



Stadt Bielefeld Wohnungsmarkt- barometer 2024

 www.bielefeld.de



Inhalt

Der Bielefelder Wohnungsmarkt 2024	2
Investitionsklima 2024 in Bielefeld	3
Die Beteiligten	3
Herausforderungen am Mietwohnungsmarkt	4
Leerstände und Fluktuation	4
Mietwohnungen Nachfrage, Investitionsklima	5
Eigenheime Nachfrage, Investitionsklima	6
Investitionsklima im Neubau nach Nutzergruppen und Marktsegmenten	7
Investitionsklima im Bestand für Energieeffizienz und Reduzierung von Barrieren	8
Zusatzfragen:	
Auswirkungen von Krisen	9
Transformation des Gebäudebestandes	10
Zum Baulandmobilisierungsgesetz	10
Impressum	11

Aktuelle Wohnungsmarkteinschätzung

2024 sind für das Wohnungsmarktbarometer der Stadt Bielefeld über 100 Akteure und Akteurinnen, die am Bielefelder Wohnungsmarkt aktiv sind, zu Einschätzung der Lage in Bielefeld befragt worden. Erstmals ist das Barometer als Online-Umfrage konzipiert und durchgeführt worden.

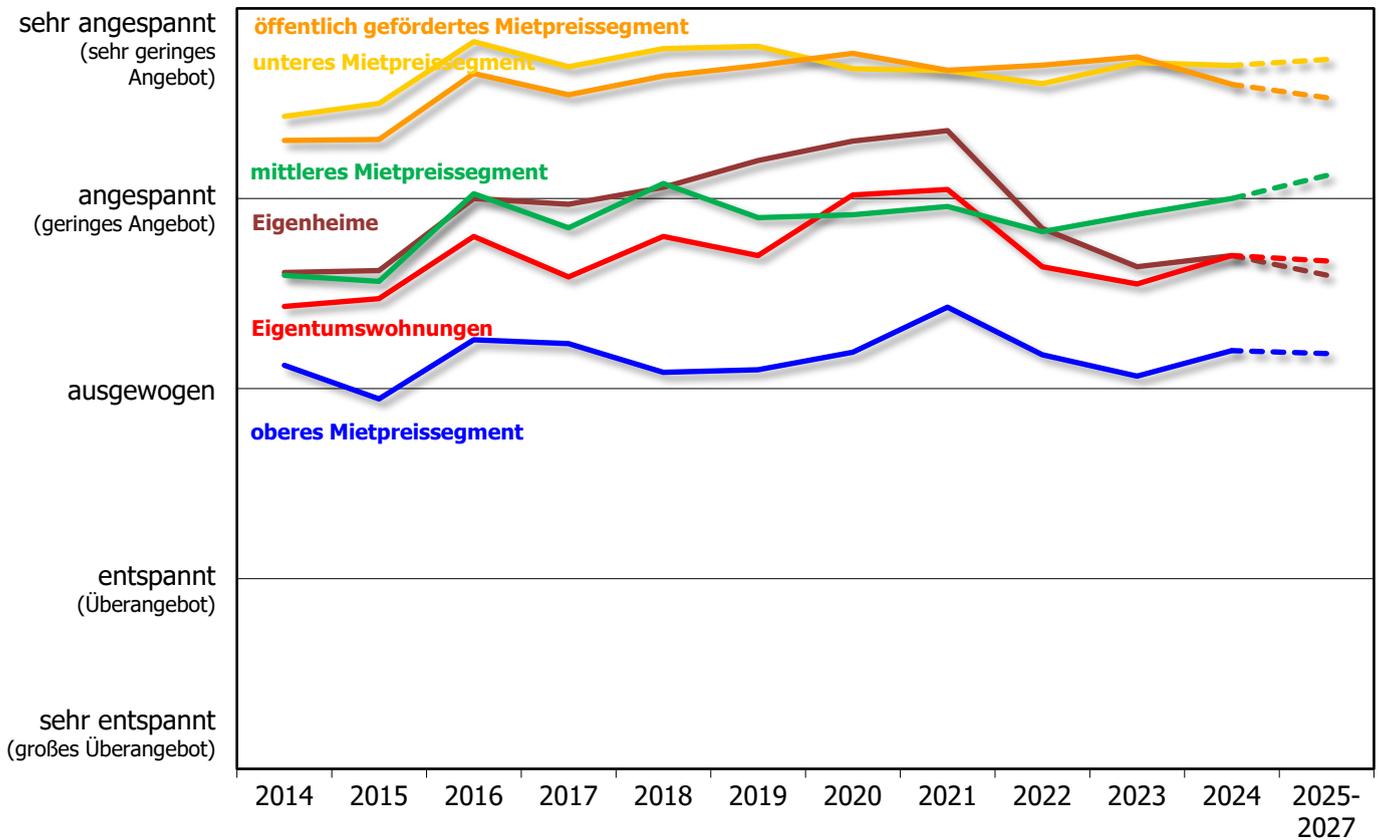
Wie in den Vorjahren spiegelt das Wohnungsmarktbarometer 2024 ein subjektives Stimmungsbild der Befragten wider. Es basiert auf einem breiten Spektrum an lokalen Erfahrungen und Einschätzungen. Die Umfrage ist nicht repräsentativ. Dennoch geben die Ergebnisse mit einem Rücklauf von 71 Fragebögen, also einer Quote von knapp 49 %, ein gutes Bild des Bielefelder Wohnungsmarktes wieder.

Zusätzlich sind Fragen zu den aktuellen Themen, wie politische Krisen und Klimawandel und deren Auswirkungen gestellt worden. Auch der Gebäudebestand, die Instrumente zur Mobilisierung von Wohnbauland, sowie die Einschätzung gesellschaftlich angepasster Wohnformen sind Themen der Zusatzfragen gewesen.

Das Titelfoto zeigt ein Mietobjekt in Bielefeld, das mit Wohnbaumitteln des Landes NRW öffentlich gefördert wurde.

Der Bielefelder Wohnungsmarkt 2024

Abb. 1 Einschätzung der Bielefelder Marktlage 2014 bis 2024 und Prognose bis 2027 (n=67)



Marktanspannung bleibt hoch

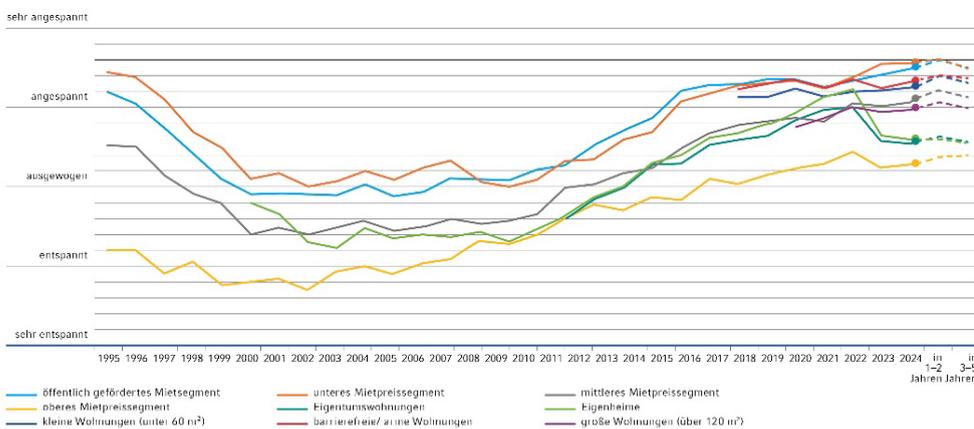
Die Lage auf dem Bielefelder Wohnungsmarkt bleibt besonders im Mietsegment angespannt. Für den Markt der Eigenheime und Eigentumswohnungen stellt sich die Situation weniger angespannt dar.

Das untere (<6,50 €/m²) und das öffentlich geförderte Mietpreissegment werden weiterhin als „sehr angespannt“ bewertet. Bei der Einschätzung für die nächsten Jahre bis 2027 deutet sich keine Entspannung an. Lediglich die Entwicklung im öffentlich geförderten Mietpreissegment wird vorsichtig optimistisch eingeschätzt, bleibt aber im deutlich angespannten Bereich.

Auch das mittlere Mietpreissegment (6,50 - 9,50 €/m²) wird als angespannt, mit einem geringer werdenden Angebot am Markt gewertet. Das obere Mietpreissegment 2024 wird weiterhin als ausgewogen beurteilt.

Es wird sich zeigen, inwieweit die aktuelle Neubautätigkeit in verschiedenen Baugebieten und Nachverdichtungen im Bestand sowie die Fertigstellung von mehreren großen Wohngebäuden für Studierende zu einer Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen können.

Abb. 2 Entwicklung/Prognose der Marktlage in NRW 1995-2024 (n=425)



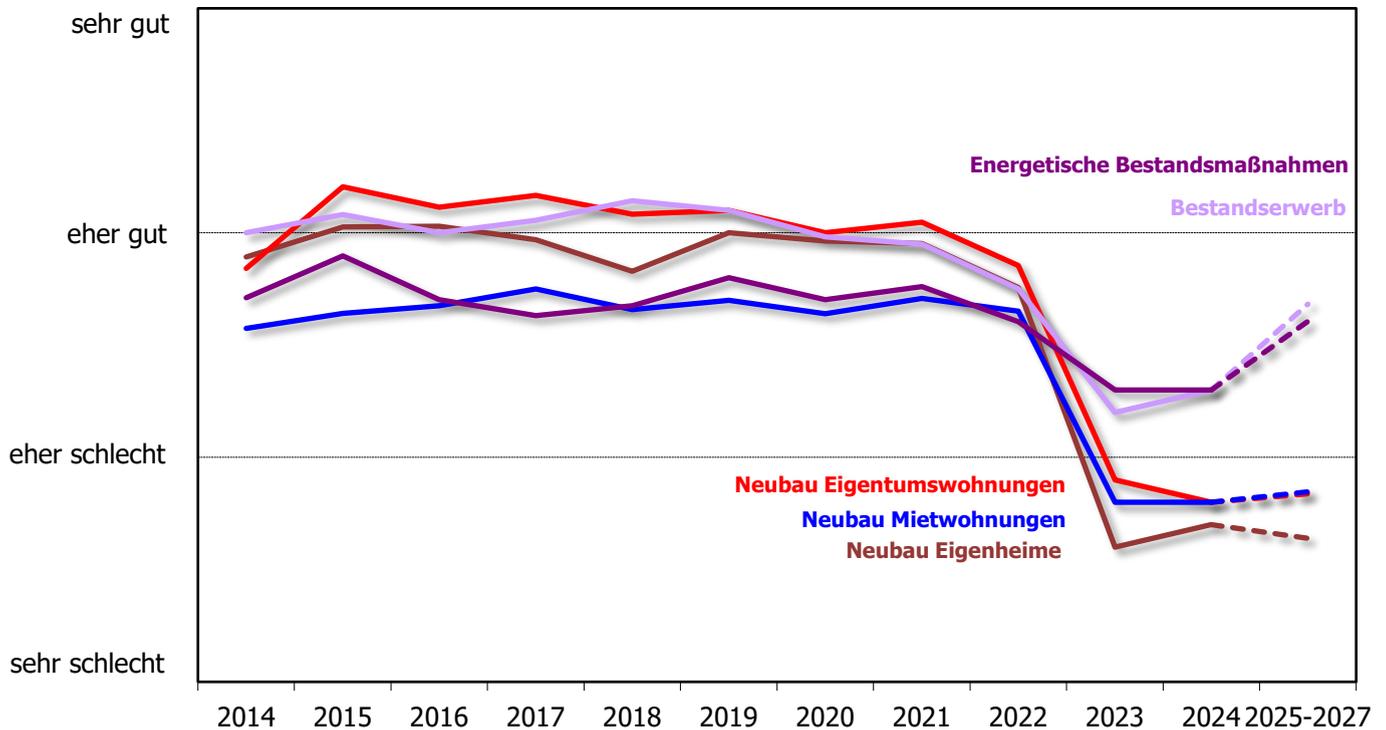
Vergleich mit NRW

Die landesweite Wohnungsmarktbeobachtung der NRW.BANK verzeichnet in 2024 ebenfalls den höchsten Anspannungsgrad im öffentlich geförderten und unteren Mietpreissegment.

Die aktuelle Marktanspannung fällt jedoch in Bielefeld etwas höher als in ganz NRW aus.

Investitionsklima 2024 in Bielefeld

Abb. 3 Beurteilung des Investitionsklimas in Bielefeld 2014 bis 2024 und Prognose bis 2027 (n=68)



Investitionsklima bleibt schlecht

Das Investitionsklima für Neubaumaßnahmen wird auch 2024 als eher schlecht bewertet und erholt sich nach dem starken Einbruch in 2022, nur in geringem Maße. Der Neubau von Eigenheimen, Eigentumswohnungen und im Mietwohnungsbau wird weiterhin als eher schlecht bewertet.

Die positive Einschätzung der Entwicklung im Investitionsklima aus dem letzten Jahr hat sich im Neubausegment nicht bewahrheitet und wird für die nächsten

drei Jahre deutlich negativer eingeschätzt. Lediglich der Bestandserwerb und der Bereich der Modernisierung werden für die nächsten Jahre deutlich positiver bewertet.

Vergleich mit NRW

Auch in dem landesweiten Wohnungsmarktbarometer 2024 von der NRW.BANK hat sich das Investitionsklima im Bereich der Modernisierung und Sanierung deutlich verbessert und wird auch in Zukunft positiv bewertet.

Die Beteiligten

Für das Bielefelder Wohnungsmarktbarometer 2024 wurden über 100 Marktakteure und -akteurinnen aus verschiedenen Tätigkeitsfeldern zur Teilnahme eingeladen. Dieses Jahr wurde erstmals ein neu konzipierter Onlinefragebogen verwendet, der in enger Zusammenarbeit mit der Statistikstelle der Stadt Bielefeld realisiert werden konnte. Die hier im Bericht dargestellten Ergebnisse basieren auf den Angaben von 71 Befragten, die auf dem Bielefelder Wohnungsmarkt aktiv sind. Für die bessere Einordnung der Antworten werden für jede Frage die Anzahl der Antwortenden (n=...) angegeben. Bei Fragen mit mehreren Antwortmöglichkeiten ist der Durchschnitt gebildet worden.

Tab. 1 Zusammensetzung der Beteiligten 2024 (n=71)

Wohnungsunternehmen/-genossenschaften	18 %
Baubetreuungs-/Projektunternehmen, Bauträger	10 %
Architekturbüros und deren Verbände	24 %
Immobilienmaklerbüros und deren Verbände	18 %
Andere	11 %
Soziale Einrichtungen und deren Verbände	6 %
Stadtverwaltung (Sozial-/Bauverwaltung)	1 %
Bauunternehmen	6 %
Finanzierungsinstitute	3 %
Haus & Grund e.V., Mieterbund OWL e.V.	3 %

Herausforderungen am Mietwohnungsmarkt

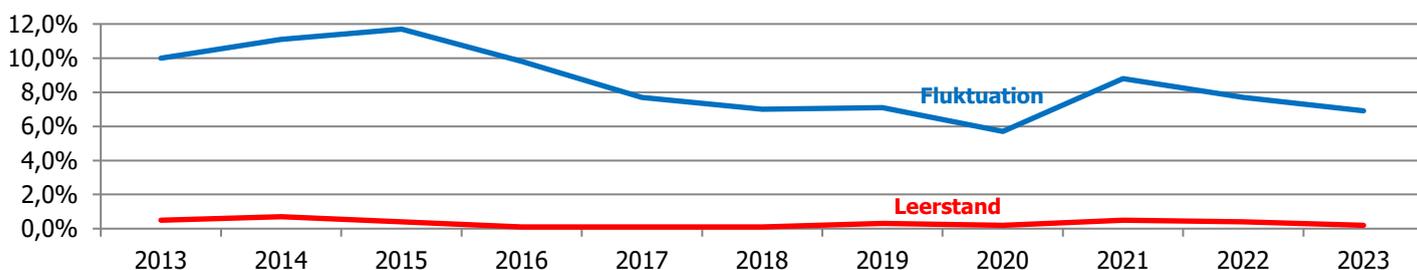
Tab. 2 Herausforderungen am Mietwohnungsmarkt 2024 (n=70)

Steigende Nebenkosten (insb. Energiekosten)	59 %
Zu wenig große bezahlbare Wohnungen für Familien (≥ 4 Zi.-Whg. und < 6,50 €/m ²)	55 %
Zu wenig kleine bezahlbare Wohnungen (< 55 m ² und < 6,50 €/m ²)	55 %
Zu wenig geeignetes Bauland	52 %
Rückgang der Sozialwohnungsbestände	46 %
Steigende Nettokaltmieten (z. B. durch Wärmedämmung oder Wohnwertverbesserungen)	42 %
Zu wenig bezahlbare Wohnungen für Alleinerziehende (< 6,50 €/m ²)	30 %
Zu wenig seniorengerechte barrierefreie Wohnungen (< 6,50 €/m ² und 6,50-9,50 €/m ²)	21 %
„Problematische Mieter*innen“ (Verhalten, Mietausfall)	20 %
Schwierigkeiten von Menschen mit Migrationshintergrund bei der Wohnungssuche	20 %
Zu wenig bezahlbare Wohnungen für Studierende (≤ 350 €/Mo.)	13 %
Veränderte Anforderungen (z.B. Homeoffice)	11 %
Suche und Auswahl der Mieter*innen	7 %
Probleme durch Segregation	6 %
Schwierigkeiten von Menschen mit Behinderten bei der Wohnungssuche	3 %
Vermietungsschwierigkeiten, Leerstände	0 %
Zurzeit keine Probleme	0 %

Es konnten max. fünf Aspekte genannt werden.

Leerstände und Fluktuation

Abb. 4 Leerstände und Fluktuation bei Wohnungsunternehmen in Bielefeld 2013 bis 2023 (n=10)



Die am Bielefelder Markt aktiven Wohnungsunternehmen und Wohnungsbaugenossenschaften sind auch in 2024 zu ihren Wohnungsbeständen, Leerständen und zur Fluktuation befragt worden.

Das Ergebnis bestätigt die inzwischen längerfristige Anspannung am Bielefelder Mietwohnungsmarkt. Die Leerstandquote des ausgewerteten Wohnungsbestandes der Unternehmen halbiert sich auf 0,2 % (0,4 % in 2023). Die stadtweite Stromzähleranalyse hat im Sommer 2024 einen ähnlich niedrigen Wert von 0,27 % ergeben.

2024 gibt es bei den Herausforderungen am Mietwohnungsmarkt im Vergleich zum Vorjahr eine breitere Verteilung, ohne dass ein Aspekt besonders heraussticht.

Die steigenden Energiekosten führen die Tabelle mit 59 % der Antworten an. Der Mangel an bezahlbaren Wohnungen für Familien und kleinen bezahlbaren Wohnungen werden nach wie vor als drängendste Herausforderung benannt, allerdings geben das mit 55 % weit aus weniger der Befragten an, als noch 2023 mit 78 % bzw. 62 %.

52 % der Befragten (54 % in 2023) stellen zusätzlich heraus, dass zu wenig geeignetes Bauland für Mietwohnungen zur Verfügung steht.

Fast die Hälfte der Befragten (46 %) weist auf den Rückgang der Sozialwohnungsbestände hin. Zudem wird das Fehlen von bezahlbaren Mietwohnungen für verschiedene Nutzergruppen benannt. Der Bestand an Sozialwohnungen stellt sich 2024 mit 12.200 sehr stabil dar, wird sich aber in den nächsten Jahren reduzieren. Steigende Nettokaltmieten durch energetische Sanierung sehen 42 % problematisch. Das deckt sich mit der Befürchtung der weiter steigenden Nebenkosten durch höhere Kosten im Energiebereich.

Fast ein Viertel der Befragten weist auf das Fehlen von barrierefreien Wohnungen für Senior*innen im Mietwohnungsbau hin.

Die Schwierigkeiten von Menschen mit Migrationshintergrund bei der Wohnungssuche bleiben für 20 % der Befragten herausfordernd (28 % in 2023).

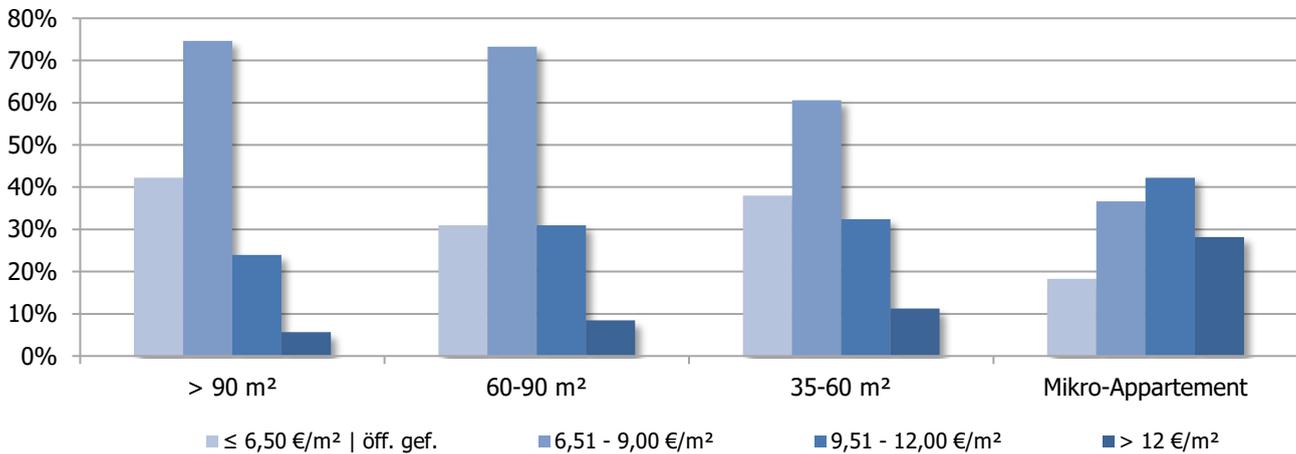
Vermietungsschwierigkeiten oder Leerstände werden 2024 fast von keinem der Befragten als problematisch benannt. Das Thema Segregation wird lediglich von 6 % problematisiert, was jedoch eine Zunahme von 4 Prozentpunkten im Vergleich zum Vorjahr darstellt.

Auch die Fluktuation bei den befragten Unternehmen nimmt weiter ab, von 7,7 % in 2023 auf 6,9 % in 2024. Im öffentlich geförderten Wohnungsbestand erhöht sich der Wert auf 7,5 % (6,0 % in 2023).

Der Wohnungsbestand der Unternehmen und Genossenschaften, die sich am Wohnungsmarktbarometer 2024 beteiligt haben (n=10), beläuft sich insgesamt auf 30.379 Wohneinheiten. Aktuell bestehen für 6.681 dieser Wohnungen öffentliche Bindungen.

Mietwohnungen | Nachfrage und Investitionsklima

Abb. 5 Nachfrage in einzelnen Preiskategorien nach Mietwohnungen (n=67)

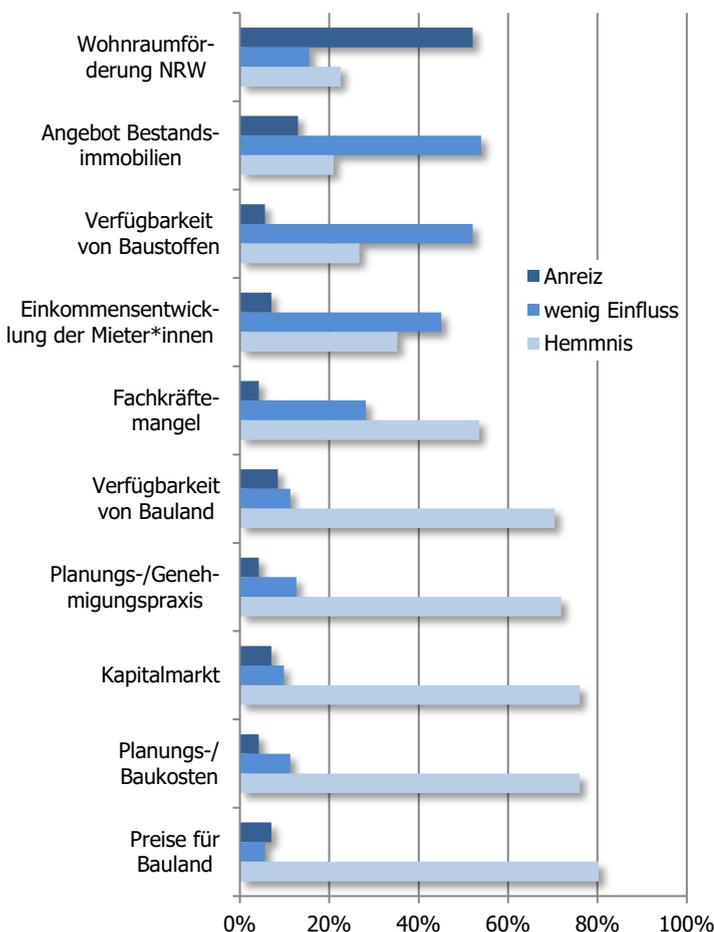


Kleinere Wohnungen gewinnen an Bedeutung

Im mittleren Preisniveau bis 9 €/m² herrscht nach wie vor auf alle Wohnungsgrößen verteilt die größte Nachfrage. Große Wohnungen mit über 90 m² werden vermehrt im unteren öffentlich geförderten Bereich und im mittleren Niveau nachgefragt. Die neu eingeführte Ka-

tegorie der Mikro-Appartements wird vermehrt im hochpreisigen Bereich zwischen 9,51 bis über 12 €/m² nachgefragt. Die Zahlen legen nahe, dass es sich hier vor allem um neu entstandenen Wohnraum handelt, wobei im vergangenen Jahr auch vermehrt Studierenden- und Azubi-Wohnungen öffentlich gefördert worden sind.

Abb. 6 Investitionsverhalten 2024: Mietwohnungen (n=64)



Die größten Hemmnisse bei Investitionen im Mietsegment bleiben die Preise für Bauland sowie die Bau- und Planungskosten mit 80 bzw. 76 % der Nennungen. Aber auch die Kapitalmarktbedingungen, die Planungs- und Genehmigungspraxis sowie die Verfügbarkeit von Bauland stellen für 70 bis 76 % der Befragten ein Hemmnis dar.

Der Fachkräftemangel, der sich durch alle gesellschaftlichen Bereiche zieht, wird von 54 % der Beteiligten als eine der drängendsten Herausforderungen gesehen.

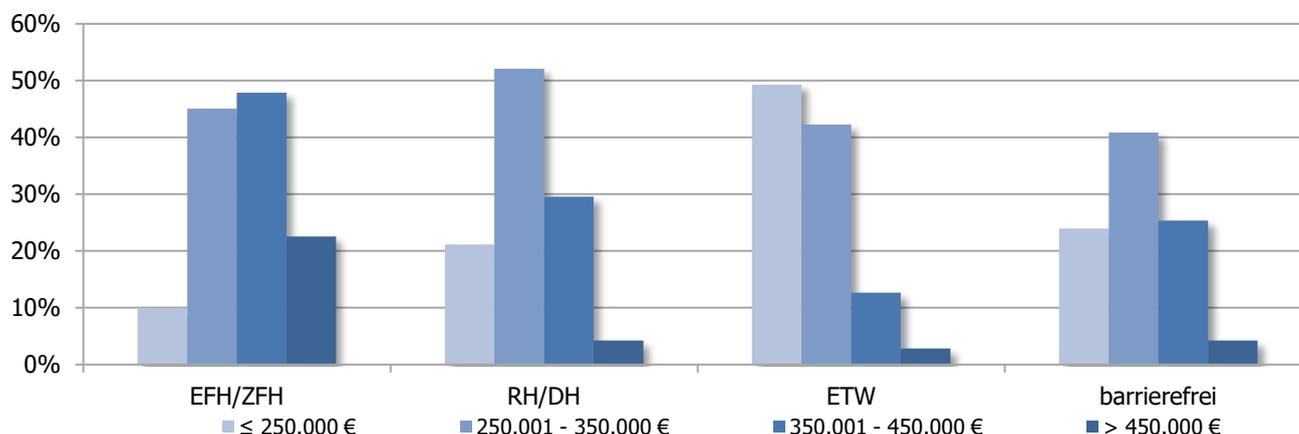
Als weiteres Hemmnis für Investitionen im Mietwohnungsmarkt sehen die Beteiligten mit 35 % die Einkommensentwicklung der Mieter*innen. Rund 45 % räumen diesem Aspekt allerdings wenig Einfluss ein, und 7 % der Befragten sehen darin sogar einen Anreiz. Die Einschätzung ist demnach stark branchenabhängig.

Die Verfügbarkeit von Baustoffen hat sich nach den starken Lieferengpässen während Corona und zu Beginn des Krieges in der Ukraine etwas entspannt und wird nur noch von 27 % der Befragten als Hemmnis angesehen. Im Vorjahr wurde dieser Aspekt noch von 80 % der Befragten als Hemmnis gesehen. Mehrheitlich (52 %) wird der Baustoffverfügbarkeit wenig Einfluss auf das Investitionsverhalten eingeräumt.

Positiv zu bewerten ist die Einschätzung der Wohnraumförderung des Landes NRW. Hier sehen etwas mehr als die Hälfte der Befragten (52 %) einen Anreiz, ein Anstieg von 16 % zum Vorjahr.

Eigenheim | Nachfrage und Investitionsklima

Abb. 7 Nachfrage in einzelnen Preiskategorien nach Eigenheimen und Eigentumswohnungen (n=56)

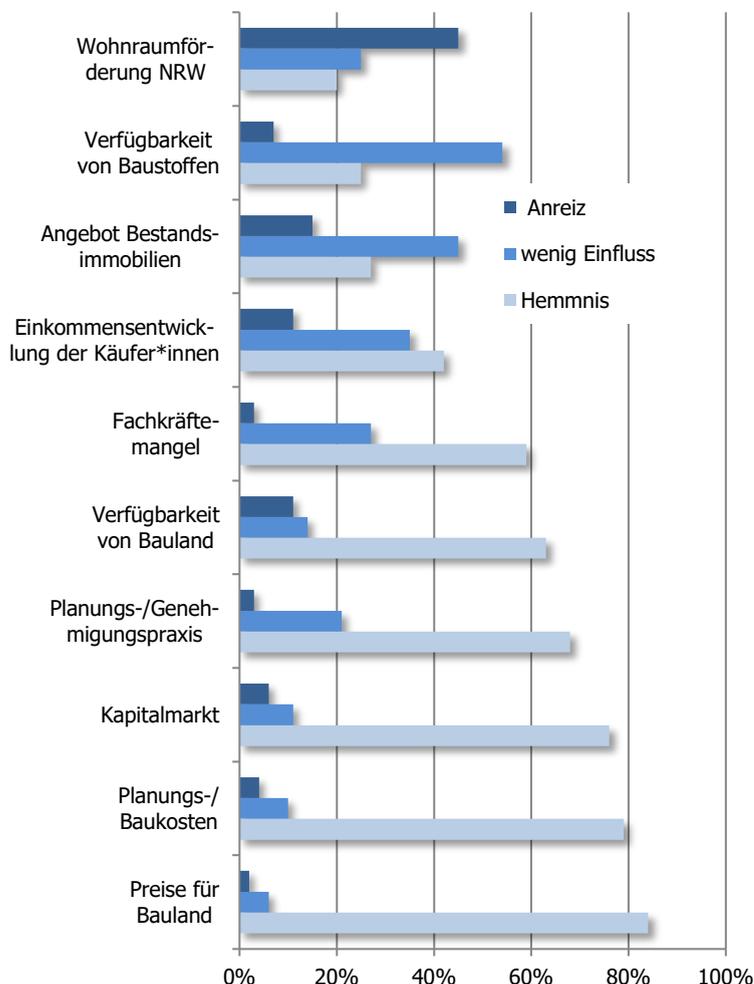


Im Eigenheimsegment weiterhin rege Nachfrage

Die höchste Nachfrage liegt in der Preiskategorie 350.000€ bis 450.000€. Insgesamt bestätigt sich bei den Ein- und Zweifamilienhäusern weiterhin die Bereitschaft, höhere Preise zu bezahlen. Reihen- und Doppelhäuser werden nach Einschätzung von 52 % vor allem in der Preiskategorie bis 350.000€ und von 30 % bis 450.000€ nachgefragt. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in der Preisklasse bis 250.000€ steigt im

Vergleich zum Vorjahr leicht an. Im mittlerem Preisniveau bis 350.000€ sehen 42 % der Befragten eine Nachfrage. Lediglich 3 % der Befragten sehen einen Markt für teurere Eigentumswohnungen. Barrierefreie Wohnungen und Häuser werden nach Einschätzung der Befragten auch weiterhin stark nachgefragt. Auch in dem Segment dominiert das mittlere Preisniveau bis 350.000€ mit 41 %.

Abb. 8 Investitionsverhalten 2024: Eigenheime und ETW (n=64)



Wie auch im Mietwohnungssegment stellen die hohen Preise für Bauland und Baukosten das größte Hemmnis für Investitionen dar (84 bzw. 79 %). Die aktuellen Kapitalmarktbedingungen mit dem gestiegenen Zinsniveau sehen 76 % der Befragten als Hemmnis.

Die Planungs- und Genehmigungspraxis sowie die Verfügbarkeit von Bauland sind weitere erschwerende Faktoren.

Weiterhin stellt der Fachkräftemangel ein großes Problem dar (59 %). Durch die verringerte Verfügbarkeit von geeignetem Personal verzögern sich Baufertigstellungen, und Baukosten steigen an.

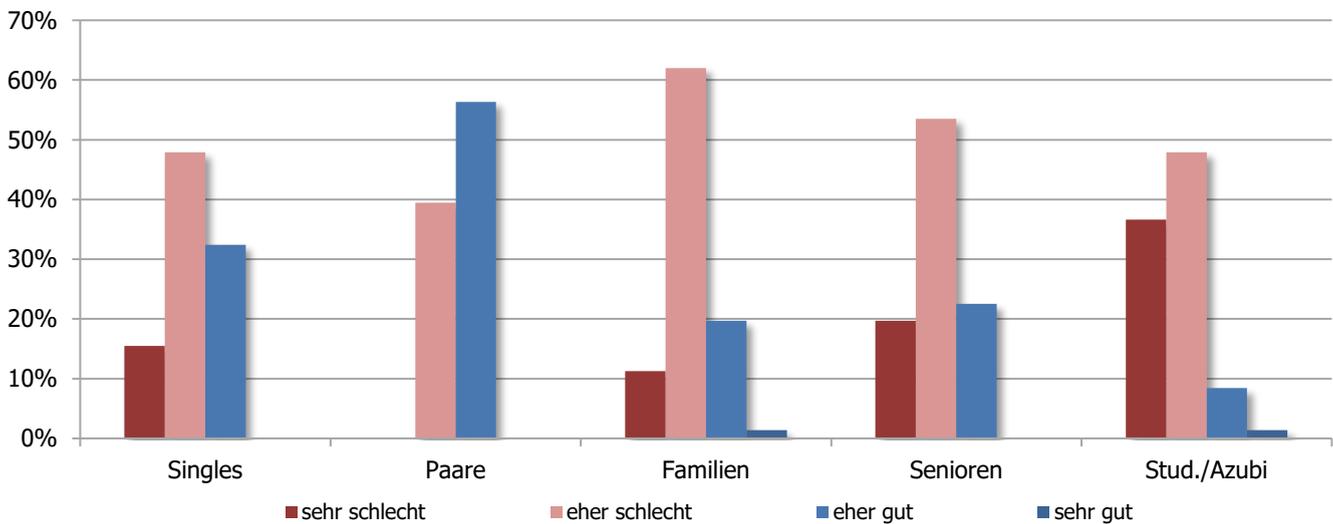
Die Verfügbarkeit von Baustoffen schätzen nur noch ein Viertel der Beteiligten als Hemmnis ein. Für 54 % der Befragten hat dieser Aspekt nur noch wenig Einfluss auf das aktuelle Investitionsverhalten.

Die Einkommensentwicklung der Kaufinteressenten sehen 42 % der Befragten als Hemmnis, für 35 % der Befragten hat das aber wenig Einfluss auf das Investitionsverhalten, und auch das Angebot an Bestandsimmobilien (45 %) hat für die Befragten wenig Einfluss.

Die Konditionen der Eigentumsförderung des Landes NRW hingegen werden von 45 % der Befragten als positiv bewertet und bieten den höchsten Anreiz. Im Vergleich zum Vorjahr (28 %) ist das ein Anstieg von 17 %.

Investitionsklima im Neubau nach Nutzergruppen

Abb. 9 Investitionsklima nach einzelnen Nutzergruppen (n=68)



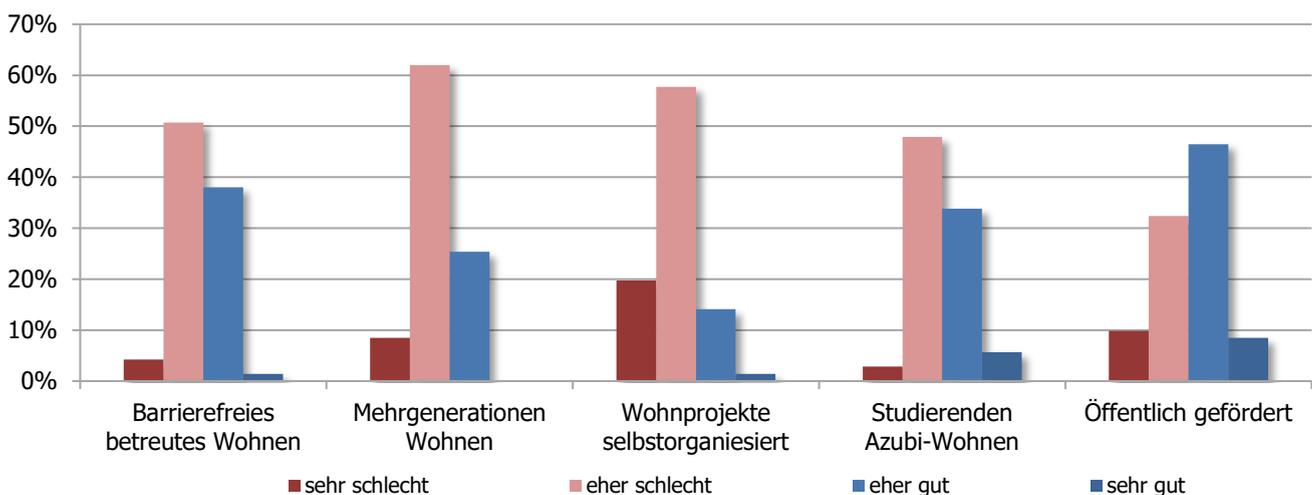
Neubau-Investitionen für Paare bleiben attraktiv

Für Wohnungsneubau-Investitionen wird bei den Befragten aktuell die Nutzergruppe der „Paare“ mit 56 % der Antworten favorisiert. An zweiter Stelle stehen mit 32 % der Befragten die „Singles“. Mit 63 % der Nennungen überwiegt bei dieser Gruppe jedoch die „eher schlechte“ bis „sehr schlechte“ Einschätzung des Investitionsklimas.

Die Nutzergruppe der Studierenden und Auszubildenden scheint im Vergleich zum Vorjahr etwas an Attraktivität auf dem Markt zu gewinnen, spielt aber nach wie vor eine untergeordnete Rolle. Für die Nutzergruppen der Familien und Senioren ist das Investitionsklima eher schlecht bis sehr schlecht.

Investitionsklima im Neubau nach Marktsegmenten

Abb. 10 Investitionsklima nach einzelnen Marktsegmenten (n=67)



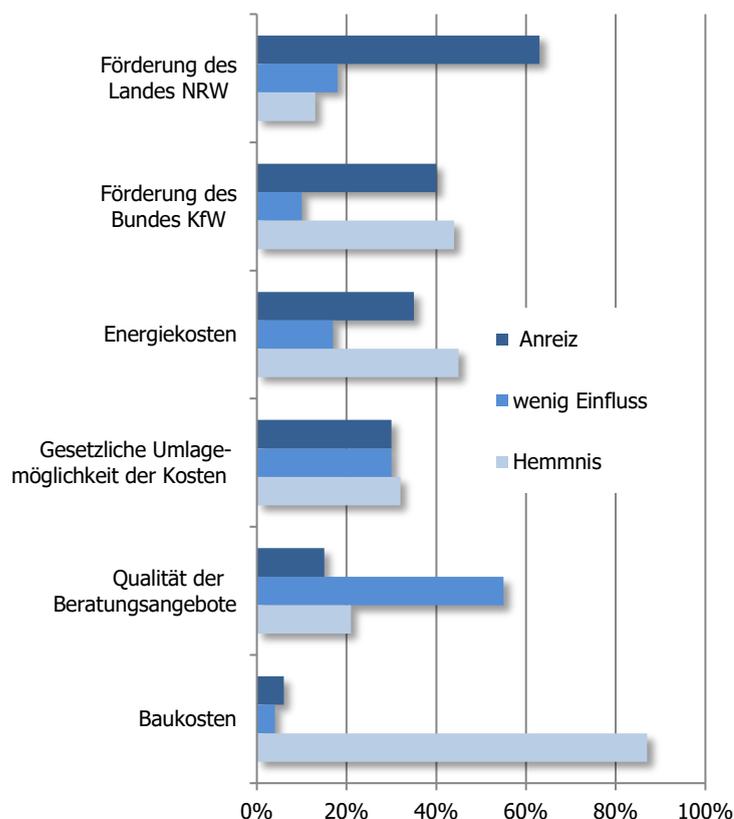
Nach wie vor in allen Marktsegmenten eher schlechtere Investitionsbewertungen

Das Investitionsklima in den Bereichen barrierefreies betreutes Wohnen, Studierenden und Azubi-Wohnen gewinnt deutlich an Bedeutung. Im öffentlich geförderten Bereich wird das Klima mehrheitlich sogar als „eher gut“ bis „sehr gut“ bewertet. Dennoch überwiegt in den anderen Bereichen eine „eher schlechte“ Einschätzung.

Wohnprojekte wie Mehrgenerationen Wohnen oder weitere selbstorganisierte Projekte sind nicht sehr attraktiv für die Investoren. Das bestätigt die häufig beklagte schwierige Investorensuche von Nutzergruppen, die ein gemeinschaftliches Projekt realisieren möchten.

Investitionsklima für Energieeffizienz und Barriereabbau im Bestand

Abb. 11 Energetische Bestandsmaßnahmen 2024 (n=67)



Energetische Bestandsmaßnahmen

Die Förderung für energetische Modernisierungsmaßnahmen des Landes NRW und des Bundes wird mehrheitlich positiv bewertet.

Für 63 % der Befragten stellen die Förderprogramme des Landes NRW einen Anreiz dar, für 13 % sind sie ein Hemmnis.

Bei der KfW-Förderung verteilt sich die Einschätzung anders. 40 % der Befragten halten diese für einen Anreiz, für 44 % dagegen ist sie ein Hemmnis.

Die Energiekosten werden von einigen Befragten als Hemmnis (45 %), von anderen als Anreiz (35 %) gesehen. Auch hier dürfte das Tätigkeitsfeld entscheidend sein.

Die Einschätzung zu den gesetzlichen Umlagemöglichkeiten der investierten Kosten stellt sich sehr ambivalent dar und tendiert, je nach Tätigkeitsfeld der Befragten, mal in die eine (Hemmnis 32 %) mal in die andere (Anreiz 30 %) Richtung. Für 30 % hat dieser Aspekt eher keine Relevanz.

Die Qualität der Beratungsangebote hat weiterhin wenig Einfluss auf Investitionsentscheidungen für Energieeffizienzmaßnahmen.

Die hohen Baukosten geben 87 % der Befragten als größtes Hemmnis an.

Barriereabbau im Bestand

Die Modernisierungsförderung des Landes NRW zur Reduzierung von Barrieren im Bestand wird von 55 % der Beteiligten positiv bewertet, dicht gefolgt von der KfW-Förderung mit 46 %.

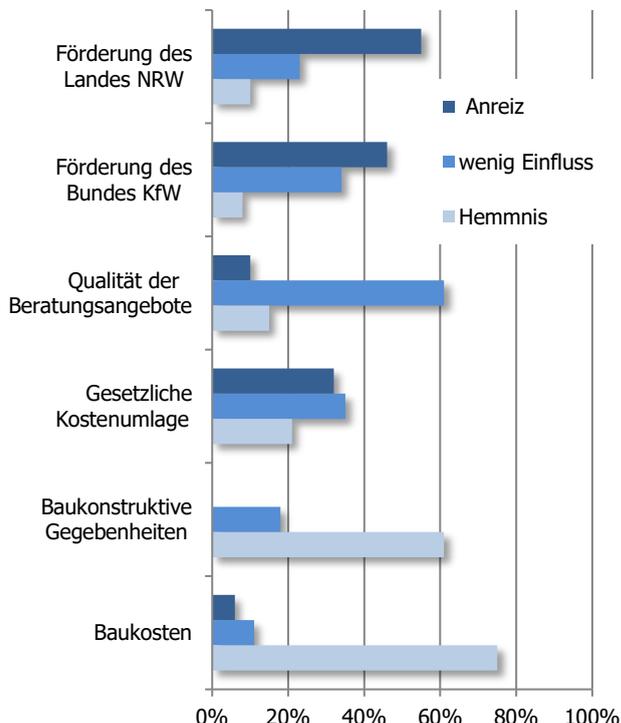
Nur noch 8 % der Befragten schätzen die KfW-Förderung als Hemmnis ein und die Landesförderung NRW mit 10 %. Das ist eine deutliche Verbesserung zum Vorjahr (Bund: 24 %, Land: 22 %).

Nach wie vor hat die Qualität der Beratungsangebote wenig Einfluss auf die Investitionsentscheidungen.

Die Einschätzung zu den gesetzlichen Umlagemöglichkeiten verteilt sich relativ gleich und liegt zwischen 32 % für Anreiz und 35 % für wenig Einfluss. Für 21 % der Befragten sind sie ein Hemmnis.

Als die zwei größten Investitionshemmnisse für den Barriereabbau im Wohnungsbestand haben die Befragten die baukonstruktiven Gegebenheiten (61 %) und die hohen Baukosten (75 %) angegeben, ein deutlicher Rückgang zum Vorjahr.

Abb. 12 Reduzierung von Barrieren im Bestand 2024 (n=63)



Zusatzfragen

Einschätzung der Auswirkungen durch | kriegerische Konflikte | Klimawandel

Abb. 13 Auswirkungen der gesellschaftlichen Herausforderungen auf den Wohnungsmarkt (n=71)



Der Klimawandel und anhaltende kriegerische Auseinandersetzungen stellen die Gesellschaften vor große Herausforderungen, damit einher geht ein generelles Umdenken in vielen Bereichen. Auch auf den Wohnungsmarkt haben viele Aspekte einen direkten Einfluss.

Wie auch im Vorjahr geben 82 % der Befragten an, dass mehr bezahlbares Wohnen für niedrige und mittlere Einkommen notwendig ist.

Bei den Anforderungen an das Wohnumfeld stellen sich die Einschätzungen in diesem Jahr etwas anders dar. Etwa ein Drittel der Befragten (35 %) sieht nach wie vor im Homeoffice einen Grund für veränderte Anforderungen an Wohnungen. Für 48 % der Befragten werden die Anforderungen an das Wohnumfeld wichtiger. Der Trend zu kleineren Wohnungen setzt sich nach Meinung von 52 % der Befragten auch in diesem Jahr fort. Die Nachfrage nach größeren Wohnungen geht mit 27 % der Nennungen etwas zurück.

Nur noch 14 % der Beteiligten geben an, dass das Umdenken im Bausektor unter Verwendung neu entwickelter Bauweisen/Baustoffe unumgänglich ist. Das ist ein Rückgang von 26 % im Vergleich zum Vorjahr.

Dass das maximale Miet-/Preisniveau in Bielefeld erreicht ist, sehen nur noch 24 % der Befragten. Die Auswirkungen der angespannten wirtschaftlichen Lage auf die Wohnraumnachfrage haben sich allerdings nach Ansicht der Befragten (65 %) verstärkt. Hier verzeichnen wir im Vergleich zum Vorjahr (30 %) eine Verdopplung.

Der Trend zurück aufs Land und die Nachfrage nach Gemeinschaftswohnformen haben nach wie vor einen geringen Einfluss auf den Wohnungsmarkt.

Einschätzung zur Transformation des Gebäudebestands

Der hohe Wohnraumbedarf verlangt nach innovativen Konzepten. Leerstehende Gewerbeimmobilien und verlassene Kasernengelände nach dem britischen Truppenabzug stellen Bielefeld vor große Herausforderungen, bergen aber auch Chancen.

Mit 77 % und 75 % sehen die Befragten in der Aufstockung von Gebäuden bzw. in Dachbodenausbauten und in der Umnutzung von gewerblich genutzten Gebäuden das größte Potential zur Transformation.

Etwas weniger als die Hälfte der Befragten geben an, dass die Überbauung von Supermärkten (46 %) und gewerblich geprägte Innenstadtgebiete (41 %) für die Schaffung von Wohnraum genutzt werden sollten. Auch die Flächen von innerstädtischen Handelsimmobilien über den EG-Lagen kommen für 41 % der Befragten als Transformationsfläche in Frage.

Die Überbauung der Garagenhöfe spielt mit 27 % der Antworten für die Fachleute eine kleinere Rolle.

Abb. 14 Aus- und Umbaureserven zu Wohnzwecken (n=70)

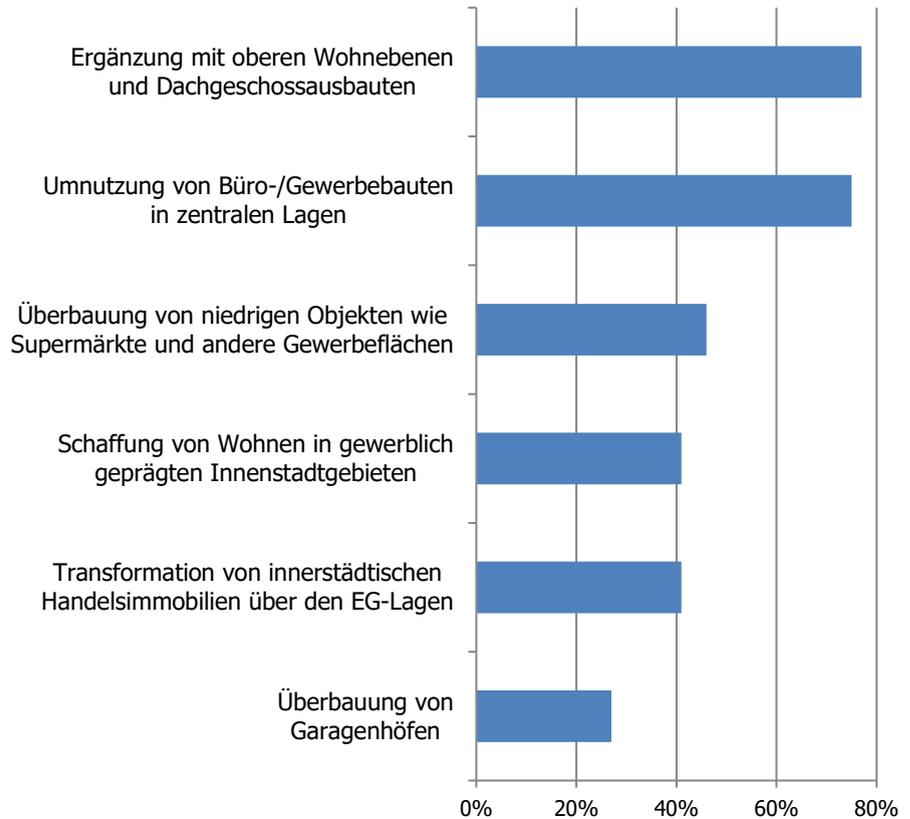
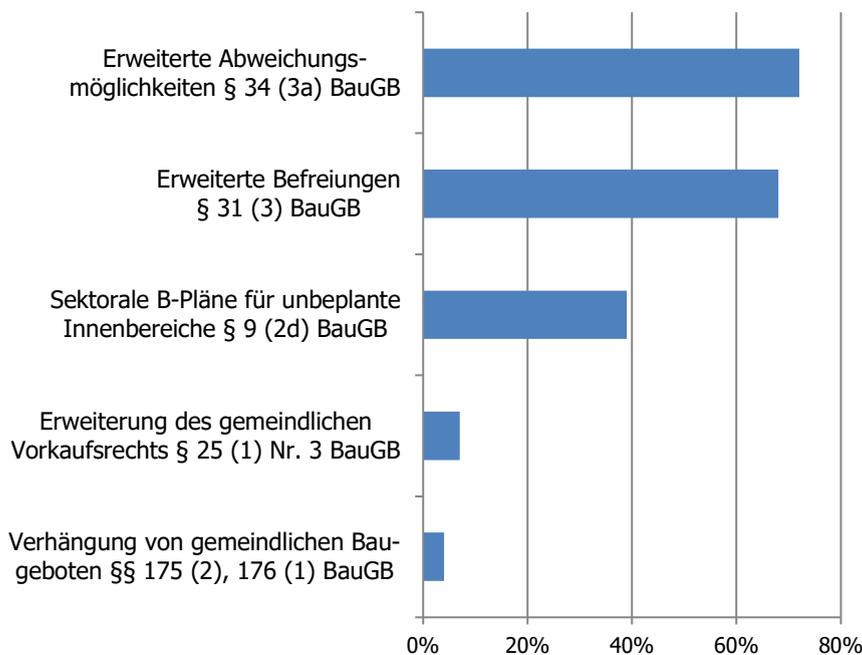


Abb. 15 Instrumente zur Mobilisierung von Wohnbauland (n=63)



Die Mehrheit der Befragten gibt an, dass erweiterte Abweichungsmöglichkeiten (72 %) und erweiterte Befreiungen (68 %) die besten Instrumente zur Baulandmobilisierung sind. Diese Einschätzung hat sich im Vergleich zum Vorjahr etwas erhöht, wobei bei den erweiterten Abweichungsmöglichkeiten eine Zunahme der Einschätzung von 10 % zu verzeichnen ist.

39 % der Befragten (40 % im Vorjahr) schätzen die sektoralen Bebauungspläne für unbeplante Innenbereiche als gutes Instrument ein.

Die Verhängung von Baugeboten (4 %) und die Erweiterung des Vorkaufsrechts (7 %) spielen für die Befragten eine eher untergeordnete Rolle



**Impressum
Herausgeber**

Stadt Bielefeld
Bauamt

Verantwortlich für den Inhalt:
Lars Bielefeld

Redaktion, Gestaltung:
Sylke Pilk, Jens Hagedorn
Telefon 0521 51 21126
sylke.pilk@bielefeld.de

Titelfoto:
Jens Hagedorn

Auflage: digital
Bielefeld, November 2024