



Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

# Preisgebundener Wohnungsbestand 2021

Entwicklung geförderter Wohnungen in Nordrhein-Westfalen



Ergebnisse 2021 in Kürze

Preisgebundener Wohnungsbestand

Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment

Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2035

Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

Gesetzliche Grundlagen


### **Hinweise zur Publikation:**

#### **Zeichenerklärung**

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

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

# Inhalt



1	Ergebnisse 2021 in Kürze	2
2	Preisgebundener Wohnungsbestand	3
	Tabellenteil	9
3	Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment	24
4	Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2035	27
	Tabellenteil	30
5	Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment	41
	Tabellenteil	46
6	Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen	60
	Tabellenteil	62
7	Gesetzliche Grundlagen	65



# 1 Ergebnisse 2021 in Kürze

Zum Jahresende 2021 gab es insgesamt rund 442.000 öffentlich geförderte Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen.<sup>1</sup> Das entspricht einem landesweiten Rückgang von rund 10.160 Wohnungen beziehungsweise 2,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr 2020. Dem stehen leichte Zuwächse in Großstädten wie Münster und Bonn (vgl. Abb. 2.3) gegenüber. Grund dafür ist vor allem die hohe Zahl der Neubewilligungen in den vergangenen Jahren.<sup>2</sup>

Im Jahr 2021 wurden im Vergleich zum Vorjahr weniger laufende Darlehen außerplanmäßig getilgt. Die Zahl der Wohnungen in der zehnjährigen Nachwirkungsfrist<sup>3</sup> steigt insgesamt dennoch leicht an, von rund 176.700 auf rund 179.900 (+1,8%). Damit befinden sich nahezu 41 Prozent des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in der Nachwirkungsfrist – diese Wohnungen werden in spätestens zehn Jahren aus der Bindung fallen. Um diesen Wegfall zu kompensieren, ist weiterhin ein hohes Niveau an Neuförderung von Mietwohnraum notwendig.

Auch die in diesem Bericht vorgestellte Modellrechnung verdeutlicht diese Entwicklung (vgl. Kap. 4). Ohne die Neuförderung würde der preisgebundene Mietwohnungsbestand bis zum Jahr 2030 um 44 Prozent zurückgehen, bis zum Jahr 2035 um 51 Prozent. Der größte Teil dieses Rückgangs beruht – wie beschrieben – auf der Nachwirkungsfrist, aber auch reguläre Darlehensausläufe spielen eine Rolle. Zukünftige Bewilligungen werden in der Modellrechnung nicht berücksichtigt, da diese nicht genau und vor allem nicht gemeindescharf prognostiziert werden können.

Die Zahl wohnungssuchender Haushalte (vgl. Kap. 5) ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen und liegt bei rund 88.300 (+6,0%). Die Nachfrage auf den Wohnungsmärkten im preisgebundenen Segment ist weiterhin hoch, was sich in der durchschnittlichen Vermittlungsquote<sup>4</sup> widerspiegelt, die sich mit 36 Prozent leicht unter dem Niveau der Vorjahre befindet. Es zeigt sich, dass in Wohnungsmärkten mit stärker nachgefragtem Angebot – beispielsweise den Städten der Rhein-schiene 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 10,0 Prozent (8.460) dieser preisgebundenen Mietwohnungen lag ein Verstoß vor. In 48,9 Prozent der Fälle handelte es sich um einen fehlenden Wohnberechtigungsschein, bei etwa einem Fünftel um mietspreisrechtliche Verstöße. Der Leerstand sinkt auf 0,4 Prozent am Gesamtbestand.

<sup>1</sup> Die Stadt Bad Honnef hat bis Redaktionsschluss keine aktuellen Zahlen geliefert. Daher werden die Werte aus dem Jahr 2020 übernommen.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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).

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

## 2 Preisgebundener Wohnungsbestand

Rund 8,9 Prozent aller Geschosswohnungen waren 2021 preisgebunden, damit ist dieser Anteil im Vergleich zum Vorjahr leicht zurückgegangen. Der Gesamtbestand preisgebundenen Mietwohnraums reduzierte sich um 2,2 Prozent beziehungsweise um 10.160 Wohnungen. Die Zahl der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist, bei denen in absehbarer Zeit die Belegungsbindung entfällt, stieg 2021 um 1,8 Prozent etwas weniger als in den Vorjahren an. Dieser Anstieg setzt sich bereits seit einigen Jahren fort: Unter anderem führten die Zinskonditionen der vergangenen Jahre dazu, dass viele Darlehen vorzeitig getilgt werden und die geförderten Wohnungen erheblich früher als bei regulärem Darlehensauslauf aus der Bindung fallen.<sup>1</sup> 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 2021 bei rund 499.000 Wohnungen, davon rund 442.000 Mietwohnungen und circa 57.000 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 wohnungssuchenden Haushalten wieder 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 deshalb auf den preisgebundenen Mietwohnungen.

### Fast jede zehnte Geschosswohnung preisgebunden

Knapp 442.000 Mietwohnungen sind Stand 31. Dezember 2021 in Nordrhein-Westfalen preisgebunden. Das entspricht einem Anteil von 8,9 Prozent an allen 4,99 Millionen Geschosswohnungen im Land.<sup>2</sup>

### 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 5,0 Prozent. Unterschritten werden diese Werte lediglich von einigen weniger städtisch geprägten Gemeinden mit geringen Beständen an Geschosswohnungen.

Die absoluten Zahlen des preisgebundenen Wohnungsbestands aller Kommunen in Nordrhein-Westfalen sind in Tabelle 2.11 dargestellt.

### Preisgebundener Mietwohnungsbestand konzentriert sich auf Kommunen der oberen Bedarfsniveaus

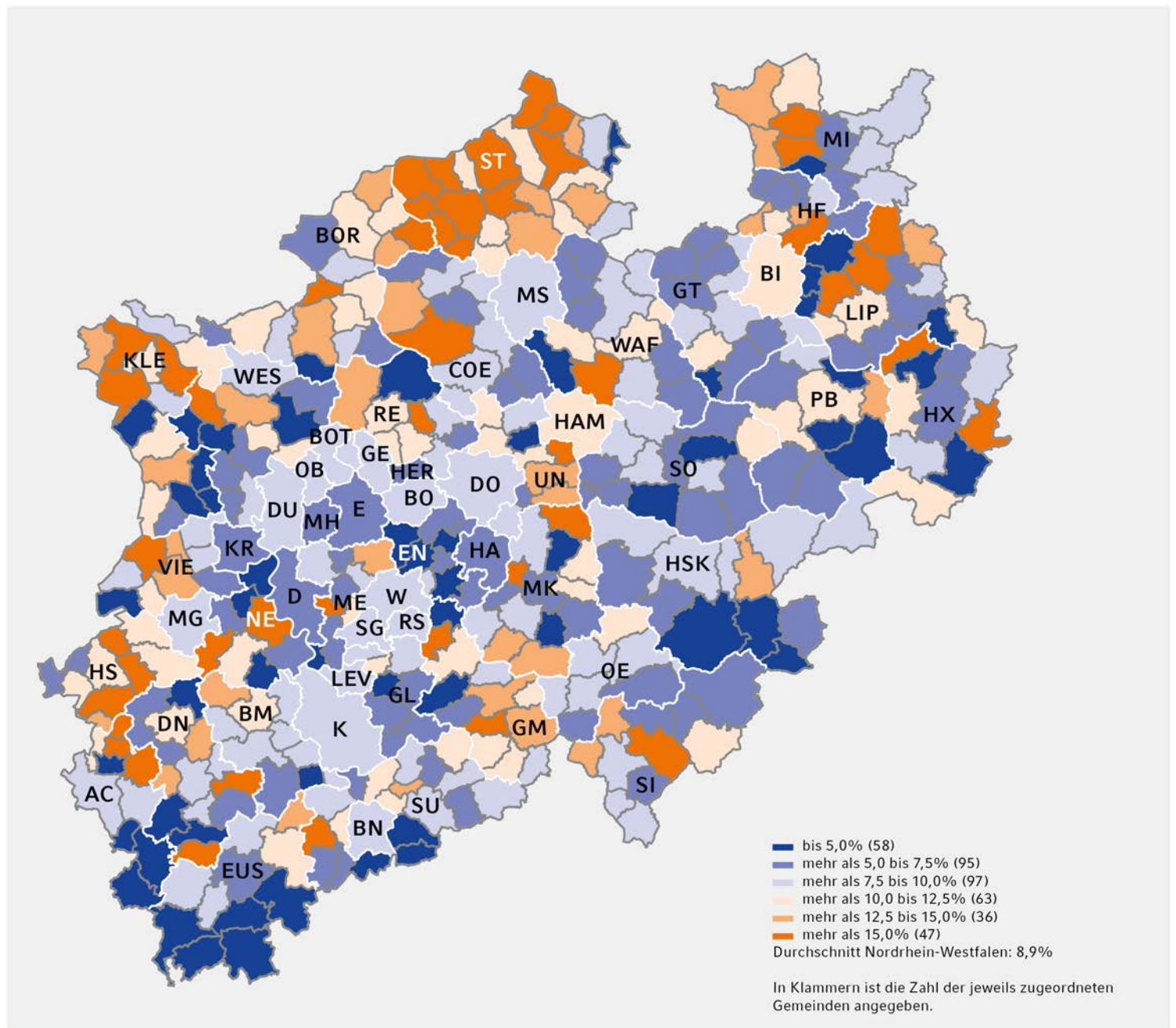
Die Gemeinden in Nordrhein-Westfalen sind auf Basis verschiedener Indikatoren,<sup>3</sup> die den Bedarf an preisgünstigem Mietwohnraum beschreiben, in vier Kategorien (Bedarfsniveaus) eingeteilt: hoch, überdurchschnittlich, unterdurchschnittlich und niedrig. Die Bedarfsniveaus werden der Bemessung der Fördermittelbudgets, die den Bewilligungsbehörden bereitgestellt werden, zugrunde gelegt.

<sup>1</sup> Das betrifft ausschließlich Wohnungen, die bis 2002 gefördert wurden. Seit 2003 ist der Bindungsauslauf geförderter Wohnungen nicht mehr an den Darlehensauslauf gekoppelt.

<sup>2</sup> Dabei wird zur Schätzung des Anteils preisgebundener Wohnungen angenommen, dass alle preisgebundenen Mietwohnungen Geschosswohnungen sind.

<sup>3</sup> 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 2021



Daten: IT.NRW, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

**Tab. 2.1: Preisgebundener Wohnungsbestand insgesamt zum 31. Dezember 2021: Verteilung nach Bedarfs- und Mietniveaus\***

	Anteil preisgebundener Mietwohnungen differenziert nach Einkommensgruppen (in %)**			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				
<b>Bedarfsniveau Miete</b>							
– hoch	55,3	70,8	55,7	239.197	6.783	29,2	47,0
– überdurchschnittlich	37,3	23,8	37,0	161.332	2.280	24,1	37,9
– unterdurchschnittlich	5,9	4,6	5,9	25.576	436	11,9	12,2
– niedrig	1,4	0,8	1,4	6.187	80	12,0	2,9
<b>Mietniveau</b>							
– hoch	47,8	69,2	48,3	206.778	6.632	27,7	43,0
– überdurchschnittlich	39,6	18,1	39,1	171.019	1.737	25,5	37,8
– unterdurchschnittlich	11,0	11,5	11,0	47.619	1.102	17,4	15,6
– niedrig	1,6	1,1	1,6	6.876	108	10,9	3,6

\* Die Gebietskulisse, die den Miet- und Bedarfsniveaus zugrunde liegt, wurde im Jahr 2020 aktualisiert und gilt ab 2021. Im Zuge dieser Aktualisierung wurden einige Gemeinden neu eingestuft, sodass Vorjahresvergleiche nur bedingt möglich sind.

\*\* 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.

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

### Bestandsrückgang von Wohnungen in der Darlehensverwaltung kann leicht gebremst werden

Die Zahl der fertiggestellten geförderten Mietwohnungen ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken, sonstige Zugänge<sup>4</sup> sind hingegen gestiegen (Tab. 2.2). Die anhaltend hohe Anzahl außerplanmäßiger Abgänge führt zu einem weiteren Rückgang der Wohnungen in der Darlehensverwaltung von rund 4,9 Prozent, der somit etwas niedriger als im Vorjahr ausfiel.

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.<sup>5</sup>

Zu diesem Zeitpunkt endet die Mietpreis- und Belegungsbindung. Im Jahr 2021 gab es mit rund 2.500 Wohnungen 43,7 Prozent mehr planmäßige Abgänge (Tab. 2.2, Zeile 4.1) als 2020. Wird ein Förderdarlehen vollständig außerplanmäßig, das heißt vorzeitig, getilgt, tritt die Nachwirkungsfrist ein:

Die Belegungsbindungen bleiben zunächst für maximal zehn Jahre bestehen und entfallen erst mit dem Ende der Nachwirkungsfrist. Im Jahr 2021 entfiel bei 11.700 Wohnungen die Bindung (Tab. 2.2, Zeilen 6.2 und 8.2), im Vorjahr waren es rund 9.400 Wohnungen.

### Rund 41 Prozent des preisgebundenen Bestands befinden sich in der Nachwirkungsfrist

Auch in 2021 setzt sich der Zuwachs von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist fort.

Die trotz Zinsanstieg weiterhin relativ niedrigen Zinsen tragen voraussichtlich auch zukünftig dazu bei, dass eine relevante Zahl an Darlehen außerplanmäßig vorzeitig zurückgezahlt wird. Der Mangel an attraktiven Anlagemöglichkeiten führt tendenziell häufiger zur vorzeitigen Rückzahlung bestehender Darlehen. Bei einem weiteren Zinsanstieg kann sich diese Dynamik jedoch abschwächen.

<sup>4</sup> Unter sonstige Zu- beziehungsweise Abgänge fallen zum Beispiel Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten oder auch Umwidmungen von zuvor anders genutztem Wohnraum.

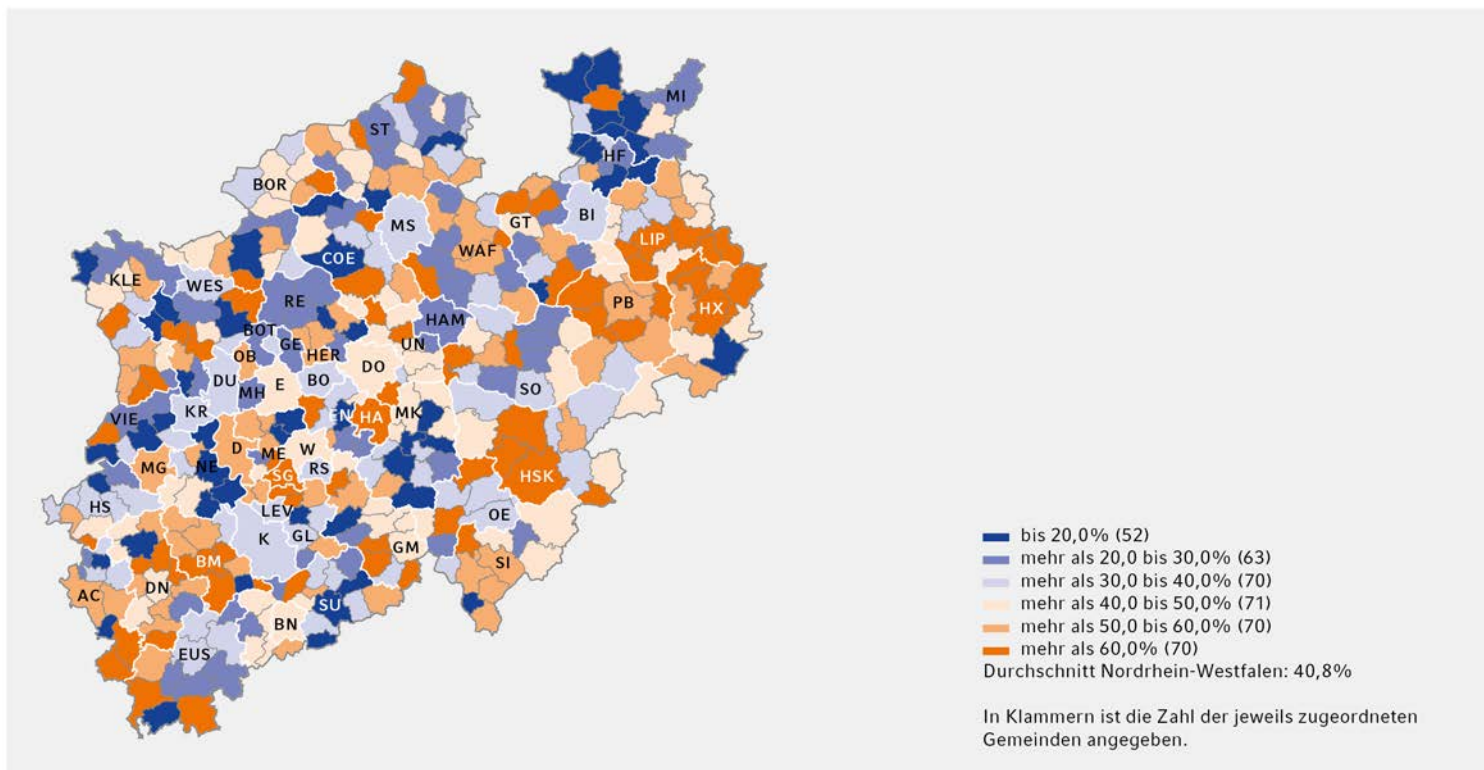
<sup>5</sup> Bei Wohnungen, die nach dem Jahr 2002 gefördert wurden, ist das Bindungsende nicht mehr an die Laufzeit des Darlehens gekoppelt, sondern wurde beziehungsweise wird auf 15, 20, 25 oder auch 30 Jahre festgelegt.

Tab. 2.2: Veränderung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands durch Zu- und Abgänge 2021

Nordrhein-Westfalen	Summe Mietwohnungen	Veränderung gegenüber 2020 (in %)
<b>1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar</b>	275.195	-6,7
<b>2. Zugänge</b>		
2.1 Bezugsfertigkeit	4.367	-30,5
2.2 Sonstige Zugänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Flüchtlinge, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	1.850	+12,7
davon: Zugänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	55	-
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	-
<b>3. Zwischensumme</b>	281.412	-7,1
<b>4. Abgänge</b>		
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	2.468	+43,7
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungsbeihilfe usw.)	12.359	-23,3
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Flüchtlinge, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	4.804	-51,8
davon: Abgänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	11	-
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-
<b>5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember</b>	261.781	-4,9
<b>6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar</b>	176.686	+9,4
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	14.936	-38,9
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	11.677	+25,2
<b>7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	179.945	+1,8
<b>8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>		
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar	149	-5,1
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	8	-88,4
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	12	-
<b>9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>		
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	145	-2,7
<b>10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	441.871	-2,2



Abb. 2.2: Anteil preisgebundener Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen 2021



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

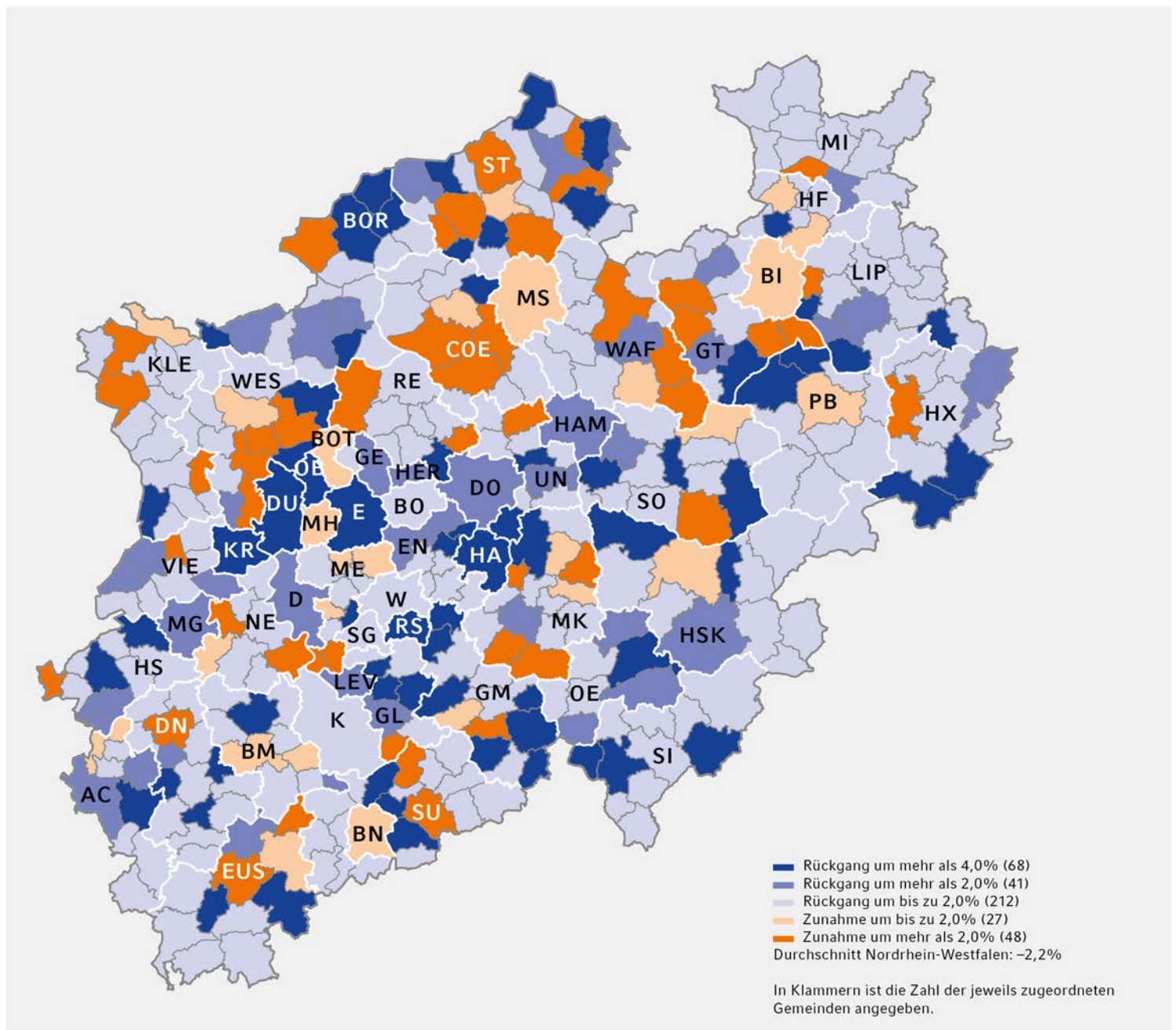
Rund 180.100 Wohnungen bzw. 41 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen befinden sich derzeit in der Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeilen 7 und 9). Die Belegungsbindung dieser Wohnungen wird in absehbarer Zeit entfallen. In 140 Gemeinden und Städten in Nordrhein-Westfalen liegt der Anteil von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen inzwischen bei über 50 Prozent (Abb. 2.2). 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, lag der Rückgang in den Jahren 2019 (-0,2%) und 2020 (-1,0%) auf einem geringen Niveau. Im Jahr 2021 sind, im Vergleich zum Vorjahr, weitere 2,2 Prozent der bestehenden Mietwohnungen aus der Preisbindung gefallen. Begründet ist dies durch die Abnahme bezugsfertiger, neu geförderter Wohnungen und dem gleichzeitigen Anstieg von planmäßigen Abgängen. Auch wenn in der landesweiten Betrachtung der Bestand an preisgebundenem Mietwohnraum rückläufig ist, konnten in einigen Städten, wie z.B. in Münster und Bonn, im zurückliegenden Jahr Bestandszuwächse verzeichnet werden.

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

Abb. 2.3: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2020 bis 2021



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

# Tabellenteil: Preisgebundener Wohnungsbestand

<b>Tabelle 2.3</b>	<b>Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2021</b>
<b>Tabelle 2.4</b>	<b>Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2021 im Vergleich zu 2020</b>
<b>Tabelle 2.5</b>	<b>Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2021 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.6</b>	<b>Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands zum 31. Dezember 2021 im Vergleich zum 31. Dezember 2020 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.7</b>	<b>Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2021 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.8</b>	<b>Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2021 im Vergleich zum 31. Dezember 2020 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.9</b>	<b>Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2021 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.10</b>	<b>Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2021 im Vergleich zum 31. Dezember 2020 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.11</b>	<b>Preisgebundener Wohnungsbestand 2021 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z</b>

Tab. 2.3: Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2021

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden/genutzt werden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
	A	B			
<b>1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar</b>	63.198	265.538	9.657	275.195	338.393
<b>2. Zugänge</b>					
2.1 Bezugsfertigkeit	285	4.103	264	4.367	4.652
2.2 Sonstige Zugänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Flüchtlinge, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	230	1.689	161	1.850	2.080
davon: Zugänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	–	55	–	55	55
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	–	–	–	–	–
<b>3. Zwischensumme</b>	63.713	271.330	10.082	281.412	345.125
<b>4. Abgänge</b>					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	469	2.065	403	2.468	2.937
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungsbeitrag usw.)	4.610	12.263	96	12.359	16.969
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Flüchtlinge, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	1.313	4.617	187	4.804	6.117
davon: Abgänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	–	11	–	11	11
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	–	–	–	–	–
<b>5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember</b>	57.321	252.385	9.396	261.781	319.102
<b>6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar</b>	–	176.417	269	176.686	176.686
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	14.911	25	14.936	14.936
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	11.566	111	11.677	11.677
<b>7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	–	179.762	183	179.945	179.945
<b>8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar	–	149	–	149	149
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	8	–	8	8
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	12	–	12	12
<b>9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	–	145	–	145	145
<b>10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	57.321	432.292	9.579	441.871	499.192
<b>Nachrichtlich: Wohnungsbestand Gemeinde- und Gemeindeverbandsmittel, Bergarbeitermittel</b>	<b>Anzahl Wohnungen zum 31. 12. 2021</b>				
11. Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbands gefördert worden sind	3.955				
12. Anzahl der Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiter gefördert worden sind und für die kein Belegungsvorbehalt für Bergarbeiter besteht	5.966				

Tab. 2.4: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2021 im Vergleich zu 2020

Nordrhein-Westfalen		Wohnungen, die gefördert wurden als:			Insgesamt	
		selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
			A	B	Summe Mietwohnungen	
<b>1.</b>	<b>Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar</b>	-6.364	-20.116	+254	-19.862	-26.226
<b>2.</b>	<b>Zugänge</b>					
2.1	Bezugsfertigkeit	-144	-1.446	-470	-1.916	-2.060
2.2	Sonstige Zugänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Flüchtlinge, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	-423	+112	+96	+208	-215
	davon: Zugänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	-215	-	-215	-215
	davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	-	-	-	-
<b>3.</b>	<b>Zwischensumme</b>	-6.931	-21.450	-120	-21.570	-28.501
<b>4.</b>	<b>Abgänge</b>					
4.1	Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	+98	+593	+158	+751	+849
4.2	Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungsbeitrag usw.)	-1.169	-3.753	+8	-3.745	-4.914
4.3	Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Flüchtlinge, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	+17	-5.137	-25	-5.162	-5.145
	davon: Abgänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-1	-	-1	-1
	davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-	-	-	-
<b>5.</b>	<b>Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember</b>	-5.877	-13.153	-261	-13.414	-19.291
<b>6.</b>	<b>Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar</b>	-	+14.999	+118	+15.117	+15.117
6.1	Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	-9.400	-104	-9.504	-9.504
6.2	Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	+2.254	+100	+2.354	+2.354
<b>7.</b>	<b>Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	-	+3.345	-86	+3.259	+3.259
<b>8.</b>	<b>Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar</b>	-	-8	-	-8	-8
8.1	Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	-61	-	-61	-61
8.2	Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	-65	-	-65	-65
<b>9.</b>	<b>Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	-	-4	-	-4	-4
<b>10.</b>	<b>Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	-5.877	-9.812	-347	-10.159	-16.036

**Tab. 2.5: Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2021 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen* für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	57.321	432.292	9.579	441.871	499.192
Regierungsbezirk					
- Düsseldorf	14.453	134.049	3.116	137.165	151.618
- Köln	10.969	108.139	3.932	112.071	123.040
- Münster	11.065	63.823	600	64.423	75.488
- Detmold	8.268	41.931	593	42.524	50.792
- Arnsberg	12.566	84.350	1.338	85.688	98.254
Kreisfreie Städte	15.751	229.654	5.434	235.088	250.839
Kreise	41.570	202.638	4.145	206.783	248.353
Gemeinden mit					
- bis zu 10.000 Einwohnern	1.471	3.199	5	3.204	4.675
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	7.020	21.235	249	21.484	28.504
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	17.960	74.190	1.224	75.414	93.374
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	12.573	80.272	1.716	81.988	94.561
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	6.397	57.372	1.503	58.875	65.272
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	7.806	109.017	1.163	110.180	117.986
- mehr als 500.000 Einwohnern	4.094	87.007	3.719	90.726	94.820

\* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.6: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands zum 31. Dezember 2021 im Vergleich zum 31. Dezember 2020 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen* für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-5.877	-9.812	-347	-10.159	-16.036
Regierungsbezirk					
- Düsseldorf	-1.781	-5.307	-53	-5.360	-7.141
- Köln	-1.182	-2.507	-118	-2.625	-3.807
- Münster	-1.004	-6	-11	-17	-1.021
- Detmold	-874	+82	-43	+39	-835
- Arnsberg	-1.036	-2.074	-122	-2.196	-3.232
Kreisfreie Städte	-2.330	-7.027	-26	-7.053	-9.383
Kreise	-3.547	-2.785	-321	-3.106	-6.653
Gemeinden mit					
- bis zu 10.000 Einwohnern	-298	-351	-4	-355	-653
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-864	-262	-	-262	-1.126
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-1.687	-5.727	-171	-5.898	-7.585
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-1.627	-1.184	-151	-1.335	-2.962
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	+629	+3.438	-10	+3.428	+4.057
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-1.439	-3.857	+14	-3.843	-5.282
- mehr als 500.000 Einwohnern	-591	-1.869	-25	-1.894	-2.485

\* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.7: Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung\* zum 31. Dezember 2021 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	57.321	252.385	9.396	261.781	319.102
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	14.453	77.628	3.016	80.644	95.097
– Köln	10.969	60.173	3.893	64.066	75.035
– Münster	11.065	41.698	600	42.298	53.363
– Detmold	8.268	24.187	568	24.755	33.023
– Arnsberg	12.566	48.699	1.319	50.018	62.584
Kreisfreie Städte	15.751	132.500	5.395	137.895	153.646
Kreise	41.570	119.885	4.001	123.886	165.456
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	1.471	1.636	5	1.641	3.112
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	7.020	11.807	246	12.053	19.073
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	17.960	43.920	1.202	45.122	63.082
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	12.573	49.163	1.682	50.845	63.418
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	6.397	32.992	1.397	34.389	40.786
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	7.806	63.925	1.145	65.070	72.876
– mehr als 500.000 Einwohnern	4.094	48.942	3.719	52.661	56.755

\* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.8: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung\* zum 31. Dezember 2021 im Vergleich zum 31. Dezember 2020 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-5.877	-13.153	-261	-13.414	-19.291
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	-1.781	-5.231	-24	-5.255	-7.036
– Köln	-1.182	-1.767	-87	-1.854	-3.036
– Münster	-1.004	-1.480	36	-1.444	-2.448
– Detmold	-874	-1.128	-46	-1.174	-2.048
– Arnsberg	-1.036	-3.547	-140	-3.687	-4.723
Kreisfreie Städte	-2.330	-6.401	–	-6.401	-8.731
Kreise	-3.547	-6.752	-261	-7.013	-10.560
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	-298	-463	-4	-467	-765
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-864	-875	–	-875	-1.739
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-1.687	-5.141	-170	-5.311	-6.998
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-1.627	-2.175	-122	-2.297	-3.924
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	629	747	-1	746	1.375
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-1.439	-4.072	61	-4.011	-5.450
– mehr als 500.000 Einwohnern	-591	-1.174	-25	-1.199	-1.790

\* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.9: Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2021 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist, die gefördert wurden als:				Anteil am preisgebundenen Mietwohnungsbestand insgesamt zum 31. 12. 2021			
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A + B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Miet- wohnungen	Insgesamt	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Miet- wohnungen (in %)
		A	B			A (in %)	B (in %)	
Nordrhein-Westfalen	-	179.762	183	179.945	179.945	40,7	-	40,7
Regierungsbezirk								
- Düsseldorf	-	56.333	100	56.433	56.433	41,1	0,1	41,1
- Köln	-	47.942	39	47.981	47.981	42,8	-	42,8
- Münster	-	22.102	-	22.102	22.102	34,3	-	34,3
- Detmold	-	17.738	25	17.763	17.763	41,7	0,1	41,8
- Arnsberg	-	35.647	19	35.666	35.666	41,6	-	41,6
Kreisfreie Städte	-	97.119	39	97.158	97.158	41,3	-	41,3
Kreise	-	82.643	144	82.787	82.787	40,0	0,1	40,0
Gemeinden mit								
- bis zu 10.000 Einwohnern	-	1.563	-	1.563	1.563	48,8	-	48,8
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-	9.424	3	9.427	9.427	43,9	-	43,9
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-	30.215	22	30.237	30.237	40,1	-	40,1
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-	31.058	34	31.092	31.092	37,9	-	37,9
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-	24.380	106	24.486	24.486	41,4	0,2	41,6
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-	45.057	18	45.075	45.075	40,9	-	40,9
- mehr als 500.000 Einwohnern	-	38.065	-	38.065	38.065	42,0	-	42,0
Bedarfsniveau Miete								
- hoch	-	102.795	100	102.895	102.895	41,8	-	41,8
- überdurchschnittlich	-	62.978	73	63.051	63.051	38,5	-	38,5
- unterdurchschnittlich	-	11.173	9	11.182	11.182	43,0	-	43,0
- niedrig	-	2.816	1	2.817	2.817	44,9	-	44,9
Mietniveau								
- hoch	-	89.138	126	89.264	89.264	41,8	0,1	41,8
- überdurchschnittlich	-	67.150	50	67.200	67.200	38,9	-	38,9
- unterdurchschnittlich	-	20.257	6	20.263	20.263	41,6	-	41,6
- niedrig	-	3.217	1	3.218	3.218	46,1	-	46,1



**Tab. 2.10: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2021 im Vergleich zum 31. Dezember 2020 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	-	+3.345	-86	+3.259
Regierungsbezirk				
- Düsseldorf	-	-72	-29	-101
- Köln	-	-740	-31	-771
- Münster	-	+1.474	-47	+1.427
- Detmold	-	+1.210	+3	+1.213
- Arnsberg	-	+1.473	+18	+1.491
Kreisfreie Städte	-	-614	-26	-640
Kreise	-	+3.959	-60	+3.899
Gemeinden mit				
- bis zu 10.000 Einwohnern	-	+112	-	+112
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-	+613	-	+613
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-	-584	-1	-585
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-	+981	-29	+952
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-	+2.691	-9	+2.682
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-	+227	-47	+180
- mehr als 500.000 Einwohnern	-	-695	-	-695
Bedarfsniveau Miete*				
- hoch	-	+34.228	-37	+34.191
- überdurchschnittlich	-	-12.664	-49	-12.713
- unterdurchschnittlich	-	-16.361	-1	-16.362
- niedrig	-	-1.858	+1	-1.857
Mietniveau*				
- hoch	-	+3.381	-78	+3.303
- überdurchschnittlich	-	+10.806	-5	+10.801
- unterdurchschnittlich	-	-11.162	-3	-11.165
- niedrig	-	+320	-	+320

\* Die Gebietskulisse, die den Miet- und Bedarfsniveaus zugrunde liegt, wurde im Jahr 2020 aktualisiert und gilt ab 2021. Im Zuge dieser Aktualisierung wurden einige Gemeinden neu eingestuft, sodass Vorjahresvergleiche nur bedingt möglich sind.

Tab. 2.11: Preisgebundener Wohnungsbestand 2021 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z

Kommunen A bis B	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Aachen	508	8.866	299	9.165	9.673
Ahaus	235	484	–	484	719
Ahlen	425	2.132	32	2.164	2.589
Aldenhoven	34	152	–	152	186
Alfter	76	466	10	476	552
Alpen	20	5	–	5	25
Alsdorf	657	2.749	142	2.891	3.548
Altena	42	253	4	257	299
Altenbeken	55	103	–	103	158
Altenberge	44	158	–	158	202
Anröchte	35	72	–	72	107
Arnsberg	280	1.431	42	1.473	1.753
Ascheberg	41	104	–	104	145
Attendorn	147	331	–	331	478
Augustdorf	62	171	–	171	233
Bad Berleburg	23	120	–	120	143
Bad Driburg	62	410	–	410	472
Bad Honnef	47	76	–	76	123
Bad Laasphe	16	152	–	152	168
Bad Lippspringe	37	194	11	205	242
Bad Münstereifel	35	73	6	79	114
Bad Oeynhausen	133	604	1	605	738
Bad Salzuflen	146	593	–	593	739
Bad Sassendorf	47	158	–	158	205
Bad Wünnenberg	38	69	12	81	119
Baesweiler	558	1.799	17	1.816	2.374
Balve	41	173	–	173	214
Barntrup	24	107	–	107	131
Beckum	171	669	16	685	856
Bedburg	180	413	26	439	619
Bedburg-Hau	92	90	–	90	182
Beelen	41	71	–	71	112
Bergheim	301	1.504	–	1.504	1.805
Bergisch Gladbach	120	1.761	3	1.764	1.884
Bergkamen	894	349	92	441	1.335
Bergneustadt	54	387	–	387	441
Bestwig	39	128	–	128	167
Beverungen	74	364	–	364	438
Bielefeld	1.545	12.093	117	12.210	13.755
Billerbeck	36	90	–	90	126
Blankenheim	17	17	–	17	34
Blomberg	39	135	–	135	174
Bocholt	261	1.584	11	1.595	1.856
Bochum	392	12.221	23	12.244	12.636
Bönen	42	563	–	563	605
Bonn	588	10.192	92	10.284	10.872
Borchen	55	62	–	62	117
Borgentreich	23	8	–	8	31
Borgholzhausen	33	93	–	93	126
Borken	229	894	1	895	1.124
Bornheim	142	762	76	838	980
Bottrop	281	3.468	27	3.495	3.776
Brakel	72	124	–	124	196
Breckerfeld	29	110	–	110	139
Brilon	76	337	–	337	413
Brüggen	56	141	–	141	197
Brühl	47	555	9	564	611
Bünde	168	435	27	462	630
Burbach	47	106	–	106	153
Büren	54	104	–	104	158
Burscheid	33	410	–	410	443

Kommunen C bis G	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Castrop-Rauxel	169	1.797	–	1.797	1.966
Coesfeld	434	853	–	853	1.287
Dahlem	8	–	–	–	8
Datteln	90	854	2	856	946
Delbrück	112	158	–	158	270
Detmold	376	1.968	131	2.099	2.475
Dinslaken	181	2.048	–	2.048	2.229
Dörentrup	26	49	–	49	75
Dormagen	665	736	68	804	1.469
Dorsten	315	2.443	17	2.460	2.775
Dortmund	1.235	18.050	368	18.418	19.653
Drensteinfurt	47	60	–	60	107
Drolshagen	77	87	–	87	164
Duisburg	864	16.885	46	16.931	17.795
Dülmen	427	1.470	32	1.502	1.929
Düren	179	2.085	–	2.085	2.264
Düsseldorf	775	13.845	804	14.649	15.424
Eitorf	45	145	17	162	207
Elsdorf	48	256	–	256	304
Emmerich	153	468	12	480	633
Emsdetten	212	837	–	837	1.049
Engelskirchen	41	159	–	159	200
Enger	78	293	–	293	371
Ennepetal	65	368	12	380	445
Ennigerloh	88	282	–	282	370
Ense	58	77	–	77	135
Erfstadt	95	513	30	543	638
Erkelenz	127	686	–	686	813
Erkrath	192	3.190	17	3.207	3.399
Erndtebrück	23	44	–	44	67
Erwitte	49	81	–	81	130
Eschweiler	238	2.205	14	2.219	2.457
Eslohe	34	62	–	62	96
Espelkamp	154	1.114	–	1.114	1.268
Essen	618	16.855	165	17.020	17.638
Euskirchen	295	1.326	4	1.330	1.625
Everswinkel	43	58	–	58	101
Extertal	30	206	–	206	236
Finnentrop	106	189	–	189	295
Frechen	112	1.196	–	1.196	1.308
Freudenberg	61	208	–	208	269
Fröndenberg	49	469	–	469	518
Gangelt	–	92	1	93	93
Geilenkirchen	62	604	36	640	702
Geldern	99	634	–	634	733
Gelsenkirchen	361	10.652	–	10.652	11.013
Gescher	82	210	–	210	292
Geseke	104	253	–	253	357
Gevelsberg	39	666	–	666	705
Gladbeck	312	2.044	8	2.052	2.364
Goch	138	913	–	913	1.051
Grefrath	69	213	–	213	282
Greven	258	900	–	900	1.158
Grevenbroich	194	1.608	–	1.608	1.802
Gronau	463	988	9	997	1.460
Gummersbach	133	1.451	–	1.451	1.584
Gütersloh	360	2.069	19	2.088	2.448

Kommunen H bis J	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Haan	93	920	–	920	1.013
Hagen	443	4.204	20	4.224	4.667
Halle	75	256	–	256	331
Hallenberg	15	6	–	6	21
Haltern	84	286	12	298	382
Halver	60	370	–	370	430
Hamm	966	5.628	63	5.691	6.657
Hamminkeln	56	285	–	285	341
Harsewinkel	143	231	–	231	374
Hattingen	128	776	126	902	1.030
Havixbeck	56	113	–	113	169
Heek	48	45	–	45	93
Heiden	27	63	–	63	90
Heiligenhaus	68	572	3	575	643
Heimbach	7	41	–	41	48
Heinsberg	301	554	8	562	863
Hellenthal	11	13	2	15	26
Hemer	547	407	18	425	972
Hennef	51	492	65	557	608
Herdecke	16	498	5	503	519
Herford	345	2.745	61	2.806	3.151
Herne	512	4.369	176	4.545	5.057
Herscheid	21	37	–	37	58
Herten	189	1.909	1	1.910	2.099
Herzebrock-Clarholz	52	171	–	171	223
Herzogenrath	79	1.088	1	1.089	1.168
Hiddenhausen	63	305	12	317	380
Hilchenbach	55	120	–	120	175
Hilden	97	1.073	–	1.073	1.170
Hille	48	66	3	69	117
Holzwickede	37	298	–	298	335
Hopsten	42	71	–	71	113
Horn-Bad Meinberg	49	201	–	201	250
Hörstel	168	162	4	166	334
Horstmar	25	94	–	94	119
Hövelhof	44	199	–	199	243
Höxter	117	467	–	467	584
Hückelhoven	53	956	31	987	1.040
Hückeswagen	39	619	–	619	658
Hüllhorst	92	25	3	28	120
Hünxe	36	56	–	56	92
Hürtgenwald	8	13	–	13	21
Hürth	81	1.051	112	1.163	1.244
Ibbenbüren	556	1.977	–	1.977	2.533
Inden	21	48	–	48	69
Iserlohn	249	2.605	–	2.605	2.854
Isselburg	56	66	–	66	122
Issum	8	53	–	53	61
Jüchen	91	685	9	694	785
Jülich	198	692	3	695	893

Kommunen K bis L	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Kaarst	51	369	11	380	431
Kalkar	77	176	-	176	253
Kall	38	81	21	102	140
Kalletal	53	280	-	280	333
Kamen	134	1.246	5	1.251	1.385
Kamp-Lintfort	42	667	-	667	709
Kempen	95	626	2	628	723
Kerken	36	27	-	27	63
Kerpen	153	1.207	33	1.240	1.393
Kevelaer	260	429	-	429	689
Kierspe	86	376	-	376	462
Kirchhundem	89	78	-	78	167
Kirchlengern	87	103	-	103	190
Kleve	284	1.915	6	1.921	2.205
Köln	1.466	38.257	2.382	40.639	42.105
Königswinter	86	210	-	210	296
Korschenbroich	98	280	-	280	378
Kranenburg	37	118	-	118	155
Krefeld	499	5.194	12	5.206	5.705
Kreuzau	31	188	-	188	219
Kreuztal	155	657	-	657	812
Kürten	30	125	9	134	164
Ladbergen	29	71	-	71	100
Laer	30	121	-	121	151
Lage	264	1.147	29	1.176	1.440
Langenberg	29	39	-	39	68
Langenfeld	1.124	842	129	971	2.095
Langerwehe	22	201	-	201	223
Legden	45	62	-	62	107
Leichlingen	23	572	1	573	596
Lemgo	220	1.314	46	1.360	1.580
Lengerich	125	506	-	506	631
LenneStadt	231	297	-	297	528
Leopoldshöhe	126	100	-	100	226
Leverkusen	291	4.324	44	4.368	4.659
Lichtenau	28	7	-	7	35
Lienen	27	72	-	72	99
Lindlar	34	114	-	114	148
Linnich	14	111	-	111	125
Lippetal	66	75	-	75	141
Lippstadt	205	979	2	981	1.186
Lohmar	86	317	24	341	427
Löhne	169	470	-	470	639
Lotte	126	75	-	75	201
Lübbecke	36	672	19	691	727
Lüdenscheid	689	2.263	258	2.521	3.210
Lüdinghausen	80	390	-	390	470
Lügde	14	123	-	123	137
Lünen	208	3.003	-	3.003	3.211

Kommunen M bis N	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Marieneide	55	131	–	131	186
Marienmünster	15	15	–	15	30
Marl	277	2.625	–	2.625	2.902
Marsberg	63	162	–	162	225
Mechernich	136	170	–	170	306
Meckenheim	67	243	–	243	310
Medebach	28	58	–	58	86
Meerbusch	57	685	7	692	749
Meinerzhagen	84	496	–	496	580
Menden	194	1.893	–	1.893	2.087
Merzenich	21	126	–	126	147
Meschede	105	385	–	385	490
Metelen	45	128	–	128	173
Mettingen	53	139	–	139	192
Mettmann	110	738	–	738	848
Minden	218	1.774	–	1.774	1.992
Moers	145	2.033	23	2.056	2.201
Möhnesee	32	51	–	51	83
Mönchengladbach	1.134	6.709	139	6.848	7.982
Monheim	104	612	–	612	716
Monschau	21	22	–	22	43
Morsbach	20	79	–	79	99
Much	43	146	–	146	189
Mülheim	288	4.687	26	4.713	5.001
Münster	786	8.053	370	8.423	9.209
Nachrodt-Wiblingwerde	29	195	–	195	224
Netphen	118	478	–	478	596
Nettersheim	9	8	–	8	17
Nettetal	210	1.165	27	1.192	1.402
Neuenkirchen	87	131	–	131	218
Neuenrade	63	245	–	245	308
Neukirchen-Vluyn	28	388	1	389	417
Neunkirchen	40	117	–	117	157
Neunkirchen-Seelscheid	68	112	–	112	180
Neuss	407	6.211	875	7.086	7.493
Nideggen	13	25	–	25	38
Niederkassel	472	333	12	345	817
Niederkrüchten	62	45	1	46	108
Niederzier	51	183	–	183	234
Nieheim	35	8	–	8	43
Nordkirchen	36	71	–	71	107
Nordwalde	54	94	–	94	148
Nörvenich	20	179	–	179	199
Nottuln	93	134	–	134	227
Nümbrecht	52	198	–	198	250

Kommunen O bis R	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:					Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			Summe Mietwohnungen	
		A	B			
Oberhausen	623	6.363	–	6.363	6.986	
Ochtrup	123	430	–	430	553	
Odenthal	17	39	–	39	56	
Oelde	128	324	9	333	461	
Oer-Erkenschwick	104	1.501	–	1.501	1.605	
Oerlinghausen	42	137	–	137	179	
Olfen	37	103	–	103	140	
Olpe	73	381	–	381	454	
Olsberg	64	267	–	267	331	
Ostbevern	33	80	–	80	113	
Overath	57	308	–	308	365	
Paderborn	613	4.527	2	4.529	5.142	
Petershagen	68	197	–	197	265	
Plettenberg	64	449	–	449	513	
Porta Westfalica	178	373	–	373	551	
Preussisch Oldendorf	85	215	1	216	301	
Pulheim	66	665	–	665	731	
Radevormwald	46	197	–	197	243	
Raesfeld	31	56	–	56	87	
Rahden	93	160	10	170	263	
Ratingen	201	2.337	–	2.337	2.538	
Recke	83	157	–	157	240	
Recklinghausen	163	4.584	20	4.604	4.767	
Rees	111	257	–	257	368	
Reichshof	44	216	–	216	260	
Reken	25	123	–	123	148	
Remscheid	286	3.060	188	3.248	3.534	
Rheda-Wiedenbrück	233	982	4	986	1.219	
Rhede	110	197	–	197	307	
Rheinbach	65	338	–	338	403	
Rheinberg	76	326	–	326	402	
Rheine	511	2.102	9	2.111	2.622	
Rheurdt	10	26	–	26	36	
Rietberg	26	181	1	182	208	
Rödinghausen	37	55	1	56	93	
Roetgen	9	17	–	17	26	
Rommerskirchen	25	48	–	48	73	
Rosendahl	42	46	–	46	88	
Rösrath	39	353	13	366	405	
Ruppichterath	49	69	–	69	118	
Rüthen	37	68	–	68	105	

Kommunen S bis U	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Saerbeck	35	90	–	90	125
Salzkotten	74	248	–	248	322
Sankt Augustin	201	1.239	88	1.327	1.528
Sassenberg	92	124	–	124	216
Schalksmühle	16	121	–	121	137
Schermbeck	32	122	–	122	154
Schieder-Schwalenberg	15	46	–	46	61
Schlangen	31	59	–	59	90
Schleiden	32	133	3	136	168
Schloss Holte-Stukenbrock	131	398	–	398	529
Schmallenberg	68	162	–	162	230
Schöppingen	50	68	–	68	118
Schwalmtal	82	286	9	295	377
Schwelm	–	975	12	987	987
Schwerte	155	1.098	–	1.098	1.253
Selkant	–	22	4	26	26
Selm	220	468	13	481	701
Senden	121	208	–	208	329
Sendenhorst	71	188	–	188	259
Siegburg	88	1.529	–	1.529	1.617
Siegen	738	2.557	9	2.566	3.304
Simmerath	19	8	–	8	27
Soest	189	957	2	959	1.148
Solingen	784	3.890	8	3.898	4.682
Sonsbeck	17	12	–	12	29
Spenge	53	235	9	244	297
Sprockhövel	26	295	–	295	321
Stadtlohn	115	162	–	162	277
Steinfurt	236	805	–	805	1.041
Steinhagen	83	375	–	375	458
Steinheim	46	246	–	246	292
Stemwede	9	64	69	133	142
Stolberg	87	1.094	1	1.095	1.182
Straelen	56	165	–	165	221
Südlohn	45	124	–	124	169
Sundern	130	227	–	227	357
Swisttal	74	389	11	400	474
Tecklenburg	32	81	–	81	113
Telgte	61	187	–	187	248
Titz	10	9	–	9	19
Tönisvorst	78	465	–	465	543
Troisdorf	291	2.209	208	2.417	2.708
Übach-Palenberg	27	488	27	515	542
Uedem	42	59	–	59	101
Unna	178	2.128	31	2.159	2.337



Kommunen V bis Z	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Velbert	479	3.403	6	3.409	3.888
Velen	62	160	–	160	222
Verl	98	275	–	275	373
Versmold	79	212	–	212	291
Vettweiss	34	38	–	38	72
Viersen	246	2.466	4	2.470	2.716
Vlotho	47	129	5	134	181
Voerde	465	655	155	810	1.275
Vreden	109	124	–	124	233
Wachtberg	60	61	–	61	121
Wachtendonk	28	51	–	51	79
Wadersloh	37	67	–	67	104
Waldbröl	54	326	–	326	380
Waldfeucht	–	26	2	28	28
Waltrop	85	391	16	407	492
Warburg	81	330	–	330	411
Warendorf	204	555	4	559	763
Warstein	84	197	1	198	282
Wassenberg	53	451	22	473	526
Weeze	54	61	–	61	115
Wegberg	71	353	–	353	424
Weilerswist	60	300	4	304	364
Welper	62	94	–	94	156
Wenden	112	127	–	127	239
Werdohl	77	301	2	303	380
Werl	142	419	5	424	566
Wermelskirchen	66	624	–	624	690
Werne	71	620	–	620	691
Werther	23	188	–	188	211
Wesel	289	1.660	202	1.862	2.151
Wesseling	1	841	11	852	853
Westerkappeln	71	116	–	116	187
Wetter	14	217	38	255	269
Wettringen	40	110	–	110	150
Wickede	61	99	–	99	160
Wiehl	129	539	–	539	668
Willebadessen	45	55	–	55	100
Willich	126	458	64	522	648
Wilnsdorf	80	83	–	83	163
Windeck	82	121	–	121	203
Winterberg	20	85	–	85	105
Wipperfürth	82	416	6	422	504
Witten	167	2.525	11	2.536	2.703
Wülfrath	63	520	1	521	584
Wuppertal	506	11.789	65	11.854	12.360
Würselen	49	423	2	425	474
Xanten	61	379	31	410	471
Zülpich	56	169	–	169	225



## 3 Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment

Landesweit waren 2021 rund 3,6 Prozent aller per Annonce angebotenen Wohnungen<sup>1</sup> 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 2,84 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 6,02 Euro, in Bonn 5,02 Euro, in Düsseldorf 4,85 Euro und in Münster 4,80 Euro unter dem Durchschnittspreis.

Die Mietpreisobergrenze bei geförderten Neubauwohnungen (Einkommensgruppe A) reichte gemäß Wohnraumförderungsbestimmungen auf Gemeindeebene im Jahr 2021 von 5,90 Euro pro Quadratmeter bis 7,00 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 Quadratmetermieten 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.

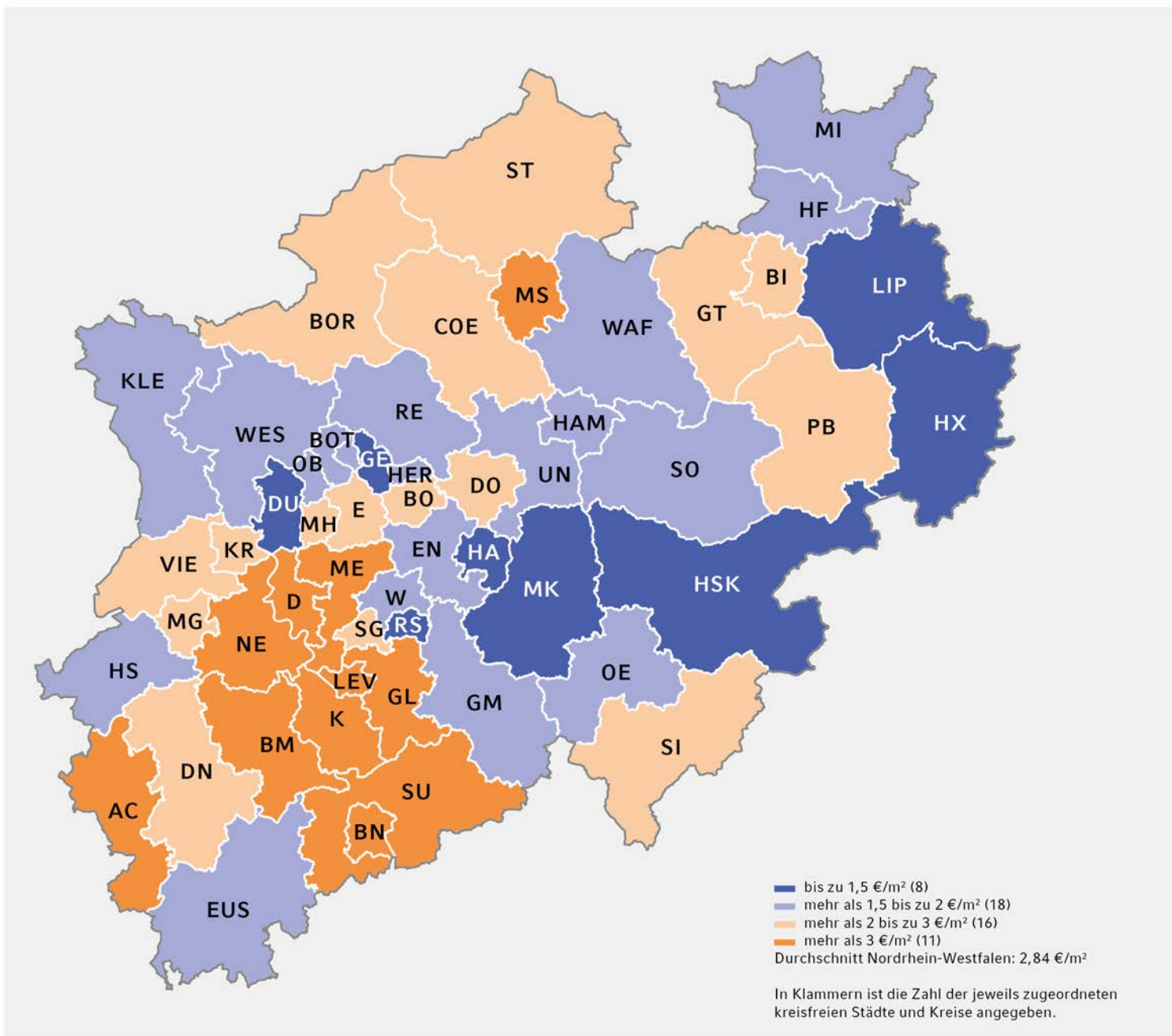
### Öffentlich gefördertes Mietsegment von Expertinnen und Experten weiterhin als angespannt bewertet

Die NRW.BANK befragt jedes Jahr Marktexpertinnen und -experten zu ihrer Einschätzung des Marktumfelds verschiedener Wohnungsmarkt-Teile in Nordrhein-Westfalen.

Nach Einschätzung der Fachleute nimmt seit zehn Jahren die Marktanspannung in vielen Segmenten der Wohnungsmärkte kontinuierlich zu oder befindet sich bereits auf sehr hohem Niveau (Abb. 3.2). Mietwohnungen im unteren Preissegment sowie der öffentlich geförderte Bestand sind besonders betroffen. Diese Aussagen gelten vor allem für Ballungsräume und Universitätsstädte. Trotz der in den vergangenen Jahren gestiegenen Bautätigkeit im geförderten Wohnungsbau sehen die befragten Fachleute auch in diesem Marktsegment keine Marktentspannung. Als ähnlich problematisch wird das Segment der kleinen Wohnungen unter 60 Quadratmetern und der altersgerechten/barrierearmen Wohnungen beurteilt.

<sup>1</sup> Die hier verwendeten Daten gehen auf Angebote aus Immobilienanzeigen aus Zeitungen oder Internetportalen zurück, die auf der empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten) basieren.

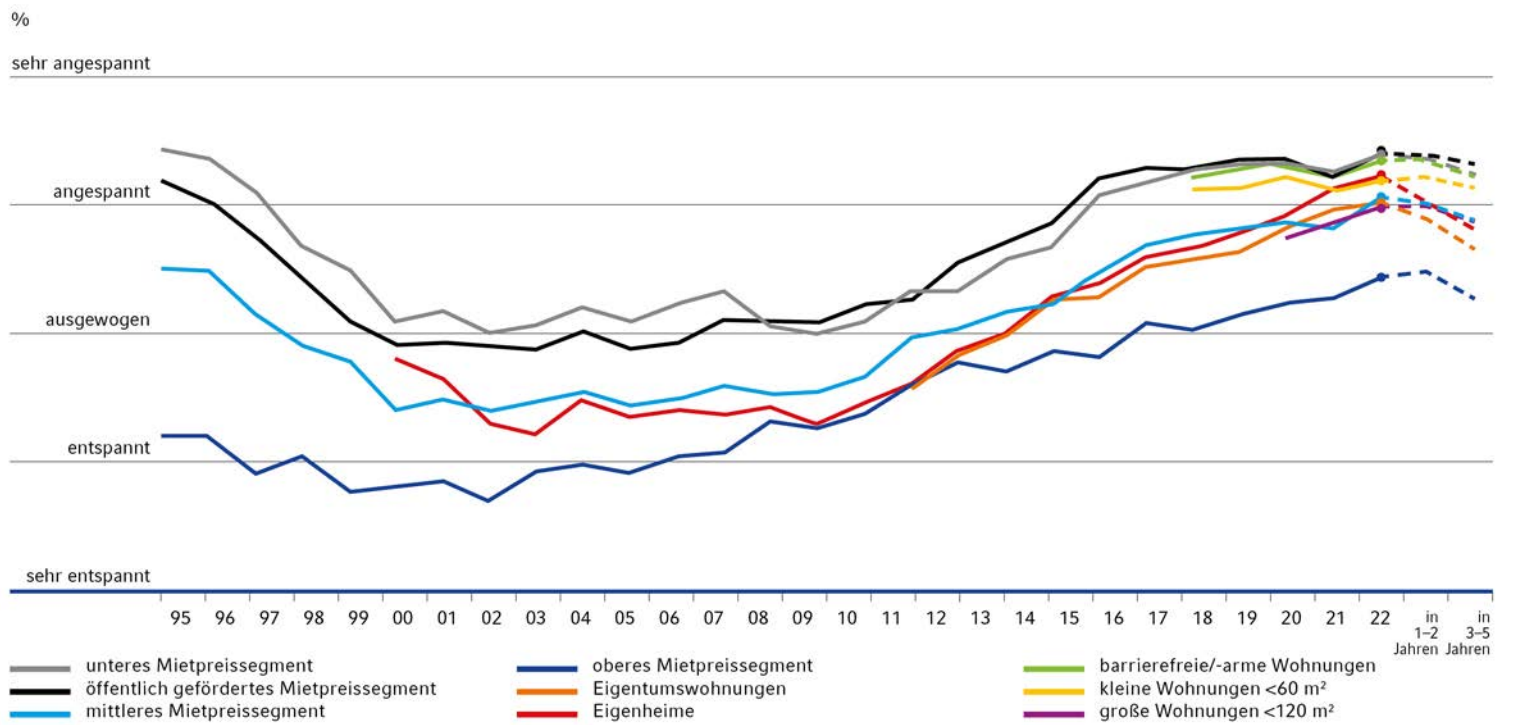
Abb. 3.1: Differenz der Angebotsmietpreise von preisgebundenen Geschosswohnungen und allen Geschossmietwohnungen 2021



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

NRW.BANK 2022

Abb. 3.2: Einschätzung zur Marktentwicklung bis 2022 und Prognose



Daten: NRW.BANK-Wohnungsmarktbarometer

NRW.BANK 2022



# 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 in Nordrhein-Westfalen 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, werden davon 44 Prozent bis 2030 und 51 Prozent bis 2035 aus der Bindung gefallen sein. Um diesem Rückgang

entgegenzuwirken, hat das Land Nordrhein-Westfalen zuletzt ein mehrjähriges Wohnraumförderungsprogramm 2018 – 2022 von jährlich 1,1 Milliarden Euro aufgesetzt. Im Förderjahr 2022 erfolgte eine zusätzliche Erhöhung des Programmvolumens auf 1,3 Milliarden Euro, damit auch in Zukunft mehr bezahlbarer Wohnraum entstehen kann.

### Datenbasis

Einbezogen wurden alle bis Juni 2022 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 Bindung 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 Bindung 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 Bindung 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, belastbare 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 Bindungen 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. Sie werden aus diesem Grund nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt – wie bereits erwähnt – für zukünftige Bewilligungen.

### Allein durch Auslaufen der Nachwirkungsfrist entfallen bis 2031 fast 41 Prozent der Belegungsbindungen

Im Jahr 2021 befanden sich aufgrund außerplanmäßiger Tilgungen rund 40,8 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist. Die Mietpreis- und Belegungsbindungen dieser Wohnungen entfallen demnach spätestens mit Ablauf des Jahres 2031. 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.

### Ohne zukünftige Neuförderung: Rückgang bis 2035 um mehr als die Hälfte des heutigen preisgebundenen Mietwohnungsbestands

Ohne die Einbeziehung zukünftiger Förderungen könnten bis 2030 44,2 Prozent des heutigen preisgebundenen Mietwohnungsbestands aus der Mietpreis- und Belegungsbindung fallen (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 auswirken wird. Bis 2035 wird knapp über die Hälfte des heutigen preisgebundenen Mietwohnungsbestands aus der Mietpreis- und Belegungsbindung gefallen sein.

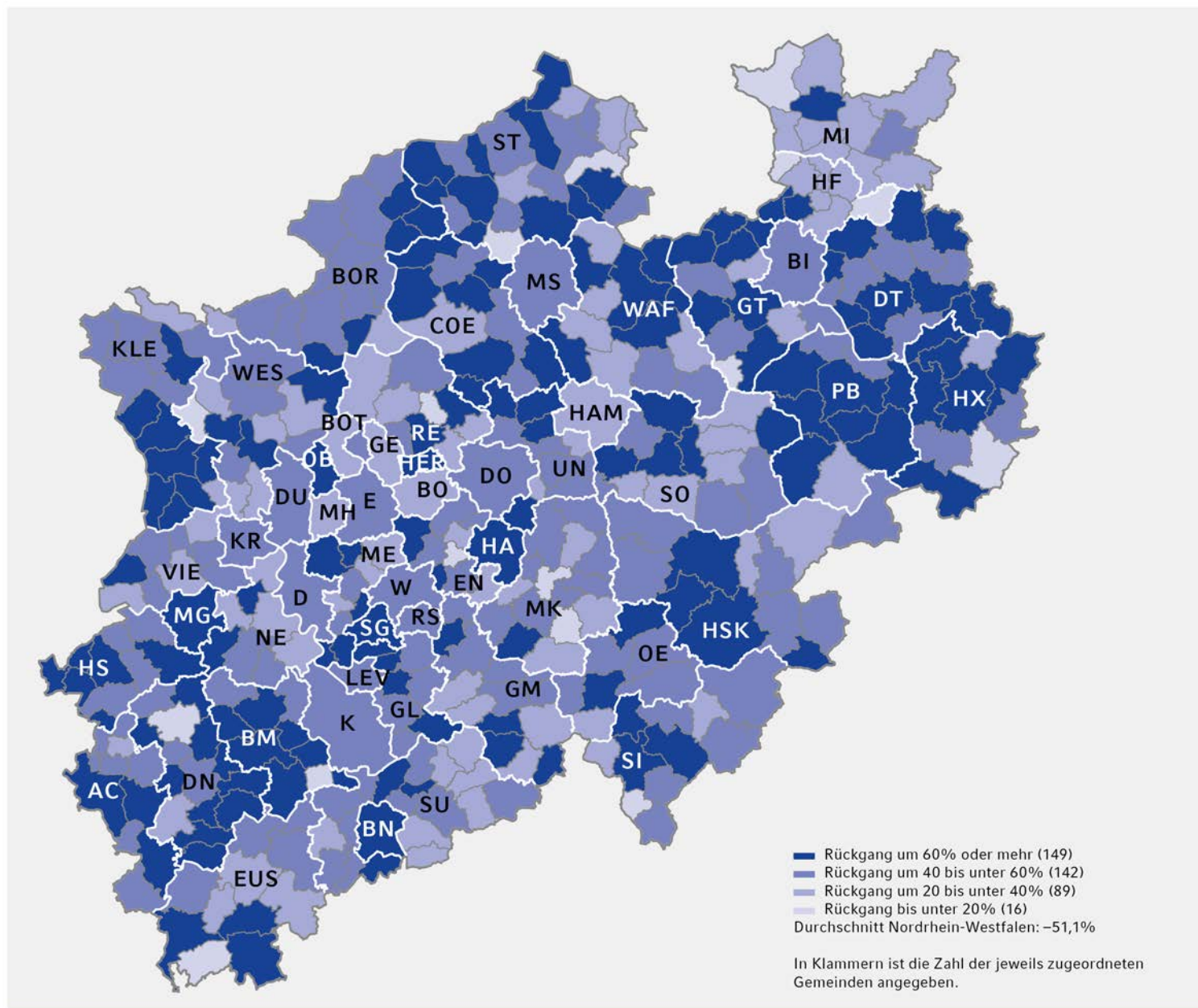
In nahezu allen Kommunen, insbesondere aber in den größeren Städten Nordrhein-Westfalens, würden die Bestände preisgebundener Wohnungen ohne Neuförderung deutlich zurückgehen. Ein Rückgang von über 60 Prozent bis zum Jahr 2035 wird auf Grundlage der Modellrechnung für 149 Kommunen angenommen (vgl. Abb. 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 würde der Wegfall der Mietpreisbindung in den Folgejahren eine deutliche Mieterhöhung nach sich ziehen, Haushalte mit niedrigem Einkommen könnten sich eine bislang erschwingliche Wohnung womöglich nach einigen Jahren nicht mehr leisten, zugleich stünden Ihnen noch weniger preisgünstige Wohnungen zur Verfügung als vorher. Ein besonders deutlicher Rückgang der preisgebundenen Mietwohnungen bis 2035 zeichnet sich unter den Annahmen der Modellrechnung unter anderem in Aachen (–64,0%), Bonn (–61,6%) und Düsseldorf (–56,7%) sowie in einigen Gemeinden in eher ländlich geprägten Regionen ab.

### Maßnahmen der Landesregierung wirken Rückgang entgegen

Mit erhöhter Neuförderung kann der dargestellte Bestandsverlust landesweit gemindert und in einigen Städten sogar gänzlich kompensiert werden. Die Landesregierung stellt hierfür im Jahr 2022 1,3 Mrd. Euro an Fördermitteln zur Verfügung. Als Instrumente dienen hierbei nicht nur die Neuschaffung von Mietwohnraum durch Neubau, Umbau und Erweiterung, sondern auch die Modernisierung von Beständen.

Abb. 4.1: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2021 bis 2035



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

Zudem steuert die Landesregierung der dargestellten Entwicklung auf dem preisgebundenen Mietwohnungsmarkt durch neue Förderangebote entgegen. Anfang 2021 wurde der Modellversuch zur Förderung des Erwerbs und der Verlängerung von Bindungen ins Leben gerufen. Die

Laufzeiten der zusätzlich durch die Förderung erreichten Bindungen betragen bis zu 15 Jahre.

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

# **Tabellenteil: Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungs- bestands 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 2035<sup>1</sup> – Kommunen A bis Z**

Bei der Modellrechnung wurden neben dem Bestand an preisgebundenen Wohnungen zum 31. Dezember 2021 auch bewilligte, aber aktuell noch nicht fertiggestellte Wohnungen bis einschließlich Juni 2022 berücksichtigt. Zukünftige Bewilligungen sind in der Modellrechnung nicht berücksichtigt.

Kommunen A bis B	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021 bis 2030	2021 bis 2035
Aachen	8.866	3.400	3.070	299	250	250	9.165	3.650	3.320	-60,2	-63,8
Ahaus	484	270	200	-	-	-	484	270	200	-44,2	-58,7
Ahlen	2.132	1.610	1.540	32	30	30	2.164	1.640	1.570	-24,2	-27,4
Aldenhoven	152	60	60	-	-	-	152	60	60	-60,5	-60,5
Alfter	466	260	250	10	10	10	476	270	260	-43,3	-45,4
Alpen	5	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-
Alsdorf	2.749	2.380	2.040	142	140	140	2.891	2.520	2.180	-12,8	-24,6
Altena	253	250	250	4	-	-	257	250	250	-2,7	-2,7
Altenbeken	103	50	40	-	-	-	103	50	40	-51,5	-61,2
Altenberge	158	130	130	-	-	-	158	130	130	-17,7	-17,7
Anröchte	72	50	50	-	-	-	72	50	50	-30,6	-30,6
Arnsberg	1.431	890	830	42	40	40	1.473	930	870	-36,9	-40,9
Ascheberg	104	30	30	-	-	-	104	30	30	-71,2	-71,2
Attendorn	331	160	140	-	-	-	331	160	140	-51,7	-57,7
Augustdorf	171	80	60	-	-	-	171	80	60	-53,2	-64,9
Bad Berleburg	120	80	60	-	-	-	120	80	60	-33,3	-50,0
Bad Driburg	410	180	140	-	-	-	410	180	140	-56,1	-65,9
Bad Honnef	76	80	60	-	-	-	76	80	60	-	-21,1
Bad Laasphe	152	80	80	-	-	-	152	80	80	-47,4	-47,4
Bad Lippspringe	194	100	90	11	-	-	205	100	90	-51,2	-56,1
Bad Münstereifel	73	50	50	6	10	10	79	60	60	-24,1	-24,1
Bad Oeynhausen	604	500	480	1	-	-	605	500	480	-17,4	-20,7
Bad Salzuflen	593	260	210	-	-	-	593	260	210	-56,2	-64,6
Bad Sassendorf	158	60	60	-	-	-	158	60	60	-62,0	-62,0
Bad Wünnenberg	69	40	40	12	10	10	81	50	50	-38,3	-38,3
Baesweiler	1.799	1.120	1.030	17	20	20	1.816	1.140	1.050	-37,2	-42,2
Balve	173	110	100	-	-	-	173	110	100	-36,4	-42,2
Barntrup	107	60	50	-	-	-	107	60	50	-43,9	-53,3
Beckum	669	370	330	16	20	20	685	390	350	-43,1	-48,9
Bedburg	413	210	170	26	30	30	439	240	200	-45,3	-54,4
Bedburg-Hau	90	50	50	-	-	-	90	50	50	-44,4	-44,4
Beelen	71	30	20	-	-	-	71	30	20	-57,7	-71,8
Bergheim	1.504	810	450	-	-	-	1.504	810	450	-46,1	-70,1
Bergisch Gladbach	1.761	880	850	3	-	-	1.764	880	850	-50,1	-51,8
Bergkamen	349	40	10	92	90	90	441	130	100	-70,5	-77,3
Bergneustadt	387	210	190	-	-	-	387	210	190	-45,7	-50,9
Bestwig	128	80	80	-	-	-	128	80	80	-37,5	-37,5
Beverungen	364	200	180	-	-	-	364	200	180	-45,1	-50,5
Bielefeld	12.093	7.160	6.480	117	80	50	12.210	7.240	6.530	-40,7	-46,5
Billerbeck	90	50	50	-	-	-	90	50	50	-44,4	-44,4
Blankenheim	17	10	-	-	-	-	17	10	-	-41,2	-
Blomberg	135	60	30	-	-	-	135	60	30	-55,6	-77,8
Bocholt	1.584	850	700	11	10	10	1.595	860	710	-46,1	-55,5
Bochum	12.221	8.420	7.470	23	10	10	12.244	8.430	7.480	-31,1	-38,9
Bönen	563	390	390	-	-	-	563	390	390	-30,7	-30,7
Bonn	10.192	4.620	3.890	92	70	60	10.284	4.690	3.950	-54,4	-61,6
Borchen	62	-	-	-	-	-	62	-	-	-	-
Borgentreich	8	10	10	-	-	-	8	10	10	25,0	25,0
Borgholzhausen	93	40	30	-	-	-	93	40	30	-57,0	-67,7
Borken	894	520	460	1	-	-	895	520	460	-41,9	-48,6
Bornheim	762	470	370	76	30	10	838	500	380	-40,3	-54,7
Botrop	3.468	2.580	2.340	27	20	10	3.495	2.600	2.350	-25,6	-32,8
Brakel	124	50	40	-	-	-	124	50	40	-59,7	-67,7
Breckerfeld	110	80	70	-	-	-	110	80	70	-27,3	-36,4
Brilon	337	260	220	-	-	-	337	260	220	-22,8	-34,7
Brüggen	141	20	20	-	-	-	141	20	20	-85,8	-85,8
Brühl	555	550	520	9	10	10	564	560	530	-	-6,0
Bünde	435	300	290	27	30	30	462	330	320	-28,6	-30,7
Burbach	106	50	50	-	-	-	106	50	50	-52,8	-52,8
Büren	104	50	40	-	-	-	104	50	40	-51,9	-61,5
Burscheid	410	70	40	-	-	-	410	70	40	-82,9	-90,2

<sup>1</sup> Der preisgebundene Mietwohnungsbestand zum Jahr 2030 und 2035 wird jeweils gerundet angegeben.

Kommunen C bis G	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021 bis 2030	2021 bis 2035
Castrop-Rauxel	1.797	1.330	1.190	-	-	-	1.797	1.330	1.190	-26,0	-33,8
Coesfeld	853	320	280	-	-	-	853	320	280	-62,5	-67,2
Dahlem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Datteln	854	280	260	2	-	-	856	280	260	-67,3	-69,6
Delbrück	158	60	40	-	-	-	158	60	40	-62,0	-74,7
Detmold	1.968	670	550	131	120	-	2.099	790	550	-62,4	-73,8
Dinslaken	2.048	1.290	1.180	-	-	-	2.048	1.290	1.180	-37,0	-42,4
Dörentrup	49	20	20	-	-	-	49	20	20	-59,2	-59,2
Dormagen	736	640	510	68	70	70	804	710	580	-11,7	-27,9
Dorsten	2.443	1.740	1.600	17	20	-	2.460	1.760	1.600	-28,5	-35,0
Dortmund	18.050	9.880	8.940	368	210	150	18.418	10.090	9.090	-45,2	-50,6
Drensteinfurt	60	20	10	-	-	-	60	20	10	-66,7	-83,3
Drolshagen	87	50	50	-	-	-	87	50	50	-42,5	-42,5
Duisburg	16.885	10.480	9.730	46	30	20	16.931	10.510	9.750	-37,9	-42,4
Dülmen	1.470	1.100	970	32	-	-	1.502	1.100	970	-26,8	-35,4
Düren	2.085	1.080	1.000	-	-	-	2.085	1.080	1.000	-48,2	-52,0
Düsseldorf	13.845	6.030	5.770	804	660	580	14.649	6.690	6.350	-54,3	-56,7
Eitorf	145	90	90	17	20	20	162	110	110	-32,1	-32,1
Elsdorf	256	150	80	-	-	-	256	150	80	-41,4	-68,8
Emmerich am Rhein	468	320	300	12	10	10	480	330	310	-31,3	-35,4
Emsdetten	837	590	530	-	-	-	837	590	530	-29,5	-36,7
Engelskirchen	159	120	120	-	-	-	159	120	120	-24,5	-24,5
Enger	293	120	100	-	-	-	293	120	100	-59,0	-65,9
Ennepetal	368	240	180	12	-	-	380	240	180	-36,8	-52,6
Ennigerloh	282	110	100	-	-	-	282	110	100	-61,0	-64,5
Ense	77	50	50	-	-	-	77	50	50	-35,1	-35,1
Erfstadt	513	150	150	30	30	30	543	180	180	-66,9	-66,9
Erkelenz	686	450	170	-	-	-	686	450	170	-34,4	-75,2
Erkrath	3.190	2.560	2.520	17	20	20	3.207	2.580	2.540	-19,6	-20,8
Erndtebrück	44	30	30	-	-	-	44	30	30	-31,8	-31,8
Erwitte	81	50	50	-	-	-	81	50	50	-38,3	-38,3
Eschweiler	2.205	1.090	1.000	14	10	10	2.219	1.100	1.010	-50,4	-54,5
Eslohe (Sauerland)	62	-	-	-	-	-	62	-	-	-	-
Espelkamp	1.114	100	50	-	-	-	1.114	100	50	-91,0	-95,5
Essen	16.855	8.890	7.510	165	130	110	17.020	9.020	7.620	-47,0	-55,2
Euskirchen	1.326	890	690	4	-	-	1.330	890	690	-33,1	-48,1
Everswinkel	58	40	40	-	-	-	58	40	40	-31,0	-31,0
Extertal	206	90	70	-	-	-	206	90	70	-56,3	-66,0
Finnentrop	189	70	70	-	-	-	189	70	70	-63,0	-63,0
Frechen	1.196	380	370	-	-	-	1.196	380	370	-68,2	-69,1
Freudenberg	208	130	130	-	-	-	208	130	130	-37,5	-37,5
Fröndenberg	469	300	240	-	-	-	469	300	240	-36,0	-48,8
Gangelt	92	40	20	1	-	-	93	40	20	-57,0	-78,5
Geilenkirchen	604	290	280	36	40	40	640	330	320	-48,4	-50,0
Geldern	634	240	110	-	-	-	634	240	110	-62,1	-82,6
Gelsenkirchen	10.652	6.920	6.540	-	-	-	10.652	6.920	6.540	-35,0	-38,6
Gescher	210	110	100	-	-	-	210	110	100	-47,6	-52,4
Geseke	253	130	100	-	-	-	253	130	100	-48,6	-60,5
Gevelsberg	666	600	600	-	-	-	666	600	600	-9,9	-9,9
Gladbeck	2.044	1.310	990	8	-	-	2.052	1.310	990	-36,2	-51,8
Goch	913	480	390	-	-	-	913	480	390	-47,4	-57,3
Grefrath	213	120	120	-	-	-	213	120	120	-43,7	-43,7
Greven	900	340	240	-	-	-	900	340	240	-62,2	-73,3
Grevenbroich	1.608	890	700	-	-	-	1.608	890	700	-44,7	-56,5
Gronau	988	540	510	9	10	10	997	550	520	-44,8	-47,8
Gummersbach	1.451	750	680	-	-	-	1.451	750	680	-48,3	-53,1
Gütersloh	2.069	860	650	19	20	-	2.088	880	650	-57,9	-68,9

Kommunen H bis J	Einkommensgruppe						Insgesamt					
	A			B						Entwicklung (in %)		
	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021 bis 2030	2021 bis 2035	
Haan	920	160	30	-	-	-	920	160	30	-82,6	-96,7	
Hagen	4.204	1.640	1.510	20	-	-	4.224	1.640	1.510	-61,2	-64,3	
Halle	256	100	80	-	-	-	256	100	80	-60,9	-68,8	
Hallenberg	6	-	-	-	-	-	6	-	-	-	-	
Haltern	286	170	140	12	10	10	298	180	150	-39,6	-49,7	
Halver	370	210	210	-	-	-	370	210	210	-43,2	-43,2	
Hamm	5.628	3.990	3.580	63	60	-	5.691	4.050	3.580	-28,8	-37,1	
Hamminkeln	285	160	160	-	-	-	285	160	160	-43,9	-43,9	
Harsewinkel	231	130	120	-	-	-	231	130	120	-43,7	-48,1	
Hattingen	776	200	80	126	130	130	902	330	210	-63,4	-76,7	
Havixbeck	113	40	10	-	-	-	113	40	10	-64,6	-91,2	
Heek	45	20	10	-	-	-	45	20	10	-55,6	-77,8	
Heiden	63	30	20	-	-	-	63	30	20	-52,4	-68,3	
Heiligenhaus	572	230	230	3	-	-	575	230	230	-60,0	-60,0	
Heimbach	41	-	-	-	-	-	41	-	-	-	-	
Heinsberg	554	290	220	8	-	-	562	290	220	-48,4	-60,9	
Hellenthal	13	-	-	2	-	-	15	-	-	-	-	
Hemer	407	280	270	18	-	-	425	280	270	-34,1	-36,5	
Hennef	492	330	310	65	-	-	557	330	310	-40,8	-44,3	
Herdecke	498	310	260	5	10	-	503	320	260	-36,4	-48,3	
Herford	2.745	2.250	2.130	61	60	-	2.806	2.310	2.130	-17,7	-24,1	
Herne	4.369	2.040	1.810	176	-	-	4.545	2.040	1.810	-55,1	-60,2	
Herscheid	37	30	30	-	-	-	37	30	30	-18,9	-18,9	
Herten	1.909	970	840	1	-	-	1.910	970	840	-49,2	-56,0	
Herzebrock-Clarholz	171	90	50	-	-	-	171	90	50	-47,4	-70,8	
Herzogenrath	1.088	820	630	1	-	-	1.089	820	630	-24,7	-42,1	
Hiddenhausen	305	270	190	12	10	10	317	280	200	-11,7	-36,9	
Hilchenbach	120	70	60	-	-	-	120	70	60	-41,7	-50,0	
Hilden	1.073	500	470	-	-	-	1.073	500	470	-53,4	-56,2	
Hille	66	50	50	3	-	-	69	50	50	-27,5	-27,5	
Holzwickede	298	190	180	-	-	-	298	190	180	-36,2	-39,6	
Hopsten	71	30	20	-	-	-	71	30	20	-57,7	-71,8	
Horn-Bad Meinberg	201	100	90	-	-	-	201	100	90	-50,2	-55,2	
Hörstel	162	80	60	4	-	-	166	80	60	-51,8	-63,9	
Horstmar	94	60	40	-	-	-	94	60	40	-36,2	-57,4	
Hövelhof	199	100	100	-	-	-	199	100	100	-49,7	-49,7	
Höxter	467	140	120	-	-	-	467	140	120	-70,0	-74,3	
Hückelhoven	956	590	550	31	30	30	987	620	580	-37,2	-41,2	
Hückeswagen	619	80	30	-	-	-	619	80	30	-87,1	-95,2	
Hüllhorst	25	20	20	3	-	-	28	20	20	-28,6	-28,6	
Hünxe	56	50	40	-	-	-	56	50	40	-10,7	-28,6	
Hürtgenwald	13	10	10	-	-	-	13	10	10	-23,1	-23,1	
Hürth	1.051	320	260	112	-	-	1.163	320	260	-72,5	-77,6	
Ibbenbüren	1.977	1.210	1.040	-	-	-	1.977	1.210	1.040	-38,8	-47,4	
Inden	48	20	20	-	-	-	48	20	20	-58,3	-58,3	
Iserlohn	2.605	1.420	1.330	-	-	-	2.605	1.420	1.330	-45,5	-48,9	
Isselburg	66	40	40	-	-	-	66	40	40	-39,4	-39,4	
Issum	53	30	20	-	-	-	53	30	20	-43,4	-62,3	
Jüchen	685	330	220	9	10	-	694	340	220	-51,0	-68,3	
Jülich	692	560	560	3	-	-	695	560	560	-19,4	-19,4	

Kommunen K bis L	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021 bis 2030	2021 bis 2035
Kaarst	369	210	150	11	10	-	380	220	150	-42,1	-60,5
Kalkar	176	80	70	-	-	-	176	80	70	-54,5	-60,2
Kall	81	60	60	21	20	20	102	80	80	-21,6	-21,6
Kalletal	280	120	100	-	-	-	280	120	100	-57,1	-64,3
Kamen	1.246	670	570	5	-	-	1.251	670	570	-46,4	-54,4
Kamp-Lintfort	667	300	300	-	-	-	667	300	300	-55,0	-55,0
Kempen	626	440	430	2	-	-	628	440	430	-29,9	-31,5
Kerken	27	-	-	-	-	-	27	-	-	-	-
Kerpen	1.207	370	320	33	10	10	1.240	380	330	-69,4	-73,4
Kevelaer	429	240	170	-	-	-	429	240	170	-44,1	-60,4
Kierspe	376	200	130	-	-	-	376	200	130	-46,8	-65,4
Kirchhundem	78	50	40	-	-	-	78	50	40	-35,9	-48,7
Kirchlengern	103	80	70	-	-	-	103	80	70	-22,3	-32,0
Kleve	1.915	1.380	1.090	6	10	-	1.921	1.390	1.090	-27,6	-43,3
Köln	38.257	21.750	19.090	2.382	1.410	980	40.639	23.160	20.070	-43,0	-50,6
Königswinter	210	140	130	-	-	-	210	140	130	-33,3	-38,1
Korschenbroich	280	180	170	-	-	-	280	180	170	-35,7	-39,3
Kranenburg	118	80	50	-	-	-	118	80	50	-32,2	-57,6
Krefeld	5.194	3.150	2.840	12	10	10	5.206	3.160	2.850	-39,3	-45,3
Kreuzau	188	80	60	-	-	-	188	80	60	-57,4	-68,1
Kreuztal	657	170	130	-	-	-	657	170	130	-74,1	-80,2
Kürten	125	70	60	9	10	-	134	80	60	-40,3	-55,2
Ladbergen	71	20	20	-	-	-	71	20	20	-71,8	-71,8
Laer	121	60	40	-	-	-	121	60	40	-50,4	-66,9
Lage	1.147	610	590	29	30	-	1.176	640	590	-45,6	-49,8
Langenberg	39	40	40	-	-	-	39	40	40	-	-
Langenfeld	842	280	260	129	120	120	971	400	380	-58,8	-60,9
Langerwehe	201	90	70	-	-	-	201	90	70	-55,2	-65,2
Legden	62	30	20	-	-	-	62	30	20	-51,6	-67,7
Leichlingen	572	90	90	1	-	-	573	90	90	-84,3	-84,3
Lemgo	1.314	730	650	46	-	-	1.360	730	650	-46,3	-52,2
Lengerich	506	220	180	-	-	-	506	220	180	-56,5	-64,4
Lennestadt	297	160	160	-	-	-	297	160	160	-46,1	-46,1
Leopoldshöhe	100	60	40	-	-	-	100	60	40	-40,0	-60,0
Leverkusen	4.324	2.820	2.570	44	40	40	4.368	2.860	2.610	-34,5	-40,2
Lichtenau	7	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-
Lienen	72	40	30	-	-	-	72	40	30	-44,4	-58,3
Lindlar	114	80	70	-	-	-	114	80	70	-29,8	-38,6
Linnich	111	60	60	-	-	-	111	60	60	-45,9	-45,9
Lippetal	75	40	30	-	-	-	75	40	30	-46,7	-60,0
Lippstadt	979	700	650	2	-	-	981	700	650	-28,6	-33,7
Lohmar	317	200	170	24	-	-	341	200	170	-41,3	-50,1
Löhne	470	340	330	-	-	-	470	340	330	-27,7	-29,8
Lotte	75	50	50	-	-	-	75	50	50	-33,3	-33,3
Lübbecke	672	530	520	19	20	20	691	550	540	-20,4	-21,9
Lüdenscheid	2.263	1.480	1.270	258	260	-	2.521	1.740	1.270	-31,0	-49,6
Lüdinghausen	390	160	110	-	-	-	390	160	110	-59,0	-71,8
Lügde	123	50	40	-	-	-	123	50	40	-59,3	-67,5
Lünen	3.003	1.540	1.480	-	-	-	3.003	1.540	1.480	-48,7	-50,7

Kommunen M bis N	Einkommensgruppe						Insgesamt					
	A			B						Entwicklung (in %)		
	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021 bis 2030	2021 bis 2035	
Marienheide	131	110	70	-	-	-	131	110	70	-16,0	-46,6	
Marienmünster	15	10	10	-	-	-	15	10	10	-33,3	-33,3	
Marl	2.625	1.970	1.680	-	-	-	2.625	1.970	1.680	-25,0	-36,0	
Marsberg	162	100	90	-	-	-	162	100	90	-38,3	-44,4	
Mechernich	170	130	110	-	-	-	170	130	110	-23,5	-35,3	
Meckenheim	243	230	120	-	-	-	243	230	120	-5,3	-50,6	
Medebach	58	30	30	-	-	-	58	30	30	-48,3	-48,3	
Meerbusch	685	550	540	7	10	10	692	560	550	-19,1	-20,5	
Meinerzhagen	496	400	380	-	-	-	496	400	380	-19,4	-23,4	
Menden	1.893	970	940	-	-	-	1.893	970	940	-48,8	-50,3	
Merzenich	126	50	30	-	-	-	126	50	30	-60,3	-76,2	
Meschede	385	180	150	-	-	-	385	180	150	-53,2	-61,0	
Metelen	128	70	40	-	-	-	128	70	40	-45,3	-68,8	
Mettingen	139	90	60	-	-	-	139	90	60	-35,3	-56,8	
Mettmann	738	380	340	-	-	-	738	380	340	-48,5	-53,9	
Minden	1.774	910	900	-	-	-	1.774	910	900	-48,7	-49,3	
Moers	2.033	1.500	1.340	23	-	-	2.056	1.500	1.340	-27,0	-34,8	
Möhnesee	51	40	40	-	-	-	51	40	40	-21,6	-21,6	
Mönchengladbach	6.709	2.970	2.420	139	110	30	6.848	3.080	2.450	-55,0	-64,2	
Monheim	612	220	220	-	-	-	612	220	220	-64,1	-64,1	
Monschau	22	10	10	-	-	-	22	10	10	-54,5	-54,5	
Morsbach	79	20	20	-	-	-	79	20	20	-74,7	-74,7	
Much	146	110	110	-	-	-	146	110	110	-24,7	-24,7	
Mülheim an der Ruhr	4.687	3.590	3.340	26	30	20	4.713	3.620	3.360	-23,2	-28,7	
Münster	8.053	4.520	3.620	370	320	250	8.423	4.840	3.870	-42,5	-54,1	
Nachrodt-Wiblingwerde	195	160	110	-	-	-	195	160	110	-17,9	-43,6	
Netphen	478	190	190	-	-	-	478	190	190	-60,3	-60,3	
Nettersheim	8	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	
Nettetal	1.165	540	510	27	-	-	1.192	540	510	-54,7	-57,2	
Neuenkirchen	131	70	40	-	-	-	131	70	40	-46,6	-69,5	
Neuenrade	245	130	130	-	-	-	245	130	130	-46,9	-46,9	
Neukirchen-Vluyn	388	310	310	1	-	-	389	310	310	-20,3	-20,3	
Neunkirchen	117	120	110	-	-	-	117	120	110	-	-6,0	
Neunkirchen-Seelscheid	112	70	70	-	-	-	112	70	70	-37,5	-37,5	
Neuss	6.211	4.110	3.810	875	500	500	7.086	4.610	4.310	-34,9	-39,2	
Nideggen	25	10	10	-	-	-	25	10	10	-60,0	-60,0	
Niederkassel	333	220	190	12	10	-	345	230	190	-33,3	-44,9	
Niederkrüchten	45	30	30	1	-	-	46	30	30	-34,8	-34,8	
Niederzier	183	40	40	-	-	-	183	40	40	-78,1	-78,1	
Nieheim	8	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	
Nordkirchen	71	40	40	-	-	-	71	40	40	-43,7	-43,7	
Nordwalde	94	50	40	-	-	-	94	50	40	-46,8	-57,4	
Nörvenich	179	70	70	-	-	-	179	70	70	-60,9	-60,9	
Nottuln	134	70	40	-	-	-	134	70	40	-47,8	-70,1	
Nümbrecht	198	80	70	-	-	-	198	80	70	-59,6	-64,6	

Kommunen O bis R	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021 bis 2030	2021 bis 2035
Oberhausen	6.363	2.930	2.260	-	-	-	6.363	2.930	2.260	-54,0	-64,5
Ochtrup	430	180	130	-	-	-	430	180	130	-58,1	-69,8
Odenthal	39	30	10	-	-	-	39	30	10	-23,1	-74,4
Oelde	324	230	220	9	10	10	333	240	230	-27,9	-30,9
Oer-Erkenschwick	1.501	1.360	1.320	-	-	-	1.501	1.360	1.320	-9,4	-12,1
Oerlinghausen	137	70	60	-	-	-	137	70	60	-48,9	-56,2
Olfen	103	70	40	-	-	-	103	70	40	-32,0	-61,2
Olpe	381	130	120	-	-	-	381	130	120	-65,9	-68,5
Olsberg	267	130	110	-	-	-	267	130	110	-51,3	-58,8
Ostbevern	80	50	50	-	-	-	80	50	50	-37,5	-37,5
Overath	308	120	100	-	-	-	308	120	100	-61,0	-67,5
Paderborn	4.527	1.870	1.710	2	-	-	4.529	1.870	1.710	-58,7	-62,2
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	270	-	-	-	373	290	270	-22,3	-27,6
Preussisch Oldendorf	215	150	140	1	-	-	216	150	140	-30,6	-35,2
Pulheim	665	440	350	-	-	-	665	440	350	-33,8	-47,4
Radevormwald	197	100	100	-	-	-	197	100	100	-49,2	-49,2
Raesfeld	56	40	10	-	-	-	56	40	10	-28,6	-82,1
Rahden	160	110	110	10	10	10	170	120	120	-29,4	-29,4
Ratingen	2.337	840	840	-	-	-	2.337	840	840	-64,1	-64,1
Recke	157	130	120	-	-	-	157	130	120	-17,2	-23,6
Recklinghausen	4.584	1.770	1.480	20	-	-	4.604	1.770	1.480	-61,6	-67,9
Rees	257	180	140	-	-	-	257	180	140	-30,0	-45,5
Reichshof	216	130	130	-	-	-	216	130	130	-39,8	-39,8
Reken	123	80	80	-	-	-	123	80	80	-35,0	-35,0
Remscheid	3.060	1.780	1.490	188	10	-	3.248	1.790	1.490	-44,9	-54,1
Rheda-Wiedenbrück	982	550	460	4	-	-	986	550	460	-44,2	-53,3
Rhede	197	110	80	-	-	-	197	110	80	-44,2	-59,4
Rheinbach	338	230	170	-	-	-	338	230	170	-32,0	-49,7
Rheinberg	326	130	120	-	-	-	326	130	120	-60,1	-63,2
Rheine	2.102	1.180	990	9	10	10	2.111	1.190	1.000	-43,6	-52,6
Rheurdt	26	20	20	-	-	-	26	20	20	-23,1	-23,1
Rietberg	181	70	70	1	-	-	182	70	70	-61,5	-61,5
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	353	220	200	13	10	10	366	230	210	-37,2	-42,6
Ruppichterath	69	50	50	-	-	-	69	50	50	-27,5	-27,5
Rüthen	68	40	30	-	-	-	68	40	30	-41,2	-55,9

Kommunen S bis U	Einkommensgruppe						Insgesamt					
	A			B						Entwicklung (in %)		
	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021 bis 2030	2021 bis 2035	
Saerbeck	90	70	50	-	-	-	90	70	50	-22,2	-44,4	
Salzkotten	248	90	80	-	-	-	248	90	80	-63,7	-67,7	
Sankt Augustin	1.239	670	590	88	-	-	1.327	670	590	-49,5	-55,5	
Sassenberg	124	70	30	-	-	-	124	70	30	-43,5	-75,8	
Schalksmühle	121	80	80	-	-	-	121	80	80	-33,9	-33,9	
Schermbeck	122	-	-	-	-	-	122	-	-	-	-	
Schieder-Schwalenberg	46	20	10	-	-	-	46	20	10	-56,5	-78,3	
Schlangen	59	10	-	-	-	-	59	10	-	-83,1	-	
Schleiden	133	60	60	3	-	-	136	60	60	-55,9	-55,9	
Schloß Holte-Stukenbrock	398	190	180	-	-	-	398	190	180	-52,3	-54,8	
Schmallenberg	162	40	40	-	-	-	162	40	40	-75,3	-75,3	
Schöppingen	68	10	10	-	-	-	68	10	10	-85,3	-85,3	
Schwalmtal	286	150	130	9	10	10	295	160	140	-45,8	-52,5	
Schwelm	975	380	320	12	10	10	987	390	330	-60,5	-66,6	
Schwerte	1.098	270	210	-	-	-	1.098	270	210	-75,4	-80,9	
Selfkant	22	10	10	4	-	-	26	10	10	-61,5	-61,5	
Selm	468	120	40	13	10	10	481	130	50	-73,0	-89,6	
Senden	208	140	120	-	-	-	208	140	120	-32,7	-42,3	
Sendenhorst	188	160	140	-	-	-	188	160	140	-14,9	-25,5	
Siegburg	1.529	610	460	-	-	-	1.529	610	460	-60,1	-69,9	
Siegen	2.557	820	740	9	10	10	2.566	830	750	-67,7	-70,8	
Simmerath	8	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	
Soest	957	430	380	2	-	-	959	430	380	-55,2	-60,4	
Solingen	3.890	1.110	740	8	-	-	3.898	1.110	740	-71,5	-81,0	
Sonsbeck	12	10	10	-	-	-	12	10	10	-16,7	-16,7	
Spenge	235	100	70	9	10	-	244	110	70	-54,9	-71,3	
Sprockhövel	295	160	160	-	-	-	295	160	160	-45,8	-45,8	
Stadtlohn	162	100	70	-	-	-	162	100	70	-38,3	-56,8	
Steinfurt	805	310	260	-	-	-	805	310	260	-61,5	-67,7	
Steinhagen	375	260	230	-	-	-	375	260	230	-30,7	-38,7	
Steinheim	246	70	60	-	-	-	246	70	60	-71,5	-75,6	
Stemwede	64	50	50	69	70	70	133	120	120	-9,8	-9,8	
Stolberg (Rheinland)	1.094	480	400	1	-	-	1.095	480	400	-56,2	-63,5	
Straelen	165	80	60	-	-	-	165	80	60	-51,5	-63,6	
Südlohn	124	80	70	-	-	-	124	80	70	-35,5	-43,5	
Sundern (Sauerland)	227	120	120	-	-	-	227	120	120	-47,1	-47,1	
Swisttal	389	270	260	11	10	10	400	280	270	-30,0	-32,5	
Tecklenburg	81	70	70	-	-	-	81	70	70	-13,6	-13,6	
Telgte	187	30	20	-	-	-	187	30	20	-84,0	-89,3	
Titz	9	-	-	-	-	-	9	-	-	-	-	
Tönisvorst	465	320	210	-	-	-	465	320	210	-31,2	-54,8	
Troisdorf	2.209	580	500	208	10	10	2.417	590	510	-75,6	-78,9	
Übach-Palenberg	488	200	120	27	30	-	515	230	120	-55,3	-76,7	
Uedem	59	40	30	-	-	-	59	40	30	-32,2	-49,2	
Unna	2.128	1.030	870	31	20	-	2.159	1.050	870	-51,4	-59,7	

Kommunen V bis Z	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021	2030	2035	2021 bis 2030	2021 bis 2035
Velbert	3.403	2.620	2.260	6	10	-	3.409	2.630	2.260	-22,9	-33,7
Velen	160	90	80	-	-	-	160	90	80	-43,8	-50,0
Verl	275	190	170	-	-	-	275	190	170	-30,9	-38,2
Versmold	212	80	50	-	-	-	212	80	50	-62,3	-76,4
Vettweiß	38	20	-	-	-	-	38	20	-	-47,4	-
Viersen	2.466	1.940	1.620	4	-	-	2.470	1.940	1.620	-21,5	-34,4
Vlotho	129	110	110	5	10	10	134	120	120	-10,4	-10,4
Voerde (Niederrhein)	655	340	330	155	160	160	810	500	490	-38,3	-39,5
Vreden	124	60	50	-	-	-	124	60	50	-51,6	-59,7
Wachtberg	61	30	20	-	-	-	61	30	20	-50,8	-67,2
Wachtendonk	51	10	-	-	-	-	51	10	-	-80,4	-
Wadersloh	67	30	30	-	-	-	67	30	30	-55,2	-55,2
Waldbröl	326	200	200	-	-	-	326	200	200	-38,7	-38,7
Waldfeucht	26	10	10	2	-	-	28	10	10	-64,3	-64,3
Waltrop	391	290	280	16	20	20	407	310	300	-23,8	-26,3
Warburg	330	170	130	-	-	-	330	170	130	-48,5	-60,6
Warendorf	555	240	200	4	-	-	559	240	200	-57,1	-64,2
Warstein	197	120	110	1	-	-	198	120	110	-39,4	-44,4
Wassenberg	451	320	230	22	20	20	473	340	250	-28,1	-47,1
Weeze	61	20	10	-	-	-	61	20	10	-67,2	-83,6
Wegberg	353	240	180	-	-	-	353	240	180	-32,0	-49,0
Weilerswist	300	180	150	4	-	-	304	180	150	-40,8	-50,7
Welper	94	40	40	-	-	-	94	40	40	-57,4	-57,4
Wenden	127	90	90	-	-	-	127	90	90	-29,1	-29,1
Werdohl	301	200	180	2	-	-	303	200	180	-34,0	-40,6
Werl	419	120	120	5	10	10	424	130	130	-69,3	-69,3
Wermelskirchen	624	320	270	-	-	-	624	320	270	-48,7	-56,7
Werne	620	300	210	-	-	-	620	300	210	-51,6	-66,1
Werther (Westfalen)	188	70	60	-	-	-	188	70	60	-62,8	-68,1
Wesel	1.660	1.130	940	202	-	-	1.862	1.130	940	-39,3	-49,5
Wesseling	841	200	170	11	-	-	852	200	170	-76,5	-80,0
Westerkappeln	116	90	80	-	-	-	116	90	80	-22,4	-31,0
Wetter (Ruhr)	217	190	180	38	-	-	255	190	180	-25,5	-29,4
Wettringen	110	70	60	-	-	-	110	70	60	-36,4	-45,5
Wickede (Ruhr)	99	40	40	-	-	-	99	40	40	-59,6	-59,6
Wiehl	539	180	160	-	-	-	539	180	160	-66,6	-70,3
Willebadessen	55	40	30	-	-	-	55	40	30	-27,3	-45,5
Willich	458	260	240	64	40	40	522	300	280	-42,5	-46,4
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	50	-	-	-	85	60	50	-29,4	-41,2
Wipperfürth	416	190	170	6	-	-	422	190	170	-55,0	-59,7
Witten	2.525	1.560	1.390	11	10	-	2.536	1.570	1.390	-38,1	-45,2
Wülfrath	520	440	410	1	-	-	521	440	410	-15,5	-21,3
Wuppertal	11.789	6.670	5.660	65	20	10	11.854	6.690	5.670	-43,6	-52,2
Würselen	423	210	190	2	-	-	425	210	190	-50,6	-55,3
Xanten	379	260	230	31	30	30	410	290	260	-29,3	-36,6
Zülpich	169	100	70	-	-	-	169	100	70	-40,8	-58,6



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

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2021	2030	2035	2021 bis 2030	2021 bis 2035
	2021	2030	2035	2021	2030	2035					
Düsseldorf	13.845	6.030	5.770	804	660	580	14.649	6.690	6.350	-54,3	-56,7
Duisburg	16.885	10.480	9.730	46	30	20	16.931	10.510	9.750	-37,9	-42,4
Essen	16.855	8.890	7.510	165	130	110	17.020	9.020	7.620	-47,0	-55,2
Krefeld	5.194	3.150	2.840	12	10	10	5.206	3.160	2.850	-39,3	-45,3
Mönchengladbach	6.709	2.970	2.420	139	110	30	6.848	3.080	2.450	-55,0	-64,2
Mülheim	4.687	3.590	3.340	26	30	20	4.713	3.620	3.360	-23,2	-28,7
Oberhausen	6.363	2.930	2.260	-	-	-	6.363	2.930	2.260	-54,0	-64,5
Remscheid	3.060	1.780	1.490	188	10	-	3.248	1.790	1.490	-44,9	-54,1
Solingen	3.890	1.110	740	8	-	-	3.898	1.110	740	-71,5	-81,0
Wuppertal	11.789	6.670	5.660	65	20	10	11.854	6.690	5.670	-43,6	-52,2
Kreis Kleve	5.442	3.250	2.510	18	20	10	5.460	3.270	2.520	-40,1	-53,8
Kreis Mettmann	14.207	8.230	7.580	156	150	140	14.363	8.380	7.720	-41,7	-46,3
Rhein-Kreis Neuss	10.622	6.960	6.120	970	600	580	11.592	7.560	6.700	-34,8	-42,2
Kreis Viersen	5.865	3.820	3.310	107	50	50	5.972	3.870	3.360	-35,2	-43,7
Kreis Wesel	8.636	5.480	4.960	412	190	190	9.048	5.670	5.150	-37,3	-43,1
Städteregion Aachen	18.271	9.520	8.380	476	420	420	18.747	9.940	8.800	-47,0	-53,1
Bonn	10.192	4.620	3.890	92	70	60	10.284	4.690	3.950	-54,4	-61,6
Köln	38.257	21.750	19.090	2.382	1.410	980	40.639	23.160	20.070	-43,0	-50,6
Leverkusen	4.324	2.820	2.570	44	40	40	4.368	2.860	2.610	-34,5	-40,2
Kreis Düren	4.091	2.150	1.990	3	-	-	4.094	2.150	1.990	-47,5	-51,4
Rhein-Erft-Kreis	8.201	3.580	2.840	221	80	80	8.422	3.660	2.920	-56,5	-65,3
Kreis Euskirchen	2.290	1.480	1.190	40	30	30	2.330	1.510	1.220	-35,2	-47,6
Kreis Heinsberg	4.232	2.440	1.790	131	120	90	4.363	2.560	1.880	-41,3	-56,9
Oberbergischer Kreis	4.832	2.250	2.010	6	-	-	4.838	2.250	2.010	-53,5	-58,5
Rheinisch-Bergischer Kreis	4.192	1.800	1.620	26	20	10	4.218	1.820	1.630	-56,9	-61,4
Rhein-Sieg-Kreis	9.257	4.690	3.970	511	90	60	9.768	4.780	4.030	-51,1	-58,7
Bottrop	3.468	2.580	2.340	27	20	10	3.495	2.600	2.350	-25,6	-32,8
Gelsenkirchen	10.652	6.920	6.540	-	-	-	10.652	6.920	6.540	-35,0	-38,6
Münster	8.053	4.520	3.620	370	320	250	8.423	4.840	3.870	-42,5	-54,1
Kreis Borken	5.410	2.980	2.510	21	20	20	5.431	3.000	2.530	-44,8	-53,4
Kreis Coesfeld	3.582	2.030	1.700	32	-	-	3.614	2.030	1.700	-43,8	-53,0
Kreis Recklinghausen	18.434	11.190	9.780	76	50	30	18.510	11.240	9.810	-39,3	-47,0
Kreis Steinfurt	9.427	5.210	4.320	13	10	10	9.440	5.220	4.330	-44,7	-54,1
Kreis Warendorf	4.797	2.990	2.730	61	60	60	4.858	3.050	2.790	-37,2	-42,6
Bielefeld	12.093	7.160	6.480	117	80	50	12.210	7.240	6.530	-40,7	-46,5
Kreis Gütersloh	5.470	2.670	2.190	24	20	-	5.494	2.690	2.190	-51,0	-60,1
Kreis Herford	4.770	3.620	3.340	115	120	50	4.885	3.740	3.390	-23,4	-30,6
Kreis Höxter	2.027	870	720	-	-	-	2.027	870	720	-57,1	-64,5
Kreis Lippe	6.636	3.010	2.570	206	150	-	6.842	3.160	2.570	-53,8	-62,4
Kreis Minden-Lübbecke	5.264	2.860	2.740	106	100	100	5.370	2.960	2.840	-44,9	-47,1
Kreis Paderborn	5.671	2.360	2.140	25	10	10	5.696	2.370	2.150	-58,4	-62,3
Bochum	12.221	8.420	7.470	23	10	10	12.244	8.430	7.480	-31,1	-38,9
Dortmund	18.050	9.880	8.940	368	210	150	18.418	10.090	9.090	-45,2	-50,6
Hagen	4.204	1.640	1.510	20	-	-	4.224	1.640	1.510	-61,2	-64,3
Hamm	5.628	3.990	3.580	63	60	-	5.691	4.050	3.580	-28,8	-37,1
Herne	4.369	2.040	1.810	176	-	-	4.545	2.040	1.810	-55,1	-60,2
Ennepe-Ruhr-Kreis	6.430	3.720	3.240	204	160	140	6.634	3.880	3.380	-41,5	-49,1
Hochsauerlandkreis	3.310	1.890	1.720	42	40	40	3.352	1.930	1.760	-42,4	-47,5
Märkischer Kreis	10.184	6.250	5.740	282	260	-	10.466	6.510	5.740	-37,8	-45,2
Kreis Olpe	1.490	710	670	-	-	-	1.490	710	670	-52,3	-55,0
Kreis Siegen-Wittgenstein	4.642	1.780	1.620	9	10	10	4.651	1.790	1.630	-61,5	-65,0
Kreis Soest	3.580	1.910	1.750	10	10	10	3.590	1.920	1.760	-46,5	-51,0
Kreis Unna	10.242	4.850	4.200	141	120	100	10.383	4.970	4.300	-52,1	-58,6

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2021	2030	2035	2021 bis 2030	2021 bis 2035
	2021	2030	2035	2021	2030	2035					
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	432.292	240.490	211.550	9.579	6.130	4.570	441.871	246.620	216.120	-44,2	-51,1
<b>Regierungsbezirk</b>											
- Düsseldorf	134.049	75.340	66.240	3.116	2.010	1.750	137.165	77.350	67.990	-43,6	-50,4
- Köln	108.139	57.100	49.340	3.932	2.280	1.770	112.071	59.380	51.110	-47,0	-54,4
- Münster	63.823	38.420	33.540	600	480	380	64.423	38.900	33.920	-39,6	-47,3
- Detmold	41.931	22.550	20.180	593	480	210	42.524	23.030	20.390	-45,8	-52,1
- Arnsberg	84.350	47.080	42.250	1.338	880	460	85.688	47.960	42.710	-44,0	-50,2
<b>Gemeinden mit</b>											
- bis zu 10.000 Einwohnern	3.199	1.720	1.340	5	-	-	3.204	1.720	1.340	-46,3	-58,2
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	21.235	11.440	9.920	249	220	200	21.484	11.660	10.120	-45,7	-52,9
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	74.190	41.800	36.430	1.224	880	760	75.414	42.680	37.190	-43,4	-50,7
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	80.272	46.380	40.610	1.716	1.030	520	81.988	47.410	41.130	-42,2	-49,8
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	57.372	31.360	27.960	1.503	690	580	58.875	32.050	28.540	-45,6	-51,5
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	109.017	61.240	53.980	1.163	900	690	110.180	62.140	54.670	-43,6	-50,4
- mehr als 500.000 Einwohnern	87.007	46.550	41.310	3.719	2.410	1.820	90.726	48.960	43.130	-46,0	-52,5
<b>Bedarfsniveau Miete</b>											
- hoch	239.197	130.010	114.210	6.783	4.280	3.360	245.980	134.290	117.570	-45,4	-52,2
- überdurchschnittlich	161.332	93.050	81.920	2.280	1.410	780	163.612	94.460	82.700	-42,3	-49,5
- unterdurchschnittlich	25.576	14.010	12.340	436	360	350	26.012	14.370	12.690	-44,8	-51,2
- niedrig	6.187	3.420	3.080	80	80	80	6.267	3.500	3.160	-44,2	-49,6
<b>Mietniveau</b>											
- hoch	206.778	111.120	97.990	6.632	4.150	3.380	213.410	115.270	101.370	-46,0	-52,5
- überdurchschnittlich	171.019	99.180	86.770	1.737	910	560	172.756	100.090	87.330	-42,1	-49,4
- unterdurchschnittlich	47.619	26.430	23.360	1.102	970	530	48.721	27.400	23.890	-43,8	-51,0
- niedrig	6.876	3.760	3.430	108	100	100	6.984	3.860	3.530	-44,7	-49,5



## 5 Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

Nach einem stetigen Rückgang in den vergangenen Jahren nimmt die Zahl wohnungssuchender Haushalte im Jahr 2021 erstmals wieder zu. Für Haushalte, die einen Wohnberechtigungsschein beantragt haben, gestaltet sich die Wohnraumversorgung nach wie vor schwierig. Die Fluktuation bei preisgebundenen Mietwohnungen bleibt mit 7,3 Prozent (2020: 7,2%) stabil (vgl. Abb. 5.5). Aufgrund der steigenden Zahl wohnungssuchender Haushalte liegt die Vermittlungsquote mit rund 36 Prozent (2020: 39%) unterhalb des Vorjahres (vgl. 5.6).

Für den Bezug einer preisgebundenen Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Bei den zuständigen Stellen können sich berechnete Haushalte als wohnungssuchend registrieren lassen. In der Wohnungssuchenstatistik wird nach Berechtigten der Einkommensgruppen A und B<sup>1</sup> unterschieden. Die erteilten Wohnberechtigungsscheine werden als Zahl der Wohnungssuchenden interpretiert.

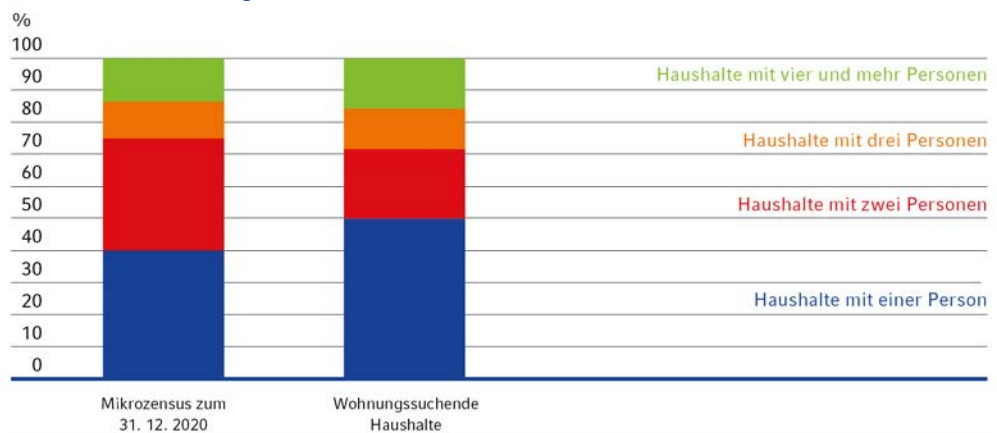
Die Zahl der verfügbaren preisgebundenen Wohnungen ist in der Regel geringer als die Zahl der Haushalte, die eine solche Wohnung suchen. Daher beantragen viele Haushalte erst dann einen Wohnberechtigungsschein, wenn eine konkrete Wohnung in Aussicht steht. Vermutlich infolge des Rückgangs geförderter beziehungsweise frei werdender geförderter Wohnungen ist die Zahl erteilter Wohnberechtigungsscheine im vergangenen Jahrzehnt meist rückläufig gewesen. Der in diesem Jahr zu verzeichnende Anstieg der Zahl erteilter Wohnberechtigungsscheine verdeutlicht in den meisten Kommunen eine weiterhin hohe Anspannung auf den Wohnungsmärkten – insbesondere in den Städten der Rheinschiene sind die Vermittlungsquoten relativ gering (vgl. Abb. 5.6).

Im Jahr 2021 waren in Nordrhein-Westfalen rund 88.300 Haushalte mit etwa 181.700 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.

### 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.

Abb. 5.1: Haushaltsgrößenstruktur in Nordrhein-Westfalen

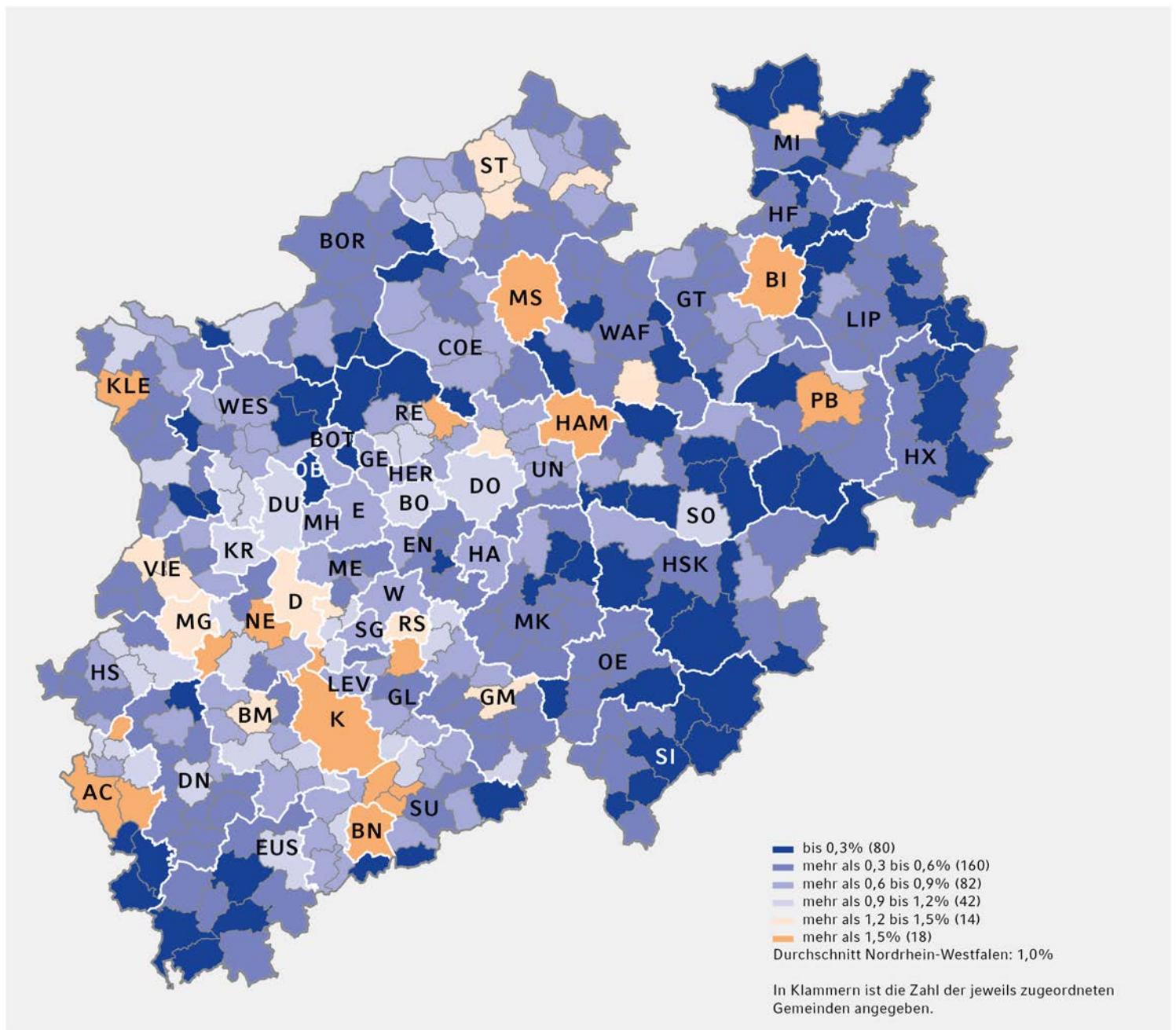


Daten: Mikrozensus/IT.NRW, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

<sup>1</sup> 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.

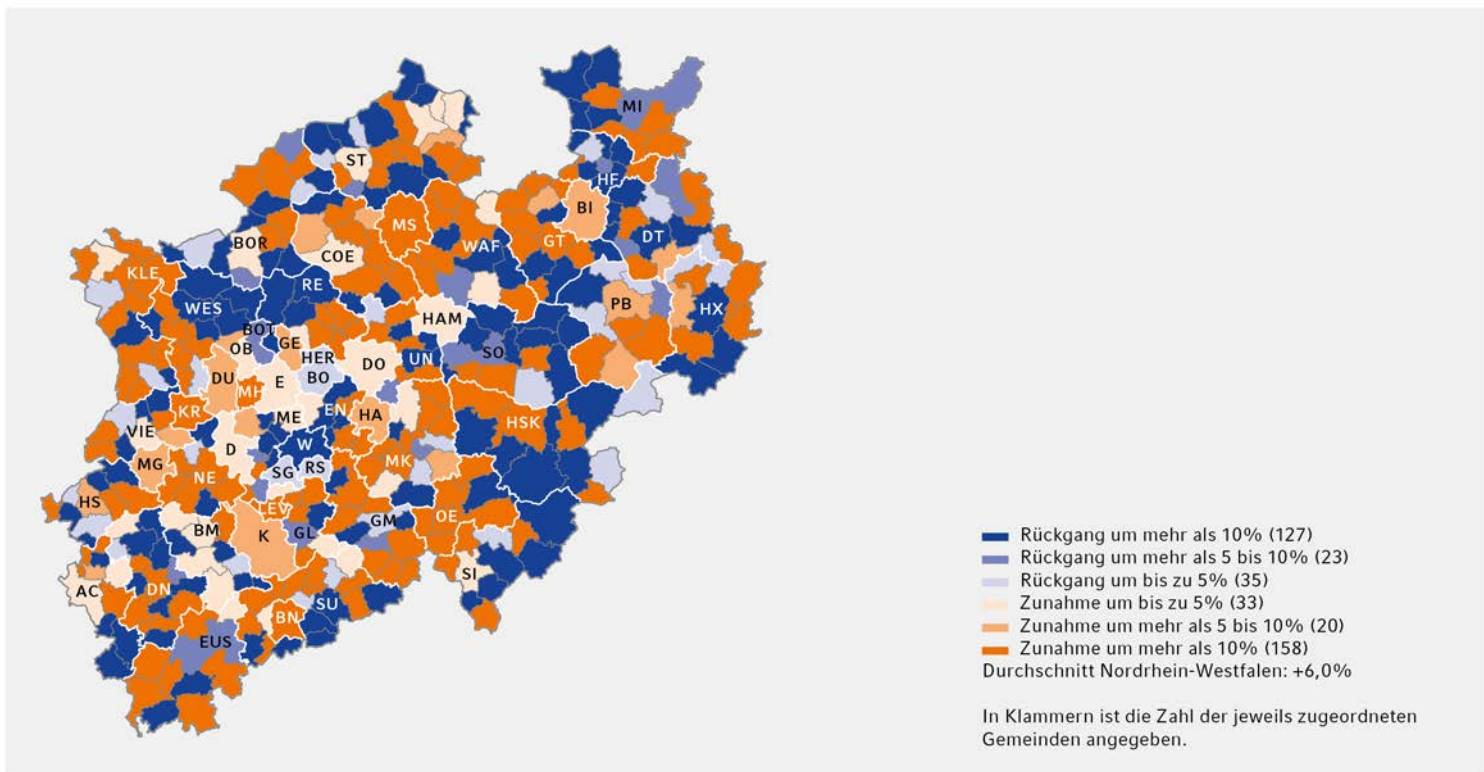
Abb. 5.2: Anteil der wohnungssuchenden Haushalte an allen Haushalten 2021



Daten: GfK SE, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

Abb. 5.3: Veränderung der Zahl wohnungssuchender Haushalte 2021 gegenüber 2020



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

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 2021 fast unverändert zum Vorjahr rund 16,2 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

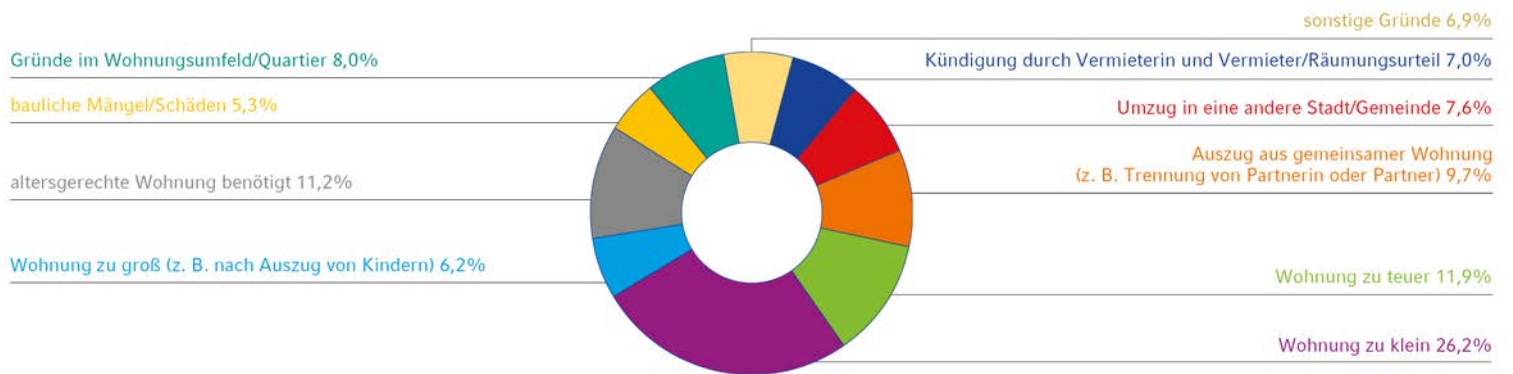
Der Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten in Nordrhein-Westfalen im Jahr 2021 steigt im Vergleich zum Vorjahr (0,9%) leicht an und beträgt rund 1 Prozent. Im ländlichen Raum sind traditionell weniger Haushalte, in den Großstädten Köln, Bielefeld, Bonn, Aachen, Münster und

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 150 der nordrhein-westfälischen Gemeinden und Städte ist die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte 2021 zurückgegangen, in 178 hat sie dagegen zugelegt (Abb. 5.3). In 68 Gemeinden ist sie ungefähr auf dem Vorjahresniveau geblieben (+/-5%). In einigen Großstädten ist die Zahl wohnungssuchender Haushalte überdurchschnittlich angestiegen, so zum Beispiel in Köln und Münster (+7,4% bzw. +10,3%).

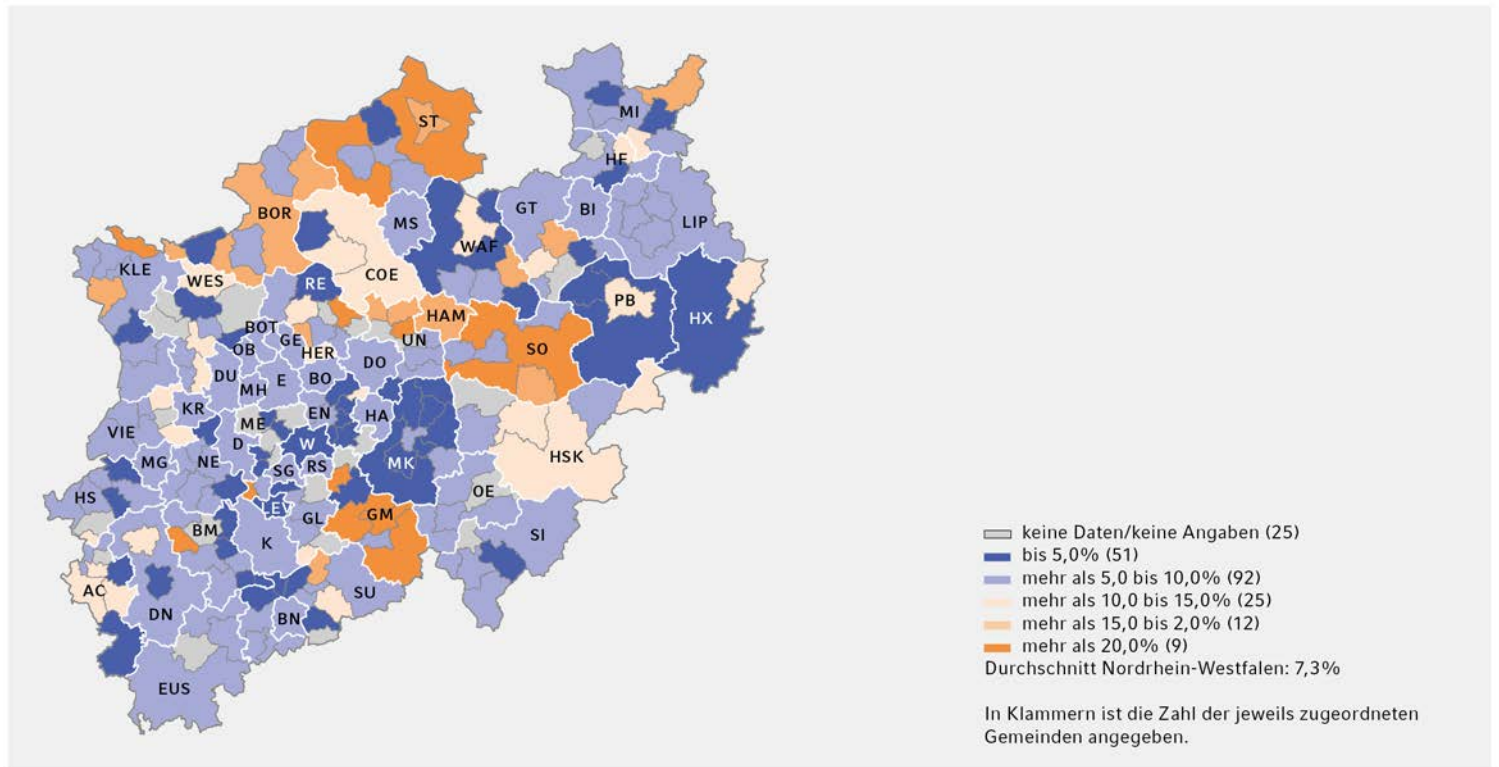
Abb. 5.4: Gründe für den Wohnungswechsel 2021



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

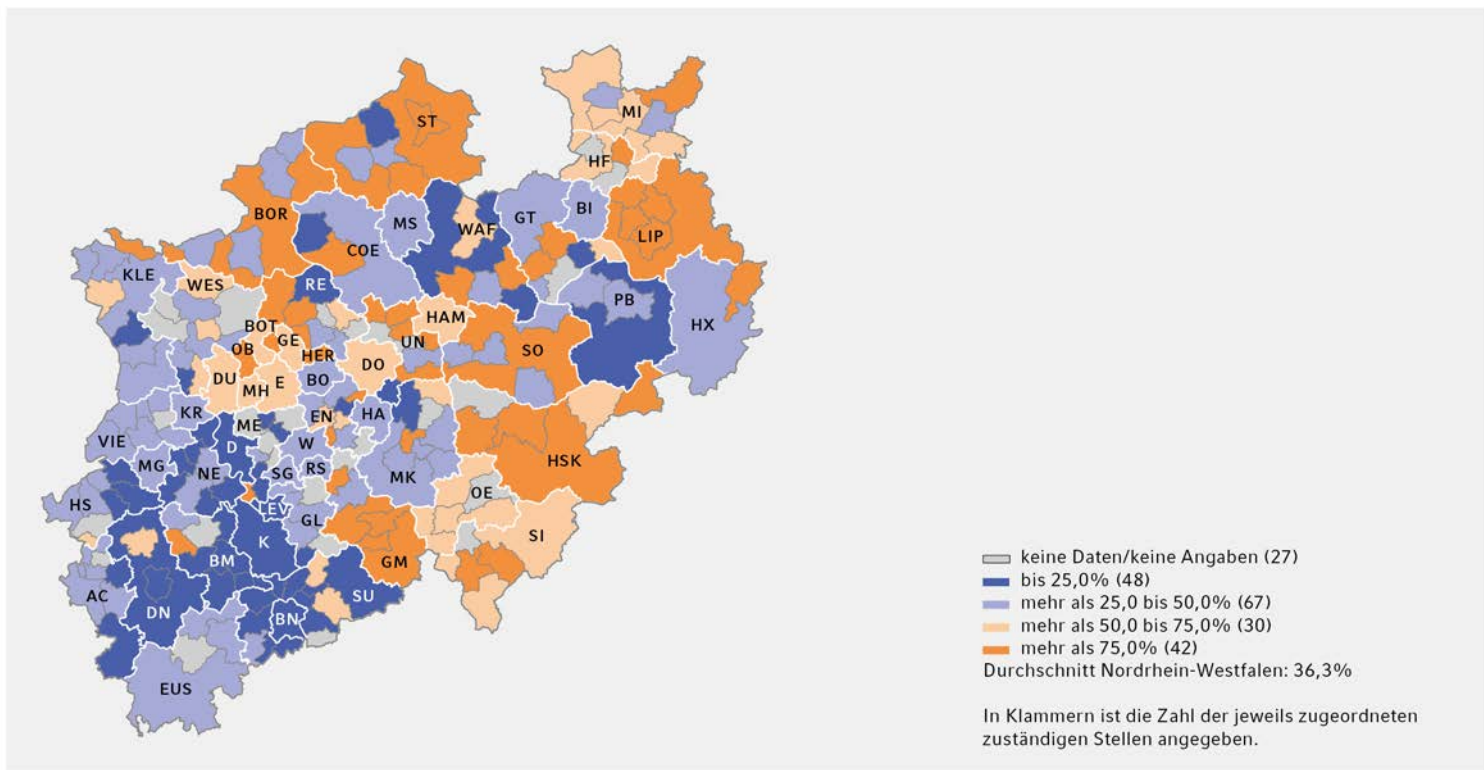
Abb. 5.5: Fluktuation bei preisgebundenen Mietwohnungen 2021



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

Abb. 5.6: Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte 2021



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

### Bedarf an größerer Wohnung bleibt Hauptgrund für Umzug

Mit 26,2 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 (11,9%) sowie das Erfordernis einer altersgerechten Wohnung (11,2%).

### Erst- und Wiederbelegungen fast unverändert

Mit etwa 32.100 Wohnungen wurden im Jahr 2021 ähnlich viele Wohnungen neu belegt wie im Vorjahr (32.400). Die Zahl der Erstbelegungen lag bei etwa 4.400 und damit leicht unter dem Vorjahreswert (4.600). Daten zur Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte nach Kreisen können Tabelle 5.7 entnommen werden.

### Fluktuation bleibt in etwa auf Vorjahresniveau

Mit 7,3 Prozent – bezogen auf den gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand – lag die Zahl der Erst- und Wiederbelegungen im Jahr 2021 in etwa auf Vorjahresniveau (7,2%).

### Vermittlungsquoten geringer als im Vorjahr

Die Vermittlungsquote gibt an, wie vielen wohnungssuchenden Haushalten im Bezugsjahr eine Wohnung vermittelt werden konnte. 2021 lag dieser Anteil bei rund 36 Prozent, 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 in Teilen Ostwestfalens sind vermehrt niedrige Vermittlungsquoten feststellbar. Besonders niedrige Vermittlungsquoten weisen nach wie vor Düsseldorf (20,7%) und Köln (15,2%) auf, hier sind die Quoten im Vergleich zum Vorjahr weiter gesunken.

# Tabellenteil: Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

<b>Tabelle 5.1</b>	<b>Wohnungssuchende 2021</b>
<b>Tabelle 5.2</b>	<b>Veränderung Wohnungssuchende 2021 gegenüber 2020</b>
<b>Tabelle 5.3</b>	<b>Wohnungssuchende 2021 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 5.4</b>	<b>Wohnungssuchende 2021 – Veränderung gegenüber 2020: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 5.5</b>	<b>Wohnungssuchende 2021 nach Kommunen</b>
<b>Tabelle 5.6</b>	<b>Wohnungssuchende 2021 nach Kreisen</b>
<b>Tabelle 5.7</b>	<b>Wohnungssuchende 2021 – Vermittlungsquoten nach Kreisen</b>



Tab. 5.1: Wohnungssuchende 2021

Nordrhein-Westfalen	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte					Summe	Anteil (in %)	Summe Personen	Durch- schnitt Haushalts- größe
	Allein- stehend	Haushalte mit							
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2021 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	44.032	19.182	10.798	7.726	6.577	88.315	100,0	181.736	2,06
Anteil an allen wohnungssuchenden Haushalten (in %)	49,9	21,7	12,2	8,7	7,4	100,0	x	x	
davon: Einkommensgruppe A – innerhalb der Einkommensgrenzen (Anteil in %)	43.431	18.822	10.638	7.620	6.541	87.052	98,6	179.314	2,06
Einkommensgruppe B – Einkommensüberschreitung § 13 Abs. 1 WFNG NRW +60%	601	360	160	106	36	1.263	1,4	2.422	1,92
<b>Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis<sup>1</sup></b>									
2. Haushalte mit Kindern	x	6.440	9.073	6.980	6.190	28.683	32,5	101.940	3,55
3. Ältere Menschen	12.612	5.209	393	138	119	18.471	20,9	25.413	1,38
4. Haushalte in der Grundsicherung (Sozialleistungen mit KdU-Übernahme)	15.995	6.638	4.759	3.206	3.173	33.771	38,2	73.760	2,18
5. Sonstige geringverdienende Haushalte (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	22.490	9.706	5.160	3.875	3.484	44.715	50,6	91.974	2,06
<b>Derzeitige Wohnverhältnisse<sup>1</sup></b>									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	5.922	2.009	484	130	72	8.617	9,8	12.307	1,43
7. Obdachlosen-/Notunterkunft, Frauenhaus, ohne festen Wohnsitz	3.119	647	336	226	212	4.540	5,1	7.487	1,65
8. Sammelunterkunft für Flüchtlinge/Asylbewerber	558	260	237	218	322	1.595	1,8	4.426	2,77
9. Stationäre Einrichtung (Altenheime, Behindertenwohnheime usw.)	858	79	25	26	12	1.000	1,1	1.261	1,26
10. Öffentlich geförderte Wohnung	5.323	3.100	2.001	1.559	1.403	13.386	15,2	31.450	2,35
11. Frei finanzierte Wohnung	27.912	12.336	6.817	4.799	3.938	55.802	63,2	113.811	2,04
<b>Gründe für den Wohnungswechsel<sup>1</sup></b>									
12. Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil	3.159	1.106	565	386	390	5.606	7,0	10.747	1,92
13. Umzug in eine andere Stadt/Gemeinde	3.365	1.372	702	411	235	6.085	7,6	11.147	1,83
14. Auszug aus gemeinsamer Wohnung (z. B. Trennung vom Partner)	4.729	1.693	1.046	259	76	7.803	9,7	12.705	1,63
15. Derzeitige Wohnung ist zu teuer	4.541	2.410	1.250	818	512	9.531	11,9	19.189	2,01
16. Derzeitige Wohnung ist zu klein	4.619	3.807	4.142	4.128	4.276	20.972	26,2	64.603	3,08
17. Derzeitige Wohnung ist zu groß (z. B. nach Auszug der Kinder oder Todesfall)	3.108	1.350	367	143	39	5.007	6,2	7.695	1,54
18. Altersgerechte, barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung benötigt	5.581	2.526	415	245	217	8.984	11,2	14.047	1,56
19. Bauliche Mängel/Schäden der derzeitigen Wohnung	1.783	893	595	510	462	4.243	5,3	9.926	2,34
20. Gründe im Wohnumfeld/Quartier (soziales Umfeld, fehlende Versorgungsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung etc.)	3.390	1.342	761	523	388	6.404	8,0	12.575	1,96
21. Sonstige Gründe	2.993	1.211	629	372	299	5.504	6,9	10.429	1,89

1 Zugehörigkeit zu mehreren Kategorien beziehungsweise Mehrfachnennung möglich.

Tab. 5.2: Veränderung Wohnungssuchende 2021 gegenüber 2020

Nordrhein-Westfalen	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte					Summe	Anteil (in %)	Summe Personen	Durch- schnitt Haushalts- größe
	Allein- stehend	Haushalte mit							
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2021 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	+2.810	+1.118	+322	+195	+535	+4.980	x	+9.724	x
davon: Einkommensgruppe <b>A</b> – innerhalb der Einkommensgrenzen (Anteil in %)	+2.787	+1.093	+293	+194	+541	+4.908	x	+9.593	x
Einkommensgruppe <b>B</b> – Einkommensüberschreitung § 13 Abs. 1 WFNG NRW +60%	+23	+25	+29	+1	-6	+72	x	+131	x
<b>Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis</b>									
2. Haushalte mit Kindern	x	+365	+260	+65	+444	+1.134	x	+4.203	x
3. Ältere Menschen	+810	+474	+24	+20	+9	+1.337	x	+1.149	x
4. Haushalte in der Grundsicherung (Sozialleistungen mit KdU-Übernahme)	+1.425	+657	+319	-11	+216	+2.606	x	+4.836	x
5. Sonstige geringverdienende Haushalte (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	+1.183	+404	+12	+181	+326	+2.106	x	+4.537	x
<b>Derzeitige Wohnverhältnisse</b>									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	+251	+125	-46	-42	-4	+284	x	+173	x
7. Obdachlosen-/Notunterkunft, Frauenhaus, ohne festen Wohnsitz	+99	+88	+36	+31	+41	+295	x	+732	x
8. Sammelunterkunft für Flüchtlinge/Asylbewerber	-1	-3	+19	-16	-15	-16	x	-96	x
9. Stationäre Einrichtung (Altenheime, Behindertenwohnheime usw.)	-27	-1	-	+17	+8	-3	x	+83	x
10. Öffentlich geförderte Wohnung	+248	+87	+26	-28	+53	+386	x	+678	x
11. Frei finanzierte Wohnung	+1.710	+433	+139	+156	+356	+2.794	x	+5.568	x
<b>Gründe für den Wohnungswechsel</b>									
12. Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil	+489	+152	+68	+11	+47	+767	x	+1.299	x
13. Umzug in eine andere Stadt/Gemeinde	+399	+184	+60	+16	-17	+642	x	+918	x
14. Auszug aus gemeinsamer Wohnung (z. B. Trennung vom Partner)	+444	-	+3	-20	+9	+436	x	+422	x
15. Derzeitige Wohnung ist zu teuer	+249	+53	-47	+102	+70	+427	x	+1.006	x
16. Derzeitige Wohnung ist zu klein	+662	+306	+189	+155	+420	+1.732	x	+4.763	x
17. Derzeitige Wohnung ist zu groß (z. B. nach Auszug der Kinder oder Todesfall)	+206	-42	-23	+38	+5	+184	x	+232	x
18. Altersgerechte, barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung benötigt	+308	+139	+73	+28	+47	+595	x	+1.175	x
19. Bauliche Mängel/Schäden der derzeitigen Wohnung	+364	+201	+124	+149	+115	+953	x	+2.364	x
20. Gründe im Wohnumfeld/Quartier (soziales Umfeld, fehlende Versorgungsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung etc.)	+538	+141	+22	+52	+89	+842	x	+1.582	x
21. Sonstige Gründe	-1.191	+94	+25	-12	-11	-1.095	x	-1.036	x

**Tab. 5.3: Wohnungssuchende 2021 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

Nordrhein-Westfalen	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	44.032	19.182	10.798	7.726	6.577	88.315	1.263	181.736	200
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	11.801	5.144	2.793	2.075	1.794	23.607	328	48.599	172
– Köln	16.606	6.888	4.009	2.885	2.575	32.963	636	68.060	294
– Münster	5.584	2.472	1.280	892	709	10.937	155	21.821	170
– Detmold	3.662	1.717	1.040	640	574	7.633	28	15.922	179
– Arnsberg	6.379	2.961	1.676	1.234	925	13.175	116	27.334	154
Kreisfreie Städte	26.994	10.641	6.129	4.586	4.102	52.452	1.085	107.486	223
Kreise	17.038	8.541	4.669	3.140	2.475	35.863	178	74.250	173
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	355	169	83	42	48	697	5	1.373	218
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	1.906	847	510	291	190	3.744	5	7.335	174
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	6.618	3.432	1.929	1.258	876	14.113	100	29.101	187
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	5.946	3.016	1.570	1.126	890	12.548	25	26.069	153
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	5.024	2.393	1.225	912	852	10.406	132	21.802	177
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	11.222	4.354	2.546	1.868	1.655	21.645	227	44.109	196
– mehr als 500.000 Einwohnern	12.961	4.971	2.935	2.229	2.066	25.162	769	51.946	277

**Tab. 5.4: Wohnungssuchende 2021 – Veränderung gegenüber 2020: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

Nordrhein-Westfalen	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	+2.810	+1.118	+322	+195	+535	+4.980	+72	+9.724	+16
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	+519	+232	+66	+168	+231	+1.216	+5	+3.119	+15
– Köln	+1.416	+880	+223	+177	+301	+2.997	+104	+6.202	+33
– Münster	+476	-13	+29	-42	-14	+436	-9	+292	+7
– Detmold	+171	-2	+37	-62	-33	+111	-4	-151	+2
– Arnsberg	+228	+21	-33	-46	+50	+220	-24	+261	+6
Kreisfreie Städte	+1.508	+473	+227	+226	+342	+2.776	+171	+5.913	+18
Kreise	+1.302	+645	+95	-31	+193	+2.204	-99	+3.811	+13
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	-21	-9	-4	-19	+5	-48	-23	-100	+8
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	+108	+16	+2	-16	-45	+65	-15	-165	+5
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	+195	+178	+93	-81	+39	+424	-31	+720	+19
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	+526	+224	-104	-4	+55	+697	-27	+947	+11
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	+665	+247	+116	+126	+153	+1.307	-3	+2.849	+13
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	+828	+265	+124	+77	+59	+1.353	+90	+2.361	+18
– mehr als 500.000 Einwohnern	+509	+197	+95	+112	+269	+1.182	+81	+3.110	+18

Tab. 5.5: Wohnungssuchende 2021 nach Kommunen

Kommunen A bis B	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2021							
	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				
Aachen	1.193	495	279	208	214	2.389	26	52
Ahaus	33	14	8	11	9	75	15	-
Ahlen	31	13	26	34	29	133	6	1
Aldenhoven	11	4	4	3	1	23	15	-
Alfter	53	23	16	7	6	105	22	-
Alpen	7	8	1	-	2	18	360	-
Alsdorf	123	74	36	16	5	254	9	15
Altena	17	3	-	-	-	20	8	1
Altenbeken	5	5	6	-	3	19	18	-
Altenberge	11	3	2	-	1	17	11	-
Anröchte	5	4	3	-	-	12	17	-
Arnsberg	123	49	26	26	22	246	17	-
Ascheberg	13	7	1	-	-	21	20	-
Attendorn	23	9	8	3	-	43	13	-
Augustdorf	2	3	1	6	1	13	8	-
Bad Berleburg	9	6	2	1	-	18	15	-
Bad Driburg	21	9	8	4	2	44	11	-
Bad Honnef	-	-	-	-	-	-	-	-
Bad Laasphe	3	2	4	2	-	11	7	-
Bad Lippspringe	31	19	12	7	10	79	39	-
Bad Münstereifel	24	2	5	-	3	34	43	-
Bad Oeynhausen	51	25	19	9	7	111	18	-
Bad Salzuflen	41	16	4	3	1	65	11	-
Bad Sassendorf	19	11	3	-	1	34	22	-
Bad Wünnenberg	3	2	3	3	-	11	14	-
Baesweiler	95	66	34	16	14	225	12	2
Balve	8	1	2	1	2	14	8	-
Barntrup	3	4	6	2	1	16	15	-
Beckum	95	60	19	26	25	225	33	2
Bedburg	31	18	15	10	3	77	18	-
Bedburg-Hau	21	9	2	2	1	35	39	-
Beelen	1	4	-	-	-	5	7	-
Bergheim	180	72	36	44	41	373	25	-
Bergisch Gladbach	252	72	41	26	38	429	24	2
Bergkamen	49	34	21	28	10	142	32	5
Bergneustadt	19	8	10	3	3	43	11	-
Bestwig	-	-	-	-	-	-	-	-
Beverungen	15	11	1	2	-	29	8	-
Bielefeld	1.732	643	402	231	183	3.191	26	7
Billerbeck	17	2	1	2	3	25	28	-
Blankenheim	15	5	-	1	-	21	124	-
Blomberg	12	2	1	1	1	17	13	-
Bocholt	151	73	32	32	18	306	19	-
Bochum	1.198	442	250	194	136	2.220	18	-
Bönen	28	9	8	5	2	52	9	-
Bonn	1.606	586	363	304	313	3.172	31	3
Borchen	9	2	3	3	1	18	29	-
Borgentreich	4	-	-	-	-	4	50	-
Borgholzhausen	12	3	3	3	-	21	23	-
Borken	92	38	14	13	9	166	19	-
Bornheim	102	34	18	26	11	191	23	3
Bottrop	265	114	42	34	34	489	14	9
Brakel	1	2	4	2	1	10	8	-
Breckerfeld	10	3	-	-	-	13	12	-
Brilon	24	11	4	2	-	41	12	5
Brüggen	23	12	4	4	-	43	30	-
Brühl	67	30	12	12	10	131	23	2
Bünde	80	13	10	8	5	116	25	-
Burbach	7	7	3	1	3	21	20	-
Büren	12	8	-	-	1	21	20	-
Burscheid	24	16	6	3	3	52	13	-

Kommunen C bis G	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2021							
	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	126	75	27	15	14	257	14	-
Coesfeld	63	35	30	7	3	138	16	-
Dahlem	1	-	-	-	-	1	-	-
Datteln	121	88	49	33	9	300	35	1
Delbrück	11	6	2	1	3	23	15	-
Detmold	61	39	26	12	16	154	7	-
Dinslaken	105	63	32	14	44	258	13	-
Dörentrup	6	1	1	1	1	10	20	-
Dormagen	126	33	19	19	20	217	27	1
Dorsten	61	20	7	6	11	105	4	3
Dortmund	1.516	597	396	279	264	3.052	17	54
Drensteinfurt	13	3	3	1	-	20	33	-
Drolshagen	4	2	2	1	-	9	10	-
Duisburg	1.290	640	365	225	179	2.699	16	27
Dülmen	100	47	20	12	8	187	12	-
Düren	227	133	84	47	31	522	25	-
Düsseldorf	2.326	879	424	395	384	4.408	30	175
Eitorf	42	16	8	5	3	74	46	-
Elsdorf	37	12	3	5	9	66	26	-
Emmerich	52	28	13	9	2	104	22	-
Emsdetten	110	58	19	16	16	219	26	-
Engelskirchen	19	7	5	2	-	33	21	-
Enger	18	4	5	-	6	33	11	-
Ennepetal	19	11	7	7	1	45	12	-
Ennigerloh	16	5	7	3	-	31	11	-
Ense	4	1	1	2	-	8	10	-
Erfstadt	88	56	25	12	7	188	35	-
Erkelenz	99	43	24	17	11	194	28	-
Erkrath	116	71	39	27	10	263	8	2
Erndtebrück	3	2	2	-	-	7	16	-
Erwitte	3	3	1	1	2	10	12	-
Eschweiler	110	69	37	9	18	243	11	-
Eslohe	-	-	-	-	-	-	-	-
Espelkamp	40	38	32	16	14	140	13	1
Essen	852	378	239	191	166	1.826	11	29
Euskirchen	119	69	40	22	23	273	21	-
Everswinkel	3	-	-	2	-	5	9	-
Extertal	13	2	6	4	2	27	13	-
Finnentrop	11	10	4	1	-	26	14	-
Frechen	113	42	25	27	15	222	19	2
Freudenberg	20	8	2	2	1	33	16	-
Fröndenberg	22	8	1	9	2	42	9	-
Gangelt	11	5	2	1	3	22	24	-
Geilenkirchen	25	9	-	3	1	38	6	1
Geldern	62	28	30	13	12	145	23	-
Gelsenkirchen	506	261	128	119	56	1.070	10	6
Gescher	18	9	-	3	3	33	16	-
Geseke	19	7	2	3	1	32	13	-
Gevelsberg	22	8	7	2	1	40	6	-
Gladbeck	50	20	6	13	10	99	5	-
Goch	122	63	30	29	3	247	27	-
Grefrath	23	9	-	4	2	38	18	-
Greven	41	18	11	4	3	77	9	-
Grevenbroich	128	65	34	26	12	265	16	-
Gronau	99	39	23	14	12	187	19	-
Gummersbach	127	89	52	27	19	314	22	-
Gütersloh	147	96	59	28	15	345	17	-

Kommunen H bis J	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2021							
	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				
Haan	53	19	24	34	8	138	15	-
Hagen	362	183	94	67	69	775	18	21
Halle	28	12	9	6	2	57	22	-
Hallenberg	-	1	1	-	-	2	33	-
Haltern	14	19	8	1	4	46	15	-
Halver	16	9	7	7	1	40	11	-
Hamm	630	347	145	139	125	1.386	24	19
Hamminkeln	25	10	7	3	-	45	16	-
Harsewinkel	20	15	6	4	2	47	20	-
Hattingen	106	65	23	15	4	213	24	-
Havixbeck	19	6	2	1	5	33	29	-
Heek	9	1	1	-	1	12	27	-
Heiden	5	2	-	1	1	9	14	-
Heiligenhaus	29	17	8	5	4	63	11	-
Heimbach	7	1	-	-	-	8	20	-
Heinsberg	80	40	14	12	6	152	27	-
Hellenthal	3	2	1	-	-	6	40	-
Hemer	-	-	-	-	-	-	-	-
Hennef	36	29	8	6	11	90	16	-
Herdecke	40	17	6	2	4	69	14	-
Herford	-	-	-	-	-	-	-	-
Herne	252	111	61	42	18	484	11	-
Herscheid	4	7	2	1	-	14	38	-
Herten	169	65	32	17	14	297	16	-
Herzebrock-Clarholz	13	7	6	2	1	29	17	-
Herzogenrath	99	64	33	16	5	217	20	-
Hiddenhausen	17	5	9	6	1	38	12	-
Hilchenbach	19	1	2	2	1	25	21	-
Hilden	159	69	27	19	31	305	28	-
Hille	6	1	3	-	-	10	14	-
Holzwickede	13	8	2	3	1	27	9	-
Hopsten	4	2	3	2	3	14	20	-
Horn-Bad Meinberg	21	6	1	-	-	28	14	-
Hörstel	45	18	12	6	-	81	49	5
Horstmar	20	5	3	2	2	32	34	-
Hövelhof	13	9	10	5	3	40	20	-
Höxter	28	14	7	3	2	54	12	-
Hückelhoven	74	60	26	19	17	196	20	-
Hückeswagen	30	13	19	5	3	70	11	-
Hüllhorst	3	4	1	-	-	8	29	-
Hünxe	2	8	5	1	1	17	30	-
Hürtgenwald	8	2	1	1	1	13	100	-
Hürth	159	79	36	25	26	325	28	4
Ibbenbüren	96	63	28	18	6	211	11	-
Inden	7	4	3	-	-	14	29	-
Iserlohn	119	75	41	39	25	299	11	-
Isselburg	7	2	1	-	-	10	15	-
Issum	15	8	3	2	1	29	55	-
Jüchen	77	36	37	9	6	165	24	4
Jülich	61	25	12	24	4	126	18	-

Kommunen K bis L	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2021							
	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	53	16	18	9	17	113	30	-
Kalkar	21	18	7	4	1	51	29	-
Kall	9	2	4	1	1	17	17	-
Kalletal	10	6	3	4	-	23	8	-
Kamen	61	48	30	25	10	174	14	4
Kamp-Lintfort	107	53	9	9	6	184	28	-
Kempen	63	42	13	8	14	140	22	-
Kerken	6	2	1	1	-	10	37	-
Kerpen	141	67	46	32	29	315	25	2
Kevelaer	39	13	8	7	1	68	16	-
Kierspe	14	8	7	2	2	33	9	-
Kirchhundem	7	2	1	-	-	10	13	-
Kirchlengern	8	7	5	1	-	21	20	-
Kleve	138	85	24	15	7	269	14	-
Köln	8.267	3.117	1.876	1.364	1.252	15.876	39	511
Königswinter	55	23	21	10	13	122	58	-
Korschenbroich	74	30	15	11	25	155	55	-
Kranenburg	14	7	5	2	-	28	24	-
Krefeld	532	226	148	109	49	1.064	20	11
Kreuzau	22	7	5	1	6	41	22	-
Kreuztal	32	10	9	2	2	55	8	-
Kürten	20	8	7	4	3	42	31	-
Ladbergen	5	7	1	1	1	15	21	3
Laer	7	7	6	1	1	22	18	-
Lage	57	21	19	4	5	106	9	-
Langenberg	3	2	2	-	-	7	18	-
Langenfeld	152	55	30	27	16	280	29	3
Langerwehe	16	4	5	6	-	31	15	-
Legden	6	2	-	-	1	9	15	-
Leichlingen	39	17	5	5	-	66	12	-
Lemgo	47	17	18	4	1	87	6	-
Lengerich	48	22	14	3	-	87	17	-
Lennestadt	23	11	6	1	1	42	14	-
Leopoldshöhe	9	6	4	1	1	21	21	-
Leverkusen	326	126	78	38	34	602	14	19
Lichtenau	5	7	3	-	-	15	214	-
Lienen	3	5	3	2	-	13	18	-
Lindlar	13	5	8	5	1	32	28	-
Linnich	16	7	2	3	-	28	25	-
Lippetal	8	2	-	-	2	12	16	-
Lippstadt	95	40	23	16	15	189	19	-
Lohmar	58	26	15	14	15	128	38	-
Löhne	20	12	17	10	2	61	13	-
Lotte	9	5	2	2	1	19	25	-
Lübbecke	34	16	5	7	-	62	9	-
Lüdenscheid	85	44	34	20	15	198	8	-
Lüdinghausen	30	19	14	13	6	82	21	-
Lügde	1	6	-	2	2	11	9	-
Lünen	210	153	88	54	35	540	18	-

Kommunen M bis N	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2021							
	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				
Marienheide	27	10	2	2	1	42	32	-
Marienmünster	-	1	-	-	-	1	7	-
Marl	174	87	41	13	12	327	12	-
Marsberg	15	7	3	-	-	25	15	-
Mechernich	20	7	4	4	3	38	22	-
Meckenheim	35	25	13	3	6	82	34	-
Medebach	7	2	4	-	1	14	24	-
Meerbusch	77	28	18	12	11	146	21	-
Meinerzhagen	28	8	4	6	2	48	10	-
Menden	60	46	20	10	11	147	8	-
Merzenich	16	7	3	2	3	31	25	-
Meschede	18	18	8	7	10	61	16	-
Metelen	13	10	2	3	1	29	23	-
Mettingen	16	8	9	1	3	37	27	1
Mettmann	27	14	12	5	7	65	9	-
Minden	129	66	28	13	10	246	14	-
Moers	251	107	49	40	49	496	24	5
Möhnesee	9	3	4	-	-	16	31	-
Mönchengladbach	827	369	195	130	168	1.689	25	-
Monheim	197	122	82	64	78	543	89	-
Monschau	1	-	1	1	-	3	14	-
Morsbach	7	6	3	3	1	20	25	-
Much	23	5	8	3	4	43	29	-
Mülheim	358	156	65	64	25	668	14	-
Münster	1.570	472	273	248	261	2.824	34	118
Nachrodt-Wiblingwerde	3	4	2	-	1	10	5	-
Netphen	9	10	3	4	4	30	6	-
Nettersheim	3	-	-	-	-	3	38	-
Nettetal	136	56	37	14	8	251	21	-
Neuenkirchen	18	7	3	4	-	32	24	-
Neuenrade	11	5	1	2	2	21	9	-
Neukirchen-Vluyn	67	28	21	3	4	123	32	-
Neunkirchen	6	3	2	4	3	18	15	-
Neunkirchen-Seelscheid	29	11	7	1	7	55	49	-
Neuss	577	280	149	113	106	1.225	17	35
Nideggen	14	3	2	2	-	21	84	-
Niederkassel	43	38	20	13	11	125	36	-
Niederkrüchten	26	6	2	1	-	35	76	-
Niederzier	16	6	7	2	4	35	19	-
Nieheim	4	-	2	-	-	6	75	-
Nordkirchen	10	2	1	2	2	17	24	2
Nordwalde	14	4	1	2	1	22	23	2
Nörvenich	9	7	2	5	-	23	13	-
Nottuln	23	7	9	5	5	49	37	-
Nümbrecht	19	11	3	6	3	42	21	-



Kommunen O bis R	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2021								darunter: Einkommens- gruppe B
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte	Wohnungs- suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen		
	Allein- stehend	Haushalte mit							
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen					
Oberhausen	95	31	19	14	21	180	3	-	
Ochtrup	31	17	12	6	4	70	16	-	
Odenthal	24	5	3	1	3	36	92	-	
Oelde	22	8	4	1	2	37	11	-	
Oer-Erkenschwick	40	58	50	16	2	166	11	-	
Oerlinghausen	6	8	1	1	2	18	13	-	
Olfen	7	4	2	-	2	15	15	-	
Olpe	29	8	5	2	2	46	12	-	
Olsberg	28	16	4	2	-	50	19	-	
Ostbevern	9	4	2	-	-	15	19	-	
Overath	41	22	11	10	5	89	29	-	
Paderborn	489	308	148	144	215	1.304	29	-	
Petershagen	12	1	3	1	1	18	9	-	
Plettenberg	22	11	12	12	6	63	14	-	
Porta Westfalica	27	12	7	6	5	57	15	-	
Preussisch Oldendorf	7	4	5	2	1	19	9	-	
Pulheim	64	22	17	18	6	127	19	-	
Radevormwald	44	30	15	6	2	97	49	-	
Raesfeld	7	1	3	-	-	11	20	-	
Rahden	11	7	-	-	-	18	11	-	
Ratingen	199	72	41	39	25	376	16	1	
Recke	7	5	5	2	-	19	12	1	
Recklinghausen	416	159	77	40	25	717	16	1	
Rees	31	13	-	7	2	53	21	-	
Reichshof	25	13	6	4	-	48	22	-	
Reken	9	2	1	-	-	12	10	-	
Remscheid	302	183	92	70	38	685	21	-	
Rheda-Wiedenbrück	60	37	15	16	2	130	13	-	
Rhede	21	10	6	2	5	44	22	-	
Rheinbach	40	19	8	9	5	81	24	-	
Rheinberg	46	25	17	18	17	123	38	-	
Rheine	277	138	60	22	11	508	24	-	
Rheurdt	4	1	-	1	1	7	27	-	
Rietberg	36	21	15	7	18	97	53	20	
Rödinghausen	-	2	2	3	1	8	14	-	
Roetgen	1	-	-	-	1	2	12	-	
Rommerskirchen	15	3	1	3	1	23	48	-	
Rosendahl	7	-	1	-	1	9	20	-	
Rösrath	78	23	25	16	9	151	41	14	
Ruppichteroth	11	6	5	4	-	26	38	-	
Rüthen	2	3	1	1	-	7	10	-	

Kommunen S bis U	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2021							
	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	7	–	2	–	–	9	10	–
Salzkotten	20	8	8	4	4	44	18	–
Sankt Augustin	188	89	73	53	42	445	34	–
Sassenberg	10	10	1	1	1	23	19	–
Schalksmühle	16	3	1	1	–	21	17	–
Schermbbeck	10	4	2	1	–	17	14	–
Schieder-Schwalenberg	4	1	1	1	–	7	15	–
Schlangen	9	3	3	–	–	15	25	–
Schleiden	13	2	3	1	1	20	15	–
Schloss Holte-Stukenbrock	25	20	6	8	2	61	15	–
Schmallenberg	18	3	5	–	–	26	16	–
Schöppingen	2	1	–	–	2	5	7	–
Schwalmtal	20	16	2	4	3	45	15	–
Schwelm	21	11	4	7	3	46	5	1
Schwerte	29	34	24	15	10	112	10	–
Selfkant	7	3	1	3	1	15	58	–
Selm	42	23	5	6	7	83	17	–
Senden	43	19	7	–	2	71	34	–
Sendenhorst	15	8	6	4	4	37	20	–
Siegburg	196	84	48	31	52	411	27	–
Siegen	81	55	54	32	23	245	10	–
Simmerath	3	–	1	–	–	4	50	–
Soest	122	57	26	10	12	227	24	–
Solingen	316	96	71	35	38	556	14	21
Sonsbeck	4	–	–	–	–	4	33	–
Spenge	21	6	3	5	2	37	15	–
Sprockhövel	21	9	6	1	1	38	13	–
Stadtlohn	9	8	4	4	6	31	19	–
Steinfurt	68	47	25	24	17	181	22	–
Steinhagen	33	9	6	1	–	49	13	–
Steinheim	5	10	6	–	1	22	9	–
Stemwede	2	1	1	–	–	4	3	–
Stolberg	185	107	39	47	25	403	37	–
Straelen	19	10	4	2	1	36	22	–
Südlohn	12	5	–	1	1	19	15	–
Sundern	13	5	1	2	1	22	10	–
Swisttal	30	18	11	4	4	67	17	–
Tecklenburg	28	20	6	–	2	56	69	–
Telgte	23	10	7	2	4	46	25	–
Titz	3	1	1	–	2	7	78	–
Tönisvorst	40	19	8	6	10	83	18	–
Troisdorf	247	136	75	78	68	604	25	–
Übach-Palenberg	55	25	12	5	2	99	19	–
Uedem	12	4	1	1	–	18	31	–
Unna	114	58	30	35	15	252	12	–

Kommunen V bis Z	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2021								darunter: Einkommens- gruppe B
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte	Wohnungs- suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen		
	Allein- stehend	Haushalte mit							
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen					
Velbert	70	48	17	17	20	172	5	7	
Velen	12	9	4	2	1	28	18	-	
Verl	27	21	15	3	6	72	26	-	
Versmold	16	24	12	5	1	58	27	-	
Vettweiss	13	4	2	2	3	24	63	-	
Viersen	265	119	47	30	34	495	20	-	
Vlotho	10	3	1	4	2	20	15	-	
Voerde	71	17	22	15	3	128	16	3	
Vreden	16	15	6	1	2	40	32	-	
Wachtberg	16	9	-	2	-	27	44	-	
Wachtendonk	13	6	3	1	5	28	55	-	
Wadersloh	8	3	5	3	1	20	30	-	
Waldröhl	43	21	9	4	3	80	25	-	
Waldfeucht	9	4	1	1	-	15	54	-	
Waltrop	51	27	18	2	2	100	25	-	
Warburg	6	13	6	7	1	33	10	-	
Warendorf	38	22	16	8	4	88	16	-	
Warstein	70	23	17	12	11	133	67	6	
Wassenberg	44	22	12	4	-	82	17	-	
Weeze	8	4	4	1	3	20	33	-	
Wegberg	39	19	7	3	2	70	20	-	
Weilerswist	28	12	2	1	3	46	15	-	
Welper	12	3	1	1	1	18	19	-	
Wenden	13	5	7	3	-	28	22	-	
Werdohl	15	6	5	4	-	30	10	-	
Werl	46	29	9	5	3	92	22	-	
Wermelskirchen	305	148	75	33	21	582	93	3	
Werne	49	25	13	11	2	100	16	-	
Werther	21	4	3	3	2	33	18	-	
Wesel	89	44	32	13	6	184	10	-	
Wesseling	89	42	13	14	12	170	20	1	
Westerkappeln	9	4	5	2	1	21	18	-	
Wetter	19	13	6	6	1	45	18	-	
Wettringen	10	5	1	1	3	20	18	-	
Wickede	4	2	1	2	-	9	9	-	
Wiehl	22	16	4	5	2	49	9	-	
Willebadessen	9	1	1	1	2	14	25	-	
Willich	67	40	21	18	6	152	29	1	
Wiinsdorf	6	3	3	1	-	13	16	-	
Windeck	14	1	2	5	4	26	21	-	
Winterberg	14	-	3	-	1	18	21	-	
Wipperfürth	20	19	15	6	2	62	15	-	
Witten	145	60	41	23	14	283	11	-	
Wülfrath	39	19	8	11	2	79	15	-	
Wuppertal	673	189	124	86	75	1.147	10	3	
Würselen	68	37	27	19	18	169	40	-	
Xanten	38	15	6	3	3	65	16	-	
Zülpich	20	10	6	2	2	40	24	-	

Tab. 5.6: Wohnungssuchende 2021 nach Kreisen

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2021								
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	Wohnungs-suchende Haushalte je verfügbarer	darunter: Einkommens-gruppe B
	Allein-stehend	Haushalte mit							
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen					
Düsseldorf	2.326	879	424	395	384	4.408	30	4,8	175
Duisburg	1.290	640	365	225	179	2.699	16	1,9	27
Essen	852	378	239	191	166	1.826	11	1,4	29
Krefeld	532	226	148	109	49	1.064	20	3,2	11
Mönchengladbach	827	369	195	130	168	1.689	25	3,9	-
Mülheim	358	156	65	64	25	668	14	1,4	-
Oberhausen	95	31	19	14	21	180	3	0,5	-
Remscheid	302	183	92	70	38	685	21	2,1	-
Solingen	316	96	71	35	38	556	14	2,6	21
Wuppertal	673	189	124	86	75	1.147	10	2,6	3
Kreis Kleve	577	299	135	97	40	1.148	21	2,2	-
Kreis Mettmann	1.041	506	288	248	201	2.284	16	3,6	13
Rhein-Kreis Neuss	1.127	491	291	202	198	2.309	20	3,6	40
Kreis Viersen	663	319	134	89	77	1.282	21	2,8	1
Kreis Wesel	822	382	203	120	135	1.662	18	2,5	8
Bonn	1.606	586	363	304	313	3.172	31	4,6	3
Köln	8.267	3.117	1.876	1.364	1.252	15.876	39	6,6	511
Leverkusen	326	126	78	38	34	602	14	4,5	19
Städteregion Aachen	1.878	912	487	332	300	3.909	21	2,8	69
Kreis Düren	446	215	133	98	55	947	23	4,0	-
Rhein-Erft-Kreis	969	440	228	199	158	1.994	24	5,8	11
Kreis Euskirchen	255	111	65	32	36	499	21	3,2	-
Kreis Heinsberg	443	230	99	68	43	883	20	3,4	1
Oberbergischer Kreis	415	248	151	78	40	932	19	1,0	-
Rheinisch-Bergischer Kreis	783	311	173	98	82	1.447	34	5,7	19
Rhein-Sieg-Kreis	1.218	592	356	274	262	2.702	28	4,8	3
Bottrop	265	114	42	34	34	489	14	1,7	9
Gelsenkirchen	506	261	128	119	56	1.070	10	1,8	6
Münster	1.570	472	273	248	261	2.824	34	3,9	118
Kreis Borken	508	231	103	84	71	997	18	2,1	-
Kreis Coesfeld	332	148	88	42	37	647	18	2,0	2
Kreis Recklinghausen	1.222	618	315	156	103	2.414	13	1,5	5
Kreis Steinfurt	897	478	235	124	77	1.811	19	1,5	12
Kreis Warendorf	284	150	96	85	70	685	14	2,0	3
Bielefeld	1.732	643	402	231	183	3.191	26	3,5	7
Kreis Gütersloh	441	271	157	86	51	1.006	18	1,7	20
Kreis Herford	174	52	52	37	19	334	7	1,8	-
Kreis Höxter	93	61	35	19	9	217	11	1,8	-
Kreis Lippe	302	141	95	46	34	618	9	1,2	-
Kreis Minden-Lübbecke	322	175	104	54	38	693	13	2,0	1
Kreis Paderborn	598	374	195	167	240	1.574	28	2,7	-
Bochum	1.198	442	250	194	136	2.220	18	2,7	-
Dortmund	1.516	597	396	279	264	3.052	17	1,8	54
Hagen	362	183	94	67	69	775	18	2,1	21
Hamm	630	347	145	139	125	1.386	24	1,6	19
Herne	252	111	61	42	18	484	11	0,8	-
Ennepe-Ruhr-Kreis	403	197	100	63	29	792	12	2,1	1
Hochsauerlandkreis	260	112	59	39	35	505	15	2,2	5
Märkischer Kreis	418	230	138	105	67	958	9	2,9	1
Kreis Olpe	110	47	33	11	3	204	14	2,3	-
Kreis Siegen-Wittgenstein	195	107	86	51	37	476	10	1,3	-
Kreis Soest	418	188	92	53	48	799	22	1,7	6
Kreis Unna	617	400	222	191	94	1.524	15	2,9	9

Tab. 5.7: Wohnungssuchende 2021 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

	Wohnungssuchende Haushalte	Erst- und Wiederbelegungen	Vermittlungsquote <sup>1</sup> (in %)	Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten <sup>2</sup> (in %)	Haushalte zum 31.12.2021
Düsseldorf	4.408	914	21	1,3	341.724
Duisburg	2.699	1.396	52	1,1	242.578
Essen	1.826	1.339	73	0,6	298.058
Krefeld	1.064	336	32	0,9	117.288
Mönchengladbach	1.689	428	25	1,3	127.295
Mülheim	668	471	71	0,8	84.869
Oberhausen	180	390	217	0,2	105.140
Remscheid	685	319	47	1,2	57.001
Solingen	556	215	39	0,7	79.369
Wuppertal	1.147	435	38	0,6	178.622
Kreis Kleve	1.148	520	45	0,8	140.537
Kreis Mettmann	2.284	633	28	1,0	234.043
Rhein-Kreis Neuss	2.309	649	28	1,1	208.543
Kreis Viersen	1.282	460	36	0,9	143.081
Kreis Wesel	1.662	656	39	0,8	219.040
Bonn	3.172	693	22	1,9	171.160
Köln	15.876	2.419	15	2,7	581.383
Leverkusen	602	133	22	0,7	82.086
Städteregion Aachen	3.909	1.384	35	1,3	291.092
Kreis Düren	947	239	25	0,7	126.290
Rhein-Erft-Kreis	1.994	344	17	0,9	220.056
Kreis Euskirchen	499	156	31	0,6	89.384
Kreis Heinsberg	883	259	29	0,8	117.666
Oberbergischer Kreis	932	891	96	0,7	126.372
Rheinisch-Bergischer Kreis	1.447	252	17	1,1	134.175
Rhein-Sieg-Kreis	2.702	564	21	1,0	279.104
Bottrop	489	290	59	0,9	56.833
Gelsenkirchen	1.070	603	56	0,8	133.571
Münster	2.824	717	25	1,6	174.005
Kreis Borken	997	479	48	0,6	162.481
Kreis Coesfeld	647	329	51	0,7	96.479
Kreis Recklinghausen	2.414	1.608	67	0,8	305.867
Kreis Steinfurt	1.811	1.184	65	0,9	198.702
Kreis Warendorf	685	340	50	0,5	125.840
Bielefeld	3.191	911	29	1,9	167.439
Kreis Gütersloh	1.006	593	59	0,6	166.047
Kreis Herford	334	184	55	0,3	114.269
Kreis Höxter	217	119	55	0,3	65.929
Kreis Lippe	618	531	86	0,4	161.533
Kreis Minden-Lübbecke	693	344	50	0,5	143.389
Kreis Paderborn	1.574	590	37	1,1	142.512
Bochum	2.220	821	37	1,2	191.372
Dortmund	3.052	1.668	55	1,0	307.280
Hagen	775	361	47	0,8	91.955
Hamm	1.386	866	62	1,6	85.952
Herne	484	628	130	0,6	77.505
Ennepe-Ruhr-Kreis	792	384	48	0,5	160.333
Hochsauerlandkreis	505	232	46	0,4	120.537
Märkischer Kreis	958	335	35	0,5	196.646
Kreis Olpe	204	90	44	0,3	62.521
Kreis Siegen-Wittgenstein	476	363	76	0,4	131.906
Kreis Soest	799	475	59	0,6	139.125
Kreis Unna	1.524	526	35	0,8	187.471
Kreisfreie Städte	50.063	16.353	33	1,3	3.752.485
<b>Kreise insgesamt</b>	<b>38.252</b>	<b>15.713</b>	<b>41</b>	<b>0,8</b>	<b>5.010.970</b>
Nordrhein-Westfalen	88.315	32.066	36	1,0	8.763.455

1 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.

2 Datenquelle für Haushaltszahl insgesamt: GfK.



## 6 Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

Fast jede fünfte der preisgebundenen Mietwohnungen wurde im Jahr 2021 kontrolliert. Bei rund 10,0 Prozent aller Mietwohnungen mit Belegungsbindung wurde im Rahmen der Kontrollen ein Verstoß festgestellt. Bei 48,9 Prozent dieser Fälle handelte es sich um einen fehlenden Wohnberechtigungsschein. In diesen Fällen wurden entsprechende Maßnahmen zur Behebung eingeleitet. Die Leerstandsquote im preisgebundenen Bestand lag mit 0,4 Prozent auf sehr niedrigem Niveau und sank gegenüber dem Vorjahr (0,5%) noch einmal leicht.

### Vor-Ort-Kontrolle bei fast jeder fünften preisgebundenen Mietwohnung

Die zuständigen Stellen<sup>1</sup> 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.<sup>2</sup>

Im Jahr 2021 wurden durch die zuständigen Stellen rund 51.300 örtliche und rund 33.500 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 in den vergangenen beiden Jahren deutlich weniger örtliche Kontrollen stattgefunden. Dennoch sind 19,2 Prozent der kontrollpflichtigen Wohnungen kontrolliert worden und damit etwas mehr als im Vorjahr (18,7%). Im gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand wurden circa 8.500 Verstöße festgestellt oder durch die zuständigen Stellen gemeldet. Mehr Details dazu sind Tabelle 6.1 zu entnehmen.

Bei rund 6.700 Wohnungen wurden Bereinigungsmaßnahmen eingeleitet und hiervon bei etwa 5.700 Wohnungen bis zum Meldestichtag bereits abgeschlossen. Bei 48,9 Prozent der Wohnungen, bei denen ein Verstoß vorlag, fehlte der Wohnberechtigungsschein. Rund ein Fünftel der Verstöße war mietpreisrechtlicher Natur.

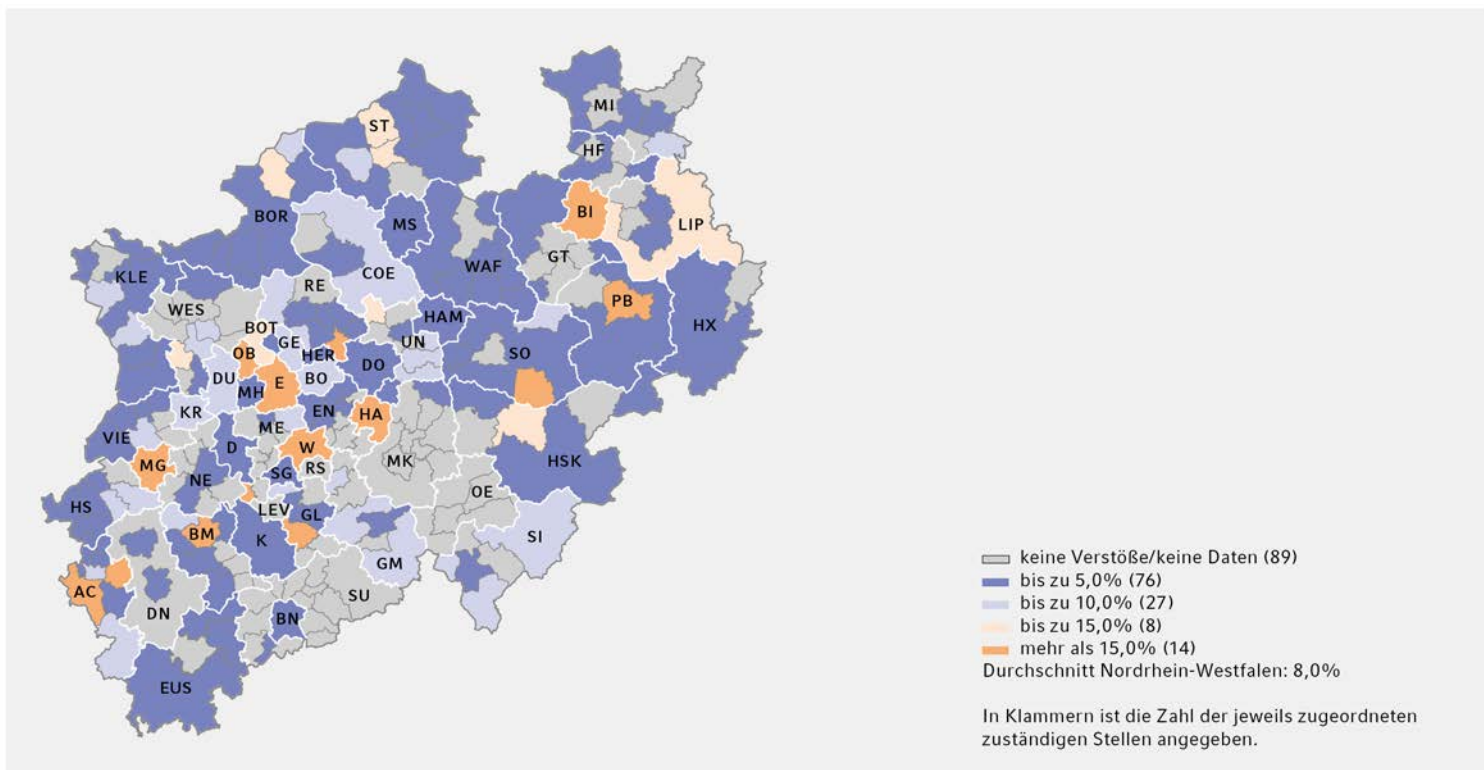
### Leerstand im preisgebundenen Bestand leicht gesunken

Rund 1.700 aller preisgebundenen Wohnungen standen im Jahr 2021 leer. Das entspricht einem Anteil von knapp 0,4 Prozent. Damit ist die Leerstandsquote weiter leicht gesunken (2020: 0,5%). In rund 1.300 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 Dortmund und Bonn vorfinden, wo im Jahr 2021 lediglich sechs beziehungsweise sieben leerstehende Wohnungen gemeldet wurden; in Münster wurden keine Wohnungen als leerstehend gemeldet. Etwas höhere Quoten weist zum Beispiel die Ruhrgebietsstadt Mülheim an der Ruhr mit 254 leerstehenden Wohnungen auf.

<sup>1</sup> Zur Erläuterung der zuständigen Stellen siehe Kapitel 7.

<sup>2</sup> Vergleiche Nr. 15 Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB).

**Abb. 6.1: Quote der festgestellten Verstöße/Beanstandungen wegen Miethöhe, Belegung, Zweckentfremdung und Instandhaltung an allen durchgeführten Kontrollen 2021 (Verstöße wegen Leerstand ausgenommen)**



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

### 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 3.500 Wohnungen (oder knapp 0,8% des Mietwohnungsbestands) wurden im Jahr 2021 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 2021 beträgt die Anzahl solcher Wohnungen insgesamt 651 (2020: 672 Wohnungen).

Unter bestimmten Bedingungen können die Mietpreis- und Belegungsbindungen von gefördertem Wohnraum auf Ersatzwohnraum übertragen werden (§ 20 WFNG NRW). Im Jahr 2021 fand eine solche Übertragung landesweit bei 37 Wohnungen statt (2020: 43 Wohnungen).

Eine Übersicht über die Kontrolltätigkeit auf Landesebene bieten Tabelle 6.1 und 6.2. Die Kontroll- und Belegungstätigkeit nach Kreisen finden Sie in Tabelle 6.3.

# Tabellenteil: Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

- Tabelle 6.1**      **Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2021**
- Tabelle 6.2**      **Veränderung der Nutzung von preisgebundenen Wohnungen gegenüber 2020 (in %)**
- Tabelle 6.3**      **Kontroll- und Belegungstätigkeit 2021 nach Kreisen**



Tab. 6.1: Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2021

**A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen, Verstöße**

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB	51.275
1.2 Sonstige Kontrollen <sup>1</sup>	33.503
<b>Insgesamt</b>	<b>84.778</b>

2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen <sup>2</sup>	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	4.136	3.539	2.999
2.2 Leerstand	1.686	1.326	1.161
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	159	158	158
2.4 Mangelnde Instandhaltung	735	731	346
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	1.748	959	1.025
<b>Insgesamt</b>	<b>8.464</b>	<b>6.713</b>	<b>5.689</b>

**B Belegungen, Fluktuation**

Anzahl Mietwohnungen	Einkommens-gruppe A	Einkommens-gruppe B
1. Erstbelegungen	4.130	243
2. Wiederbelegungen	27.362	331
<b>Insgesamt</b>	<b>31.492</b>	<b>574</b>

**C Freistellungen**

Anzahl Wohnungen	Einkommens-gruppe A	Einkommens-gruppe B
Freistellungen <b>ohne</b> Ausgleichszahlung	3.077	37
Freistellungen <b>mit</b> Ausgleichszahlung	378	8
<b>Insgesamt</b>	<b>3.455</b>	<b>45</b>

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

Anzahl Mietwohnungen	651
----------------------	-----

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

Anzahl Mietwohnungen	37
----------------------	----

Tab. 6.2: Veränderung der Nutzung von preisgebundenen Wohnungen gegenüber 2020 (in %)

**A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen, Verstöße**

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB	-7,5
1.2 Sonstige Kontrollen	+15,6
<b>Insgesamt</b>	<b>+0,5</b>

2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	-6,2	-11,8	-13,4
2.2 Leerstand	-21,5	-8,9	-2,4
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	-34,0	-34,2	-3,7
2.4 Mangelnde Instandhaltung	+137,1	+138,1	+253,1
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	-46,8	-54,4	-14,8
<b>Insgesamt</b>	<b>-18,6</b>	<b>-17,3</b>	<b>-7,0</b>

**B Belegungen, Fluktuation**

Anzahl Mietwohnungen	Einkommens-gruppe A	Einkommens-gruppe B
1. Erstbelegungen	-3,6	-24,8
2. Wiederbelegungen	-0,4	+8,5
<b>Insgesamt</b>	<b>-0,8</b>	<b>-8,6</b>

**C Freistellungen**

Anzahl Wohnungen	Einkommens-gruppe A	Einkommens-gruppe B
Freistellungen <b>ohne</b> Ausgleichszahlung	+4,3	-58,9
Freistellungen <b>mit</b> Ausgleichszahlung	+1,3	-38,5
<b>Insgesamt</b>	<b>+4,0</b>	<b>-56,3</b>

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

Anzahl Mietwohnungen	-3,1
----------------------	------

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

Anzahl Mietwohnungen	-14,0
----------------------	-------

1 Zum Beispiel Prüfung von Mieterinnen- und Mieterverzeichnissen.

2 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.

Tab. 6.3: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2021 nach Kreisen

	Belegungen		Freistellungen		Leerstand		Sonstige Verstöße ohne Leerstand		Summe preisgebender 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	914	6,2	44	0,3	65	0,4	53	0,4	14.649
Duisburg	1.396	8,2	249	1,5	24	0,1	108	0,6	16.931
Essen	1.339	7,9	437	2,6	14	0,1	885	5,2	17.020
Krefeld	336	6,5	5	0,1	38	0,7	5	0,1	5.206
Mönchengladbach	428	6,3	1	–	34	0,5	183	2,7	6.848
Mülheim	471	10,0	37	0,8	254	5,4	1	–	4.713
Oberhausen	390	6,1	29	0,5	6	0,1	6	0,1	6.363
Remscheid	319	9,8	18	0,6	–	–	–	–	3.248
Solingen	215	5,5	5	0,1	–	–	18	0,5	3.898
Wuppertal	435	3,7	195	1,6	25	0,2	646	5,4	11.854
Kreis Kleve	520	9,5	53	1,0	17	0,3	26	0,5	5.460
Kreis Mettmann	633	4,4	19	0,1	32	0,2	141	1,0	14.363
Rhein-Kreis Neuss	649	5,6	28	0,2	–	–	2	–	11.592
Kreis Viersen	460	7,7	28	0,5	5	0,1	64	1,1	5.972
Kreis Wesel	656	7,3	182	2,0	25	0,3	42	0,5	9.048
Bonn	693	6,7	28	0,3	7	0,1	19	0,2	10.284
Köln	2.419	6,0	209	0,5	255	0,6	115	0,3	40.639
Leverkusen	133	3,0	61	1,4	–	–	–	–	4.368
Städteregion Aachen	1.384	7,4	74	0,4	71	0,4	2.276	12,1	18.747
Kreis Düren	239	5,8	25	0,6	6	0,1	13	0,3	4.094
Rhein-Erft-Kreis	344	4,1	19	0,2	12	0,1	51	0,6	8.422
Kreis Euskirchen	156	6,7	6	0,3	–	–	13	0,6	2.330
Kreis Heinsberg	259	5,9	26	0,6	13	0,3	106	2,4	4.363
Oberbergischer Kreis	891	18,4	38	0,8	22	0,5	35	0,7	4.838
Rheinisch-Bergischer Kreis	252	6,0	20	0,5	62	1,5	76	1,8	4.218
Rhein-Sieg-Kreis	564	5,8	8	0,1	–	–	3	–	9.768
Bottrop	290	8,3	93	2,7	15	0,4	43	1,2	3.495
Gelsenkirchen	603	5,7	187	1,8	169	1,6	176	1,7	10.652
Münster	717	8,5	6	0,1	–	–	7	0,1	8.423
Kreis Borken	479	8,8	25	0,5	13	0,2	99	1,8	5.431
Kreis Coesfeld	329	9,1	7	0,2	3	0,1	13	0,4	3.614
Kreis Recklinghausen	1.608	8,7	273	1,5	186	1,0	207	1,1	18.510
Kreis Steinfurt	1.184	12,5	64	0,7	17	0,2	88	0,9	9.440
Kreis Warendorf	340	7,0	17	0,3	17	0,3	14	0,3	4.858
Bielefeld	911	7,5	30	0,2	4	–	349	2,9	12.210
Kreis Gütersloh	593	10,8	23	0,4	–	–	6	0,1	5.494
Kreis Herford	184	3,8	6	0,1	–	–	1	–	4.885
Kreis Höxter	119	5,9	49	2,4	11	0,5	10	0,5	2.027
Kreis Lippe	531	7,8	118	1,7	6	0,1	68	1,0	6.842
Kreis Minden-Lübbecke	344	6,4	133	2,5	3	0,1	9	0,2	5.370
Kreis Paderborn	590	10,4	21	0,4	14	0,2	185	3,2	5.696
Bochum	821	6,7	35	0,3	45	0,4	92	0,8	12.244
Dortmund	1.668	9,1	65	0,4	6	–	85	0,5	18.418
Hagen	361	8,5	43	1,0	–	–	171	4,0	4.224
Hamm	866	15,2	15	0,3	3	0,1	10	0,2	5.691
Herne	628	13,8	27	0,6	–	–	20	0,4	4.545
Ennepe-Ruhr-Kreis	384	5,8	78	1,2	41	0,6	10	0,2	6.634
Hochsauerlandkreis	232	6,9	84	2,5	7	0,2	29	0,9	3.352
Märkischer Kreis	335	3,2	53	0,5	19	0,2	5	–	10.466
Kreis Olpe	90	6,0	3	0,2	–	–	–	–	1.490
Kreis Siegen-Wittgenstein	363	7,8	127	2,7	30	0,6	17	0,4	4.651
Kreis Soest	475	13,2	36	1,0	90	2,5	86	2,4	3.590
Kreis Unna	526	5,1	38	0,4	–	–	91	0,9	10.383
Kreisfreie Städte	16.353	7,2	1.819	0,8	964	0,4	2.992	1,3	225.923
<b>Kreise insgesamt</b>	<b>15.713</b>	<b>7,3</b>	<b>1.681</b>	<b>0,8</b>	<b>722</b>	<b>0,3</b>	<b>3.786</b>	<b>1,8</b>	<b>215.948</b>
Nordrhein-Westfalen	32.066	7,3	3.500	0,8	1.686	0,4	6.778	1,5	441.871



## 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 werden 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 unterlie-

gen 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 denen 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](http://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: 2021

## Wohnraumförderung des Landes

**Wohnraumförderung**  
Statistischer Bericht  
jährlich seit 1996 – aktuell: 2021

## Forum kommunale Wohnungsmarktbeobachtung

Unter

[www.komwob.de](http://www.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](http://www.wohnungsmarktbeobachtung.de)





# Impressum

## 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](http://www.nrwbank.de)  
[info@nrwbank.de](mailto:info@nrwbank.de)

 [twitter.com/nrwbank](https://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](mailto: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 Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf

[info@mhkbd.nrw.de](mailto:info@mhkbd.nrw.de)  
[www.mhkbd.nrw](http://www.mhkbd.nrw)

 MHKBD\_NRW  
 MHKBD.NRW  
 mhkbd\_nrw  
 MHKBD\_NRW

### Gestaltung und Produktion:

valido, Düsseldorf

### Bildnachweis:

Kartengrundlage: GfK SE

### Druck:

Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG, Belm

**Düsseldorf, im Dezember 2022**

## 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.

[www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)  
[info@nrwbank.de](mailto:info@nrwbank.de)

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

