



Bielefeld

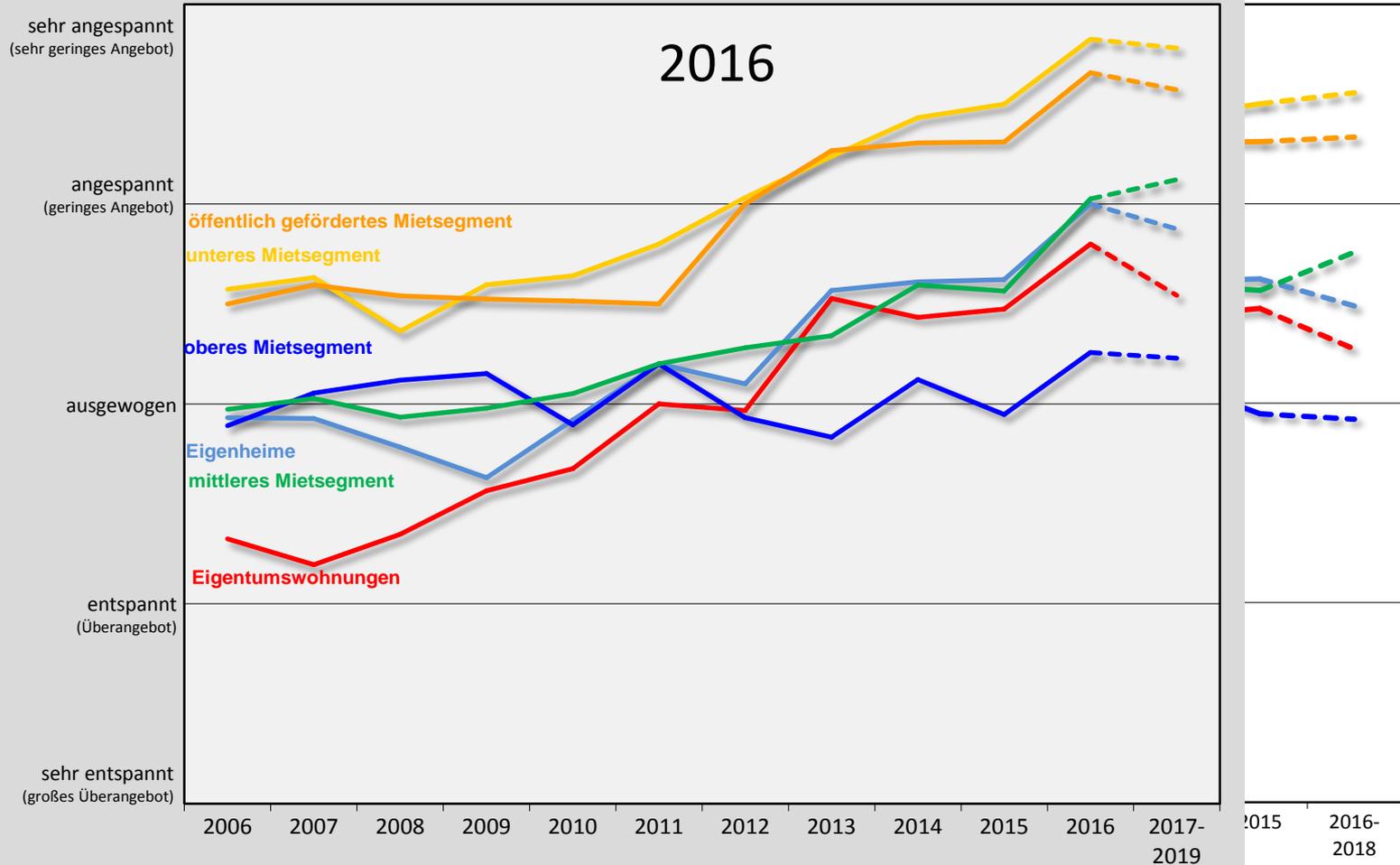
Wohnungsmarktbarometer
2016

Die Stimmung am
Bielefelder
Wohnungsmarkt im
Frühjahr 2016

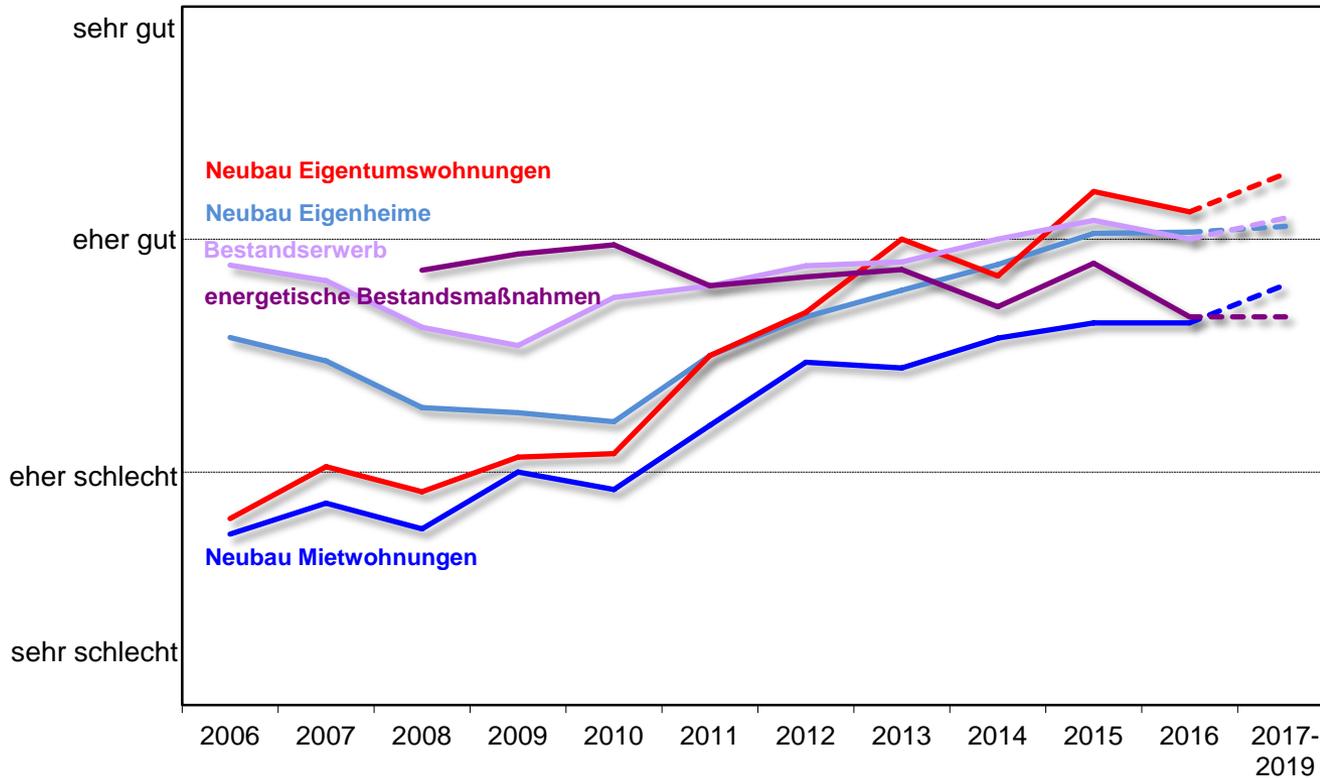
**Marktanspannung
in fast allen
Segmenten**

— Bauamt —

Wohnungsmarktlage 2015/16



Investitionsklima



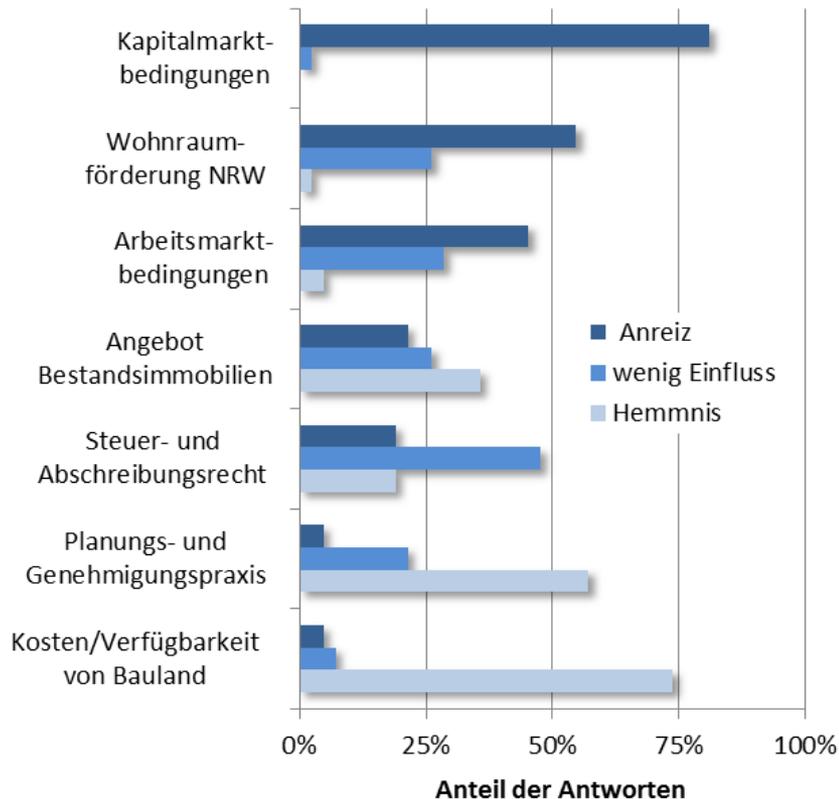
Gutes Investitionsklima für Neubau von:

- ETW
- Eigenheimen

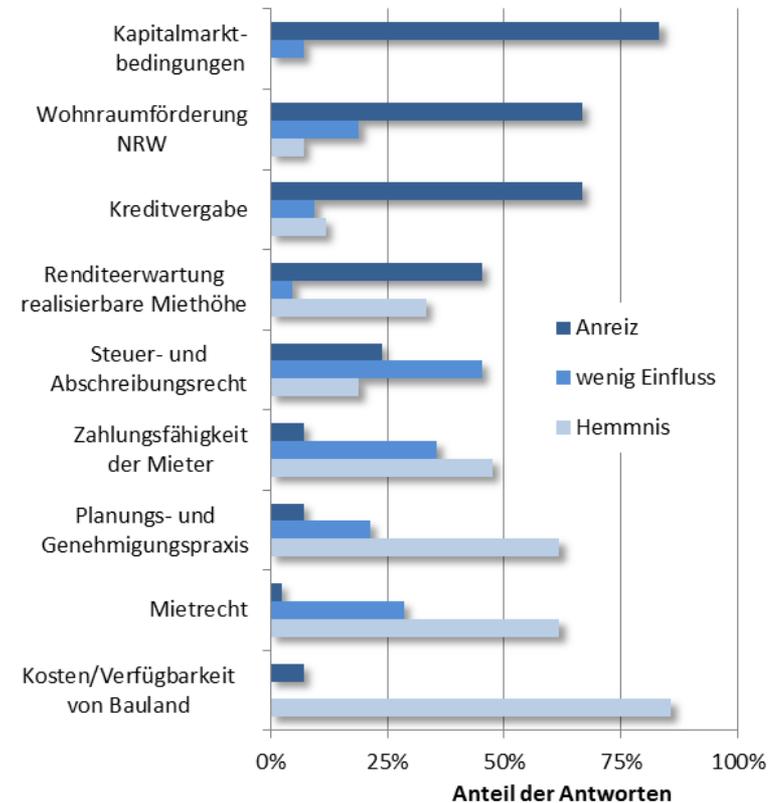
und für Bestandserwerb.

Investitionsanreize / -hemmnisse

Eigenheime / ETW



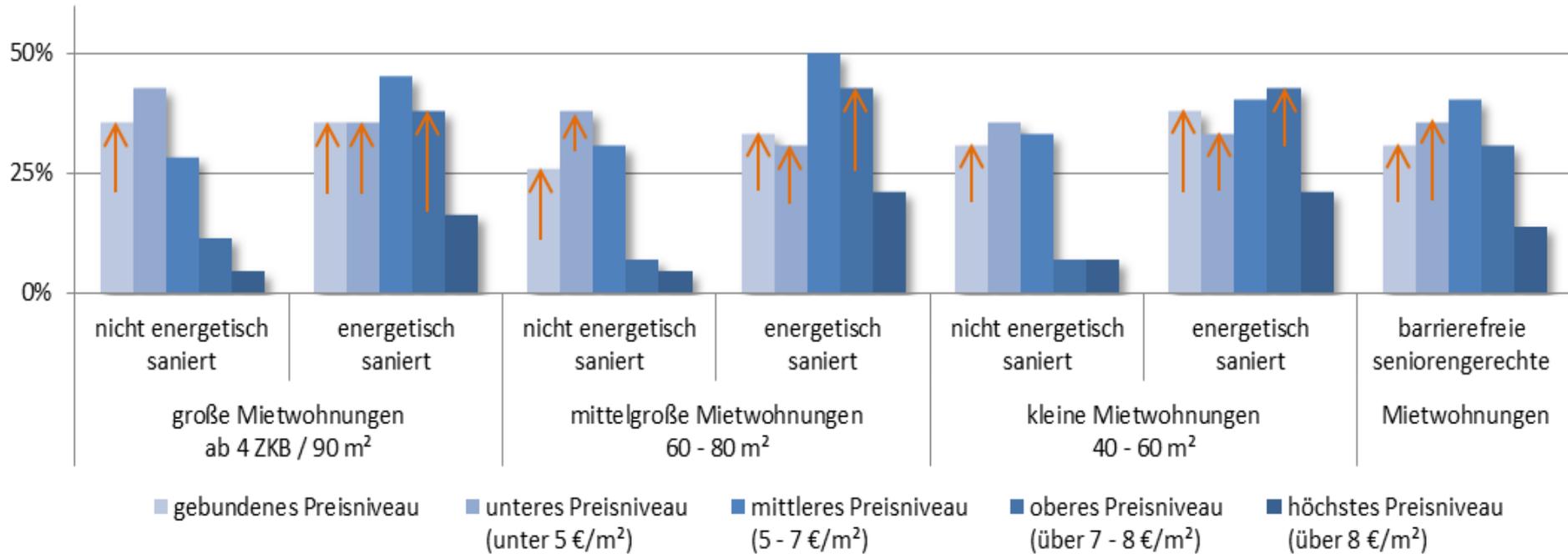
Mietwohnungsbau



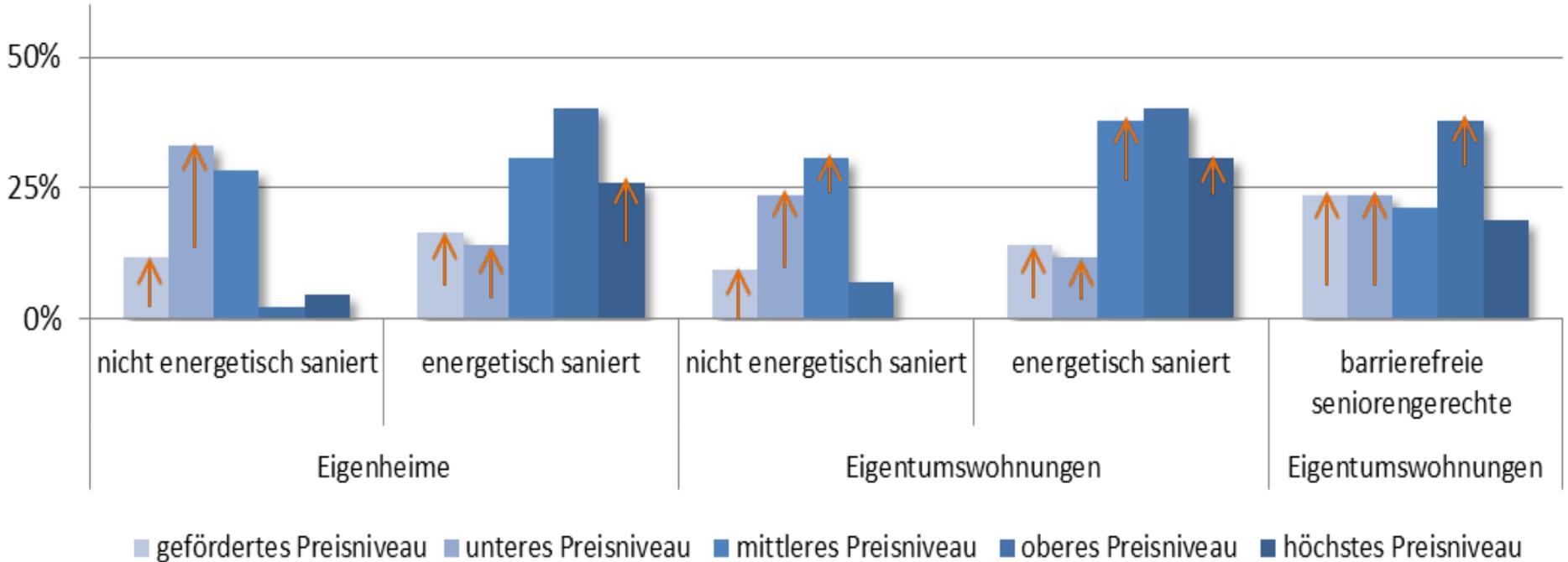
Probleme am Mietwohnungsmarkt

		2015
zu wenig geeignetes Bauland in zentralen Lagen	69%	50%
Zu wenig große Wohnungen im mittleren (5 - 7 €/m ²) und unteren Preissegment (< 5 €/m ²)	64%	64%
Rückgang der Sozialwohnungsbestände	62%	52%
Zu wenig kleine Wohnungen im mittleren (5 - 7 €/m ²) und unteren Preissegment (< 5 €/m ²)	50%	50%
Schwierigkeiten von Migranten bei der Wohnungssuche	45%	38%
Steigende Nebenkosten	38%	55%
Steigende Nettokaltmieten (z. B. durch Wärmedämmung u. a. Wohnwertverbesserungen)	31%	33%
geringe Neubautätigkeit	26%	14%
„schwierige Mieter“ (Verhalten als Mieter/Mitbewohner, Mietausfall)	26%	19%

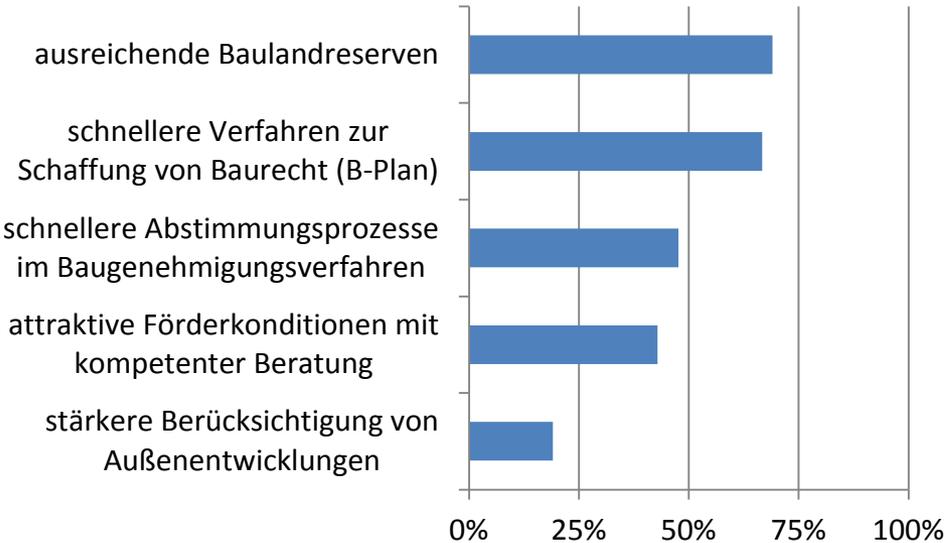
Mietwohnungen - Nachfrage 2016



Eigenheime / Eigentumswohnungen - Nachfrage 2016

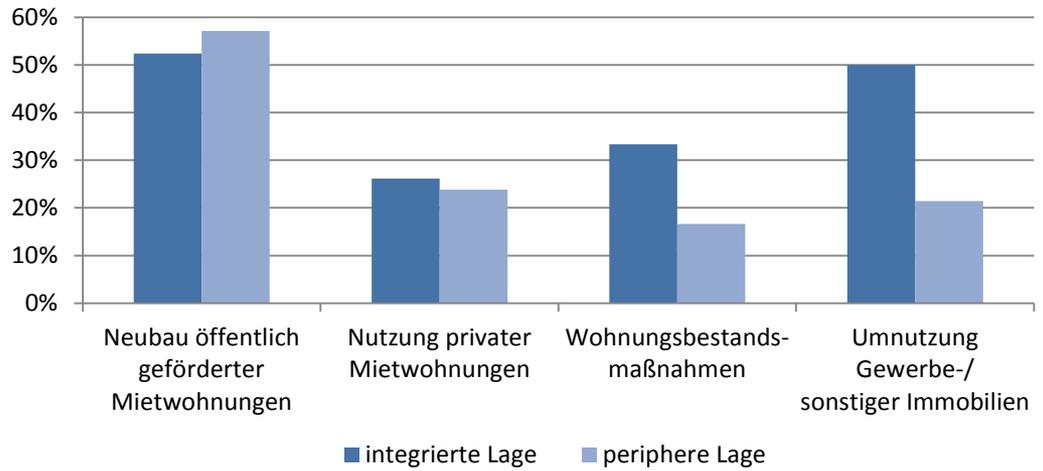


Wohnraumbedarf auf Grund der Flüchtlingsthematik



Welche Aspekte sind aus Ihrer Sicht besonders wichtig, um den zusätzlichen Wohnraumbedarf für Bielefeld kurz- und mittelfristig bewältigen zu können?

In welchen Marktsegmenten und in welchen Lagen sehen Sie das größte Potential, um schnell und viel Wohnraum im unteren Preissegment zu schaffen?



Fazit

- Der Bielefelder Wohnungsmarkt ist im unteren Mietpreissegment inzwischen sehr angespannt. Auch im mittleren Mietpreissegment (bis 7 €/m²) sowie bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen spannt sich der Markt in Bielefeld weiter an.
- Die Marktanspannung ist damit deutlich höher als im landesweiten Durchschnitt.
- Das Angebot an geeignetem Bauland ist deutlich zu gering.
- Beim Wohnraumbedarf auf Grund der zugewanderten Flüchtlinge wird das größte Potential im Neubau von öffentlich geförderten Mietwohnungen und in der Umnutzung von Gewerbe- und sonstigen Immobilien in integrierten Lagen gesehen.

Vielen Dank!

Norbert Metzger | 0521 / 51-2734
norbert.metzger@bielefeld.de

Jens Hagedorn | 0521 / 51-2748
jens.hagedorn@bielefeld.de

Stadt Bielefeld | Bauamt
August-Bebel-Str. 92
33602 Bielefeld
www.bielefeld.de/de/pbw/muw/