



# Bielefeld

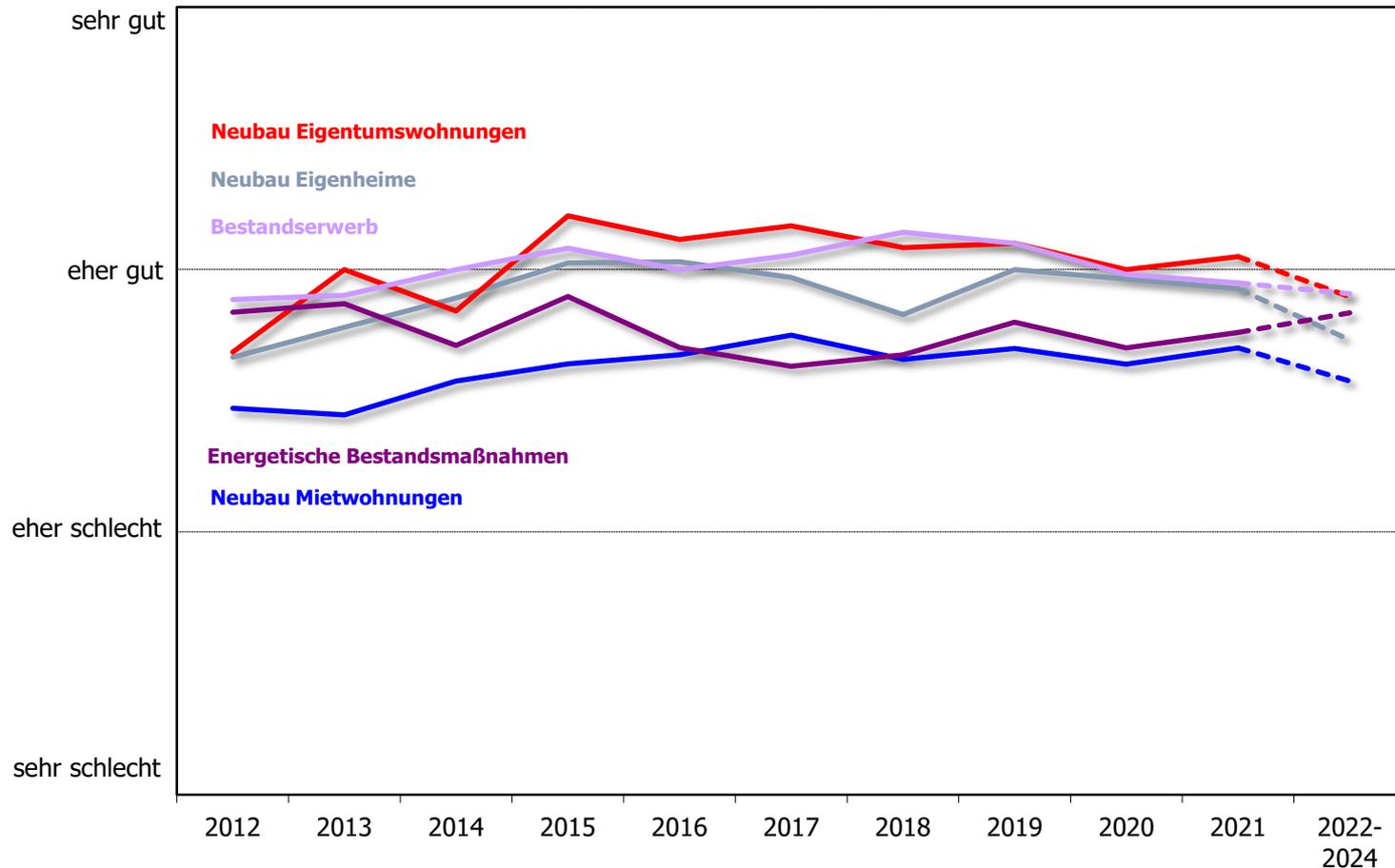
24.11.2021 Seniorenrat

## **Trends und Entwicklungen am Wohnungsmarkt 2021**

**Stadt Bielefeld**  
Bauamt



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



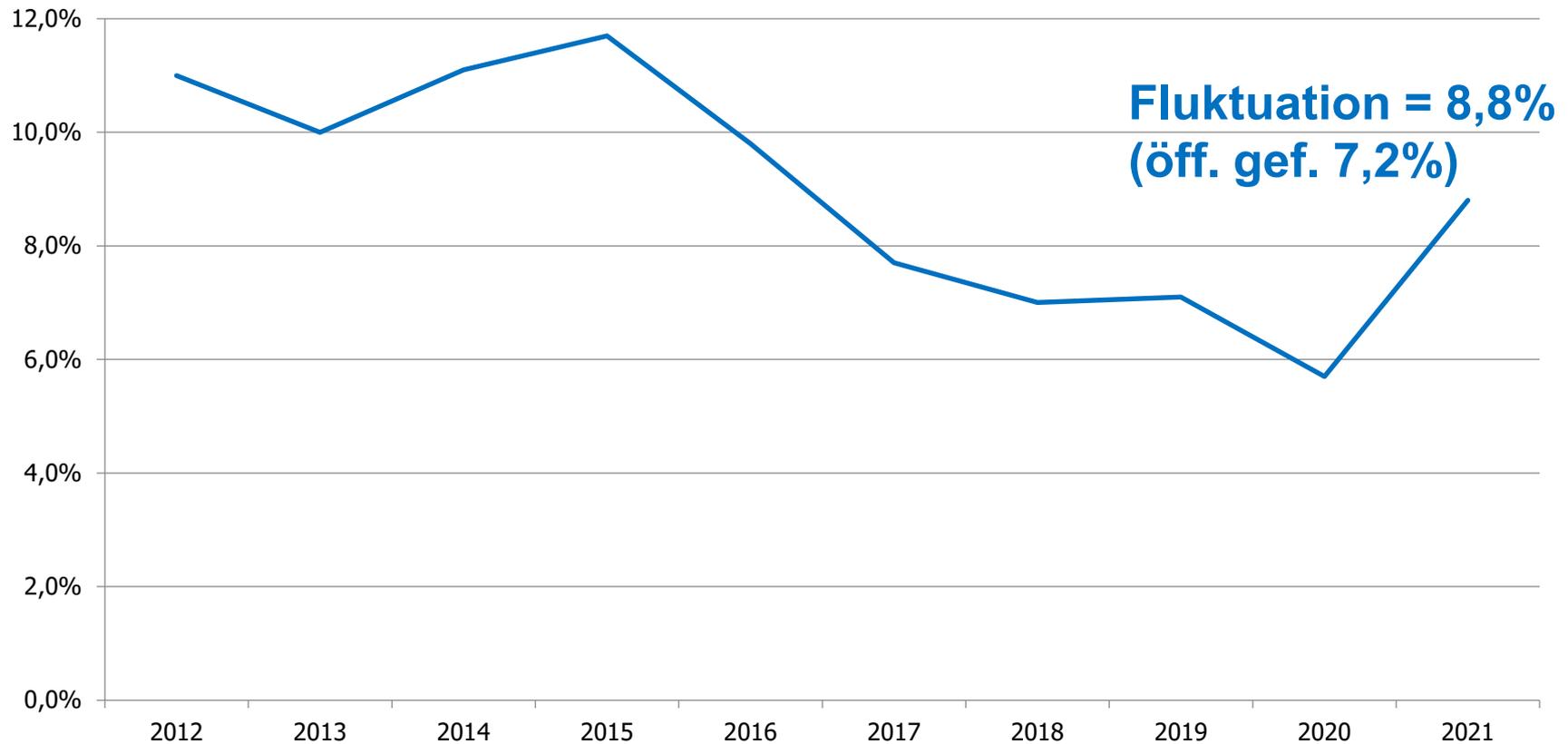
## Probleme am Mietwohnungsmarkt

- **Bauland**
- **fehlende große und kleine Wohnungen**  
im unteren Preissegment (<6,50 €/m<sup>2</sup>)
- **Rückgang der Sozialwohnungsbestände**
- **51% nennen fehlende Seniorenwohnungen**

Vorjahr

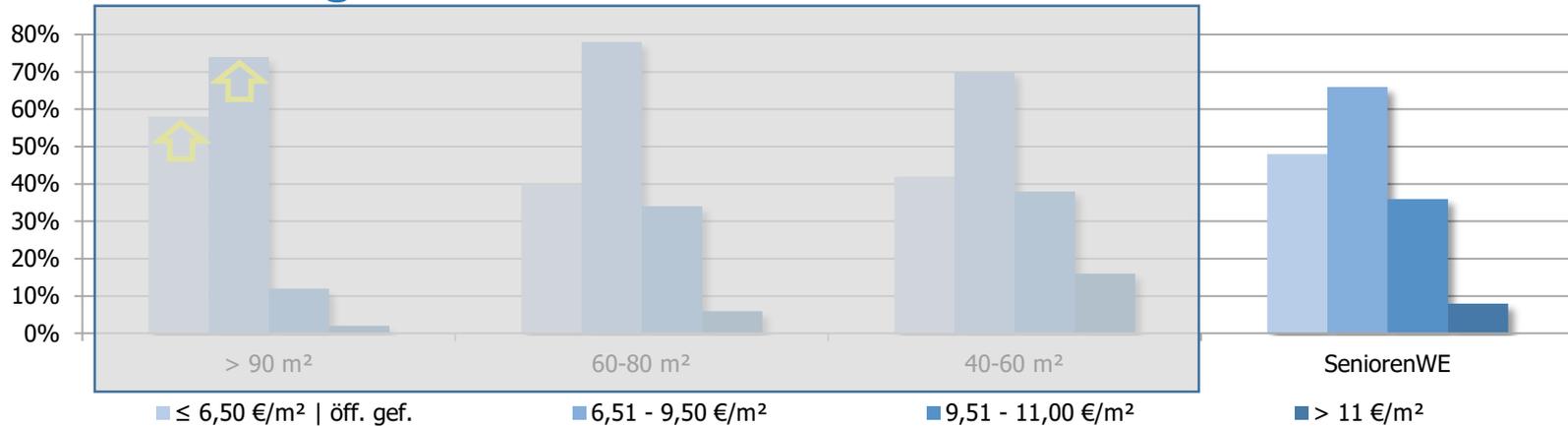
Zu wenig geeignetes Bauland	<b>78%</b>	76%
Zu wenig große bezahlbare Wohnungen für Familien (≥ 4 Zi.-Whg. und < 6,50 €/m <sup>2</sup> )		67%
Zu wenig kleine bezahlbare Wohnungen (< 55 m <sup>2</sup> und < 6,50 €/m <sup>2</sup> )		65%
Rückgang der Sozialwohnungsbestände	<b>53%</b>	55%
Zu wenig seniorengerechte barrierefreie Wohnungen (< 6,50 €/m <sup>2</sup> und 6,50-9,50 €/m <sup>2</sup> )	<b>31%</b>	51%
Steigende Nettokaltmieten (z. B. durch Wärmedämmung u. a.)		39%
Steigende Nebenkosten		37%
Zu wenig bezahlbare Wohnungen für Alleinerziehende (< 6,50 €/m <sup>2</sup> )		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



## Bielefelder Wohnungsmarkt | Nachfrage

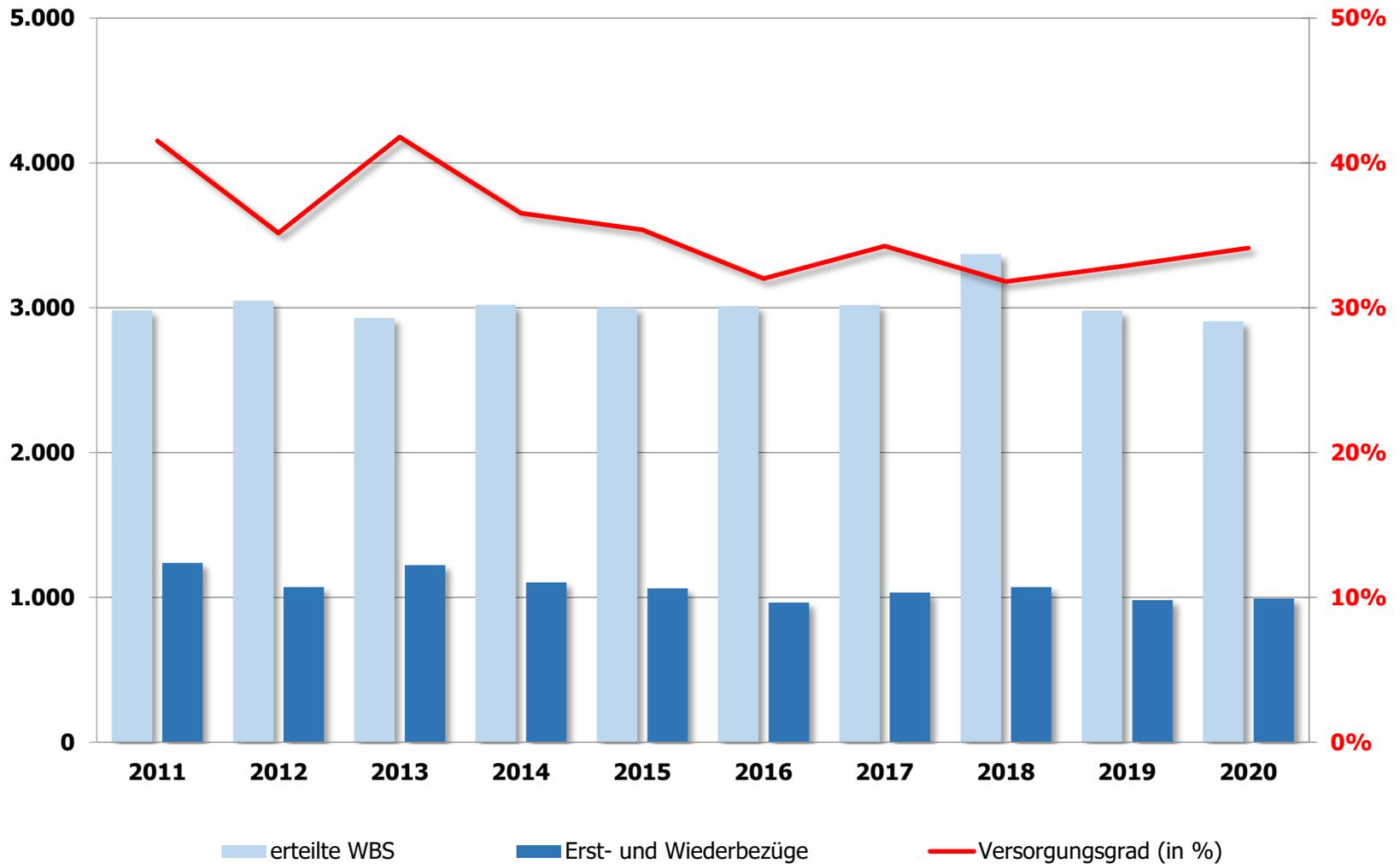
### Mietwohnungen



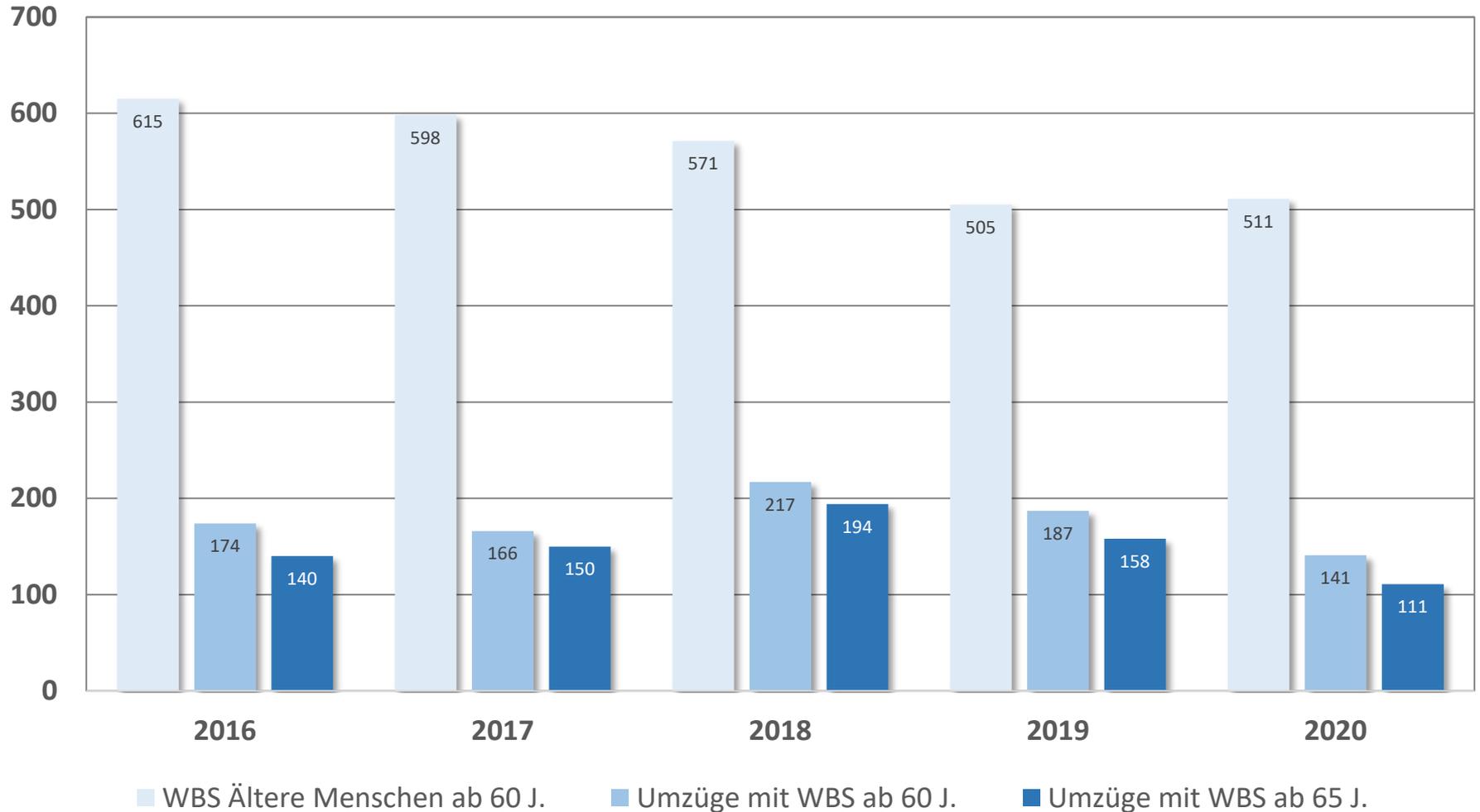
### Eigenheime | ETW



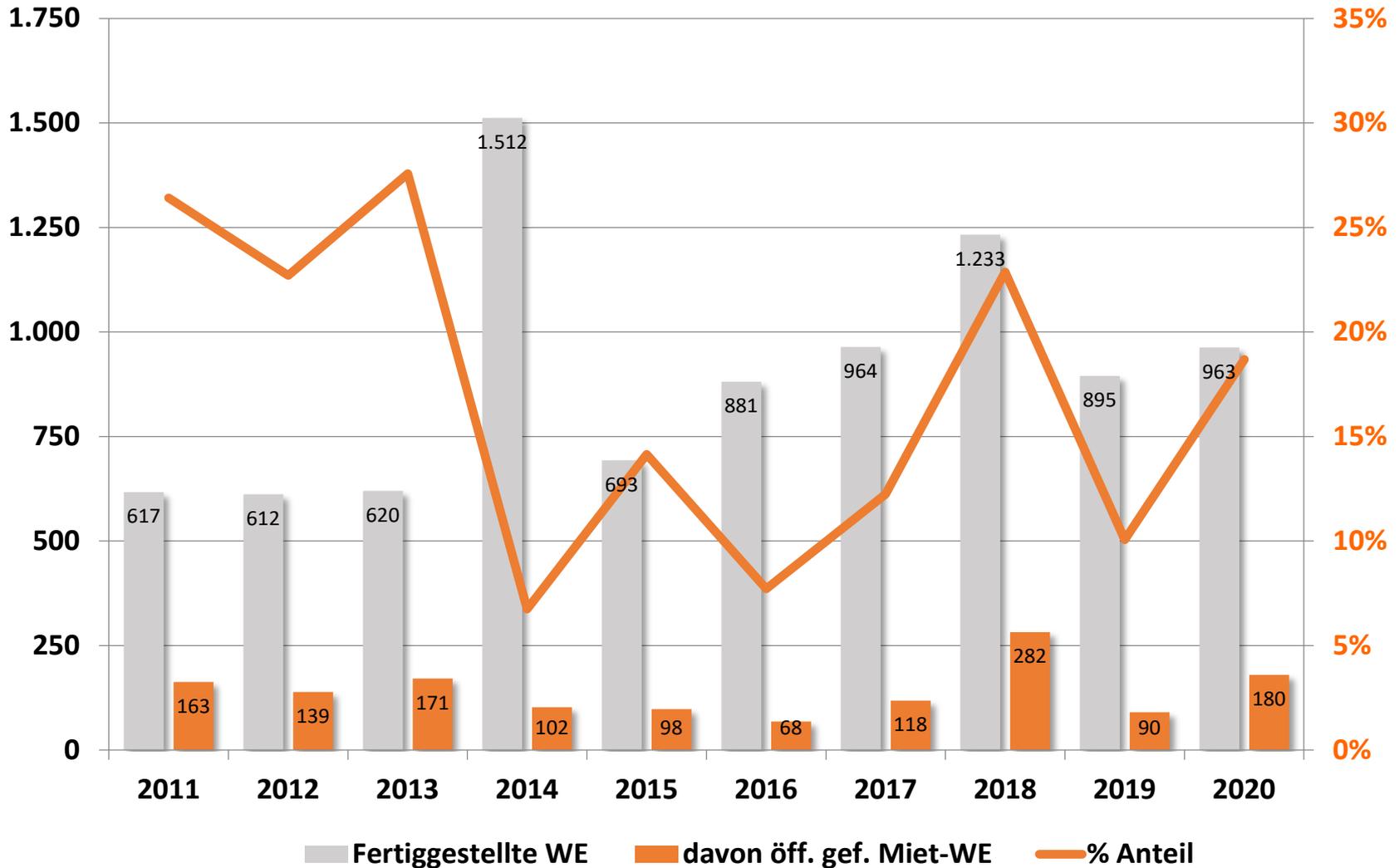
# Versorgungsgrad wohnungssuchender Haushalte



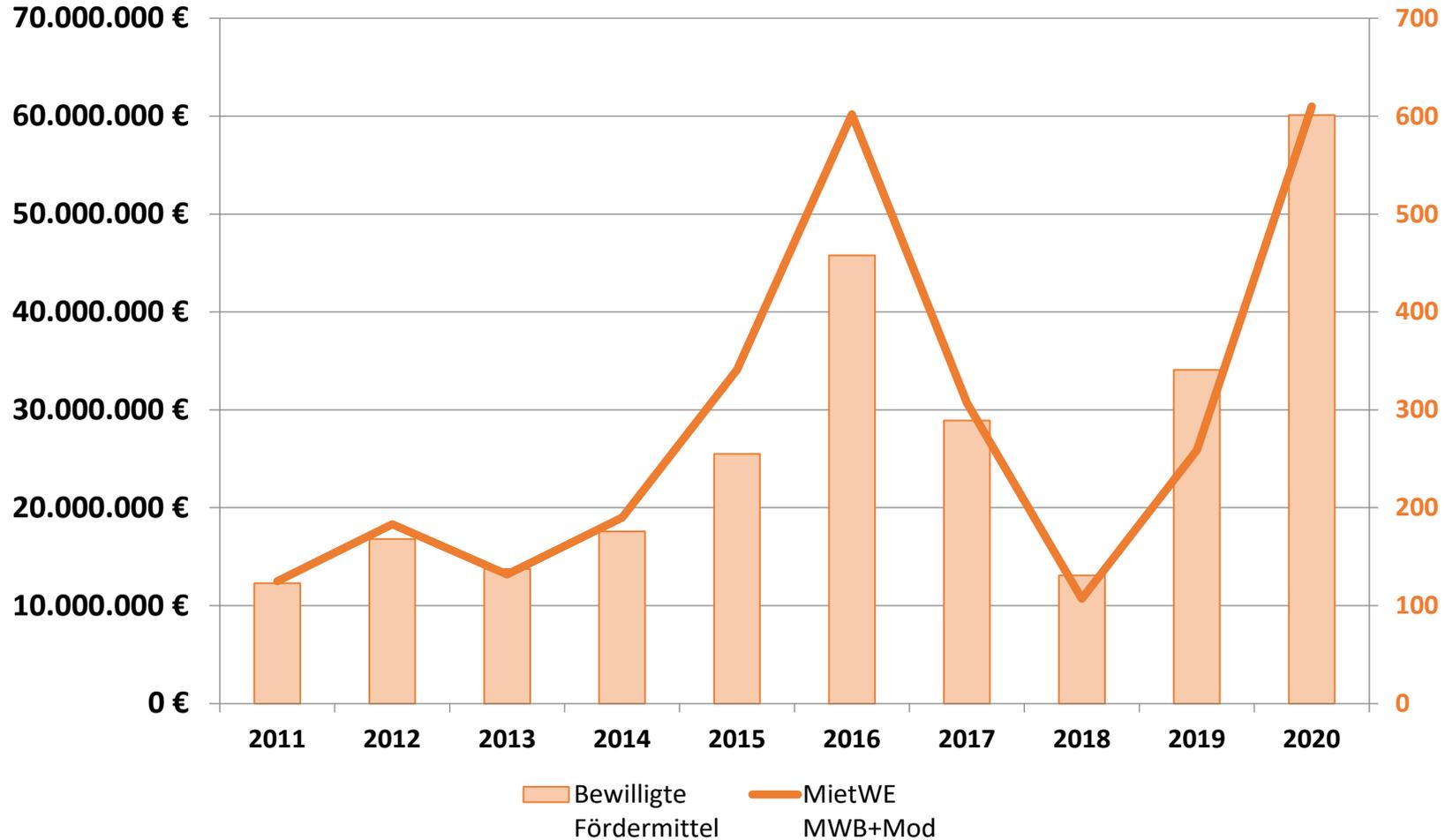
# WBS + Umzüge von Seniorinnen und Senioren in öffentlich geförderte Mietwohnungen



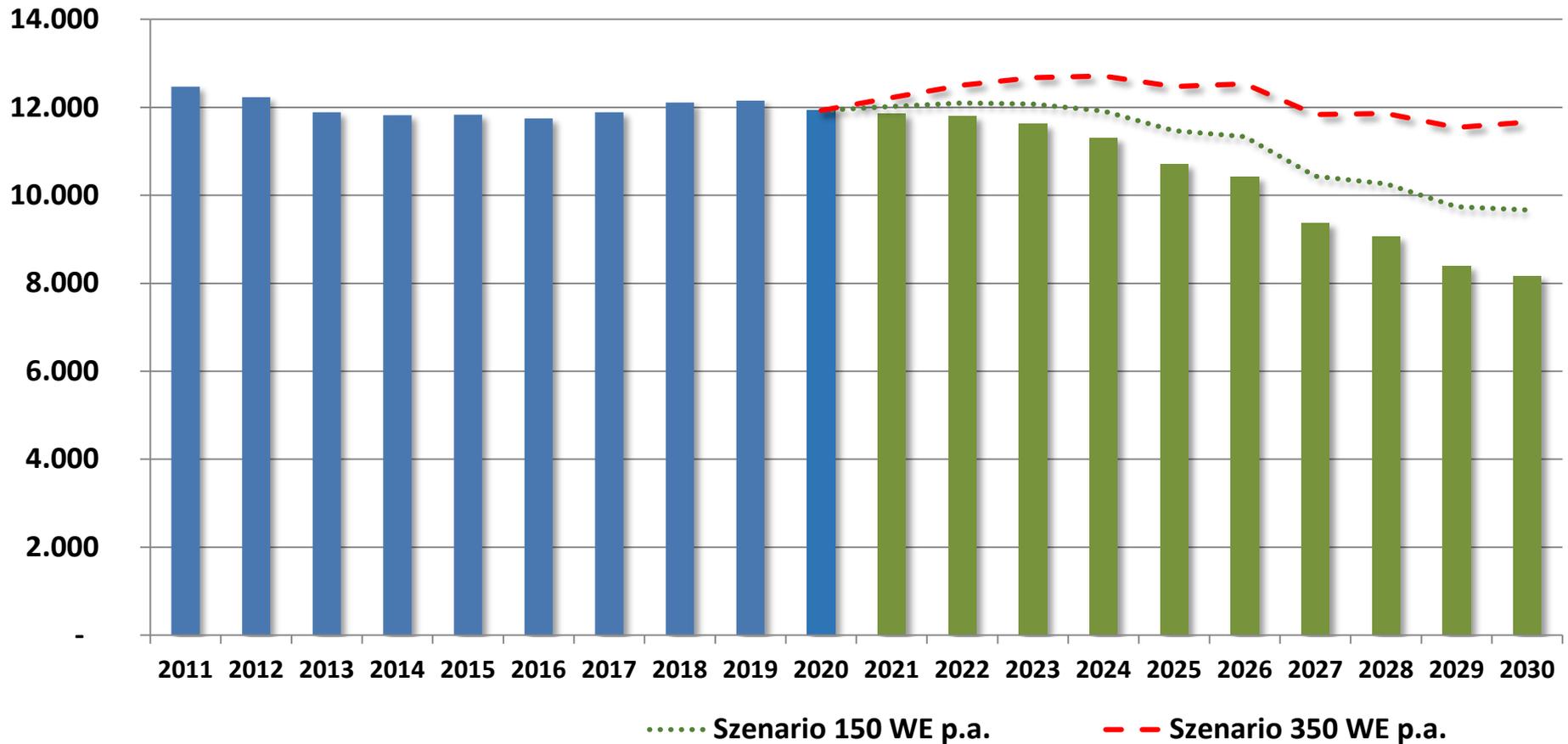
# Wohnbautätigkeit – geförderter Anteil 2011 - 2020



# Mietwohnungsbauförderung 2011 - 2020

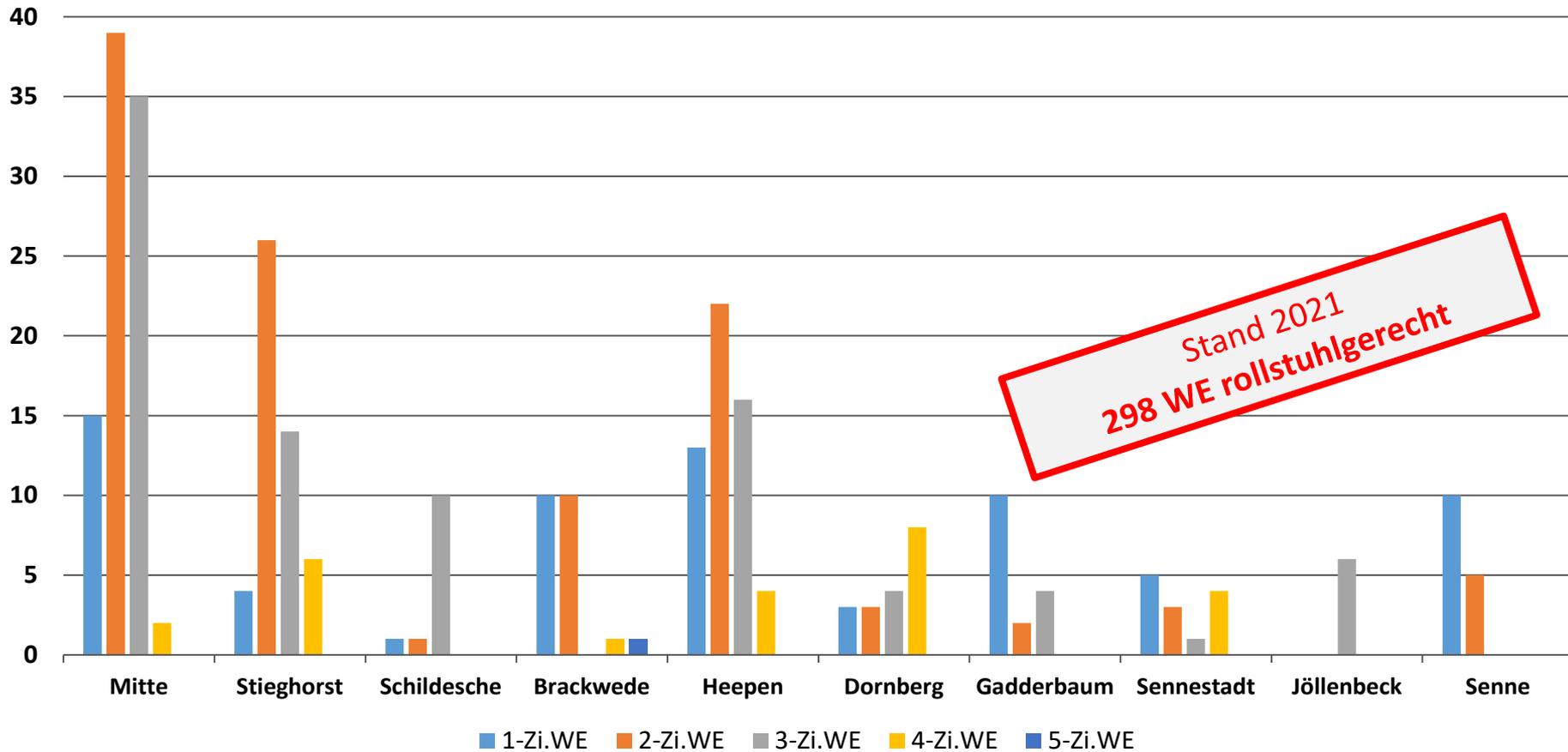


## Entwicklung 2011 - 2020 | Prognose 2021 - 2030



# 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
<b>öffentlich gefördert</b>	91	12	16	22	18	6	49	50	13	15	<b>292</b>
<b>vermittelt</b>	7			3		1	4	3			<b>18</b>
<b>Suchende</b>	76	15	7	20	3	10	21	23	9	9	<b>214</b>

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**
- **Sehr geringer Wohnungsleerstand**
- **Zahl der Umzüge von Seniorinnen und Senioren in öffentlich geförderte Wohnungen geht zurück**
- **Vermehrte Förderung von barrierefreien und z.T. auch rollstuhlgerechten Wohnungen weiterhin dringend erforderlich**



**Vielen Dank!**

**Kontakt**

Wohnungsbauförderung | Wohnungsmarkt | Projektentwicklung

**Jens Hagedorn**

Stadt Bielefeld

Bauamt

0521 51-2748

[jens.hagedorn@bielefeld.de](mailto:jens.hagedorn@bielefeld.de)

**Eduard Knaak**

Stadt Bielefeld

Bauamt

0521 51-5272

[eduard.knaak@bielefeld.de](mailto:eduard.knaak@bielefeld.de)

[www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)