



Foto: Stadtarchiv Paderborn / Gerd Vieler

# Wohnungsmarktbarometer 2015

**Inhalt**

1. Der Paderborner Wohnungsmarkt 2015	- 2 -
2. Probleme auf dem Mietwohnungsmarkt	- 4 -
3. Einschätzung der zukünftigen Nachfrage	- 6 -
4. Investitionsklima	- 8 -
5. Leerstand, Fluktuation und Barrierefreiheit	- 9 -
6. Zusammenfassung	- 10 -

Impressum

**Herausgeber:**

Stadt Paderborn  
Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen  
33095 Paderborn

**Redaktion und Gestaltung:**

Vera Liebelt  
Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen  
Tel. 05251/88-1657  
Fax 05251/88-2064  
E-Mail: v.liebelt@paderborn.de

**Layout Umschlag:** Andreas Müller, Amt für Öffentlichkeitsarbeit und Stadtmarketing

**Foto Vorderseite:**

Stadtarchiv Paderborn / Gerd Vieler

**Foto Rückseite:**

Copyright, Studierendenwerk Paderborn

Stand: September 2015

## 1. Der Paderborner Wohnungsmarkt 2015

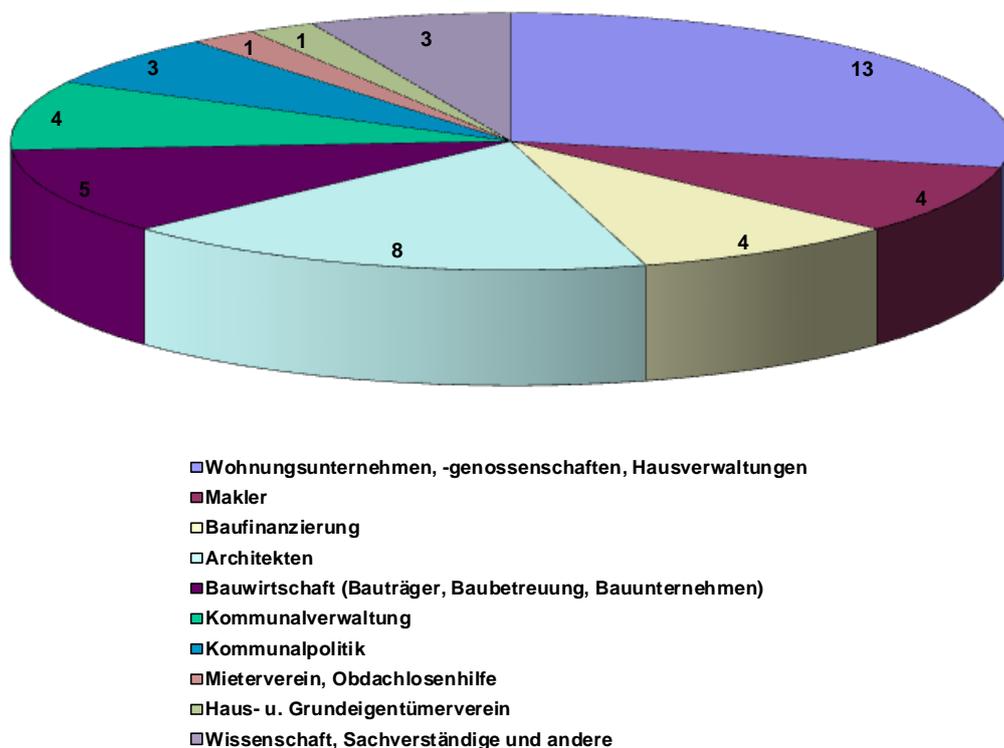
Das Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen der Stadt Paderborn hat im Mai 2015 wieder örtliche Akteure zur Lage auf dem Wohnungsmarkt befragt. Neu aufgenommen wurde im Fragenkatalog bei der Einschätzung des Bedarfs an Neubauwohnungen bei den Familieneigenheimen eine weitere Unterscheidung in freistehendes Haus, Doppelhaus und Reihenhaus.

Grundlage für diese Befragung ist das jährlich erstellte Wohnungsmarktbarometer der NRW.BANK Bereich Wohnraumförderung. Das Wohnungsmarktbarometer ist keine repräsentative Studie, sondern es gibt Stimmungen und subjektive Meinungen der befragten Akteure wieder, die auf örtlichen Erfahrungen und Einschätzungen beruhen. Dieses Stimmungsbild lässt oftmals bereits Entwicklungen und Trends am Wohnungsmarkt erkennen, bevor sie durch Daten nachweislich belegt werden.

Von den insgesamt 91 befragten Akteuren haben 47 den Fragebogen ausgefüllt zurückgesandt, so dass der Rücklauf bei über 50% liegt. Dies ist die höchste Beteiligung bei den bislang erfolgten Umfragen.

Je nach Tätigkeitsbereich wurden nicht zu allen Fragen Einschätzungen abgegeben, so dass die Anzahl der Antworten differiert. Die Experten gehören folgenden Tätigkeitsbereichen an:

Abb. 1: Tätigkeitsbereiche der Akteure



Die befragten Akteure am Wohnungsmarkt agieren auf unterschiedlichen regionalen Wohnungsmärkten. 42 Experten beziehen ihre Antworten auf „Paderborn“, von diesen 5 Ihre Einschätzungen auch noch auf die Region „Ostwestfalen“. Nur die Region „Ostwestfalen“ beurteilen 4 Akteure und von einem Akteur wurden hierzu keine Angaben gemacht.

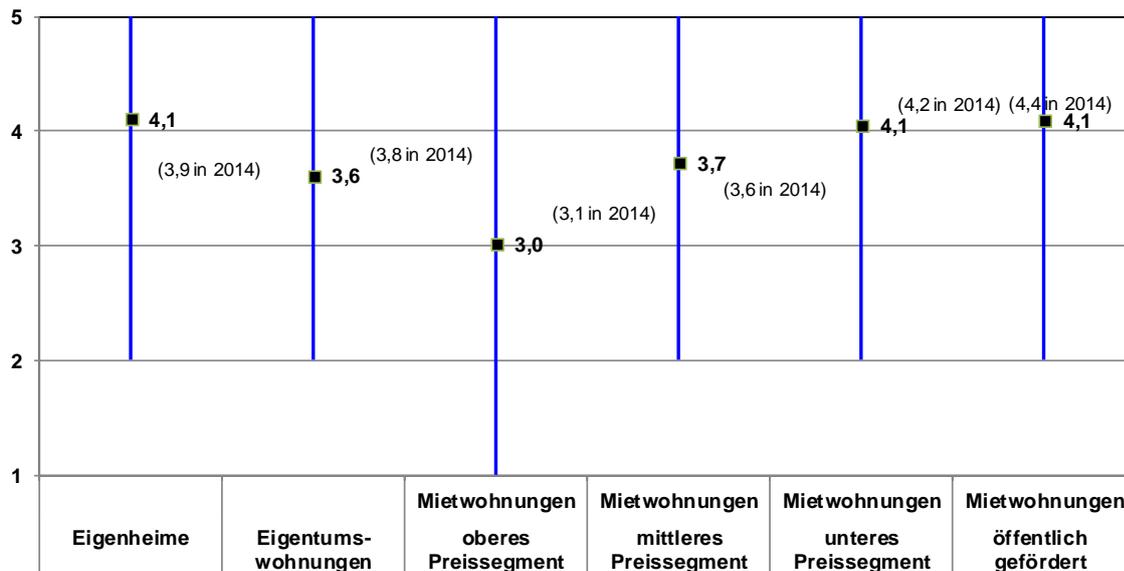
Die Experten sollten die Lage am Wohnungsmarkt getrennt nach den Marktsegmenten „Eigentum“ und „Mietwohnungen“ beurteilen. Beim Segment Eigentum wurde dabei nach Eigenheim und Eigentumswohnung gefragt. Bei den Mietwohnungen wurde zwischen dem oberen, mittleren, unteren Preissegment und mit öffentlichen Mitteln gefördertem Segment unterschieden. Die Einschätzung der jeweiligen Marktsituation sollte aus Sicht der Mieter bzw. Nutzer erfolgen. Dabei bedeuten

- **entspannte bis sehr entspannte Marktlage:** Es besteht gegenüber der Nachfrage ein unterschiedlich hohes Überangebot an Objekten (*Angebot > Nachfrage*).
- **ausgewogene Marktlage:** Angebot und Nachfrage sind etwa gleich groß (*Angebot = Nachfrage*).
- **angespannte bis sehr angespannte Marktlage:** Die Nachfrage übersteigt in unterschiedlicher Intensität das jeweilige Angebot (*Angebot < Nachfrage*).

Für die graphische Darstellung wurden die Einstufungen von 1 (sehr entspannt) bis 5 (sehr angespannt) durchnummeriert. Aus der Gesamtzahl der Nennungen wurde jeweils ein Durchschnittswert ermittelt. Ferner wurde die Bandbreite der Nennungen dargestellt, um die Vielfältigkeit der Einschätzungen zu zeigen.

**Abb. 2: Beurteilung der aktuellen Wohnungsmarktlage**

1 = sehr entspannt, 2 = entspannt, 3 = ausgewogen, 4 = angespannt, 5 = sehr angespannt



Im Vergleich zum Vorjahr wird die Marktlage in allen Segmenten weiterhin als angespannt beurteilt. Lediglich im oberen Mietpreissegment wird die Lage als ausgewogen angesehen. Die Situation bei den Eigenheimen wird sogar noch als etwas angespannter als im Vorjahr eingeschätzt und mit einem Wert von 4,1 als so angespannt wie die Lage bei den Mietwohnungen im unteren und öffentlich geförderten Segment beurteilt.

Der ab 2012 in der Befragung berücksichtigte Bereich der Eigentumswohnungen wird mit 3,6 erstmals etwas entspannter als in den Vorjahren bewertet. Auch der Wert bei den Mietwohnungen im unteren und öffentlich geförderten Preissegment hat sich vermindert (um 0,1 bzw. 0,3). Er liegt aber immer noch bei 4,1, so dass die Situation weiterhin als angespannt eingeschätzt wird.

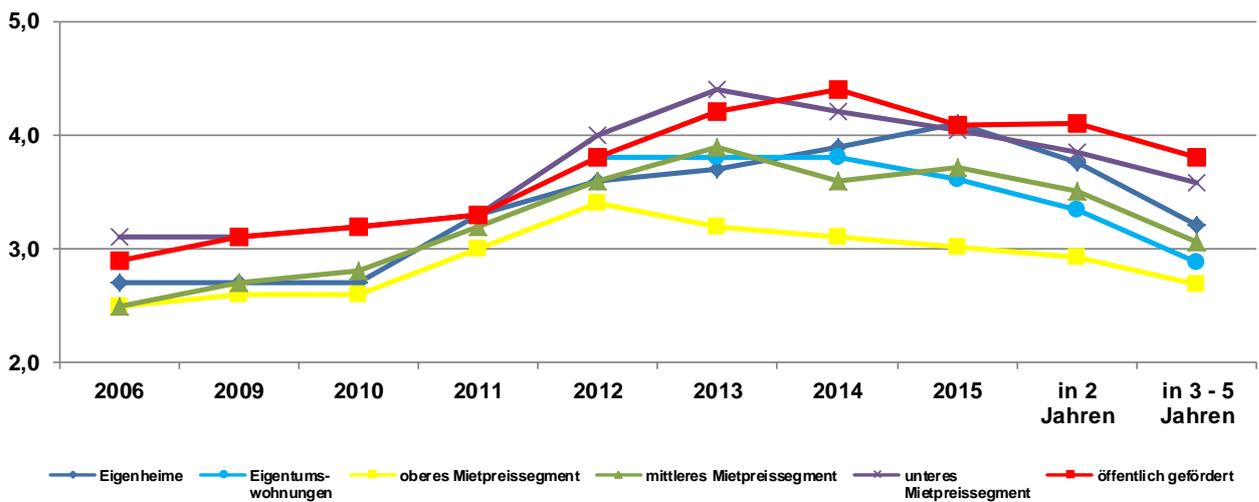
Nur bei den Mietwohnungen im oberen Preissegment wurde von den Experten die Wertung „sehr entspannt“ genannt, bei allen anderen Segmenten erfolgt eine Beurteilung erst ab „entspannt“. Allerdings wählen bei den Bereichen Eigenheime und unteres und öffentlich gefördertes Mietpreissegment jeweils nur 6 bzw. 7 Personen die Wertung „entspannt“ bzw. „ausgewogen“. Alle anderen entscheiden zwischen „angespannt“ und „sehr angespannt“.

Die Akteure wurden auch befragt, wie sie die Marktlage in den vorgenannten Segmenten kurzfristig (in ca. zwei Jahren) und mittelfristig (in drei bis fünf Jahren) einschätzen.

**Abb. 3: Beurteilung der Wohnungsmarktlage**

(inkl. Einschätzung der künftigen Marktentwicklung)

1 = sehr entspannt, 2 = entspannt, 3 = ausgewogen, 4 = angespannt, 5 = sehr angespannt



Die Marktlage in zwei Jahren wird für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau als gleich angespannt eingeschätzt wie in 2015. In allen anderen Segmenten wird mit Entspannungstendenzen - Verminderung um 0,1 bzw. 0,3 – gerechnet.

Für die Zeit in 3 – 5 Jahren wird in allen Segmenten mit einer Entspannung im Vergleich zu 2015 gerechnet. Allerdings wird trotzdem beim unteren und öffentlich geförderten Segment weiterhin eine eher angespannte Situation vermutet.

Bei den Eigenheimen wird mit der größten Veränderung Richtung ausgewogen (von 4,1 auf 3,2) gerechnet. Es ist anzunehmen, dass von den Experten bedingt durch den Abzug der Briten und der Entwicklung weiterer Baugebiete eine Entspannung der Marktsituation erwartet wird.

## 2. Probleme auf dem Mietwohnungsmarkt

Die Akteure am Wohnungsmarkt wurden auch nach Problemen auf dem Mietwohnungsmarkt befragt. Aus einer Liste von Möglichkeiten konnten bis zu 5 Antworten angekreuzt werden. Ferner konnten in der Auflistung nicht aufgeführte Probleme ergänzend genannt werden. Nachfolgende Tabelle zeigt, wo die befragten Experten die größten Probleme auf dem Mietwohnungsmarkt sehen.

**Abb. 4: Aktuelle Probleme am Mietwohnungsmarkt**

	2015	2014
zu wenig oder zu wenig geeignetes Bauland (Preis, Lage, Baurecht) verfügbar	67%	72%
steigende Nebenkosten	47%	54%
Rückgang der Sozialwohnungsbestände (Auslaufen der Bindungen, wenig Neubau)	40%	62%
geringe Einkommen der Wohnungssuchenden/Mieter	40%	46%
zu wenig große Wohnungen (für große Familien/Wohngemeinschaften)	33%	26%
geringe Neubautätigkeit	33%	21%
steigende Nettokaltmieten (z.B. durch Wärmedämmung u.a. Wohnwertverbesserungen)	29%	33%
immer mehr "schwierige Mieter" (wegen ihres Verhaltens als Mieter/Mitbewohner)	29%	26%
zu wenig kleine Wohnungen/Appartements	24%	38%
besondere Schwierigkeiten von Menschen mit Migrationshintergrund bei der Wohnungssuche	24%	13%
Vermieter haben zu hohe Ansprüche bei der Auswahl der Mieter	16%	8%
Wohnungsbestände entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen der Nachfrager	13%	36%
Widerstand von Nachbarn/Kommunalpolitik gegen neue Bauvorhaben, vor allem bei Geschosswohnungen und Sozialwohnungen	13%	10%
zu wenig Dialog/Kooperation zwischen Wohnungswirtschaft und Kommunen	11%	3%
sonstige Probleme	7%	8%
Segregation nimmt zu und verursacht erhebliche wohnungswirtschaftliche Problemen (Vermietung/Instandhaltung)	7%	13%
Segregation nimmt zu und verursacht vor allem soziale Problemen in der Nachbarschaft	4%	3%
Leerstände	0%	0%
Ich sehe derzeit keine Wohnungsmarktprobleme	0%	0%

Wie in den Vorjahren wird als eindeutig größtes Problem von den Akteuren genannt, dass zu wenig oder zu wenig geeignetes Bauland verfügbar ist. Danach folgt die Thematik „steigende Nebenkosten“.

Das Problem „Rückgang der Sozialwohnungsbestände“ wird an dritter Stelle genannt. Allerdings nur noch von 40% anstatt 62% wie im Vorjahr. In den beiden Vorjahren erfolgte zu dieser Thematik eine eigene Abfrage zu den Hemmnissen beim Neubau öffentlich geförderter Mietwohnungen. Es ist zu vermuten, dass dieses Problem im Vorjahr daher bewusster wahrgenommen und angegeben wurde, denn von einer Änderung der Situation kann nicht ausgegangen werden. Vielmehr erfolgten dieses Jahr bis Juli schon mehr Darlehensrückzahlungen als in den Vorjahren, die zu einem früheren Bindungsende der geförderten Wohnungen führen werden.

Im Jahr 2013 benannten noch 63% die Problematik „das zu wenig kleine Wohnungen vorhanden sind“. Dies wird dieses Jahr nur noch von 24% der Experten genannt. Inzwischen sehen wieder mehr Befragte die Schwierigkeit, dass „große Wohnungen“ fehlen. Anscheinend wird davon ausgegangen, dass zwischenzeitlich mehr kleinere Wohnungen gebaut wurden. Für die große Anzahl der alleinstehenden Wohnungssuchenden stehen jedoch weiterhin nicht ausreichend geförderte kleine Wohnungen zur Verfügung.

Mit 24% von viel mehr Experten benannt als in den Vorjahren (im Jahr 2013 nur von 5%) die Schwierigkeiten von Menschen mit Migrationshintergrund bei der Wohnungssuche.

Erheblich weniger als im Jahr 2014 geben das Problem an, dass die Wohnungsbestände nicht den aktuellen Anforderungen der Nachfrager entsprechen. Auch hier ist zu vermuten, dass durch die inzwischen erfolgten Baufertigstellungen die Neubauten diesen Bedarf befriedigen.

Sonstige Themen die selbst genannt wurden sind: „Mietspiegel passt nicht, die Angaben unrealistisch klein/gering“, „zu lange Wege bei Schaffung von Bauland“, „zu hohe Grundstückskosten – Erwerb“.

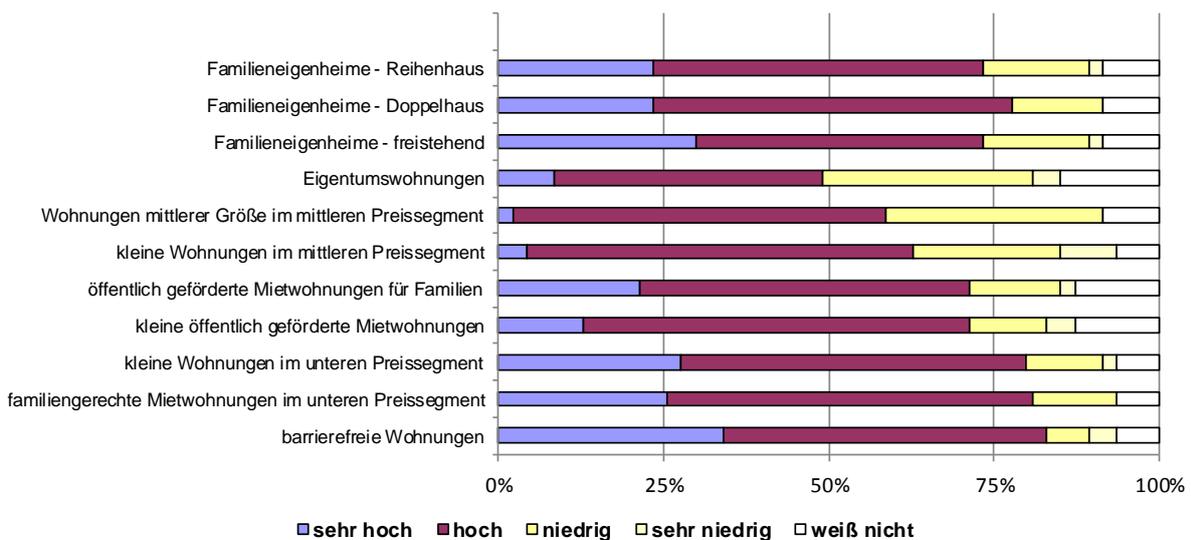
### 3. Einschätzung der zukünftigen Nachfrage

Die Nachfrage nach Wohnraum bestimmt letztlich den Bedarf und veranlasst Investoren zu einer Bautätigkeit. Aus diesem Grund wurden die Akteure am Wohnungsmarkt auch danach befragt, wie Sie den Bedarf an Neubauwohnungen in einzelnen Marktsegmenten einschätzen. Bei der letztjährigen Umfrage konnte der Bedarf frei formuliert werden, wobei ein Viertel der an der Umfrage Teilnehmenden diese Möglichkeit nicht genutzt hat. In diesem Jahr wurden daher wieder verschiedene Marktsegmente vorgegeben, die noch selbst ergänzt werden konnten.

Für die Planung von Wohnquartieren und den Verkauf von Grundstücken ist auch die gewünschte Wohnform und Grundstücksgröße von Interesse. Insoweit wurde beim Familieneigenheim differenziert nach freistehendem Haus, Doppelhaus und Reihenhaus gefragt sowie eine Einschätzung zu bevorzugten Grundstücksgrößen.

Ein besonders hoher Bedarf wird bei barrierefreien Wohnungen gesehen; hier wurde auch im Vergleich zu den anderen Marktsegmenten am häufigsten die Beurteilung „sehr hoch“ gewählt. Ein fast ebenso hoher Bedarf wird bei Wohnungen im unteren Preissegment eingeschätzt sowohl bei kleinen als auch familiengerechten Mietwohnungen.

**Abb. 5: Bedarf an Neubauwohnungen in einzelnen Marktsegmenten in Paderborn**



Beim Segment „öffentlich geförderte Mietwohnungen“ geben sechs Wohnungsmarktextperten an, dass sie keine Beurteilung für diesen Bereich treffen können. Von den aktuell 660 bei der Wohnungsaufsicht wohnungssuchend gemeldeten Haushalten sind 30% Alleinstehende und

41% Vier- und Mehrpersonenhaushalte mit Kindern. Dies sind teilweise auch sehr große Haushalte mit bis zu 11 Personen.

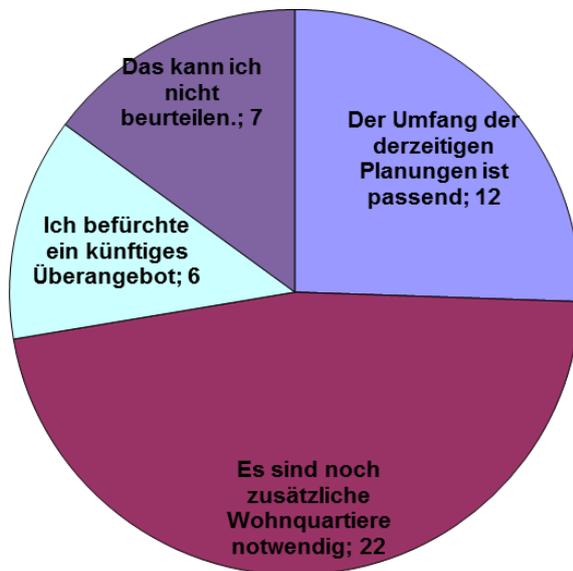
Wurde bei der Befragung vor zwei Jahren vor allem für Mietwohnungen ein Bedarf gesehen und weniger für Familieneigenheime, ist nun der Anteil derjenigen der für das Segment Eigenheime einen hohen bis sehr hohen Bedarf sieht von rd. 50% um fast die Hälfte angestiegen. Bei der Unterscheidung in Reihenhaus, Doppelhaus und freistehendes Familieneigenheim ergibt sich annähernd eine gleiche Einschätzung, die für das Segment Doppelhaus etwas höher ist. Allerdings wählen beim freistehenden Familieneigenheim mehr die Einschätzung „sehr hoher“ Bedarf als bei den anderen beiden Haustypen.

Ein geringerer Bedarf als bei den anderen Marktsegmenten wird für die mittleren Wohnungsgrößen und vor allem für die Eigentumswohnungen vermutet. Von einem Akteur wurde ein sehr hoher Bedarf für „teure exklusive Wohnungen ca. 120 m<sup>2</sup>“ angegeben. Weitere zusätzliche Marktsegmente wurden jedoch nicht benannt.

Bezüglich der bevorzugten Grundstücksgrößen bei freistehenden Eigenheimen wurden von den Experten für die Lage in der Innenstadt bzw. stadtnahe Lage Größen von 200 qm bis 1000 qm genannt. Am häufigsten wurde eine Größe von 400 qm von 13 und eine Größe von 450 qm von 8 Personen angegeben. Über alle Angaben im Durchschnitt ergibt sich eine Größe von rd. 450 qm.

Für die Grundstücke am Stadtrand bzw. in Ortsteile wurden Größen von 250 qm bis 1000 qm genannt. Das unterscheidet sich noch nicht von den zuvor genannten Größen für die stadtnahe Lage. Allerdings wurden hier am häufigsten Größen von 600 qm von 12 und 500 qm von 8 Personen angegeben. Das „Durchschnittsgrundstück“ kommt auf eine Größe von 610 qm und ist damit 160 qm größer als das gewünschte „Durchschnittsgrundstück“ in der Innenstadt.

**Abb. 6: Schätzen Sie im Hinblick auf das prognostizierte weitere Einwohnerwachstum und den anstehenden Konversionsprozess die Aktivitäten der Stadt Paderborn als ausreichend ein oder sind noch zusätzliche Wohnquartiere notwendig?**



Von der Stadt Paderborn werden aktuell verschiedene Wohnquartiere entwickelt um der hohen Nachfrage an Eigentumsbildung nachkommen zu können. Dies sind neben Gebieten in den Ortsteilen u.a. ein neues Baugebiet in der Stadtheide mit 9 Hektar und das künftige Wohngebiet „Springbach Höfe“ mit rund 21 Hektar im Osten der Stadt. Die Akteure wurden um eine Einschätzung gebeten, ob im Hinblick auf das prognostizierte weitere Einwohnerwachstum und den anstehenden Konversionsprozess die Aktivitäten der Stadt Paderborn als ausreichend angesehen werden oder ob noch zusätzlichen Wohnquartiere notwendig sind.

Als häufigste Antwort – mit 22 von 47 – geben die Wohnungsmarktextperten die Einschätzung ab, dass noch zusätzliche Wohnquartiere notwendig sind. Nur 6 Akteure befürchten ein künftiges Überangebot.

Unter Sonstiges erfolgten noch folgende zusätzliche Anmerkungen der Befragten: „Erschließung von Baugebieten zwischen den Stadtteilen & Kernstadt - keine weitere Ausdehnung Richtung Osten!“, „Zeitnahe Bereitstellung von Bauland ist notwendig“ und „Die Frage ist unsinnig. Es geht nicht darum punktuell Flächen zur Verfügung zu stellen, sondern den Bedarf auf Jahre zuverlässig zu ermitteln und am Bedarf die Ausweisung von Wohnbauflächen durchzuführen.“

## 4. Investitionsklima

Die Experten am Wohnungsmarkt wurden um ihre Einschätzungen zum aktuellen und zukünftigen Investitionsklima gebeten. Die Fragen bezogen sich auf folgende Bereiche:

- Eigenheime (Neubau),
- Eigentumswohnungen (Neubau),
- Mietwohnungen (Neubau),
- Bestandsmaßnahmen (Modernisierung etc., soziale Maßnahmen),
- Erwerb bestehenden Wohnraums

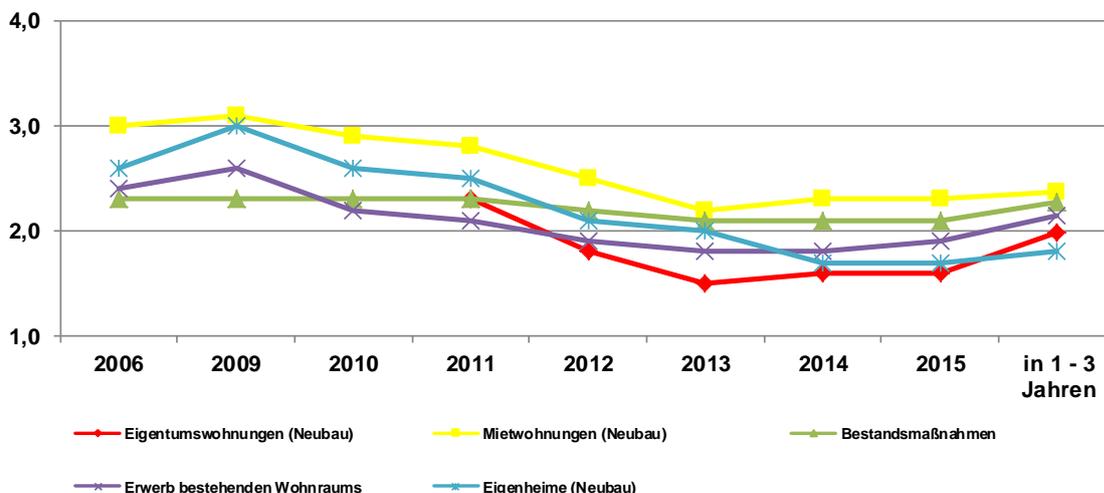
Das Investitionsklima wird 2015 genauso positiv wie im Vorjahr gesehen. Lediglich beim Erwerb bestehenden Wohnraums ergibt sich eine geringfügige Änderung um -0,1. Alle anderen Werte haben sich im Vergleich zum Vorjahr nicht geändert. In keinem Bereich wird die Bewertung „sehr schlecht“ gewählt.

Das Investitionsklima für Eigenheime wird damit weiterhin als fast genauso gut beurteilt wie die Situation bei den Eigentumswohnungen. In diesen beiden Segmenten sehen fast alle Akteure am Wohnungsmarkt das Investitionsklima als „sehr gut“ oder „eher gut“ an. Nur drei geben die Lage als „eher schlecht“ an.

Bei den Mietwohnungen wird bei einer gleichbleibenden Beurteilung das Investitionsklima auch weiterhin als „eher gut“ beurteilt. Dieses bleibt jedoch im Vergleich zu den anderen Segmenten, das mit der häufigsten Beurteilung „eher schlecht“. Dieses Urteil geben 21 Teilnehmer der Umfrage ab.

**Abb. 7: Beurteilung und Prognose des Investitionsklimas**

1 = sehr gut, 2 = eher gut, 3 = eher schlecht, 4 = sehr schlecht



Auch zukünftig wird die Situation für alle Bereiche weiterhin als „eher gut“ beurteilt. Die größte Verschlechterung (um 0,4) – allerdings von der Tendenz „sehr gut“ auf „eher gut“ - wird bei den Eigentumswohnungen vermutet. Damit würde zukünftig als am besten das Investitionsklima bei den Eigenheimen gesehen.

## 5. Leerstand, Fluktuation und Barrierefreiheit

Die Hausverwaltungen, Wohnungsunternehmen und –genossenschaft, die in Paderborn am Markt aktiv sind, wurden auch zu Leerständen und zur Fluktuation in ihrem Wohnungsbestand für das Jahr 2014 befragt. Da von einigen keine getrennten Daten für die freifinanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen angegeben wurden, ist insoweit eine Unterscheidung nicht möglich. Sofern für einige Wohnungsbestände zu den jeweiligen Einzelfragen keine Daten angegeben wurden, wurden diese zur Ermittlung der jeweiligen Quote herausgerechnet.

Der Wohnungsbestand der befragten Akteure, die an der Umfrage zum Wohnungsmarktbarometer teilgenommen haben, beläuft sich auf gut 9.300 Wohneinheiten. Dies ist zwar ein geringerer Anteil als im Vorjahr (Daten von gut 11.100 Wohneinheiten), aber immer noch ein erheblich höherer Anteil als in den anderen Umfragejahren in denen Daten für bis zu 4.800 Wohneinheiten angegeben wurden. Bei Berücksichtigung des Paderborner Wohnungsbestandes von 73.316 Wohneinheiten bieten die Daten Informationen über fast 13% des gesamten Wohnungsbestandes.

Zum Leerstand wurde gefragt, wie viele Wohnungen länger als 3 Monate nicht vermietet waren. Von einer größeren Hausverwaltung mit einem Bestand von rd. 2.600 Wohneinheiten wird angegeben, dass die Leerstandsquote unter 1% liegt. Für den anderen abgefragten Wohnungsbestand ergibt sich für 2014 eine Leerstandsquote von 0,7% und für das Vorjahr von 0,4%. Dabei wird von zwei Unternehmen hierzu angegeben, dass es sich um strategischen Leerstand handelt, um z.B. Tauschwohnungen bei Modernisierungen oder Abriss anbieten zu können. Ohne diese Wohnungen wäre die Leerstandsquote sogar noch niedriger. Eine Fluktuationsreserve von 3% wird damit weiterhin deutlich unterschritten.

Die durchschnittliche Fluktuation im Bestand der befragten Unternehmen wird für 2014 mit 9,4% angegeben und für das Vorjahr mit einem Wert von 11,5%.

Weiterhin wurden Daten zur Barrierefreiheit der Wohnungen erfragt. Von einigen Hausverwaltungen bzw. Eigentümern werden leider immer noch keine Daten hierzu erhoben. Wünschenswert ist daher weiterhin eine Erfassung dieses Merkmals zumal eine barrierefreie Ausstattung der Wohnung aufgrund der demografischen Entwicklung immer wichtiger werden wird. Allerdings wurde auch von einem großen Wohnungsanbieter (fast 2.800 Wohneinheiten) mitgeteilt, dass inzwischen rund 27% des Bestandes barrierefrei seien.

Insgesamt wurden 924 Wohneinheiten als barrierefrei angegeben. Das sind fast 10% der 9.300 Wohneinheiten. Jedoch würde sich ohne die barrierefreien Wohnungen des einen großen Wohnungsanbieters bei den restlichen Wohneinheiten der anderen Anbieter nur eine Quote von rd. 3% barrierefreie Wohnungen ergeben.

## 6. Zusammenfassung

- Die aktuelle **Wohnungsmarktlage** in Paderborn wird 2015 weiterhin als angespannt beurteilt. Lediglich im oberen Mietpreissegment wird die Lage wie zuvor als ausgewogen angesehen. Die Situation bei den Eigenheimen wird sogar noch als etwas angespannter als im Vorjahr eingeschätzt und damit als genauso angespannt wie die Lage bei den Mietwohnungen im unteren und öffentlich geförderten Segment. Für den Zeitraum in 3 - 5 Jahren wird in allen Segmenten mit einer Entspannung im Vergleich zu 2015 gerechnet. Allerdings wird beim unteren und öffentlich geförderten Segment auch dann noch eine eher angespanntere Marktlage vermutet.
- Auf dem **Mietwohnungsmarkt** wird weiterhin an erster Stelle als Hauptproblem „zu wenig oder zu wenig geeignetes Bauland“ genannt. Danach folgen die Thematiken „steigende Nebenkosten“ und „Rückgang der Sozialwohnungsbestände“. Inzwischen sehen wieder mehr Befragte das Problem, dass „große Wohnungen fehlen“ als dass „zu wenig kleine Wohnungen vorhanden sind“.
- Bei der Beurteilung in welchen Marktsegmenten mehr gebaut werden müsste, wird ein besonders hoher **Bedarf** bei barrierefreien Wohnungen gesehen. Ein fast ebenso hoher Bedarf wird bei Wohnungen im unteren Preissegment eingeschätzt sowohl bei kleinen als auch familiengerechten Mietwohnungen. Wurde bei der Befragung vor zwei Jahren vor allem für Mietwohnungen ein Bedarf gesehen, geben nun fast 75% der Befragten einen hohen bis sehr hohen Bedarf für Familieneigenheime an.
- Das **Investitionsklima** wird 2015 so positiv gesehen wie im Vorjahr. Das Investitionsklima für Eigenheime wird als fast genauso gut beurteilt wie die Situation bei den Eigentumswohnungen. Auch zukünftig wird die Situation für alle Segmente weiterhin als „eher gut“ beurteilt.
- Die in den Wohnungsbeständen der befragten Hausverwaltungen und Wohnungsunternehmen ermittelte **Leerstandsquote** von 0,7% ist weiterhin niedrig und liegt deutlich unter der üblichen Fluktuationsreserve von 3%.



**Herausgeber:**

Stadt Paderborn, Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen  
Am Abdinghof 11  
33098 Paderborn

