

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	03.03.2026	öffentlich
Sozial- und Gesundheitsausschuss	03.03.2026	öffentlich
Seniorenrat	23.03.2026	öffentlich
Beirat für Behindertenfragen	25.03.2026	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bewilligungsergebnis Wohnungsbauförderung 2025

Betroffene Produktgruppe

11 10 04 Wohnungsbauförderung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

kein

Sachverhalt:

Die Wohnungsbauförderung der Stadt Bielefeld hat im Jahr 2025 Wohnungsbaufördermittel in Höhe von insgesamt rund **94 Mio. Euro** bewilligt. Das mit dem Land NRW vereinbarte jährliche Globalbudget für die städtische Wohnungsbauförderung in Höhe von 35 Mio. Euro wurde deutlich überschritten. Das Investitionsvolumen für die heimische Bauwirtschaft liegt damit, zusammen mit frei finanzierten Projektanteilen, bei rund **120 Mio. €**.

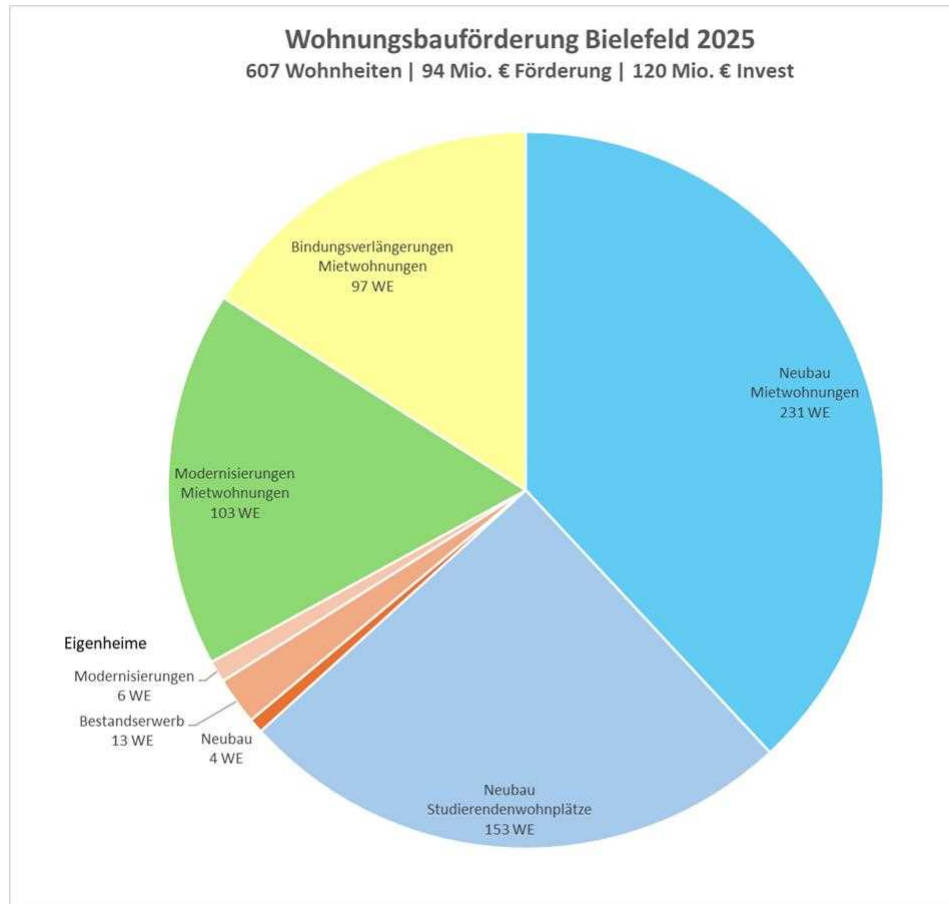
Im Jahr 2025 wurden insgesamt **607 Wohneinheiten** in den verschiedenen Fördersegmenten gefördert. Hinzu kommen 73 frei finanzierte Mietwohnungen, die im Zusammenhang mit den Förderobjekten realisiert werden. Die Förderprojekte verteilen sich ausgewogen auf das gesamte Stadtgebiet. Für die BGW wurden 21,6 Mio. Euro bewilligt, darunter drei Neubauprojekte (16,5 Mio. Euro) und ein Modernisierungsprojekt mit 5,1 Mio. Euro. Außerdem wurden verschiedene Privatinvestoren und zwei Bielefelder Wohnungsgenossenschaften mit insgesamt 67 Mio. Euro gefördert.

Die **Verteilung der Fördergelder (Vorjahreswerte in Klammern) setzt sich wie folgt zusammen:**

- Mit 57,9 (30,7) Mio. Euro geht der Großteil der Fördergelder 2025 in den Neubau von 231 öffentlich geförderten Mietwohnungen. Fast alle Objekte haben eine 30-jährige Miet- und Belegungsbindung und einen hohen energetischen Standard nach BEG 40 bzw. Netto-Null Standard.
- Für die umfassende Modernisierung von 103 Mietwohnungen und 6 Eigenheimen wurden

15,6 (10,8) Mio. Euro bewilligt.

- Zudem konnten für 97 Mietwohnungen Bindungsverlängerungen bewilligt werden mit einem Tilgungsnachlass von rd. 950.000 Euro.
- Mit 16 Mio. Euro wurde ein innerstädtisches Studierendenwohnheim mit 153 Wohnplätzen gefördert.
- Rund 4,5 (16,7) Mio. Euro fließen in den Erwerb von 17 Einfamilienhäusern bzw. Eigentumswohnungen, darunter 4 im Neubau.



Fertigstellungen 2025

Wohnungsbau

Aufgrund der umfangreichen Förderungen in den Vorjahren wurden im vergangenen Jahr 227 neue geförderte Mietwohnungen fertiggestellt. Für weitere 130 Mietwohnungen konnten mit dem Abschluss der geförderten Modernisierung bzw. der Bindungsverlängerung langfristige Miet- und Belegungsbindungen erreicht werden.

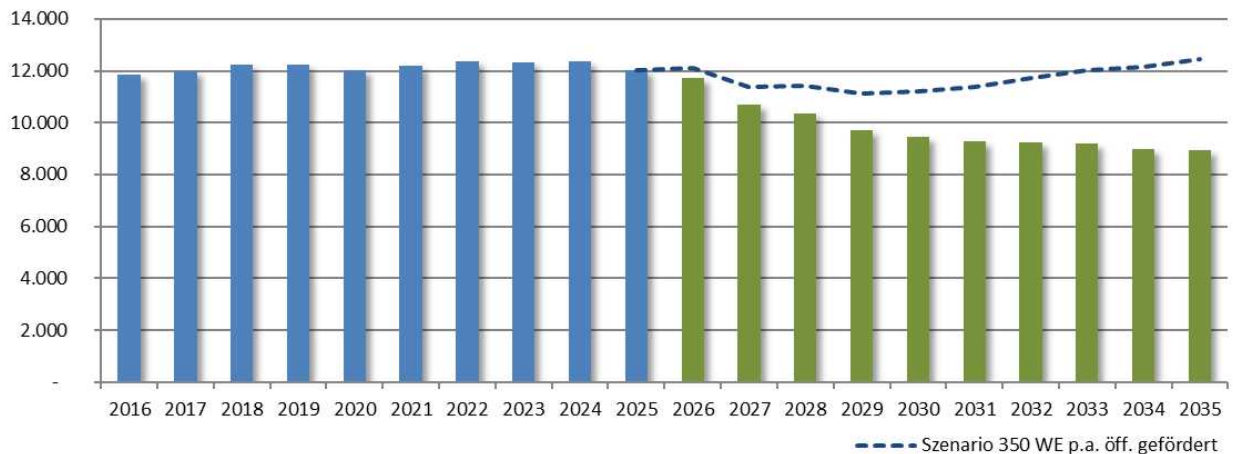
Azubi/Studierendenwohnen

2025 wurden in zwei Projekten 128 Wohnheimplätze für Auszubildende bzw. Studierende bezugsfertig. Das BGW Projekt Young Urban Living in der Nähe der Sieker Endstation umfasst 68 Wohnplätze für Azubis bzw. Studierende mit Gemeinschaftsraum sowie eine Gruppenwohnung mit acht Plätzen für junge Menschen mit Behinderung.

Des Weiteren wurde das Projekt Campus Nordpark eines Bielefelder Investors mit 350 Apartments für junge Menschen in der Nähe des Nordparks fertiggestellt. 60 Apartments davon wurden öffentlich gefördert und können von Azubis und von Studierenden preisgünstig angemietet werden. Das Projekt bietet funktionale Gemeinschaftsbereiche sowie Co-Working-Flächen, Waschküchen und Fahrradgaragen.

Wohnungsbedarf

Entwicklung geförderter Mietwohnungen (A/B) 2016 - 2025, Prognose 2026 - 2035



Der Rückgang des Bestandes der öffentlich geförderten Mietwohnungen konnte 2025 mit den o.g. Fertigstellungen von neuen und modernisierten Mietwohnungen deutlich abgefedert werden. Der Bestand an öffentlich geförderten Mietwohnungen liegt Ende 2025 damit bei 12.034, darunter 131 Wohnungen in Einkommensgruppe B. Die auslaufenden Bindungen in den kommenden 10 Jahren lassen den Bestand an öffentlich geförderten Mietwohnungen auf ca. 9.000 schrumpfen. Bei einem jährlichen Zugang von 350 Wohnungen (wie im Jahr 2025) würde der Bestand ab 2033 wieder bei rund 12.000 Wohnungen liegen.

Selbst genutztes Wohneigentum

Der öffentlich geförderte Bestand im Marktsegment des selbst genutzten Wohneigentums liegt Ende 2025 bei 1.321 Wohneinheiten und ist gegenüber dem Vorjahr (1.411 WE) leicht rückläufig.

Ausblick Wohnungsbauförderung 2026/2027

Das Wohnraumförderungsprogramm des Landes NRW für die aktuelle Legislaturperiode wurde im vergangenen Jahr um 1,5 Mrd. Euro auf insgesamt 12 Mrd. Euro aufgestockt. Somit stehen für 2026 und 2027 in NRW jährlich 2,65 Mrd. Euro Wohnungsbaufördermittel zur Verfügung.

Für 2026 hat das Land NRW aktuell der Stadt Bielefeld 25 Mio. Euro Förderbudget für den Neubau von Mietwohnungen, 7 Mio. Euro für Modernisierungsmaßnahmen und 5 Mio. Euro für die Förderung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen zur Verfügung gestellt. Für weitere bewilligungsreife Förderanträge können zusätzliche Mittel bereitgestellt werden. Für die Quartiere Blackenfeld und Grünheide sowie für Studierenden-/Azubiwohnheime stehen weitere umfangreiche Fördermittel zur Verfügung. Die neuen Förderbestimmungen für das Jahr 2026 werden im Februar veröffentlicht.

Aktuell liegen aus dem Vorjahr bereits Förderanträge mit einem Volumen von rund 151 Mio. Euro für ca. 560 Neubau-Mietwohnungen, 200 Wohnheimplätze für Studierende und Azubis, 42 Modernisierungen sowie 28 Eigenheime vor.

Beigeordnete

gez. Koch