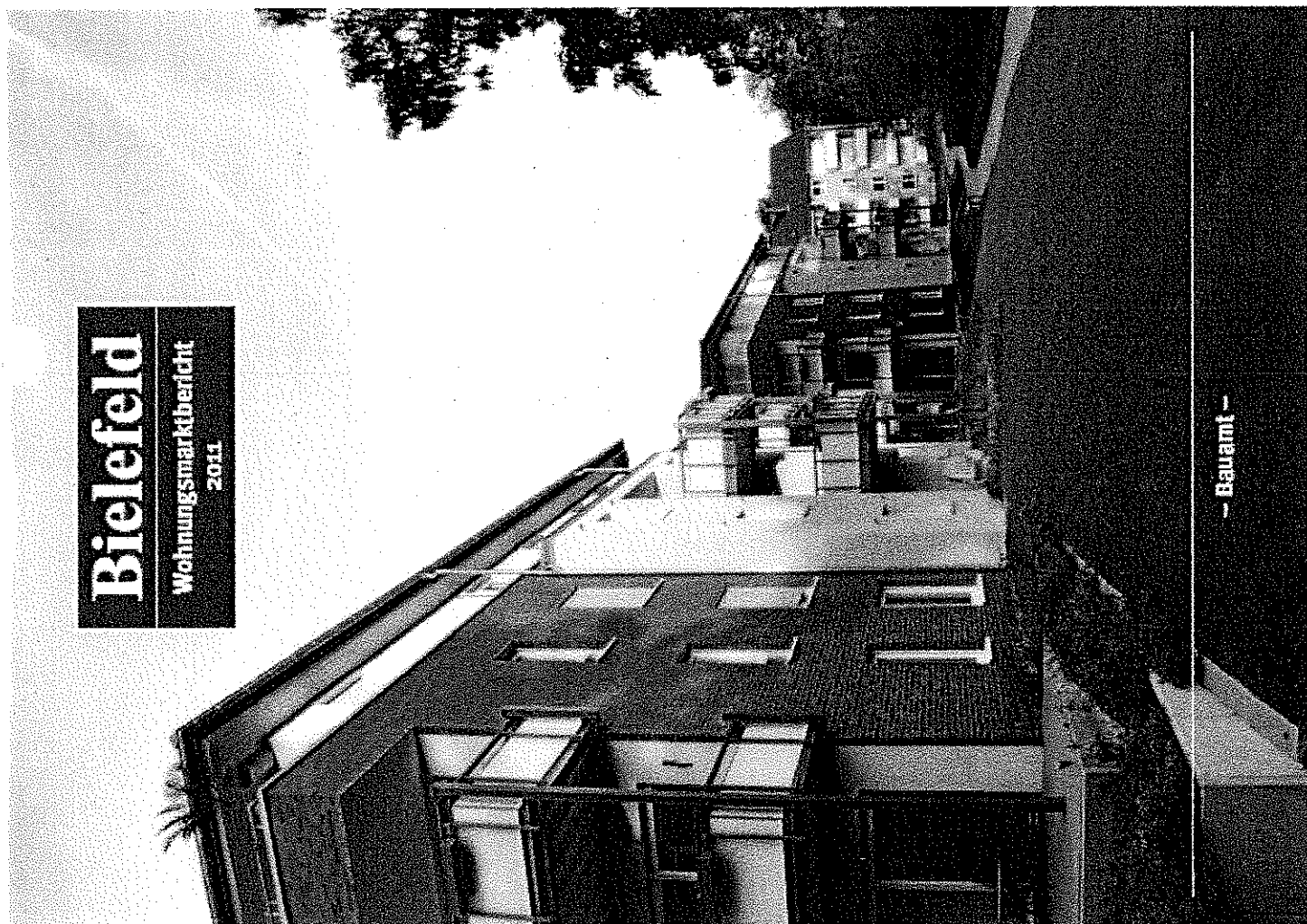


WOHNUNGSMARKT- BERICHT 2011

Neue Fakten + Trends am Bielefelder Wohnungsmarkt

Anlage 7



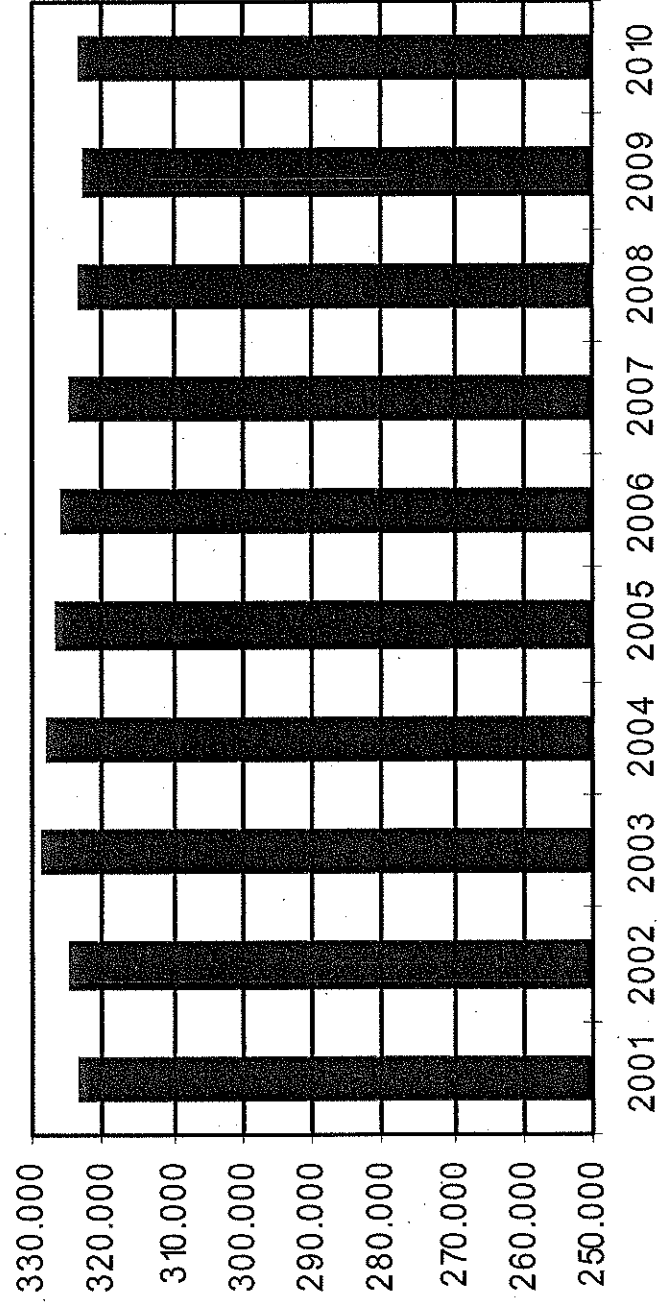
Bielefeld

Wohnungsmarktbericht
2011

– Bauamt –

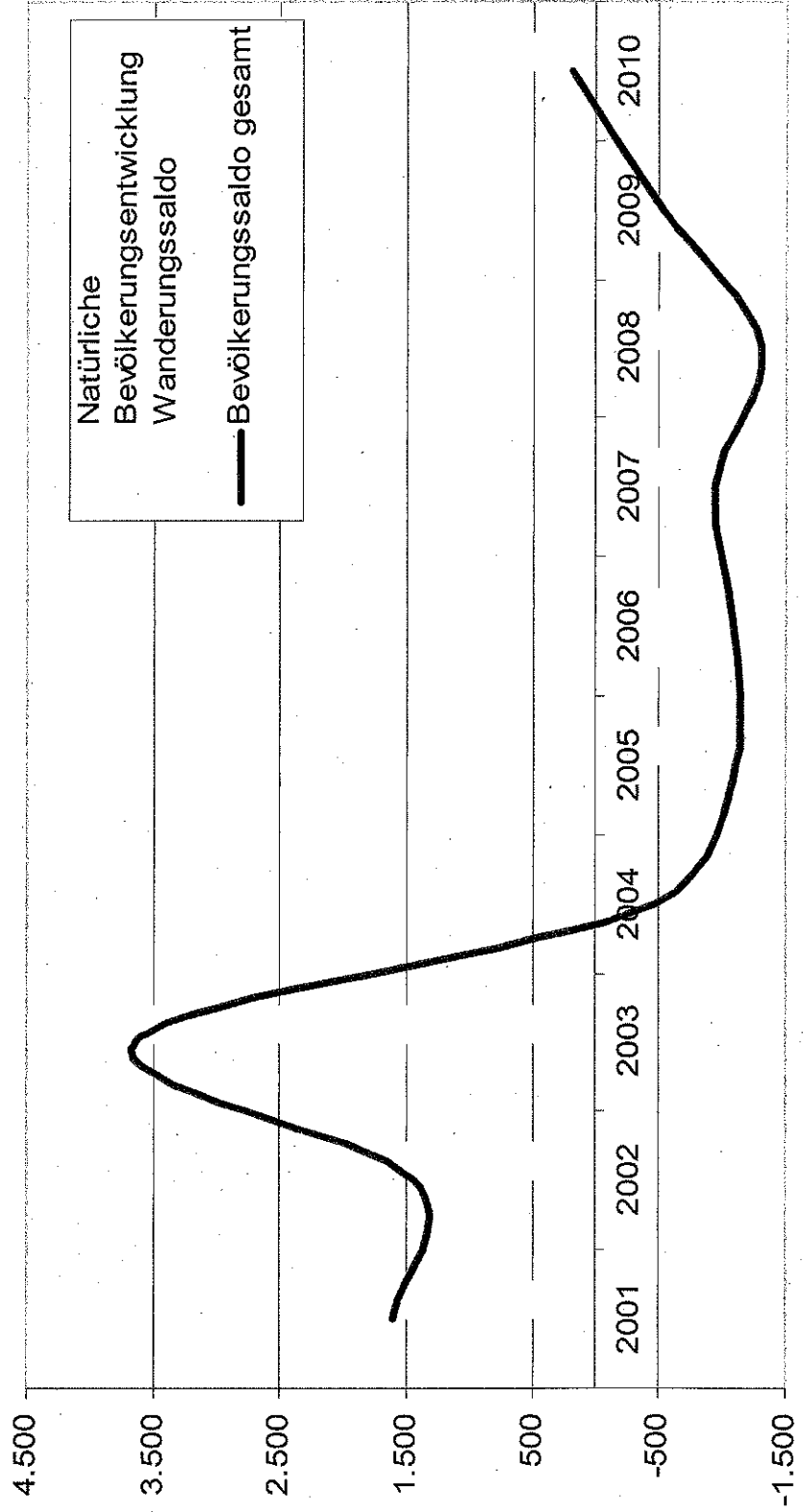
Bevölkerungsentwicklung

- aktuell minimal zunehmend



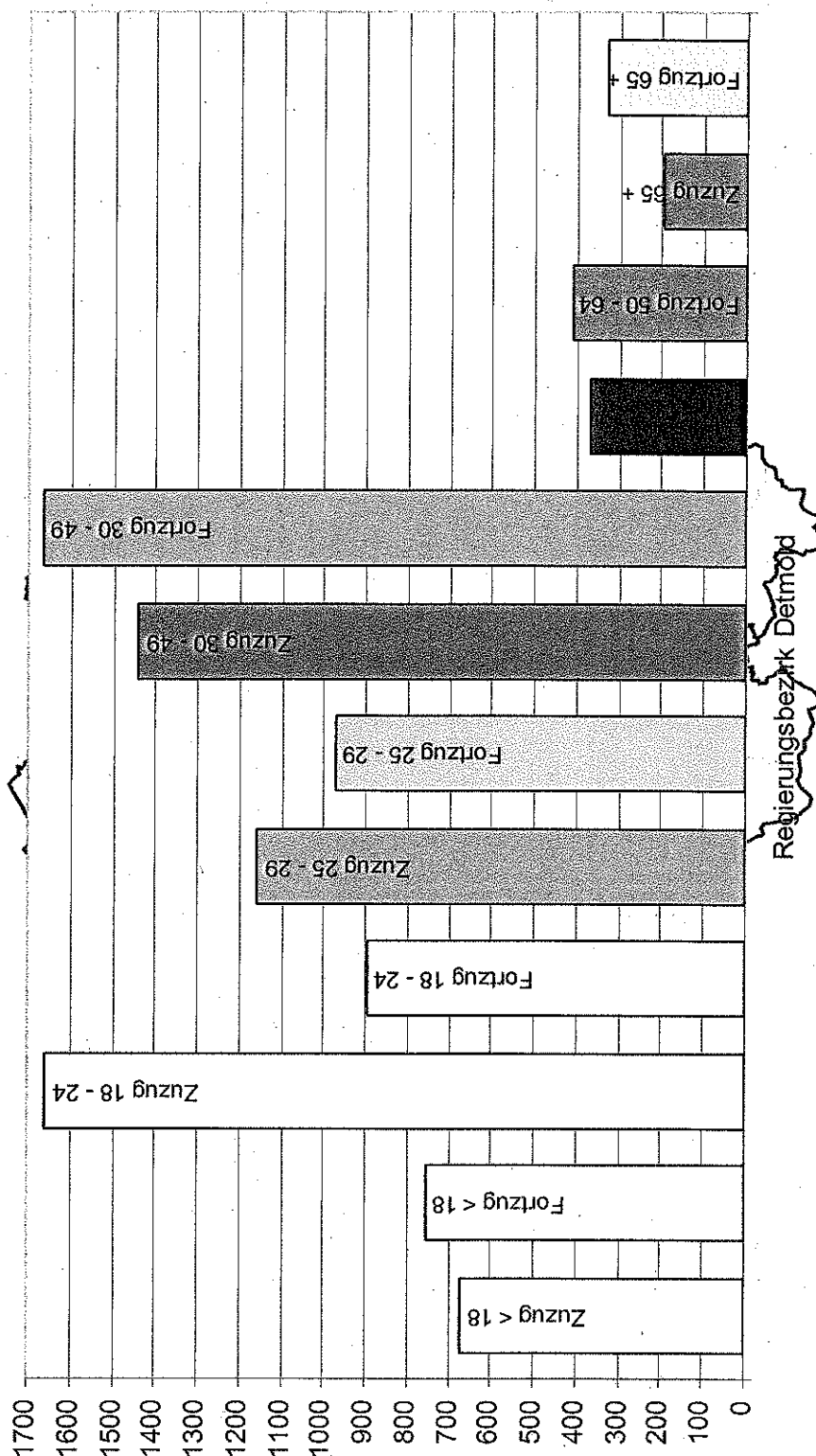
Bevölkerungsentwicklung

- Wanderungsgewinne kompensieren Sterbeüberschuss



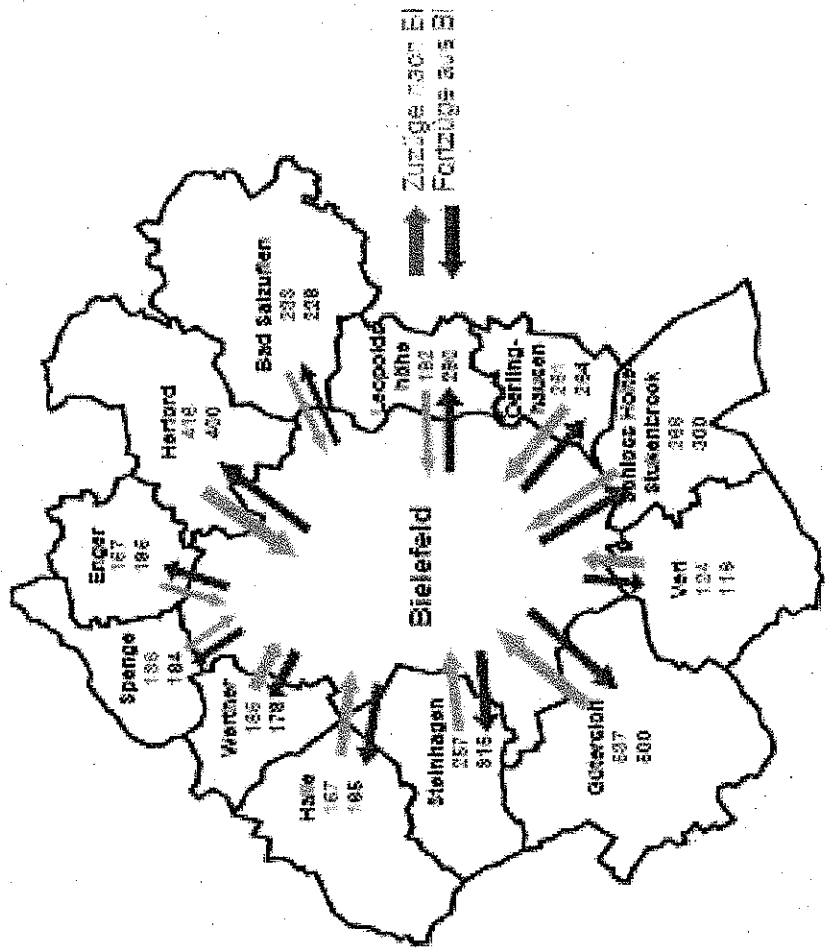
Bevölkerungsentwicklung

- Wanderungsgewinne durch Bildungsmigration aus OWL



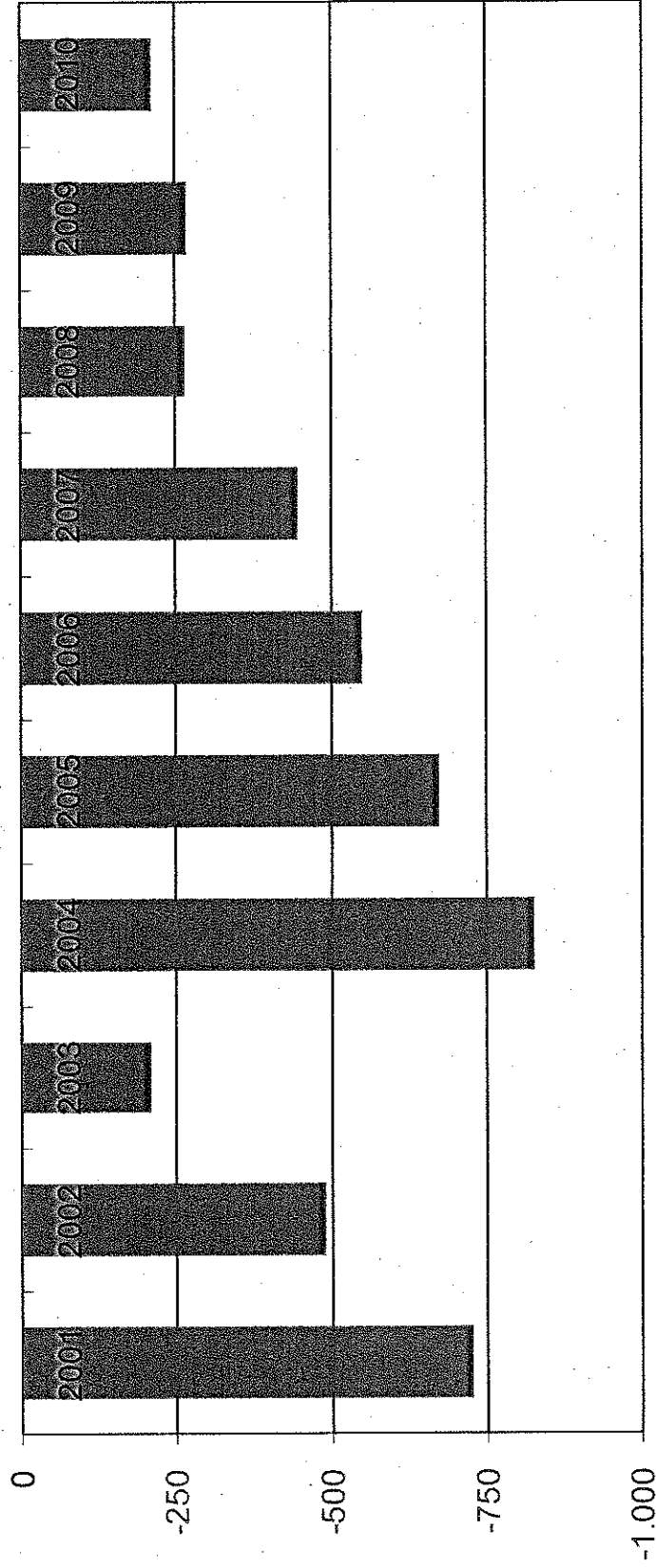
Wanderungsbewegungen

- Viele Menschen bleiben in der Stadt - die bereits niedrigen Wanderungsverluste an das direkte Umland gehen weiter zurück

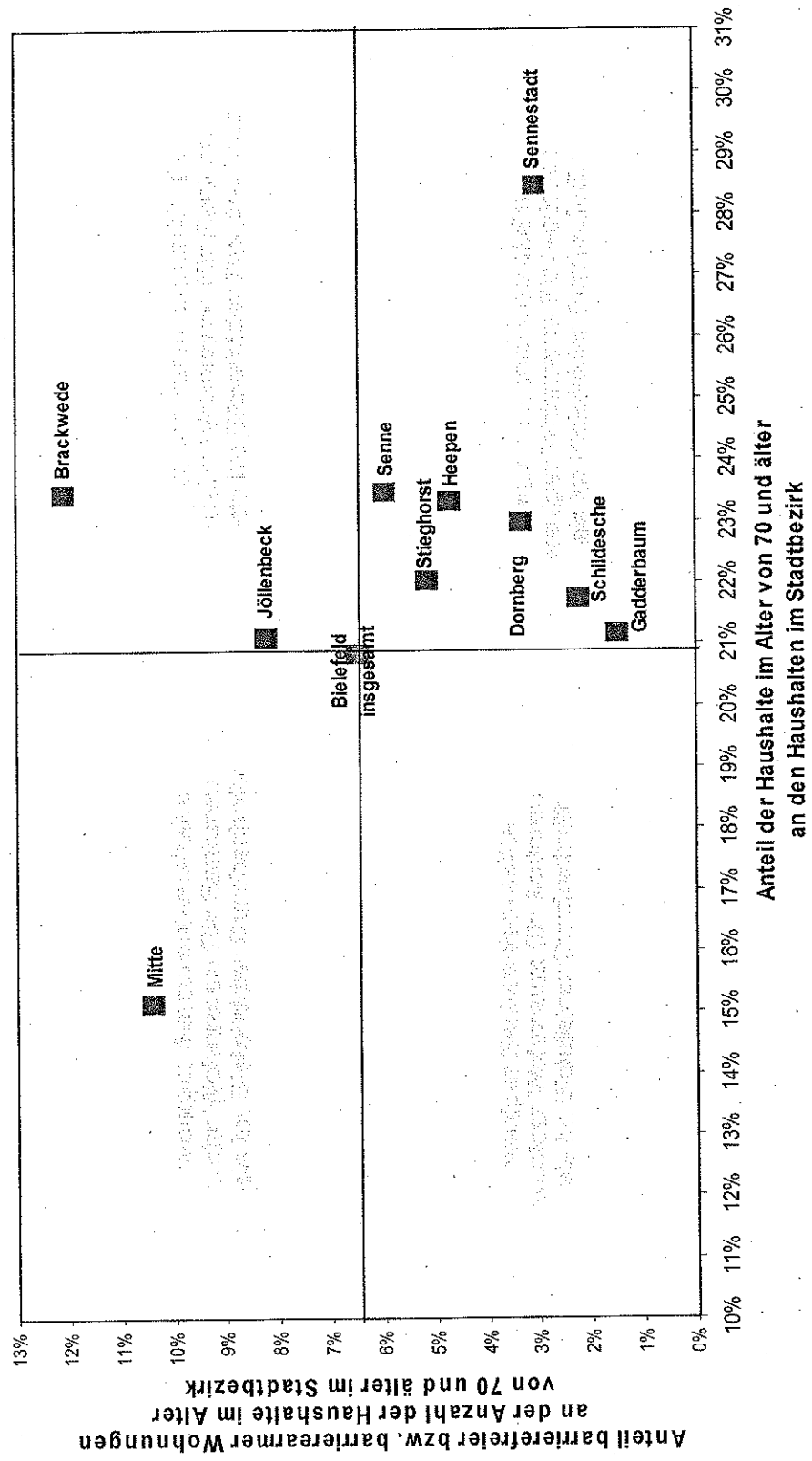


Wanderungsbewegungen

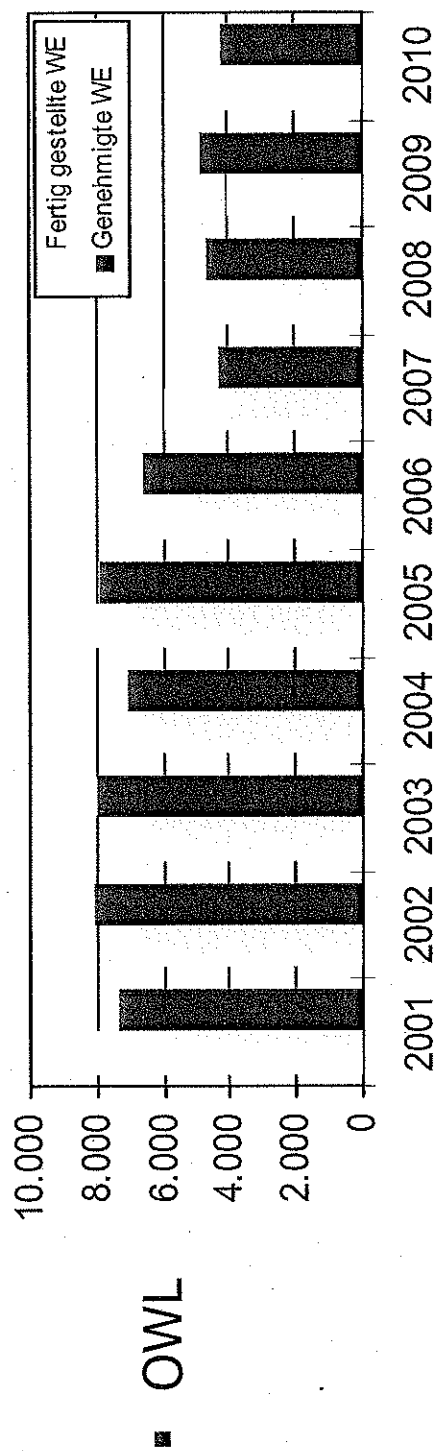
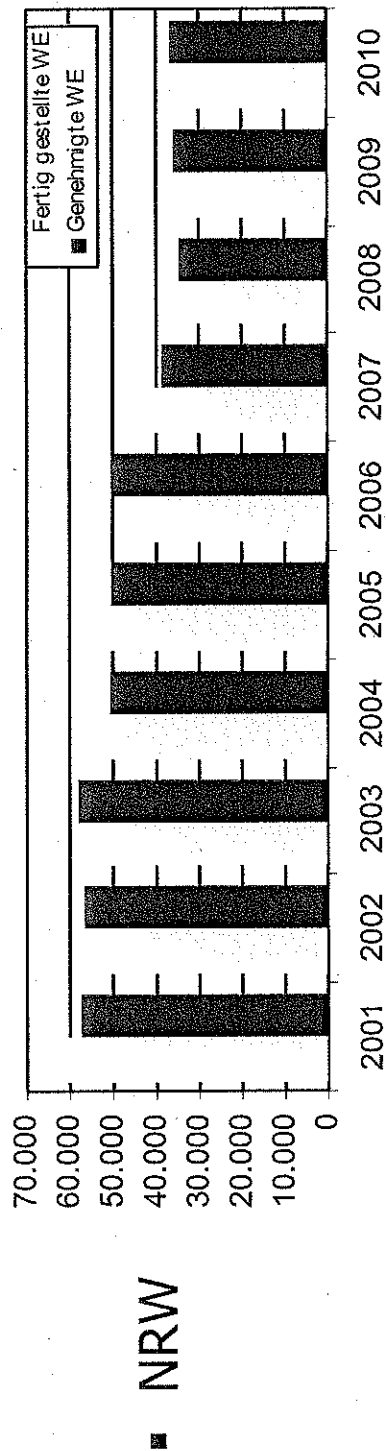
- Viele Menschen bleiben in der Stadt - die bereits niedrigen Wanderungsverluste an das direkte Umland gehen weiter zurück



Wohnen ohne Barrieren

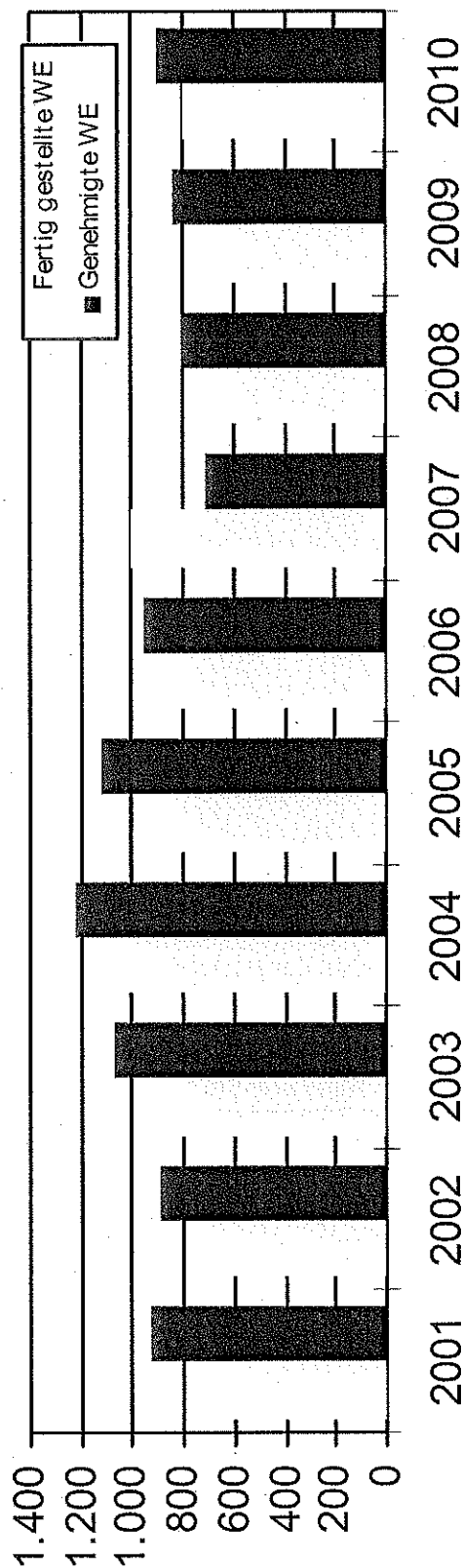


Wohnungsbautätigkeit



Wohnungsbautätigkeit in Bielefeld

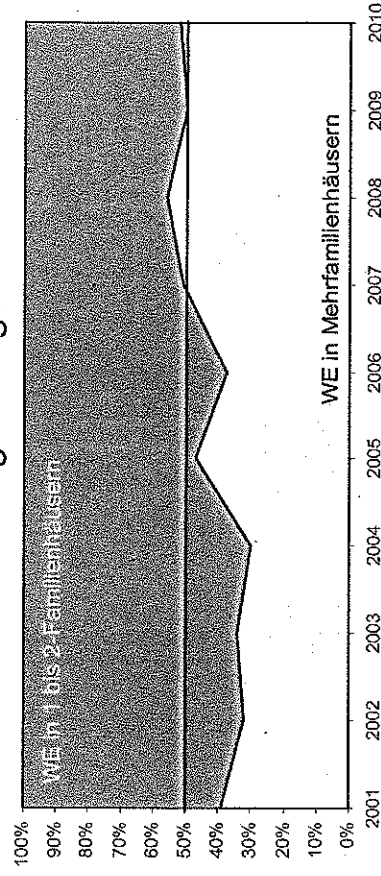
- Fertigstellungen um 18 % auf rd. 800 WE gestiegen
- Genehmigungen steigen im dritten Jahr in Folge auf rd. 900 WE



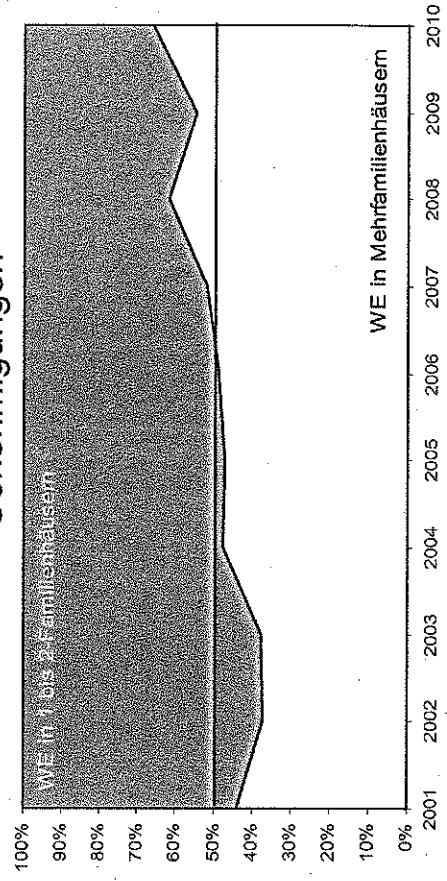
Verhältnis Eigenheime / Geschosswohnungsbau

- Aktuell sehr ausgewogenes Verhältnis bei Fertigstellungen
- Trend zu Mehrfamilienhäusern bei Genehmigungen

Fertigstellungen

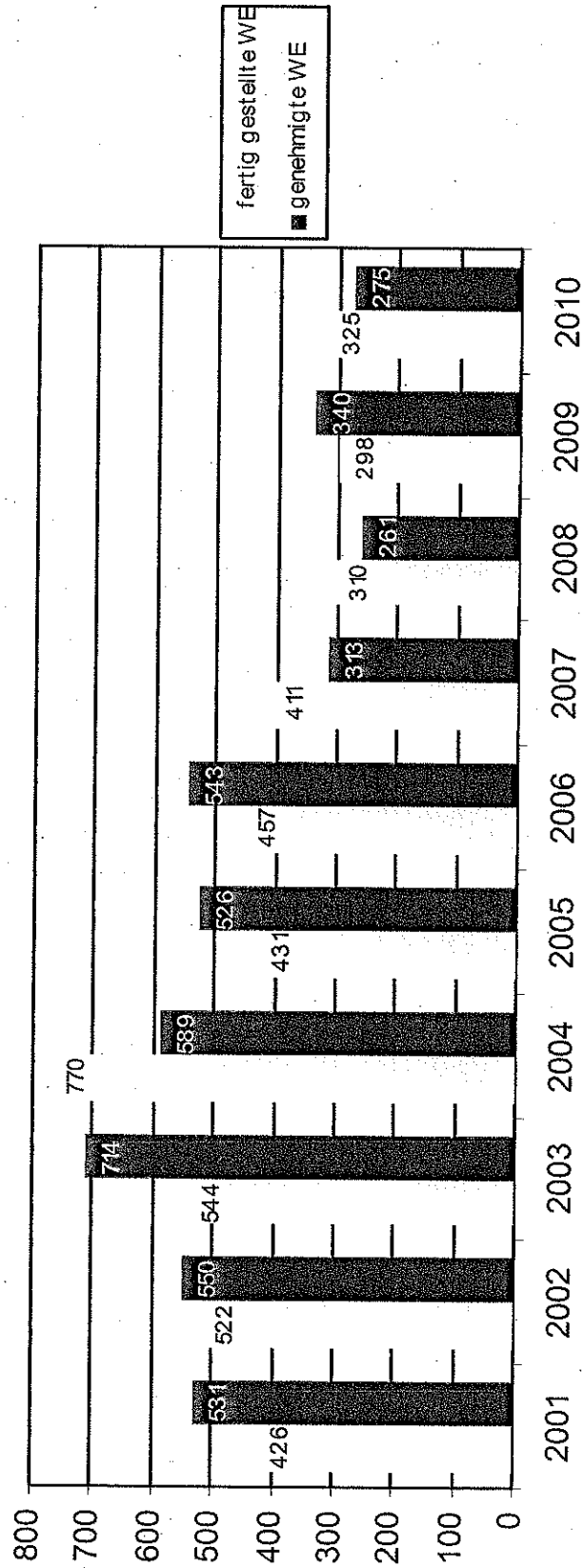


Genehmigungen



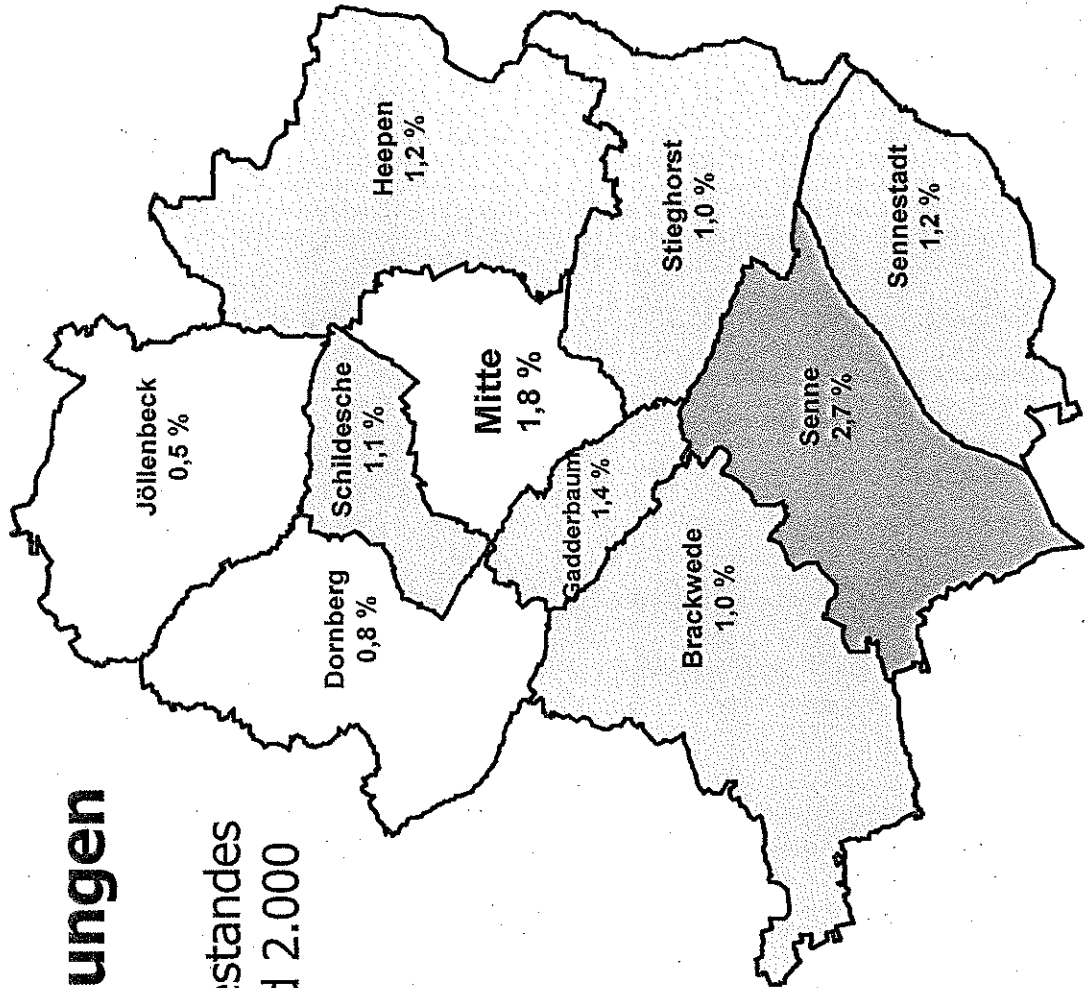
Ein- und Zweifamilienhäuser

- Fertigstellungen haben leicht zugenommen (2010: + 9 %)
- Genehmigungen deutlich abnehmend (2010: - 20 %)



Leerstand von Wohnungen

- 1,3 % des Wohnungsbestandes steht leer, das sind rund 2.000 Wohnungen

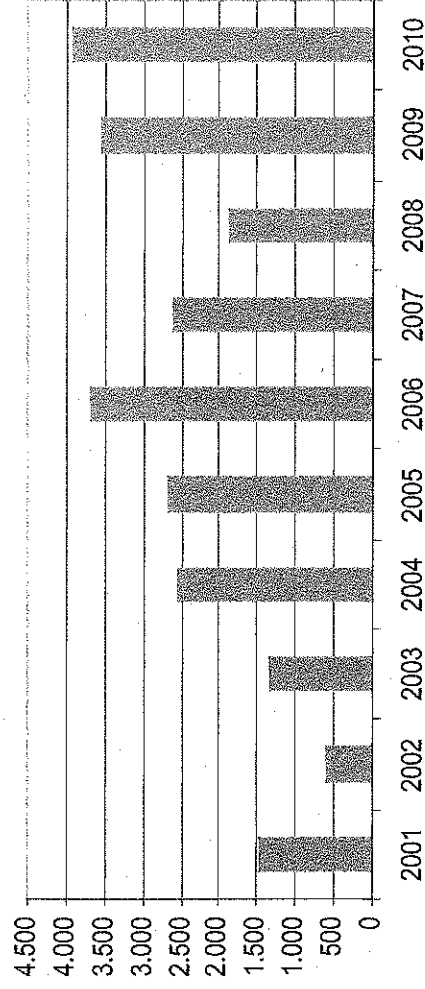


Energetisch optimierter Wohnungsbestand

- 17 % des gesamten Wohnungsbestandes
- ca. 19.000 Geschosswohnungen
- ca. 8.000 WE in 1-/2-FH

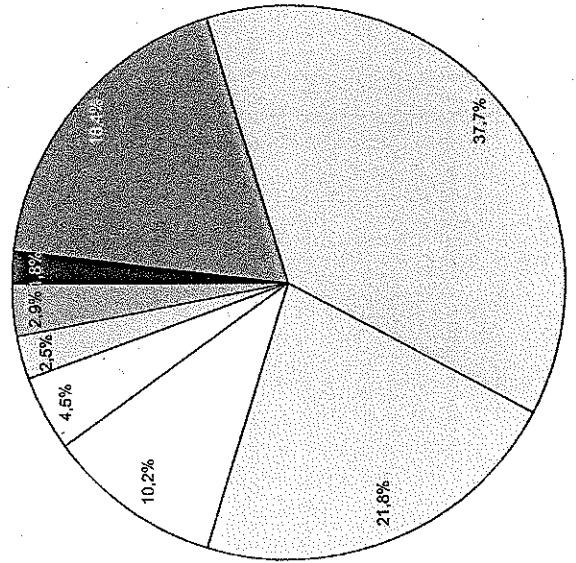
- Zahl der mit KfW-Mitteln sanierten WE steigt 2010
- Investitionsvolumen (41 Mio. €) auf 2009er Niveau

Auswertung von KfW-Programmen
energetisch optimierte WE in Bielefeld



Mieten - empirica Preisdatenbank für Bielefeld 2010/2011

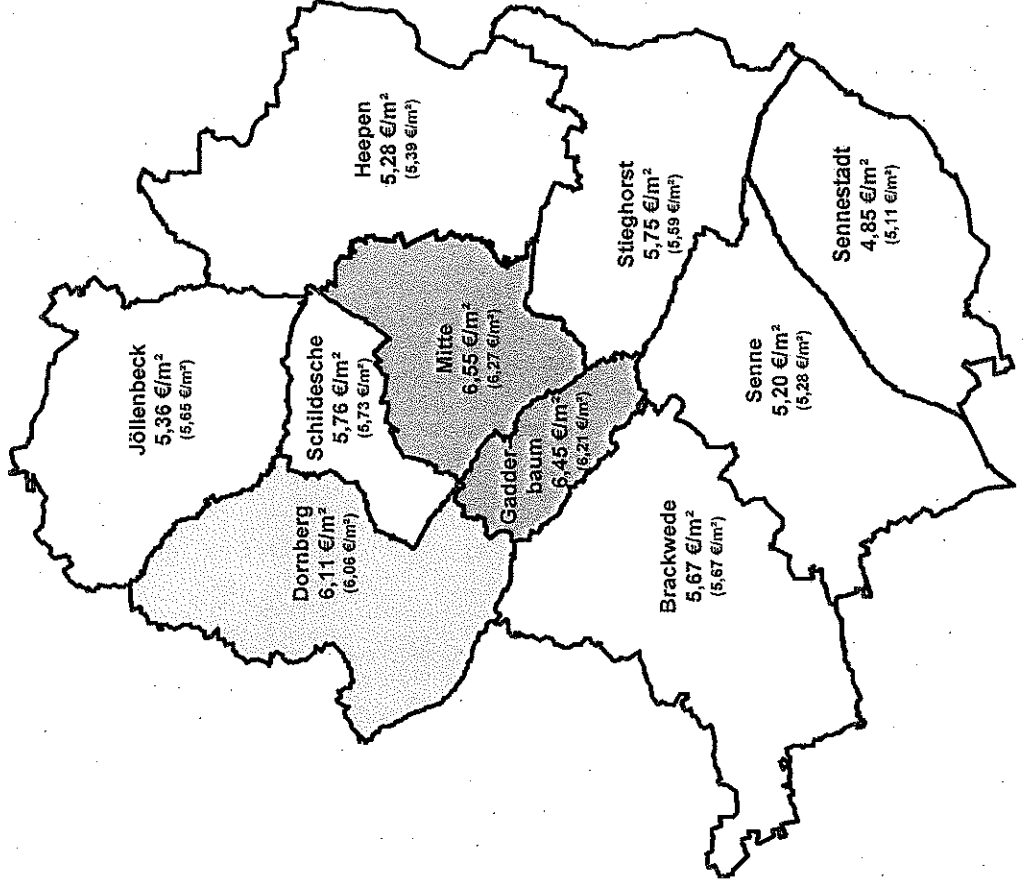
- 6.200 Inserate p.a. analysiert
- Insgesamt geringe Zunahme
- 14,5 % bzw. rd. 900 Mietwohnungen unter KdU-Grenzwert angeboten



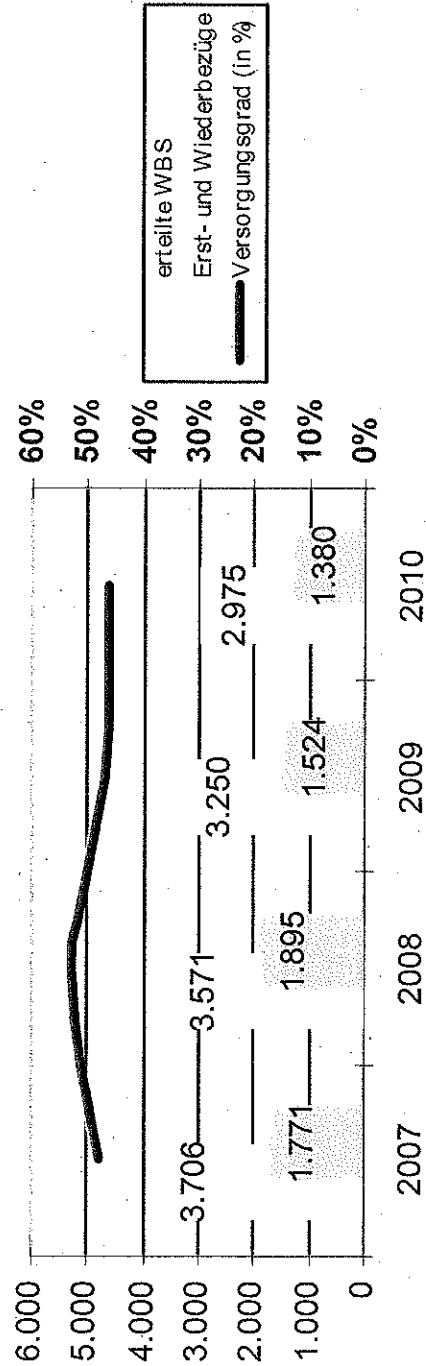
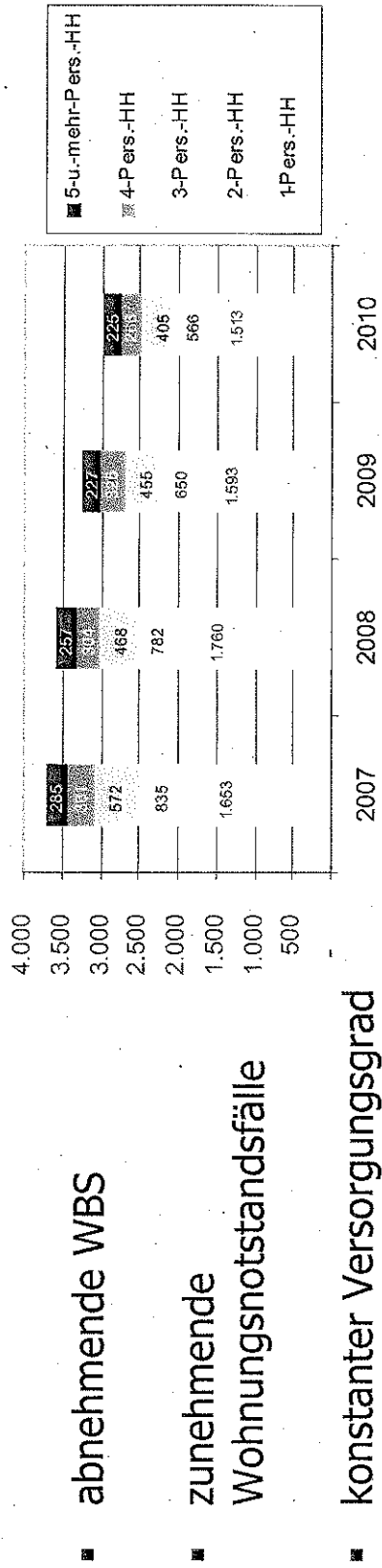
■	unter 4 €/m²
▤	4 bis unter 5 €/m²
▥	5 bis unter 6 €/m²
▦	6 bis unter 7 €/m²
▧	7 bis unter 8 €/m²
▨	8 bis unter 9 €/m²
▩	9 bis unter 10 €/m²
□	10 €/m² und mehr

WOHNUNGSMARKT- BERICHT 2011

Internet- und Zeitungsanalyse
Median der Angebote in den Stadtbezirken

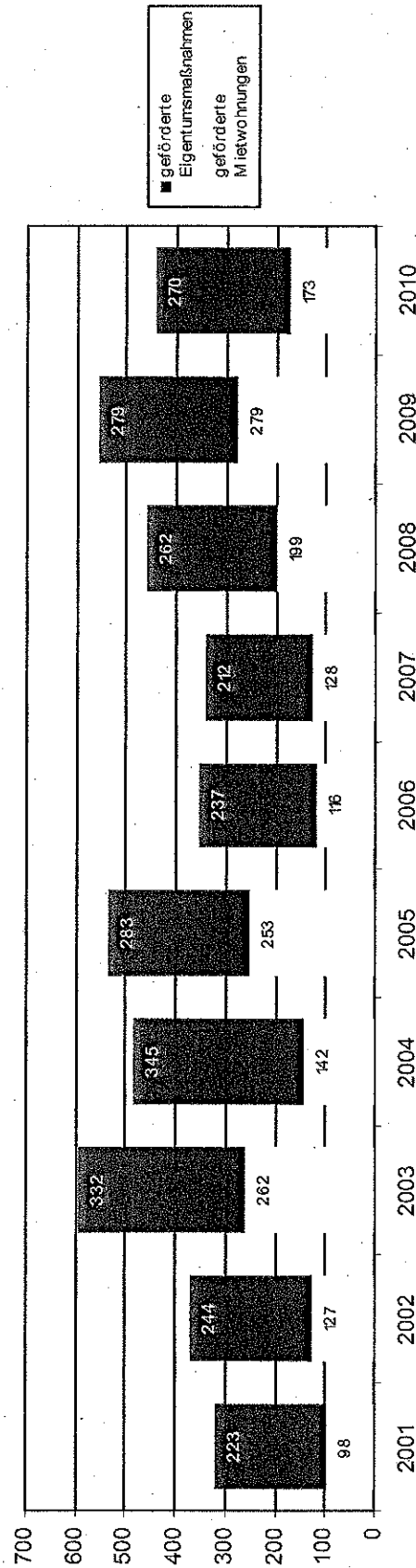


Wohnungssuchende Haushalte



Wohnungsbauförderung

- durchschnittliche Mietwohnungsbauförderung
- nur leicht rückläufige Eigentumsmaßnahmen trotz vorzeitigem Bewilligungsschluss



WOHNUNGSMARKT- BERICHT 2011

Fazit

- Der Bielefelder Wohnungsmarkt bleibt weiterhin insgesamt weitestgehend entspannt und ausgeglichen.
- Die Bevölkerungszahl ist auf Grund von Wanderungsgewinnen stabil. Weniger Menschen wandern ins direkte Umland ab.
- Die Wohnungsbautätigkeit nimmt in Bielefeld zu. Das Verhältnis zwischen Eigenheimen u. Geschosswohnungsbau ist ausgewogen.
- Für über 6 % der Haushalte im Alter von 70 und älter stehen seniorengerechte Wohnungen zur Verfügung.
- Die Wohnungsleerstandsquote von 1,3 % liegt im unkritischen Bereich. Es gibt nur einzelne Schwerpunkte mit höheren Quoten.
- Das Mietpreisniveau ist lt. Internet- und Zeitungsanalyse weitestgehend stabil. 14,5 % aller angebotenen Mietwohnungen liegen unter dem KdU Grenzwert.
- Rund 17 % des Bielefelder Wohnungsbestandes bzw. ca. 27.000 WE sind energetisch optimiert.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Jens Hagedorn
Stadt Bielefeld
Bauamt

Tel. 0521 / 51-2748

jens.hagedorn@bielefeld.de