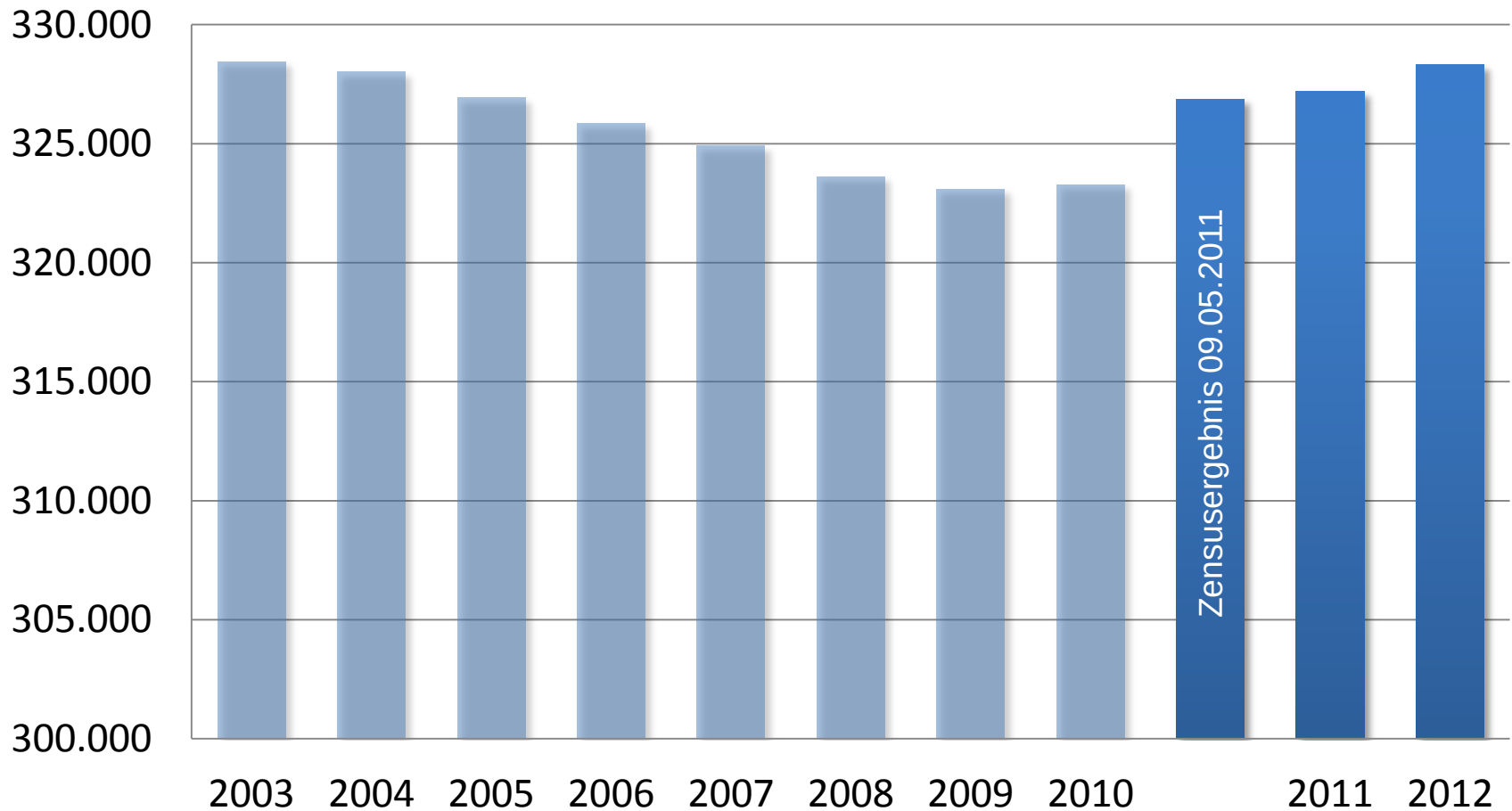


Wohnungsmarkt- bericht 2013

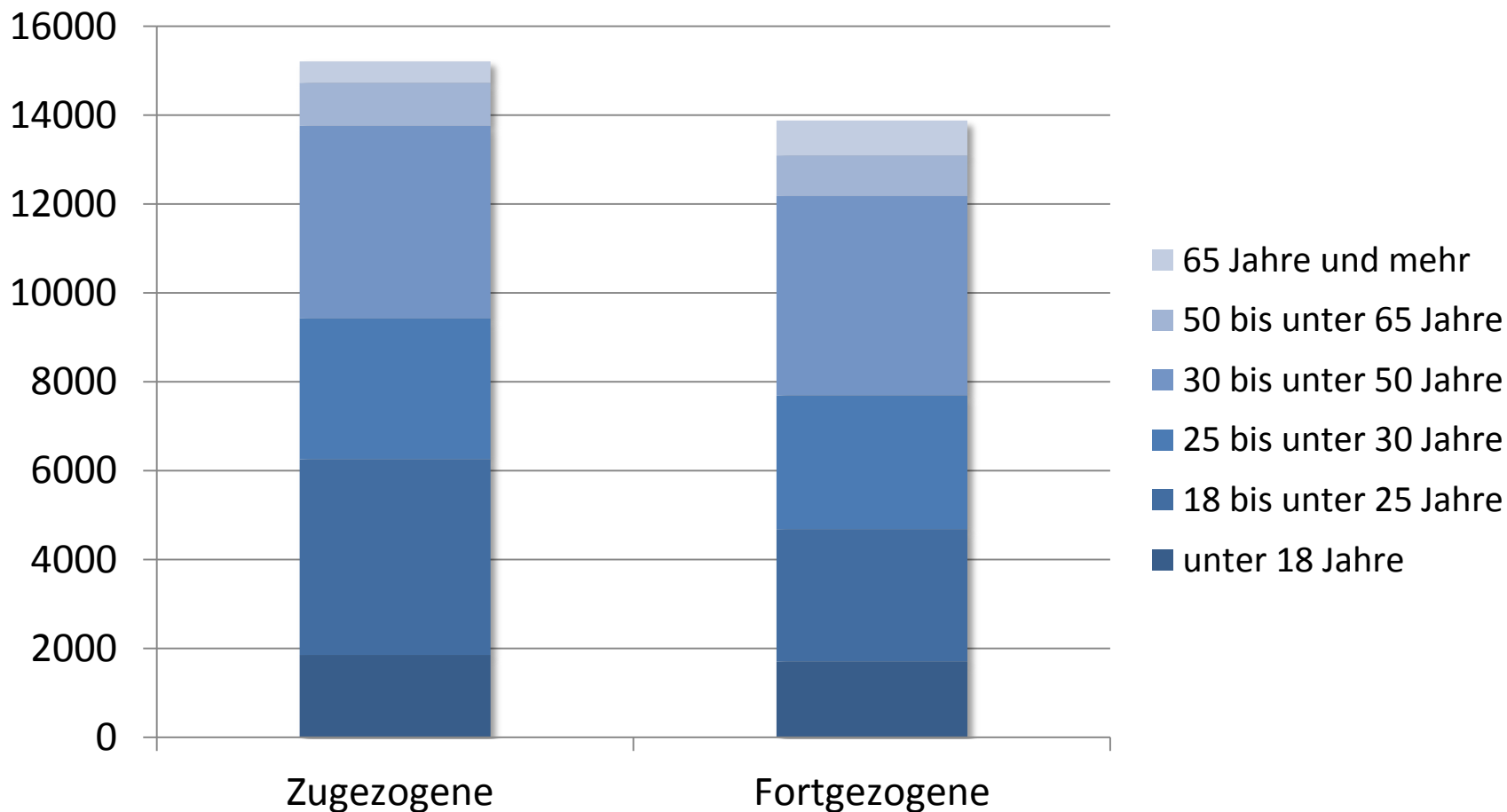
Wachstum und Anspannung am Bielefelder Wohnungsmarkt

Wohnungsmarktbericht 2013

Bevölkerungsentwicklung

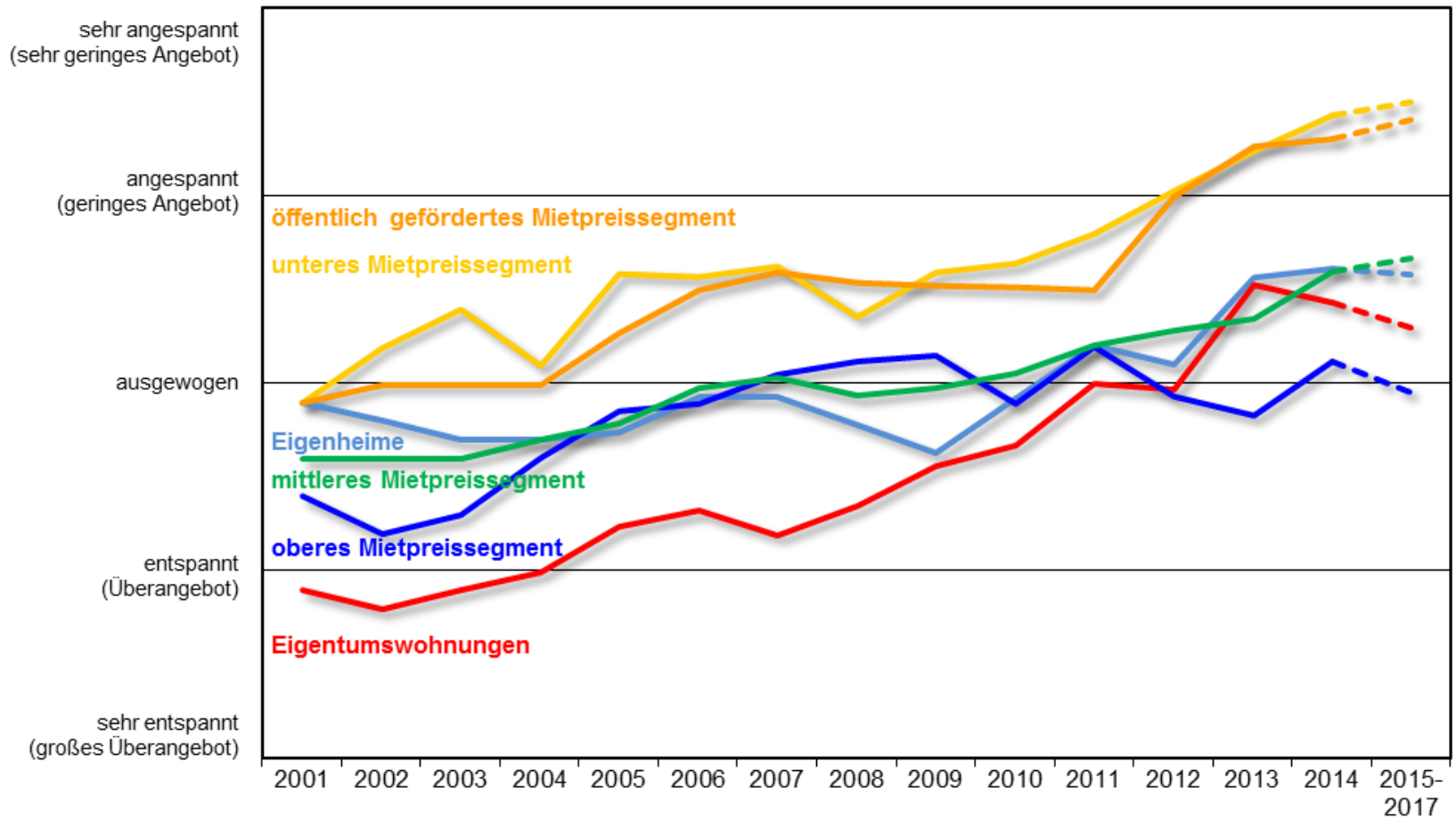


Wanderungen nach Altersklassen



Wohnungsmarktbericht 2013

Entwicklung der Marktlage



Wohnungsmarktbarometer 2014

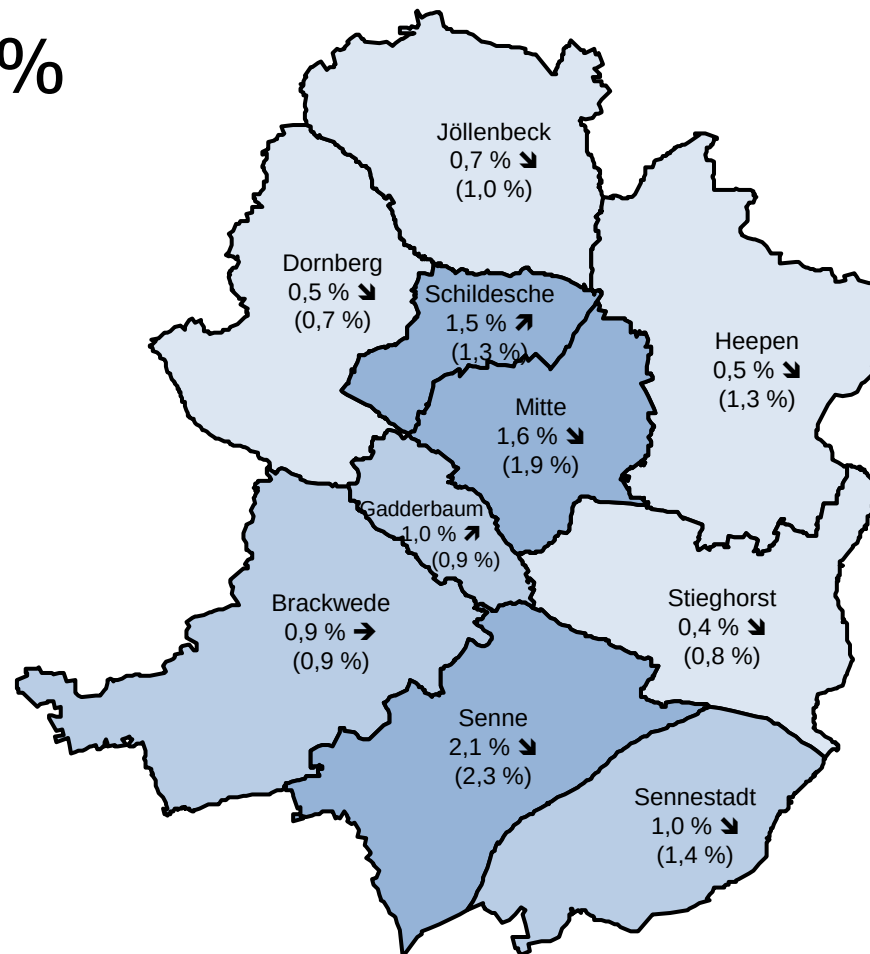
Wohnungsmarktbericht 2013

Struktureller Leerstand

Rückgang um 19 %

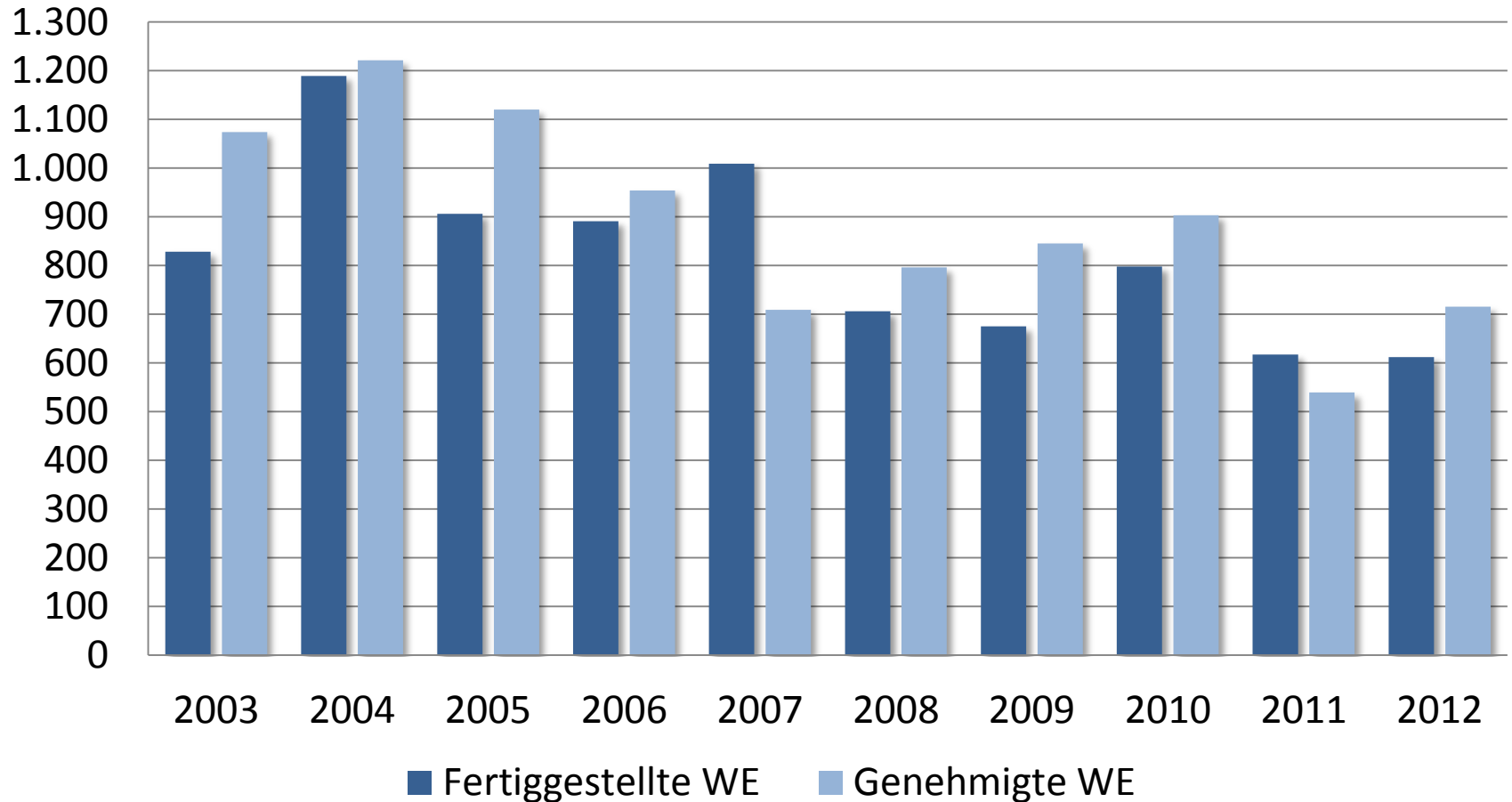
1.700 WE

Quote 1,1 %



Daten auf der Basis der Stromzähleranalyse
in Kooperation mit der Stadtwerke Bielefeld GmbH

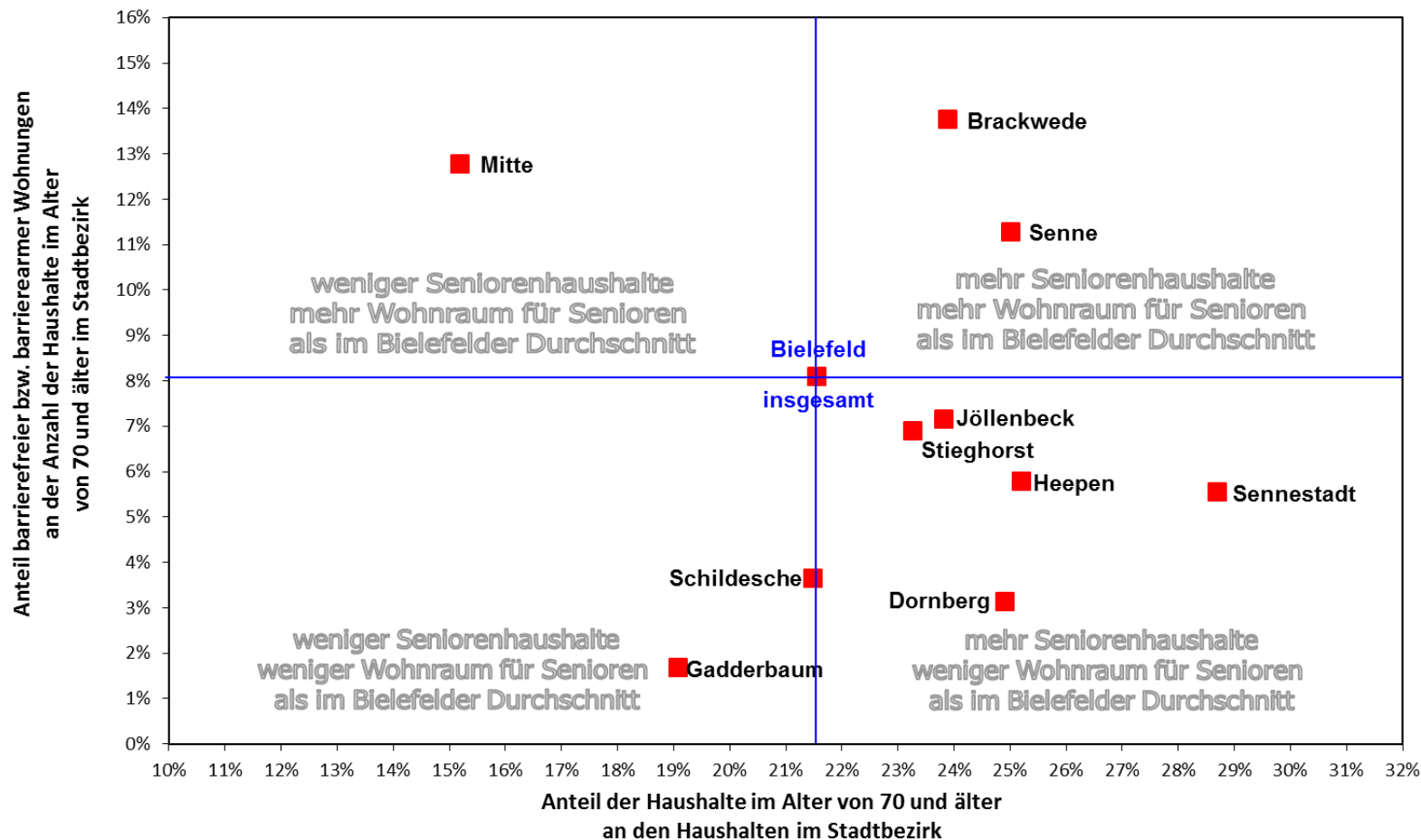
Wohnungsbautätigkeit in Bielefeld



Daten: IT.NRW

Wohnungsmarktbericht 2013

Wohnen ohne Barrieren

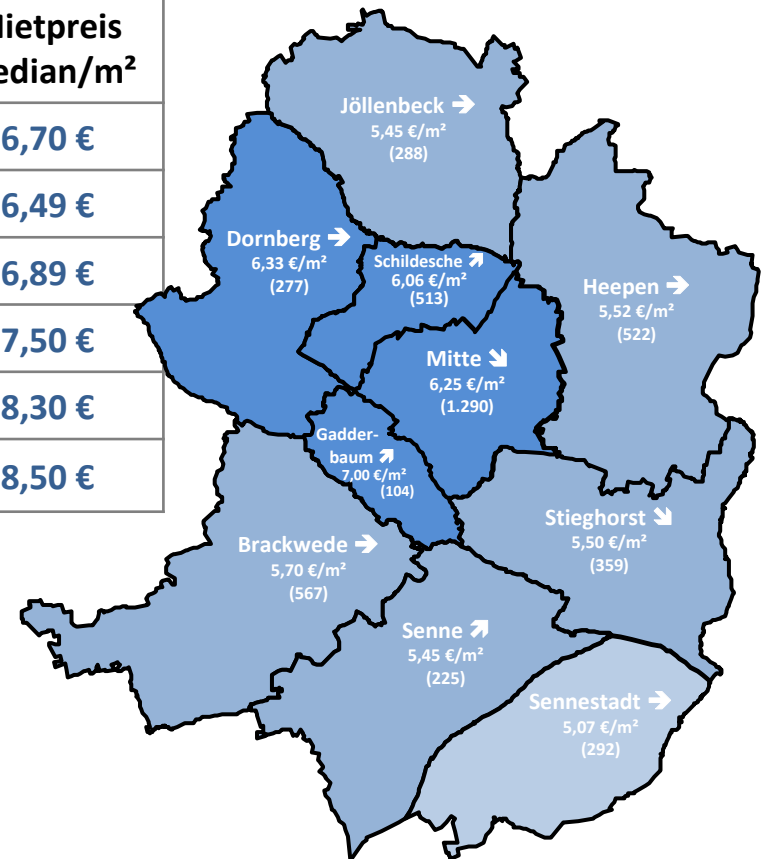


Daten: Amt für Demographie und Statistik, eigene Berechnungen

Wohnungsmarktbericht 2013

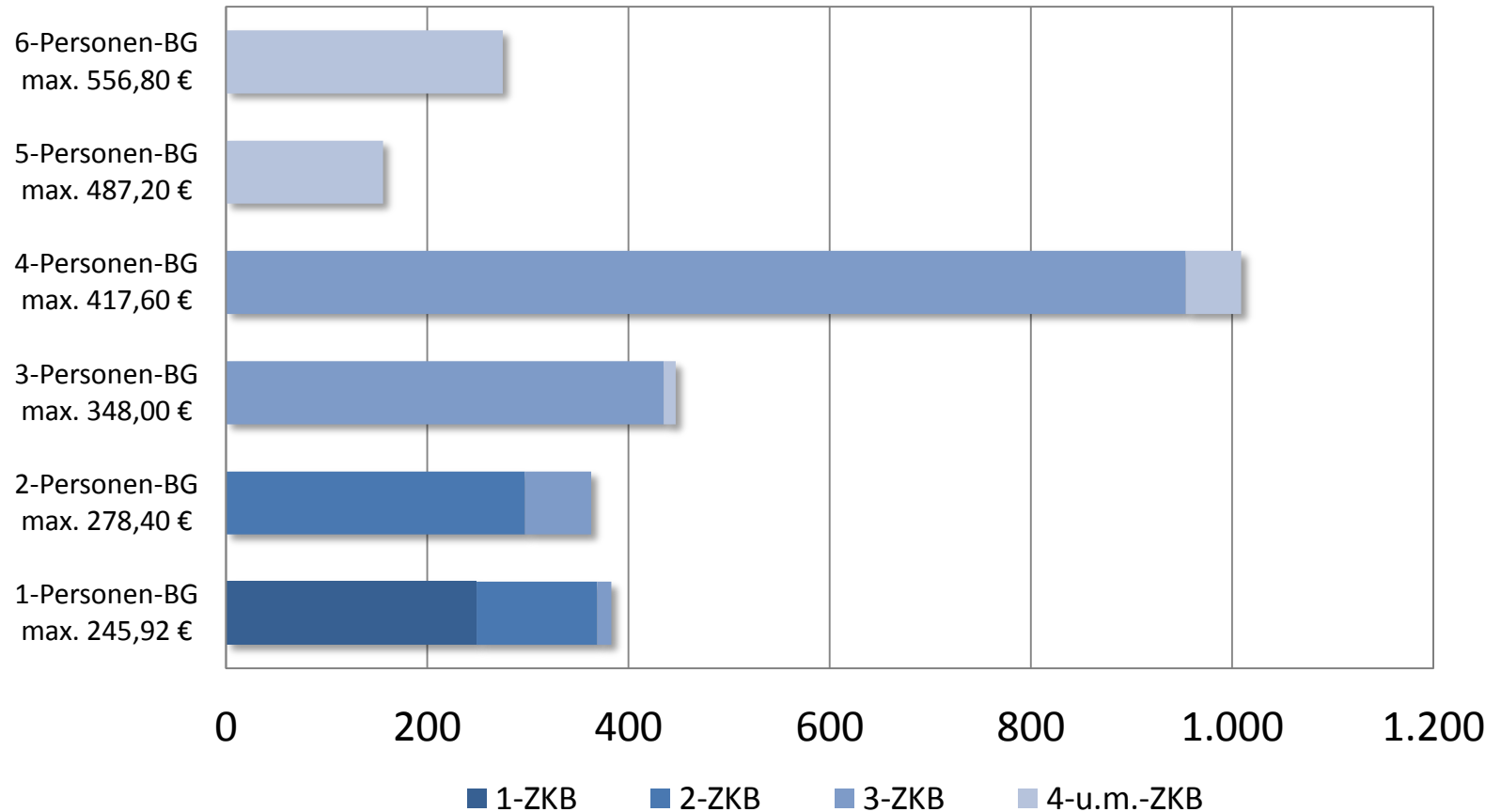
Angebotsmieten

	Bestand		Neubau	
Jahr	Anzahl Angebote	Mietpreis Median/m ²	Anzahl Angebote	Mietpreis Median/m ²
2008	7.906	5,60 €	281	6,70 €
2009	7.507	5,65 €	240	6,49 €
2010	7.113	5,69 €	183	6,89 €
2011	5.651	5,78 €	163	7,50 €
2012	5.419	5,78 €	144	8,30 €
2013	4.925	5,93 €	139	8,50 €

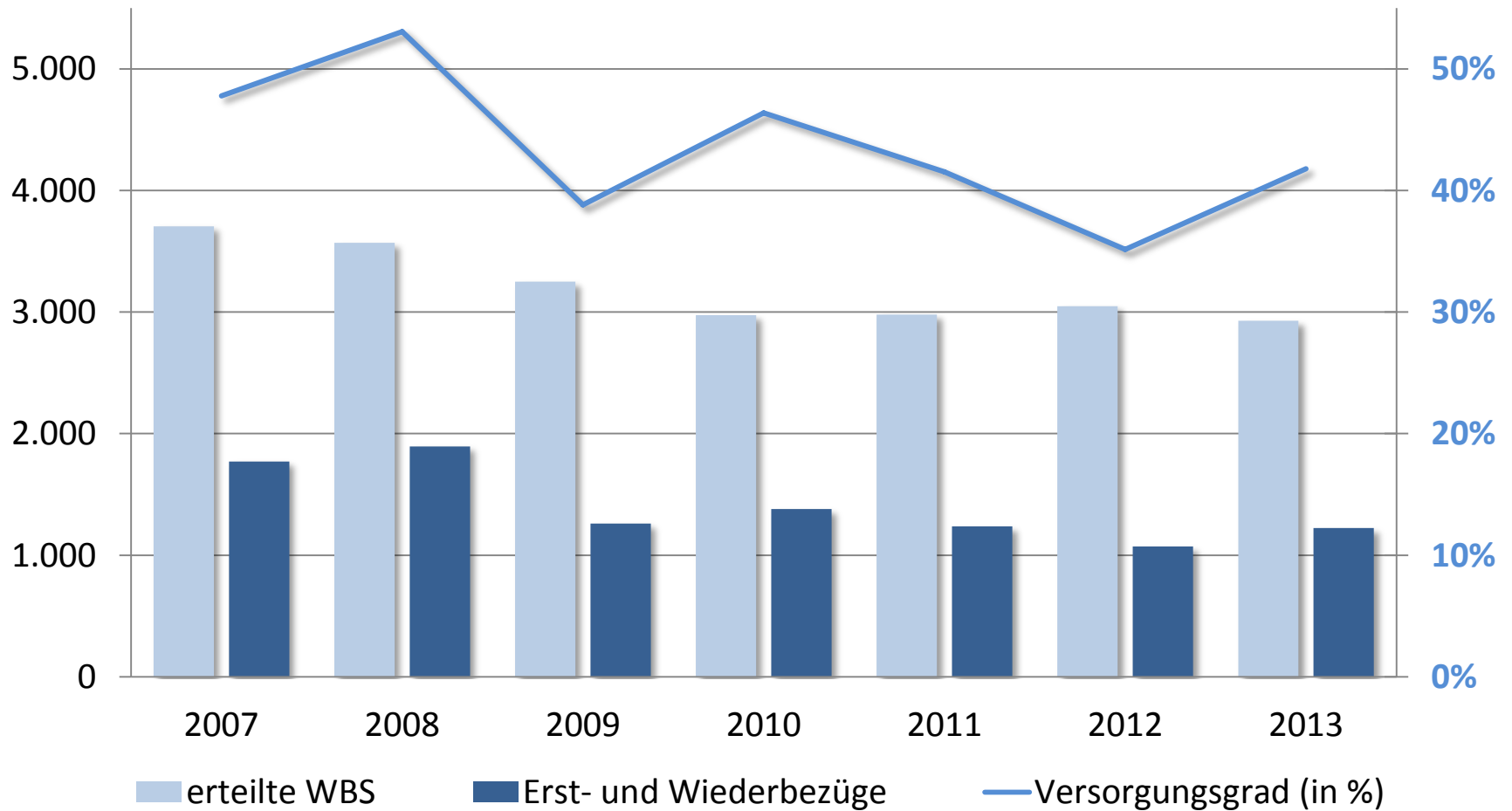


Daten: empirica Preisdatenbank (bis 2012: IDN ImmoDaten GmbH, 2013: empirica-systeme GmbH)

Mietangebote u.a. für Bedarfsgemeinschaften nach SGB II/XII

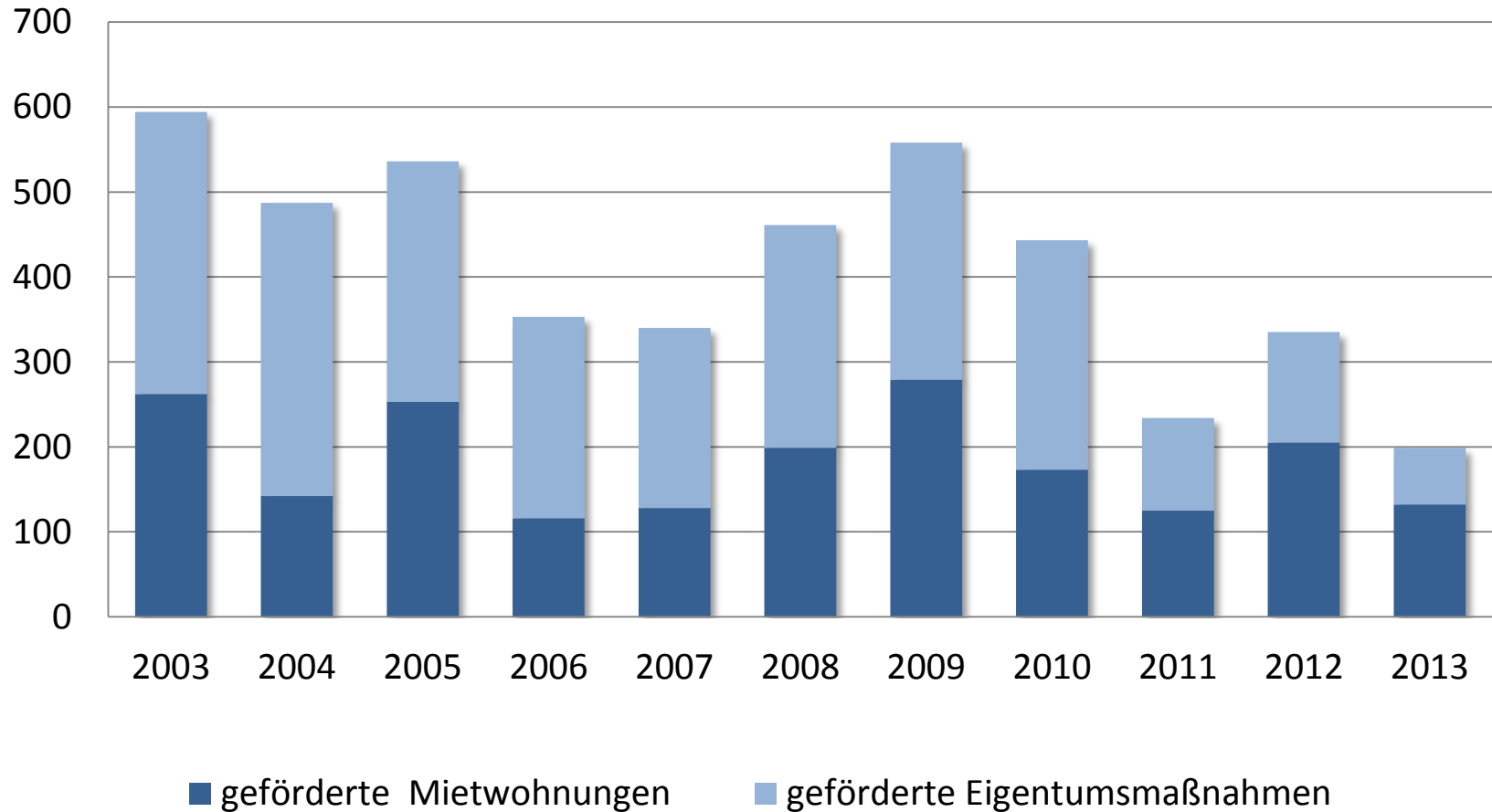


Daten: empirica Preisdatenbank (empirica-systeme GmbH)



Daten: Sozialamt

Wohnraumförderung in Bielefeld



Daten: NRW.BANK

- Der Trend in die Stadt nimmt weiter zu.
- Bielefeld wächst auf über 328.000 Einwohner/innen.
- Die Immobilienpreise und Mieten steigen.
- Der Neubau von Eigenheimen stagniert.
- Der Neubau und Verkauf von Eigentumswohnungen nimmt zu.
- Seniorengerechte Wohnungen gibt es für 8 % der Haushalte mit Über-70-jährigen.
- Der Wohnungsleerstand geht um 19 % zurück auf 1.700 WE.
- Das untere Mietpreissegment ist spürbar angespannt.
- Die Versorgungsquote für Wohnungssuchende mit WBS steigt 2013 auf 42 % (2012: 35 %).
- Der weitere Neubau von öffentlich geförderten Mietwohnungen ist dringend erforderlich.

NRW-Wohnraumförderung 2014 - 2017

**Optimierte Konditionen
Mehr Möglichkeiten im Gebäude
und im Wohnquartier**

Schwerpunkte der WFB-Änderungen:

- verbesserte Förderkonditionen
- stärkere Unterstützung von Ersatzneubau
- Förderung der Quartiersentwicklung
- Flexibilisierung der mittelbaren Belegung
- Unterstützung der Inklusion



Verbesserte Konditionen zur Rentabilitätssteigerung wegen:

- erhöhter Bau- und Baunebenkosten
- niedrigem Marktzinsniveau
- geringer Investitionsanreize auf entspannten Märkten



Neue Impulse für Mietwohnungsbau:

- höhere Darlehenspauschalen
- moderate Mietaufschläge in M1 bis M 3
- Einsatz von Tilgungsnachlässen erweitert



Bielefeld

Bauamt

Wohnraumförderung 2014



Wohnraumförderung 2014

Konditionen

	A	B
Neubau	1.500 €/m²	900 €/m²
Bestandsmaßnahmen	1.125 €/m²	675 €/m²
Bewilligungsmiete	5,25 €/m²	6,10 €/m²

- **Darlehen 10 Jahre zinslos!**
(danach 0,5 % Zinsen)
- 0,5 % Verwaltungskostenbeitrag
- 1 % Tilgung
- 20 % Eigenleistung
- kombinierbar mit KfW-Förderungen
- Zusatzdarlehen z. B. möglich für:
Aufzüge, Passivhäuser, Ausstattungen
für Menschen mit Behinderungen
- 20 oder 25 Jahre Miet-/Belegungsbindung

**Zusatzdarlehen pro Wohnung
für Schwerbehinderte
verdoppelt:**

40.000 € EK A

20.000 € EK B

NEU:

Tilgungsnachlässe

bei Zusatzdarlehen für:
Aufzüge, kleine Wohnungen
<67 m², Passivhäuser,
Brachflächenaufbereitung,
Abrissmaßnahmen...

Förderfähige Maßnahmen zum Abbau von Barrieren z.B.

- Barrierefreie Umgestaltung des Bades bzw. der Küche
- Einbau verbreiteter Türen
- Grundrissänderungen zur Schaffung von notwendigen Bewegungsflächen
- Schaffung stufenfrei erreichbarer Abstellflächen
- Nachrüstung mit elektrischen Türöffnern, Einbau von Orientierungssystemen
- Überwindung von Differenzstufen (inner-/außerhalb der Wohnung)
- Barrierefreier Umbau / Anbau eines Balkons, einer Terrasse oder einer Loggia
- Modernisierung oder erstmaliger Einbau eines Aufzugs
- Herstellung der Barrierefreiheit auf Wegen, Freiflächen und Stellplätzen des Grundstücks
- Neues Erschließungssystem zur barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen (Aufzug/Laubengänge)
- Einbruchschutz / Sicherheitstechnik (am und im Gebäude, in Kombination mit Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren)

Konditionen pro Mietwohnung / Eigentum

- **Max. 15.000 € zur Reduzierung von Barrieren**
+ max. 40.000 € zur Verbesserung der Energieeffizienz
- **50 % der Bau- und Baunebenkosten**
(bei Kombination mit energetischen Maßnahmen max. 80 %)
- **20 % Tilgungsnachlass**
(bei Kombination mit energetischen Maßnahmen)
- **0,5 % Zinsen + 0,5 % Verwaltungskostenbeitrag**
- **2 % Tilgung** (Sondertilgungen möglich)
- **0,8 % Gebühren einmalig** (min. 60 €)
- **Eigenanteil:**
15 % bei Eigenheimen / Eigentumswohnungen,
20 % bei Mietwohnungen / Pflegewohnplätzen
- **Kombinierbar mit der Förderung von energetischen Maßnahmen**
(BestandsInvest Nr. 5) **und KfW-Programmen**
- **Bis 15.000 € ggf. kein Eintrag im Grundbuch erforderlich**
(für selbstgenutzte Eigenheime und Eigentumswohnungen)
- **Keine Miet- bzw. Belegungsbindungen**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

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

www.bielefeld.de