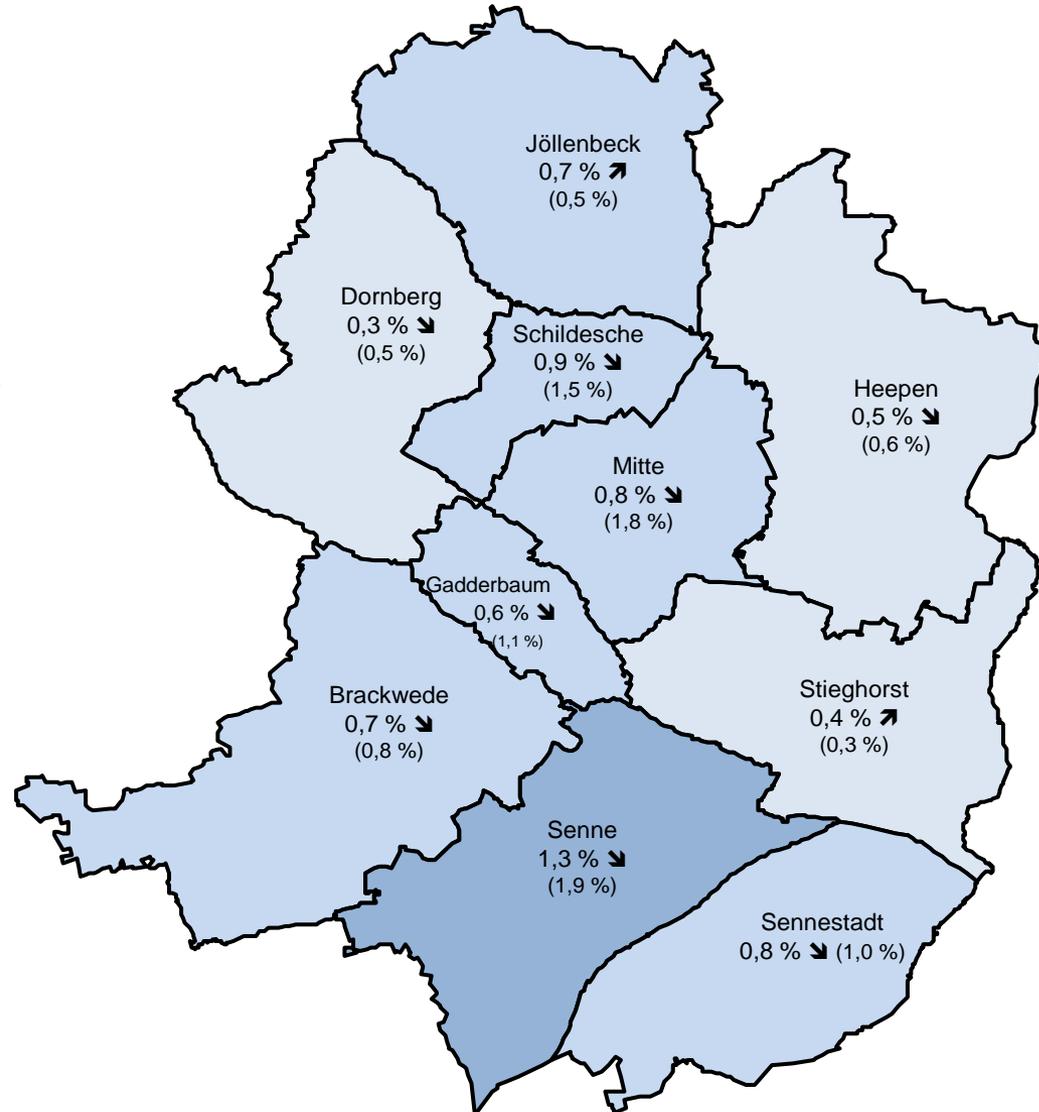


Bielefelder Wohnungs- marktbericht 2015

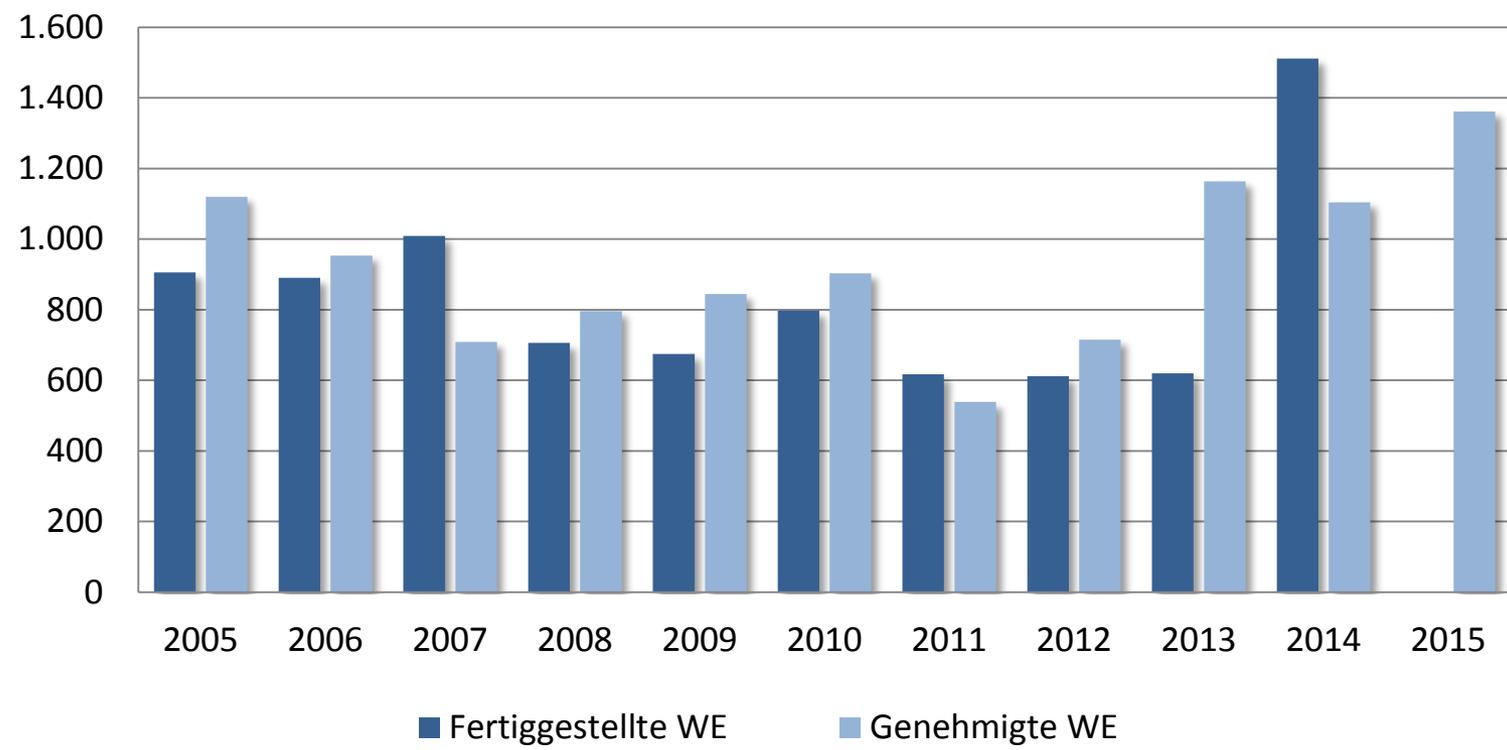
Bauboom
Marktanspannung
Zuwanderung

Wohnungsleerstand

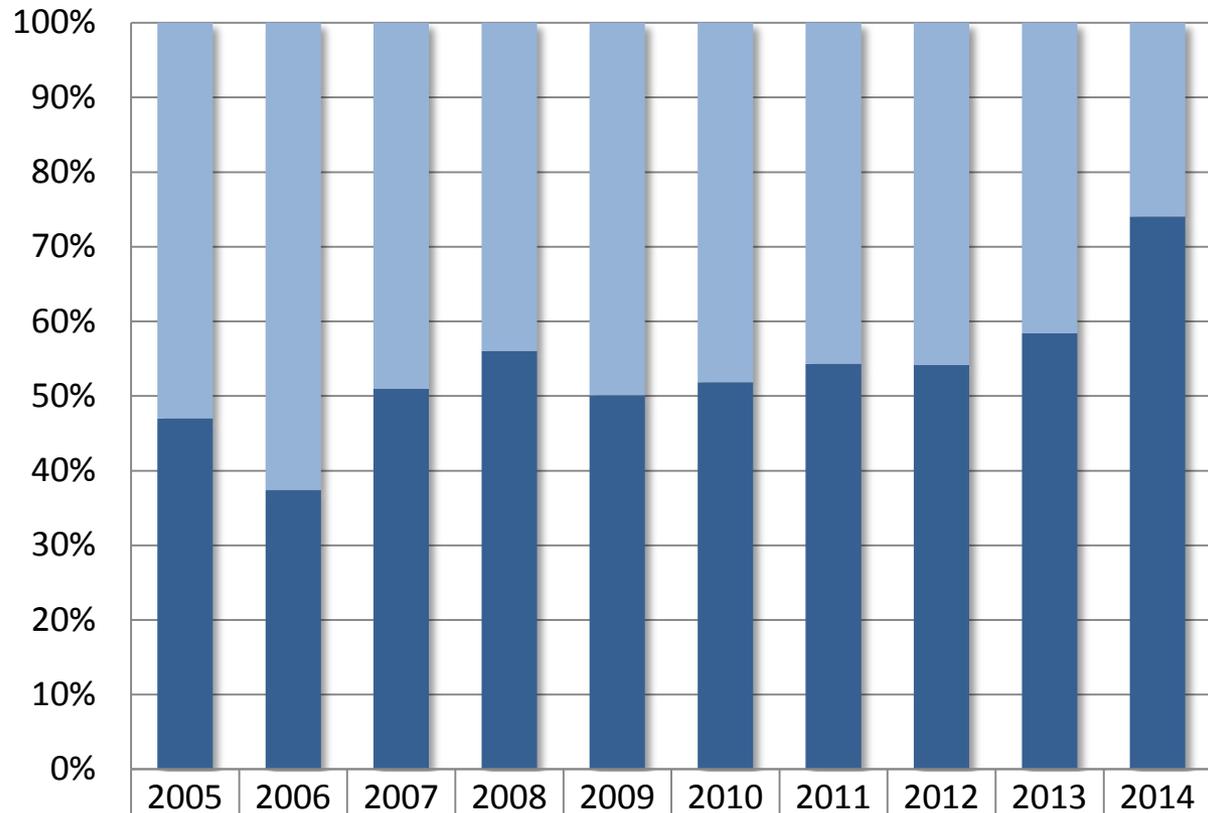
weiter rückläufig:
von 1,1 % auf 0,7 %



Wohnungsbautätigkeit Bielefeld

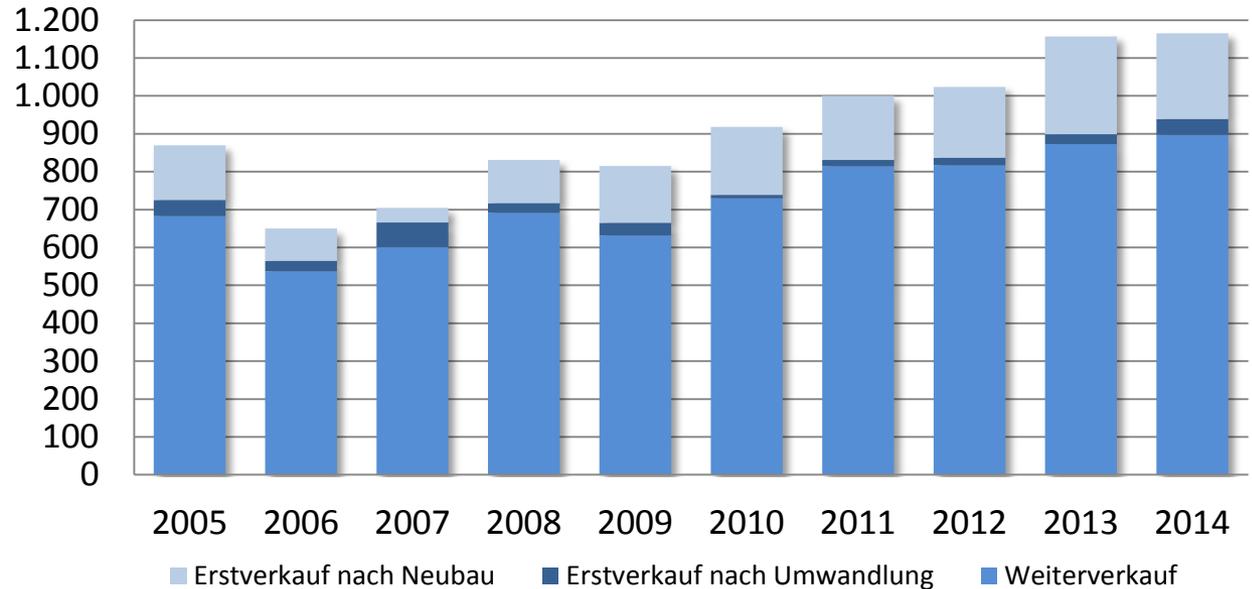
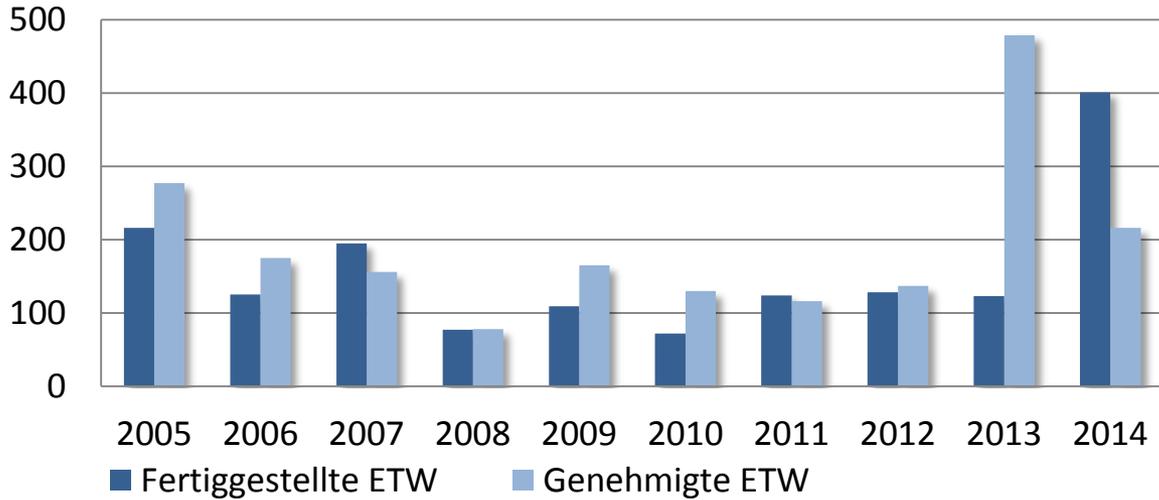


Verhältnis Eigenheime/ Mehrfamilienhäuser



■ WE in 1/2-Familienhäusern	431	457	411	310	298	325	243	254	235	306
■ WE in Mehrfamilienhäusern	382	273	427	395	299	350	289	300	330	872

Eigentumswohnungen



Öffentlich geförderter Wohnungsbau in Bielefeld

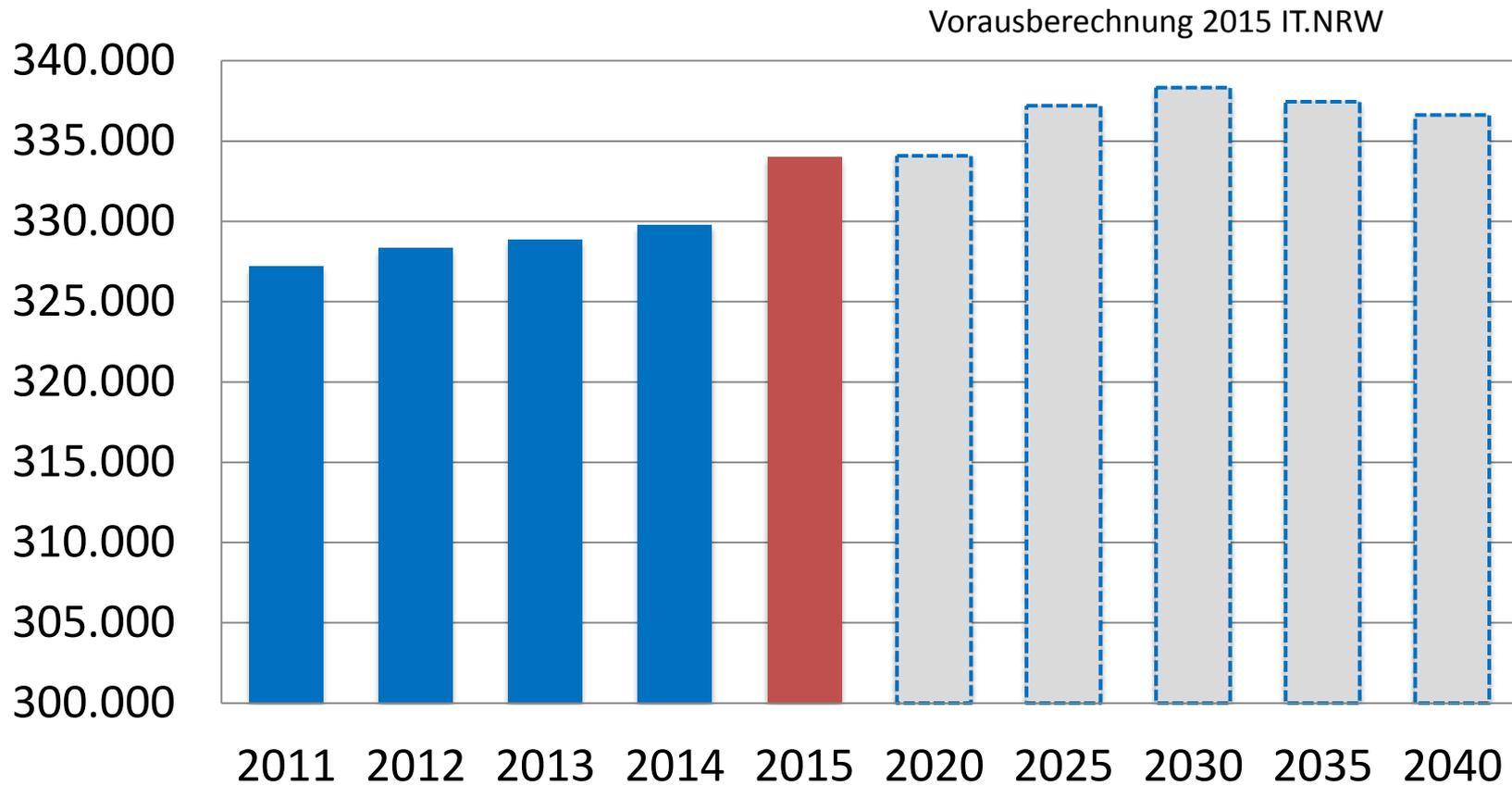
Das Bielefelder Bewilligungsergebnis umfasst 2015:

- **443 Wohneinheiten (+67 %)**
- **31 Mio. € Fördervolumen (+ 26 %)**

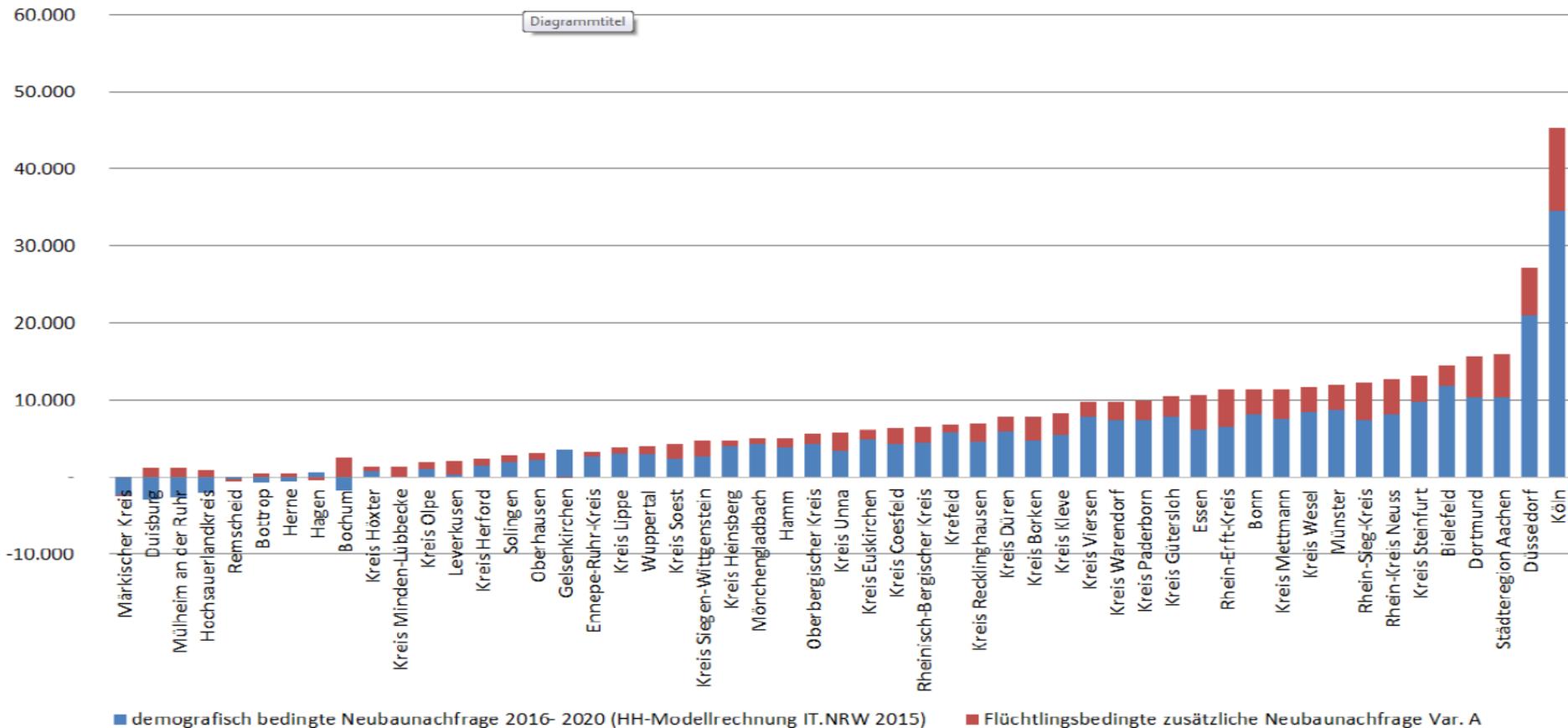
Aufteilung:

- 16 Mio. Euro Mietwohnungsbau (133 WE)
- 5 Mio. Euro Eigentumsmaßnahmen (48 WE)
- 4 Mio. Euro Wohnheimförderung (97 WE)
- 4 Mio. Euro Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (61 WE)
- 2 Mio. Euro für Bestandsförderung (104 WE)

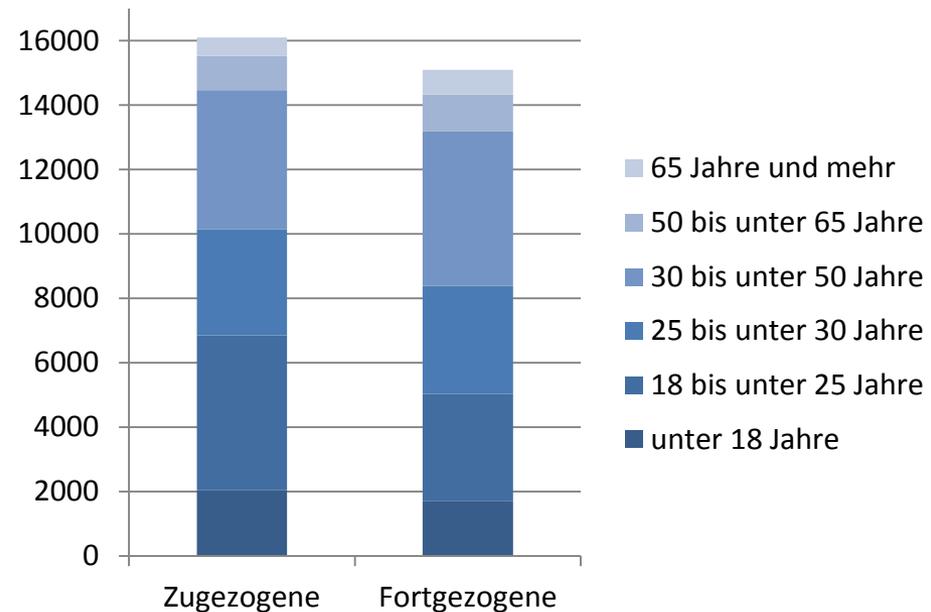
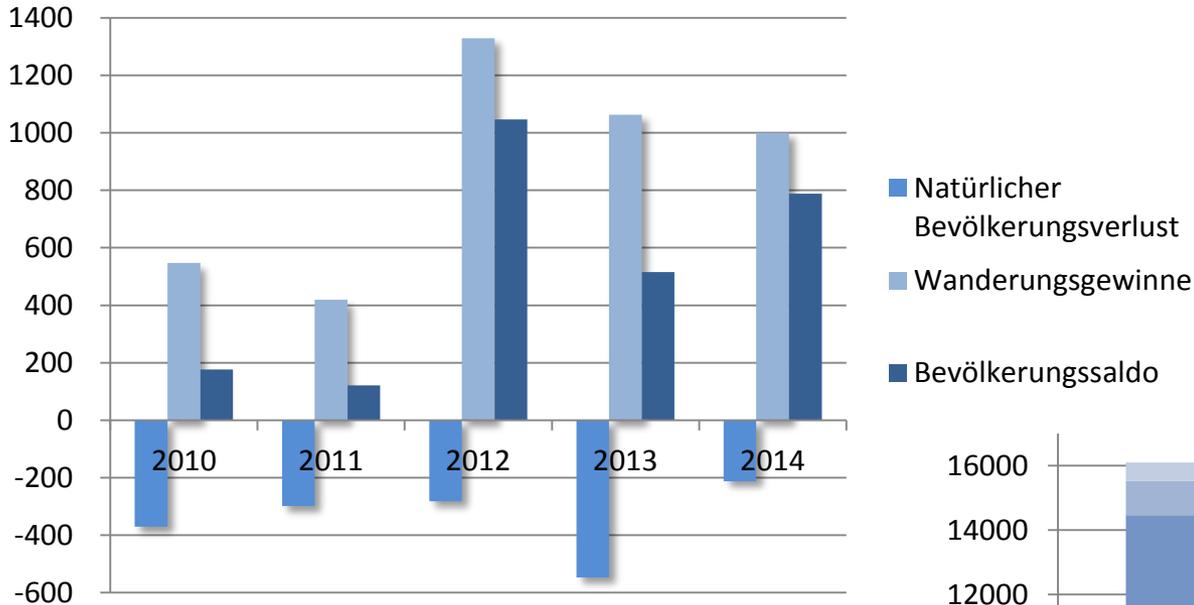
Bevölkerungsentwicklung /-vorausberechnung



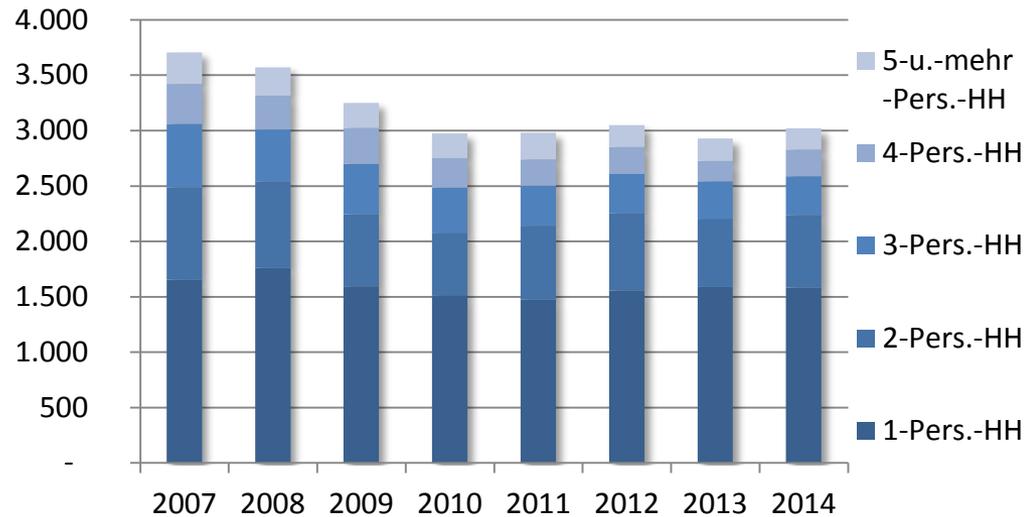
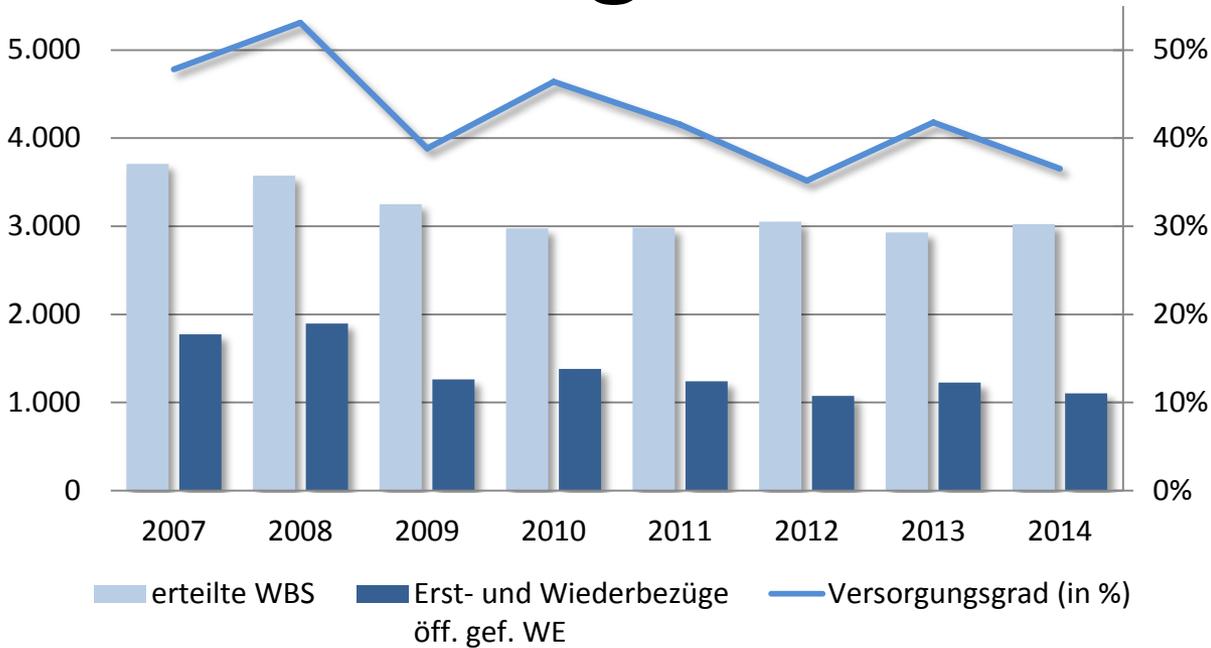
**Summe aus der bis 2020 demografisch bedingten und der durch die
Zuwanderung von Flüchtlingen 2015 und 2016 bedingten
Wohnungsneubaunachfrage in den Kreisen und kreisfreien Städten (Var. A)**



Wanderungssalden



Wohnungssuchende Haushalte





Der Bielefelder Wohnungsmarkt vor neuen Herausforderungen

Masterplan Wohnen
| Update 2015

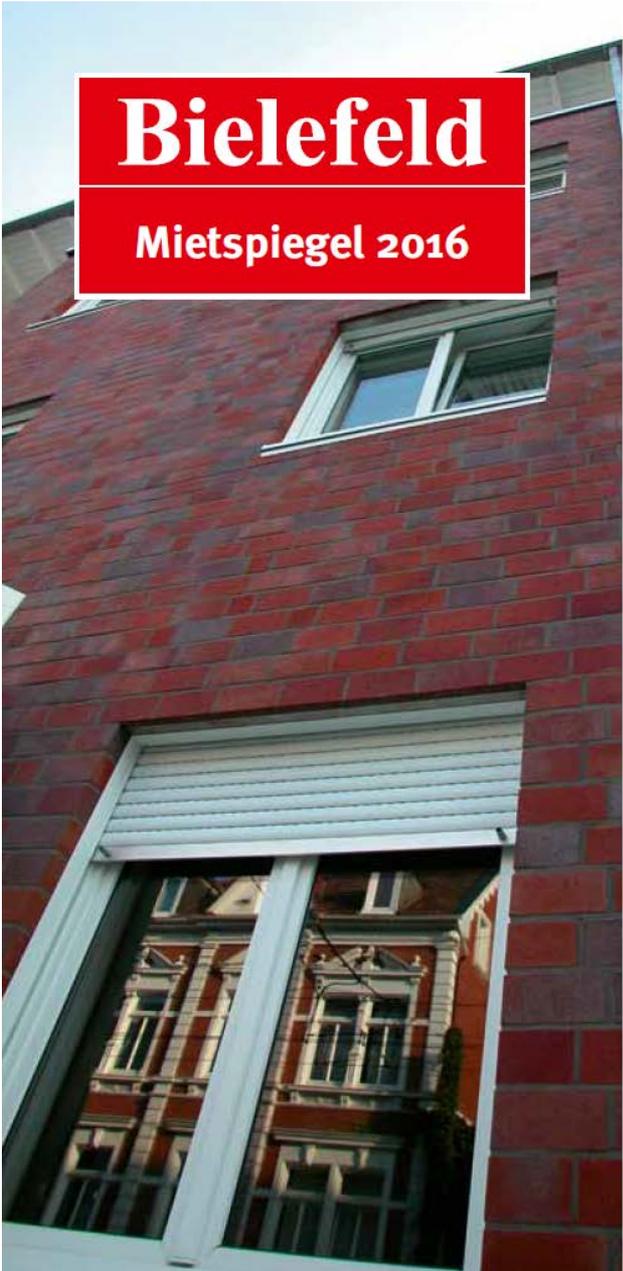
Neue Themen

- Auswirkungen der „Flucht ins Betongold“ und des Trends zum innerstädtischen Wohnen
- Nachfragesteigerung durch einkommensschwache Haushalte bei angespanntem Wohnungsmarkt im unteren Mietpreissegment
- erhöhter Nachfragedruck durch Zuwanderer, Asylbewerber und Flüchtlinge
- Strategien zur Förderung des bezahlbaren Wohnraums (öffentliche Wohnraumförderung)
- Bestandsentwicklung (Abbau von Barrieren, energetische Sanierung)
- Kostensteigerung durch steigende energetischer Standards im Bestand und Neubau
- Inklusion im Wohnungsbestand und -neubau
- Konversionsflächen u. a. für Wohnungsbau nach Abzug der britischen Streitkräfte

Daraus ergeben sich folgende zusätzliche Handlungsempfehlungen:

- Festlegung eines Anteils öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus, wenn stadteigene geeignete Baugrundstücke verkauft oder wenn die Stadt für Dritte Baurecht für den Geschosswohnungsbau schafft auf Flächen, die bisher anderweitig genutzt wurden
- Verstärkte Aktivitäten zur Schaffung von Wohnmöglichkeiten für Zuwanderer, Asylbewerber und Flüchtlinge
- Entwicklung kostenoptimierter Bauweisen im Neubau und Bestand angesichts strengerer energetischer Anforderungen
- Stärkere Einbeziehung der Bewohner eines Siedlungsgebietes bei der Planung und Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand und bei der Gestaltung der Freiflächen
- Entwicklung der Konversionsflächen im Rahmen einer Partnerschaft der lokalen Wohnungsmarktakeure
- Weitergehende Aktivitäten zur Schaffung von seniorenge-rechten und barrierearmen Wohnformen im Neubau und im Bestand
- Inklusion ist auch für den Wohnstandort Bielefeld eine große Chance und eine große Herausforderung. Ziel muss es sein, eine entsprechende Anzahl von inklusiven Wohnprojekten zu schaffen, in den Menschen mit und ohne Handicap selbstverständlich miteinander wohnen.



A photograph of a red brick building facade. In the upper left, there is a red rectangular box with white text. Below it is another red rectangular box with white text. The building has two windows: a smaller one above and a larger one below. The larger window has white blinds partially rolled up, reflecting the street scene.

Bielefeld

Mietspiegel 2016

Mietspiegel Fortschreibung 2016

Mietspiegelwerte auf Basis Indexfortschreibung

Mietspiegel 2016 - Fortschreibung mit Verbraucherpreisindex (Vergleich 2014-2016)

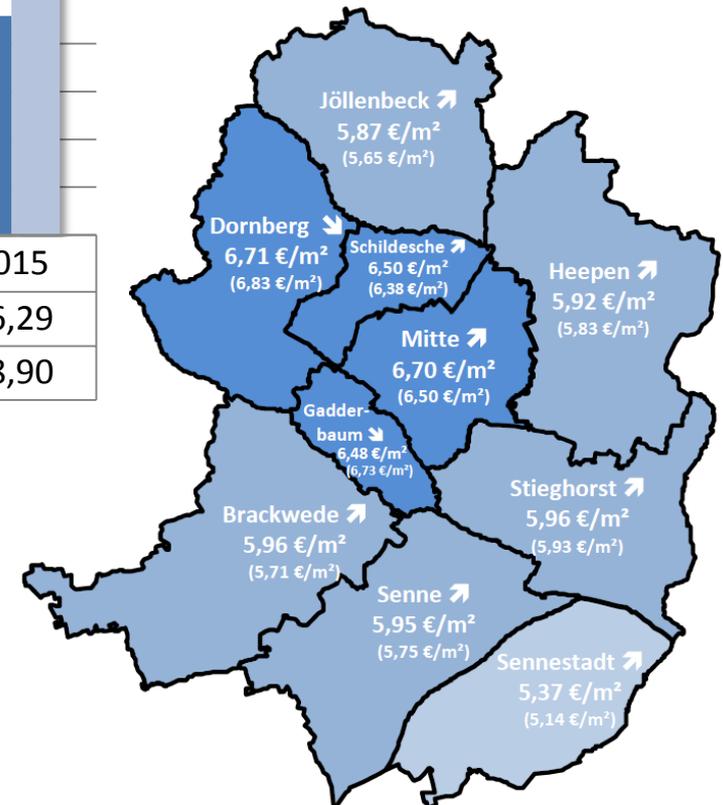
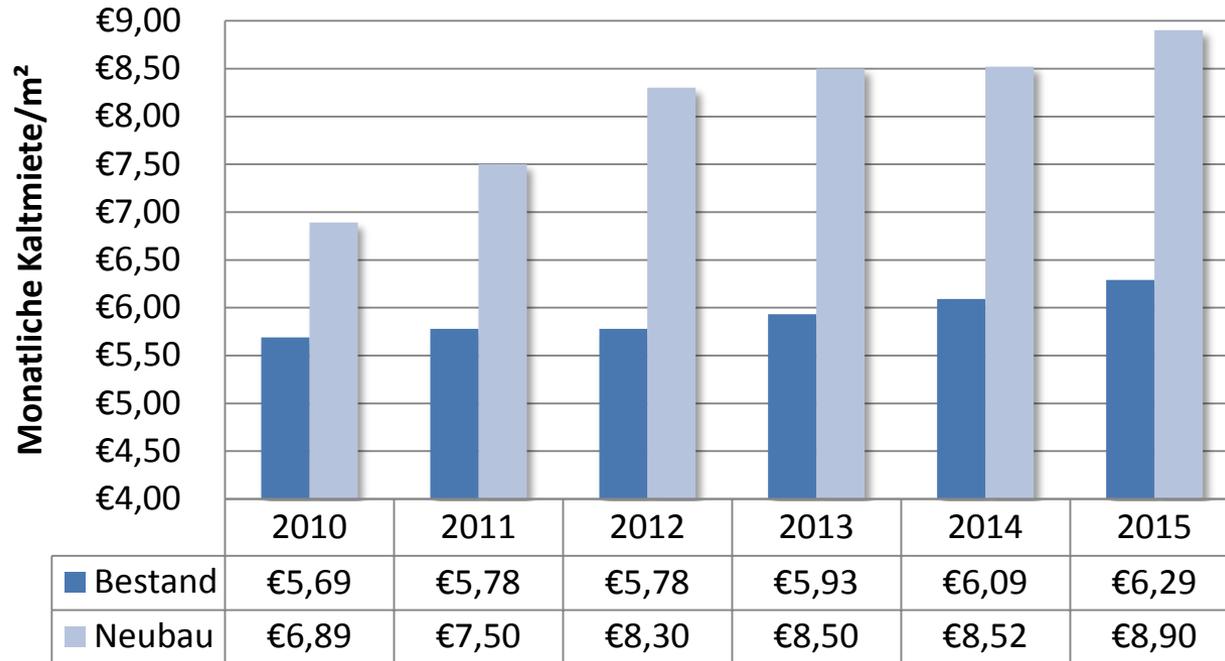
Steigerungsfaktor: 1,04%

Baualter	Minimum			Median			Maximum		
	2014	2016	Steigerung	2014	2016	Steigerung	2014	2016	Steigerung
bis 1918	4,72 €	4,77 €	0,05 €	5,61 €	5,67 €	0,06 €	6,70 €	6,77 €	0,07 €
1919 bis 1977	4,54 €	4,59 €	0,05 €	5,26 €	5,31 €	0,05 €	6,00 €	6,06 €	0,06 €
1978 bis 1994	5,19 €	5,24 €	0,05 €	6,03 €	6,09 €	0,06 €	7,16 €	7,23 €	0,07 €
1995 bis 2001	5,25 €	5,30 €	0,05 €	6,24 €	6,30 €	0,06 €	7,12 €	7,19 €	0,07 €
ab 2002	5,33 €	5,39 €	0,06 €	6,73 €	6,80 €	0,07 €	8,13 €	8,21 €	0,08 €

Zuschläge/Abschläge	2014	2016	Steigerung
einfache Wohnlage	0,38 €	0,38 €	0,00 €
Gute Wohnlage	0,30 €	0,30 €	0,00 €
Kleinwohnung unter 40 m ²	1,11 €	1,12 €	0,01 €
Große Wohnungen über 120 m ²	0,42 €	0,42 €	0,00 €
Barrierefreiheit	0,37 €	0,37 €	0,00 €
Energetische Vollmodernisierung	0,76 €	0,77 €	0,01 €

Berechnungsgrundlage:	Okt 13	105,9
Verbraucherpreisindex	Sep 15	107,0
Steigerung (%):	1,03871577	
Faktor:	1,04%	

Angebotsmieten



Vielen Dank!

Jens Hagedorn
Stadt Bielefeld | Bauamt
August-Bebel-Str. 92
33602 Bielefeld
Tel. 0521 / 51-2748
Fax 0521 / 51-3206
jens.hagedorn@bielefeld.de
www.bielefeld.de/de/pbw/muw/