



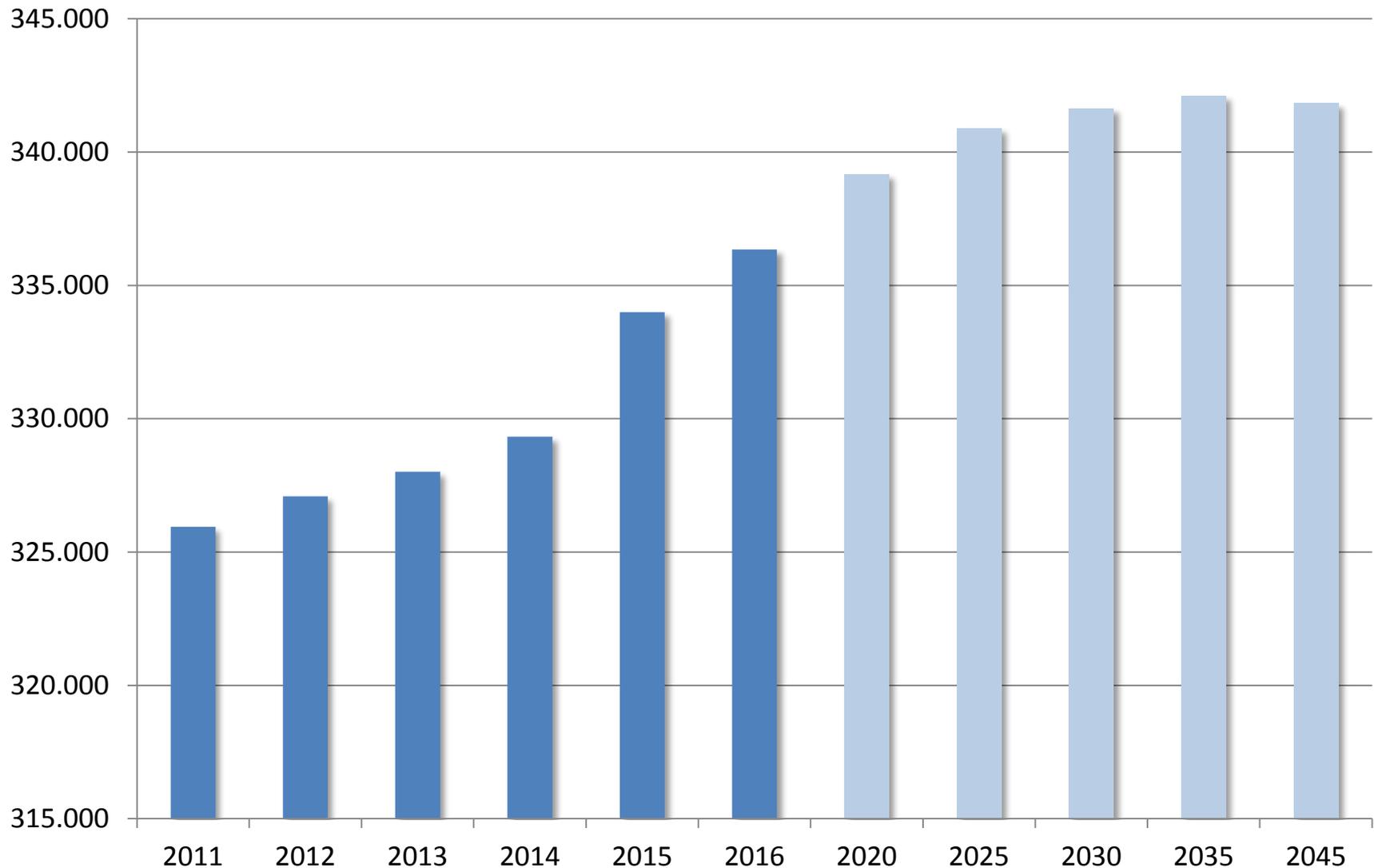
Bielefeld

20.12.2017 | Beirat für Behindertenfragen

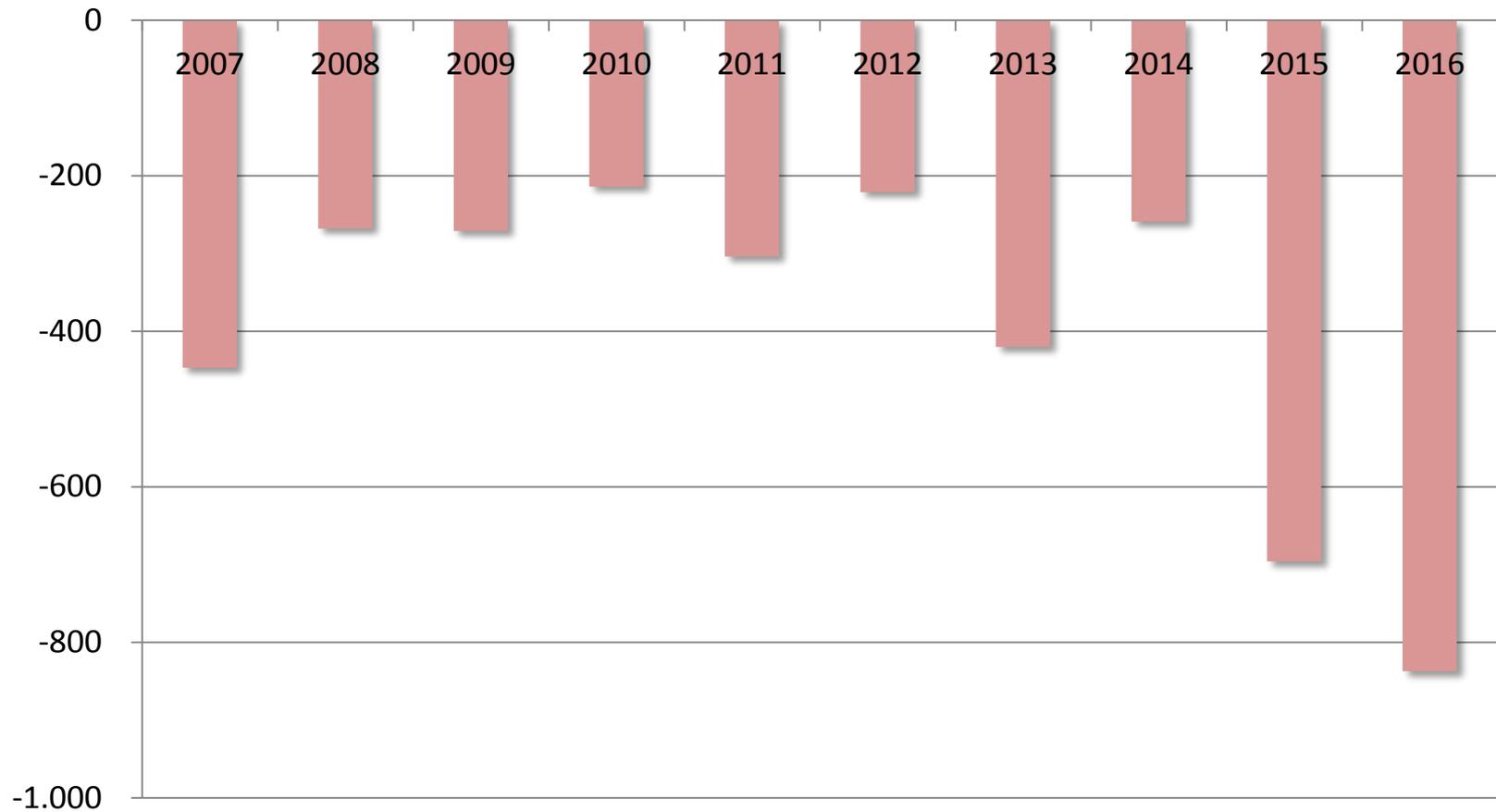
**Der neue
Wohnungsmarktbericht 2017**

Stadt Bielefeld
Bauamt

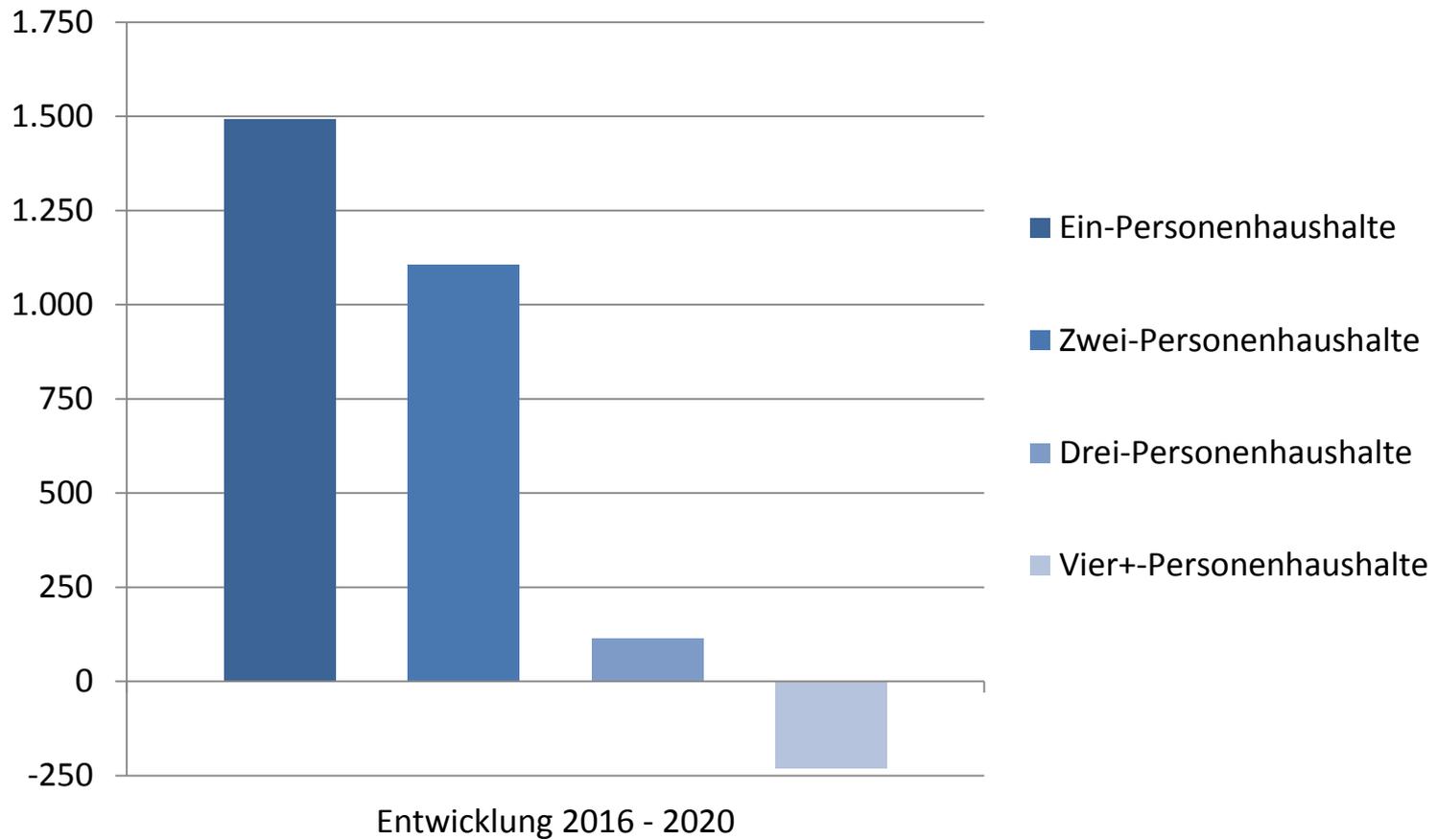
Bevölkerungsentwicklung/-vorausberechnung



Wanderungsverluste an das Umland



Haushaltsvorausberechnung 2016 bis 2020



Haushaltvorausberechnung 2016 bis 2020

- **Junge Erwachsene unter 25 Jahren:**
geringe Veränderungen mit leichter Zunahme der Singlehaushalte

- **Familiengründungsphase zwischen 25 und unter 45:**

insgesamt:	+ 760
Singlehaushalte:	+ 540
2-Personenhaushalte:	+ 30
3-Personenhaushalte:	+ 90
4-und-mehr-Personenhaushalte:	+ 90

- **45- bis unter 65-jährige**

2-Personenhaushalte:	+ 580
4-und-mehr-Personenhaushalte:	- 220

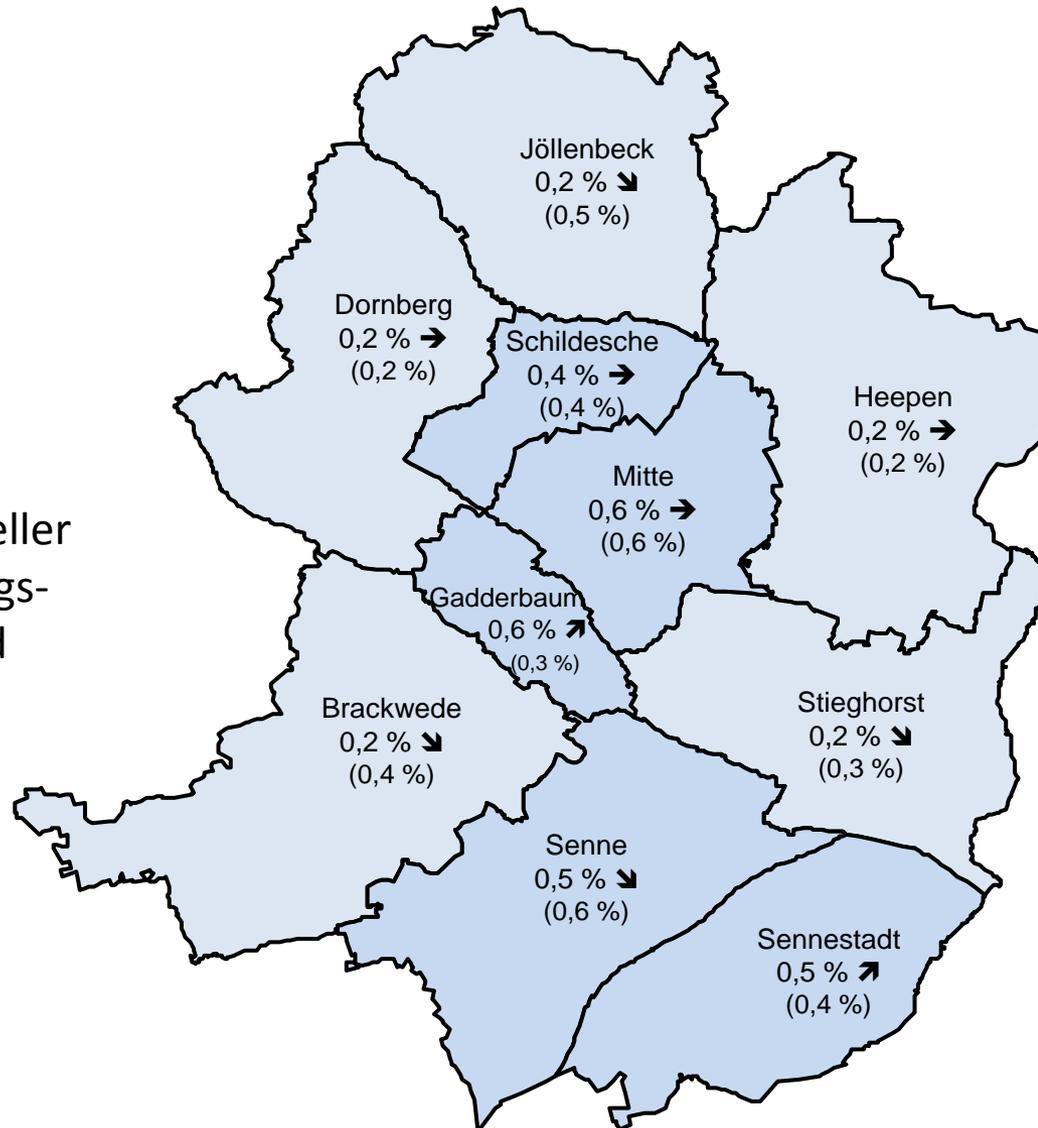
- **Seniorenhaushalte**

65- bis unter 80-jährigen:	- 970
über 80-jährige:	+ 2.300
Einpersonenhaushalte:	+ 1.400
2-Personenhaushalte:	+ 750

Wohnungsleerstandsquote 2016/2017

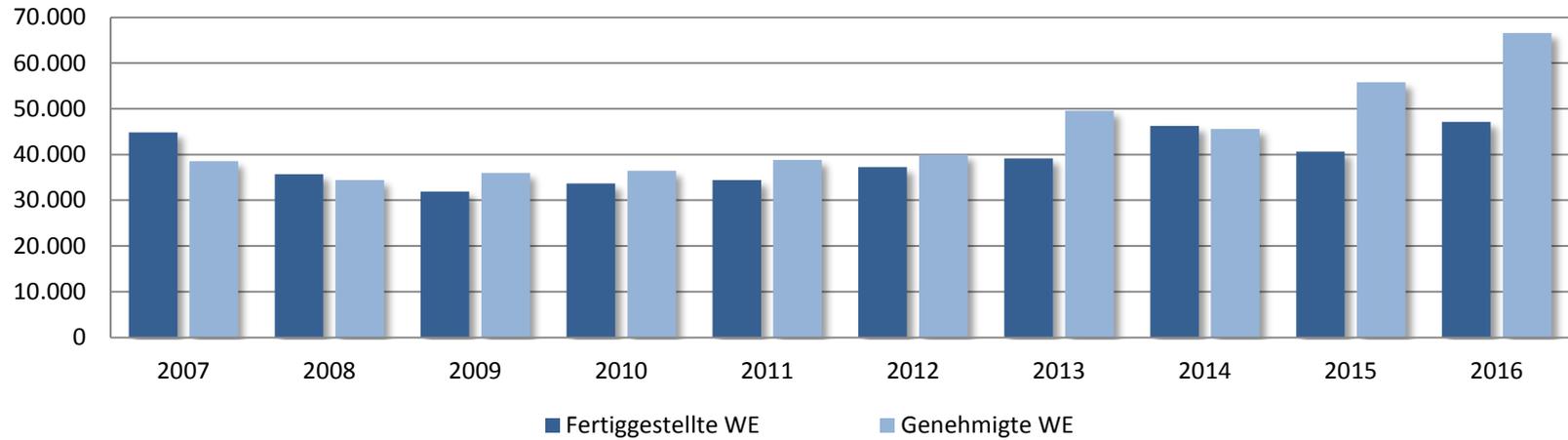
Bielefeld
0,38 %
630 WE

Struktureller
Wohnungs-
leerstand

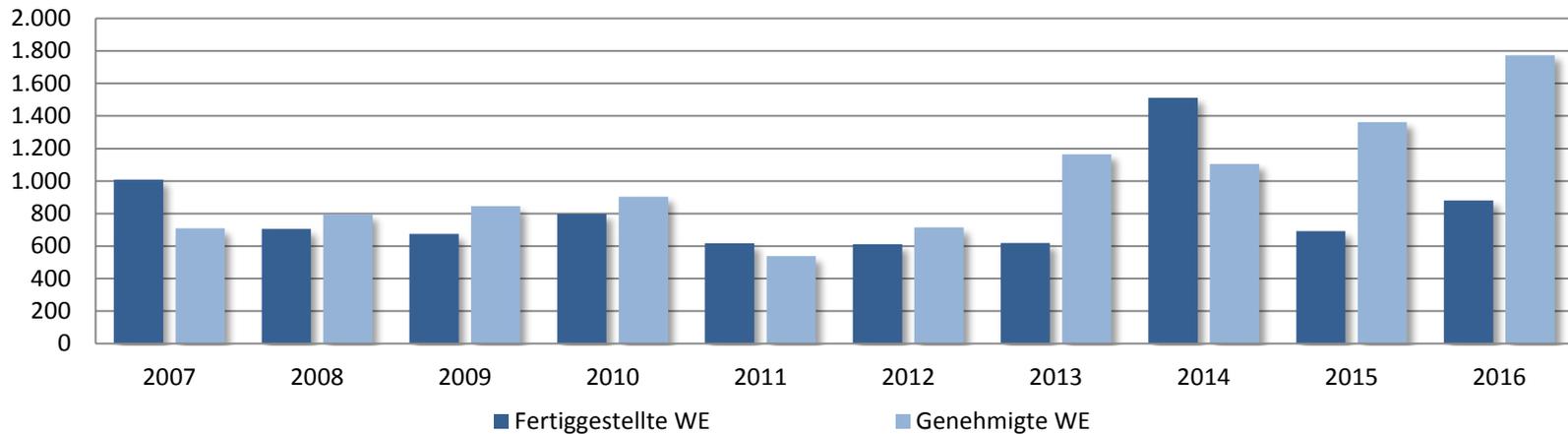


Wohnungsbautätigkeit

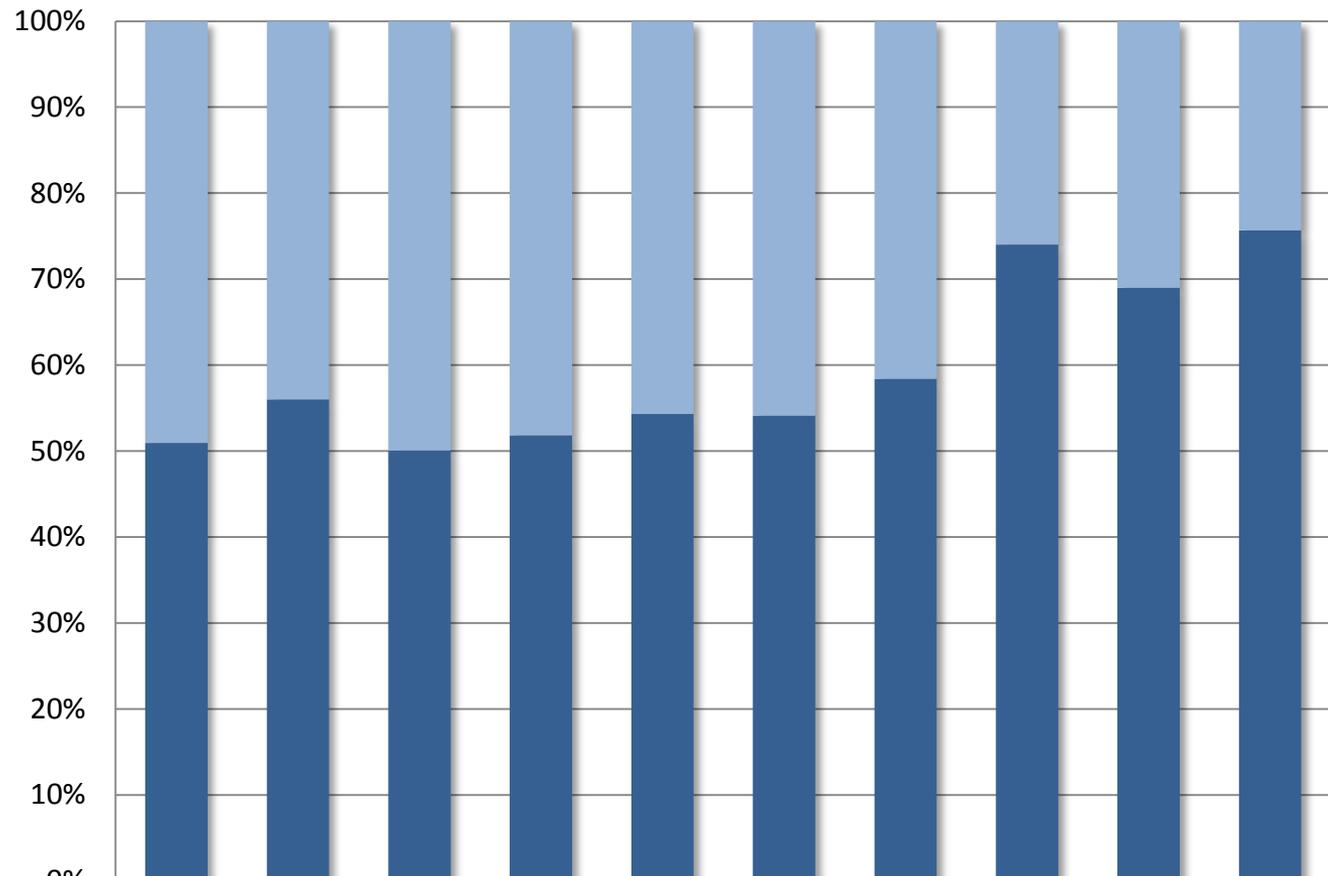
NRW: + 16 %



Bielefeld: + 27 %

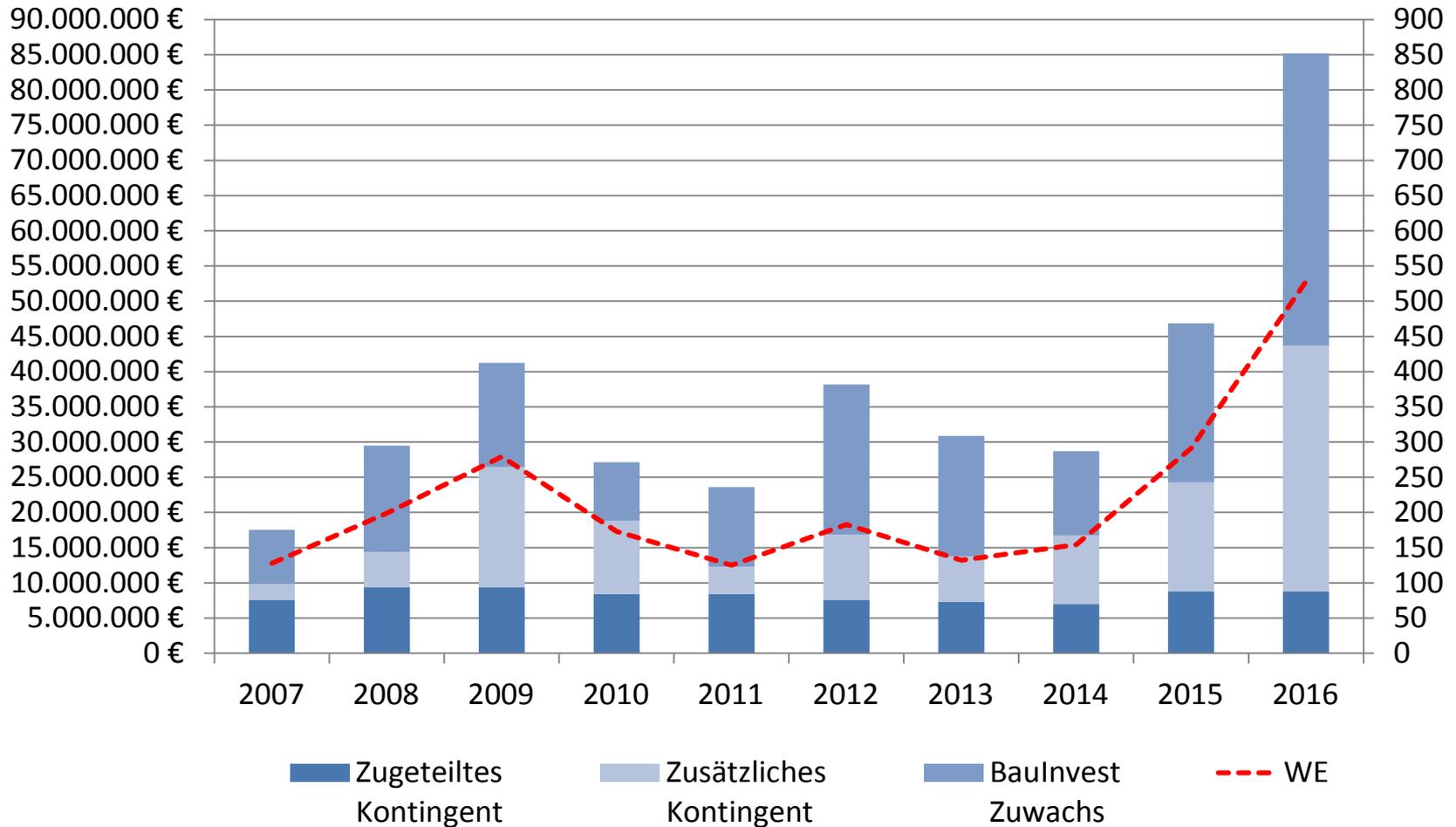


Was wird gebaut?



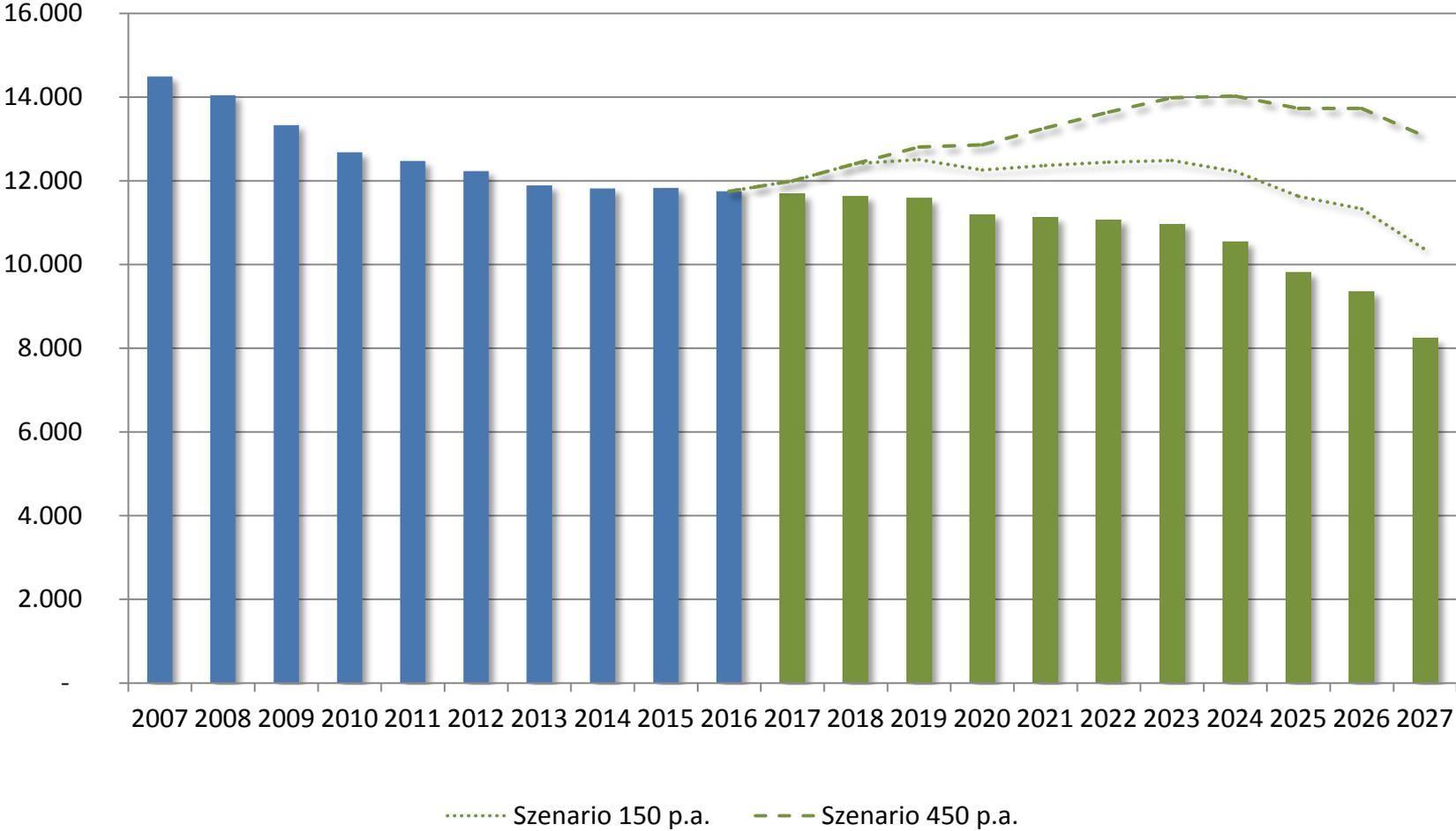
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
■ WE in 1/2-Familienhäusern	411	310	298	325	243	254	235	306	186	186
■ WE in Mehrfamilienhäusern	427	395	299	350	289	300	330	872	414	579

Förderergebnis Mietwohnungsbau

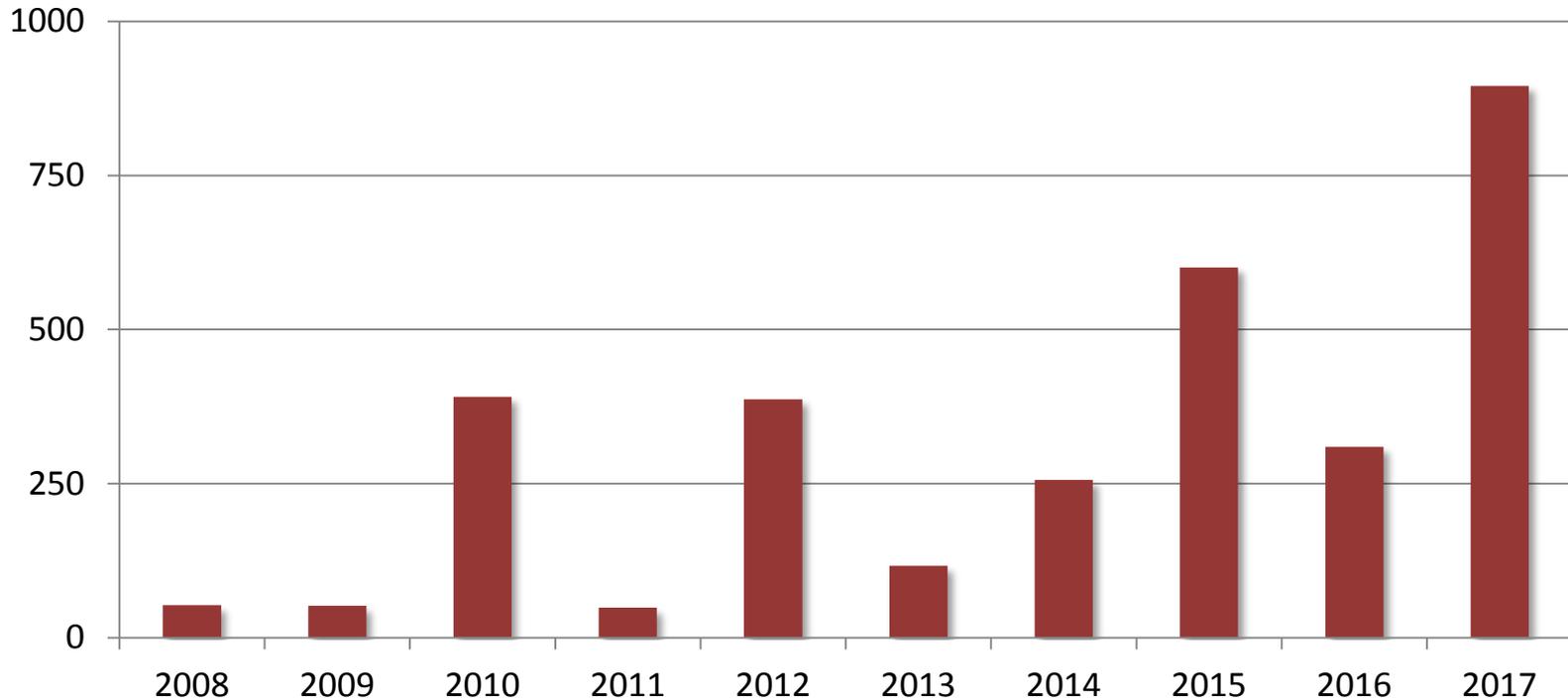


Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau

Bestandsentwicklung

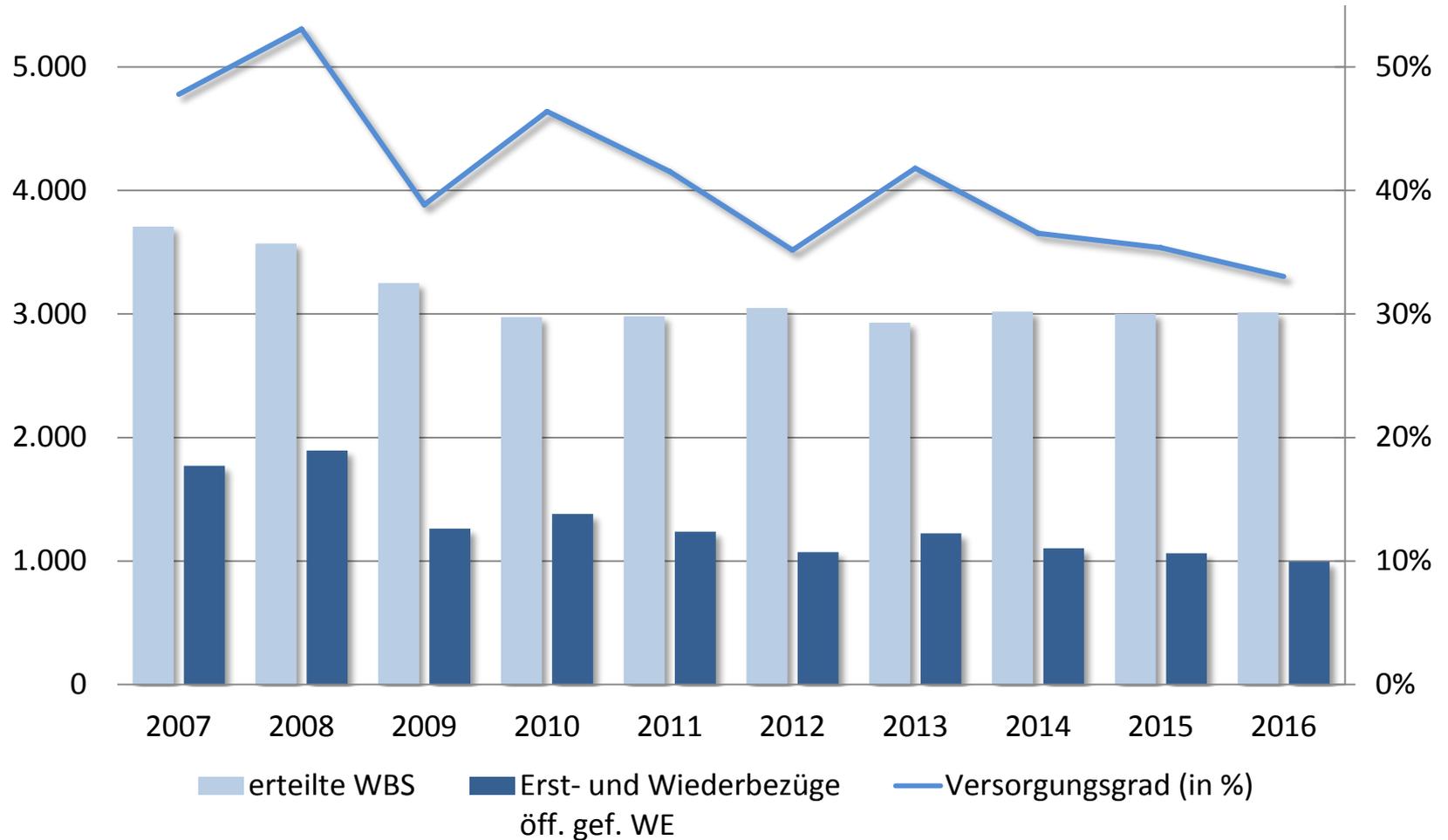


Vorzeitige Darlehensrückzahlungen bei öffentlich geförderten Mietwohnungen

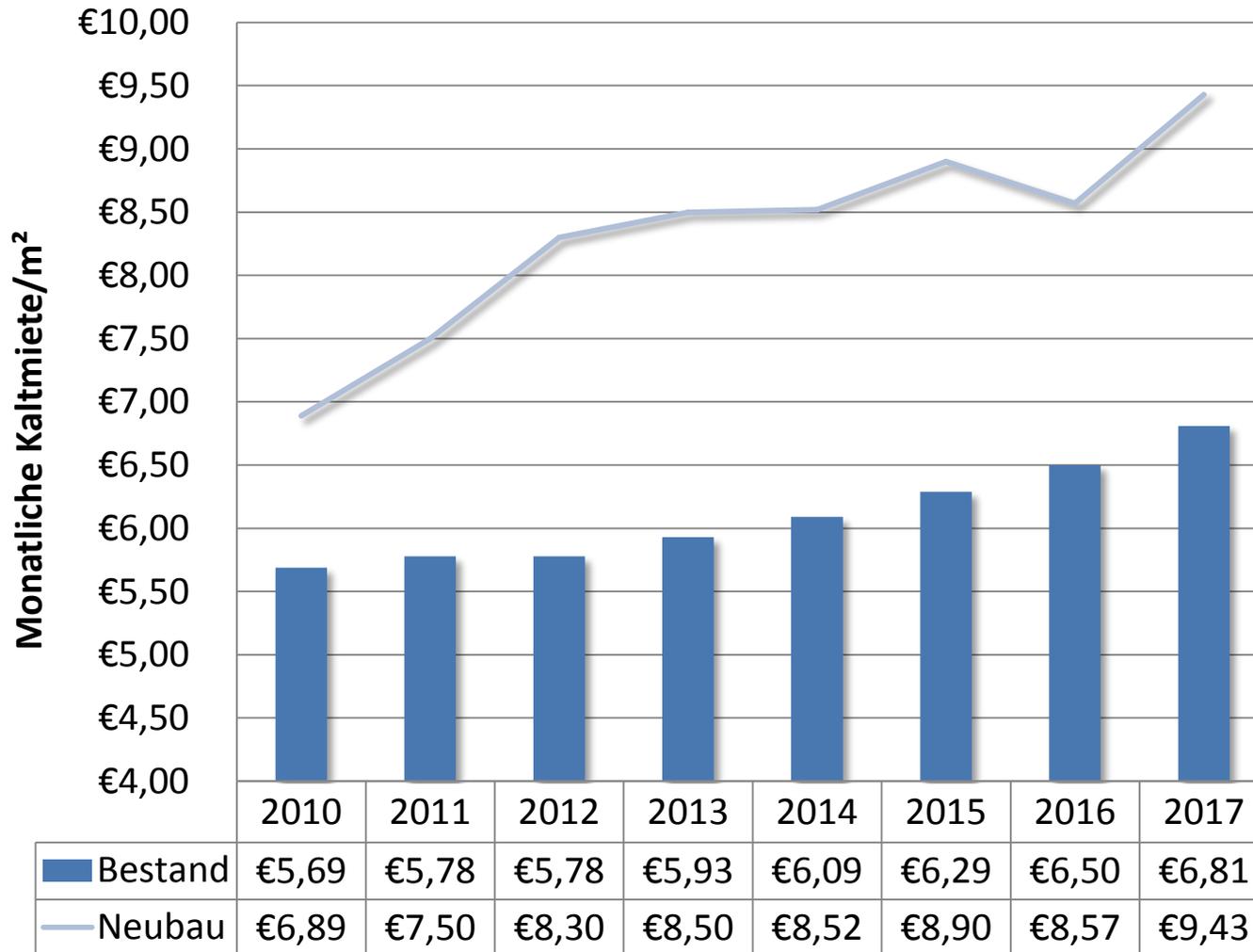


Rückzahlungen lösen jeweils eine i.d.R. 10jährige Nachwirkungsfrist in Bezug auf die Miet- und Belegungsbindung aus.

Versorgung wohnungssuchender Haushalte



Entwicklung der Angebotsmieten



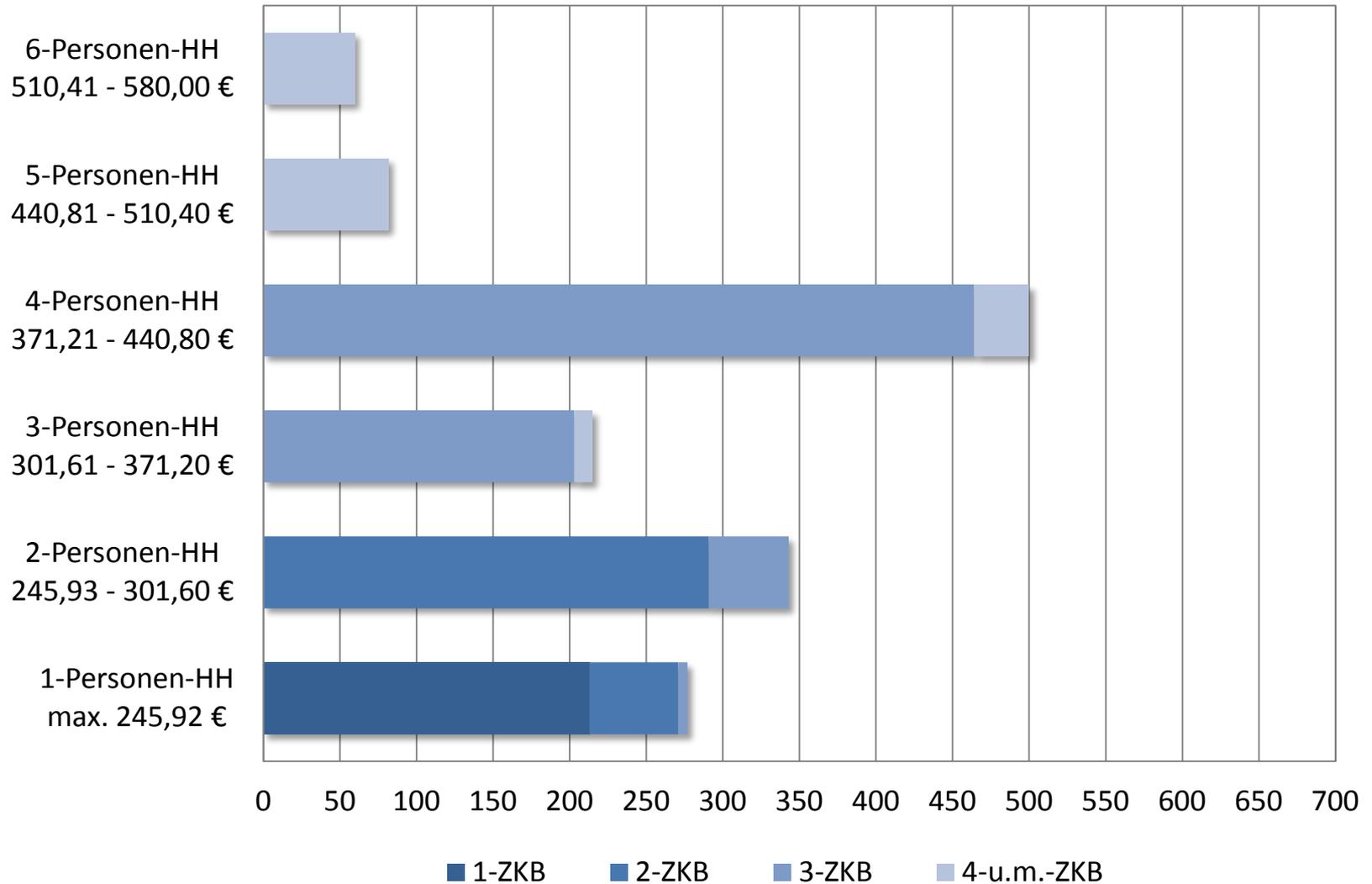
**Neubau
+ 10 %**

**Bestand
+ 4,8 %**

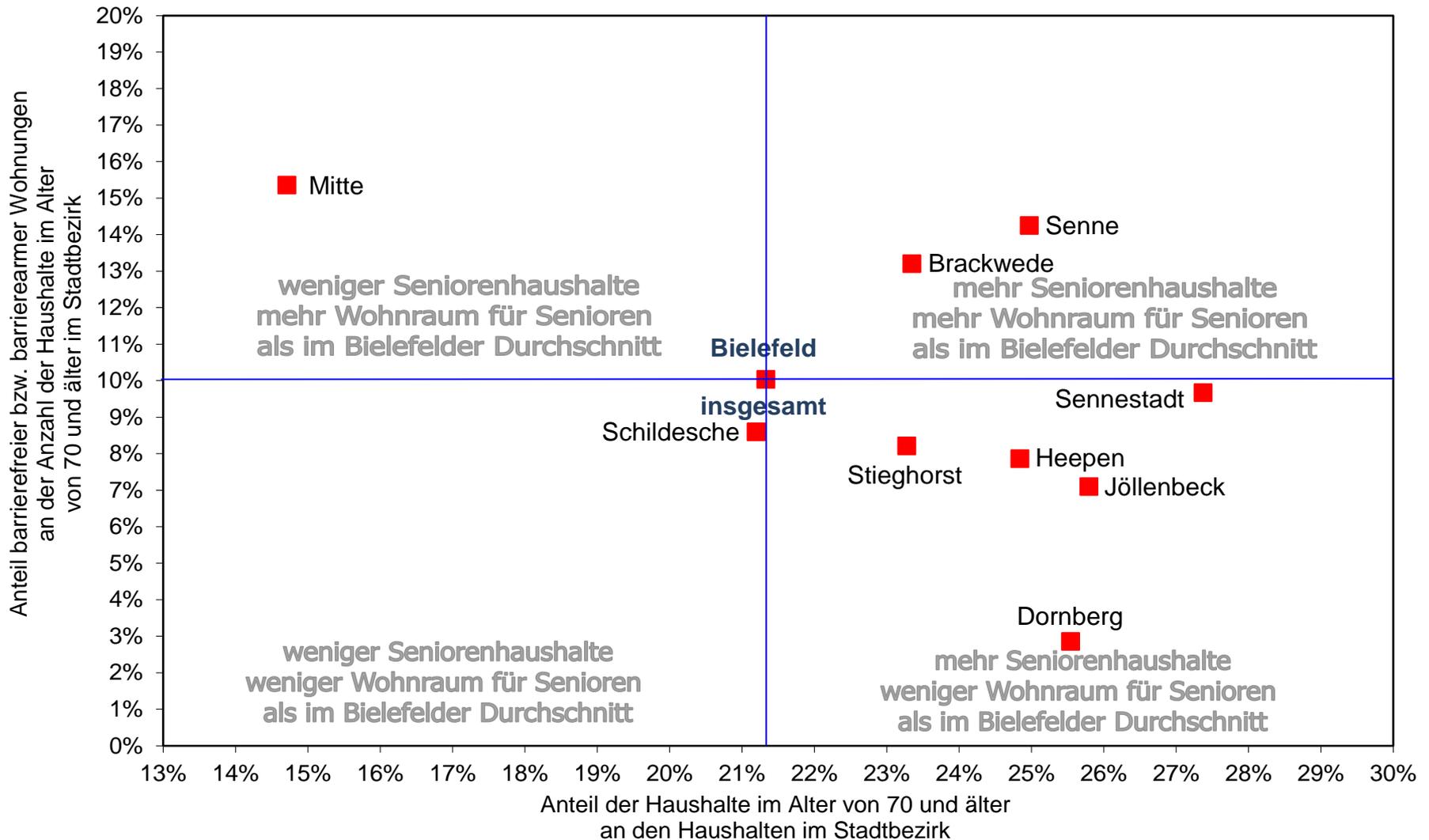
Mieten in Stadtbezirken



Wohnungsangebote u.a. für Bedarfsgemeinschaften SGB II/XII



Barrierearmer Wohnraum für Senioren



Barrierearme/barrierefreie Wohnungen

Rollstuhlgerechte Wohnungen | Nachfrage

2016	Mitte	Schildesche	Gadderbaum	Brackwede	Dornberg	Jöllenbeck	Heepen	Stieghorst	Sennestadt	Senne	Bielefeld insgesamt
öff. geförd. WE für Senioren barrierefrei bzw. barrierearm	337	78	-	350	55	32	206	46	86	267	1.455
frei finanz. WE für Senioren barrierefrei bzw. barrierearm	714	330	-	250	15	153	204	238	179	69	2.152
Pflegeplätze in Heimen und Pflegewohngruppen	634	698	218	424	76	120	268	306	415	124	3.283
öffentlich geförderte WE für Rollstuhlfahrer	92	13	16	22	18	8	42	50	10	15	286
vermittelte rollstuhlgerechte WE	9	-	-	1	-	-	2	1	-	-	13
Interessenten für rollstuhlgerechte WE am 31.12.2016	40	1	-	5	2	1	5	1	4	3	132*

*70 Bewerber haben keinen konkreten Wunschbezirk angegeben.

Fazit

- Bevölkerung und Haushalte wachsen weiter
- Abwanderung in Nachbarkommunen steigt
- Wohnungsmarkt bleibt deutlich angespannt
- Bis Ende 2020 werden 5.200 WE benötigt
- Wohnungsbautätigkeit wächst 2016 um 27 %
- 1.800 genehmigte WE in 2016 zeigen die Dynamik auf
- Sozialwohnungen: Hohe Förderzahlen 2015/2016 | viele Rückzahlungen 2017 | 450 WE p.a. notwendig
- Angebotsmieten steigen: 4,8 % Bestand | 10 % Neubau
- Angebotspreise von Immobilien steigen deutlich
- **Weitere Anstrengungen für den vermehrten Wohnungsbau – besonders im öffentlich geförderten Segment –**

dringend erforderlich!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Jens Hagedorn

Stadt Bielefeld

Bauamt

Tel. 0521 / 51-2748

jens.hagedorn@bielefeld.de

www.bielefeld.de