



Bielefeld

Wohnungsmarktbericht
2012

WOHNUNGSMARKT- BERICHT 2012

Urbanes Wohnen in Bielefeld

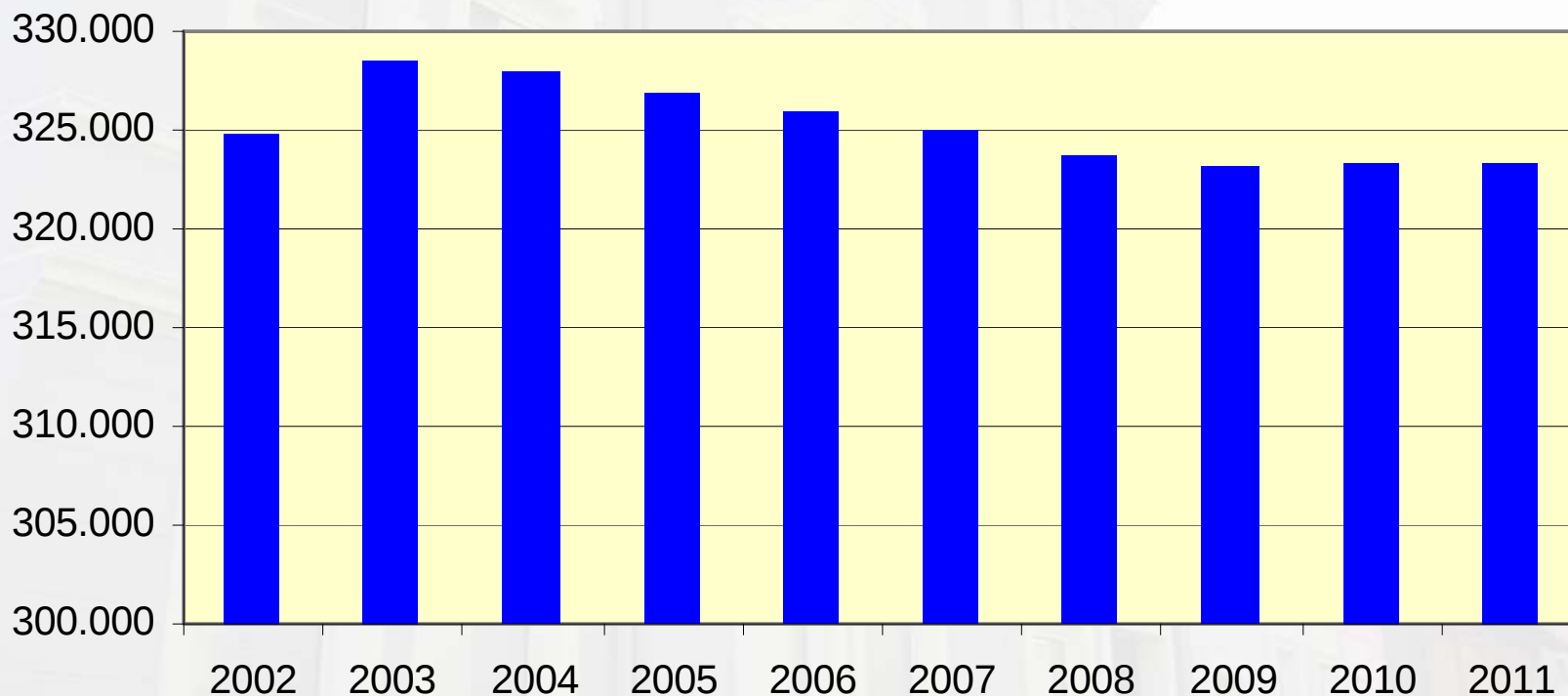
Schwerpunktthema: Quartiersentwicklung



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

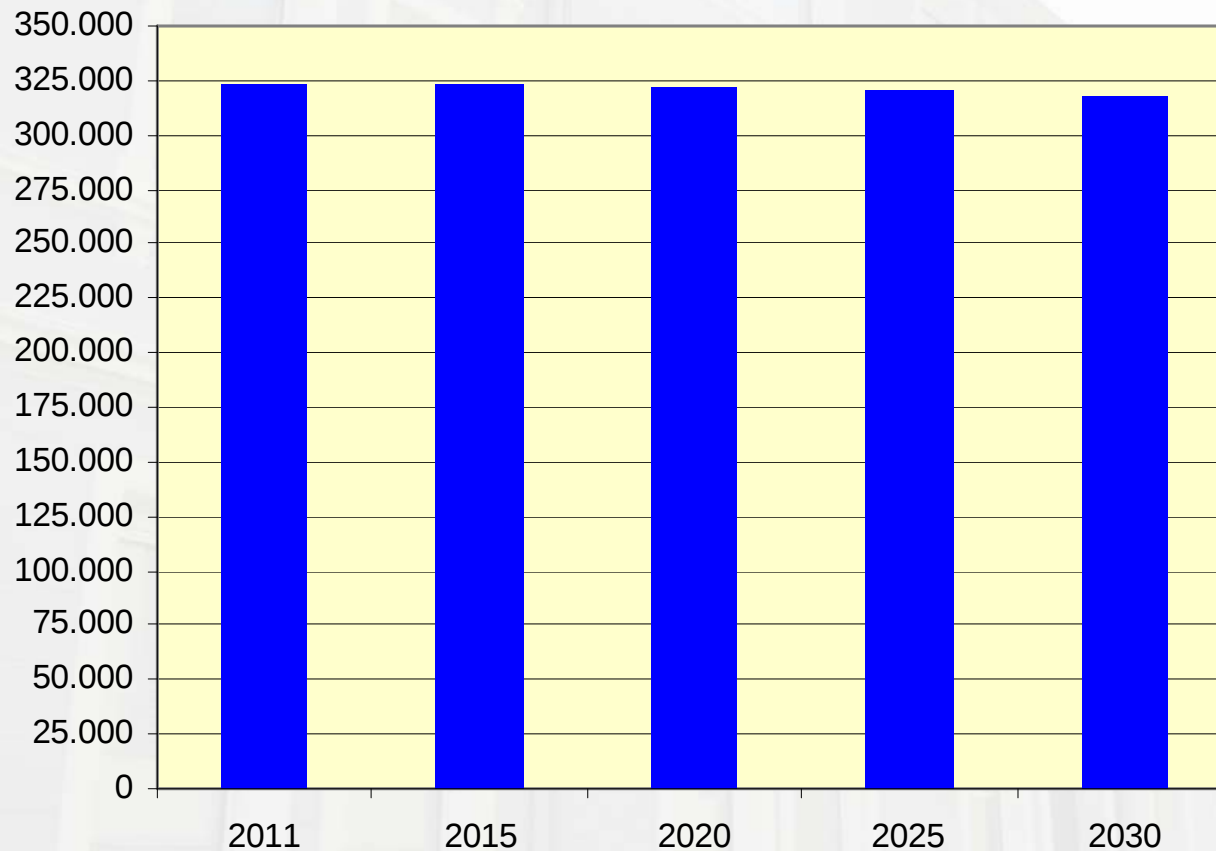
Bevölkerungsentwicklung

- weiterhin minimal zunehmend



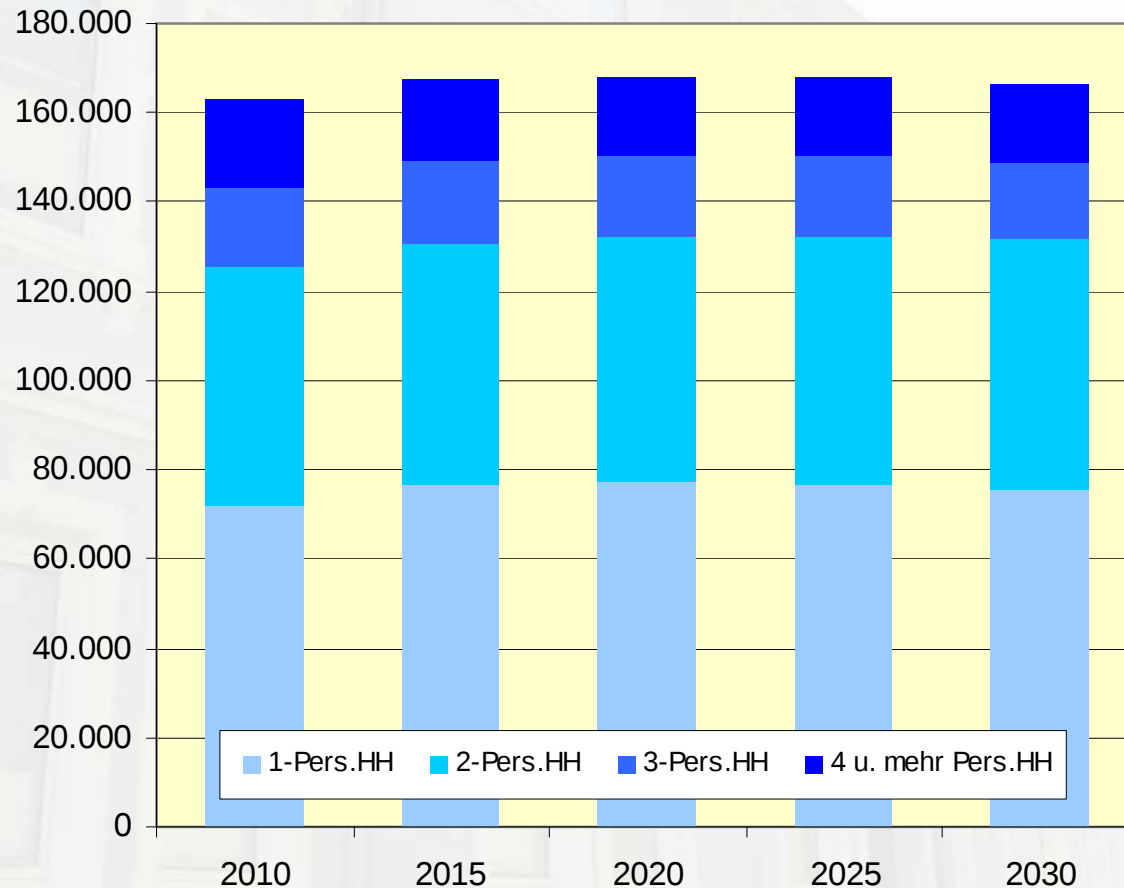
Neue Bevölkerungsvorausberechnung

- Rückgang der Bevölkerung deutlich verlangsamt

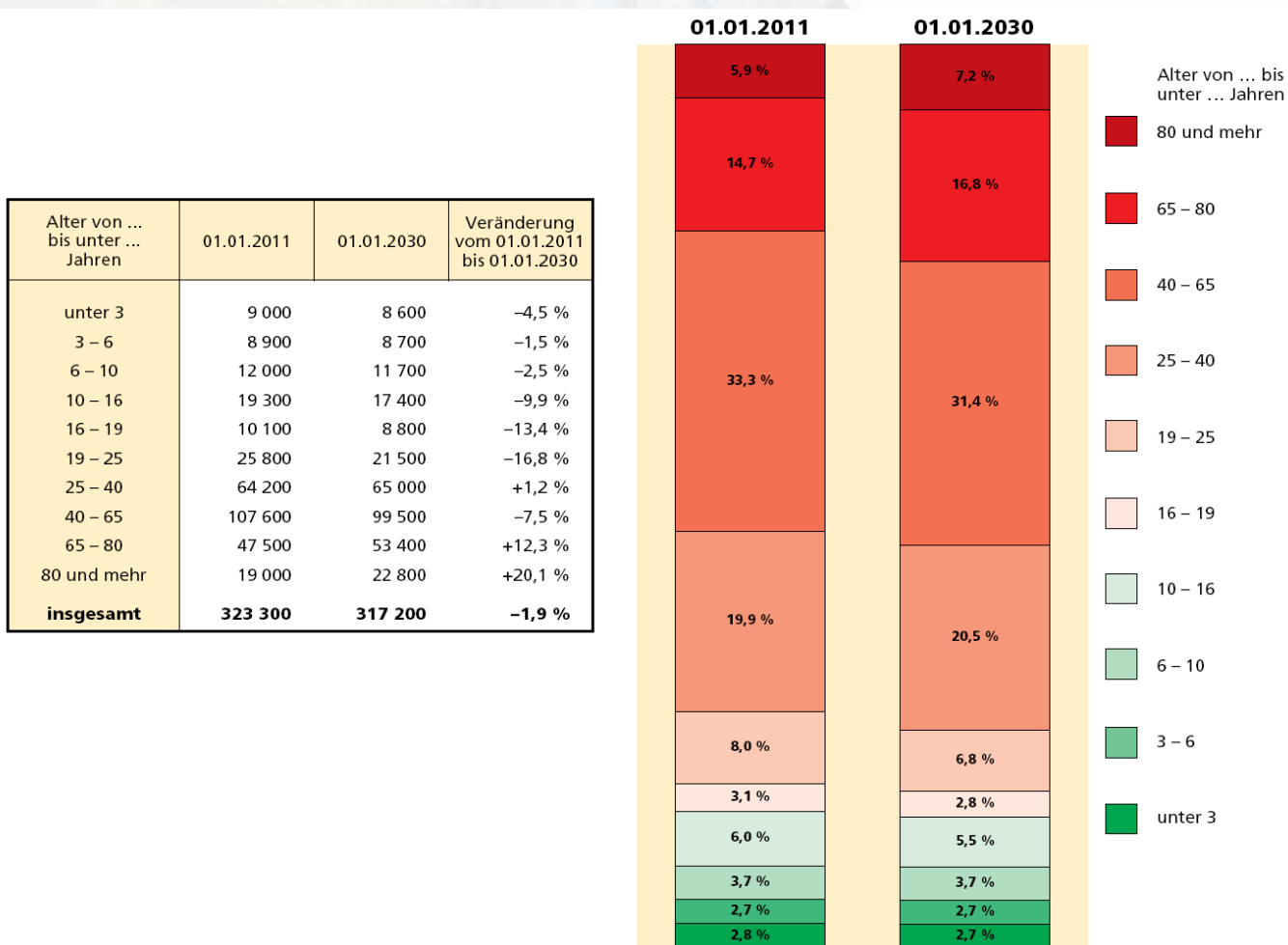


Neue Haushaltevorausberechnung

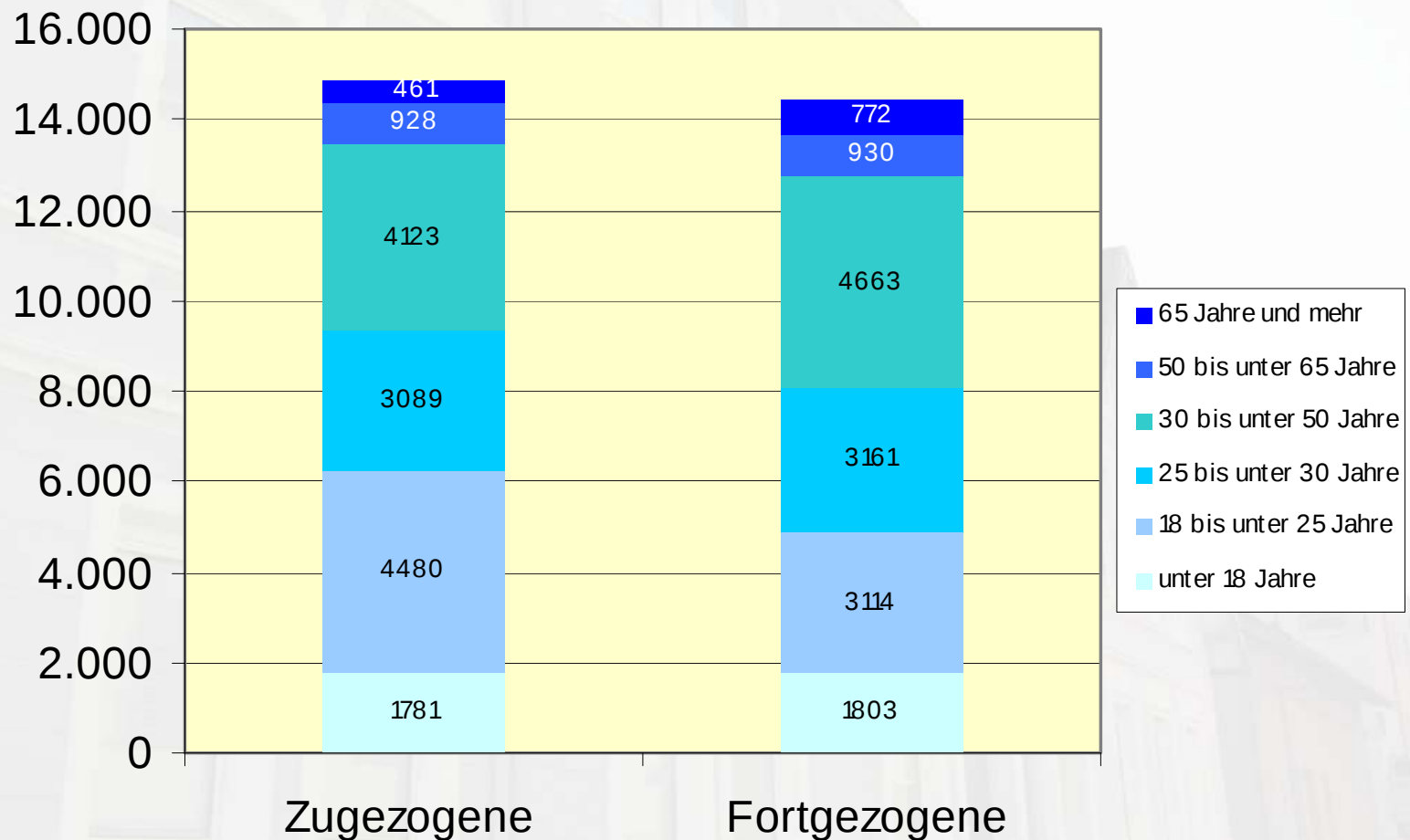
- 3.000 Haushalte mehr bis 2030



Neue Zahlen zum demographischen Wandel

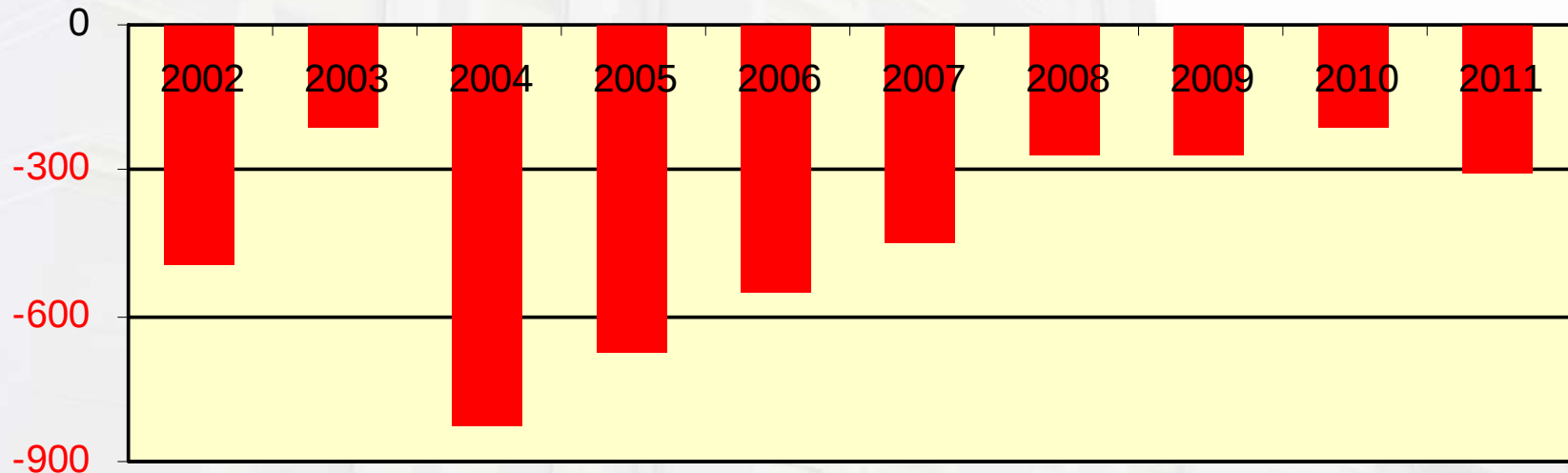


Wanderungsbewegungen nach Altersklassen 2011

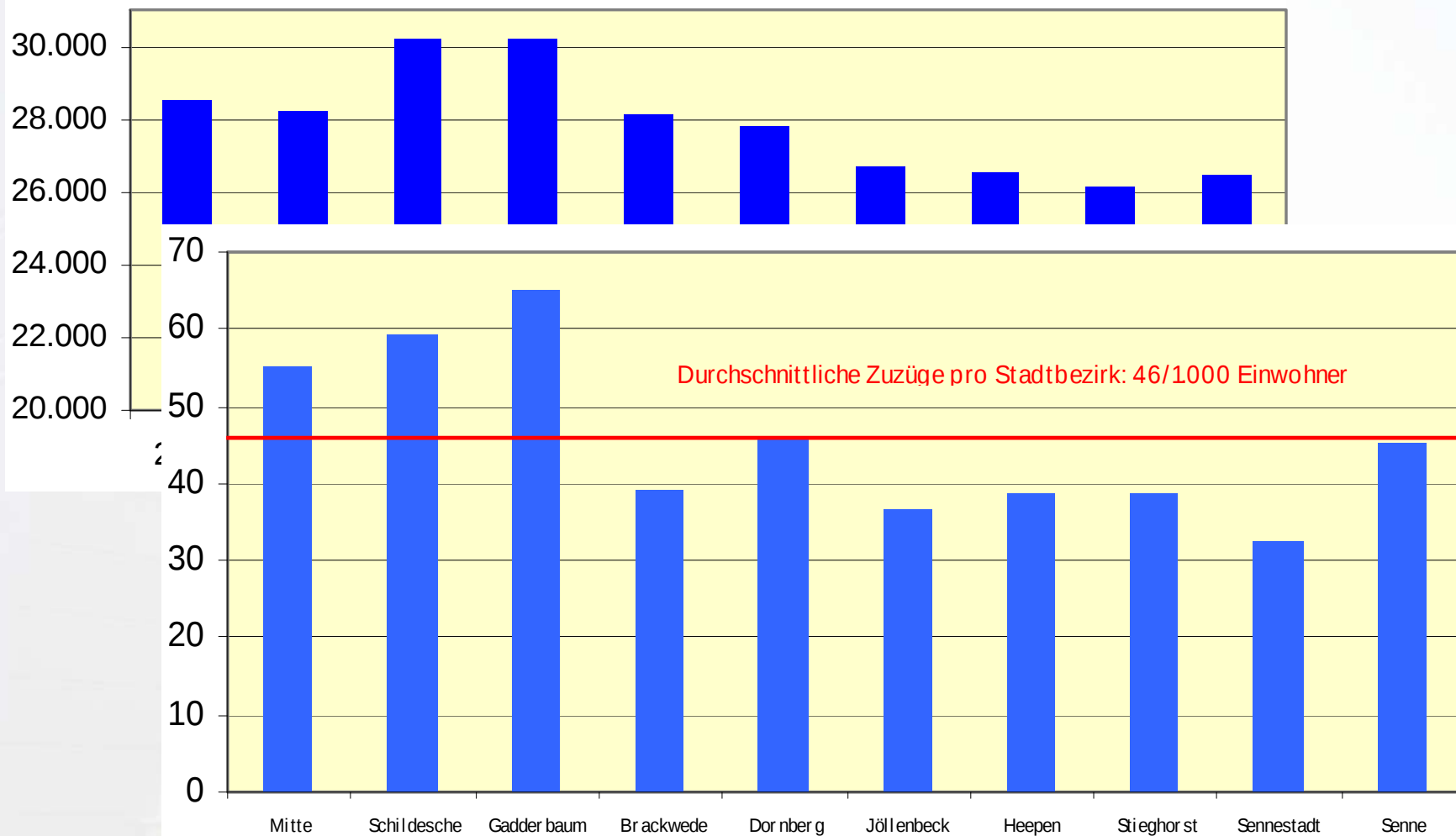


Wanderungsbewegungen mit angrenzenden Kommunen

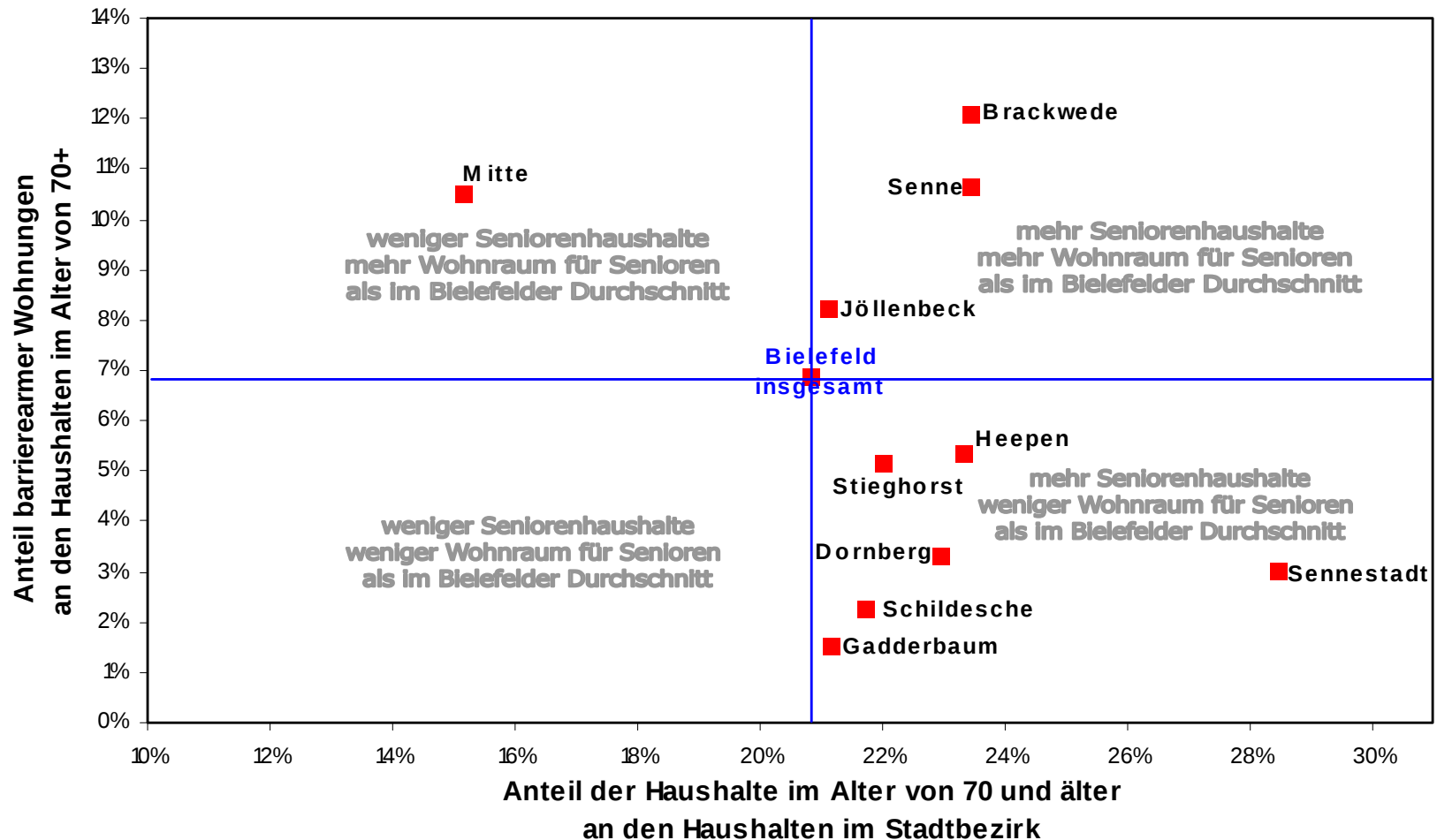
- Viele Menschen bleiben in der Stadt –
die Wanderungsverluste an das direkte Umland bleiben niedrig



Innerstädtische Umzüge

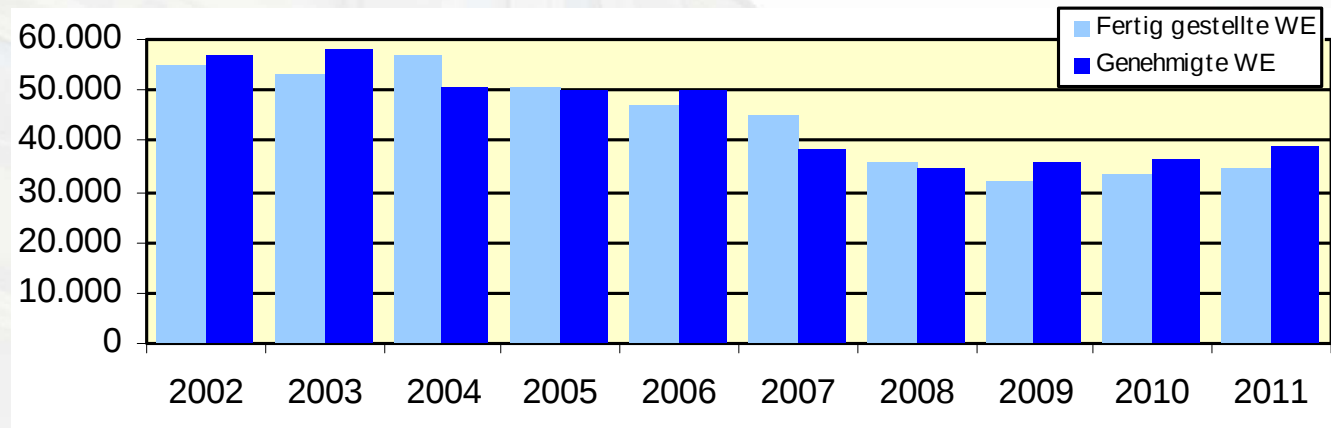


Wohnen ohne Barrieren

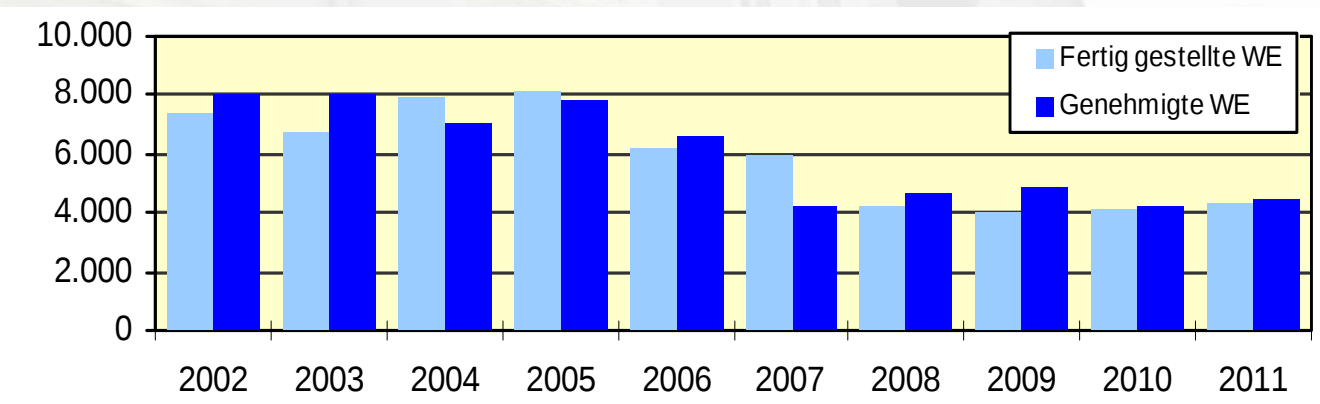


Wohnungsbautätigkeit

■ NRW

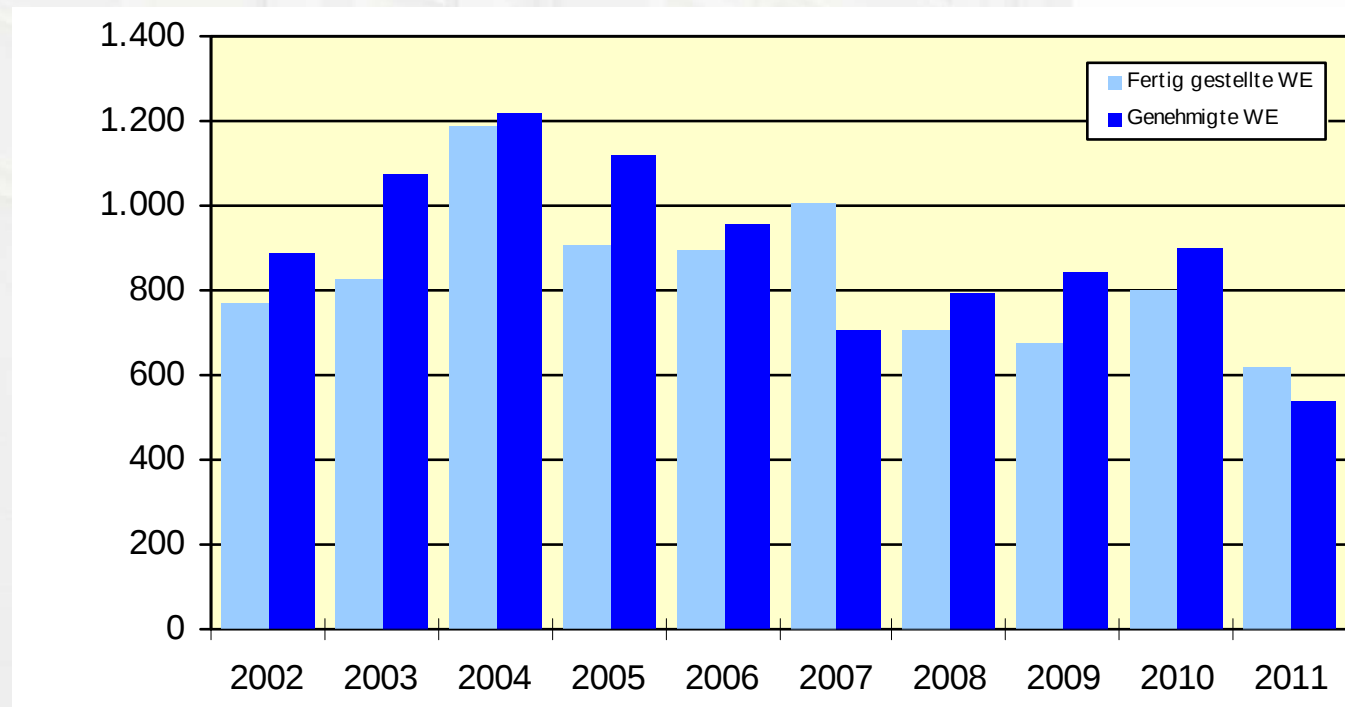


■ OWL



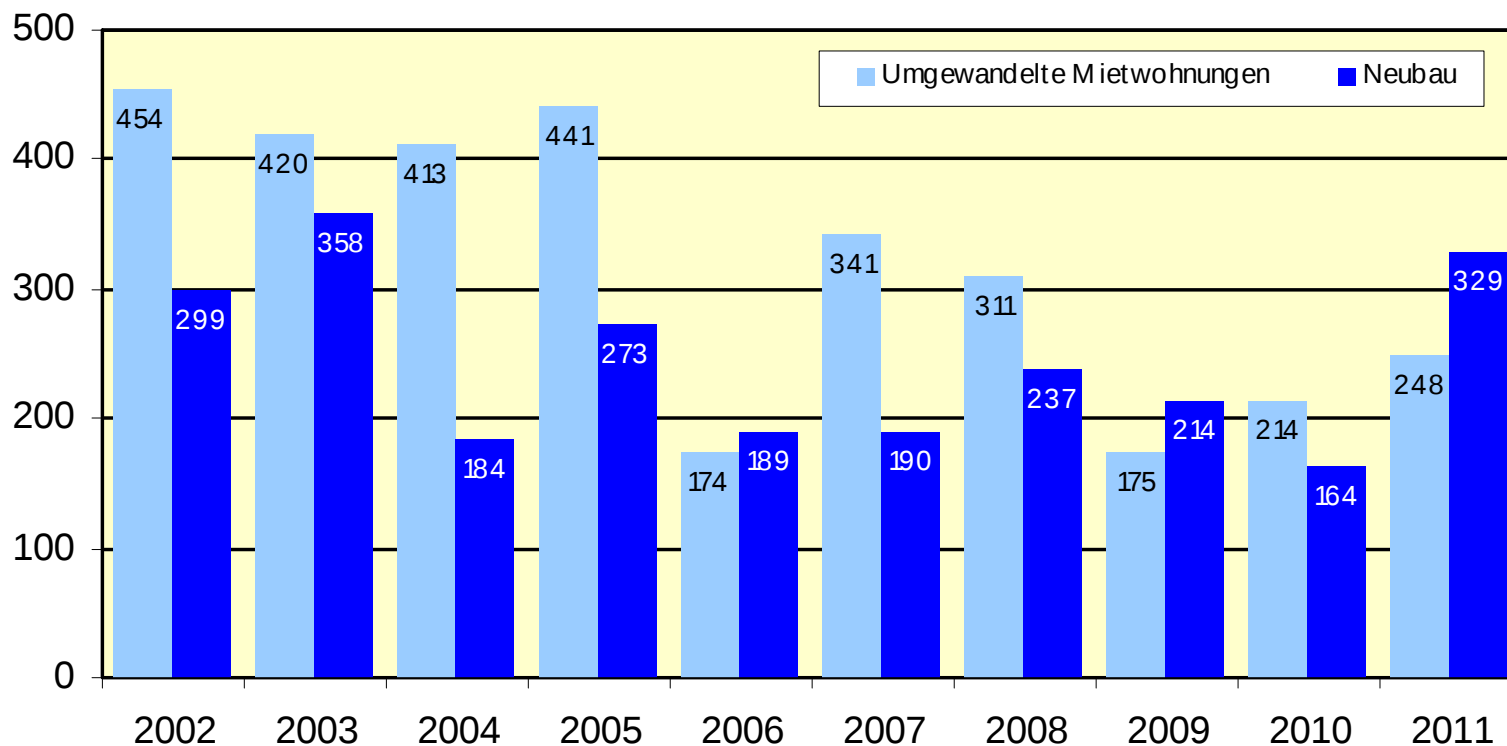
Wohnungsbautätigkeit in Bielefeld

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

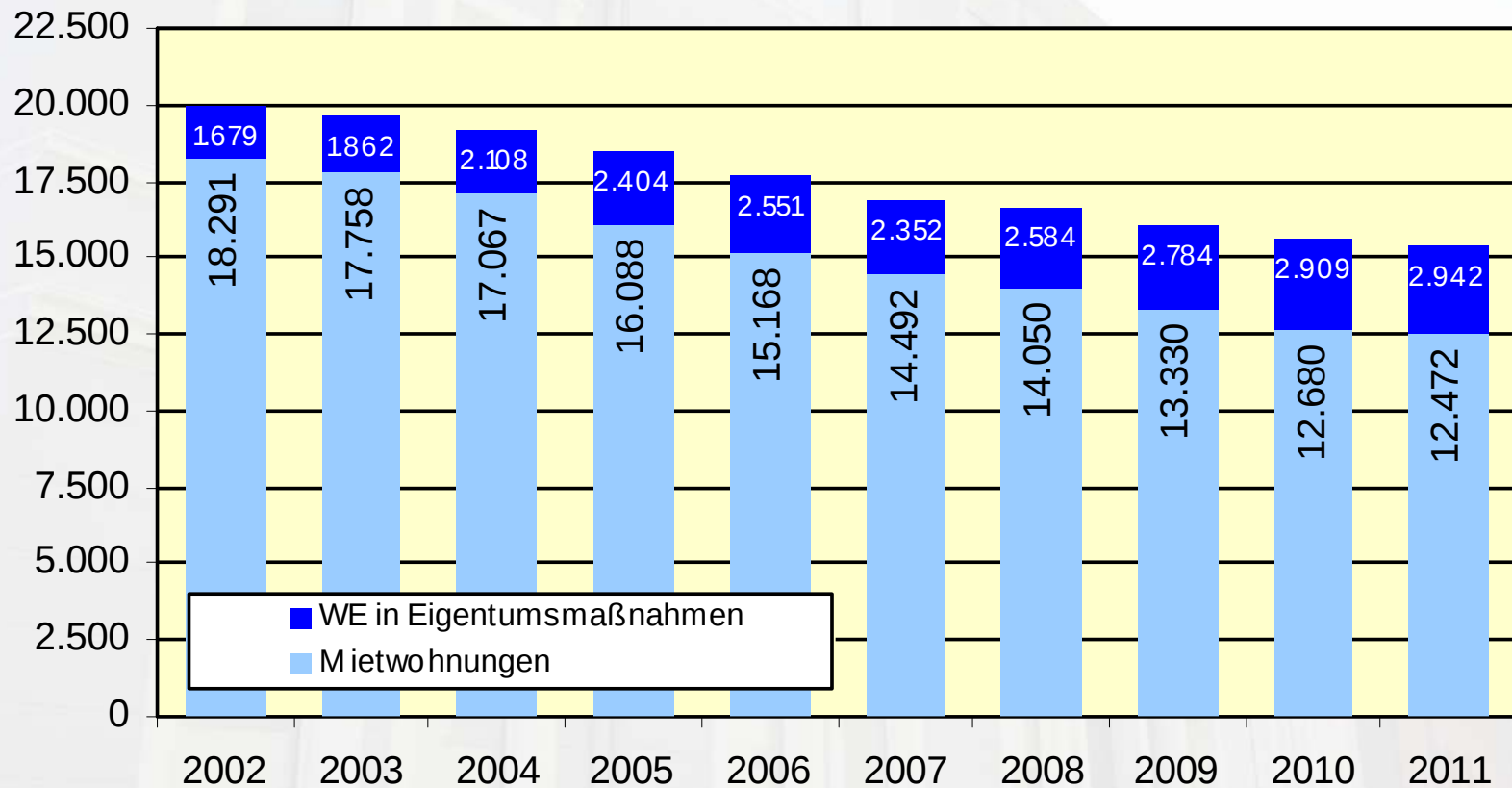


Eigentumswohnungen

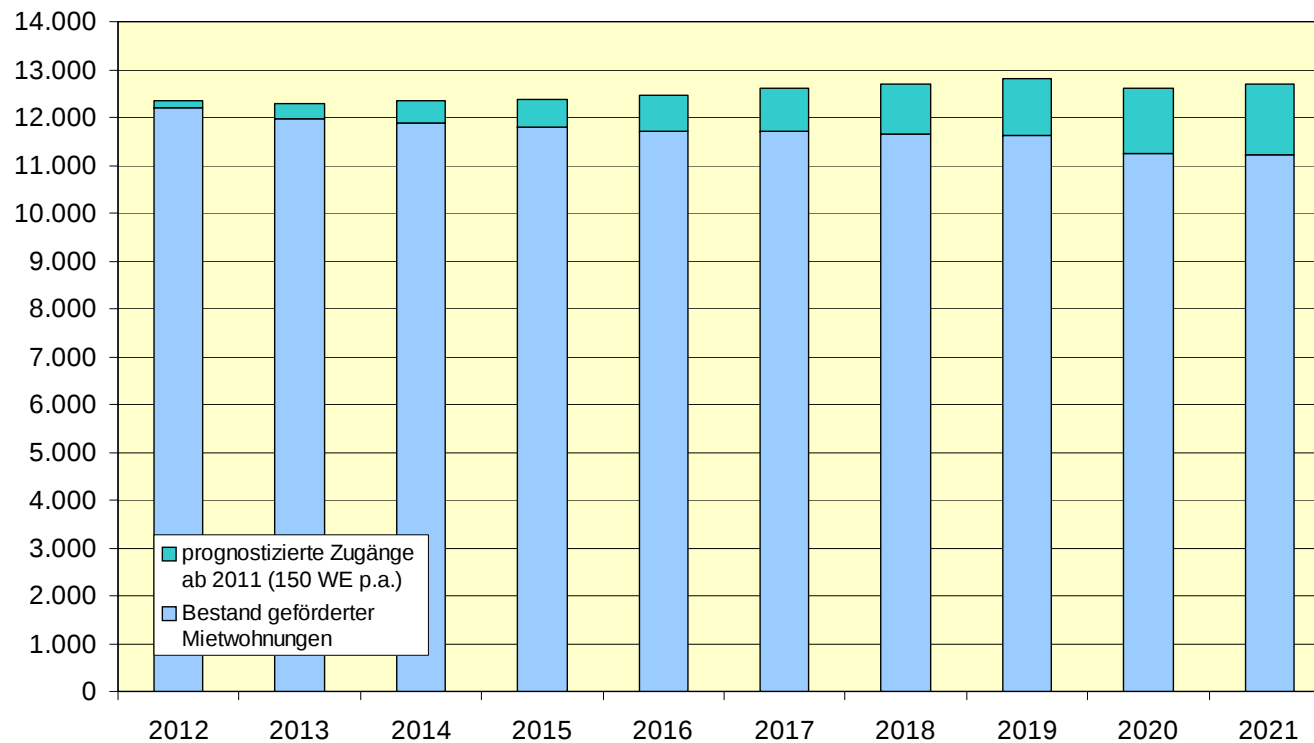
Abgeschlossenheitserklärungen



Bestand öffentlich geförderter Wohneinheiten

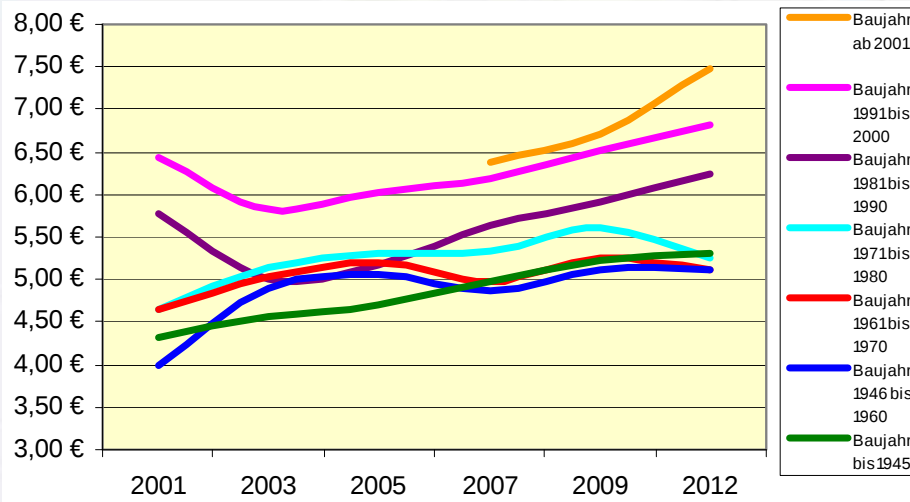


Sozialwohnungen – Prognose bis 2020

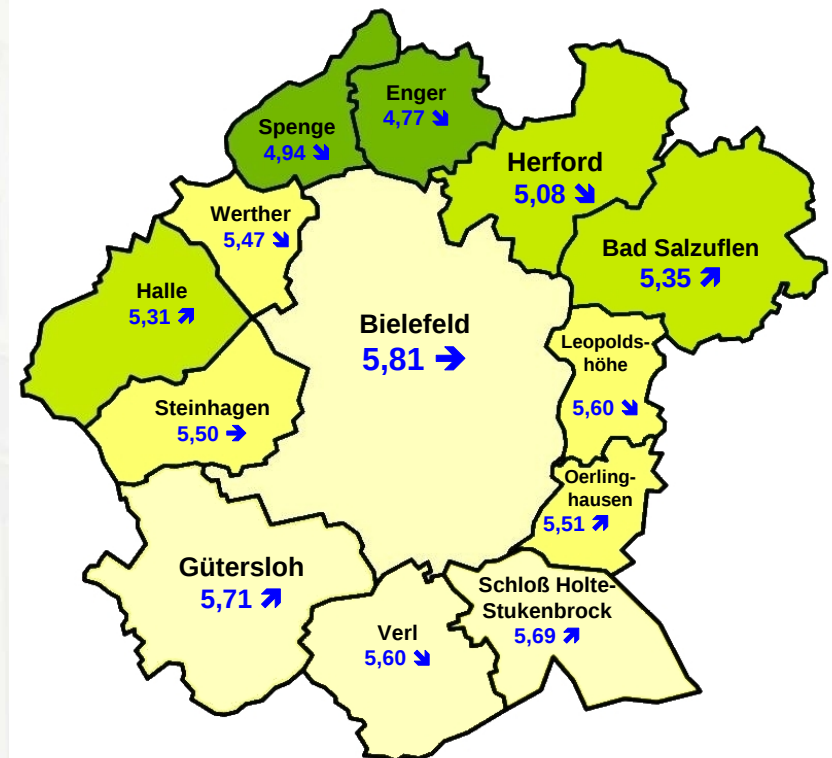


Mietenentwicklung

Mietspiegelwerte

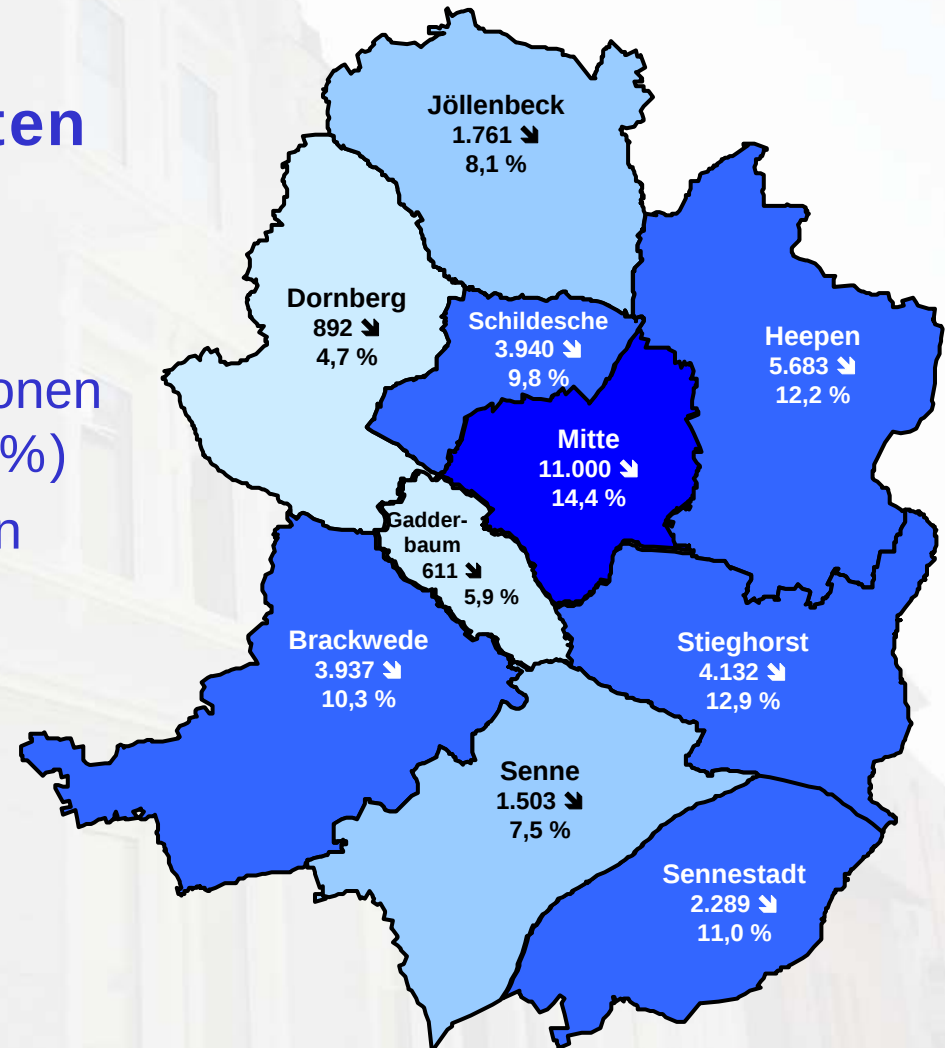


Angebotene Mieten 2011/2012



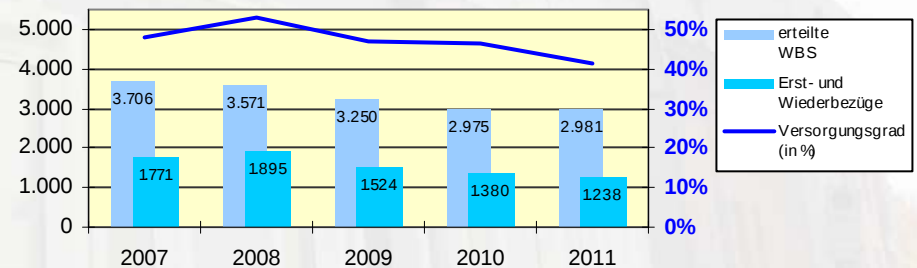
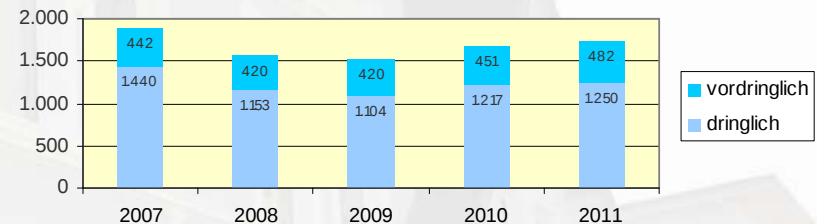
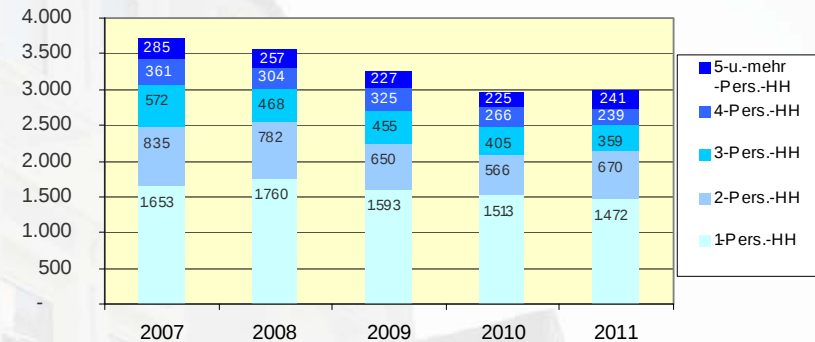
Bedarfsgemeinschaften nach SGB II

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



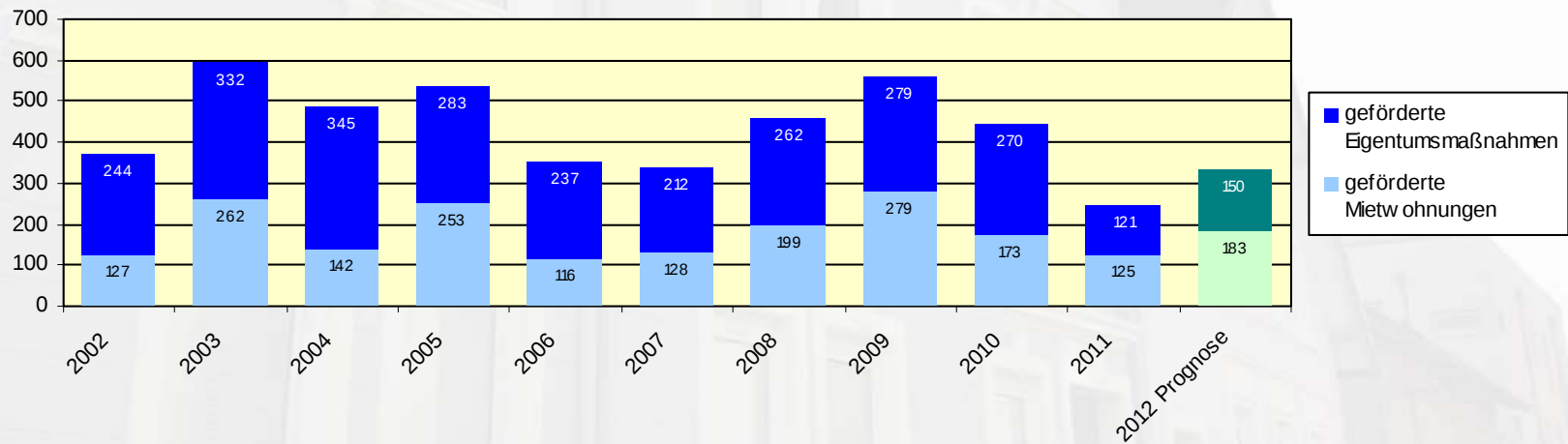
Wohnungssuchende Haushalte

- stabile WBS-Zahlen
- mehr Wohnungsnotstandsfälle
- geringerer Versorgungsgrad



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

Jens Hagedorn
Stadt Bielefeld
Bauamt
Tel. 0521 / 51-2748
jens.hagedorn@bielefeld.de