



Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

Preisgebundener Wohnungsbestand 2024

Entwicklung geförderter Wohnungen in Nordrhein-Westfalen



Ergebnisse 2024 in Kürze

Preisgebundener Wohnungsbestand

Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment

Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2040

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 2024 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 2040	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 2024 in Kürze

Zum Jahresende 2024 gab es insgesamt rund 414.000 öffentlich geförderte Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen.¹ Das entspricht einem landesweiten Rückgang von rund 9.000 Mietwohnungen beziehungsweise 2,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Einige Städte, so zum Beispiel Bielefeld, können leichte Zuwächse verzeichnen (vgl. Abb. 2.3). Grund dafür ist vor allem die hohe Zahl der Neubewilligungen in den vergangenen Jahren.

Im Jahr 2024 wurden im Vergleich zum Vorjahr erneut weniger laufende Darlehen außerplanmäßig getilgt. Infolgedessen sinkt die Zahl der Wohnungen in der zehnjährigen Nachwirkungsfrist² von rund 166.600 auf rund 155.400 (–6,7%). Damit befinden sich rund 38 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 Neu- und Bestandsförderung 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 2035 um 46 Prozent und bis zum Jahr 2040 um fast 50 Prozent abnehmen. Neben der hierfür hauptsächlich verantwortlichen Nachwirkungsfrist spielen auch zunehmend reguläre Darlehensausläufe 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 erneut gestiegen und liegt bei rund 101.200 (+4,1%). Die Nachfrage auf den Wohnungsmärkten im preisgebundenen Segment ist hoch, was sich in der durchschnittlichen Vermittlungsquote³ widerspiegelt, die mit knapp 30 Prozent unter dem Niveau der Vorjahre liegt. Es zeigt sich, dass in Wohnungsmärkten mit stärker nachgefragtem Angebot – beispielsweise in den Städten der Rheinschiene Köln und Bonn – die Vermittlungsquoten besonders niedrig sind.

Im Rahmen der Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen wurde mehr als jede fünfte preisgebundene Mietwohnung kontrolliert (vgl. Kap. 6). Bei 8 Prozent (rund 7.000) dieser preisgebundenen Mietwohnungen wurde ein Verstoß festgestellt. Bei rund 6.300 Verstößen wurden im Kalenderjahr 2024 Bereinigungen eingeleitet, bei 5.300 abgeschlossen. Der Leerstand liegt bei rund 0,3 Prozent am Gesamtbestand.

¹ Die Daten der zuständigen Stellen Stadt Altena, Haltern am See, Löhne, Rösrath und Tönisvorst lagen bis zum Redaktionsschluss im Juni 2025 nicht vor. Deshalb werden die Werte aus dem Jahr 2023 übernommen.

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

³ Die Vermittlungsquote gibt den Anteil der Erst- und Wiederbelegungen an allen wohnungssuchenden Haushalten an.

2 Preisgebundener Wohnungsbestand

Rund 7,8 Prozent aller Geschosswohnungen in Nordrhein-Westfalen waren 2024 preisgebunden, damit ist der Anteil im Vergleich zum Vorjahr leicht zurückgegangen. Der Gesamtbestand des preisgebundenen Mietwohnraums reduzierte sich um 2,1 Prozent beziehungsweise um 8.745 Wohnungen. Während der Niedrigzinsphase wurden viele Darlehen vorzeitig getilgt, sodass diese geförderten Wohnungen erheblich früher als bei regulärem Darlehensauslauf aus der Bindung fallen.¹ Aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen an den Kapitalmärkten seit Mitte des Jahres 2022 gab es zuletzt deutlich weniger vorzeitige Darlehensrückzahlungen. Der Anteil der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist, bei denen in absehbarer Zeit die Belegungsbindung entfällt, war auch 2024 rückläufig.

Der öffentlich geförderte Gesamtbestand lag zum 31. Dezember 2024 bei rund 464.000 Wohnungen, davon rund 414.000 Mietwohnungen und knapp 50.000 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 Wohnung 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.

Jede 13. Geschosswohnung preisgebunden

Knapp 414.000 Mietwohnungen sind Stand 31. Dezember 2024 in Nordrhein-Westfalen preisgebunden. Das entspricht einem Anteil von 7,8 Prozent an allen 5,33 Millionen Geschosswohnungen im Land.²

Anteil des preisgebundenen Bestands in vielen Großstädten unterdurchschnittlich

Viele Städte weisen einen prozentual unterdurchschnittlichen Anteil an preisgebundenen Wohnungen auf (Abb. 2.1). In den Städten mit 500.000 und mehr einwohnenden Personen ist die Quote preisgebundener Mietwohnungen an allen Geschosswohnungen besonders gering, so zum Beispiel in Düsseldorf mit nur 4,6 Prozent. Unterschritten werden diese Werte von einigen weniger städtisch geprägten Gemeinden mit geringen Beständen an Geschosswohnungen, zum Beispiel im Sieger- und Sauerland sowie im südlichen Rheinland.

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

Preisgebundener Mietwohnungsbestand konzentriert sich auf Gemeinden der oberen Bedarfsniveaus

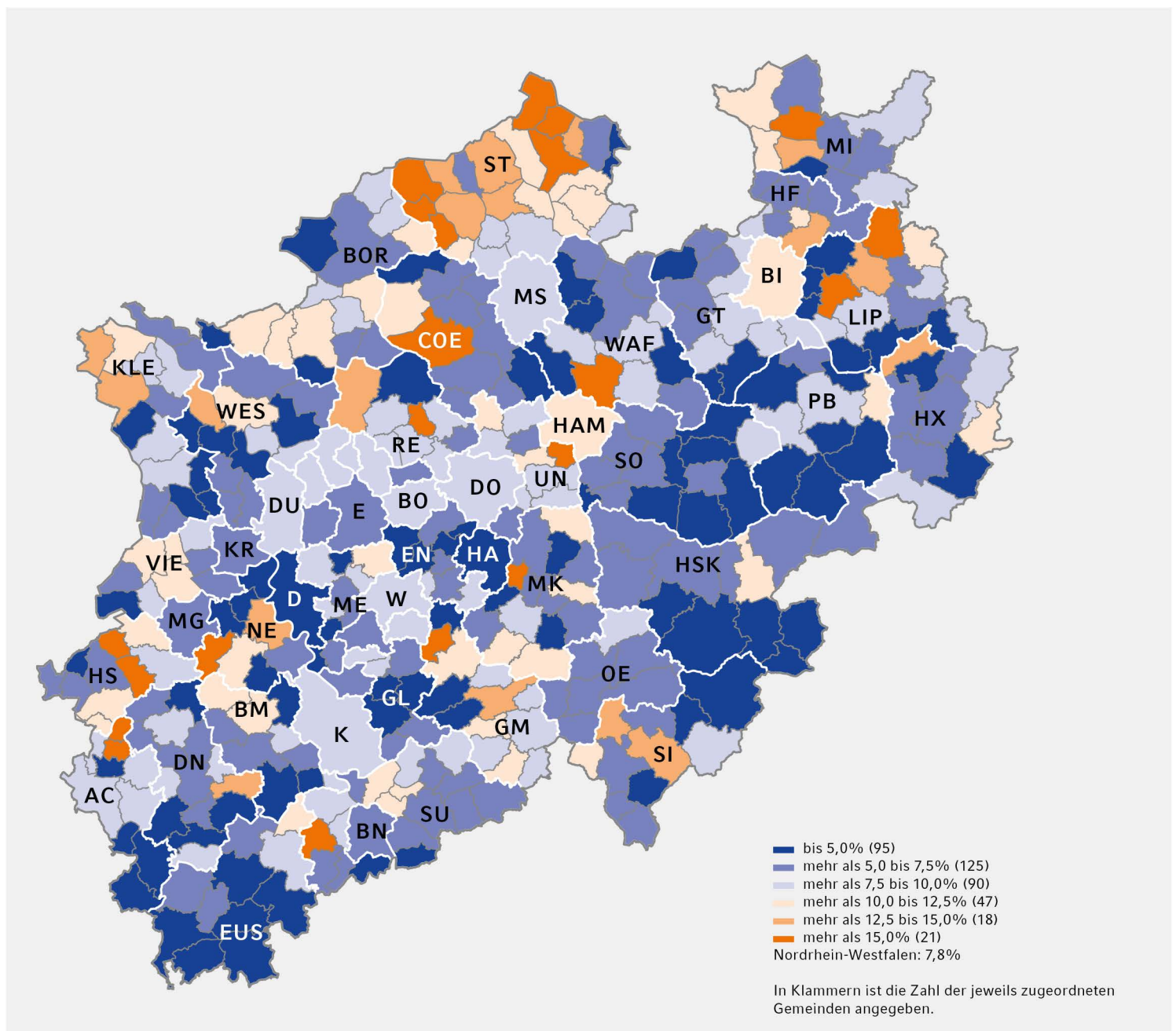
Die Gemeinden in Nordrhein-Westfalen sind auf Basis verschiedener Indikatoren,³ die den Bedarf an preisgünstigem Mietwohnraum beschreiben, in vier Kategorien (Bedarfsniveaus) eingeteilt: hoch, überdurchschnittlich, unterdurchschnittlich und niedrig. Die Bedarfsniveaus werden der Bemessung der Fördermittelbudgets,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

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

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

³ Berücksichtigt werden unter anderem die Zahl der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II, der vorausberechnete Anteil von geförderten Wohnungen am Gesamtbestand und die mittleren Angebotsmieten.

Abb. 2.1: Anteil des preisgebundenen Mietwohnungsbestands am gesamten Wohnungsbestand in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen 2024



Daten: IT.NRW, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2025

**Tab. 2.1: Preisgebundener Wohnungsbestand insgesamt zum 31. Dezember 2024:
Verteilung nach Bedarfs- und Mietniveaus**

	Anteil preisgebundener Mietwohnungen differenziert nach Einkommensgruppen (in %)*			Summe Mietwohnungen Einkommens- gruppe A	Summe Mietwohnungen Einkommens- gruppe B	Preisgebundene Mietwohnungen je 1.000 Personen	Anteil der Personen an der Gesamt- bevölkerung in NRW (in %)
	A**	B**	A und B gesamt				
Bedarfsniveau Miete							
– hoch	56,6	75,5	57,1	228.649	7.700	27,6	47,5
– überdurchschnittlich	33,4	16,5	33,0	134.971	1.684	21,3	35,6
– unterdurchschnittlich	8,3	7,1	8,2	33.424	725	14,5	13,1
– niedrig	1,7	0,9	1,7	6.982	94	10,1	3,9
Mietniveau							
– hoch	53,1	74,0	53,6	214.368	7.550	26,4	46,5
– überdurchschnittlich	32,7	13,0	32,2	132.080	1.326	22,5	32,9
– unterdurchschnittlich	12,2	12,0	12,2	49.404	1.223	17,1	16,4
– niedrig	2,0	1,0	2,0	8.174	104	11,0	4,2

* 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.

Hohe Zahl bezugsfertiger Wohnungen sorgt für Anstieg bei Wohnungen in der Darlehensverwaltung

Die Gesamtzahl preisgebundener Mietwohnungen setzt sich – unter Berücksichtigung der jeweiligen Zu- und Abgänge – aus der Zahl der Wohnungen in der Darlehensverwaltung sowie den Wohnungen in der Nachwirkungsfrist zusammen.

Der deutliche Anstieg bezugsfertiger preisgebundener Mietwohnungen im Jahr 2024 (+27,2%) resultiert aus dem hohen Zuwachs realisierter, öffentlich geförderter Wohnungsbaumaßnahmen der letzten Jahre. Auch die sonstigen Zugänge⁴ verzeichnen ein Plus gegenüber dem Vorjahr 2023 (Tab. 2.2).

Die Mietpreis- und Belegungsbindungen können sowohl durch planmäßige Abgänge als auch durch Abgänge aus der Nachwirkungsfrist entfallen. Bei Wohnungen, die bis 2002 gefördert wurden, erfolgt der planmäßige Abgang einer Wohnung mit der regulären vollständigen Tilgung des Förderdarlehens. Die aktuelle Kapitalmarktsituation trägt dazu bei, dass weniger Darlehen außerplanmäßig vorzeitig zurückgezahlt werden.

Im Vergleich zum Vorjahr wurden erneut weniger außerplanmäßige Abgänge (–25,7%, Tab. 2.2, Zeile 4.2) verzeichnet. Wird ein Förderdarlehen vollständig außerplanmäßig getilgt, tritt die Nachwirkungsfrist ein, die Wohnungen befinden sich damit nicht mehr in der Darlehensverwaltung. Die Belegungsbindungen bleiben zunächst für maximal zehn Jahre bestehen und entfallen erst mit dem Ende der Nachwirkungsfrist.

Bei Wohnungen, die nach dem Jahr 2002 gefördert wurden, erfolgt der planmäßige Abgang mit Ablauf der regulären Bindungsdauer. Das Bindungsende ist seither nicht länger an die Laufzeit des Darlehens gekoppelt; es ist auf 15 bis 30 Jahre festgelegt. Beim Neubau von Mietwohnungen im laufenden Förderjahr beträgt die Mietpreis- und Belegungs-dauer 25 oder 30 Jahre.

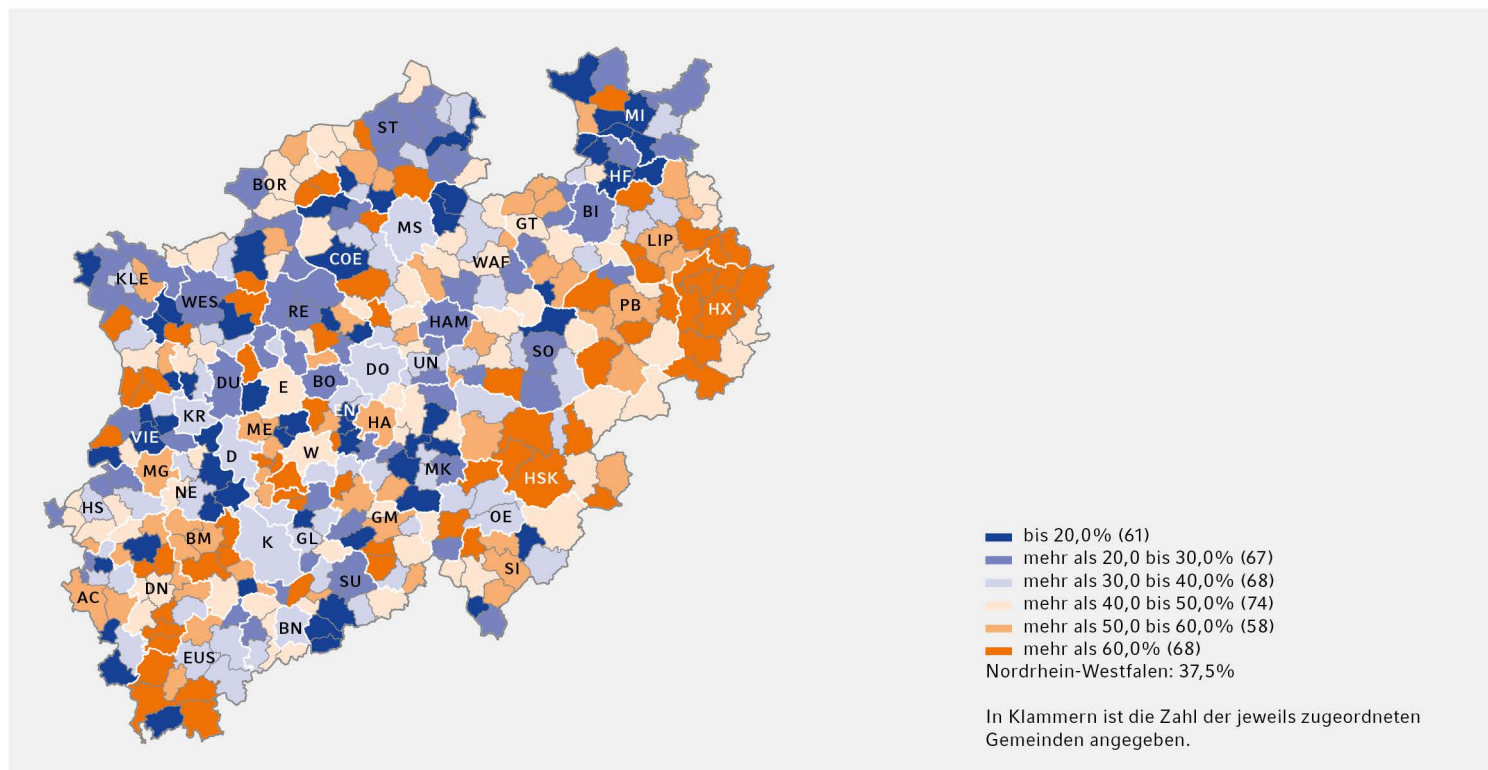
Das Jahr 2024 verzeichnet mit rund 1.800 Wohnungen weniger (–28,1%) planmäßige Abgänge als im Vorjahr (Tab. 2.2, Zeile 4.1). Die Wohnungen in der Darlehensverwaltung steigen erstmals in jüngerer Vergangenheit um 1,0 Prozent auf rund 258.800 Wohnungen an.

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

Tab. 2.2: Veränderung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands durch Zu- und Abgänge 2024

Nordrhein-Westfalen	Summe Mietwohnungen	Veränderung gegenüber 2023 (in %)
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	256.301	-1,4
2. Zugänge		
2.1 Bezugsfertigkeit	5.984	+27,2
2.2 Sonstige Zugänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	2.164	+39,1
davon: Zugänge Wohnraum für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	21	-
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	26	-
3. Zwischensumme	264.449	-0,7
4. Abgänge		
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, planmäßiges Bindungsende, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	1.825	-28,1
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	3.037	-25,7
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	823	-75,4
davon: Abgänge Wohnraum für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	258.764	+1,0
6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar	166.618	-4,0
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	2.688	-33,3
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	13.860	+25,4
7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	155.446	-6,7
8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar	55	-59,6
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	14	+40,0
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	50	-45,1
9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	19	-65,5
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	414.229	-2,1

Abb. 2.2: Anteil preisgebundener Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen 2024



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2025

Anteil der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist seit drei Jahren rückläufig

Im Jahr 2024 entfiel bei 13.900 Wohnungen die Bindung durch Auslaufen der Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeilen 6.2 und 8.2), im Vorjahr bei rund 11.100 Wohnungen. Bei nur rund 2.700 Wohnungen hat die zehnjährige Nachwirkungsfrist begonnen (Tab. 2.2, Zeile 6.1). Das sind deutlich weniger Zugänge als in den Vorjahren (2022: 6.900, 2023: 4.000 Wohnungen). Rund 155.500 Wohnungen beziehungsweise 37,5 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen befinden sich derzeit in der Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeilen 7 und 9). 2024 sinkt damit im dritten Jahr in Folge der Anteil der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

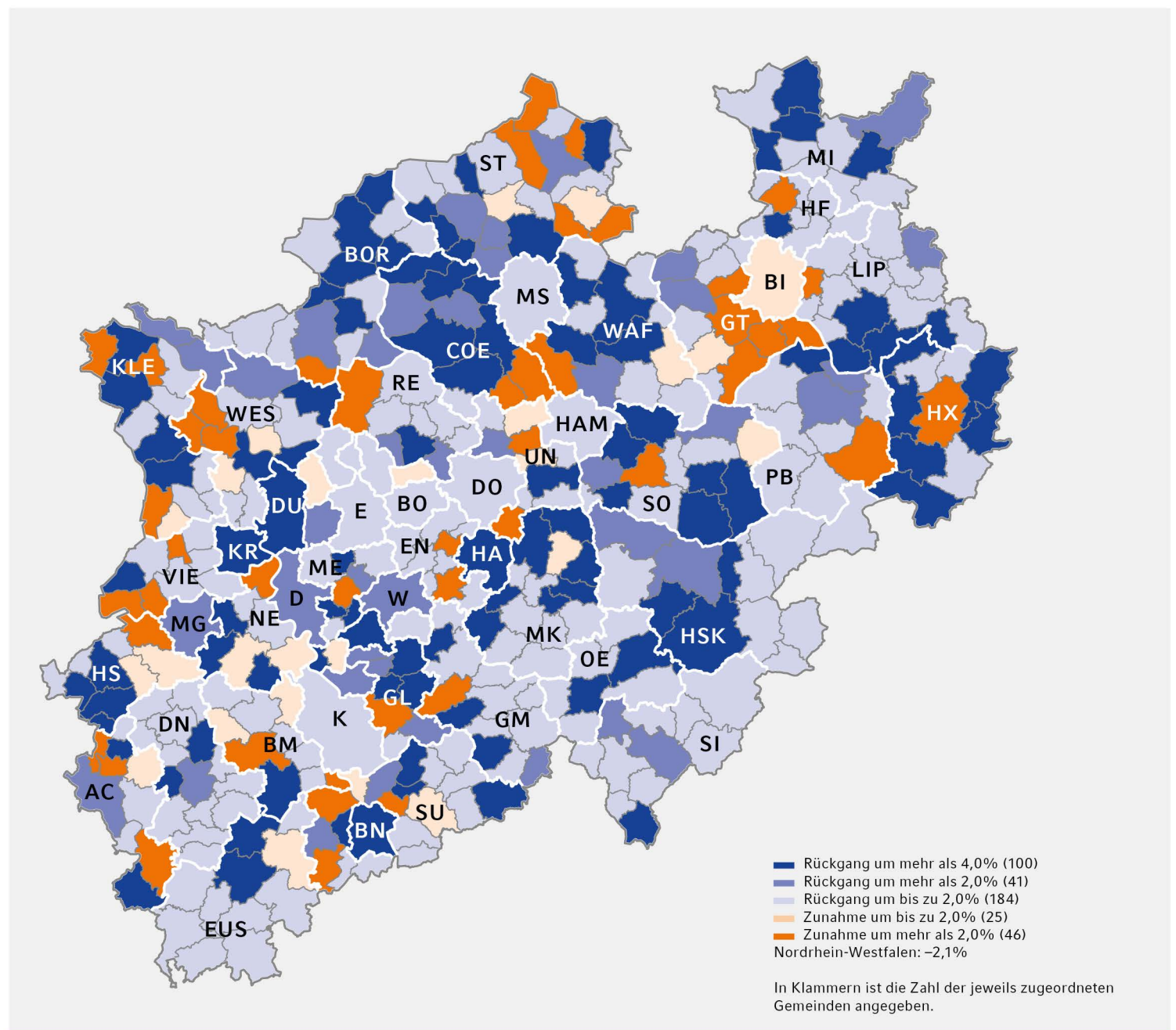
In 126 Gemeinden und Städten in Nordrhein-Westfalen (2023: 148) liegt der Anteil von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen bei über 50 Prozent (Abb. 2.2).

Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands weniger stark als im Vorjahr

Der Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in Nordrhein-Westfalen hat sich auf Grund der hohen Zahl der Zugänge an bezugsfertigen Mietwohnungen mit Preisbindung leicht abgeschwächt. Letztgenannte mindern durch Ende der Nachwirkungsfrist zwar die hohe Zahl der Abgänge, können diese aber nicht kompensieren. Im Vergleich zum Vorjahr unterliegen somit 2,1 Prozent weniger Mietwohnungen einer Preisbindung. Auch wenn in der landesweiten Betrachtung der Bestand an preisgebundenem Mietwohnraum rückläufig ist, konnten im zurückliegenden Jahr in einigen Städten, zum Beispiel in Bielefeld und Oberhausen, Bestandszuwächse verzeichnet werden.

Eine Übersicht über die Entwicklung gegenüber dem Vorjahr geben die Tabellen 2.4 und 2.8 sowie die Abbildung 2.3 auf Ebene der Gemeinden.

Abb. 2.3: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2023 bis 2024



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2025

Tabellenteil: Preisgebundener Wohnungsbestand

Tabelle 2.3	Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2024
Tabelle 2.4	Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2024 im Vergleich zu 2023
Tabelle 2.5	Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2024 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
Tabelle 2.6	Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands zum 31. Dezember 2024 im Vergleich zum 31. Dezember 2023 nach Regierungsbezirken und Gemeinde- größenklassen
Tabelle 2.7	Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2024 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
Tabelle 2.8	Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2024 im Vergleich zum 31. Dezember 2023 nach Regierungs- bezirken und Gemeindegrößenklassen
Tabelle 2.9	Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2024 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
Tabelle 2.10	Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2024 im Vergleich zum 31. Dezember 2023 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
Tabelle 2.11	Preisgebundener Wohnungsbestand 2024 – Summe aller Wohnungen, Gemeinden A bis Z

Tab. 2.3: Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2024

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden/genutzt werden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe A	B	Summe Mietwohnungen	
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	51.902	246.406	9.895	256.301	308.203
2. Zugänge					
2.1 Bezugsfertigkeit	676	5.459	525	5.984	6.660
2.2 Sonstige Zugänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	820	2.139	25	2.164	2.984
davon: Zugänge Wohnraum für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	–	21	–	21	21
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	–	26	–	26	26
3. Zwischensumme	53.398	254.004	10.445	264.449	317.847
4. Abgänge					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, planmäßiges Bindungsende, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	385	1.576	249	1.825	2.210
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	2.611	2.963	74	3.037	5.648
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	633	681	142	823	1.456
davon: Abgänge Wohnraum für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	–	–	–	–	–
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	–	–	–	–	–
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	49.769	248.784	9.980	258.764	308.533
6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar	–	166.368	250	166.618	166.618
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	2.688	–	2.688	2.688
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	13.833	27	13.860	13.860
7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	–	155.223	223	155.446	155.446
8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar	–	55	–	55	55
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	14	–	14	14
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	50	–	50	50
9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	–	19	–	19	19
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	49.769	404.026	10.203	414.229	463.998
Nachrichtlich: Wohnungsbestand Gemeinde- und Gemeindeverbandsmittel, Bergarbeitermittel	Anzahl Wohnungen zum 31. Dezember des Berichtsjahres				
11. Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbands gefördert worden sind	3.238				
12. Anzahl der Wohnungen, ¹ die ausschließlich mit Mitteln aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiter gefördert worden sind und für die kein Belegungsvorbehalt für Bergarbeiter besteht	6.259				

1 Übermittelte Anzahl der Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr in Einzelfällen stark abweichend. Vorjahresvergleiche daher nicht möglich.

Tab. 2.4: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2024 im Vergleich zu 2023

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
	A	B			
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	-1.797	-4.118	+399	-3.719	-5.516
2. Zugänge					
2.1 Bezugsfertigkeit	+132	+1.520	-239	+1.281	+1.413
2.2 Sonstige Zugänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	+296	+607	+1	+608	+904
davon: Zugänge Wohnraum für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	+16	-	+16	+16
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	+19	-	+19	+19
3. Zwischensumme	-1.369	-1.991	+161	-1.830	-3.199
4. Abgänge					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, planmäßiges Bindungsende, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	+173	-648	-67	-715	-542
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	+487	-1.115	+66	-1.049	-562
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	+104	-2.606	+77	-2.529	-2.425
davon: Abgänge Wohnraum für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-	-	-	-
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-	-	-	-
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	-2.133	+2.378	+85	+2.463	+330
6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar	-	-7.059	+31	-7.028	-7.028
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	-1.271	-70	-1.341	-1.341
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	+2.815	-12	+2.803	+2.803
7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	-	-11.145	-27	-11.172	-11.172
8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar	-	-81	-	-81	-81
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	+4	-	+4	+4
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	-41	-	-41	-41
9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	-	-36	-	-36	-36
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	-2.133	-8.803	+58	-8.745	-10.878

Tab. 2.5: Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2024 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen* für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Nordrhein-Westfalen	49.769	404.026	10.203	414.229	463.998
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	12.625	122.337	3.731	126.068	138.693
– Köln	9.137	102.013	3.799	105.812	114.949
– Münster	9.697	60.805	818	61.623	71.320
– Detmold	7.171	39.859	592	40.451	47.622
– Arnsberg	11.139	79.012	1.263	80.275	91.414
Kreisfreie Städte	13.179	217.729	6.051	223.780	236.959
Kreise	36.590	186.297	4.152	190.449	227.039
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Personen	1.237	2.994	16	3.010	4.247
– mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	5.771	19.021	229	19.250	25.021
– mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	16.153	68.781	1.328	70.109	86.262
– mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	11.214	74.302	1.632	75.934	87.148
– mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	5.526	52.445	1.368	53.813	59.339
– mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	6.109	88.113	1.474	89.587	95.696
– mehr als 500.000 Personen	3.759	98.370	4.156	102.526	106.285

* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.6: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands zum 31. Dezember 2024 im Vergleich zum 31. Dezember 2023 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen* für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-2.133	-8.803	+58	-8.745	-10.878
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	-634	-4.044	+218	-3.826	-4.460
– Köln	-705	-1.859	-120	-1.979	-2.684
– Münster	-308	-986	+9	-977	-1.285
– Detmold	-222	-422	+14	-408	-630
– Arnsberg	-264	-1.492	-63	-1.555	-1.819
Kreisfreie Städte	-896	-5.452	+153	-5.299	-6.195
Kreise	-1.237	-3.351	-95	-3.446	-4.683
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Personen	-50	-35	+5	-30	-80
– mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	-287	-552	+6	-546	-833
– mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	-288	-999	+43	-956	-1.244
– mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	-516	-1.789	-131	-1.920	-2.436
– mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	-204	-1.252	-18	-1.270	-1.474
– mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	-137	-2.238	+63	-2.175	-2.312
– mehr als 500.000 Personen	-651	-1.938	+90	-1.848	-2.499

* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.7: Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung* zum 31. Dezember 2024 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Nordrhein-Westfalen	49.769	248.784	9.980	258.764	308.533
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	12.625	74.717	3.614	78.331	90.956
– Köln	9.137	59.547	3.739	63.286	72.423
– Münster	9.697	40.923	818	41.741	51.438
– Detmold	7.171	24.033	565	24.598	31.769
– Arnsberg	11.139	49.564	1.244	50.808	61.947
Kreisfreie Städte	13.179	134.362	6.005	140.367	153.546
Kreise	36.590	114.422	3.975	118.397	154.987
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Personen	1.237	1.546	16	1.562	2.799
– mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	5.771	10.819	226	11.045	16.816
– mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	16.153	41.914	1.302	43.216	59.369
– mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	11.214	47.532	1.519	49.051	60.265
– mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	5.526	32.213	1.306	33.519	39.045
– mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	6.109	52.962	1.455	54.417	60.526
– mehr als 500.000 Personen	3.759	61.798	4.156	65.954	69.713

* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.8: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung* zum 31. Dezember 2024 im Vergleich zum 31. Dezember 2023 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-2.133	2.378	85	2.463	330
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	-634	501	245	746	112
– Köln	-705	667	-120	547	-158
– Münster	-308	-208	9	-199	-507
– Detmold	-222	458	14	472	250
– Arnsberg	-264	960	-63	897	633
Kreisfreie Städte	-896	1.117	153	1.270	374
Kreise	-1.237	1.261	-68	1.193	-44
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Personen	-50	-40	5	-35	-85
– mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	-287	45	6	51	-236
– mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	-288	855	43	898	610
– mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	-516	-299	-131	-430	-946
– mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	-204	636	9	645	441
– mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	-137	102	63	165	28
– mehr als 500.000 Personen	-651	1.079	90	1.169	518

* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.9: Preisgebundener Mietwohnungsbestand zum 31. Dezember 2024 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Anteil am preisgebundenen Mietwohnungsbestand insgesamt zum 31. Dezember 2024					
	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		
	A	B	Summe Mietwohnungen	A (in %)	B (in %)	Summe Mietwohnungen (in %)
Nordrhein-Westfalen	155.223	223	155.446	37,5	0,1	37,5
Regierungsbezirk						
– Düsseldorf	47.598	117	47.715	37,8	0,1	37,8
– Köln	42.446	60	42.506	40,1	0,1	40,2
– Münster	19.859	–	19.859	32,2	–	32,2
– Detmold	15.874	27	15.901	39,2	0,1	39,3
– Arnsberg	29.446	19	29.465	36,7	–	36,7
Kreisfreie Städte	83.405	46	83.451	37,3	–	37,3
Kreise	71.818	177	71.995	37,7	0,1	37,8
Gemeinden mit						
– bis zu 10.000 Personen	1.448	–	1.448	48,1	–	48,1
– mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	8.188	3	8.191	42,5	–	42,6
– mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	26.847	26	26.873	38,3	–	38,3
– mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	26.747	113	26.860	35,2	0,1	35,4
– mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	20.232	62	20.294	37,6	0,1	37,7
– mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	35.189	19	35.208	39,3	–	39,3
– mehr als 500.000 Personen	36.572	–	36.572	35,7	–	35,7
Bedarfsniveau Miete						
– hoch	89.805	89	89.894	38,0	–	38,0
– überdurchschnittlich	48.850	124	48.974	35,7	0,1	35,8
– unterdurchschnittlich	13.352	4	13.356	39,1	–	39,1
– niedrig	3.216	6	3.222	45,4	0,1	45,5
Mietniveau						
– hoch	86.768	98	86.866	39,1	–	39,1
– überdurchschnittlich	46.249	56	46.305	34,7	–	34,7
– unterdurchschnittlich	17.891	68	17.959	35,3	0,1	35,5
– niedrig	4.315	1	4.316	52,1	–	52,1

Tab. 2.10: Veränderung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2024 im Vergleich zum 31. Dezember 2023 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		
	A	B	Summe Mietwohnungen
Nordrhein-Westfalen	-11.145	-27	-11.172
Regierungsbezirk			
– Düsseldorf	-4.549	-27	-4.576
– Köln	-2.536	–	-2.536
– Münster	-778	–	-778
– Detmold	-832	–	-832
– Arnsberg	-2.450	–	-2.450
Kreisfreie Städte	-6.521	–	-6.521
Kreise	-4.624	-27	-4.651
Gemeinden mit			
– bis zu 10.000 Personen	+5	–	+5
– mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	-608	–	-608
– mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	-1.855	–	-1.855
– mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	-1.490	–	-1.490
– mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	-1.888	-27	-1.915
– mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	-2.292	–	-2.292
– mehr als 500.000 Personen	-3.017	–	-3.017
Bedarfsniveau Miete			
– hoch	-5.677	-10	-5.687
– überdurchschnittlich	-8.946	-17	-8.963
– unterdurchschnittlich	+3.029	-5	+3.024
– niedrig	+449	+5	+454
Mietniveau			
– hoch	+3.771	-26	+3.745
– überdurchschnittlich	-15.053	-63	-15.116
– unterdurchschnittlich	-963	+62	-901
– niedrig	+1.100	–	+1.100

Tab. 2.11: Preisgebundener Wohnungsbestand 2024 – Summe aller Wohnungen, Gemeinden A bis Z

Gemeinden A bis B	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Aachen	438	8.125	361	8.486	8.924
Ahaus	217	368	–	368	585
Ahlen	351	2.105	–	2.105	2.456
Aldenhoven	27	150	–	150	177
Alfter	64	421	10	431	495
Alpen	19	5	–	5	24
Alsdorf	543	2.484	119	2.603	3.146
Altena	42	256	4	260	302
Altenbeken	51	99	–	99	150
Altenberge	42	138	–	138	180
Anröchte	30	65	–	65	95
Arnsberg	227	1.399	19	1.418	1.645
Ascheberg	37	98	–	98	135
Attendorn	154	331	–	331	485
Augustdorf	55	156	–	156	211
Bad Berleburg	19	109	–	109	128
Bad Driburg	57	327	–	327	384
Bad Honnef	40	101	–	101	141
Bad Laasphe	12	138	–	138	150
Bad Lippspringe	40	183	–	183	223
Bad Münstereifel	32	67	6	73	105
Bad Oeynhausen	92	574	1	575	667
Bad Salzuflen	135	544	–	544	679
Bad Sassendorf	40	139	–	139	179
Bad Wünnenberg	36	67	–	67	103
Baesweiler	531	1.816	22	1.838	2.369
Balve	34	86	–	86	120
Barntrup	23	99	–	99	122
Beckum	126	669	6	675	801
Bedburg	164	413	26	439	603
Bedburg-Hau	88	128	–	128	216
Beelen	23	60	–	60	83
Bergheim	288	1.458	–	1.458	1.746
Bergisch Gladbach	106	1.596	3	1.599	1.705
Bergkamen	840	793	5	798	1.638
Bergneustadt	51	339	–	339	390
Bestwig	34	108	–	108	142
Beverungen	28	229	–	229	257
Bielefeld	1.411	12.252	117	12.369	13.780
Billerbeck	37	92	–	92	129
Blankenheim	13	17	–	17	30
Blomberg	35	128	–	128	163
Bocholt	227	1.509	11	1.520	1.747
Bochum	333	11.922	22	11.944	12.277
Bönen	36	554	–	554	590
Bonn	511	8.839	133	8.972	9.483
Borchen	50	62	–	62	112
Borgentreich	16	12	–	12	28
Borgholzhausen	36	93	–	93	129
Borken	179	796	1	797	976
Bornheim	100	806	91	897	997
Bottrop	255	3.366	27	3.393	3.648
Brakel	50	153	–	153	203
Breckerfeld	28	110	–	110	138
Brilon	64	308	–	308	372
Brüggen	57	124	2	126	183
Brühl	38	576	7	583	621
Bünde	146	439	27	466	612
Burbach	35	97	–	97	132
Büren	49	92	–	92	141
Burscheid	25	390	–	390	415

Gemeinden C bis G	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A + B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Castrop-Rauxel	138	1.653	–	1.653	1.791
Coesfeld	397	761	–	761	1.158
Dahlem	8	–	–	–	8
Datteln	84	824	2	826	910
Delbrück	105	136	–	136	241
Detmold	333	1.749	131	1.880	2.213
Dinslaken	168	1.745	–	1.745	1.913
Dörentrup	21	49	–	49	70
Dormagen	651	750	68	818	1.469
Dorsten	280	2.536	17	2.553	2.833
Dortmund	1.030	18.063	402	18.465	19.495
Drensteinfurt	38	77	–	77	115
Drolshagen	73	87	–	87	160
Duisburg	676	14.738	42	14.780	15.456
Dülmen	405	1.413	32	1.445	1.850
Düren	144	1.876	–	1.876	2.020
Düsseldorf	296	12.553	1.211	13.764	14.060
Eitorf	37	147	17	164	201
Elsdorf	39	257	–	257	296
Emmerich	144	420	10	430	574
Emsdetten	195	868	–	868	1.063
Engelskirchen	32	144	–	144	176
Enger	62	222	–	222	284
Ennepetal	127	637	24	661	788
Ennigerloh	79	243	–	243	322
Ense	52	70	–	70	122
Erftstadt	92	369	30	399	491
Erkelenz	97	674	–	674	771
Erkrath	191	1.372	17	1.389	1.580
Erndtebrück	22	33	–	33	55
Erwitte	45	83	–	83	128
Eschweiler	53	1.246	–	1.246	1.299
Eslohe	35	44	–	44	79
Espelkamp	131	841	–	841	972
Essen	516	15.893	340	16.233	16.749
Euskirchen	105	1.368	–	1.368	1.473
Everswinkel	36	46	–	46	82
Extertal	28	194	–	194	222
Finnentrop	106	189	–	189	295
Frechen	81	1.190	–	1.190	1.271
Freudenberg	47	205	–	205	252
Fröndenberg	42	343	–	343	385
Gangelt	–	78	–	78	78
Geilenkirchen	46	508	36	544	590
Geldern	76	467	–	467	543
Gelsenkirchen	354	10.352	13	10.365	10.719
Gescher	62	225	–	225	287
Geseke	94	228	–	228	322
Gevelsberg	31	674	–	674	705
Gladbeck	253	1.918	8	1.926	2.179
Goch	113	756	–	756	869
Grefrath	68	220	–	220	288
Greven	264	662	4	666	930
Grevenbroich	172	1.537	–	1.537	1.709
Gronau	370	793	–	793	1.163
Gummersbach	136	1.471	–	1.471	1.607
Gütersloh	276	2.077	24	2.101	2.377

Gemeinden H bis J	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Haan	86	659	–	659	745
Hagen	395	3.391	20	3.411	3.806
Halle	56	213	–	213	269
Hallenberg	11	2	–	2	13
Haltern	74	291	12	303	377
Halver	42	247	–	247	289
Hamm	782	5.516	36	5.552	6.334
Hamminkeln	46	248	–	248	294
Harsewinkel	138	231	–	231	369
Hattingen	127	572	126	698	825
Havixbeck	48	114	–	114	162
Heek	42	45	–	45	87
Heiden	23	58	–	58	81
Heiligenhaus	57	392	3	395	452
Heimbach	4	41	–	41	45
Heinsberg	283	501	–	501	784
Hellenthal	12	13	2	15	27
Hemer	523	389	18	407	930
Hennef	51	466	65	531	582
Herdecke	15	340	5	345	360
Herford	308	2.530	64	2.594	2.902
Herne	485	4.268	176	4.444	4.929
Herscheid	20	37	–	37	57
Herten	149	1.797	1	1.798	1.947
Herzebrock-Clarholz	40	162	–	162	202
Herzogenrath	73	1.123	5	1.128	1.201
Hiddenhausen	52	276	12	288	340
Hilchenbach	44	116	–	116	160
Hilden	81	1.005	–	1.005	1.086
Hille	41	66	3	69	110
Holzwickede	30	330	33	363	393
Hopsten	38	83	–	83	121
Horn-Bad Meinberg	40	189	–	189	229
Hörstel	146	217	4	221	367
Horstmar	20	100	–	100	120
Hövelhof	45	171	–	171	216
Höxter	96	427	–	427	523
Hückelhoven	35	976	31	1.007	1.042
Hückeswagen	36	515	–	515	551
Hüllhorst	84	25	3	28	112
Hünxe	35	56	–	56	91
Hürtgenwald	8	13	–	13	21
Hürth	62	1.057	98	1.155	1.217
Ibbenbüren	549	1.800	–	1.800	2.349
Inden	17	48	–	48	65
Iserlohn	209	2.196	–	2.196	2.405
Isselburg	48	66	–	66	114
Issum	16	53	–	53	69
Jüchen	79	586	10	596	675
Jülich	192	665	3	668	860

Gemeinden K bis L	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Kaarst	42	407	10	417	459
Kalkar	75	149	–	149	224
Kall	27	81	21	102	129
Kalletal	46	267	–	267	313
Kamen	138	1.195	5	1.200	1.338
Kamp-Lintfort	41	737	–	737	778
Kempen	68	610	2	612	680
Kerken	30	27	–	27	57
Kerpen	118	1.100	33	1.133	1.251
Kevelaer	245	379	–	379	624
Kierspe	72	366	–	366	438
Kirchhundem	91	78	–	78	169
Kirchlengern	71	97	–	97	168
Kleve	270	1.654	6	1.660	1.930
Köln	1.241	37.123	2.161	39.284	40.525
Königswinter	53	467	–	467	520
Korschenbroich	105	222	–	222	327
Kranenburg	35	142	–	142	177
Krefeld	378	4.940	36	4.976	5.354
Kreuzau	26	188	–	188	214
Kreuztal	131	643	–	643	774
Kürten	23	115	9	124	147
Ladbergen	22	97	–	97	119
Laer	24	103	–	103	127
Lage	249	1.049	29	1.078	1.327
Langenberg	30	39	–	39	69
Langenfeld	1.089	904	137	1.041	2.130
Langerwehe	22	179	–	179	201
Legden	38	43	–	43	81
Leichlingen	20	538	1	539	559
Lemgo	203	1.269	46	1.315	1.518
Lengerich	94	510	–	510	604
Lennestadt	210	247	–	247	457
Leopoldshöhe	106	98	–	98	204
Leverkusen	248	4.088	59	4.147	4.395
Lichtenau	27	15	–	15	42
Lienen	23	85	–	85	108
Lindlar	30	133	–	133	163
Linnich	12	111	–	111	123
Lippetal	61	70	–	70	131
Lippstadt	177	865	2	867	1.044
Lohmar	64	333	24	357	421
Löhne	153	454	–	454	607
Lotte	108	103	–	103	211
Lübbecke	26	672	19	691	717
Lüdenscheid	675	2.098	258	2.356	3.031
Lüdinghausen	78	293	–	293	371
Lügde	12	123	–	123	135
Lünen	174	2.511	–	2.511	2.685

Gemeinden M bis N	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Marienheide	47	128	–	128	175
Marienmünster	14	14	–	14	28
Marl	237	2.539	–	2.539	2.776
Marsberg	55	157	–	157	212
Mechernich	112	158	–	158	270
Meckenheim	54	243	–	243	297
Medebach	19	58	–	58	77
Meerbusch	47	690	7	697	744
Meinerzhagen	83	491	–	491	574
Menden	152	1.320	–	1.320	1.472
Merzenich	15	131	4	135	150
Meschede	98	362	–	362	460
Metelen	39	115	–	115	154
Mettingen	50	163	–	163	213
Mettmann	92	710	–	710	802
Minden	181	1.390	–	1.390	1.571
Moers	120	1.769	30	1.799	1.919
Möhnesee	28	47	–	47	75
Mönchengladbach	1.022	5.943	139	6.082	7.104
Monheim	96	514	–	514	610
Monschau	19	6	–	6	25
Morsbach	18	99	–	99	117
Much	38	143	–	143	181
Mülheim	268	4.348	26	4.374	4.642
Münster	656	8.346	589	8.935	9.591
Nachrodt-Wiblingwerde	24	195	–	195	219
Netphen	101	454	–	454	555
Nettersheim	9	8	–	8	17
Nettetal	201	746	78	824	1.025
Neuenkirchen	82	98	–	98	180
Neuenrade	56	239	–	239	295
Neukirchen-Vluyn	61	390	1	391	452
Neunkirchen	36	117	–	117	153
Neunkirchen-Seelscheid	59	139	–	139	198
Neuss	373	6.260	868	7.128	7.501
Nideggen	9	25	–	25	34
Niederkassel	444	335	12	347	791
Niederkrüchten	59	65	7	72	131
Niederzier	41	129	–	129	170
Nieheim	26	6	–	6	32
Nordkirchen	35	90	2	92	127
Nordwalde	36	89	–	89	125
Nörvenich	20	179	–	179	199
Nottuln	75	131	–	131	206
Nümbrecht	47	181	–	181	228

Gemeinden O bis R	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Oberhausen	576	6.077	–	6.077	6.653
Ochtrup	107	441	–	441	548
Odenthal	17	34	–	34	51
Oelde	103	278	6	284	387
Oer-Erkenschwick	97	1.493	–	1.493	1.590
Oerlinghausen	34	133	–	133	167
Olfen	41	92	–	92	133
Olpe	82	278	–	278	360
Olsberg	52	253	–	253	305
Ostbevern	29	85	–	85	114
Overath	49	233	–	233	282
Paderborn	552	4.255	2	4.257	4.809
Petershagen	55	184	–	184	239
Plettenberg	52	449	–	449	501
Porta Westfalica	150	373	–	373	523
Preussisch Oldendorf	77	198	1	199	276
Pulheim	55	456	–	456	511
Radevormwald	46	159	–	159	205
Raesfeld	22	64	–	64	86
Rahden	87	138	10	148	235
Ratingen	188	2.331	–	2.331	2.519
Recke	81	156	–	156	237
Recklinghausen	120	3.449	20	3.469	3.589
Rees	96	233	–	233	329
Reichshof	36	170	–	170	206
Reken	21	119	–	119	140
Remscheid	180	3.343	69	3.412	3.592
Rheda-Wiedenbrück	196	1.000	9	1.009	1.205
Rhede	79	293	–	293	372
Rheinbach	53	309	15	324	377
Rheinberg	62	226	–	226	288
Rheine	511	2.150	34	2.184	2.695
Rheurdt	12	37	–	37	49
Rietberg	16	183	–	183	199
Rödinghausen	27	55	1	56	83
Roetgen	10	17	–	17	27
Rommerskirchen	25	46	–	46	71
Rosendahl	33	25	–	25	58
Rösrath	34	348	13	361	395
Ruppichteroth	41	69	–	69	110
Rüthen	33	53	–	53	86

Gemeinden S bis U	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Saerbeck	29	78	–	78	107
Salzkotten	64	238	–	238	302
Sankt Augustin	169	1.314	88	1.402	1.571
Sassenberg	74	123	–	123	197
Schalksmühle	10	74	–	74	84
Schermbach	33	110	–	110	143
Schieder-Schwalenberg	14	44	–	44	58
Schlangen	25	48	–	48	73
Schleiden	29	135	3	138	167
Schloss Holte-Stukenbrock	113	402	–	402	515
Schmallenberg	70	128	–	128	198
Schöppingen	43	66	–	66	109
Schwalmtal	71	263	–	263	334
Schwelm	–	975	12	987	987
Schwerte	144	870	–	870	1.014
Selfkant	–	41	–	41	41
Selm	103	599	–	599	702
Senden	114	186	9	195	309
Sendenhorst	67	172	–	172	239
Siegburg	77	1.449	–	1.449	1.526
Siegen	668	1.793	–	1.793	2.461
Simmerath	13	26	–	26	39
Soest	168	873	11	884	1.052
Solingen	698	2.926	8	2.934	3.632
Sonsbeck	16	13	–	13	29
Spence	45	211	9	220	265
Sprockhövel	21	260	–	260	281
Stadtlohn	90	149	–	149	239
Steinfurt	207	751	–	751	958
Steinhagen	69	397	–	397	466
Steinheim	38	217	–	217	255
Stemwede	–	58	69	127	127
Stolberg	67	1.110	1	1.111	1.178
Straelen	52	163	–	163	215
Südlohn	38	96	–	96	134
Sundern	116	225	–	225	341
Swisttal	55	373	11	384	439
Tecklenburg	33	122	–	122	155
Telgte	48	123	–	123	171
Titz	12	9	–	9	21
Tönisvorst	70	388	–	388	458
Troisdorf	151	2.124	208	2.332	2.483
Übach-Palenberg	12	425	27	452	464
Uedem	39	61	–	61	100
Unna	145	1.583	28	1.611	1.756

Gemeinden V bis Z	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Velbert	496	3.404	12	3.416	3.912
Velen	47	142	–	142	189
Verl	80	346	–	346	426
Versmold	70	189	10	199	269
Vettweiss	28	38	–	38	66
Viersen	218	2.418	4	2.422	2.640
Vlotho	46	129	5	134	180
Voerde	457	615	155	770	1.227
Vreden	101	103	–	103	204
Wachtberg	48	67	–	67	115
Wachtendonk	24	42	14	56	80
Wadersloh	26	79	–	79	105
Waldbröl	50	321	–	321	371
Waldfeucht	–	24	–	24	24
Waltrop	72	398	16	414	486
Warburg	49	273	–	273	322
Warendorf	177	420	4	424	601
Warstein	77	167	1	168	245
Wassenberg	47	436	–	436	483
Weeze	51	48	–	48	99
Wegberg	48	432	–	432	480
Weilerswist	50	285	4	289	339
Welper	58	82	–	82	140
Wenden	108	126	–	126	234
Werdohl	72	258	2	260	332
Werl	104	488	5	493	597
Wermelskirchen	193	523	10	533	726
Werne	69	658	–	658	727
Werther	22	188	–	188	210
Wesel	256	1.584	259	1.843	2.099
Wesseling	–	815	13	828	828
Westerkappeln	64	89	–	89	153
Wetter	7	230	38	268	275
Wettringen	40	115	–	115	155
Wickede	55	74	–	74	129
Wiehl	88	471	–	471	559
Willebadessen	32	40	–	40	72
Willich	105	432	64	496	601
Wilnsdorf	64	76	–	76	140
Windeck	76	105	–	105	181
Winterberg	16	73	–	73	89
Wipperfürth	74	409	6	415	489
Witten	149	2.379	11	2.390	2.539
Wülfrath	63	542	1	543	606
Wuppertal	430	11.317	64	11.381	11.811
Würselen	33	431	11	442	475
Xanten	55	405	31	436	491
Zülpich	46	151	–	151	197



3 Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment

Landesweit waren 2024 rund 3,5 Prozent aller per Annonce angebotenen Wohnungen¹ preisgebunden. In einigen großen Städten fällt dieser Anteil deutlich geringer aus. Die Marktlage verschärft sich zusätzlich durch das zugleich knappe Angebot an günstigen frei finanzierten Wohnungen. Das bestätigten die im Rahmen des NRW.BANK-Wohnungsmarktbarometers befragten Fachleute. Sie attestieren auch in diesem Jahr sowohl dem preisgebundenen als auch dem unteren Mietpreissegment eine hohe Marktanspannung.

Mietdifferenz steigt stark an: preisgebundener Mietwohnraum deutlich günstiger

Preisgebundene Wohnungen, für die ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist, befinden sich landesweit am unteren Rand der Preisskala: Im Durchschnitt liegen preisgebundene Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen rund 3,87 Euro (2023: 3,42 Euro) pro Quadratmeter unter dem Preisniveau von Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau insgesamt (vgl. Abb. 3.1). Diese Differenz ist erneut deutlich gewachsen (+0,45 Euro/m²) und betrifft insbesondere Wohnungsmärkte mit hoher Nachfrage. So liegt die Miete für preisgebundene Wohnungen pro Quadratmeter in Köln bei 7,54 Euro, in Münster bei 6,86 Euro und in Düsseldorf bei 6,67 Euro unter dem Durchschnittspreis. Auch in den Umlandregionen der Rheinschiene ist die Differenz groß: im Rhein-Erft-Kreis beträgt sie zum Beispiel 5,51 Euro pro Quadratmeter, im Rhein-Kreis Neuss 4,64 Euro pro Quadratmeter.

Die Mietpreisobergrenze bei geförderten Neubauwohnungen (Einkommensgruppe A) reicht im Jahr 2024 gemäß der Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen (FRL öff Wohnen NRW 2024) von 6,50 Euro bis 7,85 Euro pro Quadratmeter. Die Obergrenze der Bewilligungsmiete bleibt damit im Vergleich zum Jahr 2023 unverändert. Frei finanzierte Wohnungen in diesem Preissegment sind in vielen 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 Gemeinden mit entspannterem Wohnungsmarkt ist die Mietwohnraumförderung ein wichtiges Instrument, um das Angebot an modernem Wohnraum zu erschwinglichen Mietpreisen insgesamt auszubauen.

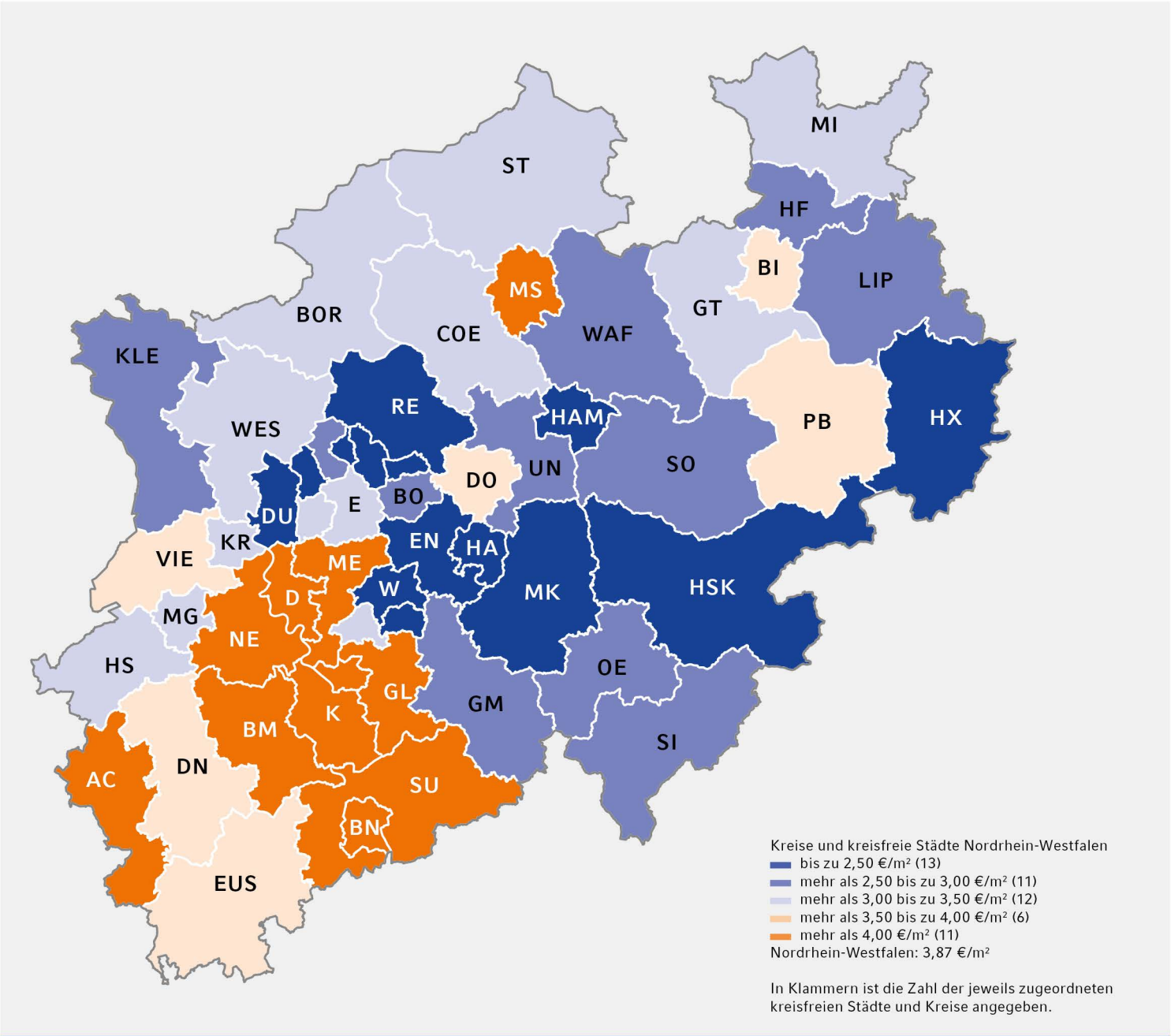
Unteres und öffentlich gefördertes Mietsegment von Fachleuten weiterhin als angespannt bewertet

Die NRW.BANK befragt jedes Jahr Fachleute zu ihrer Einschätzung des Marktumfelds verschiedener Wohnungsmarktsegmente in Nordrhein-Westfalen.

Nach Einschätzung der befragten Fachleute ist die Marktanspannung in vielen Segmenten der Wohnungsmärkte auf einem sehr hohen Niveau (Abb. 3.2). Mietwohnungen im unteren Preissegment sowie der öffentlich geförderte Mietwohnungsbestand sind besonders betroffen. Als ähnlich problematisch wird das Segment der kleinen Wohnungen unter 60 Quadratmetern und der barrierefreien/-armen Wohnungen beurteilt.

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

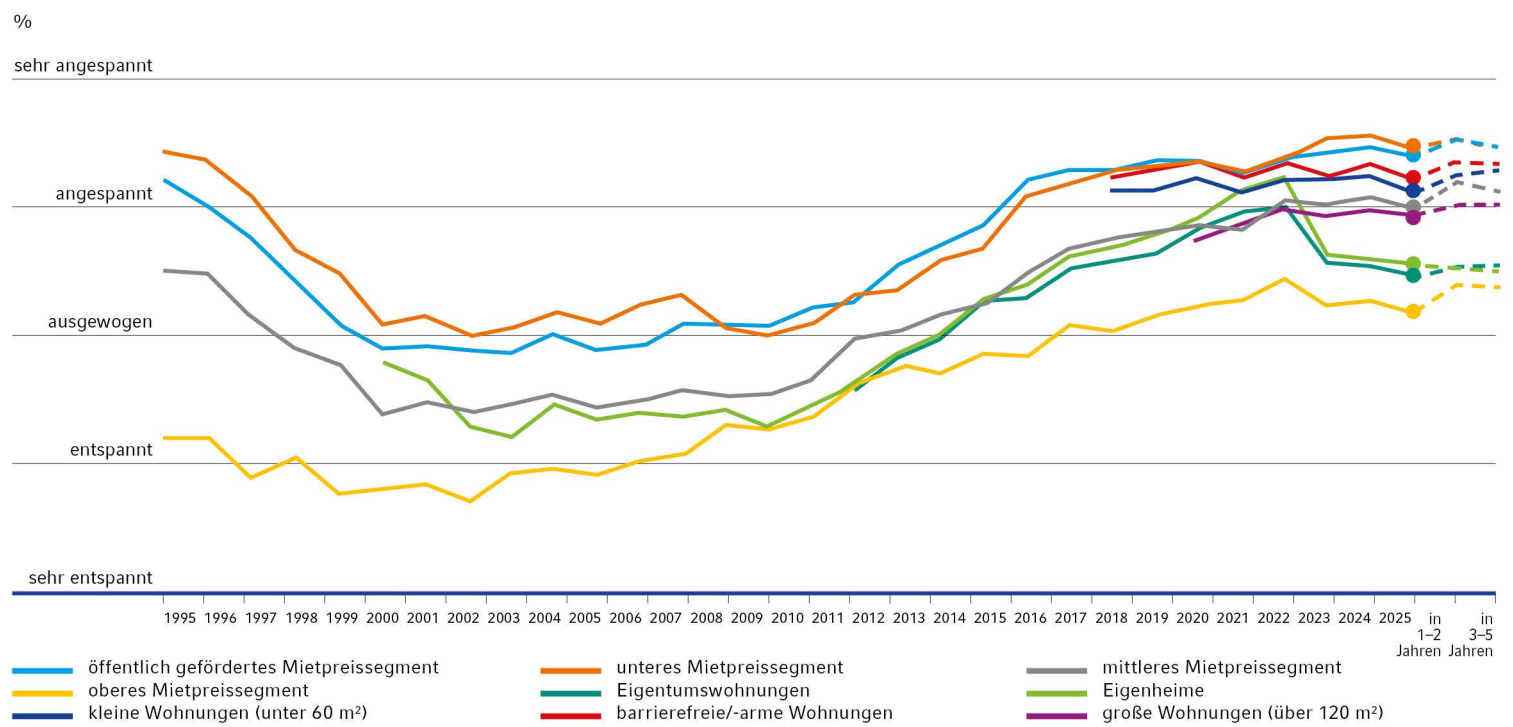
Abb. 3.1: Differenz der Angebotsmietpreise von preisgebundenen Geschosswohnungen und allen Geschossmietwohnungen 2024



Daten: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), eigene Berechnung

NRW.BANK 2025

Abb. 3.2: Einschätzung zur Marktentwicklung bis 2025 und Prognose



Daten: NRW.BANK (Wohnungsmarktbarameter 1995–2025)

NRW.BANK 2025



4 Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2040

– 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 auf Gemeindeebene nur schwer prognostizierbar. Zum anderen macht eine Rechnung, die sich ausschließlich auf den aktuellen Bestand sowie die bereits bewilligten Wohnungen bezieht, die Handlungserfordernisse in der jeweiligen Gemeinde deutlicher sichtbar.

Bis 2035 werden 46 Prozent und bis 2040 knapp 50 Prozent des heutigen Bestands aus der Bindung gefallen sein. Um der hohen Nachfrage nach öffentlicher Wohnraumförderung gerecht zu werden und dem zukünftigen Bestandsrückgang entgegenzuwirken, stellt die Landesregierung für 2023 bis 2027 Mittel in Höhe von insgesamt 10,5 Milliarden Euro zur Verfügung. Im aktuellen Förderjahr 2025 beträgt das Budget der öffentlichen Wohnraumförderung 2,3 Milliarden Euro.

Datenbasis

Berücksichtigt wurden alle bis Juli 2025 auf Grundlage des II. WoBauG, des WoFG beziehungsweise des WFNG geförderten Wohnungen. Der nach wie vor größte Teil der heutigen preisgebundenen Mietwohnungen wurde auf Grundlage des bis Ende 2001 geltenden II. WoBauG gefördert. Für diese Wohnungen gilt, dass die Bindungsdauer 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 (im Neubau 25 oder 30 Jahre). Berücksichtigt wurden auch Wohnungen, die durch Modernisierungsförderung einer Bindung unterliegen.

Für die vorgenannten Wohnungen sind die relevanten Angaben (weitgehend) in der Darlehensverwaltung der NRW.BANK hinterlegt. Darüber hinaus werden Wohnungen berücksichtigt, die sich in der Nachwirkungsfrist befinden. Die Darlehen für diese Wohnungen wurden außerplanmäßig getilgt, die Bindung läuft aber während der Nachwirkungsfrist von bis zu zehn Jahren weiter. Beträgt die regulär verbleibende Bindungsdauer weniger als zehn Jahre, fällt die Wohnung bereits zum ursprünglich festgelegten Zeitpunkt aus der Bindung. Datengrundlage für diese Wohnungen sind Meldungen der zuständigen Stellen an die NRW.BANK.

Zukünftige Bewilligungen nicht berücksichtigt

Zukünftige Bewilligungen werden in 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 die Entwicklungen am Kapitalmarkt, die Baupreise oder die Baulandverfügbarkeiten – kaum möglich, belastbare Prognosen zu generieren.

Methodik der Modellrechnung

Im Darlehensbestand der NRW.BANK werden die Darlehensausläufe für jeden Förderfall berechnet, sodass eine Auswertung der abgelegten Wohnungszahlen ein Ergebnis für die zukünftige Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestands ermöglichen müsste. Allerdings wurde die Zahl der Wohnungen der einzelnen Förderanträge in dem hier auszuwertenden Datenbestand bis zu den 1990er-Jahren nicht genau erfasst. 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 oder die Fördermöglichkeit der Bindungsverlängerung können auch zukünftig Einfluss auf die Dauer der Bindungen und damit auf die tatsächliche Entwicklung des Gesamtbestands haben. Derartige Faktoren können in der Modellrechnung nicht berücksichtigt werden.

Ebenso lassen sich zukünftige außerplanmäßige Tilgungen, die zu einem vorzeitigen Bindungsende führen, nicht realistisch abschätzen. Sie werden aus diesem Grund nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt – wie bereits erwähnt – für zukünftige Bewilligungen.

Allein durch Auslaufen der Nachwirkungsfrist entfallen bis 2034 38 Prozent der Belegungsbindungen

Im Jahr 2024 befanden sich aufgrund außerplanmäßiger Tilgungen 38 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist. Die Mietpreis- und Belegungsbindungen dieser Wohnungen entfallen demnach spätestens mit Ablauf des Jahres 2034. 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 2040 um fast die Hälfte des heutigen preisgebundenen Mietwohnungsbestands

Aufgrund der veränderten Kapitalmarktsituation ist die Zahl außerplanmäßiger Darlehenstilgungen für geförderte Mietwohnungen seit 2023 rückläufig. Dennoch werden die zuvor hohen außerplanmäßigen Tilgungen in der Niedrigzinsphase bis Mitte 2022 die Bindungsrückgänge in den kommenden Jahren deutlich beeinflussen. Ohne Berücksichtigung zukünftiger Förderungen werden bis 2040 knapp 50 Prozent des heutigen preisgebundenen Mietwohnungsbestands aus der Mietpreis- und Belegungsbindung gefallen sein (Abb. 4.1).

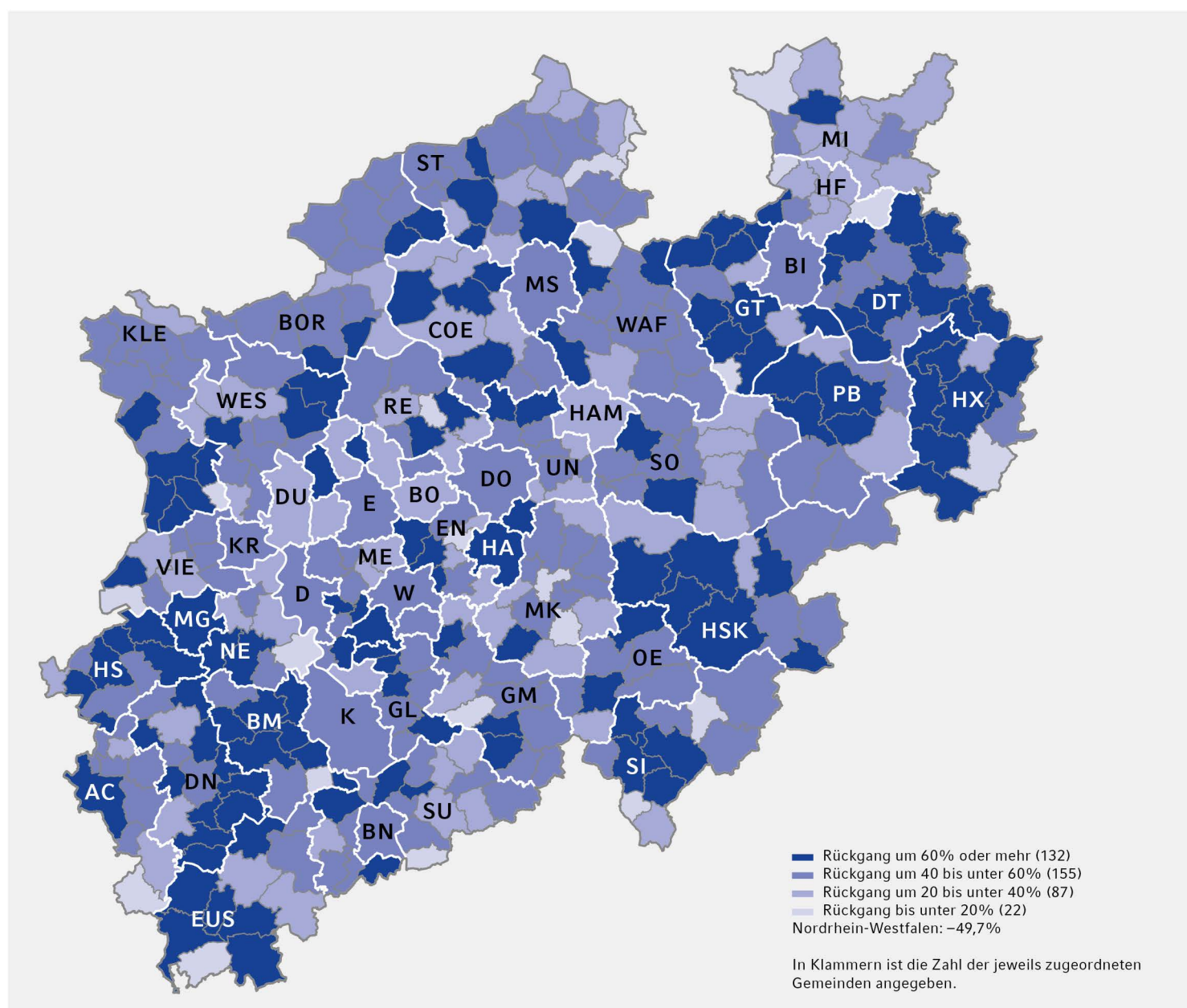
In nahezu allen Gemeinden, insbesondere aber in den größeren Städten Nordrhein-Westfalens, würden die Bestände preisgebundener Wohnungen ohne Neuförderung deutlich zurückgehen. Auf Grundlage der Modellrechnung wird ein Rückgang von über 60 Prozent bis zum Jahr 2040 für 132 Gemeinden angenommen (vgl. Abb. 4.1). Neben einigen Großstädten sind davon auch Regionen betroffen, in denen bereits heute das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen gering ist. Darunter fallen unter anderem Gemeinden am Niederrhein, in Ostwestfalen sowie im Sauer- und Siegerland.

In Städten mit hoher Nachfrage und hohem Preisniveau würde der Wegfall der Mietpreisbindung in den Folgejahren zu einer deutlichen Mieterhöhung führen. Haushalte mit niedrigem Einkommen könnten sich eine bislang erschwingliche Wohnung möglicherweise nicht mehr leisten, zugleich stünden ihnen weniger preisgünstige Wohnungen zur Verfügung als zuvor. Unter den Annahmen der Modellrechnung zeichnet sich bis 2040 ein besonders deutlicher Rückgang der preisgebundenen Mietwohnungen unter anderem in den Großstädten Aachen (–63%), Münster, Bonn, Essen (jeweils –53%) und Köln (–52%) sowie in einigen Gemeinden in eher ländlich geprägten Regionen ab.

Maßnahmen der Landesregierung wirken Rückgang entgegen

Der Wegfall von Belegungsbindungen wird künftig zu einer weiteren Verschärfung der Marktlage im preisgünstigen Segment beitragen, sofern nicht durch Fördermaßnahmen ein Kompensationseffekt eintritt.

Abb. 4.1: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2024 bis 2040



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2025

Mit erhöhter Förderung kann der dargestellte Bestandsverlust landesweit gemindert und in einigen Gemeinden sogar gänzlich kompensiert werden. Für die Jahre 2023 bis 2027 stehen insgesamt 10,5 Milliarden Euro für die öffentliche Wohnraumförderung bereit. Im Jahr 2024 wurden mit einem Mitteleinsatz von rund 2,3 Milliarden Euro insgesamt 12.847 Wohneinheiten, darunter 7.842 Mietwohnungen, durch Neubau, Neuschaffung und Modernisierung gefördert. Im aktuellen Förderjahr 2025 beträgt das Budget 2,3 Milliarden Euro. Die Landesregierung wird damit der hohen Nachfrage nach öffentlicher Wohnraumförderung gerecht. Als Instrumente dienen hierbei nicht nur die Neuschaffung von Mietwohnraum durch Neubau, Umbau und Erweiterung, sondern auch die Modernisierung von Beständen.

Zudem steuert die Landesregierung der Entwicklung in stark nachgefragten und hochpreisigen Wohnungsmärkten durch weitere Förderangebote entgegen und verstetigt das Förderangebot unter anderem durch die Förderung des Erwerbs von Bindungen. Der Bindungserwerb eröffnet Gemeinden der Mietenstufen M4 und M4+ die Möglichkeit, Mietpreis- und Belegungsbindungen an bestehenden Wohnungen zu erwerben. Die Laufzeiten der durch diese Förderung zusätzlich erworbenen Bindungen betragen bis zu zehn Jahre. Ein weiteres Förderangebot zur Bindungsverlängerung sichert eine bestehende Belegungsbindung über einen zusätzlichen Zeitraum von bis zu 15 Jahren. Beide Angebote tragen langfristig zur Erhaltung von geförderten Wohnraumbeständen in Bedarfsregionen bei.

Ausführliche Daten für alle nordrhein-westfälischen Gemeinden und Kreise finden Sie in den Tabellen 4.1 und 4.2.

Tabellenteil: Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungs- bestands bis 2040

– ohne Einbeziehung zukünftiger Förderungen

Tabelle 4.1 Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2040 –
Gemeinden A bis Z

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

Tab. 4.1: Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2040¹ – Gemeinden A bis Z

Bei der Modellrechnung wurden neben dem Bestand an preisgebundenen Wohnungen zum 31. Dezember 2024 auch bewilligte, aber aktuell noch nicht fertiggestellte Wohnungen bis einschließlich Juli 2025 berücksichtigt. Zukünftige Bewilligungen sind in der Modellrechnung nicht berücksichtigt.

Gemeinden A bis B	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024 bis 2035	2024 bis 2040
Aachen	8.125	3.210	2.900	361	310	260	8.486	3.520	3.160	-58,5	-62,8
Ahaus	368	170	170	-	-	-	368	170	170	-53,8	-53,8
Ahlen	2.105	1.480	1.350	-	-	-	2.105	1.480	1.350	-29,7	-35,9
Aldenhoven	150	40	40	-	-	-	150	40	40	-73,3	-73,3
Alfter	421	220	200	10	10	10	431	230	210	-46,6	-51,3
Alpen	5	-	-	-	-	-	5	-	-	-100	-100
Alsdorf	2.484	1.820	1.820	119	120	120	2.603	1.940	1.940	-25,5	-25,5
Altena	256	250	250	4	-	-	260	250	250	-3,8	-3,8
Altenbeken	99	40	40	-	-	-	99	40	40	-59,6	-59,6
Altenberge	138	130	110	-	-	-	138	130	110	-5,8	-20,3
Anröchte	65	40	40	-	-	-	65	40	40	-38,5	-38,5
Arnsberg	1.399	880	860	19	20	20	1.418	900	880	-36,5	-37,9
Ascheberg	98	40	40	-	-	-	98	40	40	-59,2	-59,2
Attendorf	331	140	140	-	-	-	331	140	140	-57,7	-57,7
Augustdorf	156	20	20	-	-	-	156	20	20	-87,2	-87,2
Bad Berleburg	109	60	60	-	-	-	109	60	60	-45,0	-45,0
Bad Driburg	327	100	100	-	-	-	327	100	100	-69,4	-69,4
Bad Honnef	101	90	90	-	-	-	101	90	90	-10,9	-10,9
Bad Laasphe	138	80	80	-	-	-	138	80	80	-42,0	-42,0
Bad Lippspringe	183	90	90	-	-	-	183	90	90	-50,8	-50,8
Bad Münstereifel	67	40	40	6	10	10	73	50	50	-31,5	-31,5
Bad Oeynhausen	574	440	440	1	-	-	575	440	440	-23,5	-23,5
Bad Salzuflen	544	110	90	-	-	-	544	110	90	-79,8	-83,5
Bad Sassendorf	139	90	70	-	-	-	139	90	70	-35,3	-49,6
Bad Wünnenberg	67	30	30	-	-	-	67	30	30	-55,2	-55,2
Baesweiler	1.816	1.130	1.070	22	20	20	1.838	1.150	1.090	-37,4	-40,7
Balve	86	50	50	-	-	-	86	50	50	-41,9	-41,9
Barntrup	99	50	50	-	-	-	99	50	50	-49,5	-49,5
Beckum	669	380	380	6	10	10	675	390	390	-42,2	-42,2
Bedburg	413	170	170	26	30	30	439	200	200	-54,4	-54,4
Bedburg-Hau	128	80	70	-	-	-	128	80	70	-37,5	-45,3
Beelen	60	30	30	-	-	-	60	30	30	-50,0	-50,0
Bergheim	1.458	420	420	-	-	-	1.458	420	420	-71,2	-71,2
Bergisch Gladbach	1.596	830	700	3	-	-	1.599	830	700	-48,1	-56,2
Bergkamen	793	330	330	5	10	10	798	340	340	-57,4	-57,4
Bergneustadt	339	200	200	-	-	-	339	200	200	-41,0	-41,0
Bestwig	108	70	70	-	-	-	108	70	70	-35,2	-35,2
Beverungen	229	110	110	-	-	-	229	110	110	-52,0	-52,0
Bielefeld	12.252	7.300	6.870	117	80	70	12.369	7.380	6.940	-40,3	-43,9
Billerbeck	92	70	60	-	-	-	92	70	60	-23,9	-34,8
Blankenheim	17	-	-	-	-	-	17	-	-	-100	-100
Blomberg	128	40	40	-	-	-	128	40	40	-68,8	-68,8
Bocholt	1.509	760	740	11	10	10	1.520	770	750	-49,3	-50,7
Bochum	11.922	7.920	7.660	22	10	10	11.944	7.930	7.670	-33,6	-35,8
Bönen	554	390	390	-	-	-	554	390	390	-29,6	-29,6
Bonn	8.839	4.310	4.080	133	120	120	8.972	4.430	4.200	-50,6	-53,2
Borchen	62	-	-	-	-	-	62	-	-	-100	-100
Borgentreich	12	10	10	-	-	-	12	10	10	-16,7	-16,7
Borgholzhausen	93	30	30	-	-	-	93	30	30	-67,7	-67,7
Borken	796	590	460	1	-	-	797	590	460	-26,0	-42,3
Bornheim	806	370	340	91	10	10	897	380	350	-57,6	-61,0
Bottrop	3.366	2.260	2.130	27	20	20	3.393	2.280	2.150	-32,8	-36,6
Brakel	153	60	60	-	-	-	153	60	60	-60,8	-60,8
Breckerfeld	110	80	80	-	-	-	110	80	80	-27,3	-27,3
Brilon	308	170	170	-	-	-	308	170	170	-44,8	-44,8
Brüggen	124	40	30	2	-	-	126	40	30	-68,3	-76,2
Brühl	576	550	530	7	10	10	583	560	540	-3,9	-7,4
Bünde	439	300	270	27	30	30	466	330	300	-29,2	-35,6
Burbach	97	70	70	-	-	-	97	70	70	-27,8	-27,8
Büren	92	40	40	-	-	-	92	40	40	-56,5	-56,5
Burscheid	390	30	20	-	-	-	390	30	20	-92,3	-94,9

¹ Der preisgebundene Mietwohnungsbestand zu den Jahren 2035 und 2040 wird jeweils gerundet angegeben.

Gemeinden C bis G	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024 bis 2035	2024 bis 2040
Castrop-Rauxel	1.653	1.180	1.150	–	–	–	1.653	1.180	1.150	–28,6	–30,4
Coesfeld	761	300	250	–	–	–	761	300	250	–60,6	–67,1
Dahlem	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Datteln	824	280	260	2	–	–	826	280	260	–66,1	–68,5
Delbrück	136	50	50	–	–	–	136	50	50	–63,2	–63,2
Detmold	1.749	520	490	131	50	50	1.880	570	540	–69,7	–71,3
Dinslaken	1.745	1.160	1.030	–	–	–	1.745	1.160	1.030	–33,5	–41,0
Dörentrup	49	20	10	–	–	–	49	20	10	–59,2	–79,6
Dormagen	750	610	610	68	70	70	818	680	680	–16,9	–16,9
Dorsten	2.536	1.520	1.420	17	–	–	2.553	1.520	1.420	–40,5	–44,4
Dortmund	18.063	9.820	9.260	402	240	130	18.465	10.060	9.390	–45,5	–49,1
Drensteinfurt	77	30	30	–	–	–	77	30	30	–61,0	–61,0
Drolshagen	87	50	50	–	–	–	87	50	50	–42,5	–42,5
Duisburg	14.738	9.990	9.470	42	40	10	14.780	10.030	9.480	–32,1	–35,9
Dülmen	1.413	1.010	1.010	32	–	–	1.445	1.010	1.010	–30,1	–30,1
Düren	1.876	940	890	–	–	–	1.876	940	890	–49,9	–52,6
Düsseldorf	12.553	6.780	6.360	1.211	1.000	760	13.764	7.780	7.120	–43,5	–48,3
Eitorf	147	90	80	17	20	20	164	110	100	–32,9	–39,0
Elsdorf	257	80	70	–	–	–	257	80	70	–68,9	–72,8
Emmerich am Rhein	420	290	290	10	10	10	430	300	300	–30,2	–30,2
Emsdetten	868	580	550	–	–	–	868	580	550	–33,2	–36,6
Engelskirchen	144	120	120	–	–	–	144	120	120	–16,7	–16,7
Enger	222	100	90	–	–	–	222	100	90	–55,0	–59,5
Ennepetal	637	310	280	24	–	–	661	310	280	–53,1	–57,6
Ennigerloh	243	110	100	–	–	–	243	110	100	–54,7	–58,8
Ense	70	50	30	–	–	–	70	50	30	–28,6	–57,1
Erfstadt	369	190	140	30	30	30	399	220	170	–44,9	–57,4
Erkelenz	674	210	170	–	–	–	674	210	170	–68,8	–74,8
Erkrath	1.372	530	530	17	20	20	1.389	550	550	–60,4	–60,4
Erndtebrück	33	30	30	–	–	–	33	30	30	–9,1	–9,1
Erwitte	83	50	50	–	–	–	83	50	50	–39,8	–39,8
Eschweiler	1.246	730	730	–	–	–	1.246	730	730	–41,4	–41,4
Eslohe (Sauerland)	44	–	–	–	–	–	44	–	–	–100	–100
Espelkamp	841	100	90	–	–	–	841	100	90	–88,1	–89,3
Essen	15.893	7.880	7.580	340	300	80	16.233	8.180	7.660	–49,6	–52,8
Euskirchen	1.368	750	700	–	–	–	1.368	750	700	–45,2	–48,8
Everswinkel	46	20	20	–	–	–	46	20	20	–56,5	–56,5
Extertal	194	70	70	–	–	–	194	70	70	–63,9	–63,9
Finnentrop	189	70	60	–	–	–	189	70	60	–63,0	–68,3
Frechen	1.190	400	380	–	–	–	1.190	400	380	–66,4	–68,1
Freudenberg	205	120	120	–	–	–	205	120	120	–41,5	–41,5
Fröndenberg	343	240	240	–	–	–	343	240	240	–30,0	–30,0
Gangelt	78	30	30	–	–	–	78	30	30	–61,5	–61,5
Geilenkirchen	508	270	240	36	40	40	544	310	280	–43,0	–48,5
Geldern	467	90	90	–	–	–	467	90	90	–80,7	–80,7
Gelsenkirchen	10.352	6.660	6.420	13	10	10	10.365	6.670	6.430	–35,6	–38,0
Gescher	225	150	150	–	–	–	225	150	150	–33,3	–33,3
Geseke	228	110	100	–	–	–	228	110	100	–51,8	–56,1
Gevelsberg	674	520	520	–	–	–	674	520	520	–22,8	–22,8
Gladbeck	1.918	910	700	8	–	–	1.926	910	700	–52,8	–63,7
Goch	756	430	370	–	–	–	756	430	370	–43,1	–51,1
Grefrath	220	130	90	–	–	–	220	130	90	–40,9	–59,1
Greven	662	170	160	4	–	–	666	170	160	–74,5	–76,0
Grevenbroich	1.537	740	580	–	–	–	1.537	740	580	–51,9	–62,3
Gronau	793	340	340	–	–	–	793	340	340	–57,1	–57,1
Gummersbach	1.471	680	670	–	–	–	1.471	680	670	–53,8	–54,5
Gütersloh	2.077	810	760	24	20	20	2.101	830	780	–60,5	–62,9

Gemeinden H bis J	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024 bis 2035	2024 bis 2040
Haan	659	50	50	–	–	–	659	50	50	–92,4	–92,4
Hagen	3.391	1.380	1.340	20	–	–	3.411	1.380	1.340	–59,5	–60,7
Halle	213	80	80	–	–	–	213	80	80	–62,4	–62,4
Hallenberg	2	–	–	–	–	–	2	–	–	–100	–100
Haltern	291	150	130	12	10	–	303	160	130	–47,2	–57,1
Halver	247	150	150	–	–	–	247	150	150	–39,3	–39,3
Hamm	5.516	3.650	3.590	36	20	20	5.552	3.670	3.610	–33,9	–35,0
Hamminkeln	248	180	130	–	–	–	248	180	130	–27,4	–47,6
Harsewinkel	231	130	120	–	–	–	231	130	120	–43,7	–48,1
Hattingen	572	140	130	126	130	130	698	270	260	–61,3	–62,8
Havixbeck	114	20	20	–	–	–	114	20	20	–82,5	–82,5
Heek	45	20	20	–	–	–	45	20	20	–55,6	–55,6
Heiden	58	20	20	–	–	–	58	20	20	–65,5	–65,5
Heiligenhaus	392	180	180	3	–	–	395	180	180	–54,4	–54,4
Heimbach	41	–	–	–	–	–	41	–	–	–100	–100
Heinsberg	501	210	200	–	–	–	501	210	200	–58,1	–60,1
Hellenthal	13	–	–	2	–	–	15	–	–	–100	–100
Hemer	389	270	230	18	–	–	407	270	230	–33,7	–43,5
Hennef	466	320	310	65	70	70	531	390	380	–26,6	–28,4
Herdecke	340	210	210	5	–	–	345	210	210	–39,1	–39,1
Herford	2.530	2.110	2.000	64	–	–	2.594	2.110	2.000	–18,7	–22,9
Herne	4.268	1.810	1.790	176	100	100	4.444	1.910	1.890	–57,0	–57,5
Herscheid	37	30	30	–	–	–	37	30	30	–18,9	–18,9
Herten	1.797	800	770	1	–	–	1.798	800	770	–55,5	–57,2
Herzebrock-Clarholz	162	40	40	–	–	–	162	40	40	–75,3	–75,3
Herzogenrath	1.123	710	600	5	10	10	1.128	720	610	–36,2	–45,9
Hiddenhausen	276	180	180	12	10	10	288	190	190	–34,0	–34,0
Hilchenbach	116	50	50	–	–	–	116	50	50	–56,9	–56,9
Hilden	1.005	460	450	–	–	–	1.005	460	450	–54,2	–55,2
Hille	66	50	50	3	–	–	69	50	50	–27,5	–27,5
Holzwickede	330	210	210	33	30	30	363	240	240	–33,9	–33,9
Hopsten	83	50	50	–	–	–	83	50	50	–39,8	–39,8
Horn-Bad Meinberg	189	80	80	–	–	–	189	80	80	–57,7	–57,7
Hörstel	217	120	120	4	–	–	221	120	120	–45,7	–45,7
Horstmar	100	70	70	–	–	–	100	70	70	–30,0	–30,0
Hövelhof	171	120	110	–	–	–	171	120	110	–29,8	–35,7
Höxter	427	140	130	–	–	–	427	140	130	–67,2	–69,6
Hückelhoven	976	460	450	31	30	30	1.007	490	480	–51,3	–52,3
Hückeswagen	515	20	20	–	–	–	515	20	20	–96,1	–96,1
Hüllhorst	25	20	20	3	–	–	28	20	20	–28,6	–28,6
Hünxe	56	20	20	–	–	–	56	20	20	–64,3	–64,3
Hürtgenwald	13	10	10	–	–	–	13	10	10	–23,1	–23,1
Hürth	1.057	330	270	98	–	–	1.155	330	270	–71,4	–76,6
Ibbenbüren	1.800	1.060	940	–	–	–	1.800	1.060	940	–41,1	–47,8
Inden	48	20	20	–	–	–	48	20	20	–58,3	–58,3
Iserlohn	2.196	1.130	1.110	–	–	–	2.196	1.130	1.110	–48,5	–49,5
Isselburg	66	40	30	–	–	–	66	40	30	–39,4	–54,5
Issum	53	20	20	–	–	–	53	20	20	–62,3	–62,3
Jüchen	586	170	170	10	–	–	596	170	170	–71,5	–71,5
Jülich	665	560	490	3	–	–	668	560	490	–16,2	–26,6

Gemeinden K bis L	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024 bis 2035	2024 bis 2040
Kaarst	407	210	190	10	–	–	417	210	190	–49,6	–54,4
Kalkar	149	70	70	–	–	–	149	70	70	–53,0	–53,0
Kall	81	20	20	21	20	20	102	40	40	–60,8	–60,8
Kalletal	267	100	100	–	–	–	267	100	100	–62,5	–62,5
Kamen	1.195	590	590	5	–	–	1.200	590	590	–50,8	–50,8
Kamp-Lintfort	737	380	360	–	–	–	737	380	360	–48,4	–51,2
Kempen	610	360	320	2	–	–	612	360	320	–41,2	–47,7
Kerken	27	–	–	–	–	–	27	–	–	–100	–100
Kerpen	1.100	420	360	33	30	–	1.133	450	360	–60,3	–68,2
Kevelaer	379	180	170	–	–	–	379	180	170	–52,5	–55,1
Kierspe	366	100	100	–	–	–	366	100	100	–72,7	–72,7
Kirchhundem	78	40	40	–	–	–	78	40	40	–48,7	–48,7
Kirchlengern	97	70	70	–	–	–	97	70	70	–27,8	–27,8
Kleve	1.654	970	910	6	–	–	1.660	970	910	–41,6	–45,2
Köln	37.123	19.900	18.080	2.161	1.100	890	39.284	21.000	18.970	–46,5	–51,7
Königswinter	467	360	280	–	–	–	467	360	280	–22,9	–40,0
Korschenbroich	222	150	140	–	–	–	222	150	140	–32,4	–36,9
Kranenburg	142	70	60	–	–	–	142	70	60	–50,7	–57,7
Krefeld	4.940	2.970	2.750	36	40	30	4.976	3.010	2.780	–39,5	–44,1
Kreuzau	188	60	60	–	–	–	188	60	60	–68,1	–68,1
Kreuztal	643	130	130	–	–	–	643	130	130	–79,8	–79,8
Kürten	115	70	70	9	–	–	124	70	70	–43,5	–43,5
Ladbergen	97	60	50	–	–	–	97	60	50	–38,1	–48,5
Laer	103	40	40	–	–	–	103	40	40	–61,2	–61,2
Lage	1.049	600	600	29	20	20	1.078	620	620	–42,5	–42,5
Langenberg	39	40	40	–	–	–	39	40	40	–	–
Langenfeld	904	290	230	137	130	130	1.041	420	360	–59,7	–65,4
Langerwehe	179	70	70	–	–	–	179	70	70	–60,9	–60,9
Legden	43	10	10	–	–	–	43	10	10	–76,7	–76,7
Leichlingen	538	80	80	1	–	–	539	80	80	–85,2	–85,2
Lemgo	1.269	650	650	46	–	–	1.315	650	650	–50,6	–50,6
Lengerich	510	250	250	–	–	–	510	250	250	–51,0	–51,0
Lennestadt	247	150	140	–	–	–	247	150	140	–39,3	–43,3
Leopoldshöhe	98	40	30	–	–	–	98	40	30	–59,2	–69,4
Leverkusen	4.088	2.720	2.490	59	60	30	4.147	2.780	2.520	–33,0	–39,2
Lichtenau	15	10	10	–	–	–	15	10	10	–33,3	–33,3
Lienen	85	50	40	–	–	–	85	50	40	–41,2	–52,9
Lindlar	133	80	80	–	–	–	133	80	80	–39,8	–39,8
Linnich	111	60	60	–	–	–	111	60	60	–45,9	–45,9
Lippetal	70	30	30	–	–	–	70	30	30	–57,1	–57,1
Lippstadt	865	680	630	2	–	–	867	680	630	–21,6	–27,3
Lohmar	333	170	170	24	–	–	357	170	170	–52,4	–52,4
Löhne	454	320	300	–	–	–	454	320	300	–29,5	–33,9
Lotte	103	90	90	–	–	–	103	90	90	–12,6	–12,6
Lübbecke	672	520	520	19	20	20	691	540	540	–21,9	–21,9
Lüdenscheid	2.098	1.380	1.380	258	30	30	2.356	1.410	1.410	–40,2	–40,2
Lüdinghausen	293	90	90	–	–	–	293	90	90	–69,3	–69,3
Lügde	123	40	40	–	–	–	123	40	40	–67,5	–67,5
Lünen	2.511	1.490	1.400	–	–	–	2.511	1.490	1.400	–40,7	–44,2

Gemeinden M bis N	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024 bis 2035	2024 bis 2040
Marienheide	128	70	70	–	–	–	128	70	70	–45,3	–45,3
Marienmünster	14	10	10	–	–	–	14	10	10	–28,6	–28,6
Marl	2.539	1.630	1.540	–	–	–	2.539	1.630	1.540	–35,8	–39,3
Marsberg	157	70	70	–	–	–	157	70	70	–55,4	–55,4
Mechernich	158	110	110	–	–	–	158	110	110	–30,4	–30,4
Meckenheim	243	120	120	–	–	–	243	120	120	–50,6	–50,6
Medebach	58	30	30	–	–	–	58	30	30	–48,3	–48,3
Meerbusch	690	630	490	7	10	–	697	640	490	–8,2	–29,7
Meinerzhagen	491	380	380	–	–	–	491	380	380	–22,6	–22,6
Menden	1.320	860	860	–	–	–	1.320	860	860	–34,8	–34,8
Merzenich	131	40	40	4	–	–	135	40	40	–70,4	–70,4
Meschede	362	110	110	–	–	–	362	110	110	–69,6	–69,6
Metelen	115	50	50	–	–	–	115	50	50	–56,5	–56,5
Mettingen	163	90	80	–	–	–	163	90	80	–44,8	–50,9
Mettmann	710	290	290	–	–	–	710	290	290	–59,2	–59,2
Minden	1.390	830	820	–	–	–	1.390	830	820	–40,3	–41,0
Moers	1.769	1.050	1.000	30	10	10	1.799	1.060	1.010	–41,1	–43,9
Möhnesee	47	10	10	–	–	–	47	10	10	–78,7	–78,7
Mönchengladbach	5.943	2.220	2.120	139	70	60	6.082	2.290	2.180	–62,3	–64,2
Monheim	514	240	220	–	–	–	514	240	220	–53,3	–57,2
Monschau	6	10	10	–	–	–	6	10	10	–	–
Morsbach	99	40	40	–	–	–	99	40	40	–59,6	–59,6
Much	143	110	110	–	–	–	143	110	110	–23,1	–23,1
Mülheim an der Ruhr	4.348	3.320	3.080	26	20	20	4.374	3.340	3.100	–23,6	–29,1
Münster	8.346	4.120	3.810	589	430	370	8.935	4.550	4.180	–49,1	–53,2
Nachrodt-Wiblingwerde	195	110	110	–	–	–	195	110	110	–43,6	–43,6
Netphen	454	190	170	–	–	–	454	190	170	–58,1	–62,6
Nettersheim	8	–	–	–	–	–	8	–	–	–100	–100
Nettetal	746	500	480	78	50	50	824	550	530	–33,3	–35,7
Neuenkirchen	98	30	30	–	–	–	98	30	30	–69,4	–69,4
Neuenrade	239	130	130	–	–	–	239	130	130	–45,6	–45,6
Neukirchen-Vluyn	390	300	240	1	–	–	391	300	240	–23,3	–38,6
Neunkirchen	117	110	110	–	–	–	117	110	110	–6,0	–6,0
Neunkirchen-Seelscheid	139	100	100	–	–	–	139	100	100	–28,1	–28,1
Neuss	6.260	4.300	4.010	868	700	600	7.128	5.000	4.610	–29,9	–35,3
Nideggen	25	–	–	–	–	–	25	–	–	–100	–100
Niederkassel	335	200	200	12	–	–	347	200	200	–42,4	–42,4
Niederkrüchten	65	50	50	7	10	10	72	60	60	–16,7	–16,7
Niederzier	129	30	30	–	–	–	129	30	30	–76,7	–76,7
Nieheim	6	–	–	–	–	–	6	–	–	–100	–100
Nordkirchen	90	60	40	2	–	–	92	60	40	–34,8	–56,5
Nordwalde	89	40	40	–	–	–	89	40	40	–55,1	–55,1
Nörvenich	179	70	70	–	–	–	179	70	70	–60,9	–60,9
Nottuln	131	50	50	–	–	–	131	50	50	–61,8	–61,8
Nümbrecht	181	60	60	–	–	–	181	60	60	–66,9	–66,9

Gemeinden O bis R	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024 bis 2035	2024 bis 2040
Oberhausen	6.077	1.750	1.670	–	–	–	6.077	1.750	1.670	–71,2	–72,5
Ochtrup	441	180	180	–	–	–	441	180	180	–59,2	–59,2
Odenthal	34	10	10	–	–	–	34	10	10	–70,6	–70,6
Oelde	278	190	150	6	10	10	284	200	160	–29,6	–43,7
Oer-Erkenschwick	1.493	1.320	1.260	–	–	–	1.493	1.320	1.260	–11,6	–15,6
Oerlinghausen	133	60	60	–	–	–	133	60	60	–54,9	–54,9
Olfen	92	40	40	–	–	–	92	40	40	–56,5	–56,5
Olpe	278	90	80	–	–	–	278	90	80	–67,6	–71,2
Olsberg	253	90	90	–	–	–	253	90	90	–64,4	–64,4
Ostbevern	85	70	70	–	–	–	85	70	70	–17,6	–17,6
Overath	233	100	70	–	–	–	233	100	70	–57,1	–70,0
Paderborn	4.255	1.800	1.690	2	–	–	4.257	1.800	1.690	–57,7	–60,3
Petershagen	184	140	140	–	–	–	184	140	140	–23,9	–23,9
Plettenberg	449	330	330	–	–	–	449	330	330	–26,5	–26,5
Porta Westfalica	373	270	230	–	–	–	373	270	230	–27,6	–38,3
Preussisch Oldendorf	198	90	90	1	–	–	199	90	90	–54,8	–54,8
Pulheim	456	110	80	–	–	–	456	110	80	–75,9	–82,5
Radevormwald	159	100	100	–	–	–	159	100	100	–37,1	–37,1
Raesfeld	64	20	20	–	–	–	64	20	20	–68,8	–68,8
Rahden	138	100	100	10	10	10	148	110	110	–25,7	–25,7
Ratingen	2.331	970	970	–	–	–	2.331	970	970	–58,4	–58,4
Recke	156	120	110	–	–	–	156	120	110	–23,1	–29,5
Recklinghausen	3.449	970	970	20	–	–	3.469	970	970	–72,0	–72,0
Rees	233	130	120	–	–	–	233	130	120	–44,2	–48,5
Reichshof	170	100	100	–	–	–	170	100	100	–41,2	–41,2
Reken	119	90	90	–	–	–	119	90	90	–24,4	–24,4
Remscheid	3.343	1.560	1.550	69	10	10	3.412	1.570	1.560	–54,0	–54,3
Rheda-Wiedenbrück	1.000	340	280	9	10	10	1.009	350	290	–65,3	–71,3
Rhede	293	180	170	–	–	–	293	180	170	–38,6	–42,0
Rheinbach	309	180	160	15	20	20	324	200	180	–38,3	–44,4
Rheinberg	226	120	120	–	–	–	226	120	120	–46,9	–46,9
Rheine	2.150	1.070	980	34	30	30	2.184	1.100	1.010	–49,6	–53,8
Rheurdt	37	30	30	–	–	–	37	30	30	–18,9	–18,9
Rietberg	183	70	70	–	–	–	183	70	70	–61,7	–61,7
Rödinghausen	55	50	50	1	–	–	56	50	50	–10,7	–10,7
Roetgen	17	10	10	–	–	–	17	10	10	–41,2	–41,2
Rommerskirchen	46	20	20	–	–	–	46	20	20	–56,5	–56,5
Rosendahl	25	20	20	–	–	–	25	20	20	–20,0	–20,0
Rösrath	348	200	160	13	10	10	361	210	170	–41,8	–52,9
Ruppichterath	69	40	40	–	–	–	69	40	40	–42,0	–42,0
Rüthen	53	30	30	–	–	–	53	30	30	–43,4	–43,4

Gemeinden S bis U	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024 bis 2035	2024 bis 2040
Saerbeck	78	50	50	–	–	–	78	50	50	–35,9	–35,9
Salzkotten	238	100	80	–	–	–	238	100	80	–58,0	–66,4
Sankt Augustin	1.314	610	610	88	–	–	1.402	610	610	–56,5	–56,5
Sassenberg	123	30	30	–	–	–	123	30	30	–75,6	–75,6
Schalksmühle	74	50	50	–	–	–	74	50	50	–32,4	–32,4
Schermbeck	110	40	40	–	–	–	110	40	40	–63,6	–63,6
Schieder-Schwalenberg	44	10	10	–	–	–	44	10	10	–77,3	–77,3
Schlangen	48	–	–	–	–	–	48	–	–	–100	–100
Schleiden	135	40	40	3	–	–	138	40	40	–71,0	–71,0
Schloß Holte-Stukenbrock	402	170	160	–	–	–	402	170	160	–57,7	–60,2
Schmallenberg	128	40	40	–	–	–	128	40	40	–68,8	–68,8
Schöppingen	66	10	10	–	–	–	66	10	10	–84,8	–84,8
Schwalmtal	263	130	110	–	–	–	263	130	110	–50,6	–58,2
Schwelm	975	300	300	12	10	10	987	310	310	–68,6	–68,6
Schwerte	870	270	270	–	–	–	870	270	270	–69,0	–69,0
Selfkant	41	30	30	–	–	–	41	30	30	–26,8	–26,8
Selm	599	140	120	–	–	–	599	140	120	–76,6	–80,0
Senden	186	110	110	9	10	10	195	120	120	–38,5	–38,5
Sendenhorst	172	90	80	–	–	–	172	90	80	–47,7	–53,5
Siegburg	1.449	450	440	–	–	–	1.449	450	440	–68,9	–69,6
Siegen	1.793	670	570	–	–	–	1.793	670	570	–62,6	–68,2
Simmerath	26	20	20	–	–	–	26	20	20	–23,1	–23,1
Soest	873	370	350	11	10	10	884	380	360	–57,0	–59,3
Solingen	2.926	760	720	8	10	–	2.934	770	720	–73,8	–75,5
Sonsbeck	13	10	10	–	–	–	13	10	10	–23,1	–23,1
Spenge	211	60	50	9	–	–	220	60	50	–72,7	–77,3
Sprockhövel	260	90	30	–	–	–	260	90	30	–65,4	–88,5
Stadtlohn	149	70	70	–	–	–	149	70	70	–53,0	–53,0
Steinfurt	751	230	180	–	–	–	751	230	180	–69,4	–76,0
Steinhagen	397	260	260	–	–	–	397	260	260	–34,5	–34,5
Steinheim	217	50	50	–	–	–	217	50	50	–77,0	–77,0
Stemwede	58	50	50	69	70	70	127	120	120	–5,5	–5,5
Stolberg (Rheinland)	1.110	510	460	1	–	–	1.111	510	460	–54,1	–58,6
Straelen	163	50	50	–	–	–	163	50	50	–69,3	–69,3
Südlohn	96	70	70	–	–	–	96	70	70	–27,1	–27,1
Sundern (Sauerland)	225	90	90	–	–	–	225	90	90	–60,0	–60,0
Swisttal	373	260	250	11	10	10	384	270	260	–29,7	–32,3
Tecklenburg	122	110	110	–	–	–	122	110	110	–9,8	–9,8
Telgte	123	20	10	–	–	–	123	20	10	–83,7	–91,9
Titz	9	–	–	–	–	–	9	–	–	–100	–100
Tönisvorst	388	210	210	–	–	–	388	210	210	–45,9	–45,9
Troisdorf	2.124	540	500	208	100	100	2.332	640	600	–72,6	–74,3
Übach-Palenberg	425	120	120	27	10	10	452	130	130	–71,2	–71,2
Uedem	61	40	30	–	–	–	61	40	30	–34,4	–50,8
Unna	1.583	820	810	28	–	–	1.611	820	810	–49,1	–49,7

Gemeinden V bis Z	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024 bis 2035	2024 bis 2040
Velbert	3.404	2.470	2.420	12	–	–	3.416	2.470	2.420	–27,7	–29,2
Velen	142	70	70	–	–	–	142	70	70	–50,7	–50,7
Verl	346	220	210	–	–	–	346	220	210	–36,4	–39,3
Versmold	189	60	50	10	10	10	199	70	60	–64,8	–69,8
Vettweiß	38	–	–	–	–	–	38	–	–	–100	–100
Viersen	2.418	1.660	1.590	4	–	–	2.422	1.660	1.590	–31,5	–34,4
Vlotho	129	110	110	5	10	10	134	120	120	–10,4	–10,4
Voerde (Niederrhein)	615	330	300	155	160	160	770	490	460	–36,4	–40,3
Vreden	103	60	60	–	–	–	103	60	60	–41,7	–41,7
Wachtberg	67	20	20	–	–	–	67	20	20	–70,1	–70,1
Wachtendonk	42	–	–	14	10	10	56	10	10	–82,1	–82,1
Wadersloh	79	40	40	–	–	–	79	40	40	–49,4	–49,4
Waldbröl	321	200	190	–	–	–	321	200	190	–37,7	–40,8
Waldfeucht	24	10	10	–	–	–	24	10	10	–58,3	–58,3
Waltrop	398	290	260	16	20	10	414	310	270	–25,1	–34,8
Warburg	273	100	100	–	–	–	273	100	100	–63,4	–63,4
Warendorf	420	230	230	4	–	–	424	230	230	–45,8	–45,8
Warstein	167	120	120	1	–	–	168	120	120	–28,6	–28,6
Wassenberg	436	200	120	–	–	–	436	200	120	–54,1	–72,5
Weeze	48	10	10	–	–	–	48	10	10	–79,2	–79,2
Wegberg	432	230	160	–	–	–	432	230	160	–46,8	–63,0
Weilerswist	285	150	150	4	–	–	289	150	150	–48,1	–48,1
Welper	82	30	30	–	–	–	82	30	30	–63,4	–63,4
Wenden	126	90	90	–	–	–	126	90	90	–28,6	–28,6
Werdohl	258	160	130	2	–	–	260	160	130	–38,5	–50,0
Werl	488	260	260	5	10	10	493	270	270	–45,2	–45,2
Wermelskirchen	523	320	300	10	–	–	533	320	300	–40,0	–43,7
Werne	658	240	240	–	–	–	658	240	240	–63,5	–63,5
Werther (Westfalen)	188	60	60	–	–	–	188	60	60	–68,1	–68,1
Wesel	1.584	1.020	960	259	200	200	1.843	1.220	1.160	–33,8	–37,1
Wesseling	815	270	190	13	10	10	828	280	200	–66,2	–75,8
Westerkappeln	89	60	60	–	–	–	89	60	60	–32,6	–32,6
Wetter (Ruhr)	230	210	210	38	40	40	268	250	250	–6,7	–6,7
Wettringen	115	60	60	–	–	–	115	60	60	–47,8	–47,8
Wickede (Ruhr)	74	30	30	–	–	–	74	30	30	–59,5	–59,5
Wiehl	471	160	160	–	–	–	471	160	160	–66,0	–66,0
Willebadessen	40	10	10	–	–	–	40	10	10	–75,0	–75,0
Willich	432	260	210	64	60	60	496	320	270	–35,5	–45,6
Wilnsdorf	76	40	30	–	–	–	76	40	30	–47,4	–60,5
Windeck	105	50	50	–	–	–	105	50	50	–52,4	–52,4
Winterberg	73	40	40	–	–	–	73	40	40	–45,2	–45,2
Wipperfürth	409	180	180	6	–	–	415	180	180	–56,6	–56,6
Witten	2.379	1.380	1.270	11	–	–	2.390	1.380	1.270	–42,3	–46,9
Wülfrath	542	420	420	1	–	–	543	420	420	–22,7	–22,7
Wuppertal	11.317	5.280	5.190	64	20	10	11.381	5.300	5.200	–53,4	–54,3
Würselen	431	200	200	11	10	10	442	210	210	–52,5	–52,5
Xanten	405	270	270	31	30	30	436	300	300	–31,2	–31,2
Zülpich	151	50	50	–	–	–	151	50	50	–66,9	–66,9

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

	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024 bis 2035	2024 bis 2040
Düsseldorf	12.553	6.780	6.360	1.211	1.000	760	13.764	7.780	7.120	-43,5	-48,3
Duisburg	14.738	9.990	9.470	42	40	10	14.780	10.030	9.480	-32,1	-35,9
Essen	15.893	7.880	7.580	340	300	80	16.233	8.180	7.660	-49,6	-52,8
Krefeld	4.940	2.970	2.750	36	40	30	4.976	3.010	2.780	-39,5	-44,1
Mönchengladbach	5.943	2.220	2.120	139	70	60	6.082	2.290	2.180	-62,3	-64,2
Mülheim	4.348	3.320	3.080	26	20	20	4.374	3.340	3.100	-23,6	-29,1
Oberhausen	6.077	1.750	1.670	-	-	-	6.077	1.750	1.670	-71,2	-72,5
Remscheid	3.343	1.560	1.550	69	10	10	3.412	1.570	1.560	-54,0	-54,3
Solingen	2.926	760	720	8	10	-	2.934	770	720	-73,8	-75,5
Wuppertal	11.317	5.280	5.190	64	20	10	11.381	5.300	5.200	-53,4	-54,3
Kreis Kleve	4.759	2.460	2.290	30	20	20	4.789	2.480	2.310	-48,2	-51,8
Kreis Mettmann	11.833	5.900	5.760	170	150	150	12.003	6.050	5.910	-49,6	-50,8
Rhein-Kreis Neuss	10.498	6.830	6.210	963	780	670	11.461	7.610	6.880	-33,6	-40,0
Kreis Viersen	5.266	3.340	3.090	157	120	120	5.423	3.460	3.210	-36,2	-40,8
Kreis Wesel	7.903	4.880	4.480	476	400	400	8.379	5.280	4.880	-37,0	-41,8
Städteregion Aachen	16.384	8.350	7.820	519	470	420	16.903	8.820	8.240	-47,8	-51,3
Bonn	8.839	4.310	4.080	133	120	120	8.972	4.430	4.200	-50,6	-53,2
Köln	37.123	19.900	18.080	2.161	1.100	890	39.284	21.000	18.970	-46,5	-51,7
Leverkusen	4.088	2.720	2.490	59	60	30	4.147	2.780	2.520	-33,0	-39,2
Kreis Düren	3.782	1.900	1.780	7	-	-	3.789	1.900	1.780	-49,9	-53,0
Rhein-Erft-Kreis	7.691	2.940	2.610	207	110	80	7.898	3.050	2.690	-61,4	-65,9
Kreis Euskirchen	2.283	1.160	1.110	36	30	30	2.319	1.190	1.140	-48,7	-50,8
Kreis Heinsberg	4.095	1.770	1.530	94	80	80	4.189	1.850	1.610	-55,8	-61,6
Oberbergischer Kreis	4.540	2.010	1.990	6	-	-	4.546	2.010	1.990	-55,8	-56,2
Rheinisch-Bergischer Kreis	3.777	1.640	1.410	36	10	10	3.813	1.650	1.420	-56,7	-62,8
Rhein-Sieg-Kreis	9.411	4.300	4.070	541	240	240	9.952	4.540	4.310	-54,4	-56,7
Bottrop	3.366	2.260	2.130	27	20	20	3.393	2.280	2.150	-32,8	-36,6
Gelsenkirchen	10.352	6.660	6.420	13	10	10	10.365	6.670	6.430	-35,6	-38,0
Münster	8.346	4.120	3.810	589	430	370	8.935	4.550	4.180	-49,1	-53,2
Kreis Borken	4.935	2.670	2.500	12	10	10	4.947	2.680	2.510	-45,8	-49,3
Kreis Coesfeld	3.295	1.810	1.730	43	10	10	3.338	1.820	1.740	-45,5	-47,9
Kreis Recklinghausen	16.898	9.050	8.460	76	30	10	16.974	9.080	8.470	-46,5	-50,1
Kreis Steinfurt	9.133	4.760	4.400	42	30	30	9.175	4.790	4.430	-47,8	-51,7
Kreis Warendorf	4.480	2.720	2.520	16	20	20	4.496	2.740	2.540	-39,1	-43,5
Bielefeld	12.252	7.300	6.870	117	80	70	12.369	7.380	6.940	-40,3	-43,9
Kreis Gütersloh	5.520	2.310	2.160	43	40	40	5.563	2.350	2.200	-57,8	-60,5
Kreis Herford	4.413	3.300	3.120	118	50	50	4.531	3.350	3.170	-26,1	-30,0
Kreis Höxter	1.698	590	580	-	-	-	1.698	590	580	-65,3	-65,8
Kreis Lippe	6.139	2.410	2.340	206	70	70	6.345	2.480	2.410	-60,9	-62,0
Kreis Minden-Lübbecke	4.519	2.610	2.550	106	100	100	4.625	2.710	2.650	-41,4	-42,7
Kreis Paderborn	5.318	2.280	2.140	2	-	-	5.320	2.280	2.140	-57,1	-59,8
Bochum	11.922	7.920	7.660	22	10	10	11.944	7.930	7.670	-33,6	-35,8
Dortmund	18.063	9.820	9.260	402	240	130	18.465	10.060	9.390	-45,5	-49,1
Hagen	3.391	1.380	1.340	20	-	-	3.411	1.380	1.340	-59,5	-60,7
Hamm	5.516	3.650	3.590	36	20	20	5.552	3.670	3.610	-33,9	-35,0
Herne	4.268	1.810	1.790	176	100	100	4.444	1.910	1.890	-57,0	-57,5
Ennepe-Ruhr-Kreis	6.177	3.240	3.030	216	180	180	6.393	3.420	3.210	-46,5	-49,8
Hochsauerlandkreis	3.117	1.590	1.570	19	20	20	3.136	1.610	1.590	-48,7	-49,3
Märkischer Kreis	8.701	5.380	5.290	282	30	30	8.983	5.410	5.320	-39,8	-40,8
Kreis Olpe	1.336	630	600	-	-	-	1.336	630	600	-52,8	-55,1
Kreis Siegen-Wittgenstein	3.781	1.550	1.420	-	-	-	3.781	1.550	1.420	-59,0	-62,4
Kreis Soest	3.304	1.900	1.780	19	20	20	3.323	1.920	1.800	-42,2	-45,8
Kreis Unna	9.436	4.720	4.600	71	40	40	9.507	4.760	4.640	-49,9	-51,2

	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024	2035	2040	2024 bis 2035	2024 bis 2040
Nordrhein-Westfalen	404.026	215.360	202.950	10.203	6.760	5.600	414.229	222.120	208.550	-46,4	-49,7
Regierungsbezirk											
- Düsseldorf	122.337	65.920	62.320	3.731	2.980	2.340	126.068	68.900	64.660	-45,3	-48,7
- Köln	102.013	51.000	46.970	3.799	2.220	1.900	105.812	53.220	48.870	-49,7	-53,8
- Münster	60.805	34.050	31.970	818	560	480	61.623	34.610	32.450	-43,8	-47,3
- Detmold	39.859	20.800	19.760	592	340	330	40.451	21.140	20.090	-47,7	-50,3
- Arnsberg	79.012	43.590	41.930	1.263	660	550	80.275	44.250	42.480	-44,9	-47,1
Gemeinden mit											
- bis zu 10.000 Personen	2.994	1.410	1.370	16	10	10	3.010	1.420	1.380	-52,8	-54,2
- mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	19.021	9.470	9.040	229	200	200	19.250	9.670	9.240	-49,8	-52,0
- mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	68.781	35.540	33.400	1.328	1.000	980	70.109	36.540	34.380	-47,9	-51,0
- mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	74.302	40.940	38.530	1.632	810	770	75.934	41.750	39.300	-45,0	-48,2
- mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	52.445	27.890	26.390	1.368	970	830	53.813	28.860	27.220	-46,4	-49,4
- mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	88.113	45.740	43.470	1.474	1.090	940	89.587	46.830	44.410	-47,7	-50,4
- mehr als 500.000 Personen	98.370	54.370	50.750	4.156	2.680	1.870	102.526	57.050	52.620	-44,4	-48,7
Bedarfsniveau Miete											
- hoch	228.649	120.380	112.690	7.700	5.190	4.080	236.349	125.570	116.770	-46,9	-50,6
- überdurchschnittlich	134.971	74.170	70.090	1.684	1.070	1.030	136.655	75.240	71.120	-44,9	-48,0
- unterdurchschnittlich	33.424	17.300	16.700	725	420	410	34.149	17.720	17.110	-48,1	-49,9
- niedrig	6.982	3.510	3.470	94	80	80	7.076	3.590	3.550	-49,3	-49,8
Mietniveau											
- hoch	214.368	110.770	103.340	7.550	5.090	3.970	221.918	115.860	107.310	-47,8	-51,6
- überdurchschnittlich	132.080	73.810	70.100	1.326	850	810	133.406	74.660	70.910	-44,0	-46,8
- unterdurchschnittlich	49.404	27.140	25.950	1.223	730	730	50.627	27.870	26.680	-45,0	-47,3
- niedrig	8.174	3.640	3.560	104	90	90	8.278	3.730	3.650	-54,9	-55,9



5 Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

Die Zahl wohnungssuchender Haushalte ist im Jahr 2024 weiter angestiegen. 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 (2023: 7,4%) auf geringem Niveau (vgl. Abb. 5.5). Aufgrund der steigenden Zahl wohnungssuchender Haushalte liegt die Vermittlungsquote mit rund 30 Prozent (2023: 32%) unterhalb der Quote der Vorjahre (vgl. Abb. 5.6).

Für den Bezug einer preisgebundenen Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Bei den zuständigen Stellen können sich berechtigte Haushalte als wohnungssuchend registrieren lassen. In der Wohnungssuchendenstatistik wird nach Berechtigten der Einkommensgruppen A und B¹ 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. Deshalb beantragen viele Haushalte erst dann einen Wohnberechtigungsschein, wenn eine konkrete Wohnung in Aussicht steht. Der Anstieg der Zahl erteilter Wohnberechtigungsscheine in den vergangenen Jahren verdeutlicht eine in den meisten Gemeinden weiterhin hohe Anspannung auf den Wohnungsmärkten – insbesondere in den Städten der Rheinschiene sind die Vermittlungsquoten gering (vgl. Abb. 5.6).

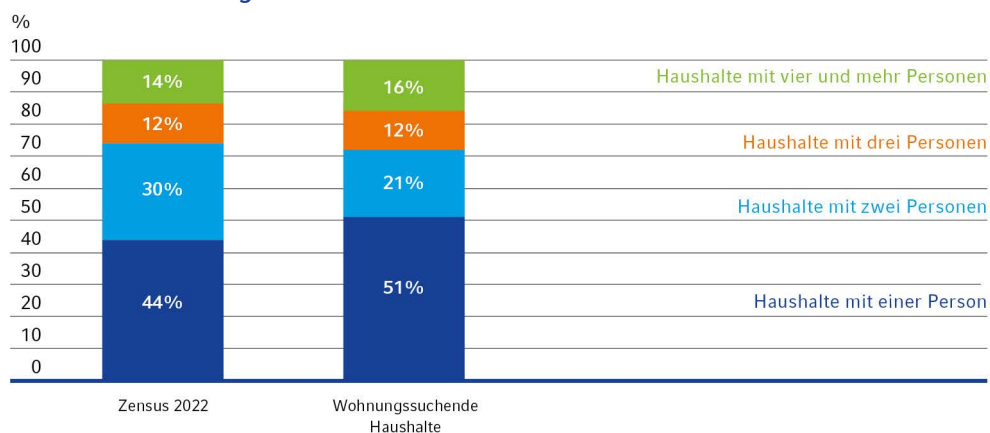
Im Jahr 2024 waren in Nordrhein-Westfalen rund 101.200 Haushalte mit etwa 207.000 Personen wohnungssuchend, davon gehörten 98 Prozent der Einkommensgruppe A an. Die absoluten

Zahlen für alle Haushaltsgrößen und Personenkreise sind in den Tabellen 5.1 und 5.3 zu finden.

Alleinstehende und größere Haushalte anteilig häufiger wohnungssuchend

Nach wie vor sind Alleinstehende sowohl in Großstädten als auch in kleineren Gemeinden im Verhältnis zu ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung überdurchschnittlich oft wohnungssuchend (Abb. 5.1, Tab. 5.3). Sie machen rund die Hälfte (50,9%) aller wohnungssuchenden Haushalte aus. Auch größere Haushalte sind im Vergleich zu ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung häufiger wohnungssuchend: Der Anteil wohnungssuchender Haushalte mit vier und

Abb. 5.1: Haushaltsgrößenstruktur in Nordrhein-Westfalen

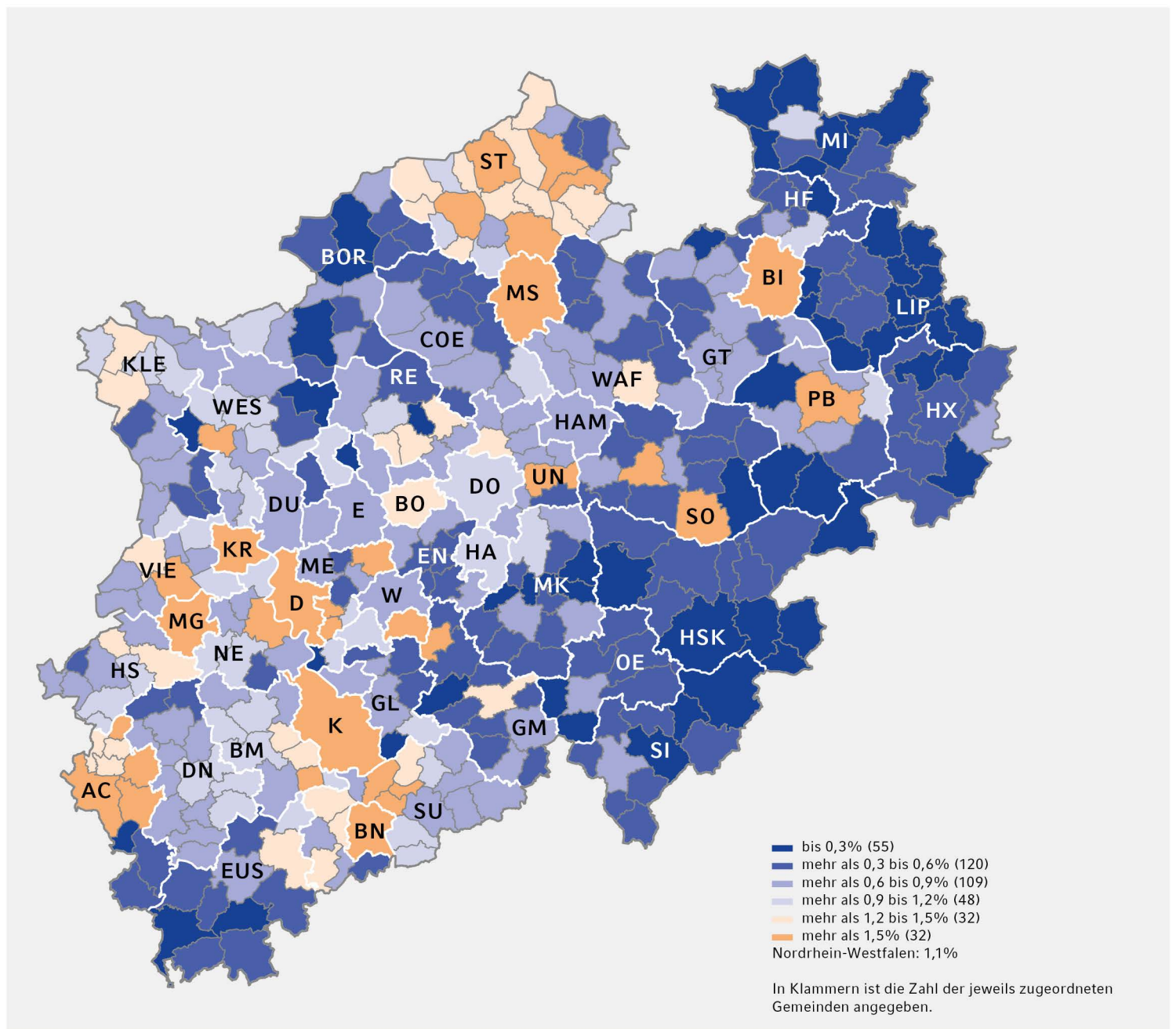


Daten: Zensus 2022/Statistisches Bundesamt, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2025

¹ 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.

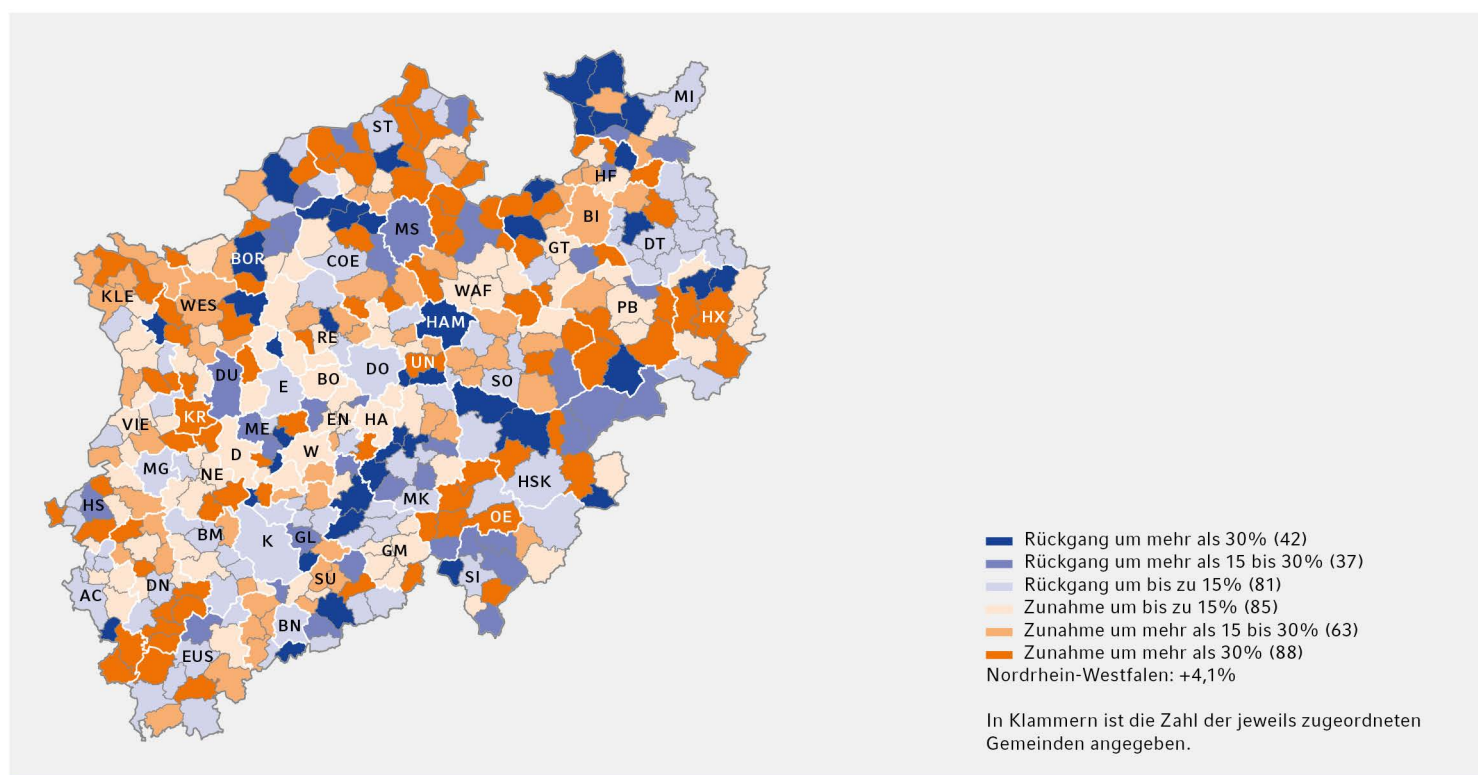
Abb. 5.2: Anteil der wohnungssuchenden Haushalte an allen Haushalten 2024



Daten: GfK SE, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2025

Abb. 5.3: Veränderung der Zahl wohnungssuchender Haushalte 2024 gegenüber 2023



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2025

mehr Personen an allen wohnungssuchenden Haushalten beträgt im Berichtsjahr 2024 rund 16,4 Prozent. Außerdem ist der Anteil der älteren Menschen an allen wohnungssuchenden Haushalten auf 27,3 Prozent gestiegen (2023: 21,8%).

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 beträgt im Jahr 2024 wie im Vorjahr rund 1,1 Prozent. Im ländlichen Raum sind traditionell weniger Haushalte, in Düsseldorf, Köln und Bonn und deren Umlandregionen sowie in den Großstädten Münster, Bielefeld und Aachen dagegen überdurchschnittlich viele Haushalte wohnungssuchend (Abb. 5.2). Die absoluten Zahlen der wohnungssuchenden Haushalte nach

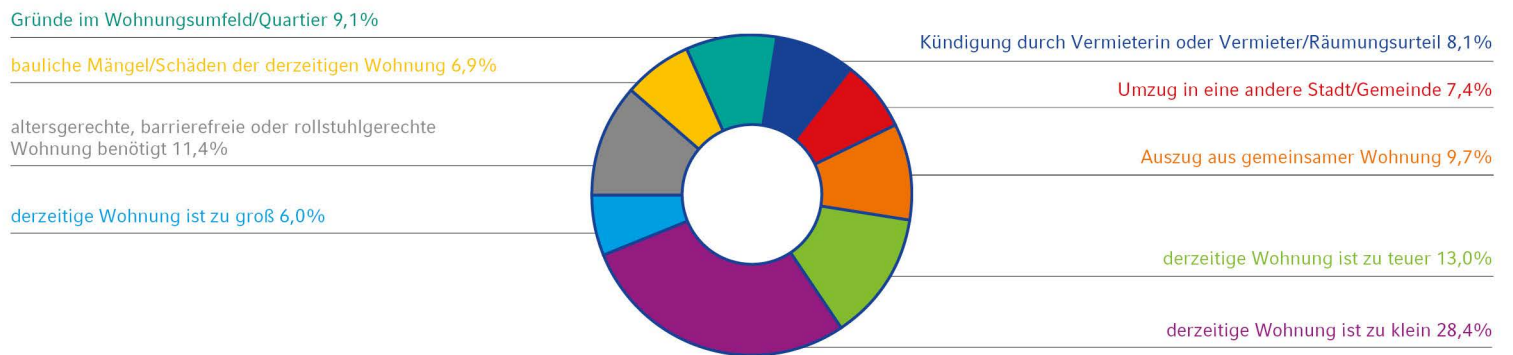
Haushaltsgröße sind für alle Gemeinden in Nordrhein-Westfalen in Tabelle 5.5, für alle Kreise in Tabelle 5.6 aufgeführt.

In 42 der nordrhein-westfälischen Gemeinden ist die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte 2024 um mehr als 30 Prozent zurückgegangen, in 88 Gemeinden ist sie dagegen um mehr als 30 Prozent gestiegen (Abb. 5.3). In einigen Großstädten hat die Zahl wohnungssuchender Haushalte überdurchschnittlich stark zugenommen, so zum Beispiel in Bielefeld (+15,5%).

Bedarf an größerer Wohnung bleibt Hauptgrund für Umzug

Mit 28,4 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 teure Wohnungen (13,0%) sowie das Erfordernis einer altersgerechten oder rollstuhlgerechten Wohnung (11,4%).

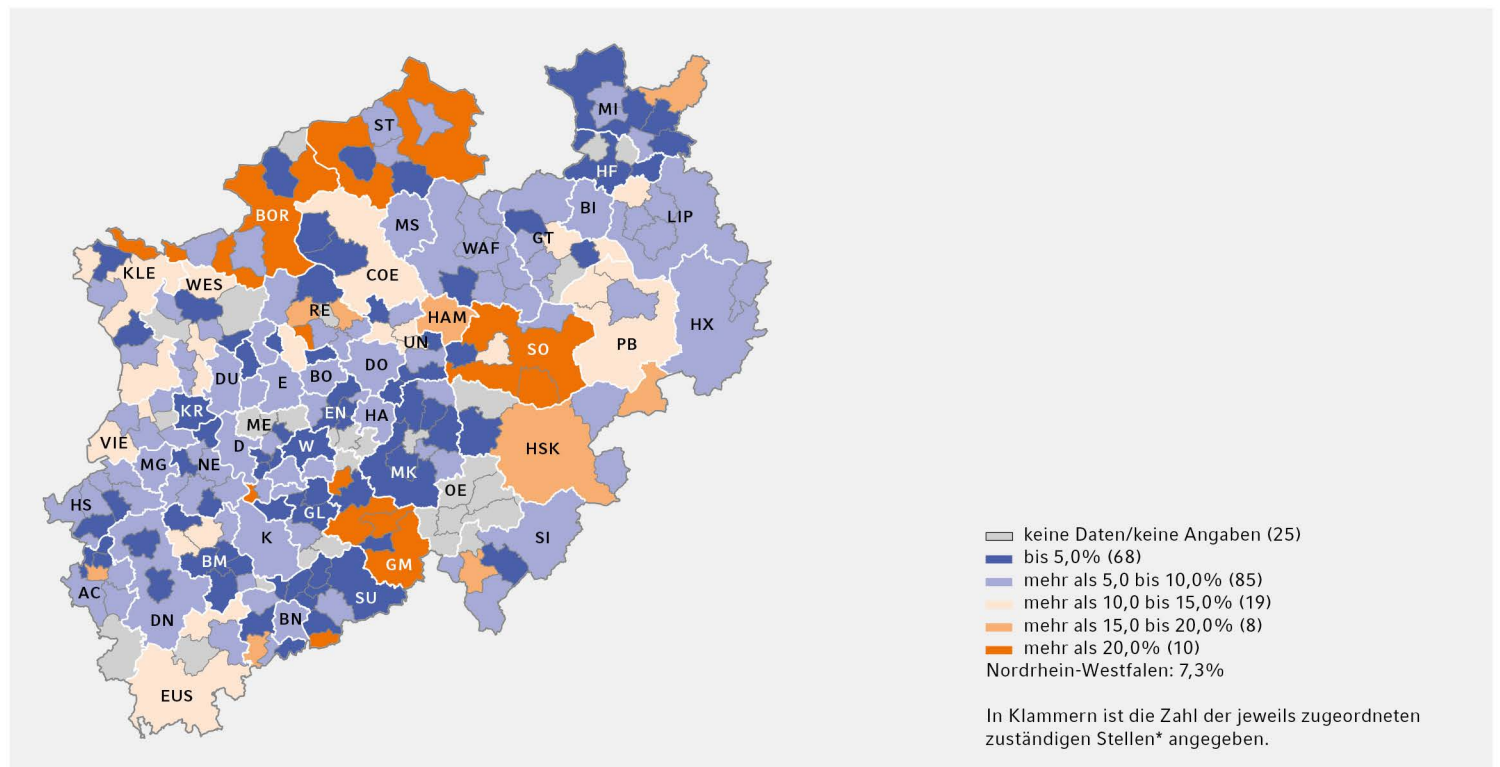
Abb. 5.4: Gründe für den Wohnungswechsel 2024



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2025

Abb. 5.5: Fluktuation bei preisgebundenen Mietwohnungen 2024

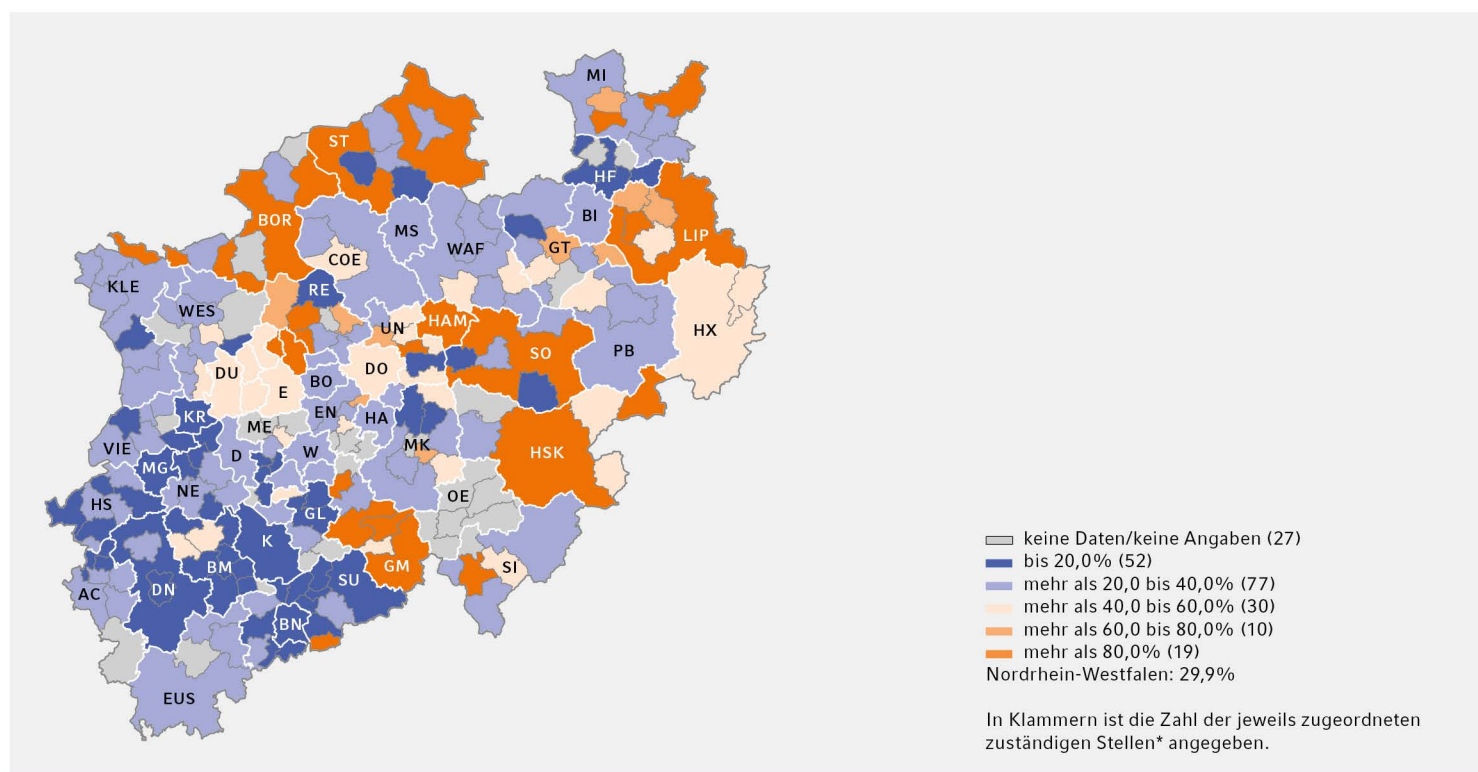


Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2025

* Für die zuständige Stelle Stadt Grevenbroich hat im Berichtsjahr 2024 stellvertretend der Rhein-Kreis Neuss berichtet. Die Stadt Grevenbroich wird hier als eigene zuständige Stelle aufgeführt.

Abb. 5.6: Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte 2024



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2025

* Für die zuständige Stelle Stadt Grevenbroich hat im Berichtsjahr 2024 stellvertretend der Rhein-Kreis Neuss berichtet. Die Stadt Grevenbroich wird hier als eigene zuständige Stelle aufgeführt.

Erst- und Wiederbelegungen nehmen ab

Die Zahl der Erst- und Wiederbelegungen lag 2024 bei rund 30.200 Wohnungen und damit leicht unter dem Vorjahreswert (2023: 31.200).

Fluktuation bleibt auf Vorjahresniveau

Mit 7,3 Prozent lag im Jahr 2024 der Anteil der Erst- und Wiederbelegungen – bezogen auf den gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand – auf Vorjahresniveau (7,4%).

Vermittlungsquote weiterhin abnehmend

Die Vermittlungsquote gibt an, wie vielen wohnungssuchenden Haushalten im Bezugsjahr eine Wohnung vermittelt werden konnte. Im Jahr 2024 lag dieser Anteil bei rund 30 Prozent, in den beiden Vorjahren bei 32 und 34 Prozent.

Traditionell niedrige Vermittlungsquoten lassen sich in den stark nachgefragten Städten der Rheinschiene vorfinden, aber auch im südwestlichen Rheinland, am Niederrhein sowie im östlichen Münsterland und in Teilen Ostwestfalens. Besonders niedrige Vermittlungsquoten weisen nach wie vor die Großstädte der Rheinschiene Köln (16,1%), Bonn (16,9%) und Düsseldorf (21,1%) auf. Hohe Vermittlungsquoten erreichen weite Teile der Kreise Borken, Steinfurt, Lippe und Soest, der Hochsauerlandkreis und die Stadt Gelsenkirchen. Daten zur Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte nach Kreisen können Tabelle 5.7 entnommen werden.

Tabellenteil: Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

Tabelle 5.1	Wohnungssuchende 2024
Tabelle 5.2	Veränderung Wohnungssuchende 2024 gegenüber 2023
Tabelle 5.3	Wohnungssuchende 2024 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
Tabelle 5.4	Wohnungssuchende 2024 – Veränderung gegenüber 2023: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
Tabelle 5.5	Wohnungssuchende 2024 nach Gemeinden
Tabelle 5.6	Wohnungssuchende 2024 nach Kreisen
Tabelle 5.7	Wohnungssuchende 2024 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

Tab. 5.1: Wohnungssuchende 2024

Nordrhein-Westfalen		Zahl der wohnungssuchenden Haushalte					Summe	Anteil (in %)	Summe Personen¹	Durchschnitt Haushalts- größe
		Allein- stehend	Haushalte mit							
			2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
1.	Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2024 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	51.479	20.782	12.380	8.790	7.775	101.206	100,0	207.250	2,05
	Anteil an allen wohnungssuchenden Haushalten (in %)	50,9	20,5	12,2	8,7	7,7	100,0	x	x	
	davon: Einkommensgruppe A	50.308	20.207	12.147	8.610	7.693	98.965	97,8	203.068	2,05
	innerhalb der Einkommensgrenzen (Anteil in %)	50,8	20,4	12,3	8,7	7,8	100,0	x	x	
	Einkommensgruppe B – Einkommensüberschreitung § 13 Abs. 1 WFNG NRW +40%	1.171	575	233	180	82	2.241	2,2	4.182	1,87
Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis²										
2.	Haushalte mit Kindern	x	8.233	10.454	7.892	7.506	34.085	33,7	119.853	3,52
3.	Ältere Menschen	20.892	5.673	671	205	204	27.645	27,3	36.171	1,31
4.	Haushalte in der Grundsicherung (Sozialleistungen mit KdU-Übernahme)	20.464	8.437	5.648	3.605	3.299	41.453	41,0	86.484	2,09
5.	Sonstige geringverdienende Haushalte (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	22.227	8.833	5.118	4.018	3.832	44.028	43,5	91.973	2,09
Derzeitige Wohnverhältnisse²										
6.	Wohnen im elterlichen Haushalt	5.906	1.697	503	180	92	8.378	7,7	12.025	1,44
7.	Obdachlosen-/Notunterkunft, Frauenhaus, ohne festen Wohnsitz	5.169	1.138	674	368	311	7.660	7,0	12.615	1,65
8.	Sammelunterkunft für Geflüchtete/Asylbewerberinnen und Asylbewerber	2.519	1.502	1.004	646	705	6.376	5,9	14.919	2,34
9.	Stationäre Einrichtung (Altenheime, Wohnplätze für Behinderte usw.)	1.224	130	42	15	12	1.423	1,3	1.735	1,22
10.	Preisgebundene/geforderte Wohnung	5.288	5.288	5.288	1.533	1.337	18.734	17,2	45.066	2,41
11.	Frei finanzierte Wohnung	34.402	13.384	7.850	5.646	4.985	66.267	60,9	134.173	2,02
Gründe für den Wohnungswechsel²										
12.	Kündigung durch Vermieterin oder Vermieter/ Räumungsurteil	4.082	1.352	738	499	501	7.172	8,1	13.696	1,91
13.	Umzug in eine andere Stadt/Gemeinde	3.827	1.336	700	411	239	6.513	7,4	11.531	1,77
14.	Auszug aus gemeinsamer Wohnung (wegen Trennung von Partnerin oder Partner, Auflösung der Wohngemeinschaft)	5.210	1.762	1.130	339	129	8.570	9,7	14.175	1,65
15.	Derzeitige Wohnung ist zu teuer	5.582	2.716	1.555	949	633	11.435	13,0	22.887	2,00
16.	Derzeitige Wohnung ist zu klein	6.213	4.389	4.725	4.698	5.010	25.035	28,4	74.962	2,99
17.	Derzeitige Wohnung ist zu groß (nach Auszug der Kinder, Todesfall, wegen Krankheit)	3.351	1.407	387	142	44	5.331	6,0	8.131	1,53
18.	Altersgerechte, barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung benötigt	6.269	2.787	492	270	259	10.077	11,4	15.795	1,57
19.	Bauliche Mängel/Schäden der derzeitigen Wohnung	2.411	1.213	915	755	754	6.048	6,9	14.666	2,42
20.	Gründe im Wohnumfeld/Quartier (soziales Umfeld, fehlende Versorgungsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung etc.)	4.305	1.653	957	579	566	8.060	9,1	15.849	1,97

1 Die Summe der Personen ergibt sich durch die Multiplikation der Haushalte mit der Anzahl der dort lebenden Personen. Der Multiplikator für Haushalte mit fünf und mehr Personen wird regelmäßig aktualisiert.

2 Zugehörigkeit zu mehreren Kategorien beziehungsweise Mehrfachnennung möglich. „Derzeitige Wohnverhältnisse“ und „Gründe für den Wohnungswechsel“ teilweise ohne Angaben.

Tab. 5.2: Veränderung Wohnungssuchende 2024 gegenüber 2023

Nordrhein-Westfalen	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte					Summe	Anteil	Summe Personen
	Allein- stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2024 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	+2.325	+199	+521	+350	+602	+3.997	x	+8.931
davon: Einkommensgruppe A – innerhalb der Einkommensgrenzen	+1.890	+53	+468	+309	+552	+3.272	x	+7.611
Einkommensgruppe B – Einkommensüberschreitung § 13 Abs. 1 WFNG NRW +40%	+435	+146	+53	+41	+50	+725	x	+1.320
Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis								
2. Haushalte mit Kindern	x	+786	+438	+119	+615	+1.958	x	+6.677
3. Ältere Menschen	+6.455	−145	+108	−13	+43	+6.448	x	+214
4. Haushalte in der Grundsicherung (Sozialleistungen mit KdU-Übernahme)	+1.724	+351	+23	−29	+25	+2.094	x	+790
5. Sonstige geringverdienende Haushalte (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	−1.277	−652	+68	−187	+216	−1.832	x	−684
Derzeitige Wohnverhältnisse								
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	−240	−141	−8	+12	+43	−334	x	−26
7. Obdachlosen-/Notunterkunft, Frauenhaus, ohne festen Wohnsitz	+633	−6	+23	−44	−9	+597	x	−168
8. Sammelunterkunft für Geflüchtete/Asylbewerberinnen und Asylbewerber	+332	−4	−54	−14	+43	+303	x	+6
9. Stationäre Einrichtung (Altenheime, Wohnplätze für Behinderte usw.)	+169	+20	+23	+6	+8	+226	x	+176
10. Preisgebundene/geforderte Wohnung	+131	+2.415	+3.489	+1	+45	+6.081	x	+15.544
11. Frei finanzierte Wohnung	+3.357	+575	+519	+367	+568	+5.386	x	+7.237
Gründe für den Wohnungswechsel								
12. Kündigung durch Vermieterin oder Vermieter/ Räumungsurteil	+450	+124	+89	+4	+34	+701	x	+714
13. Umzug in eine andere Stadt/Gemeinde	+28	−55	+28	+18	−17	+2	x	−46
14. Auszug aus gemeinsamer Wohnung (wegen Trennung von Partnerin oder Partner, Auflösung der Wohngemeinschaft)	+76	+75	+29	+10	+29	+219	x	+433
15. Derzeitige Wohnung ist zu teuer	+651	+387	+304	+134	+118	+1.594	x	+2.858
16. Derzeitige Wohnung ist zu klein	+341	+68	+135	+199	+476	+1.219	x	+3.903
17. Derzeitige Wohnung ist zu groß (nach Auszug der Kinder, Todesfall, wegen Krankheit)	+219	+61	+51	+30	−16	+345	x	+309
18. Altersgerechte, barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung benötigt	+245	+50	+12	+14	+37	+358	x	+391
19. Bauliche Mängel/Schäden der derzeitigen Wohnung	+351	+124	+158	+118	+161	+912	x	+2.062
20. Gründe im Wohnumfeld/Quartier (soziales Umfeld, fehlende Versorgungsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung etc.)	+648	+104	+92	−44	+97	+897	x	+831

Tab. 5.3: Wohnungssuchende 2024 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

Nordrhein-Westfalen	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe aller wohnungs- suchenden 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	51.479	20.782	12.380	8.790	7.775	101.206	2.241	207.250	244
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	15.666	6.107	3.427	2.569	2.501	30.270	752	61.917	240
– Köln	17.679	6.862	4.370	3.164	2.652	34.727	692	71.463	328
– Münster	6.581	2.936	1.602	1.017	863	12.999	383	25.979	211
– Detmold	4.241	1.816	1.040	716	665	8.478	19	17.441	210
– Arnsberg	7.312	3.061	1.941	1.324	1.094	14.732	395	30.450	184
Kreisfreie Städte	30.836	11.367	6.801	5.222	4.770	58.996	1.287	120.571	264
Kreise	20.643	9.415	5.579	3.568	3.005	42.210	954	86.679	222
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Personen	534	210	119	94	71	1.028	7	2.070	342
– mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	2.368	1.142	641	388	311	4.850	13	9.803	252
– mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	7.657	3.561	2.128	1.368	1.038	15.752	276	32.230	225
– mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	7.672	3.489	2.091	1.287	1.183	15.722	614	32.447	207
– mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	5.508	2.258	1.268	941	779	10.754	180	21.791	200
– mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	12.766	4.446	2.754	2.117	2.100	24.183	217	49.707	270
– mehr als 500.000 Personen	14.974	5.676	3.379	2.595	2.293	28.917	934	59.202	282

Tab. 5.4: Wohnungssuchende 2024 – Veränderung gegenüber 2023: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

Nordrhein-Westfalen	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe aller wohnungs- suchenden 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	+2.325	+199	+521	+350	+602	+3.997	+725	+8.285	+15
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	+2.480	+890	+513	+531	+517	+4.931	+263	+10.531	+45
– Köln	–499	–484	–25	–52	+47	–1.013	+118	–1.731	–3
– Münster	–174	–63	–29	–56	–32	–354	+116	–864	–2
– Detmold	+423	+96	+71	+50	+100	+740	–11	+1.516	+20
– Arnsberg	+95	–240	–9	–123	–30	–307	+239	–1.167	–
Kreisfreie Städte	+1.010	+98	+217	+153	+228	+1.706	+159	+3.289	+14
Kreise	+1.315	+101	+304	+197	+374	+2.291	+566	+4.996	+16
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Personenn	+83	+23	+4	+20	+13	+143	–4	+286	+50
– mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	+313	+157	+59	+56	+79	+664	–8	+1.433	+40
– mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	+132	–137	+57	+34	+34	+120	–1	+258	+5
– mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	+667	+114	+137	+53	+222	+1.193	+584	+2.628	+20
– mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	+179	–159	+10	–7	–75	–52	+32	–618	+4
– mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	+1.840	+495	+313	+316	+359	+3.323	–60	+6.811	+43
– mehr als 500.000 Personen	–889	–294	–59	–122	–30	–1.394	+182	–2.513	–8

Tab. 5.5: Wohnungssuchende 2024 nach Gemeinden

Gemeinden A bis B	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2024							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	darunter: Einkommens-gruppe B	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Allein-stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Aachen	1.100	397	246	208	193	2.144	16	25
Ahaus	20	12	10	7	3	52	–	14
Ahlen	55	31	38	21	15	160	–	8
Aldenhoven	18	8	3	8	6	43	–	29
Alfter	77	32	23	15	11	158	–	37
Alpen	151	25	5	7	10	198	–	3.960
Alsdorf	134	99	49	27	19	328	1	13
Altena	–	–	–	–	–	–	–	–
Altenbeken	16	8	8	4	5	41	–	41
Altenberge	21	9	8	2	5	45	–	33
Anröchte	9	6	2	3	2	22	–	34
Arnsberg	86	46	24	18	5	179	–	13
Ascheberg	23	16	10	7	8	64	–	65
Attendorn	27	8	13	10	5	63	–	19
Augustdorf	5	–	–	1	1	7	–	4
Bad Berleburg	6	5	2	3	–	16	–	15
Bad Driburg	24	17	10	–	2	53	–	16
Bad Honnef	51	22	20	24	9	126	–	125
Bad Laasphe	8	5	5	3	1	22	–	16
Bad Lippspringe	30	15	8	4	11	68	–	37
Bad Münstereifel	26	8	3	8	4	49	–	67
Bad Oeynhausen	40	27	25	19	22	133	–	23
Bad Salzuflen	45	15	11	3	8	82	–	15
Bad Sassendorf	28	9	7	5	4	53	1	38
Bad Wünnenberg	6	2	2	2	1	13	–	19
Baesweiler	92	48	47	24	12	223	2	12
Balve	11	1	–	–	–	12	–	14
Barntrup	3	–	–	2	1	6	–	6
Beckum	125	65	25	20	22	257	1	38
Bedburg	40	27	16	10	4	97	–	22
Bedburg-Hau	39	23	13	3	1	79	1	62
Beelen	5	–	1	2	2	10	–	17
Bergheim	131	55	34	33	15	268	–	18
Bergisch Gladbach	257	68	34	27	16	402	3	25
Bergkamen	73	40	36	19	17	185	–	23
Bergneustadt	22	12	11	–	4	49	–	14
Bestwig	9	7	4	3	–	23	–	21
Beverungen	20	13	4	2	–	39	–	17
Bielefeld	2.027	670	342	234	229	3.502	3	28
Billerbeck	15	4	3	1	2	25	–	27
Blankenheim	14	3	1	–	–	18	–	106
Blomberg	7	8	3	2	1	21	–	16
Bocholt	180	93	53	31	19	376	–	25
Bochum	1.406	519	341	228	182	2.676	–	22
Bönen	25	14	4	10	2	55	–	10
Bonn	1.705	557	479	362	327	3.430	6	38
Borchen	11	14	11	10	2	48	–	77
Borgentreich	4	1	1	–	–	6	–	50
Borgholzhausen	7	–	1	1	–	9	–	10
Borken	–	–	–	–	–	–	–	–
Bornheim	128	62	54	25	37	306	–	34
Bottrop	336	133	56	37	44	606	14	18
Brakel	12	5	3	2	1	23	–	15
Breckerfeld	13	3	3	2	6	27	–	25
Brilon	28	4	7	4	5	48	–	16
Brüggen	35	14	5	5	3	62	–	49
Brühl	165	63	47	41	24	340	11	58
Bünde	61	30	16	11	4	122	–	26
Burbach	9	4	5	5	6	29	–	30
Büren	12	5	4	2	1	24	–	26
Burscheid	21	18	11	8	6	64	–	16

Gemeinden C bis G	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2024							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	darunter: Einkommens-gruppe B	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Allein-stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Castrop-Rauxel	138	77	43	23	22	303	–	18
Coesfeld	67	26	10	12	11	126	1	17
Dahlem	4	–	1	–	1	6	–	–
Datteln	96	60	40	20	12	228	–	28
Delbrück	11	9	11	6	3	40	–	29
Detmold	71	44	23	26	24	188	–	10
Dinslaken	141	79	37	31	31	319	1	18
Dörentrup	–	–	1	–	–	1	–	2
Dormagen	118	58	30	24	29	259	10	32
Dorsten	94	58	40	15	11	218	–	9
Dortmund	1.685	603	385	299	312	3.284	80	18
Drensteinfurt	7	5	15	8	8	43	–	56
Drolshagen	8	5	2	–	–	15	–	17
Duisburg	1.027	416	180	147	146	1.916	23	13
Dülmen	82	45	21	11	5	164	–	11
Düren	257	99	56	28	33	473	5	25
Düsseldorf	2.870	1.159	707	525	496	5.757	228	42
Eitorf	40	17	9	3	5	74	–	45
Elsdorf	41	20	17	4	5	87	–	34
Emmerich	53	15	8	10	12	98	–	23
Emsdetten	112	42	38	18	23	233	–	27
Engelskirchen	20	11	7	5	1	44	–	31
Enger	24	21	5	4	4	58	–	26
Ennepetal	24	12	15	6	6	63	–	10
Ennigerloh	22	13	8	5	3	51	–	21
Ense	7	6	2	3	–	18	–	26
Erftstadt	88	37	19	14	9	167	6	42
Erkelenz	119	74	43	24	21	281	–	42
Erkrath	158	70	35	38	18	319	–	23
Erndtebrück	5	2	2	–	–	9	–	27
Erwitte	12	3	7	1	–	23	–	28
Eschweiler	185	98	67	40	34	424	–	34
Eslohe	9	3	1	2	3	18	–	41
Espelkamp	43	23	21	12	15	114	–	14
Essen	1.099	451	229	197	188	2.164	39	13
Euskirchen	194	79	52	34	30	389	–	28
Everswinkel	8	3	2	5	4	22	1	48
Extertal	2	3	2	2	1	10	–	5
Finnentrop	14	11	4	3	4	36	–	19
Frechen	158	73	33	38	24	326	14	27
Freudenberg	20	4	2	1	–	27	–	13
Fröndenberg	14	8	6	2	–	30	–	9
Gangelt	24	9	3	2	1	39	–	50
Geilenkirchen	95	26	15	9	4	149	–	27
Geldern	78	23	21	6	6	134	–	29
Gelsenkirchen	592	276	141	90	45	1.144	–	11
Gescher	26	17	7	4	4	58	–	26
Geseke	13	10	4	1	4	32	–	14
Gevensberg	45	20	4	3	1	73	–	11
Gladbeck	53	12	7	3	8	83	–	4
Goch	139	60	21	8	8	236	–	31
Grefrath	26	12	4	–	5	47	–	21
Greven	144	88	28	32	36	328	164	49
Grevenbroich	158	70	39	19	40	326	5	21
Gronau	85	32	31	20	15	183	1	23
Gummersbach	139	85	54	11	12	301	1	20
Gütersloh	171	77	65	30	19	362	1	17

Gemeinden H bis J	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2024							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	darunter: Einkommens-gruppe B	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Allein-stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Haan	84	23	22	16	13	158	–	24
Hagen	466	154	91	90	76	877	10	26
Halle	42	24	7	7	1	81	–	38
Hallenberg	–	1	–	–	–	1	–	50
Haltern	29	16	8	4	3	60	–	20
Halver	7	5	5	3	5	25	–	10
Hamm	283	173	101	68	39	664	–	12
Hamminkeln	40	32	17	7	3	99	–	40
Harsewinkel	21	18	8	7	3	57	–	25
Hattingen	115	40	22	18	1	196	–	28
Havixbeck	16	2	3	3	–	24	–	21
Heek	8	3	1	–	2	14	–	31
Heiden	18	9	1	2	3	33	–	57
Heiligenhaus	31	16	10	5	7	69	–	17
Heimbach	9	2	2	–	–	13	–	32
Heinsberg	94	41	21	7	4	167	–	33
Hellenthal	6	1	–	2	2	11	–	73
Hemer	30	12	2	5	7	56	–	14
Hennef	64	20	29	26	12	151	–	28
Herdecke	17	10	8	3	1	39	–	11
Herford	175	68	39	26	10	318	–	12
Herne	389	148	73	49	35	694	1	16
Herscheid	7	2	2	2	1	14	–	38
Herten	221	92	32	32	20	397	–	22
Herzebrock-Clarholz	14	11	3	1	–	29	–	18
Herzogenrath	152	65	34	27	14	292	1	26
Hiddenhausen	18	11	7	1	3	40	–	14
Hilchenbach	15	7	1	–	2	25	–	22
Hilden	196	94	48	38	44	420	–	42
Hille	5	–	–	–	–	5	–	7
Holzwickede	27	14	5	4	7	57	–	16
Hopsten	13	17	9	7	2	48	1	58
Horn-Bad Meinberg	6	1	1	2	–	10	–	5
Hörstel	45	38	23	9	6	121	1	55
Horstmar	16	6	6	6	–	34	1	34
Hövelhof	27	15	6	3	3	54	–	32
Höxter	39	19	9	3	2	72	–	17
Hückelhoven	88	39	26	13	9	175	–	17
Hückeswagen	52	30	9	9	5	105	–	20
Hüllhorst	2	2	–	–	1	5	–	18
Hünxe	20	10	3	–	–	33	–	59
Hürtgenwald	17	3	2	1	4	27	–	208
Hürth	205	74	44	36	32	391	14	34
Ibbenbüren	218	90	41	25	24	398	–	22
Inden	19	2	5	2	1	29	–	60
Iserlohn	214	104	64	44	40	466	–	21
Isselburg	15	10	4	3	1	33	–	50
Issum	15	2	4	1	1	23	1	43
Jüchen	59	26	22	8	4	119	–	20
Jülich	67	17	9	5	10	108	–	16

Gemeinden K bis L	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2024							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	darunter: Einkommens-gruppe B	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Allein-stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Kaarst	81	29	18	11	14	153	–	37
Kalkar	41	15	10	3	3	72	–	48
Kall	12	6	2	–	3	23	–	23
Kalletal	3	1	2	1	2	9	–	3
Kamen	55	39	14	14	14	136	4	11
Kamp-Lintfort	100	43	24	16	10	193	–	26
Kempen	88	25	14	15	8	150	–	25
Kerken	13	6	2	–	2	23	–	85
Kerpen	143	63	46	44	41	337	–	30
Kevelaer	63	27	6	10	6	112	–	30
Kierspe	14	8	10	2	3	37	–	10
Kirchhundem	8	7	4	4	–	23	–	29
Kirchlengern	12	9	7	–	1	29	–	30
Kleve	172	86	38	22	12	330	–	20
Köln	8.293	3.047	1.878	1.427	1.151	15.796	564	40
Königswinter	106	41	14	16	10	187	–	40
Korschenbroich	54	22	14	7	5	102	–	46
Kranenburg	28	15	8	3	2	56	–	39
Krefeld	2.186	702	377	439	507	4.211	1	85
Kreuzau	31	11	5	2	3	52	–	28
Kreuztal	40	2	24	12	5	83	–	13
Kürten	27	6	7	3	2	45	–	36
Ladbergen	22	10	1	3	2	38	1	39
Laer	21	5	4	3	2	35	–	34
Lage	29	15	8	5	6	63	–	6
Langenberg	11	7	2	3	1	24	–	62
Langenfeld	180	67	29	34	24	334	–	32
Langerwehe	25	14	7	–	1	47	–	26
Legden	9	1	1	–	–	11	–	26
Leichlingen	43	17	7	2	1	70	–	13
Lemgo	61	21	16	10	4	112	–	9
Lengerich	65	27	23	11	5	131	1	26
Lennestadt	16	12	5	4	1	38	–	15
Leopoldshöhe	1	2	–	–	1	4	–	4
Leverkusen	361	115	65	46	40	627	40	15
Lichtenau	10	1	5	5	4	25	–	167
Lienen	22	14	2	2	1	41	–	48
Lindlar	18	6	1	2	1	28	–	21
Linnich	11	10	7	6	1	35	–	32
Lippetal	9	3	3	3	3	21	–	30
Lippstadt	87	28	7	15	37	174	–	20
Lohmar	77	53	25	16	11	182	1	51
Löhne	–	–	–	–	–	–	–	–
Lotte	29	9	4	2	7	51	–	50
Lübbecke	16	14	3	3	–	36	–	5
Lüdenscheid	99	54	33	28	14	228	1	10
Lüdinghausen	34	21	10	15	6	86	2	29
Lügde	–	4	5	3	–	12	–	10
Lünen	224	132	102	52	42	552	–	22

Gemeinden M bis N	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2024							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	darunter: Einkommens-gruppe B	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Allein-stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Marienheide	9	7	7	4	4	31	–	24
Marienmünster	1	1	–	–	–	2	–	14
Marl	199	99	42	27	21	388	–	15
Marsberg	11	5	2	4	–	22	–	14
Mechernich	55	27	12	7	3	104	–	66
Meckenheim	47	18	13	6	12	96	–	40
Medebach	3	3	3	1	1	11	–	19
Meerbusch	155	38	23	18	22	256	–	37
Meinerzhagen	32	9	8	2	4	55	–	11
Menden	43	66	61	17	9	196	–	15
Merzenich	21	7	11	3	5	47	–	35
Meschede	23	10	10	4	4	51	–	14
Metelen	26	5	5	2	1	39	1	34
Mettingen	14	9	3	–	1	27	–	17
Mettmann	43	25	12	8	7	95	–	13
Minden	144	43	36	15	8	246	–	18
Moers	258	94	59	39	42	492	–	27
Möhnesee	10	9	5	2	–	26	1	55
Mönchengladbach	1.019	378	246	154	198	1.995	–	33
Monheim	–	–	–	–	–	–	–	–
Monschau	12	4	1	1	1	19	–	317
Morsbach	6	5	4	–	3	18	–	18
Much	22	9	7	4	8	50	–	35
Mülheim	275	128	66	54	31	554	–	13
Münster	1.741	594	362	254	279	3.230	181	36
Nachrodt-Wiblingwerde	9	2	2	3	1	17	–	9
Netphen	6	6	10	5	3	30	–	7
Nettersheim	5	–	1	–	–	6	–	75
Nettetal	139	74	40	14	15	282	–	34
Neuenkirchen	38	22	10	4	6	80	–	82
Neuenrade	6	4	5	1	–	16	–	7
Neukirchen-Vluyn	64	20	12	7	6	109	–	28
Neunkirchen	6	6	1	5	3	21	–	18
Neunkirchen-Seelscheid	50	16	14	9	10	99	–	71
Neuss	621	231	136	91	80	1.159	37	16
Nideggen	22	9	3	5	1	40	–	160
Niederkassel	77	23	14	14	8	136	–	39
Niederkrüchten	24	12	4	4	5	49	–	68
Niederzier	25	6	4	2	3	40	1	31
Nieheim	3	1	–	–	–	4	–	67
Nordkirchen	11	11	5	4	3	34	2	37
Nordwalde	19	7	2	1	1	30	–	34
Nörvenich	22	18	7	4	4	55	–	31
Nottuln	24	8	6	1	4	43	–	33
Nümbrecht	19	8	3	4	8	42	–	23

Gemeinden O bis R	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2024							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	darunter: Einkommens-gruppe B	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Allein-stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Oberhausen	289	111	85	43	61	589	–	10
Ochtrup	53	39	15	8	4	119	–	27
Odenthal	24	17	1	4	3	49	–	144
Oelde	31	11	5	2	2	51	–	18
Oer-Erkenschwick	–	–	–	–	–	–	–	–
Oerlinghausen	1	–	–	–	–	1	–	1
Olfen	15	6	5	1	–	27	1	29
Olpe	52	10	10	6	4	82	41	29
Olsberg	14	5	4	2	3	28	–	11
Ostbevern	13	12	2	–	1	28	–	33
Overath	65	17	19	8	6	115	–	49
Paderborn	536	274	168	147	189	1.314	3	31
Petershagen	16	7	–	4	–	27	–	15
Plettenberg	40	14	13	3	7	77	–	17
Porta Westfalica	31	9	5	1	5	51	–	14
Preussisch Oldendorf	2	2	3	4	1	12	–	6
Pulheim	117	36	27	20	20	220	–	48
Radevormwald	35	16	4	3	3	61	–	38
Raesfeld	7	6	8	3	2	26	–	41
Rahden	–	2	1	–	–	3	–	2
Ratingen	181	62	53	20	21	337	1	14
Recke	15	11	5	5	3	39	1	25
Recklinghausen	423	182	91	56	43	795	–	23
Rees	40	16	12	4	–	72	2	31
Reichshof	21	8	12	6	5	52	–	31
Reken	16	9	7	–	–	32	–	27
Remscheid	556	239	132	98	64	1.089	52	32
Rheda-Wiedenbrück	79	51	31	22	7	190	–	19
Rhede	36	18	8	7	4	73	–	25
Rheinbach	65	57	22	15	24	183	5	56
Rheinberg	44	17	9	7	9	86	–	38
Rheine	298	149	73	38	21	579	5	27
Rheurdt	6	1	4	1	–	12	–	32
Rietberg	31	33	17	9	16	106	12	58
Rödinghausen	6	3	4	1	2	16	–	29
Roetgen	4	1	–	–	–	5	–	29
Rommerskirchen	17	9	5	2	1	34	–	74
Rosendahl	8	1	3	1	2	15	–	60
Rösrath	–	–	–	–	–	–	–	–
Ruppichterath	20	5	2	3	1	31	–	45
Rüthen	9	1	–	1	–	11	–	21

Gemeinden S bis U	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2024							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	darunter: Einkommens-gruppe B	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Allein-stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Saerbeck	20	13	–	3	1	37	–	47
Salzkotten	35	14	11	8	9	77	–	32
Sankt Augustin	183	110	67	39	46	445	–	32
Sassenberg	11	9	7	3	2	32	–	26
Schalksmühle	4	2	1	1	–	8	–	11
Schermbach	–	–	–	–	–	–	–	–
Schieder-Schwalenberg	–	1	–	2	–	3	–	7
Schlangen	2	–	–	1	–	3	–	6
Schleiden	18	3	5	3	–	29	–	21
Schloss Holte-Stukenbrock	41	16	4	10	8	79	–	20
Schmallenberg	18	3	4	2	2	29	–	23
Schöppingen	6	3	2	3	1	15	–	23
Schwalmtal	38	20	6	6	3	73	–	28
Schwelm	33	14	8	4	5	64	–	6
Schwerte	65	23	32	18	18	156	–	18
Selfkant	16	3	3	2	6	30	–	73
Selm	54	19	9	11	13	106	–	18
Senden	23	13	4	2	1	43	1	22
Sendenhorst	24	9	4	6	4	47	–	27
Siegburg	211	83	48	45	39	426	–	29
Siegen	146	87	47	41	13	334	–	19
Simmerath	20	11	1	1	1	34	–	131
Soest	169	61	49	33	22	334	10	38
Solingen	430	155	84	68	48	785	19	27
Sonsbeck	–	–	–	–	–	–	–	–
Spence	21	9	4	2	–	36	–	16
Sprockhövel	24	13	5	5	3	50	–	19
Stadtlohn	14	5	3	1	1	24	–	16
Steinfurt	123	64	47	32	15	281	–	37
Steinhagen	30	27	9	8	8	82	–	21
Steinheim	11	5	3	1	–	20	–	9
Stemwede	1	2	–	1	–	4	–	3
Stolberg	185	85	63	32	57	422	–	38
Straelen	35	14	11	6	4	70	3	43
Südlohn	15	10	5	1	1	32	–	33
Sundern	15	5	5	4	2	31	–	14
Swisttal	26	12	11	6	2	57	–	15
Tecklenburg	42	13	10	7	4	76	1	62
Telgte	25	16	4	4	4	53	1	43
Titz	9	6	3	2	2	22	–	244
Tönisvorst	55	19	10	6	7	97	1	25
Troisdorf	286	139	90	59	72	646	–	28
Übach-Palenberg	56	33	16	6	6	117	–	26
Uedem	14	6	5	–	–	25	1	41
Unna	306	136	66	18	25	551	241	34

Gemeinden V bis Z	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2024							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	darunter: Einkommens-gruppe B	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Allein-stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Velbert	312	111	98	52	58	631	315	18
Velen	14	13	5	1	1	34	–	24
Verl	22	19	16	2	3	62	–	18
Versmold	18	17	11	9	6	61	–	31
Vettweiss	31	9	4	6	3	53	–	139
Viersen	351	126	68	34	29	608	–	25
Vlotho	19	8	4	3	–	34	–	25
Voerde	78	44	32	14	7	175	1	23
Vreden	20	9	3	4	1	37	–	36
Wachtberg	20	4	5	1	2	32	–	48
Wachtendonk	17	10	6	3	5	41	–	73
Wadersloh	15	13	9	2	3	42	–	53
Waldbröl	43	13	11	4	3	74	–	23
Waldfeucht	9	3	2	1	2	17	–	71
Waltrop	57	25	9	6	2	99	–	24
Warburg	27	13	5	1	3	49	–	18
Warendorf	53	23	19	4	7	106	–	25
Warstein	100	34	18	14	16	182	5	108
Wassenberg	63	30	19	11	1	124	–	28
Weeze	17	6	1	1	–	25	1	52
Wegberg	64	20	14	4	2	104	–	24
Weilerswist	37	18	10	13	7	85	–	29
Welper	13	2	2	2	1	20	–	24
Wenden	7	4	4	4	2	21	–	17
Werdohl	17	15	1	4	–	37	–	14
Werl	55	25	21	10	8	119	–	24
Wermelskirchen	53	15	8	3	4	83	–	16
Werne	68	31	10	7	6	122	–	19
Werther	16	5	3	4	2	30	–	16
Wesel	141	72	35	22	17	287	–	16
Wesseling	103	49	26	22	10	210	1	25
Westerkappeln	8	4	4	2	2	20	–	22
Wetter	21	9	5	5	–	40	–	15
Wettringen	17	8	2	1	4	32	–	28
Wickede	6	8	5	1	–	20	–	27
Wiehl	23	10	6	9	1	49	–	10
Willebadessen	4	4	–	2	1	11	–	28
Willich	125	60	22	17	11	235	–	47
Wilnsdorf	9	10	3	5	2	29	–	38
Windeck	39	13	10	5	5	72	–	69
Winterberg	8	3	2	–	–	13	–	18
Wipperfürth	20	10	13	7	2	52	–	13
Witten	194	94	47	25	19	379	–	16
Wülfrath	30	18	6	4	–	58	–	11
Wuppertal	701	242	135	105	79	1.262	10	11
Würselen	123	70	39	32	22	286	–	65
Xanten	48	34	10	12	13	117	–	27
Zülpich	33	9	9	5	–	56	–	37

Tab. 5.6: Wohnungssuchende 2024 nach Kreisen

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2024								
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	darunter: Einkommens-gruppe B	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	Wohnungssuchende Haushalte je verfügbarer preisgebundener
	Allein-stehend	Haushalte mit							
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Düsseldorf	2.870	1.159	707	525	496	5.757	228	42	4,7
Duisburg	1.027	416	180	147	146	1.916	23	13	2,2
Essen	1.099	451	229	197	188	2.164	39	13	2,1
Krefeld	2.186	702	377	439	507	4.211	1	85	18,8
Mönchengladbach	1.019	378	246	154	198	1.995	–	33	6,3
Mülheim	275	128	66	54	31	554	–	13	1,8
Oberhausen	289	111	85	43	61	589	–	10	2,5
Remscheid	556	239	132	98	64	1.089	52	32	4,1
Solingen	430	155	84	68	48	785	19	27	4,2
Wuppertal	701	242	135	105	79	1.262	10	11	3,9
Kreis Kleve	770	325	170	81	62	1.408	9	29	3,3
Kreis Mettmann	1.215	486	313	215	192	2.421	316	20	3,4
Rhein-Kreis Neuss	1.263	483	287	180	195	2.408	52	21	3,4
Kreis Viersen	881	362	173	101	86	1.603	1	30	4,2
Kreis Wesel	1.085	470	243	162	148	2.108	2	25	3,7
Bonn	1.705	557	479	362	327	3.430	6	38	5,9
Köln	8.293	3.047	1.878	1.427	1.151	15.796	564	40	6,2
Leverkusen	361	115	65	46	40	627	40	15	4,7
Städteregion Aachen	2.007	878	547	392	353	4.177	20	25	4,1
Kreis Düren	584	221	128	74	77	1.084	6	29	5,4
Rhein-Erft-Kreis	1.191	497	309	262	184	2.443	46	31	6,3
Kreis Euskirchen	404	154	96	72	50	776	–	33	4,2
Kreis Heinsberg	628	278	162	79	56	1.203	–	29	5,0
Oberbergischer Kreis	427	221	142	64	52	906	1	20	0,9
Rheinisch-Bergischer Kreis	490	158	87	55	38	828	3	22	5,3
Rhein-Sieg-Kreis	1.589	736	477	331	324	3.457	6	35	6,1
Bottrop	336	133	56	37	44	606	14	18	2,3
Gelsenkirchen	592	276	141	90	45	1.144	–	11	1,0
Münster	1.741	594	362	254	279	3.230	181	36	4,4
Kreis Borken	489	250	149	87	58	1.033	1	21	1,7
Kreis Coesfeld	318	153	80	58	42	651	7	20	2,9
Kreis Recklinghausen	1.310	621	312	186	142	2.571	–	15	1,7
Kreis Steinfurt	1.401	699	363	223	176	2.862	177	31	1,8
Kreis Warendorf	394	210	139	82	77	902	3	20	3,1
Bielefeld	2.027	670	342	234	229	3.502	3	28	3,6
Kreis Gütersloh	503	305	177	113	74	1.172	13	21	2,3
Kreis Herford	336	159	86	48	24	653	–	14	6,9
Kreis Höxter	145	79	35	11	9	279	–	16	1,8
Kreis Lippe	236	115	72	60	49	532	–	8	1,3
Kreis Minden-Lübbecke	300	131	94	59	52	636	–	14	2,3
Kreis Paderborn	694	357	234	191	228	1.704	3	32	4,4
Bochum	1.406	519	341	228	182	2.676	–	22	3,1
Dortmund	1.685	603	385	299	312	3.284	80	18	2,2
Hagen	466	154	91	90	76	877	10	26	2,6
Hamm	283	173	101	68	39	664	–	12	0,8
Herne	389	148	73	49	35	694	1	16	3,5
Ennepe-Ruhr-Kreis	486	215	117	71	42	931	–	15	3,7
Hochsauerlandkreis	224	95	66	44	25	454	–	14	2,5
Märkischer Kreis	533	298	207	115	91	1.244	1	14	3,4
Kreis Olpe	132	57	42	31	16	278	41	21	–
Kreis Siegen-Wittgenstein	270	138	102	80	35	625	–	17	1,5
Kreis Soest	527	205	132	94	97	1.055	17	32	2,5
Kreis Unna	911	456	284	155	144	1.950	245	21	2,3

Tab. 5.7: Wohnungssuchende 2024 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

	Wohnungssuchende Haushalte	Erst- und Wiederbelegungen	Vermittlungs- quote ¹ (in %)	Anteil wohnungs- suchender Haushalte an allen Haushalten ² (in %)	Haushalte ² zum 31. 12. 2024
Düsseldorf	5.757	1.215	21	1,7	337.665
Duisburg	1.916	870	45	0,8	241.554
Essen	2.164	1.036	48	0,7	298.320
Krefeld	4.211	224	5	3,7	114.716
Mönchengladbach	1.995	315	16	1,5	132.460
Mülheim	554	313	56	0,6	86.250
Oberhausen	589	236	40	0,6	104.103
Remscheid	1.089	267	25	2,0	54.560
Solingen	785	185	24	1,0	78.463
Wuppertal	1.262	327	26	0,7	178.699
Kreis Kleve	1.408	423	30	0,9	154.107
Kreis Mettmann	2.421	709	29	1,0	235.948
Rhein-Kreis Neuss	2.408	702	29	1,1	216.324
Kreis Viersen	1.603	379	24	1,1	144.684
Kreis Wesel	2.108	570	27	0,9	222.120
Bonn	3.430	579	17	2,0	174.879
Köln	15.796	2.536	16	2,8	573.625
Leverkusen	627	133	21	0,8	81.095
Städteregion Aachen	4.177	1.025	25	1,4	289.709
Kreis Düren	1.084	202	19	0,8	129.391
Rhein-Erft-Kreis	2.443	389	16	1,1	220.780
Kreis Euskirchen	776	184	24	0,9	90.987
Kreis Heinsberg	1.203	242	20	1,0	120.281
Oberbergischer Kreis	906	986	109	0,7	124.796
Rheinisch-Bergischer Kreis	828	155	19	0,6	133.938
Rhein-Sieg-Kreis	3.457	569	16	1,2	285.402
Bottrop	606	260	43	1,1	57.122
Gelsenkirchen	1.144	1.144	100	0,8	137.806
Münster	3.230	726	22	1,8	176.241
Kreis Borken	1.033	599	58	0,6	167.857
Kreis Coesfeld	651	228	35	0,6	101.613
Kreis Recklinghausen	2.571	1.544	60	0,9	300.845
Kreis Steinfurt	2.862	1.567	55	1,4	205.435
Kreis Warendorf	902	293	32	0,7	126.342
Bielefeld	3.502	980	28	2,1	169.504
Kreis Gütersloh	1.172	499	43	0,7	167.700
Kreis Herford	653	94	14	0,6	113.739
Kreis Höxter	279	155	56	0,4	64.238
Kreis Lippe	532	418	79	0,3	166.701
Kreis Minden-Lübbecke	636	275	43	0,4	149.493
Kreis Paderborn	1.704	388	23	1,2	146.741
Bochum	2.676	863	32	1,4	191.920
Dortmund	3.284	1.515	46	1,1	307.101
Hagen	877	335	38	0,9	92.624
Hamm	664	867	131	0,8	87.197
Herne	694	199	29	0,9	77.222
Ennepe-Ruhr-Kreis	931	252	27	0,6	159.477
Hochsauerlandkreis	454	182	40	0,4	123.877
Märkischer Kreis	1.244	371	30	0,6	196.658
Kreis Olpe	278	–	–	0,5	61.107
Kreis Siegen-Wittgenstein	625	414	66	0,5	128.230
Kreis Soest	1.055	417	40	0,8	138.045
Kreis Unna	1.950	865	44	1,0	191.099
Kreisfreie Städte	56.852	15.125	27	1,5	3.753.126
Kreise	44.354	15.096	34	0,9	5.077.664
Nordrhein-Westfalen	101.206	30.221	30	1,1	8.830.790

1 Für zwei Kreise wurde eine Vermittlungsquote von über 100 Prozent ermittelt. Wohnberechtigungsscheine sind beginnend mit dem Datum der Ausstellung für 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

Rund jede fünfte preisgebundene Mietwohnung wurde im Jahr 2024 kontrolliert. Bei rund 8 Prozent aller Mietwohnungen mit Belegungsbindung wurde im Rahmen der Kontrollen ein Verstoß festgestellt. In rund 3.700 Fällen wurde ein fehlender Wohnberechtigungsschein festgestellt und entsprechende Maßnahmen zur Behebung eingeleitet. Die Leerstandsquote im preisgebundenen Bestand lag mit 0,3 Prozent auf einem sehr niedrigen Niveau.

Knapp 60.000 örtliche Kontrollen

Die zuständigen Stellen¹ 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.²

Im Jahr 2024 wurden durch die zuständigen Stellen rund 59.600 örtliche und rund 28.000 sonstige Kontrollen (z. B. Prüfung von Mieterverzeichnissen) durchgeführt. Insgesamt sind rund 21 Prozent der kontrollpflichtigen Wohnungen kontrolliert worden. Im gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand wurden circa 7.000 Verstöße festgestellt oder durch die zuständigen Stellen gemeldet. Mehr Details dazu sind den Tabellen 6.1 und 6.2 zu entnehmen.

Bei rund 6.300 Wohnungen wurden Bereinigungsmaßnahmen eingeleitet. 5.300 Bereinigungen konnten abgeschlossen werden. Ein fehlender Wohnberechtigungsschein wurde bei knapp 3.700 Wohnungen festgestellt. Ein fehlender Wohnberechtigungsschein bedeutet nicht zwangsweise, dass die Wohnung durch einen Haushalt belegt ist, der hierauf keinen Anspruch hat. Es kann zum Beispiel auch heißen, dass ein vorhandener Wohnberechtigungsschein nicht dokumentiert ist. Bei 2.800 Wohnungen wurde eine Bereinigung abgeschlossen. Eine Bereinigung gilt als abgeschlossen, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer den Wohnberechtigungsschein der zuständigen Stelle nachreicht. Rund jeder fünfte Verstoß war mietpreisrechtlicher Natur.

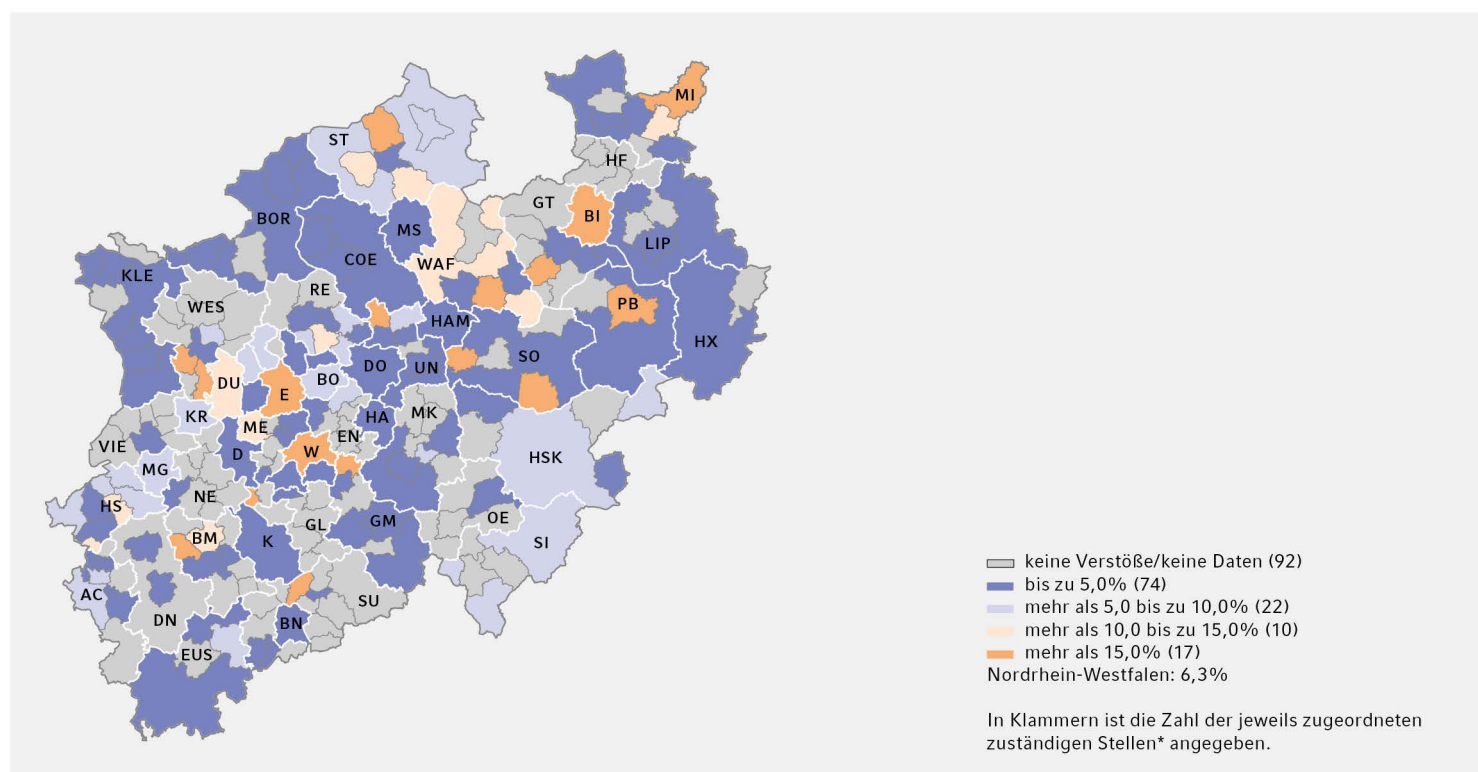
Leerstand im preisgebundenen Bestand bleibt auf niedrigem Niveau

Rund 1.400 aller preisgebundenen Wohnungen standen im Jahr 2024 leer (2023: 1.300). Das entspricht einem Anteil von rund 0,3 Prozent am preisgebundenen Mietwohnungsbestand. In über 80 Prozent der Fälle wurde eine Bereinigung eingeleitet. Zudem wurden über 900 Bereinigungen im Jahr 2024 abgeschlossen. Der Abschluss (der Bereinigung) 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, Bielefeld, Bonn und Münster vorfinden, wo kaum leer stehende Wohnungen gemeldet wurden; in Münster sowie in einigen weiteren Kreisen (Tab. 6.3) wurden keine Wohnungen als leer stehend gemeldet. Etwas höhere Quoten weisen zum Beispiel die Städte Köln mit 192, Gelsenkirchen mit 183 und Duisburg mit 91 leer stehenden Wohnungen auf. In diesen drei Städten wurden bei allen festgestellten Leerständen Bereinigungsmaßnahmen eingeleitet.

¹ Zur Erläuterung der zuständigen Stellen siehe Kapitel 7.

² Vergleiche Nr. 15 Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB).

Abb. 6.1: Quote der festgestellten Verstöße/Beanstandungen wegen Miethöhe, Belegung, Zweckentfremdung und Instandhaltung an allen durchgeführten Kontrollen 2024 (Verstöße wegen Leerstand ausgenommen)



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2025

* Für die zuständige Stelle Stadt Grevenbroich hat im Berichtsjahr 2024 stellvertretend der Rhein-Kreis Neuss berichtet. Die Stadt Grevenbroich wird hier als eigene zuständige Stelle aufgeführt.

Rund 14.000 Freistellungen

Im Zuge der Belegung von preisgebundenen Wohnungen werden aus verschiedenen Gründen auch Freistellungen von den sozialen Bindungen vorgenommen, zum Beispiel wenn die Wohnung nach den Bestimmungen für den Haushalt zu groß wäre. Für rund 14.000 Wohnungen (3,4% des Mietwohnungsbestands) wurden im Jahr 2024 Freistellungen vorgenommen (2023: 14.200 Wohnungen).

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 ein öffentliches

Interesse besteht, sozial stabile Bewohnerstrukturen zu erhalten, oder Quartiere mit sozialen Missständen stabilisiert werden sollen. Im Jahr 2024 wurden insgesamt 587 Wohnungen (2023: 586) freigestellt.

Unter bestimmten Bedingungen können die Mietpreis- und Belegungsbindungen von gefördertem Wohnraum auf Ersatzwohnraum übertragen werden (§ 20 WFNG NRW). Im Jahr 2024 fand eine solche Übertragung landesweit bei 892 Wohnungen (2023: 460) statt.

Eine Übersicht über die Kontrolltätigkeit auf Landesebene bieten die Tabellen 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 2024
Tabelle 6.2	Veränderung der Nutzung von preisgebundenen Wohnungen gegenüber 2023 (in %)
Tabelle 6.3	Kontroll- und Belegungstätigkeit 2024 nach Kreisen

Tab. 6.1: Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2024

A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen, Verstöße

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB	59.575
1.2 Sonstige Kontrollen	28.009
Insgesamt	87.584

2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	3.678	3.332	2.752
2.2 Leerstand	1.439	1.172	927
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	182	177	78
2.4 Mangelnde Instandhaltung	290	268	166
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	1.394	1.394	1.394
Insgesamt	6.983	6.343	5.317

B Belegungen, Fluktuation

Anzahl Mietwohnungen	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
1. Erstbelegungen	4.001	499
2. Wiederbelegungen	25.416	305
Insgesamt	29.417	804

C Freistellungen

Anzahl Wohnungen	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
Freistellungen ohne Ausgleichszahlung	10.989	60
Freistellungen mit Ausgleichszahlung	2.913	86
Insgesamt	13.902	146

D Generell freigestellter Wohnraum

gemäß § 19 Abs. 1 WFNG (Nr. 15.3.2 Buchstabe j) WNB)		
Anzahl Mietwohnungen		587

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

Anzahl Mietwohnungen	892
----------------------	-----

Tab. 6.2: Veränderung der Nutzung von preisgebundenen Wohnungen gegenüber 2023 (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	-1,5
1.2 Sonstige Kontrollen	+42,2
Insgesamt	+9,2

2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	-0,2	+7,7	+2,7
2.2 Leerstand	+11,6	+20,7	+3,3
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	+50,4	+46,3	-32,2
2.4 Mangelnde Instandhaltung	-29,8	-30,0	-39,9
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	-44,1	-6,1	+63,8
Insgesamt	-12,7	+4,8	+10,4

B Belegungen, Fluktuation

Anzahl Mietwohnungen	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
1. Erstbelegungen	+0,6	-31,1
2. Wiederbelegungen	-2,7	-6,7
Insgesamt	-2,3	-23,5

C Freistellungen

Anzahl Wohnungen	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
Freistellungen ohne Ausgleichszahlung	-2,3	+42,9
Freistellungen mit Ausgleichszahlung	+4,5	+17,8
Insgesamt	-1,0	+27,0

D Generell freigestellter Wohnraum

gemäß § 19 Abs. 1 WFNG (Nr. 15.3.2 Buchstabe j) WNB)		
Anzahl Mietwohnungen		+0,2

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

Anzahl Mietwohnungen	+93,9
----------------------	-------

Tab. 6.3: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2024 nach Kreisen

	Belegungen		Freistellungen		Leerstand		Sonstige Verstöße ohne Leerstand		Summe preis-gebundener Wohnungen
	Anzahl	Anteil an allen preis-gebundenen Miet-wohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preis-gebundenen Miet-wohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preis-gebundenen Miet-wohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preis-gebundenen Miet-wohnungen (in %)	
Düsseldorf	1.215	8,8	521	3,8	34	0,2	23	0,2	13.764
Duisburg	870	5,9	417	2,8	91	0,6	175	1,2	14.780
Essen	1.036	6,4	926	5,7	42	0,3	691	4,3	16.233
Krefeld	224	4,5	6	0,1	53	1,1	7	0,1	4.976
Mönchengladbach	315	5,2	47	0,8	–	–	67	1,1	6.082
Mülheim	313	7,2	481	11,0	–	–	14	0,3	4.374
Oberhausen	236	3,9	339	5,6	27	0,4	126	2,1	6.077
Remscheid	267	7,8	155	4,5	80	2,3	7	0,2	3.412
Solingen	185	6,3	142	4,8	–	–	15	0,5	2.934
Wuppertal	327	2,9	1.459	12,8	35	0,3	241	2,1	11.381
Kreis Kleve	423	8,8	163	3,4	6	0,1	18	0,4	4.789
Kreis Mettmann	709	5,9	101	0,8	28	0,2	417	3,5	12.003
Rhein-Kreis Neuss	702	6,1	93	0,8	4	–	2	–	11.461
Kreis Viersen	379	7,0	79	1,5	4	0,1	29	0,5	5.423
Kreis Wesel	570	6,8	497	5,9	31	0,4	88	1,1	8.379
Bonn	579	6,5	229	2,6	11	0,1	41	0,5	8.972
Köln	2.536	6,5	1.037	2,6	192	0,5	232	0,6	39.284
Leverkusen	133	3,2	218	5,3	–	–	–	–	4.147
Städteregion Aachen	1.025	6,1	319	1,9	73	0,4	992	5,9	16.903
Kreis Düren	202	5,3	66	1,7	11	0,3	11	0,3	3.789
Rhein-Erft-Kreis	389	4,9	62	0,8	17	0,2	84	1,1	7.898
Kreis Euskirchen	184	7,9	26	1,1	6	0,3	36	1,6	2.319
Kreis Heinsberg	242	5,8	31	0,7	1	–	104	2,5	4.189
Oberbergischer Kreis	986	21,7	867	19,1	16	0,4	40	0,9	4.546
Rheinisch-Bergischer Kreis	155	4,1	31	0,8	12	0,3	3	0,1	3.813
Rhein-Sieg-Kreis	569	5,7	21	0,2	4	–	31	0,3	9.952
Bottrop	260	7,7	153	4,5	32	0,9	37	1,1	3.393
Gelsenkirchen	1.144	11,0	253	2,4	183	1,8	43	0,4	10.365
Münster	726	8,1	53	0,6	–	–	3	–	8.935
Kreis Borken	599	12,1	108	2,2	22	0,4	42	0,8	4.947
Kreis Coesfeld	228	6,8	44	1,3	5	0,1	13	0,4	3.338
Kreis Recklinghausen	1.544	9,1	501	3,0	131	0,8	133	0,8	16.974
Kreis Steinfurt	1.567	17,1	363	4,0	27	0,3	248	2,7	9.175
Kreis Warendorf	293	6,5	85	1,9	22	0,5	71	1,6	4.496
Bielefeld	980	7,9	148	1,2	1	–	668	5,4	12.369
Kreis Gütersloh	499	9,0	87	1,6	39	0,7	45	0,8	5.563
Kreis Herford	94	2,1	75	1,7	–	–	–	–	4.531
Kreis Höxter	155	9,1	392	23,1	22	1,3	19	1,1	1.698
Kreis Lippe	418	6,6	565	8,9	2	–	7	0,1	6.345
Kreis Minden-Lübbecke	275	5,9	666	14,4	5	0,1	27	0,6	4.625
Kreis Paderborn	388	7,3	29	0,5	28	0,5	128	2,4	5.320
Bochum	863	7,2	548	4,6	11	0,1	143	1,2	11.944
Dortmund	1.515	8,2	117	0,6	12	0,1	44	0,2	18.465
Hagen	335	9,8	173	5,1	–	–	4	0,1	3.411
Hamm	867	15,6	14	0,3	15	0,3	33	0,6	5.552
Herne	199	4,5	8	0,2	–	–	14	0,3	4.444
Ennepe-Ruhr-Kreis	252	3,9	381	6,0	20	0,3	154	2,4	6.393
Hochsauerlandkreis	182	5,8	166	5,3	8	0,3	28	0,9	3.136
Märkischer Kreis	371	4,1	327	3,6	2	–	5	0,1	8.983
Kreis Olpe	–	–	23	1,7	–	–	2	0,1	1.336
Kreis Siegen-Wittgenstein	414	10,9	149	3,9	–	–	6	0,2	3.781
Kreis Soest	417	12,5	64	1,9	58	1,7	77	2,3	3.323
Kreis Unna	865	9,1	223	2,3	16	0,2	56	0,6	9.507
Kreisfreie Städte	15.125	7,0	7.444	3,5	819	0,4	2.628	1,2	215.294
Kreise	15.096	7,6	6.604	3,3	620	0,3	2.916	1,5	198.935
Nordrhein-Westfalen	30.221	7,3	14.048	3,4	1.439	0,3	5.544	1,3	414.229



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 Wohn-

raumnutzungsbestimmungen (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. Wohnungsbau-gesetz (II. WoBauG). Das WFNG regelt die Förderung und Nutzung des geförderten Wohnraums sowie weitere Maßnahmen zur Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Wohnraum. Zielgruppe der öffentlichen Wohnraumförderung sind Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können.

Die Förderung in Nordrhein-Westfalen erfolgt durch Gewährung von zinslosen beziehungsweise niedrig verzinsten Darlehen, zum Teil verbunden mit Tilgungsnachlässen. Als Gegenleistung für die günstigen Konditionen unterliegen alle Mietwohnungen einer Mietpreis- und Belegungsbindung; die Anmietung der Wohnung ist nur durch einen festgelegten Personenkreis möglich und die Miethöhe wird regional gestaffelt mit der Bewilligung festgelegt.

Bei den Förderfällen aus der Zeit des II. WoBauG bestehen die Bindungen so lange, bis die gewährten Darlehen

vollständig zurückgezahlt sind oder während der Dauer der Gewährung der Aufwendungssubventionen. In den Fällen, in denen Förderdarlehen vorzeitig zurückgezahlt werden, können sogenannte Nachwirkungsfristen eintreten, während 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 215 zuständigen Stellen überprüft, die auch die Besetzungsrechte ausüben. Zuständige Stellen sind Gemeinden mit 25.000 und mehr Einwohnerinnen und Einwohnern; bei kleineren Gemeinden wird diese Aufgabe von den Kreisen wahrgenommen. Für die zuständige Stelle Stadt Grevenbroich hat im Berichtsjahr 2024 stellvertretend der Rhein-Kreis Neuss berichtet. Die Stadt Grevenbroich wird im Bericht als eigene zuständige Stelle geführt. 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 oder Telefon bestellt sowie zum Teil im Internet als PDF-Datei heruntergeladen werden. Weitere Publikationen finden Sie hier:

www.nrwbank.de/wob

Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

Wohnungsmarktbericht Nordrhein-Westfalen
(ehemals „Info“) seit 1994 – aktuell: 2024

Wohnungsmarktprofile für alle Kommunen
in Nordrhein-Westfalen – aktuell: 2024

Wohnraumförderung des Landes

Wohnraumförderung
Statistischer Bericht
jährlich seit 1996 – aktuell: 2024

Forum kommunale Wohnungsmarktbeobachtung

Unter

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

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
info@nrwbank.de

www.nrwbank.de/instagram
www.nrwbank.de/linkedin
www.nrwbank.de/xing
www.nrwbank.de/youtube

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

Hubertusstraße 9, 40219 Düsseldorf
Telefon (0211) 8618-50
Telefax (0211) 8618-54444

info@mhkbd.nrw.de
www.mhkbd.nrw

[MHKBD_NRW](#)
[MHKBD.NRW](#)
[mhkbd_nrw](#)
[MHKBD_NRW](#)

V.i.S.d.P.:

Caroline Fischer
Leiterin Kommunikation NRW.BANK

Redaktion:

Melanie Kloth
Carolin Krüger-Willim

Erik Seyfarth

Rückfragen:

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

Handelsregister:

HR A 15277 Amtsgericht Düsseldorf
HR A 5300 Amtsgericht Münster

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 223501401

Gestaltung und Produktion:

Rothkopf & Huberty Werbeagentur GmbH

Bildnachweis:

Kartengrundlage: GfK SE

Druck:

Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG, Belm

Düsseldorf, im November 2025

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
info@nrwbank.de

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

