

# Angebotsmieten in Bielefeld auf der Plattform immowelt.de (2020/2021)

Von Peter Pütz, 1.6.2021

Im Folgenden wird mit Hilfe eines umfassenden Datensatzes die aktuelle Angebotssituation auf der Seite [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de) für Mietwohnungen in Bielefeld dargestellt.

## Daten und Methodik

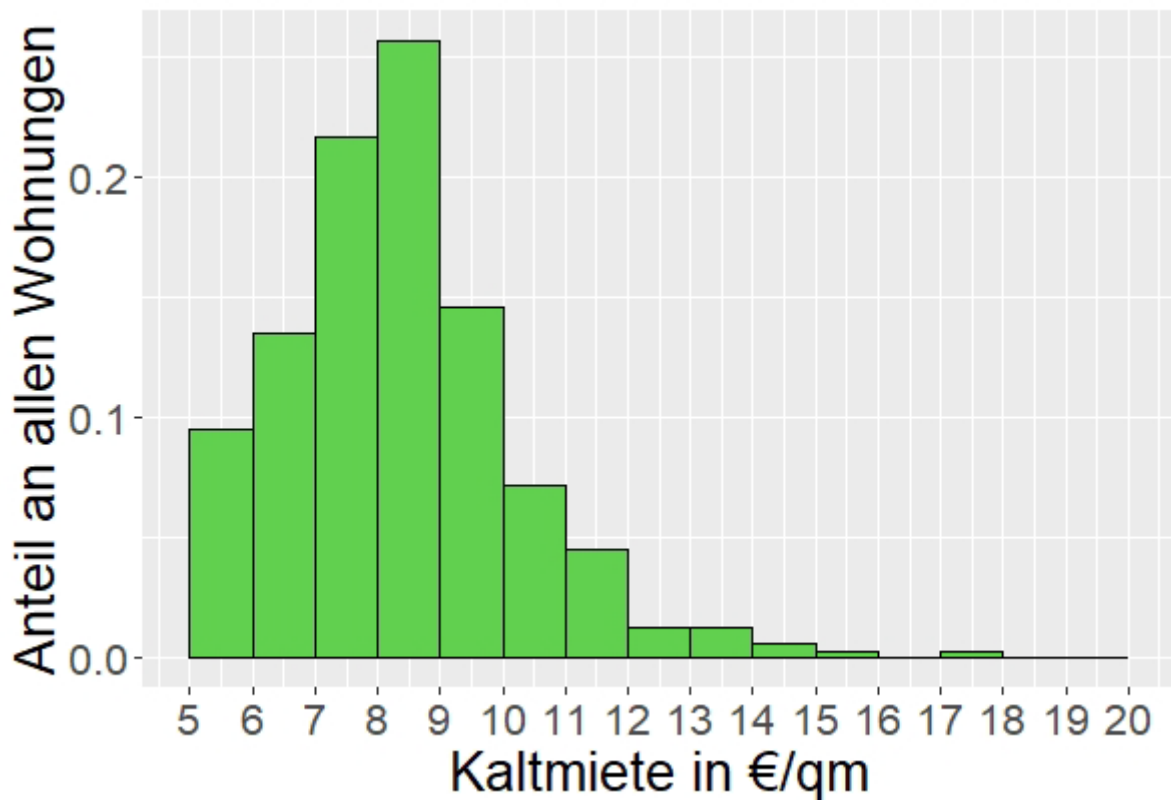
Von August 2020 bis Juni 2021 wurden 928 Wohnungsinserate des Immobilienportale [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de) zusammengetragen. Dabei wurden die Daten jeweils an einem Dienstag gesammelt, wobei ein wöchentlicher Rhythmus fast immer eingehalten werden konnte (insgesamt Daten aus 36 Wochen vorhanden). Inserate wurden entfernt, wenn bereits eine identische Anzeige gefunden wurde. Ebenso wurden möblierte Wohnungen, Angebote für Zwischenmieten und Ausreißer, die auf Fehleingaben / unrealistische Werte hindeuten, gelöscht.

Es handelt sich bei den Inseraten um Angebotsmieten, die aufgrund der steigenden Mietpreise in Bielefeld in den letzten Jahren im Durchschnitt über den Bestandsmieten liegen sollten. Die Vertragsabschlussmieten können sich ebenfalls von den Angebotsmieten unterscheiden. Ebenso werden Wohnungen über andere Online-Plattformen und über private Kontakte vermittelt. Die hier vorliegenden Angebotsmieten bilden daher die Situation ab, die Menschen vorfinden, die in Bielefeld eine Wohnung suchen und sich dabei im Internet auf dem Portal mit den zweitmeisten Wohnungsinseraten, [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de), informieren. Dabei ist zu bemerken, dass der größte Anbieter von Mietwohnungen im Internet, [www.immoscout24.de](http://www.immoscout24.de), im Schnitt etwas teurere Wohnungen im Angebot hat, wie <https://www.immowelt.de/immobilienpreise/bielefeld/mietspiegel> und [https://atlas.immobilienscout24.de/orte/deutschland/nordrhein-westfalen/bielefeld?userIntent=RENT&marketingFocus=APARTMENT\\_RENT&searchQuery=Bielefeld#/preisentwicklung](https://atlas.immobilienscout24.de/orte/deutschland/nordrhein-westfalen/bielefeld?userIntent=RENT&marketingFocus=APARTMENT_RENT&searchQuery=Bielefeld#/preisentwicklung) zeigen.

## Ergebnisse

Die durchschnittliche Kaltmiete liegt für die Wohnungen bei 8,20 €/qm (Median) bzw. 8,27 €/qm (arithmetisches Mittel). Wie in Abbildung 1 zu sehen ist, werden gut 20% für eine Kaltmiete von bis zu 7 €/qm angeboten. Während die Mehrzahl der Kaltmieten im Bereich 7-10/qm liegt, gibt es auch im höheren Preissegment eine Vielzahl an Wohnungsangeboten.

Abbildung 1: Verteilung der Kaltmieten für Wohnungen



Gellershagen, die Innenstadt und Schildesche sind die Stadtteile mit den höchsten Durchschnittsangebotsmieten in Bielefeld, wie in Tabelle 1 zu sehen ist. Auch Baumheide und Stieghorst weisen Durchschnittsangebotsmieten von über 8€/qm aus, wohingegen die Angebotsmieten in Brackwede, Senne, Sennstadt und vor allem Jöllenbeck und Sieker im Mittel etwas günstiger sind.

Tabelle 1: Kaltmieten (in €/qm) für Wohnungen, aufgegliedert nach Stadtteil (nur Stadtteile mit mehr als 30 Inseraten sind aufgeführt)

Stadtteil	Median	arithm. Mittel	Standardabweichung	#Wohnungen
Baumheide	8,5	8,21	1,29	79
Brackwede	7,8	7,96	1,69	42
Gellershagen	8,73	9,03	2,19	41
Innenstadt	8,82	8,89	2,01	283
Jöllenbeck	6,55	7,21	1,9	31
Schildesche	8,69	8,91	1,46	47
Senne	6,98	6,96	1,61	63
Sennstadt	7,91	7,84	1,33	85
Sieker	6,55	7,12	2,44	38
Stieghorst	8,63	8,54	1,1	40
Andere	7,92	8,54	1,1	174

Für über 80% der Wohnungen konnte ein nicht-privater Anbieter der Wohnungen in den Inseraten identifiziert werden (Tabelle 2). Da es keinen öffentlich zugänglichen Überblick über die Eigentümerstruktur am Bielefelder Mietwohnungsmarkt gibt, ist es zumindest interessant zu sehen, wer in dem Zeitraum der Datenerhebung besonders viele Wohnungen inseriert hat, wobei die Eigentümerstruktur nicht deckungsgleich mit den Inserierenden sein muss (z.B. können Privatleute Hausverwaltungen beauftragen, die Wohnungen zu inserieren). Dabei fällt auf, dass Deutschlands größte Wohnungsgesellschaft, die Vonovia, auch in Bielefeld viele Wohnungen zur Vermietung anbietet. Vonovia hat in dem vorliegenden Datensatz 222 Wohnungen inseriert (davon 67 in Baumheide und 50 in Sennestadt), was 24,1% aller inserierten Wohnungen entspricht. Dahinter folgen neben Privatanbietern mit 18,6% zwei Wohnungsgenossenschaften und die städtische Wohnungsgesellschaft BGW, die zusammen für rund 16% der Inserate verantwortlich sind.

*Tabelle 2: Anbieter mit mehr als 30 Wohnungsinseraten*

<b>Anbieter</b>	<b>Anzahl Wohn.</b>	<b>Anteil Wohn.</b>	<b>Miete (Median)</b>	<b>Miete (arithm. M.)</b>	<b>Miete (Standardab w.)</b>
Vonovia Kundenservice GmbH	222	0,24	8,47	7,97	1,38
privat	172	0,19	8,38	8,65	2,02
Baugenossenschaft Freie Scholle	65	0,07	6,55	7,55	1,96
GSWG Gemeinnützige Siedlungs- u. Wohnungsbaugenossenschaft Senne eG	45	0,05	5,95	6,38	1,29
BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH	38	0,04	6,55	7,09	2,24
LEG Wohnen NRW GmbH Bereich Zentrales Vermietungsmanagement	31	0,03	7,5	7,77	0,88