



Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

# Preisgebundener Wohnungsbestand 2022

Entwicklung geförderter Wohnungen in Nordrhein-Westfalen



Ergebnisse 2022 in Kürze

Preisgebundener Wohnungsbestand

Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment

Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2035

Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

Gesetzliche Grundlagen

### **Hinweise zur Publikation:**

#### **Zeichenerklärung**

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

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

# Inhalt



1	Ergebnisse 2022 in Kürze	2
2	Preisgebundener Wohnungsbestand	3
	Tabellenteil	9
3	Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment	24
4	Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2035	27
	Tabellenteil	30
5	Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment	41
	Tabellenteil	46
6	Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen	60
	Tabellenteil	62
7	Gesetzliche Grundlagen	65



# 1 Ergebnisse 2022 in Kürze

Zum Jahresende 2022 gab es insgesamt rund 434.000 öffentlich geförderte Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen.<sup>1</sup> Das entspricht einem landesweiten Rückgang von rund 8.000 Mietwohnungen beziehungsweise 1,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dem stehen leichte Zuwächse in Großstädten wie Bielefeld, Dortmund und Gelsenkirchen (vgl. Abb. 2.3) gegenüber. Grund dafür ist vor allem die hohe Zahl der Neubewilligungen in den vergangenen Jahren.<sup>2</sup>

Im Jahr 2022 wurden im Vergleich zum Vorjahr weniger laufende Darlehen außerplanmäßig getilgt. Infolgedessen sinkt die Zahl der Wohnungen in der zehnjährigen Nachwirkungsfrist<sup>3</sup> von rund 179.900 auf rund 173.600 (-3,5%). Damit befinden sich rund 40 Prozent des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in der Nachwirkungsfrist – diese Wohnungen werden in spätestens zehn Jahren aus der Bindung fallen. Um diesen Wegfall zu kompensieren, ist 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 2030 um 42 Prozent abnehmen, bis zum Jahr 2035 um 50 Prozent. Neben der hierfür hauptsächlich verantwortlichen Nachwirkungsfrist spielen aber auch reguläre Darlehensausläufe eine Rolle. Zukünftige Bewilligungen werden in der Modellrechnung nicht berücksichtigt, da diese nicht genau und vor allem nicht gemeindscharf prognostiziert werden können.

Die Zahl wohnungssuchender Haushalte (vgl. Kap. 5) ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen und liegt bei rund 94.700 (+7,2%). Die Nachfrage auf den Wohnungsmärkten im preisgebundenen Segment ist hoch, was sich in der durchschnittlichen Vermittlungsquote<sup>4</sup> widerspiegelt, die mit 34 Prozent erneut unter dem Niveau der Vorjahre liegt. Es zeigt sich, dass in Wohnungsmärkten mit stärker nachgefragtem Angebot – beispielsweise den Städten der Rheinschiene Düsseldorf, Bonn und Köln – die Vermittlungsquoten besonders niedrig sind.

Im Rahmen der Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen wurde fast jede fünfte preisgebundene Mietwohnung kontrolliert (vgl. Kap. 6). Bei knapp 10 Prozent (8.005) dieser preisgebundenen Mietwohnungen lag ein Verstoß vor. Bei der Hälfte der Fälle handelte es sich um einen fehlenden Wohnberechtigungsschein, bei 22,7 Prozent um mietpreisrechtliche Verstöße. Der Leerstand sank auf rund 0,3 Prozent am Gesamtbestand.

1 Die zuständigen Stellen Korschbroich und Kreis Olpe haben bis Redaktionsschluss im Juli 2023 keine aktuellen Zahlen geliefert. Deshalb werden die Werte aus dem Jahr 2021 übernommen.

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

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

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

## 2 Preisgebundener Wohnungsbestand

Rund 8,6 Prozent aller Geschosswohnungen waren 2022 preisgebunden, damit ist der Anteil im Vergleich zum Vorjahr leicht zurückgegangen. Der Gesamtbestand des preisgebundenen Mietwohnraums reduzierte sich um 1,8 Prozent beziehungsweise um 8.069 Wohnungen. In der Niedrigzinsphase der vergangenen Jahre wurden viele Darlehen vorzeitig getilgt, sodass die geförderten Wohnungen erheblich früher als bei regulärem Darlehensauslauf aus der Bindung fallen.<sup>1</sup> 2022 gab es aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen an den Kapitalmärkten deutlich weniger vorzeitige Darlehensrückzahlungen. Der Anteil der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist, bei denen in absehbarer Zeit die Belegungsbindung entfällt, sank 2022 daher erstmals.

**Der öffentlich geförderte Gesamtbestand lag zum 31. Dezember 2022 bei rund 488.000 Wohnungen, davon rund 434.000 Mietwohnungen und circa 54.000 Wohnungen im Segment des selbst genutzten Wohneigentums.**

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

### Jede zwölfte Geschosswohnung preisgebunden

Knapp 434.000 Mietwohnungen sind Stand 31. Dezember 2022 in Nordrhein-Westfalen preisgebunden. Das entspricht einem Anteil von 8,6 Prozent an allen 5,02 Millionen Geschosswohnungen im Land.<sup>2</sup>

### 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 Einwohnerinnen und Einwohnern ist die Quote preisgebundener Mietwohnungen an allen Geschosswohnungen besonders gering, so zum Beispiel in Düsseldorf mit nur 5,0 Prozent. Unterschritten werden diese Werte lediglich von einigen weniger städtisch geprägten Gemeinden mit geringen Beständen an Geschosswohnungen, zum Beispiel im Sieger- und Sauerland sowie im südlichen Rheinland.

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

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

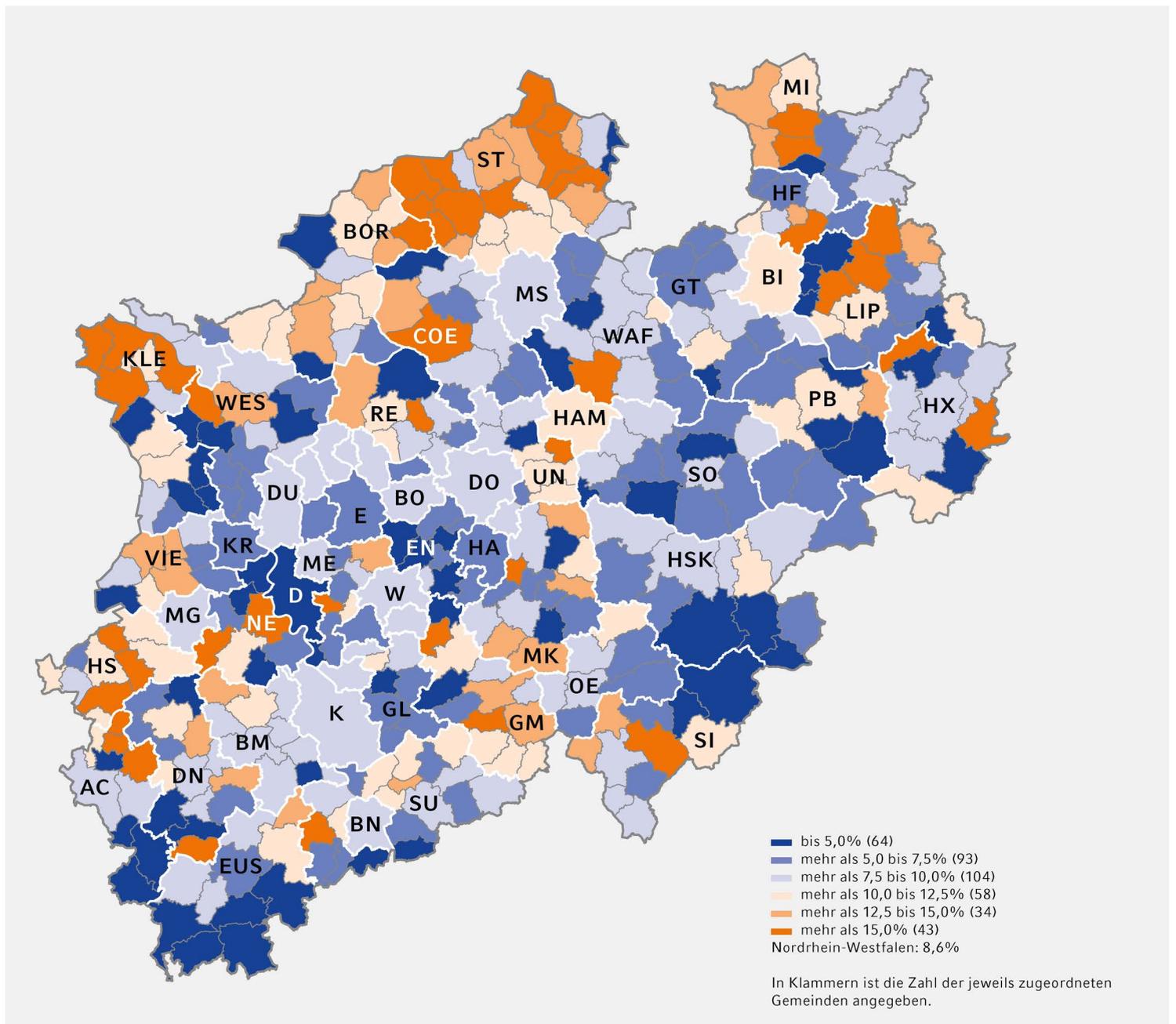
Die Gemeinden in Nordrhein-Westfalen sind auf Basis verschiedener Indikatoren,<sup>3</sup> die den Bedarf an preisgünstigem Mietwohnraum beschreiben, in vier Kategorien (Bedarfsniveaus) eingeteilt: hoch, überdurchschnittlich, unterdurchschnittlich und niedrig. Die Bedarfsniveaus werden der Bemessung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

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

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

<sup>3</sup> Berücksichtigt werden unter anderem die Zahl der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II, der vorausberechnete Anteil von geförderten Wohnungen am Gesamtbestand 2020 und die mittleren Angebotsmieten.

Abb. 2.1: Anteil des preisgebundenen Mietwohnungsbestands am gesamten Wohnungsbestand in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen 2022



Daten: IT.NRW, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2023

**Tab. 2.1: Preisgebundener Wohnungsbestand insgesamt zum 31. Dezember 2022: Verteilung nach Bedarfs- und Mietniveaus**

	Anteil preisgebundener Mietwohnungen differenziert nach Einkommensgruppen (in %)*			Summe Mietwohnungen Einkommensgruppe A	Summe Mietwohnungen Einkommensgruppe B	Preisgebundene Mietwohnungen je 1.000 Einwohner	Anteil der Einwohner an der Gesamtbevölkerung Nordrhein-Westfalens (in %)
	A**	B**	A und B gesamt				
<b>Bedarfsniveau Miete</b>							
– hoch	55,7	72,6	56,1	236.118	7.050	28,5	47,0
– überdurchschnittlich	37,1	22,4	36,7	157.241	2.173	23,2	37,9
– unterdurchschnittlich	5,8	4,2	5,8	24.775	412	11,3	12,2
– niedrig	1,4	0,8	1,4	5.953	80	11,5	2,9
<b>Mietniveau</b>							
– hoch	48,4	71,3	48,9	205.117	6.930	27,2	43,0
– überdurchschnittlich	39,0	16,6	38,5	165.595	1.612	24,4	37,8
– unterdurchschnittlich	11,0	11,0	11,0	46.691	1.065	16,9	15,6
– niedrig	1,6	1,1	1,6	6.684	108	10,5	3,6

\* 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.

### Deutlich weniger vorzeitige Darlehensrückzahlungen

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.

Die Zahl der bezugsfertigen geförderten Mietwohnungen ist im Vergleich zum Vorjahr auf ähnlichem Niveau, sonstige Zugänge<sup>4</sup> sind hingegen gestiegen (Tab. 2.2).

Die Mietpreis- und Belegungsbindungen können sowohl durch planmäßige Abgänge als auch durch Abgänge aus der Nachwirkungsfrist entfallen. Der planmäßige Abgang einer Wohnung aus der Darlehensverwaltung erfolgt mit der regulären vollständigen Tilgung des Förderdarlehens.<sup>5</sup> Zu diesem Zeitpunkt endet die Mietpreis- und Belegungsbindung. Im Jahr 2022 gab es mit rund 1.100 Wohnungen 55 Prozent weniger planmäßige Abgänge (Tab. 2.2, Zeile 4.1) als 2021.

Die Veränderungen auf dem Kapitalmarkt tragen dazu bei, dass derzeit weniger Darlehen außerplanmäßig vorzeitig zurückgezahlt werden. Im Vergleich zum Vorjahr wurden weniger als die Hälfte (–52,3%) außerplanmäßige Abgänge (Tab. 2.2, Zeile 4.2) verzeichnet. Wird ein Förderdarlehen vollständig außerplanmäßig, das heißt vorzeitig, 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.

Die deutlich gesunkenen planmäßigen sowie außerplanmäßigen Abgänge auf der einen Seite (Tab. 2.2, Zeilen 4.1 und 4.2) und der Anstieg der Zugänge auf der anderen Seite (Tab. 2.2, Zeilen 2.1 und 2.2) tragen zu einem deutlich geringeren Rückgang der Wohnungen in der Darlehensverwaltung bei (–0,7%).

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

<sup>5</sup> Bei Wohnungen, die nach dem Jahr 2002 gefördert wurden, ist das Bindungsende nicht mehr an die Laufzeit des Darlehens gekoppelt, sondern wurde beziehungsweise wird auf 15, 20, 25 oder 30 Jahre (2022: im Neubau 25 und 30 Jahre) festgelegt.

Tab. 2.2: Veränderung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands durch Zu- und Abgänge 2022

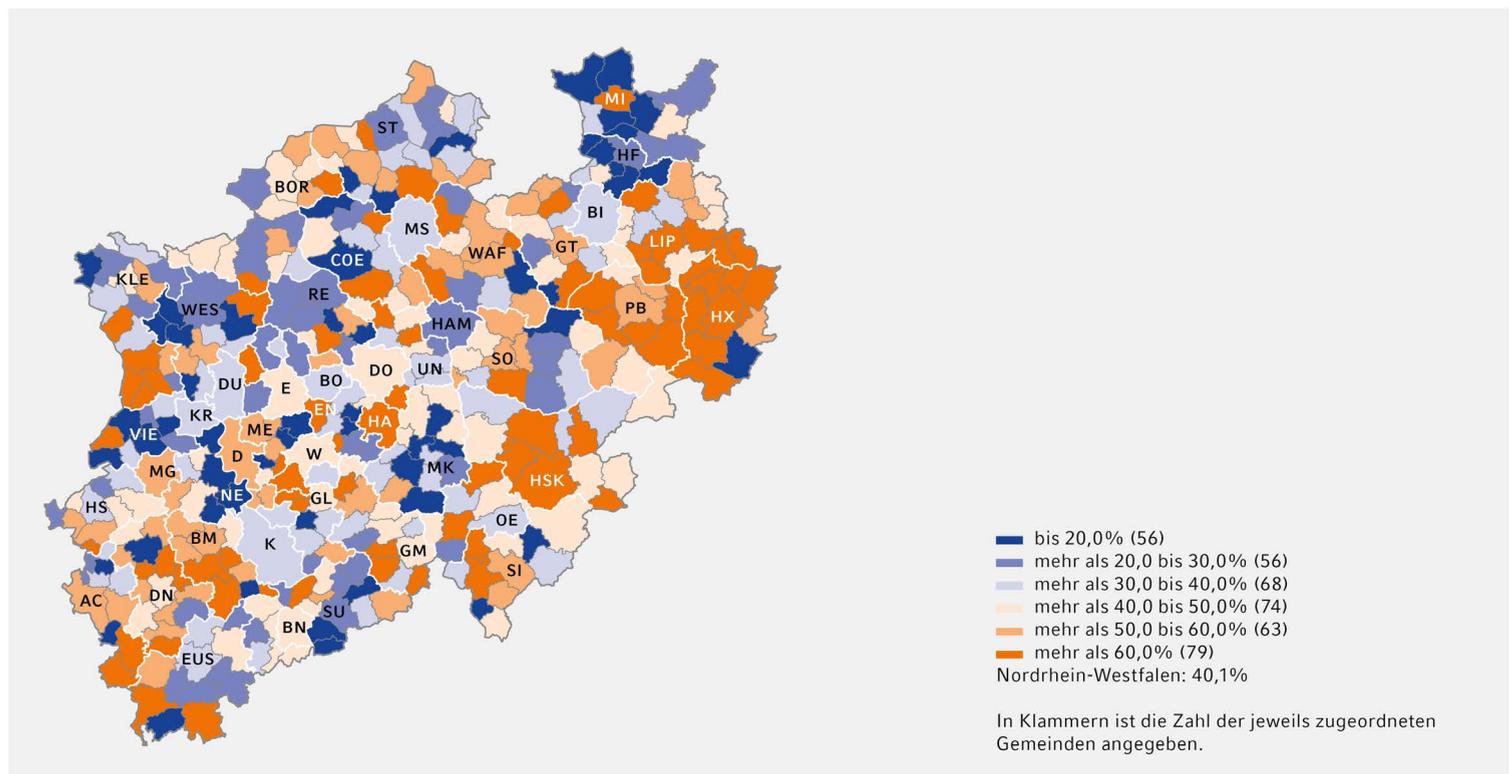
Nordrhein-Westfalen	Summe Mietwohnungen	Veränderung gegenüber 2021 (in %)
<b>1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar</b>	261.781	-4,9
<b>2. Zugänge</b>		
2.1 Bezugsfertigkeit	4.375	+0,2
2.2 Sonstige Zugänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	2.548	+37,7
davon: Zugänge Wohnraum für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	58	-
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	-
<b>3. Zwischensumme</b>	268.704	-4,5
<b>4. Abgänge</b>		
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	1.111	-55,0
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungsbeihilfe usw.)	5.898	-52,3
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	1.675	-65,1
davon: Abgänge Wohnraum für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	3	-
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-
<b>5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember</b>	260.020	-0,7
<b>6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar</b>	179.945	+1,8
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	6.946	-53,5
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	13.245	+13,4
<b>7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	173.646	-3,5
<b>8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>		
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar	145	-2,7
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	10	+25,0
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	19	+58,3
<b>9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>		
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	136	-6,2
<b>10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	433.802	-1,8

### Rund 40 Prozent des preisgebundenen Bestands befinden sich in der Nachwirkungsfrist

Im Jahr 2022 entfiel bei 13.300 Wohnungen die Bindung durch Auslaufen der Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeilen 6.2 und 8.2), im Vorjahr bei rund 11.700 Wohnungen. Zudem hat bei nur rund 6.900 Wohnungen die Nachwirkungsfrist

begonnen (Tab. 2.2, Zeile 6.1). Das sind deutlich weniger Zugänge als im vorherigen Berichtsjahr (14.900 Wohnungen). Rund 173.800 Wohnungen beziehungsweise 40,1 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen befinden sich derzeit in der Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeilen 7 und 9). 2022 sinkt damit erstmals der Anteil der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

**Abb. 2.2: Anteil preisgebundener Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen 2022**



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2023

In 142 Gemeinden und Städten in Nordrhein-Westfalen liegt der Anteil von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen bei über 50 Prozent (Abb. 2.2). Der Wegfall von Belegungsbindungen wird künftig zu einer weiteren Verschärfung der Marktlage im preisgünstigen Segment beitragen, sofern nicht durch Fördermaßnahmen ein Kompensationseffekt eintritt.

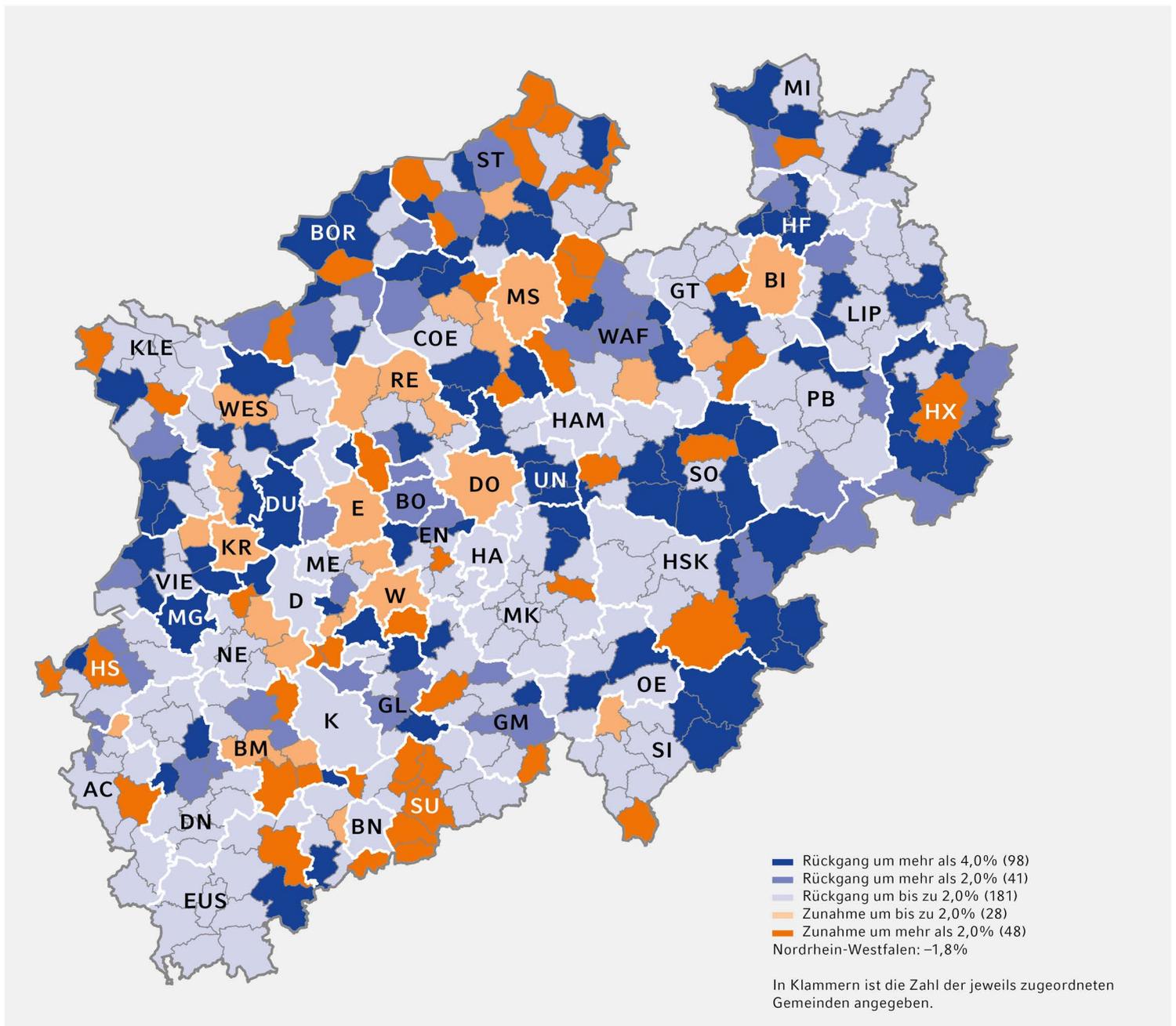
### Zuletzt moderater Rückgang beim preisgebundenen Mietwohnungsbestand

Insgesamt hat sich der Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in Nordrhein-Westfalen in den vergangenen Jahren deutlich abgeschwächt. Während der

Bestand zwischen 2005 und 2015 in jedem Jahr durchschnittlich um rund 3,8 Prozent abnahm, lag der Rückgang in den Jahren 2020 (-1,0%) und 2021 (-2,2%) auf einem geringeren Niveau, das sich auch 2022 fortsetzt: Im Jahr 2022 unterliegen im Vergleich zum Vorjahr 1,8 Prozent weniger Mietwohnungen einer Preisbindung. Auch wenn in der landesweiten Betrachtung der Bestand an preisgebundenem Mietwohnraum rückläufig ist, konnten in einigen Städten, zum Beispiel in Bielefeld, Dortmund und Gelsenkirchen, im zurückliegenden Jahr 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 2021 bis 2022



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2023

# Tabellenteil: Preisgebundener Wohnungsbestand

<b>Tabelle 2.3</b>	<b>Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2022</b>
<b>Tabelle 2.4</b>	<b>Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2022 im Vergleich zu 2021</b>
<b>Tabelle 2.5</b>	<b>Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2022 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.6</b>	<b>Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands zum 31. Dezember 2022 im Vergleich zum 31. Dezember 2021 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.7</b>	<b>Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2022 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.8</b>	<b>Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2022 im Vergleich zum 31. Dezember 2021 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.9</b>	<b>Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2022 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.10</b>	<b>Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2022 im Vergleich zum 31. Dezember 2021 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.11</b>	<b>Preisgebundener Wohnungsbestand 2022 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z</b>

Tab. 2.3: Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2022

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden/genutzt werden als:			Insgesamt	
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
<b>1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar</b>	57.321	252.385	9.396	261.781	319.102
<b>2. Zugänge</b>					
2.1 Bezugsfertigkeit	245	4.013	362	4.375	4.620
2.2 Sonstige Zugänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	226	2.506	42	2.548	2.774
davon: Zugänge Wohnraum für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	–	58	–	58	58
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	–	–	–	–	–
<b>3. Zwischensumme</b>	57.792	258.904	9.800	268.704	326.496
<b>4. Abgänge</b>					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	243	1.006	105	1.111	1.354
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungsbeitrag usw.)	3.409	5.874	24	5.898	9.307
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	441	1.500	175	1.675	2.116
davon: Abgänge Wohnraum für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	–	3	–	3	3
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	–	–	–	–	–
<b>5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember</b>	53.699	250.524	9.496	260.020	313.719
<b>6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar</b>	–	179.762	183	179.945	179.945
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	6.908	38	6.946	6.946
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	13.243	2	13.245	13.245
<b>7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	–	173.427	219	173.646	173.646
<b>8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar	–	145	–	145	145
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	10	–	10	10
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	19	–	19	19
<b>9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	–	136	–	136	136
<b>10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	53.699	424.087	9.715	433.802	487.501
<b>Nachrichtlich: Wohnungsbestand Gemeinde- und Gemeindeverbandsmittel, Bergarbeitermittel</b>	<b>Anzahl Wohnungen zum 31. 12. 2022</b>				
13. Wohnungen, die <b>ausschließlich</b> mit Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbands gefördert worden sind	4.493				
12. Anzahl der Wohnungen <sup>1</sup> , die <b>ausschließlich</b> mit Mitteln aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiter gefördert worden sind und für die kein <b>Belegungsvorbehalt für Bergarbeiter besteht</b>	6.206				

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

Tab. 2.4: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2022 im Vergleich zu 2021

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
<b>1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar</b>	-5.877	-13.153	-261	-13.414	-19.291
<b>2. Zugänge</b>					
2.1 Bezugsfertigkeit	-40	-90	+98	+8	-32
2.2 Sonstige Zugänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	-4	+817	-119	+698	+694
davon: Zugänge Wohnraum für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	+3	-	+3	+3
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	-	-	-	-
<b>3. Zwischensumme</b>	-5.921	-12.426	-282	-12.708	-18.629
<b>4. Abgänge</b>					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	-226	-1.059	-298	-1.357	-1.583
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	-1.201	-6.389	-72	-6.461	-7.662
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	-872	-3.117	-12	-3.129	-4.001
davon: Abgänge Wohnraum für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-8	-	-8	-8
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-	-	-	-
<b>5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember</b>	-3.622	-1.861	+100	-1.761	-5.383
<b>6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar</b>	-	+3.345	-86	+3.259	+3.259
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	-8.003	+13	-7.990	-7.990
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	+1.677	-109	+1.568	+1.568
<b>7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	-	-6.335	+36	-6.299	-6.299
<b>8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar	-	-4	-	-4	-4
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	+2	-	+2	+2
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	+7	-	+7	+7
<b>9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	-	-9	-	-9	-9
<b>10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	-3.622	-8.205	+136	-8.069	-11.691

**Tab. 2.5: Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2022 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen* für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Nordrhein-Westfalen	53.699	424.087	9.715	433.802	487.501
Regierungsbezirk					
- Düsseldorf	13.580	130.972	3.198	134.170	147.750
- Köln	10.345	107.418	3.993	111.411	121.756
- Münster	10.299	62.537	637	63.174	73.473
- Detmold	7.613	41.035	597	41.632	49.245
- Arnsberg	11.862	82.125	1.290	83.415	95.277
Kreisfreie Städte	14.629	226.829	5.549	232.378	247.007
Kreise	39.070	197.258	4.166	201.424	240.494
Gemeinden mit					
- bis zu 10.000 Einwohnern	1.356	3.141	5	3.146	4.502
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	6.519	20.789	242	21.031	27.550
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	16.925	72.724	1.216	73.940	90.865
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	11.884	78.104	1.712	79.816	91.700
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	5.900	55.627	1.404	57.031	62.931
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	7.253	107.151	1.266	108.417	115.670
- mehr als 500.000 Einwohnern	3.862	86.551	3.870	90.421	94.283

\* Mietwohnungen in der Darlehensverwaltung und Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.6: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands zum 31. Dezember 2022 im Vergleich zum 31. Dezember 2021 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen* für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Nordrhein-Westfalen	-3.622	-8.205	+136	-8.069	-11.691
Regierungsbezirk					
- Düsseldorf	-873	-3.077	+82	-2.995	-3.868
- Köln	-624	-721	+61	-660	-1.284
- Münster	-766	-1.286	+37	-1.249	-2.015
- Detmold	-655	-896	+4	-892	-1.547
- Arnsberg	-704	-2.225	-48	-2.273	-2.977
Kreisfreie Städte	-1.122	-2.825	+115	-2.710	-3.832
Kreise	-2.500	-5.380	+21	-5.359	-7.859
Gemeinden mit					
- bis zu 10.000 Einwohnern	-115	-58	-	-58	-173
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-501	-446	-7	-453	-954
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-1.035	-1.466	-8	-1.474	-2.509
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-689	-2.168	-4	-2.172	-2.861
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-497	-1.745	-99	-1.844	-2.341
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-553	-1.866	+103	-1.763	-2.316
- mehr als 500.000 Einwohnern	-232	-456	+151	-305	-537

\* Mietwohnungen in der Darlehensverwaltung und Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.7: Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung\* zum 31. Dezember 2022 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	53.699	250.524	9.496	260.020	313.719
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	13.580	76.587	3.096	79.683	93.263
– Köln	10.345	60.239	3.923	64.162	74.507
– Münster	10.299	41.422	637	42.059	52.358
– Detmold	7.613	23.520	569	24.089	31.702
– Arnsberg	11.862	48.756	1.271	50.027	61.889
Kreisfreie Städte	14.629	133.114	5.509	138.623	153.252
Kreise	39.070	117.410	3.987	121.397	160.467
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	1.356	1.620	5	1.625	2.981
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	6.519	11.378	239	11.617	18.136
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	16.925	43.246	1.193	44.439	61.364
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	11.884	48.702	1.644	50.346	62.230
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	5.900	32.058	1.298	33.356	39.256
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	7.253	63.995	1.247	65.242	72.495
– mehr als 500.000 Einwohnern	3.862	49.525	3.870	53.395	57.257

\* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.8: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung\* zum 31. Dezember 2022 im Vergleich zum 31. Dezember 2021 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-3.622	-1.861	100	-1.761	-5.383
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	-873	-1.041	80	-961	-1.834
– Köln	-624	66	30	96	-528
– Münster	-766	-276	37	-239	-1.005
– Detmold	-655	-667	1	-666	-1.321
– Arnsberg	-704	57	-48	9	-695
Kreisfreie Städte	-1.122	614	114	728	-394
Kreise	-2.500	-2.475	-14	-2.489	-4.989
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	-115	-16	–	-16	-131
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-501	-429	-7	-436	-937
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-1.035	-674	-9	-683	-1.718
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-689	-461	-38	-499	-1.188
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-497	-934	-99	-1.033	-1.530
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-553	70	102	172	-381
– mehr als 500.000 Einwohnern	-232	583	151	734	502

\* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.9: Preisgebundener Mietwohnungsbestand zum 31. Dezember 2022 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			Anteil am preisgebundenen Mietwohnungsbestand insgesamt zum 31. 12. 2022		
	A	B	Summe Mietwohnungen	A (in %)	B (in %)	Summe Mietwohnungen (in %)
Nordrhein-Westfalen	173.427	219	173.646	40,0	0,1	40,0
Regierungsbezirk						
– Düsseldorf	54.302	102	54.404	40,5	0,1	40,5
– Köln	47.159	70	47.229	42,3	0,1	42,4
– Münster	21.092	–	21.092	33,4	–	33,4
– Detmold	17.509	28	17.537	42,1	0,1	42,1
– Arnsberg	33.365	19	33.384	40,0	–	40,0
Kreisfreie Städte	93.670	40	93.710	40,3	–	40,3
Kreise	79.757	179	79.936	39,6	0,1	39,7
Gemeinden mit						
– bis zu 10.000 Einwohnern	1.521	–	1.521	48,3	–	48,3
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	9.408	3	9.411	44,7	–	44,7
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	29.423	23	29.446	39,8	–	39,8
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	29.369	68	29.437	36,8	0,1	36,9
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	23.569	106	23.675	41,3	0,2	41,5
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	43.111	19	43.130	39,8	–	39,8
– mehr als 500.000 Einwohnern	37.026	–	37.026	40,9	–	40,9
Bedarfsniveau Miete						
– hoch	99.908	132	100.040	41,1	0,1	41,1
– überdurchschnittlich	60.118	77	60.195	37,7	–	37,8
– unterdurchschnittlich	10.610	9	10.619	42,1	–	42,2
– niedrig	2.791	1	2.792	46,3	–	46,3
Mietniveau						
– hoch	86.668	157	86.825	40,9	0,1	40,9
– überdurchschnittlich	63.977	55	64.032	38,3	–	38,3
– unterdurchschnittlich	19.583	6	19.589	41,0	–	41,0
– niedrig	3.199	1	3.200	47,1	–	47,1

**Tab. 2.10: Veränderung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2022 im Vergleich zum 31. Dezember 2021 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		
	A	B	Summe Mietwohnungen
Nordrhein-Westfalen	-6.335	+36	-6.299
Regierungsbezirk			
- Düsseldorf	-2.031	+2	-2.029
- Köln	-783	+31	-752
- Münster	-1.010	-	-1.010
- Detmold	-229	+3	-226
- Arnsberg	-2.282	-	-2.282
Kreisfreie Städte	-3.449	+1	-3.448
Kreise	-2.886	+35	-2.851
Gemeinden mit			
- bis zu 10.000 Einwohnern	-42	-	-42
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-16	-	-16
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-792	+1	-791
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-1.689	+34	-1.655
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-811	-	-811
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-1.946	+1	-1.945
- mehr als 500.000 Einwohnern	-1.039	-	-1.039
Bedarfsniveau Miete			
- hoch	-2.887	+32	-2.855
- überdurchschnittlich	-2.860	+4	-2.856
- unterdurchschnittlich	-563	-	-563
- niedrig	-25	-	-25
Mietniveau			
- hoch	-2.470	+31	-2.439
- überdurchschnittlich	-3.173	+5	-3.168
- unterdurchschnittlich	-674	-	-674
- niedrig	-18	-	-18

Tab. 2.11: Preisgebundener Wohnungsbestand 2022 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z

Kommunen A bis B	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Aachen	476	8.680	354	9.034	9.510
Ahaus	218	451	–	451	669
Ahlen	405	2.132	32	2.164	2.569
Aldenhoven	32	152	–	152	184
Alfter	72	475	10	485	557
Alpen	20	1	–	1	21
Alsdorf	648	2.749	142	2.891	3.539
Altena	42	253	4	257	299
Altenbeken	54	99	–	99	153
Altenberge	44	158	–	158	202
Anröchte	30	72	–	72	102
Arnsberg	259	1.454	19	1.473	1.732
Ascheberg	36	93	–	93	129
Attendorn	147	331	–	331	478
Augustdorf	55	164	–	164	219
Bad Berleburg	23	112	–	112	135
Bad Driburg	67	355	–	355	422
Bad Honnef	43	101	–	101	144
Bad Laasphe	15	138	–	138	153
Bad Lippspringe	35	182	11	193	228
Bad Münstereifel	35	67	6	73	108
Bad Oeynhausen	107	604	1	605	712
Bad Salzuflen	131	575	–	575	706
Bad Sassendorf	43	128	–	128	171
Bad Wünnenberg	35	67	12	79	114
Baesweiler	547	1.830	20	1.850	2.397
Balve	39	173	–	173	212
Barntrup	22	101	–	101	123
Beckum	141	682	6	688	829
Bedburg	170	413	26	439	609
Bedburg-Hau	92	90	–	90	182
Beelen	33	65	–	65	98
Bergheim	297	1.465	–	1.465	1.762
Bergisch Gladbach	108	1.726	3	1.729	1.837
Bergkamen	873	349	92	441	1.314
Bergneustadt	55	345	–	345	400
Bestwig	38	113	–	113	151
Beverungen	30	272	–	272	302
Bielefeld	1.443	12.268	117	12.385	13.828
Billerbeck	36	86	–	86	122
Blankenheim	13	17	–	17	30
Blomberg	38	120	–	120	158
Bocholt	248	1.551	11	1.562	1.810
Bochum	365	11.851	23	11.874	12.239
Bönen	37	563	–	563	600
Bonn	554	10.031	80	10.111	10.665
Borchen	51	62	–	62	113
Borgentreich	21	7	–	7	28
Borgholzhausen	33	93	–	93	126
Borken	206	875	1	876	1.082
Bornheim	124	747	76	823	947
Bottrop	261	3.419	27	3.446	3.707
Brakel	52	146	–	146	198
Breckerfeld	27	110	–	110	137
Brilon	70	319	–	319	389
Brüggen	58	137	–	137	195
Brühl	43	576	7	583	626
Bünde	159	424	27	451	610
Burbach	46	117	–	117	163
Büren	48	104	–	104	152
Burscheid	29	406	–	406	435

Kommunen C bis G	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Castrop-Rauxel	154	1.762	–	1.762	1.916
Coesfeld	420	826	–	826	1.246
Dahlem	9	–	–	–	9
Datteln	84	862	2	864	948
Delbrück	86	158	–	158	244
Detmold	346	1.944	131	2.075	2.421
Dinslaken	173	1.853	–	1.853	2.026
Dörentrup	24	49	–	49	73
Dormagen	653	744	68	812	1.465
Dorsten	305	2.480	17	2.497	2.802
Dortmund	1.142	18.290	366	18.656	19.798
Drensteinfurt	47	63	–	63	110
Drolshagen	77	87	–	87	164
Duisburg	781	15.732	42	15.774	16.555
Dülmen	420	1.468	32	1.500	1.920
Düren	158	2.018	–	2.018	2.176
Düsseldorf	738	13.584	905	14.489	15.227
Eitorf	42	145	17	162	204
Elsdorf	45	256	–	256	301
Emmerich	146	462	12	474	620
Emsdetten	205	852	–	852	1.057
Engelskirchen	38	158	–	158	196
Enger	73	263	–	263	336
Ennepetal	61	368	12	380	441
Ennigerloh	85	273	–	273	358
Ense	53	76	–	76	129
Erfstadt	95	538	30	568	663
Erkelenz	109	686	–	686	795
Erkrath	194	2.849	17	2.866	3.060
Erndtebrück	21	33	–	33	54
Erwitte	46	83	–	83	129
Eschweiler	231	2.167	14	2.181	2.412
Eslohe	33	62	–	62	95
Espelkamp	141	974	–	974	1.115
Essen	550	16.846	201	17.047	17.597
Euskirchen	286	1.359	4	1.363	1.649
Everswinkel	37	46	–	46	83
Extertal	30	203	–	203	233
Finnentrop	106	189	–	189	295
Frechen	94	1.165	–	1.165	1.259
Freudenberg	55	208	–	208	263
Fröndenberg	46	350	–	350	396
Gangelt	–	92	1	93	93
Geilenkirchen	58	592	36	628	686
Geldern	89	595	–	595	684
Gelsenkirchen	350	10.896	–	10.896	11.246
Gescher	74	202	–	202	276
Geseke	95	227	–	227	322
Gevelsberg	34	683	–	683	717
Gladbeck	277	1.934	8	1.942	2.219
Goch	130	874	–	874	1.004
Grefrath	69	213	–	213	282
Greven	250	700	–	700	950
Grevenbroich	169	1.608	–	1.608	1.777
Gronau	420	948	6	954	1.374
Gummersbach	129	1.425	–	1.425	1.554
Gütersloh	329	1.972	19	1.991	2.320

Kommunen H bis J	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Haan	88	930	–	930	1.018
Hagen	412	4.152	20	4.172	4.584
Halle	69	256	–	256	325
Hallenberg	15	2	–	2	17
Haltern	76	291	12	303	379
Halver	56	370	–	370	426
Hamm	881	5.613	43	5.656	6.537
Hamminkeln	54	262	–	262	316
Harsewinkel	142	230	–	230	372
Hattingen	126	527	126	653	779
Havixbeck	52	119	–	119	171
Heek	46	45	–	45	91
Heiden	25	59	–	59	84
Heiligenhaus	61	564	3	567	628
Heimbach	5	41	–	41	46
Heinsberg	291	567	8	575	866
Hellenthal	11	13	2	15	26
Hemer	531	389	18	407	938
Hennef	51	551	65	616	667
Herdecke	14	471	5	476	490
Herford	330	2.540	64	2.604	2.934
Herne	501	4.261	176	4.437	4.938
Herscheid	21	37	–	37	58
Herten	179	1.870	1	1.871	2.050
Herzebrock-Clarholz	46	171	–	171	217
Herzogenrath	74	1.060	1	1.061	1.135
Hiddenhausen	59	283	12	295	354
Hilchenbach	49	120	–	120	169
Hilden	82	1.085	–	1.085	1.167
Hille	46	66	3	69	115
Holzwickede	33	298	–	298	331
Hopsten	41	76	–	76	117
Horn-Bad Meinberg	46	201	–	201	247
Hörstel	147	190	4	194	341
Horstmar	25	109	–	109	134
Hövelhof	41	177	–	177	218
Höxter	107	457	–	457	564
Hückelhoven	39	934	31	965	1.004
Hückeswagen	37	593	–	593	630
Hüllhorst	86	25	3	28	114
Hünxe	36	56	–	56	92
Hürtgenwald	8	13	–	13	21
Hürth	73	1.070	112	1.182	1.255
Ibbenbüren	533	1.960	–	1.960	2.493
Inden	18	48	–	48	66
Iserlohn	226	2.585	–	2.585	2.811
Isselburg	50	66	–	66	116
Issum	4	53	–	53	57
Jüchen	82	685	9	694	776
Jülich	193	692	3	695	888

Kommunen K bis L	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Kaarst	45	434	11	445	490
Kalkar	72	173	-	173	245
Kall	34	81	21	102	136
Kalletal	51	280	-	280	331
Kamen	133	1.144	5	1.149	1.282
Kamp-Lintfort	43	672	-	672	715
Kempen	78	628	2	630	708
Kerken	31	27	-	27	58
Kerpen	132	1.226	33	1.259	1.391
Kevelaer	251	420	-	420	671
Kierspe	79	376	-	376	455
Kirchhundem	89	78	-	78	167
Kirchlengern	81	97	-	97	178
Kleve	279	1.897	6	1.903	2.182
Köln	1.432	37.831	2.398	40.229	41.661
Königswinter	64	437	-	437	501
Korschenbroich	98	280	-	280	378
Kranenburg	34	126	-	126	160
Krefeld	448	5.226	36	5.262	5.710
Kreuzau	28	188	-	188	216
Kreuztal	134	669	-	669	803
Kürten	26	121	9	130	156
Ladbergen	26	71	-	71	97
Laer	27	109	-	109	136
Lage	264	1.068	29	1.097	1.361
Langenberg	30	39	-	39	69
Langenfeld	1.104	894	137	1.031	2.135
Langerwehe	22	189	-	189	211
Legden	42	62	-	62	104
Leichlingen	23	561	1	562	585
Lemgo	210	1.310	46	1.356	1.566
Lengerich	107	506	-	506	613
Lennestadt	230	270	-	270	500
Leopoldshöhe	107	100	-	100	207
Leverkusen	272	4.232	44	4.276	4.548
Lichtenau	29	7	-	7	36
Lienen	25	72	-	72	97
Lindlar	35	118	-	118	153
Linnich	14	111	-	111	125
Lippetal	63	75	-	75	138
Lippstadt	181	918	2	920	1.101
Lohmar	78	351	24	375	453
Löhne	160	468	-	468	628
Lotte	114	81	-	81	195
Lübbecke	28	687	19	706	734
Lüdenscheid	679	2.231	258	2.489	3.168
Lüdinghausen	81	361	-	361	442
Lügde	13	123	-	123	136
Lünen	186	2.592	-	2.592	2.778

Kommunen M bis N	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Marieneide	55	128	–	128	183
Marienmünster	13	14	–	14	27
Marl	259	2.589	–	2.589	2.848
Marsberg	58	156	–	156	214
Mechernich	124	170	–	170	294
Meckenheim	61	243	–	243	304
Medebach	26	50	–	50	76
Meerbusch	52	657	7	664	716
Meinerzhagen	79	493	–	493	572
Menden	177	1.686	–	1.686	1.863
Merzenich	21	122	–	122	143
Meschede	98	381	–	381	479
Metelen	41	121	–	121	162
Mettingen	46	139	–	139	185
Mettmann	112	717	–	717	829
Minden	200	1.633	–	1.633	1.833
Moers	132	1.788	30	1.818	1.950
Möhnesee	29	47	–	47	76
Mönchengladbach	1.081	6.293	139	6.432	7.513
Monheim	104	649	–	649	753
Monschau	18	22	–	22	40
Morsbach	17	103	–	103	120
Much	41	146	–	146	187
Mülheim	270	4.516	26	4.542	4.812
Münster	721	8.062	410	8.472	9.193
Nachrodt-Wiblingwerde	24	195	–	195	219
Netphen	108	473	–	473	581
Nettersheim	8	8	–	8	16
Nettetal	202	994	27	1.021	1.223
Neuenkirchen	82	111	–	111	193
Neuenrade	59	251	–	251	310
Neukirchen-Vluyn	20	390	1	391	411
Neunkirchen	37	117	–	117	154
Neunkirchen-Seelscheid	64	139	–	139	203
Neuss	398	6.251	908	7.159	7.557
Nideggen	12	25	–	25	37
Niederkassel	466	345	12	357	823
Niederkrüchten	61	45	1	46	107
Niederzier	42	174	–	174	216
Nieheim	29	8	–	8	37
Nordkirchen	34	71	2	73	107
Nordwalde	46	89	–	89	135
Nörvenich	19	179	–	179	198
Nottuln	88	135	–	135	223
Nümbrecht	47	196	–	196	243

Kommunen O bis R	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:					Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			Summe Mietwohnungen	
		A	B			
Oberhausen	573	6.258	–		6.258	6.831
Ochtrup	112	452	–		452	564
Odenthal	17	39	–		39	56
Oelde	115	277	6		283	398
Oer-Erkenschwick	100	1.495	–		1.495	1.595
Oerlinghausen	36	137	–		137	173
Olfen	36	92	–		92	128
Olpe	69	359	–		359	428
Olsberg	60	261	–		261	321
Ostbevern	27	82	–		82	109
Overath	55	243	–		243	298
Paderborn	573	4.453	2		4.455	5.028
Petershagen	64	197	–		197	261
Plettenberg	58	449	–		449	507
Porta Westfalica	167	373	–		373	540
Preussisch Oldendorf	79	210	1		211	290
Pulheim	59	819	–		819	878
Radevormwald	46	196	–		196	242
Raesfeld	26	56	–		56	82
Rahden	88	160	10		170	258
Ratingen	194	2.325	–		2.325	2.519
Recke	76	161	–		161	237
Recklinghausen	142	3.794	20		3.814	3.956
Rees	103	252	–		252	355
Reichshof	43	210	–		210	253
Reken	23	123	–		123	146
Remscheid	187	3.362	69		3.431	3.618
Rheda-Wiedenbrück	233	990	5		995	1.228
Rhede	103	254	–		254	357
Rheinbach	59	302	–		302	361
Rheinberg	69	325	–		325	394
Rheine	488	2.024	15		2.039	2.527
Rheurdt	10	26	–		26	36
Rietberg	22	206	1		207	229
Rödinghausen	34	55	1		56	90
Roetgen	8	17	–		17	25
Rommerskirchen	23	48	–		48	71
Rosendahl	38	18	–		18	56
Rösrath	34	348	13		361	395
Ruppichterath	45	69	–		69	114
Rüthen	35	65	–		65	100

Kommunen S bis U	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Saerbeck	32	78	–	78	110
Salzkotten	67	248	–	248	315
Sankt Augustin	181	1.239	88	1.327	1.508
Sassenberg	79	123	–	123	202
Schalksmühle	13	121	–	121	134
Schermbeck	32	121	–	121	153
Schieder-Schwalenberg	15	46	–	46	61
Schlangen	28	59	–	59	87
Schleiden	30	133	3	136	166
Schloss Holte-Stukenbrock	114	398	–	398	512
Schmallenberg	71	166	–	166	237
Schöppingen	47	66	–	66	113
Schwalmtal	75	272	–	272	347
Schwelm	–	975	12	987	987
Schwerte	144	1.079	–	1.079	1.223
Selkant	2	41	4	45	47
Selm	209	414	13	427	636
Senden	109	206	5	211	320
Sendenhorst	64	184	–	184	248
Siegburg	84	1.574	–	1.574	1.658
Siegen	704	2.516	9	2.525	3.229
Simmerath	17	8	–	8	25
Soest	181	879	2	881	1.062
Solingen	730	3.572	8	3.580	4.310
Sonsbeck	17	12	–	12	29
Spenge	50	211	9	220	270
Sprockhövel	23	295	–	295	318
Stadtlohn	104	168	–	168	272
Steinfurt	215	789	–	789	1.004
Steinhagen	78	387	–	387	465
Steinheim	42	232	–	232	274
Stemwede	5	58	69	127	132
Stolberg	82	1.167	1	1.168	1.250
Straelen	55	157	–	157	212
Südlohn	39	114	–	114	153
Sundern	122	227	–	227	349
Swisttal	63	389	11	400	463
Tecklenburg	33	122	–	122	155
Telgte	55	202	–	202	257
Titz	11	9	–	9	20
Tönisvorst	73	409	–	409	482
Troisdorf	259	2.201	208	2.409	2.668
Übach-Palenberg	23	475	27	502	525
Uedem	38	61	–	61	99
Unna	161	1.739	28	1.767	1.928

Kommunen V bis Z	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Velbert	481	3.452	12	3.464	3.945
Velen	55	157	–	157	212
Verl	90	275	–	275	365
Versmold	73	209	–	209	282
Vettweiss	33	38	–	38	71
Viersen	224	2.449	4	2.453	2.677
Vlotho	46	129	5	134	180
Voerde	463	615	155	770	1.233
Vreden	104	103	–	103	207
Wachtberg	54	67	–	67	121
Wachtendonk	27	47	–	47	74
Wadersloh	30	67	–	67	97
Waldbröl	52	322	–	322	374
Waldfeucht	–	24	2	26	26
Waltrop	77	391	16	407	484
Warburg	56	318	–	318	374
Warendorf	194	538	4	542	736
Warstein	80	181	1	182	262
Wassenberg	53	439	22	461	514
Weeze	53	61	–	61	114
Wegberg	63	347	–	347	410
Weilerswist	51	300	4	304	355
Welver	60	94	–	94	154
Wenden	112	127	–	127	239
Werdohl	73	301	2	303	376
Werl	137	589	5	594	731
Wermelskirchen	66	597	–	597	663
Werne	71	612	–	612	683
Werther	23	188	–	188	211
Wesel	280	1.664	201	1.865	2.145
Wesseling	–	752	12	764	764
Westerkappeln	69	104	–	104	173
Wetter	9	216	38	254	263
Wettringen	38	109	–	109	147
Wickede	59	75	–	75	134
Wiehl	110	523	–	523	633
Willebadessen	33	50	–	50	83
Willich	109	431	64	495	604
Wilnsdorf	77	83	–	83	160
Windeck	79	121	–	121	200
Winterberg	19	76	–	76	95
Wipperfürth	77	413	6	419	496
Witten	158	2.460	11	2.471	2.629
Wülfrath	63	520	1	521	584
Wuppertal	461	11.854	65	11.919	12.380
Würselen	42	418	2	420	462
Xanten	56	379	31	410	466
Zülpich	52	169	–	169	221



## 3 Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment

Landesweit waren 2022 rund 3,2 Prozent aller per Annonce angebotenen Wohnungen<sup>1</sup> 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 bestätigen die im Rahmen des NRW.BANK-Wohnungsmarktbarometers befragten Fachleute, die auch in diesem Jahr sowohl dem preisgebundenen als auch dem unteren Mietpreissegment eine hohe Marktanspannung attestieren.

### Preisgebundene Mieten liegen am unteren Rand der Preisskala

Preisgebundene Wohnungen, für die ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist, befinden sich landesweit am unteren Rand der Preisskala: Im Median liegen preisgebundene Mietwohnungen rund 3,18 Euro pro Quadratmeter unter dem Preisniveau von Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau insgesamt (vgl. Abb. 3.1). Diese Differenz wird seit mehreren Jahren größer, insbesondere in Wohnungsmärkten mit hoher Nachfrage. So liegen die Mieten pro Quadratmeter in Köln rund 6,30 Euro, in Bonn 5,86 Euro und in Düsseldorf 5,56 Euro unter dem Durchschnittspreis. Auch in Umlandregionen der Rheinschiene ist die Differenz groß, im Rhein-Erft-Kreis beträgt sie zum Beispiel 4,56 Euro pro Quadratmeter.

Die Mietpreisobergrenze bei geförderten Neubauwohnungen (Einkommensgruppe A) reicht gemäß Wohnraumförderungsbestimmungen auf Gemeindeebene im Jahr 2022 von 5,90 Euro pro Quadratmeter bis 7,00 Euro pro Quadratmeter. Frei finanzierte Wohnungen sind in diesem Preissegment 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 Städten und Gemeinden mit entspannterem Wohnungsmarkt ist die Mietwohnraum-

förderung ein wichtiges Instrument, um das Angebot an modernem Wohnraum zu erschwinglichen Mietpreisen insgesamt auszubauen.

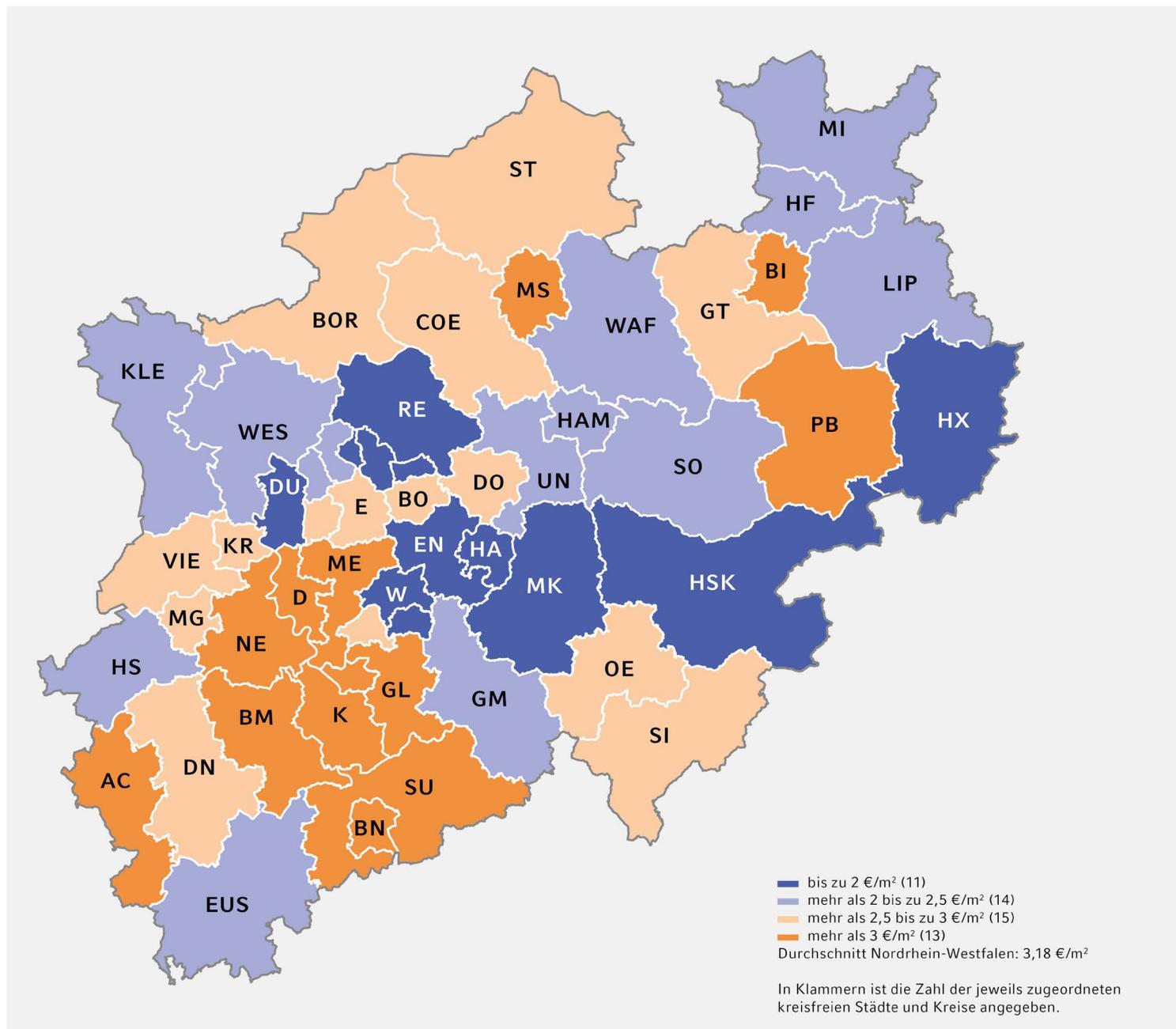
### Öffentlich gefördertes Mietsegment von Fachleuten weiterhin als angespannt bewertet

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

Nach Einschätzung der Fachleute nimmt seit mehr als zehn Jahren die Marktanspannung in vielen Segmenten der Wohnungsmärkte kontinuierlich zu oder befindet sich bereits auf einem sehr hohen Niveau (Abb. 3.2). Mietwohnungen im unteren Preissegment sowie der öffentlich geförderte Bestand sind besonders betroffen. Als ähnlich problematisch wird das Segment der kleinen Wohnungen unter 60 Quadratmetern und der altersgerechten/barrierearmen Wohnungen beurteilt.

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

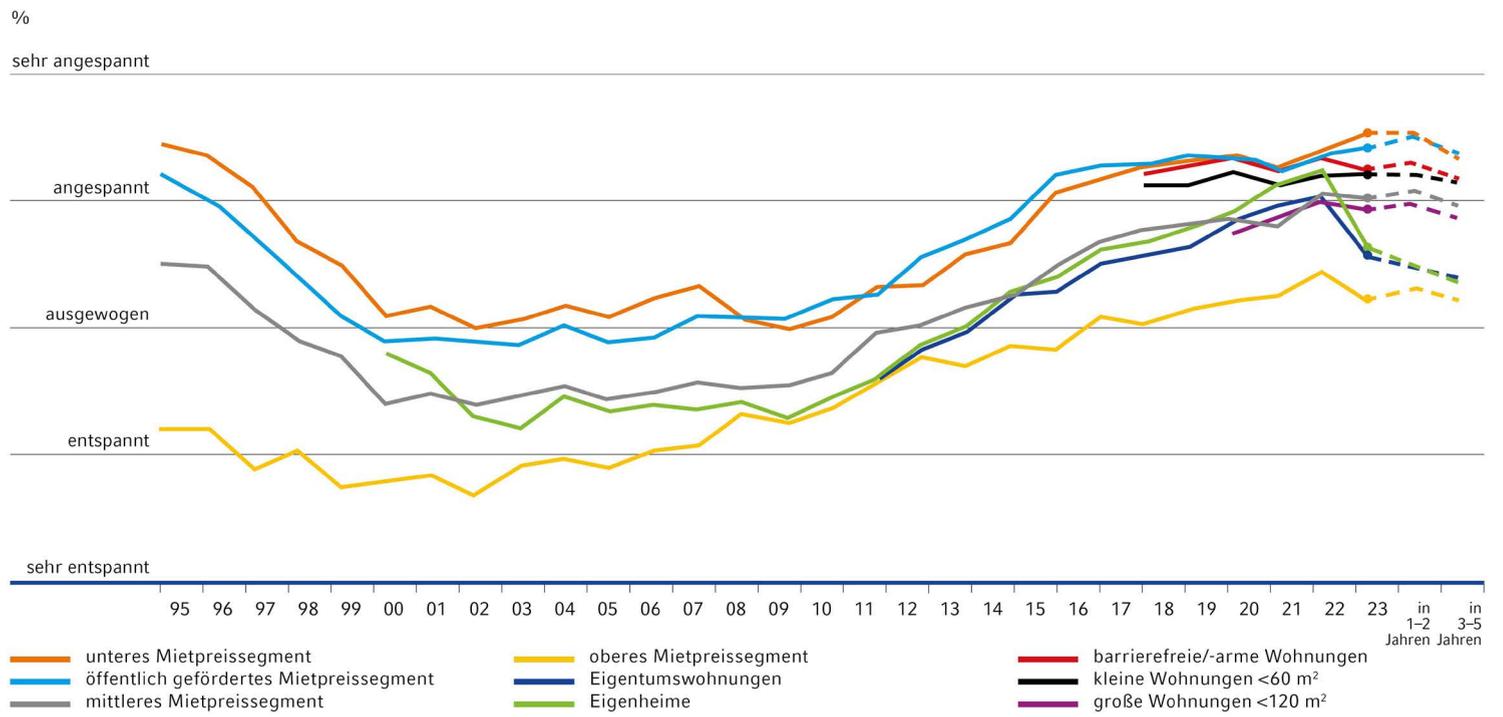
Abb. 3.1: Differenz der Angebotsmietpreise von preisgebundenen Geschosswohnungen und allen Geschossmietwohnungen 2022



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

NRW.BANK 2023

**Abb. 3.2: Einschätzung zur Marktentwicklung bis 2023 und Prognose**



Daten: NRW.BANK (Wohnungsmarktbarometer 1995–2023)

NRW.BANK 2023



# 4 Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2035

## – ohne Einbeziehung zukünftiger Förderungen

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

Betrachtet man den heutigen Bestand, werden davon 42 Prozent bis 2030 und 50 Prozent bis 2035 aus der Bindung gefallen sein. Um diesem Rückgang entgegenzuwirken, hat

die Landesregierung die Mittel für die öffentliche Wohnraumförderung nochmals erhöht und stellt bis 2027 insgesamt neun Milliarden Euro zur Verfügung.

### Datenbasis

Einbezogen wurden alle bis August 2023 auf Basis des II. WoBauG, des WoFG beziehungsweise des WFNG geförderten Wohnungen. Der größte Teil der heutigen preisgebundenen Mietwohnungen wurde auf Basis des bis Ende 2001 geltenden II. WoBauG gefördert. Für diese Wohnungen gilt, dass die Dauer der Bindung der Darlehenslaufzeit entspricht. Für die ab 2003 geförderten Wohnungen gelten feste Bindungsdauern, die von der Darlehenslaufzeit unabhängig sind.

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

Für die vorgenannten Wohnungen sind die relevanten Angaben (weitgehend) in der Darlehensverwaltung der

NRW.BANK hinterlegt. Darüber hinaus müssen Wohnungen berücksichtigt werden, die sich in der Nachwirkungsfrist befinden. Für diese Wohnungen sind die Darlehen außerplanmäßig getilgt worden, die Bindung läuft aber während der Nachwirkungsfrist bis zu zehn Jahre weiter. Wenn die regulär verbleibende Bindungsdauer jedoch weniger als zehn Jahre beträgt, fällt die Wohnung bereits zum ursprünglich festgelegten Zeitpunkt aus der Bindung. Datengrundlagen für diese Wohnungen sind Meldungen der zuständigen Stellen an die NRW.BANK.

### Zukünftige Bewilligungen nicht berücksichtigt

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

### Methodik der Modellrechnung

Im Darlehensbestand der NRW.BANK sind die Darlehensausläufe für jeden Förderfall berechnet, sodass eine Auswertung der abgelegten Wohnungszahlen ein Ergebnis für die zukünftige

Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestands ermöglichen müsste. Allerdings ist bis zu den 1990er-Jahren in dem hier auszuwertenden Datenbestand die Zahl der Wohnungen der einzelnen Förderanträge nicht genau erfasst worden. Die Auswertungen des Darlehensbestands werden deshalb mit dem in einer anderen Datenbank geführten, von den zuständigen Stellen ermittelten Wohnungsbestand verknüpft.

### Grenzen der Modellrechnung

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

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

### Allein durch Auslaufen der Nachwirkungsfrist entfallen bis 2032 fast 40 Prozent der Belegungsbindungen

Im Jahr 2022 befanden sich aufgrund außerplanmäßiger Tilgungen 40,1 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist. Die Mietpreis- und Belegungsbindungen dieser Wohnungen entfallen demnach spätestens mit Ablauf des Jahres 2032. Ein Teil dieser Wohnungen wäre allerdings auch ohne außerplanmäßige Tilgung innerhalb der nächsten zehn Jahre aus der Bindung gefallen. Wie viele Wohnungen das betroffen hätte, kann mit den vorhandenen Auswertungsmöglichkeiten nicht dargestellt werden.

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

Ohne die Einbeziehung zukünftiger Förderungen könnten bis 2030 41,7 Prozent des heutigen preisgebundenen Mietwohnungsbestands aus der Mietpreis- und Belegungsbindung fallen. Die hohe Zahl außerplanmäßiger vorzeitiger Darlehensstilgungen für geförderte Mietwohnungen sorgte in den vergangenen Jahren für einen Anstieg der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist, der sich, wie bereits beschrieben, deutlich auf die Bindungsrückgänge in den kommenden zehn Jahren

auswirken wird. Im Jahr 2022 wurden deutlich weniger Darlehen außerplanmäßig vorzeitig zurückgezahlt, sodass der Anteil der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist erstmals sinkt. Dennoch wird bis 2035 knapp über die Hälfte des heutigen preisgebundenen Mietwohnungsbestands aus der Mietpreis- und Belegungsbindung gefallen sein (Abb. 4.1).

In nahezu allen Kommunen, insbesondere aber in den größeren Städten Nordrhein-Westfalens, würden die Bestände preisgebundener Wohnungen ohne Neuförderung deutlich zurückgehen. Ein Rückgang von über 60 Prozent bis zum Jahr 2035 wird auf Grundlage der Modellrechnung für 142 Kommunen angenommen (vgl. Abb. 4.1). Neben einigen Großstädten sind davon auch viele Regionen betroffen, in denen bereits heute das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen gering ist. Darunter fallen unter anderem Gemeinden am Niederrhein, in Ostwestfalen sowie im Münsterland.

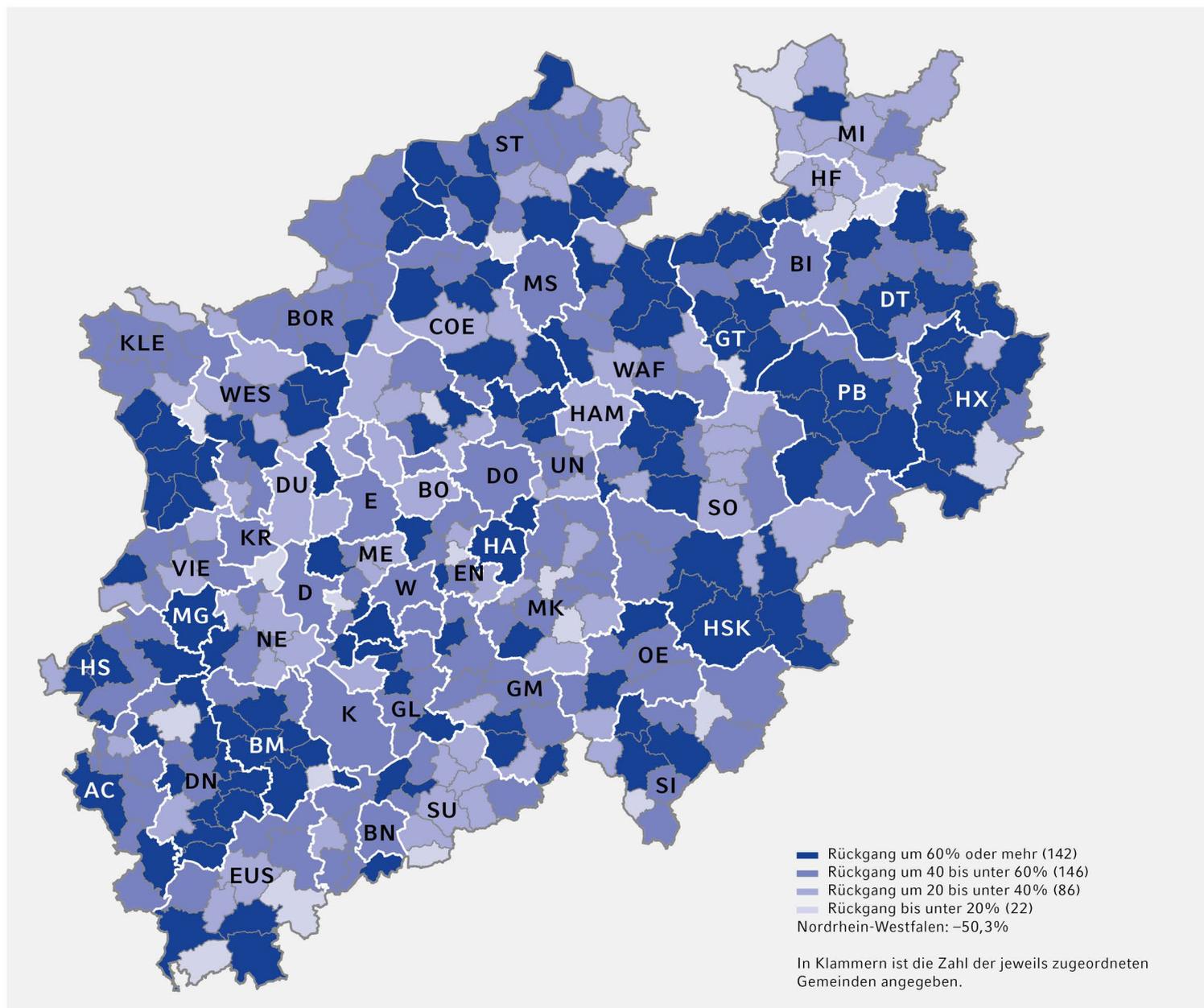
In Städten mit hoher Nachfrage und hohem Preisniveau würde der Wegfall der Mietpreisbindung in den Folgejahren eine deutliche Mieterhöhung nach sich ziehen. Haushalte mit niedrigem Einkommen könnten sich nach einigen Jahren eine bislang erschwingliche Wohnung möglicherweise nicht mehr leisten, zugleich stünden ihnen noch weniger preisgünstige Wohnungen zur Verfügung als vorher. Unter den Annahmen der Modellrechnung zeichnet sich bis 2035 ein besonders deutlicher Rückgang der preisgebundenen Mietwohnungen unter anderem in den Großstädten Aachen (–63,0%), Bonn (–59,4%) und Düsseldorf (–55,2%) sowie in einigen Gemeinden in eher ländlich geprägten Regionen ab.

### Maßnahmen der Landesregierung wirken Rückgang entgegen

Mit erhöhter Neuförderung kann der dargestellte Bestandsverlust landesweit gemindert und in einigen Städten sogar gänzlich kompensiert werden. Die Landesregierung stellt hierfür im Jahr 2023 1,6 Milliarden Euro zur Verfügung. Insgesamt stehen für die Jahre 2023–2027 neun Milliarden Euro bereit. Als Instrumente dienen hierbei nicht nur die Neuschaffung von Mietwohnraum durch Neubau, Umbau und Erweiterung, sondern zunehmend auch die Modernisierung von Beständen.

Zudem steuert die Landesregierung der dargestellten Entwicklung auf dem preisgebundenen Mietwohnungsmarkt durch neue Förderangebote entgegen und ergänzt das Wohnraumförderprogramm unter anderem mit der Förderung des Erwerbs von Bindungen. Der entsprechende Modellversuch gibt Kommunen der Mietstufen M4 und M4+ die Möglichkeit, Mietpreis- und Belegungsbindungen

Abb. 4.1: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2022 bis 2035



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2023

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 Kommunen und Kreise finden Sie in den Tabellen 4.1 und 4.2.

# **Tabellenteil: Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungs- bestands bis 2035**

## **– ohne Einbeziehung zukünftiger Förderungen**

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

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

**Tab. 4.1: Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2035<sup>1</sup> – Kommunen A bis Z**

Bei der Modellrechnung wurden neben dem Bestand an preisgebundenen Wohnungen zum 31. Dezember 2022 auch bewilligte, aber aktuell noch nicht fertiggestellte Wohnungen bis einschließlich August 2023 berücksichtigt. Zukünftige Bewilligungen sind in der Modellrechnung nicht berücksichtigt.

Kommunen A bis B	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022 bis 2030	2022 bis 2035
Aachen	8.680	3.510	3.040	354	300	300	9.034	3.810	3.340	-57,8	-63,0
Ahaus	451	300	220	-	-	-	451	300	220	-33,5	-51,2
Ahlen	2.132	1.550	1.470	32	30	30	2.164	1.580	1.500	-27,0	-30,7
Aldenhoven	152	60	50	-	-	-	152	60	50	-60,5	-67,1
Alfter	475	270	240	10	10	10	485	280	250	-42,3	-48,5
Alpen	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-100	-100
Alsdorf	2.749	2.390	1.980	142	140	140	2.891	2.530	2.120	-12,5	-26,7
Altena	253	250	250	4	-	-	257	250	250	-2,7	-2,7
Altenbeken	99	50	40	-	-	-	99	50	40	-49,5	-59,6
Altenberge	158	130	130	-	-	-	158	130	130	-17,7	-17,7
Anröchte	72	60	50	-	-	-	72	60	50	-16,7	-30,6
Arnsberg	1.454	920	850	19	20	20	1.473	940	870	-36,2	-40,9
Ascheberg	93	30	30	-	-	-	93	30	30	-67,7	-67,7
Attendorf	331	160	140	-	-	-	331	160	140	-51,7	-57,7
Augustdorf	164	80	50	-	-	-	164	80	50	-51,2	-69,5
Bad Berleburg	112	80	60	-	-	-	112	80	60	-28,6	-46,4
Bad Driburg	355	140	90	-	-	-	355	140	90	-60,6	-74,6
Bad Honnef	101	100	90	-	-	-	101	100	90	-1,0	-10,9
Bad Laasphe	138	80	80	-	-	-	138	80	80	-42,0	-42,0
Bad Lippspringe	182	100	80	11	10	10	193	110	90	-43,0	-53,4
Bad Münstereifel	67	60	50	6	10	10	73	70	60	-4,1	-17,8
Bad Oeynhausen	604	470	440	1	-	-	605	470	440	-22,3	-27,3
Bad Salzuflen	575	260	120	-	-	-	575	260	120	-54,8	-79,1
Bad Sassendorf	128	60	60	-	-	-	128	60	60	-53,1	-53,1
Bad Wünnenberg	67	40	30	12	10	10	79	50	40	-36,7	-49,4
Baesweiler	1.830	1.160	1.080	20	20	20	1.850	1.180	1.100	-36,2	-40,5
Balve	173	110	90	-	-	-	173	110	90	-36,4	-48,0
Barntrup	101	60	50	-	-	-	101	60	50	-40,6	-50,5
Beckum	682	420	360	6	10	10	688	430	370	-37,5	-46,2
Bedburg	413	210	170	26	30	30	439	240	200	-45,3	-54,4
Bedburg-Hau	90	50	50	-	-	-	90	50	50	-44,4	-44,4
Beelen	65	30	20	-	-	-	65	30	20	-53,8	-69,2
Bergheim	1.465	810	450	-	-	-	1.465	810	450	-44,7	-69,3
Bergisch Gladbach	1.726	890	820	3	-	-	1.729	890	820	-48,5	-52,6
Bergkamen	349	40	10	92	90	90	441	130	100	-70,5	-77,3
Bergneustadt	345	210	200	-	-	-	345	210	200	-39,1	-42,0
Bestwig	113	80	80	-	-	-	113	80	80	-29,2	-29,2
Beverungen	272	130	110	-	-	-	272	130	110	-52,2	-59,6
Bielefeld	12.268	7.370	6.640	117	80	50	12.385	7.450	6.690	-39,8	-46,0
Billerbeck	86	50	50	-	-	-	86	50	50	-41,9	-41,9
Blankenheim	17	10	-	-	-	-	17	10	-	-41,2	-100
Blomberg	120	60	30	-	-	-	120	60	30	-50,0	-75,0
Bocholt	1.551	870	690	11	10	10	1.562	880	700	-43,7	-55,2
Bochum	11.851	8.540	7.400	23	10	10	11.874	8.550	7.410	-28,0	-37,6
Bönen	563	390	390	-	-	-	563	390	390	-30,7	-30,7
Bonn	10.031	4.810	4.050	80	70	60	10.111	4.880	4.110	-51,7	-59,4
Borchen	62	-	-	-	-	-	62	-	-	-100	-100
Borgentreich	7	10	10	-	-	-	7	10	10	-	-
Borgholzhausen	93	40	30	-	-	-	93	40	30	-57,0	-67,7
Borken	875	570	490	1	-	-	876	570	490	-34,9	-44,1
Bornheim	747	480	370	76	30	10	823	510	380	-38,0	-53,8
Bottrop	3.419	2.530	2.200	27	20	10	3.446	2.550	2.210	-26,0	-35,9
Brakel	146	70	50	-	-	-	146	70	50	-52,1	-65,8
Breckerfeld	110	80	70	-	-	-	110	80	70	-27,3	-36,4
Brilon	319	260	200	-	-	-	319	260	200	-18,5	-37,3
Brüggen	137	20	20	-	-	-	137	20	20	-85,4	-85,4
Brühl	576	580	550	7	10	10	583	590	560	-	-3,9
Bünde	424	330	300	27	30	30	451	360	330	-20,2	-26,8
Burbach	117	60	60	-	-	-	117	60	60	-48,7	-48,7
Büren	104	50	40	-	-	-	104	50	40	-51,9	-61,5
Burscheid	406	70	40	-	-	-	406	70	40	-82,8	-90,1

<sup>1</sup> Der preisgebundene Mietwohnungsbestand zu den Jahren 2030 und 2035 wird jeweils gerundet angegeben.

Kommunen C bis G	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022 bis 2030	2022 bis 2035
Castrop-Rauxel	1.762	1.320	1.210	-	-	-	1.762	1.320	1.210	-25,1	-31,3
Coesfeld	826	310	280	-	-	-	826	310	280	-62,5	-66,1
Dahlem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Datteln	862	280	250	2	-	-	864	280	250	-67,6	-71,1
Delbrück	158	60	40	-	-	-	158	60	40	-62,0	-74,7
Detmold	1.944	690	540	131	120	-	2.075	810	540	-61,0	-74,0
Dinslaken	1.853	1.250	1.120	-	-	-	1.853	1.250	1.120	-32,5	-39,6
Dörentrup	49	20	20	-	-	-	49	20	20	-59,2	-59,2
Dormagen	744	650	520	68	70	70	812	720	590	-11,3	-27,3
Dorsten	2.480	1.710	1.510	17	20	-	2.497	1.730	1.510	-30,7	-39,5
Dortmund	18.290	10.520	9.450	366	220	160	18.656	10.740	9.610	-42,4	-48,5
Drensteinfurt	63	20	10	-	-	-	63	20	10	-68,3	-84,1
Drolshagen	87	50	50	-	-	-	87	50	50	-42,5	-42,5
Duisburg	15.732	10.750	9.820	42	20	20	15.774	10.770	9.840	-31,7	-37,6
Dülmen	1.468	1.090	960	32	-	-	1.500	1.090	960	-27,3	-36,0
Düren	2.018	1.060	960	-	-	-	2.018	1.060	960	-47,5	-52,4
Düsseldorf	13.584	6.150	5.780	905	790	710	14.489	6.940	6.490	-52,1	-55,2
Eitorf	145	90	90	17	20	20	162	110	110	-32,1	-32,1
Elsdorf	256	150	80	-	-	-	256	150	80	-41,4	-68,8
Emmerich am Rhein	462	320	280	12	10	10	474	330	290	-30,4	-38,8
Emsdetten	852	630	530	-	-	-	852	630	530	-26,1	-37,8
Engelskirchen	158	120	120	-	-	-	158	120	120	-24,1	-24,1
Enger	263	120	100	-	-	-	263	120	100	-54,4	-62,0
Ennepetal	368	240	180	12	-	-	380	240	180	-36,8	-52,6
Ennigerloh	273	100	90	-	-	-	273	100	90	-63,4	-67,0
Ense	76	50	50	-	-	-	76	50	50	-34,2	-34,2
Erfstadt	538	190	190	30	30	30	568	220	220	-61,3	-61,3
Erkelenz	686	450	190	-	-	-	686	450	190	-34,4	-72,3
Erkrath	2.849	2.560	2.520	17	20	20	2.866	2.580	2.540	-10,0	-11,4
Erndtebrück	33	30	30	-	-	-	33	30	30	-9,1	-9,1
Erwitte	83	50	50	-	-	-	83	50	50	-39,8	-39,8
Eschweiler	2.167	1.140	1.030	14	10	10	2.181	1.150	1.040	-47,3	-52,3
Eslohe (Sauerland)	62	-	-	-	-	-	62	-	-	-100	-100
Espelkamp	974	100	60	-	-	-	974	100	60	-89,7	-93,8
Essen	16.846	9.100	7.500	201	170	150	17.047	9.270	7.650	-45,6	-55,1
Euskirchen	1.359	920	680	4	-	-	1.363	920	680	-32,5	-50,1
Everswinkel	46	30	20	-	-	-	46	30	20	-34,8	-56,5
Extertal	203	90	70	-	-	-	203	90	70	-55,7	-65,5
Finnentrop	189	70	70	-	-	-	189	70	70	-63,0	-63,0
Frechen	1.165	400	390	-	-	-	1.165	400	390	-65,7	-66,5
Freudenberg	208	140	140	-	-	-	208	140	140	-32,7	-32,7
Fröndenberg	350	300	240	-	-	-	350	300	240	-14,3	-31,4
Gangelt	92	40	30	1	-	-	93	40	30	-57,0	-67,7
Geilenkirchen	592	300	270	36	40	40	628	340	310	-45,9	-50,6
Geldern	595	230	90	-	-	-	595	230	90	-61,3	-84,9
Gelsenkirchen	10.896	7.930	7.110	-	-	-	10.896	7.930	7.110	-27,2	-34,7
Gescher	202	110	100	-	-	-	202	110	100	-45,5	-50,5
Geseke	227	150	110	-	-	-	227	150	110	-33,9	-51,5
Gevelsberg	683	620	620	-	-	-	683	620	620	-9,2	-9,2
Gladbeck	1.934	1.310	930	8	-	-	1.942	1.310	930	-32,5	-52,1
Goch	874	510	400	-	-	-	874	510	400	-41,6	-54,2
Grefrath	213	120	110	-	-	-	213	120	110	-43,7	-48,4
Greven	700	250	130	-	-	-	700	250	130	-64,3	-81,4
Grevenbroich	1.608	940	700	-	-	-	1.608	940	700	-41,5	-56,5
Gronau	948	470	380	6	10	10	954	480	390	-49,7	-59,1
Gummersbach	1.425	780	670	-	-	-	1.425	780	670	-45,3	-53,0
Gütersloh	1.972	880	590	19	20	10	1.991	900	600	-54,8	-69,9

Kommunen H bis J	Einkommensgruppe						Insgesamt					
	A			B						Entwicklung (in %)		
	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022 bis 2030	2022 bis 2035	
Haan	930	160	40	-	-	-	930	160	40	-82,8	-95,7	
Hagen	4.152	1.620	1.490	20	20	-	4.172	1.640	1.490	-60,7	-64,3	
Halle	256	100	80	-	-	-	256	100	80	-60,9	-68,8	
Hallenberg	2	-	-	-	-	-	2	-	-	-100	-100	
Haltern	291	180	140	12	10	10	303	190	150	-37,3	-50,5	
Halver	370	210	210	-	-	-	370	210	210	-43,2	-43,2	
Hamm	5.613	4.000	3.530	43	40	-	5.656	4.040	3.530	-28,6	-37,6	
Hamminkeln	262	190	190	-	-	-	262	190	190	-27,5	-27,5	
Harsewinkel	230	140	120	-	-	-	230	140	120	-39,1	-47,8	
Hattingen	527	210	90	126	130	130	653	340	220	-47,9	-66,3	
Havixbeck	119	40	10	-	-	-	119	40	10	-66,4	-91,6	
Heek	45	20	10	-	-	-	45	20	10	-55,6	-77,8	
Heiden	59	40	20	-	-	-	59	40	20	-32,2	-66,1	
Heiligenhaus	564	230	230	3	-	-	567	230	230	-59,4	-59,4	
Heimbach	41	-	-	-	-	-	41	-	-	-100	-100	
Heinsberg	567	300	220	8	-	-	575	300	220	-47,8	-61,7	
Hellenthal	13	-	-	2	-	-	15	-	-	-100	-100	
Hemer	389	270	260	18	-	-	407	270	260	-33,7	-36,1	
Hennef	551	380	310	65	70	70	616	450	380	-26,9	-38,3	
Herdecke	471	290	240	5	10	-	476	300	240	-37,0	-49,6	
Herford	2.540	2.310	2.130	64	60	-	2.604	2.370	2.130	-9,0	-18,2	
Herne	4.261	2.050	1.830	176	-	-	4.437	2.050	1.830	-53,8	-58,8	
Herscheid	37	30	30	-	-	-	37	30	30	-18,9	-18,9	
Herten	1.870	940	820	1	-	-	1.871	940	820	-49,8	-56,2	
Herzebrock-Clarholz	171	90	50	-	-	-	171	90	50	-47,4	-70,8	
Herzogenrath	1.060	820	620	1	-	-	1.061	820	620	-22,7	-41,6	
Hiddenhausen	283	270	180	12	10	10	295	280	190	-5,1	-35,6	
Hilchenbach	120	70	60	-	-	-	120	70	60	-41,7	-50,0	
Hilden	1.085	520	500	-	-	-	1.085	520	500	-52,1	-53,9	
Hille	66	60	50	3	-	-	69	60	50	-13,0	-27,5	
Holzwickede	298	190	180	-	-	-	298	190	180	-36,2	-39,6	
Hopsten	76	40	30	-	-	-	76	40	30	-47,4	-60,5	
Horn-Bad Meinberg	201	100	90	-	-	-	201	100	90	-50,2	-55,2	
Hörstel	190	110	90	4	-	-	194	110	90	-43,3	-53,6	
Horstmar	109	80	60	-	-	-	109	80	60	-26,6	-45,0	
Hövelhof	177	100	100	-	-	-	177	100	100	-43,5	-43,5	
Höxter	457	140	120	-	-	-	457	140	120	-69,4	-73,7	
Hückelhoven	934	570	420	31	30	30	965	600	450	-37,8	-53,4	
Hückerwagen	593	70	20	-	-	-	593	70	20	-88,2	-96,6	
Hüllhorst	25	20	20	3	-	-	28	20	20	-28,6	-28,6	
Hünxe	56	50	20	-	-	-	56	50	20	-10,7	-64,3	
Hürtgenwald	13	10	10	-	-	-	13	10	10	-23,1	-23,1	
Hürth	1.070	300	290	112	-	-	1.182	300	290	-74,6	-75,5	
Ibbenbüren	1.960	1.190	970	-	-	-	1.960	1.190	970	-39,3	-50,5	
Inden	48	20	20	-	-	-	48	20	20	-58,3	-58,3	
Iserlohn	2.585	1.410	1.290	-	-	-	2.585	1.410	1.290	-45,5	-50,1	
Isselburg	66	40	40	-	-	-	66	40	40	-39,4	-39,4	
Issum	53	30	20	-	-	-	53	30	20	-43,4	-62,3	
Jüchen	685	290	190	9	10	-	694	300	190	-56,8	-72,6	
Jülich	692	580	580	3	-	-	695	580	580	-16,5	-16,5	

Kommunen K bis L	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022 bis 2030	2022 bis 2035
Kaarst	434	280	210	11	10	-	445	290	210	-34,8	-52,8
Kalkar	173	80	70	-	-	-	173	80	70	-53,8	-59,5
Kall	81	60	60	21	20	20	102	80	80	-21,6	-21,6
Kalletal	280	120	100	-	-	-	280	120	100	-57,1	-64,3
Kamen	1.144	640	530	5	-	-	1.149	640	530	-44,3	-53,9
Kamp-Lintfort	672	300	300	-	-	-	672	300	300	-55,4	-55,4
Kempen	628	470	390	2	-	-	630	470	390	-25,4	-38,1
Kerken	27	-	-	-	-	-	27	-	-	-100	-100
Kerpen	1.226	500	420	33	30	30	1.259	530	450	-57,9	-64,3
Kevelaer	420	240	160	-	-	-	420	240	160	-42,9	-61,9
Kierspe	376	200	100	-	-	-	376	200	100	-46,8	-73,4
Kirchhundem	78	50	40	-	-	-	78	50	40	-35,9	-48,7
Kirchlengern	97	80	70	-	-	-	97	80	70	-17,5	-27,8
Kleve	1.897	1.390	1.090	6	10	-	1.903	1.400	1.090	-26,4	-42,7
Köln	37.831	21.890	19.060	2.398	1.470	1.060	40.229	23.360	20.120	-41,9	-50,0
Königswinter	437	350	330	-	-	-	437	350	330	-19,9	-24,5
Korschenbroich	280	220	180	-	-	-	280	220	180	-21,4	-35,7
Kranenburg	126	80	60	-	-	-	126	80	60	-36,5	-52,4
Krefeld	5.226	3.350	2.920	36	40	40	5.262	3.390	2.960	-35,6	-43,7
Kreuzau	188	80	60	-	-	-	188	80	60	-57,4	-68,1
Kreuztal	669	180	120	-	-	-	669	180	120	-73,1	-82,1
Kürten	121	70	60	9	10	-	130	80	60	-38,5	-53,8
Ladbergen	71	20	20	-	-	-	71	20	20	-71,8	-71,8
Laer	109	60	40	-	-	-	109	60	40	-45,0	-63,3
Lage	1.068	620	590	29	30	-	1.097	650	590	-40,7	-46,2
Langenberg	39	40	40	-	-	-	39	40	40	-	-
Langenfeld	894	360	260	137	130	130	1.031	490	390	-52,5	-62,2
Langerwehe	189	90	70	-	-	-	189	90	70	-52,4	-63,0
Legden	62	30	20	-	-	-	62	30	20	-51,6	-67,7
Leichlingen	561	90	80	1	-	-	562	90	80	-84,0	-85,8
Lemgo	1.310	740	630	46	-	-	1.356	740	630	-45,4	-53,5
Lengerich	506	240	190	-	-	-	506	240	190	-52,6	-62,5
Lennestadt	270	140	140	-	-	-	270	140	140	-48,1	-48,1
Leopoldshöhe	100	60	40	-	-	-	100	60	40	-40,0	-60,0
Leverkusen	4.232	2.850	2.580	44	40	40	4.276	2.890	2.620	-32,4	-38,7
Lichtenau	7	-	-	-	-	-	7	-	-	-100	-100
Lienen	72	40	30	-	-	-	72	40	30	-44,4	-58,3
Lindlar	118	90	70	-	-	-	118	90	70	-23,7	-40,7
Linnich	111	60	60	-	-	-	111	60	60	-45,9	-45,9
Lippetal	75	30	20	-	-	-	75	30	20	-60,0	-73,3
Lippstadt	918	690	650	2	-	-	920	690	650	-25,0	-29,3
Lohmar	351	240	170	24	-	-	375	240	170	-36,0	-54,7
Löhne	468	340	310	-	-	-	468	340	310	-27,4	-33,8
Lotte	81	60	60	-	-	-	81	60	60	-25,9	-25,9
Lübbecke	687	530	520	19	20	20	706	550	540	-22,1	-23,5
Lüdenscheid	2.231	1.460	1.270	258	260	-	2.489	1.720	1.270	-30,9	-49,0
Lüdinghausen	361	150	90	-	-	-	361	150	90	-58,4	-75,1
Lügde	123	50	40	-	-	-	123	50	40	-59,3	-67,5
Lünen	2.592	1.550	1.460	-	-	-	2.592	1.550	1.460	-40,2	-43,7

Kommunen M bis N	Einkommensgruppe						Insgesamt					
	A			B						Entwicklung (in %)		
	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022 bis 2030	2022 bis 2035	
Marienheide	128	100	70	-	-	-	128	100	70	-21,9	-45,3	
Marienmünster	14	10	10	-	-	-	14	10	10	-28,6	-28,6	
Marl	2.589	1.930	1.570	-	-	-	2.589	1.930	1.570	-25,5	-39,4	
Marsberg	156	90	80	-	-	-	156	90	80	-42,3	-48,7	
Mechernich	170	130	110	-	-	-	170	130	110	-23,5	-35,3	
Meckenheim	243	230	120	-	-	-	243	230	120	-5,3	-50,6	
Medebach	50	30	30	-	-	-	50	30	30	-40,0	-40,0	
Meerbusch	657	570	560	7	10	10	664	580	570	-12,7	-14,2	
Meinerzhagen	493	400	370	-	-	-	493	400	370	-18,9	-24,9	
Menden	1.686	960	910	-	-	-	1.686	960	910	-43,1	-46,0	
Merzenich	122	50	30	-	-	-	122	50	30	-59,0	-75,4	
Meschede	381	170	140	-	-	-	381	170	140	-55,4	-63,3	
Metelen	121	80	40	-	-	-	121	80	40	-33,9	-66,9	
Mettingen	139	90	60	-	-	-	139	90	60	-35,3	-56,8	
Mettmann	717	400	310	-	-	-	717	400	310	-44,2	-56,8	
Minden	1.633	900	830	-	-	-	1.633	900	830	-44,9	-49,2	
Moers	1.788	1.250	1.010	30	10	10	1.818	1.260	1.020	-30,7	-43,9	
Möhnesee	47	40	10	-	-	-	47	40	10	-14,9	-78,7	
Mönchengladbach	6.293	3.080	2.270	139	130	80	6.432	3.210	2.350	-50,1	-63,5	
Monheim	649	260	260	-	-	-	649	260	260	-59,9	-59,9	
Monschau	22	10	10	-	-	-	22	10	10	-54,5	-54,5	
Morsbach	103	40	40	-	-	-	103	40	40	-61,2	-61,2	
Much	146	110	110	-	-	-	146	110	110	-24,7	-24,7	
Mülheim an der Ruhr	4.516	3.590	3.320	26	30	20	4.542	3.620	3.340	-20,3	-26,5	
Münster	8.062	4.680	3.760	410	360	280	8.472	5.040	4.040	-40,5	-52,3	
Nachrodt-Wiblingwerde	195	160	110	-	-	-	195	160	110	-17,9	-43,6	
Netphen	473	180	180	-	-	-	473	180	180	-61,9	-61,9	
Nettersheim	8	-	-	-	-	-	8	-	-	-100	-100	
Nettetal	994	570	530	27	-	-	1.021	570	530	-44,2	-48,1	
Neuenkirchen	111	60	30	-	-	-	111	60	30	-45,9	-73,0	
Neuenrade	251	140	140	-	-	-	251	140	140	-44,2	-44,2	
Neukirchen-Vluyn	390	310	300	1	-	-	391	310	300	-20,7	-23,3	
Neunkirchen	117	120	110	-	-	-	117	120	110	-	-6,0	
Neunkirchen-Seelscheid	139	100	100	-	-	-	139	100	100	-28,1	-28,1	
Neuss	6.251	4.240	3.910	908	570	570	7.159	4.810	4.480	-32,8	-37,4	
Nideggen	25	10	10	-	-	-	25	10	10	-60,0	-60,0	
Niederkassel	345	230	200	12	10	-	357	240	200	-32,8	-44,0	
Niederkrüchten	45	30	30	1	-	-	46	30	30	-34,8	-34,8	
Niederzier	174	50	50	-	-	-	174	50	50	-71,3	-71,3	
Nieheim	8	-	-	-	-	-	8	-	-	-100	-100	
Nordkirchen	71	40	40	2	-	-	73	40	40	-45,2	-45,2	
Nordwalde	89	50	40	-	-	-	89	50	40	-43,8	-55,1	
Nörvenich	179	70	60	-	-	-	179	70	60	-60,9	-66,5	
Nottuln	135	70	40	-	-	-	135	70	40	-48,1	-70,4	
Nümbrecht	196	80	60	-	-	-	196	80	60	-59,2	-69,4	

Kommunen O bis R	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B			2022	2030	2035	Entwicklung (in %)	
	2022	2030	2035	2022	2030	2035				2022 bis 2030	2022 bis 2035
Oberhausen	6.258	3.190	1.690	-	-	-	6.258	3.190	1.690	-49,0	-73,0
Ochtrup	452	220	160	-	-	-	452	220	160	-51,3	-64,6
Odenthal	39	30	10	-	-	-	39	30	10	-23,1	-74,4
Oelde	277	220	210	6	10	10	283	230	220	-18,7	-22,3
Oer-Erkenschwick	1.495	1.340	1.290	-	-	-	1.495	1.340	1.290	-10,4	-13,7
Oerlinghausen	137	70	60	-	-	-	137	70	60	-48,9	-56,2
Olfen	92	60	40	-	-	-	92	60	40	-34,8	-56,5
Olpe	359	130	120	-	-	-	359	130	120	-63,8	-66,6
Olsberg	261	110	100	-	-	-	261	110	100	-57,9	-61,7
Ostbevern	82	60	50	-	-	-	82	60	50	-26,8	-39,0
Overath	243	120	90	-	-	-	243	120	90	-50,6	-63,0
Paderborn	4.453	1.920	1.670	2	-	-	4.455	1.920	1.670	-56,9	-62,5
Petershagen	197	150	150	-	-	-	197	150	150	-23,9	-23,9
Plettenberg	449	330	330	-	-	-	449	330	330	-26,5	-26,5
Porta Westfalica	373	290	270	-	-	-	373	290	270	-22,3	-27,6
Preussisch Oldendorf	210	150	130	1	-	-	211	150	130	-28,9	-38,4
Pulheim	819	600	440	-	-	-	819	600	440	-26,7	-46,3
Radevormwald	196	100	100	-	-	-	196	100	100	-49,0	-49,0
Raesfeld	56	40	10	-	-	-	56	40	10	-28,6	-82,1
Rahden	160	110	110	10	10	10	170	120	120	-29,4	-29,4
Ratingen	2.325	840	830	-	-	-	2.325	840	830	-63,9	-64,3
Recke	161	140	120	-	-	-	161	140	120	-13,0	-25,5
Recklinghausen	3.794	1.370	1.050	20	-	-	3.814	1.370	1.050	-64,1	-72,5
Rees	252	180	130	-	-	-	252	180	130	-28,6	-48,4
Reichshof	210	130	120	-	-	-	210	130	120	-38,1	-42,9
Reken	123	90	90	-	-	-	123	90	90	-26,8	-26,8
Remscheid	3.362	1.910	1.560	69	-	-	3.431	1.910	1.560	-44,3	-54,5
Rheda-Wiedenbrück	990	550	390	5	-	-	995	550	390	-44,7	-60,8
Rhede	254	170	140	-	-	-	254	170	140	-33,1	-44,9
Rheinbach	302	230	170	-	-	-	302	230	170	-23,8	-43,7
Rheinberg	325	140	120	-	-	-	325	140	120	-56,9	-63,1
Rheine	2.024	1.230	890	15	10	10	2.039	1.240	900	-39,2	-55,9
Rheurdt	26	20	20	-	-	-	26	20	20	-23,1	-23,1
Rietberg	206	80	70	1	-	-	207	80	70	-61,4	-66,2
Rödinghausen	55	50	50	1	-	-	56	50	50	-10,7	-10,7
Roetgen	17	10	10	-	-	-	17	10	10	-41,2	-41,2
Rommerskirchen	48	50	30	-	-	-	48	50	30	-	-37,5
Rosendahl	18	10	10	-	-	-	18	10	10	-44,4	-44,4
Rösrath	348	220	200	13	10	10	361	230	210	-36,3	-41,8
Ruppichterath	69	50	50	-	-	-	69	50	50	-27,5	-27,5
Rüthen	65	40	30	-	-	-	65	40	30	-38,5	-53,8

Kommunen S bis U	Einkommensgruppe						Insgesamt					
	A			B						Entwicklung (in %)		
	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022 bis 2030	2022 bis 2035	
Saerbeck	78	70	50	-	-	-	78	70	50	-10,3	-35,9	
Salzkotten	248	100	70	-	-	-	248	100	70	-59,7	-71,8	
Sankt Augustin	1.239	660	610	88	-	-	1.327	660	610	-50,3	-54,0	
Sassenberg	123	90	30	-	-	-	123	90	30	-26,8	-75,6	
Schalksmühle	121	80	80	-	-	-	121	80	80	-33,9	-33,9	
Schermbeck	121	-	-	-	-	-	121	-	-	-100	-100	
Schieder-Schwalenberg	46	20	10	-	-	-	46	20	10	-56,5	-78,3	
Schlangen	59	10	-	-	-	-	59	10	-	-83,1	-100	
Schleiden	133	60	60	3	-	-	136	60	60	-55,9	-55,9	
Schloß Holte-Stukenbrock	398	190	170	-	-	-	398	190	170	-52,3	-57,3	
Schmallenberg	166	40	40	-	-	-	166	40	40	-75,9	-75,9	
Schöppingen	66	10	10	-	-	-	66	10	10	-84,8	-84,8	
Schwalmtal	272	140	120	-	-	-	272	140	120	-48,5	-55,9	
Schwelm	975	410	290	12	10	10	987	420	300	-57,4	-69,6	
Schwerte	1.079	280	220	-	-	-	1.079	280	220	-74,1	-79,6	
Selfkant	41	30	30	4	-	-	45	30	30	-33,3	-33,3	
Selm	414	130	20	13	10	10	427	140	30	-67,2	-93,0	
Senden	206	150	120	5	10	10	211	160	130	-24,2	-38,4	
Sendenhorst	184	160	90	-	-	-	184	160	90	-13,0	-51,1	
Siegburg	1.574	640	480	-	-	-	1.574	640	480	-59,3	-69,5	
Siegen	2.516	810	710	9	10	10	2.525	820	720	-67,5	-71,5	
Simmerath	8	-	-	-	-	-	8	-	-	-100	-100	
Soest	879	440	350	2	-	-	881	440	350	-50,1	-60,3	
Solingen	3.572	1.320	710	8	-	-	3.580	1.320	710	-63,1	-80,2	
Sonsbeck	12	10	10	-	-	-	12	10	10	-16,7	-16,7	
Spenge	211	90	60	9	10	-	220	100	60	-54,5	-72,7	
Sprockhövel	295	160	160	-	-	-	295	160	160	-45,8	-45,8	
Stadtlohn	168	100	80	-	-	-	168	100	80	-40,5	-52,4	
Steinfurt	789	330	210	-	-	-	789	330	210	-58,2	-73,4	
Steinhagen	387	280	220	-	-	-	387	280	220	-27,6	-43,2	
Steinheim	232	60	50	-	-	-	232	60	50	-74,1	-78,4	
Stemwede	58	50	50	69	70	70	127	120	120	-5,5	-5,5	
Stolberg (Rheinland)	1.167	570	480	1	-	-	1.168	570	480	-51,2	-58,9	
Straelen	157	80	40	-	-	-	157	80	40	-49,0	-74,5	
Südlohn	114	80	70	-	-	-	114	80	70	-29,8	-38,6	
Sundern (Sauerland)	227	120	110	-	-	-	227	120	110	-47,1	-51,5	
Swisttal	389	270	260	11	10	10	400	280	270	-30,0	-32,5	
Tecklenburg	122	110	110	-	-	-	122	110	110	-9,8	-9,8	
Telgte	202	20	10	-	-	-	202	20	10	-90,1	-95,0	
Titz	9	-	-	-	-	-	9	-	-	-100	-100	
Tönisvorst	409	340	220	-	-	-	409	340	220	-16,9	-46,2	
Troisdorf	2.201	610	520	208	10	10	2.409	620	530	-74,3	-78,0	
Übach-Palenberg	475	200	120	27	30	-	502	230	120	-54,2	-76,1	
Uedem	61	40	40	-	-	-	61	40	40	-34,4	-34,4	
Unna	1.739	1.090	830	28	20	-	1.767	1.110	830	-37,2	-53,0	

Kommunen V bis Z	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022	2030	2035	2022 bis 2030	2022 bis 2035
Velbert	3.452	2.750	2.400	12	10	-	3.464	2.760	2.400	-20,3	-30,7
Velen	157	90	70	-	-	-	157	90	70	-42,7	-55,4
Verl	275	190	140	-	-	-	275	190	140	-30,9	-49,1
Versmold	209	80	50	-	-	-	209	80	50	-61,7	-76,1
Vettweiß	38	20	-	-	-	-	38	20	-	-47,4	-100
Viersen	2.449	1.970	1.610	4	-	-	2.453	1.970	1.610	-19,7	-34,4
Vlotho	129	110	110	5	10	10	134	120	120	-10,4	-10,4
Voerde (Niederrhein)	615	340	330	155	160	160	770	500	490	-35,1	-36,4
Vreden	103	60	50	-	-	-	103	60	50	-41,7	-51,5
Wachtberg	67	30	20	-	-	-	67	30	20	-55,2	-70,1
Wachtendonk	47	10	-	-	-	-	47	10	-	-78,7	-100
Wadersloh	67	30	30	-	-	-	67	30	30	-55,2	-55,2
Waldbröl	322	200	200	-	-	-	322	200	200	-37,9	-37,9
Waldfeucht	24	10	10	2	-	-	26	10	10	-61,5	-61,5
Waltrop	391	290	270	16	20	20	407	310	290	-23,8	-28,7
Warburg	318	160	100	-	-	-	318	160	100	-49,7	-68,6
Warendorf	538	250	200	4	-	-	542	250	200	-53,9	-63,1
Warstein	181	120	110	1	-	-	182	120	110	-34,1	-39,6
Wassenberg	439	300	200	22	20	20	461	320	220	-30,6	-52,3
Weeze	61	20	10	-	-	-	61	20	10	-67,2	-83,6
Wegberg	347	230	180	-	-	-	347	230	180	-33,7	-48,1
Weilerswist	300	180	150	4	-	-	304	180	150	-40,8	-50,7
Welper	94	30	30	-	-	-	94	30	30	-68,1	-68,1
Wenden	127	90	90	-	-	-	127	90	90	-29,1	-29,1
Werdohl	301	200	180	2	-	-	303	200	180	-34,0	-40,6
Werl	589	280	260	5	10	10	594	290	270	-51,2	-54,5
Wermelskirchen	597	350	270	-	-	-	597	350	270	-41,4	-54,8
Werne	612	310	220	-	-	-	612	310	220	-49,3	-64,1
Werther (Westfalen)	188	70	60	-	-	-	188	70	60	-62,8	-68,1
Wesel	1.664	1.170	970	201	-	-	1.865	1.170	970	-37,3	-48,0
Wesseling	752	250	180	12	10	10	764	260	190	-66,0	-75,1
Westerkappeln	104	80	70	-	-	-	104	80	70	-23,1	-32,7
Wetter (Ruhr)	216	190	180	38	-	-	254	190	180	-25,2	-29,1
Wettringen	109	70	50	-	-	-	109	70	50	-35,8	-54,1
Wickede (Ruhr)	75	40	30	-	-	-	75	40	30	-46,7	-60,0
Wiehl	523	180	160	-	-	-	523	180	160	-65,6	-69,4
Willebadessen	50	30	10	-	-	-	50	30	10	-40,0	-80,0
Willich	431	260	250	64	40	40	495	300	290	-39,4	-41,4
Wilnsdorf	83	40	40	-	-	-	83	40	40	-51,8	-51,8
Windeck	121	50	50	-	-	-	121	50	50	-58,7	-58,7
Winterberg	76	60	30	-	-	-	76	60	30	-21,1	-60,5
Wipperfürth	413	190	170	6	-	-	419	190	170	-54,7	-59,4
Witten	2.460	1.560	1.370	11	10	-	2.471	1.570	1.370	-36,5	-44,6
Wülfrath	520	440	410	1	-	-	521	440	410	-15,5	-21,3
Wuppertal	11.854	6.870	5.560	65	20	10	11.919	6.890	5.570	-42,2	-53,3
Würselen	418	210	190	2	-	-	420	210	190	-50,0	-54,8
Xanten	379	260	230	31	30	30	410	290	260	-29,3	-36,6
Zülpich	169	100	70	-	-	-	169	100	70	-40,8	-58,6

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

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2022	2030	2035	2022 bis 2030	2022 bis 2035
	2022	2030	2035	2022	2030	2035					
Düsseldorf	13.584	6.150	5.780	905	790	710	14.489	6.940	6.490	-52,1	-55,2
Duisburg	15.732	10.750	9.820	42	20	20	15.774	10.770	9.840	-31,7	-37,6
Essen	16.846	9.100	7.500	201	170	150	17.047	9.270	7.650	-45,6	-55,1
Krefeld	5.226	3.350	2.920	36	40	40	5.262	3.390	2.960	-35,6	-43,7
Mönchengladbach	6.293	3.080	2.270	139	130	80	6.432	3.210	2.350	-50,1	-63,5
Mülheim	4.516	3.590	3.320	26	30	20	4.542	3.620	3.340	-20,3	-26,5
Oberhausen	6.258	3.190	1.690	-	-	-	6.258	3.190	1.690	-49,0	-73,0
Remscheid	3.362	1.910	1.560	69	-	-	3.431	1.910	1.560	-44,3	-54,5
Solingen	3.572	1.320	710	8	-	-	3.580	1.320	710	-63,1	-80,2
Wuppertal	11.854	6.870	5.560	65	20	10	11.919	6.890	5.570	-42,2	-53,3
Kreis Kleve	5.321	3.280	2.460	18	20	10	5.339	3.300	2.470	-38,2	-53,7
Kreis Mettmann	13.985	8.520	7.760	170	160	150	14.155	8.680	7.910	-38,7	-44,1
Rhein-Kreis Neuss	10.707	7.240	6.300	1.003	670	650	11.710	7.910	6.950	-32,5	-40,6
Kreis Viersen	5.578	3.920	3.280	98	40	40	5.676	3.960	3.320	-30,2	-41,5
Kreis Wesel	8.138	5.270	4.600	418	200	200	8.556	5.470	4.800	-36,1	-43,9
Städteregion Aachen	18.118	9.820	8.440	534	470	470	18.652	10.290	8.910	-44,8	-52,2
Bonn	10.031	4.810	4.050	80	70	60	10.111	4.880	4.110	-51,7	-59,4
Köln	37.831	21.890	19.060	2.398	1.470	1.060	40.229	23.360	20.120	-41,9	-50,0
Leverkusen	4.232	2.850	2.580	44	40	40	4.276	2.890	2.620	-32,4	-38,7
Kreis Düren	3.999	2.160	1.960	3	-	-	4.002	2.160	1.960	-46,0	-51,0
Rhein-Erft-Kreis	8.280	3.990	3.160	220	110	110	8.500	4.100	3.270	-51,8	-61,5
Kreis Euskirchen	2.317	1.520	1.180	40	30	30	2.357	1.550	1.210	-34,2	-48,7
Kreis Heinsberg	4.197	2.430	1.670	131	120	90	4.328	2.550	1.760	-41,1	-59,3
Oberbergischer Kreis	4.730	2.290	2.000	6	-	-	4.736	2.290	2.000	-51,6	-57,8
Rheinisch-Bergischer Kreis	4.041	1.840	1.570	26	20	10	4.067	1.860	1.580	-54,3	-61,2
Rhein-Sieg-Kreis	9.642	5.120	4.290	511	160	130	10.153	5.280	4.420	-48,0	-56,5
Botrop	3.419	2.530	2.200	27	20	10	3.446	2.550	2.210	-26,0	-35,9
Gelsenkirchen	10.896	7.930	7.110	-	-	-	10.896	7.930	7.110	-27,2	-34,7
Münster	8.062	4.680	3.760	410	360	280	8.472	5.040	4.040	-40,5	-52,3
Kreis Borken	5.300	3.090	2.490	18	20	20	5.318	3.110	2.510	-41,5	-52,8
Kreis Coesfeld	3.475	2.000	1.670	39	10	10	3.514	2.010	1.680	-42,8	-52,2
Kreis Recklinghausen	17.468	10.670	9.040	76	50	30	17.544	10.720	9.070	-38,9	-48,3
Kreis Steinfurt	9.183	5.380	4.110	19	10	10	9.202	5.390	4.120	-41,4	-55,2
Kreis Warendorf	4.734	2.980	2.590	48	50	50	4.782	3.030	2.640	-36,6	-44,8
Bielefeld	12.268	7.370	6.640	117	80	50	12.385	7.450	6.690	-39,8	-46,0
Kreis Gütersloh	5.414	2.730	2.010	25	20	10	5.439	2.750	2.020	-49,4	-62,9
Kreis Herford	4.470	3.700	3.310	118	120	50	4.588	3.820	3.360	-16,7	-26,8
Kreis Höxter	1.859	750	550	-	-	-	1.859	750	550	-59,7	-70,4
Kreis Lippe	6.480	3.050	2.440	206	150	-	6.686	3.200	2.440	-52,1	-63,5
Kreis Minden-Lübbecke	4.987	2.830	2.630	106	100	100	5.093	2.930	2.730	-42,5	-46,4
Kreis Paderborn	5.557	2.420	2.070	25	20	20	5.582	2.440	2.090	-56,3	-62,6
Bochum	11.851	8.540	7.400	23	10	10	11.874	8.550	7.410	-28,0	-37,6
Dortmund	18.290	10.520	9.450	366	220	160	18.656	10.740	9.610	-42,4	-48,5
Hagen	4.152	1.620	1.490	20	20	-	4.172	1.640	1.490	-60,7	-64,3
Hamm	5.613	4.000	3.530	43	40	-	5.656	4.040	3.530	-28,6	-37,6
Herne	4.261	2.050	1.830	176	-	-	4.437	2.050	1.830	-53,8	-58,8
Ennepe-Ruhr-Kreis	6.105	3.760	3.200	204	160	140	6.309	3.920	3.340	-37,9	-47,1
Hochsauerlandkreis	3.267	1.880	1.660	19	20	20	3.286	1.900	1.680	-42,2	-48,9
Märkischer Kreis	9.910	6.210	5.620	282	260	-	10.192	6.470	5.620	-36,5	-44,9
Kreis Olpe	1.441	690	650	-	-	-	1.441	690	650	-52,1	-54,9
Kreis Siegen-Wittgenstein	4.586	1.790	1.590	9	10	10	4.595	1.800	1.600	-60,8	-65,2
Kreis Soest	3.509	2.080	1.810	10	10	10	3.519	2.090	1.820	-40,6	-48,3
Kreis Unna	9.140	4.920	4.100	138	120	100	9.278	5.040	4.200	-45,7	-54,7

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2022	2030	2035	2022 bis 2030	2022 bis 2035
	2022	2030	2035	2022	2030	2035					
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	424.087	246.430	210.440	9.715	6.660	5.170	433.802	253.090	215.610	-41,7	-50,3
<b>Regierungsbezirk</b>											
- Düsseldorf	130.972	77.540	65.530	3.198	2.290	2.080	134.170	79.830	67.610	-40,5	-49,6
- Köln	107.418	58.720	49.960	3.993	2.490	2.000	111.411	61.210	51.960	-45,1	-53,4
- Münster	62.537	39.260	32.970	637	520	410	63.174	39.780	33.380	-37,0	-47,2
- Detmold	41.035	22.850	19.650	597	490	230	41.632	23.340	19.880	-43,9	-52,2
- Arnsberg	82.125	48.060	42.330	1.290	870	450	83.415	48.930	42.780	-41,3	-48,7
<b>Gemeinden mit</b>											
- bis zu 10.000 Einwohnern	3.141	1.790	1.370	5	-	-	3.146	1.790	1.370	-43,1	-56,5
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	20.789	11.480	9.620	242	220	200	21.031	11.700	9.820	-44,4	-53,3
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	72.724	42.920	36.080	1.216	960	840	73.940	43.880	36.920	-40,7	-50,1
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	78.104	47.270	40.340	1.712	1.040	530	79.816	48.310	40.870	-39,5	-48,8
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	55.627	31.230	26.980	1.404	760	670	57.031	31.990	27.650	-43,9	-51,5
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	107.151	64.080	54.260	1.266	1.030	850	108.417	65.110	55.110	-39,9	-49,2
- mehr als 500.000 Einwohnern	86.551	47.660	41.790	3.870	2.650	2.080	90.421	50.310	43.870	-44,4	-51,5
<b>Bedarfsniveau Miete</b>											
- hoch	236.118	133.260	114.590	7.050	4.810	3.960	243.168	138.070	118.550	-43,2	-51,2
- überdurchschnittlich	157.241	95.560	80.700	2.173	1.430	800	159.414	96.990	81.500	-39,2	-48,9
- unterdurchschnittlich	24.775	14.290	12.250	412	340	330	25.187	14.630	12.580	-41,9	-50,1
- niedrig	5.953	3.320	2.900	80	80	80	6.033	3.400	2.980	-43,6	-50,6
<b>Mietniveau</b>											
- hoch	205.117	114.890	99.520	6.930	4.690	3.940	212.047	119.580	103.460	-43,6	-51,2
- überdurchschnittlich	165.595	101.000	84.420	1.612	940	640	167.207	101.940	85.060	-39,0	-49,1
- unterdurchschnittlich	46.691	26.870	23.230	1.065	930	490	47.756	27.800	23.720	-41,8	-50,3
- niedrig	6.684	3.670	3.270	108	100	100	6.792	3.770	3.370	-44,5	-50,4



## 5 Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

Die Zahl wohnungssuchender Haushalte im Jahr 2022 nimmt wie im Vorjahr zu. Für Haushalte, die einen Wohnberechtigungsschein beantragt haben, gestaltet sich die Wohnraumversorgung nach wie vor schwierig. Die Fluktuation bei preisgebundenen Mietwohnungen bleibt mit 7,4 Prozent (2021: 7,3%) auf geringem Niveau (vgl. Abb. 5.5). Aufgrund der steigenden Zahl wohnungssuchender Haushalte liegt die Vermittlungsquote mit rund 34 Prozent (2021: 36%) unterhalb des Vorjahres (vgl. Abb. 5.6).

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

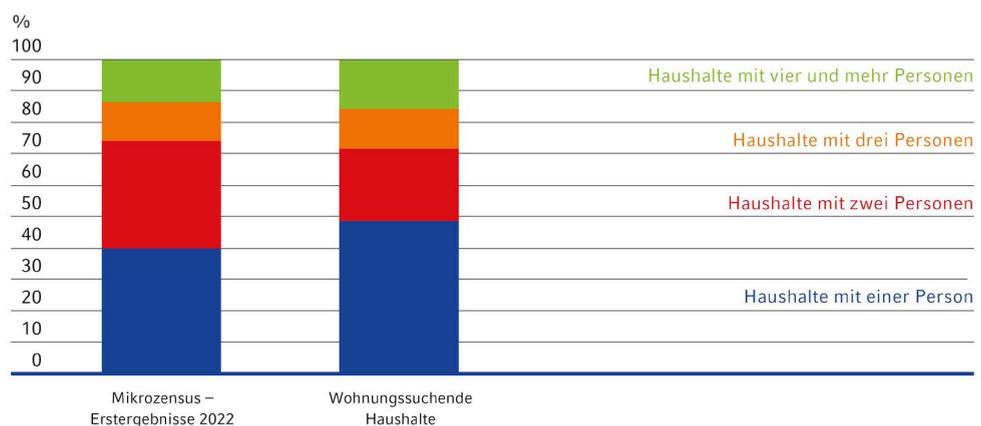
Die Zahl der verfügbaren preisgebundenen Wohnungen ist in der Regel geringer als die Zahl der Haushalte, die eine solche Wohnung suchen. Deshalb beantragen viele Haushalte erst dann einen Wohnberechtigungsschein, wenn eine konkrete Wohnung in Aussicht steht. Vermutlich infolge des Rückgangs geförderter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

Im Jahr 2022 waren in Nordrhein-Westfalen rund 94.700 Haushalte mit etwa 195.100 Personen wohnungssuchend, davon gehörten fast 99 Prozent der Einkommensgruppe A an. Die absoluten Zahlen für alle Haushaltsgrößen und Personenkreise sind in den Tabellen 5.1 und 5.3 zu finden.

### Alleinstehende und größere Haushalte häufiger wohnungssuchend

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

Abb. 5.1: Haushaltsgrößenstruktur in Nordrhein-Westfalen

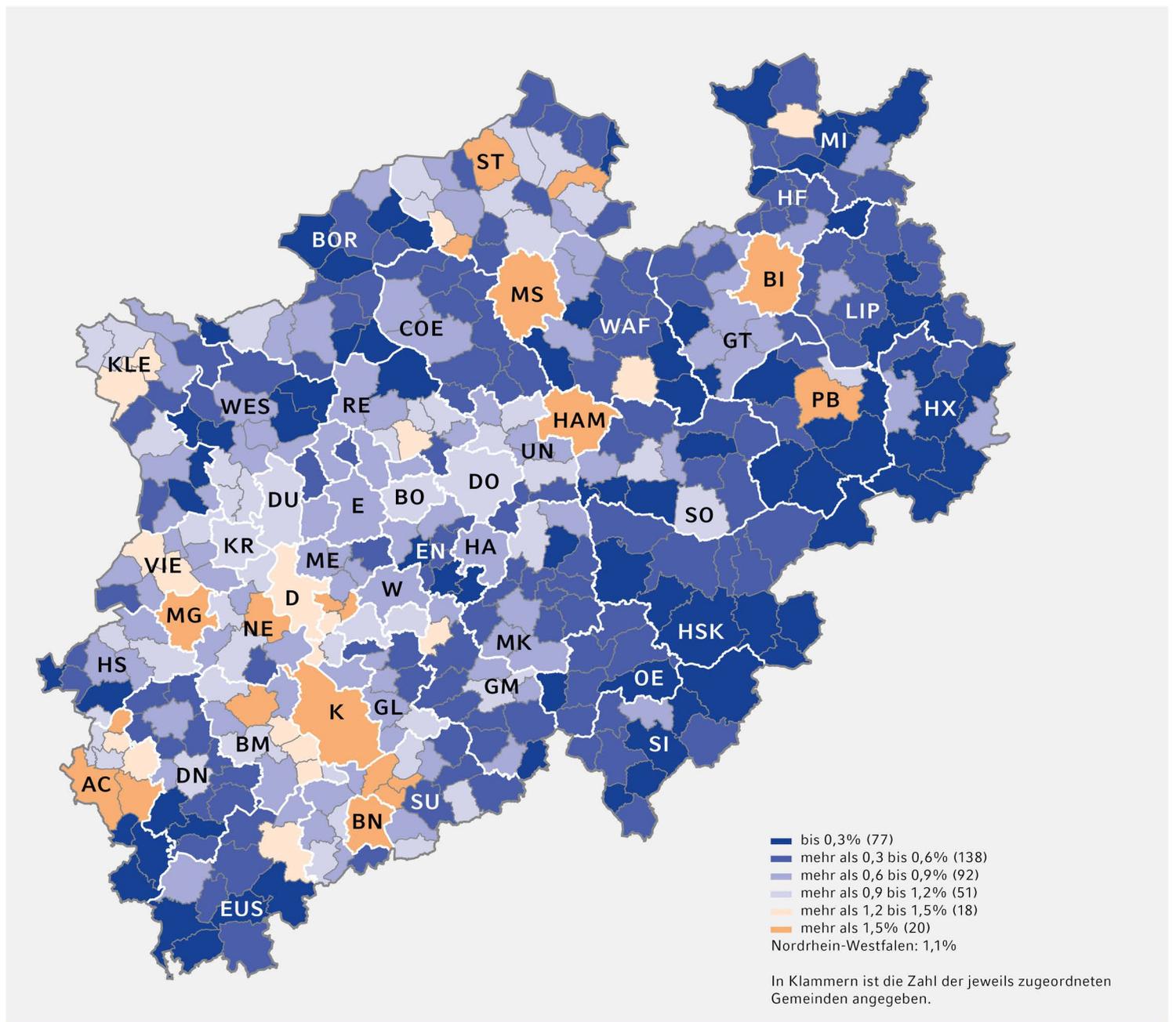


Daten: Mikrozensus/IT.NRW, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2023

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

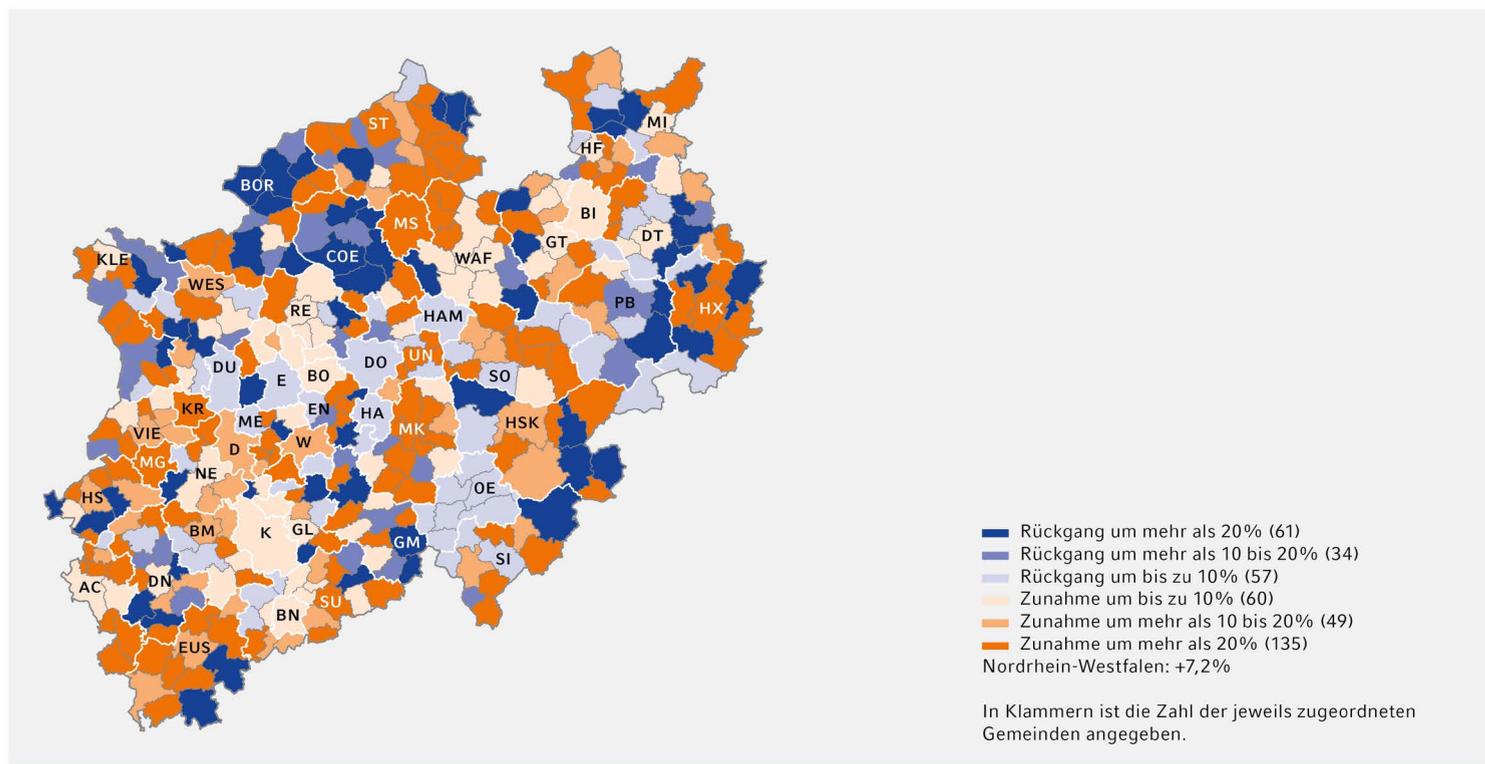
Abb. 5.2: Anteil der wohnungssuchenden Haushalte an allen Haushalten 2022



Daten: GfK SE, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2023

Abb. 5.3: Veränderung der Zahl wohnungssuchender Haushalte 2022 gegenüber 2021



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2023

Während die Zahl größerer Haushalte insgesamt tendenziell rückläufig ist, sind auch sie anteilig häufiger wohnungssuchend: Die Quote wohnungssuchender Haushalte mit vier und mehr Personen an allen wohnungssuchenden Haushalten beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2022 rund 15,6 Prozent.

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

### Anteil wohnungssuchender Haushalte im ländlichen Raum geringer

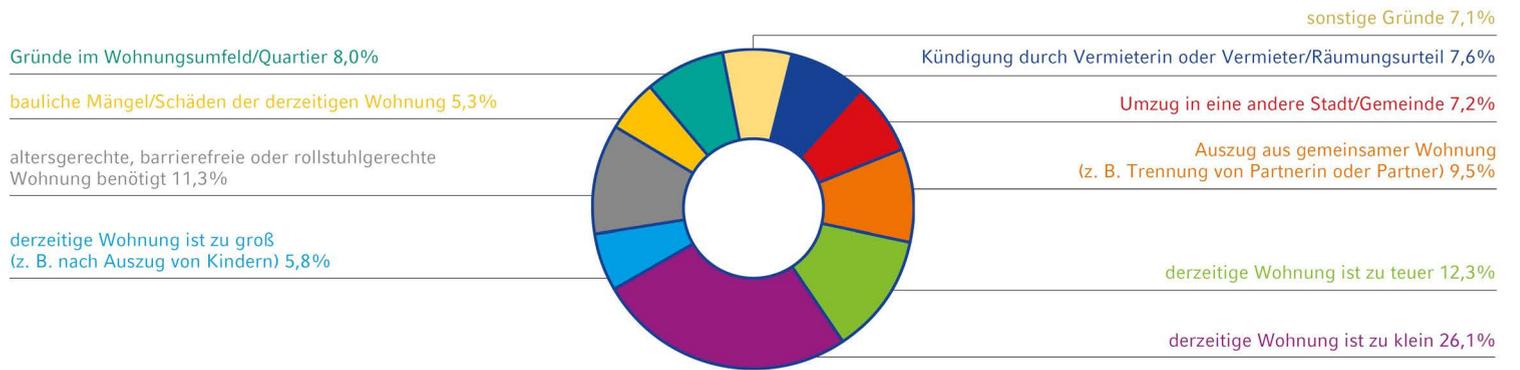
Der Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten in Nordrhein-Westfalen im Jahr 2022 steigt im Vergleich zum Vorjahr (1,0%) leicht an und beträgt rund 1,1 Prozent. Im ländlichen Raum sind traditionell weniger Haushalte, in den Großstädten Köln, Bielefeld, Bonn, Aachen, Münster

und Düsseldorf sowie in den Umlandregionen der Rhein-schiene dagegen deutlich überdurchschnittlich viele Haushalte wohnungssuchend (Abb. 5.2). Die absoluten Zahlen der wohnungssuchenden Haushalte nach Haushaltsgröße finden Sie für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen in Tabelle 5.5, für alle Kreise in Tabelle 5.6.

### Keine regionalen Muster bei der Entwicklung der Zahl wohnungssuchender Haushalte erkennbar

In 95 der nordrhein-westfälischen Gemeinden und Städte ist die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte 2022 um mehr als 10 Prozent zurückgegangen, in 184 Gemeinden ist sie dagegen um mehr als 10 Prozent gestiegen (Abb. 5.3). In einigen Großstädten hat die Zahl wohnungssuchender Haushalte überdurchschnittlich stark zugenommen, so zum Beispiel in Düsseldorf und Münster (+10,5% bzw. +34,3%).

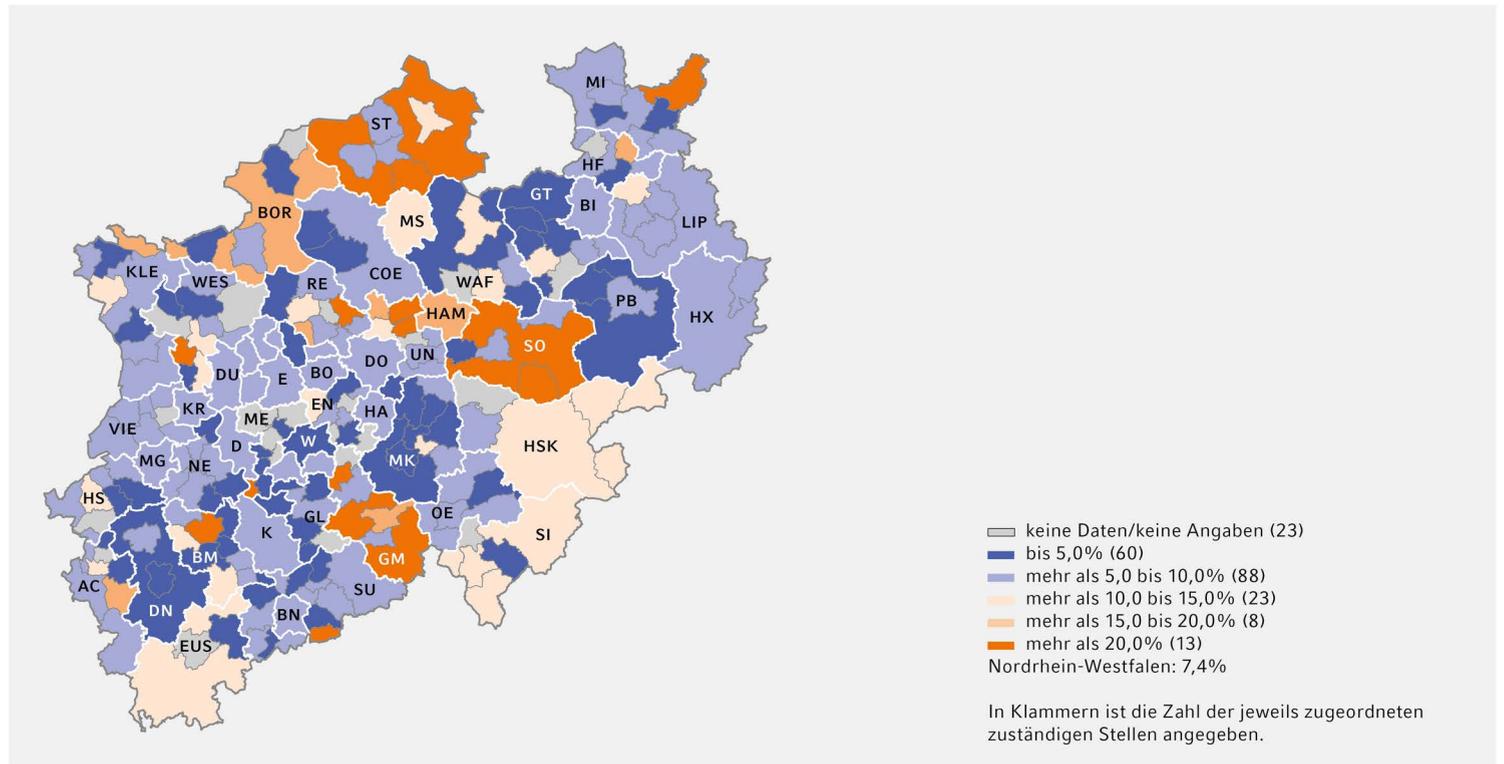
Abb. 5.4: Gründe für den Wohnungswechsel 2022



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2023

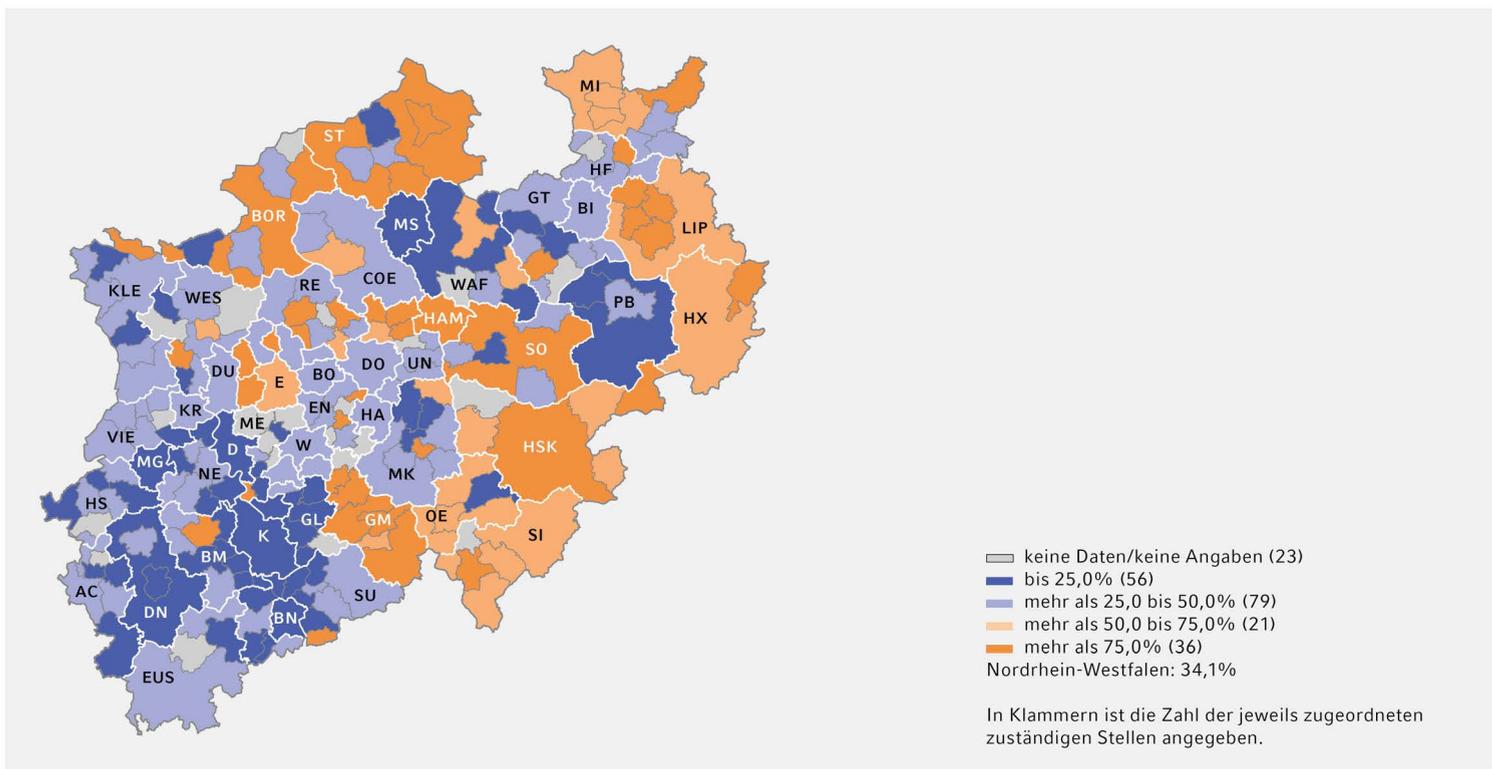
Abb. 5.5: Fluktuation bei preisgebundenen Mietwohnungen 2022



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2023

Abb. 5.6: Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte 2022



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2023

### Bedarf an größerer Wohnung bleibt Hauptgrund für Umzug

Mit 26,1 Prozent wurde eine zu kleine Wohnung von den Wohnungssuchenden als häufigster Grund für den Wohnungswechsel angegeben (Abb. 5.4). Weitere häufig genannte Umzugsgründe waren zu hohe Mieten (12,3%) sowie das Erfordernis einer altersgerechten oder rollstuhlgerechten Wohnung (11,3%).

### Erst- und Wiederbelegungen fast unverändert

Mit etwa 32.200 Wohnungen wurden im Jahr 2022 ähnlich viele Wohnungen neu belegt wie im Vorjahr (32.100). Die Zahl der Erstbelegungen lag bei etwa 4.200 und damit leicht unter dem Vorjahreswert (4.400). Daten zur Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte nach Kreisen können Tabelle 5.7 entnommen werden.

### Fluktuation bleibt in etwa auf Vorjahresniveau

Mit 7,4 Prozent lag der Anteil der Erst- und Wiederbelegungen – bezogen auf den gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand – im Jahr 2022 in etwa auf Vorjahresniveau (7,3%).

### Vermittlungsquoten geringer als im Vorjahr

Die Vermittlungsquote gibt an, wie vielen wohnungssuchenden Haushalten im Bezugsjahr eine Wohnung vermittelt werden konnte. Im Jahr 2022 lag dieser Anteil bei rund 34 Prozent, im Vorjahr bei rund 36 Prozent.

Traditionell niedrige Vermittlungsquoten lassen sich in den stark nachgefragten Städten der Rheinschiene vorfinden, aber auch im südwestlichen Rheinland, am Niederrhein sowie in Teilen Ostwestfalens. Besonders niedrige Vermittlungsquoten weisen nach wie vor Köln (12,2%), Düsseldorf (18,9%) und Münster (22,9%) auf, hier sind die Quoten im Vergleich zum Vorjahr weiter gesunken.

# Tabellenteil: Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

<b>Tabelle 5.1</b>	<b>Wohnungssuchende 2022</b>
<b>Tabelle 5.2</b>	<b>Veränderung Wohnungssuchende 2022 gegenüber 2021</b>
<b>Tabelle 5.3</b>	<b>Wohnungssuchende 2022 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 5.4</b>	<b>Wohnungssuchende 2022 – Veränderung gegenüber 2021: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 5.5</b>	<b>Wohnungssuchende 2022 nach Kommunen</b>
<b>Tabelle 5.6</b>	<b>Wohnungssuchende 2022 nach Kreisen</b>
<b>Tabelle 5.7</b>	<b>Wohnungssuchende 2022 – Vermittlungsquoten nach Kreisen</b>

Tab. 5.1: Wohnungssuchende 2022

Nordrhein-Westfalen	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte <sup>1</sup>					Summe	Anteil (in %)	Summe Personen	Durch- schnitt Haushalts- größe
	Allein- stehend	Haushalte mit							
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2022 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	45.947	21.534	12.429	8.173	6.585	94.668	100,0	195.080	2,06
Anteil an allen wohnungssuchenden Haushalten (in %)	48,5	22,7	13,1	8,6	7,0	100,0	x	x	
davon: Einkommensgruppe <b>A</b>	45.412	21.215	12.288	8.060	6.542	93.517	98,8	192.796	2,06
(Anteil in % in Gruppe A)	48,6	22,7	13,1	8,6	7,0	100,0	x	x	
Einkommensgruppe <b>B</b> – Einkommensüberschreitung § 13 Abs. 1 WFNG NRW +40%	535	319	141	113	43	1.151	1,2	2.284	1,98
<b>Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis<sup>2</sup></b>									
2. Haushalte mit Kindern	x	7.879	10.181	7.266	6.056	31.382	33,1	108.552	3,46
3. Ältere Menschen	13.647	5.723	703	241	151	20.465	21,6	28.993	1,42
4. Haushalte in der Grundsicherung (Sozialleistungen mit KdU-Übernahme)	17.836	8.825	6.045	3.713	3.122	39.541	41,8	85.582	2,16
5. Sonstige geringverdienende Haushalte (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	23.373	10.357	5.599	4.020	3.393	46.742	49,4	95.558	2,04
<b>Derzeitige Wohnverhältnisse<sup>2</sup></b>									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	5.783	1.964	667	193	74	8.681	9,6	12.890	1,48
7. Obdachlosen-/Notunterkunft, Frauenhaus, ohne festen Wohnsitz	3.958	1.530	959	480	351	7.278	8,0	13.738	1,89
8. Sammelunterkunft für Geflüchtete/Asylbewerberinnen und Asylbewerber	1.621	1.697	1.225	655	576	5.774	6,4	14.466	2,51
9. Stationäre Einrichtung (Altenheime, Wohnplätze für Behinderte usw.)	930	93	27	12	4	1.066	1,2	1.267	1,19
10. Preisgebundene/geforderte Wohnung	4.900	2.919	1.841	1.464	1.246	12.370	13,6	28.945	2,34
11. Frei finanzierte Wohnung	28.176	12.423	6.807	4.662	3.659	55.727	61,3	112.142	2,01
<b>Gründe für den Wohnungswechsel<sup>2</sup></b>									
12. Kündigung durch Vermieterin oder Vermieter/ Räumungsurteil	3.412	1.250	722	472	429	6.285	7,6	12.317	1,96
13. Umzug in eine andere Stadt/Gemeinde	3.433	1.349	627	347	226	5.982	7,2	10.638	1,78
14. Auszug aus gemeinsamer Wohnung (wegen Trennung von Partnerin oder Partner, Auflösung der Wohngemeinschaft)	4.716	1.744	1.058	293	90	7.901	9,5	13.043	1,65
15. Derzeitige Wohnung ist zu teuer	5.174	2.458	1.287	773	541	10.233	12,3	20.008	1,96
16. Derzeitige Wohnung ist zu klein	5.405	4.075	4.170	4.029	4.013	21.692	26,1	64.172	2,96
17. Derzeitige Wohnung ist zu groß (nach Auszug der Kinder, Todesfall, wegen Krankheit)	3.058	1.271	327	112	39	4.807	5,8	7.243	1,51
18. Altersgerechte, barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung benötigt	5.909	2.583	446	247	196	9.381	11,3	14.475	1,54
19. Bauliche Mängel/Schäden der derzeitigen Wohnung	1.834	907	638	555	451	4.385	5,3	10.253	2,34
20. Gründe im Wohnumfeld/Quartier (soziales Umfeld, fehlende Versorgungsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung etc.)	3.377	1.490	867	521	388	6.643	8,0	13.168	1,98
21. Sonstige Gründe	2.815	1.460	844	470	279	5.868	7,1	11.676	1,99

1 Die zuständigen Stellen Kreis Olpe, Remscheid und Korschenbroich haben keine aktuellen Zahlen gemeldet. Daher werden die Werte aus dem Jahr 2021 übernommen.  
 2 Zugehörigkeit zu mehreren Kategorien beziehungsweise Mehrfachnennung möglich. „Derzeitige Wohnverhältnisse“ und „Gründe für den Wohnungswechsel“ teilweise ohne Angaben.

Tab. 5.2: Veränderung Wohnungssuchende 2022 gegenüber 2021

Nordrhein-Westfalen	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte					Summe	Anteil (in %)	Summe Personen	Durchschnitt Haushalts- größe
	Allein- stehend	Haushalte mit							
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2022 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	+1.915	+2.352	+1.631	+447	+8	+6.353	x	+13.344	x
davon: Einkommensgruppe <b>A</b>									
(Anteil in % in Gruppe A)	+1.981	+2.393	+1.650	+440	+1	+6.465	x	+13.482	x
Einkommensgruppe <b>B</b> – Einkommensüberschreitung § 13 Abs. 1 WFNG NRW +40%	-66	-41	-19	+7	+7	-112	x	-139	x
<b>Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis</b>									
2. Haushalte mit Kindern	x	+1.439	+1.108	+286	-134	+2.699	x	+6.612	x
3. Ältere Menschen	+1.035	+514	+310	+103	+32	+1.994	x	+2.545	x
4. Haushalte in der Grundsicherung (Sozialleistungen mit KdU-Übernahme)	+1.841	+2.187	+1.286	+507	-51	+5.770	x	+11.822	x
5. Sonstige geringverdienende Haushalte (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	+883	+651	+439	+145	-91	+2.027	x	+3.583	x
<b>Derzeitige Wohnverhältnisse</b>									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	-139	-45	+183	+63	+2	+64	x	+583	x
7. Obdachlosen-/Notunterkunft, Frauenhaus, ohne festen Wohnsitz	+839	+883	+623	+254	+139	+2.738	x	+6.252	x
8. Sammelunterkunft für Geflüchtete/Asylbewerberinnen und Asylbewerber	+1.063	+1.437	+988	+437	+254	+4.179	x	+10.041	x
9. Stationäre Einrichtung (Altenheime, Wohnplätze für Behinderte usw.)	+72	+14	+2	-14	-8	+66	x	+6	x
10. Preisgebundene/geförderte Wohnung	-423	-181	-160	-95	-157	-1.016	x	-2.505	x
11. Frei finanzierte Wohnung	+264	+87	-10	-137	-279	-75	x	-1.669	x
<b>Gründe für den Wohnungswechsel</b>									
12. Kündigung durch Vermieterin oder Vermieter/Räumungsurteil	+253	+144	+157	+86	+39	+679	x	+1.570	x
13. Umzug in eine andere Stadt/Gemeinde	+68	-23	-75	-64	-9	-103	x	-508	x
14. Auszug aus gemeinsamer Wohnung (wegen Trennung von Partnerin oder Partner, Auflösung der Wohngemeinschaft)	-13	+51	+12	+34	+14	+98	x	+338	x
15. Derzeitige Wohnung ist zu teuer	+633	+48	+37	-45	+29	+702	x	+819	x
16. Derzeitige Wohnung ist zu klein	+786	+268	+28	-99	-263	+720	x	-431	x
17. Derzeitige Wohnung ist zu groß (nach Auszug der Kinder, Todesfall, wegen Krankheit)	-50	-79	-40	-31	-	-200	x	-452	x
18. Altersgerechte, barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung benötigt	+328	+57	+31	+2	-21	+397	x	+428	x
19. Bauliche Mängel/Schäden der derzeitigen Wohnung	+51	+14	+43	+45	-11	+142	x	+328	x
20. Gründe im Wohnumfeld/Quartier (soziales Umfeld, fehlende Versorgungsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung etc.)	-13	+148	+106	-2	-	+239	x	+593	x
21. Sonstige Gründe	-178	+249	+215	+98	-20	+364	x	+1.247	x

**Tab. 5.3: Wohnungssuchende 2022 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

Nordrhein-Westfalen	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe aller Haushalte	darunter: Einkommens- gruppe B	Summe Personen	Wohnungs- suchende je 1.000 preisgebundene Mietwohnungen
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Nordrhein-Westfalen	45.947	21.534	12.429	8.173	6.585	94.668	1.151	195.080	218
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	12.329	5.916	3.206	2.188	1.710	25.349	290	51.902	189
– Köln	17.643	7.578	4.566	3.006	2.525	35.318	510	72.358	317
– Münster	5.949	2.880	1.576	1.054	817	12.276	194	25.130	194
– Detmold	3.698	1.920	1.137	664	577	7.996	19	16.767	192
– Arnsberg	6.328	3.240	1.944	1.261	956	13.729	138	28.923	165
Kreisfreie Städte	28.479	12.233	7.010	4.808	4.052	56.582	958	115.412	243
Kreise	17.468	9.301	5.419	3.365	2.533	38.086	193	79.668	189
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	404	189	119	59	46	817	4	1.627	260
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	2.001	1.064	632	333	229	4.259	5	8.612	203
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	6.425	3.504	2.037	1.233	910	14.109	110	29.463	191
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	6.474	3.486	1.997	1.300	975	14.232	31	29.980	178
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	4.932	2.458	1.390	932	761	10.473	112	21.916	184
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	12.158	5.096	2.866	2.033	1.798	23.951	252	48.933	221
– mehr als 500.000 Einwohnern	13.553	5.737	3.388	2.283	1.866	26.827	637	54.549	297

**Tab. 5.4: Wohnungssuchende 2022 – Veränderung gegenüber 2021: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

Nordrhein-Westfalen	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe aller Haushalte	darunter: Einkommens- gruppe B	Summe Personen	Wohnungs- suchende je 1.000 preisgebundene Mietwohnungen
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Nordrhein-Westfalen	+1.915	+2.352	+1.631	+447	+8	+6.353	-112	+13.344	+18
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	+528	+772	+413	+113	-84	+1.742	-38	+3.303	+17
– Köln	+1.037	+690	+557	+121	-50	+2.355	-126	+4.298	+23
– Münster	+365	+408	+296	+162	+108	+1.339	+39	+3.309	+25
– Detmold	+36	+203	+97	+24	+3	+363	-9	+845	+13
– Arnsberg	-51	+279	+268	+27	+31	+554	+22	+1.589	+11
Kreisfreie Städte	+1.485	+1.592	+881	+222	-50	+4.130	-127	+7.926	+20
Kreise	+430	+760	+750	+225	+58	+2.223	+15	+5.418	+16
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	+49	+20	+36	+17	-2	+120	-1	+254	+42
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	+95	+217	+122	+42	+39	+515	-	+1.277	+28
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-193	+72	+108	-25	+34	-4	+10	+361	+4
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	+528	+470	+427	+174	+85	+1.684	+6	+3.911	+25
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-92	+65	+165	+20	-91	+67	-20	+114	+7
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	+936	+742	+320	+165	+143	+2.306	+25	+4.824	+24
– mehr als 500.000 Einwohnern	+592	+766	+453	+54	-200	+1.665	-132	+2.603	+19

Tab. 5.5: Wohnungssuchende 2022 nach Kommunen

Kommunen A bis B	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2022							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	darunter: Einkommensgruppe B
	Alleinstehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Aachen	1.289	534	301	203	183	2.510	28	30
Ahaus	45	6	2	2	4	59	13	-
Ahlen	33	18	23	36	25	135	6	-
Aldenhoven	7	7	9	5	4	32	21	-
Alfter	56	23	15	5	14	113	23	-
Alpen	8	-	-	1	1	10	1.000	-
Alsdorf	107	92	49	27	17	292	10	1
Altena	18	11	3	1	3	36	14	-
Altenbeken	3	5	2	-	2	12	12	-
Altenberge	10	4	2	-	3	19	12	-
Anröchte	5	6	5	2	-	18	25	-
Arnsberg	73	47	30	15	8	173	12	-
Ascheberg	11	5	8	2	2	28	30	-
Attendorn	23	9	8	3	-	43	13	-
Augustdorf	6	4	2	1	1	14	9	-
Bad Berleburg	9	2	1	2	-	14	13	-
Bad Driburg	31	30	16	2	-	79	22	-
Bad Honnef	51	31	16	19	6	123	122	-
Bad Laasphe	5	8	5	3	-	21	15	-
Bad Lippspringe	33	15	13	7	9	77	40	-
Bad Münstereifel	13	6	2	1	2	24	33	-
Bad Oeynhausen	46	26	22	10	4	108	18	-
Bad Salzuflen	54	15	8	4	1	82	14	-
Bad Sassendorf	25	11	8	3	1	48	38	-
Bad Wünnenberg	1	2	5	1	-	9	11	-
Baesweiler	63	60	45	20	15	203	11	-
Balve	5	4	5	1	1	16	9	-
Barntrup	5	2	2	3	1	13	13	-
Beckum	99	61	18	23	25	226	33	2
Bedburg	57	24	10	6	3	100	23	-
Bedburg-Hau	51	17	3	3	-	74	82	-
Beelen	3	2	3	-	1	9	14	-
Bergheim	194	98	56	32	33	413	28	-
Bergisch Gladbach	236	101	48	33	25	443	26	1
Bergkamen	50	38	24	21	12	145	33	2
Bergneustadt	37	16	8	4	5	70	20	-
Bestwig	6	5	1	4	-	16	14	-
Beverungen	13	23	8	5	-	49	18	-
Bielefeld	1.805	725	406	243	183	3.362	27	6
Billerbeck	9	8	2	-	1	20	23	-
Blankenheim	11	4	-	-	-	15	88	-
Blomberg	8	2	2	1	-	13	11	-
Bocholt	175	107	42	26	18	368	24	1
Bochum	1.164	496	269	183	128	2.240	19	-
Bönen	34	20	7	10	1	72	13	-
Bonn	1.678	612	379	317	328	3.314	33	1
Borchen	8	2	2	4	1	17	27	-
Borgentreich	4	1	-	-	-	5	71	-
Borgholzhausen	8	10	5	2	-	25	27	-
Borken	67	28	16	9	8	128	15	-
Bornheim	78	39	26	23	22	188	23	2
Bottrop	249	119	47	45	31	491	14	8
Brakel	4	8	7	-	1	20	14	-
Breckerfeld	7	5	-	-	-	12	11	-
Brilon	26	10	9	5	2	52	16	-
Brüggen	37	7	8	1	2	55	40	-
Brühl	138	59	34	28	24	283	49	9
Bünde	59	30	13	6	14	122	27	-
Burbach	10	14	12	2	2	40	34	-
Büren	15	1	2	-	2	20	19	-
Burscheid	34	14	11	4	6	69	17	-

Kommunen C bis G	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2022							Wohnungs- suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	darunter: Einkommens- gruppe B
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte			
	Allein- stehend	Haushalte mit							
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen					
Castrop-Rauxel	103	55	35	14	10	217	12	-	
Coesfeld	56	28	15	10	8	117	14	-	
Dahlem	5	-	-	-	-	5	-	-	
Datteln	78	66	28	16	-	188	22	-	
Delbrück	10	11	4	4	-	29	18	-	
Detmold	56	41	26	14	26	163	8	-	
Dinslaken	106	46	31	28	17	228	12	-	
Dörentrup	5	-	1	-	-	6	12	-	
Dormagen	118	60	30	15	22	245	30	8	
Dorsten	77	61	42	20	16	216	9	-	
Dortmund	1.481	644	403	248	242	3.018	16	39	
Drensteinfurt	5	4	1	-	1	11	17	-	
Drolshagen	4	2	2	1	-	9	10	-	
Duisburg	1.236	629	287	214	160	2.526	16	38	
Dülmen	56	42	16	14	6	134	9	-	
Düren	247	132	91	33	41	544	27	-	
Düsseldorf	2.325	1.146	663	410	326	4.870	34	142	
Eitorf	50	13	9	4	5	81	50	-	
Elsdorf	34	9	5	6	6	60	23	-	
Emmerich	35	20	12	10	8	85	18	-	
Emsdetten	86	44	21	16	12	179	21	-	
Engelskirchen	20	6	3	2	3	34	22	-	
Enger	22	8	4	5	3	42	16	-	
Ennepetal	16	2	8	5	4	35	9	-	
Ennigerloh	18	9	3	3	-	33	12	-	
Ense	5	6	2	1	1	15	20	-	
Erfstadt	88	43	30	17	11	189	33	-	
Erkelenz	113	39	33	17	20	222	32	-	
Erkrath	136	82	51	41	12	322	11	2	
Erndtebrück	5	2	1	-	-	8	24	-	
Erwitte	7	4	4	2	1	18	22	-	
Eschweiler	157	81	57	40	29	364	17	-	
Eslohe	8	-	1	-	1	10	16	-	
Espelkamp	44	42	29	11	12	138	14	-	
Essen	841	386	241	182	148	1.798	11	19	
Euskirchen	158	102	61	38	30	389	29	-	
Everswinkel	4	4	3	1	-	12	26	-	
Extertal	15	5	5	4	1	30	15	-	
Finnentrop	11	10	4	1	-	26	14	-	
Frechen	169	66	46	37	26	344	30	4	
Freudenberg	17	6	6	2	2	33	16	-	
Fröndenberg	17	13	5	5	1	41	12	-	
Gangelt	14	6	1	1	1	23	25	-	
Geilenkirchen	10	7	7	1	-	25	4	1	
Geldern	66	27	16	11	8	128	22	-	
Gelsenkirchen	552	284	149	96	68	1.149	11	1	
Gescher	12	13	7	6	2	40	20	-	
Geseke	17	11	4	-	-	32	14	-	
Gevelsberg	32	14	7	8	6	67	10	5	
Gladbeck	67	21	8	8	14	118	6	-	
Goch	107	68	24	9	8	216	25	-	
Grefrath	29	10	2	1	4	46	22	1	
Greven	55	39	42	25	12	173	25	-	
Grevenbroich	119	79	40	24	12	274	17	-	
Gronau	70	35	24	14	11	154	16	-	
Gummersbach	118	61	42	25	19	265	19	-	
Gütersloh	141	95	59	37	17	349	18	-	

Kommunen H bis J	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2022								darunter: Einkommens- gruppe B
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte	Wohnungs- suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen		
	Allein- stehend	Haushalte mit							
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen					
Haan	107	71	44	22	18	262	28	-	
Hagen	358	164	111	63	55	751	18	15	
Halle	27	17	8	5	1	58	23	-	
Hallenberg	-	-	-	1	-	1	50	-	
Haltern	23	13	4	5	5	50	17	-	
Halver	18	8	7	7	2	42	11	-	
Hamm	564	327	164	122	128	1.305	23	19	
Hamminkeln	19	16	5	7	4	51	19	-	
Harsewinkel	24	11	8	11	5	59	26	-	
Hattingen	120	34	21	12	6	193	30	-	
Havixbeck	10	7	-	2	2	21	18	1	
Heek	5	-	-	-	-	5	11	-	
Heiden	3	1	1	3	-	8	14	-	
Heiligenhaus	35	17	20	6	4	82	14	-	
Heimbach	6	2	1	-	1	10	24	-	
Heinsberg	84	40	19	22	5	170	30	-	
Hellenthal	4	2	1	-	-	7	47	-	
Hemer	23	6	5	7	3	44	11	-	
Hennef	56	26	18	6	12	118	19	-	
Herdecke	27	7	3	1	-	38	8	-	
Herford	114	72	33	15	10	244	9	1	
Herne	242	137	78	47	28	532	12	1	
Herscheid	4	3	3	1	1	12	32	-	
Herten	177	77	26	16	15	311	17	-	
Herzebrock-Clarholz	10	5	1	2	-	18	11	-	
Herzogenrath	145	73	28	12	11	269	25	-	
Hiddenhausen	13	15	8	8	1	45	15	-	
Hilchenbach	21	13	5	3	1	43	36	-	
Hilden	177	63	48	36	31	355	33	-	
Hille	3	1	-	-	-	4	6	-	
Holzwickede	16	15	7	6	1	45	15	-	
Hopsten	3	6	2	1	1	13	17	-	
Horn-Bad Meinberg	10	4	5	-	1	20	10	-	
Hörstel	42	26	13	6	4	91	47	1	
Horstmar	19	7	6	2	3	37	34	-	
Hövelhof	12	14	8	3	4	41	23	-	
Höxter	17	6	11	2	1	37	8	-	
Hückelhoven	76	42	23	10	4	155	16	-	
Hückeswagen	56	20	12	5	8	101	17	-	
Hüllhorst	-	4	-	-	-	4	14	-	
Hünxe	10	3	3	2	-	18	32	-	
Hürtgenwald	7	2	-	-	-	9	69	-	
Hürth	164	85	47	33	27	356	30	4	
Ibbenbüren	104	79	31	29	12	255	13	-	
Inden	7	2	3	-	-	12	25	-	
Iserlohn	197	128	77	49	38	489	19	-	
Isselburg	3	1	-	1	-	5	8	-	
Issum	6	3	1	2	1	13	25	-	
Jüchen	44	22	12	12	3	93	13	1	
Jülich	72	22	12	7	8	121	17	-	

Kommunen K bis L	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2022							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	darunter: Einkommensgruppe B
	Alleinstehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Kaarst	74	40	24	17	18	173	39	-
Kalkar	23	6	3	6	2	40	23	-
Kall	15	5	3	1	1	25	25	-
Kalletal	3	5	7	4	5	24	9	-
Kamen	56	52	24	23	15	170	15	9
Kamp-Lintfort	106	55	24	13	7	205	31	-
Kempen	80	31	18	15	8	152	24	-
Kerken	6	3	2	2	3	16	59	-
Kerpen	130	74	38	33	34	309	25	1
Kevelaer	62	32	17	7	5	123	29	-
Kierspe	12	17	6	4	4	43	11	-
Kirchhundem	7	2	1	-	-	10	13	-
Kirchlengern	8	6	5	2	5	26	27	-
Kleve	149	78	31	18	5	281	15	-
Köln	8.906	3.561	2.081	1.443	1.150	17.141	43	437
Königswinter	63	33	23	17	8	144	33	-
Korschenbroich	74	30	15	11	25	155	55	-
Kranenburg	24	18	6	-	1	49	39	-
Krefeld	681	320	175	119	83	1.378	26	3
Kreuzau	29	7	4	4	3	47	25	-
Kreuztal	24	10	12	5	2	53	8	-
Kürten	20	6	5	3	4	38	29	-
Ladbergen	10	6	3	1	-	20	28	1
Laer	22	7	6	3	4	42	39	-
Lage	46	24	15	6	9	100	9	-
Langenberg	3	2	1	3	-	9	23	-
Langenfeld	143	73	35	21	17	289	28	-
Langerwehe	19	12	6	5	1	43	23	-
Legden	4	7	1	-	1	13	21	-
Leichlingen	23	17	13	4	3	60	11	-
Lemgo	37	25	16	4	-	82	6	-
Lengerich	53	35	11	9	1	109	22	2
Lennestadt	22	7	8	-	1	38	14	-
Leopoldshöhe	13	7	8	1	-	29	29	-
Leverkusen	352	124	80	40	23	619	14	12
Lichtenau	3	3	2	1	2	11	157	-
Lienen	9	4	1	3	3	20	28	-
Lindlar	24	12	9	1	1	47	40	-
Linnich	12	10	7	1	1	31	28	-
Lippetal	7	4	3	2	1	17	23	-
Lippstadt	84	51	24	14	7	180	20	1
Lohmar	66	37	22	12	11	148	39	-
Löhne	29	29	11	2	-	71	15	-
Lotte	4	6	4	1	-	15	19	1
Lübbecke	22	15	4	5	2	48	7	-
Lüdenscheid	79	64	48	39	12	242	10	-
Lüdinghausen	18	14	15	4	2	53	15	-
Lügde	2	4	7	3	1	17	14	-
Lünen	178	124	87	48	28	465	18	-

Kommunen M bis N	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2022								darunter: Einkommens- gruppe B
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte	Wohnungs- suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen		
	Allein- stehend	Haushalte mit							
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen					
Marienheide	21	13	7	3	2	46	36	-	
Marienmünster	1	4	4	-	-	9	64	-	
Marl	183	67	33	41	17	341	13	-	
Marsberg	4	9	7	3	1	24	15	-	
Mechernich	18	11	6	6	4	45	26	-	
Meckenheim	51	18	7	8	8	92	38	-	
Medebach	1	1	4	1	-	7	14	-	
Meerbusch	125	48	30	23	20	246	37	-	
Meinerzhagen	33	19	13	4	5	74	15	-	
Menden	42	52	36	19	7	156	9	-	
Merzenich	11	3	2	2	3	21	17	-	
Meschede	29	16	9	12	3	69	18	-	
Metelen	13	2	3	3	4	25	21	1	
Mettingen	11	7	4	3	-	25	18	-	
Mettmann	49	26	18	11	10	114	16	5	
Minden	109	61	41	19	20	250	15	-	
Moers	243	92	56	37	40	468	26	1	
Möhnesee	8	1	2	2	2	15	32	-	
Mönchengladbach	973	449	250	184	196	2.052	32	-	
Monheim	129	53	30	15	13	240	37	-	
Monschau	4	-	1	-	-	5	23	-	
Morsbach	5	1	5	1	1	13	13	-	
Much	21	7	3	4	3	38	26	-	
Mülheim	267	130	64	41	26	528	12	-	
Münster	1.887	736	490	328	351	3.792	45	170	
Nachrodt-Wiblingwerde	9	2	2	1	-	14	7	-	
Netphen	5	8	11	5	1	30	6	-	
Nettersheim	6	-	-	-	-	6	75	-	
Nettetal	126	66	35	23	6	256	25	-	
Neuenkirchen	11	6	4	5	-	26	23	-	
Neuenrade	7	13	8	2	-	30	12	-	
Neukirchen-Vluyn	63	29	16	7	9	124	32	-	
Neunkirchen	4	6	2	2	2	16	14	-	
Neunkirchen-Seelscheid	36	12	18	5	5	76	55	-	
Neuss	590	297	165	114	72	1.238	17	41	
Nideggen	6	2	2	-	1	11	44	-	
Niederkassel	49	33	25	10	4	121	34	-	
Niederkrüchten	19	6	2	2	1	30	65	-	
Niederzier	13	6	8	2	2	31	18	-	
Nieheim	1	1	-	-	-	2	25	-	
Nordkirchen	8	7	2	1	-	18	25	-	
Nordwalde	16	4	3	-	-	23	26	2	
Nörvenich	14	4	4	3	2	27	15	-	
Nottuln	19	11	4	5	1	40	30	1	
Nümbrecht	21	8	6	3	8	46	23	-	

Kommunen O bis R	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2022							darunter: Einkommens- gruppe B
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte	Wohnungs- suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	
	Allein- stehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Oberhausen	163	78	39	46	39	365	6	-
Ochtrup	43	26	12	5	2	88	19	-
Odenthal	34	5	1	1	2	43	110	-
Oelde	19	3	1	4	3	30	11	-
Oer-Erkenschwick	76	39	22	12	4	153	10	-
Oerlinghausen	17	4	2	1	-	24	18	-
Olfen	13	7	3	-	2	25	27	-
Olpe	28	7	5	3	-	43	12	-
Olsberg	17	7	2	4	2	32	12	-
Ostbevern	9	8	8	7	2	34	41	-
Overath	49	30	27	5	6	117	48	-
Paderborn	435	243	150	119	164	1.111	25	-
Petershagen	12	9	4	5	3	33	17	-
Plettenberg	17	21	10	11	7	66	15	-
Porta Westfalica	26	27	6	4	4	67	18	-
Preussisch Oldendorf	5	4	7	6	1	23	11	-
Pulheim	70	34	25	13	10	152	19	-
Radevormwald	31	21	13	8	5	78	40	-
Raesfeld	9	2	4	2	-	17	30	-
Rahden	9	5	4	2	1	21	12	-
Ratingen	172	86	48	30	26	362	16	2
Recke	12	5	2	-	4	23	14	-
Recklinghausen	397	179	95	63	35	769	20	-
Rees	23	11	6	2	2	44	17	-
Reichshof	16	6	4	1	3	30	14	-
Reken	5	-	-	2	1	8	7	-
Remscheid	302	183	92	70	38	685	20	-
Rheda-Wiedenbrück	62	30	21	12	6	131	13	-
Rhede	37	14	4	6	4	65	26	-
Rheinbach	67	37	20	10	5	139	46	-
Rheinberg	46	18	8	11	15	98	30	-
Rheine	336	204	91	46	13	690	34	2
Rheurdt	16	2	1	2	2	23	88	-
Rietberg	37	28	19	8	17	109	53	11
Rödinghausen	2	1	1	3	1	8	14	-
Roetgen	5	1	2	1	1	10	59	-
Rommerskirchen	13	9	2	1	2	27	56	-
Rosendahl	5	4	3	2	-	14	78	-
Rösrath	50	23	18	8	6	105	29	-
Ruppichteroth	12	2	4	1	1	20	29	-
Rüthen	9	1	3	2	-	15	23	-

Kommunen S bis U	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2022							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	darunter: Einkommensgruppe B
	Alleinstehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Saerbeck	3	2	2	2	1	10	13	-
Salzkotten	13	9	8	7	13	50	20	-
Sankt Augustin	209	121	61	51	41	483	36	-
Sassenberg	19	6	7	-	2	34	28	-
Schalksmühle	11	6	1	-	-	18	15	-
Schermbbeck	8	3	2	3	1	17	14	-
Schieder-Schwalenberg	4	1	2	-	1	8	17	-
Schlangen	4	5	4	1	-	14	24	-
Schleiden	31	5	4	2	-	42	31	-
Schloss Holte-Stukenbrock	19	20	11	8	2	60	15	-
Schmallenberg	20	3	4	1	1	29	17	-
Schöppingen	5	-	1	1	-	7	11	-
Schwalmtal	25	16	8	7	3	59	22	-
Schwelm	31	12	15	6	3	67	7	43
Schwerte	42	34	18	15	15	124	11	-
Selfkant	5	4	1	2	-	12	27	-
Selm	32	22	14	4	7	79	19	-
Senden	23	7	8	1	1	40	19	-
Sendenhorst	13	16	3	5	3	40	22	-
Siegburg	205	105	57	30	33	430	27	-
Siegen	122	51	61	37	20	291	12	-
Simmerath	6	1	-	-	1	8	100	-
Soest	130	71	27	13	22	263	30	-
Solingen	434	216	120	64	59	893	25	14
Sonsbeck	2	3	-	1	-	6	50	-
Spenge	17	4	6	3	3	33	15	-
Sprockhövel	14	13	5	1	1	34	12	-
Stadtlohn	12	3	7	1	1	24	14	-
Steinfurt	65	27	21	7	10	130	16	-
Steinhagen	27	15	7	3	5	57	15	-
Steinheim	3	12	4	3	-	22	9	-
Stemwede	4	2	2	1	-	9	7	-
Stolberg	194	111	65	41	29	440	38	1
Straelen	15	9	7	1	-	32	20	-
Südlohn	11	4	-	-	1	16	14	-
Sundern	9	6	2	1	2	20	9	-
Swisttal	24	23	9	6	3	65	16	-
Tecklenburg	52	25	13	4	3	97	80	-
Telgte	36	19	14	3	7	79	39	-
Titz	6	4	4	2	-	16	178	-
Tönisvorst	45	20	15	8	8	96	23	-
Troisdorf	245	132	105	75	58	615	26	-
Übach-Palenberg	58	34	22	12	7	133	26	-
Uedem	10	5	2	1	-	18	30	-
Unna	113	61	36	33	61	304	17	-

Kommunen V bis Z	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2022								darunter: Einkommens- gruppe B
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte	Wohnungs- suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen		
	Allein- stehend	Haushalte mit							
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen					
Velbert	70	47	20	23	19	179	5	5	
Velen	9	8	4	5	4	30	19	-	
Verl	28	32	13	10	6	89	32	-	
Versmold	24	5	7	3	2	41	20	-	
Vettweiss	10	5	4	-	2	21	55	-	
Viersen	299	151	62	34	27	573	23	-	
Vlotho	11	6	1	-	-	18	13	1	
Voerde	57	34	18	22	4	135	18	4	
Vreden	16	7	-	1	-	24	23	-	
Wachtberg	17	8	3	3	-	31	46	-	
Wachtendonk	11	7	6	2	2	28	60	-	
Wadersloh	5	2	2	1	2	12	18	-	
Waldröhl	32	18	9	3	3	65	20	-	
Waldfeucht	9	7	3	1	3	23	88	-	
Waltrop	57	25	11	5	3	101	25	-	
Warburg	11	9	7	4	-	31	10	-	
Warendorf	38	32	12	7	1	90	17	-	
Warstein	71	28	11	16	15	141	77	3	
Wassenberg	35	36	21	4	3	99	21	-	
Weeze	18	8	2	1	1	30	49	-	
Wegberg	52	27	14	9	5	107	31	-	
Weilerswist	21	11	10	7	5	54	18	-	
Welper	9	6	3	1	1	20	21	-	
Wenden	13	5	7	3	-	28	22	-	
Werdohl	21	9	4	3	-	37	12	-	
Werl	45	26	11	5	5	92	15	-	
Wermelskirchen	35	15	13	4	2	69	12	1	
Werne	62	35	24	27	10	158	26	-	
Werther	22	8	4	1	1	36	19	-	
Wesel	117	54	32	12	6	221	12	-	
Wesseling	90	49	32	18	16	205	27	5	
Westerkappeln	10	-	1	-	4	15	14	-	
Wetter	27	19	10	6	4	66	26	1	
Wettringen	17	7	1	4	-	29	27	-	
Wickede	7	2	1	1	-	11	15	-	
Wiehl	20	13	18	9	4	64	12	-	
Willebadessen	3	3	1	-	2	9	18	-	
Willich	80	36	25	17	12	170	34	1	
Wiinsdorf	9	5	5	-	1	20	24	-	
Windeck	21	7	3	1	2	34	28	-	
Winterberg	6	4	-	1	-	11	14	-	
Wipperfürth	15	4	7	5	2	33	8	-	
Witten	182	86	43	34	9	354	14	-	
Wülfrath	27	17	6	5	3	58	11	-	
Wuppertal	730	233	121	100	79	1.263	11	3	
Würselen	99	53	37	16	26	231	55	-	
Xanten	28	16	7	2	6	59	14	-	
Zülpich	26	9	7	3	4	49	29	-	

Tab. 5.6: Wohnungssuchende 2022 nach Kreisen

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2022								
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	Wohnungs-suchende Haushalte je verfügbarer	darunter: Einkommens-gruppe B
	Allein-stehend	Haushalte mit							
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen					
Düsseldorf	2.325	1.146	663	410	326	4.870	34	5,3	142
Duisburg	1.236	629	287	214	160	2.526	16	2,1	38
Essen	841	386	241	182	148	1.798	11	1,5	19
Krefeld	681	320	175	119	83	1.378	26	3,3	3
Mönchengladbach	973	449	250	184	196	2.052	32	5,1	-
Mülheim	267	130	64	41	26	528	12	1,3	-
Oberhausen	163	78	39	46	39	365	6	1,0	-
Remscheid	302	183	92	70	38	685	20	2,4	-
Solingen	434	216	120	64	59	893	25	3,2	14
Wuppertal	730	233	121	100	79	1.263	11	3,0	3
Kreis Kleve	622	314	139	77	48	1.200	22	3,0	-
Kreis Mettmann	1.045	535	320	210	153	2.263	16	3,7	14
Rhein-Kreis Neuss	1.157	585	318	217	174	2.451	21	3,2	50
Kreis Viersen	740	343	175	108	71	1.437	25	3,5	2
Kreis Wesel	813	369	202	146	110	1.640	19	2,3	5
Bonn	1.678	612	379	317	328	3.314	33	5,3	1
Köln	8.906	3.561	2.081	1.443	1.150	17.141	43	8,2	437
Leverkusen	352	124	80	40	23	619	14	7,3	12
Städteregion Aachen	2.069	1.006	585	360	312	4.332	23	3,2	32
Kreis Düren	466	220	157	64	69	976	24	5,7	-
Rhein-Erft-Kreis	1.134	541	323	223	190	2.411	28	1,1	23
Kreis Euskirchen	308	155	94	58	46	661	28	4,1	-
Kreis Heinsberg	456	242	144	79	48	969	22	3,7	1
Oberbergischer Kreis	416	199	143	70	64	892	19	1,0	-
Rheinisch-Bergischer Kreis	481	211	136	62	54	944	23	6,1	2
Rhein-Sieg-Kreis	1.377	707	444	290	241	3.059	30	4,2	2
Bottrop	249	119	47	45	31	491	14	2,2	8
Gelsenkirchen	552	284	149	96	68	1.149	11	2,3	1
Münster	1.887	736	490	328	351	3.792	45	4,4	170
Kreis Borken	488	236	113	79	55	971	18	2,4	1
Kreis Coesfeld	228	140	76	41	25	510	15	2,5	2
Kreis Recklinghausen	1.238	603	304	200	119	2.464	14	1,7	-
Kreis Steinfurt	1.006	578	299	175	96	2.154	23	1,4	10
Kreis Warendorf	301	184	98	90	72	745	16	3,6	2
Bielefeld	1.805	725	406	243	183	3.362	27	3,3	6
Kreis Gütersloh	432	278	164	105	62	1.041	19	4,2	11
Kreis Herford	275	171	82	44	37	609	13	2,6	2
Kreis Höxter	88	97	58	16	4	263	14	1,7	-
Kreis Lippe	285	148	112	47	47	639	10	1,2	-
Kreis Minden-Lübbecke	280	196	119	63	47	705	14	2,1	-
Kreis Paderborn	533	305	196	146	197	1.377	25	3,7	-
Bochum	1.164	496	269	183	128	2.240	19	3,2	-
Dortmund	1.481	644	403	248	242	3.018	16	2,1	39
Hagen	358	164	111	63	55	751	18	2,2	15
Hamm	564	327	164	122	128	1.305	23	1,3	19
Herne	242	137	78	47	28	532	12	2,2	1
Ennepe-Ruhr-Kreis	456	192	112	73	33	866	14	3,0	49
Hochsauerlandkreis	199	108	69	48	20	444	14	2,1	-
Märkischer Kreis	496	363	228	149	83	1.319	13	3,6	-
Kreis Olpe	108	42	35	11	1	197	14	2,1	-
Kreis Siegen-Wittgenstein	231	125	121	61	31	569	12	1,4	-
Kreis Soest	429	228	108	64	56	885	25	1,9	4
Kreis Unna	600	414	246	192	151	1.603	17	1,8	11

Tab. 5.7: Wohnungssuchende 2022 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

	Wohnungssuchende Haushalte	Erst- und Wiederbelegungen	Vermittlungsquote <sup>1</sup> (in %)	Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten <sup>2</sup> (in %)	Haushalte <sup>2</sup> zum 31. 12. 2022
Düsseldorf	4.870	921	19	1,4	340.768
Duisburg	2.526	1.200	48	1,0	244.378
Essen	1.798	1.221	68	0,6	296.045
Krefeld	1.378	419	30	1,2	117.346
Mönchengladbach	2.052	402	20	1,6	127.449
Mülheim	528	403	76	0,6	84.714
Oberhausen	365	353	97	0,3	104.710
Remscheid	685	285	42	1,2	57.168
Solingen	893	280	31	1,1	79.211
Wuppertal	1.263	415	33	0,7	178.275
Kreis Kleve	1.200	406	34	0,9	140.519
Kreis Mettmann	2.263	613	27	1,0	233.725
Rhein-Kreis Neuss	2.451	774	32	1,2	208.517
Kreis Viersen	1.437	408	28	1,0	143.127
Kreis Wesel	1.640	701	43	0,7	218.930
Bonn	3.314	627	19	1,9	171.555
Köln	17.141	2.087	12	3,0	575.542
Leverkusen	619	85	14	0,8	81.934
Städteregion Aachen	4.332	1.357	31	1,5	290.422
Kreis Düren	976	172	18	0,8	126.966
Rhein-Erft-Kreis	2.411	2.149	89	1,1	220.708
Kreis Euskirchen	661	161	24	0,7	89.632
Kreis Heinsberg	969	260	27	0,8	118.229
Oberbergischer Kreis	892	910	102	0,7	126.693
Rheinisch-Bergischer Kreis	944	155	16	0,7	133.162
Rhein-Sieg-Kreis	3.059	726	24	1,1	279.752
Bottrop	491	223	45	0,9	56.500
Gelsenkirchen	1.149	497	43	0,9	134.073
Münster	3.792	869	23	2,2	175.024
Kreis Borken	971	405	42	0,6	163.300
Kreis Coesfeld	510	203	40	0,5	96.458
Kreis Recklinghausen	2.464	1.456	59	0,8	305.913
Kreis Steinfurt	2.154	1.511	70	1,1	199.782
Kreis Warendorf	745	209	28	0,6	126.279
Bielefeld	3.362	1.032	31	2,0	167.519
Kreis Gütersloh	1.041	247	24	0,6	166.676
Kreis Herford	609	234	38	0,5	113.637
Kreis Höxter	263	154	59	0,4	66.226
Kreis Lippe	639	537	84	0,4	160.952
Kreis Minden-Lübbecke	705	339	48	0,5	143.050
Kreis Paderborn	1.377	374	27	1,0	142.985
Bochum	2.240	697	31	1,2	191.682
Dortmund	3.018	1.440	48	1,0	306.688
Hagen	751	347	46	0,8	91.919
Hamm	1.305	1.007	77	1,5	86.057
Herne	532	246	46	0,7	77.283
Ennepe-Ruhr-Kreis	866	292	34	0,5	159.667
Hochsauerlandkreis	444	216	49	0,4	119.995
Märkischer Kreis	1.319	371	28	0,7	195.635
Kreis Olpe	197	95	48	0,3	62.629
Kreis Siegen-Wittgenstein	569	413	73	0,4	131.337
Kreis Soest	885	462	52	0,6	139.375
Kreis Unna	1.603	875	55	0,9	187.855
Kreisfreie Städte	54.072	15.056	28	1,4	3.745.840
Kreise	40.596	17.185	42	0,8	5.012.133
Nordrhein-Westfalen	94.668	32.241	34	1,1	8.757.973

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

2 Datenquelle für Haushaltszahl insgesamt: GfK.



## 6 Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

Fast jede fünfte der preisgebundenen Mietwohnungen wurde im Jahr 2022 kontrolliert. Bei rund 10 Prozent aller Mietwohnungen mit Belegungsbindung wurde im Rahmen der Kontrollen ein Verstoß festgestellt. Bei rund der Hälfte dieser Fälle handelte es sich um einen fehlenden Wohnberechtigungsschein. In diesen Fällen wurden entsprechende Maßnahmen zur Behebung eingeleitet. Die Leerstandsquote im preisgebundenen Bestand lag mit 0,3 Prozent auf sehr niedrigem Niveau und sank gegenüber dem Vorjahr (0,4%) noch einmal leicht.

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

Die zuständigen Stellen<sup>1</sup> haben die Einhaltung der sozialen Bindungen im geförderten Wohnraum sicherzustellen. Dazu gehören unter anderem die Erhebung von Daten zu den wohnungsuchenden Haushalten und zum preisgebundenen Bestand sowie die Kontrolle der Wohnungen hinsichtlich der berechtigten Mieterinnen und Mieter und des Unterhaltungszustands der Gebäude. Für diese Tätigkeit erhalten die zuständigen Stellen einen Verwaltungskostenbeitrag. Eine Kontrolle muss nach den Wohnraumnutzungsbestimmungen regelmäßig erfolgen. Die Kontrolltätigkeit ist ausreichend, wenn innerhalb von drei Jahren oder bei Nutzung von elektronischen Meldesystemen innerhalb von zehn Jahren der gesamte Wohnungsbestand einmal kontrolliert wurde.<sup>2</sup>

Im Jahr 2022 wurden durch die zuständigen Stellen rund 61.800 örtliche und rund 19.300 sonstige Kontrollen (z. B. Prüfung von Mieterverzeichnissen) durchgeführt. Durch die Aufhebung der im Erlass zur Durchführung von Kontrollen unter Berücksichtigung der Kontaktbeschränkungen im Zuge der SARS-CoV-2-Pandemie getroffenen Regelungen haben in diesem Jahr wieder mehr örtliche Kontrollen stattgefunden. Insgesamt sind 18,7 Prozent der kontrollpflichtigen Wohnungen kontrolliert worden. Im gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand wurden circa 8.000 Verstöße festgestellt oder durch die zuständigen Stellen gemeldet. Mehr Details dazu sind Tabelle 6.1 und 6.2 zu entnehmen.

Bei rund 6.500 Wohnungen wurden Bereinigungsmaßnahmen eingeleitet und hiervon bei etwa 5.000 Wohnungen bis zum Meldestichtag abgeschlossen. Bei 50,5 Prozent der Wohnungen, bei denen ein Verstoß vorlag, fehlte der Wohnberechtigungsschein. 22,7 Prozent der Verstöße waren miethpreisrechtlicher Natur.

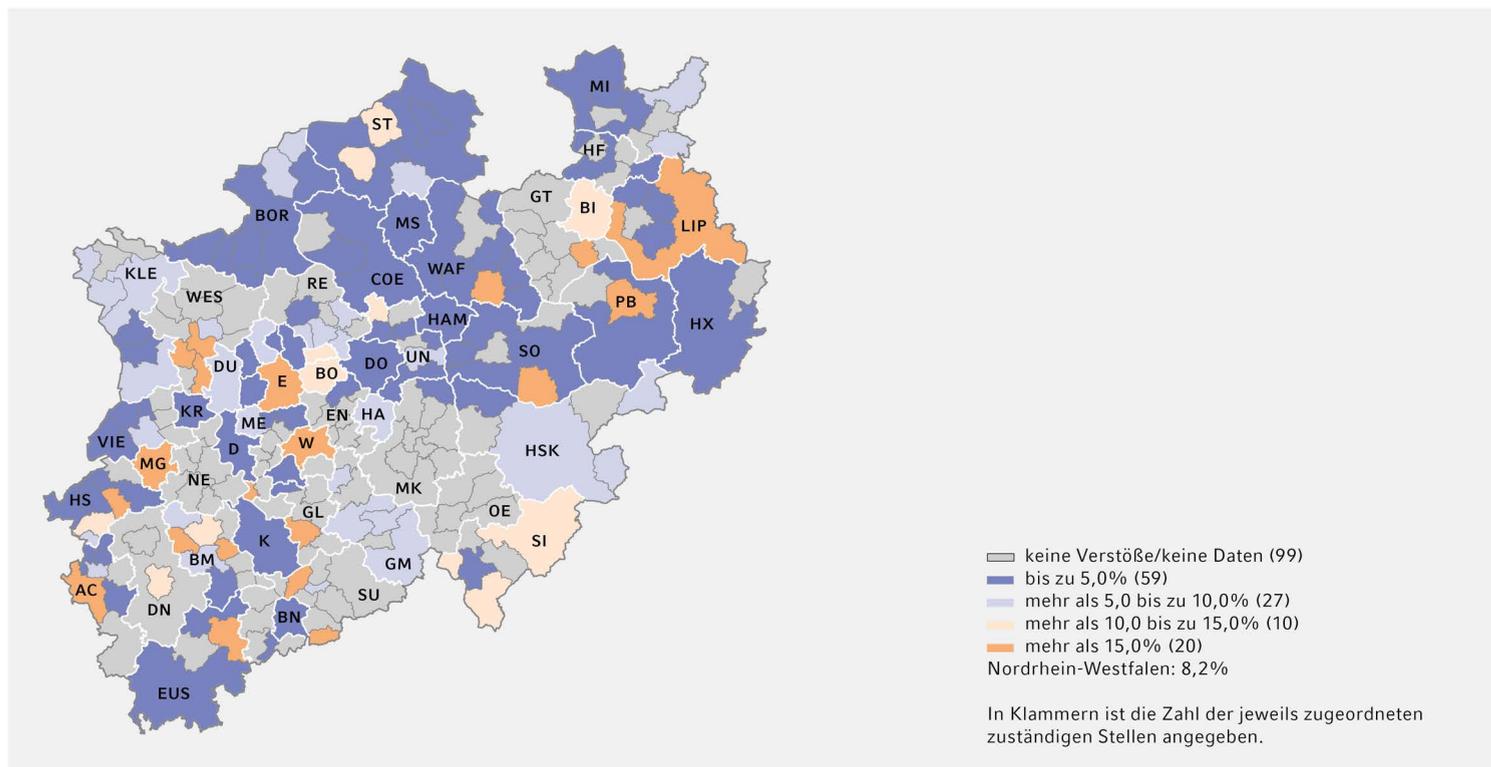
### Leerstand im preisgebundenen Bestand leicht gesunken

Rund 1.400 aller preisgebundenen Wohnungen standen im Jahr 2022 leer. Das entspricht einem Anteil von knapp 0,3 Prozent. Damit ist die Leerstandsquote weiter leicht gesunken (2021: 0,4%). In rund 1.100 Fällen wurde eine Bereinigung eingeleitet und in knapp 1.000 Fällen bereits abgeschlossen. Der Abschluss ist sowohl durch Belegung der Wohnung als auch durch Genehmigung des Leerstands im Rahmen des Verwaltungsvollzugs möglich, sodass aus den Daten nicht einzeln hervorgeht, ob die Wohnung im Anschluss wieder bewohnt wird. Sehr niedrige Leerstandsquoten lassen sich beispielsweise in Dortmund und Bonn vorfinden, wo im Jahr 2022 lediglich drei beziehungsweise fünf leerstehende Wohnungen gemeldet wurden; in Münster wurden keine Wohnungen als leerstehend gemeldet. Etwas höhere Quoten weisen zum Beispiel die Ruhrgebietsstädte Mülheim an der Ruhr und Gelsenkirchen mit 169 beziehungsweise 158 leerstehenden Wohnungen auf.

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

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

**Abb. 6.1: Quote der festgestellten Verstöße/Beanstandungen wegen Miethöhe, Belegung, Zweckentfremdung und Instandhaltung an allen durchgeführten Kontrollen 2022 (Verstöße wegen Leerstand ausgenommen)**



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2023

### Freistellungen bei rund 1,4 Prozent des preisgebundenen Wohnungsbestands

Im Zuge der Belegung von preisgebundenen Wohnungen werden aus verschiedenen Gründen auch Freistellungen von den sozialen Bindungen vorgenommen, zum Beispiel, wenn die Wohnung nach den Bestimmungen für den Haushalt zu groß wäre. Für rund 6.200 Wohnungen (1,4% des Mietwohnungsbestands) wurden im Jahr 2022 Freistellungen vorgenommen.

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

Wohnungen bestimmter Art freistellen, wenn daran ein öffentliches Interesse besteht, sozial stabile Bewohnerstrukturen zu erhalten oder Quartiere mit sozialen Missständen stabilisiert werden sollen. Im Jahr 2022 wurden insgesamt 654 Wohnungen (2021: 651) freigestellt.

Unter bestimmten Bedingungen können die Mietpreis- und Belegungsbindungen von gefördertem Wohnraum auf Ersatzwohnraum übertragen werden (§ 20 WFNG NRW). Im Jahr 2022 fand eine solche Übertragung landesweit bei 60 Wohnungen (2021: 37) 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 2022**
- Tabelle 6.2**      **Veränderung der Nutzung von preisgebundenen Wohnungen  
gegenüber 2021 (in %)**
- Tabelle 6.3**      **Kontroll- und Belegungstätigkeit 2022 nach Kreisen**

Tab. 6.1: Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2022

**A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen, Verstöße**

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB	61.787
1.2 Sonstige Kontrollen <sup>1</sup>	19.322
<b>Insgesamt</b>	<b>81.109</b>

2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen <sup>2</sup>	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	4.040	3.448	2.989
2.2 Leerstand	1.373	1.059	999
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	266	264	139
2.4 Mangelnde Instandhaltung	509	506	313
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	1.817	1.193	609
<b>Insgesamt</b>	<b>8.005</b>	<b>6.470</b>	<b>5.049</b>

**B Belegungen, Fluktuation**

Anzahl Mietwohnungen	Einkommens-gruppe A	Einkommens-gruppe B
1. Erstbelegungen	3.785	414
2. Wiederbelegungen	27.740	302
<b>Insgesamt</b>	<b>31.525</b>	<b>716</b>

**C Freistellungen**

Anzahl Wohnungen	Einkommens-gruppe A	Einkommens-gruppe B
Freistellungen <b>ohne</b> Ausgleichszahlung	3.501	31
Freistellungen <b>mit</b> Ausgleichszahlung	2.616	59
<b>Insgesamt</b>	<b>6.117</b>	<b>90</b>

**D Generell freigestellter Wohnraum**

gemäß § 19 Abs. 1 WFNG (Nr. 15.3.2 Buchstabe j) WNB)	
Anzahl Mietwohnungen	654

**E Übertragung von Miet- und Belegungsbindungen**

gemäß § 20 (Nr. 15.3.2 Buchstabe h) WNB)	
Anzahl Mietwohnungen	60

1 Zum Beispiel Prüfung von Mieterinnen- und Mieterverzeichnissen.  
 2 Die Anzahl der Verstöße bezieht sich nicht ausschließlich auf die im vergangenen Jahr kontrollierten Wohnungen, sondern auf den gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand. Außerdem werden Verstöße nicht nur im Rahmen der Kontrolltätigkeit festgestellt, sondern auch von den zuständigen Stellen selbst gemeldet.

Tab. 6.2: Veränderung der Nutzung von preisgebundenen Wohnungen gegenüber 2021 (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	+20,5
1.2 Sonstige Kontrollen	-42,3
<b>Insgesamt</b>	<b>-4,3</b>

2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	-2,3	-2,6	-0,3
2.2 Leerstand	-18,6	-20,1	-14,0
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	+67,3	+67,1	-12,0
2.4 Mangelnde Instandhaltung	-30,7	-30,8	-9,5
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	+3,9	+24,4	-40,6
<b>Insgesamt</b>	<b>-5,4</b>	<b>-3,6</b>	<b>-11,2</b>

**B Belegungen, Fluktuation**

Anzahl Mietwohnungen	Einkommens-gruppe A	Einkommens-gruppe B
1. Erstbelegungen	-8,4	+70,4
2. Wiederbelegungen	+1,4	-8,8
<b>Insgesamt</b>	<b>+0,1</b>	<b>+24,7</b>

**C Freistellungen<sup>3</sup>**

Anzahl Wohnungen	Einkommens-gruppe A	Einkommens-gruppe B
Freistellungen <b>ohne</b> Ausgleichszahlung	+13,8	-16,2
Freistellungen <b>mit</b> Ausgleichszahlung	+592,1	+637,5
<b>Insgesamt</b>	<b>+77,0</b>	<b>+100,0</b>

**D Generell freigestellter Wohnraum**

gemäß § 19 Abs. 1 WFNG (Nr. 15.3.2 Buchstabe j) WNB)	
Anzahl Mietwohnungen	+0,5

**E Übertragung von Miet- und Belegungsbindungen**

gemäß § 20 (Nr. 15.3.2 Buchstabe h) WNB)	
Anzahl Mietwohnungen	+62,2

3 Aufgrund einer Überarbeitung der Wohnraumnutzungsstatistik Anlage 2C sind Vorjahresvergleiche nur bedingt möglich.

Tab. 6.3: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2022 nach Kreisen

	Belegungen		Freistellungen		Leerstand		Sonstige Verstöße ohne Leerstand		Summe preisgebundener Wohnungen
	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	
Düsseldorf	921	6,4	485	3,3	51	0,4	88	0,6	14.489
Duisburg	1.200	7,6	–	–	50	0,3	101	0,6	15.774
Essen	1.221	7,2	–	–	23	0,1	1.192	7,0	17.047
Krefeld	419	8,0	–	–	98	1,9	40	0,8	5.262
Mönchengladbach	402	6,3	–	–	46	0,7	181	2,8	6.432
Mülheim	403	8,9	358	7,9	169	3,7	1	–	4.542
Oberhausen	353	5,6	284	4,5	30	0,5	117	1,9	6.258
Remscheid	285	8,3	214	6,2	–	–	–	–	3.431
Solingen	280	7,8	–	–	–	–	55	1,5	3.580
Wuppertal	415	3,5	127	1,1	14	0,1	310	2,6	11.919
Kreis Kleve	406	7,6	12	0,2	26	0,5	35	0,7	5.339
Kreis Mettmann	613	4,3	2	–	21	0,1	160	1,1	14.155
Rhein-Kreis Neuss	774	6,6	26	0,2	–	–	–	–	11.710
Kreis Viersen	408	7,2	3	0,1	2	–	60	1,1	5.676
Kreis Wesel	701	8,2	401	4,7	21	0,2	78	0,9	8.556
Bonn	627	6,2	284	2,8	5	–	24	0,2	10.111
Köln	2.087	5,2	–	–	73	0,2	75	0,2	40.229
Leverkusen	85	2,0	125	2,9	–	–	–	–	4.276
Städteregion Aachen	1.357	7,3	434	2,3	54	0,3	1.772	9,5	18.652
Kreis Düren	172	4,3	43	1,1	1	–	24	0,6	4.002
Rhein-Erft-Kreis	2.149	25,3	11	0,1	18	0,2	92	1,1	8.500
Kreis Euskirchen	161	6,8	2	0,1	–	–	52	2,2	2.357
Kreis Heinsberg	260	6,0	41	0,9	7	0,2	145	3,4	4.328
Oberbergischer Kreis	910	19,2	68	1,4	2	–	24	0,5	4.736
Rheinisch-Bergischer Kreis	155	3,8	27	0,7	52	1,3	39	1,0	4.067
Rhein-Sieg-Kreis	726	7,2	8	0,1	3	–	35	0,3	10.153
Bottrop	223	6,5	68	2,0	18	0,5	35	1,0	3.446
Gelsenkirchen	497	4,6	105	1,0	158	1,5	99	0,9	10.896
Münster	869	10,3	45	0,5	–	–	2	–	8.472
Kreis Borken	405	7,6	83	1,6	11	0,2	89	1,7	5.318
Kreis Coesfeld	203	5,8	41	1,2	11	0,3	35	1,0	3.514
Kreis Recklinghausen	1.456	8,3	483	2,8	176	1,0	208	1,2	17.544
Kreis Steinfurt	1.511	16,4	88	1,0	9	0,1	145	1,6	9.202
Kreis Warendorf	209	4,4	32	0,7	5	0,1	56	1,2	4.782
Bielefeld	1.032	8,3	141	1,1	22	0,2	357	2,9	12.385
Kreis Gütersloh	247	4,5	2	–	8	0,1	5	0,1	5.439
Kreis Herford	234	5,1	73	1,6	–	–	2	–	4.588
Kreis Höxter	154	8,3	343	18,5	15	0,8	19	1,0	1.859
Kreis Lippe	537	8,0	73	1,1	3	–	98	1,5	6.686
Kreis Minden-Lübbecke	339	6,7	283	5,6	–	–	14	0,3	5.093
Kreis Paderborn	374	6,7	–	–	22	0,4	156	2,8	5.582
Bochum	697	5,9	528	4,4	36	0,3	178	1,5	11.874
Dortmund	1.440	7,7	48	0,3	3	–	53	0,3	18.656
Hagen	347	8,3	57	1,4	2	–	69	1,7	4.172
Hamm	1.007	17,8	–	–	1	–	1	–	5.656
Herne	246	5,5	3	0,1	–	–	71	1,6	4.437
Ennepe-Ruhr-Kreis	292	4,6	103	1,6	7	0,1	10	0,2	6.309
Hochsauerlandkreis	216	6,6	70	2,1	5	0,2	24	0,7	3.286
Märkischer Kreis	371	3,6	54	0,5	–	–	4	–	10.192
Kreis Olpe	95	6,6	38	2,6	–	–	–	–	1.441
Kreis Siegen-Wittgenstein	413	9,0	155	3,4	29	0,6	22	0,5	4.595
Kreis Soest	462	13,1	151	4,3	65	1,8	70	2,0	3.519
Kreis Unna	875	9,4	185	2,0	1	–	110	1,2	9.278
Kreisfreie Städte	15.056	6,7	2.872	1,3	799	0,4	3.049	1,4	223.344
Kreise	17.185	8,2	3.335	1,6	574	0,3	3.583	1,7	210.458
Nordrhein-Westfalen	32.241	7,4	6.207	1,4	1.373	0,3	6.632	1,5	433.802



## 7 Gesetzliche Grundlagen

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

### Rechtlicher Hintergrund

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

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

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

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

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

Die Einhaltung der Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie der Unterhaltungszustand des preisgebundenen Wohnungsbestands werden in Nordrhein-Westfalen von 215 zuständigen Stellen überprüft, die auch die Besetzungsrechte ausüben. Zuständige Stellen sind Kommunen mit 25.000 und mehr Einwohnerinnen und Einwohnern; bei kleineren Kommunen wird diese Aufgabe von den Kreisen wahrgenommen. Die zuständigen Stellen sind verpflichtet, der NRW.BANK jährlich über die Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestands, die Wohnungssuchenden und die Verwaltungstätigkeit (erteilte Wohnberechtigungsscheine, Kontrollen, Verstöße usw.) zu berichten. Die Kontrolltätigkeit für Wohnheime obliegt der NRW.BANK.

# Broschüren der NRW.BANK zur Wohnungsmarktbeobachtung und Wohnraumförderung

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

[www.nrwbank.de/wob](http://www.nrwbank.de/wob)

## Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

**Wohnungsmarktbericht Nordrhein-Westfalen**  
(ehemals „Info“) seit 1994 – aktuell: 2022

**Wohnungsmarktprofile für alle Kommunen**  
in Nordrhein-Westfalen – aktuell: 2022

## Wohnraumförderung des Landes

**Wohnraumförderung**  
Statistischer Bericht  
jährlich seit 1996 – aktuell: 2022

## Forum kommunale Wohnungsmarktbeobachtung

Unter

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

der Website des Städtenetzwerks, finden Sie:

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

Informationen zur Wohnungsmarktbeobachtung von Bund, Ländern und Regionen:

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



# Impressum

## NRW.BANK

Anstalt des öffentlichen Rechts

Bereich Wohnraumförderung  
Wohnungsmarkt und Strategie  
Wohnungsmarktbeobachtung

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

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

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

[www.nrwbank.de/instagram](https://www.nrwbank.de/instagram)  
[www.nrwbank.de/linkedin](https://www.nrwbank.de/linkedin)  
[www.nrwbank.de/x](https://www.nrwbank.de/x)  
[www.nrwbank.de/xing](https://www.nrwbank.de/xing)  
[www.nrwbank.de/youtube](https://www.nrwbank.de/youtube)

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

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf  
Telefon (0211) 8618-50  
Telefax (0211) 8618-54444

[info@mhkbd.nrw.de](mailto:info@mhkbd.nrw.de)  
[www.mhkbd.nrw](http://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 2023**

**Rechtlicher Hinweis**

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

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

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

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

