



**Bielefeld**

Wohnungsmarktbericht  
2012

# WOHNUNGSMARKT- BERICHT 2012

## Urbanes Wohnen in Bielefeld

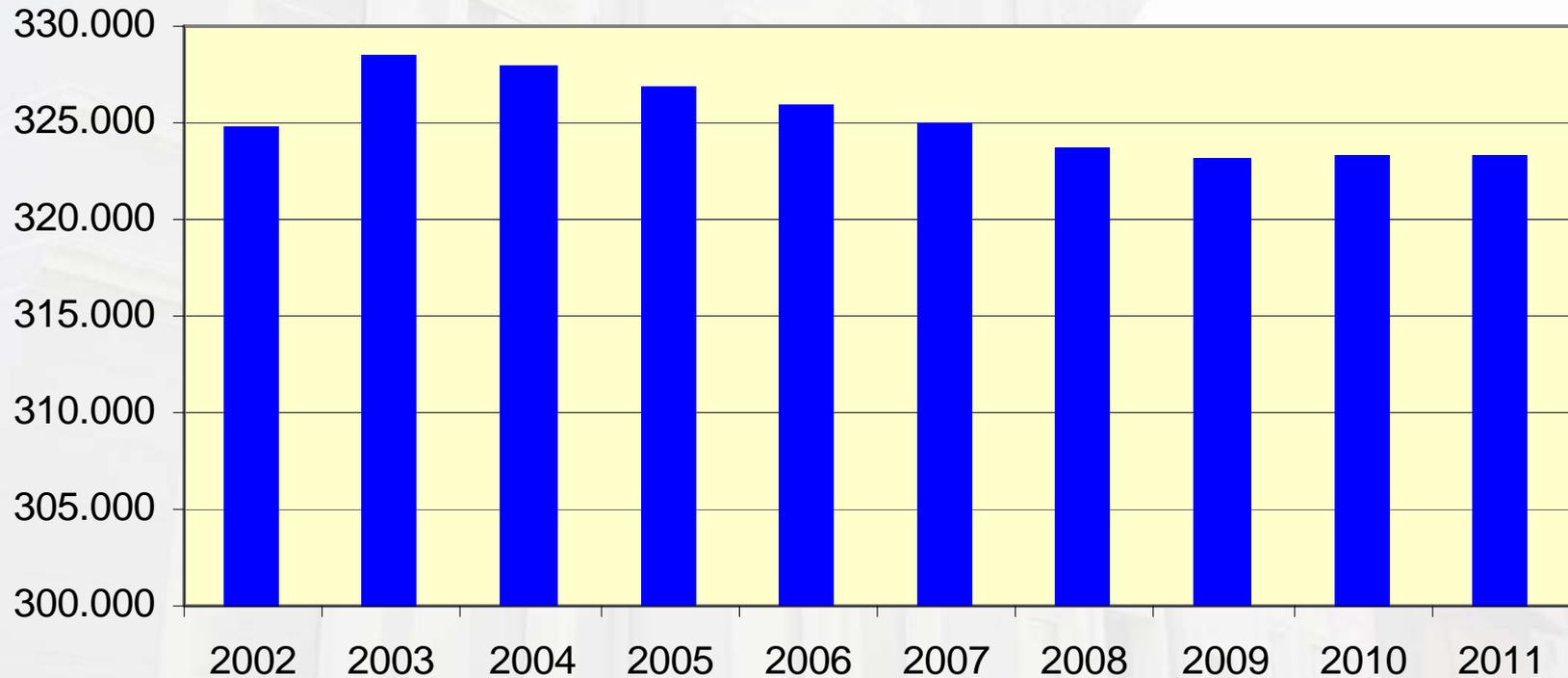
### Schwerpunktthema: Quartiersentwicklung



- Das Quartier rückt bei vielen Akteuren stärker in den Fokus.
- Städtebau- und Wohnungsbau-förderung werden zunehmend auf Quartiersentwicklungen ausgelegt.

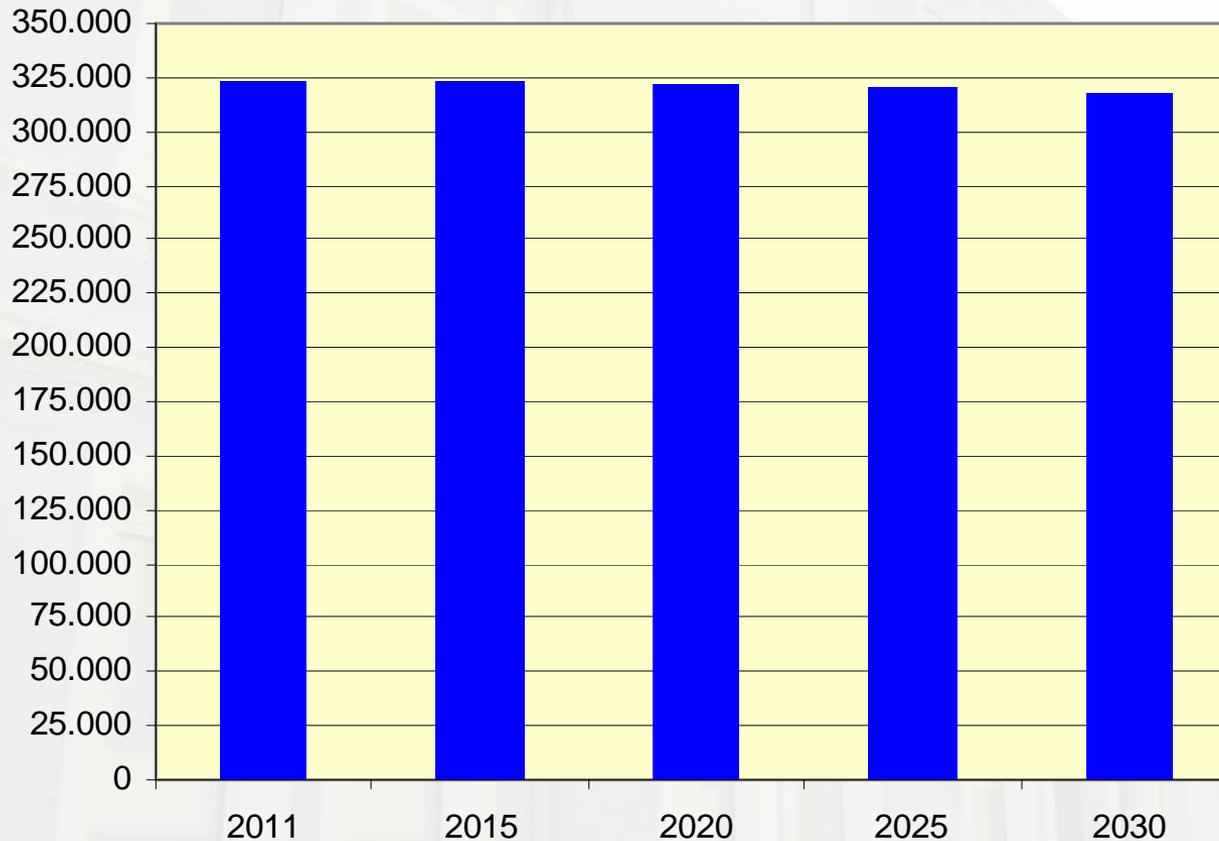
### Bevölkerungsentwicklung

- weiterhin minimal zunehmend



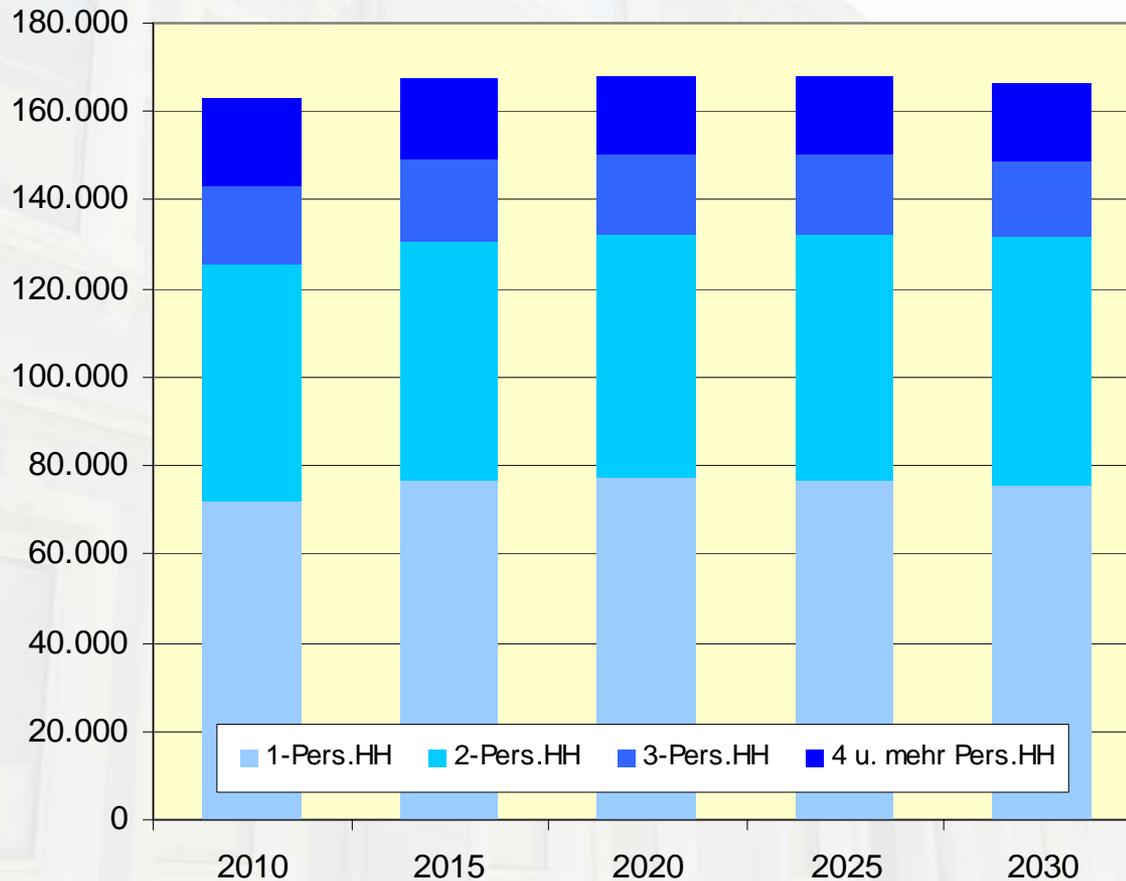
### Neue Bevölkerungsvorausberechnung

- Rückgang der Bevölkerung deutlich verlangsamt

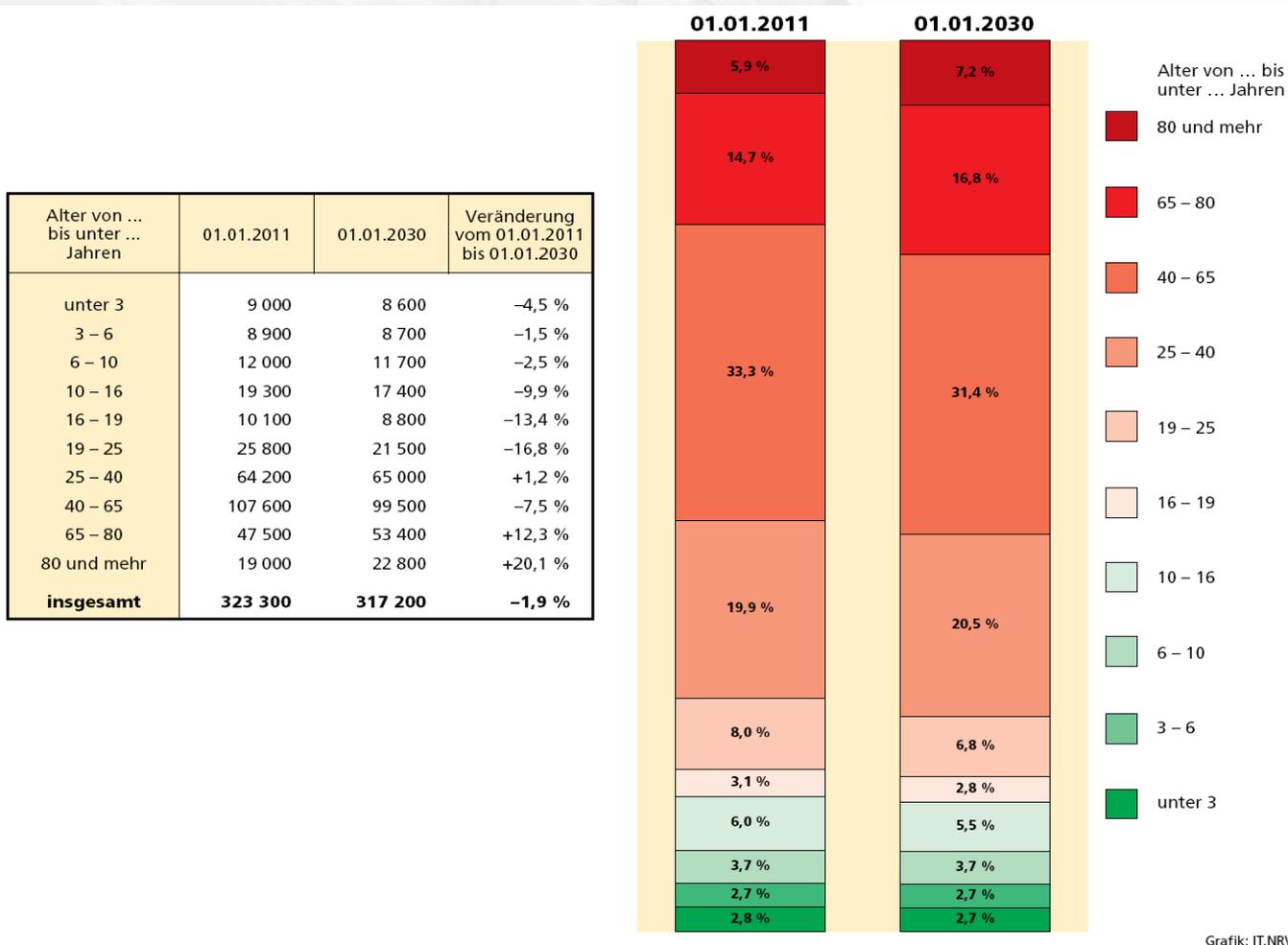


### Neue Haushaltevorausberechnung

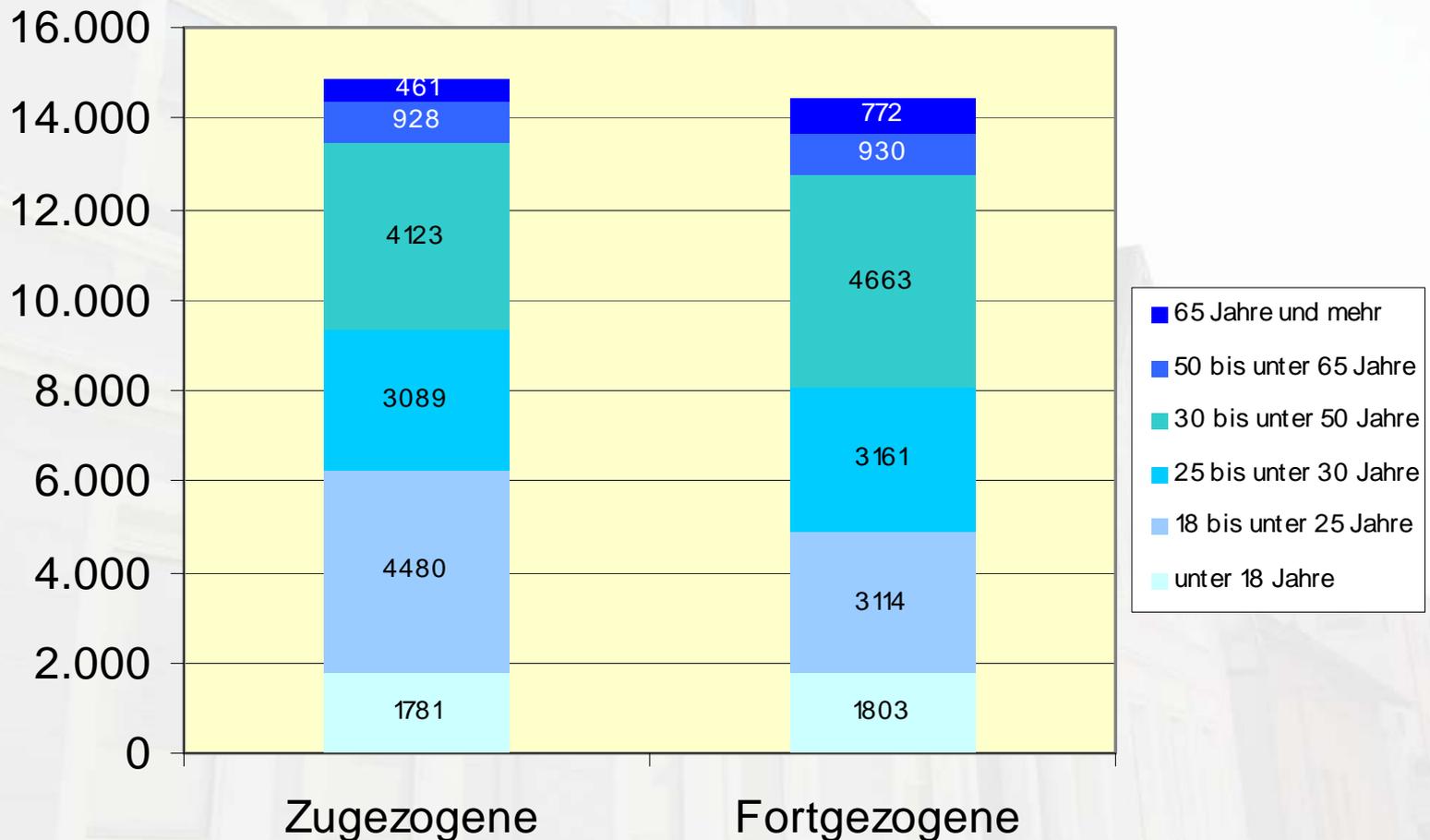
- 3.000 HH mehr bis 2030



## Neue Zahlen zum demographischen Wandel

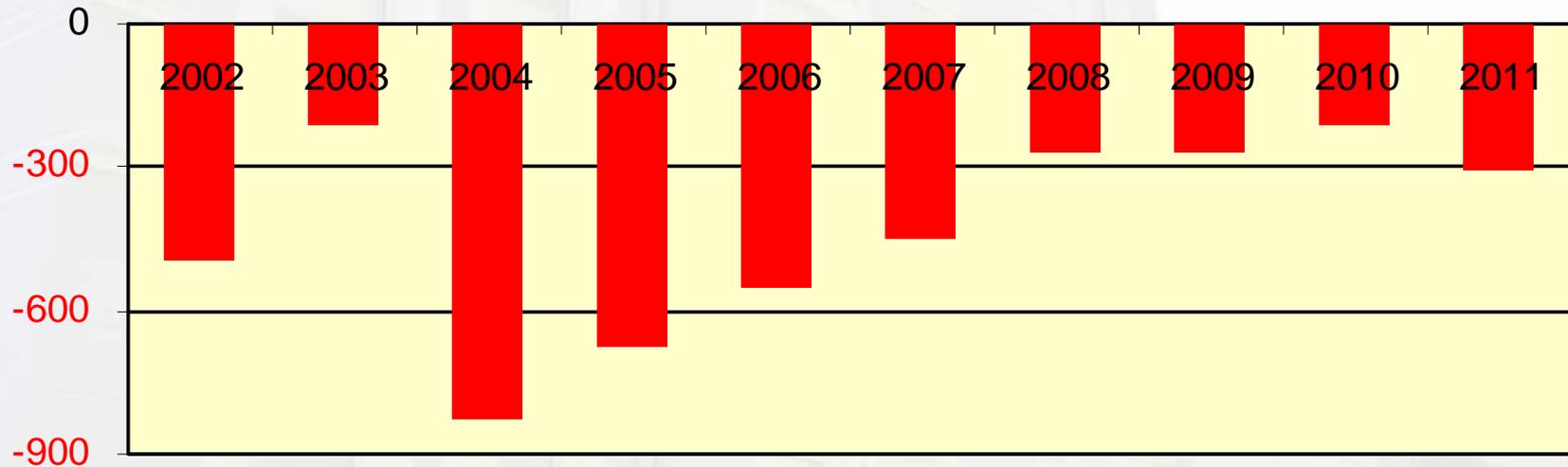


### Wanderungsbewegungen nach Altersklassen 2011

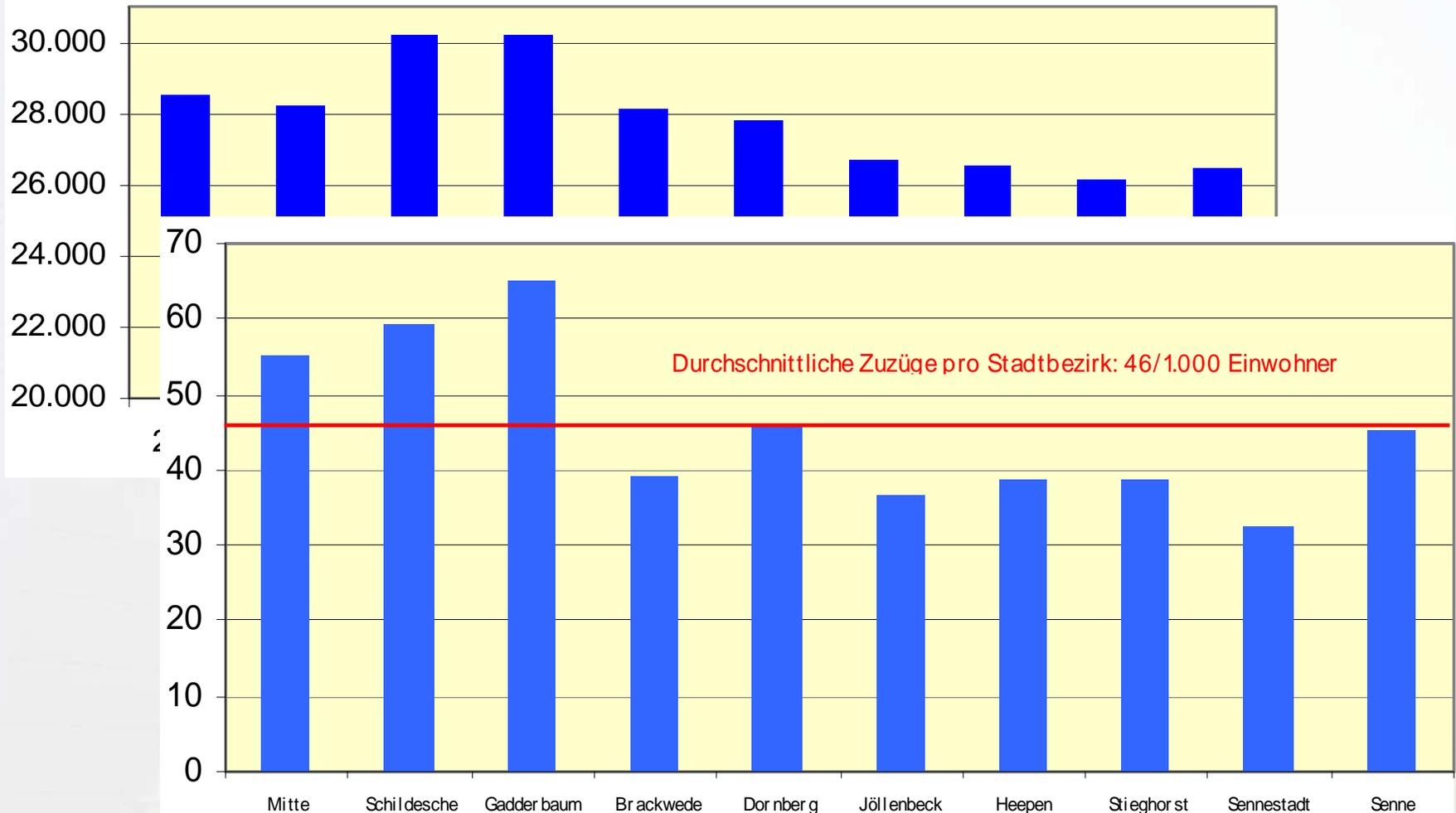


### Wanderungsbewegungen mit angrenzenden Kommunen

- Viele Menschen bleiben in der Stadt –  
die Wanderungsverluste an das direkte Umland bleiben niedrig

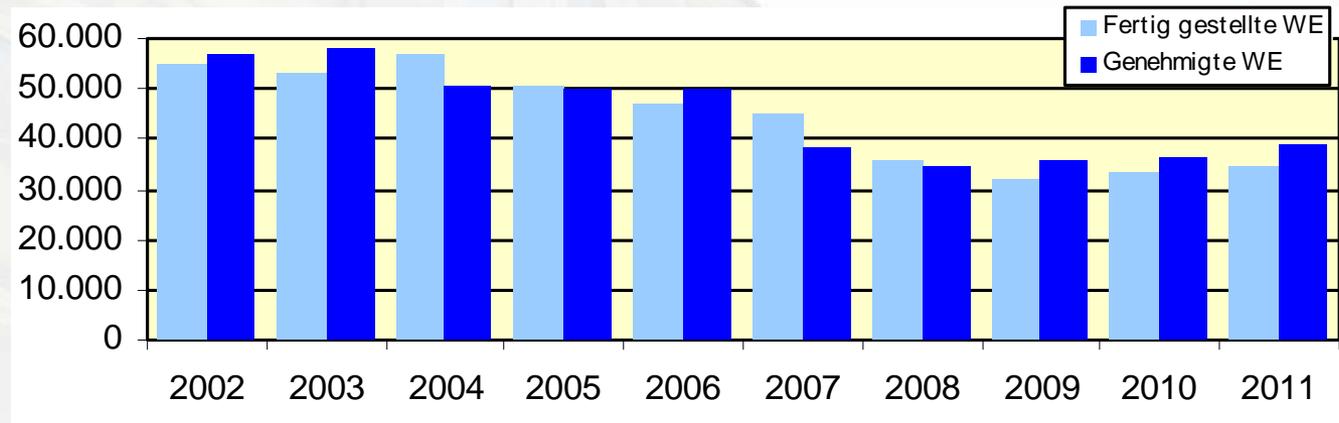


### Innerstädtische Umzüge

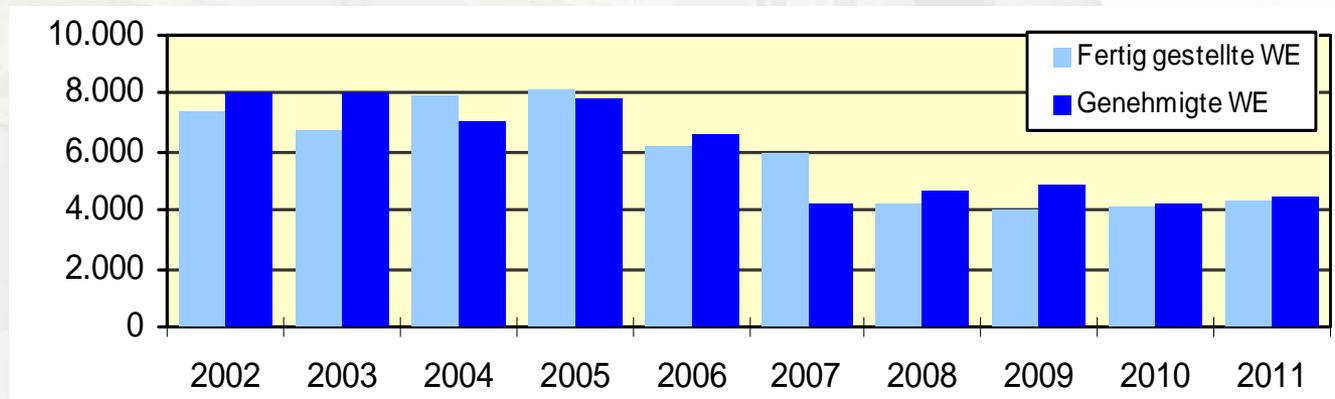


### Wohnungsbautätigkeit

■ NRW

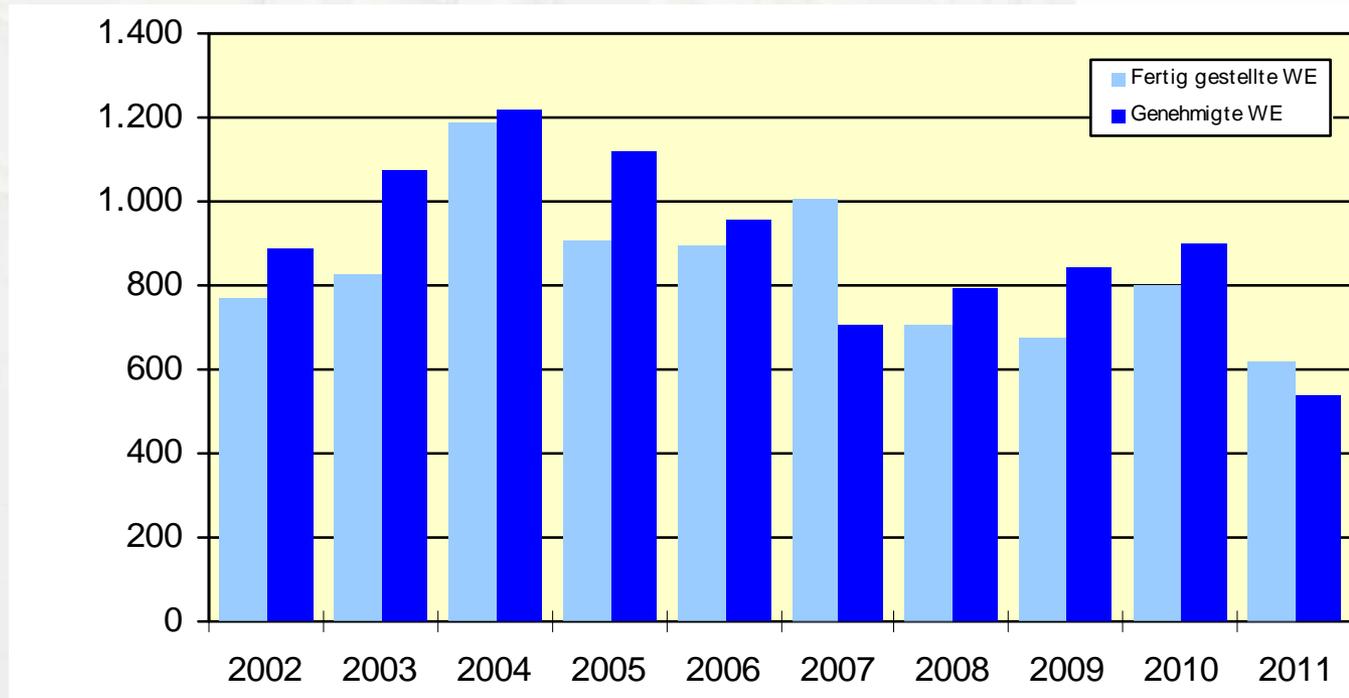


■ OWL

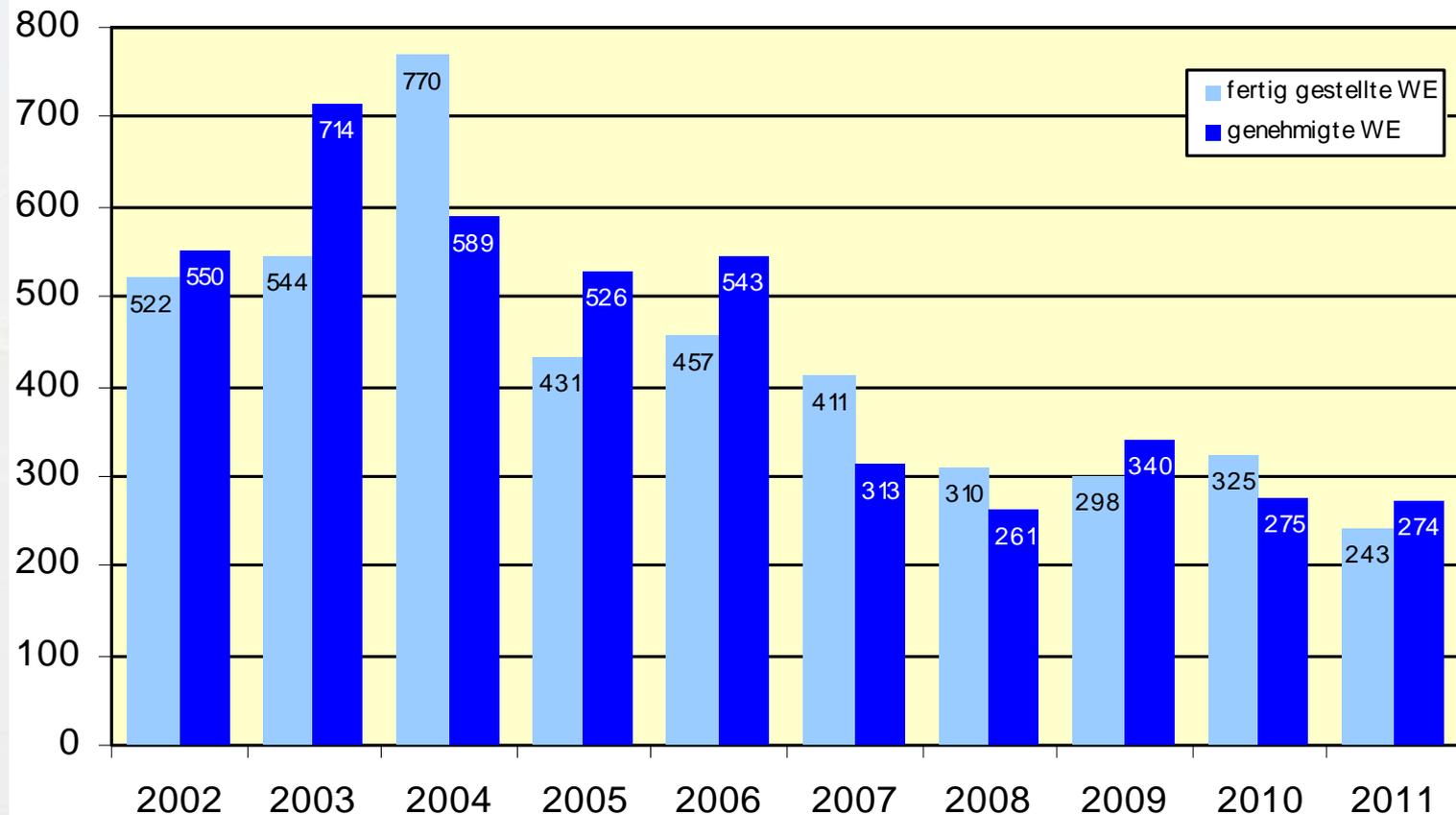


### Wohnungsbautätigkeit in Bielefeld

- Fertigstellungen um 23 % auf rd. 620 WE gefallen
- Genehmigungen sinken auf rd. 540 WE
- Tatsächliche Bautätigkeit etwa auf Vorjahresniveau

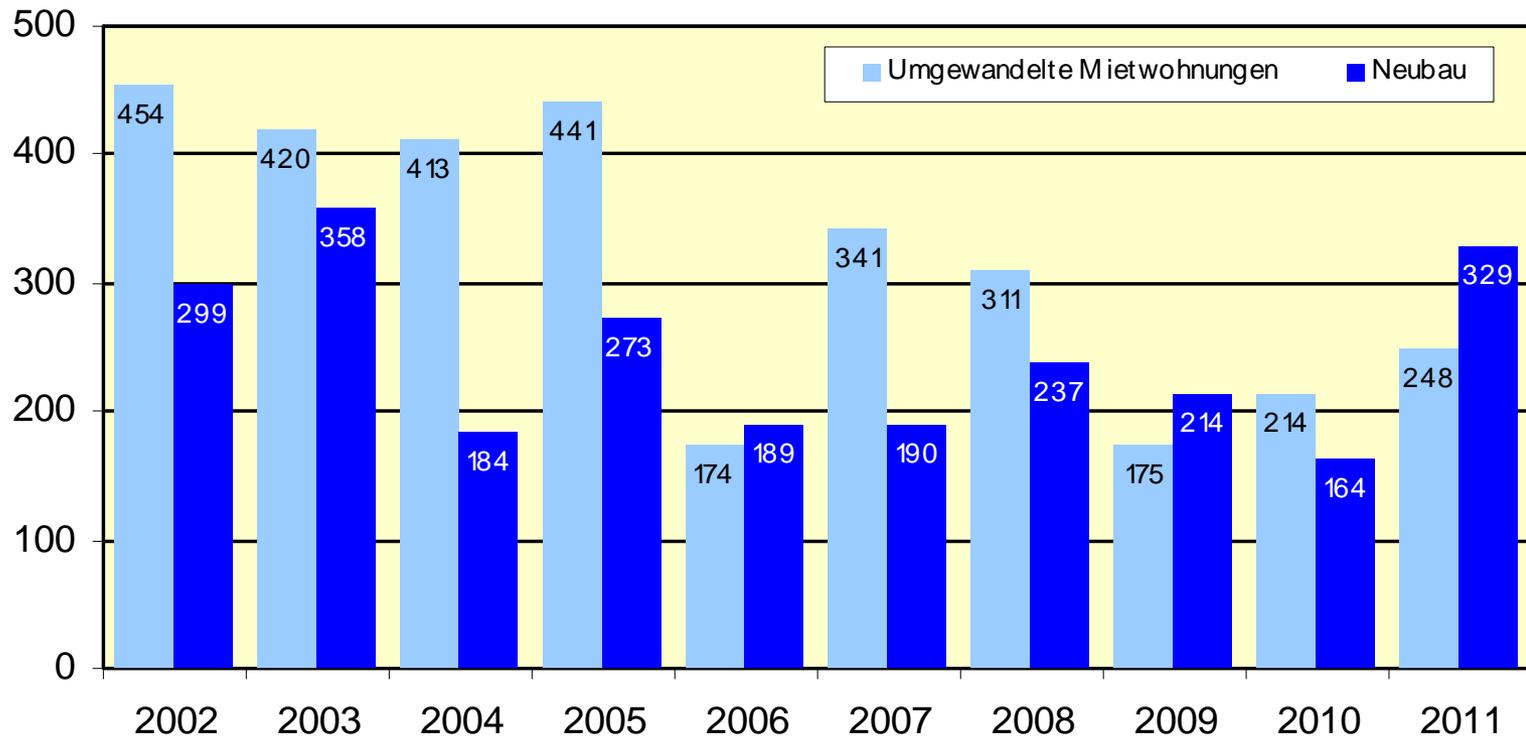


### Ein- und Zweifamilienhäuser

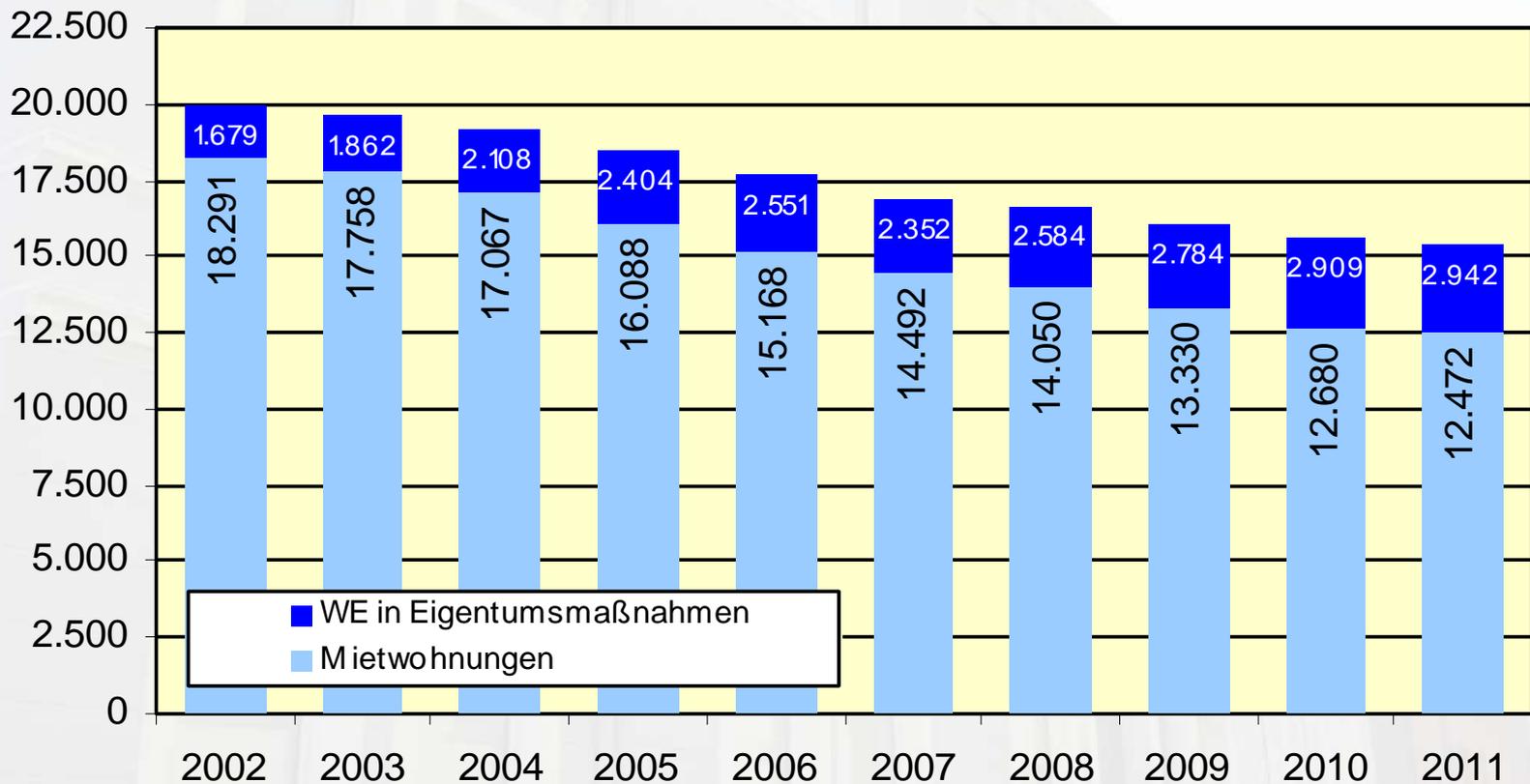


### Eigentumswohnungen

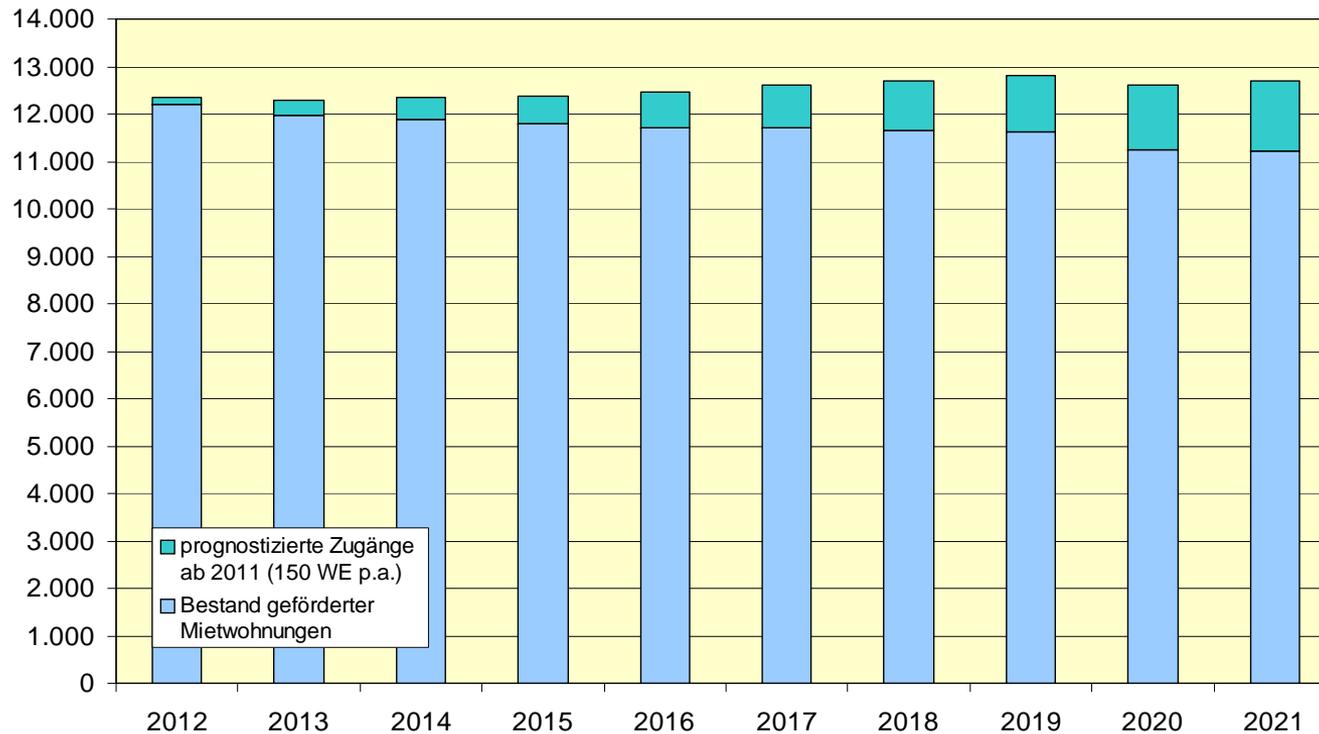
#### Abgeschlossenheitserklärungen



### Bestand öffentlich geförderter Wohneinheiten

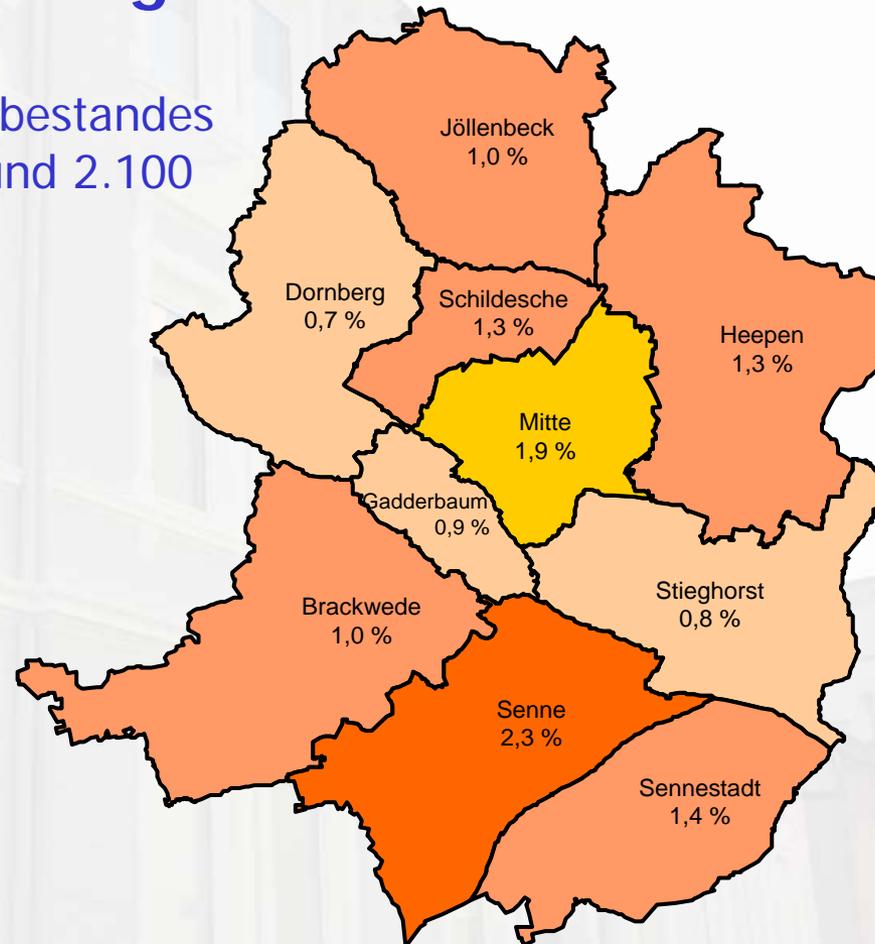


### Sozialwohnungen – Prognose bis 2020



### Leerstand von Wohnungen

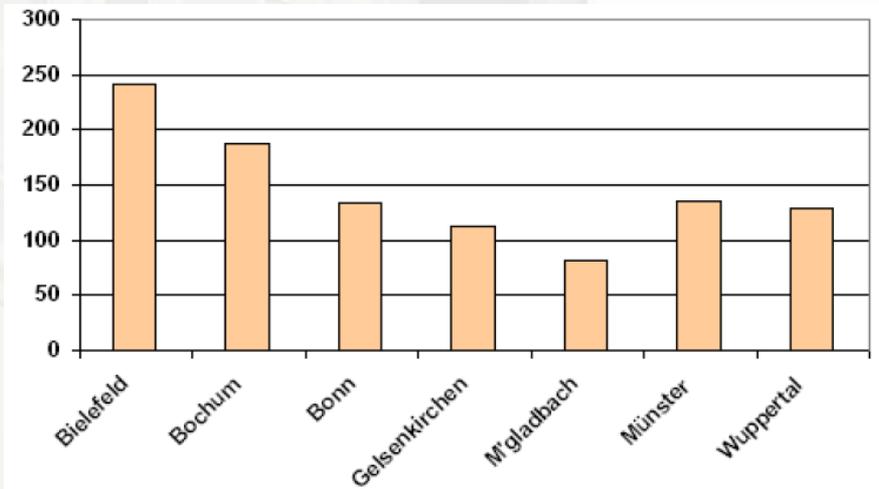
- 1,4 % des Wohnungsbestandes steht leer, das sind rund 2.100 Wohnungen



### Energetisch optimierter Wohnungsbestand

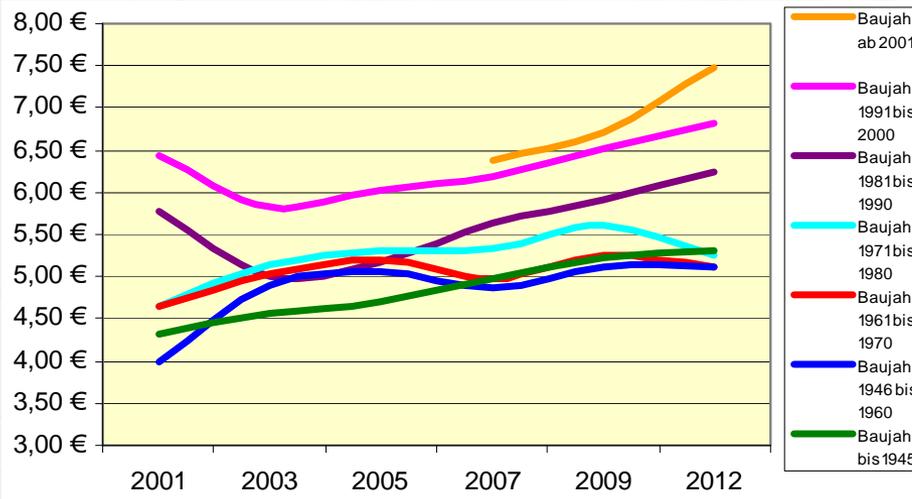
- 18 % des gesamten Wohnungsbestandes ist energetisch optimiert, etwa 28.500 WE
- ca. 20.000 Geschosswohnungen (9.800 seit 1996, ca. 10.200 ältere WE saniert)
- ca. 8.500 WE in 1-/2-FH
  
- Zahl der mit Kfw-Mitteln sanierten WE sinkt auf 1.800
- Investitionsvolumen sinkt auf 28 Mio. €
- 1. Halbjahr 2012 besser

Auswertung von KfW-Programmen 1. Hj. 2012  
energetische Sanierungen in Bielefeld u.a. Städten

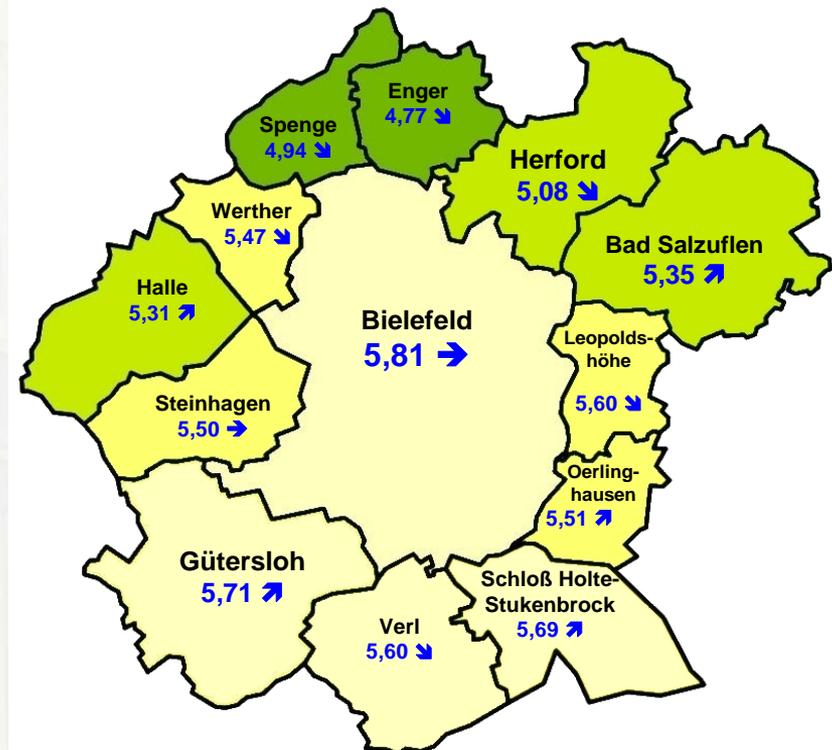


## Mietenentwicklung

Mietspiegelwerte

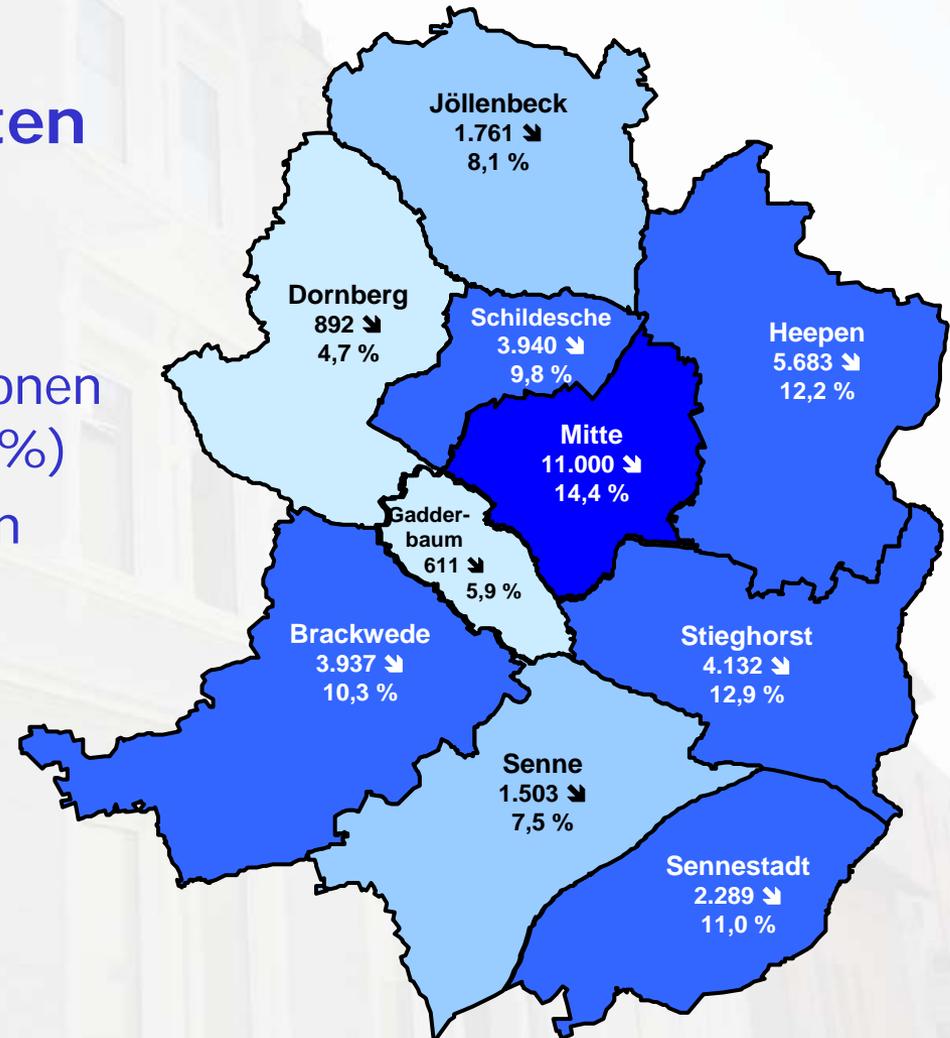


Angebotene Mieten 2011/2012



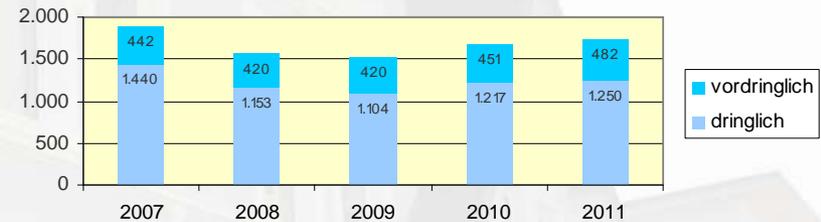
### Bedarfsgemeinschaften nach SGB II

- Rückgang um 2.000 Personen auf 35.850 Personen (11 %)
- Abnahme in allen Bezirken

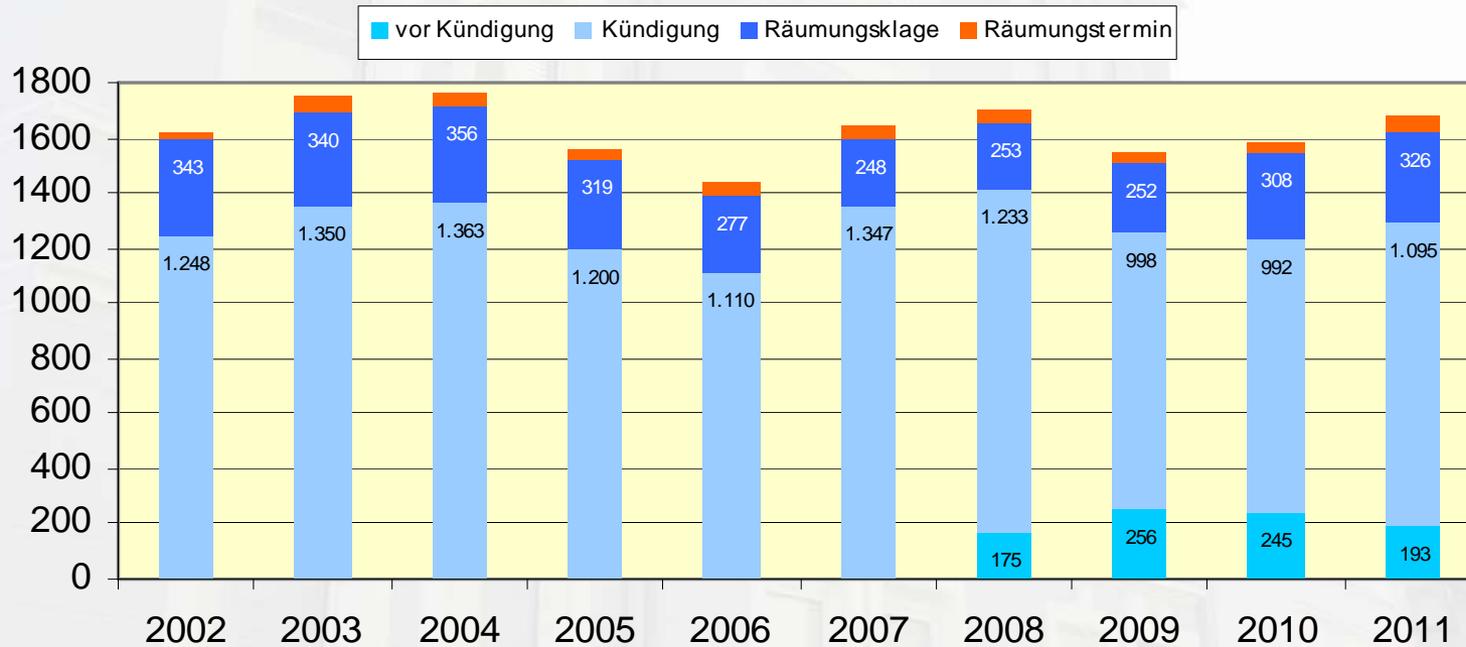


## Wohnungssuchende Haushalte

- stabile WBS-Zahlen
- mehr Wohnungsnotstandsfälle
- geringerer Versorgungsgrad

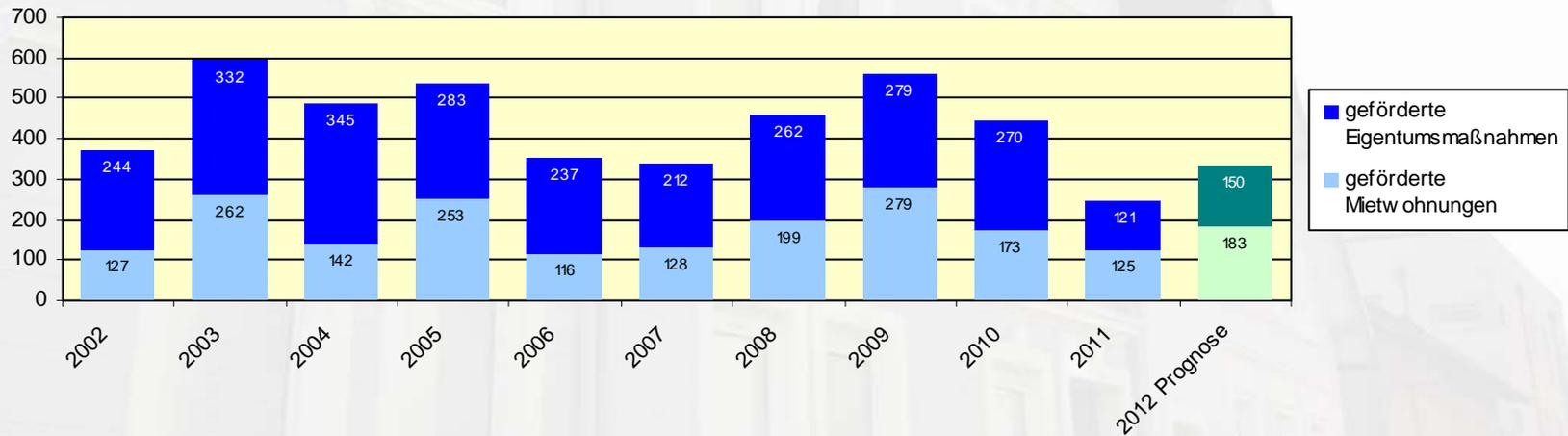


### Von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte



## Wohnungsbauförderung

- geringere Mietwohnungsbauförderung 2011
- deutlich reduzierte Eigentumsmaßnahmen in 2011
- Ausblick 2012: voraussichtliche Steigerung



### Fazit

- Der Bielefelder Wohnungsmarkt bleibt weitestgehend ausgeglichen, es sind aber deutliche Anspannungstendenzen im preiswerten Segment erkennbar.
- Die Bevölkerungszahl ist stabil und bleibt es auch. Die Zahl der (kleinen) Haushalte wird voraussichtlich weiter steigen.
- Der Trend zum städtischen Wohnen verstetigt sich. Das „Wohnquartier“ bekommt eine immer größere Bedeutung.
- Der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen wird in den nächsten Jahren nur geringfügig zurück gehen, wenn das Förderniveau gehalten wird.
- Die Wohnungsleerstandsquote von 1,4 % liegt im unkritischen Bereich.
- Das Mietpreisniveau ist lt. Mietspiegel und Internet- und Zeitungsanalyse moderat angestiegen. Rd. 14 % aller angebotenen Mietwohnungen liegen unter dem KdU Grenzwert.
- Rund 18 % des Bielefelder Wohnungsbestandes bzw. ca. 28.500 WE sind energetisch optimiert.
- Die Herausforderung der nächsten Jahre wird die qualitative Verbesserung des Wohnungsbestandes bleiben.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

Norbert Metzger  
Stadt Bielefeld  
Bauamt  
Tel. 0521 / 51-2734  
[norbert.metzger@bielefeld.de](mailto:norbert.metzger@bielefeld.de)

Jens Hagedorn  
Stadt Bielefeld  
Bauamt  
Tel. 0521 / 51-2748  
[jens.hagedorn@bielefeld.de](mailto:jens.hagedorn@bielefeld.de)