Bielefeld

16.08.2023 | Seniorenrat

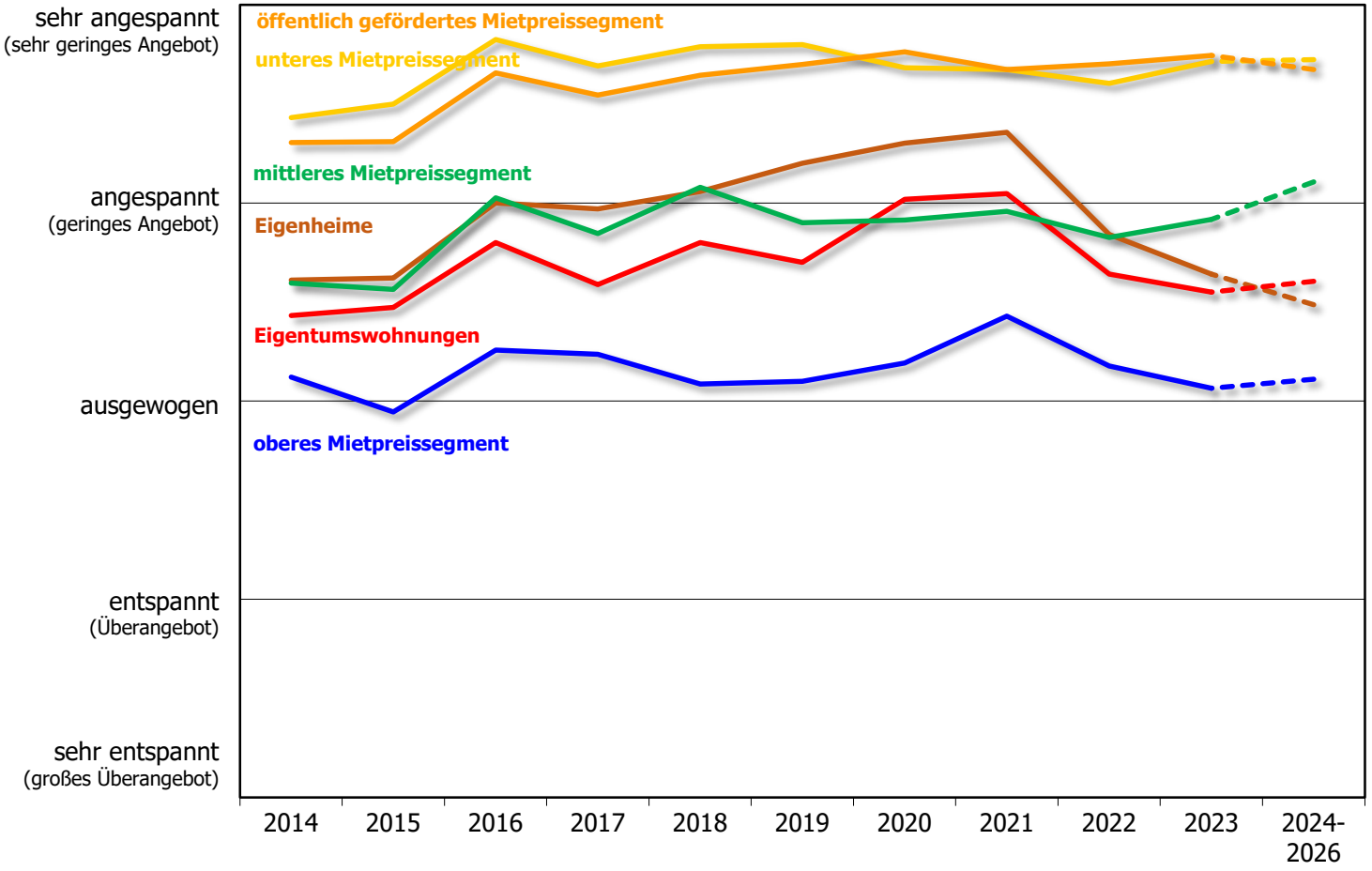
# Wohnungsmarkt-barometer 2023

# Bewilligungsergebnis 2020-22

**Stadt Bielefeld**
Bauamt

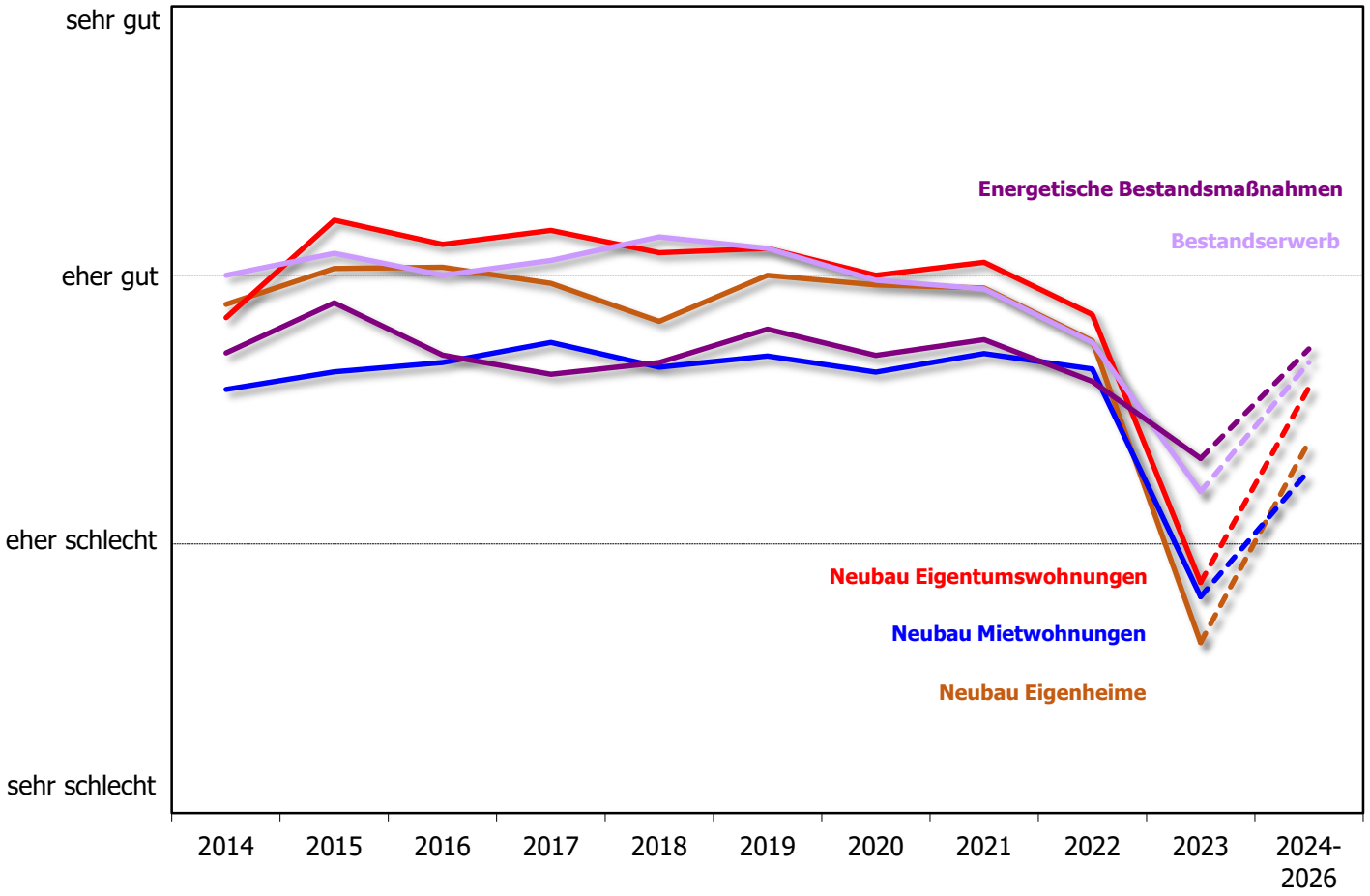
# Einschätzung der Bielefelder Marktlage

## 2014 bis 2023 und Prognose bis 2026



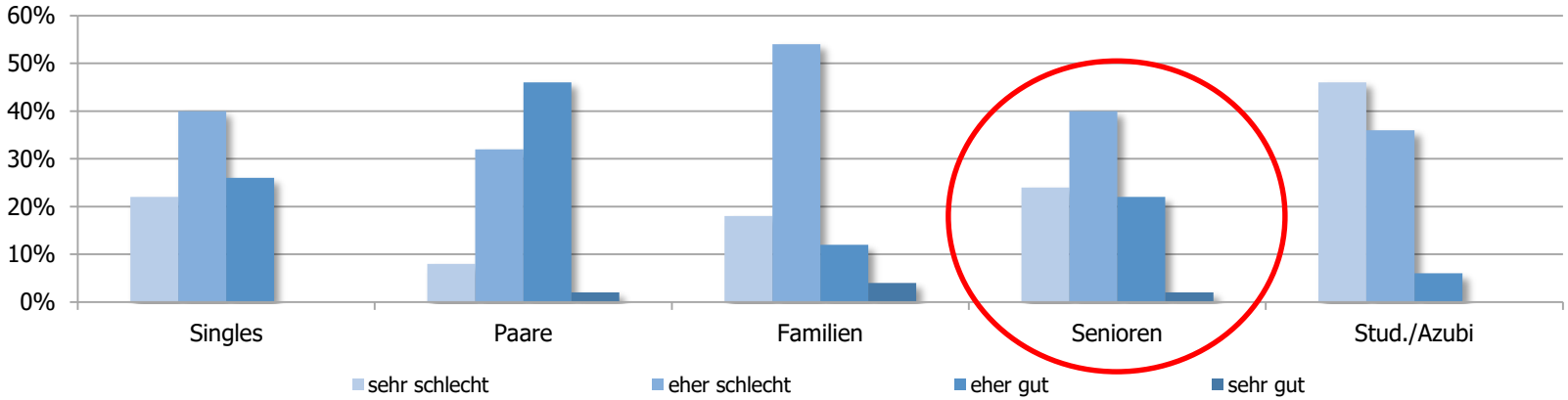
# Beurteilung des Investitionsklimas in Bielefeld

## 2014 bis 2023 und Prognose bis 2026

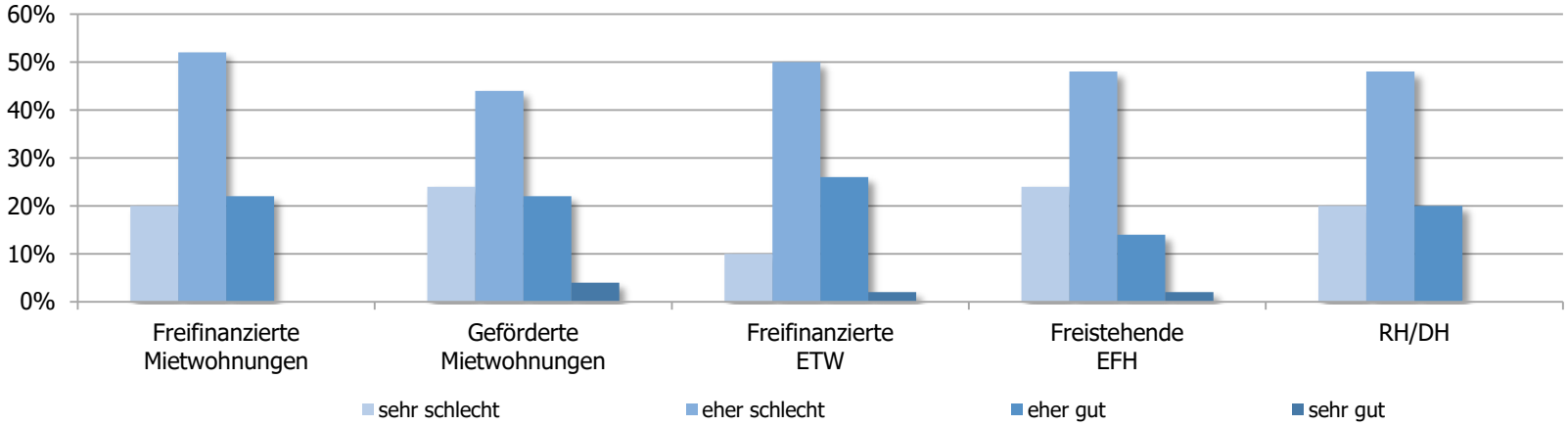


# Bielefelder Wohnungsmarkt | Investitionsklima

## Nach Nutzergruppen




## Nach Marktsegmenten



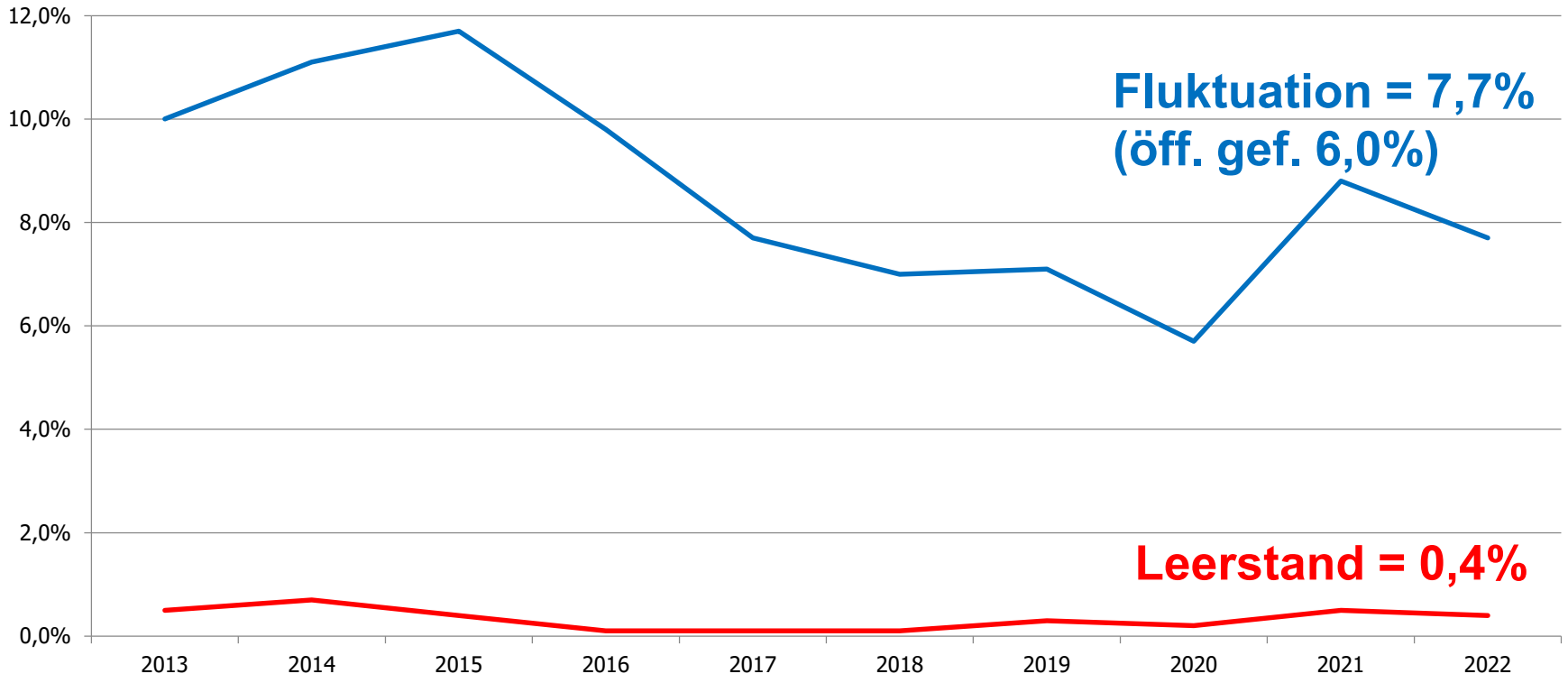
# Probleme am Mietwohnungsmarkt

- **Fehlende große und kleine Wohnungen**
  im unteren Preissegment (< 6,50 €/m²)
- **Steigende Nebenkosten**
- **Rückgang der Sozialwohnungsbestände**
- **Bauland**

| | |
|---|---|
| Zu wenig große bezahlbare Wohnungen für Familien (≥ 4 Zi.-Whg. und < 6,50 €/m²) | 78% |
| Steigende Nebenkosten (insb. Energiekosten) | 74% |
| Zu wenig kleine bezahlbare Wohnungen (< 55 m² und < 6,50 €/m²) | 62% |
| Rückgang der Sozialwohnungsbestände | 58% |
| Zu wenig geeignetes Bauland | 54% |
| Steigende Nettokaltmieten (z. B. durch Wärmedämmung oder Wohnwertverbesserungen) | 40% |
| Zu wenig bezahlbare Wohnungen für Alleinerziehende (< 6,50 €/m²) | 36% |
| Schwierigkeiten von Menschen mit Migrationshintergrund bei der Wohnungssuche | 28% |
| Zu wenig seniorengerechte barrierefreie Wohnungen (< 6,50 €/m² und 6,50-9,50 €/m²) | 24% |
| Schwierigkeiten von Menschen mit Behinderten bei der Wohnungssuche | 20% |
| Zu wenig bezahlbare Wohnungen für Studierende (≤ 350 €/Mo.) | 18% |
| „Schwierige Mieter" (Verhalten als Mieter/Mitbewohner, Mietausfall) | 14% |
| Suche und Auswahl der Mieter*innen | 8% |
| Probleme durch Segregation | 2% |
| Vermietungsschwierigkeiten, Leerstände | 0% |
| Zurzeit keine Probleme | 0% |

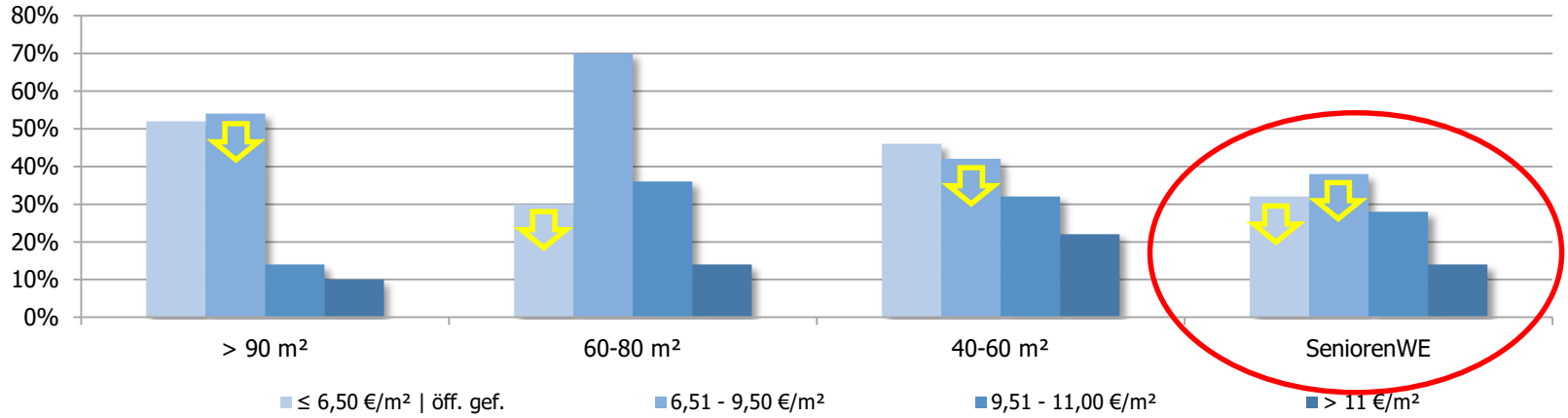
# Fluktuation / Leerstand

**nur Wohnungsunternehmen**

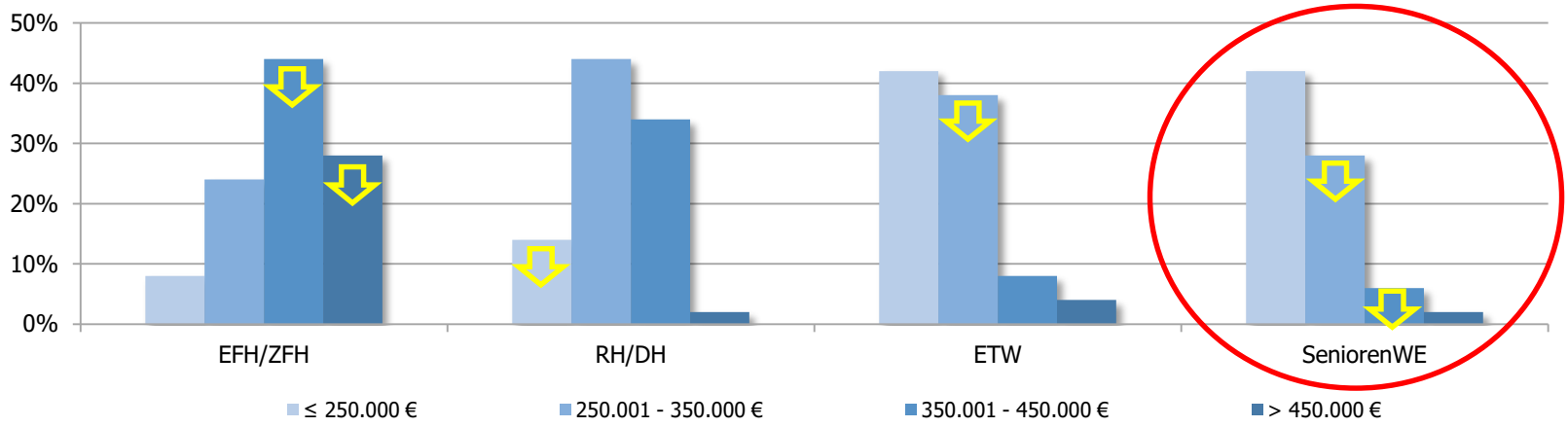


# Bielefelder Wohnungsmarkt | Nachfrage

## Mietwohnungen




## Eigenheime | ETW



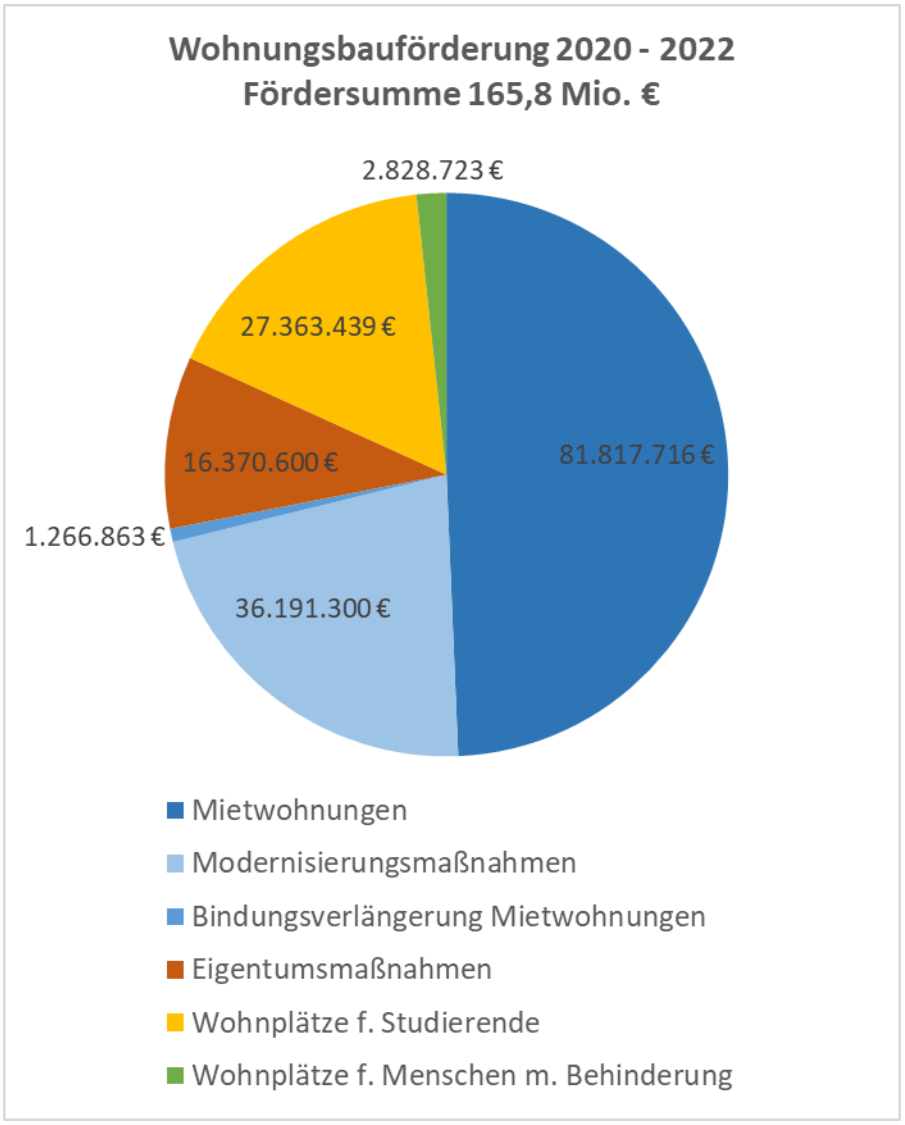
# Wohnungsbauförderung

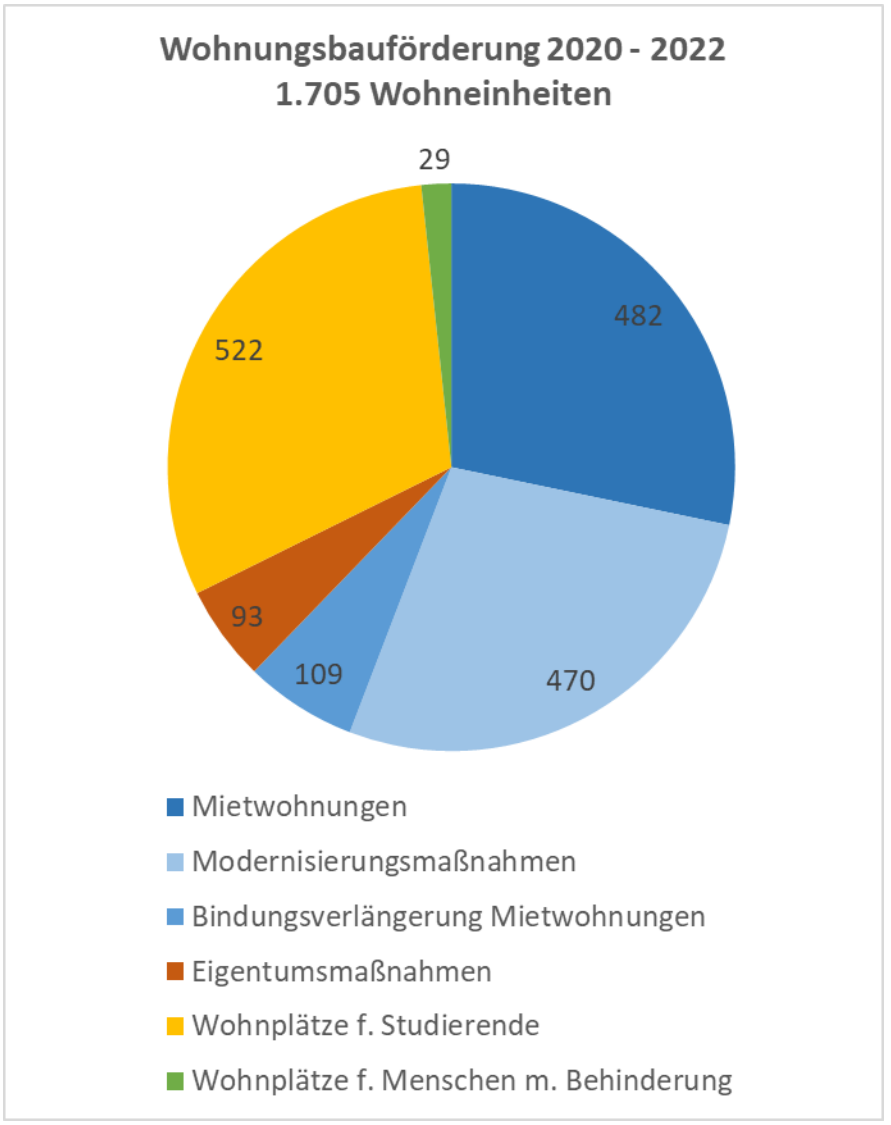
# Zielvereinbarung zur Umsetzung eines Globalbudgets mit dem Land NRW 2020 – 2022

- 3 x 35 Mio. € p.a. **105 Mio. €**
- Bewilligt wurden: **165,8 Mio. €**
  **1.705 Wohneinheiten**
- Investitionsvolumen (Bau-) Wirtschaft: **270 Mio. €**

600.6, Hag

# Wohnungsbauförderung 2020 - 2022




600.6, Hag

# Ausblick 2023

- **Anfragen 2023 über 500 WE bzw. 105 Mio. €** (Globalbudget: 35 Mio. € )
- **Deutlich optimierte Förderbedingungen:**
  - Mietwohnungsbau: 3.250 €/m² | 6,50 €/m² Miete
    - Klimabonus BEG 40: + 300 €/m² | 6,65 €/m² Miete
    - Klimabonus Netto-Null: + 450 €/m² | 6,70 €/m² Miete
  - Eigentumsförderung: 177.000 € + 23.000 €/Kind
    - B-Förderung (EK + 40%) 106.000 € + 23.000 €/Kind
    - Klimabonus BEG 40: + 30.000 €
    - Förderung auch für 1- und 2-Personenhaushalte
  - Modernisierungsförderung: max. 200.000 €/WE
    - bis 55% Tilgungsnachlass

600.6, Hag

# Vielen Dank!

## Kontakt

**Jens Hagedorn**
Stadt Bielefeld | Bauamt | Wohnungswesen
0521 51-2748
jens.hagedorn@bielefeld.de
www.bielefeld.de