



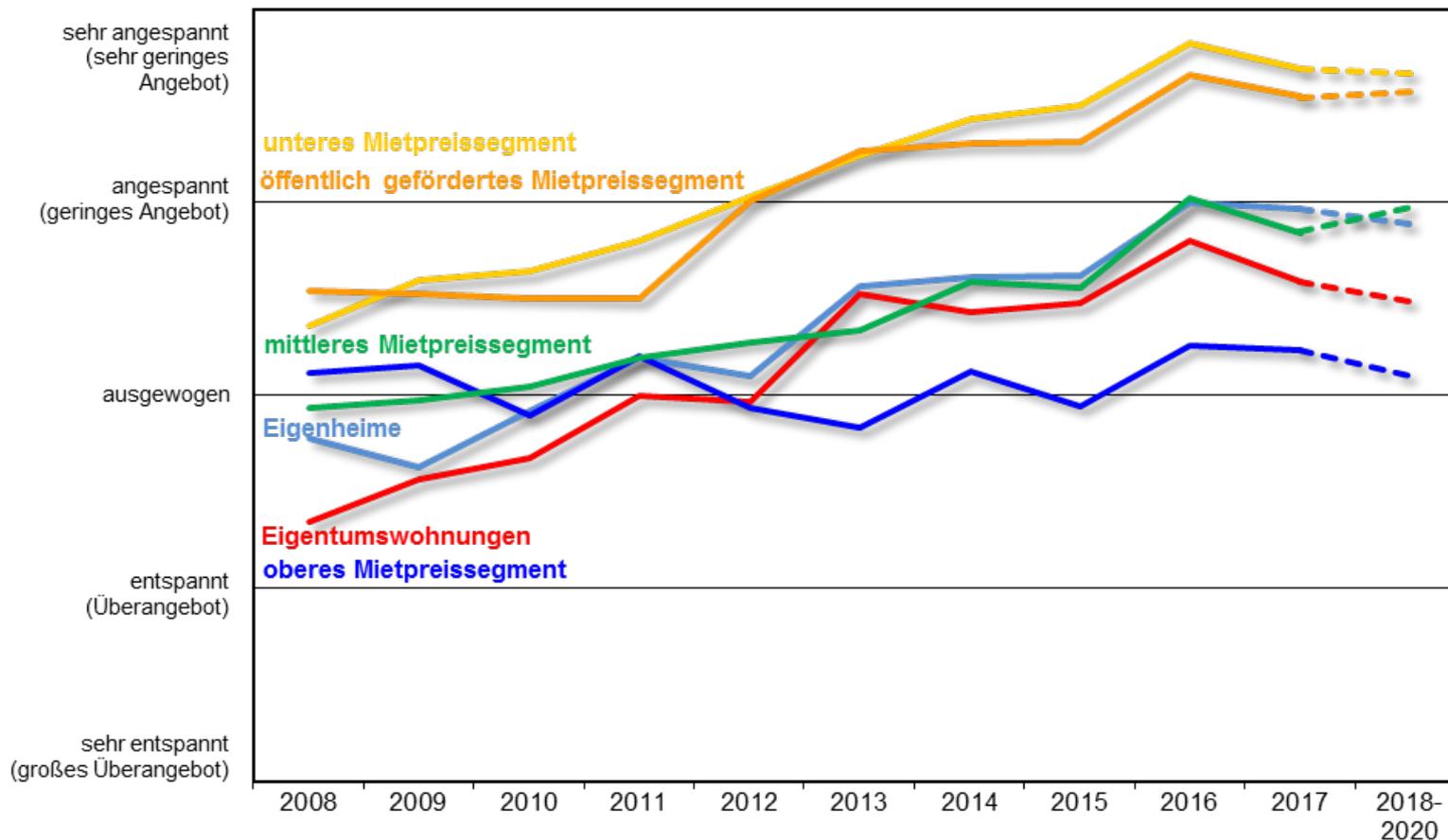
**Bielefeld**

28.06.2017

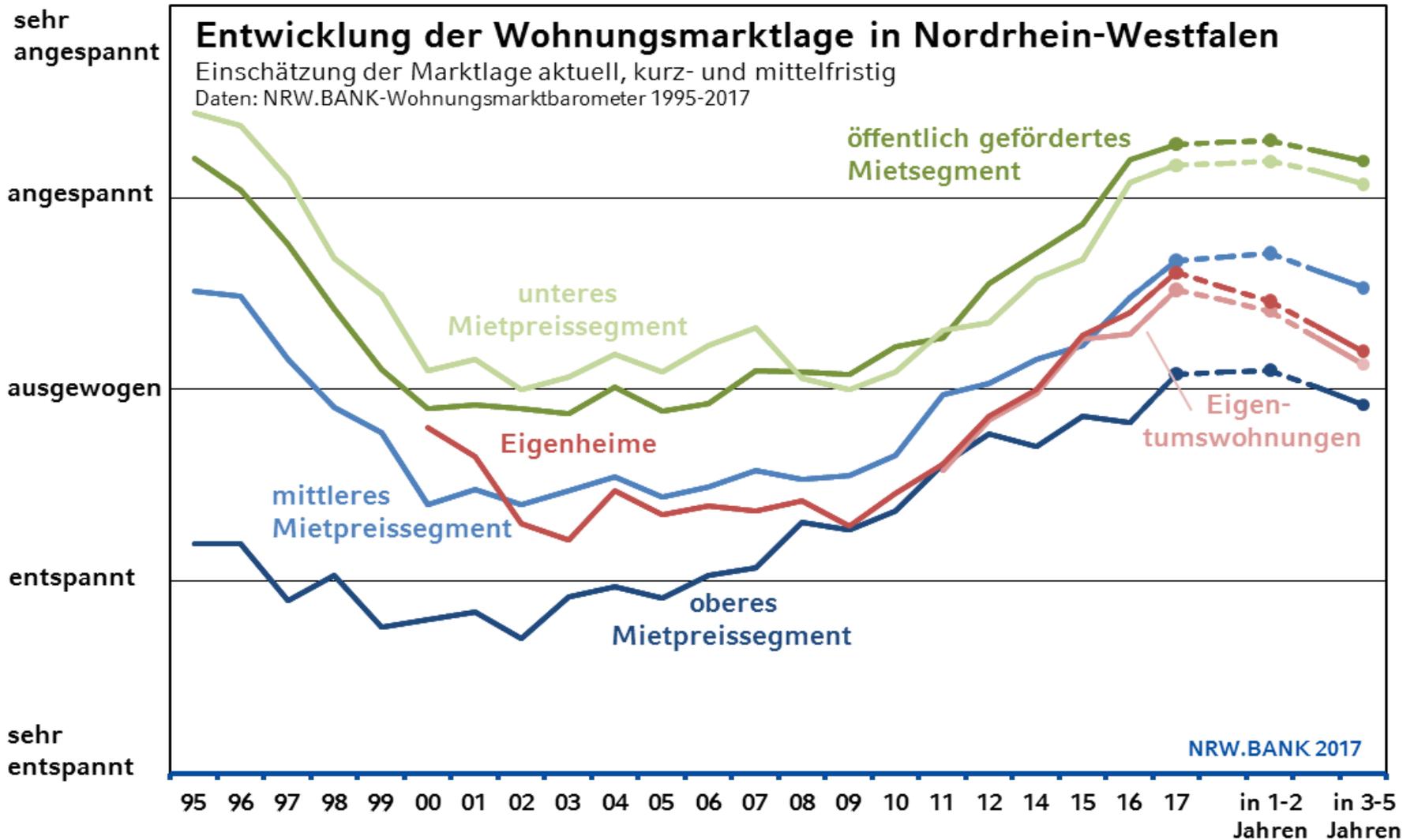
**Wohnungsmarkt-  
barometer 2017**

**Stadt Bielefeld**  
Bauamt

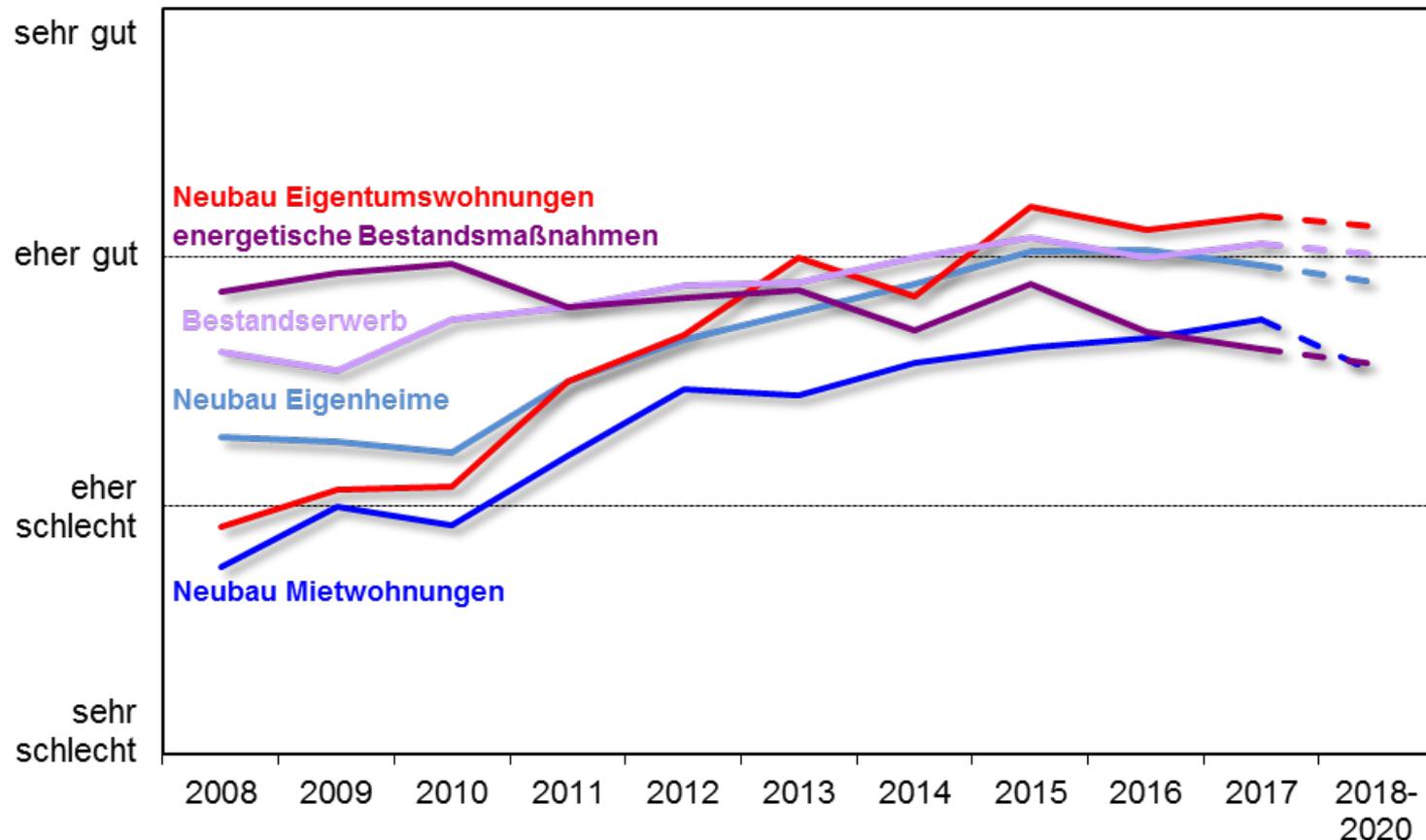
## Einschätzung der Bielefelder Marktlage 2008 bis 2017 und Prognose bis 2020



# Wohnungsmarktbarometer NRW: aktuelle Marktlage



## Beurteilung des Investitionsklimas 2008 bis 2017 und Prognose bis 2020



## Probleme am Mietwohnungsmarkt:

## Wohnungsunternehmen:

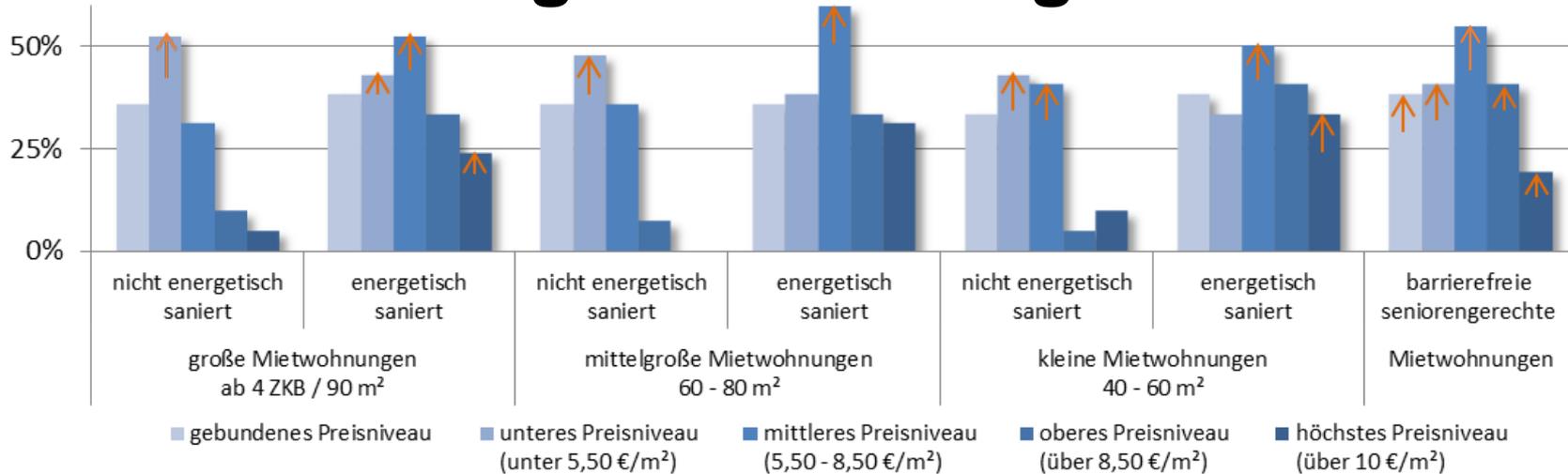
**29.000 WE**

**Fluktuation 7,7%**

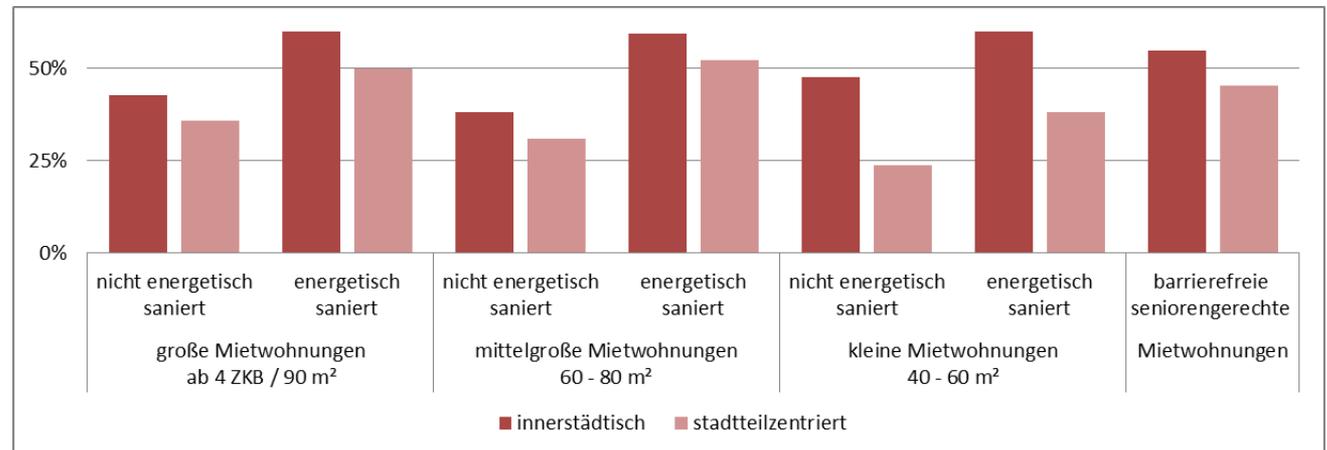
**Leerstand 0,1%**

zu wenig geeignetes Bauland in zentralen Lagen	74%
Zu wenig große Wohnungen im mittleren (5,50 - 8,50 €/m <sup>2</sup> ) und unteren Preissegment (< 5,50 €/m <sup>2</sup> )	64%
Rückgang der Sozialwohnungsbestände	60%
Zu wenig kleine Wohnungen im mittleren (5,50 - 8,50 €/m <sup>2</sup> ) und unteren Preissegment (< 5,50 €/m <sup>2</sup> )	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%

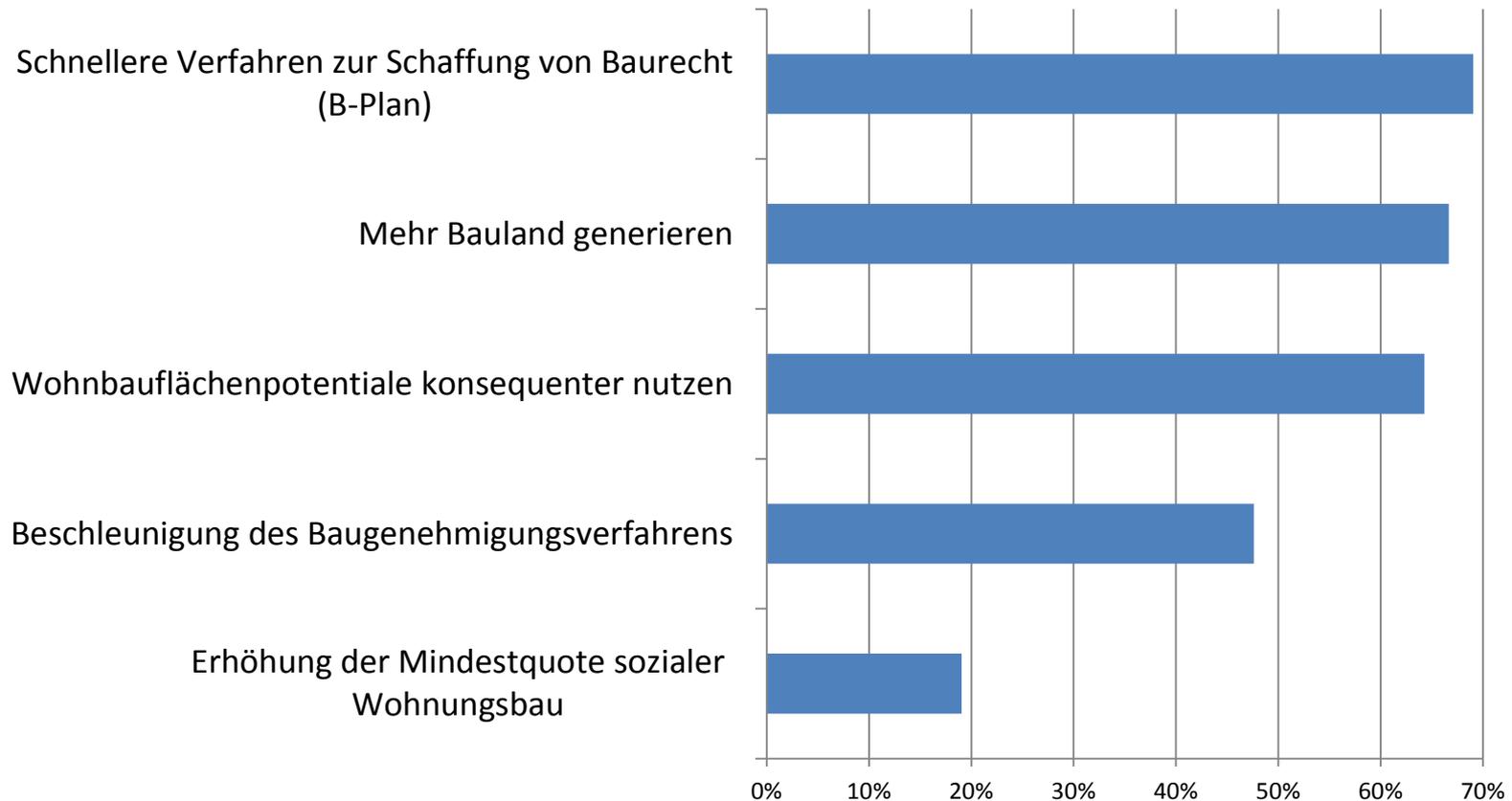
## Mietwohnungen – Nachfrage



**Trend zu innerstädtischem Wohnen:**



# Wohnraumbedarf im unteren Preissegment



## 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.

**W  
BI**

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**