



Bielefeld

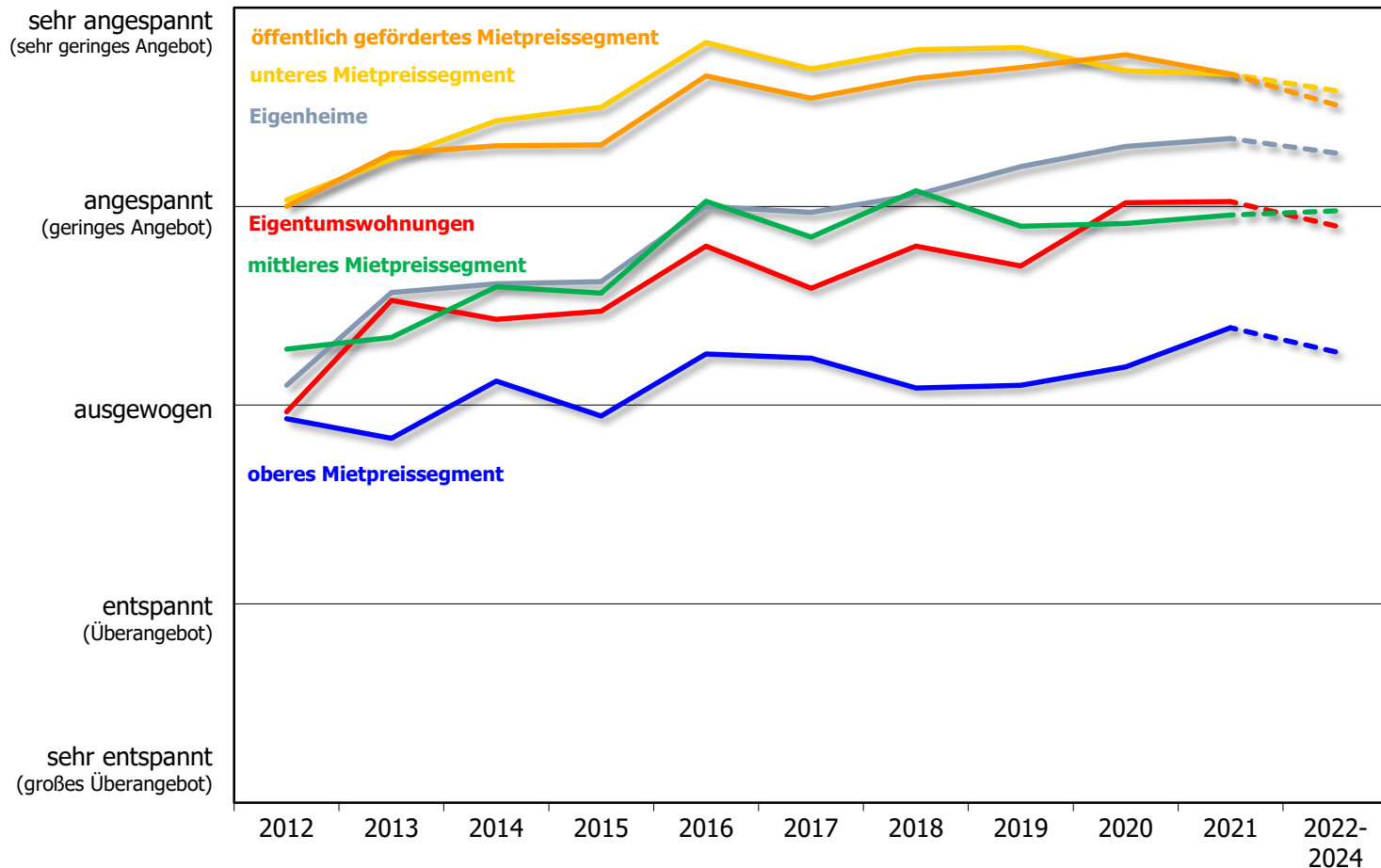
26.10.2021 SGA

Wohnungsmarkt- barometer 2021

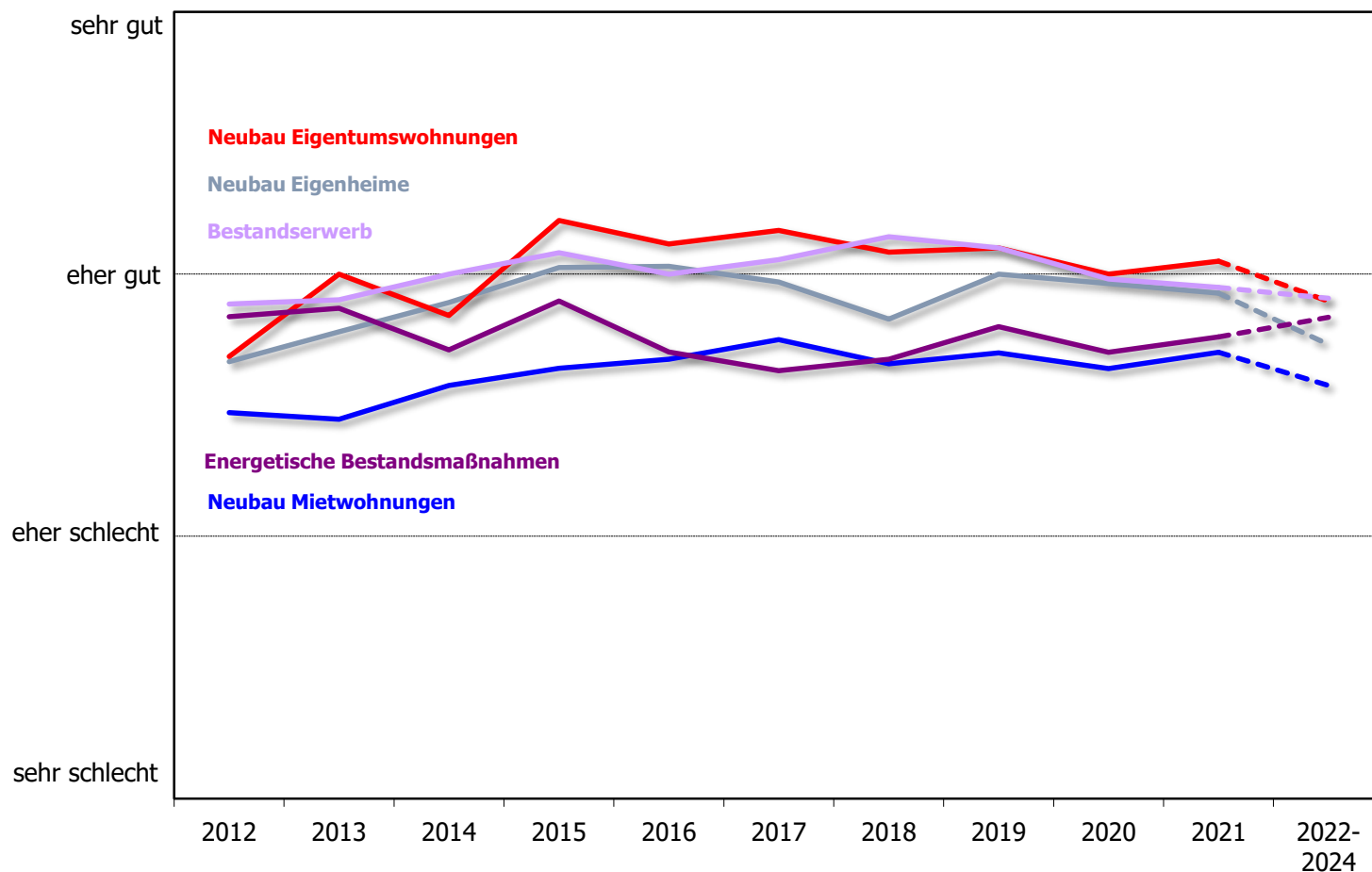
Stadt Bielefeld
Bauamt

Einschätzung der Bielefelder Marktlage

2012 bis 2021 und Prognose bis 2024



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



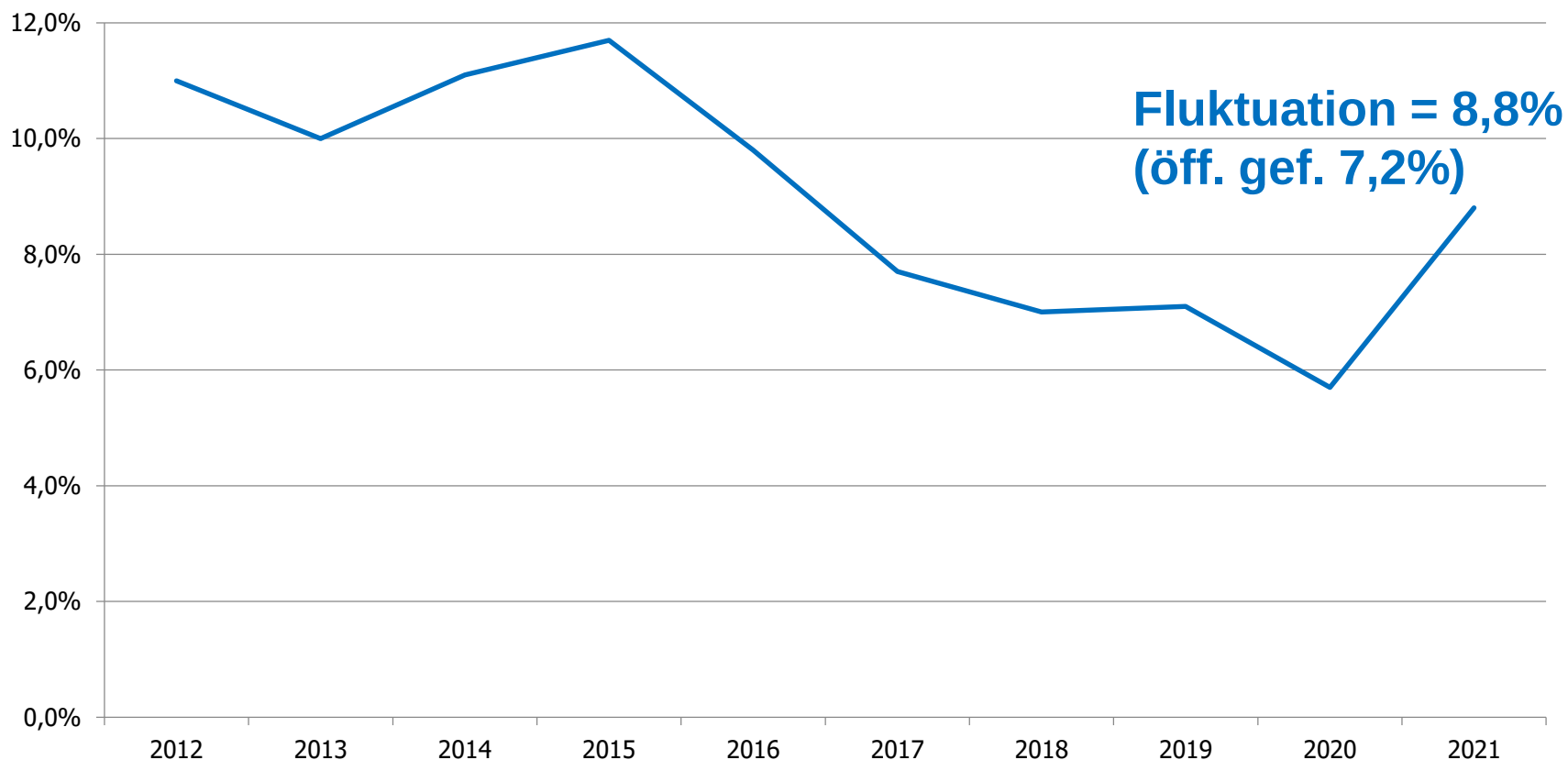
Probleme am Mietwohnungsmarkt

- **Bauland**
- **fehlende große und kleine Wohnungen**
im unteren Preissegment ($< 6,50 \text{ €/m}^2$)
- **Rückgang der Sozialwohnungsbestände**
- **fehlende Seniorenwohnungen**

Vorjahr

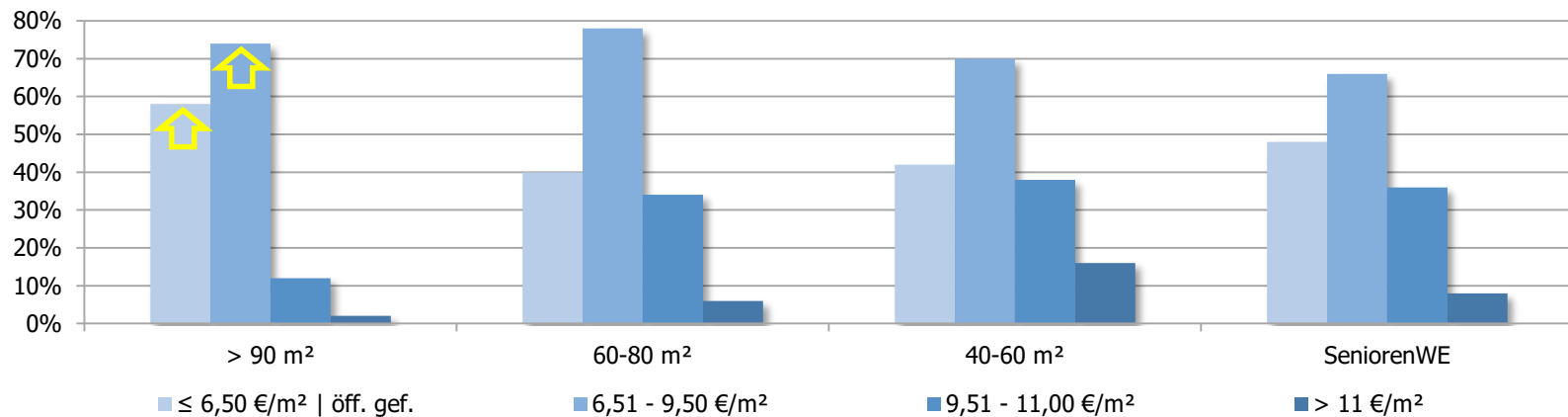
Zu wenig geeignetes Bauland	78%	76%
Zu wenig große bezahlbare Wohnungen für Familien ($\geq 4 \text{ Zi.-Wgh. und } < 6,50 \text{ €/m}^2$)		67%
Zu wenig kleine bezahlbare Wohnungen ($< 55 \text{ m}^2 \text{ und } < 6,50 \text{ €/m}^2$)		65%
Rückgang der Sozialwohnungsbestände	53%	55%
Zu wenig seniorengerechte barrierefreie Wohnungen ($< 6,50 \text{ €/m}^2 \text{ und } 6,50\text{-}9,50 \text{ €/m}^2$)	31%	51%
Steigende Nettokaltmieten (z. B. durch Wärmedämmung u. a.)		39%
Steigende Nebenkosten		37%
Zu wenig bezahlbare Wohnungen für Alleinerziehende ($< 6,50 \text{ €/m}^2$)		31%
Geringe Neubautätigkeit		27%
Zu wenig bezahlbare Wohnungen für Studierende ($\leq 350 \text{ €/Mo.}$)		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

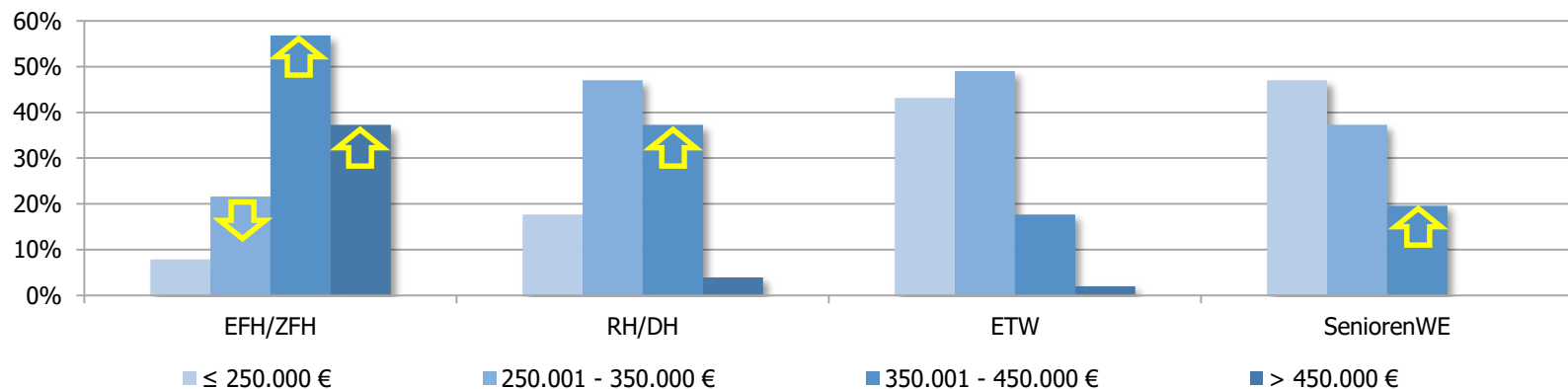


Bielefelder Wohnungsmarkt | Nachfrage

Mietwohnungen

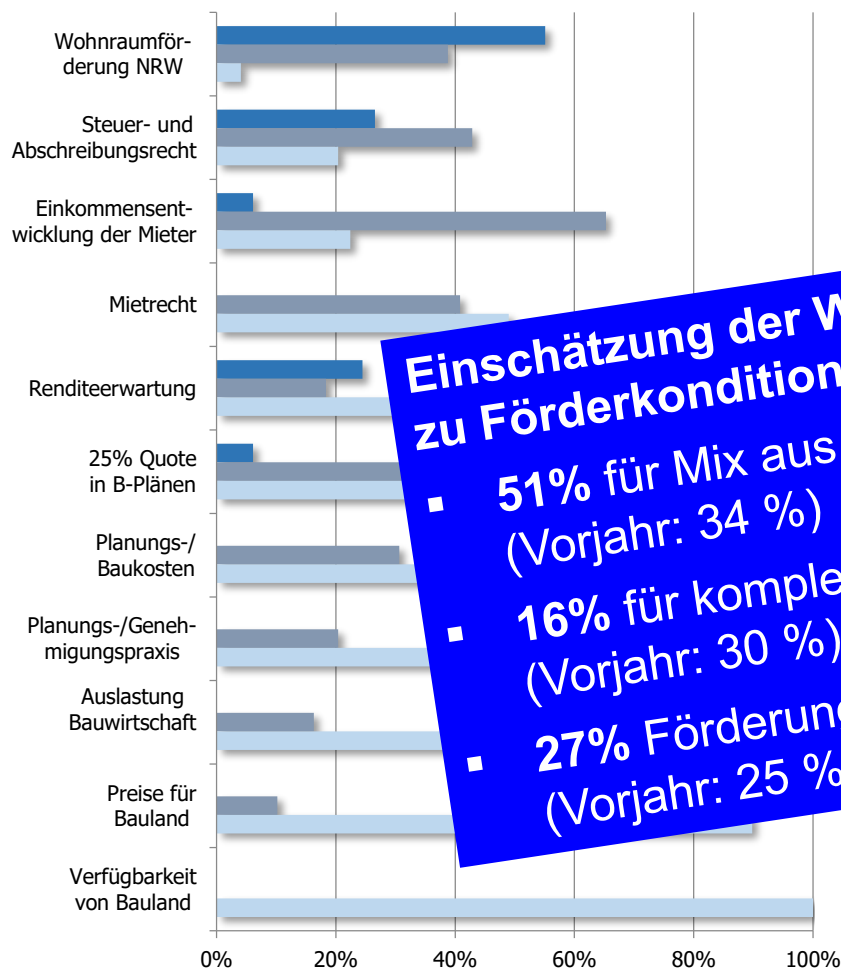


Eigenheime | ETW

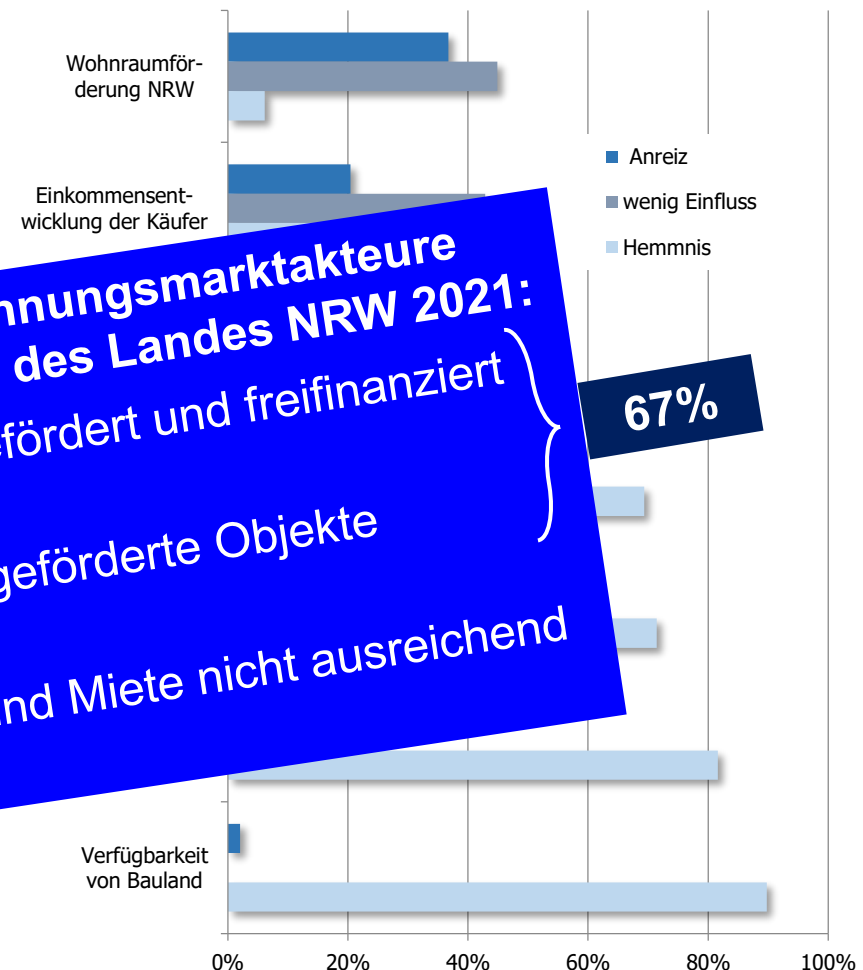


Bielefelder Wohnungsmarkt | Investitionsklima

Mietwohnungen



Eigenheime | ETW

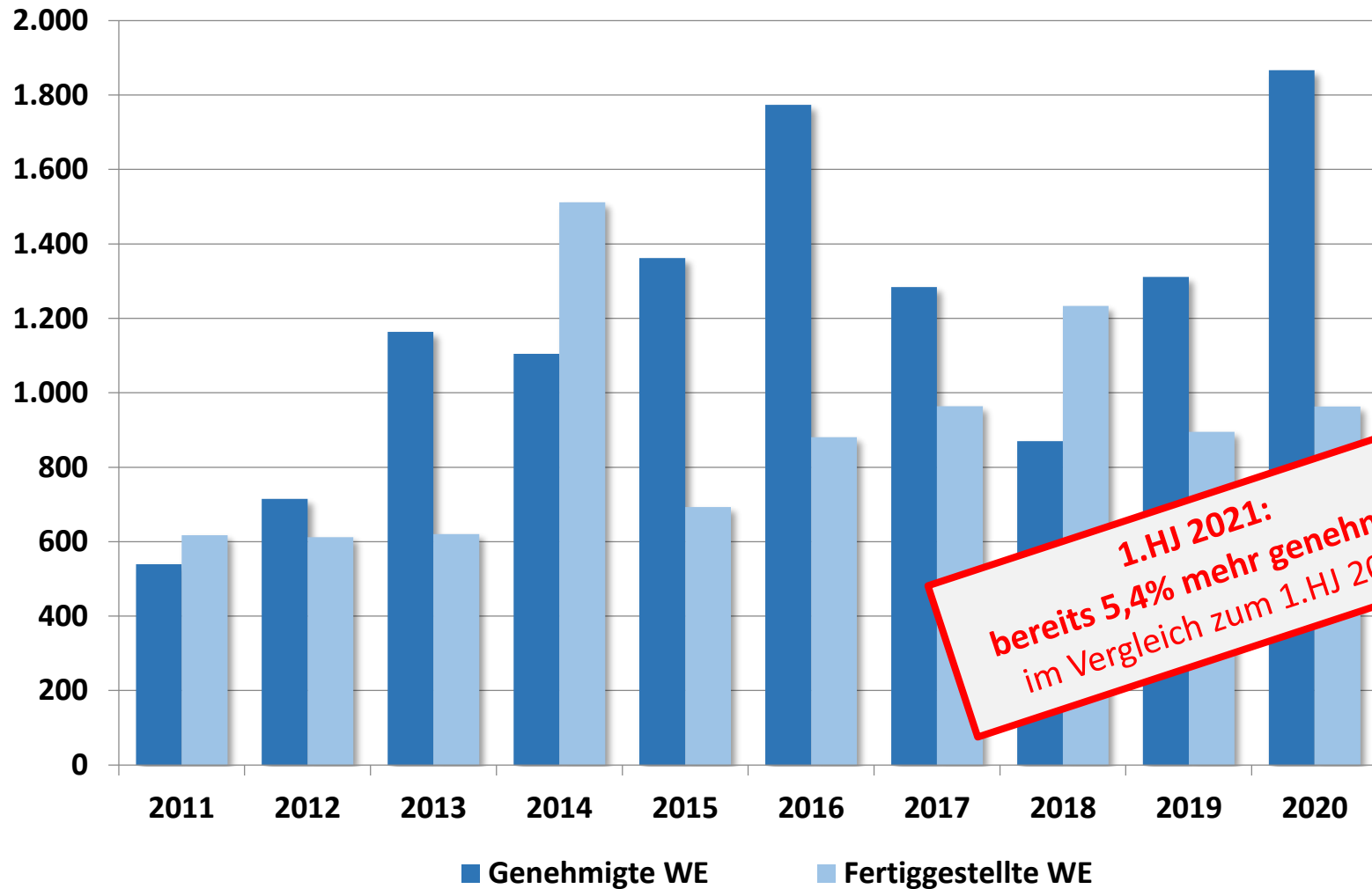


Einschätzung der Wohnungsmarktakteure zu Förderkonditionen des Landes NRW 2021:

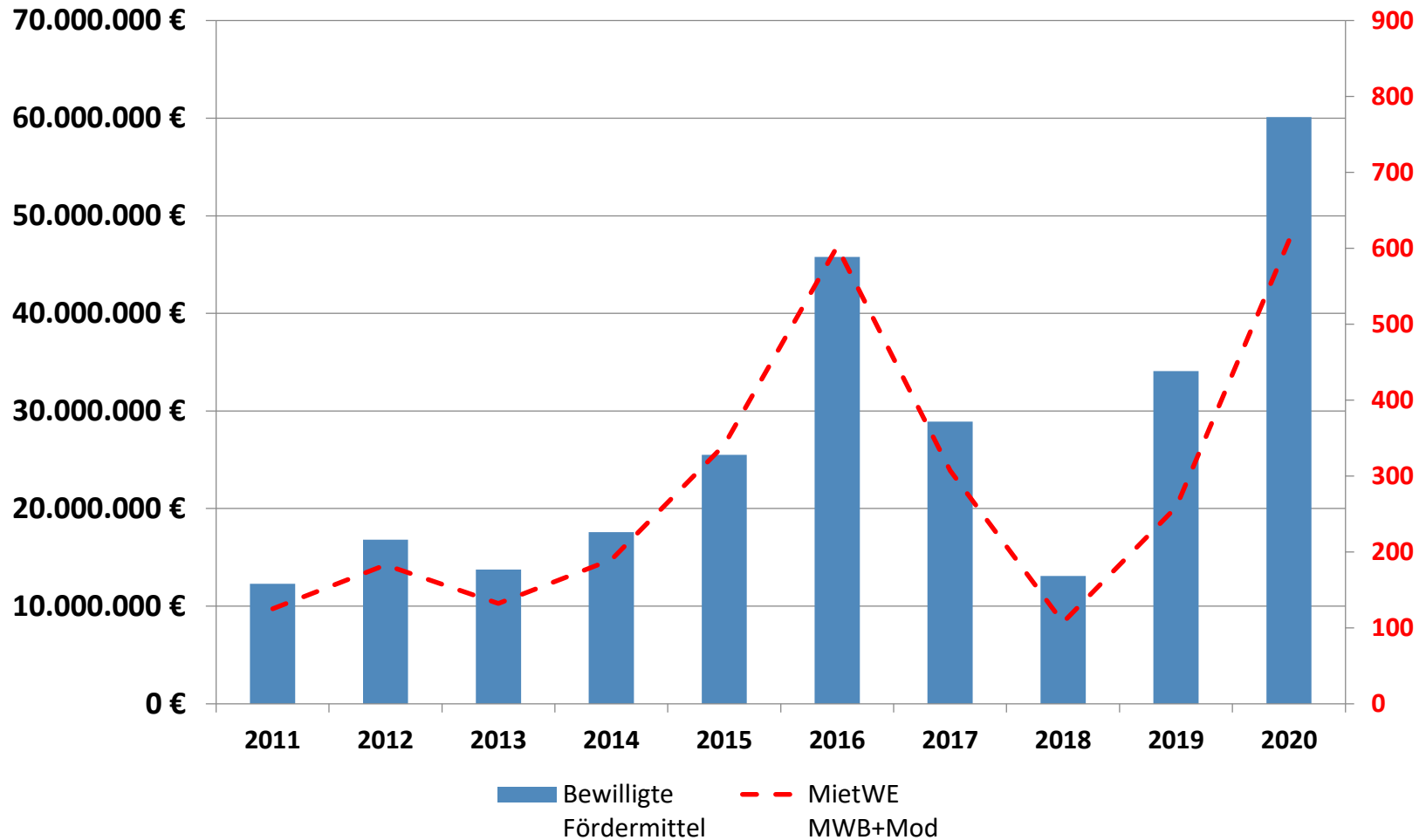
- 51% für Mix aus gefördert und freifinanziert (Vorjahr: 34 %)
- 16% für komplett geförderte Objekte (Vorjahr: 30 %)
- 27% Förderung und Miete nicht ausreichend (Vorjahr: 25 %)

67%

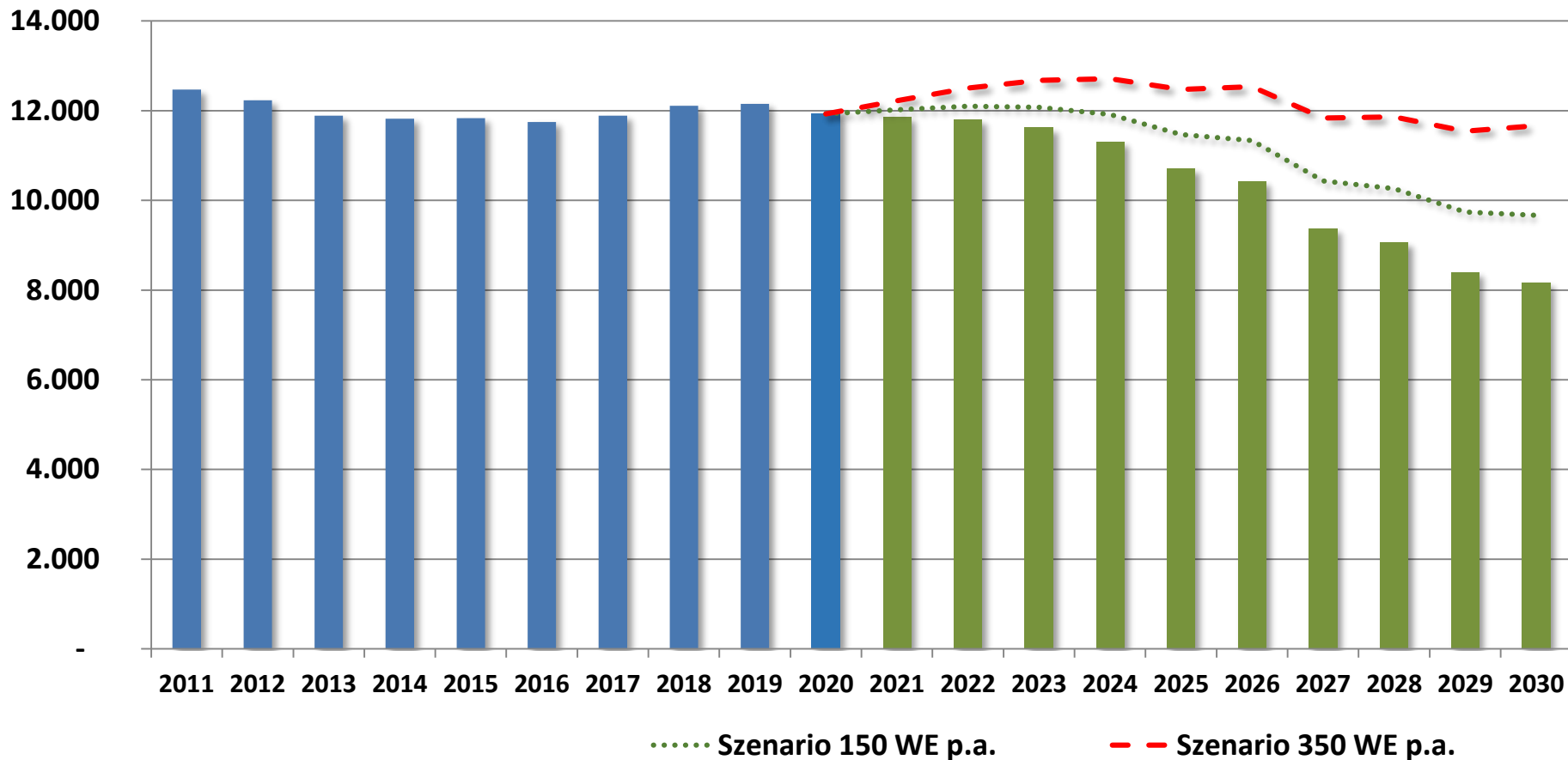
Wohnbautätigkeit 2011 - 2020



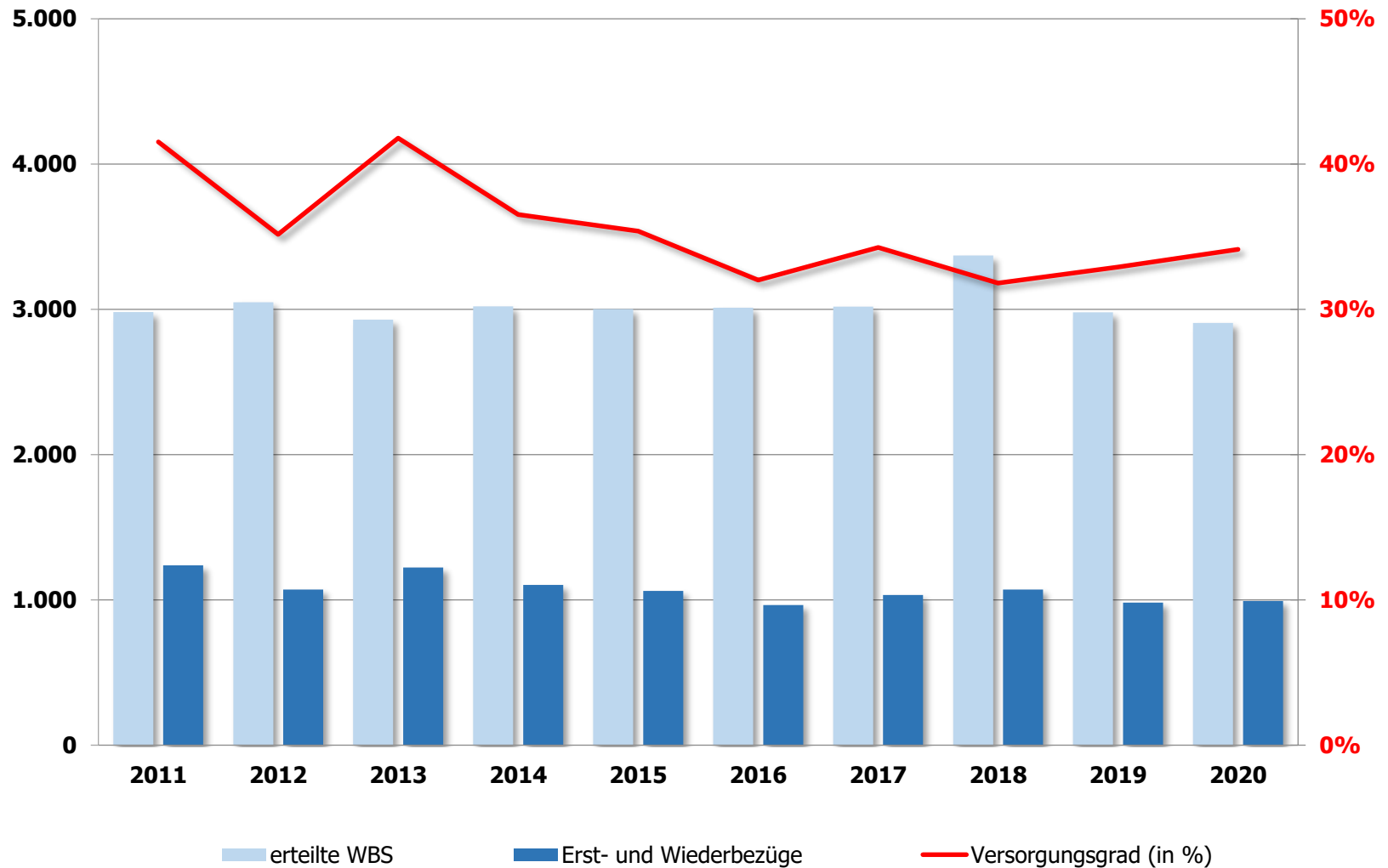
Mietwohnungsbauförderung 2011 - 2020



Entwicklung 2011 - 2020 | Prognose 2021 - 2030

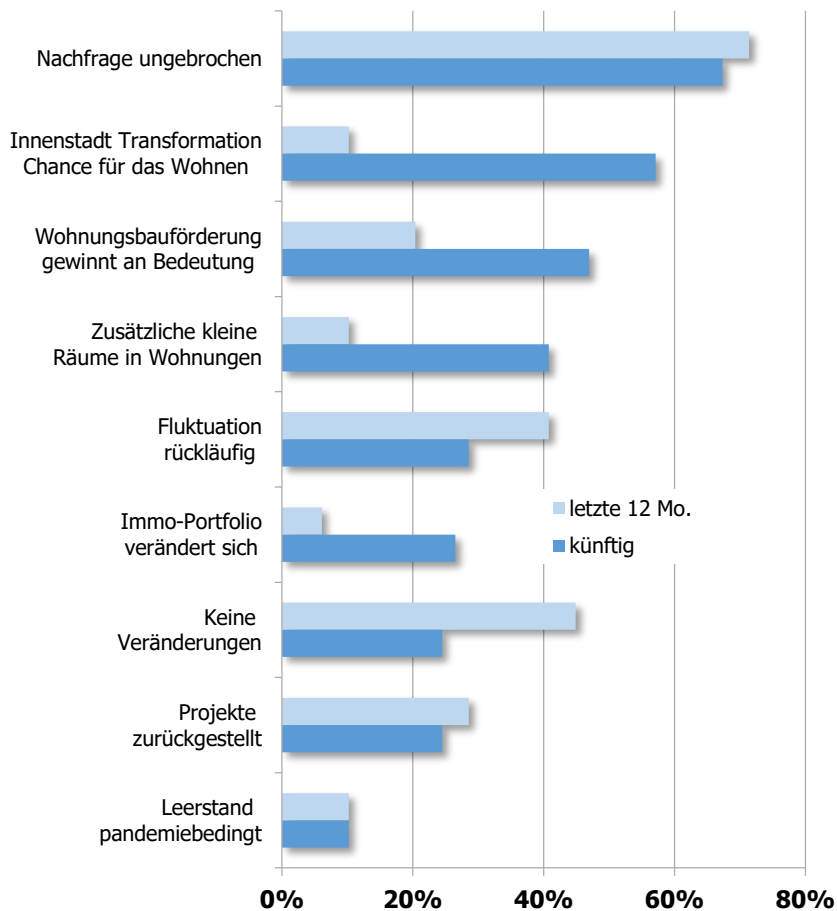


Versorgungsgrad wohnungssuchender Haushalte



Wohnungsmarktbarometer 2021

Zusatzfragen zur COVID19-Pandemie Welchen Aussagen stimmen Sie zu?

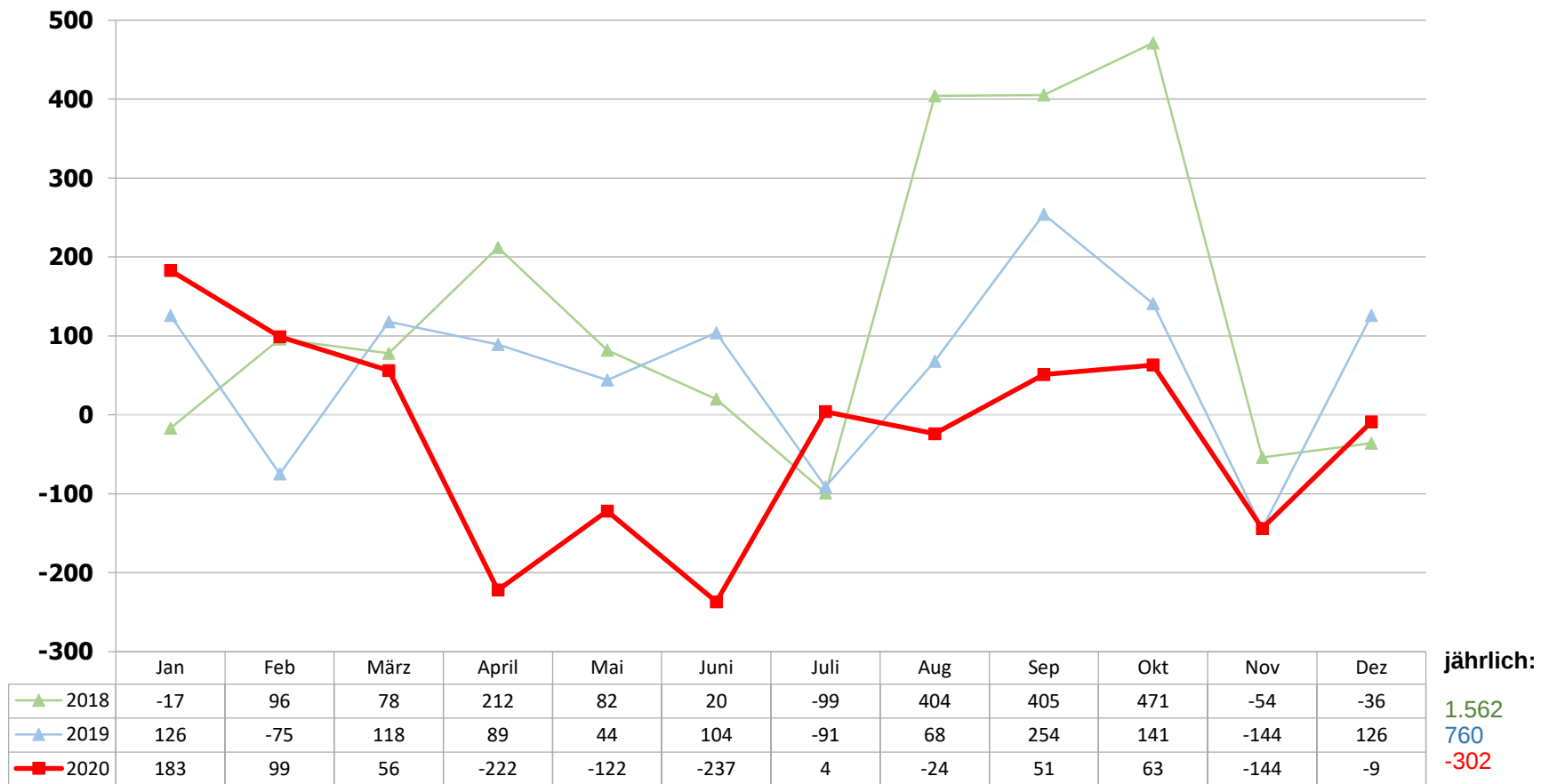


Außerdem:

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

Wanderungen in Zeiten der COVID19-Pandemie

Wanderungssaldo monatlich in den letzten 3 Jahren



Daten: IT NRW

Fazit

- **Langjährige Marktanspannung am Bielefelder Wohnungsmarkt**
- **Das untere und öffentlich geförderte Mietpreissegment sehr angespannt**
- **Geringes Angebot auch für das mittlere Mietpreissegment**
- **Der Markt für Eigenheime und Eigentumswohnungen deutlich angespannter**
- **Bei den Wohnungsunternehmen**
 - so gut wie keinen Leerstand
 - die Fluktuation ist marktbedingt niedrig
- **Positivere Einschätzung und Anstieg der Wohnungsbauförderung**



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