



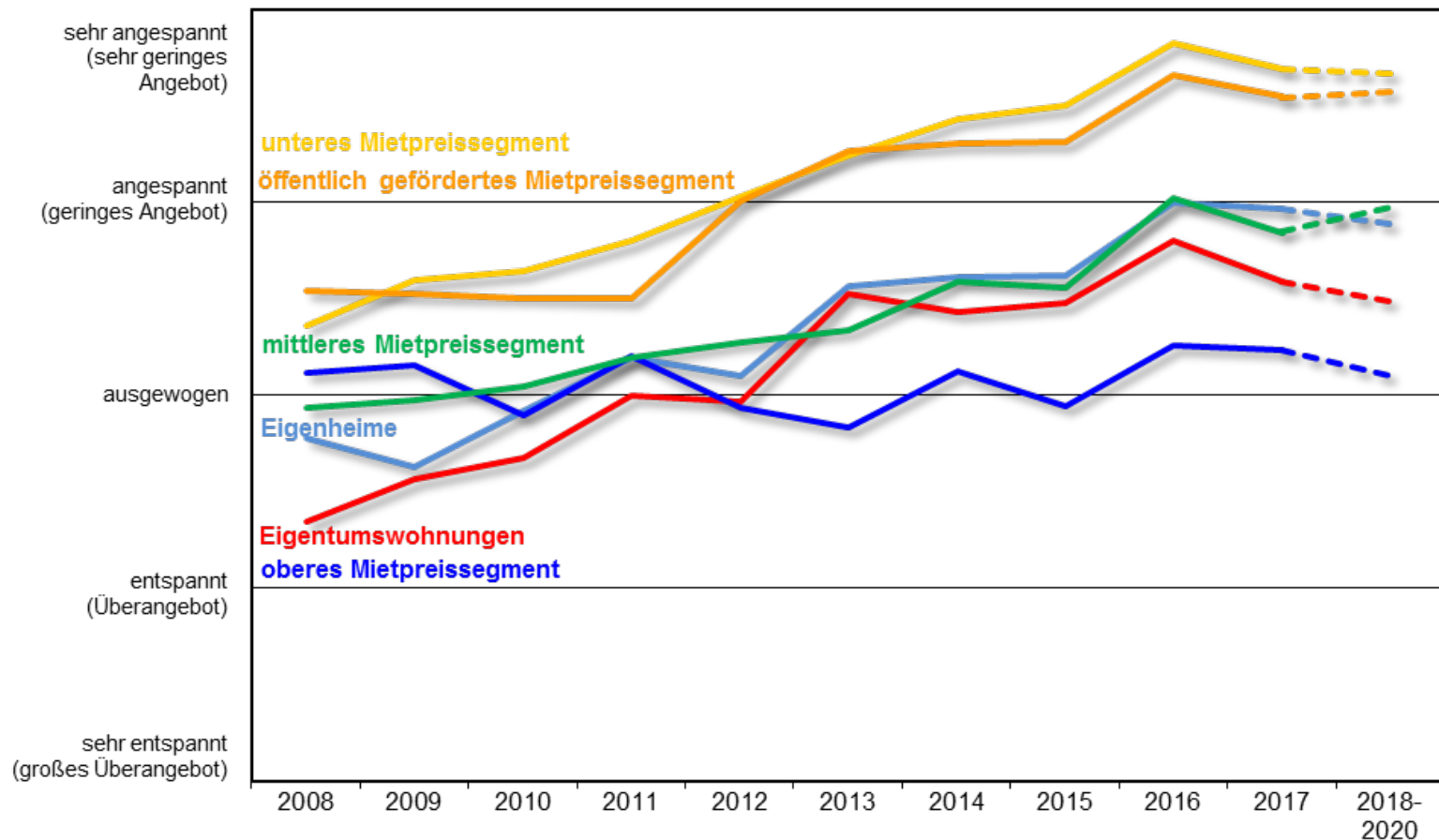
Bielefeld

04.04.2017

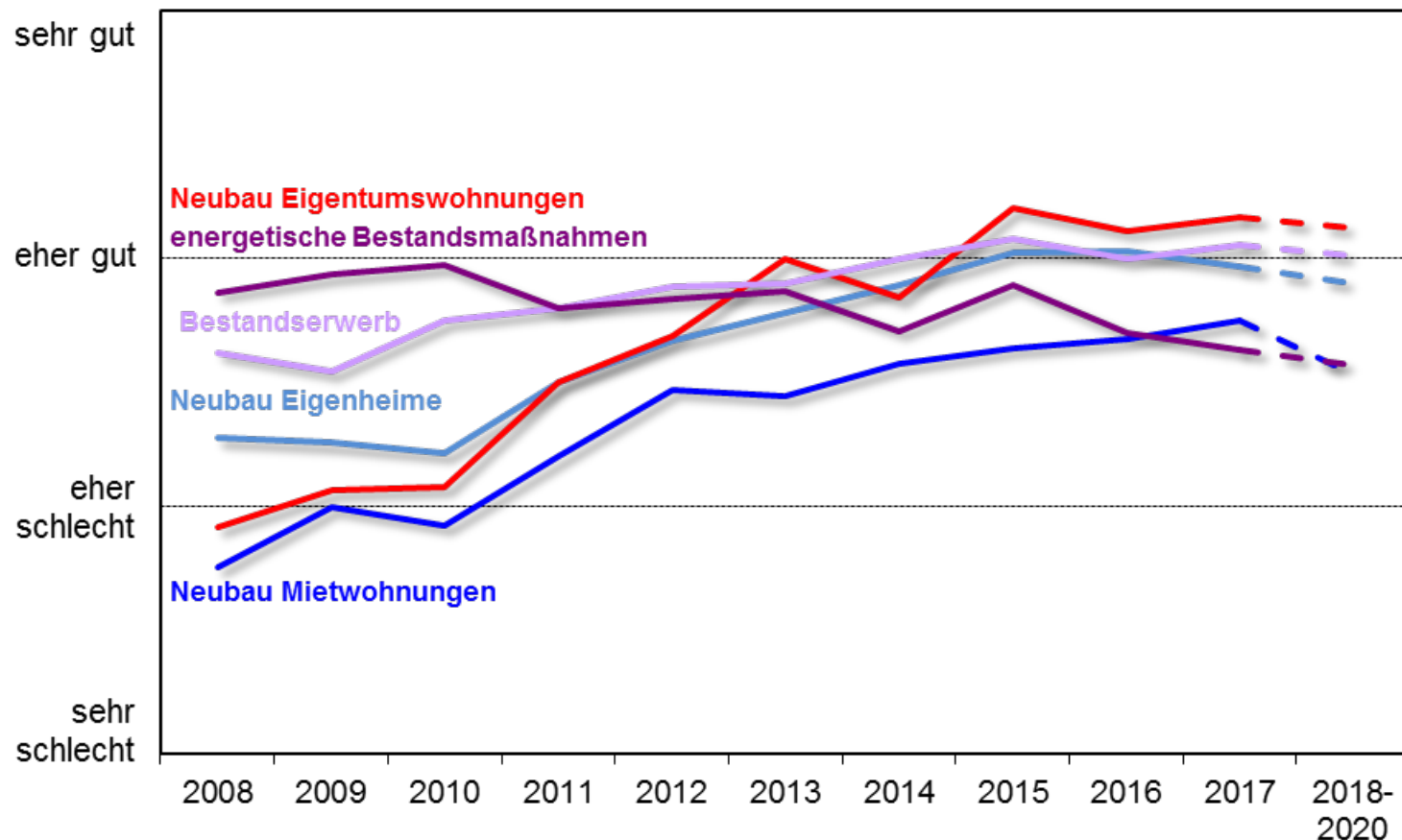
Wohnungsmarkt- barometer 2017

Stadt Bielefeld
Bauamt

Einschätzung der Bielefelder Marktlage 2008 bis 2017 und Prognose bis 2020



Beurteilung des Investitionsklimas 2008 bis 2017 und Prognose bis 2020



Probleme am Mietwohnungsmarkt:

**Wohnungs-
unternehmen:**

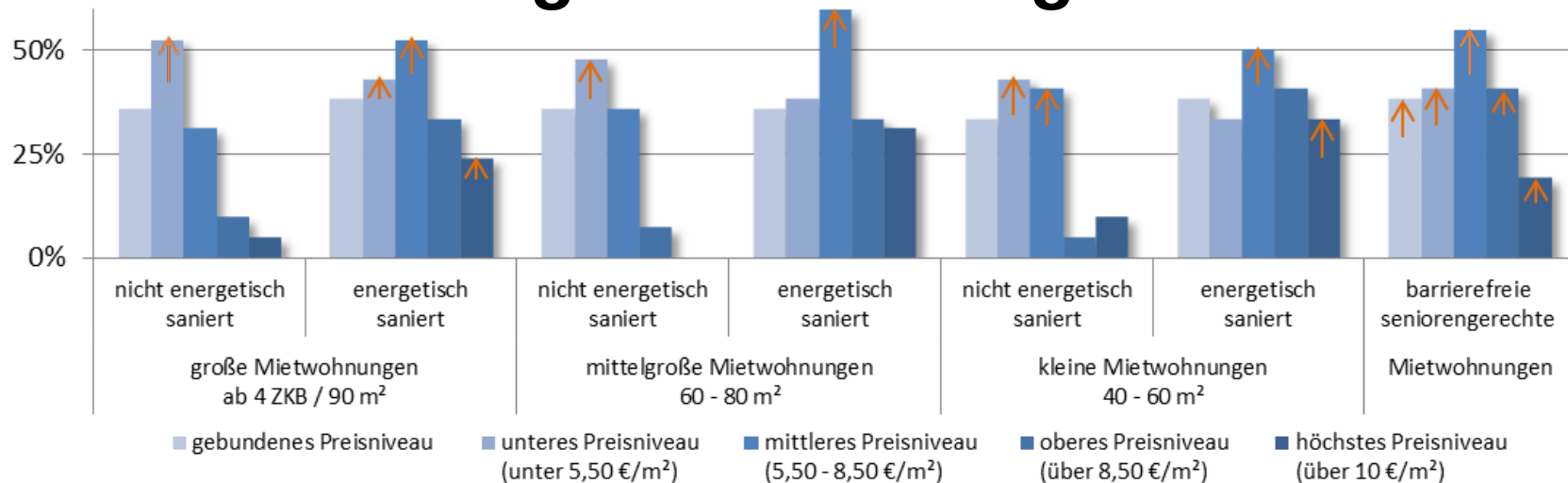
29.000 WE

Fluktuation 7,7%

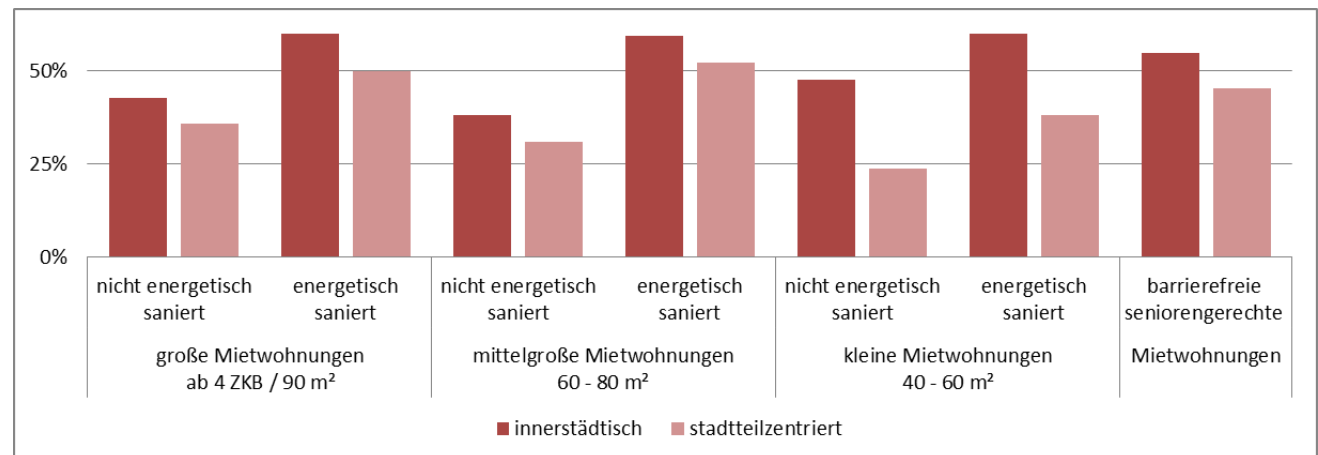
Leerstand 0,1%

zu wenig geeignetes Bauland in zentralen Lagen	74%
Zu wenig große Wohnungen im mittleren (5,50 - 8,50 €/m ²) und unteren Preissegment (< 5,50 €/m ²)	64%
Rückgang der Sozialwohnungsbestände	60%
Zu wenig kleine Wohnungen im mittleren (5,50 - 8,50 €/m ²) und unteren Preissegment (< 5,50 €/m ²)	48%
Steigende Nebenkosten	48%
Schwierigkeiten von Migranten bei der Wohnungssuche	36%
Steigende Nettokaltmieten (z. B. durch Wärmedämmung u. a. Wohnwertverbesserungen)	33%
„schwierige Mieter“ (Verhalten als Mieter/Mitbewohner, Mietausfall)	29%
geringe Neubautätigkeit	26%
Wohnungsbestände entsprechen nicht aktuellen Anforderungen (z. B. fehlende Balkone)	14%
Sonstiges	12%
Probleme durch Segregation	7%
Suche und Auswahl der Mieter	5%
keine Probleme	2%
Vermietungsschwierigkeiten, Leerstände	0%

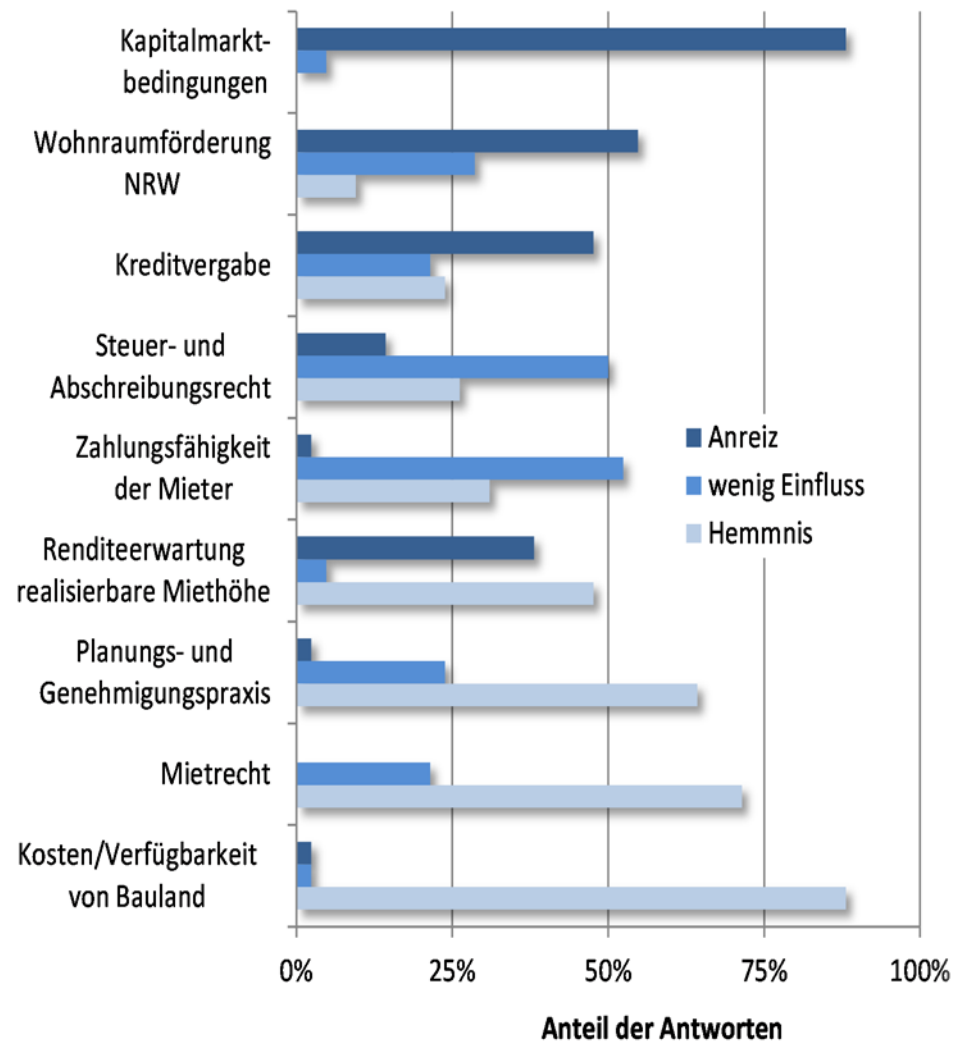
Mietwohnungen – Nachfrage



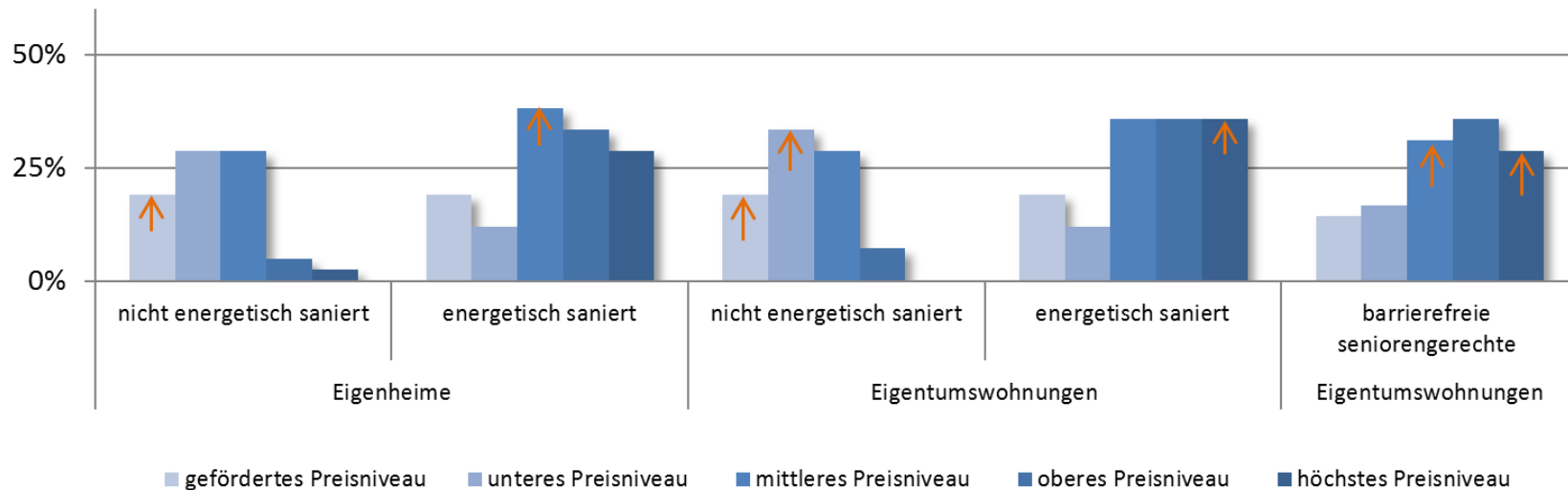
Trend zu innerstädtischem Wohnen:



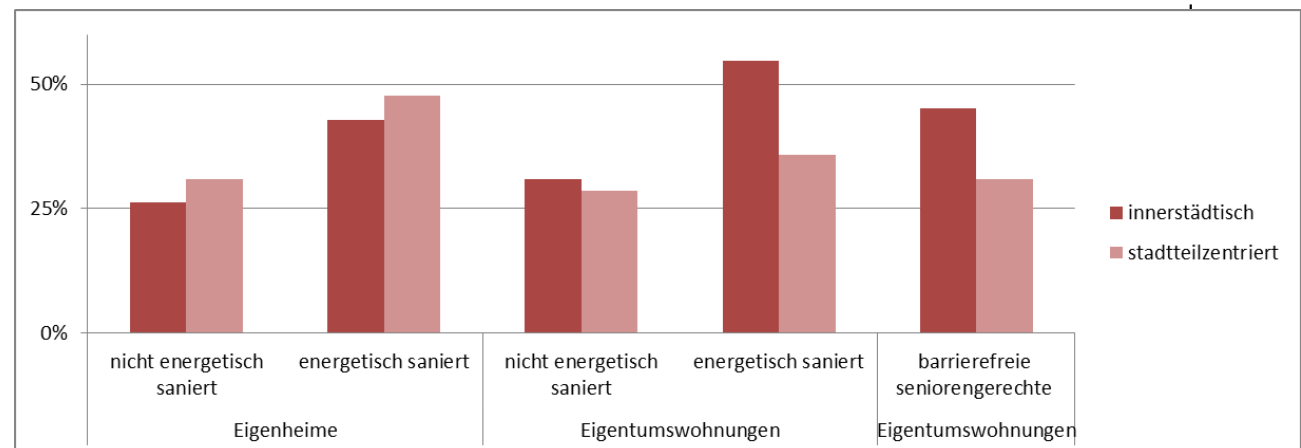
Mietwohnungen – Investitionsklima



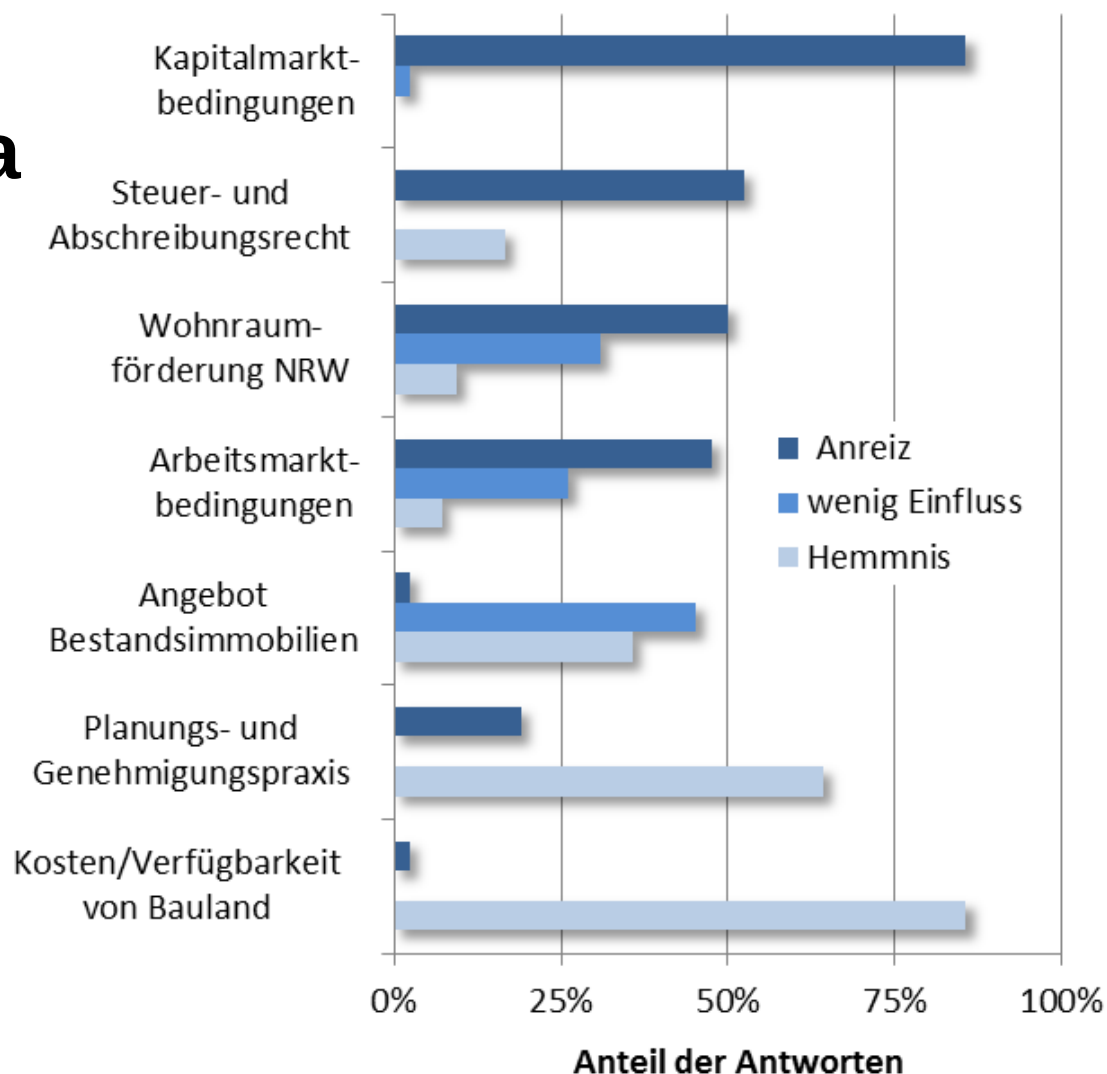
Eigentum - Nachfrage



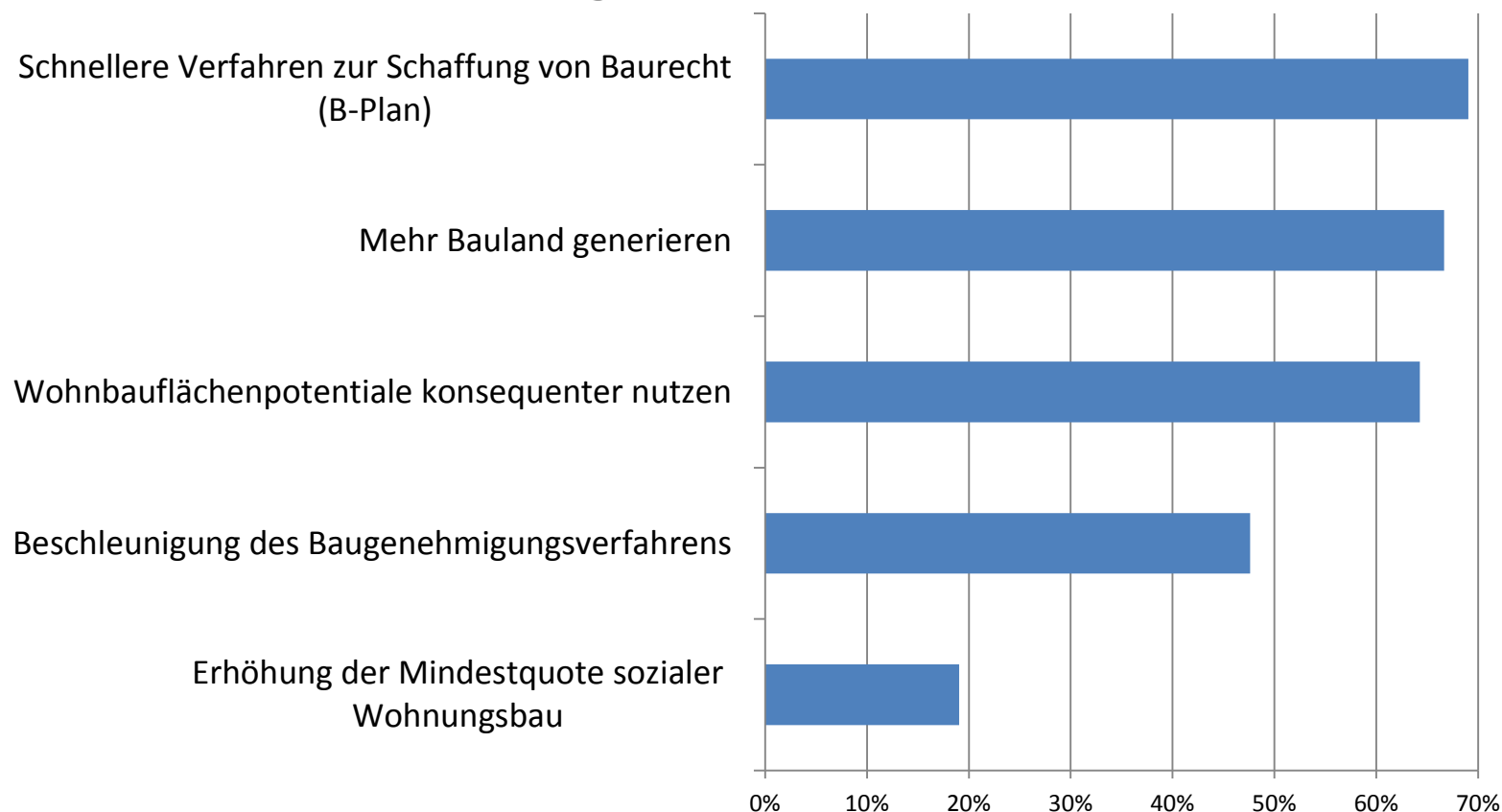
Trend zu innerstädtischem Wohnen bei ETW:



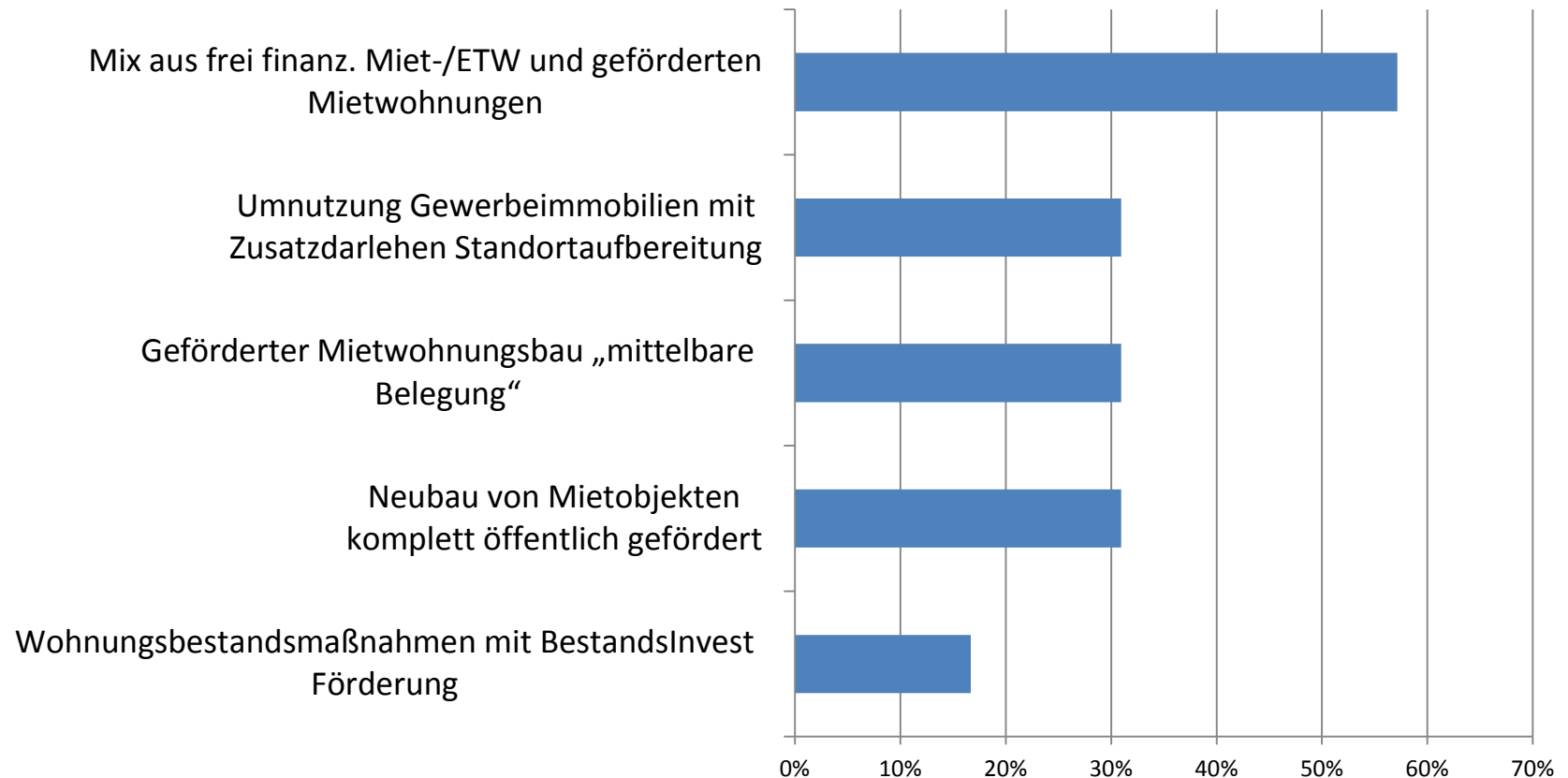
Eigentum – Investitionsklima



Wohnraumbedarf im unteren Preissegment



In welchen Marktsegmenten sehen Sie das größte Potential?



Einschätzung der Konditionen der öffentlichen Wohnraumförderung

- **63%:**
Förderung ausreichend, Miete von 5,25 € für Bielefeld zu niedrig für wirtschaftliches Bauen
- **18%:**
Förderkonditionen sind *nicht* ausreichend und die Bewilligungsmiete ist für Bielefeld zu niedrig
- **19%:**
Förderkonditionen sind attraktiv und die Miete ausreichend für den Bielefelder Markt

Fazit

- Der Bielefelder Wohnungsmarkt bleibt besonders im unteren und mittleren Mietpreissegment und bei Eigenheimen deutlich angespannt.
- Fehlendes Bauland ist das größte Investitionshemmnis im Mietwohnungsbau und im Eigentumssegment.
- Für 81% der Befragten sind die Mieten in der Wohnungsbauförderung nicht ausreichend.



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**