



# Herzlich willkommen in



# Bielefeld



# Bielefeld



- hat rd. 326.000 Einwohner
- hat eine Fläche von 258 km<sup>2</sup> (zum Vergleich Frankfurt/Main 248 km<sup>2</sup>)
- ist ehemaliger Textilstandort – „Leineweberstadt“  
(Seidensticker, Windsor)
- ist Europas Hauptstadt der Diakonischen Einrichtungen  
(von-Bodelschwingsche-Anstalten-Bethel, Johanneswerk rd. 18.000 MA)
- ist Universitätsstandort (30.000 Studierende an 8 Hochschulen)
- ist Heimat von Oetker, Schüco und Arminia



## Die BGW.....

- ist ein mehrheitlich (75%) kommunales WU
- bewirtschaftet ca. 12.000 WE in Bielefeld
- beschäftigt 150 MitarbeiterInnen/Azubis
- hat ein Bilanzvolumen von 354 Mio. €
- investiert in der Region ca. 32 Mio. € p.a



# Die BGW ist Immobiliendienstleister

## Anbieter von Wohnraum

- für alle Nachfragegruppen
- Seniorenservicewohnen
- Wohnung für Familien mit Kindern
- Studierende



# Die BGW ist Immobiliendienstleister

## Portfoliooptimierung

- gezielte Ergänzung durch Neubau u. Erwerb
- Entwicklung durch Modernisierung und Wohnumfeldverbesserung
- Bau von Kindertagesstätten



# Die BGW ist Immobiliendienstleister

## Dienstleistungen für Dritte

- Bewirtschaftung von Wohnungsbeständen
- Grundstücks- und Baulandentwicklung
- Projektsteuerung
- Bautechnische Betreuung von Bädern und Eisbahnen



# Die BGW ist Immobiliendienstleister

## Partner einer sozialen Stadtentwicklung

**z. B. durch**

- Bewirtschaftung von Unterkünften für wohnungslose Männer, Frauen und Familien sowie für Flüchtlinge



## Die BGW als Partner .....

- **1996:** Erwerb von 12 Unterkünften mit insgesamt rd. 2.800 Plätzen von der Stadt Bielefeld
- **1996:** Übernahme der Bewirtschaftung (alles außer hoheitliche Aufgaben)
- **Heute:** Reduzierung der Heimplatzkapazitäten auf 5 Unterkünfte mit 340 Plätzen



## Die BGW als Partner .....

- Projekt mit der Stadt Bielefeld „Besser (ist) Wohnen“
- Überführung der Unterkunftsbewohner in Wohnungen (mit intensiver Betreuung)
- erhebliche Kostenreduzierung für die Stadt
- Modernisierung der Unterkünfte





# Der Wohnungsmarkt

- rd. 326.000 Einwohner
- 158.622 Wohnungen (BGW 11.500 = 7,3%)
- öffentlich gefördert 16.844 = 10,6 % (BGW 32,5 %)
- 166.235 Haushalte
- 18.195 Bedarfsgemeinschaften ALG II = 11 %  
(BGW 32,4 % bei Neuvermietung 2009)



# Der Wohnungsmarkt

- **Leerstandsquote** (Leerstände über 3 Monate, kein strategischer Leerstand)

Bielefeld	1,2 %
BGW	0,3 % (< 3 Mon. 1,3%)

- **Fluktuation**

Bielefeld	9,7 %
BGW	12,0 %

- **Durchschnittsmiete**

Mietspiegel	5,40 €
BGW	4,44 €
ALG II	4,64 €



## Klimabonus bei KdU Grenzwerten für Hartz IV-Haushalte

Klimabonus	Nettokaltmiete	max. Energieverbrauch	
		inkl. Warmwasser	ohne Warmwasser
pro m <sup>2</sup>	pro m <sup>2</sup>		
-	4,64 €	-	-
0,35 €	4,99 €	175 kwh/m <sup>2</sup> a	160 kwh/m <sup>2</sup> a
0,50 €	5,14 €	125 kwh/m <sup>2</sup> a	110 kwh/m <sup>2</sup> a
0,65 €	5,29 €	75 kwh/m <sup>2</sup> a	60 kwh/m <sup>2</sup> a

Die Unterschreitung der Grenzwerte ist durch einen Energieausweis nachzuweisen.



# Der Wohnungsmarkt

Prognose der demographischen Entwicklung bis 2020 \*

- Rückgang Bevölkerung um 2 % auf 315.000
- unter 20 Jahre – 4,8 %, über 80 Jahre + 14,3 %
- Anstieg der Haushalte bis 2016 um 3%, danach Rückgang

\* Bevölkerungsvorausberechnung GEWOS 2006

# Siechenmarschstraße



9. November 2009



## Dorfstraße

AGW Wohnungsmarkt Bielefeld

9. November 2009

# Eichenstraße





## Jöllenbecker Straße



## Jöllenbecker Straße

AGW Wohnungsmarkt Bielefeld

9. November 2009



Herzlichen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit