

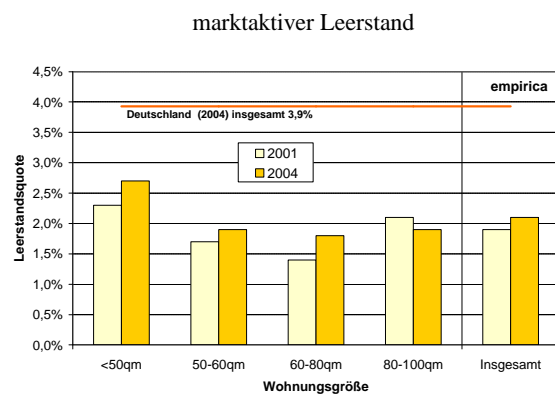
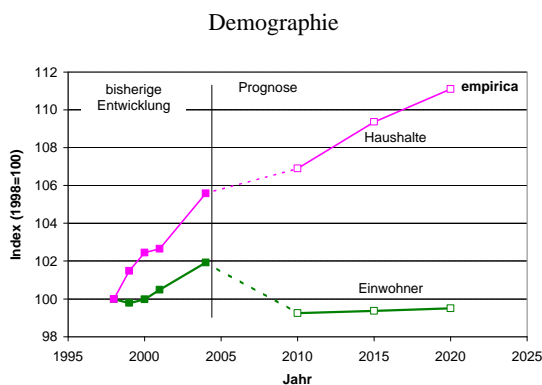
Auf einen Blick: Wohnungsmarkt Bielefeld im 1. Quartal 2006

Demographie: Die Stadt Bielefeld wird in den kommenden 15 Jahren bis 2020 ihre Einwohnerzahl nicht halten können. Gleichwohl steigt die Wohnungsnachfrage infolge sinkender Haushaltsgrößen bis 2020 um rund 5% an.

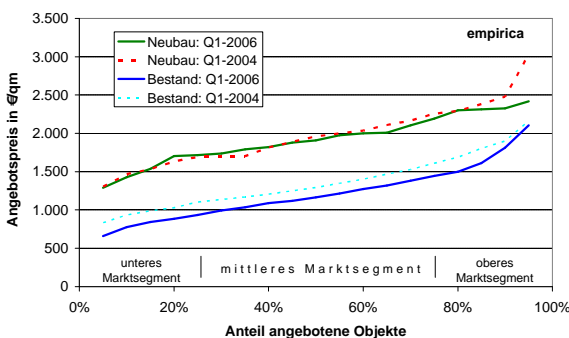
Leerstand: Der marktaktive Leerstand in Geschosswohnungen ist in den letzten drei Jahren leicht angestiegen auf 2,1%. Davon betroffen waren alle Wohnungsgrößen bis auf die Wohnungen mit mehr als 80qm.

Kaufpreise: Die Angebotspreise für gebrauchte ETW sind über alle Marktsegmente im Zweijahresvergleich gesunken.

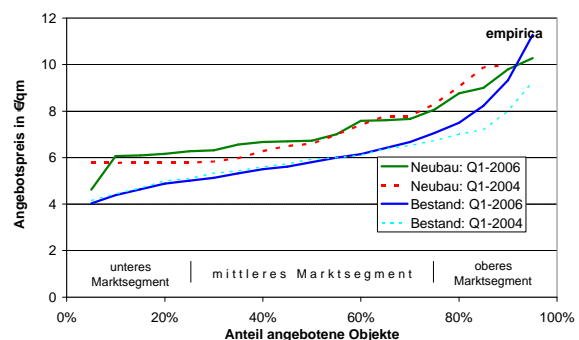
Mietpreise: Die angebotenen Mietpreise stagnieren weitgehend. Nur im oberen Bestandssegment zeichnen sich im Zweijahresvergleich Zuwächse ab. Trotz der demographisch bedingten zunehmenden Wohnungsnachfrage dürfte künftig allenfalls mit geringfügigen Preisanstiegen zu rechnen sein.



Zweijahresvergleich: Angebotspreise „Kauf“ (ETW)



Zweijahresvergleich: Angebotspreise „Mieten“



Lesebeispiel Kaufpreise Neubau Q1-2006: Die 25% preiswertesten Angebote (unteres Marktsegment) kosten weniger als 1.717 €/qm. Die mittleren 50% aller Angebote (mittleres Marktsegment) liegen zwischen 1.717 und 2.193 €/qm, die 25% teuersten Angebote (oberes Marktsegment) kosten mehr als 2.193 €/qm.

Neubau 2006 = Baujahre ab 2004; Neubau 2004 = Baujahre ab 2002; Rest Bestand/Altbau

Quellen: empirica-Regionaldatenbank (Demographische Entwicklung), empirica-Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH), Techem-empirica-Leerstandsindex (marktaktiver Leerstand)

Weitergehende Analysen für PLZ-Bereiche, Stadtteile, Zimmerzahl, Wohnungsgrößen auf Anfrage

Mehr Infos im Internet unter www.empirica.info