

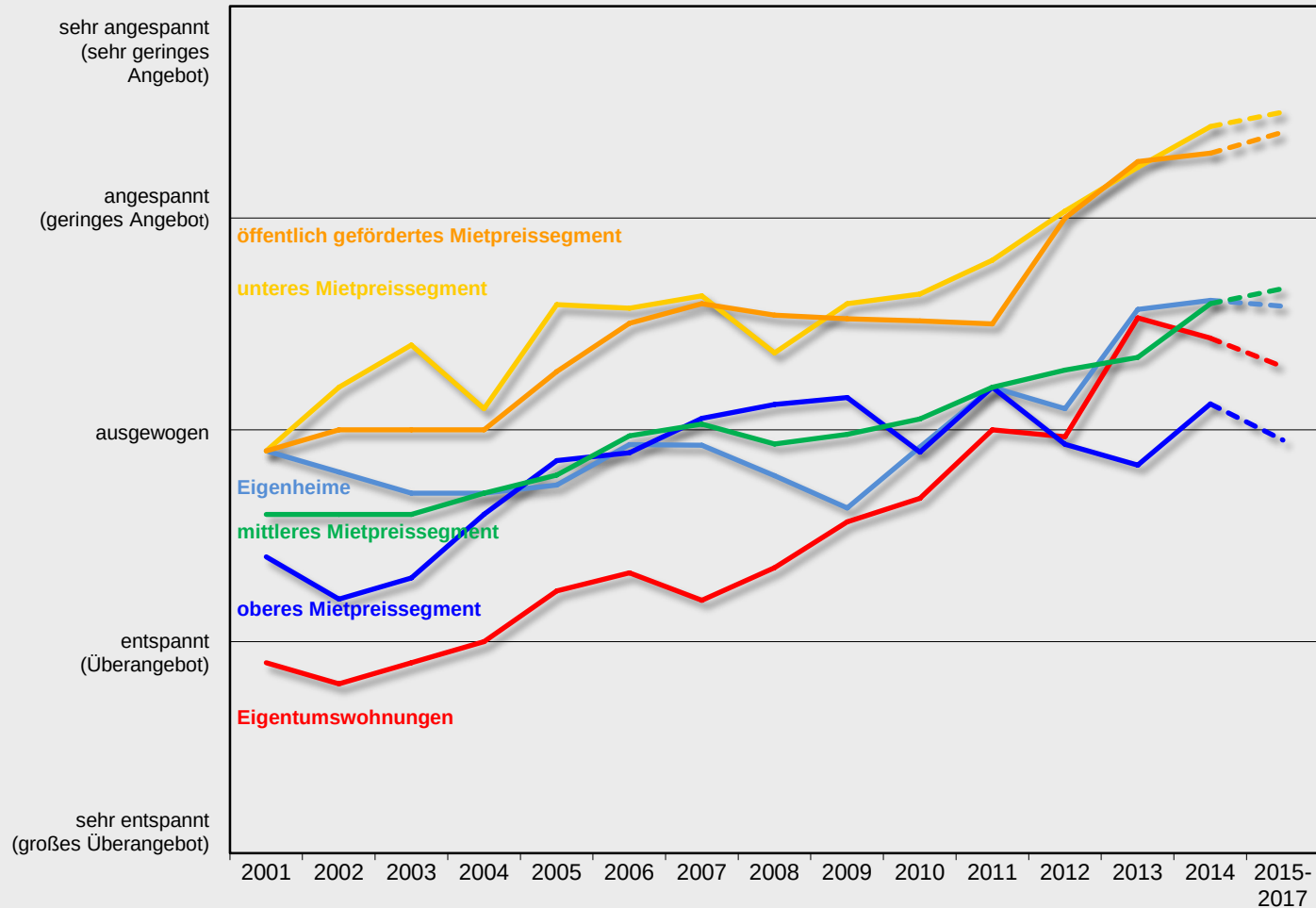


# Möglichkeiten und Grenzen am Bielefelder Wohnungsmarkt

Ergebnisse  
des Bielefelder  
Wohnungsmarkt-  
barometers 2014

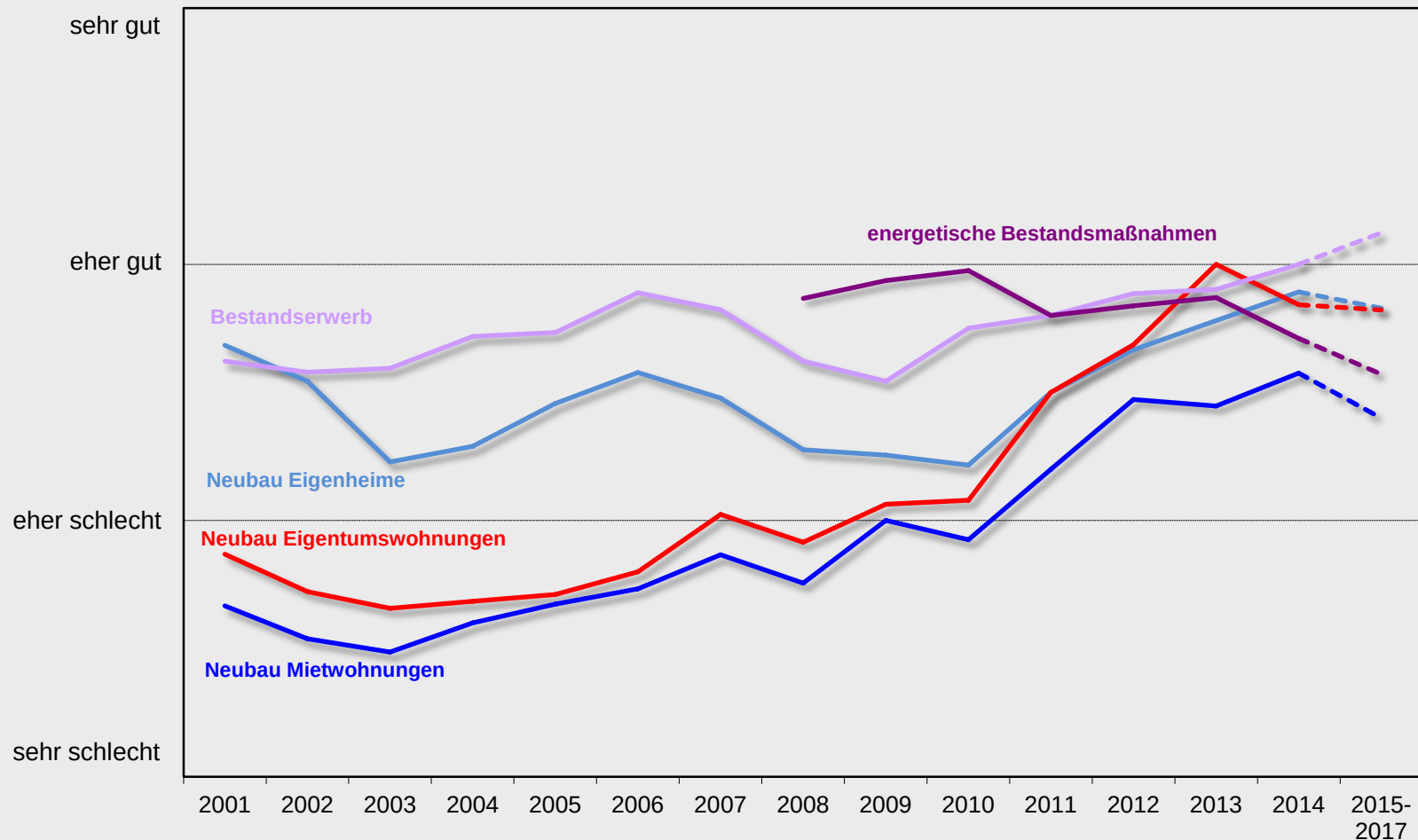
# Der Bielefelder Wohnungsmarkt 2014

- günstiges Mietpreissegment weiter angespannt
- Eigenheime und Mietwohnungen von 5 – 7 €/m<sup>2</sup> sehr gefragt
- Eigentumswohnungen etwas ausgewogener



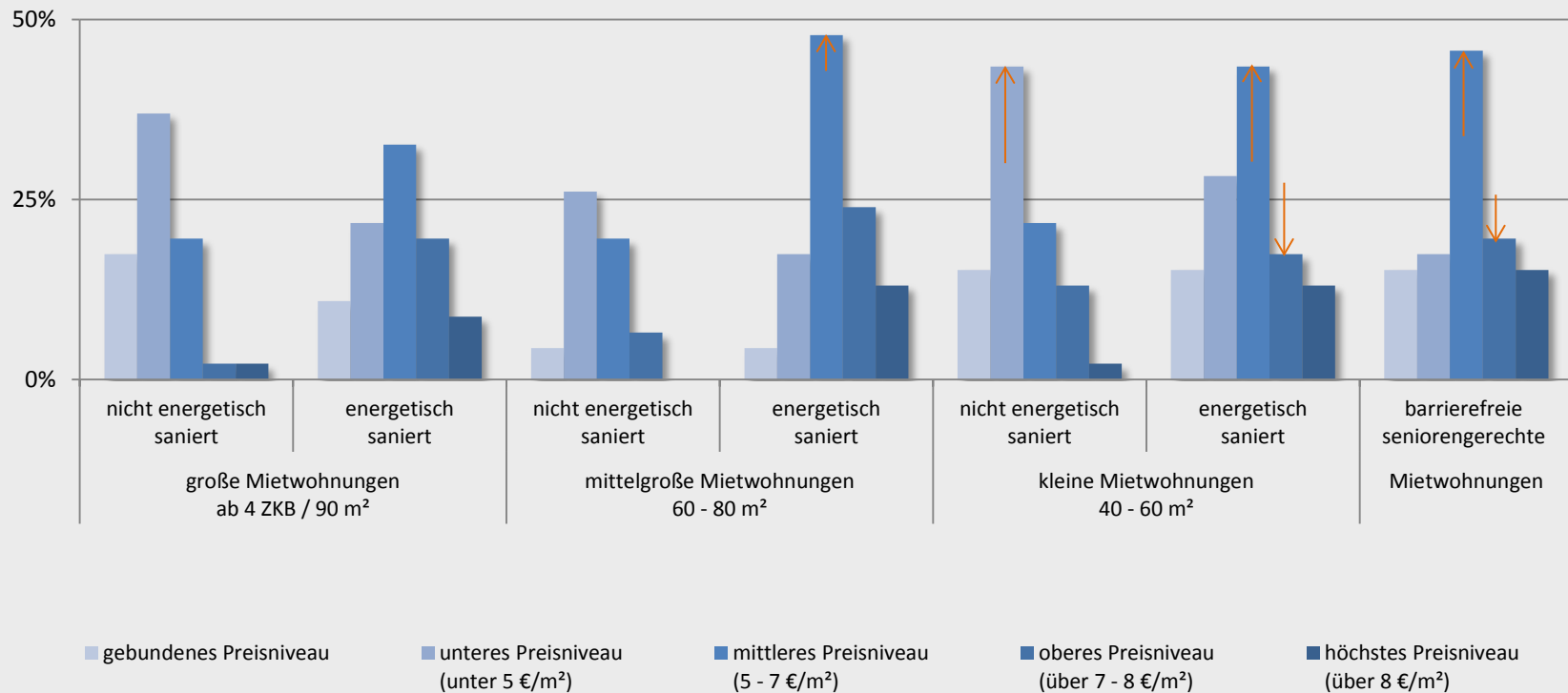
# Das aktuelle Investitionsklima

- Bestandserwerb am besten eingeschätzt
- Neubau von Eigenheimen und ETW weiterhin gut
- Mietwohnungsbau wird etwas besser eingeschätzt



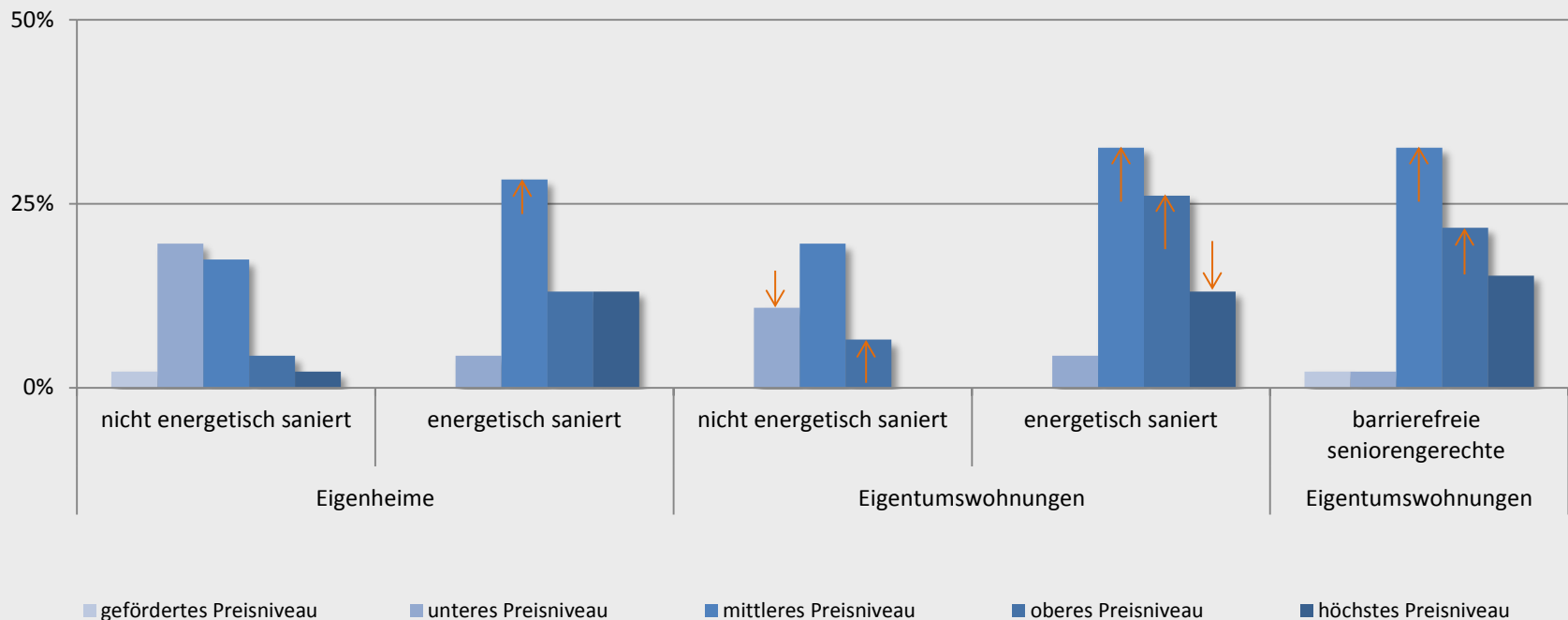
# Nachfrage nach Mietwohnungen

- Größere Nachfrage nach kleinen und barrierefreien Wohnungen für Senioren gibt es einen Markt im mittleren Preissegment (5-7 €/m<sup>2</sup>).
- Günstige kleine Mietwohnungen (unter 5 €/m<sup>2</sup>) werden vermehrt nachgefragt.
- Öffentlich geförderte Mietwohnungen werden gesucht: ab 4 ZKB/90m<sup>2</sup> oder 2 ZKB/40-60m<sup>2</sup>.



# Nachfrage nach Eigenheimen und Eigentumswohnungen

- Bei sanierten bzw. barrierefreien Eigentumswohnungen ist das mittlere und das obere Preissegment am stärksten gefragt.
- Für Eigenheime stellte sich die Nachfrage in fast allen Preissegmenten sehr stabil dar.



# Fazit

- Das untere und das öffentlich geförderte Mietpreissegment sind aktuell noch angespannter.
- Auch bei Eigenheimen und beim mittleren Mietpreissegment tendiert der Markt in Richtung Anspannung.
- Eigentumswohnungen werden etwas ausgewogener eingeschätzt als im Vorjahr.
- Das Investitionsklima für den Bestandserwerb und für den Neubau von Eigenheimen und Eigentumswohnungen stellt sich z. Zt. gut dar.
- Die Kosten und besonders die Verfügbarkeit von Bauland sind sowohl im Mietwohnungsbau als auch im Eigentumsmarkt das größte Investitionshemmnis.
- Das sehr niedrige Zinsniveau am Kapitalmarkt und bei Immobilienkrediten führt weiterhin zur Flucht ins Betongold.

Weitere Informationen:

**[www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)**

→ Planen Bauen Wohnen

Norbert Metzger

Bauamt

Tel. 0521/51-2734

[norbert.metzger@bielefeld.de](mailto:norbert.metzger@bielefeld.de)

Jens Hagedorn

Bauamt

Tel. 0521/51-2748

[jens.hagedorn@bielefeld.de](mailto:jens.hagedorn@bielefeld.de)