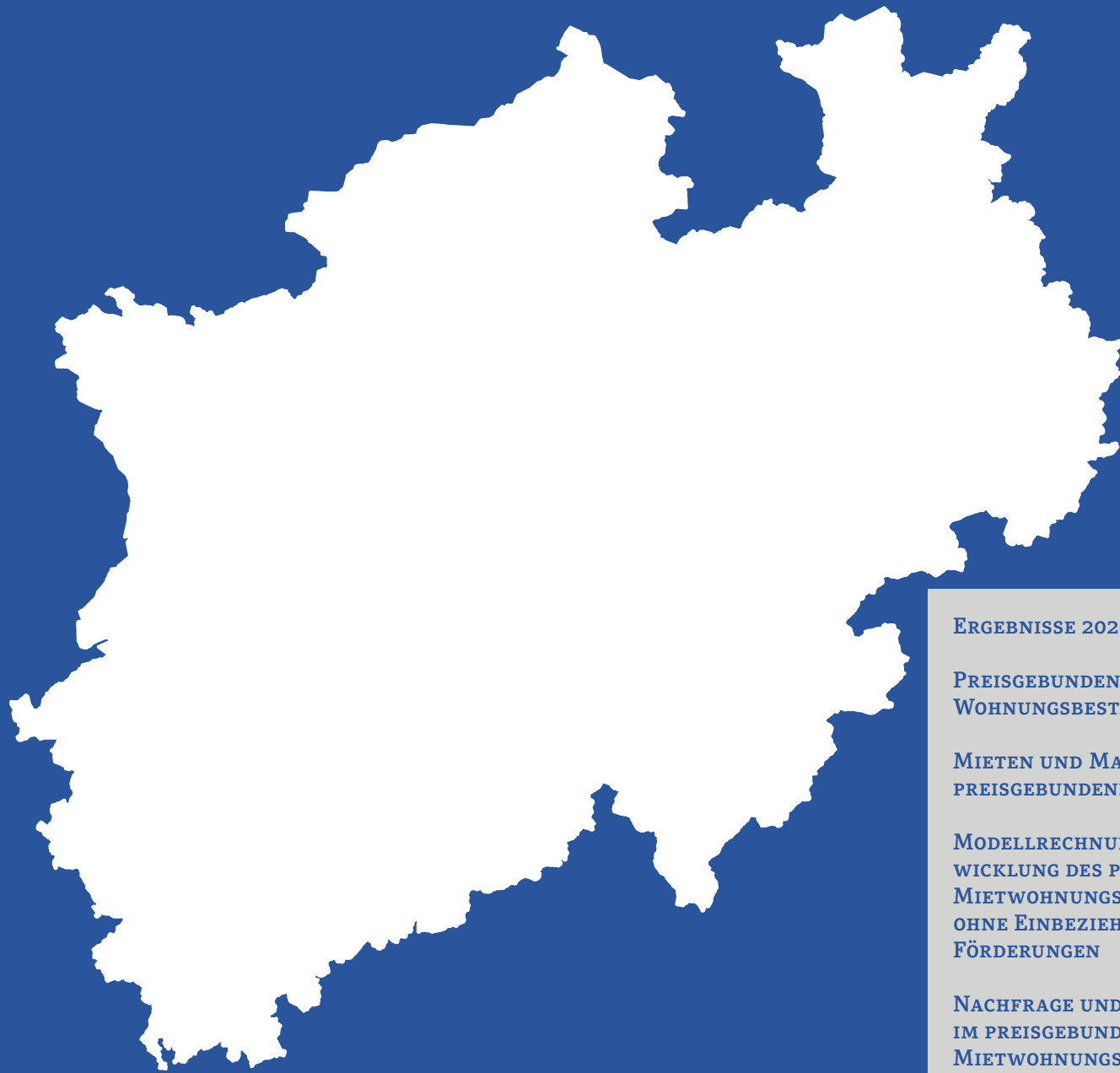




Preisgebundener Wohnungsbestand 2020



ERGEBNISSE 2020 IN KÜRZE

PREISGEBUNDENER
WOHNUNGSBESTAND

MIETEN UND MARKTLAGE IM
PREISGEBUNDENEN SEGMENT

MODELLRECHNUNG ZUR ENT-
WICKLUNG DES PREISGEBUNDENEN
MIETWOHNUNGSBESTANDS BIS 2035
OHNE EINBEZIEHUNG ZUKÜNFTIGER
FÖRDERUNGEN

NACHFRAGE UND FLUKTUATION
IM PREISGEBUNDENEN
MIETWOHNUNGSSEGMENT

KONTROLLTÄTIGKEIT DER
ZUSTÄNDIGEN STELLEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

ENTWICKLUNG GEFÖRDERTER WOHNUNGEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN

Zeichenerklärung

- keine Daten vorhanden oder 0
- x keine Aussage sinnvoll oder möglich

Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Runden von Einzelwerten.

Inhalt



	Seite
1 Ergebnisse 2020 in Kürze	2
2 Preisgebundener Wohnungsbestand Tabellenteil	3 9
3 Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment	26
4 Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2035 ohne Einbeziehung zukünftiger Förderungen Tabellenteil	29 32
5 Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment Tabellenteil	43 48
6 Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen Tabellenteil	62 64
7 Gesetzliche Grundlagen	67



1 Ergebnisse 2020 in Kürze

Zum Jahresende 2020 gab es insgesamt rund 452.000 öffentlich geförderte Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen.¹ Das entspricht einem landesweiten Rückgang von rund 4.750 Wohnungen beziehungsweise 1,0 Prozent gegenüber dem Vorjahr 2019. Dem stehen leichte Zuwächse in einigen Großstädten wie Köln und Dortmund (vgl. Abb. 2.3) gegenüber. Grund dafür ist vor allem die hohe Zahl der Neubewilligungen in den vergangenen Jahren.

Im Jahr 2020 wurden im Vergleich zum Vorjahr zwar weniger laufende Darlehen außerplanmäßig getilgt. Die Zahl der Wohnungen in der zehnjährigen Nachwirkungsfrist³ steigt insgesamt dennoch weiter an, von rund 161.600 auf rund 176.700 (+9,4%). Damit befinden sich knapp 40 Prozent des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in der Nachwirkungsfrist – diese Wohnungen werden in spätestens zehn Jahren aus der Bindung fallen. Um diesen Wegfall zu kompensieren, ist auch weiterhin ein hohes Niveau an Neuförderung von Mietwohnraum notwendig.

Auch die in diesem Bericht vorgestellte Modellrechnung verdeutlicht das (vgl. Kap. 4). Ohne die Neuförderung würde der preisgebundene Mietwohnungsbestand bis zum Jahr 2030 um 46 Prozent zurückgehen, bis zum Jahr 2035 um rund die Hälfte. Der größte Teil dieses Rückgangs beruht wie beschrieben auf der Nachwirkungsfrist, aber auch reguläre Darlehensausläufe spielen hier eine Rolle. Zukünftige Bewilligungen werden in der Modellrechnung nicht berücksichtigt, da diese nicht genau und vor allem nicht gemeindeschärf prognostiziert werden können.

Die Zahl wohnungssuchender Haushalte (vgl. Kap. 5) ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken und liegt bei rund 83.300 (-8,7%). Die Nachfrage auf den Wohnungsmärkten im preisgebundenen Segment ist allerdings weiterhin hoch, was sich in der durchschnittlichen Vermittlungsquote⁴ widerspiegelt, die sich mit 39 Prozent stabil auf dem Niveau der Vorjahre befindet. Es zeigt sich, dass in Wohnungsmärkten mit stärker nachgefragtem Angebot – beispielsweise den Städten der Rheinschiene Düsseldorf, Bonn und Köln – die Vermittlungsquoten besonders niedrig sind.

Im Rahmen der Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen wurde fast jede fünfte preisgebundene Mietwohnung kontrolliert (vgl. Kap. 6). Bei rund 12,3 Prozent (10.400) aller preisgebundenen Mietwohnungen lag ein Verstoß vor. Bei 42,4 Prozent dieser Fälle handelte es sich um einen fehlenden Wohnberechtigungsschein, bei knapp einem Drittel um mietpreisrechtliche Verstöße. Der Leerstand sinkt auf 0,5 Prozent am Gesamtbestand.

¹ Der Kreis Olpe hat bis Redaktionsschluss keine aktuellen Zahlen geliefert. Daher werden für die Gemeinden Attendorn, Drolshagen, Finnentrop, Kirchhundem und Wenden die Werte aus dem Jahr 2019 übernommen.

² Der Gesamtbestand preisgebundener Mietwohnungen setzt sich aus Wohnungen mit regulär laufenden Bindungen (Wohnungen in der Darlehensverwaltung) und Wohnungen in der Nachwirkungsfrist (siehe folgende Fußnote) zusammen.

³ Bei Wohnungen, die bis zum Jahr 2002 gefördert wurden und deren Darlehen vorzeitig außerplanmäßig getilgt wird, endet die Mietpreis- und Belegungsbindung nicht sofort, sondern die sogenannte Nachwirkungsfrist tritt ein (bis maximal zehn Jahre, minimal zum Zeitpunkt des regulären Darlehensauslaufes).

⁴ Die Vermittlungsquote gibt den Anteil der Erst- und Wiederbelegungen an allen wohnungssuchenden Haushalten an.

2 Preisgebundener Wohnungsbestand

Rund 9,1 Prozent aller Geschosswohnungen waren 2020 preisgebunden, damit ist dieser Anteil im Vergleich zum Vorjahr leicht zurückgegangen. Der Gesamtbestand preisgebundenen Mietwohnraums reduzierte sich um 1,0 Prozent beziehungsweise um 4.750 Wohnungen. Die Zahl der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist, bei denen in absehbarer Zeit die Belegungsbindung entfällt, stieg auch 2020 weiter an (+9,4%). Dieser Trend ist bereits über mehrere Jahre erkennbar: Unter anderem führen die Zinskonditionen dazu, dass viele Darlehen vorzeitig getilgt werden und die so geförderten Wohnungen erheblich früher als bei regulärem Darlehensauslauf aus der Bindung fallen.⁵ Die gestiegenen Förderzahlen erreichen noch nicht die Größenordnung, die benötigt würde, um den Verlust an preisgebundenen Mietwohnungen in den kommenden Jahren vollständig zu kompensieren.

Der öffentlich geförderte Gesamtbestand lag zum 31. Dezember 2020 bei rund 515.200 Wohnungen, davon rund 452.000 Mietwohnungen und ca. 63.200 Wohnungen im Segment des selbst genutzten Wohneigentums.

Der preisgebundene Wohnungsbestand umfasst Mietwohnungen und selbst genutztes Wohneigentum. Nach Auszug einer Mieterin oder eines Mieters aus einer Mietwohnung mit Preis- und Belegungsbindung steht diese wieder wohnungssuchenden Haushalten zur Verfügung. Bei Verkauf oder Vermietung bislang selbst genutzten geförderten Wohneigentums erlischt hingegen die Sozialbindung, solange die neue Eigentümerin oder der neue Eigentümer nicht selbst Fördermittel in Anspruch nimmt. Der Fokus liegt in diesem Bericht daher auf den preisgebundenen Mietwohnungen.

Fast jede zehnte Geschosswohnung preisgebunden

Mehr als 452.000 Mietwohnungen sind Stand 31. Dezember 2020 in Nordrhein-Westfalen preisgebunden. Das entspricht einem Anteil von 9,1 Prozent an allen 4,96 Millionen Geschosswohnungen im Land.⁶

Anteil des preisgebundenen Bestands in vielen Großstädten unterdurchschnittlich

Viele Städte weisen einen unterdurchschnittlichen Anteil von preisgebundenen Wohnungen auf (Abb. 2.1). In den Städten mit 500.000 und mehr Einwohnerinnen und Einwohnern ist die Quote preisgebundener Mietwohnungen an allen Geschosswohnungen besonders gering, so zum Beispiel in Düsseldorf mit nur 5,2 Prozent. Unterschritten werden diese Werte lediglich von einigen weniger städtisch geprägten Gemeinden mit geringen Beständen an Geschosswohnungen.

Die absoluten Zahlen zum preisgebundenen Wohnungsbestand für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen sind in Tabelle 2.11 dargestellt.

Preisgebundener Mietwohnungsbestand konzentriert sich auf Kommunen der oberen Bedarfsniveaus

Die Gemeinden in Nordrhein-Westfalen sind auf Basis verschiedener Indikatoren⁷ nach dem Bedarf an preisgünstigem Mietwohnraum in vier Kategorien (Bedarfsniveaus) eingeteilt: hoch, überdurchschnittlich, unterdurchschnittlich und niedrig. Die Bedarfsniveaus werden der Bemessung der Fördermittelbudgets, die den Bewilligungsbehörden bereitgestellt werden, zugrunde gelegt.

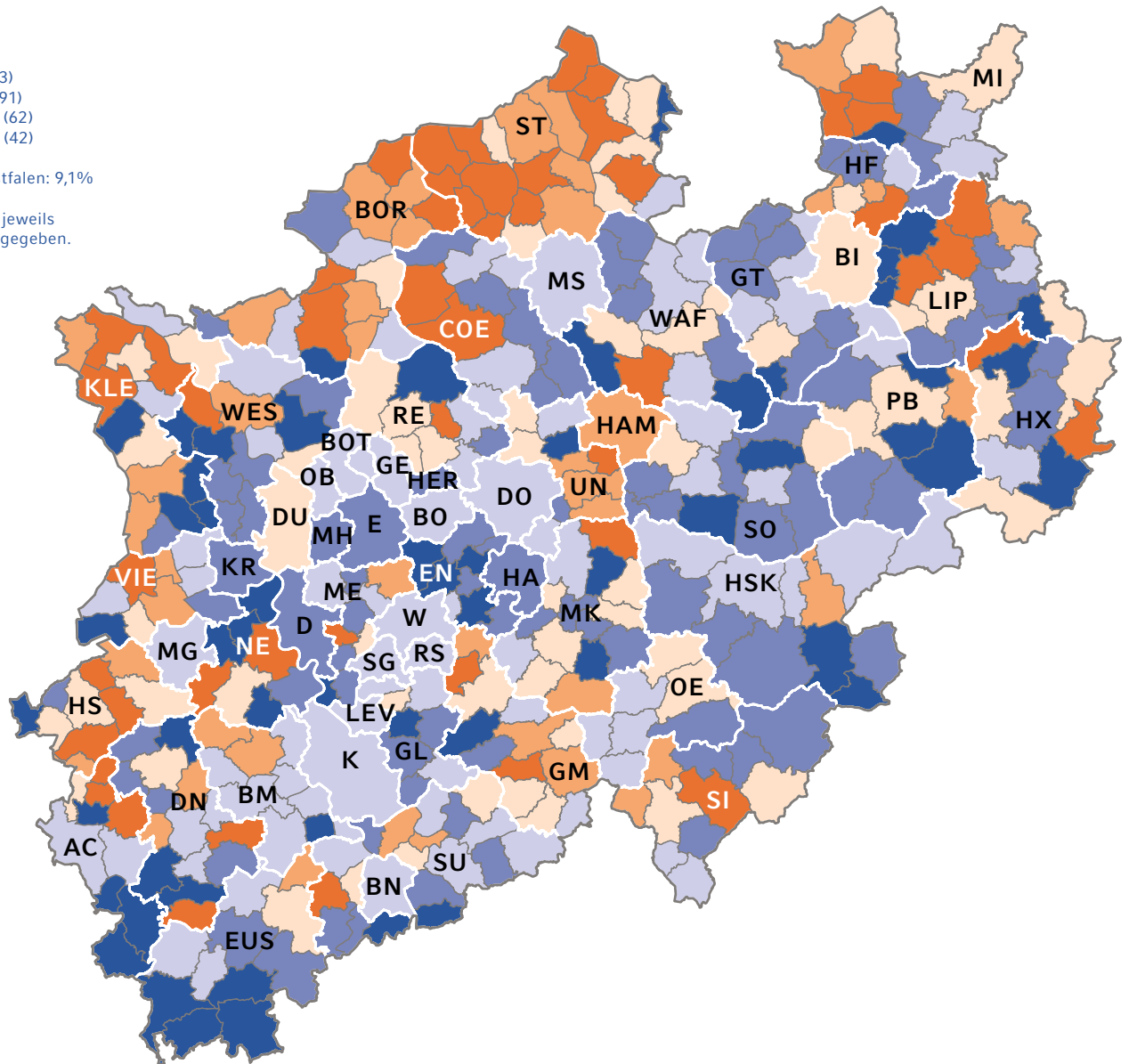
⁵ Das betrifft ausschließlich Wohnungen, die bis 2002 gefördert wurden. Seit 2003 ist der Bindungsauslauf geförderter Wohnungen nicht mehr an den Darlehensauslauf gekoppelt.

⁶ Dabei wird zur Schätzung des Anteils preisgebundener Wohnungen angenommen, dass alle preisgebundenen Mietwohnungen Geschosswohnungen sind.

⁷ Berücksichtigt werden unter anderem die Zahl der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II, der vorausberechnete Anteil von geförderten Wohnungen am Gesamtbestand 2020 und die mittleren Angebotsmieten.

Abb. 2.1: Anteil des preisgebundenen Mietwohnungsbestands am gesamten Wohnungsbestand in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen 2020

bis 5,0% (57)
 mehr als 5,0 bis 7,5% (93)
 mehr als 7,5 bis 10,0% (91)
 mehr als 10,0 bis 12,5% (62)
 mehr als 12,5 bis 15,0% (42)
 mehr als 15,0% (51)
 Durchschnitt Nordrhein-Westfalen: 9,1%
 In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.



Daten: IT.NRW, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2021

Tab. 2.1: Preisgebundener Wohnungsbestand insgesamt zum 31. Dezember 2020: Verteilung nach Bedarfs- und Mietniveaus

	Anteil preisgebundener Mietwohnungen differenziert nach Einkommensgruppen (in %) ⁸			Summe Mietwohnungen Einkommensgruppe A	Summe Mietwohnungen Einkommensgruppe B	Preisgebundene Mietwohnungen je 1.000 Einwohner	Anteil der Einwohner an der Gesamtbevölkerung Nordrhein-Westfalens (in %)
	A*	B*	A und B gesamt				
Bedarfsniveau Miete							
– hoch	35,1	62,4	35,7	155.103	6.193	35,0	25,7
– überdurchschnittlich	44,6	23,8	44,1	197.180	2.360	23,8	46,7
– unterdurchschnittlich	17,4	9,8	17,2	76.892	977	18,4	23,6
– niedrig	2,9	4,0	2,9	12.929	396	18,3	4,1
Mietniveau							
– hoch	45,6	67,6	46,1	201.493	6.709	42,7	27,1
– überdurchschnittlich	33,5	14,5	33,1	148.066	1.444	16,0	52,2
– unterdurchschnittlich	19,5	16,9	19,4	86.031	1.674	26,4	18,5
– niedrig	1,5	1,0	1,5	6.514	99	17,1	2,2

* Dargestellt ist jeweils der Anteil der preisgebundenen Mietwohnungen einer Einkommensgruppe (A bzw. B) innerhalb eines Bedarfsniveaus an den geförderten Wohnungen dieser Einkommensgruppe auf Landesebene.

Trotz erhöhter Zugänge nimmt Bestand in der Darlehensverwaltung weiter ab

Die Zahl der fertiggestellten geförderten Mietwohnungen ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, sonstige Zugänge⁹ sind deutlich gesunken (Tab. 2.2). Die anhaltend hohe Anzahl außerplanmäßiger Abgänge führt zu einem weiteren deutlichen Rückgang der Wohnungen in der Darlehensverwaltung von rund 6,7 Prozent.

Die Mietpreis- und Belegungsbindungen können sowohl durch planmäßige Abgänge als auch durch Abgänge aus der Nachwirkungsfrist entfallen. Der planmäßige Abgang einer Wohnung aus der Darlehensverwaltung erfolgt mit der regulären vollständigen Tilgung des Förderdarlehens.¹⁰

Zu diesem Zeitpunkt endet die Mietpreis- und Belegungsbindung. Im Jahr 2020 gab es mit rund 1.700 Wohnungen 30,7 Prozent weniger planmäßige Abgänge (Tab. 2.2, Zeile 4.1) als 2019. Wird ein Förderdarlehen vollständig außerplanmäßig, das heißt vorzeitig, getilgt, tritt die Nach-

wirkungsfrist ein: Die Belegungsbindungen bleiben zunächst für maximal zehn Jahre bestehen und entfallen erst mit dem Ende der Nachwirkungsfrist. Im Jahr 2020 entfiel bei 9.400 Wohnungen die Bindung (Tab. 2.2, Zeilen 6.2 und 8.2), im Vorjahr waren es rund 8.100 Wohnungen.

Knapp 40 Prozent des preisgebundenen Bestands befinden sich in der Nachwirkungsfrist

Der seit 2011 festzustellende Anstieg von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist hat sich 2020 fortgesetzt.

Die nach wie vor anhaltende Niedrigzinsphase trägt weiterhin dazu bei, dass voraussichtlich auch zukünftig eine relevante Zahl an Darlehen außerplanmäßig vorzeitig zurückgezahlt wird. Der Mangel an attraktiven Anlagemöglichkeiten verstetigt sich, sodass Investoren liquide Mittel tendenziell häufiger zur vorzeitigen Rückzahlung bestehender Darlehen verwenden.

⁸ Bei der Einkommensgruppe A handelt es sich um Haushalte, die innerhalb der Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 1 WFNG NRW liegen. Die Einkommensgruppe B erfasst Haushalte, die die Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 1 WFNG NRW bis zu 40 Prozent überschreiten.

⁹ Unter sonstige Zu- beziehungsweise Abgänge fallen zum Beispiel Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten, Bestandserwerbe oder auch Umwidmungen von zuvor anders genutztem Wohnraum.

¹⁰ Bei Wohnungen, die nach dem Jahr 2002 gefördert wurden, ist das Bindungsende nicht mehr an die Laufzeit des Darlehens gekoppelt, sondern wurde beziehungsweise auf 15, 20, 25 oder auch 30 Jahre festgelegt.

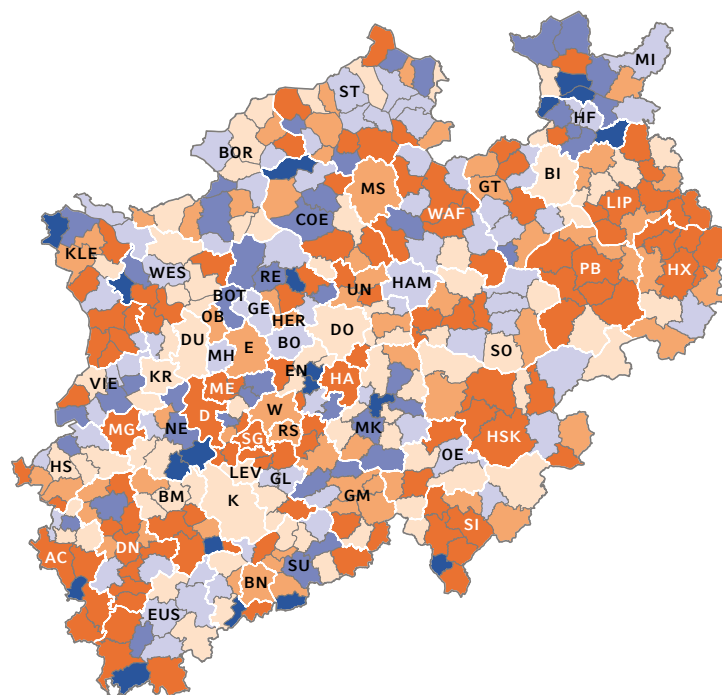
Tab. 2.2: Veränderung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands durch Zu- und Abgänge 2020

	Summe Mietwohnungen	Veränderung gegenüber 2019 (in %)
Nordrhein-Westfalen		
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	295.057	-6,9
2. Zugänge		
2.1 Bezugsfertigkeit	6.283	+13,2
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Flüchtlinge, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	1.642	-59,7
davon: Zugänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	270	-
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	-
3. Zwischensumme	302.982	-7,2
4. Abgänge		
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollausszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	1.717	-30,7
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	16.104	-23,8
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Flüchtlinge, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	9.966	+28,3
davon: Abgänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	12	-
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	275.195	-6,7
6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar	161.569	+14,9
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	24.440	-15,7
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	9.323	+15,8
7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	176.686	+9,4
8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar	157	+121,1
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	69	-43,4
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	77	-
9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	149	-5,1
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	452.030	-1,0

Abb. 2.2: Anteil preisgebundener Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen 2020

■ bis 10,0% (19)
 ■ mehr als 10,0 bis 20,0% (44)
 ■ mehr als 20,0 bis 30,0% (71)
 ■ mehr als 30,0 bis 40,0% (81)
 ■ mehr als 40,0 bis 50,0% (66)
 ■ mehr als 50,0% (115)
 Durchschnitt Nordrhein-Westfalen: 39,1%

In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2021

Rund 176.800 Wohnungen – knapp 40 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen – befinden sich derzeit in der Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeilen 7 und 9). Die Belegungsbindung dieser Wohnungen wird in absehbarer Zeit entfallen. In 181 Gemeinden in Nordrhein-Westfalen liegt der Anteil von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen inzwischen bei über 40 Prozent (Abb. 2.2). Unter den Städten mit einem hohen Anteil von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist befinden sich auch Düsseldorf und Aachen; die Quote liegt hier bei mehr als der Hälfte aller preisgebundenen Mietwohnungen. Der Wegfall von Belegungsbindungen wird künftig zu einer weiteren Verschärfung der Marktlage im preisgünstigen Segment beitragen, sofern nicht durch Fördermaßnahmen ein Kompensationseffekt eintritt.

Zuletzt moderater Rückgang beim preisgebundenen Mietwohnungsbestand

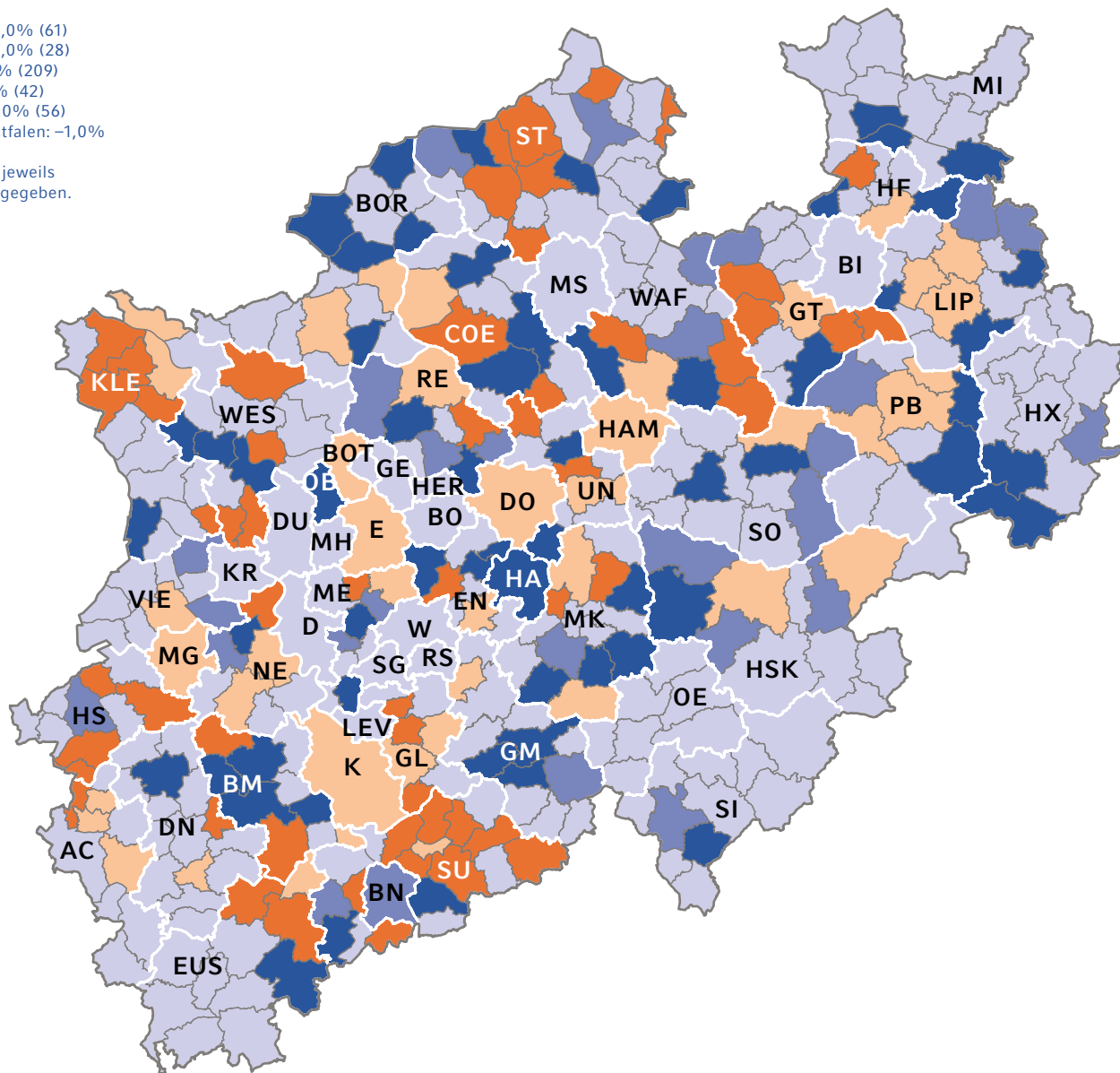
Insgesamt hat sich der Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in Nordrhein-Westfalen in den vergangenen Jahren deutlich abgeschwächt. Während der Bestand zwischen 2005 und 2015 in jedem Jahr durchschnittlich um rund 3,8 Prozent abnahm, konnte der Rückgang von 2018 auf 2019 nahezu gebremst werden und lag 2020 bei rund 1 Prozent. In einigen Städten konnte der Rückgang preisgebundener Mietwohnungen sogar zu einem Anstieg umgekehrt werden. So sind in Köln und Dortmund die Bestände im vergangenen Jahr leicht gewachsen.

Eine Übersicht über die Entwicklung gegenüber dem Vorjahr geben die Tabellen 2.4 und 2.8.

Abb. 2.3: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2019 bis 2020

- Rückgang um mehr als 4,0% (61)
 - Rückgang um mehr als 2,0% (28)
 - Rückgang um bis zu 2,0% (209)
 - Zunahme um bis zu 2,0% (42)
 - Zunahme um mehr als 2,0% (56)
- Durchschnitt Nordrhein-Westfalen: -1,0%

In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2021

Tabellenteil: Preisgebundener Wohnungsbestand

- Tabelle 2.3** Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2020
- Tabelle 2.4** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2020 im Vergleich zu 2019
- Tabelle 2.5** Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2020 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.6** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands zum 31. Dezember 2020 im Vergleich zum 31. Dezember 2019 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.7** Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2020 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.8** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2020 im Vergleich zum 31. Dezember 2019 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.9** Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2020 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.10** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2020 im Vergleich zum 31. Dezember 2019 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.11** Preisgebundener Wohnungsbestand 2020 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z

Tab. 2.3: Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2020

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden/genutzt werden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	69.562	285.654	9.403	295.057	364.619
2. Zugänge					
2.1 Bezugsfertigkeit	429	5.549	734	6.283	6.712
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Flüchtlinge, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	653	1.577	65	1.642	2.295
davon: Zugänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	270	-	270	270
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	-	-	-	-
3. Zwischensumme	70.644	292.780	10.202	302.982	373.626
4. Abgänge					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	371	1.472	245	1.717	2.088
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	5.779	16.016	88	16.104	21.883
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Flüchtlinge, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	1.296	9.754	212	9.966	11.262
davon: Abgänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	12	-	12	12
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-	-	-	-
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	63.198	265.538	9.657	275.195	338.393
6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar	-	161.418	151	161.569	161.569
6.1. Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	24.311	129	24.440	24.440
6.2. Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	9.312	11	9.323	9.323
7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	-	176.417	269	176.686	176.686
8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar	-	157	-	157	157
8.1. Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	69	-	69	69
8.2. Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	77	-	77	77
9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	-	149	-	149	149
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	63.198	442.104	9.926	452.030	515.228
Nachrichtlich: Wohnungsbestand Gemeinde- und Gemeindeverbandsmittel, Bergarbeitermittel		Anzahl Wohnungen zum 31. 12. 2020			
11. Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbands gefördert worden sind		3.848			
12. Anzahl der Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiter gefördert worden sind und für die kein Belegungsvorbehalt für Bergarbeiter besteht		6.581			

Tab. 2.4: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2020 im Vergleich zu 2019

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	-7.331	-21.381	-379	-21.760	-29.091
2. Zugänge					
2.1 Bezugsfertigkeit	+74	+305	+427	+732	+806
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Flüchtlinge, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	+55	-2.255	-182	-2.437	-2.382
davon: Zugänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	+184	-	+184	+184
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	-61	-	-61	-61
3. Zwischensumme	-7.202	-23.331	-134	-23.465	-30.667
4. Abgänge					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	-580	-443	-317	-760	-1.340
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	+136	-4.944	-97	-5.041	-4.905
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Flüchtlinge, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	-394	+2.172	+26	+2.198	+1.804
davon: Abgänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-19	-	-19	-19
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-	-	-	-
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	-6.364	-20.116	+254	-19.862	-26.226
6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar	-	+20.857	+71	+20.928	+20.928
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	-4.576	+36	-4.540	-4.540
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	+1.282	-11	+1.271	+1.271
7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	-	+14.999	+118	+15.117	+15.117
8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar	-	+86	-	+86	+86
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	-53	-	-53	-53
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	+41	-	+41	+41
9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	-	-8	-	-8	-8
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	-6.364	-5.125	+372	-4.753	-11.117

**Tab. 2.5: Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2020
nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B (nur in der Darlehensverwaltung)	Mietwohnungen* für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	63.198	442.104	9.926	452.030	515.228
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	16.234	139.356	3.169	142.525	158.759
– Köln	12.151	110.646	4.050	114.696	126.847
– Münster	12.069	63.829	611	64.440	76.509
– Detmold	9.142	41.849	636	42.485	51.627
– Arnsberg	13.602	86.424	1.460	87.884	101.486
Kreisfreie Städte	18.081	236.681	5.460	242.141	260.222
Kreise	45.117	205.423	4.466	209.889	255.006
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	1.769	3.550	9	3.559	5.328
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	7.884	21.497	249	21.746	29.630
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	19.647	79.917	1.395	81.312	100.959
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	14.200	81.456	1.867	83.323	97.523
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	5.768	53.934	1.513	55.447	61.215
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	9.245	112.874	1.149	114.023	123.268
– mehr als 500.000 Einwohnern	4.685	88.876	3.744	92.620	97.305

* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.6: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands zum 31. Dezember 2020 im Vergleich zum 31. Dezember 2019 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen* für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-6.364	-5.125	+372	-4.753	-11.117
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	-1.855	-1.733	+24	-1.709	-3.564
– Köln	-1.303	-522	+397	-125	-1.428
– Münster	-1.252	-900	+64	-836	-2.088
– Detmold	-1.093	-254	-35	-289	-1.382
– Arnsberg	-861	-1.716	-78	-1.794	-2.655
Kreisfreie Städte	-1.987	-2.469	+466	-2.003	-3.990
Kreise	-4.377	-2.656	-94	-2.750	-7.127
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	-229	-32	–	-32	-261
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-871	-236	–	-236	-1.107
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-1.795	-1.267	-43	-1.310	-3.105
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-1.257	-1.165	-108	-1.273	-2.530
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-557	-920	+37	-883	-1.440
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-910	-1.943	+80	-1.863	-2.773
– mehr als 500.000 Einwohnern	-745	+438	+406	+844	+99

* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.7: Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung* zum 31. Dezember 2020 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	63.198	265.538	9.657	275.195	338.393
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	16.234	82.859	3.040	85.899	102.133
– Köln	12.151	61.940	3.980	65.920	78.071
– Münster	12.069	43.178	564	43.742	55.811
– Detmold	9.142	25.315	614	25.929	35.071
– Arnsberg	13.602	52.246	1.459	53.705	67.307
Kreisfreie Städte	18.081	138.901	5.395	144.296	162.377
Kreise	45.117	126.637	4.262	130.899	176.016
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	1.769	2.099	9	2.108	3.877
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	7.884	12.682	246	12.928	20.812
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	19.647	49.061	1.372	50.433	70.080
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	14.200	51.338	1.804	53.142	67.342
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	5.768	32.245	1.398	33.643	39.411
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	9.245	67.997	1.084	69.081	78.326
– mehr als 500.000 Einwohnern	4.685	50.116	3.744	53.860	58.545

* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.8: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung* zum 31. Dezember 2020 im Vergleich zum 31. Dezember 2019 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-6.364	-20.116	254	-19.862	-26.226
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	-1.855	-4.435	-48	-4.483	-6.338
– Köln	-1.303	-9.131	382	-8.749	-10.052
– Münster	-1.252	-2.172	23	-2.149	-3.401
– Detmold	-1.093	-2.033	-33	-2.066	-3.159
– Arnsberg	-861	-2.345	-70	-2.415	-3.276
Kreisfreie Städte	-1.987	-11.159	433	-10.726	-12.713
Kreise	-4.377	-8.957	-179	-9.136	-13.513
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	-229	-245	–	-245	-474
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-871	-1.230	–	-1.230	-2.101
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-1.795	-3.264	-41	-3.305	-5.100
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-1.257	-3.352	-134	-3.486	-4.743
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-557	-1.952	-16	-1.968	-2.525
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-910	-3.357	39	-3.318	-4.228
– mehr als 500.000 Einwohnern	-745	-6.716	406	-6.310	-7.055

* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.9: Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2020 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist, die gefördert wurden als:				Anteil am preisgebundenen Mietwohnungsbestand insgesamt zum 31. 12. 2020			
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommens- gruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Insgesamt	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Miet- wohnungen (in %)	
		A	B		A (in %)	B (in %)		
Nordrhein-Westfalen	-	176.417	269	176.686	176.686	39,0	0,1	39,1
Regierungsbezirk								
- Düsseldorf	-	56.405	129	56.534	56.534	39,6	0,1	39,7
- Köln	-	48.682	70	48.752	48.752	42,4	0,1	42,5
- Münster	-	20.628	47	20.675	20.675	32,0	0,1	32,1
- Detmold	-	16.528	22	16.550	16.550	38,9	0,1	39,0
- Arnsberg	-	34.174	1	34.175	34.175	38,9	-	38,9
Kreisfreie Städte	-	97.733	65	97.798	97.798	40,4	-	40,4
Kreise	-	78.684	204	78.888	78.888	37,5	0,1	37,6
Gemeinden mit								
- bis zu 10.000 Einwohnern	-	1.451	-	1.451	1.451	40,8	-	40,8
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-	8.811	3	8.814	8.814	40,5	-	40,5
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-	30.799	23	30.822	30.822	37,9	-	37,9
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-	30.077	63	30.140	30.140	36,1	0,1	36,2
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-	21.689	115	21.804	21.804	39,1	0,2	39,3
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-	44.830	65	44.895	44.895	39,3	0,1	39,4
- mehr als 500.000 Einwohnern	-	38.760	-	38.760	38.760	41,8	-	41,8
Bedarfsniveau Miete								
- hoch	-	68.567	137	68.704	68.704	42,5	0,1	42,6
- überdurchschnittlich	-	75.642	122	75.764	75.764	37,9	0,1	38,0
- unterdurchschnittlich	-	27.534	10	27.544	27.544	35,4	-	35,4
- niedrig	-	4.674	-	4.674	4.674	35,1	-	35,1
Mietniveau								
- hoch	-	85.757	204	85.961	85.961	41,2	0,1	41,3
- überdurchschnittlich	-	56.344	55	56.399	56.399	37,7	-	37,7
- unterdurchschnittlich	-	31.419	9	31.428	31.428	35,8	-	35,8
- niedrig	-	2.897	1	2.898	2.898	43,8	-	43,8

Tab. 2.10: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2020 im Vergleich zum 31. Dezember 2019 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist, die gefördert wurden als:			
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen
		A	B	
Nordrhein-Westfalen	-	+14.999	+118	+15.117
Regierungsbezirk				
- Düsseldorf	-	+2.639	+72	+2.711
- Köln	-	+8.636	+15	+8.651
- Münster	-	+1.283	+41	+1.324
- Detmold	-	+1.809	-2	+1.807
- Arnsberg	-	+632	-8	+624
Kreisfreie Städte	-	+8.667	+33	+8.700
Kreise	-	+6.332	+85	+6.417
Gemeinden mit				
- bis zu 10.000 Einwohnern	-	+213	-	+213
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-	+994	-	+994
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-	+1.990	-2	+1.988
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-	+2.225	+26	+2.251
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-	+1.032	+53	+1.085
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-	+1.391	+41	+1.432
- mehr als 500.000 Einwohnern	-	+7.154	-	+7.154
Bedarfsniveau Miete				
- hoch	-	+8.231	+128	+8.359
- überdurchschnittlich	-	+5.251	-2	+5.249
- unterdurchschnittlich	-	+915	-8	+907
- niedrig	-	+602	-	+602
Mietniveau				
- hoch	-	+8.956	+128	+9.084
- überdurchschnittlich	-	+4.557	-2	+4.555
- unterdurchschnittlich	-	+1.140	-8	+1.132
- niedrig	-	+346	-	+346

Tab. 2.11: Preisgebundener Wohnungsbestand 2020 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z

Kommunen A bis B

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A + B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Aachen	537	9.077	299	9.376	9.913
Ahaus	259	530	–	530	789
Ahlen	468	2.134	56	2.190	2.658
Aldenhoven	36	152	–	152	188
Alfter	78	473	10	483	561
Alpen	26	5	–	5	31
Alsdorf	669	2.749	142	2.891	3.560
Altena	42	253	4	257	299
Altenbeken	54	103	–	103	157
Altenberge	43	158	–	158	201
Anröchte	39	72	–	72	111
Arnsberg	304	1.517	42	1.559	1.863
Ascheberg	46	104	–	104	150
Attendorn	162	331	–	331	493
Augustdorf	72	178	–	178	250
Bad Berleburg	24	120	–	120	144
Bad Driburg	74	396	–	396	470
Bad Honnef	47	76	–	76	123
Bad Laasphe	17	166	–	166	183
Bad Lippspringe	37	198	11	209	246
Bad Münstereifel	39	78	6	84	123
Bad Oeynhausen	145	625	1	626	771
Bad Salzuflen	158	593	–	593	751
Bad Sassendorf	55	165	–	165	220
Bad Wünnenberg	41	69	12	81	122
Baesweiler	569	1.779	11	1.790	2.359
Balve	44	148	–	148	192
Barntrop	27	107	–	107	134
Beckum	190	657	16	673	863
Bedburg	194	413	26	439	633
Bedburg-Hau	102	90	–	90	192
Beelen	48	71	–	71	119
Bergheim	335	1.866	15	1.881	2.216
Bergisch Gladbach	140	1.817	3	1.820	1.960
Bergkamen	923	349	92	441	1.364
Bergneustadt	62	418	–	418	480
Bestwig	43	135	–	135	178
Beverungen	77	371	–	371	448
Bielefeld	1.707	11.929	112	12.041	13.748
Billerbeck	42	90	–	90	132
Blankenheim	20	17	–	17	37
Blomberg	46	135	–	135	181
Bocholt	293	1.619	11	1.630	1.923
Bochum	426	12.280	23	12.303	12.729
Bönen	50	563	–	563	613
Bonn	633	10.065	106	10.171	10.804
Borchen	56	62	–	62	118
Borgentreich	26	11	–	11	37
Borgholzhausen	40	93	–	93	133
Borken	249	919	1	920	1.169
Bornheim	151	770	78	848	999
Bottrop	312	3.450	27	3.477	3.789
Brakel	83	124	–	124	207
Breckerfeld	30	110	–	110	140
Brilon	79	341	–	341	420
Brüggen	59	144	–	144	203
Brühl	51	558	9	567	618
Bünde	194	434	27	461	655
Burbach	50	106	–	106	156
Büren	61	104	–	104	165
Burscheid	40	444	–	444	484

Kommunen C bis G

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A + B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Castrop-Rauxel	188	2.051	–	2.051	2.239
Coesfeld	456	868	–	868	1.324
Dahlem	9	–	–	–	9
Datteln	103	860	2	862	965
Delbrück	122	165	–	165	287
Detmold	422	2.028	131	2.159	2.581
Dinslaken	199	2.140	–	2.140	2.339
Dörentrup	32	49	–	49	81
Dormagen	682	729	59	788	1.470
Dorsten	308	2.089	17	2.106	2.414
Dortmund	1.451	18.482	381	18.863	20.314
Drensteinfurt	51	60	–	60	111
Drolshagen	85	87	–	87	172
Duisburg	1.651	19.648	35	19.683	21.334
Dülmen	434	1.398	32	1.430	1.864
Düren	277	2.064	33	2.097	2.374
Düsseldorf	915	14.243	804	15.047	15.962
Eitorf	49	145	17	162	211
Elsdorf	51	256	–	256	307
Emmerich	162	460	12	472	634
Emsdetten	227	834	–	834	1.061
Engelskirchen	46	158	–	158	204
Enger	81	319	–	319	400
Ennepetal	68	368	12	380	448
Ennigerloh	109	288	–	288	397
Ense	61	77	–	77	138
Erfstadt	102	518	30	548	650
Erkelenz	141	687	–	687	828
Erkrath	194	3.148	22	3.170	3.364
Erndtebrück	23	44	–	44	67
Erwitte	56	81	–	81	137
Eschweiler	240	2.252	14	2.266	2.506
Eslohe	35	62	–	62	97
Espelkamp	167	1.115	10	1.125	1.292
Essen	675	17.770	148	17.918	18.593
Euskirchen	318	1.313	4	1.317	1.635
Everswinkel	51	58	–	58	109
Extertal	32	208	–	208	240
Finnentrop	123	193	–	193	316
Frechen	122	1.217	–	1.217	1.339
Freudenberg	66	219	–	219	285
Fröndenberg	54	469	–	469	523
Gangelt	–	92	1	93	93
Geilenkirchen	71	620	36	656	727
Geldern	105	634	–	634	739
Gelsenkirchen	381	10.950	–	10.950	11.331
Gescher	89	210	–	210	299
Geseke	114	253	–	253	367
Gevelsberg	47	674	–	674	721
Gladbeck	370	2.048	8	2.056	2.426
Goch	143	868	–	868	1.011
Gefrath	72	208	–	208	280
Greven	291	812	–	812	1.103
Grevenbroich	207	1.617	–	1.617	1.824
Gronau	502	1.066	9	1.075	1.577
Gummersbach	144	1.479	–	1.479	1.623
Gütersloh	397	2.086	19	2.105	2.502

Kommunen H bis J

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A + B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Haan	100	970	–	970	1.070
Hagen	499	4.427	20	4.447	4.946
Halle	88	263	–	263	351
Hallenberg	15	6	–	6	21
Haltern	98	286	12	298	396
Halver	64	371	–	371	435
Hamm	1.047	5.818	63	5.881	6.928
Hamminkeln	66	289	–	289	355
Harsewinkel	155	214	–	214	369
Hattingen	133	801	126	927	1.060
Havixbeck	64	124	–	124	188
Heek	53	51	–	51	104
Heiden	33	84	–	84	117
Heiligenhaus	70	561	3	564	634
Heimbach	10	41	–	41	51
Heinsberg	319	581	8	589	908
Hellenthal	11	13	2	15	26
Hemer	567	400	18	418	985
Hennef	51	472	65	537	588
Herdecke	18	526	5	531	549
Herford	369	2.712	61	2.773	3.142
Herne	553	4.486	184	4.670	5.223
Herscheid	23	37	–	37	60
Herten	202	1.916	1	1.917	2.119
Herzebrock-Clarholz	59	166	–	166	225
Herzogenrath	84	1.070	1	1.071	1.155
Hiddenhausen	68	305	12	317	385
Hilchenbach	57	120	–	120	177
Hilden	89	1.094	–	1.094	1.183
Hille	53	66	3	69	122
Holzwickede	43	298	–	298	341
Hopsten	46	76	–	76	122
Horn-Bad Meinberg	55	201	–	201	256
Hörstel	178	163	4	167	345
Horstmar	30	81	–	81	111
Hövelhof	58	213	–	213	271
Höxter	125	485	–	485	610
Hückelhoven	63	962	31	993	1.056
Hückeswagen	41	647	–	647	688
Hüllhorst	99	19	3	22	121
Hünxe	39	43	–	43	82
Hürtgenwald	9	13	–	13	22
Hürth	89	1.045	112	1.157	1.246
İbbsenbüren	599	2.024	–	2.024	2.623
İnden	23	49	–	49	72
İserlohn	249	2.898	–	2.898	3.147
İsselburg	61	69	–	69	130
İssum	9	43	–	43	52
Jüchen	95	677	9	686	781
Jülich	204	649	3	652	856

Kommunen K bis L

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A + B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Kaarst	71	369	12	381	452
Kalkar	86	179	–	179	265
Kall	44	90	21	111	155
Kalletal	58	281	–	281	339
Kamen	147	1.353	100	1.453	1.600
Kamp-Lintfort	54	667	–	667	721
Kempen	113	631	2	633	746
Kerken	37	27	–	27	64
Kerpen	178	1.167	64	1.231	1.409
Kevelaer	269	429	–	429	698
Kierspe	96	338	–	338	434
Kirchhudem	97	80	–	80	177
Kirchlengern	99	105	–	105	204
Kleve	302	1.791	6	1.797	2.099
Köln	1.644	38.381	2.411	40.792	42.436
Königswinter	94	439	–	439	533
Korschenbroich	98	257	–	257	355
Kranenburg	42	118	–	118	160
Krefeld	570	5.544	12	5.556	6.126
Kreuzau	36	196	–	196	232
Kreuztal	143	657	–	657	800
Kürten	34	168	9	177	211
Ladbergen	30	71	–	71	101
Laer	34	147	–	147	181
Lage	264	1.149	29	1.178	1.442
Langenberg	31	39	–	39	70
Langenfeld	1.135	806	129	935	2.070
Langerwehe	26	217	–	217	243
Legden	46	62	–	62	108
Leichlingen	27	573	1	574	601
Lemgo	245	1.336	46	1.382	1.627
Lengerich	141	536	–	536	677
Lennestadt	244	415	–	415	659
Leopoldshöhe	140	96	–	96	236
Leverkusen	311	4.456	44	4.500	4.811
Lichtenau	33	7	–	7	40
Lienen	28	73	–	73	101
Lindlar	41	125	–	125	166
Linnich	18	113	–	113	131
Lippetal	69	75	–	75	144
Lippstadt	230	970	2	972	1.202
Lohmar	95	303	24	327	422
Löhne	179	470	–	470	649
Lotte	129	77	–	77	206
Lübbecke	49	684	19	703	752
Lüdenscheid	696	2.317	258	2.575	3.271
Lüdinghausen	91	375	–	375	466
Lügde	15	123	–	123	138
Lünen	239	3.005	–	3.005	3.244

Kommunen M bis N

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A + B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Marieneide	62	131	–	131	193
Marienmünster	16	15	–	15	31
Marl	294	2.642	–	2.642	2.936
Marsberg	67	162	–	162	229
Mechernich	145	151	–	151	296
Meckenheim	80	243	–	243	323
Medebach	31	58	–	58	89
Meerbusch	60	697	7	704	764
Meinerzhagen	94	479	5	484	578
Menden	217	1.917	–	1.917	2.134
Merzenich	23	132	–	132	155
Meschede	108	379	–	379	487
Metelen	44	129	–	129	173
Mettingen	61	124	–	124	185
Mettmann	107	745	–	745	852
Minden	253	1.784	–	1.784	2.037
Moers	157	1.807	54	1.861	2.018
Möhnesee	36	51	–	51	87
Mönchengladbach	1.195	6.894	140	7.034	8.229
Monheim	117	580	–	580	697
Monschau	19	22	–	22	41
Morsbach	24	84	–	84	108
Much	47	146	–	146	193
Mülheim	306	4.657	22	4.679	4.985
Münster	881	7.969	357	8.326	9.207
Nachrodt-Wiblingwerde	32	137	–	137	169
Netphen	124	478	–	478	602
Nettersheim	10	8	–	8	18
Nettetal	231	1.207	27	1.234	1.465
Neuenkirchen	98	132	–	132	230
Neuenrade	67	244	–	244	311
Neukirchen-Vluyn	35	398	1	399	434
Neunkirchen	48	117	–	117	165
Neunkirchen-Seelscheid	72	112	–	112	184
Neuss	448	6.278	867	7.145	7.593
Nideggen	15	25	–	25	40
Niederkassel	496	333	12	345	841
Niederkrüchten	65	45	1	46	111
Niederzier	61	186	–	186	247
Nieheim	38	8	–	8	46
Nordkirchen	45	71	–	71	116
Nordwalde	56	120	–	120	176
Nörvenich	24	179	–	179	203
Nottuln	102	132	–	132	234
Nümbrecht	57	211	–	211	268

Kommunen O bis R

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A + B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Oberhausen	718	6.647	–	6.647	7.365
Ochtrup	128	444	–	444	572
Odenthal	17	45	–	45	62
Oelde	141	312	9	321	462
Oer-Erkenschwick	108	1.507	–	1.507	1.615
Oerlinghausen	46	145	–	145	191
Olfen	43	103	–	103	146
Olpe	78	387	–	387	465
Olsberg	67	271	–	271	338
Ostbevern	40	80	–	80	120
Overath	63	308	–	308	371
Paderborn	689	4.452	2	4.454	5.143
Petershagen	78	197	–	197	275
Plettenberg	76	449	–	449	525
Porta Westfalica	188	373	–	373	561
Preussisch Oldendorf	94	215	1	216	310
Pulheim	75	675	–	675	750
Radevormwald	46	846	–	846	892
Raesfeld	34	56	–	56	90
Rahden	101	160	10	170	271
Ratingen	216	2.355	–	2.355	2.571
Recke	89	158	–	158	247
Recklinghausen	183	4.649	20	4.669	4.852
Rees	118	257	–	257	375
Reichshof	59	233	–	233	292
Reken	31	123	–	123	154
Remscheid	308	3.725	199	3.924	4.232
Rheda-Wiedenbrück	259	972	42	1.014	1.273
Rhede	128	197	–	197	325
Rheinbach	78	338	–	338	416
Rheinberg	86	312	–	312	398
Rheine	548	1.895	9	1.904	2.452
Rheurdt	11	26	–	26	37
Rietberg	37	190	1	191	228
Rödinghausen	41	55	1	56	97
Roetgen	11	17	–	17	28
Rommerskirchen	32	48	–	48	80
Rosendahl	49	46	–	46	95
Rösrath	54	338	1	339	393
Ruppichteroth	49	69	–	69	118
Rüthen	39	73	–	73	112

Kommunen S bis U

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A + B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Saerbeck	36	90	–	90	126
Salzkotten	89	248	–	248	337
Sankt Augustin	224	1.405	88	1.493	1.717
Sassenberg	98	124	–	124	222
Schalksmühle	18	122	–	122	140
Schermbbeck	33	138	–	138	171
Schieder-Schwalenberg	16	52	–	52	68
Schlangen	37	63	–	63	100
Schleiden	39	133	3	136	175
Schloss Holte-Stukenbrock	137	386	–	386	523
Schmallenberg	78	168	–	168	246
Schöppingen	53	68	–	68	121
Schwalmtal	80	286	9	295	375
Schwelm	–	975	12	987	987
Schwerte	165	1.155	–	1.155	1.320
Selfkant	–	10	4	14	14
Selm	234	468	13	481	715
Senden	140	144	–	144	284
Sendenhorst	77	188	–	188	265
Siegburg	96	1.535	–	1.535	1.631
Siegen	769	2.723	9	2.732	3.501
Simmerath	21	8	–	8	29
Soest	199	963	2	965	1.164
Solingen	815	3.912	8	3.920	4.735
Sonsbeck	18	12	–	12	30
Spenge	58	235	9	244	302
Sprockhövel	28	295	–	295	323
Stadtlohn	129	163	–	163	292
Steinfurt	251	742	–	742	993
Steinhagen	94	377	–	377	471
Steinheim	48	249	–	249	297
Stemwede	11	64	69	133	144
Stolberg	256	1.132	13	1.145	1.401
Straelen	58	206	–	206	264
Südlohn	53	125	–	125	178
Sundern	139	227	–	227	366
Swisttal	84	394	11	405	489
Tecklenburg	34	70	–	70	104
Telgte	72	187	–	187	259
Titz	12	9	–	9	21
Tönisvorst	81	465	–	465	546
Troisdorf	324	2.624	208	2.832	3.156
Übach-Palenberg	39	506	27	533	572
Uedem	49	59	–	59	108
Unna	201	2.188	31	2.219	2.420

Kommunen V bis Z

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A + B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Velbert	478	3.377	6	3.383	3.861
Velen	67	165	–	165	232
Verl	113	245	–	245	358
Versmold	88	212	–	212	300
Vettweiss	33	38	–	38	71
Viersen	271	2.467	4	2.471	2.742
Vlotho	51	129	5	134	185
Voerde	486	590	155	745	1.231
Vreden	123	116	–	116	239
Wachtberg	65	61	–	61	126
Wachtendonk	30	51	–	51	81
Wadersloh	41	48	–	48	89
Waldbröl	61	326	–	326	387
Waldfeucht	1	26	2	28	29
Waltrrop	88	381	16	397	485
Warburg	93	344	–	344	437
Warendorf	212	537	4	541	753
Warstein	89	192	1	193	282
Wassenberg	59	451	22	473	532
Weeze	55	61	–	61	116
Wegberg	79	394	–	394	473
Weilerswist	66	292	4	296	362
Welper	69	97	–	97	166
Wenden	129	132	–	132	261
Werdohl	79	301	2	303	382
Werl	153	449	6	455	608
Wermelskirchen	66	635	–	635	701
Werne	79	606	–	606	685
Werther	27	188	–	188	215
Wesel	310	1.614	233	1.847	2.157
Wesseling	1	863	11	874	875
Westerkappeln	74	136	–	136	210
Wetter	17	228	38	266	283
Wettringen	45	117	–	117	162
Wickede	68	99	–	99	167
Wiehl	129	516	–	516	645
Willebadessen	47	55	–	55	102
Willich	141	457	86	543	684
Wilnsdorf	90	83	–	83	173
Windeck	87	121	–	121	208
Winterberg	25	85	–	85	110
Wipperfürth	86	416	6	422	508
Witten	189	2.603	11	2.614	2.803
Wülfrath	63	530	1	531	594
Wuppertal	546	11.871	65	11.936	12.482
Würselen	54	423	2	425	479
Xanten	73	383	31	414	487
Zülpich	59	173	–	173	232



3 Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment

Landesweit waren 2020 rund 3,5 Prozent aller per Annonce angebotenen Wohnungen¹¹ preisgebunden. In einigen großen Städten fällt dieser Anteil zum Teil deutlich geringer aus. Die Marktlage verschärft sich zusätzlich durch das zugleich knappe Angebot an günstigen frei finanzierten Wohnungen. Das bestätigen die im Rahmen des NRW.BANK-Wohnungsmarktbarometers befragten Expertinnen und Experten, die auch in diesem Jahr sowohl dem preisgebundenen als auch dem unteren Mietpreissegment eine hohe Marktanspannung attestieren.

Preisgebundene Mieten liegen am unteren Rand der Preisskala

Preisgebundene Wohnungen, für die also ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist, befinden sich landesweit am unteren Rand der Preisskala: Im Median liegen preisgebundene Mietwohnungen rund 2,61 Euro pro Quadratmeter unter dem Preisniveau von Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau insgesamt (vgl. Abb. 3.1). Diese Differenz weitet sich bereits seit mehreren Jahren aus, insbesondere in Wohnungsmärkten mit hoher Nachfrage: So liegen die Mieten pro Quadratmeter in Köln rund 5,70 Euro, in Düsseldorf 4,97 Euro, in Münster 4,76 Euro und in Bonn 4,66 Euro unter dem Durchschnittspreis.

Die Mietpreisobergrenze bei geförderten Neubauwohnungen reichte gemäß Wohnraumförderungsbestimmungen auf Gemeindeebene im Jahr 2020 von 5,80 Euro pro Quadratmeter bis 6,80 Euro pro Quadratmeter. Frei finanzierte Wohnungen sind in diesem Preissegment in einigen Städten kaum vorhanden, und wenn doch, sind sie oft alt und/oder sanierungsbedürftig. Neuere Wohnungen, die den heutigen Anforderungen an energetische Standards, Zimmerzahl und Zuschnitte sowie sanitäre und technische Ausstattung genügen, werden in der Regel zu deutlich höheren Quadratmeter-

mieten angeboten. Auch in Städten und Gemeinden mit entspannterem Wohnungsmarkt ist die Mietwohnraumförderung ein wichtiges Instrument, um das Angebot an modernem Wohnraum zu erschwinglichen Mietpreisen insgesamt auszubauen.

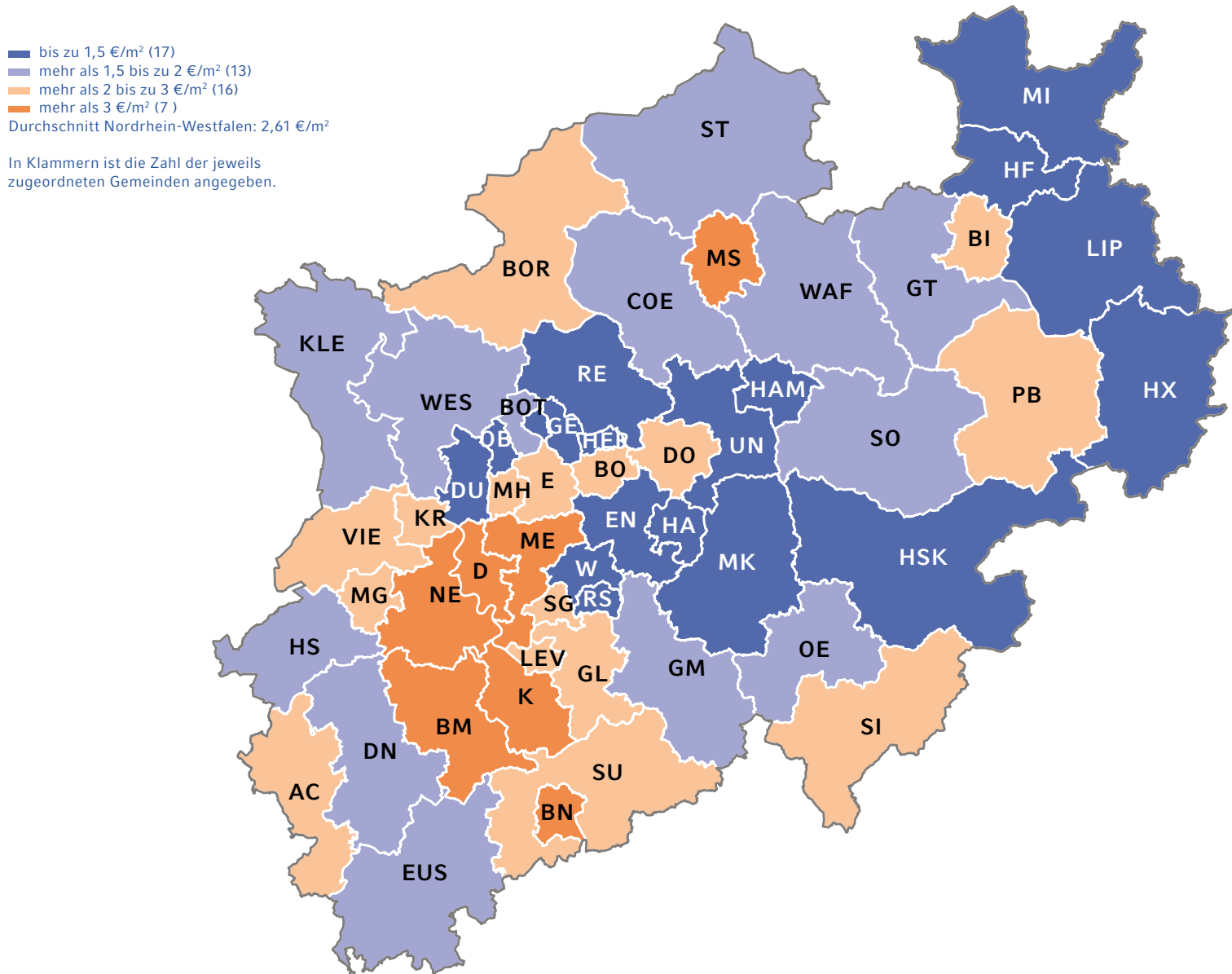
Öffentlich gefördertes Mietsegment von Expertinnen und Experten weiterhin als angespannt bewertet

Die NRW.BANK befragt jedes Jahr Marktexpertinnen und -experten zu ihrer Einschätzung des Marktumfelds verschiedener Wohnungsmarkt-Teilesegmente in Nordrhein-Westfalen. Alle Marktsegmente verzeichneten bis zum vergangenen Jahr Anspannungstendenzen (Abb. 3.2). Seit 2020 deutet sich jedoch eine Stabilisierung für das öffentlich geförderte sowie für das günstige Mietsegment auf hohem Niveau an. Der Anspannungsgrad wird von den Befragten jedoch nach wie vor als am höchsten bewertet.

Als ähnlich problematisch wird das Segment der kleinen Wohnungen unter 60 Quadratmeter und der altersgerechten/barrierearmen Wohnungen beurteilt.

¹¹ Die hier verwendeten Daten gehen auf Angebote aus Immobilienanzeigen aus Zeitungen oder Internetportalen zurück, die von der Firma empirica ausgewertet wurden.

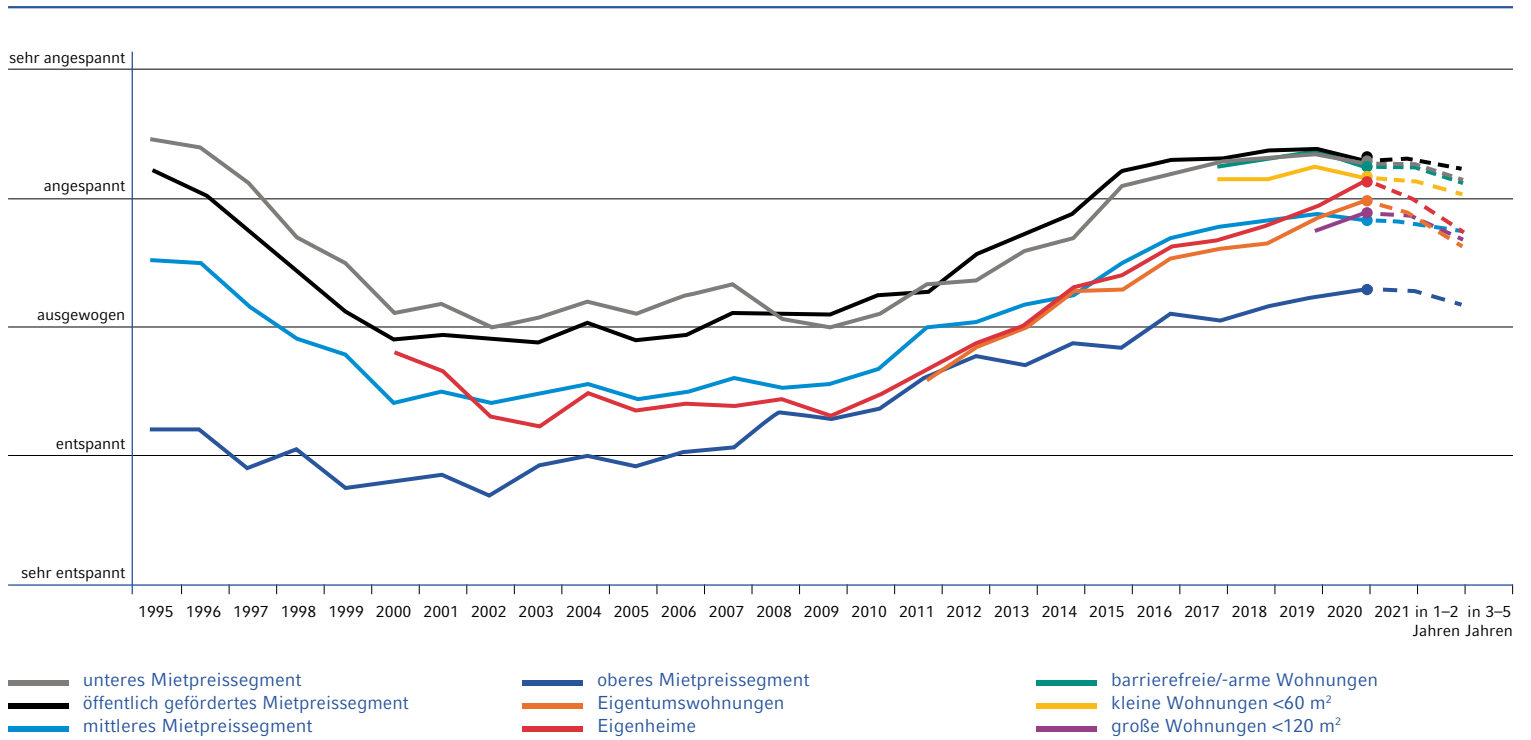
Abb. 3.1: Differenz der Angebotsmietpreise von preisgebundenen Geschosswohnungen und allen Geschossmietwohnungen 2020



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung, empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten)

NRW.BANK 2021

Abb. 3.2: Einschätzung zur Marktentwicklung bis 2021 und Prognose



Daten: NRW.BANK-Wohnungsmarktbarometer

NRW.BANK 2021



4 Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2035 ohne Einbeziehung zukünftiger Förderungen

Die NRW.BANK führt jährlich eine Modellrechnung zur zukünftigen Entwicklung der Zahl preisgebundener Mietwohnungen durch. Sie soll aufzeigen, wie sich der aktuelle Bestand an Wohnungen mittel- und langfristig entwickelt. Dabei werden zukünftige Bewilligungen für die Neuschaffung von Wohnungen ausdrücklich nicht berücksichtigt. Zum einen sind diese gerade auf Gemeindeebene nur schwer prognostizierbar. Zum anderen zeigt die ausschließlich auf den aktuellen Bestand sowie die bereits bewilligten Wohnungen bezogene Rechnung deutlicher auf, welche Handlungserfordernisse in der jeweiligen Gemeinde bestehen.

Betrachtet man den heutigen Bestand, so werden davon 46 Prozent bis 2030 und rund die Hälfte bis 2035 aus der Bindung gefallen sein. Das Wohnraumförderungsprogramm stellt aktuell jährlich 1,1 Mrd. Euro zur Verfügung, um diesem Rückgang entgegenzuwirken.

Datenbasis

Einbezogen wurden alle bis August 2021 auf Basis des II. WoBauG, des WoFG beziehungsweise des WFNG geförderten Wohnungen. Der größte Teil der heutigen preisgebundenen Mietwohnungen wurde auf Basis des bis Ende 2001 geltenden II. WoBauG gefördert. Für diese Wohnungen gilt, dass die Dauer der Sozialbindung der Darlehenslaufzeit entspricht. Für die ab 2003 geförderten Wohnungen gelten feste Bindungsdauern, die von der Darlehenslaufzeit unabhängig sind.

Für in den vergangenen Jahren bewilligte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen wurde angenommen, dass diese innerhalb der nächsten zwei Jahre bezugsfertig werden. Ab Bezugsfertigkeit gilt die jeweilige Bindungsdauer (20, 25 oder 30 Jahre). Einbezogen wurden auch Wohnungen, die durch die Modernisierungsförderung nach RL Mod einer Sozialbindung unterliegen.

Für die vorgenannten Wohnungen sind die relevanten Angaben (weitgehend) in der Darlehensverwaltung der NRW.BANK hinterlegt. Darüber hinaus müssen Wohnungen berücksichtigt werden, die sich in der Nachwirkungsfrist befinden. Für diese Wohnungen sind die Darlehen außerplanmäßig getilgt worden, die Sozialbindung läuft aber während der Nachwirkungsfrist bis zu zehn Jahre weiter. Hätte die reguläre Bindungsdauer weniger als zehn Jahre betragen, wäre die Wohnung bereits zu diesem ursprünglich festgelegten Zeitpunkt aus der Bindung gefallen. Datengrundlage für diese Wohnungen sind Meldungen der zuständigen Stellen an die NRW.BANK.

Zukünftige Bewilligungen nicht berücksichtigt

Zukünftige Bewilligungen werden im Rahmen der hier vorgestellten Modellrechnung zur Entwicklung des Bestands nicht berücksichtigt. Gerade auf Gemeindeebene ist es aufgrund der Vielzahl externer Einflussfaktoren auf die Neuförderung, darunter beispielsweise Baulandverfügbarkeit oder Bauwirtschaft, kaum möglich, zuverlässige Prognosen zu generieren.

Methodik der Modellrechnung

Im Darlehensbestand der NRW.BANK sind die Darlehensausläufe für jeden Förderfall berechnet, sodass eine Auswertung der abgelegten Wohnungszahlen ein Ergebnis für die zukünftige Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestands ermöglichen müsste. Allerdings ist bis zu den 1990er-Jahren in dem hier auszuwertenden Datenbestand die Zahl der Wohnungen der einzelnen Förderanträge nicht genau erfasst worden. Die Auswertungen des Darlehensbestands werden deshalb mit dem in einer anderen Datenbank geführten, von den zuständigen Stellen ermittelten Wohnungsbestand verknüpft.

Grenzen der Modellrechnung

Anpassungen der Zinskonditionen können auch zukünftig Einfluss auf die Dauer der Sozialbindungen haben und beeinflussen damit die tatsächliche Entwicklung des Gesamtbestands. Dieser Faktor kann in der Modellrechnung nicht berücksichtigt werden.

Ebenso können zukünftige außerplanmäßige Tilgungen, die zu einem vorzeitigen Bindungsende führen, nicht realistisch abgeschätzt werden und werden deshalb nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt – wie bereits erwähnt – für zukünftige Bewilligungen.

Allein durch Auslauf der Nachwirkungsfrist entfallen bis 2030 fast 40 Prozent der Belegungsbindungen

Im Jahr 2020 befanden sich aufgrund außerplanmäßiger Tilgungen rund 39,1 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist. Die Mietpreis- und Belegungsbindungen dieser Wohnungen entfallen demnach spätestens mit Ablauf des Jahres 2030. Ein Teil dieser Wohnungen wäre allerdings auch ohne außerplanmäßige Tilgung innerhalb der nächsten zehn Jahre aus der Bindung gefallen. Wie viele Wohnungen das betroffen hätte, kann mit den vorhandenen Auswertungsmöglichkeiten nicht dargestellt werden.

Erwarteter Rückgang aufgrund außerplanmäßiger Tilgungen höher als zuvor

Bis 2030 werden 46,0 Prozent des heutigen preisgebundenen Mietwohnungsbestands aus der Mietpreis- und Belegungsbindung gefallen sein (Abb. 4.1). Die hohe Zahl neuer außerplanmäßiger vorzeitiger Darlehenstilgungen für geförderte Mietwohnungen sorgte für einen weiteren Anstieg der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist, der sich, wie bereits beschrieben, deutlich auf die Bindungsrückgänge in den kommenden zehn Jahren auswirkt. Bis 2035 wird rund die Hälfte des heutigen preisgebundenen Mietwohnungsbestands aus der Mietpreis- und Belegungsbindung gefallen sein.

In nahezu allen Kommunen, insbesondere aber in den größeren Städten Nordrhein-Westfalens, werden die Bestände preisgebundener Wohnungen ohne Neuförderung deutlich zurückgehen. Ein Rückgang von über 50 Prozent bis zum Jahr 2030 kann nach der Modellrechnung für 171 Kommunen angenommen werden (vgl. Abb. 4.1). Neben einigen Großstädten sind davon auch viele Regionen betroffen, in denen bereits heute das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen gering ist. Darunter fallen unter anderem Gemeinden am Niederrhein, in Ostwestfalen sowie im Münsterland.

In Städten mit hoher Nachfrage und hohem Preisniveau kann der Wegfall der Mietpreisbindung in vielen Fällen in den Folgejahren eine deutliche Mieterhöhung nach sich ziehen, die dazu führen kann, dass sich Haushalte mit niedrigem Einkommen die bislang erschwingliche Wohnung nach einigen Jahren nicht mehr leisten können und ihnen noch weniger preisgünstige Wohnungen zur Verfügung stehen als vorher. Ein besonders deutlicher Rückgang der preisgebundenen Mietwohnungen bis 2030 zeichnet sich unter anderem in Aachen (–61,0%) und Düsseldorf (–55,7%) sowie in einigen Gemeinden in eher ländlich geprägten Regionen ab.

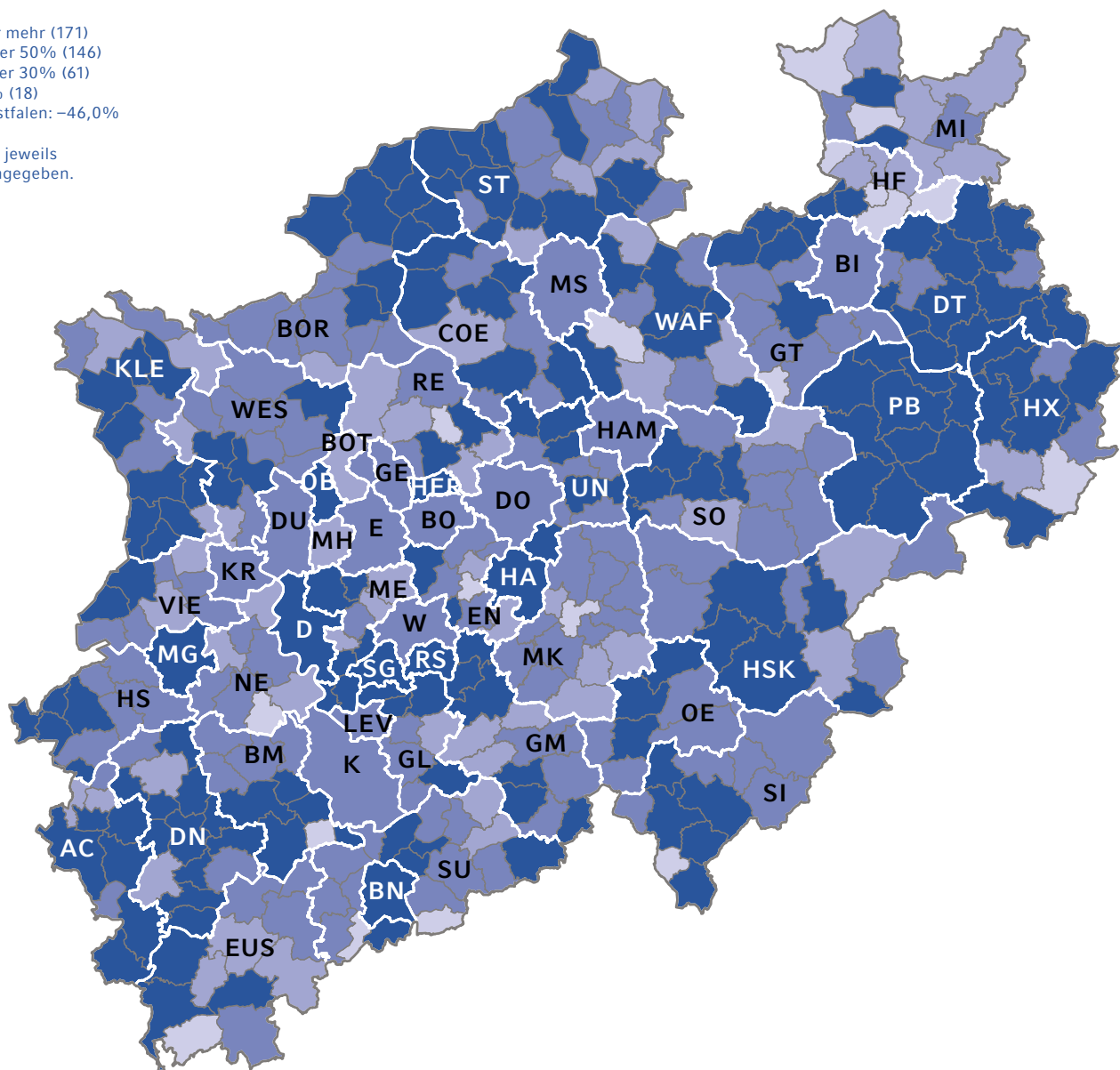
Mit erhöhter Neuförderung kann der dargestellte Bestandsverlust landesweit gemindert und in einigen Städten sogar gänzlich kompensiert werden. Die Landesregierung stellt hierfür bis zum Jahr 2022 jährlich 1,1 Mrd. Euro an Fördermitteln zur Verfügung.

Ausführliche Daten für alle nordrhein-westfälischen Kommunen finden Sie in Tabelle 4.1.

Abb. 4.1: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2020 bis 2030

- Rückgang um 50% oder mehr (171)
 - Rückgang um 30 bis unter 50% (146)
 - Rückgang um 15 bis unter 30% (61)
 - Rückgang bis unter 15% (18)
- Durchschnitt Nordrhein-Westfalen: -46,0%

In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.



Tabellenteil: Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2035 ohne Einbeziehung zukünftiger Förderungen

Tabelle 4.1 Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2035 – Kommunen A bis Z

Tabelle 4.2 Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand nach Kreisen, Regierungsbezirken, Gemeindegrößenklassen, Bedarfs- und Mietniveaus

Tab. 4.1: Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2035¹² – Kommunen A bis Z

Bei der Modellrechnung wurden neben dem Bestand an preisgebundenen Wohnungen zum 31. Dezember 2020 auch bewilligte, aber aktuell noch nicht fertiggestellte Wohnungen bis einschließlich Anfang August 2021 berücksichtigt. Zukünftige Bewilligungen sind in der Modellrechnung nicht berücksichtigt.

Kommunen A bis B

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2020	2030	2035	2020 bis 2030	2020 bis 2035
	2020	2030	2035	2020	2030	2035					
Aachen	9.077	3.410	3.140	299	250	250	9.376	3.660	3.390	-61,0	-63,8
Ahaus	530	260	240	-	-	-	530	260	240	-50,9	-54,7
Ahlen	2.134	1.600	1.600	56	60	60	2.190	1.660	1.660	-24,2	-24,2
Aldenhoven	152	60	60	-	-	-	152	60	60	-60,5	-60,5
Alfter	473	250	240	10	-	-	483	250	240	-48,2	-50,3
Alpen	5	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-
Alsdorf	2.749	2.130	2.060	142	140	140	2.891	2.270	2.200	-21,5	-23,9
Altena	253	250	250	4	-	-	257	250	250	-2,7	-2,7
Altenbeken	103	50	50	-	-	-	103	50	50	-51,5	-51,5
Altenberge	158	130	130	-	-	-	158	130	130	-17,7	-17,7
Anröchte	72	50	50	-	-	-	72	50	50	-30,6	-30,6
Arnsberg	1.517	890	890	42	40	40	1.559	930	930	-40,3	-40,3
Ascheberg	104	30	30	-	-	-	104	30	30	-71,2	-71,2
Attendorn	331	160	140	-	-	-	331	160	140	-51,7	-57,7
Augustdorf	178	80	80	-	-	-	178	80	80	-55,1	-55,1
Bad Berleburg	120	80	80	-	-	-	120	80	80	-33,3	-33,3
Bad Driburg	396	190	190	-	-	-	396	190	190	-52,0	-52,0
Bad Honnef	76	80	60	-	-	-	76	80	60	-	-21,1
Bad Laasphe	166	100	100	-	-	-	166	100	100	-39,8	-39,8
Bad Lippspringe	198	100	100	11	-	-	209	100	100	-52,2	-52,2
Bad Münsteriefel	78	50	50	6	10	10	84	60	60	-28,6	-28,6
Bad Oeynhausen	625	470	450	1	-	-	626	470	450	-24,9	-28,1
Bad Salzuflen	593	250	240	-	-	-	593	250	240	-57,8	-59,5
Bad Sassendorf	165	60	60	-	-	-	165	60	60	-63,6	-63,6
Bad Wünnenberg	69	40	40	12	-	-	81	40	40	-50,6	-50,6
Baesweiler	1.779	1.090	990	11	10	10	1.790	1.100	1.000	-38,5	-44,1
Balve	148	80	80	-	-	-	148	80	80	-45,9	-45,9
Barntrup	107	60	60	-	-	-	107	60	60	-43,9	-43,9
Beckum	657	360	360	16	-	-	673	360	360	-46,5	-46,5
Bedburg	413	210	210	26	30	30	439	240	240	-45,3	-45,3
Bedburg-Hau	90	40	40	-	-	-	90	40	40	-55,6	-55,6
Beelen	71	30	30	-	-	-	71	30	30	-57,7	-57,7
Bergheim	1.866	1.060	850	15	10	-	1.881	1.070	850	-43,1	-54,8
Bergisch Gladbach	1.817	930	900	3	-	-	1.820	930	900	-48,9	-50,5
Bergkamen	349	40	40	92	-	-	441	40	40	-90,9	-90,9
Bergneustadt	418	210	200	-	-	-	418	210	200	-49,8	-52,2
Bestwig	135	80	80	-	-	-	135	80	80	-40,7	-40,7
Beverungen	371	200	200	-	-	-	371	200	200	-46,1	-46,1
Bielefeld	11.929	6.870	6.330	112	80	40	12.041	6.950	6.370	-42,3	-47,1
Billerbeck	90	50	50	-	-	-	90	50	50	-44,4	-44,4
Blankenheim	17	10	10	-	-	-	17	10	10	-41,2	-41,2
Blomberg	135	60	40	-	-	-	135	60	40	-55,6	-70,4
Bocholt	1.619	850	810	11	10	10	1.630	860	820	-47,2	-49,7
Bochum	12.280	8.370	7.650	23	10	10	12.303	8.380	7.660	-31,9	-37,7
Bönen	563	390	390	-	-	-	563	390	390	-30,7	-30,7
Bonn	10.065	4.290	3.770	106	70	50	10.171	4.360	3.820	-57,1	-62,4
Borchen	62	-	-	-	-	-	62	-	-	-	-
Borgentreich	11	10	10	-	-	-	11	10	10	-9,1	-9,1
Borgholzhausen	93	40	40	-	-	-	93	40	40	-57,0	-57,0
Borken	919	500	470	1	-	-	920	500	470	-45,7	-48,9
Bornheim	770	460	420	78	30	10	848	490	430	-42,2	-49,3
Bottrop	3.450	2.530	2.420	27	20	10	3.477	2.550	2.430	-26,7	-30,1
Brakel	124	50	50	-	-	-	124	50	50	-59,7	-59,7
Breckerfeld	110	80	80	-	-	-	110	80	80	-27,3	-27,3
Brilon	341	260	260	-	-	-	341	260	260	-23,8	-23,8
Brüggen	144	20	20	-	-	-	144	20	20	-86,1	-86,1
Brühl	558	550	530	9	10	10	567	560	540	-1,2	-4,8
Bünde	434	300	280	27	30	30	461	330	310	-28,4	-32,8
Burbach	106	50	50	-	-	-	106	50	50	-52,8	-52,8
Büren	104	50	50	-	-	-	104	50	50	-51,9	-51,9
Burscheid	444	100	80	-	-	-	444	100	80	-77,5	-82,0

¹² Der preisgebundene Mietwohnungsbestand zum Jahr 2030 und 2035 wird jeweils gerundet angegeben.

Kommunen C bis G

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2020	2030	2035	2020 bis 2030	2020 bis 2035
	2020	2030	2035	2020	2030	2035					
Castrop-Rauxel	2.051	1.580	1.470	-	-	-	2.051	1.580	1.470	-23,0	-28,3
Coesfeld	868	300	300	-	-	-	868	300	300	-65,4	-65,4
Dahlem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Datteln	860	280	260	2	-	-	862	280	260	-67,5	-69,8
Delbrück	165	60	60	-	-	-	165	60	60	-63,6	-63,6
Detmold	2.028	700	620	131	120	-	2.159	820	620	-62,0	-71,3
Dinslaken	2.140	1.300	1.300	-	-	-	2.140	1.300	1.300	-39,3	-39,3
Dörentrup	49	20	20	-	-	-	49	20	20	-59,2	-59,2
Dormagen	729	600	530	59	60	60	788	660	590	-16,2	-25,1
Dorsten	2.089	1.680	1.600	17	20	-	2.106	1.700	1.600	-19,3	-24,0
Dortmund	18.482	10.480	10.120	381	200	140	18.863	10.680	10.260	-43,4	-45,6
Drensteinfurt	60	10	10	-	-	-	60	10	10	-83,3	-83,3
Drolshagen	87	50	50	-	-	-	87	50	50	-42,5	-42,5
Duisburg	19.648	12.490	12.030	35	20	20	19.683	12.510	12.050	-36,4	-38,8
Dülmen	1.398	1.030	950	32	-	-	1.430	1.030	950	-28,0	-33,6
Düren	2.064	940	890	33	30	30	2.097	970	920	-53,7	-56,1
Düsseldorf	14.243	6.020	5.770	804	650	550	15.047	6.670	6.320	-55,7	-58,0
Eitorf	145	90	90	17	20	20	162	110	110	-32,1	-32,1
Elsdorf	256	150	120	-	-	-	256	150	120	-41,4	-53,1
Emmerich am Rhein	460	320	300	12	10	10	472	330	310	-30,1	-34,3
Emsdetten	834	570	530	-	-	-	834	570	530	-31,7	-36,5
Engelskirchen	158	120	120	-	-	-	158	120	120	-24,1	-24,1
Enger	319	120	100	-	-	-	319	120	100	-62,4	-68,7
Ennepetal	368	240	180	12	-	-	380	240	180	-36,8	-52,6
Ennigerloh	288	110	100	-	-	-	288	110	100	-61,8	-65,3
Ense	77	50	50	-	-	-	77	50	50	-35,1	-35,1
Erfstadt	518	160	160	30	30	30	548	190	190	-65,3	-65,3
Erkelenz	687	390	180	-	-	-	687	390	180	-43,2	-73,8
Erkrath	3.148	2.520	2.520	22	20	20	3.170	2.540	2.540	-19,9	-19,9
Erndtebrück	44	30	30	-	-	-	44	30	30	-31,8	-31,8
Erwitte	81	50	50	-	-	-	81	50	50	-38,3	-38,3
Eschweiler	2.252	1.070	1.000	14	10	10	2.266	1.080	1.010	-52,3	-55,4
Eslohe (Sauerland)	62	-	-	-	-	-	62	-	-	-	-
Espelkamp	1.115	120	120	10	10	10	1.125	130	130	-88,4	-88,4
Essen	17.770	8.980	7.920	148	110	80	17.918	9.090	8.000	-49,3	-55,4
Euskirchen	1.313	900	830	4	-	-	1.317	900	830	-31,7	-37,0
Everswinkel	58	40	40	-	-	-	58	40	40	-31,0	-31,0
Extertal	208	80	80	-	-	-	208	80	80	-61,5	-61,5
Finnentrop	193	70	70	-	-	-	193	70	70	-63,7	-63,7
Frechen	1.217	370	350	-	-	-	1.217	370	350	-69,6	-71,2
Freudenberg	219	130	130	-	-	-	219	130	130	-40,6	-40,6
Fröndenberg	469	300	290	-	-	-	469	300	290	-36,0	-38,2
Gangelt	92	40	20	1	-	-	93	40	20	-57,0	-78,5
Geilenkirchen	620	290	280	36	40	40	656	330	320	-49,7	-51,2
Geldern	634	240	140	-	-	-	634	240	140	-62,1	-77,9
Gelsenkirchen	10.950	7.100	6.720	-	-	-	10.950	7.100	6.720	-35,2	-38,6
Gescher	210	100	100	-	-	-	210	100	100	-52,4	-52,4
Geseke	253	130	130	-	-	-	253	130	130	-48,6	-48,6
Gevelsberg	674	610	600	-	-	-	674	610	600	-9,5	-11,0
Gladbeck	2.048	1.320	1.050	8	-	-	2.056	1.320	1.050	-35,8	-48,9
Goch	868	430	380	-	-	-	868	430	380	-50,5	-56,2
Grefrath	208	110	110	-	-	-	208	110	110	-47,1	-47,1
Greven	812	220	200	-	-	-	812	220	200	-72,9	-75,4
Grevenbroich	1.617	840	660	-	-	-	1.617	840	660	-48,1	-59,2
Gronau	1.066	510	510	9	10	10	1.075	520	520	-51,6	-51,6
Gummersbach	1.479	750	730	-	-	-	1.479	750	730	-49,3	-50,6
Gütersloh	2.086	790	670	19	20	-	2.105	810	670	-61,5	-68,2

Kommunen H bis J

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2020	2030	2035	2020 bis 2030	2020 bis 2035
	2020	2030	2035	2020	2030	2035					
Haan	970	60	60	-	-	-	970	60	60	-93,8	-93,8
Hagen	4.427	1.660	1.640	20	-	-	4.447	1.660	1.640	-62,7	-63,1
Halle	263	100	100	-	-	-	263	100	100	-62,0	-62,0
Hallenberg	6	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-
Haltern	286	180	140	12	10	10	298	190	150	-36,2	-49,7
Halver	371	210	210	-	-	-	371	210	210	-43,4	-43,4
Hamm	5.818	3.950	3.750	63	60	-	5.881	4.010	3.750	-31,8	-36,2
Hamminkeln	289	160	160	-	-	-	289	160	160	-44,6	-44,6
Harsewinkel	214	110	110	-	-	-	214	110	110	-48,6	-48,6
Hattingen	801	220	210	126	130	130	927	350	340	-62,2	-63,3
Havixbeck	124	30	20	-	-	-	124	30	20	-75,8	-83,9
Heek	51	20	20	-	-	-	51	20	20	-60,8	-60,8
Heiden	84	50	30	-	-	-	84	50	30	-40,5	-64,3
Heiligenhaus	561	220	220	3	-	-	564	220	220	-61,0	-61,0
Heimbach	41	-	-	-	-	-	41	-	-	-	-
Heinsberg	581	280	240	8	-	-	589	280	240	-52,5	-59,3
Hellenthal	13	-	-	2	-	-	15	-	-	-	-
Hemer	400	280	270	18	-	-	418	280	270	-33,0	-35,4
Hennef	472	310	290	65	-	-	537	310	290	-42,3	-46,0
Herdecke	526	320	320	5	10	-	531	330	320	-37,9	-39,7
Herford	2.712	2.310	2.240	61	60	-	2.773	2.370	2.240	-14,5	-19,2
Herne	4.486	2.270	2.220	184	-	-	4.670	2.270	2.220	-51,4	-52,5
Herscheid	37	30	30	-	-	-	37	30	30	-18,9	-18,9
Herten	1.916	970	950	1	-	-	1.917	970	950	-49,4	-50,4
Herzebrock-Clarholz	166	90	70	-	-	-	166	90	70	-45,8	-57,8
Herzogenrath	1.070	780	640	1	-	-	1.071	780	640	-27,2	-40,2
Hiddenhausen	305	270	220	12	10	10	317	280	230	-11,7	-27,4
Hilchenbach	120	70	70	-	-	-	120	70	70	-41,7	-41,7
Hilden	1.094	520	500	-	-	-	1.094	520	500	-52,5	-54,3
Hille	66	50	50	3	-	-	69	50	50	-27,5	-27,5
Holzwickede	298	190	180	-	-	-	298	190	180	-36,2	-39,6
Hopsten	76	30	30	-	-	-	76	30	30	-60,5	-60,5
Horn-Bad Meinberg	201	100	100	-	-	-	201	100	100	-50,2	-50,2
Hörstel	163	80	60	4	-	-	167	80	60	-52,1	-64,1
Horstmar	81	50	40	-	-	-	81	50	40	-38,3	-50,6
Hövelhof	213	100	100	-	-	-	213	100	100	-53,1	-53,1
Höxter	485	140	130	-	-	-	485	140	130	-71,1	-73,2
Hückelhoven	962	600	580	31	30	30	993	630	610	-36,6	-38,6
Hückeswagen	647	130	130	-	-	-	647	130	130	-79,9	-79,9
Hüllhorst	19	10	10	3	-	-	22	10	10	-54,5	-54,5
Hünxe	43	30	20	-	-	-	43	30	20	-30,2	-53,5
Hürtgenwald	13	10	10	-	-	-	13	10	10	-23,1	-23,1
Hürth	1.045	280	270	112	-	-	1.157	280	270	-75,8	-76,7
Ibbenbüren	2.024	1.140	1.020	-	-	-	2.024	1.140	1.020	-43,7	-49,6
Inden	49	20	20	-	-	-	49	20	20	-59,2	-59,2
Iserlohn	2.898	1.720	1.700	-	-	-	2.898	1.720	1.700	-40,6	-41,3
Isselburg	69	40	40	-	-	-	69	40	40	-42,0	-42,0
Issum	43	20	10	-	-	-	43	20	10	-53,5	-76,7
Jüchen	677	340	250	9	10	-	686	350	250	-49,0	-63,6
Jülich	649	520	520	3	-	-	652	520	520	-20,2	-20,2

Kommunen K bis L

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2020	2030	2035	2020 bis 2030	2020 bis 2035
	2020	2030	2035	2020	2030	2035					
Kaarst	369	200	160	12	10	-	381	210	160	-44,9	-58,0
Kalkar	179	80	80	-	-	-	179	80	80	-55,3	-55,3
Kall	90	70	70	21	20	20	111	90	90	-18,9	-18,9
Kalletal	281	120	120	-	-	-	281	120	120	-57,3	-57,3
Kamen	1.353	790	770	100	-	-	1.453	790	770	-45,6	-47,0
Kamp-Lintfort	667	290	290	-	-	-	667	290	290	-56,5	-56,5
Kempen	631	450	450	2	-	-	633	450	450	-28,9	-28,9
Kerken	27	-	-	-	-	-	27	-	-	-	-
Kerpen	1.167	290	290	64	10	10	1.231	300	300	-75,6	-75,6
Kevelaer	429	240	190	-	-	-	429	240	190	-44,1	-55,7
Kierspe	338	180	130	-	-	-	338	180	130	-46,7	-61,5
Kirchhudem	80	50	40	-	-	-	80	50	40	-37,5	-50,0
Kirchlengern	105	80	80	-	-	-	105	80	80	-23,8	-23,8
Kleve	1.791	1.310	1.070	6	10	-	1.797	1.320	1.070	-26,5	-40,5
Köln	38.381	20.510	18.330	2.411	1.000	640	40.792	21.510	18.970	-47,3	-53,5
Königswinter	439	220	210	-	-	-	439	220	210	-49,9	-52,2
Korschenbroich	257	180	170	-	-	-	257	180	170	-30,0	-33,9
Kranenburg	118	70	60	-	-	-	118	70	60	-40,7	-49,2
Krefeld	5.544	3.150	3.080	12	10	10	5.556	3.160	3.090	-43,1	-44,4
Kreuzau	196	80	60	-	-	-	196	80	60	-59,2	-69,4
Kreuztal	657	170	130	-	-	-	657	170	130	-74,1	-80,2
Kürten	168	120	100	9	10	-	177	130	100	-26,6	-43,5
Ladbergen	71	20	20	-	-	-	71	20	20	-71,8	-71,8
Laer	147	50	50	-	-	-	147	50	50	-66,0	-66,0
Lage	1.149	610	590	29	30	-	1.178	640	590	-45,7	-49,9
Langenberg	39	40	40	-	-	-	39	40	40	-	-
Langenfeld	806	250	240	129	120	120	935	370	360	-60,4	-61,5
Langerwehe	217	90	70	-	-	-	217	90	70	-58,5	-67,7
Legden	62	20	20	-	-	-	62	20	20	-67,7	-67,7
Leichlingen	573	90	90	1	-	-	574	90	90	-84,3	-84,3
Lemgo	1.336	690	690	46	-	-	1.382	690	690	-50,1	-50,1
Lengerich	536	230	210	-	-	-	536	230	210	-57,1	-60,8
Lennestadt	415	260	260	-	-	-	415	260	260	-37,3	-37,3
Leopoldshöhe	96	50	30	-	-	-	96	50	30	-47,9	-68,8
Leverkusen	4.456	2.820	2.730	44	40	40	4.500	2.860	2.770	-36,4	-38,4
Lichtenau	7	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-
Lienen	73	40	40	-	-	-	73	40	40	-45,2	-45,2
Lindlar	125	90	80	-	-	-	125	90	80	-28,0	-36,0
Linnich	113	70	70	-	-	-	113	70	70	-38,1	-38,1
Lippetal	75	40	30	-	-	-	75	40	30	-46,7	-60,0
Lippstadt	970	690	650	2	-	-	972	690	650	-29,0	-33,1
Lohmar	303	190	160	24	-	-	327	190	160	-41,9	-51,1
Löhne	470	340	330	-	-	-	470	340	330	-27,7	-29,8
Lotte	77	50	50	-	-	-	77	50	50	-35,1	-35,1
Lübbecke	684	590	580	19	20	20	703	610	600	-13,2	-14,7
Lüdenscheid	2.317	1.450	1.250	258	30	-	2.575	1.480	1.250	-42,5	-51,5
Lüdinghausen	375	150	150	-	-	-	375	150	150	-60,0	-60,0
Lügde	123	50	50	-	-	-	123	50	50	-59,3	-59,3
Lünen	3.005	1.540	1.500	-	-	-	3.005	1.540	1.500	-48,8	-50,1

Kommunen M bis N

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2020	2030	2035	2020 bis 2030	2020 bis 2035
	2020	2030	2035	2020	2030	2035					
Marienheide	131	100	100	-	-	-	131	100	100	-23,7	-23,7
Marienmünster	15	10	10	-	-	-	15	10	10	-33,3	-33,3
Marl	2.642	1.970	1.800	-	-	-	2.642	1.970	1.800	-25,4	-31,9
Marsberg	162	100	100	-	-	-	162	100	100	-38,3	-38,3
Mechernich	151	110	110	-	-	-	151	110	110	-27,2	-27,2
Meckenheim	243	230	220	-	-	-	243	230	220	-5,3	-9,5
Medebach	58	30	30	-	-	-	58	30	30	-48,3	-48,3
Meerbusch	697	540	530	7	10	10	704	550	540	-21,9	-23,3
Meinerzhagen	479	410	380	5	-	-	484	410	380	-15,3	-21,5
Menden	1.917	960	950	-	-	-	1.917	960	950	-49,9	-50,4
Merzenich	132	40	40	-	-	-	132	40	40	-69,7	-69,7
Meschede	379	170	170	-	-	-	379	170	170	-55,1	-55,1
Metelen	129	60	50	-	-	-	129	60	50	-53,5	-61,2
Mettingen	124	70	70	-	-	-	124	70	70	-43,5	-43,5
Mettmann	745	440	440	-	-	-	745	440	440	-40,9	-40,9
Minden	1.784	900	900	-	-	-	1.784	900	900	-49,6	-49,6
Moers	1.807	1.270	1.200	54	-	-	1.861	1.270	1.200	-31,8	-35,5
Möhnesee	51	40	40	-	-	-	51	40	40	-21,6	-21,6
Mönchengladbach	6.894	2.960	2.790	140	110	30	7.034	3.070	2.820	-56,4	-59,9
Monheim	580	190	190	-	-	-	580	190	190	-67,2	-67,2
Monschau	22	10	10	-	-	-	22	10	10	-54,5	-54,5
Morsbach	84	20	20	-	-	-	84	20	20	-76,2	-76,2
Much	146	110	110	-	-	-	146	110	110	-24,7	-24,7
Mülheim an der Ruhr	4.657	3.540	3.330	22	20	20	4.679	3.560	3.350	-23,9	-28,4
Münster	7.969	4.220	3.320	357	260	190	8.326	4.480	3.510	-46,2	-57,8
Nachrodt-Wiblingwerde	137	110	110	-	-	-	137	110	110	-19,7	-19,7
Netphen	478	180	180	-	-	-	478	180	180	-62,3	-62,3
Nettersheim	8	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-
Nettetal	1.207	540	520	27	-	-	1.234	540	520	-56,2	-57,9
Neuenkirchen	132	60	60	-	-	-	132	60	60	-54,5	-54,5
Neuenrade	244	130	130	-	-	-	244	130	130	-46,7	-46,7
Neunkirchen-Vluyn	398	310	310	1	-	-	399	310	310	-22,3	-22,3
Neunkirchen	117	120	120	-	-	-	117	120	120	-	-
Neunkirchen-Seelscheid	112	70	70	-	-	-	112	70	70	-37,5	-37,5
Neuss	6.278	4.110	3.870	867	500	500	7.145	4.610	4.370	-35,5	-38,8
Nideggen	25	10	10	-	-	-	25	10	10	-60,0	-60,0
Niederkassel	333	210	210	12	10	-	345	220	210	-36,2	-39,1
Niederkrüchten	45	30	30	1	-	-	46	30	30	-34,8	-34,8
Niederzier	186	40	40	-	-	-	186	40	40	-78,5	-78,5
Nieheim	8	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-
Nordkirchen	71	40	40	-	-	-	71	40	40	-43,7	-43,7
Nordwalde	120	50	50	-	-	-	120	50	50	-58,3	-58,3
Nörvenich	179	70	70	-	-	-	179	70	70	-60,9	-60,9
Nottuln	132	60	50	-	-	-	132	60	50	-54,5	-62,1
Nümbrecht	211	80	70	-	-	-	211	80	70	-62,1	-66,8

Kommunen O bis R

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2020	2030	2035	2020 bis 2030	2020 bis 2035
	2020	2030	2035	2020	2030	2035					
Oberhausen	6.647	3.080	2.860	-	-	-	6.647	3.080	2.860	-53,7	-57,0
Ochtrup	444	170	140	-	-	-	444	170	140	-61,7	-68,5
Odenthal	45	30	10	-	-	-	45	30	10	-33,3	-77,8
Oelde	312	220	210	9	10	10	321	230	220	-28,3	-31,5
Oer-Erkenschwick	1.507	1.370	1.320	-	-	-	1.507	1.370	1.320	-9,1	-12,4
Oerlinghausen	145	70	70	-	-	-	145	70	70	-51,7	-51,7
Olfen	103	70	50	-	-	-	103	70	50	-32,0	-51,5
Olpe	387	130	130	-	-	-	387	130	130	-66,4	-66,4
Olsberg	271	130	130	-	-	-	271	130	130	-52,0	-52,0
Ostbevern	80	60	50	-	-	-	80	60	50	-25,0	-37,5
Overath	308	110	90	-	-	-	308	110	90	-64,3	-70,8
Paderborn	4.452	1.690	1.640	2	-	-	4.454	1.690	1.640	-62,1	-63,2
Petershagen	197	150	150	-	-	-	197	150	150	-23,9	-23,9
Plettenberg	449	330	330	-	-	-	449	330	330	-26,5	-26,5
Porta Westfalica	373	290	290	-	-	-	373	290	290	-22,3	-22,3
Preussisch Oldendorf	215	150	150	1	-	-	216	150	150	-30,6	-30,6
Pulheim	675	440	360	-	-	-	675	440	360	-34,8	-46,7
Radevormwald	846	100	100	-	-	-	846	100	100	-88,2	-88,2
Raesfeld	56	40	30	-	-	-	56	40	30	-28,6	-46,4
Rahden	160	110	110	10	10	10	170	120	120	-29,4	-29,4
Ratingen	2.355	730	730	-	-	-	2.355	730	730	-69,0	-69,0
Recke	158	130	130	-	-	-	158	130	130	-17,7	-17,7
Recklinghausen	4.649	1.790	1.550	20	-	-	4.669	1.790	1.550	-61,7	-66,8
Rees	257	180	150	-	-	-	257	180	150	-30,0	-41,6
Reichshof	233	130	130	-	-	-	233	130	130	-44,2	-44,2
Reken	123	80	80	-	-	-	123	80	80	-35,0	-35,0
Remscheid	3.725	1.770	1.580	199	10	-	3.924	1.780	1.580	-54,6	-59,7
Rheda-Wiedenbrück	972	620	540	42	30	10	1.014	650	550	-35,9	-45,8
Rhede	197	110	100	-	-	-	197	110	100	-44,2	-49,2
Rheinbach	338	230	210	-	-	-	338	230	210	-32,0	-37,9
Rheinberg	312	120	100	-	-	-	312	120	100	-61,5	-67,9
Rheine	1.895	990	860	9	10	10	1.904	1.000	870	-47,5	-54,3
Rheurdt	26	20	20	-	-	-	26	20	20	-23,1	-23,1
Rietberg	190	100	90	1	-	-	191	100	90	-47,6	-52,9
Rödinghausen	55	50	50	1	-	-	56	50	50	-10,7	-10,7
Roetgen	17	10	10	-	-	-	17	10	10	-41,2	-41,2
Rommerskirchen	48	50	20	-	-	-	48	50	20	-	-58,3
Rosendahl	46	10	10	-	-	-	46	10	10	-78,3	-78,3
Rösrath	338	210	190	1	-	-	339	210	190	-38,1	-44,0
Ruppichteroth	69	50	50	-	-	-	69	50	50	-27,5	-27,5
Rüthen	73	40	40	-	-	-	73	40	40	-45,2	-45,2

Kommunen S bis U

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2020	2030	2035	2020 bis 2030	2020 bis 2035
	2020	2030	2035	2020	2030	2035					
Saerbeck	90	70	70	-	-	-	90	70	70	-22,2	-22,2
Salzkotten	248	90	90	-	-	-	248	90	90	-63,7	-63,7
Sankt Augustin	1.405	650	600	88	-	-	1.493	650	600	-56,5	-59,8
Sassenberg	124	70	40	-	-	-	124	70	40	-43,5	-67,7
Schalksmühle	122	80	80	-	-	-	122	80	80	-34,4	-34,4
Schermbek	138	-	-	-	-	-	138	-	-	-	-
Schieder-Schwalenberg	52	20	20	-	-	-	52	20	20	-61,5	-61,5
Schlangen	63	10	10	-	-	-	63	10	10	-84,1	-84,1
Schleiden	133	60	60	3	-	-	136	60	60	-55,9	-55,9
Schloß Holte-Stukenbrock	386	220	220	-	-	-	386	220	220	-43,0	-43,0
Schmallenberg	168	40	40	-	-	-	168	40	40	-76,2	-76,2
Schöppingen	68	10	10	-	-	-	68	10	10	-85,3	-85,3
Schwalmtal	286	150	150	9	-	-	295	150	150	-49,2	-49,2
Schwelm	975	330	330	12	10	10	987	340	340	-65,6	-65,6
Schwerte	1.155	270	230	-	-	-	1.155	270	230	-76,6	-80,1
Selkant	10	-	-	4	-	-	14	-	-	-	-
Selm	468	110	100	13	10	10	481	120	110	-75,1	-77,1
Senden	144	80	80	-	-	-	144	80	80	-44,4	-44,4
Sendenhorst	188	160	160	-	-	-	188	160	160	-14,9	-14,9
Siegburg	1.535	600	500	-	-	-	1.535	600	500	-60,9	-67,4
Siegen	2.723	890	820	9	10	10	2.732	900	830	-67,1	-69,6
Simmerath	8	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-
Soest	963	430	370	2	-	-	965	430	370	-55,4	-61,7
Solingen	3.912	790	730	8	-	-	3.920	790	730	-79,8	-81,4
Sonsbeck	12	10	10	-	-	-	12	10	10	-16,7	-16,7
Spenge	235	90	70	9	10	-	244	100	70	-59,0	-71,3
Sprockhövel	295	160	160	-	-	-	295	160	160	-45,8	-45,8
Stadtlohn	163	90	90	-	-	-	163	90	90	-44,8	-44,8
Steinfurt	742	260	260	-	-	-	742	260	260	-65,0	-65,0
Steinhagen	377	260	250	-	-	-	377	260	250	-31,0	-33,7
Steinheim	249	70	60	-	-	-	249	70	60	-71,9	-75,9
Stemwede	64	50	50	69	70	70	133	120	120	-9,8	-9,8
Stolberg (Rheinland)	1.132	510	470	13	10	10	1.145	520	480	-54,6	-58,1
Straelen	206	80	70	-	-	-	206	80	70	-61,2	-66,0
Südlohn	125	80	80	-	-	-	125	80	80	-36,0	-36,0
Sundern (Sauerland)	227	120	120	-	-	-	227	120	120	-47,1	-47,1
Swisttal	394	270	260	11	10	10	405	280	270	-30,9	-33,3
Tecklenburg	70	50	50	-	-	-	70	50	50	-28,6	-28,6
Telgte	187	30	20	-	-	-	187	30	20	-84,0	-89,3
Titz	9	-	-	-	-	-	9	-	-	-	-
Tönisvorst	465	310	210	-	-	-	465	310	210	-33,3	-54,8
Troisdorf	2.624	540	500	208	10	10	2.832	550	510	-80,6	-82,0
Übach-Palenberg	506	200	160	27	30	-	533	230	160	-56,8	-70,0
Uedem	59	40	30	-	-	-	59	40	30	-32,2	-49,2
Unna	2.188	1.010	870	31	20	-	2.219	1.030	870	-53,6	-60,8

Kommunen V bis Z

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2020	2030	2035	2020 bis 2030	2020 bis 2035
	2020	2030	2035	2020	2030	2035					
Velbert	3.377	2.580	2.270	6	10	-	3.383	2.590	2.270	-23,4	-32,9
Velen	165	80	80	-	-	-	165	80	80	-51,5	-51,5
Verl	245	170	150	-	-	-	245	170	150	-30,6	-38,8
Versmold	212	70	70	-	-	-	212	70	70	-67,0	-67,0
Vettweiß	38	20	-	-	-	-	38	20	-	-47,4	-
Viersen	2.467	1.920	1.690	4	-	-	2.471	1.920	1.690	-22,3	-31,6
Vlotho	129	110	110	5	10	10	134	120	120	-10,4	-10,4
Voerde (Niederrhein)	590	330	330	155	160	160	745	490	490	-34,2	-34,2
Vreden	116	50	50	-	-	-	116	50	50	-56,9	-56,9
Wachtberg	61	30	20	-	-	-	61	30	20	-50,8	-67,2
Wachtendonk	51	10	10	-	-	-	51	10	10	-80,4	-80,4
Wadersloh	48	10	10	-	-	-	48	10	10	-79,2	-79,2
Waldröhl	326	200	200	-	-	-	326	200	200	-38,7	-38,7
Waldfeucht	26	10	10	2	-	-	28	10	10	-64,3	-64,3
Waltrop	381	280	270	16	20	20	397	300	290	-24,4	-27,0
Warburg	344	170	170	-	-	-	344	170	170	-50,6	-50,6
Warendorf	537	210	190	4	-	-	541	210	190	-61,2	-64,9
Warstein	192	120	110	1	-	-	193	120	110	-37,8	-43,0
Wassenberg	451	310	230	22	20	20	473	330	250	-30,2	-47,1
Weeze	61	20	10	-	-	-	61	20	10	-67,2	-83,6
Wegberg	394	270	200	-	-	-	394	270	200	-31,5	-49,2
Weilerswist	292	170	140	4	-	-	296	170	140	-42,6	-52,7
Welper	97	40	40	-	-	-	97	40	40	-58,8	-58,8
Wenden	132	90	90	-	-	-	132	90	90	-31,8	-31,8
Werdohl	301	200	180	2	-	-	303	200	180	-34,0	-40,6
Werl	449	150	150	6	10	10	455	160	160	-64,8	-64,8
Wermelskirchen	635	290	270	-	-	-	635	290	270	-54,3	-57,5
Werne	606	300	200	-	-	-	606	300	200	-50,5	-67,0
Werther (Westfalen)	188	70	70	-	-	-	188	70	70	-62,8	-62,8
Wesel	1.614	1.030	870	233	-	-	1.847	1.030	870	-44,2	-52,9
Wesseling	863	170	160	11	-	-	874	170	160	-80,5	-81,7
Westerkappeln	136	100	100	-	-	-	136	100	100	-26,5	-26,5
Wetter (Ruhr)	228	200	190	38	-	-	266	200	190	-24,8	-28,6
Wettringen	117	30	30	-	-	-	117	30	30	-74,4	-74,4
Wickede (Ruhr)	99	40	40	-	-	-	99	40	40	-59,6	-59,6
Wiehl	516	230	230	-	-	-	516	230	230	-55,4	-55,4
Willebadessen	55	40	40	-	-	-	55	40	40	-27,3	-27,3
Willich	457	240	240	86	60	60	543	300	300	-44,8	-44,8
Wilnsdorf	83	40	40	-	-	-	83	40	40	-51,8	-51,8
Windeck	121	50	50	-	-	-	121	50	50	-58,7	-58,7
Winterberg	85	60	60	-	-	-	85	60	60	-29,4	-29,4
Wipperfürth	416	200	200	6	-	-	422	200	200	-52,6	-52,6
Witten	2.603	1.530	1.410	11	10	-	2.614	1.540	1.410	-41,1	-46,1
Wülfrath	530	450	410	1	-	-	531	450	410	-15,3	-22,8
Wuppertal	11.871	6.030	5.760	65	10	-	11.936	6.040	5.760	-49,4	-51,7
Würselen	423	200	200	2	-	-	425	200	200	-52,9	-52,9
Xanten	383	230	210	31	30	30	414	260	240	-37,2	-42,0
Zülpich	173	100	90	-	-	-	173	100	90	-42,2	-48,0

Tab. 4.2: Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand nach Kreisen, Regierungsbezirken, Gemeindegrößenklassen, Bedarfs- und Mietniveaus

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2020	2030	2035	2020 bis 2030	2020 bis 2035
	2020	2030	2035	2020	2030	2035					
Düsseldorf	14.243	6.020	5.770	804	650	550	15.047	6.670	6.320	-55,7	-58,0
Duisburg	19.648	12.490	12.030	35	20	20	19.683	12.510	12.050	-36,4	-38,8
Essen	17.770	8.980	7.920	148	110	80	17.918	9.090	8.000	-49,3	-55,4
Krefeld	5.544	3.150	3.080	12	10	10	5.556	3.160	3.090	-43,1	-44,4
Mönchengladbach	6.894	2.960	2.790	140	110	30	7.034	3.070	2.820	-56,4	-59,9
Mülheim	4.657	3.540	3.330	22	20	20	4.679	3.560	3.350	-23,9	-28,4
Oberhausen	6.647	3.080	2.860	-	-	-	6.647	3.080	2.860	-53,7	-57,0
Remscheid	3.725	1.770	1.580	199	10	-	3.924	1.780	1.580	-54,6	-59,7
Solingen	3.912	790	730	8	-	-	3.920	790	730	-79,8	-81,4
Wuppertal	11.871	6.030	5.760	65	10	-	11.936	6.040	5.760	-49,4	-51,7
Kreis Kleve	5.299	3.100	2.560	18	20	10	5.317	3.120	2.570	-41,3	-51,7
Kreis Mettmann	14.166	7.960	7.580	161	150	140	14.327	8.110	7.720	-43,4	-46,1
Rhein-Kreis Neuss	10.672	6.860	6.190	954	590	570	11.626	7.450	6.760	-35,9	-41,9
Kreis Viersen	5.910	3.770	3.420	129	60	60	6.039	3.830	3.480	-36,6	-42,4
Kreis Wesel	8.398	5.080	4.800	474	190	190	8.872	5.270	4.990	-40,6	-43,8
Städteregion Aachen	18.529	9.210	8.520	482	420	420	19.011	9.630	8.940	-49,3	-53,0
Bonn	10.065	4.290	3.770	106	70	50	10.171	4.360	3.820	-57,1	-62,4
Köln	38.381	20.510	18.330	2.411	1.000	640	40.792	21.510	18.970	-47,3	-53,5
Leverkusen	4.456	2.820	2.730	44	40	40	4.500	2.860	2.770	-36,4	-38,4
Kreis Düren	4.063	1.970	1.860	36	30	30	4.099	2.000	1.890	-51,2	-53,9
Rhein-Erft-Kreis	8.578	3.680	3.300	267	90	80	8.845	3.770	3.380	-57,4	-61,8
Kreis Euskirchen	2.268	1.470	1.360	40	30	30	2.308	1.500	1.390	-35,0	-39,8
Kreis Heinsberg	4.329	2.390	1.900	131	120	90	4.460	2.510	1.990	-43,7	-55,4
Oberbergischer Kreis	5.590	2.360	2.310	6	-	-	5.596	2.360	2.310	-57,8	-58,7
Rheinisch-Bergischer Kreis	4.328	1.880	1.730	14	10	-	4.342	1.890	1.730	-56,5	-60,2
Rhein-Sieg-Kreis	10.059	4.640	4.270	513	80	50	10.572	4.720	4.320	-55,4	-59,1
Bottrop	3.450	2.530	2.420	27	20	10	3.477	2.550	2.430	-26,7	-30,1
Gelsenkirchen	10.950	7.100	6.720	-	-	-	10.950	7.100	6.720	-35,2	-38,6
Münster	7.969	4.220	3.320	357	260	190	8.326	4.480	3.510	-46,2	-57,8
Kreis Borken	5.623	2.890	2.760	21	20	20	5.644	2.910	2.780	-48,4	-50,7
Kreis Coesfeld	3.455	1.850	1.730	32	-	-	3.487	1.850	1.730	-46,9	-50,4
Kreis Recklinghausen	18.429	11.420	10.410	76	50	30	18.505	11.470	10.440	-38,0	-43,6
Kreis Steinfurt	9.209	4.650	4.250	13	10	10	9.222	4.660	4.260	-49,5	-53,8
Kreis Warendorf	4.744	2.910	2.820	85	70	70	4.829	2.980	2.890	-38,3	-40,2
Bielefeld	11.929	6.870	6.330	112	80	40	12.041	6.950	6.370	-42,3	-47,1
Kreis Gütersloh	5.431	2.680	2.420	62	50	10	5.493	2.730	2.430	-50,3	-55,8
Kreis Herford	4.764	3.670	3.480	115	120	50	4.879	3.790	3.530	-22,3	-27,6
Kreis Höxter	2.058	880	860	-	-	-	2.058	880	860	-57,2	-58,2
Kreis Lippe	6.744	2.970	2.820	206	150	-	6.950	3.120	2.820	-55,1	-59,4
Kreis Minden-Lübbecke	5.302	2.890	2.860	116	110	110	5.418	3.000	2.970	-44,6	-45,2
Kreis Paderborn	5.621	2.180	2.130	25	-	-	5.646	2.180	2.130	-61,4	-62,3
Bochum	12.280	8.370	7.650	23	10	10	12.303	8.380	7.660	-31,9	-37,7
Dortmund	18.482	10.480	10.120	381	200	140	18.863	10.680	10.260	-43,4	-45,6
Hagen	4.427	1.660	1.640	20	-	-	4.447	1.660	1.640	-62,7	-63,1
Hamm	5.818	3.950	3.750	63	60	-	5.881	4.010	3.750	-31,8	-36,2
Herne	4.486	2.270	2.220	184	-	-	4.670	2.270	2.220	-51,4	-52,5
Ennepe-Ruhr-Kreis	6.580	3.690	3.480	204	160	140	6.784	3.850	3.620	-43,2	-46,6
Hochsauerlandkreis	3.411	1.880	1.880	42	40	40	3.453	1.920	1.920	-44,4	-44,4
Märkischer Kreis	10.411	6.420	6.080	287	30	-	10.698	6.450	6.080	-39,7	-43,2
Kreis Olpe	1.625	810	780	-	-	-	1.625	810	780	-50,2	-52,0
Kreis Siegen-Wittgenstein	4.833	1.860	1.750	9	10	10	4.842	1.870	1.760	-61,4	-63,7
Kreis Soest	3.617	1.930	1.810	11	10	10	3.628	1.940	1.820	-46,5	-49,8
Kreis Unna	10.454	4.940	4.570	236	30	10	10.690	4.970	4.580	-53,5	-57,2

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2020	2030	2035		
	2020	2030	2035	2020	2030	2035					
Nordrhein-Westfalen	442.104	238.770	221.540	9.926	5.330	4.010	452.030	244.100	225.550	-46,0	-50,1
Regierungsbezirk											
- Düsseldorf	139.356	75.580	70.400	3.169	1.950	1.680	142.525	77.530	72.080	-45,6	-49,4
- Köln	110.646	55.220	50.080	4.050	1.890	1.430	114.696	57.110	51.510	-50,2	-55,1
- Münster	63.829	37.570	34.430	611	430	330	64.440	38.000	34.760	-41,0	-46,1
- Detmold	41.849	22.140	20.900	636	510	210	42.485	22.650	21.110	-46,7	-50,3
- Arnsberg	86.424	48.260	45.730	1.460	550	360	87.884	48.810	46.090	-44,5	-47,6
Gemeinden mit											
- bis zu 10.000 Einwohnern	3.550	1.790	1.720	9	-	-	3.559	1.790	1.720	-49,7	-51,7
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	21.497	11.280	10.510	249	200	180	21.746	11.480	10.690	-47,2	-50,8
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	79.917	43.440	40.460	1.395	820	670	81.312	44.260	41.130	-45,6	-49,4
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	81.456	45.180	41.700	1.867	880	580	83.323	46.060	42.280	-44,7	-49,3
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	53.934	29.120	27.560	1.513	650	570	55.447	29.770	28.130	-46,3	-49,3
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	112.874	61.970	57.450	1.149	820	600	114.023	62.790	58.050	-44,9	-49,1
- mehr als 500.000 Einwohnern	88.876	45.990	42.140	3.744	1.960	1.410	92.620	47.950	43.550	-48,2	-53,0
Bedarfsniveau Miete											
- hoch	155.103	77.400	70.520	6.193	3.440	2.820	161.296	80.840	73.340	-49,9	-54,5
- überdurchschnittlich	197.180	109.950	102.330	2.360	1.360	920	199.540	111.310	103.250	-44,2	-48,3
- unterdurchschnittlich	76.892	44.030	41.640	977	390	160	77.869	44.420	41.800	-43,0	-46,3
- niedrig	12.929	7.390	7.050	396	140	110	13.325	7.530	7.160	-43,5	-46,3
Mietniveau											
- hoch	201.493	104.470	95.530	6.709	3.650	2.890	208.202	108.120	98.420	-48,1	-52,7
- überdurchschnittlich	148.066	81.590	75.530	1.444	840	470	149.510	82.430	76.000	-44,9	-49,2
- unterdurchschnittlich	86.031	49.250	47.110	1.674	760	570	87.705	50.010	47.680	-43,0	-45,6
- niedrig	6.514	3.460	3.370	99	80	80	6.613	3.540	3.450	-46,5	-47,8



5 Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

Seit Jahren nimmt die Zahl wohnungssuchender Haushalte ab, im Jahr 2020 noch deutlicher als in den Vorjahren. Für Haushalte, die einen Wohnberechtigungsschein beantragt haben, gestaltet sich die Wohnraumversorgung aber nach wie vor schwierig. Parallel zur sinkenden Zahl wohnungssuchender Haushalte ist auch die Fluktuation bei preisgebundenen Mietwohnungen in diesem Jahr leicht zurückgegangen (vgl. Abb. 5.5). Die Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte liegt auf dem Niveau des Vorjahres (vgl. Abb. 5.6). Das Jahr 2020 ist auch in diesem

Themenfeld, wie in allen anderen Lebensbereichen insbesondere durch die massiven Folgen der Ausbreitung von SARS-CoV-2 (Corona) gezeichnet.

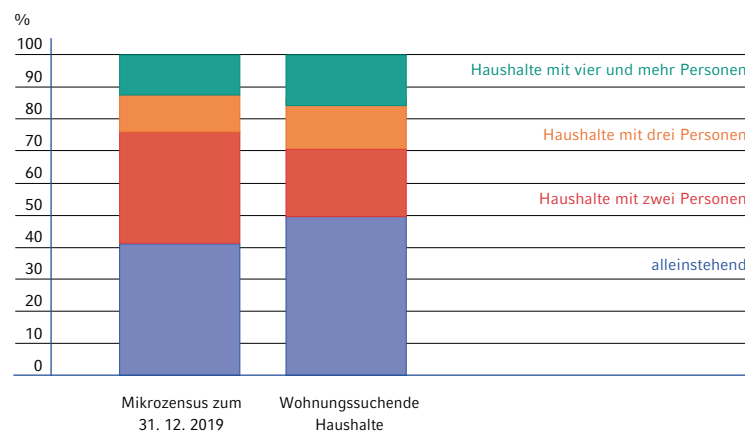
Für den Bezug einer preisgebundenen Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Bei den zuständigen Stellen können sich berechtigte Haushalte als wohnungssuchend registrieren lassen. In der Wohnungssuchendenstatistik wird nach Berechtigten der Einkommensgruppen A und B¹³ unterschieden. Die erteilten Wohnberechtigungsscheine werden als Zahl der Wohnungssuchenden interpretiert.

Die Zahl der verfügbaren preisgebundenen Wohnungen ist in der Regel jedoch geringer als die Zahl der Haushalte, die eine solche Wohnung suchen.

Daher beantragen viele Haushalte erst dann einen Wohnberechtigungsschein, wenn eine konkrete Wohnung in Aussicht steht. Vermutlich infolge des Rückgangs geförderter beziehungsweise frei werdender geförderter Wohnungen ist die Zahl erteilter Wohnberechtigungsscheine seither fast kontinuierlich rückläufig. Dieser Rückgang dürfte in den meisten Kommunen nicht auf eine Entspannung auf den Wohnungsmärkten zurückzuführen sein – insbesondere in den Städten der Rheinschiene sind die Vermittlungsquoten relativ gering (vgl. Abb. 5.6).

Im Jahr 2020 waren in Nordrhein-Westfalen rund 83.300 Haushalte mit etwa 172.000 Personen wohnungssuchend, davon gehörten fast 99 Prozent der Einkommensgruppe A an. Die absoluten Zahlen für alle Haushaltsgrößen und Personenkreise sind in den Tabellen 5.1 und 5.3 zu finden.

Abb. 5.1: Haushaltsgrößenstruktur in Nordrhein-Westfalen

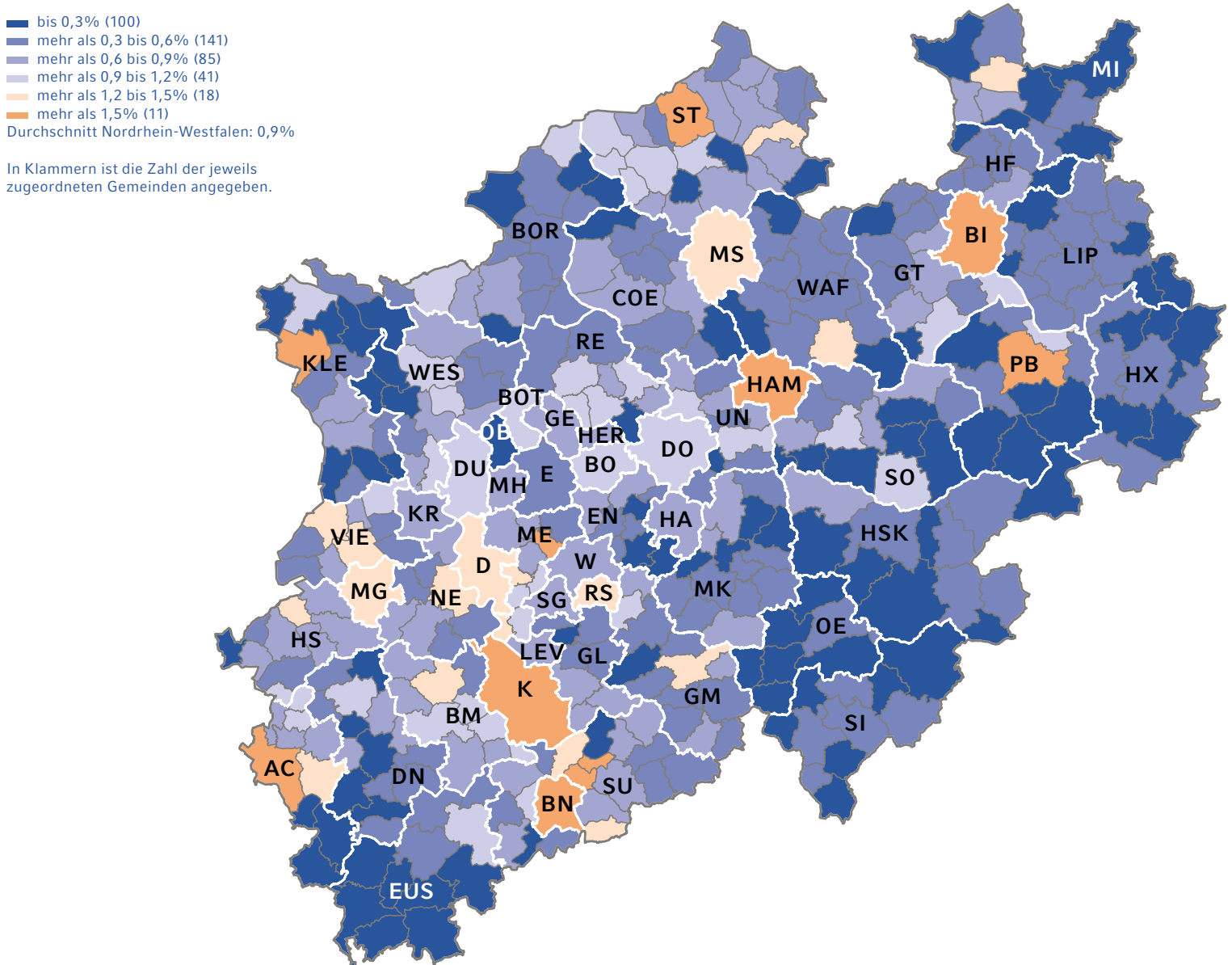


Daten: Mikrozensus/IT.NRW, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2021

¹³ Bei der Einkommensgruppe A handelt es sich um Haushalte, die innerhalb der Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 1 WFNG NRW liegen. Die Einkommensgruppe B erfasst Haushalte, die die Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 1 WFNG NRW bis zu 40 Prozent überschreiten.

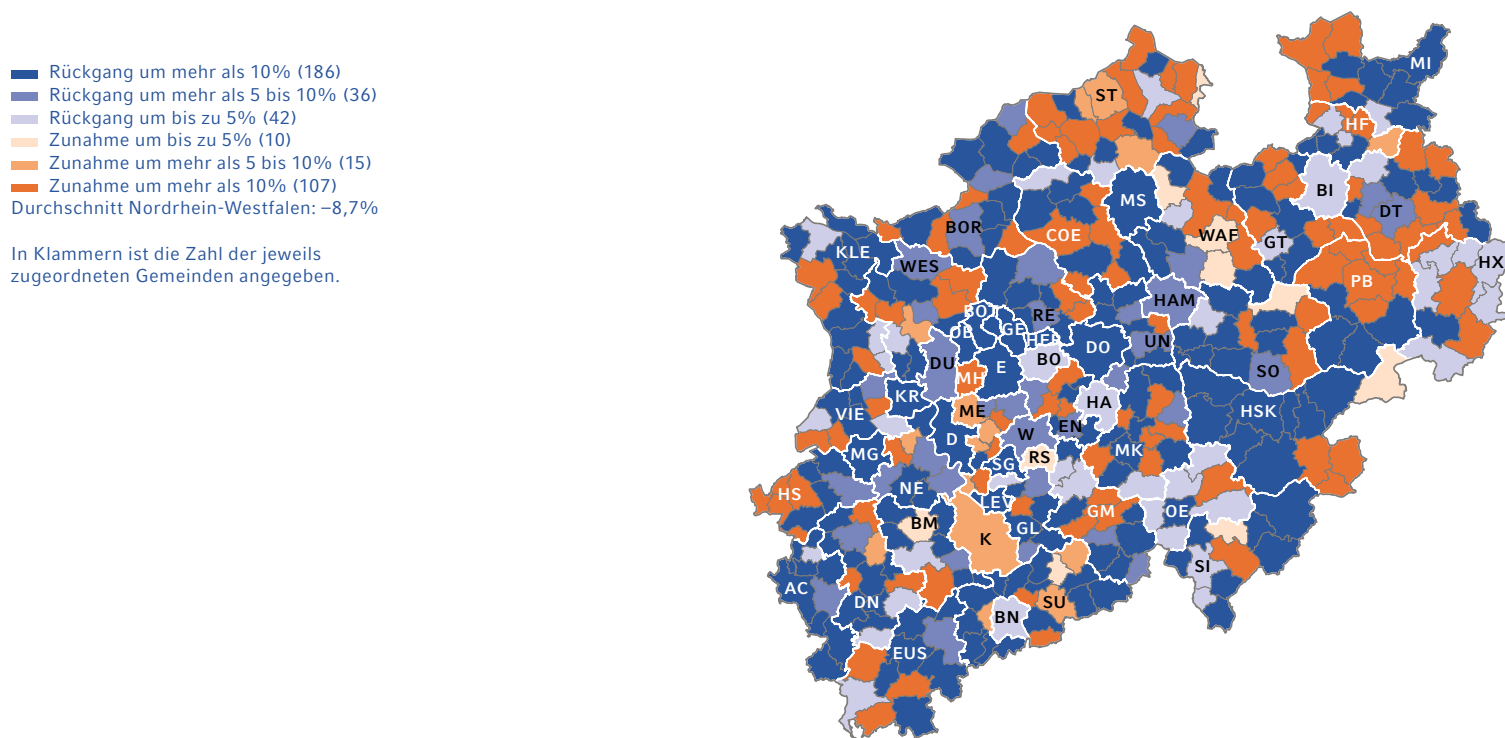
Abb. 5.2: Anteil der wohnungssuchenden Haushalte an allen Haushalten 2020



Daten: GfK SE, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2021

Abb. 5.3: Veränderung der Zahl wohnungssuchender Haushalte 2020 gegenüber 2019



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2021

Alleinstehende und größere Haushalte häufiger wohnungssuchend

Nach wie vor sind Alleinstehende im Verhältnis zu ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung überdurchschnittlich oft wohnungssuchend (Abb. 5.1). Sie machen fast die Hälfte aller wohnungssuchenden Haushalte aus.

Während die Zahl größerer Haushalte insgesamt tendenziell rückläufig ist, sind auch sie anteilig häufiger wohnungssuchend: Die Quote wohnungssuchender Haushalte mit vier und mehr Personen an allen wohnungssuchenden Haushalten beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2020 fast unverändert zum Vorjahr rund 16,3 Prozent.

Eine Übersicht über die Veränderung der Daten im Vorjahresvergleich zeigen die Tabellen 5.2 und 5.4.

Anteil wohnungssuchender Haushalte im ländlichen Raum geringer

Der Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten in Nordrhein-Westfalen betrug in den vergangenen Jahren rund 1 Prozent und liegt auch 2020 mit 0,9 Prozent

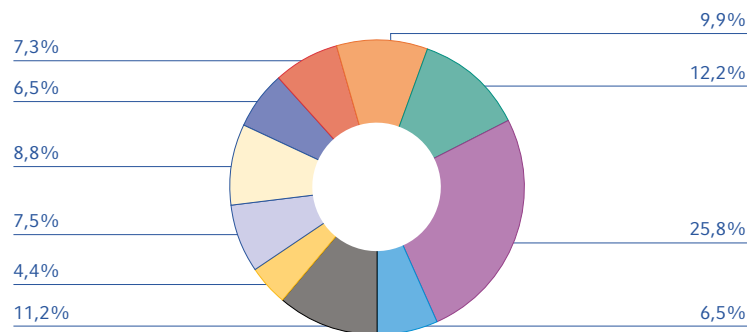
nur knapp darunter. Im ländlichen Raum sind traditionell weniger Haushalte, in den Großstädten Köln, Bielefeld, Bonn, Aachen, Münster und Düsseldorf dagegen deutlich überdurchschnittlich viele Haushalte wohnungssuchend (Abb. 5.2). Die absoluten Zahlen der wohnungssuchenden Haushalte nach Haushaltsgröße finden Sie für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen in Tabelle 5.5, für alle Kreise in Tabelle 5.6.

Keine regionalen Muster bei Entwicklung der Zahl wohnungssuchender Haushalte erkennbar

In 222 der nordrhein-westfälischen Gemeinden ist die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte 2020 zurückgegangen, in 122 hat sie dagegen leicht zugelegt (Abb. 5.3). In 52 Gemeinden ist sie ungefähr auf dem Vorjahresniveau geblieben (+/-5%). Während die Zahl in vielen Großstädten deutlich zurückgegangen ist, zum Beispiel in Düsseldorf und Münster (-18,5% bzw. -15,1%), ist sie in Köln etwas angestiegen (+8,0%).

Abb. 5.4: Gründe für den Wohnungswechsel 2020

- bauliche Mängel/Schäden
- Umzug in eine andere Stadt/Gemeinde
- Gründe im Wohnungsumfeld/Quartier
- Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil
- Auszug aus gemeinsamer Wohnung (z. B. Trennung vom Partner)
- Wohnung zu groß (z. B. nach Auszug von Kindern)
- sonstige Gründe
- altersgerechte Wohnung benötigt
- Wohnung zu teuer
- Wohnung zu klein



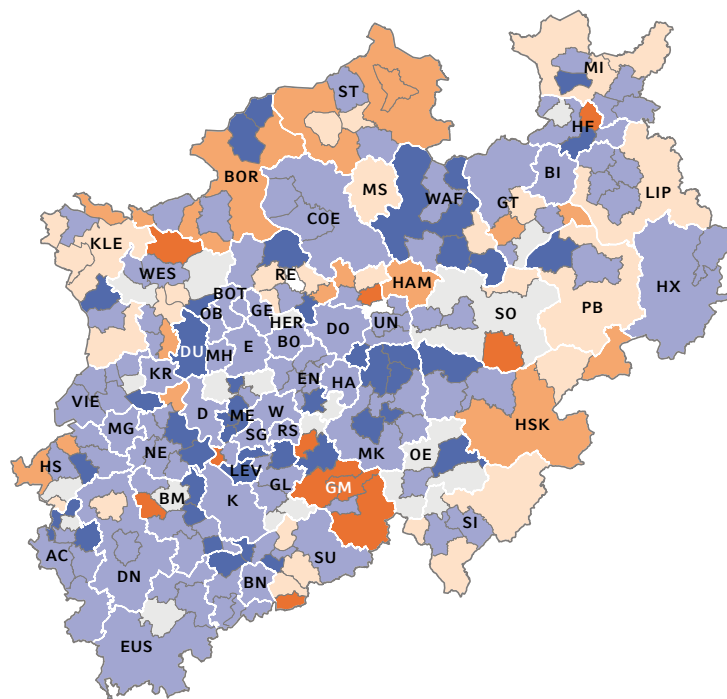
Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2021

Abb. 5.5: Fluktuation bei preisgebundenen Mietwohnungen 2020

- keine Daten/keine Angaben (20)
 - bis 5,0% (43)
 - mehr als 5,0 bis 10,0% (104)
 - mehr als 10,0 bis 15,0% (25)
 - mehr als 15,0 bis 20,0% (13)
 - mehr als 20,0% (9)
- Durchschnitt Nordrhein-Westfalen: 7,2%

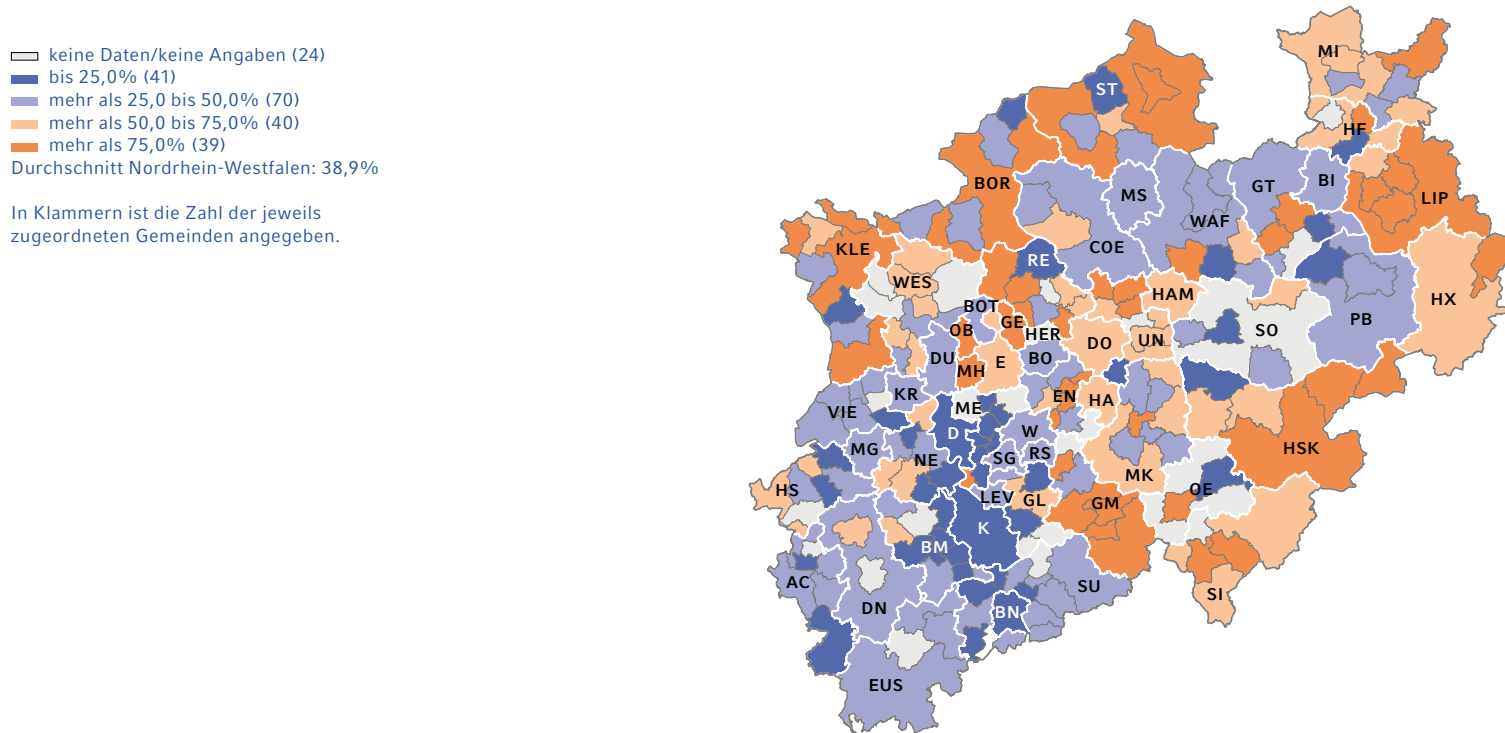
In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2021

Abb. 5.6: Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte 2020



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2021

Bedarf an größerer Wohnung bleibt Hauptgrund für Umzug

Mit 25,8 Prozent wurde eine zu kleine Wohnung von den Wohnungssuchenden als häufigster Grund für den Wohnungswechsel angegeben (Abb. 5.4). Weitere häufig genannte Umzugsgründe waren zu hohe Mieten (12,2%) sowie das Erfordernis einer altersgerechten Wohnung (11,2%).

Weniger Erst- und Wiederbelegungen als im Vorjahr

Mit etwa 32.400 Wohnungen wurden im Jahr 2020 weniger Wohnungen neu belegt als im Vorjahr (36.000). Die Zahl der Erstbelegungen lag bei etwa 4.600 und damit unter dem Vorjahreswert (5.000). Daten zur Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte nach Kreisen können Tabelle 5.7 entnommen werden.

Fluktuation unterhalb des Vorjahresniveaus

Mit 7,2 Prozent – bezogen auf den gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand – lag die Zahl der Erst- und Wiederbelegungen im Jahr 2020 etwas unterhalb des Vorjahresniveaus (7,9%).

Vermittlungsquoten unverändert zum Vorjahr

Die Vermittlungsquote gibt an, wie vielen wohnungssuchenden Haushalten im Bezugsjahr eine Wohnung vermittelt werden konnte. 2020 lag dieser Anteil wie schon im Vorjahr bei rund 39 Prozent.

Traditionell niedrige Vermittlungsquoten lassen sich in den stark nachgefragten Städten der Rheinschiene vorfinden, aber auch im südwestlichen Rheinland, am Niederrhein sowie im westlichen Ostwestfalen sind vermehrt niedrige Vermittlungsquoten feststellbar. Besonders niedrige Vermittlungsquoten weisen nach wie vor Düsseldorf (22,8%) und Köln (15,8%) auf, hier sind die Quoten im Vergleich zum Vorjahr weiter gesunken.

Tabellenteil: Nachfrage und Fluktuation im preis- gebundenen Mietwohnungs- segment

- Tabelle 5.1** Wohnungssuchende 2020
- Tabelle 5.2** Veränderung Wohnungssuchende 2020 gegenüber 2019
- Tabelle 5.3** Wohnungssuchende 2020 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 5.4** Wohnungssuchende 2020 – Veränderung gegenüber 2019: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 5.5** Wohnungssuchende 2020 nach Kommunen
- Tabelle 5.6** Wohnungssuchende 2020 nach Kreisen
- Tabelle 5.7** Wohnungssuchende 2020 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

Tab. 5.1: Wohnungssuchende 2020

	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte						Summe Personen	Durchschnitt Haushalts- größe	
	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe			Anteil (in %)
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Nordrhein-Westfalen									
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2020 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	41.222	18.064	10.476	7.531	6.042	83.335	100,0	172.012	2,06
Anteil an allen wohnungssuchenden Haushalten (in %)	49,5	21,7	12,6	9,0	7,3	100,0	x	x	
davon: Einkommensgruppe A – innerhalb der Einkommensgrenzen (Anteil in %)	40.644	17.729	10.345	7.426	6.000	82.144	98,6	169.721	2,07
Einkommensgruppe B – Einkommensüberschreitung nach § 13 Abs. 1 WFNG NRW +40%	578	335	131	105	42	1.191	1,4	2.291	1,92
Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis*									
2. Haushalte mit Kindern	x	6.075	8.813	6.915	5.746	27.549	33,1	97.737	3,55
3. Ältere Menschen	11.802	4.735	369	118	110	17.134	20,6	23.454	1,37
4. Haushalte in der Grundsicherung (Sozialleistungen mit KdU-Übernahme)	14.570	5.981	4.440	3.217	2.957	31.165	37,4	68.924	2,21
5. Sonstige geringverdienende Haushalte (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	21.307	9.302	5.148	3.694	3.158	42.609	51,1	87.437	2,05
Derzeitige Wohnverhältnisse*									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	5.671	1.884	530	172	76	8.333	10,0	12.133	1,46
7. Obdachlosen-/Notunterkunft, Frauenhaus, ohne festen Wohnsitz	3.020	559	300	195	171	4.245	5,1	6.755	1,59
8. Sammelunterkunft für Flüchtlinge/Asylbewerber	559	263	218	234	337	1.611	1,9	4.522	2,81
9. Stationäre Einrichtung (Altenheime, Behindertenwohnheime usw.)	885	80	25	9	4	1.003	1,2	1.178	1,17
10. Öffentlich geförderte Wohnung	5.075	3.013	1.975	1.587	1.350	13.000	15,6	30.772	2,37
11. Frei finanzierte Wohnung	26.202	11.903	6.678	4.643	3.582	53.008	63,6	108.243	2,04
Gründe für den Wohnungswechsel*									
12. Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil	2.670	954	497	375	343	4.839	6,5	9.449	1,95
13. Umzug in eine andere Stadt/Gemeinde	2.966	1.188	642	395	252	5.443	7,3	10.229	1,88
14. Auszug aus gemeinsamer Wohnung (z. B. Trennung vom Partner)	4.285	1.693	1.043	279	67	7.367	9,9	12.283	1,67
15. Derzeitige Wohnung ist zu teuer	4.292	2.357	1.297	716	442	9.104	12,2	18.183	2,00
16. Derzeitige Wohnung ist zu klein	3.957	3.501	3.953	3.973	3.856	19.240	25,8	59.841	3,11
17. Derzeitige Wohnung ist zu groß (z. B. nach Auszug der Kinder oder Todesfall)	2.902	1.392	390	105	34	4.823	6,5	7.462	1,55
18. Altersgerechte, barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung benötigt	5.273	2.387	342	217	170	8.389	11,2	12.873	1,53
19. Bauliche Mängel/Schäden der derzeitigen Wohnung	1.419	692	471	361	347	3.290	4,4	7.562	2,30
20. Gründe im Wohnumfeld/Quartier (soziales Umfeld, fehlende Versorgungsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung etc.)	2.852	1.201	739	471	299	5.562	7,5	10.994	1,98
21. Sonstige Gründe	4.184	1.117	604	384	310	6.599	8,8	11.465	1,74

* Zugehörigkeit zu mehreren Kategorien beziehungsweise Mehrfachnennung möglich.

Tab. 5.2: Veränderung Wohnungssuchende 2020 gegenüber 2019

	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte						Summe Personen	Durchschnitt Haus- halts- größe	
	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe			Anteil (in %)
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Nordrhein-Westfalen									
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2020 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	-2.830	-2.205	-1.231	-749	-901	-7.916	x	-18.866	x
davon: Einkommensgruppe A – innerhalb der Einkommensgrenzen	-2.877	-2.204	-1.226	-765	-912	-7.984	x	-19.021	x
Einkommensgruppe B – Einkommensüberschreitung nach § 13 Abs. 1 WFNG NRW +40%	+47	-1	-5	+16	+11	+68	x	+154	x
Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis									
2. Haushalte mit Kindern	x	-881	-942	-791	-801	-3.415	x	-12.141	x
3. Ältere Menschen	-985	-922	-129	-49	-33	-2.118	x	-2.608	x
4. Haushalte in der Grundsicherung (Sozialleistungen mit KdU-Übernahme)	-2.158	-1.253	-949	-581	-611	-5.552	x	-13.183	x
5. Sonstige geringverdienende Haushalte (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	+31	-617	-66	-237	-205	-1.094	x	-3.472	x
Derzeitige Wohnverhältnisse									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	+65	-126	-64	-9	-3	-137	x	-431	x
7. Obdachlosen-/Notunterkunft, Frauenhaus, ohne festen Wohnsitz	-824	-205	-126	-85	-77	-1.317	x	-2.374	x
8. Sammelunterkunft für Flüchtlinge/Asylbewerber	-313	-109	-103	-114	-182	-821	x	-2.293	x
9. Stationäre Einrichtung (Altenheime, Behindertenwohnheime usw.)	+150	-20	+3	+2	-2	+133	x	+116	x
10. Öffentlich geförderte Wohnung	-296	-365	-191	-165	-128	-1.145	x	-2.960	x
11. Frei finanzierte Wohnung	-1.717	-1.379	-775	-398	-421	-4.690	x	-10.699	x
Gründe für den Wohnungswechsel									
12. Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil	-373	-153	-113	-88	-91	-818	x	-1.869	x
13. Umzug in eine andere Stadt/Gemeinde	-52	-84	-2	+25	-4	-117	x	-148	x
14. Auszug aus gemeinsamer Wohnung (z. B. Trennung vom Partner)	+378	+77	-6	-15	-5	+429	x	+427	x
15. Derzeitige Wohnung ist zu teuer	-618	-252	-157	-97	-34	-1.158	x	-2.167	x
16. Derzeitige Wohnung ist zu klein	+119	-174	-315	-272	-290	-932	x	-3.851	x
17. Derzeitige Wohnung ist zu groß (z. B. nach Auszug der Kinder oder Todesfall)	-535	-335	-115	-41	-19	-1.045	x	-1.818	x
18. Altersgerechte, barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung benötigt	-325	-427	-54	-8	+17	-797	x	-1.280	x
19. Bauliche Mängel/Schäden der derzeitigen Wohnung	+13	+9	-9	-22	-14	-23	x	-161	x
20. Gründe im Wohnumfeld/Quartier (soziales Umfeld, fehlende Versorgungsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung etc.)	+321	+36	+110	+33	-18	+482		+756	x
21. Sonstige Gründe	+15	-386	-153	-145	-49	-718	x	-2.065	x

Tab. 5.3: Wohnungssuchende 2020 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe aller Haushalte	darunter: Einkommens- gruppe B	Summe Personen	Wohnungs- suchende je 1.000 preisgebundene Mietwohnungen
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Nordrhein-Westfalen	41.222	18.064	10.476	7.531	6.042	83.335	1.191	172.012	184
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	11.282	4.912	2.727	1.907	1.563	22.391	323	45.480	157
– Köln	15.190	6.008	3.786	2.708	2.274	29.966	532	61.858	261
– Münster	5.108	2.485	1.251	934	723	10.501	164	21.529	163
– Detmold	3.491	1.719	1.003	702	607	7.522	32	16.072	177
– Arnsberg	6.151	2.940	1.709	1.280	875	12.955	140	27.073	147
Kreisfreie Städte	25.486	10.168	5.902	4.360	3.760	49.676	914	101.573	205
Kreise	15.736	7.896	4.574	3.171	2.282	33.659	277	70.439	160
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	376	178	87	61	43	745	28	1.473	209
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	1.798	831	508	307	235	3.679	20	7.500	169
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	6.423	3.254	1.836	1.339	837	13.689	131	28.382	168
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	5.420	2.792	1.674	1.130	835	11.851	52	25.122	142
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	4.359	2.146	1.109	786	699	9.099	135	18.953	164
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	10.394	4.089	2.422	1.791	1.596	20.292	137	41.748	178
– mehr als 500.000 Einwohnern	12.452	4.774	2.840	2.117	1.797	23.980	688	48.836	259

Tab. 5.4: Wohnungssuchende 2020 – Veränderung gegenüber 2019: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe aller Haushalte	darunter: Einkommens- gruppe B	Summe Personen	Wohnungs- suchende je 1.000 preisgebundene Mietwohnungen
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Nordrhein-Westfalen	-2.830	-2.205	-1.231	-749	-901	-7.916	+68	-18.137	-15
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	-1.419	-735	-415	-355	-408	-3.332	+24	-7.583	-21
– Köln	-361	-823	-301	-195	-195	-1.875	+7	-4.499	-16
– Münster	-248	-142	-263	-74	-112	-839	+52	-2.143	-11
– Detmold	-75	-106	+6	+7	+50	-118	+10	+91	-2
– Arnsberg	-727	-399	-258	-132	-236	-1.752	-25	-4.004	-17
Kreisfreie Städte	-1.240	-961	-594	-465	-477	-3.737	-4	-8.973	-14
Kreise	-1.590	-1.244	-637	-284	-424	-4.179	+72	-9.164	-18
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	-16	+13	-19	-5	+7	-20	+14	-25	-4
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-183	-129	-106	-47	+12	-453	+11	-858	-19
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-387	-417	-170	-	-134	-1.108	-8	-2.363	-11
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-892	-637	-334	-237	-250	-2.350	+20	-5.372	-26
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-349	-147	-118	-64	-128	-806	+24	-1.868	-12
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-930	-577	-352	-215	-267	-2.341	+12	-5.268	-17
– mehr als 500.000 Einwohnern	-73	-311	-132	-181	-141	-838	-5	-2.384	-12

Tab. 5.5: Wohnungssuchende 2020 nach Kommunen

Kommunen A bis B

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2020						Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	darunter: Einkommensgruppe B
	Zahl der Haushalte					5 und mehr Personen			
	Alleinstehend	Haushalte mit							
	2 Personen	3 Personen	4 Personen						
Aachen	1.166	449	304	194	177	2.290	24	12	
Ahaus	35	15	5	3	1	59	11	-	
Ahlen	37	18	21	38	29	143	7	4	
Aldenhoven	4	4	4	4	7	23	15	-	
Alfter	43	25	20	9	5	102	21	-	
Alpen	6	1	-	1	2	10	200	-	
Alsdorf	134	81	39	21	8	283	10	28	
Altena	9	1	3	-	1	14	5	1	
Altenbeken	12	5	1	2	1	21	20	-	
Altenberge	19	4	4	2	2	31	20	2	
Anröchte	2	1	2	1	1	7	10	-	
Arnsberg	89	48	41	20	23	221	14	11	
Ascheberg	10	1	2	-	2	15	14	-	
Attendorn	-	-	-	-	-	-	-	-	
Augustdorf	3	3	6	2	-	14	8	-	
Bad Berleburg	9	5	4	2	-	20	17	-	
Bad Driburg	19	12	4	5	-	40	10	-	
Bad Honnef	87	30	22	20	9	168	221	-	
Bad Laasphe	8	5	4	3	-	20	12	-	
Bad Lippspringe	54	11	7	2	9	83	40	-	
Bad Münstereifel	15	3	1	-	3	22	26	-	
Bad Oeynhausen	41	26	18	9	6	100	16	-	
Bad Salzuflen	46	15	9	3	4	77	13	-	
Bad Sassendorf	24	10	4	1	2	41	25	-	
Bad Wünnenberg	2	2	4	2	-	10	12	-	
Baesweiler	50	29	28	21	13	141	8	-	
Balve	5	2	1	1	1	10	7	-	
Barntrop	6	2	-	1	-	9	8	-	
Beckum	78	60	35	25	25	223	33	1	
Bedburg	38	18	11	7	1	75	17	-	
Bedburg-Hau	12	3	-	-	-	15	17	-	
Beelen	1	1	2	2	2	8	11	-	
Bergheim	160	90	66	23	32	371	20	-	
Bergisch Gladbach	258	81	59	26	36	460	25	2	
Bergkamen	55	36	30	25	15	161	37	6	
Bergneustadt	26	9	10	11	3	59	14	-	
Bestwig	1	5	2	4	1	13	10	-	
Beverungen	11	4	3	4	1	23	6	-	
Bielefeld	1.539	601	318	232	217	2.907	24	8	
Billerbeck	13	3	-	1	1	18	20	-	
Blankenheim	8	2	-	-	1	11	65	-	
Blomberg	13	3	2	2	1	21	16	-	
Bocholt	130	76	48	37	16	307	19	-	
Bochum	1.160	500	279	156	127	2.222	18	-	
Bönen	22	21	4	4	7	58	10	-	
Bonn	1.305	442	409	332	309	2.797	27	-	
Borchen	5	-	4	4	1	14	23	-	
Borgentreich	3	1	1	-	-	5	45	-	
Borgholzhausen	7	4	2	4	1	18	19	-	
Borken	67	50	23	9	11	160	17	-	
Bornheim	70	33	23	29	12	167	20	3	
Bottrop	274	134	45	38	38	529	15	13	
Brakel	10	6	10	3	1	30	24	-	
Breckerfeld	6	4	-	1	-	11	10	-	
Brilon	20	15	9	4	1	49	14	3	
Brüggen	22	6	9	1	1	39	27	-	
Brühl	73	29	20	11	16	149	26	-	
Bünde	71	20	13	8	5	117	25	-	
Burbach	5	2	5	3	3	18	17	-	
Büren	11	1	3	1	-	16	15	-	
Burscheid	10	7	2	2	-	21	5	-	

Kommunen C bis G

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2020

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	darunter: Einkommensgruppe B
	Alleinstehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Castrop-Rauxel	38	23	28	9	6	104	5	-
Coesfeld	61	33	14	9	9	126	15	-
Dahlem	2	-	-	1	-	3	-	-
Datteln	78	49	30	23	5	185	21	1
Delbrück	14	14	2	5	-	35	21	-
Detmold	83	52	34	14	18	201	9	-
Dinslaken	103	59	38	25	15	240	11	-
Dörentrup	7	1	2	1	-	11	22	-
Dormagen	75	42	19	15	12	163	21	6
Dorsten	72	23	6	8	12	121	6	3
Dortmund	1.539	603	370	309	222	3.043	16	49
Drensteinfurt	7	-	-	-	1	8	13	-
Drolshagen	-	-	-	-	-	-	-	-
Duisburg	1.236	629	287	214	160	2.526	13	38
Dülmen	96	36	21	15	15	183	13	-
Düren	-	-	-	-	-	-	-	-
Düsseldorf	2.283	900	488	359	357	4.387	29	163
Eitorf	23	6	7	4	2	42	26	-
Elsdorf	40	15	7	11	2	75	29	-
Emmerich	38	9	10	11	3	71	15	-
Emsdetten	69	46	18	7	10	150	18	-
Engelskirchen	23	7	2	6	3	41	26	-
Enger	24	7	5	5	2	43	13	-
Ennepetal	15	11	2	5	1	34	9	-
Ennigerloh	11	12	6	3	4	36	13	-
Ense	2	2	-	-	-	4	5	-
Erfstadt	104	40	22	13	6	185	34	-
Erkelenz	96	35	22	14	7	174	25	-
Erkrath	145	63	35	34	15	292	9	-
Erndtebrück	2	1	2	1	-	6	14	-
Erwitte	7	3	2	1	1	14	17	-
Eschweiler	101	61	46	20	11	239	11	-
Eslohe	7	-	1	-	-	8	13	-
Espelkamp	38	35	26	19	7	125	11	-
Essen	861	378	259	153	118	1.769	10	24
Euskirchen	140	81	37	27	14	299	23	-
Everswinkel	8	4	1	1	-	14	24	-
Extertal	7	3	3	2	4	19	9	-
Finnentrop	-	-	-	-	-	-	-	-
Frechen	125	60	35	22	16	258	21	4
Freudenberg	10	2	6	2	2	22	10	-
Fröndenberg	16	5	2	3	3	29	6	-
Gangelt	28	4	4	1	1	38	41	-
Geilenkirchen	27	6	2	3	-	38	6	-
Geldern	53	25	12	17	12	119	19	-
Gelsenkirchen	500	258	117	95	39	1.009	9	-
Gescher	13	5	6	4	1	29	14	-
Geseke	24	11	-	1	1	37	15	-
Gevelsberg	37	19	9	4	4	73	11	-
Gladbeck	145	66	34	35	26	306	15	6
Goch	106	73	36	34	5	254	29	-
Grefrath	29	7	4	7	5	52	25	-
Greven	62	30	16	16	4	128	16	-
Grevenbroich	113	51	36	22	16	238	15	-
Gronau	107	36	19	18	26	206	19	-
Gummersbach	153	72	51	32	15	323	22	-
Gütersloh	112	68	60	42	21	303	14	-

Kommunen H bis J

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2020

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	darunter: Einkommens-gruppe B
	Allein-stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Haan	80	42	21	16	12	171	18	-
Hagen	345	171	86	58	46	706	16	11
Halle	25	11	11	5	2	54	21	-
Hallenberg	2	-	-	2	-	4	67	-
Haltern	25	11	7	4	9	56	19	-
Halver	10	8	3	6	5	32	9	-
Hamm	582	321	152	158	119	1.332	23	11
Hamminkeln	42	29	11	5	1	88	30	-
Harsewinkel	15	9	4	5	1	34	16	-
Hattingen	103	57	26	13	5	204	22	-
Havixbeck	17	10	1	2	-	30	24	-
Heek	2	-	1	1	3	7	14	-
Heiden	3	5	2	-	1	11	13	-
Heiligenhaus	28	26	13	6	7	80	14	-
Heimbach	6	3	-	-	-	9	22	-
Heinsberg	76	34	16	10	5	141	24	-
Hellenthal	2	-	-	-	1	3	20	-
Hemer	14	8	9	9	2	42	10	-
Hennef	67	32	19	12	24	154	29	-
Herdecke	26	17	6	3	1	53	10	-
Herford	92	60	22	15	7	196	7	-
Herne	258	117	62	38	28	503	11	2
Herscheid	10	3	-	1	-	14	38	-
Herten	154	51	30	31	18	284	15	-
Herzebrock-Clarholz	11	4	3	2	4	24	14	-
Herzogenrath	93	33	14	10	2	152	14	-
Hiddenhausen	9	15	10	6	1	41	13	-
Hilchenbach	16	4	2	2	1	25	21	-
Hilden	126	60	38	19	34	277	25	-
Hille	4	5	1	-	1	11	16	-
Holzwickede	12	4	3	2	-	21	7	-
Hopsten	7	3	1	1	4	16	21	2
Horn-Bad Meinberg	13	6	4	2	1	26	13	-
Hörstel	37	14	4	2	3	60	36	7
Horstmar	16	4	4	2	-	26	32	6
Hövelhof	12	12	7	7	4	42	20	-
Höxter	15	12	4	4	2	37	8	-
Hückelhoven	67	38	27	18	12	162	16	-
Hückeswagen	39	14	17	7	6	83	13	-
Hüllhorst	1	-	-	-	-	1	5	-
Hünxe	7	7	10	-	1	25	58	-
Hürtgenwald	5	1	-	1	-	7	54	-
Hürth	156	83	51	26	16	332	29	3
Ibbenbüren	80	64	35	20	10	209	10	-
Inden	4	5	-	-	1	10	20	-
Iserlohn	107	62	49	41	26	285	10	2
Isselburg	13	4	5	1	2	25	36	-
Issum	9	4	4	3	1	21	49	-
Jüchen	28	26	16	6	2	78	11	2
Jülich	79	27	19	13	11	149	23	-

Kommunen K bis L

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2020

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	darunter: Einkommensgruppe B
	Alleinstehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Kaarst	50	30	18	6	9	113	30	-
Kalkar	5	6	1	2	-	14	8	-
Kall	11	1	1	-	-	13	12	-
Kalletal	13	10	1	1	-	25	9	-
Kamen	42	31	18	14	8	113	8	-
Kamp-Lintfort	41	16	9	10	3	79	12	-
Kempen	88	49	20	12	17	186	29	-
Kerken	5	2	2	1	-	10	37	-
Kerpen	148	59	32	38	35	312	25	1
Kevelaer	49	16	9	6	2	82	19	-
Kierspe	19	5	7	1	-	32	9	-
Kirchhundem	-	-	-	-	-	-	-	-
Kirchlengern	13	4	7	5	2	31	30	-
Kleve	140	63	32	15	12	262	15	-
Köln	7.769	2.893	1.723	1.296	1.100	14.781	36	452
Königswinter	81	31	13	23	11	159	36	2
Korschenbroich	41	6	10	4	4	65	25	-
Kranenburg	9	4	-	-	-	13	11	-
Krefeld	440	154	110	91	58	853	15	5
Kreuzau	26	11	3	3	4	47	24	-
Kreuztal	16	11	5	4	5	41	6	-
Kürten	24	9	9	4	4	50	28	-
Ladbergen	8	5	2	5	-	20	28	1
Laer	16	5	1	2	-	24	16	3
Lage	39	23	7	7	9	85	7	-
Langenberg	-	1	1	-	-	2	5	-
Langenfeld	156	66	36	25	14	297	32	2
Langerwehe	21	14	5	6	4	50	23	-
Legden	7	1	1	-	-	9	15	-
Leichlingen	40	17	2	2	2	63	11	-
Lemgo	47	27	6	4	3	87	6	-
Lengerich	36	18	10	6	-	70	13	7
Lennestadt	27	5	12	6	3	53	13	-
Leopoldshöhe	19	4	7	8	4	42	44	-
Leverkusen	293	103	66	33	38	533	12	24
Lichtenau	-	1	2	2	1	6	86	-
Lienen	2	4	2	1	-	9	12	1
Lindlar	11	8	1	2	3	25	20	-
Linnich	18	5	3	1	-	27	24	-
Lippetal	11	1	2	-	2	16	21	-
Lippstadt	107	50	29	21	7	214	22	-
Lohmar	-	-	-	-	-	-	-	-
Löhne	38	35	4	12	7	96	20	-
Lotte	12	10	1	2	1	26	34	4
Lübbecke	40	16	9	5	1	71	10	-
Lüdenscheid	67	46	30	19	17	179	7	-
Lüdinghausen	16	14	9	9	1	49	13	-
Lügde	4	2	3	-	-	9	7	-
Lünen	138	133	92	50	25	438	15	-

Kommunen M bis N

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2020

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	darunter: Einkommensgruppe B
	Alleinstehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Marienhöhe	19	9	4	1	–	33	25	–
Marienmünster	1	–	–	–	–	1	7	–
Marl	202	88	53	32	16	391	15	10
Marsberg	8	9	6	3	–	26	16	–
Mechernich	24	9	2	3	2	40	26	–
Meckenheim	–	–	–	–	–	–	–	–
Medebach	6	3	3	2	–	14	24	–
Meerbusch	114	33	19	15	12	193	27	–
Meinerzhagen	30	13	11	5	5	64	13	–
Menden	35	21	16	17	7	96	5	–
Merzenich	18	8	5	1	2	34	26	–
Meschede	20	7	7	6	3	43	11	–
Metelen	14	10	1	4	1	30	23	2
Mettingen	21	7	4	1	3	36	29	–
Mettmann	55	31	18	12	7	123	17	1
Minden	88	51	34	22	15	210	12	–
Moers	273	100	46	37	47	503	27	6
Möhnesee	8	1	–	–	1	10	20	–
Mönchengladbach	818	309	184	148	148	1.607	23	–
Monheim	127	58	34	23	23	265	46	–
Monschau	4	–	1	2	2	9	41	–
Morsbach	3	1	2	6	2	14	17	–
Much	24	10	3	5	–	42	29	–
Mülheim	284	128	73	37	17	539	12	–
Münster	1.331	486	252	227	265	2.561	31	72
Nachrodt-Wiblingwerde	11	7	1	1	1	21	15	–
Netphen	6	11	8	11	1	37	8	–
Nettersheim	3	2	1	1	–	7	88	–
Nettetal	136	65	30	17	5	253	21	–
Neuenkirchen	11	12	8	1	1	33	25	3
Neuenrade	8	6	3	1	4	22	9	–
Neukirchen-Vluyn	45	23	9	–	1	78	20	–
Neunkirchen	6	4	5	7	3	25	21	–
Neunkirchen-Seelscheid	25	12	9	7	2	55	49	–
Neuss	464	228	125	97	63	977	14	38
Nideggen	3	2	3	2	–	10	40	–
Niederkassel	40	28	22	11	6	107	31	–
Niederkrüchten	16	7	3	1	1	28	61	–
Niederzier	24	8	8	1	2	43	23	–
Nieheim	2	1	–	–	–	3	38	–
Nordkirchen	11	5	3	–	3	22	31	–
Nordwalde	6	3	1	1	1	12	10	–
Nörvenich	15	6	3	3	1	28	16	–
Nottuln	10	6	2	2	6	26	20	–
Nümbrecht	16	4	9	1	–	30	14	–

Kommunen O bis R

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2020

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	darunter: Einkommensgruppe B
	Alleinstehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Oberhausen	75	37	21	20	23	176	3	-
Ochtrup	51	32	11	4	-	98	22	2
Odenthal	16	3	4	-	2	25	56	-
Oelde	34	24	10	9	1	78	24	-
Oer-Erkenschwick	33	48	25	12	3	121	8	-
Oerlinghausen	12	3	4	3	1	23	16	-
Olfen	7	6	3	2	2	20	19	-
Olpe	20	-	5	4	1	30	8	-
Olsberg	15	9	2	3	2	31	11	-
Ostbevern	5	3	1	-	-	9	11	-
Overath	41	18	8	11	7	85	28	-
Paderborn	446	279	164	127	171	1.187	27	-
Petershagen	12	2	1	1	3	19	10	-
Plettenberg	18	14	11	9	7	59	13	-
Porta Westfalica	20	4	6	3	5	38	10	-
Preussisch Oldendorf	20	13	7	3	1	44	20	-
Pulheim	68	25	9	7	5	114	17	-
Radevormwald	34	14	12	8	2	70	8	-
Raesfeld	7	2	1	2	-	12	21	-
Rahden	18	10	-	3	3	34	20	-
Ratingen	155	71	54	35	29	344	15	1
Recke	17	10	9	3	4	43	27	1
Recklinghausen	278	153	75	47	15	568	12	-
Rees	20	2	1	-	2	25	10	-
Reichshof	17	6	5	4	3	35	15	-
Reken	14	7	5	2	1	29	24	-
Remscheid	296	195	108	57	42	698	18	-
Rheda-Wiedenbrück	77	41	35	11	8	172	17	5
Rhede	25	16	8	5	-	54	27	-
Rheinbach	46	24	10	10	4	94	28	-
Rheinberg	31	26	13	13	11	94	30	-
Rheine	298	168	69	27	17	579	30	-
Rheurdt	5	2	-	1	-	8	31	-
Rietberg	38	24	19	15	18	114	60	19
Rödinghausen	4	3	3	-	-	10	18	-
Roetgen	1	-	1	-	1	3	18	-
Rommerskirchen	14	9	9	1	1	34	71	-
Rosendahl	9	1	-	1	-	11	24	-
Rösrath	74	18	11	9	3	115	34	-
Ruppichteroth	9	4	1	-	2	16	23	-
Rüthen	3	4	2	2	-	11	15	-

Kommunen S bis U

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2020

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	darunter: Einkommensgruppe B
	Alleinstehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Saerbeck	3	–	–	–	–	3	3	–
Salzkotten	18	9	6	8	5	46	19	–
Sankt Augustin	188	90	74	53	42	447	30	–
Sassenberg	11	6	1	–	4	22	18	–
Schalksmühle	2	2	–	1	–	5	4	–
Schermbek	5	7	4	3	1	20	14	–
Schieder-Schwalenberg	1	1	–	3	2	7	13	–
Schlangen	4	5	2	–	2	13	21	–
Schleiden	8	7	1	1	–	17	13	–
Schloss Holte-Stukenbrock	52	39	20	13	11	135	35	–
Schmallenberg	27	4	1	–	–	32	19	–
Schöppingen	4	1	–	–	3	8	12	–
Schwalmtal	33	22	8	4	8	75	25	–
Schwelm	26	10	13	15	9	73	7	38
Schwerte	40	34	17	17	16	124	11	–
Selfkant	5	3	1	–	–	9	64	–
Selm	30	25	9	14	5	83	17	–
Senden	30	25	3	3	3	64	44	–
Sendenhorst	10	8	1	3	3	25	13	–
Siegburg	171	84	39	19	30	343	22	–
Siegen	77	67	42	40	12	238	9	–
Simmerath	4	–	–	1	2	7	88	–
Soest	123	66	29	7	15	240	25	–
Solingen	308	136	48	33	39	564	14	28
Sonsbeck	4	5	2	–	–	11	92	–
Spence	14	3	3	3	1	24	10	–
Sprockhövel	25	12	6	6	–	49	17	1
Stadtlohn	13	10	2	8	5	38	23	–
Steinfurt	70	46	34	22	7	179	24	–
Steinhagen	33	22	13	5	2	75	20	–
Steinheim	7	5	6	2	2	22	9	–
Stemwede	5	2	–	–	–	7	5	–
Stolberg	154	85	33	22	25	319	28	–
Straelen	16	–	3	–	1	20	10	–
Südlohn	12	5	2	2	1	22	18	–
Sundern	12	12	–	2	1	27	12	–
Swisttal	21	11	5	2	2	41	10	–
Tecklenburg	27	17	4	3	–	51	73	2
Telgte	21	8	2	2	5	38	20	–
Titz	7	1	1	–	1	10	111	–
Tönisvorst	37	18	7	8	1	71	15	–
Troisdorf	243	120	74	58	53	548	19	1
Übach-Palenberg	72	26	12	10	5	125	23	–
Uedem	8	3	2	1	–	14	24	–
Unna	161	84	30	30	16	321	14	–

Kommunen V bis Z

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2020

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	darunter: Einkommensgruppe B
	Alleinstehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Velbert	71	46	15	14	18	164	5	2
Velen	5	1	5	5	5	21	13	-
Verl	22	16	7	7	3	55	22	-
Versmold	9	7	6	2	1	25	12	-
Vettweiss	7	2	2	-	7	18	47	-
Viersen	245	104	57	32	41	479	19	-
Vlotho	10	2	1	1	-	14	10	-
Voerde	73	46	31	14	9	173	23	5
Vreden	17	4	1	2	-	24	21	-
Wachtberg	17	10	5	2	-	34	56	-
Wachtendonk	8	4	2	1	-	15	29	-
Wadersloh	7	1	1	2	2	13	27	-
Waldröhl	22	14	9	4	3	52	16	-
Waldfeucht	4	5	6	-	-	15	54	-
Waltrrop	55	28	14	5	5	107	27	-
Warburg	17	16	14	5	2	54	16	-
Warendorf	34	21	14	4	4	77	14	-
Warstein	63	23	18	19	11	134	69	5
Wassenberg	45	32	19	5	4	105	22	-
Weeze	10	2	4	1	1	18	30	-
Wegberg	50	28	13	4	2	97	25	-
Weilerswist	23	12	6	1	2	44	15	-
Welver	13	4	1	2	1	21	22	-
Wenden	-	-	-	-	-	-	-	-
Werdohl	17	7	4	4	1	33	11	-
Werl	57	15	17	9	4	102	22	-
Wermelskirchen	41	15	8	3	2	69	11	-
Werne	34	9	10	2	6	61	10	-
Werther	12	6	2	1	1	22	12	-
Wesel	147	70	38	21	19	295	16	-
Wesseling	102	40	16	25	23	206	24	-
Westerkappeln	8	5	5	2	-	20	15	2
Wetter	9	7	1	2	1	20	8	-
Wettringen	15	6	4	2	-	27	23	9
Wickede	9	2	1	1	1	14	14	-
Wiehl	23	12	7	7	4	53	10	-
Willebadessen	1	2	-	2	1	6	11	-
Willich	73	30	12	13	16	144	27	-
Wilnsdorf	6	7	1	1	1	16	19	-
Windeck	16	10	7	1	3	37	31	-
Winterberg	17	-	2	2	1	22	26	-
Wipperfürth	20	10	20	4	2	56	13	-
Witten	223	75	52	36	23	409	16	-
Wülfrath	66	19	13	46	6	150	28	-
Wuppertal	824	224	141	82	73	1.344	11	2
Würselen	64	32	17	22	22	157	37	-
Xanten	-	-	-	-	-	-	-	-
Zülpich	14	8	4	2	4	32	18	-

Tab. 5.6: Wohnungssuchende 2020 nach Kreisen

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2020						Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	Wohnungssuchende Haushalte je verfügbarer preisgebundener Mietwohnung*	darunter: Einkommensgruppe B
	Zahl der Haushalte					5 und mehr Personen				
	Alleinstehend	Haushalte mit								
	2 Personen	3 Personen	4 Personen							
Düsseldorf	2.283	900	488	359	357	4.387	29	4,4	163	
Duisburg	1.236	629	287	214	160	2.526	13	2,6	38	
Essen	861	378	259	153	118	1.769	10	1,3	24	
Krefeld	440	154	110	91	58	853	15	2,0	5	
Mönchengladbach	818	309	184	148	148	1.607	23	3,6	–	
Mülheim	284	128	73	37	17	539	12	1,2	–	
Oberhausen	75	37	21	20	23	176	3	0,5	–	
Remscheid	296	195	108	57	42	698	18	2,3	–	
Solingen	308	136	48	33	39	564	14	2,5	28	
Wuppertal	824	224	141	82	73	1.344	11	2,1	2	
Kreis Kleve	493	218	118	93	39	961	18	1,9	–	
Kreis Mettmann	1.009	482	277	230	165	2.163	15	4,1	6	
Rhein-Kreis Neuss	899	425	252	166	119	1.861	16	2,5	46	
Kreis Viersen	679	308	150	95	95	1.327	22	3,0	–	
Kreis Wesel	777	389	211	129	110	1.616	18	1,9	11	
Bonn	1.305	442	409	332	309	2.797	27	4,6	–	
Köln	7.769	2.893	1.723	1.296	1.100	14.781	36	6,3	452	
Leverkusen	293	103	66	33	38	533	12	2,7	24	
Städteregion Aachen	1.771	770	483	313	263	3.600	19	3,3	40	
Kreis Düren	237	97	56	35	40	465	11	1,5	–	
Rhein-Erft-Kreis	1.014	459	269	183	152	2.077	23	4,5	8	
Kreis Euskirchen	250	125	53	36	27	491	21	3,3	–	
Kreis Heinsberg	470	211	122	65	36	904	20	3,0	–	
Oberbergischer Kreis	406	180	149	93	46	874	16	0,9	–	
Rheinisch-Bergischer Kreis	504	168	103	57	56	888	20	4,9	2	
Rhein-Sieg-Kreis	1.171	560	353	265	207	2.556	24	3,4	6	
Botrop	274	134	45	38	38	529	15	2,1	13	
Gelsenkirchen	500	258	117	95	39	1.009	9	1,0	–	
Münster	1.331	486	252	227	265	2.561	31	2,9	72	
Kreis Borken	474	238	134	99	76	1.021	18	2,2	–	
Kreis Coesfeld	280	140	58	44	42	564	16	2,4	–	
Kreis Recklinghausen	1.080	540	302	206	115	2.243	12	1,4	20	
Kreis Steinfurt	905	523	248	136	68	1.880	20	1,5	54	
Kreis Warendorf	264	166	95	89	80	694	14	2,2	5	
Bielefeld	1.539	601	318	232	217	2.907	24	2,9	8	
Kreis Gütersloh	413	252	183	112	73	1.033	19	1,7	24	
Kreis Herford	275	149	68	55	25	572	12	3,1	–	
Kreis Höxter	86	59	42	25	9	221	11	1,4	–	
Kreis Lippe	317	160	90	53	49	669	10	1,1	–	
Kreis Minden-Lübbecke	287	164	102	65	42	660	12	1,8	–	
Kreis Paderborn	574	334	200	160	192	1.460	26	3,1	–	
Bochum	1.160	500	279	156	127	2.222	18	2,6	–	
Dortmund	1.539	603	370	309	222	3.043	16	1,8	49	
Hagen	345	171	86	58	46	706	16	1,8	11	
Hamm	582	321	152	158	119	1.332	23	1,4	11	
Herne	258	117	62	38	28	503	11	–	2	
Ennepe-Ruhr-Kreis	470	212	115	85	44	926	14	1,9	39	
Hochsauerlandkreis	224	112	74	48	32	490	14	2,0	14	
Märkischer Kreis	362	205	148	116	77	908	8	2,5	3	
Kreis Olpe	47	5	17	10	4	83	5	2,1	–	
Kreis Siegen-Wittgenstein	161	119	84	76	28	468	10	1,2	–	
Kreis Soest	453	193	107	65	47	865	24	3,6	5	
Kreis Unna	550	382	215	161	101	1.409	13	1,6	6	

* Zahl der wohnungssuchenden Haushalte bezogen auf die Zahl der Erst- und Wiederbelegungen preisgebundener Wohnungen. Der Wert allein gibt nicht den Anspannungsgrad des Wohnungsmarktes wieder; erfassungsbedingte Abweichungen sind möglich.

Tab. 5.7: Wohnungssuchende 2020 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

	Wohnungssuchende Haushalte	Erst- und Wiederbelegungen	Vermittlungsquote* (in %)	Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten** (in %)	Haushalte zum 31.12.2020
Düsseldorf	4.387	999	23	1,3	343.001
Duisburg	2.526	972	38	1,0	244.228
Essen	1.769	1.323	75	0,6	299.460
Krefeld	853	417	49	0,7	117.466
Mönchengladbach	1.607	445	28	1,2	128.908
Mülheim	539	437	81	0,6	84.772
Oberhausen	176	362	206	0,2	105.639
Remscheid	698	310	44	1,2	56.722
Solingen	564	228	40	0,7	79.267
Wuppertal	1.344	629	47	0,8	178.801
Kreis Kleve	961	508	53	0,7	141.193
Kreis Mettmann	2.163	532	25	0,9	235.053
Rhein-Kreis Neuss	1.861	743	40	0,9	209.172
Kreis Viersen	1.327	446	34	0,9	143.013
Kreis Wesel	1.616	843	52	0,7	219.049
Bonn	2.797	605	22	1,6	171.251
Köln	14.781	2.329	16	2,5	583.591
Leverkusen	533	198	37	0,6	82.434
Städteregion Aachen	3.600	1.089	30	1,2	292.079
Kreis Düren	465	316	68	0,4	125.898
Rhein-Erft-Kreis	2.077	461	22	0,9	221.122
Kreis Euskirchen	491	147	30	0,6	88.574
Kreis Heinsberg	904	301	33	0,8	117.616
Oberbergischer Kreis	874	988	113	0,7	125.456
Rheinisch-Bergischer Kreis	888	181	20	0,7	136.061
Rhein-Sieg-Kreis	2.556	744	29	0,9	278.721
Bottrop	529	247	47	0,9	58.135
Gelsenkirchen	1.009	1.009	100	0,8	133.605
Münster	2.561	872	34	1,5	173.290
Kreis Borken	1.021	461	45	0,6	161.535
Kreis Coesfeld	564	232	41	0,6	96.907
Kreis Recklinghausen	2.243	1.569	70	0,7	304.044
Kreis Steinfurt	1.880	1.253	67	1,0	197.730
Kreis Warendorf	694	315	45	0,6	125.511
Bielefeld	2.907	1.006	35	1,7	168.069
Kreis Gütersloh	1.033	605	59	0,6	165.633
Kreis Herford	572	185	32	0,5	115.629
Kreis Höxter	221	156	71	0,3	65.632
Kreis Lippe	669	602	90	0,4	161.818
Kreis Minden-Lübbecke	660	357	54	0,5	144.958
Kreis Paderborn	1.460	466	32	1,0	141.904
Bochum	2.222	864	39	1,2	191.828
Dortmund	3.043	1.695	56	1,0	307.151
Hagen	706	396	56	0,8	91.990
Hamm	1.332	933	70	1,5	86.466
Herne	503	-	-	0,6	77.391
Ennepe-Ruhr-Kreis	926	481	52	0,6	160.924
Hochsauerlandkreis	490	240	49	0,4	121.467
Märkischer Kreis	908	362	40	0,5	197.453
Kreis Olpe	83	39	47	0,1	62.086
Kreis Siegen-Wittgenstein	468	382	82	0,4	132.279
Kreis Soest	865	238	28	0,6	139.989
Kreis Unna	1.409	863	61	0,8	186.316
Kreisfreie Städte	47.386	16.276	34	1,3	3.763.465
Kreise insgesamt	35.949	16.105	45	0,7	5.014.822
Nordrhein-Westfalen	83.335	32.381	39	0,9	8.778.287

* Für zwei Kreise wurde eine Vermittlungsquote von über 100 Prozent ermittelt. Wohnberechtigungsscheine sind beginnend mit dem Datum der Ausstellung ein Jahr gültig, wodurch in der Erfassung Überschneidungen vorkommen können. Auch Freistellungen preisgebundenen Wohnraums sowie Zuzug von Haushalten mit Wohnberechtigungsscheinen, die durch eine andere zuständige Stelle ausgegeben wurden, tragen zu dieser Übervermittlung bei. Nicht auszuschließen ist auch, dass einige statistische Angaben der zuständigen Stellen fehlerhaft sind.

** Datenquelle für Haushaltzahl insgesamt: GfK.



6 Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

Fast jede fünfte der preisgebundenen Mietwohnungen wurde im Jahr 2020 kontrolliert. Bei knapp 12,3 Prozent aller Mietwohnungen mit Belegungsbindung wurde im Rahmen der Kontrollen ein Verstoß festgestellt. Bei 42,4 Prozent dieser Fälle handelte es sich um einen fehlenden Wohnberechtigungsschein. Die Leerstandsquote im preisgebundenen Bestand lag mit 0,5 Prozent auf niedrigem Niveau und sank gegenüber dem Vorjahr (0,6%) noch einmal leicht.

Vor-Ort-Kontrolle bei fast jeder fünften preisgebundenen Mietwohnung

Die zuständigen Stellen¹⁴ haben die Einhaltung der sozialen Bindungen im geförderten Wohnraum sicherzustellen. Dazu gehören unter anderem die Erhebung von Daten zu den wohnungssuchenden Haushalten und zum preisgebundenen Bestand sowie die Kontrolle der Wohnungen hinsichtlich

der berechtigten Mieterinnen und Mieter und des Unterhaltungszustands der Gebäude. Für diese Tätigkeit erhalten die zuständigen Stellen einen Verwaltungskostenbeitrag. Eine Kontrolle muss nach den Wohnraumnutzungsbestimmungen regelmäßig erfolgen. Die Kontrolltätigkeit ist ausreichend, wenn innerhalb von drei Jahren oder bei Nutzung von elektronischen Meldesystemen innerhalb von zehn Jahren der gesamte Wohnungsbestand einmal kontrolliert wurde.¹⁵

Im Jahr 2020 wurden durch die zuständigen Stellen rund 55.400 örtliche und rund 29.000 sonstige Kontrollen (z. B. Prüfung von Mieterverzeichnissen) durchgeführt. Durch den Erlass zur Durchführung von Kontrollen unter Berücksichtigung der Kontaktbeschränkungen im Zuge der SARS-Cov-2-Pandemie (Corona) haben im Vergleich zum Vorjahr rund 12.500 weniger örtliche Kontrollen stattgefunden. Dennoch sind 18,7 Prozent der kontrollpflichtigen Wohnungen kontrolliert worden. Im gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand wurden circa 10.400 Verstöße festgestellt oder durch die zuständigen Stellen gemeldet. Mehr Details dazu sind Tabelle 6.1 zu entnehmen.

Bei rund 8.100 Wohnungen wurden Reinigungsmaßnahmen eingeleitet und hiervon bei etwa 6.100 Wohnungen bis zum Meldestichtag bereits

abgeschlossen. Bei 42,4 Prozent der Wohnungen, bei denen ein Verstoß vorlag, fehlte der Wohnberechtigungsschein. Knapp ein Drittel der Verstöße war miethpreisrechtlicher Natur.

Leerstand im preisgebundenen Bestand leicht gesunken

Rund 2.100 aller preisgebundenen Wohnungen standen im Jahr 2020 leer. Das entspricht einem Anteil von knapp 0,5 Prozent. Damit ist die Leerstandsquote leicht gesunken (2019: 0,6%). In rund 1.500 Fällen wurde eine Bereinigung eingeleitet und in knapp 1.200 Fällen bereits abgeschlossen. Der Abschluss ist sowohl durch Belegung der Wohnung als auch durch Genehmigung des Leerstands im Rahmen des Verwaltungsvollzugs möglich, sodass aus den Daten nicht einzeln hervorgeht, ob die Wohnung im Anschluss wieder bewohnt wird. Sehr niedrige Leerstandsquoten lassen sich beispielsweise in Bonn vorfinden, wo im Jahr 2020 lediglich 14 leerstehende Wohnungen gemeldet wurden, was einem Anteil von 0,1 Prozent entspricht; in Münster wurden keine Wohnungen als leerstehend gemeldet. Etwas höhere Quoten weisen einige Ruhrgebietsstädte auf, zum Beispiel Mülheim an der Ruhr mit 303 leerstehenden Wohnungen.

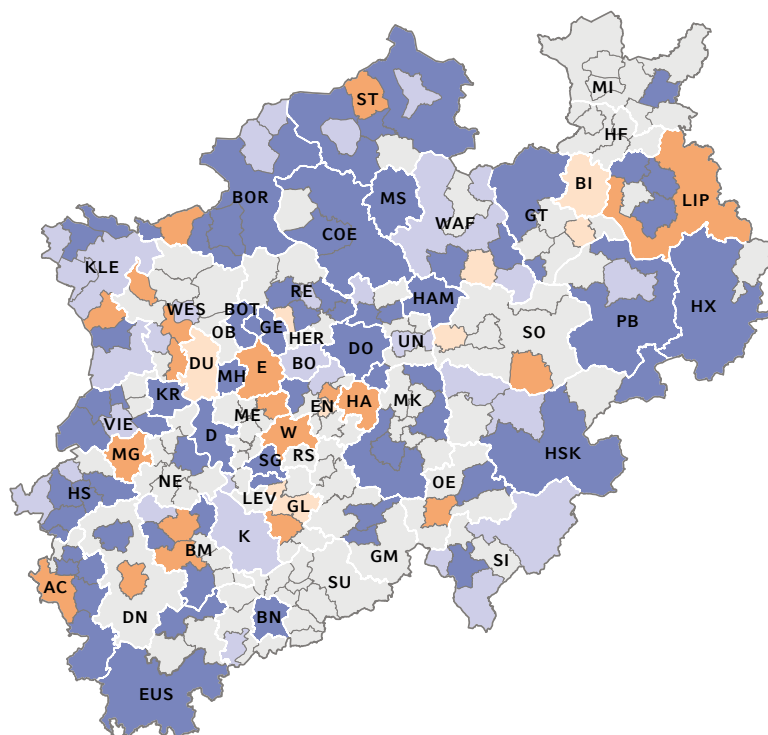
¹⁴ Zur Erläuterung der zuständigen Stellen siehe Kapitel 7.

¹⁵ Vgl. Nr. 15 Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB).

Abb. 6.1: Quote der festgestellten Verstöße/Beanstandungen wegen Miethöhe, Belegung, Zweckentfremdung und Instandhaltung an allen durchgeführten Kontrollen 2020 (Verstöße wegen Leerstand ausgenommen)

□ keine Verstöße/keine Daten (97)
 ■ bis zu 5,0% (65)
 ■ bis zu 10,0% (24)
 ■ bis zu 15,0% (8)
 ■ mehr als 15,0% (20)
 Durchschnitt Nordrhein-Westfalen: 9,8%

In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2021

Freistellungen bei knapp 0,8 Prozent des preisgebundenen Wohnungsbestands

Im Zuge der Belegung von preisgebundenen Wohnungen werden aus verschiedenen Gründen auch Freistellungen von den sozialen Bindungen vorgenommen, zum Beispiel, wenn die Wohnung nach den Bestimmungen für den Haushalt zu groß wäre. Für rund 3.400 Wohnungen (oder knapp 0,8% des Mietwohnungsbestands) wurden im Jahr 2020 Freistellungen vorgenommen.

Neben diesen einzelnen wohnungsbezogenen Freistellungen können Wohnungen gemäß § 19 WFNG NRW auch generell freigestellt werden. Die zuständige Stelle kann zum Beispiel Wohnungen in einem bestimmten Gemeindegebiet oder Wohnungen bestimmter Art freistellen, wenn daran ein

öffentliches Interesse besteht, sozial stabile Bewohnerstrukturen erhalten werden sollen oder ein Quartier mit sozialen Missständen stabilisiert werden soll. Im Jahr 2020 stieg die Anzahl solcher Wohnungen auf insgesamt 672 (2019: 562 Wohnungen).

Unter bestimmten Bedingungen können die Mietpreis- und Belegungsbindungen von gefördertem Wohnraum auf Ersatzwohnraum übertragen werden (§ 20 WFNG NRW). Im Jahr 2020 fand eine solche Übertragung landesweit bei 43 Wohnungen statt (2019: 68 Wohnungen).

Eine Übersicht über die Kontrolltätigkeit auf Landesebene bietet Tabelle 6.1. Die Kontroll- und Belegungstätigkeit nach Kreisen finden Sie in Tabelle 6.2.

Tabellenteil: Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

Tabelle 6.1 Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2020

Tabelle 6.2 Kontroll- und Belegungstätigkeit 2020 nach Kreisen

Tab. 6.1: Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2020

A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen, Verstöße

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen		
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB			55.416
1.2 Sonstige Kontrollen*			28.981
Insgesamt			84.397
2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen**	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	4.409	4.011	3.465
2.2 Leerstand	2.149	1.455	1.190
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	241	240	164
2.4 Mangelnde Instandhaltung	310	307	98
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	3.286	2.101	1.203
Insgesamt	10.395	8.114	6.120

* Zum Beispiel Prüfung von Mieterverzeichnissen.

** Die Anzahl der Verstöße bezieht sich nicht ausschließlich auf die im vergangenen Jahr kontrollierten Wohnungen, sondern auf den gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand. Außerdem werden Verstöße nicht nur im Rahmen der Kontrolltätigkeit festgestellt, sondern auch von den zuständigen Stellen selbst gemeldet.

B Belegungen, Fluktuation

	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
Anzahl Wohnungen		
1. Erstbelegungen	4.283	323
2. Wiederbelegungen	27.470	305
Insgesamt	31.753	628

C Freistellungen

	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
Anzahl Mietwohnungen		
Freistellungen ohne Ausgleichszahlung	2.949	90
Freistellungen mit Ausgleichszahlung	373	13
Insgesamt	3.322	103

D Generell freigestellter Wohnraum gemäß § 19 Abs. 1 WFNG (Nr. 15.3.2 Buchstabe j) WNB)

Anzahl Mietwohnungen	672
----------------------	-----

E Übertragung von Miet- und Belegungsbindungen gemäß § 20 (Nr. 15.3.2 Buchstabe h) WNB)

Anzahl Mietwohnungen	43
----------------------	----

Veränderung der Nutzung von preisgebundenen Wohnungen gegenüber 2019 (in %)

A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen		
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB			-18,4
1.2 Sonstige Kontrollen			+1,9
Insgesamt			-12,4
2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	-18,8	-21,5	-21,2
2.2 Leerstand	-23,0	-24,0	-26,5
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	+36,2	+37,1	-5,2
2.4 Mangelnde Instandhaltung	-44,4	-36,7	-65,5
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	+68,4	+74,4	+96,2
Insgesamt	-4,7	-8,7	-13,7

B Belegungen, Fluktuation

	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
Anzahl Wohnungen		
1. Erstbelegungen	-7,5	-19,3
2. Wiederbelegungen	-10,1	-21,8
Insgesamt	-9,7	-20,5

C Freistellungen

	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
Anzahl Wohnungen		
Freistellungen ohne Ausgleichszahlung	-10,5	+47,5
Freistellungen mit Ausgleichszahlung	-1,8	-50,0
Insgesamt	-9,6	+18,4

D Generell freigestellter Wohnraum gemäß § 19 Abs. 1 WFNG (Nr. 15.3.2 Buchstabe j) WNB)

Anzahl Mietwohnungen	+19,6
----------------------	-------

E Übertragung von Miet- und Belegungsbindungen gemäß § 20 (Nr. 15.3.2 Buchstabe h) WNB)

Anzahl Mietwohnungen	-36,8
----------------------	-------

Tab. 6.2: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2020 nach Kreisen

Kreis	Belegungen		Freistellungen		Leerstand		Sonstige Verstöße ohne Leerstand		Summe preisgebundener Wohnungen
	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	
Düsseldorf	999	6,6	41	0,3	38	0,3	134	0,9	15.047
Duisburg	972	4,9	182	0,9	86	0,4	214	1,1	19.683
Essen	1.323	7,4	461	2,6	38	0,2	1.830	10,2	17.918
Krefeld	417	7,5	12	0,2	17	0,3	11	0,2	5.556
Mönchengladbach	445	6,3	–	–	39	0,6	358	5,1	7.034
Mülheim	437	9,3	40	0,9	303	6,5	8	0,2	4.679
Oberhausen	362	5,4	31	0,5	2	–	7	0,1	6.647
Remscheid	310	7,9	17	0,4	–	–	–	–	3.924
Solingen	228	5,8	6	0,2	–	–	39	1,0	3.920
Wuppertal	629	5,3	245	2,1	12	0,1	815	6,8	11.936
Kreis Kleve	508	9,6	36	0,7	16	0,3	47	0,9	5.317
Kreis Mettmann	532	3,7	36	0,3	39	0,3	101	0,7	14.327
Rhein-Kreis Neuss	743	6,4	27	0,2	1	–	21	0,2	11.626
Kreis Viersen	446	7,4	29	0,5	8	0,1	86	1,4	6.039
Kreis Wesel	843	9,5	176	2,0	29	0,3	76	0,9	8.872
Bonn	605	5,9	33	0,3	14	0,1	32	0,3	10.171
Köln	2.329	5,7	231	0,6	246	0,6	284	0,7	40.792
Leverkusen	198	4,4	81	1,8	–	–	–	–	4.500
Städteregion Aachen	1.089	5,7	65	0,3	45	0,2	1.849	9,7	19.011
Kreis Düren	316	7,7	43	1,0	8	0,2	52	1,3	4.099
Rhein-Erft-Kreis	461	5,2	23	0,3	27	0,3	87	1,0	8.845
Kreis Euskirchen	147	6,4	2	0,1	1	–	9	0,4	2.308
Kreis Heinsberg	301	6,7	30	0,7	12	0,3	63	1,4	4.460
Oberbergischer Kreis	988	17,7	56	1,0	5	0,1	6	0,1	5.596
Rheinisch-Bergischer Kreis	181	4,2	5	0,1	64	1,5	72	1,7	4.342
Rhein-Sieg-Kreis	744	7,0	11	0,1	–	–	9	0,1	10.572
Bottrop	247	7,1	60	1,7	9	0,3	35	1,0	3.477
Gelsenkirchen	1.009	9,2	169	1,5	220	2,0	119	1,1	10.950
Münster	872	10,5	2	–	–	–	1	–	8.326
Kreis Borken	461	8,2	29	0,5	15	0,3	148	2,6	5.644
Kreis Coesfeld	232	6,7	14	0,4	6	0,2	14	0,4	3.487
Kreis Recklinghausen	1.569	8,5	218	1,2	532	2,9	115	0,6	18.505
Kreis Steinfurt	1.253	13,6	70	0,8	13	0,1	104	1,1	9.222
Kreis Warendorf	315	6,5	15	0,3	21	0,4	35	0,7	4.829
Bielefeld	1.006	8,4	20	0,2	18	0,1	243	2,0	12.041
Kreis Gütersloh	605	11,0	25	0,5	2	–	12	0,2	5.493
Kreis Herford	185	3,8	16	0,3	–	–	–	–	4.879
Kreis Höxter	156	7,6	52	2,5	9	0,4	4	0,2	2.058
Kreis Lippe	602	8,7	132	1,9	2	–	149	2,1	6.950
Kreis Minden-Lübbecke	357	6,6	129	2,4	5	0,1	3	0,1	5.418
Kreis Paderborn	466	8,3	31	0,5	12	0,2	42	0,7	5.646
Bochum	864	7,0	23	0,2	16	0,1	102	0,8	12.303
Dortmund	1.695	9,0	62	0,3	15	0,1	64	0,3	18.863
Hagen	396	8,9	55	1,2	4	0,1	468	10,5	4.447
Hamm	933	15,9	12	0,2	8	0,1	13	0,2	5.881
Herne	–	–	–	–	–	–	–	–	4.670
Ennepe-Ruhr-Kreis	481	7,1	85	1,3	57	0,8	91	1,3	6.784
Hochsauerlandkreis	240	7,0	92	2,7	2	0,1	28	0,8	3.453
Märkischer Kreis	362	3,4	52	0,5	30	0,3	14	0,1	10.698
Kreis Olpe	39	2,4	11	0,7	2	0,1	3	0,2	1.625
Kreis Siegen-Wittgenstein	382	7,9	70	1,4	26	0,5	33	0,7	4.842
Kreis Soest	238	6,6	25	0,7	71	2,0	83	2,3	3.628
Kreis Unna	863	8,1	37	0,3	4	–	113	1,1	10.690
Kreisfreie Städte	16.276	7,0	1.783	0,8	1.085	0,5	4.777	2,1	232.765
Kreise insgesamt	16.105	7,3	1.642	0,7	1.064	0,5	3.469	1,6	219.265
Nordrhein-Westfalen	32.381	7,2	3.425	0,8	2.149	0,5	8.246	1,8	452.030



7 Gesetzliche Grundlagen

Die NRW.BANK berichtet jährlich über die Entwicklung und Kontrolle des preisgebundenen Wohnungsbestands. Der Bericht basiert auf der Berichterstattung der zuständigen Stellen über die Entwicklung des Mietwohnungsbestands, die Zahl und Struktur der wohnungssuchenden Haushalte und die durchgeführten Kontrollen. Rechtliche Grundlagen sind das Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen und die Wohnraumnutzungsbestimmungen sowie ergänzende Verordnungen.

Rechtlicher Hintergrund

Seit dem 1. Januar 2010 regelt das Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) in den ersten Teilen die Förderung, deren Grundsätze, die Einkommenshöhe sowie deren Ermittlung. In den Teilen vier bis sechs wird die Nutzung des geförderten Wohnraums, deren Dauer und die Zweckbestimmung geregelt. Gleichzeitig mit dem WFNG NRW wurden auch die Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) durch die Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) ersetzt, die ebenfalls ab dem Jahr 2010 Grundlage für die Erfassung und Kontrolle von gefördertem Wohnraum in Nordrhein-Westfalen sind. Das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) und das WoBindG des Bundes gelten in Nordrhein-Westfalen nur noch in bestimmten Fällen.

Das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) war vom 1. Januar 2002 bis zum 31. Dezember 2009 die gesetzliche Grundlage der öffentlichen Wohnraumförderung; zuvor galt das II. Wohnungsbauengesetz (II. WoBauG). Das WFNG regelt die Förderung und Nutzung des geförderten Wohnraums sowie weitere Maßnahmen zur Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Wohnraum. Zielgruppe der öffentlichen Wohnraumförderung sind Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können.

Die Förderung in Nordrhein-Westfalen erfolgt durch Gewährung von zinslosen beziehungsweise niedrig verzinsten Darlehen, zum Teil verbunden mit Tilgungsnachlässen. Als Gegenleistung für die günstigen Konditionen unterliegen alle Mietwohnungen einer

Mietpreis- und Belegungsbindung; die Anmietung der Wohnung ist nur durch einen festgelegten Personenkreis möglich und die Miethöhe wird regional gestaffelt mit der Bewilligung festgelegt.

Bei den Förderfällen aus der Zeit des II. WoBauG bestehen die Bindungen so lange, bis die gewährten Darlehen vollständig zurückgezahlt sind oder während der Dauer der Gewährung der Aufwendungssubventionen. In den Fällen, in denen Förderdarlehen vorzeitig zurückgezahlt werden, können sogenannte Nachwirkungsfristen eintreten, während derer die sozialen Bindungen fortbestehen. Bei den Förderfällen im Rahmen des WoFG und des WFNG NRW wird seit dem Jahr 2003 in der Förderzusage die Dauer der sozialen Bindungen auf 20, 25 oder 30 Jahre festgelegt (zunächst war auch eine Laufzeit von 15 Jahren möglich).

Die Einhaltung der Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie der Unterhaltungszustand des preisgebundenen Wohnungsbestands werden in Nordrhein-Westfalen von 214 zuständigen Stellen überprüft, die auch die Besetzungsrechte ausüben. Zuständige Stellen sind Kommunen mit 25.000 und mehr Einwohnerinnen und Einwohnern; bei kleineren Kommunen wird diese Aufgabe von den Kreisen wahrgenommen. Die zuständigen Stellen sind verpflichtet, der NRW.BANK jährlich über die Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestands, die Wohnungssuchenden und die Verwaltungstätigkeit (erteilte Wohnberechtigungsscheine, Kontrollen, Verstöße usw.) zu berichten. Die Kontrolltätigkeit für Wohnheime obliegt der NRW.BANK.

Broschüren der NRW.BANK zur Wohnungsmarktbeobachtung und Wohnraumförderung

Sämtliche Veröffentlichungen sind kostenlos und können entweder online, per E-Mail, Telefon oder Telefax bestellt sowie zum Teil im Internet als PDF-Datei heruntergeladen werden. Weitere Publikationen finden Sie hier:
www.nrwbank.de/wob

Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

Wohnungsmarktbericht Nordrhein-Westfalen (ehemals „Info“) seit 1994 – aktuell: 2020

Wohnungsmarktprofile für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen – aktuell: 2020

Wohnraumförderung des Landes

Wohnraumförderung
Statistischer Bericht
jährlich seit 1996 – aktuell: 2020

Forum kommunale Wohnungsmarktbeobachtung

Unter komwob.de, der Website des Städtenetzwerks, finden Sie:

- Wohnungsmarktberichte der teilnehmenden Städte
- Dokumentationen der Tagungen und Arbeitsgruppentreffen
- Arbeitshilfen zu Daten und Methoden
- Weitere Materialien

Informationen zur Wohnungsmarktbeobachtung von Bund, Ländern und Regionen:

www.wohnungsmarktbeobachtung.de

NRW.BANK

Anstalt des öffentlichen Rechts

Bereich Wohnraumförderung
Wohnungsmarkt und Strategie
Wohnungsmarktbeobachtung

Sitz Düsseldorf

Kavalleriestraße 22
40213 Düsseldorf
Telefon (0211) 91741-0
Telefax (0211) 91741-1800

Sitz Münster

Friedrichstraße 1
48145 Münster
Telefon (0251) 91741-0
Telefax (0251) 91741-2863

www.nrwbank.de
info@nrwbank.de

 twitter.com/nrwbank

V.i.S.d.P.:

Caroline Gesatzki
Leiterin Kommunikation NRW.BANK

Redaktion:

Melanie Kloth
Carolin Krüger-Willim

Erik Seyfarth

Rückfragen:

Telefon (0211) 91741-1154
Telefax (0211) 91741-5153
wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de

Handelsregister:

HR A 15277 Amtsgericht Düsseldorf
HR A 5300 Amtsgericht Münster

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)





Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 223501401

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf

info@mhkgb.nrw.de
www.mhkgb.nrw

 MHKGB_NRW
 MHKGB.NRW
 mhkgb_nrw
 MHKGB_NRW

Kartengrundlage:
GfK SE

Gestaltung und Produktion:
valido marketing services GmbH, Düsseldorf

Druck:
Meo Media GmbH, Saerbeck

Düsseldorf, im November 2021

Rechtlicher Hinweis

Diese Publikation wurde von der NRW.BANK erstellt und enthält Informationen, für die die NRW.BANK trotz sorgfältiger Arbeit keine Haftung, Garantie oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Eignung für einen bestimmten Zweck übernimmt.

Die Inhalte dieser Publikation sind nicht als Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder irgendeiner anderen Handlung zu verstehen und sind nicht Grundlage oder Bestandteil eines Vertrags. Nachdruck und auszugsweise Veröffentlichung sind nach Rücksprache möglich. Bei Bedarf können auch einzelne Tabellen und Abbildungen zur Verfügung gestellt werden.

**Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen**



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

www.nrwbank.de
info@nrwbank.de