

1 Allgemeine Informationen

Die Aufgabe der Gesamtkostenprüfung für den Mietwohnungsneubau obliegt seit dem Förderjahr 2023 der NRW.BANK. Die Umstellung wurde zum Anlass genommen, die Gesamtgliederung im Förderantrag an der Systematik der DIN 276 auszurichten und die Auswertungsmethodik anzupassen.

Die im finalen Förderantrag ausgewiesenen Gesamtkosten stellen die zu finanzierenden Projektkosten zum Zeitpunkt der Antragsstellung dar, die nach Baufertigstellung festgestellten Kosten können davon abweichen. Nach unserer Einschätzung bilden die dargestellten, kalkulierten Kosten die finalen Baukosten valide ab. In den Kosten stark abweichende Projekte werden im Rahmen der Auswertung geprüft und bedürfen in Einzelfällen einer Aussortierung.

Die Datensammlung umfasst die Förderfälle der Bausteine Neubau und Neuschaffung von Mietwohnraum. Die Kostenangaben beziehen sich auf das gesamte Grundstück und können auch Kosten für den frei finanzierten Wohnungsbau und Gewerbeflächen umfassen. Bei den Kosten je Quadratmeter sind daher frei finanzierte und öffentlich geförderte Wohnflächen sowie Gewerbeflächen zur Gesamtnutzfläche zu berücksichtigen. Die durchschnittlichen Gesamt- und Bauwerkskosten werden daher in Euro je Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche (Gewerbe) ausgewiesen.

2 Gesamtkosten

Die Gesamtkosten in Euro je Quadratmeter Wohn-/Nutzfläche umfassen die Kostengruppen 200 bis 800 sowie Kosten für Unvorhergesehenes. Grundstückskosten werden nur für eine Teilmenge der Förderfälle erfasst, z.B. wenn Grundstückskäufe noch zu finanzieren sind. Die Grundstückskosten (Kostengruppe 100) werden bei der Ausweisung der Gesamtkosten daher hier aus Gründen der Vergleichbarkeit nicht berücksichtigt. Die durchschnittlichen Gesamtkosten werden für die Förderbausteine Neubau und Neuschaffung von Mietwohnraum dargestellt.

3 Bauwerkskosten

Die Bauwerkskosten in Euro je Quadratmeter Wohn-/Nutzfläche umfassen die Kostengruppen 300 (Bauwerk - Baukonstruktion) sowie 400 (Bauwerk - Technische Anlagen). Die durchschnittlichen Bauwerkskosten werden für die Förderbausteine Neubau und Neuschaffung von Mietwohnraum dargestellt.

4 Kosten je Behörde

Die Ausweisung der Kosten je Quadratmeter Wohn-/ Nutzfläche auf Ebene der Behörden erfolgt je Förderjahr. Voraussetzung für die Ausweisung der durchschnittlichen Kosten sind mindestens drei zugrundeliegende Bewilligungen. Behörden mit weniger als fünf Bewilligungen werden kursiv dargestellt.

Die NRW.BANK übernimmt trotz sorgfältiger Arbeit keine Haftung, Garantie oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Eignung der Daten für einen bestimmten Zweck.

Kontakt:
NRW.BANK Wohnungsmarktbeobachtung
wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de

Baukosten - Öffentliche Wohnraumförderung 2025

Kreis/Behörde	Gesamtkosten (ohne Grundstück)	
	Bauwerkskosten in €/m ² Nutzfläche	in €/m ² Nutzfläche
Bielefeld	3.317 €	3.773 €
Bochum	3.248 €	4.179 €
Bonn	3.410 €	4.132 €
Dortmund	3.143 €	4.382 €
Düsseldorf	3.892 €	4.752 €
Ennepe-Ruhr-Kreis	2.671 €	3.545 €
<i>Essen</i>	<i>3.031 €</i>	<i>4.093 €</i>
Gelsenkirchen	2.939 €	4.331 €
<i>Hagen</i>	<i>2.946 €</i>	<i>3.663 €</i>
Hamm	2.664 €	3.499 €
<i>Herne</i>	<i>2.915 €</i>	<i>4.194 €</i>
<i>Hochsauerlandkreis</i>	<i>2.755 €</i>	<i>3.596 €</i>
Köln	3.106 €	4.393 €
<i>Krefeld</i>	<i>2.861 €</i>	<i>3.763 €</i>
Kreis Borken	2.782 €	3.951 €
Kreis Coesfeld	2.565 €	3.069 €
Kreis Düren	2.870 €	3.629 €
Kreis Euskirchen	2.838 €	3.839 €
Kreis Gütersloh	2.757 €	3.519 €
<i>Kreis Heinsberg</i>	<i>2.881 €</i>	<i>3.538 €</i>
Kreis Herford	3.055 €	3.811 €
Kreis Kleve	2.869 €	3.467 €
Kreis Lippe	2.743 €	3.593 €
Kreis Mettmann	2.998 €	4.182 €
Kreis Minden-Lübbecke	2.840 €	3.381 €
<i>Kreis Olpe</i>	<i>2.796 €</i>	<i>3.422 €</i>
Kreis Paderborn	2.843 €	3.947 €
Kreis Recklinghausen	2.751 €	3.674 €
Kreis Soest	3.541 €	4.873 €
Kreis Steinfurt	2.903 €	3.473 €
Kreis Unna	3.075 €	3.868 €
Kreis Viersen	2.956 €	3.956 €
Kreis Warendorf	3.201 €	3.476 €
Kreis Wesel	2.943 €	3.456 €
<i>Leverkusen</i>	<i>3.296 €</i>	<i>3.799 €</i>
Märkischer Kreis	3.209 €	4.206 €
<i>Mönchengladbach</i>	<i>2.713 €</i>	<i>4.232 €</i>
<i>Münster</i>	<i>3.152 €</i>	<i>4.020 €</i>
<i>Oberbergischer Kreis</i>	<i>2.862 €</i>	<i>3.633 €</i>
Oberhausen	2.797 €	3.633 €
<i>Remscheid</i>	<i>2.884 €</i>	<i>3.832 €</i>
Rhein Kreis Neuss	3.528 €	4.049 €
<i>Rhein-Erft-Kreis</i>	<i>3.123 €</i>	<i>3.906 €</i>
Rheinisch Bergischer Kreis	3.343 €	4.142 €
Rhein-Sieg-Kreis	3.469 €	4.322 €
<i>Solingen</i>	<i>2.763 €</i>	<i>3.746 €</i>
Städteregion Aachen	2.783 €	4.051 €
Wuppertal	3.022 €	3.941 €
NRW	3.000 €	3.844 €

Hinweis: Voraussetzung für die Ausweisung der durchschnittlichen Kosten sind mindestens drei zugrundeliegende Bewilligungen. Behörden mit weniger als fünf Bewilligungen werden kursiv dargestellt.

Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung