



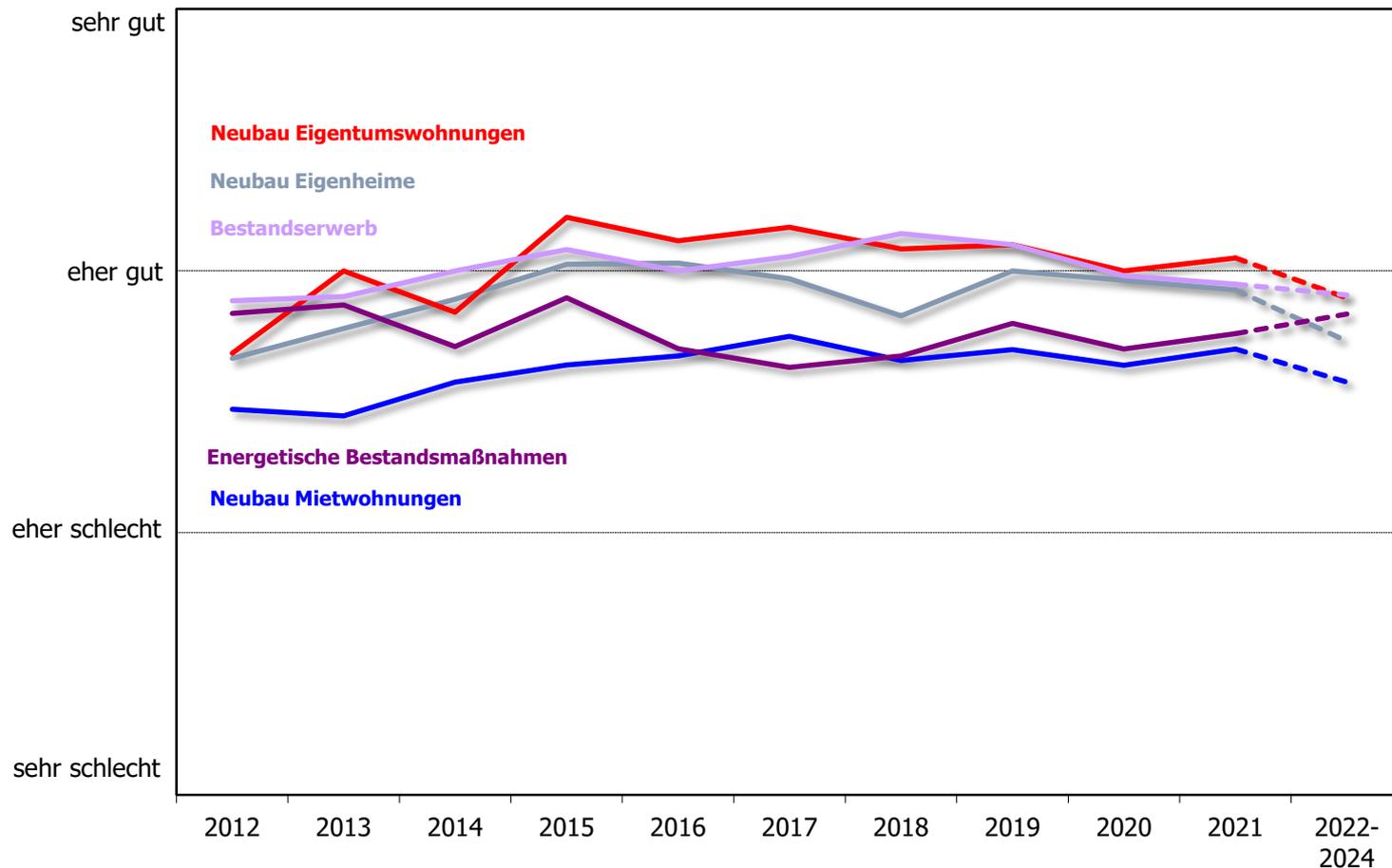
Bielefeld

10.11.2021 Beirat für Behindertenfragen

Wohnungsmarkt- barometer 2021

Stadt Bielefeld
Bauamt

Beurteilung des Investitionsklimas in Bielefeld 2012 bis 2021 und Prognose bis 2024



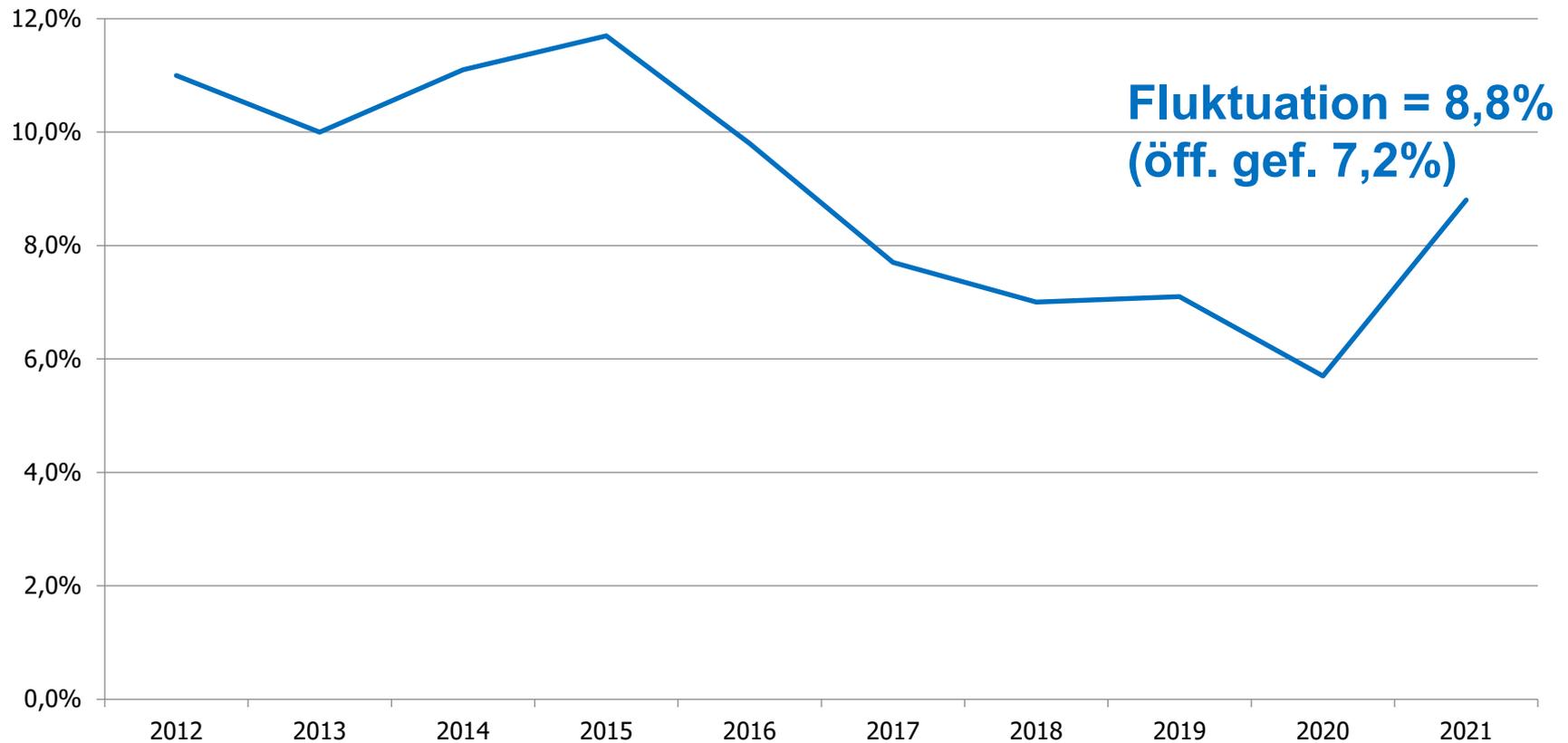
Probleme am Mietwohnungsmarkt

- **Bauland**
- **fehlende große und kleine Wohnungen**
im unteren Preissegment (<6,50 €/m²)
- **Rückgang der Sozialwohnungsbestände**
- **fehlende Seniorenwohnungen**

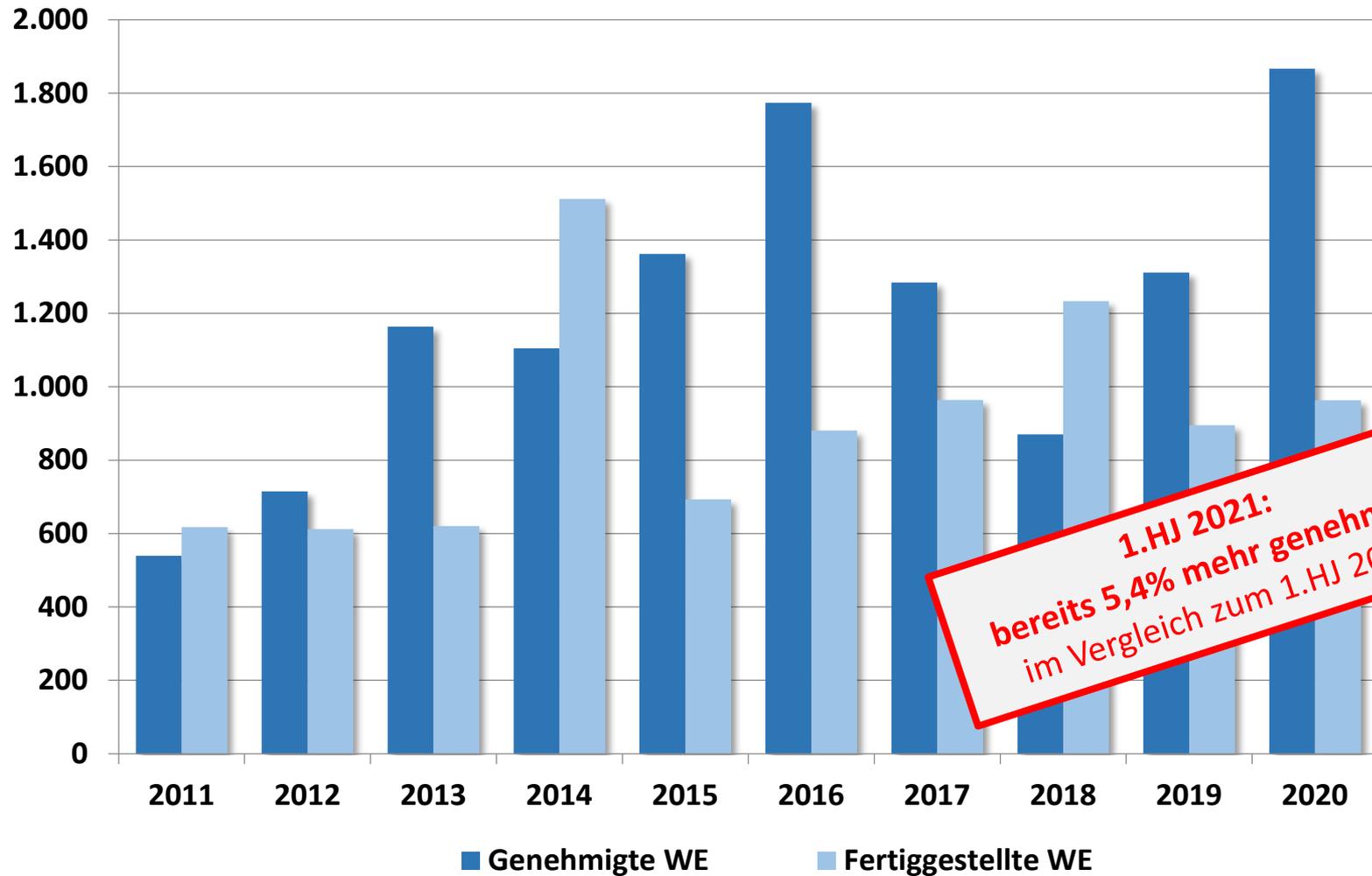
Vorjahr

Zu wenig geeignetes Bauland	78%	76%
Zu wenig große bezahlbare Wohnungen für Familien (≥ 4 Zi.-Whg. und < 6,50 €/m ²)		67%
Zu wenig kleine bezahlbare Wohnungen (< 55 m ² und < 6,50 €/m ²)		65%
Rückgang der Sozialwohnungsbestände	53%	55%
Zu wenig seniorengerechte barrierefreie Wohnungen (< 6,50 €/m ² und 6,50-9,50 €/m ²)	31%	51%
Steigende Nettokaltmieten (z. B. durch Wärmedämmung u. a.)		39%
Steigende Nebenkosten		37%
Zu wenig bezahlbare Wohnungen für Alleinerziehende (< 6,50 €/m ²)		31%
Geringe Neubautätigkeit		27%
Zu wenig bezahlbare Wohnungen für Studierende (≤ 350 €/Mo.)		20%
„Schwierige Mieter“ (Verhalten als Mieter/Mitbewohner, Mietausfall)		18%
Schwierigkeiten von Migranten bei der Wohnungssuche		18%
Schwierigkeiten von Behinderten bei der Wohnungssuche		12%
Probleme durch Segregation		8%
Suche und Auswahl der Mieter		4%
Vermietungsschwierigkeiten, Leerstände		2%
Zurzeit keine Probleme		0%

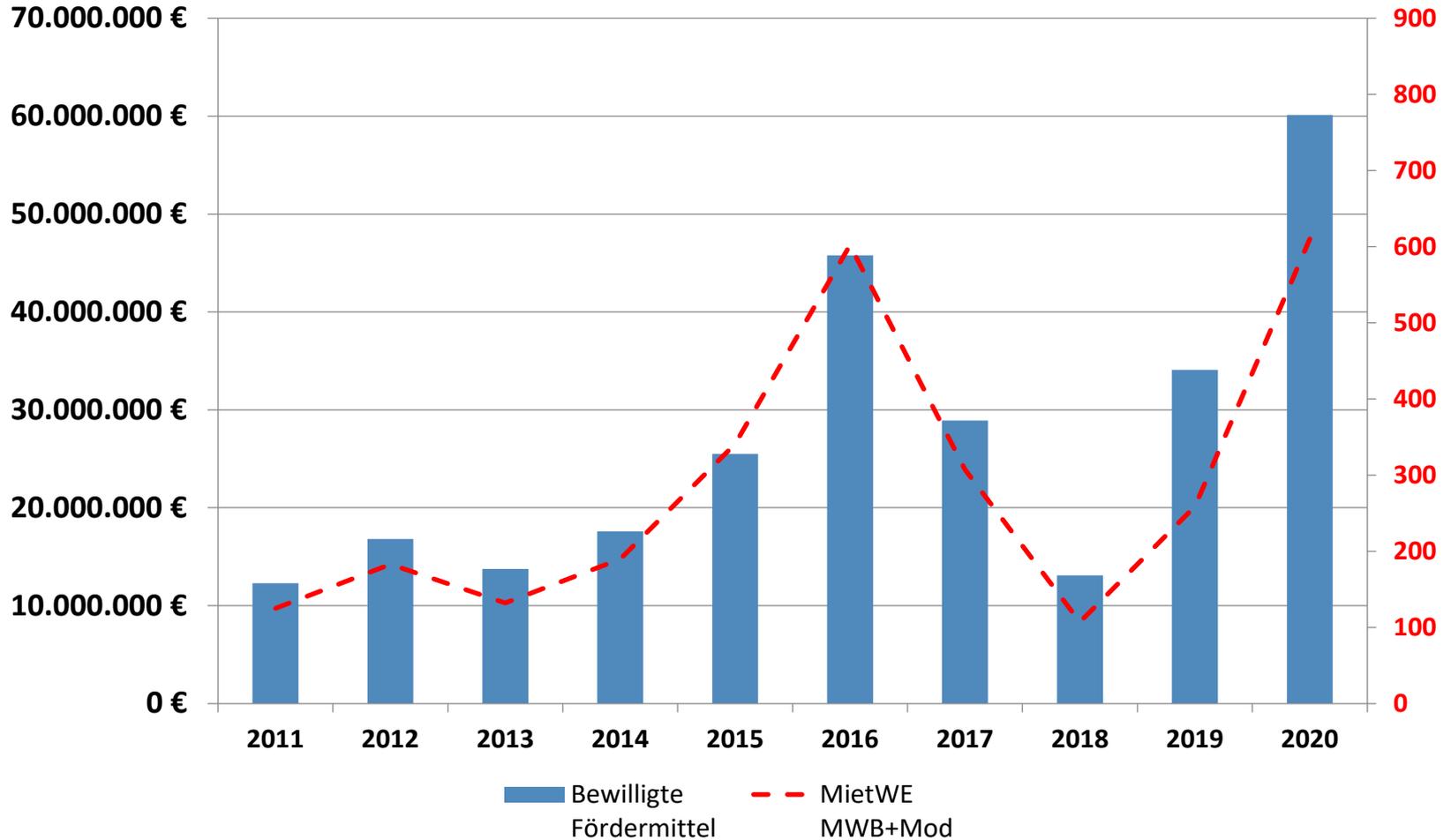
Fluktuation / Leerstand nur Wohnungsunternehmen



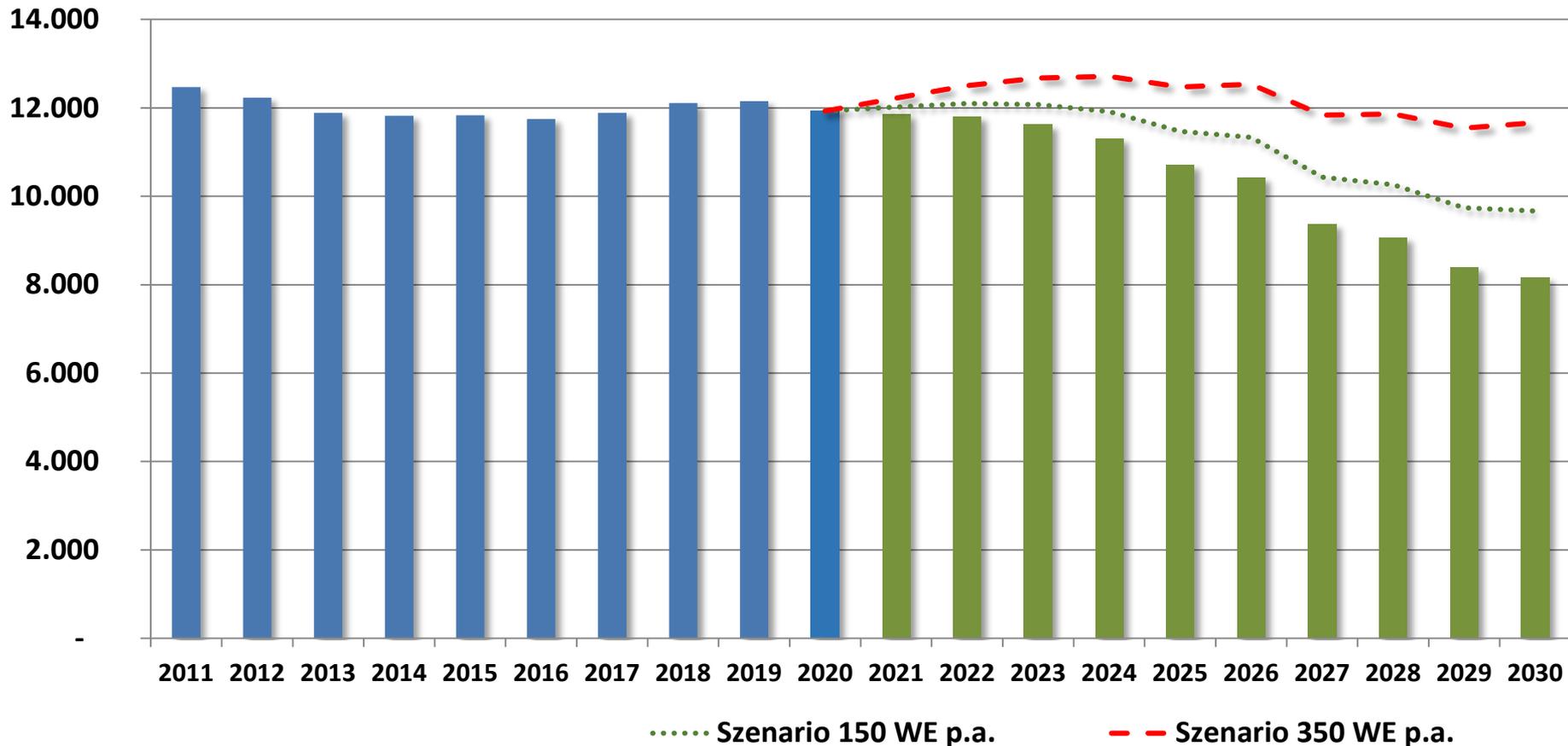
Wohnbautätigkeit 2011 - 2020



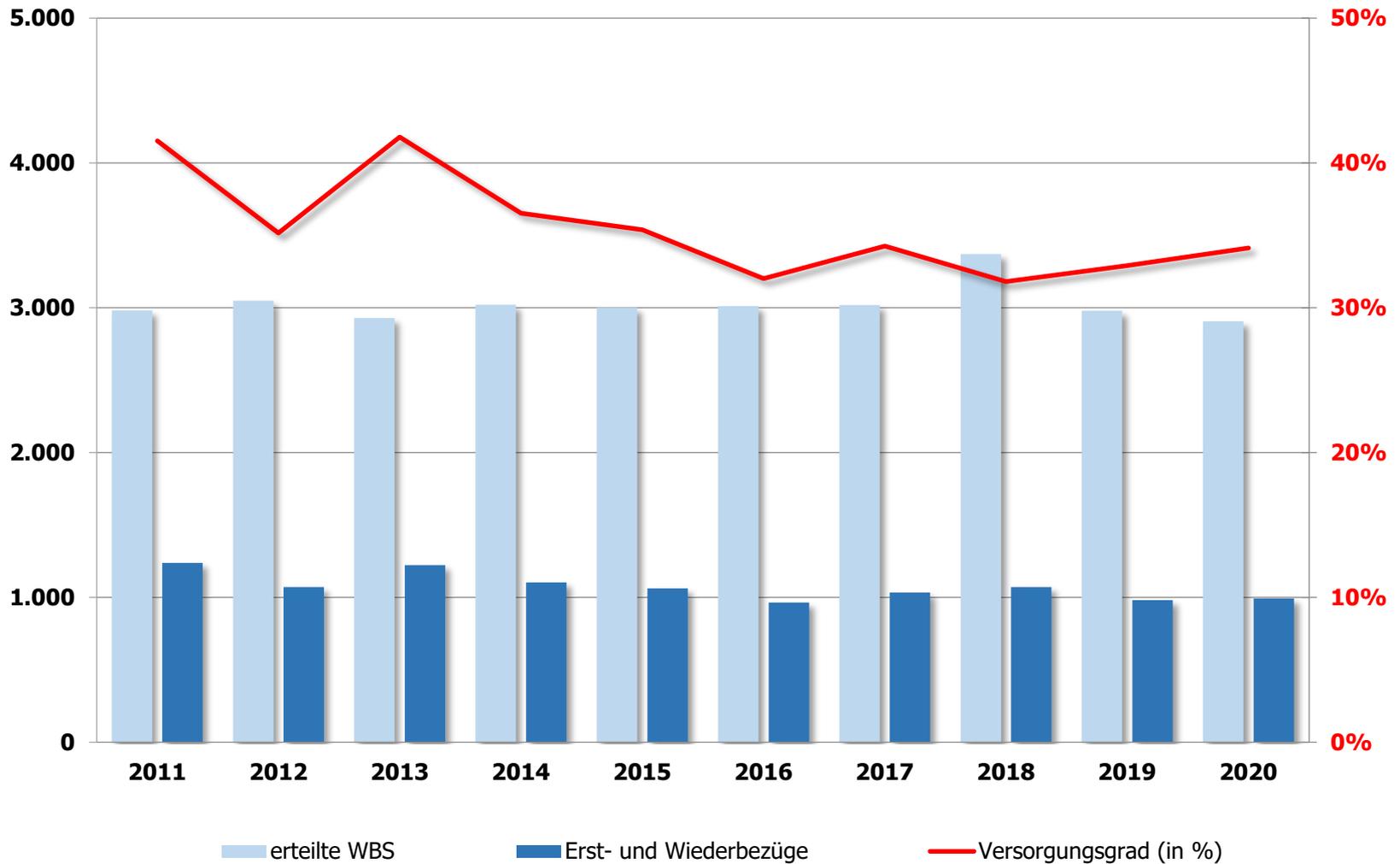
Mietwohnungsbauförderung 2011 - 2020



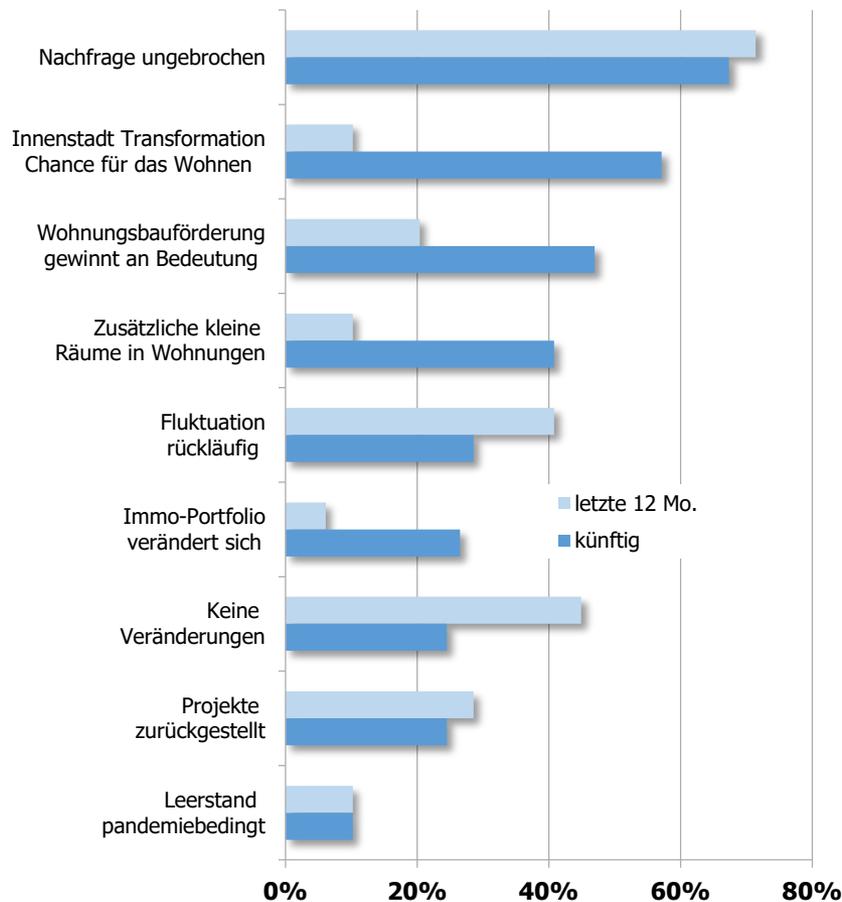
Entwicklung 2011 - 2020 | Prognose 2021 - 2030



Versorgungsgrad wohnungssuchender Haushalte



Zusatzfragen zur COVID19-Pandemie Welchen Aussagen stimmen Sie zu?

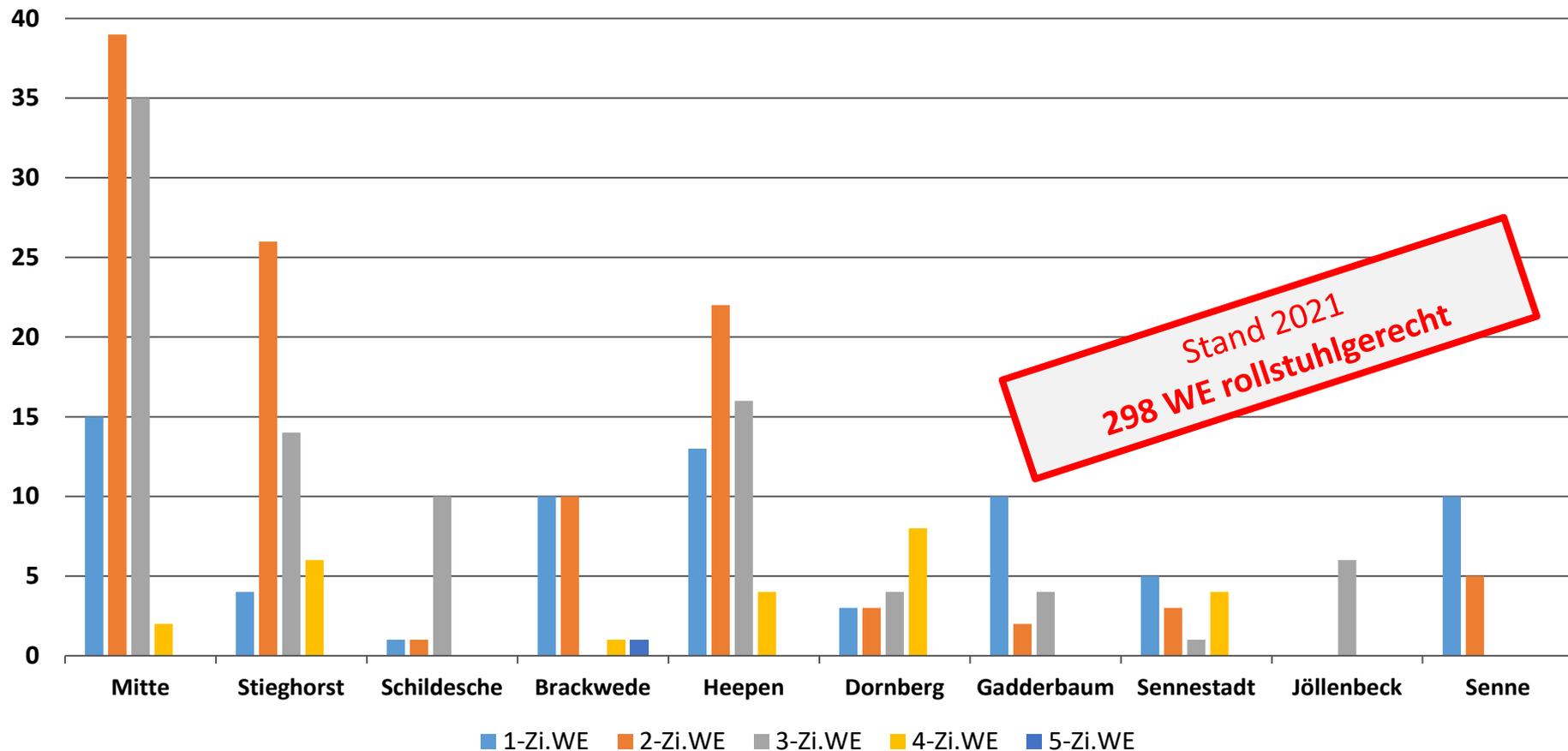


Außerdem:

- ca. 84% sehen den Anstieg der Baukosten pandemiebedingt an
- ca. 60% erwarten Anstieg von Miet- und Kaufpreisen
- ca. 70% prognostizieren Bauzeitenverzögerungen in Folge COVID19

Rollstuhlgerechte Wohneinheiten in Bielefeld

Öffentlich gefördert | nach Stadtbezirken



Rollstuhlgerechte Wohneinheiten in Bielefeld

Zusammenarbeit

Wohnungsbauförderung | Wohnberatung

(Vermittlung bezugsfertiger RF-Wohnungen)

31.12.2020	Mitte	Schilde- sche	Gadder- baum	Brack- wede	Dornberg	Jöllen- beck	Heepen	Stieghorst	Senne- stadt	Senne	Bielefeld
öffentlich gefördert	91	12	16	22	18	6	49	50	13	15	292
vermittelt	7			3		1	4	3			18
Suchende	76	15	7	20	3	10	21	23	9	9	214

193 + 21 Auswärtige

Fazit

- **Langjährige Marktanspannung am Bielefelder Wohnungsmarkt**
- **Besonders das untere und öffentlich geförderte Mietpreissegment bleiben sehr angespannt**
- **Geringes Angebot auch für das mittlere Mietpreissegment und am Markt für Eigenheime und Eigentumswohnungen**
- **Bei den Wohnungsunternehmen**
 - so gut wie keinen Leerstand
 - die Fluktuation ist marktbedingt niedrig
- **Positivere Einschätzung und Anstieg der Wohnungsbauförderung**
- **Förderung von rollstuhlgerechten Wohnungen ist weiterhin dringend erforderlich**



Vielen Dank!

Kontakt

Wohnungsbauförderung | Wohnungsmarkt | Projektentwicklung

Jens Hagedorn

Stadt Bielefeld

Bauamt

0521 51-2748

jens.hagedorn@bielefeld.de

Eduard Knaak

Stadt Bielefeld

Bauamt

0521 51-5272

eduard.knaak@bielefeld.de

www.bielefeld.de