



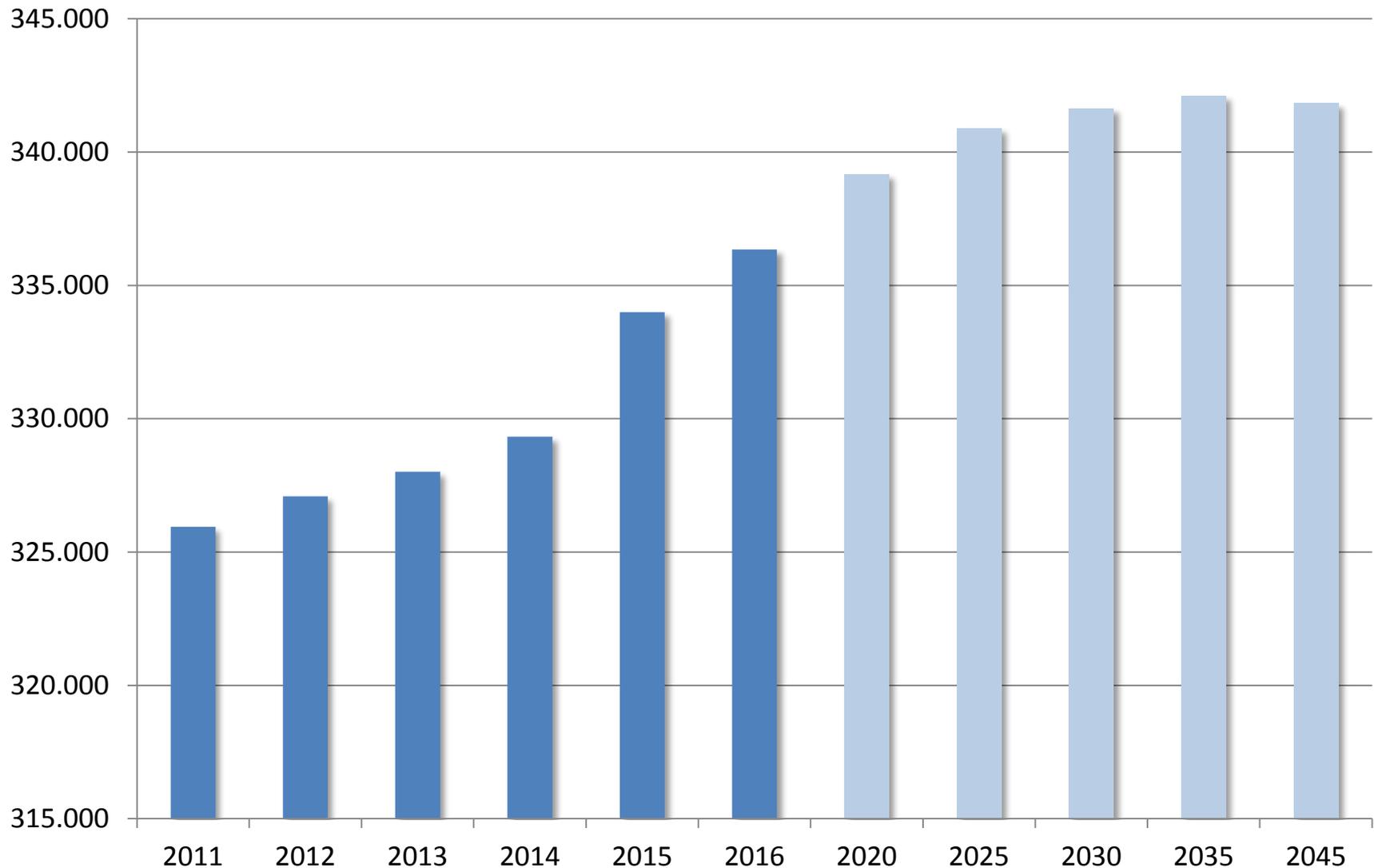
Bielefeld

06.12.2017 | SR

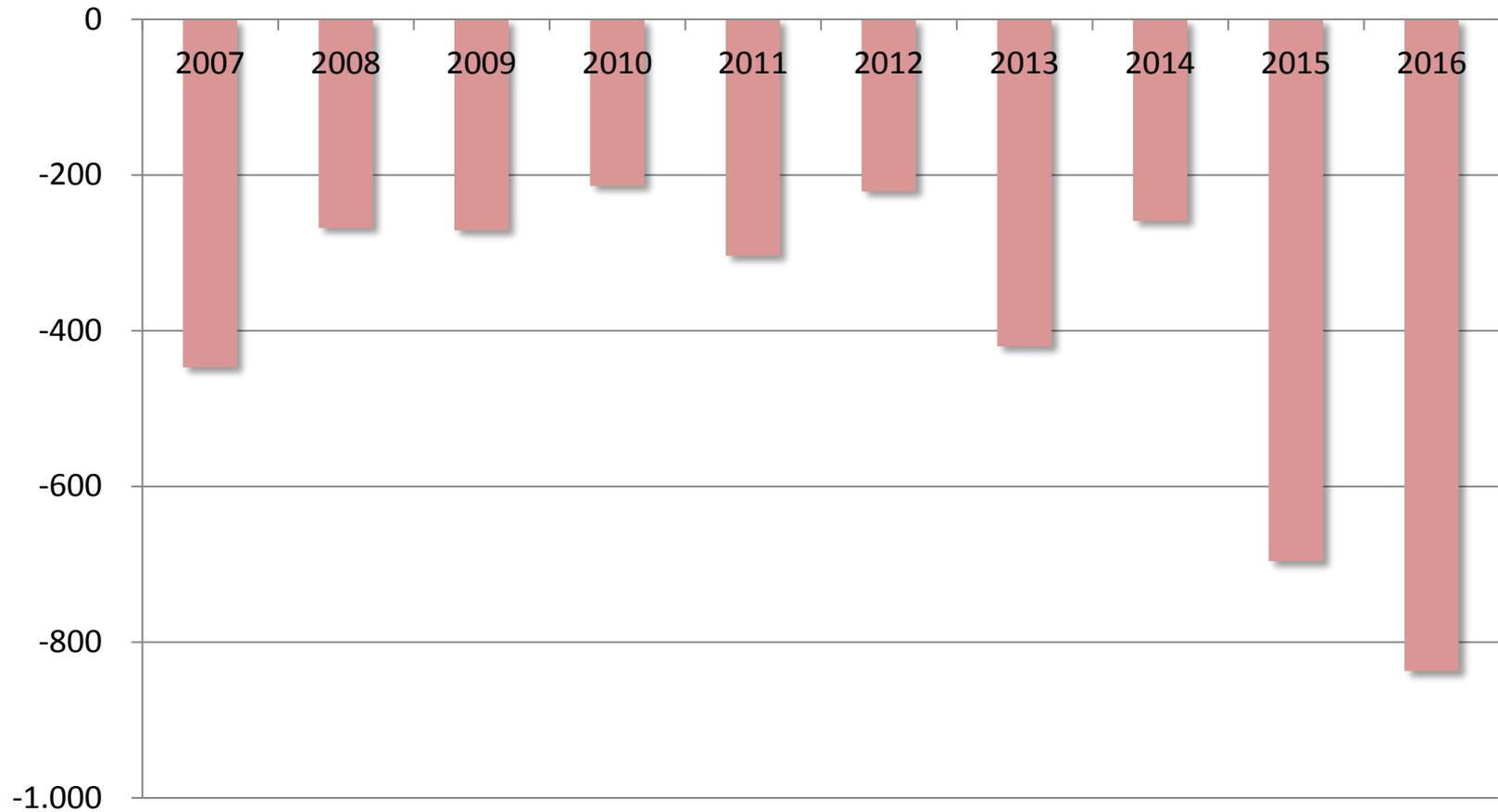
Der neue Wohnungsmarktbericht 2017

Stadt Bielefeld
Bauamt

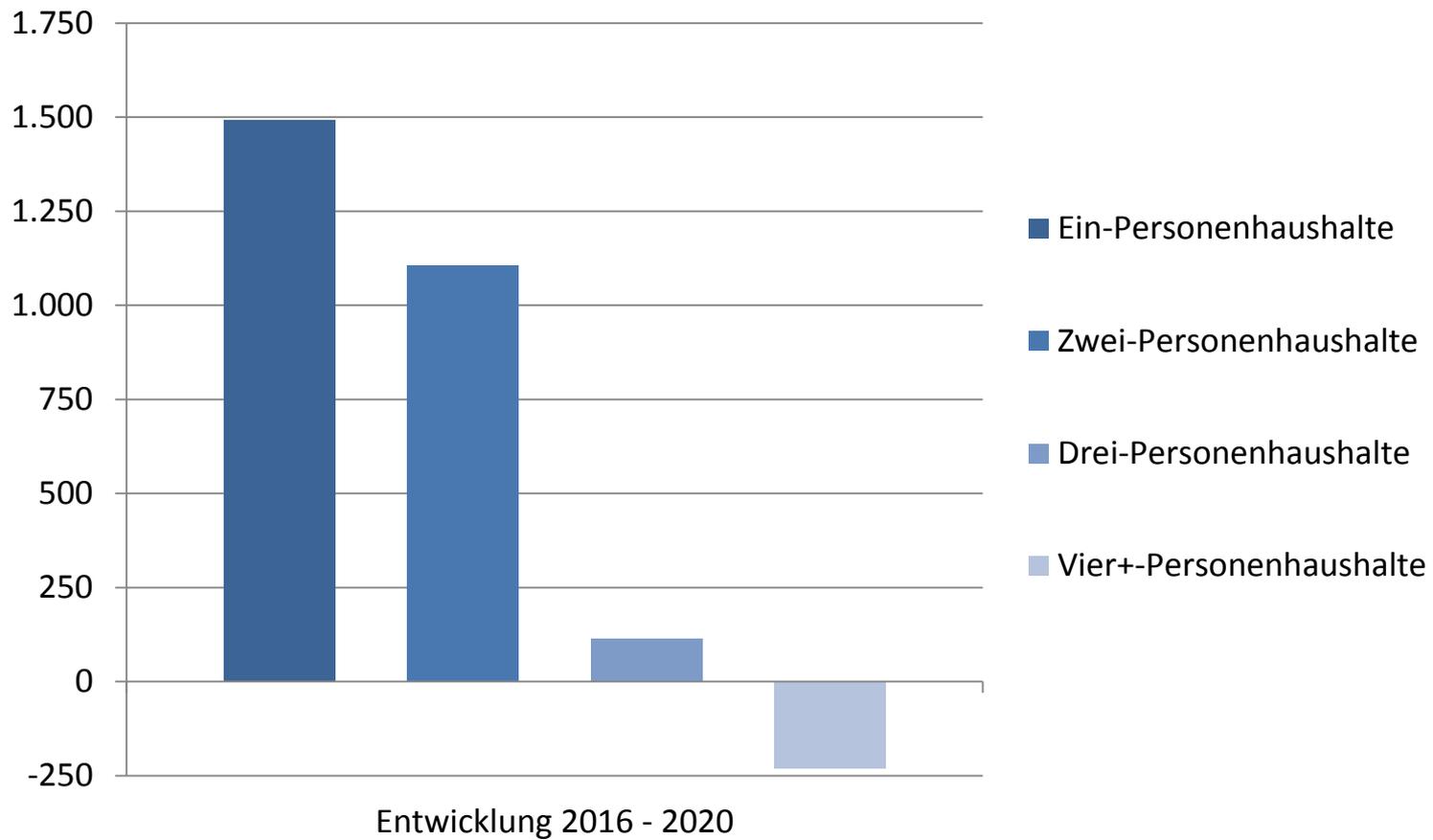
Bevölkerungsentwicklung/-vorausberechnung



Wanderungsverluste an das Umland



Haushaltvorausberechnung 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

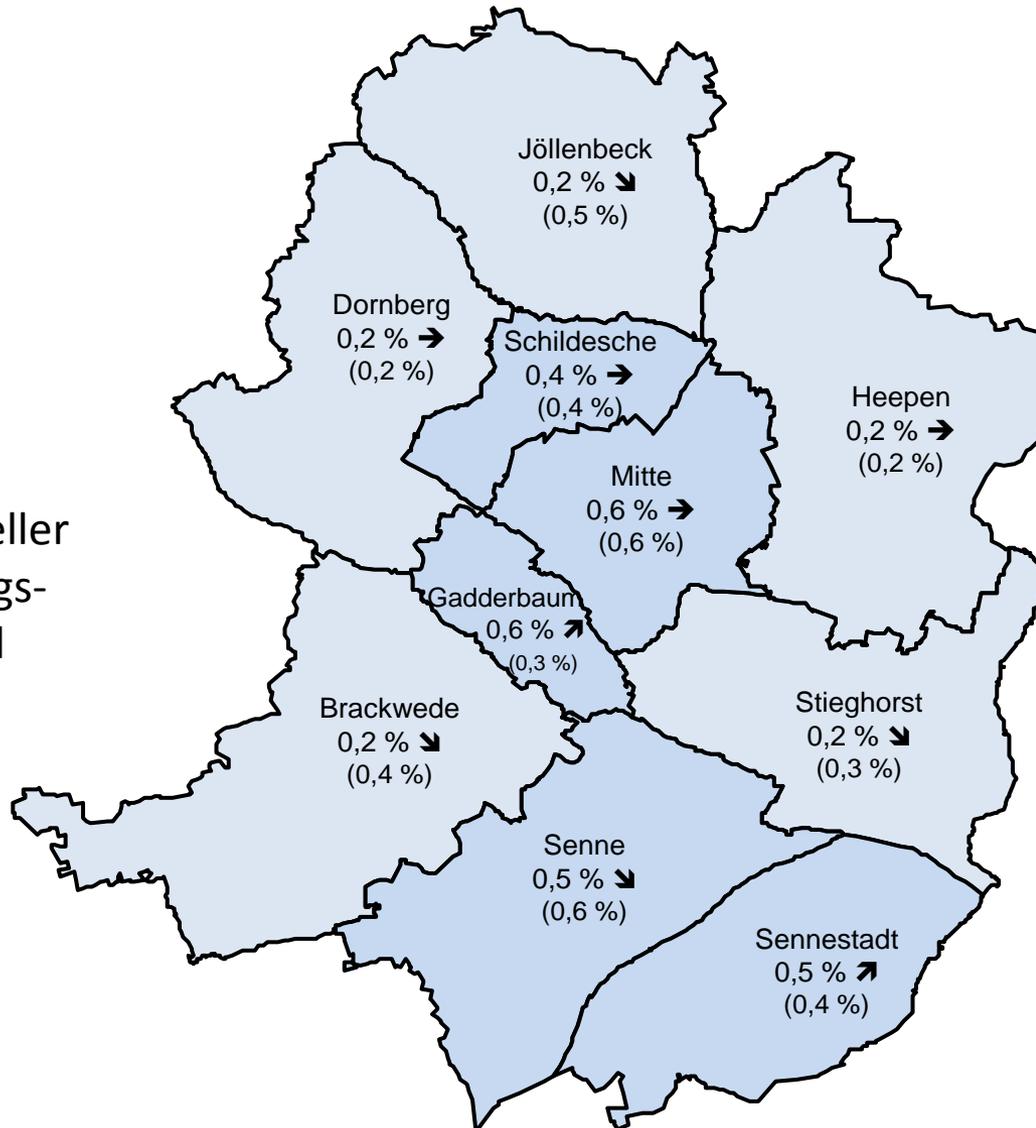
Wohnraumbedarf 2017 - 2020

Wohneinheiten	2017 - 2020	WE p.a.
Seniorengerechte Mietwohnungen* frei finanziert 1-4-ZKBB	ca. 600	ca. 150
Seniorengerechte Mietwohnungen* öff. gefördert 1-2-ZKBB	ca. 600	ca. 150
Mietwohnungen frei finanziert, 2-5-ZKBB	ca. 800	ca. 200
Mietwohnungen Miet-Einfamilienhäuser, öff. gefördert, 1-4-ZKBB	ca. 1.200	ca. 300
Eigentumswohnungen 2-5-ZKBB	ca. 800	ca. 200
Ein-/Zweifamilienhäuser	ca. 1.200	ca. 300
Summe	ca. 5.200	ca. 1.300

Wohnungsleerstandsquote 2016/2017

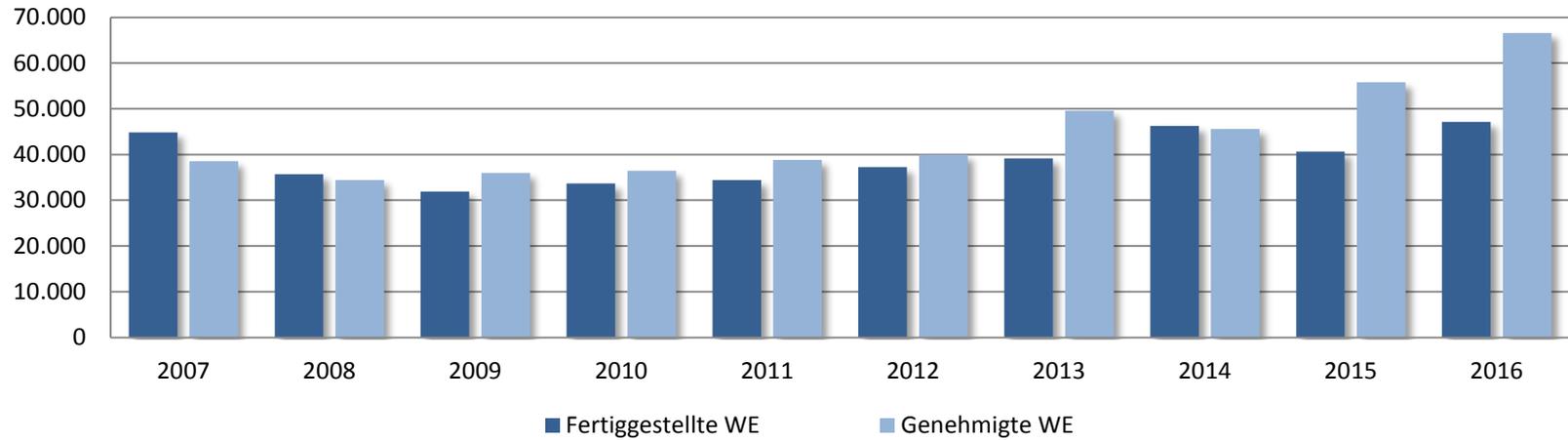
Bielefeld
0,38 %
630 WE

Struktureller
Wohnungs-
leerstand

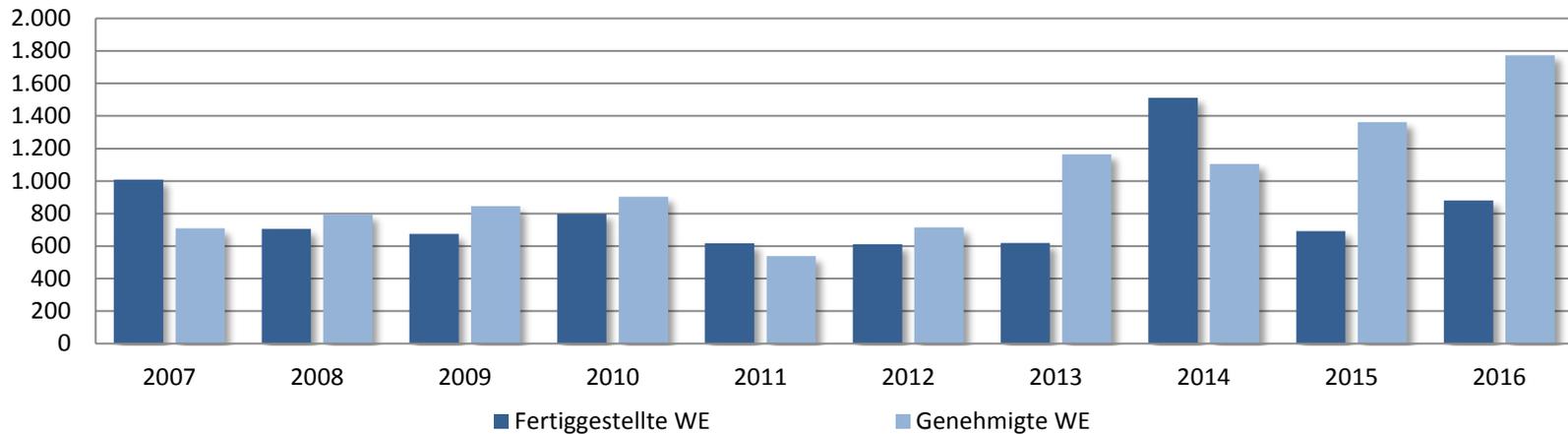


Wohnungsbautätigkeit

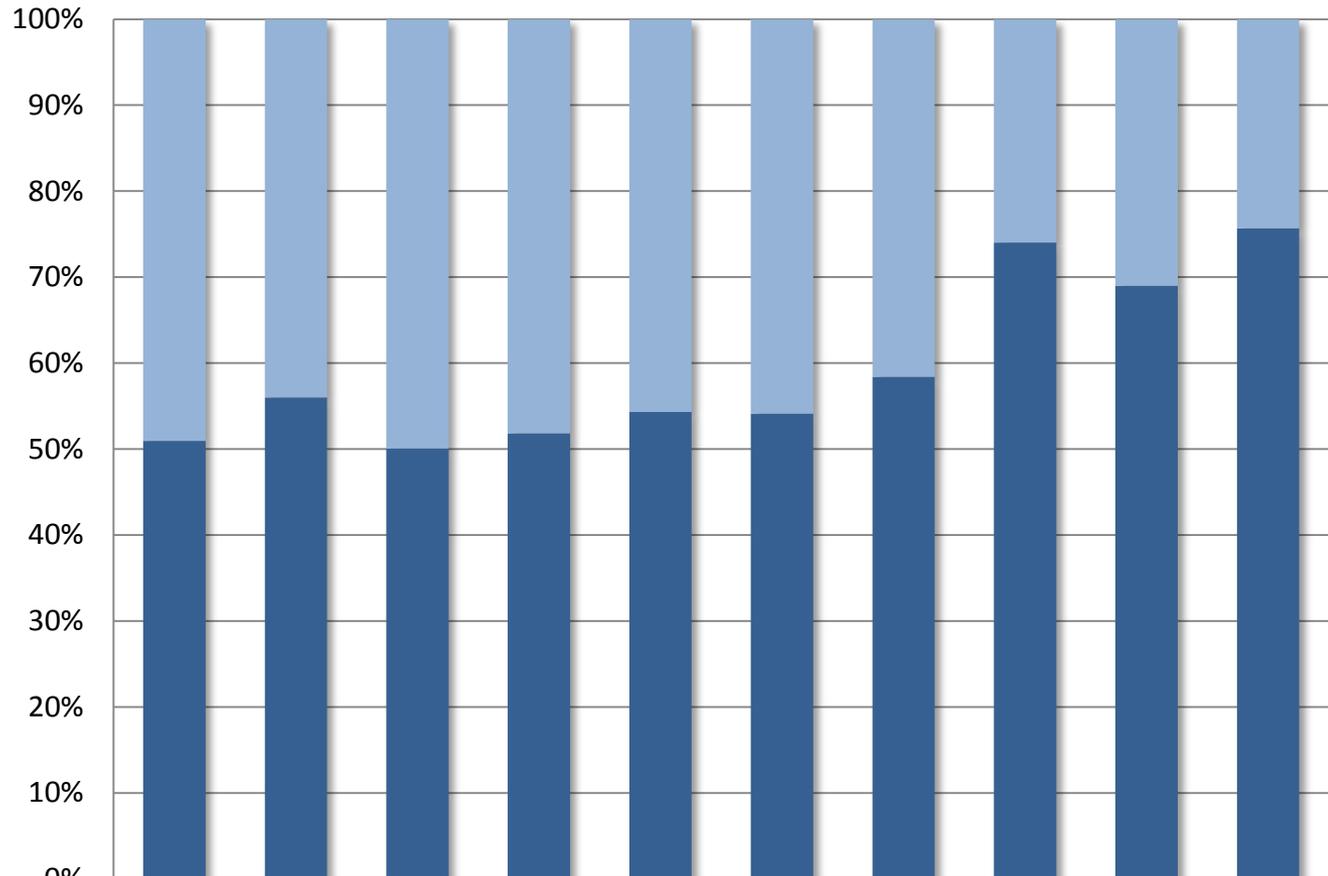
NRW: + 16 %



Bielefeld: + 27 %



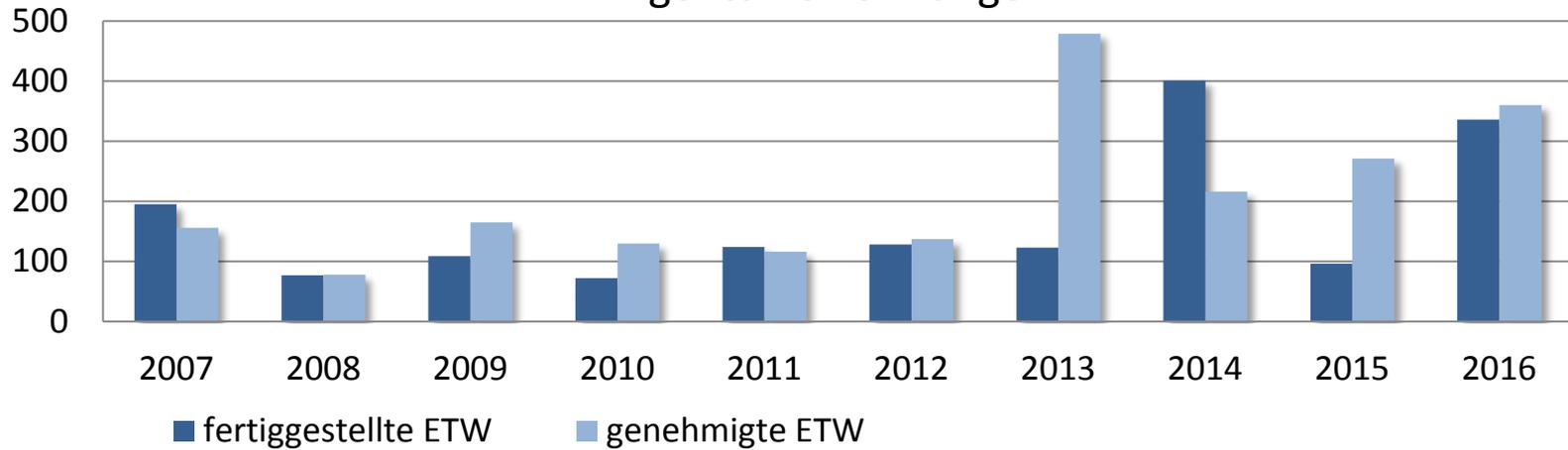
Was wird gebaut?



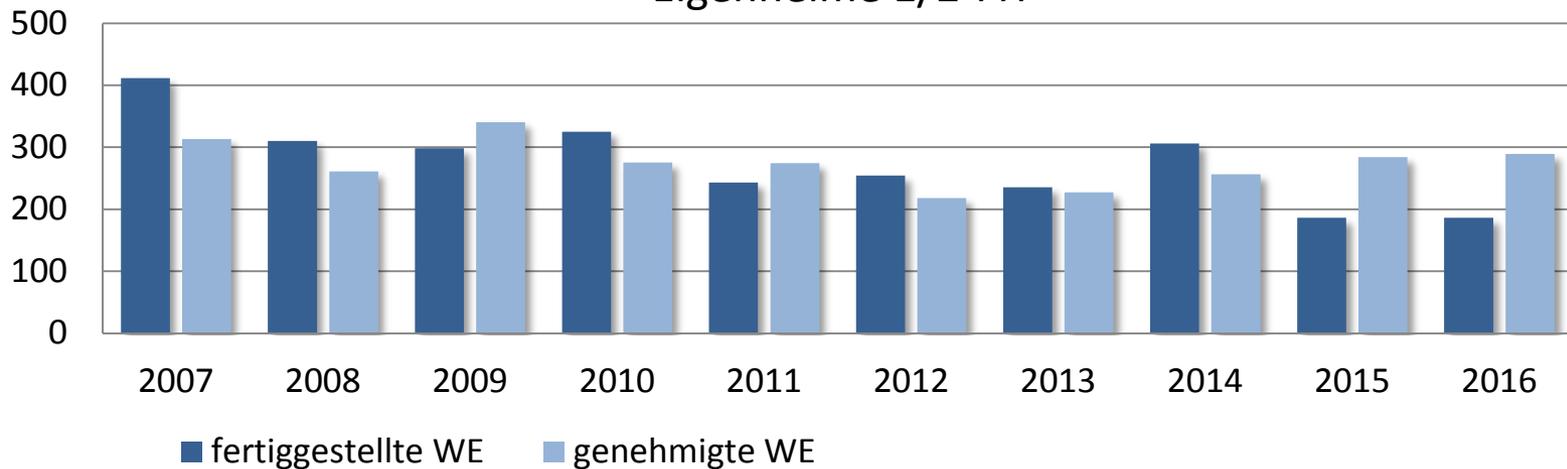
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
■ WE in 1/2-Familienhäusern	411	310	298	325	243	254	235	306	186	186
■ WE in Mehrfamilienhäusern	427	395	299	350	289	300	330	872	414	579

Bautätigkeit

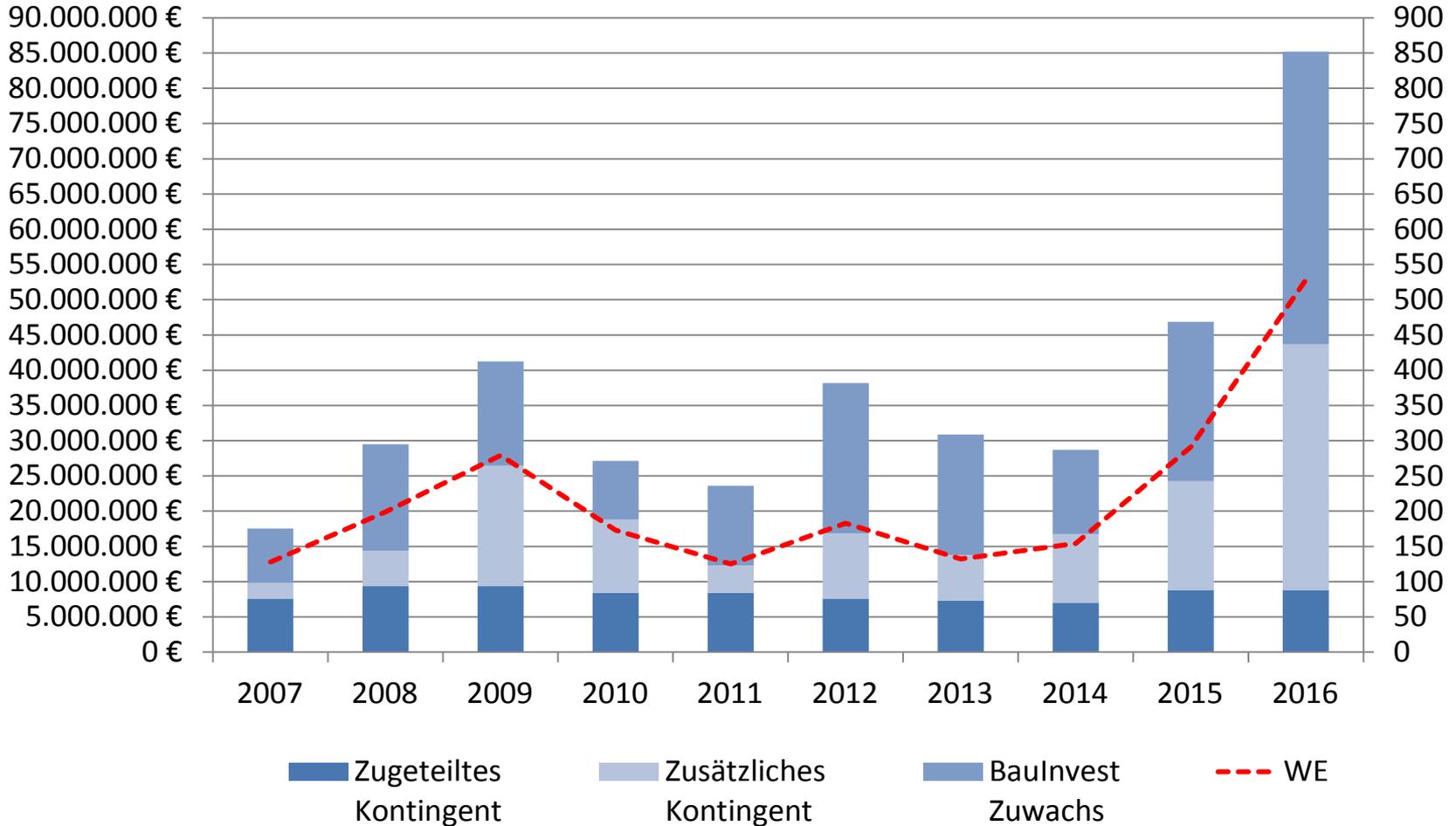
Eigentumswohnungen



Eigenheime 1/2-FH

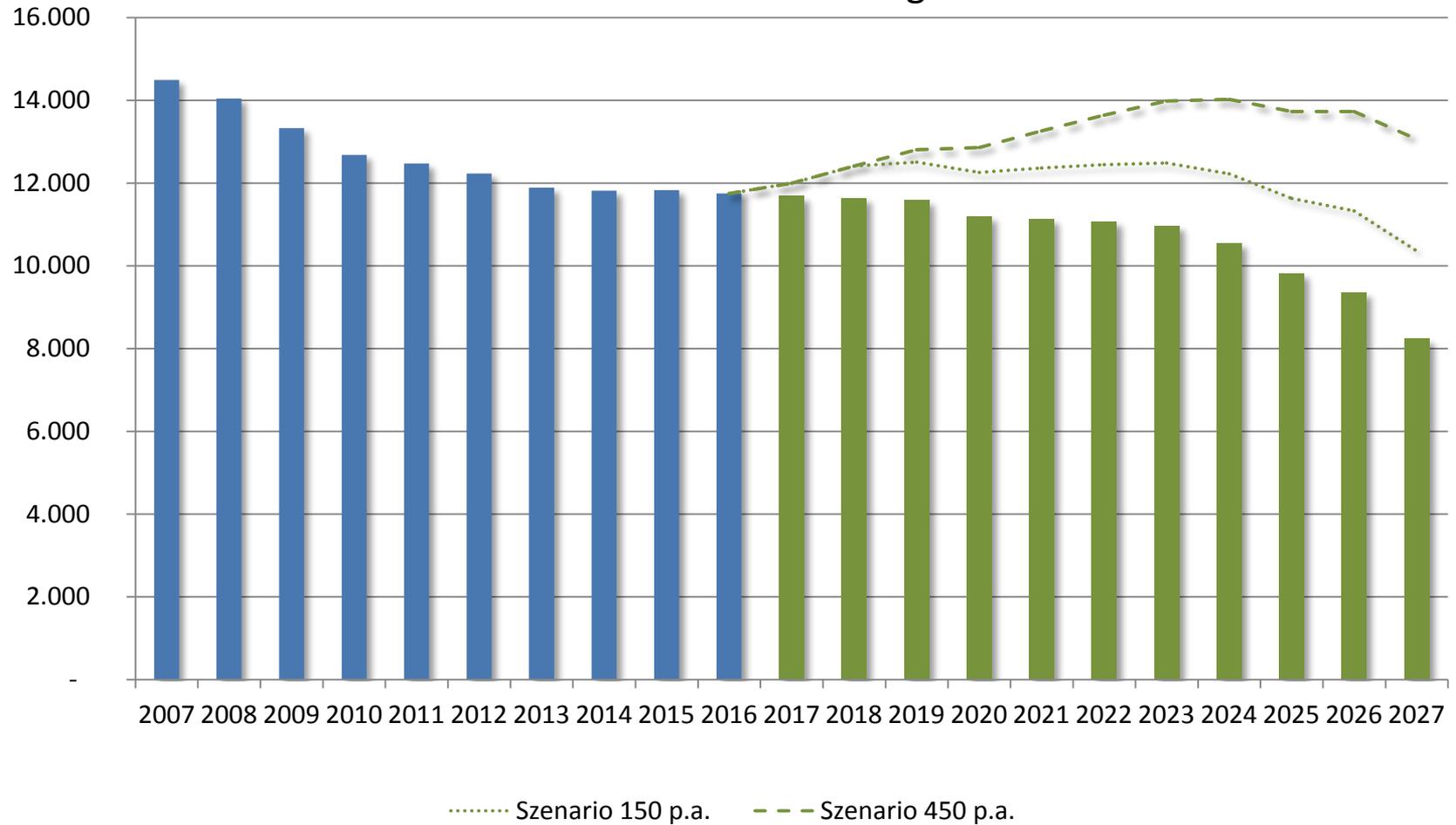


Förderergebnis Mietwohnungsbau

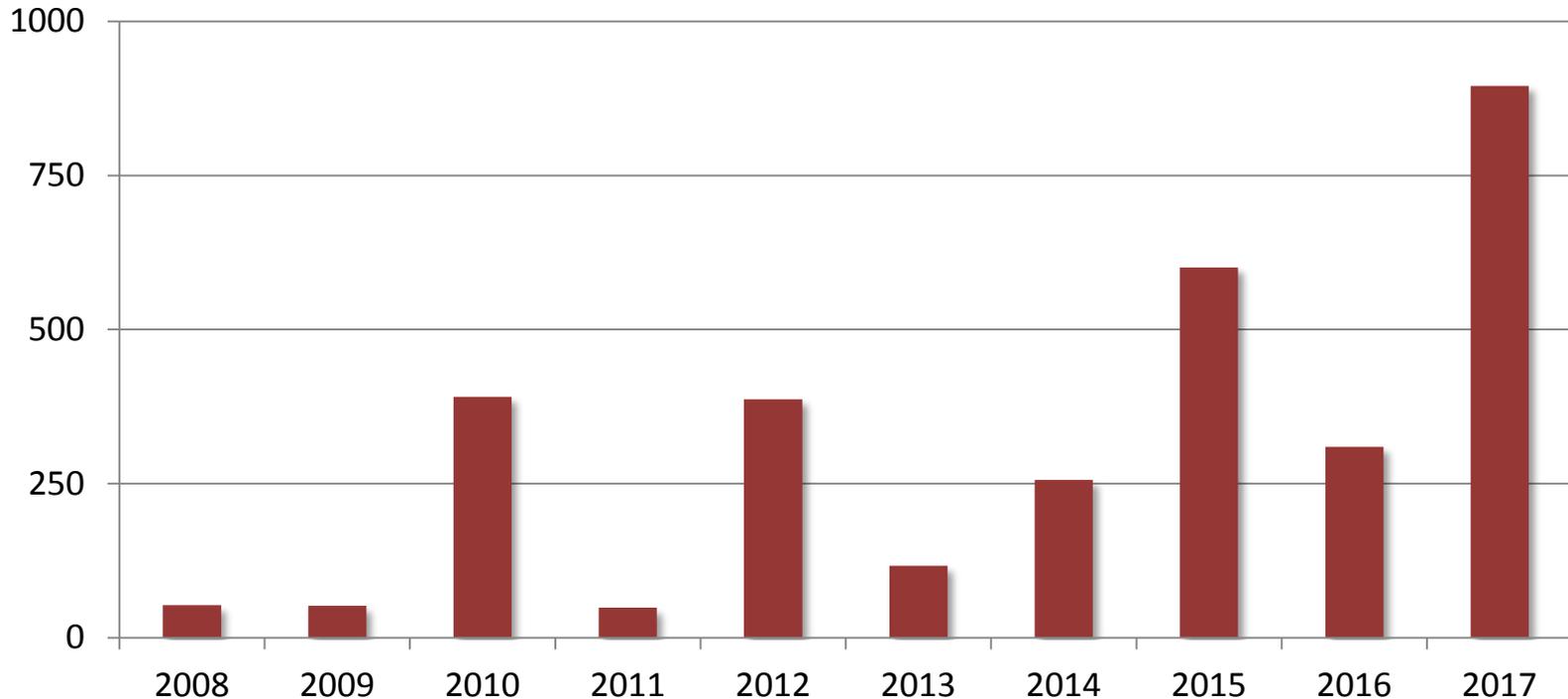


Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau

Bestandsentwicklung

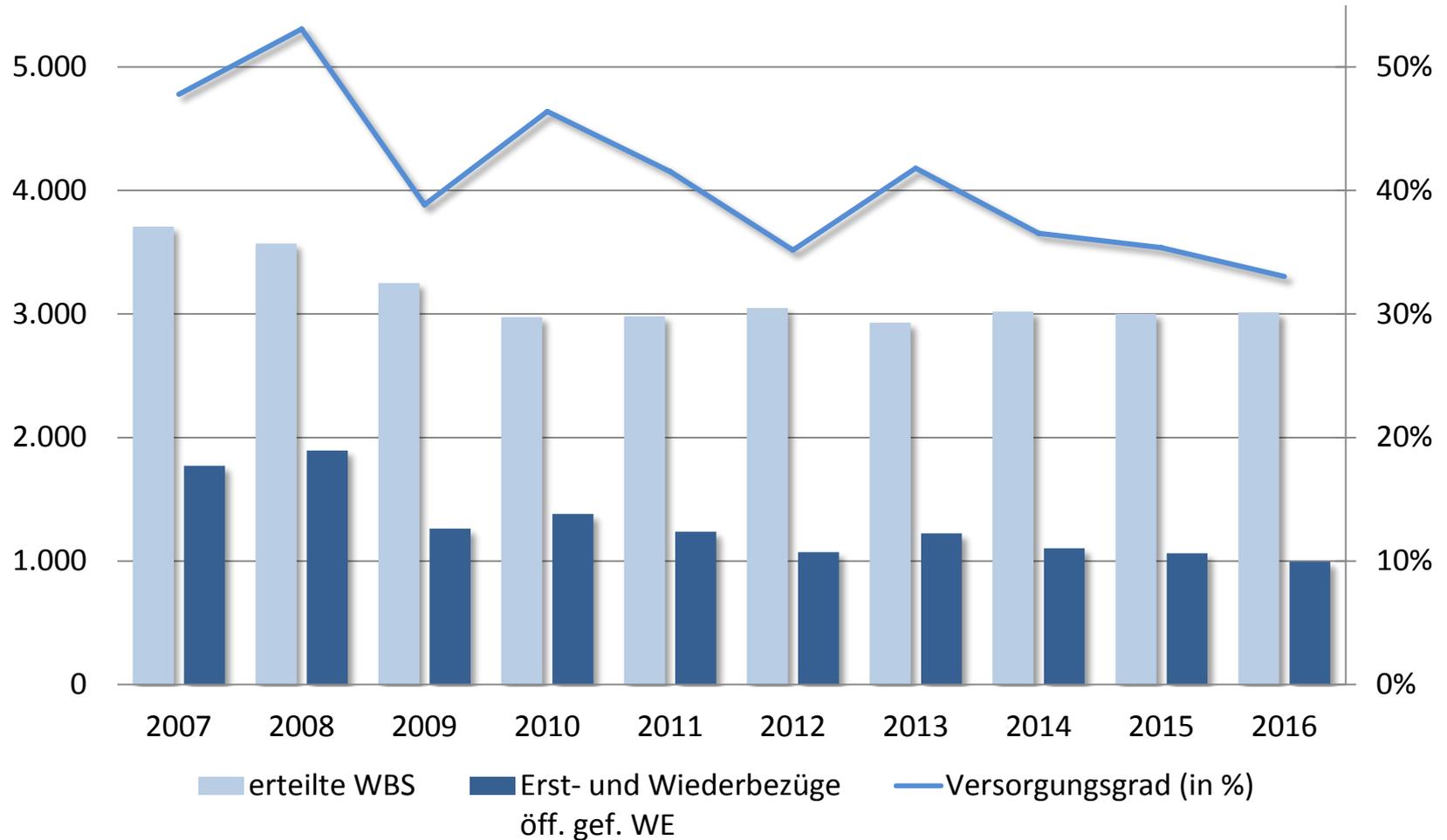


Vorzeitige Darlehensrückzahlungen bei öffentlich geförderten Mietwohnungen

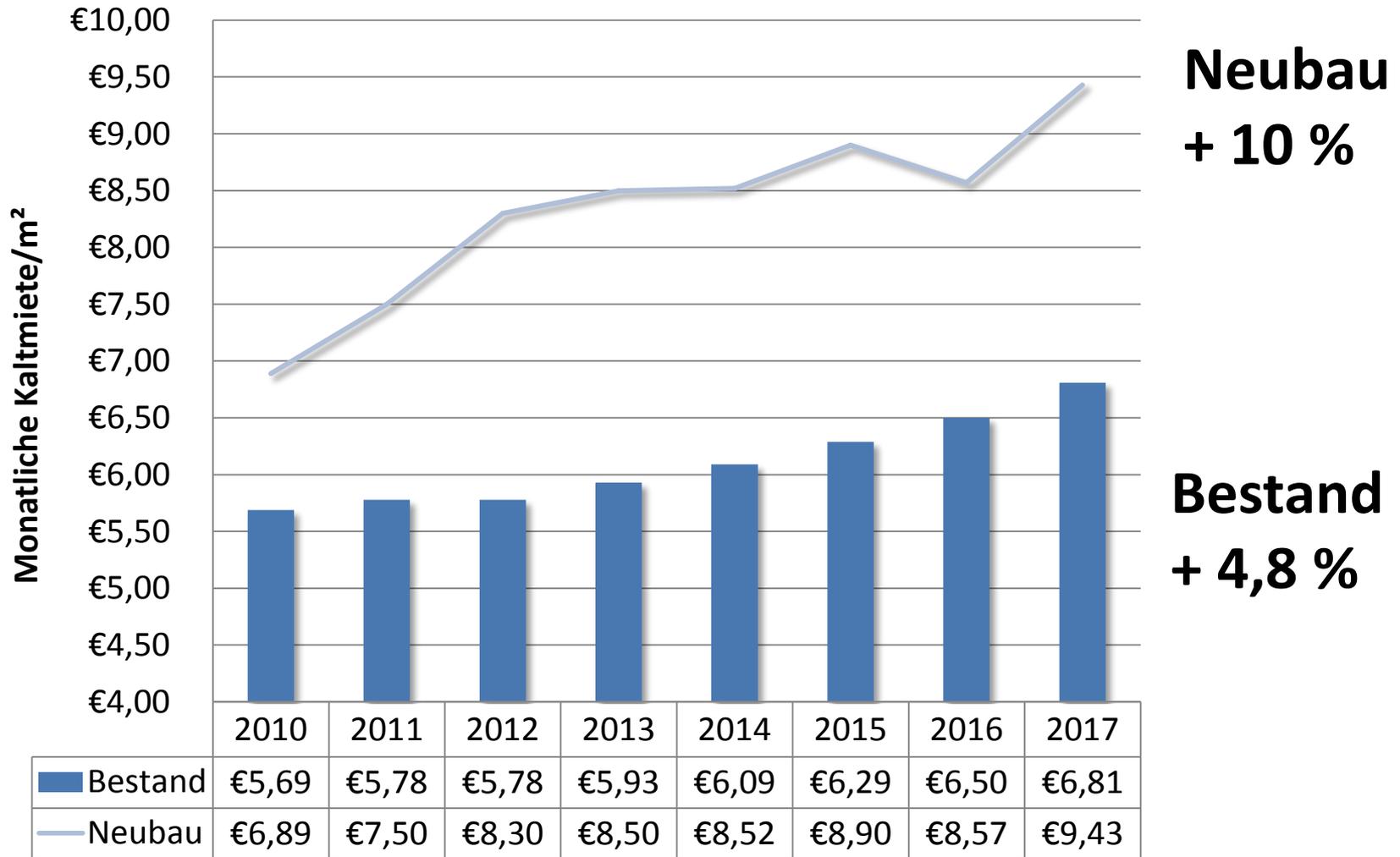


Rückzahlungen lösen jeweils eine i.d.R. 10jährige Nachwirkungsfrist in Bezug auf die Miet- und Belegungsbindung aus.

Versorgung wohnungssuchender Haushalte



Entwicklung der Angebotsmieten

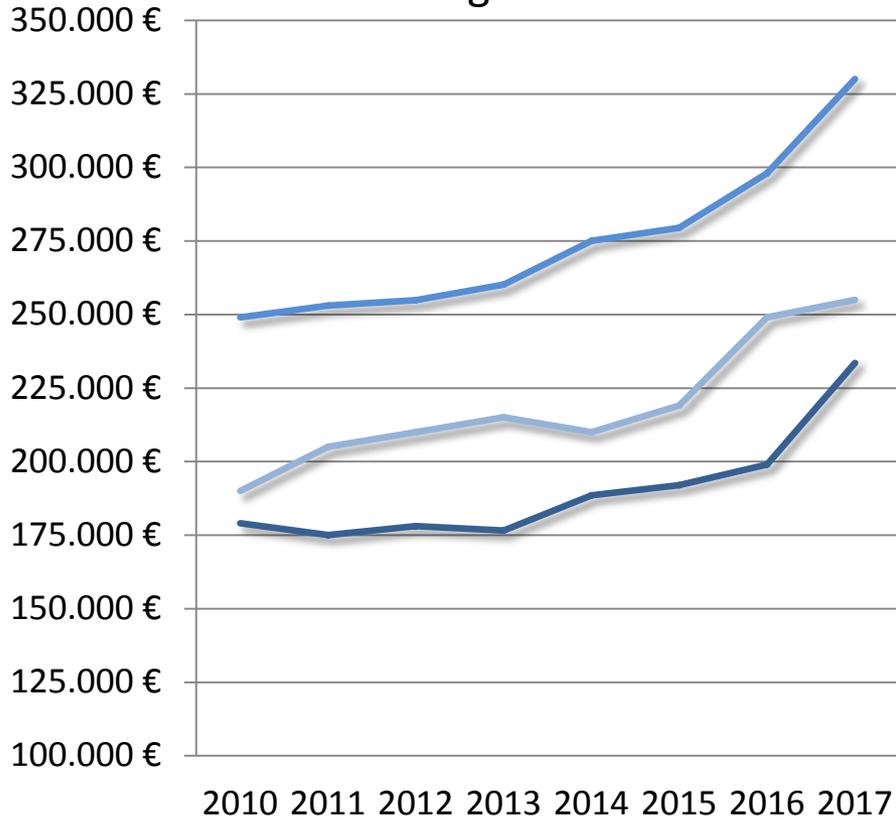


Mieten in Stadtbezirken



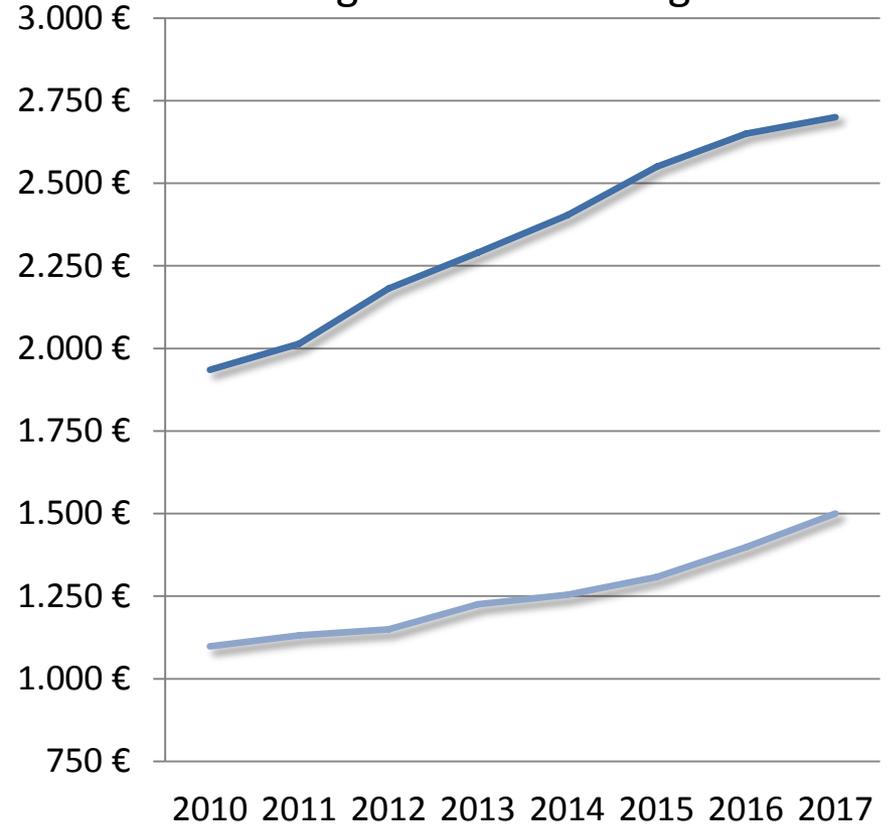
Immobilienmarkt

Eigenheime



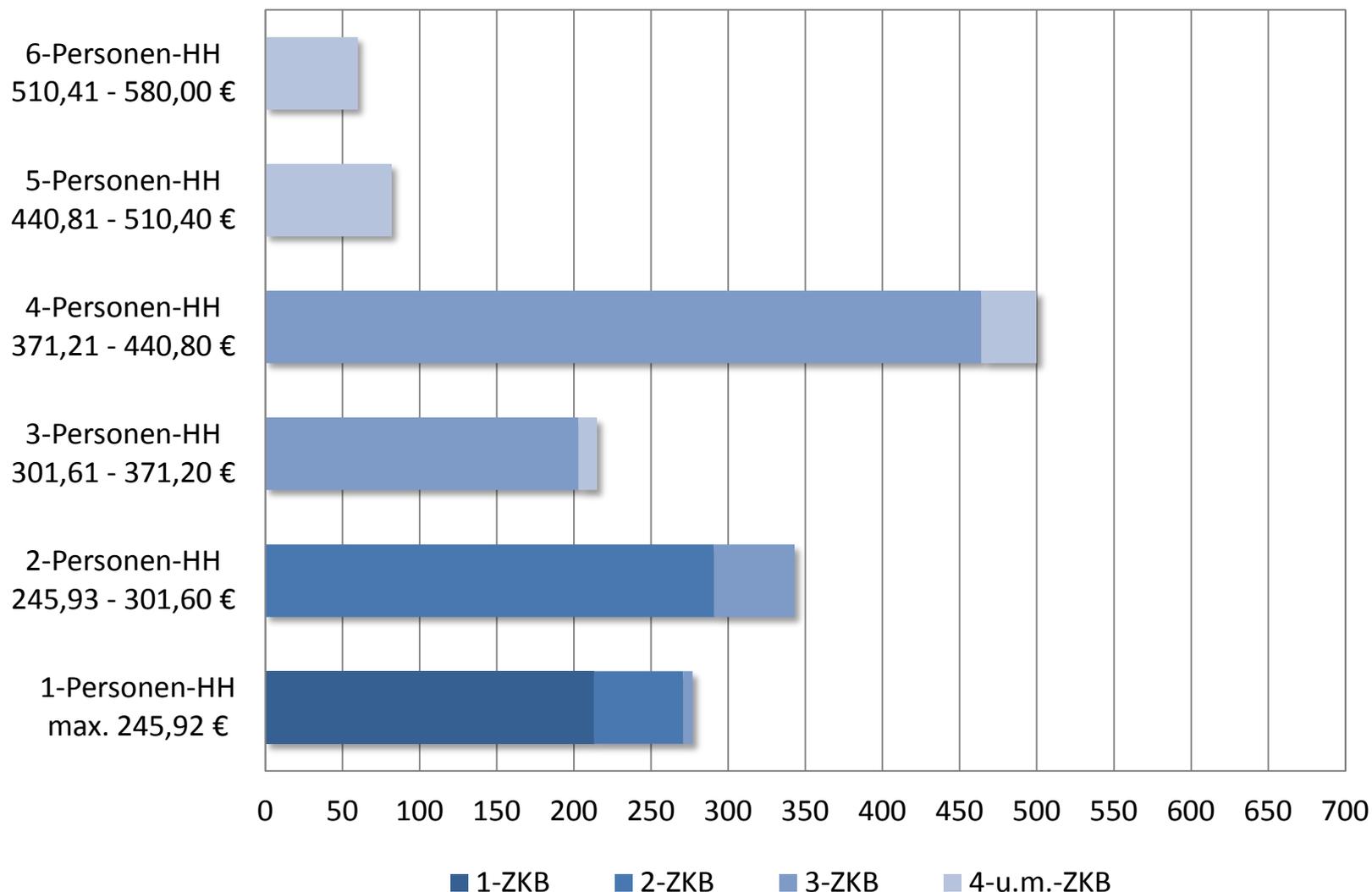
- Reihenhäuser
- Doppelhaushälften
- freistehende Einfamilienhäuser

Eigentumswohnungen

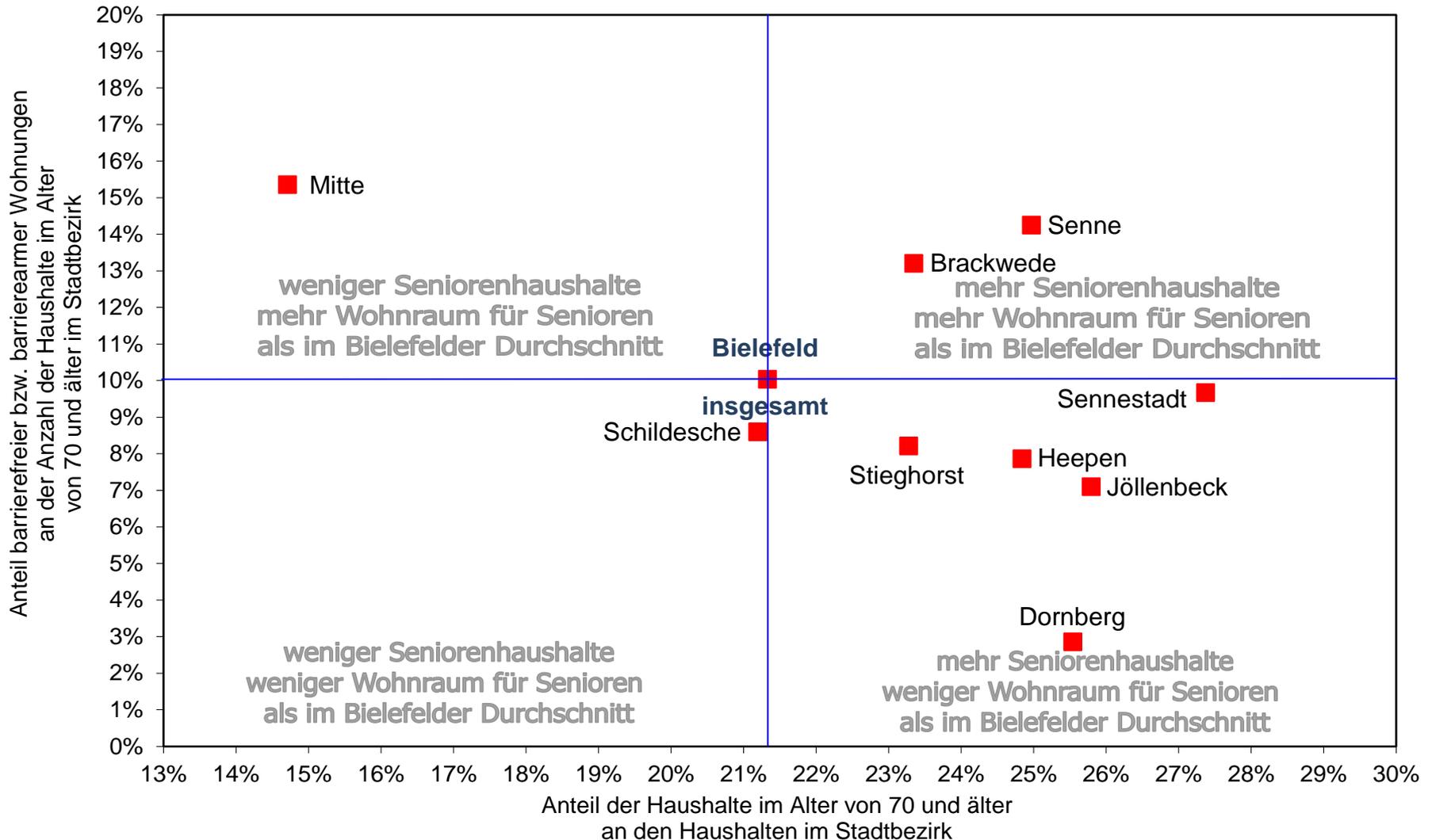


- ETW Neubau
- ETW Bestand

Wohnungsangebote u.a. für Bedarfsgemeinschaften SGB II/XII



Wohnraum für Senioren



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!

Norbert Metzger
Stadt Bielefeld
Bauamt
Tel. 0521 / 51-2734
norbert.metzger@bielefeld.de

Jens Hagedorn
Stadt Bielefeld
Bauamt
Tel. 0521 / 51-2748
jens.hagedorn@bielefeld.de

www.bielefeld.de