



Bielefeld

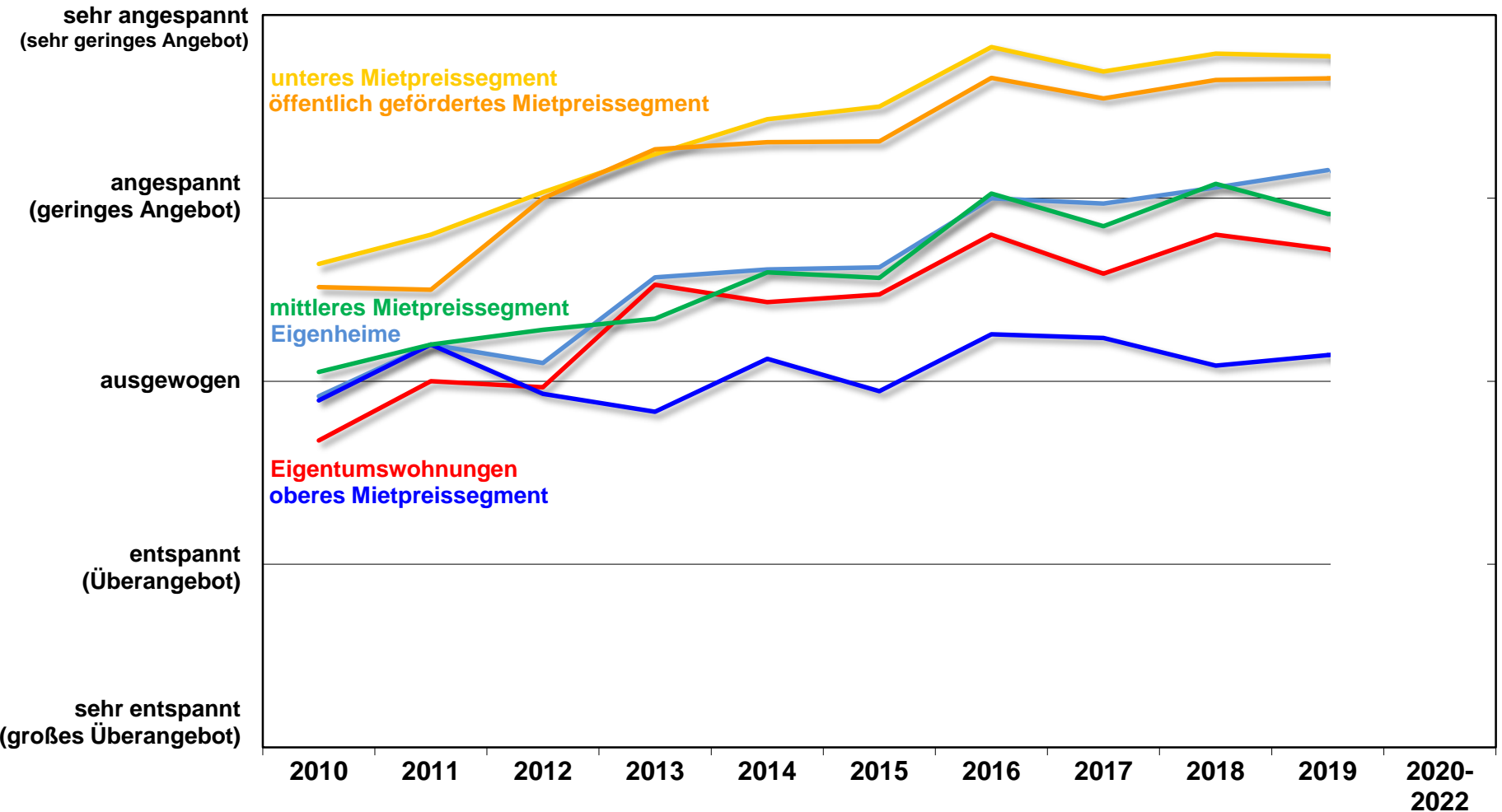
08.10.2019 | SGA

Der neue Wohnungsmarktbericht

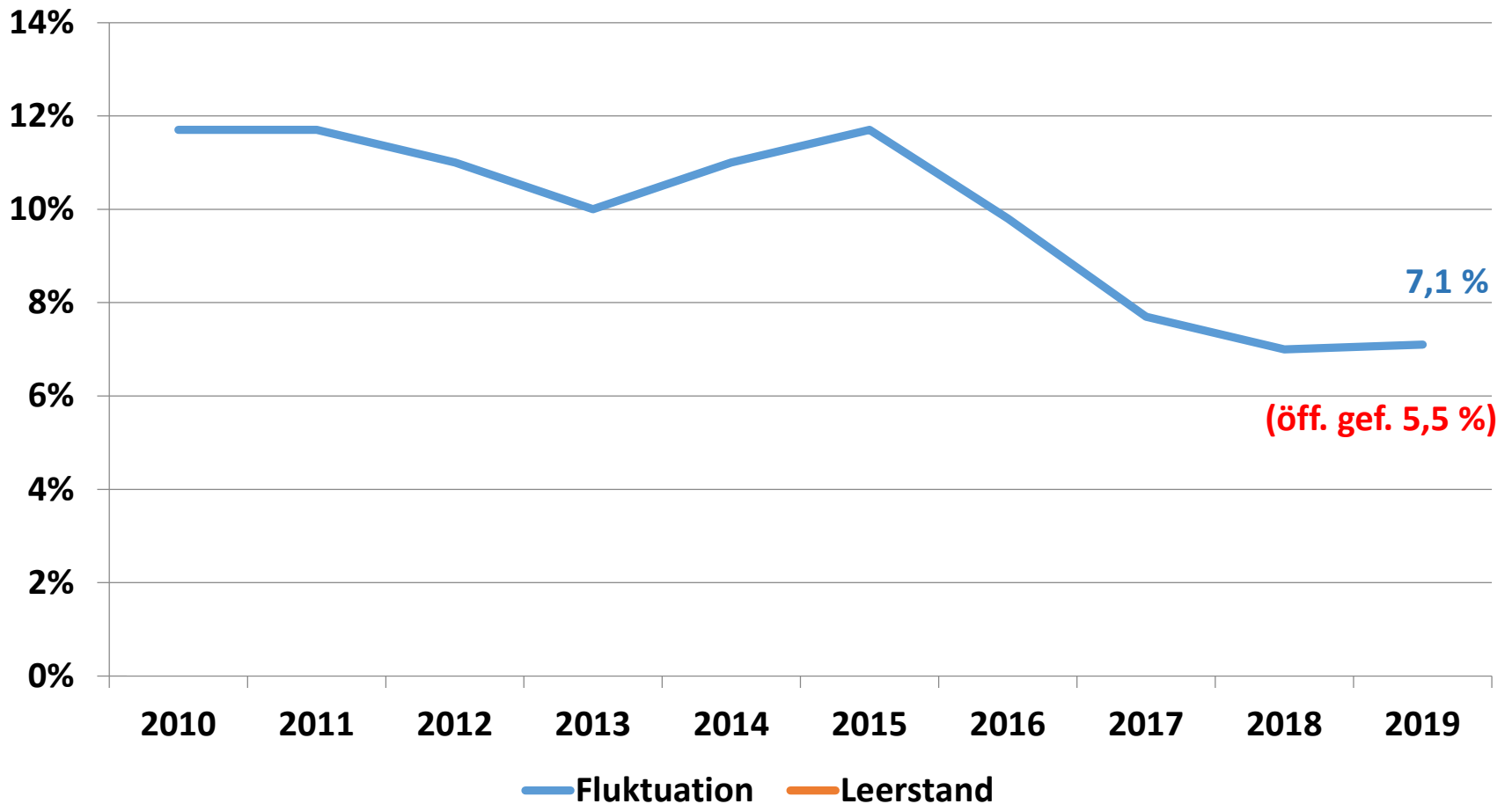
Wohnungsmarktbeobachtung 2017 | 2018 | 2019

Stadt Bielefeld
Bauamt

Anspannung am Wohnungsmarkt bleibt hoch



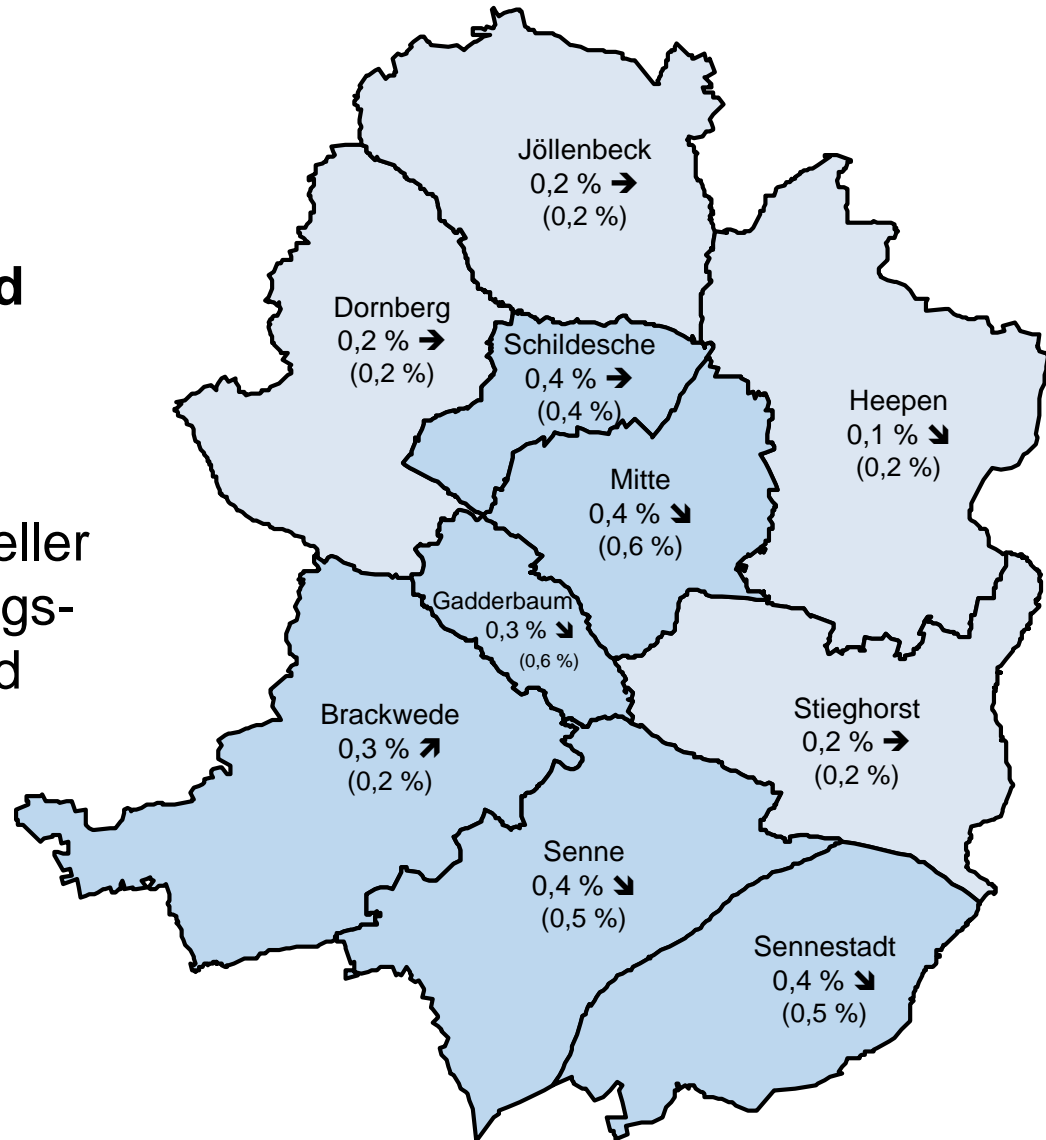
Fluktuation / Leerstand bei Wohnungsunternehmen



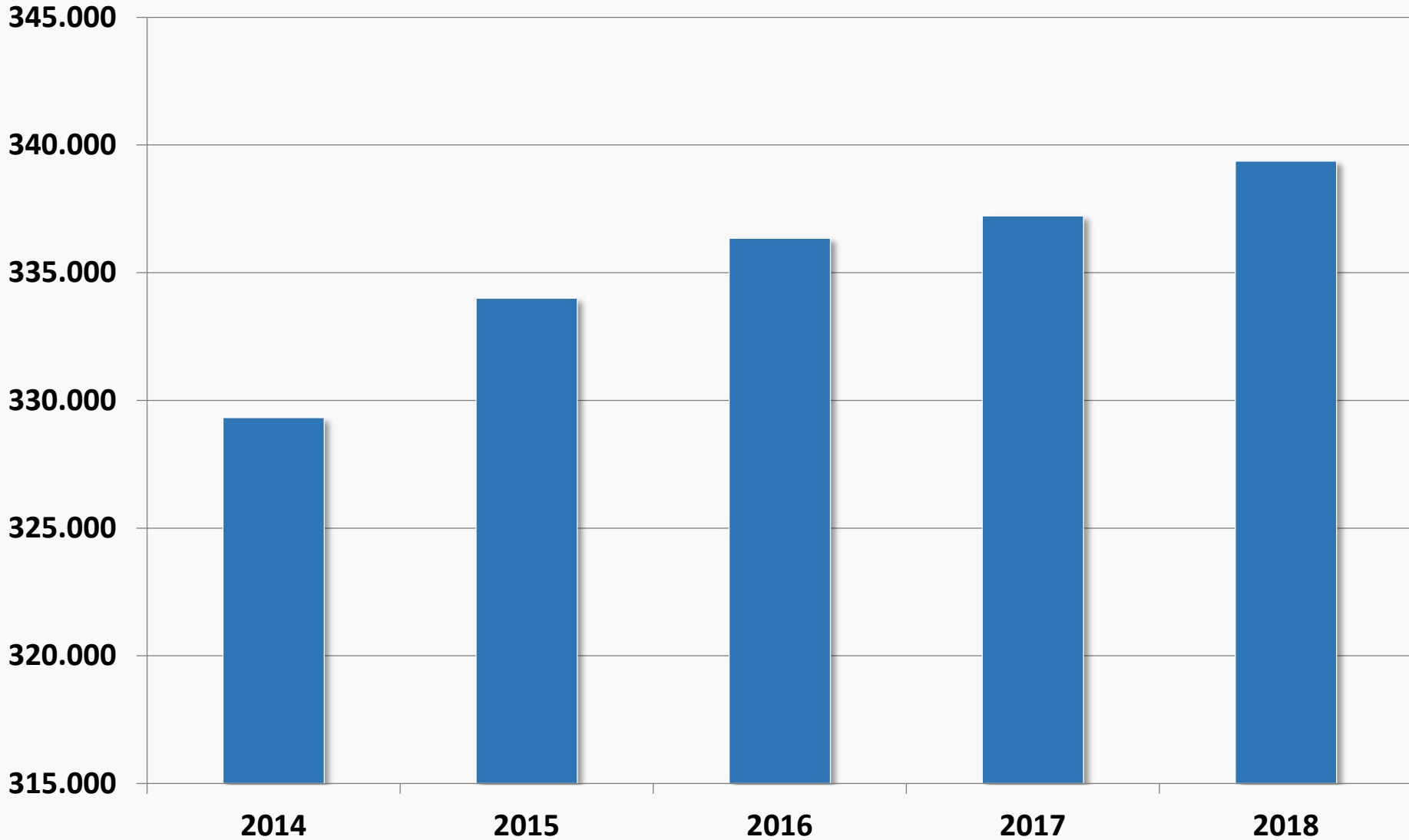
Wohnungsleerstandsquote 2018/2019

Bielefeld
0,3 %
500 WE

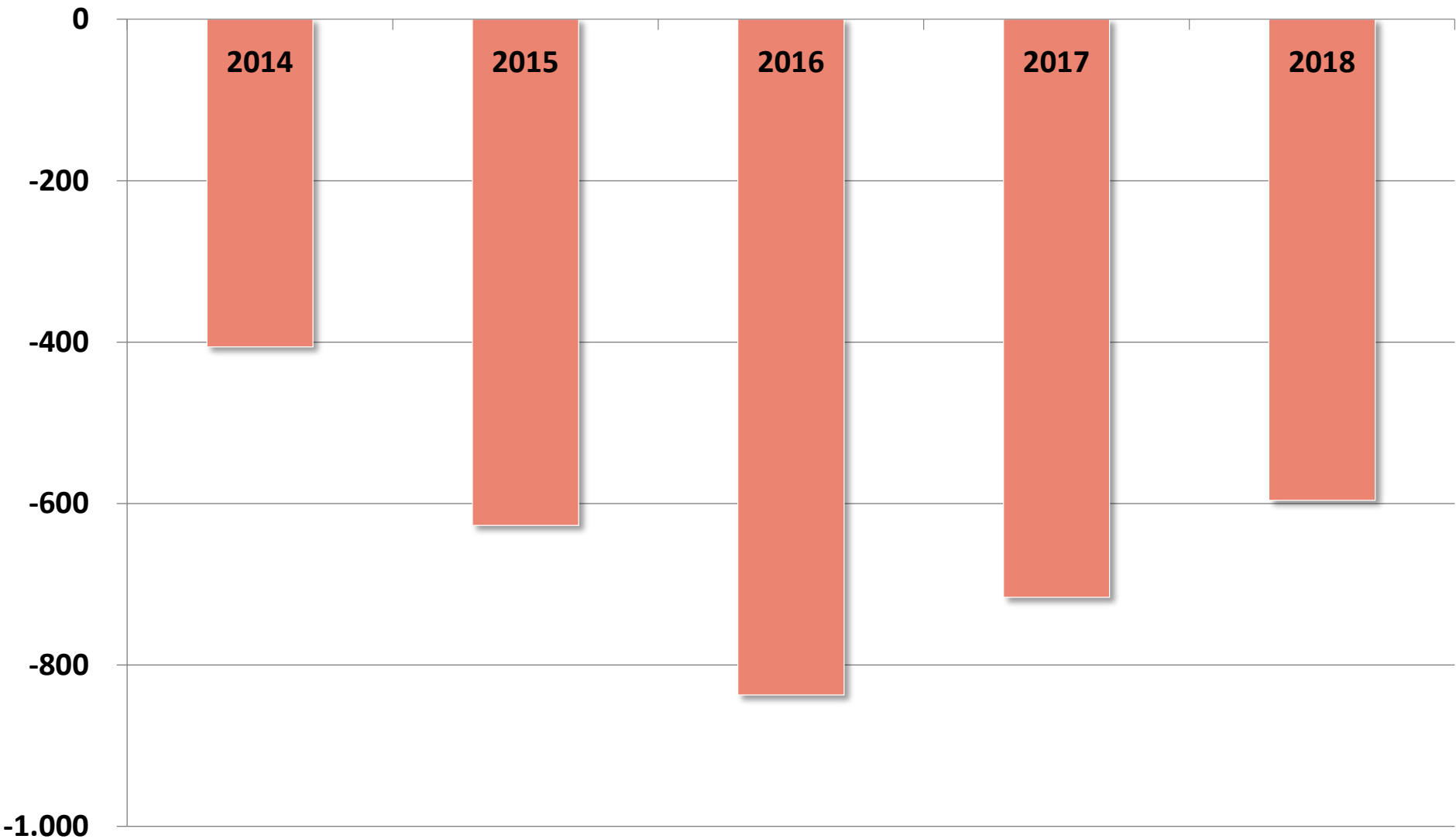
Struktureller
Wohnungs-
leerstand



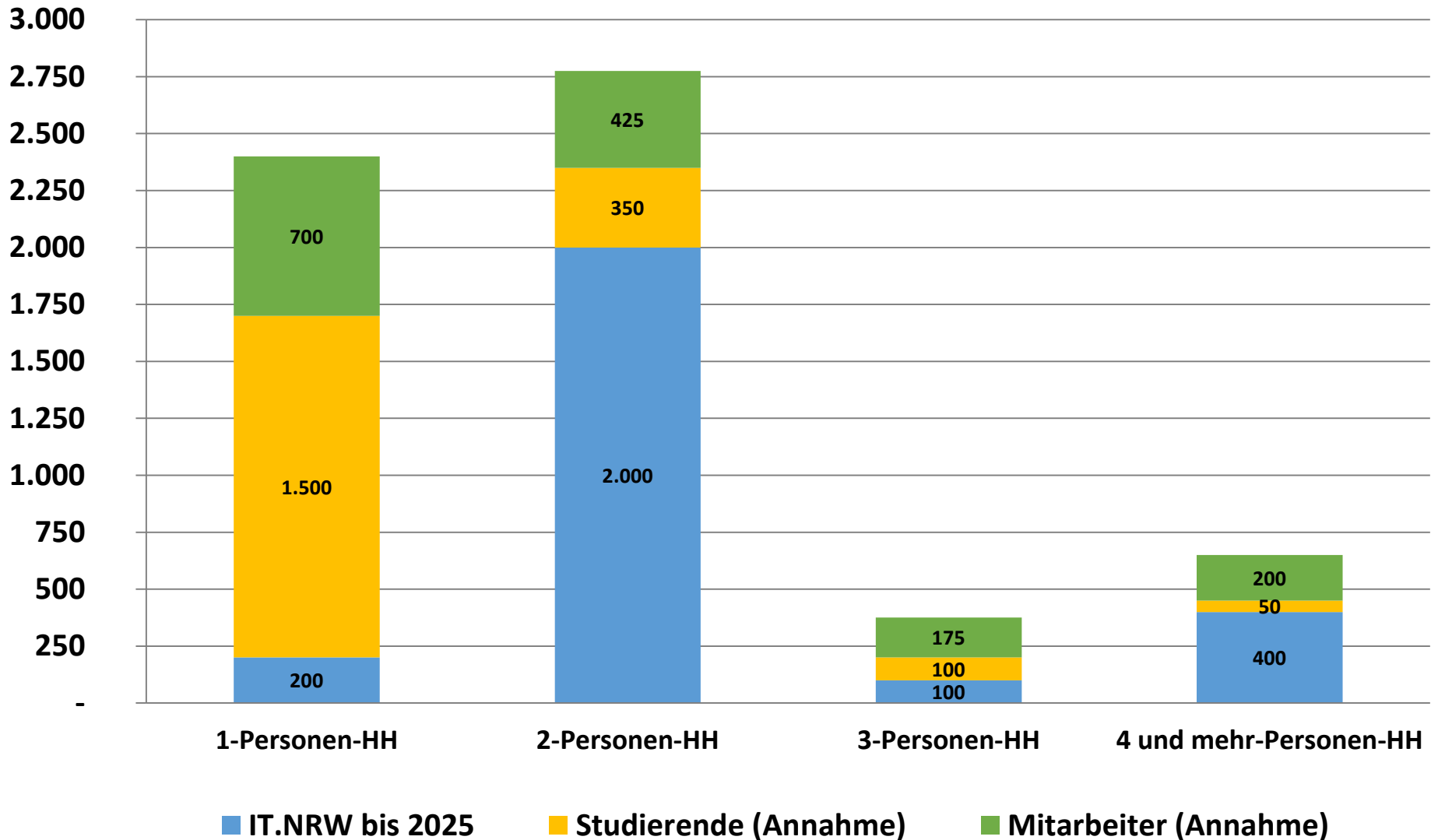
Bevölkerung 2014 - 2018 mit Hauptwohnsitz in Bielefeld



Wanderungsverluste an das Umland

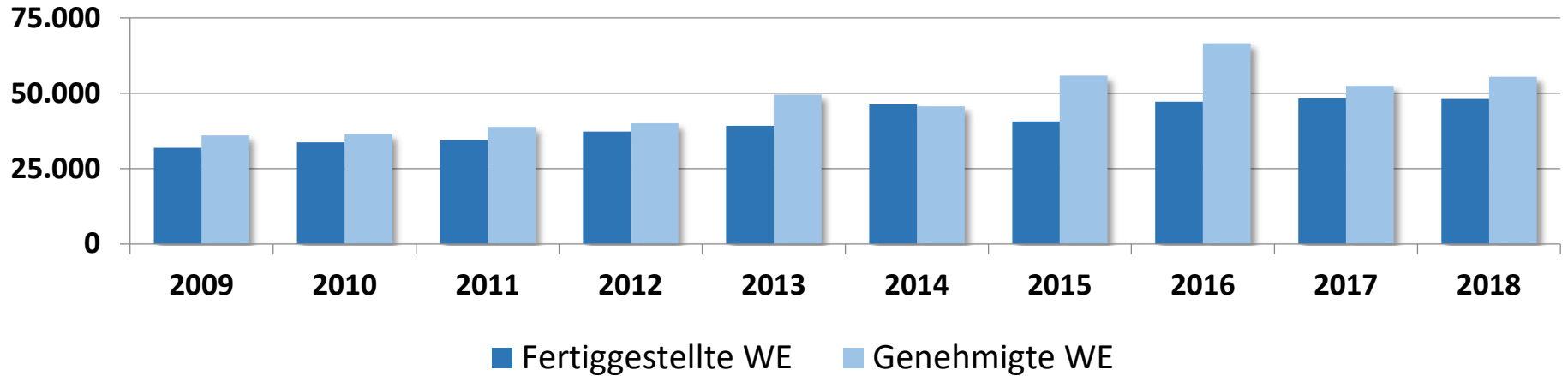


Mehr Haushalte fragen mehr Wohnraum nach Haushalteentwicklung von 2018 bis 2025

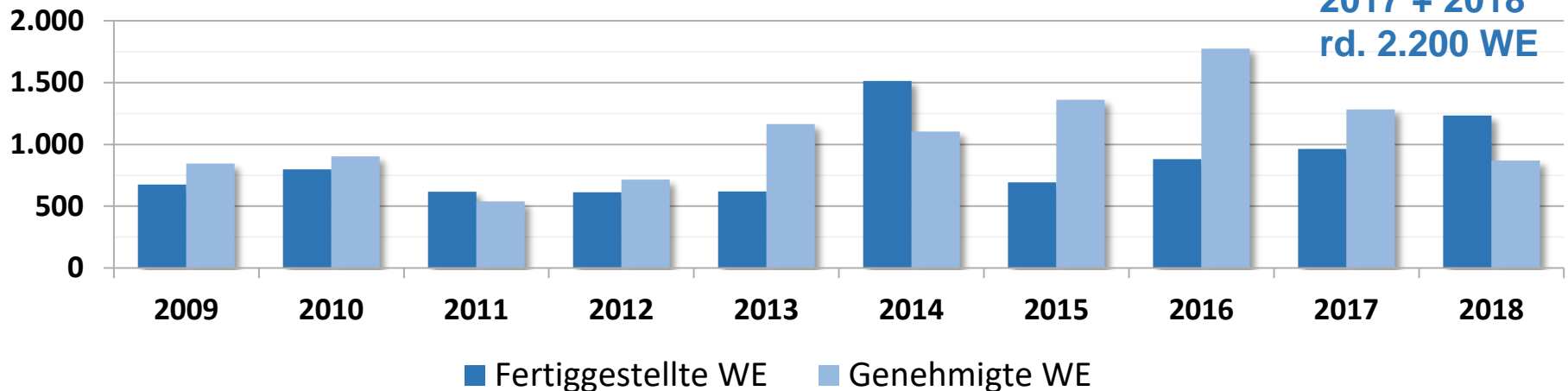


Wohnungsbautätigkeit: Trend 2016 bis 2018

NRW: + 1,9 %

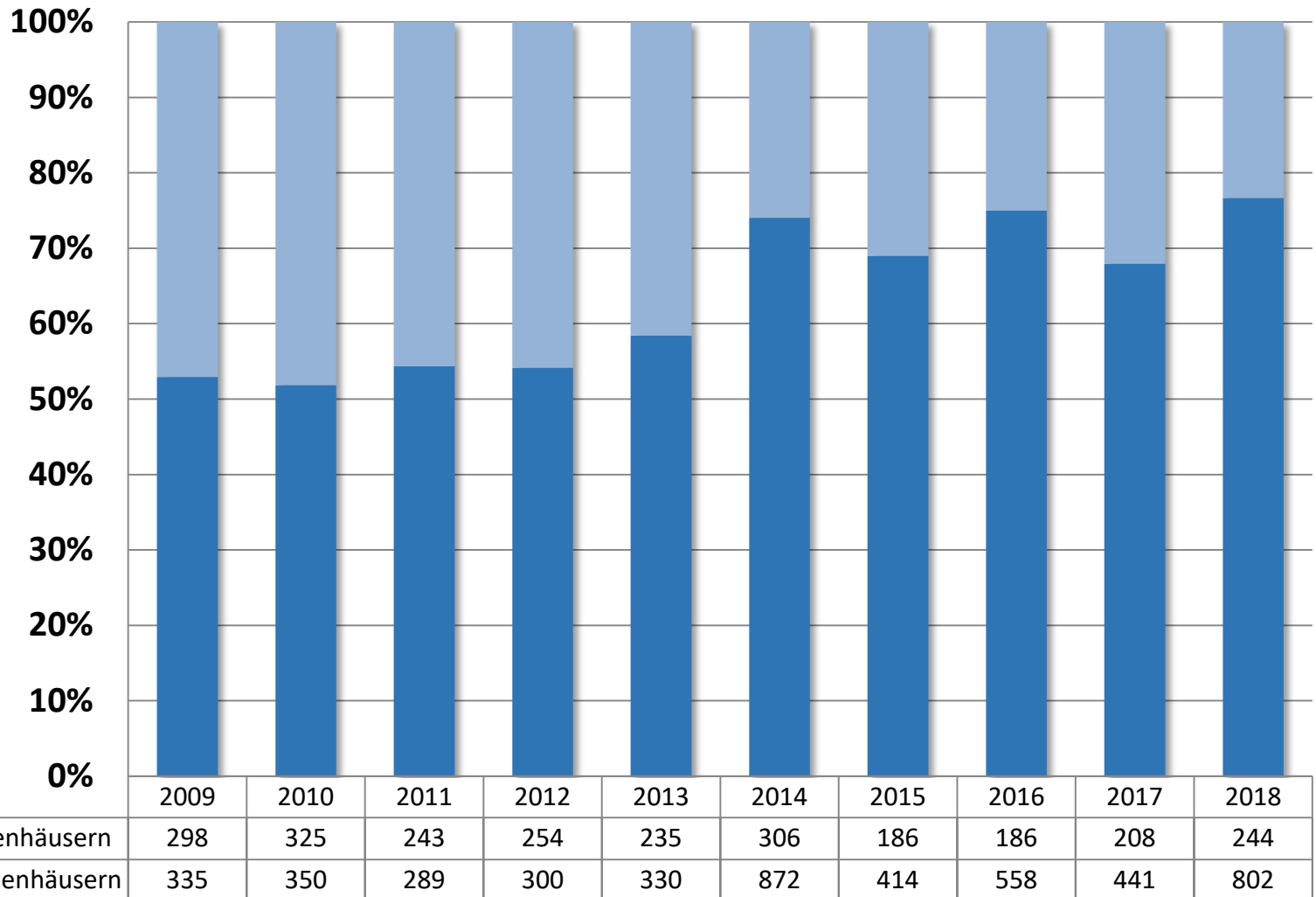


Bielefeld: + 40 %

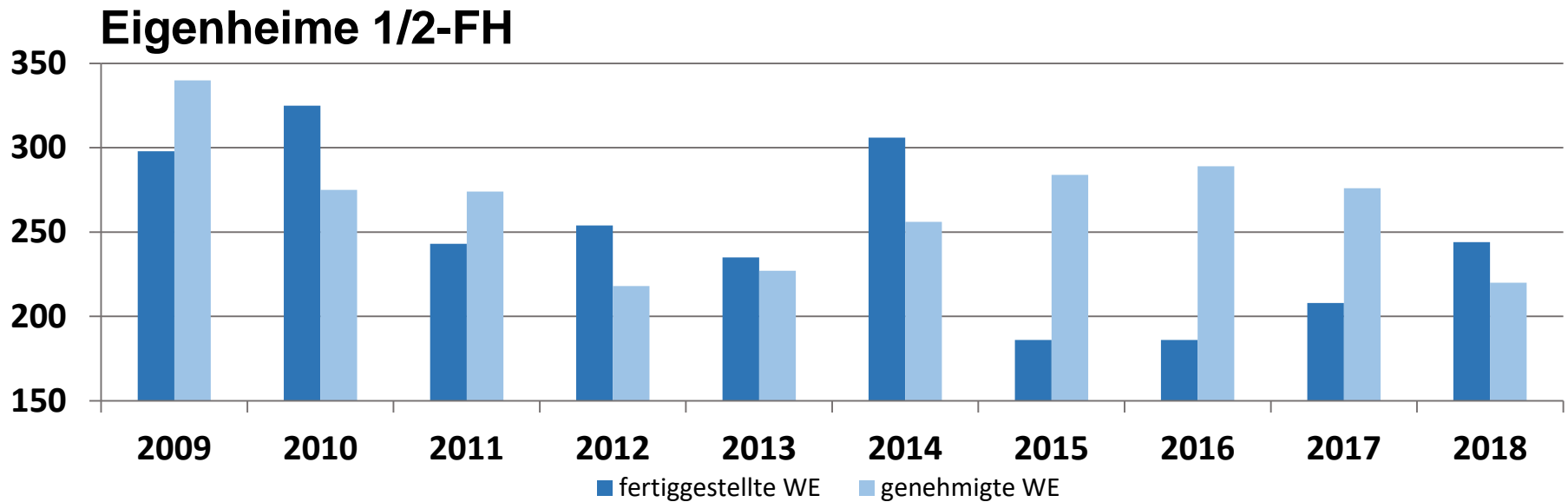
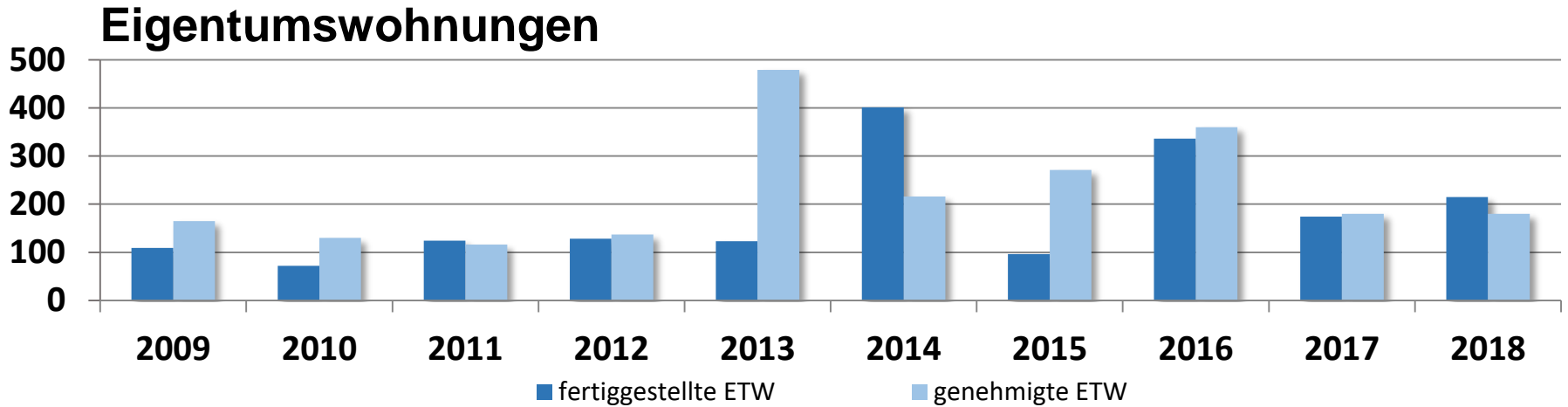


Was wird gebaut?

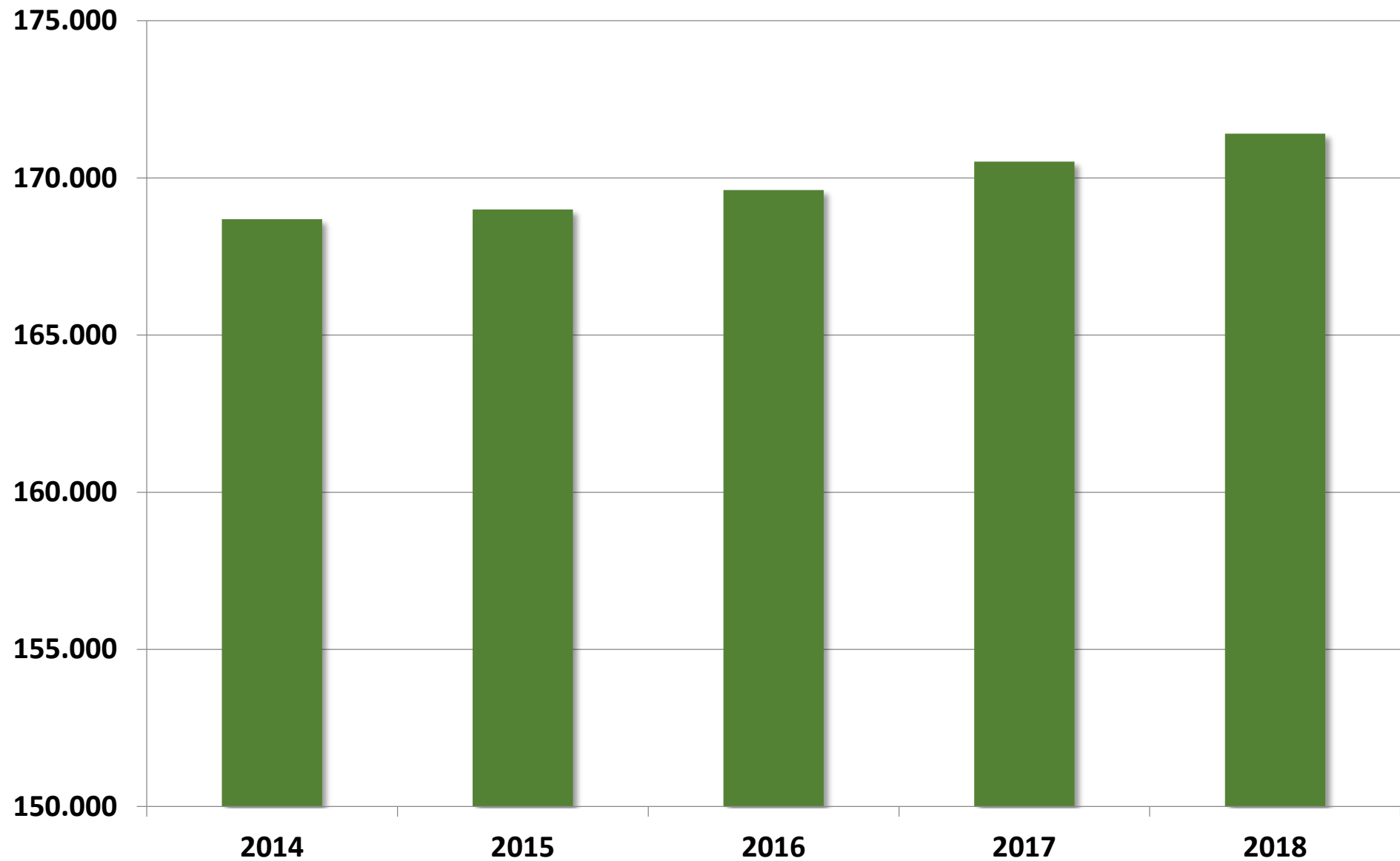
Fertig gestellte Wohneinheiten in Bielefeld



Bautätigkeit in Bielefeld

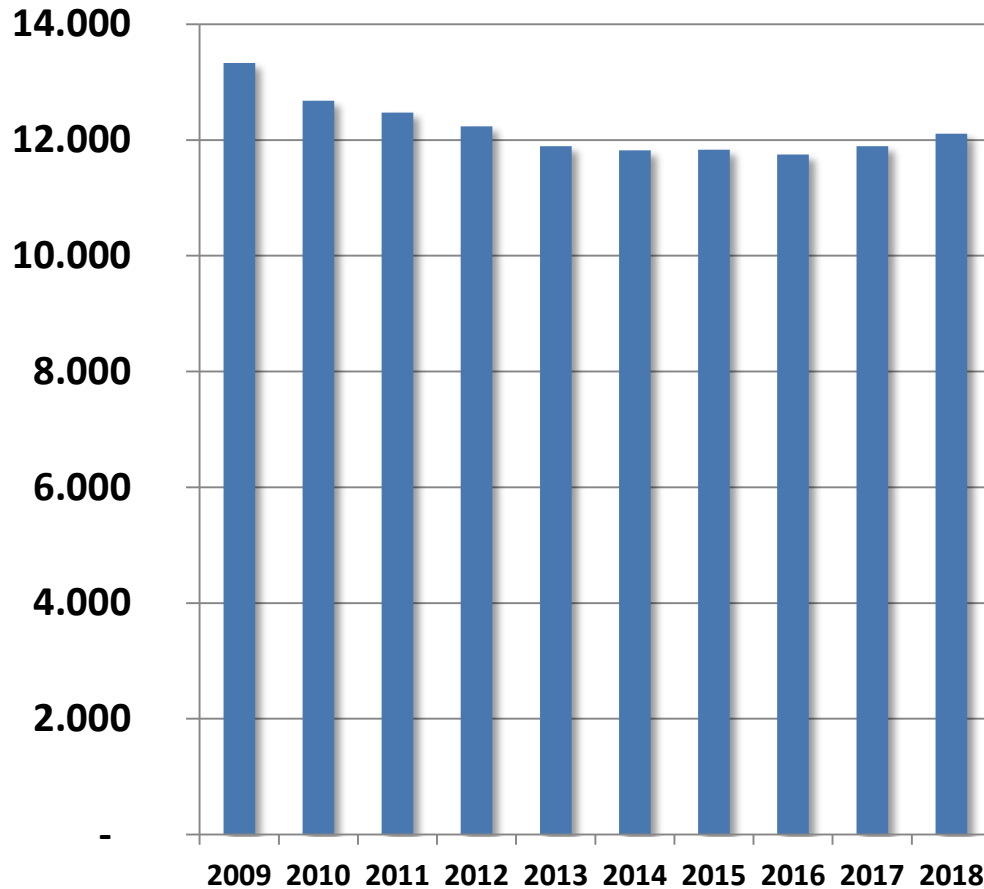


Entwicklung des Wohnungsbestandes

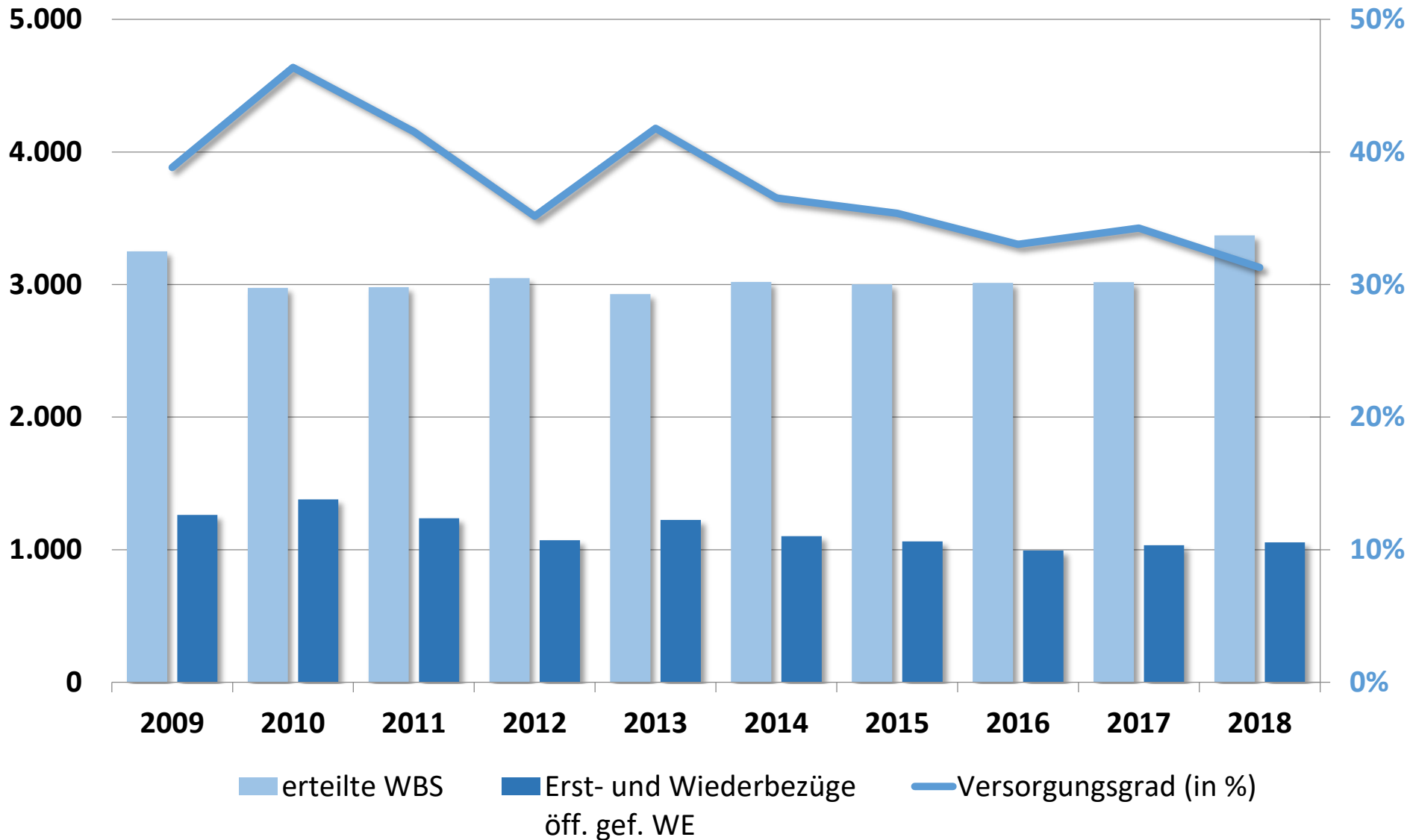


Öffentlich geförderte Mietwohnungen

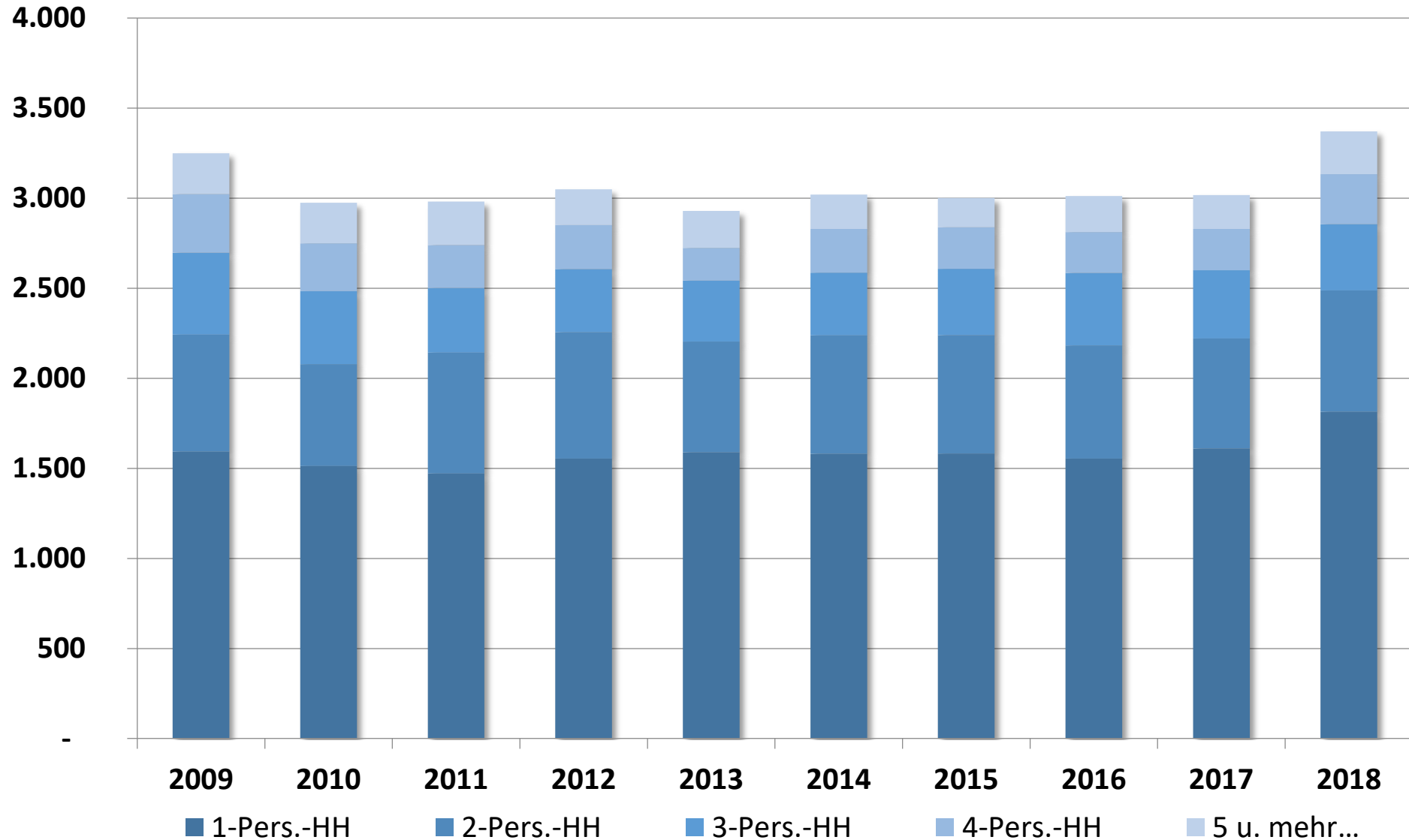
Entwicklung 2009 - 2018 |



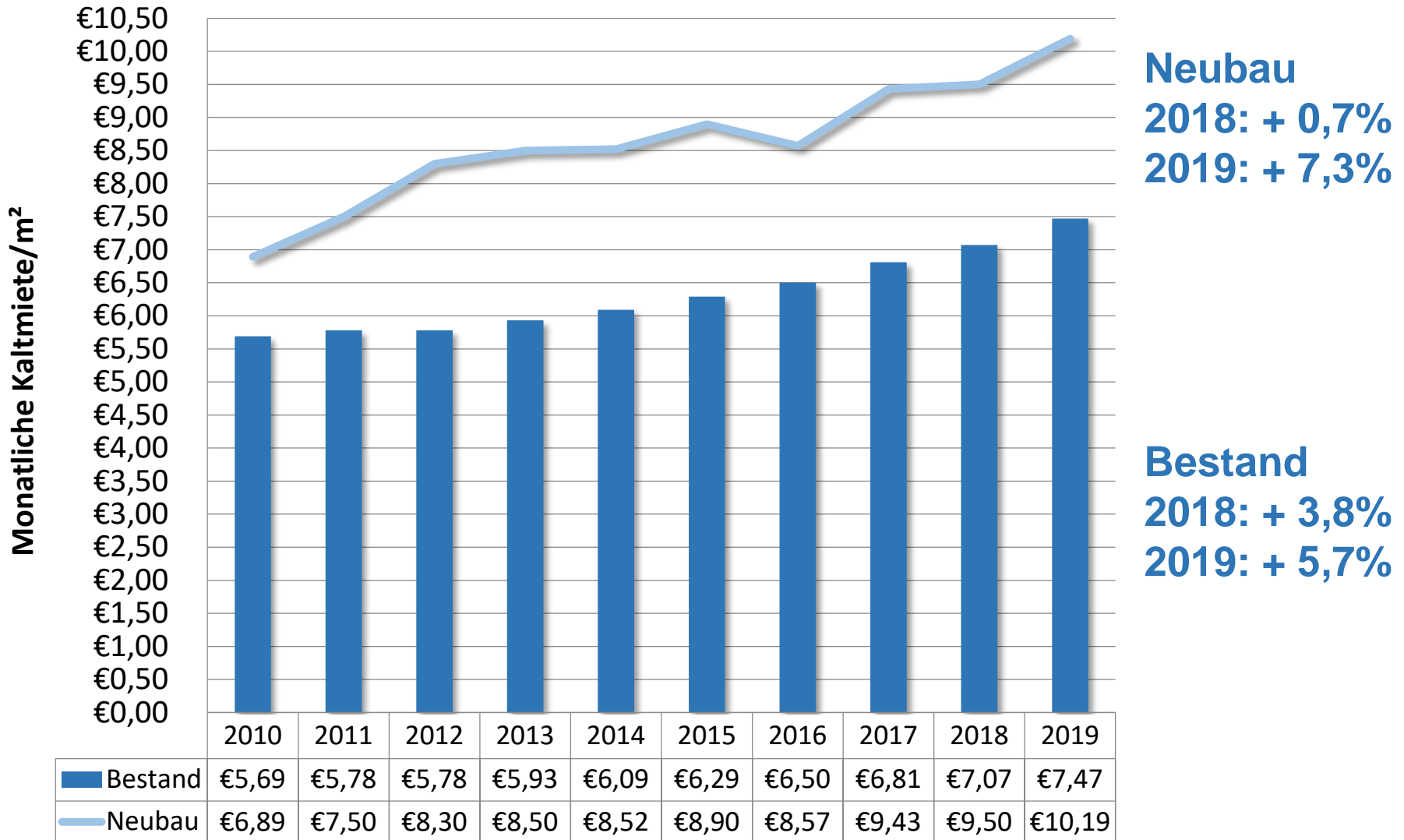
Versorgung wohnungssuchender Haushalte



Erteilte WBS Wohnungssuchende Haushalte



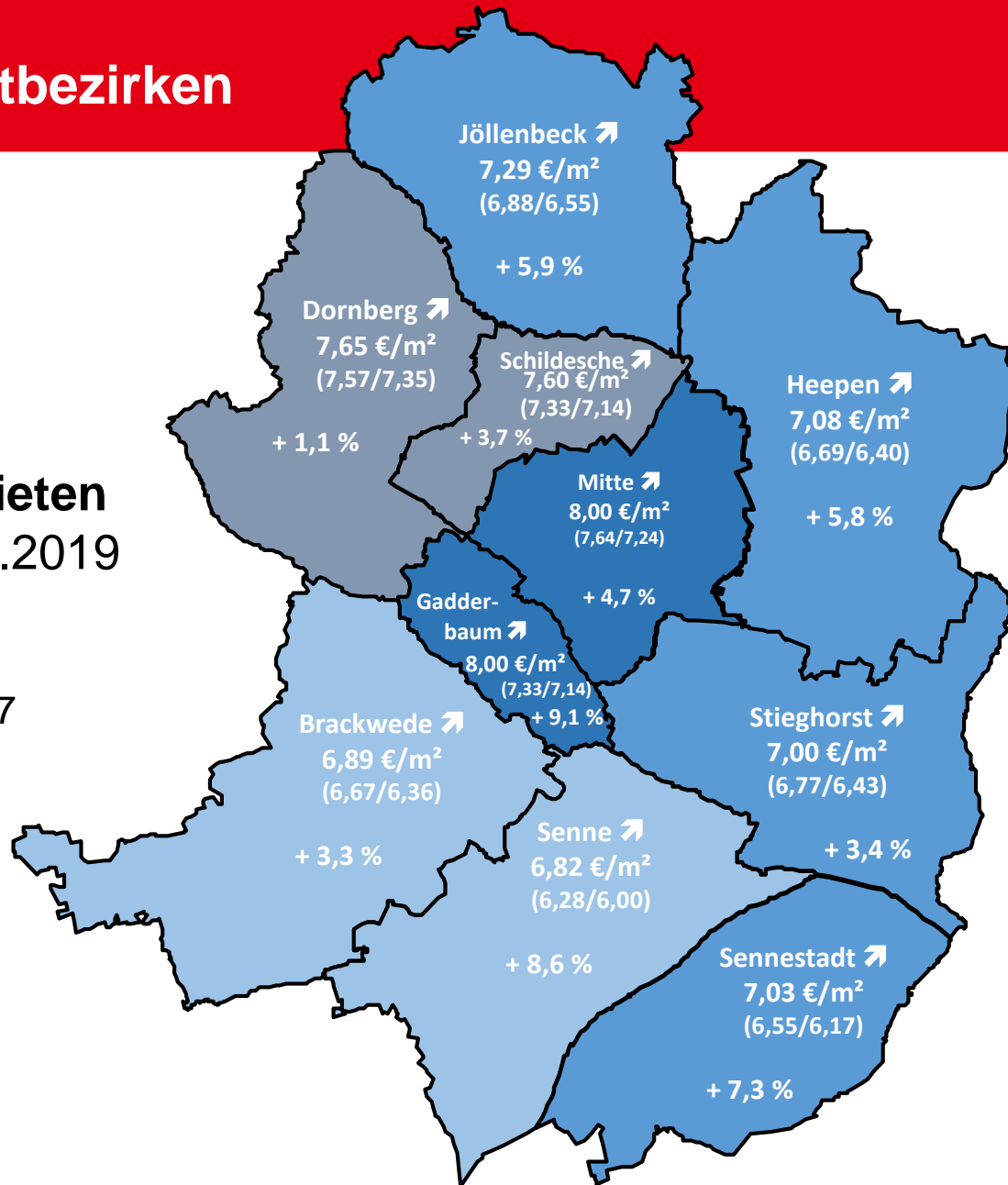
Entwicklung der Angebotsmieten



Mieten in Stadtbezirken

Angebotsmieten 07.2018 - 06.2019

Vorjahreswerte
06.2018/06.2017
in Klammern



Ausgewertete Mietangebote 07/2018-06/2019

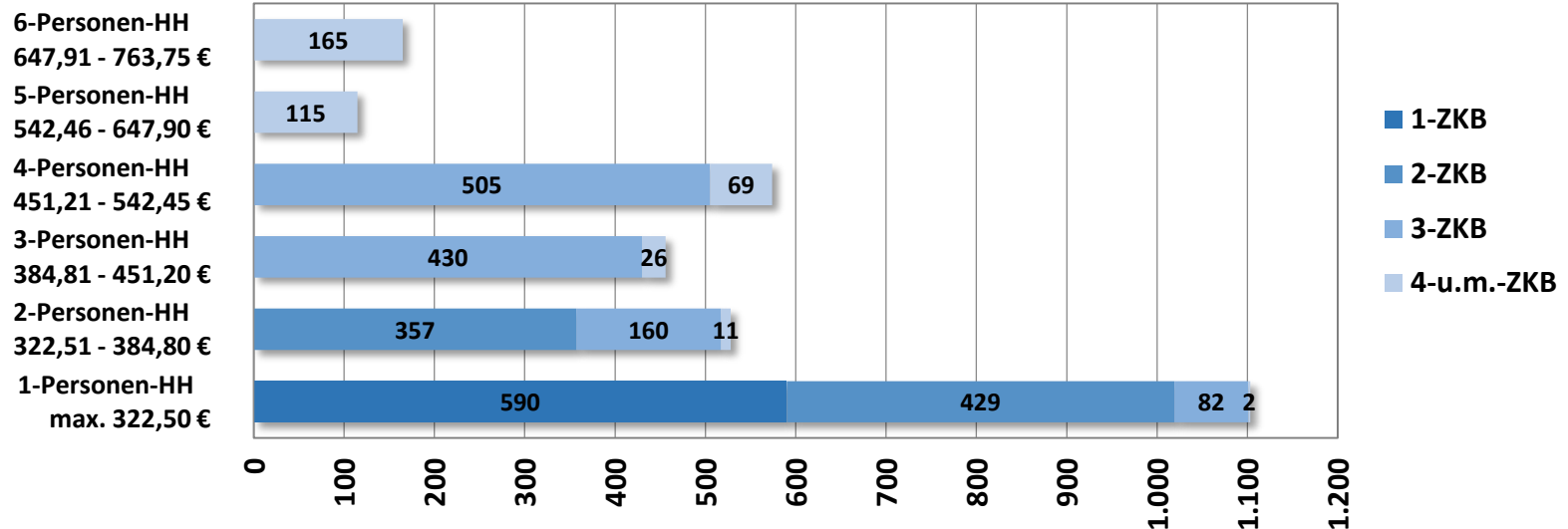
Wohnraum für Bedarfsgemeinschaften nach SGB II

KdU-Grenzwerte | Ende 2018

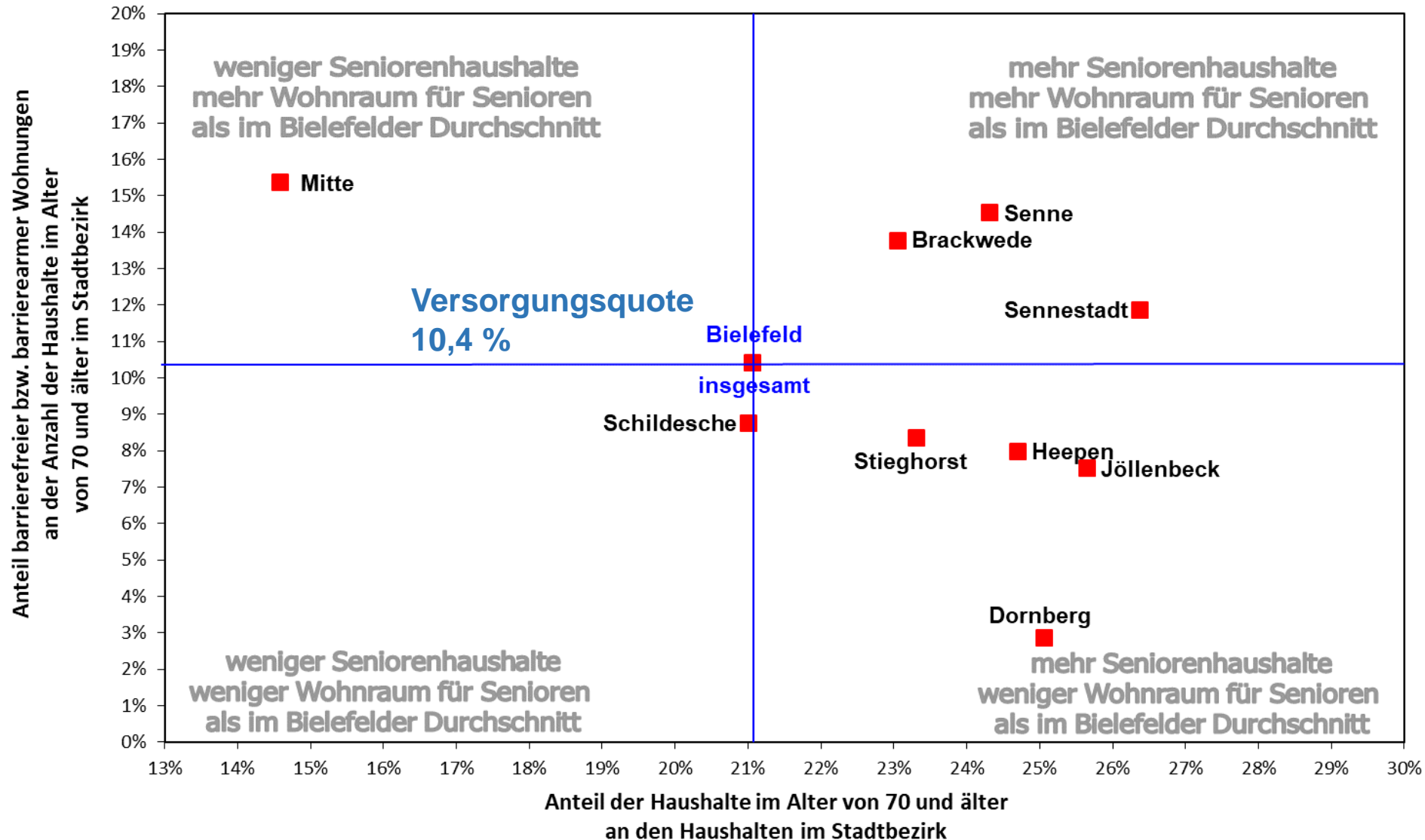
Personen/BG	1	2	3	4	5	6
m ² max.	50	65	80	95	110	125
netto kalt /m ²	6,45 €	5,92 €	5,64 €	5,71 €	5,89 €	6,11 €
netto kalt	322,50 €	384,80 €	451,20 €	542,45 €	647,90 €	763,75 €
brutto kalt /m ²	8,60 €	7,92 €	7,65 €	7,73 €	7,82 €	7,63 €
brutto kalt	430,00 €	515,00 €	612,00 €	734,35 €	860,20 €	953,75 €

Mietangebote 07/2018-06/2019

2019: 2.941 Mietinserate unter KdU
2017: 1.477 Mietinserate unter KdU

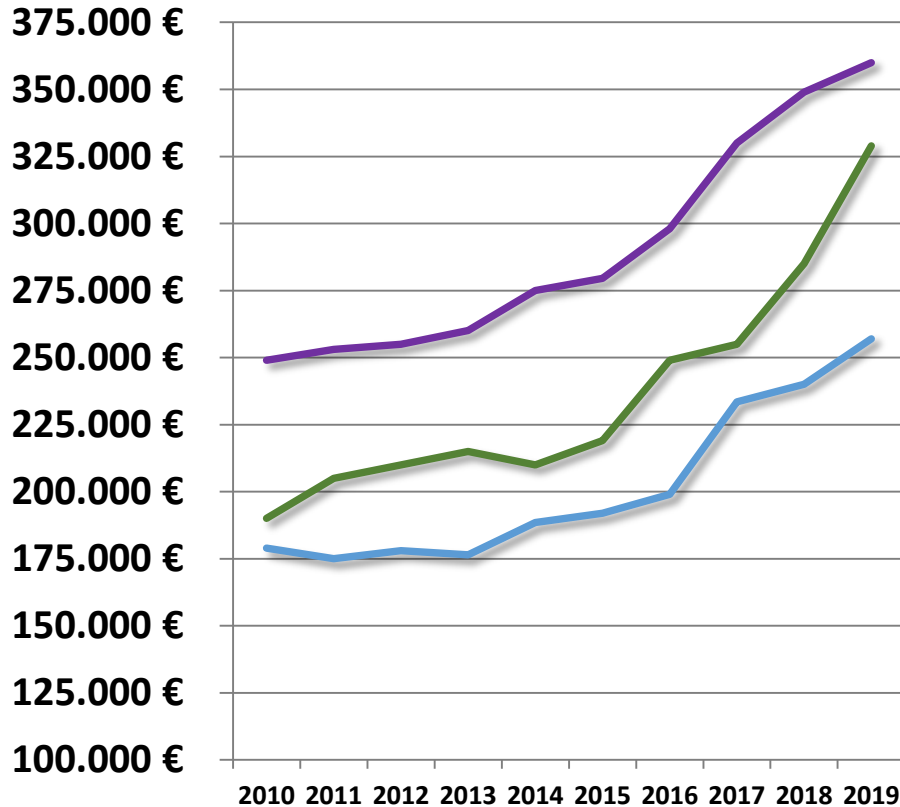


Wohnraum für Senioren



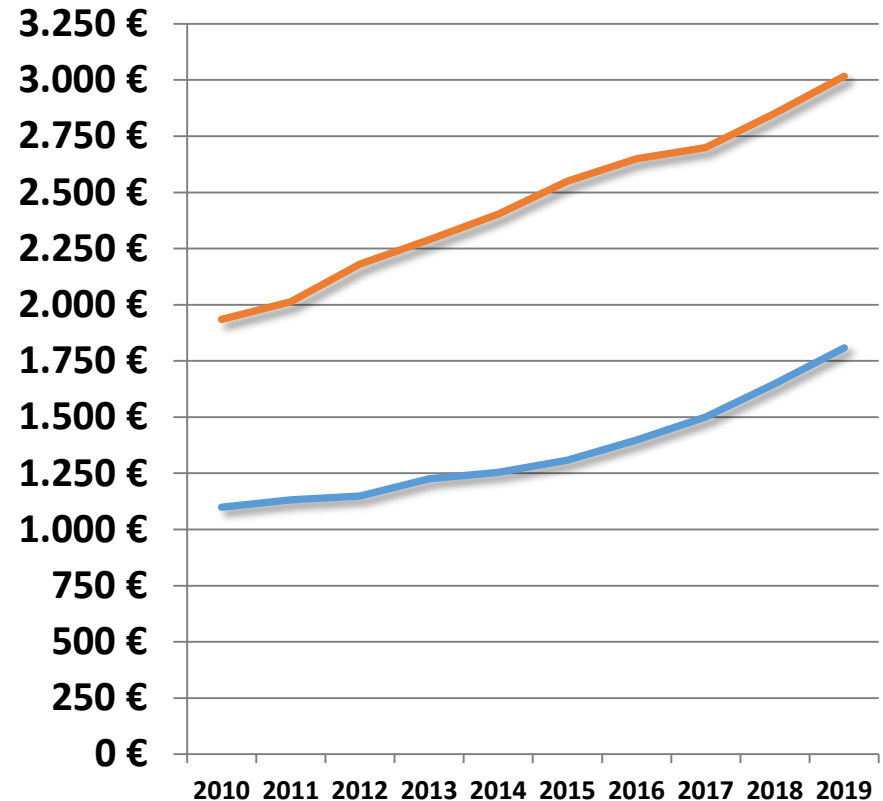
Immobilienmarkt 2018/2019

Eigenheime (Bestand)



- Reihenhäuser
- Doppelhaushälften
- freistehende Einfamilienhäuser

Eigentumswohnungen



- Bestand
- Neubau

Wohnungsmarktbericht 2018/2019 - Fazit

- Wohnungsmarkt bleibt 4 Jahre in Folge sehr angespannt
- Bevölkerungsentwicklung steuert auf die 340.000 Einwohner zu
- Haushaltszahlen wachsen weiter | 1- / 2-Personen-HH sehr deutlich
- Neue Medizinische Fakultät löst weitere Wohnraumbedarfe aus
- Abwanderung in Nachbarkommunen mit abnehmender Tendenz
- Wohnungsbautätigkeit in den letzten 2 Jahren bei rd. 2.200 WE
- 2018 rückläufige Tendenz bei genehmigten WE, 2019 steigend
- Sozialwohnungen: min. 350 WE p.a. notwendig
- Angebotsmieten: Neubau +7,3% | Bestand +5,7%
- Angebotspreise für Immobilien steigen weiter und sehr deutlich
- **Weitere Stärkung des Wohnungsbaus notwendig**
– besonders im öffentlich geförderten Segment –

Mietenstufe M4 in BI

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Stadt Bielefeld | Bauamt

Norbert Metzger

Tel. 0521 51 2734
norbert.metzger@bielefeld.de

Jens Hagedorn

Tel. 0521 51 2748
jens.hagedorn@bielefeld.de

Eduard Knaak

Tel. 0521 51 5272
eduard.knaak@bielefeld.de

www.bielefeld.de

- Planen Bauen Wohnen
- Wohnen
- Wohnungsmarktbeobachtung