



Bielefeld

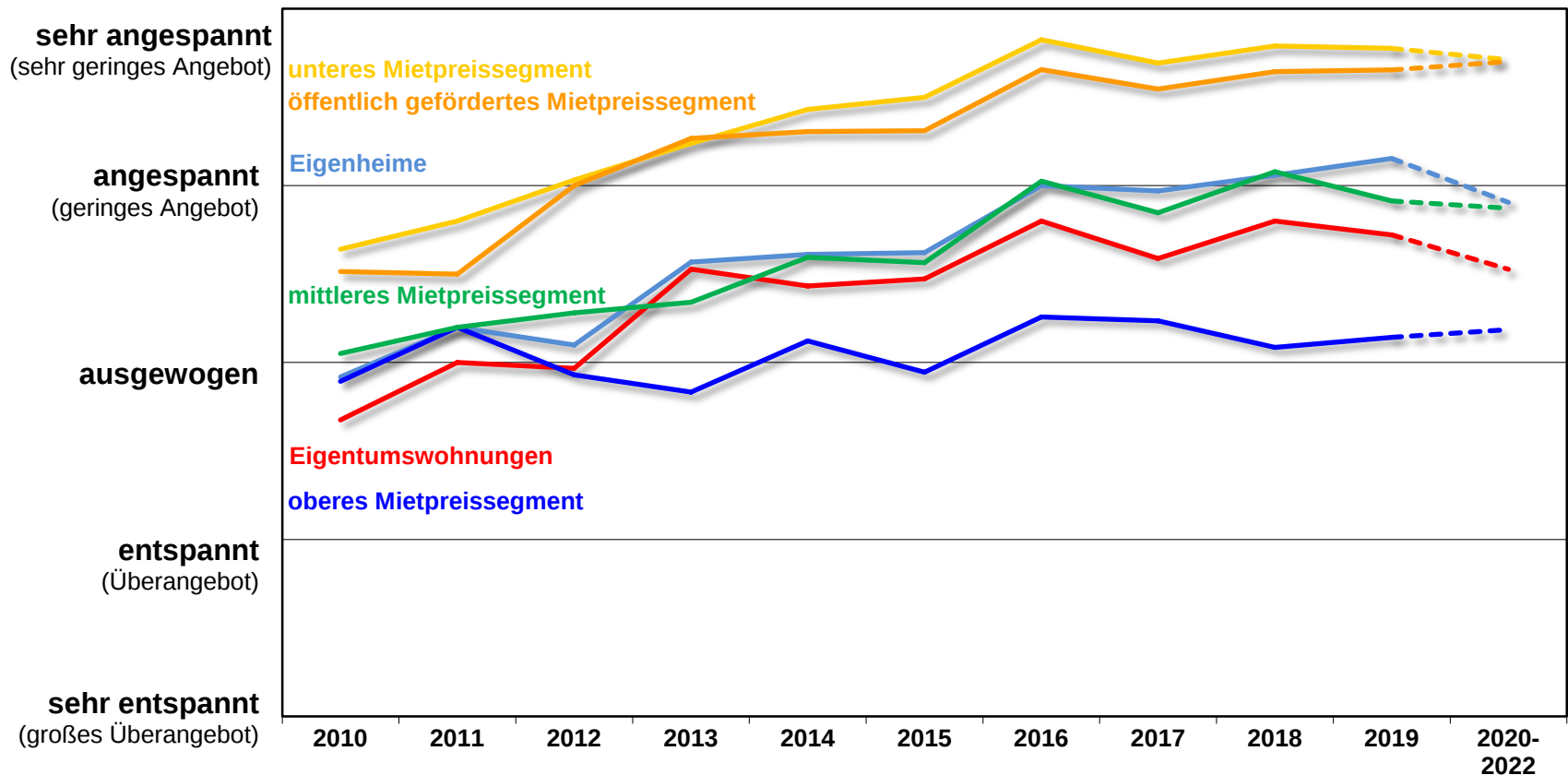
08.05.2019

Wohnungsmarkt- barometer 2019

Stadt Bielefeld
Bauamt

Einschätzung der Bielefelder Marktlage

2010 bis 2019 und Prognose bis 2022

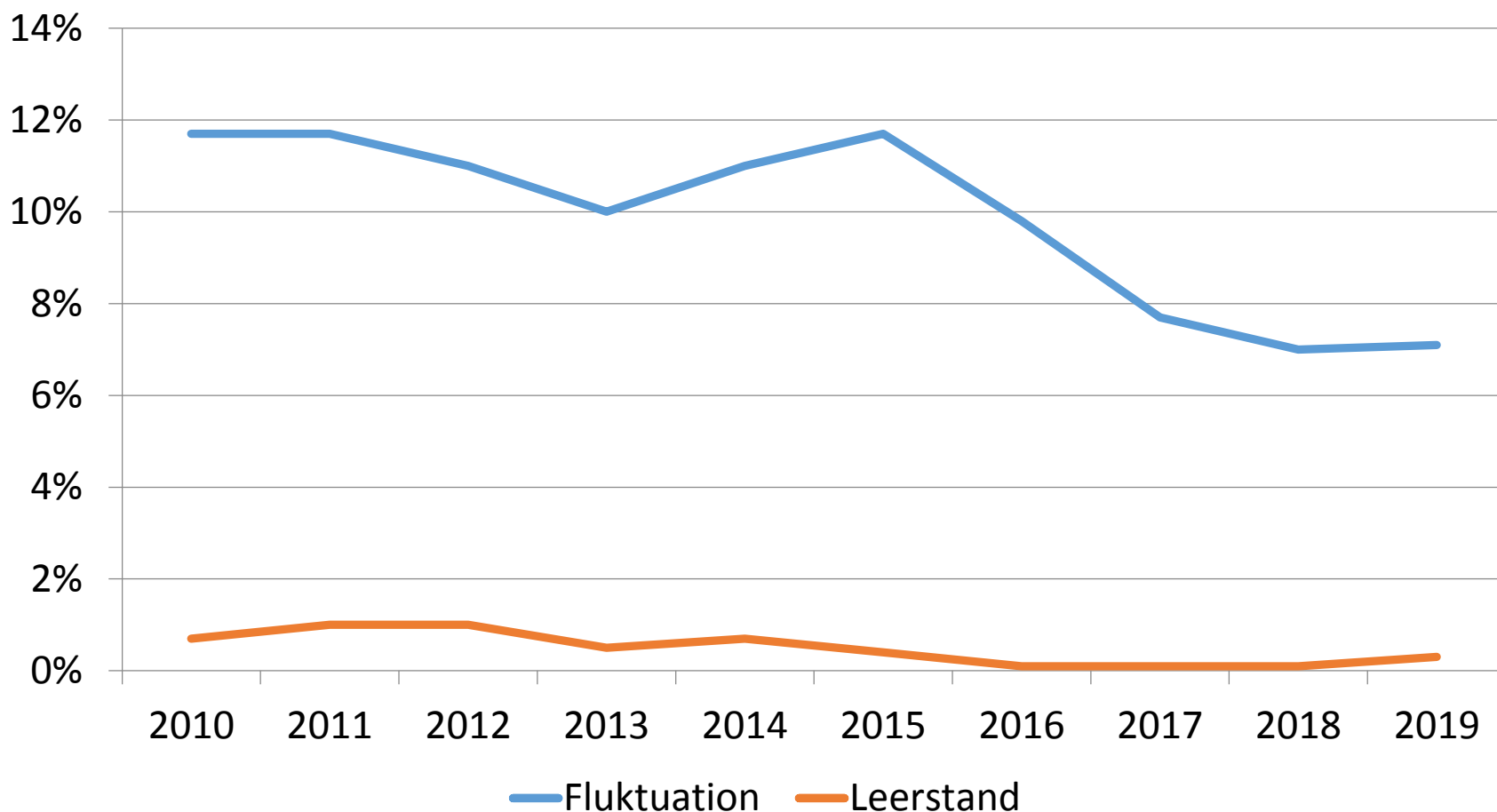


Probleme am Mietwohnungsmarkt

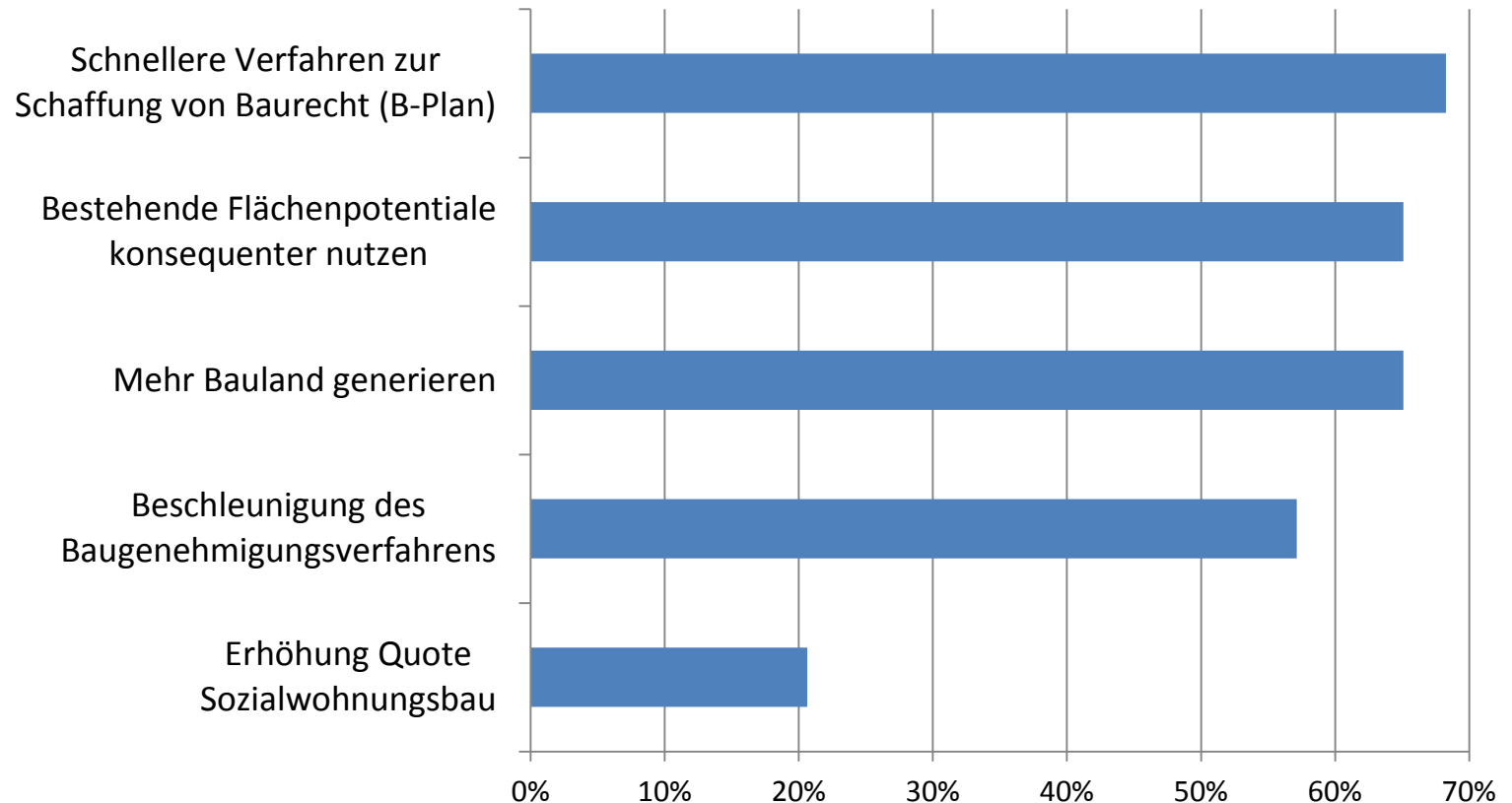
- Bauland
- fehlende große und kleine Wohnungen
- im mittleren und unteren Preissegment
- steigende Mieten

Zu wenig geeignetes Bauland in zentralen Lagen	63%	78%
Zu wenig große Wohnungen im mittleren (6,50 - 9,50 €/m²) und unteren Preissegment (< 6,50 €/m²)		60%
Zu wenig kleine Wohnungen im mittleren (6,50 - 9,50 €/m²) und unteren Preissegment (< 6,50 €/m²)	49%	60%
Rückgang der Sozialwohnungsbestände		57%
Steigende Nettokaltmieten (z. B. durch Wärmedämmung u. a. Wohnwertverbesserungen)	22%	44%
Steigende Nebenkosten		38%
geringe Neubautätigkeit		27%
Schwierigkeiten von Migranten bei der Wohnungssuche		25%
„schwierige Mieter“ (Verhalten als Mieter/Mitbewohner, Mietausfall)		25%
Wohnungsbestände entsprechen nicht aktuellen Anforderungen (z. B. fehlende Balkone)		8%
Probleme durch Segregation		8%
Suche und Auswahl der Mieter		5%
keine Probleme		2%
Vermietungsschwierigkeiten, Leerstände		0%

Fluktuation / Leerstand bei Wohnungsunternehmen



Wohnraumbedarf im unteren Preissegment



Fazit

- **Der Bielefelder Wohnungsmarkt bleibt besonders im unteren und öffentlich geförderten Mietpreissegment sehr angespannt.**
- **Auch das mittlere Mietpreissegment und der Markt für Eigenheime sind deutlich angespannt.**
- **Bei den Wohnungsunternehmen**
 - gibt es so gut wie keinen Leerstand
 - und die Fluktuation ist marktbedingt sehr niedrig.



Vielen Dank!

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