



Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Oberbergischen Kreis

Pressemitteilung

Wohnungsmarkt mit Stärken und Schwächen

- Zahlen zum Oberbergischen Wohnungsmarkt veröffentlicht

Die Oberbergischen Immobilienmakler sehen die derzeitige Situation auf dem Wohnungsmarkt gekennzeichnet durch einen erhöhten Bedarf an altersgerechtem und kostengünstigem, d.h. staatlich gefördertem Wohnraum.

Wie im vergangenen Jahr werden Infrastrukturdefizite, hohe Baukosten, niedrige Renditen und ein Modernisierungstau bei älteren Gebäuden in gleichem Umfang als Haupthindernisse für Wohnungsbauinvestitionen in Oberberg ausgemacht. Der Einfluss von Modernisierungstau und Defiziten in der Infrastruktur hat sich gegenüber dem letzten Jahr jedoch spürbar verstärkt.

Allgemein werden für Nord-, Mittel- und Südkreis regional unterschiedliche Mietpreisentwicklungen erwartet.

Diese sind einige der Ergebnisse, welche sich aus dem zum zweiten Mal veröffentlichten Wohnungsmarktbericht ablesen lassen. Er stellt Zahlen, Daten und Fakten verschiedenster Behörden und Stellen zusammen, die Einwirkungen auf den Wohnungsmarkt haben. Damit ist er in Deutschland weiterhin einer der ersten Berichte, der auch für einen Landkreis Wohnungsmarktdaten liefert. Er soll für die Wirtschaft, Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit Handlungsgrundlagen liefern. Auf annähernd 130 Seiten gibt der Gutachterausschuss eine aktuelle Gesamtsicht und zeigt den Entwicklungsbedarf auf.

Rd. 121.000 Wohnungen stehen der Oberbergischen Bevölkerung zz. zur Verfügung, was eine Zunahme von rd. 300 Wohnungen gegenüber 2010 darstellt. Über einen Zeitraum von 10 Jahren hat sich die Zahl der Wohnungen um 6% erhöht. Damit liegt Oberberg im Vergleich zu den Nachbarregionen auf Durchschnittsniveau. Stellt man den Wohnungen die Einwohnerzahl gegenüber, liegt der Kreis mit 433 Wohnungen auf 1.000 Einwohner im unteren Drittel.

Die Leerstandsquote bei Wohnungen liegt im Kreisgebiet nach Angaben von Energieversorgern zwischen 4 und 5%. Vor allem der Modernisierungsgrad des Wohnungsbestands dürfte hier einen wesentlichen Einfluss

haben. Die im Vergleich zur Rheinschiene niedrigen Mieten und damit auch geringen Renditen erschweren oft notwendige Investitionen. Die Themen Leerstand und Rendite werden auch durch zwei Kommentierungen innerhalb der Expertenbefragung beleuchtet.

Das Thema Mieten wird wiederum umfassend dargestellt. Neben dem zz. gültigen Mietspiegel zeigt der Bericht die Mietpreisentwicklung auf. Diese Auswertung, die schon 2010 begonnen wurde, führte letztes Jahr dazu, dass der Mietspiegel vom Gutachterausschuss, Mieter- und Vermieterverbänden neu abgeleitet werden soll (wir berichteten). Unter <http://mietspiegel.obk.de> können Mieter oder Vermieter noch bis Ende Dezember anonym ihre Mietdaten erfassen.

Der Wohnungsmarktbericht kann kostenfrei von der Seite des Gutachterausschusses herunter geladen werden (<http://www.obk.de/cms200/pbu/> dort Gutachterausschuss).