

# Bielefeld

Wohnungsmarktbarometer  
2013

– Bauamt –

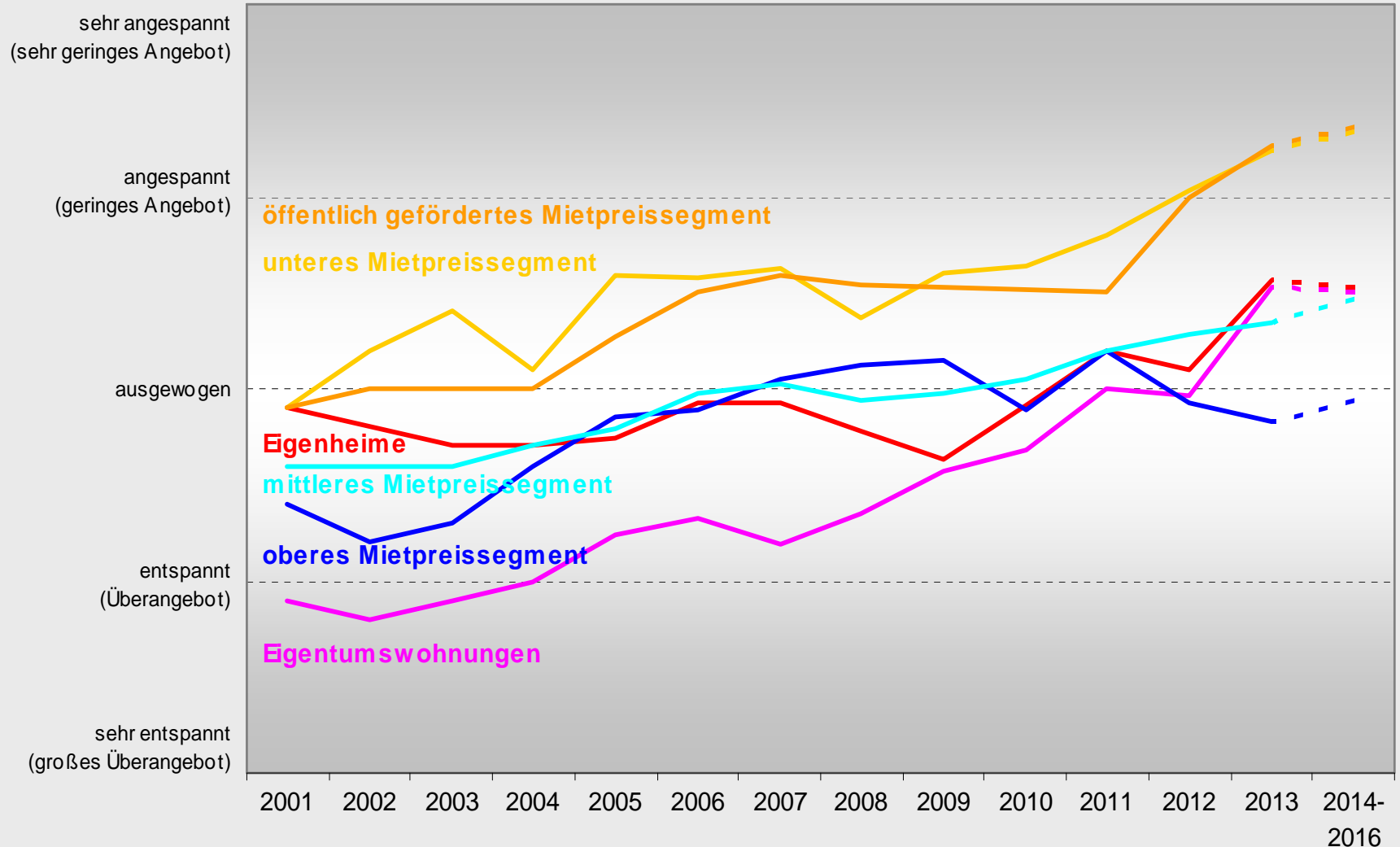
**Günstige  
Mietwohnungen  
gesucht**

**Teure  
Eigentumswohnungen  
gebaut**

Ergebnisse  
des Bielefelder  
Wohnungsmarkt-  
barometers 2013

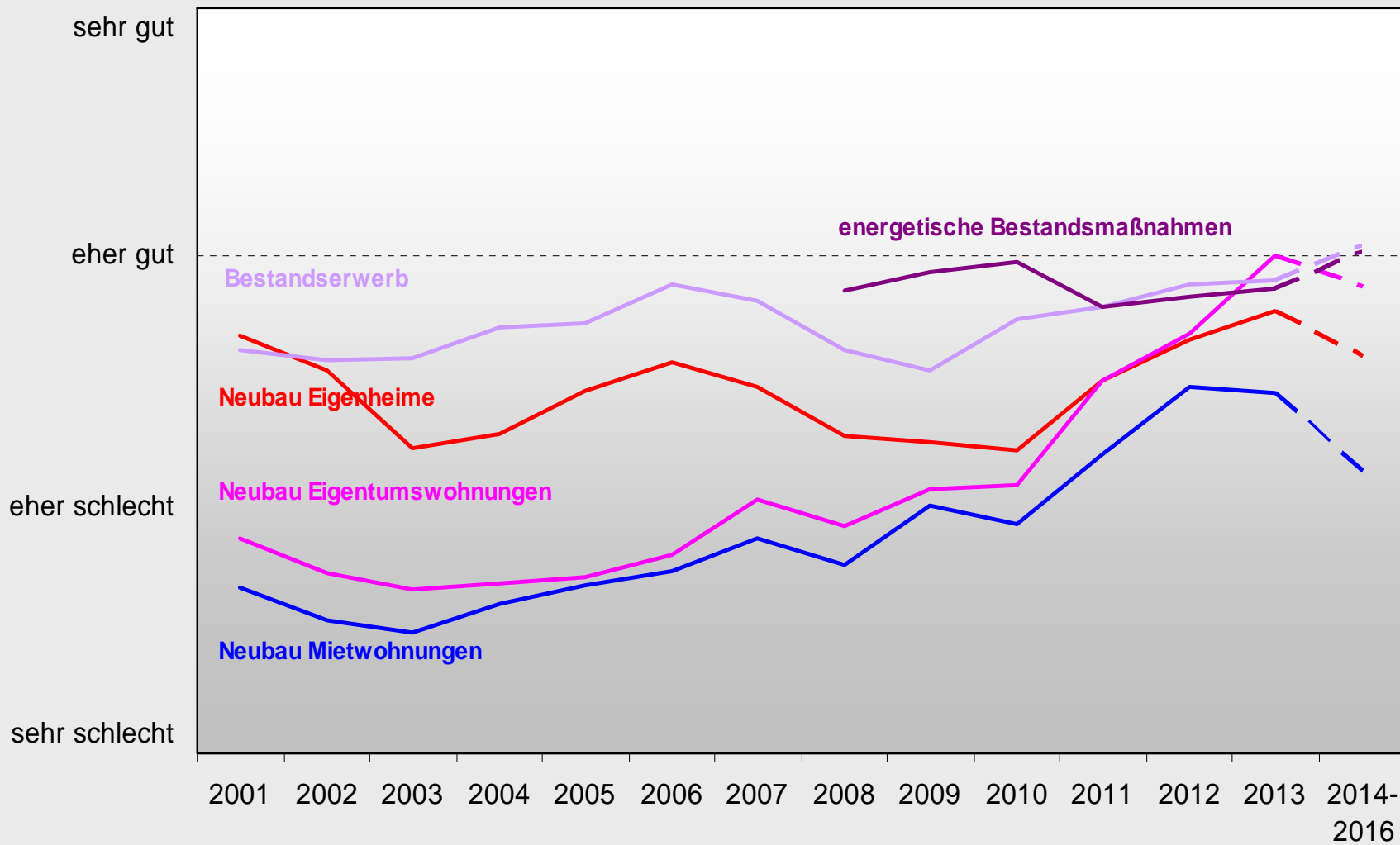
# Der Bielefelder Wohnungsmarkt

- Angebot an günstigen Mietwohnungen weiter reduziert
- mittleres Mietpreissegment nicht mehr ausgewogen
- auch bei ETW/Eigenheimen spannt sich der Markt an



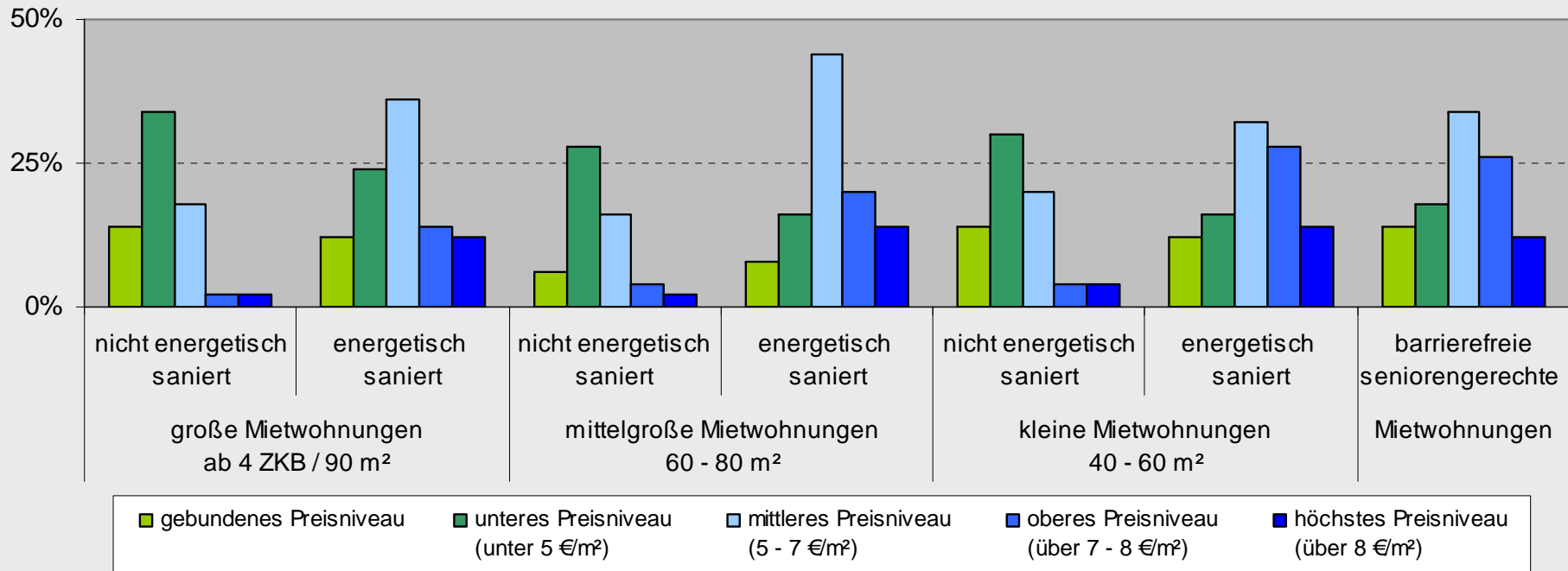
# Das aktuelle Investitionsklima

- Neubau von ETW am besten eingeschätzt
- Mietwohnungsbau künftig wieder schlechter
- Bestandserwerb und –maßnahmen weiterhin gut



# Nachfrage nach Mietwohnungen

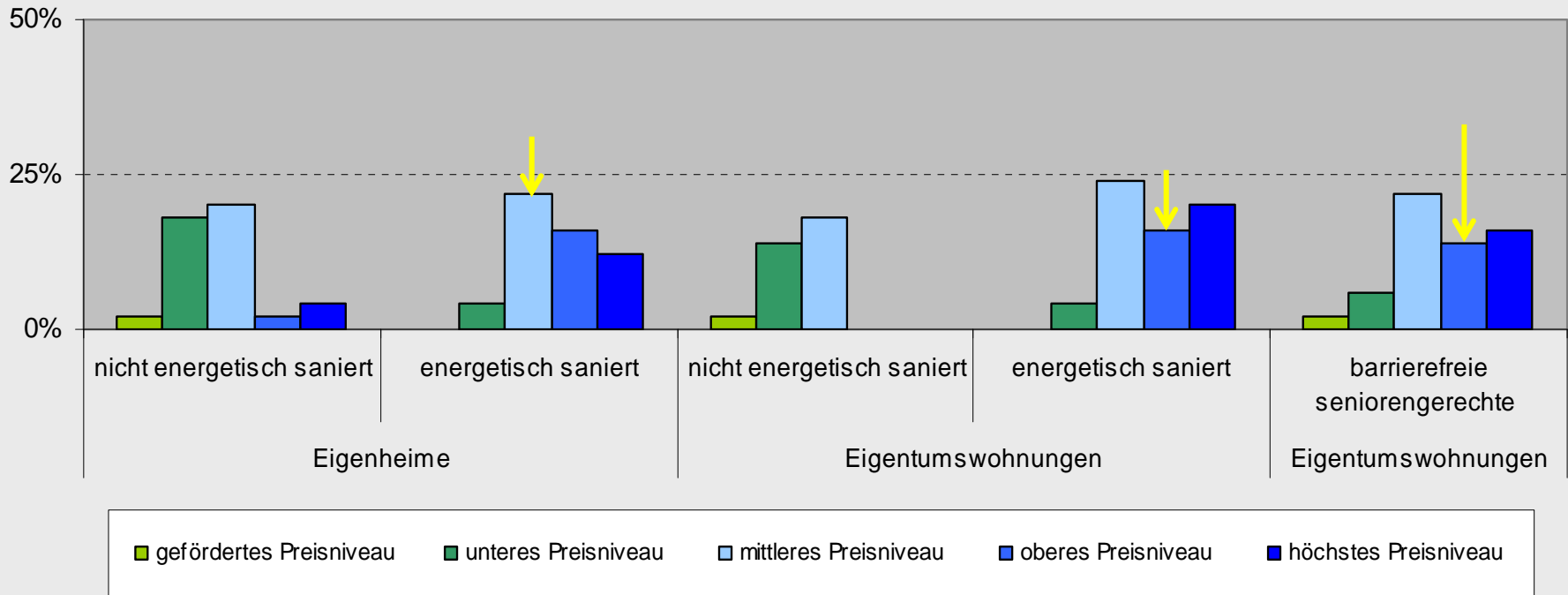
- Neben dem mittleren Preissegment werden vermehrt günstige Mietwohnungen (unter 5 €/m<sup>2</sup>) nachgefragt.
- In allen Größenklassen werden u.a. auch öffentlich geförderte Mietwohnungen gesucht.
- Bei kleinen und bei barrierefreien Wohnungen für Senioren gibt es einen Markt im mittleren (5-7 €/m<sup>2</sup>) und im oberen Preissegment (7-8 €/m<sup>2</sup>).



# Nachfrage nach Eigenheimen und Eigentumswohnungen



- Bei sanierten bzw. barrierefreien Eigentumswohnungen ist das obere Preissegment weniger gefragt
- Für Eigenheime stellte sich die Nachfrage in fast allen Preissegmenten geringer dar als im Vorjahr.
- Das öffentlich geförderte Eigentumssegment spielt z. Zt. nur eine untergeordnete Rolle am Markt.



## Fazit

- Das untere und das öffentlich geförderte Mietpreissegment ist aktuell deutlich angespannt.
- Auch bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen spannt sich die Marktlage an.
- Gleichzeitig wird das Investitionsklima für Eigentumswohnungen am besten eingeschätzt.
- Die Kosten und die Verfügbarkeit von Bauland sind das größte Investitionshemmnis im Neubau.
- Frei finanzierte Marktsegmente profitieren vom sehr niedrigen Zinsniveau – die Flucht ins Betongold.
- Trotz deutlich verbesserten Förderbedingungen mit zinslosen Darlehen interessieren sich nur wenig Investoren für geförderten Mietwohnungsbau.



Weitere Informationen:

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

→ Planen Bauen Wohnen

Jens Hagedorn  
Bauamt  
Tel. 0521/51-2748  
[jens.hagedorn@bielefeld.de](mailto:jens.hagedorn@bielefeld.de)