

Preisgebundener Wohnungsbestand 2016



ERGEBNISSE 2016 IN KÜRZE

PREISGEBUNDENER
WOHNUNGSBESTAND

MIETEN UND MARKTLAGE IM
PREISGEBUNDENEN SEGMENT

MODELLRECHNUNG ZUR ENTWICKLUNG
DES PREISGEBUNDENEN
MIETWOHNUNGSBESTANDS BIS 2030

NACHFRAGE UND FLUKTUATION
IM PREISGEBUNDENEN
MIETWOHNUNGSSEGMENT

KONTROLLTÄTIGKEIT DER
ZUSTÄNDIGEN STELLEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

ENTWICKLUNG GEFÖRDERTER WOHNUNGEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN

Zeichenerklärung

- 0 weniger als die Hälfte von 1 in der letzten besetzten Stelle, jedoch mehr als nichts
- keine Daten vorhanden
- x keine Aussage sinnvoll oder möglich

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

Inhalt



	Seite
1 Ergebnisse 2016 in Kürze	2
2 Preisgebundener Wohnungsbestand Tabellenteil	3 9
3 Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment	26
4 Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2030 Tabellenteil	29 32
5 Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment Tabellenteil	43 48
6 Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen Tabellenteil	62 64
7 Gesetzliche Grundlagen	67



1 Ergebnisse 2016 in Kürze

Zum Jahresende 2016 gab es insgesamt 467.400 öffentlich geförderte Mietwohnungen. Das entspricht einem Rückgang zum Vorjahr um rund 9.300 Wohnungen, beziehungsweise zwei Prozent. Damit fiel der Rückgang deutlich geringer aus als in den Vorjahren.

Die Zahl der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist ist auf 114.300 angestiegen (+9,8%). Für diese Wohnungen wird in spätestens zehn Jahren die Sozialbindung auslaufen. Davon betroffen ist knapp ein Viertel des preisgebundenen Mietwohnungsbestands. Auch das sehr gute Förderergebnis des vergangenen Jahres wird dieses Defizit nicht ausgleichen können. Um die Abgänge annähernd

zu kompensieren, muss also auch in den kommenden Jahren mindestens das Vorjahresniveau erreicht werden.

Nach der in diesem Bericht vorgestellten Modellrechnung (vgl. Kap. 4) wird der preisgebundene Mietwohnungsbestand im Jahr 2030 im Vergleich zu 2016 um knapp 34 Prozent zurückgegangen sein.¹

Der abnehmende Trend wohnungssuchender Haushalte setzt sich auch 2016 fort: Während im Jahr 2015 noch rund 94.600 Haushalten ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde, ist diese Zahl im vergangenen Jahr auf 92.300 gesunken. Die Wohnungsmärkte im preisgebundenen Segment bleiben jedoch angespannt, was sich in der stetig sinkenden Vermittlungsquote² widerspiegelt, die mit 42 Prozent noch zwei Prozentpunkte unter dem Vorjahresergebnis liegt. Besonders niedrige Vermittlungsquoten von unter 20 Prozent weisen auch im Jahr 2016 wieder die stark nachgefragten Städte Düsseldorf und Köln auf.

Im Rahmen der Kontrolltätigkeit der Zuständigen Stellen wurde etwa jede fünfte preisgebundene Mietwohnung kontrolliert. Bei rund 11,4 Prozent (11.600) der Wohnungen wurde ein Verstoß festgestellt, bei dem es sich bei der Hälfte der Fälle um einen fehlenden Wohnberechtigungsschein handelte. Der Leerstand bleibt bei den kontrollierten Wohnungen mit 0,5 Prozent konstant niedrig.

¹ In der Modellrechnung werden keine zukünftigen Bewilligungen zur Neuschaffung von Wohnraum berücksichtigt.

² Die Vermittlungsquote gibt den Anteil der Erst- und Wiederbelegungen an allen wohnungssuchenden Haushalten an.

2 Preisgebundener Wohnungsbestand

Fast jede zehnte Geschosswohnung in Nordrhein-Westfalen war 2016 preisgebunden. Der Rückgang des preisgebundenen Bestands setzte sich – allerdings deutlich geringer als in den Vorjahren – weiter fort. Die Zahl der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist, bei denen in absehbarer Zeit die Belegungsbindung entfällt, steigt. Auch die gestiegene Fördertätigkeit kann diesen Wegfall nicht kompensieren.

Der preisgebundene³ Wohnungsbestand teilt sich in Mietwohnungen und selbst genutztes Wohneigentum auf. Wohnungspolitisch relevant ist vor allem der Mietwohnungsbestand, da dieser – solange die Mietpreis- und Belegungsbindung besteht – nach Aus-

Der öffentlich geförderte Gesamtbestand lag zum 31. Dezember 2016 bei rund 559.500 Wohnungen, davon etwa 467.400 Mietwohnungen und 92.100 im Segment des selbst genutzten Wohneigentums.

zug eines Mieters wieder wohnungssuchenden Haushalten mit Wohnberechtigungsschein zur Verfügung steht. Bei Verkauf oder Vermietung bislang selbst genutzten geförderten Wohneigentums erlischt die Sozialbindung, solange der neue Eigentümer nicht selbst Fördermittel in Anspruch nimmt.

Jede zehnte Geschosswohnung preisgebunden

Rund 467.400 preisgebundene Wohnungen in Nordrhein-Westfalen sind Mietwohnungen, was einem Anteil von 9,6 Prozent aller 4,9 Millionen Geschosswohnungen⁴ im Land entspricht.⁵

Anteil des preisgebundenen Bestands auf vielen angespannten Märkten unterdurchschnittlich

Viele Städte mit angespannten Wohnungsmärkten weisen einen unterdurchschnittlichen Anteil von preisgebundenen Wohnungen auf (Abb. 2.1). In den Städten mit 500.000 und mehr Einwohnern ist der Anteil preisgebundener Mietwohnungen an allen Geschosswohnungen mit Werten zwischen fünf und zehn Prozent besonders gering: In Essen beträgt dieser Anteil 7,5 und in Düsseldorf nur 5,7 Prozent. Unterschritten werden diese Werte lediglich von einigen weniger städtisch geprägten Gemeinden mit geringen Beständen an Geschosswohnungen.

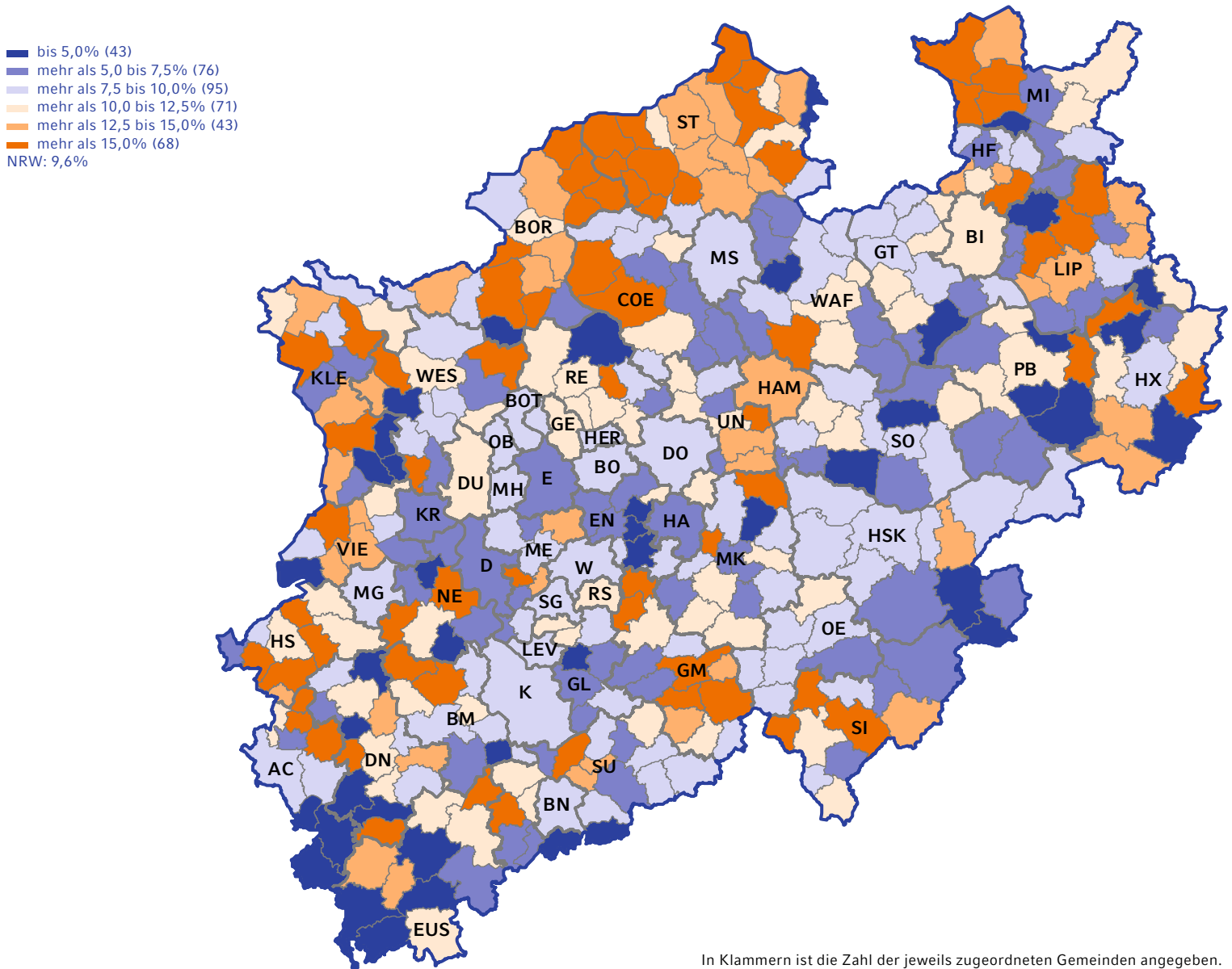
Die absoluten Zahlen zum preisgebundenen Wohnungsbestand für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen sind in Tabelle 2.11 dargestellt.

³ Im Text dieses Berichts wird der Begriff „preisgebunden“ zusammenfassend für Wohnraum verwendet, der Bindungen nach II. WoBauG beziehungsweise WoFG und WFNG NRW unterliegt. Hinweise hierzu finden Sie in Kapitel 7 „Gesetzliche Grundlagen“.

⁴ Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung lagen die amtlichen Wohnungsbestandsdaten zum 31. Dezember 2016 noch nicht vor. Deshalb wird hier ein Näherungswert verwendet, der sich aus der Bestandsentwicklung der vergangenen fünf Jahre ableitet.

⁵ Dabei wird zur Schätzung des Anteils preisgebundener Mietwohnungen an allen Geschosswohnungen angenommen, dass alle preisgebundenen Mietwohnungen Geschosswohnungen sind.

Abb. 2.1: Anteil des preisgebundenen Mietwohnungsbestands am gesamten Wohnungsbestand in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen 2016 (Näherungswert)



Daten: IT.NRW, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2017

Preisgebundener Mietwohnungsbestand konzentriert sich auf Kommunen der oberen Bedarfsniveaus

Die Gemeinden in Nordrhein-Westfalen sind auf Basis verschiedener Indikatoren⁶ nach dem Bedarf an preisgünstigem Mietwohnraum in vier Kategorien (Bedarfsniveaus) eingeteilt: hoch, überdurchschnittlich, unterdurchschnittlich und

niedrig. Die Bedarfsniveaus werden bei der Zuweisung der Fördermittel an die Bewilligungsbehörden berücksichtigt.

Rund 70 Prozent der preisgebundenen Mietwohnungen befinden sich in Kommunen, die den Bedarfsniveaus „hoch“ oder „überdurchschnittlich“ zugeordnet sind (Tab. 2.1), das heißt, in denen die Märkte im preisgünstigen Segment angespannt sind.

Tab. 2.1: Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2016: Verteilung nach Bedarfs- und Mietniveaus (in %)

	Wohnungen, die gefördert wurden als: Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	Preisgebundene Mietwohnungen je 1.000 Einwohner	Anteil der Einwohner an der Gesamt- bevölkerung Nordrhein-Westfalens*
	A	B			
Bedarfsniveau Miete					
– hoch	25,8	39,1	26,2	20,4	25,4
– überdurchschnittlich	43,7	38,5	43,5	18,4	46,7
– unterdurchschnittlich	25,8	18,6	25,6	21,3	23,8
– niedrig	4,7	3,8	4,7	22,3	4,2
Mietniveau					
– hoch	27,6	51,6	28,6	21,0	26,9
– überdurchschnittlich	52,7	34,1	52,0	19,7	52,3
– unterdurchschnittlich	17,4	12,7	17,2	18,3	18,6
– niedrig	2,2	1,6	2,2	18,9	2,2

* Stichtag für die Erfassung der Einwohnerzahlen ist der 31. Dezember 2015.

Deutlich mehr Zugänge als im Vorjahr

Die Zahl der fertiggestellten geförderten Mietwohnungen sowie auch sonstige Zugänge sind im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegen (Tab. 2.2).⁷ Die weiterhin hohe Zahl außerplanmäßiger Abgänge führt in der Summe jedoch zu einem Rückgang der Wohnungen in der Darlehensverwaltung um rund fünf Prozent. Insgesamt entfielen im vergangenen Jahr unter Berücksichtigung aller Zu- und Abgänge rund 9.300 Belegungsbindungen (2015: 12.000).

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. Im vergangenen Jahr gab es mit rund 3.000 Wohnungen knapp 19 Prozent weniger planmäßige Abgänge (Tab. 2.2, Zeile 4.1) als 2015. Wird ein Förderdarlehen außerplanmäßig, das heißt vorzeitig vollständig, getilgt, tritt die Nachwirkungsfrist ein: Die Belegungsbindungen bleiben zunächst für maximal zehn Jahre weiter bestehen und entfallen erst mit dem Ende der Nachwirkungsfrist. Im Jahr 2016 entfiel so bei rund 11.200 Wohnungen die Bindung (Tab. 2.2, Zeile 6.2), was ungefähr dem Vorjahresniveau entspricht.

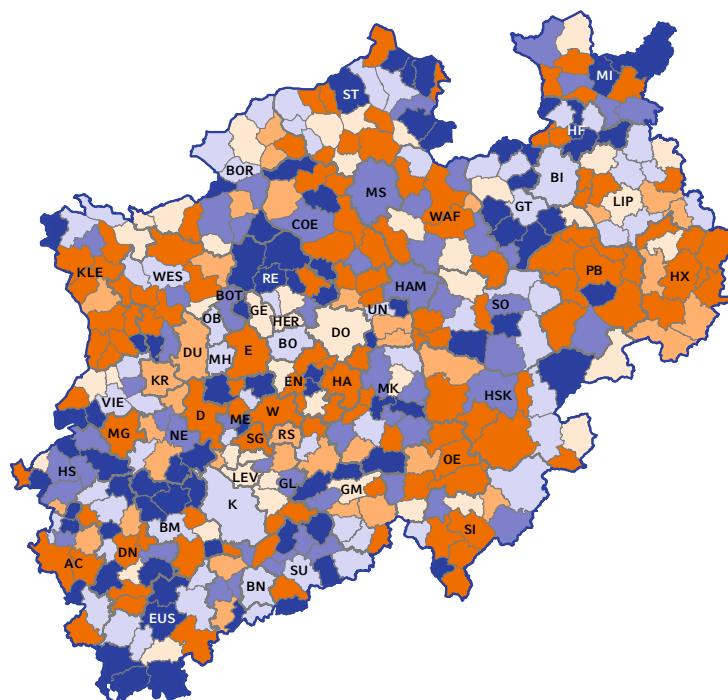
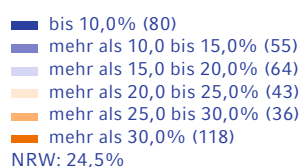
⁶ Berücksichtigt werden unter anderem die Zahl der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II, der vorausgerechnete Anteil von geförderten Wohnungen am Gesamtbestand 2020 und die mittleren Angebotsmieten.

⁷ Die Tabelle 2.2 fasst die Zu- und Abgänge im preisgebundenen Wohnungsbestand 2016 zusammen. Die vollständigen Tabellen mit absoluten und prozentualen Veränderungen finden Sie ab Seite 10.

Tab. 2.2: Veränderung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands durch Zu- und Abgänge 2016

	Summe Mietwohnungen	Veränderung gegenüber 2015 (in %)
Nordrhein-Westfalen		
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	372.554	-5,3
2. Zugänge		
2.1 Bezugsfertigkeit	3.502	+40,3
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	2.163	+13,6
3. Zwischensumme	378.219	-4,9
4. Abgänge		
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	2.959	-18,9
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	18.971	-0,7
4.3 Sonstige Abgänge (Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	3.282	+39,2
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	353.007	-5,2
6. Wohnungen in nicht abkürzbarer Nachwirkungsfrist am 1. Januar	103.550	+8,8
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	21.393	+5,4
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	11.221	-5,9
7. Wohnungen in nicht abkürzbarer Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	113.722	+9,8
8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre am 1. Januar durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW)	594	+43,8
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	33	-82,4
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	0	-100,0
9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre am 1. Januar durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW)	627	+5,6
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	467.356	-2,0

Abb. 2.2: Anteil preisgebundener Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen 2016



In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.

Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2017

Entwicklung in den kommenden Jahren

Der seit 2011 festzustellende Anstieg von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist hat sich auch 2016 fortgesetzt. Die Zahl der Zugänge in die Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeile 6.1) spiegelt diese Tendenz wider.

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

Rund 114.300 Wohnungen – was fast einem Viertel aller preisgebundenen Mietwohnungen entspricht – befinden sich derzeit in der Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeilen 7 und 9). Die Belegungsbindung dieser Wohnungen wird in absehbarer Zeit entfallen. In mehr als 120 Gemeinden in Nordrhein-Westfalen liegt der Anteil von Wohnungen in der Nach-

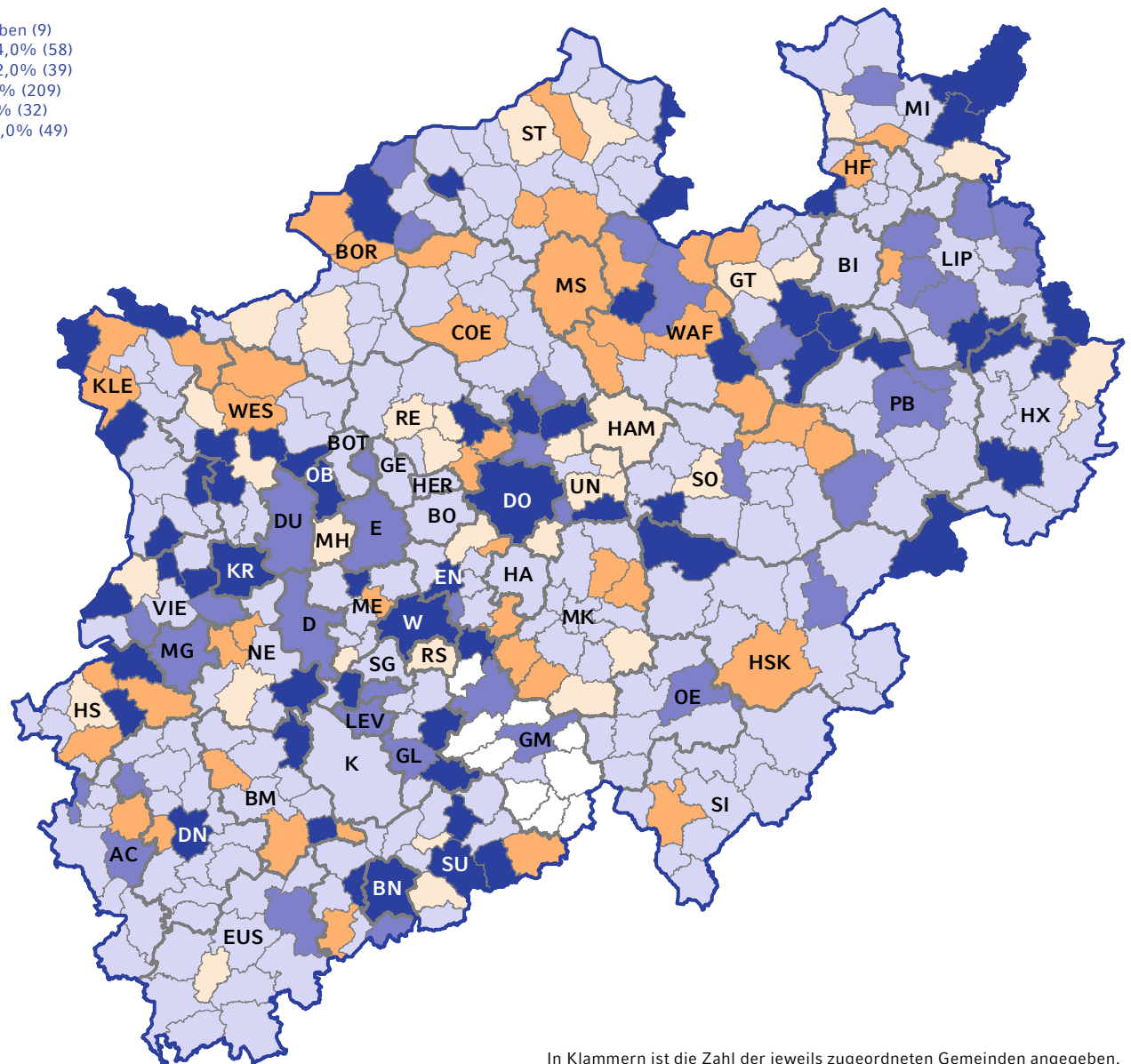
wirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen inzwischen bei 25 Prozent oder mehr (Abb. 2.2). Unter den Städten mit einem hohen Anteil von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist befinden sich auch solche mit angespannten Wohnungsmärkten wie Düsseldorf (rund 36%) und Aachen (rund 35%). Der Wegfall von Belegungsbindungen in absehbarer Zeit trägt dort zu einer weiteren Verschärfung der Marktlage im preisgünstigen Segment bei.

Verlangsamter Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands

In den vergangenen Jahren hat sich der Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in Nordrhein-Westfalen deutlich abgeschwächt. Während der Bestand zwischen 2005 und 2015 in jedem Jahr durchschnittlich um rund 3,8 Prozent abnahm, war der Rückgang zuletzt weniger stark: Zwischen 2012 und 2015 betrug der jährliche Rückgang noch rund 2,4 und von 2015 auf 2016 lediglich 2,0 Prozent.

Abb. 2.3: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2015 bis 2016

- keine Daten/keine Angaben (9)
- Rückgang um mehr als 4,0% (58)
- Rückgang um mehr als 2,0% (39)
- Rückgang um bis zu 2,0% (209)
- Zunahme um bis zu 2,0% (32)
- Zunahme um mehr als 2,0% (49)
- NRW: -2,0%



In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.

Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2017

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

Tabellenteil: Preisgebundener Wohnungsbestand

- Tabelle 2.3** Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2016
- Tabelle 2.4** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2016 im Vergleich zu 2015
- Tabelle 2.5** Preisgebundener Wohnungsbestand – Summe aller Wohnungen zum 31. Dezember 2016 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.6** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands – Summe aller Wohnungen zum 31. Dezember 2016 im Vergleich zum 31. Dezember 2015 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.7** Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2016 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.8** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2016 im Vergleich zum 31. Dezember 2015 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.9** Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2016 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.10** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2016 im Vergleich zum 31. Dezember 2015 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.11** Preisgebundener Wohnungsbestand 2016 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z

Tab. 2.3: Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2016

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden/genutzt werden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	99.189	359.605	12.949	372.554	471.743
2. Zugänge					
2.1 Bezugsfertigkeit	512	3.343	159	3.502	4.014
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	656	2.148	15	2.163	2.819
3. Zwischensumme	100.357	365.096	13.123	378.219	478.576
4. Abgänge					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	855	1.561	1.398	2.959	3.814
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungsbeihilfen usw.)	6.752	18.794	177	18.971	25.723
4.3 Sonstige Abgänge (Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	612	2.724	558	3.282	3.894
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	92.138	342.017	10.990	353.007	445.145
6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar	–	103.550	–	103.550	103.550
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	21.393	–	21.393	21.393
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	11.221	–	11.221	11.221
7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	–	113.722	–	113.722	113.722
8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Vorjahres	–	594	–	594	594
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	33	–	33	33
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	–	–	–	–
9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	–	627	–	627	627
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	92.138	456.366	10.990	467.356	559.494
nachrichtlich: Wohnungsbestand Gemeinde- und Gemeindeverbandsmittel, Bergarbeitermittel		Anzahl Wohnungen zum 31. 12. 2016			
11. Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbands gefördert worden sind	4.001				
12. Anzahl der Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiter gefördert worden sind und für die kein Belegungsvorbehalt für Bergarbeiter besteht	6.485				

Tab. 2.4: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2016 im Vergleich zu 2015

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	-8.785	-18.436	-2.283	-20.719	-29.504
2. Zugänge					
2.1 Bezugsfertigkeit	-203	+1.000	+6	+1.006	+803
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	+210	+265	-6	+259	+469
3. Zwischensumme	-8.778	-17.171	-2.283	-19.454	-28.232
4. Abgänge					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	-184	-739	+49	-690	-874
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungsbeihilfen usw.)	-1.035	+172	-312	-140	-1.175
4.3 Sonstige Abgänge (Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	-508	+985	-61	+924	+416
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	-7.051	-17.589	-1.959	-19.548	-26.599
6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar	-	+8.378	-	+8.378	+8.378
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	+1.091	-	+1.091	+1.091
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	-703	-	-703	-703
7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	-	+10.172	-	+10.172	+10.172
8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Vorjahres	-	+181	-	+181	+181
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	-154	-	-154	-154
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	-6	-	-6	-6
9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	-	+33	-	+33	+33
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	-7.051	-7.384	-1.959	-9.343	-16.394
nachrichtlich: Wohnungsbestand Gemeinde- und Gemeindeverbandsmittel, Bergarbeitermittel		Anzahl Wohnungen zum 31. 12. 2016			
11. Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbands gefördert worden sind				-194	
12. Anzahl der Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiter gefördert worden sind und für die kein Belegungsvorbehalt für Bergarbeiter besteht				+4.195	

Tab. 2.5: Preisgebundener Wohnungsbestand – Summe aller Wohnungen* zum 31. Dezember 2016 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B (nur in der Darlehensverwaltung)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Nordrhein-Westfalen	92.138	456.366	10.990	467.356	559.494
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	23.765	146.789	3.191	149.980	173.745
– Köln	18.543	111.171	4.607	115.778	134.321
– Münster	17.541	64.640	658	65.298	82.839
– Detmold	13.462	42.264	761	43.025	56.487
– Arnsberg	18.827	91.502	1.773	93.275	112.102
Kreisfreie Städte	27.035	245.500	5.558	251.058	278.093
Kreise	65.103	210.866	5.432	216.298	281.401
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	2.623	3.940	27	3.967	6.590
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	11.945	22.403	329	22.732	34.677
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	27.768	82.704	1.944	84.648	112.416
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	20.227	82.920	2.180	85.100	105.327
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	8.000	56.172	1.714	57.886	65.886
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	13.992	118.868	1.373	120.241	134.233
– mehr als 500.000 Einwohnern	7.583	89.359	3.423	92.782	100.365

* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.6: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands – Summe aller Wohnungen* zum 31. Dezember 2016 im Vergleich zum 31. Dezember 2015 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-7.051	-7.384	-1.959	-9.343	-16.394
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	-1.618	-3.772	-357	-4.129	-5.747
– Köln	-1.617	-465	-1.176	-1.641	-3.258
– Münster	-1.298	+282	-235	+47	-1.251
– Detmold	-1.146	-1.107	-11	-1.118	-2.264
– Arnsberg	-1.372	-2.322	-180	-2.502	-3.874
Kreisfreie Städte	-2.048	-6.040	-1.082	-7.122	-9.170
Kreise	-5.003	-1.344	-877	-2.221	-7.224
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	-258	-18	-11	-29	-287
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-1.001	+763	-273	+490	-511
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-2.110	-832	-372	-1.204	-3.314
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-1.364	-1.149	-154	-1.303	-2.667
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-716	-246	-128	-374	-1.090
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-951	-3.220	-238	-3.458	-4.409
– mehr als 500.000 Einwohnern	-651	-2.682	-783	-3.465	-4.116

* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist (bei selbst genutztem Wohneigentum nur Fälle in der Darlehensverwaltung).

Tab. 2.7: Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung* zum 31. Dezember 2016 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	92.138	342.017	10.990	353.007	445.145
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	23.765	102.701	3.191	105.892	129.657
– Köln	18.543	85.418	4.607	90.025	108.568
– Münster	17.541	52.764	658	53.422	70.963
– Detmold	13.462	33.234	761	33.995	47.457
– Arnsberg	18.827	67.900	1.773	69.673	88.500
Kreisfreie Städte	27.035	178.002	5.558	183.560	210.595
Kreise	65.103	164.015	5.432	169.447	234.550
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	2.623	2.627	27	2.654	5.277
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	11.945	17.280	329	17.609	29.554
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	27.768	63.463	1.944	65.407	93.175
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	20.227	65.585	2.180	67.765	87.992
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	8.000	42.172	1.714	43.886	51.886
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	13.992	84.757	1.373	86.130	100.122
– mehr als 500.000 Einwohnern	7.583	66.133	3.423	69.556	77.139

* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.8: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung* zum 31. Dezember 2016 im Vergleich zum 31. Dezember 2015 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-7.051	-17.589	-1.959	-19.548	-26.599
Regierungsbezirk					
- Düsseldorf	-1.618	-8.173	-357	-8.530	-10.148
- Köln	-1.617	-3.600	-1.176	-4.776	-6.393
- Münster	-1.298	-933	-235	-1.168	-2.466
- Detmold	-1.146	-2.043	-11	-2.054	-3.200
- Arnsberg	-1.372	-2.840	-180	-3.020	-4.392
Kreisfreie Städte	-2.048	-10.985	-1.082	-12.067	-14.115
Kreise	-5.003	-6.604	-877	-7.481	-12.484
Gemeinden mit					
- bis zu 10.000 Einwohnern	-258	-227	-11	-238	-496
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-1.001	-320	-273	-593	-1.594
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-2.110	-2.898	-372	-3.270	-5.380
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-1.364	-2.249	-154	-2.403	-3.767
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-716	-2.129	-128	-2.257	-2.973
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-951	-6.005	-238	-6.243	-7.194
- mehr als 500.000 Einwohnern	-651	-3.761	-783	-4.544	-5.195

* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.9: Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2016 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist, die gefördert wurden als:				Anteil am preisgebundenen Mietwohnungsbestand insgesamt zum 31. 12. 2016			
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommens- gruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Insgesamt	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Miet- wohnungen (in %)	
		A	B		Summe Miet- wohnungen	(in %) A		(in %) B
Nordrhein-Westfalen	-	113.722	-	113.722	113.722	24,3	-	24,3
Regierungsbezirk								
- Düsseldorf	-	43.551	-	43.551	43.551	29,0	-	29,0
- Köln	-	25.724	-	25.724	25.724	22,2	-	22,2
- Münster	-	11.876	-	11.876	11.876	18,2	-	18,2
- Detmold	-	9.019	-	9.019	9.019	21,0	-	21,0
- Arnsberg	-	23.552	-	23.552	23.552	25,3	-	25,3
Kreisfreie Städte	-	66.960	-	66.960	66.960	26,7	-	26,7
Kreise	-	46.762	-	46.762	46.762	21,6	-	21,6
Gemeinden mit								
- bis zu 10.000 Einwohnern	-	1.307	-	1.307	1.307	32,9	-	32,9
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-	5.116	-	5.116	5.116	22,5	-	22,5
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-	19.177	-	19.177	19.177	22,7	-	22,7
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-	17.323	-	17.323	17.323	20,4	-	20,4
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-	14.000	-	14.000	14.000	24,2	-	24,2
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-	33.573	-	33.573	33.573	27,9	-	27,9
- mehr als 500.000 Einwohnern	-	23.226	-	23.226	23.226	25,0	-	25,0
Bedarfsniveau Miete								
- hoch	-	31.228	-	31.228	31.228	35,4	-	33,8
- überdurchschnittlich	-	54.246	-	54.246	54.246	36,3	-	35,3
- unterdurchschnittlich	-	23.029	-	23.029	23.029	26,1	-	25,5
- niedrig	-	5.219	-	5.219	5.219	32,4	-	31,6
Mietniveau								
- hoch	-	29.961	-	29.961	29.961	31,5	-	29,7
- überdurchschnittlich	-	61.378	-	61.378	61.378	34,1	-	33,4
- unterdurchschnittlich	-	19.736	-	19.736	19.736	33,2	-	32,4
- niedrig	-	2.647	-	2.647	2.647	36,3	-	35,4

Tab. 2.10: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2016 im Vergleich zum 31. Dezember 2015 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-	+10.172	-	+10.172	+10.172
Regierungsbezirk					
- Düsseldorf	-	+4.401	-	+4.401	+4.401
- Köln	-	+3.108	-	+3.108	+3.108
- Münster	-	+1.215	-	+1.215	+1.215
- Detmold	-	+931	-	+931	+931
- Arnsberg	-	+517	-	+517	+517
Kreisfreie Städte	-	+4.944	-	+4.944	+4.944
Kreise	-	+5.228	-	+5.228	+5.228
Gemeinden mit					
- bis zu 10.000 Einwohnern	-	+209	-	+209	+209
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-	+1.078	-	+1.078	+1.078
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-	+2.039	-	+2.039	+2.039
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-	+1.100	-	+1.100	+1.100
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-	+1.883	-	+1.883	+1.883
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-	+2.784	-	+2.784	+2.784
- mehr als 500.000 Einwohnern	-	+1.079	-	+1.079	+1.079
Bedarfsniveau Miete					
- hoch	-	+3.251	-	+3.251	+3.251
- überdurchschnittlich	-	+3.502	-	+3.502	+3.502
- unterdurchschnittlich	-	+3.128	-	+3.128	+3.128
- niedrig	-	+291	-	+291	+291
Mietniveau					
- hoch	-	+2.502	-	+2.502	+2.502
- überdurchschnittlich	-	+5.281	-	+5.281	+5.281
- unterdurchschnittlich	-	+2.036	-	+2.036	+2.036
- niedrig	-	+353	-	+353	+353

Tab. 2.11: Preisgebundener Wohnungsbestand 2016 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z

Kommunen A bis B

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Aachen	688	9.083	173	9.256	9.944
Ahaus	401	524	0	524	925
Ahlen	692	2.285	56	2.341	3.033
Aldenhoven	22	147	0	147	169
Alfter	135	405	52	457	592
Alpen	137	30	0	30	167
Alsdorf	708	2.501	142	2.643	3.351
Altena	42	253	4	257	299
Altenbeken	73	118	0	118	191
Altenberge	70	108	0	108	178
Anröchte	69	71	0	71	140
Arnsberg	464	1.602	48	1.650	2.114
Ascheberg	56	113	0	113	169
Attendorn	213	349	0	349	562
Augustdorf	98	187	0	187	285
Bad Berleburg	39	120	0	120	159
Bad Driburg	110	449	0	449	559
Bad Honnef	51	78	0	78	129
Bad Laasphe	27	169	0	169	196
Bad Lippspringe	57	195	11	206	263
Bad Münstereifel	78	83	6	89	167
Bad Oeynhausen	208	602	1	603	811
Bad Salzuflen	272	605	0	605	877
Bad Sassendorf	82	227	0	227	309
Bad Wünnenberg	58	69	12	81	139
Baesweiler	628	1.738	3	1.741	2.369
Balve	65	113	0	113	178
Barntrup	55	168	2	170	225
Beckum	297	763	16	779	1.076
Bedburg	127	712	26	738	865
Bedburg-Hau	129	58	0	58	187
Beelen	64	70	0	70	134
Bergheim	628	1.994	15	2.009	2.637
Bergisch Gladbach	225	1.827	10	1.837	2.062
Bergkamen	1.040	672	92	764	1.804
Bergneustadt	88	520	1	521	609
Bestwig	67	136	0	136	203
Beverungen	95	391	0	391	486
Bielefeld	2.354	11.750	100	11.850	14.204
Billerbeck	69	81	0	81	150
Blankenheim	40	44	5	49	89
Blomberg	75	153	0	153	228
Bocholt	27	1.505	11	1.516	1.543
Bochum	629	12.851	35	12.886	13.515
Bönen	71	593	0	593	664
Bonn	1.052	10.245	340	10.585	11.637
Borchen	80	62	0	62	142
Borgentreich	44	11	0	11	55
Borgholzhausen	42	91	0	91	133
Borken	599	1.117	27	1.144	1.743
Bornheim	211	771	122	893	1.104
Bottrop	402	3.501	17	3.518	3.920
Brakel	116	137	0	137	253
Breckerfeld	42	145	0	145	187
Brilon	123	369	0	369	492
Brüggen	84	141	0	141	225
Brühl	82	566	12	578	660
Bünde	290	414	27	441	731
Burbach	79	130	0	130	209
Büren	94	104	0	104	198
Burscheid	64	381	0	381	445

Kommunen C bis G

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Castrop-Rauxel	489	2.525	0	2.525	3.014
Coesfeld	563	847	0	847	1.410
Dahlem	22	0	0	0	22
Datteln	136	789	5	794	930
Delbrück	166	172	0	172	338
Detmold	636	2.159	135	2.294	2.930
Dinslaken	321	2.155	15	2.170	2.491
Dörentrup	62	46	0	46	108
Dormagen	860	913	59	972	1.832
Dorsten	344	1.909	11	1.920	2.264
Dortmund	2.258	19.405	401	19.806	22.064
Drensteinfurt	90	83	0	83	173
Drolshagen	98	87	0	87	185
Duisburg	2.094	20.273	25	20.298	22.392
Dülmen	543	1.292	32	1.324	1.867
Düren	392	2.234	41	2.275	2.667
Düsseldorf	1.148	14.856	439	15.295	16.443
Eitorf	84	186	17	203	287
Elsdorf	122	299	16	315	437
Emmerich	199	444	14	458	657
Emsdetten	310	709	0	709	1.019
Engelskirchen	63	177	0	177	240
Enger	127	345	0	345	472
Ennepetal	115	362	12	374	489
Ennigerloh	171	280	0	280	451
Ense	95	76	0	76	171
Erfstadt	143	469	30	499	642
Erkelenz	206	661	0	661	867
Erkrath	231	3.214	22	3.236	3.467
Erndtebrück	28	46	0	46	74
Erwitte	92	85	0	85	177
Eschweiler	303	2.238	14	2.252	2.555
Eslohe	50	67	0	67	117
Espelkamp	225	1.115	10	1.125	1.350
Essen	1.056	17.509	206	17.715	18.771
Euskirchen	468	1.362	4	1.366	1.834
Everswinkel	83	47	0	47	130
Extertal	50	219	0	219	269
Finnentrop	158	202	0	202	360
Frechen	424	1.274	81	1.355	1.779
Freudenberg	106	241	0	241	347
Fröndenberg	70	465	0	465	535
Gangelt	2	114	1	115	117
Geilenkirchen	103	661	36	697	800
Geldern	183	724	0	724	907
Gelsenkirchen	533	11.751	0	11.751	12.284
Gescher	123	222	0	222	345
Geseke	187	273	0	273	460
Gevelsberg	71	435	26	461	532
Gladbeck	605	1.947	59	2.006	2.611
Goch	214	797	0	797	1.011
Grefrath	96	202	0	202	298
Greven	468	777	0	777	1.245
Grevenbroich	289	1.463	0	1.463	1.752
Gronau	659	1.153	9	1.162	1.821
Gummersbach	320	1.587	54	1.641	1.961
Gütersloh	649	1.997	34	2.031	2.680

Kommunen H bis J

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Haan	129	1.071	49	1.120	1.249
Hagen	723	5.466	157	5.623	6.346
Halle	137	315	0	315	452
Hallenberg	18	8	0	8	26
Haltern	147	286	2	288	435
Halver	87	265	0	265	352
Hamm	1.423	6.302	132	6.434	7.857
Hamminkeln	113	236	0	236	349
Harsewinkel	211	239	2	241	452
Hattingen	210	1.037	126	1.163	1.373
Havixbeck	75	118	0	118	193
Heek	68	52	0	52	120
Heiden	49	94	0	94	143
Heiligenhaus	80	522	0	522	602
Heimbach	21	41	0	41	62
Heinsberg	381	538	20	558	939
Hellenthal	27	13	2	15	42
Hemer	333	397	0	397	730
Hennef	189	414	38	452	641
Herdecke	24	870	5	875	899
Herford	462	2.640	61	2.701	3.163
Herne	624	4.742	191	4.933	5.557
Herscheid	35	73	0	73	108
Herten	306	1.923	1	1.924	2.230
Herzebrock-Clarholz	84	183	0	183	267
Herzogenrath	44	1.006	1	1.007	1.051
Hiddenhausen	115	305	12	317	432
Hilchenbach	71	148	0	148	219
Hilden	146	1.254	0	1.254	1.400
Hille	76	66	3	69	145
Holzwickede	63	301	0	301	364
Hopsten	56	77	0	77	133
Horn-Bad Meinberg	80	231	0	231	311
Hörstel	259	142	4	146	405
Horstmar	45	76	0	76	121
Hövelhof	94	215	10	225	319
Höxter	170	495	0	495	665
Hückelhoven	119	938	30	968	1.087
Hückeswagen	60	651	0	651	711
Hüllhorst	129	37	3	40	169
Hünxe	236	75	11	86	322
Hürtgenwald	14	14	0	14	28
Hürth	226	1.273	124	1.397	1.623
Ibbenbüren	766	2.117	0	2.117	2.883
Inden	30	38	0	38	68
Iserlohn	458	2.582	0	2.582	3.040
Isselburg	87	95	0	95	182
Issum	20	37	0	37	57
Jüchen	126	682	9	691	817
Jülich	229	682	3	685	914

Kommunen K bis L

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Kaarst	115	366	18	384	499
Kalkar	118	163	0	163	281
Kall	73	117	21	138	211
Kalletal	96	298	0	298	394
Kamen	172	1.135	100	1.235	1.407
Kamp-Lintfort	88	709	0	709	797
Kempen	168	702	4	706	874
Kerken	59	47	0	47	106
Kerpen	281	1.165	147	1.312	1.593
Kevelaer	304	489	0	489	793
Kierspe	132	328	0	328	460
Kirchhundem	129	82	0	82	211
Kirchlengern	151	105	0	105	256
Kleve	585	1.422	6	1.428	2.013
Köln	3.121	37.609	2.377	39.986	43.107
Königswinter	10	608	0	608	618
Korschenbroich	133	289	0	289	422
Kranenburg	59	85	0	85	144
Krefeld	972	5.699	0	5.699	6.671
Kreuzau	60	225	0	225	285
Kreuztal	208	732	0	732	940
Kürten	65	158	9	167	232
Ladbergen	40	71	0	71	111
Laer	42	146	0	146	188
Lage	385	1.201	29	1.230	1.615
Langenberg	41	36	0	36	77
Langenfeld	1.213	1.068	129	1.197	2.410
Langerwehe	38	225	0	225	263
Legden	71	66	0	66	137
Leichlingen	59	611	1	612	671
Lemgo	368	1.228	46	1.274	1.642
Lengerich	214	540	0	540	754
Lennestadt	253	346	0	346	599
Leopoldshöhe	200	115	0	115	315
Leverkusen	438	4.489	0	4.489	4.927
Lichtenau	34	8	0	8	42
Lienen	45	59	0	59	104
Lindlar	69	121	0	121	190
Linnich	38	127	0	127	165
Lippetal	86	79	0	79	165
Lippstadt	376	965	2	967	1.343
Lohmar	153	259	24	283	436
Löhne	250	504	0	504	754
Lotte	185	92	0	92	277
Lübbecke	97	734	19	753	850
Lüdenscheid	729	2.416	265	2.681	3.410
Lüdinghausen	126	409	0	409	535
Lügde	23	129	0	129	152
Lünen	430	2.935	2	2.937	3.367

Kommunen M bis N

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Marieneide	86	131	0	131	217
Marienmünster	32	15	0	15	47
Marl	414	2.900	23	2.923	3.337
Marsberg	107	162	0	162	269
Mechernich	207	109	0	109	316
Meckenheim	131	235	9	244	375
Medebach	45	58	0	58	103
Meerbusch	88	728	1	729	817
Meinerzhagen	124	378	5	383	507
Menden	362	2.072	0	2.072	2.434
Merzenich	51	107	0	107	158
Meschede	158	399	0	399	557
Metelen	58	136	0	136	194
Mettingen	86	124	0	124	210
Mettmann	245	1.034	0	1.034	1.279
Minden	399	1.904	0	1.904	2.303
Moers	247	1.734	86	1.820	2.067
Möhnesee	58	50	0	50	108
Mönchengladbach	1.600	7.931	176	8.107	9.707
Monheim	156	660	0	660	816
Monschau	9	26	0	26	35
Morsbach	32	80	0	80	112
Much	65	138	0	138	203
Mülheim	440	4.912	11	4.923	5.363
Münster	1.408	7.583	336	7.919	9.327
Nachrodt-Wiblingwerde	44	364	0	364	408
Netphen	168	462	7	469	637
Nettersheim	13	8	0	8	21
Nettetal	287	1.221	27	1.248	1.535
Neuenkirchen	148	127	0	127	275
Neuenrade	96	202	0	202	298
Neukirchen-Vluyn	98	981	3	984	1.082
Neunkirchen	67	117	0	117	184
Neunkirchen-Seelscheid	115	109	0	109	224
Neuss	676	6.230	796	7.026	7.702
Nideggen	7	25	0	25	32
Niederkassel	583	275	28	303	886
Niederkrüchten	80	33	0	33	113
Niederzier	81	164	0	164	245
Nieheim	49	9	0	9	58
Nordkirchen	55	57	0	57	112
Nordwalde	73	130	0	130	203
Nörvenich	44	166	0	166	210
Nottuln	136	118	0	118	254
Nümbrecht	81	231	4	235	316

Kommunen O bis R

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Oberhausen	1.093	7.420	0	7.420	8.513
Ochtrup	196	485	0	485	681
Odenthal	33	50	0	50	83
Oelde	225	283	9	292	517
Oer-Erkenschwick	142	1.395	0	1.395	1.537
Oerlinghausen	79	202	0	202	281
Olfen	70	104	0	104	174
Olpe	136	401	0	401	537
Olsberg	97	288	0	288	385
Ostbevern	74	85	0	85	159
Overath	85	373	10	383	468
Paderborn	1.075	4.354	40	4.394	5.469
Petershagen	114	198	15	213	327
Plettenberg	5	561	31	592	597
Porta Westfalica	270	374	20	394	664
Preussisch Oldendorf	129	264	1	265	394
Pulheim	40	667	0	667	707
Radevormwald	66	1.262	27	1.289	1.355
Raesfeld	54	56	0	56	110
Rahden	131	198	10	208	339
Ratingen	362	2.518	41	2.559	2.921
Recke	122	137	0	137	259
Recklinghausen	317	4.754	20	4.774	5.091
Rees	165	242	0	242	407
Reichshof	74	243	0	243	317
Reken	57	104	0	104	161
Remscheid	371	3.870	206	4.076	4.447
Rheda-Wiedenbrück	399	907	43	950	1.349
Rhede	171	171	0	171	342
Rheinbach	133	311	0	311	444
Rheinberg	136	496	8	504	640
Rheine	812	1.655	0	1.655	2.467
Rheurdt	19	6	0	6	25
Rietberg	101	144	9	153	254
Rödinghausen	53	61	1	62	115
Roetgen	9	12	0	12	21
Rommerskirchen	59	44	0	44	103
Rosendahl	79	42	0	42	121
Rösrath	86	332	16	348	434
Ruppichteroth	68	60	0	60	128
Rüthen	54	78	0	78	132

Kommunen S bis U

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Saerbeck	48	82	0	82	130
Salzkotten	137	211	24	235	372
Sankt Augustin	441	1.377	126	1.503	1.944
Sassenberg	154	126	0	126	280
Schalksmühle	31	182	0	182	213
Schermbeck	229	298	59	357	586
Schieder-Schwalenberg	40	55	0	55	95
Schlangen	57	63	0	63	120
Schleiden	63	173	3	176	239
Schloss Holte-Stukenbrock	198	337	0	337	535
Schmallenberg	119	171	0	171	290
Schöppingen	79	69	0	69	148
Schwalmtal	109	340	0	340	449
Schwelm	6	1.047	12	1.059	1.065
Schwerte	292	1.413	0	1.413	1.705
Selfkant	0	10	9	19	19
Selm	303	483	13	496	799
Senden	219	169	0	169	388
Sendenhorst	125	163	0	163	288
Siegburg	134	1.457	11	1.468	1.602
Siegen	994	2.874	21	2.895	3.889
Simmerath	53	4	1	5	58
Soest	346	1.281	0	1.281	1.627
Solingen	1.039	3.991	48	4.039	5.078
Sonsbeck	62	100	8	108	170
Spenge	84	270	6	276	360
Sprockhövel	40	398	0	398	438
Stadtlohn	171	185	0	185	356
Steinfurt	372	740	0	740	1.112
Steinhagen	119	399	0	399	518
Steinheim	75	261	0	261	336
Stemwede	27	76	69	145	172
Stolberg	319	1.043	12	1.055	1.374
Straelen	70	219	0	219	289
Südlohn	70	125	0	125	195
Sundern	185	354	0	354	539
Swisttal	129	412	11	423	552
Tecklenburg	47	70	0	70	117
Telgte	107	184	0	184	291
Titz	24	8	0	8	32
Tönisvorst	101	458	0	458	559
Troisdorf	644	2.624	224	2.848	3.492
Übach-Palenberg	75	489	29	518	593
Uedem	67	41	0	41	108
Unna	315	2.132	23	2.155	2.470

Kommunen V bis Z

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Velbert	484	3.500	6	3.506	3.990
Velen	96	168	0	168	264
Verl	200	240	0	240	440
Versmold	135	255	1	256	391
Vettweiss	48	47	0	47	95
Viersen	411	2.331	1	2.332	2.743
Vlotho	64	139	5	144	208
Voerde	578	590	155	745	1.323
Vreden	162	141	0	141	303
Wachtberg	92	90	0	90	182
Wachtendonk	42	57	0	57	99
Wadersloh	73	52	0	52	125
Waldröhl	83	315	0	315	398
Waldfeucht	12	28	0	28	40
Waltrrop	229	396	16	412	641
Warburg	140	385	0	385	525
Warendorf	338	506	4	510	848
Warstein	142	196	1	197	339
Wassenberg	93	356	23	379	472
Weeze	55	70	0	70	125
Wegberg	109	341	11	352	461
Weilerswist	132	324	4	328	460
Welper	97	99	0	99	196
Wenden	177	137	0	137	314
Werdohl	111	256	2	258	369
Werl	321	555	6	561	882
Wermelskirchen	67	685	0	685	752
Werne	113	541	0	541	654
Werther	41	229	0	229	270
Wesel	406	1.382	247	1.629	2.035
Wesseling	29	852	7	859	888
Westerkappeln	110	143	0	143	253
Wetter	43	268	44	312	355
Wettringen	69	114	0	114	183
Wickede	96	101	0	101	197
Wiehl	249	573	30	603	852
Willebadessen	75	71	0	71	146
Willich	244	432	86	518	762
Wilnsdorf	125	91	0	91	216
Windeck	104	88	6	94	198
Winterberg	36	85	0	85	121
Wipperfürth	112	361	6	367	479
Witten	450	2.513	10	2.523	2.973
Wülfrath	71	564	1	565	636
Wuppertal	1.569	14.282	188	14.470	16.039
Würselen	98	522	2	524	622
Xanten	401	379	31	410	811
Zülpich	110	199	0	199	309



3 Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment

Landesweit waren 2016 rund 4,2 Prozent aller angebotenen Mietwohnungen⁸ preisgebunden. Dieser Anteil war auf angespannten Märkten zum Teil deutlich niedriger und ist im Vergleich zum Vorjahr noch mal um 0,3 Prozentpunkte zurückgegangen. Die Marktlage verschärft sich zusätzlich durch das zugleich knappe Angebot an günstigen frei finanzierten Wohnungen. Das bestätigen auch die im Rahmen des NRW.BANK-Wohnungsmarktbarameters befragten Experten, die mittelfristig weder für das preisgebundene noch für das untere Mietpreissegment eine deutliche Entspannung erwarten.

Preisgebundene Mieten liegen am unteren Rand der Preisskala

Wohnungen, für die ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist, liegen landesweit preislich am unteren Rand der Preisskala: Im Median liegen preisgebundene Mietwohnungen rund 1,5 €/m² unter dem Preisniveau von Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau insgesamt (vgl. Abb. 3.1). In angespannten Wohnungsmärkten fällt diese Differenz noch deutlich höher aus: So liegen die Mieten pro Quadratmeter in Düsseldorf und Münster knapp 3,80 € unter dem Durchschnittspreis, in Köln 3,75 € und in Bonn 3,25 €.

Im gewichteten Mittel beträgt der Mietpreis aller angebotenen preisgebundenen Mietwohnungen rund 5,10 €, die Preisspanne auf Ebene der Kreise und kreisfreien Städte reicht von 4,20 € bis 6,25 €/m². Bei frei finanzierten Wohnungen in diesem Preissegment handelt es sich vielerorts überwiegend um ältere Wohnungen. Neuere Wohnungen, die den heutigen Anforderungen an energetische Standards, Raumzahl und -zuschnitte sowie sanitäre und technische Ausstattung genügen, werden in der Regel zu deutlich höheren

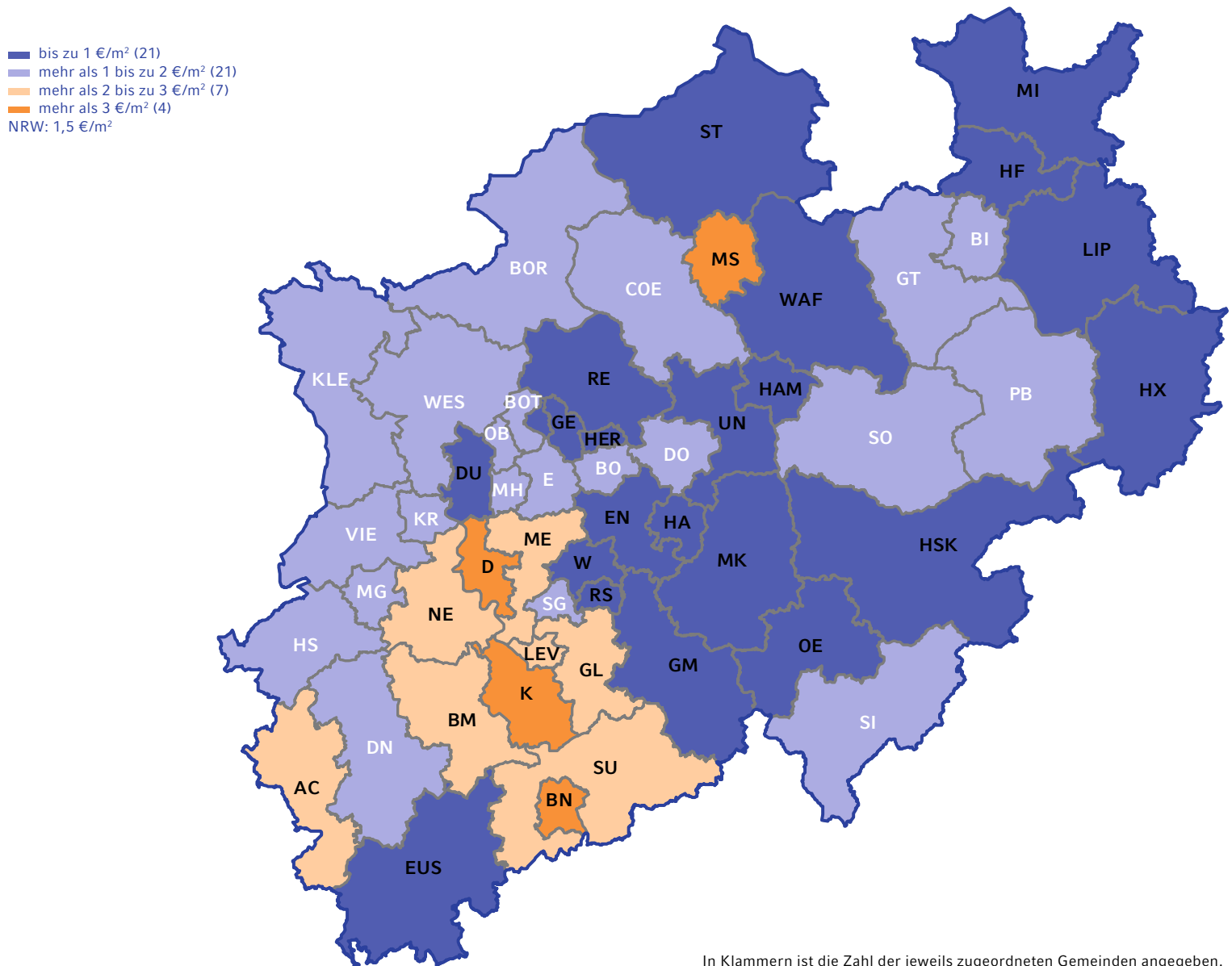
Quadratmetermieten angeboten. Auch auf einem entspannten Wohnungsmarkt ist die soziale Wohnraumförderung daher ein wichtiges kommunales Steuerungsinstrument: Sie sorgt dafür, dass allen Einkommensgruppen moderner Wohnraum zur Verfügung steht.

Deutlich angespanntes preisgünstiges Segment in den nachfragestarken Städten

Kommunalen Schätzungen zufolge hätten in den größeren Städten der Rheinschiene etwa 40 bis 50 Prozent der Haushalte Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein. Das Angebot preisgebundener Wohnungen steht dazu in einem deutlichen Missverhältnis: In Düsseldorf beispielsweise machen die im Jahr 2016 angebotenen preisgebundenen Mietwohnungen lediglich einen Anteil von rund einem Prozent an allen angebotenen Mietwohnungen aus.

⁸ Die hier verwendeten Daten gehen auf Angebote aus Immobilienanzeigen aus Zeitungen oder Internetportalen zurück, die von der Firma empirica ausgewertet wurden.

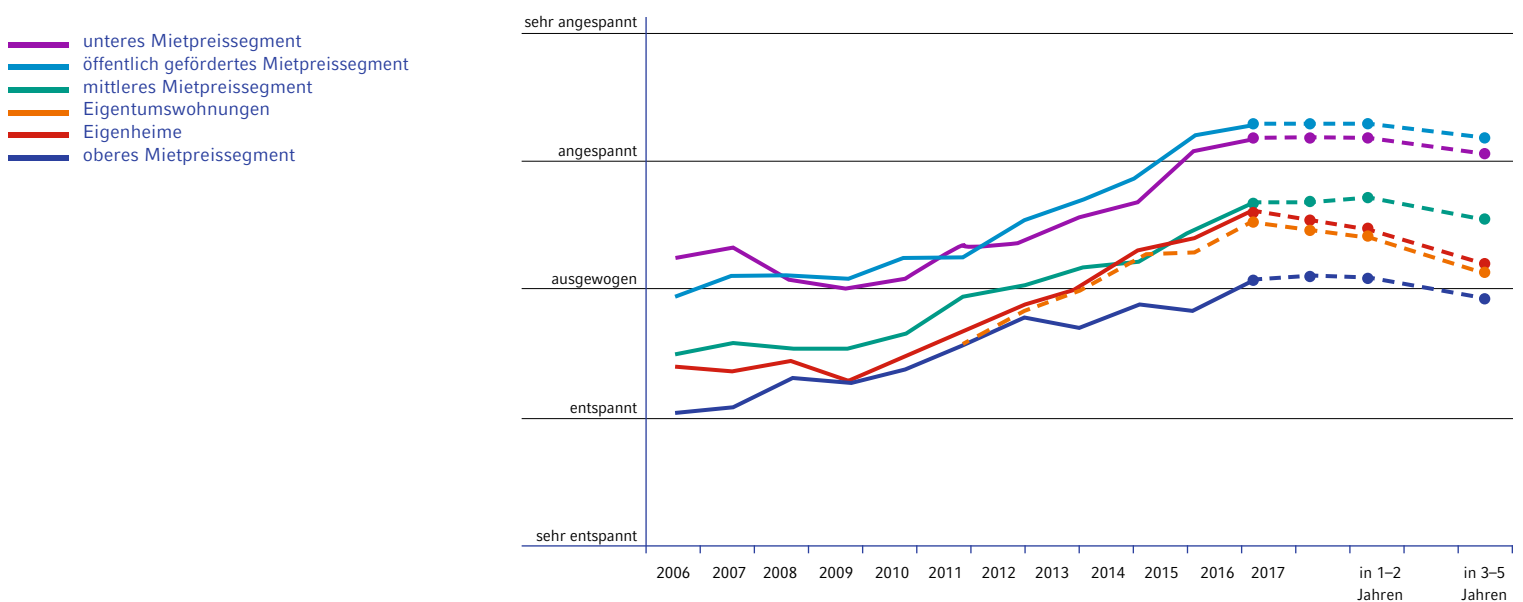
Abb. 3.1: Differenz der Angebotsmietpreise von preisgebundenen Geschosswohnungen und allen Geschossmietwohnungen 2016



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung, empirica-Preisdatenbank (Quelle: empirica-systeme GmbH)

NRW.BANK 2017

Abb. 3.2: Einschätzung zur Marktentwicklung bis 2017 und Prognose



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung (Wohnungsmarktbarometer)

NRW.BANK 2017

Öffentlich gefördertes Mietsegment bleibt angespannt

Die NRW.BANK befragt jedes Jahr Marktexperten zu ihrer Einschätzung des Anspannungsgrades verschiedener Wohnungsmarkt-Teilsegmente in Nordrhein-Westfalen. Alle Marktsegmente haben in den vergangenen Jahren eine zunehmende Anspannung zu verzeichnen (Abb. 3.2). Insbesondere für das öffentlich geförderte sowie für das günstige Mietsegment wird der Anspannungsgrad von den Befragten regelmäßig als besonders hoch bewertet.

Für die kommenden Jahre rechnen die Experten mit einer leichten Entspannung im Eigentumsbereich, während die Marktlage im öffentlich geförderten Segment kurz- und mittelfristig angespannt bleiben wird: Hier spiegeln sich

die niedrigen Anteile des preisgebundenen Segments am Gesamtbestand wider, die in Zukunft weiter rückläufig sein werden. Längerfristig ist nach Expertenmeinung wieder mit einer leichten Entspannung zu rechnen, die sich in allen Marktsegmenten niederschlägt. Statistisch ist diese Einschätzung zumindest für das preisgebundene und günstige Mietsegment nicht zu erklären – eventuell könnte aber die abnehmende Bedeutung der Flüchtlingsproblematik für den Wohnungsmarkt eine Rolle spielen.

Die Mehrheit der befragten Experten sieht im Angebot der Wohnraumförderung und der Eigenkapitalverfügbarkeit der Investoren derzeit Anreize für den Neubau von Wohnungen. Dagegen steht ihrer Ansicht nach aber zu wenig und zu teures Bauland zur Verfügung.



4 Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2030

Die Modellrechnung basiert auf dem aktuellen Bestand preisgebundener Mietwohnungen sowie den noch nicht fertiggestellten Bewilligungen der vergangenen Jahre. Im Jahr 2030 wird es in Nordrhein-Westfalen rund 34 Prozent weniger preisgebundene Mietwohnungen geben. Bei etwa jeder fünften Wohnung entfällt die Belegungsbindung bereits spätestens im Jahr 2025.

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

Datenbasis

Einbezogen wurden alle bis Juli 2017 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 Veränderungen der Zinskonditionen Auswirkungen auf die Darlehenslaufzeiten und damit auf das Ende der Sozialbindungen haben. Die letzte Zinsanpassung wurde im Jahr 2014 vorgenommen. Die auf dieser Basis aktualisierten Daten sind Grundlage der Vorausschätzung. 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 (15, 20 oder 25 Jahre). Einbezogen wurden auch Wohnungen, die durch Inanspruchnahme einer Modernisierungsförderung nach RL BestInvest einer Sozialbindung unterliegen.

Für die vorgenannten Wohnungen sind die relevanten Angaben (weitgehend) in der Darlehensverwaltung der NRW.BANK hinterlegt. Darüber hinaus müssen Wohnungen berücksichtigt werden, die sich in der sogenannten Nachwirkungsfrist befinden. Für diese Wohnungen sind die Darlehen außerplanmäßig getilgt worden, die Sozialbindung läuft aber während der Nachwirkungsfrist weiter. Datengrundlage für diese Wohnungen sind Meldungen der zuständigen Stellen an die NRW.BANK.

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 daher mit dem in einer anderen Datenbank geführten, von den zuständigen Stellen ermittelten Wohnungsbestand verknüpft.

Für die Wohnungen in der Nachwirkungsfrist kann nicht automatisiert ausgewertet werden, wann die Nachwirkungsfrist jeweils endet. Für diesen Bestand wird daher anhand der Gesamtzahl der betroffenen Wohnungen und der Zugänge der vergangenen drei Jahre die Entwicklung für die nächsten zehn Jahre, das heißt bis zum spätesten Ende der Nachwirkungsfrist, vorausgeschätzt.

Grenzen der Modellrechnung

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

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

Allein durch Auslauf der Nachwirkungsfrist entfällt bis 2026 fast jede vierte Belegungsbindung

Im Jahr 2016 befanden sich aufgrund außerplanmäßiger Tilgungen 24,5 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist. Die Mietpreis- und Belegungsbindungen dieser Wohnungen entfallen demnach spätestens mit Ablauf des Jahres 2026. Damit führen allein die außerplanmäßigen Tilgungen der vergangenen Jahre bis 2026 zu einem Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands um rund 25 Prozent. 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.

Rückgang des preisgebundenen Wohnungsbestands um ein Drittel bis 2030

Bis 2030 wird es in Nordrhein-Westfalen rund 34 Prozent weniger preisgebundene Mietwohnungen geben (Abb. 4.1).⁹

Kommunen mit einem starken Rückgang des Bestands um 40 Prozent oder mehr sind über das ganze Land verteilt. Der preisgebundene Mietwohnungsbestand wird in 214 nordrhein-westfälischen Kommunen um mehr als 30 Prozent zurückgehen. Betroffen sind davon auch viele Regionen, in denen bereits heute das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen gering ist. Darunter fallen unter anderem Gemeinden am Niederrhein, im Münsterland sowie in Ost- und Südwestfalen.

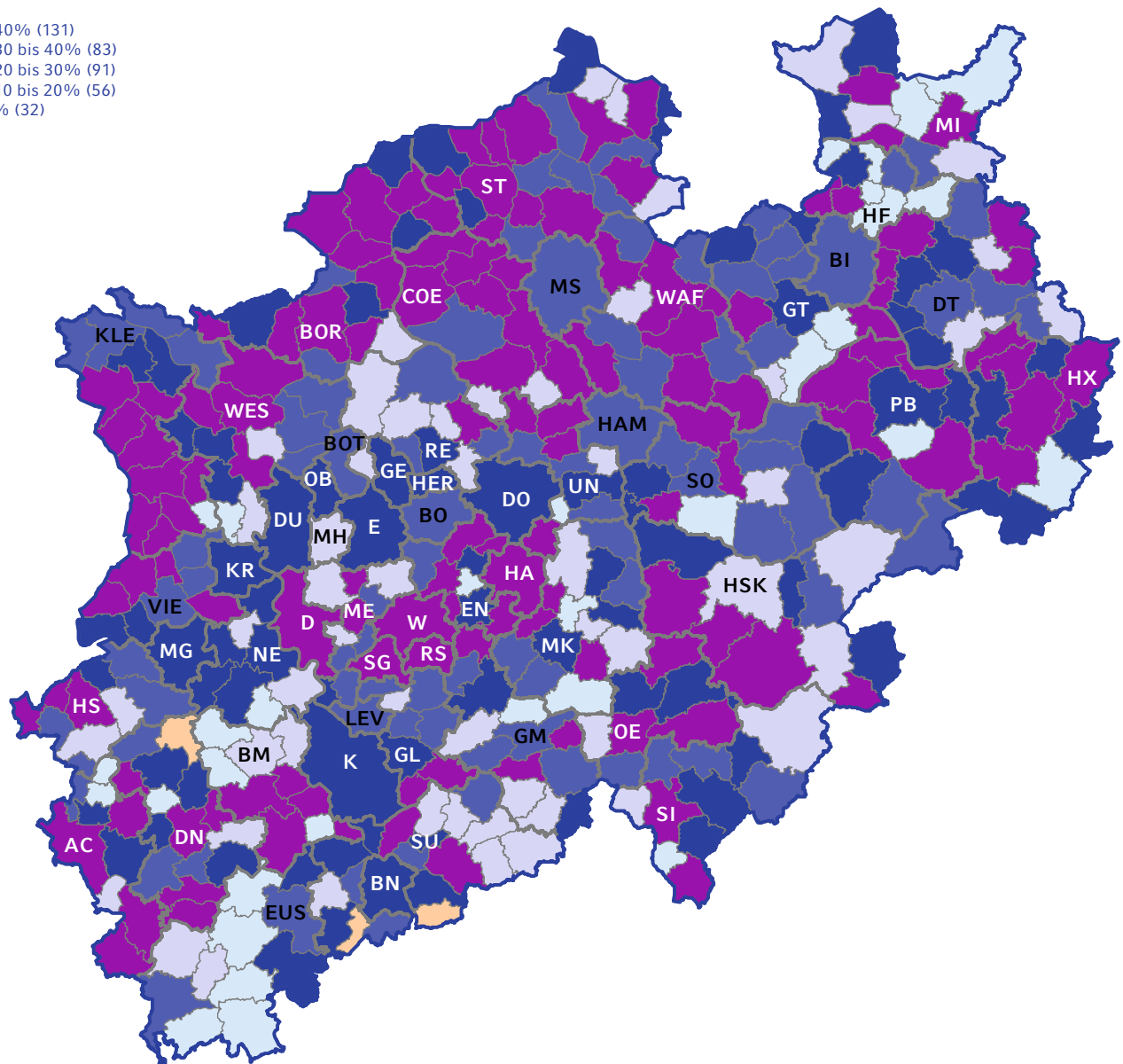
In den Großstädten wird diese Entwicklung zu einer weiteren Verschärfung der Marktanspannung führen, da einkommensschwachen Haushalten noch weniger preisgünstige Wohnungen zur Verfügung stehen werden als bisher. In Städten mit hoher Nachfrage und hohem Preisniveau wird der Wegfall der Mietpreisbindung in vielen Fällen eine deutliche Mieterhöhung nach sich ziehen, die dazu führen kann, dass sich Haushalte mit niedrigem Einkommen die bislang erschwingliche Wohnung nach einigen Jahren nicht mehr leisten können. Ein besonders massiver Rückgang der preisgebundenen Mietwohnungen wird unter anderem Aachen (–49%) und Düsseldorf (–43%) sowie einige Gemeinden in eher ländlich geprägten Regionen treffen.

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

⁹ Eine Zunahme an Wohnungen kommt vor, wenn der Bestand durch bewilligte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen in den kommenden Jahren wächst und gleichzeitig im Betrachtungszeitraum kaum Bindungen auslaufen. Das betrifft eher kleine Gemeinden.

Abb. 4.1: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2016 bis 2030

- Rückgang um mehr als 40% (131)
 - Rückgang um mehr als 30 bis 40% (83)
 - Rückgang um mehr als 20 bis 30% (91)
 - Rückgang um mehr als 10 bis 20% (56)
 - Rückgang um bis zu 10% (32)
 - Wachstum (3)
- NRW: -33,8%



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2017

Tabellenteil: Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2030

Tabelle 4.1 Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2030 – Kommunen A bis Z

Tabelle 4.2 Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2030 nach Kreisen, Regierungsbezirken, Gemeindegrößenklassen, Bedarfs- und Mietniveaus

Tab. 4.1: Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2030

Bei der Modellrechnung wurden neben dem Bestand an preisgebundenen Wohnungen zum 31. Dezember 2016 auch bewilligte, aber aktuell noch nicht fertiggestellte Wohnungen bis einschließlich Mitte Juli 2017 berücksichtigt. Unterstellt wurde, dass diese Wohnungen in den nächsten Jahren fertiggestellt werden. So kann der prognostizierte Bestand auch über dem des Jahres 2016 liegen. Diese Fälle treten ausschließlich in kleineren Gemeinden mit wenig preisgebundenen Wohnungen auf. Zukünftige Bewilligungen sind in der Modellrechnung nicht berücksichtigt.

Kommunen A bis B

	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2016	2025	2030	2016	2025	2030	2016	2025	2030	2016 bis 2025	2016 bis 2030
Aachen	9.083	5.230	4.570	173	170	130	9.256	5.400	4.700	-41,7	-49,2
Ahaus	524	320	290	-	-	-	524	320	290	-38,9	-44,7
Ahlen	2.285	1.890	1.820	56	-	-	2.341	1.890	1.820	-19,3	-22,3
Aldenhoven	147	90	70	-	-	-	147	90	70	-38,8	-52,4
Alfter	405	340	330	52	-	-	457	340	330	-25,6	-27,8
Alpen	30	20	20	-	-	-	30	20	20	-33,3	-33,3
Alsdorf	2.501	2.310	2.280	142	140	140	2.643	2.450	2.420	-7,3	-8,4
Altena	253	240	240	4	-	-	257	240	240	-6,6	-6,6
Altenbeken	118	80	80	-	-	-	118	80	80	-32,2	-32,2
Altenberge	108	90	80	-	-	-	108	90	80	-16,7	-25,9
Anröchte	71	60	60	-	-	-	71	60	60	-15,5	-15,5
Arnsberg	1.602	1.130	1.030	48	-	-	1.650	1.130	1.030	-31,5	-37,6
Ascheberg	113	70	50	-	-	-	113	70	50	-38,1	-55,8
Attendorn	349	260	210	-	-	-	349	260	210	-25,5	-39,8
Augustdorf	187	140	130	-	-	-	187	140	130	-25,1	-30,5
Bad Berleburg	120	100	100	-	-	-	120	100	100	-16,7	-16,7
Bad Driburg	449	330	280	-	-	-	449	330	280	-26,5	-37,6
Bad Honnef	78	80	80	-	-	-	78	80	80	2,6	2,6
Bad Laasphe	169	130	130	-	-	-	169	130	130	-23,1	-23,1
Bad Lippspringe	195	120	120	11	-	-	206	120	120	-41,7	-41,7
Bad Münstereifel	83	60	50	6	10	10	89	70	60	-21,3	-32,6
Bad Oeynhausen	602	490	450	1	-	-	603	490	450	-18,7	-25,4
Bad Salzuflen	605	450	360	-	-	-	605	450	360	-25,6	-40,5
Bad Sassendorf	227	120	90	-	-	-	227	120	90	-47,1	-60,4
Bad Wünnenberg	69	60	60	12	-	-	81	60	60	-25,9	-25,9
Baesweiler	1.738	1.640	1.620	3	-	-	1.741	1.640	1.620	-5,8	-7,0
Balve	113	90	90	-	-	-	113	90	90	-20,4	-20,4
Barntrup	168	80	80	2	-	-	170	80	80	-52,9	-52,9
Beckum	763	540	460	16	-	-	779	540	460	-30,7	-40,9
Bedburg	712	710	710	26	30	30	738	740	740	0,3	0,3
Bedburg-Hau	58	50	40	-	-	-	58	50	40	-13,8	-31,0
Beelen	70	50	40	-	-	-	70	50	40	-28,6	-42,9
Bergheim	1.994	1.680	1.620	15	20	10	2.009	1.700	1.630	-15,4	-18,9
Bergisch Gladbach	1.827	1.330	1.140	10	10	-	1.837	1.340	1.140	-27,1	-37,9
Bergkamen	672	280	240	92	-	-	764	280	240	-63,4	-68,6
Bergneustadt	520	250	240	1	-	-	521	250	240	-52,0	-53,9
Bestwig	136	90	90	-	-	-	136	90	90	-33,8	-33,8
Beverungen	391	270	250	-	-	-	391	270	250	-30,9	-36,1
Bielefeld	11.750	9.360	8.210	100	100	90	11.850	9.460	8.300	-20,2	-30,0
Billerbeck	81	40	30	-	-	-	81	40	30	-50,6	-63,0
Blankenheim	44	40	40	5	10	10	49	50	50	2,0	2,0
Blomberg	153	110	110	-	-	-	153	110	110	-28,1	-28,1
Bocholt	1.505	1.120	920	11	10	10	1.516	1.130	930	-25,5	-38,7
Bochum	12.851	10.260	9.980	35	20	10	12.886	10.280	9.990	-20,2	-22,5
Bönen	593	530	520	-	-	-	593	530	520	-10,6	-12,3
Bonn	10.245	7.840	7.030	340	90	40	10.585	7.930	7.070	-25,1	-33,2
Borchen	62	60	60	-	-	-	62	60	60	-3,2	-3,2
Borgentreich	11	10	10	-	-	-	11	10	10	-9,1	-9,1
Borgholzhausen	91	90	70	-	-	-	91	90	70	-1,1	-23,1
Borken	1.117	720	660	27	-	-	1.144	720	660	-37,1	-42,3
Bornheim	771	530	500	122	70	30	893	600	530	-32,8	-40,6
Bottrop	3.501	2.970	2.750	17	20	10	3.518	2.990	2.760	-15,0	-21,5
Brakel	137	80	80	-	-	-	137	80	80	-41,6	-41,6
Breckerfeld	145	100	80	-	-	-	145	100	80	-31,0	-44,8
Brilon	369	330	330	-	-	-	369	330	330	-10,6	-10,6
Brüggen	141	50	40	-	-	-	141	50	40	-64,5	-71,6
Brühl	566	540	540	12	-	-	578	540	540	-6,6	-6,6
Bünde	414	330	270	27	30	30	441	360	300	-18,4	-32,0
Burbach	130	80	70	-	-	-	130	80	70	-38,5	-46,2
Büren	104	70	70	-	-	-	104	70	70	-32,7	-32,7
Burscheid	381	340	340	-	-	-	381	340	340	-10,8	-10,8

Kommunen C bis G

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2016	2025	2030	2016 bis 2025	2016 bis 2030
	2016	2025	2030	2016	2025	2030					
Castrop-Rauxel	2.525	2.170	2.140	-	-	-	2.525	2.170	2.140	-14,1	-15,2
Coesfeld	847	640	460	-	-	-	847	640	460	-24,4	-45,7
Dahlem	0	0	0	-	-	-	0	-	-	-	-
Datteln	789	500	380	5	10	-	794	510	380	-35,8	-52,1
Delbrück	172	100	100	-	-	-	172	100	100	-41,9	-41,9
Detmold	2.159	1.630	1.550	135	140	120	2.294	1.770	1.670	-22,8	-27,2
Dinslaken	2.155	1.600	1.550	15	-	-	2.170	1.600	1.550	-26,3	-28,6
Dörentrup	46	40	40	-	-	-	46	40	40	-13,0	-13,0
Dormagen	913	780	780	59	-	-	972	780	780	-19,8	-19,8
Dorsten	1.909	1.750	1.670	11	10	10	1.920	1.760	1.680	-8,3	-12,5
Dortmund	19.405	14.870	13.090	401	250	120	19.806	15.120	13.210	-23,7	-33,3
Drensteinfurt	83	50	30	-	-	-	83	50	30	-39,8	-63,9
Drolshagen	87	70	70	-	-	-	87	70	70	-19,5	-19,5
Duisburg	20.273	15.080	13.900	25	10	10	20.298	15.090	13.910	-25,7	-31,5
Dülmen	1.292	1.080	930	32	30	-	1.324	1.110	930	-16,2	-29,8
Düren	2.234	1.440	1.350	41	-	-	2.275	1.440	1.350	-36,7	-40,7
Düsseldorf	14.856	9.190	8.440	439	340	260	15.295	9.530	8.700	-37,7	-43,1
Eitorf	186	180	180	17	-	-	203	180	180	-11,3	-11,3
Elsdorf	299	280	270	16	20	20	315	300	290	-4,8	-7,9
Emmerich am Rhein	444	360	340	14	10	10	458	370	350	-19,2	-23,6
Emsdetten	709	540	500	-	-	-	709	540	500	-23,8	-29,5
Engelskirchen	177	160	130	-	-	-	177	160	130	-9,6	-26,6
Enger	345	210	160	-	-	-	345	210	160	-39,1	-53,6
Ennepetal	362	260	240	12	10	-	374	270	240	-27,8	-35,8
Ennigerloh	280	130	120	-	-	-	280	130	120	-53,6	-57,1
Ense	76	40	40	-	-	-	76	40	40	-47,4	-47,4
Erfstadt	469	210	200	30	-	-	499	210	200	-57,9	-59,9
Erkelenz	661	580	510	-	-	-	661	580	510	-12,3	-22,8
Erkrath	3.214	2.860	2.810	22	20	20	3.236	2.880	2.830	-11,0	-12,5
Erndtebrück	46	30	30	-	-	-	46	30	30	-34,8	-34,8
Erwitte	85	70	60	-	-	-	85	70	60	-17,6	-29,4
Eschweiler	2.238	1.270	1.140	14	10	10	2.252	1.280	1.150	-43,2	-48,9
Eslohe (Sauerland)	67	30	20	-	-	-	67	30	20	-55,2	-70,1
Espelkamp	1.115	640	590	10	-	-	1.125	640	590	-43,1	-47,6
Essen	17.509	11.890	11.230	206	90	50	17.715	11.980	11.280	-32,4	-36,3
Euskirchen	1.362	1.090	1.020	4	-	-	1.366	1.090	1.020	-20,2	-25,3
Everswinkel	47	40	40	-	-	-	47	40	40	-14,9	-14,9
Extertal	219	160	110	-	-	-	219	160	110	-26,9	-49,8
Finnentrop	202	120	110	-	-	-	202	120	110	-40,6	-45,5
Frechen	1.274	880	800	81	-	-	1.355	880	800	-35,1	-41,0
Freudenberg	241	200	200	-	-	-	241	200	200	-17,0	-17,0
Fröndenberg	465	350	330	-	-	-	465	350	330	-24,7	-29,0
Gangelt	114	110	80	1	-	-	115	110	80	-4,3	-30,4
Geilenkirchen	661	560	560	36	40	40	697	600	600	-13,9	-13,9
Geldern	724	410	370	-	-	-	724	410	370	-43,4	-48,9
Gelsenkirchen	11.751	8.820	8.070	-	-	-	11.751	8.820	8.070	-24,9	-31,3
Gescher	222	140	120	-	-	-	222	140	120	-36,9	-45,9
Geseke	273	200	180	-	-	-	273	200	180	-26,7	-34,1
Gevelsberg	435	420	390	26	30	30	461	450	420	-2,4	-8,9
Gladbeck	1.947	1.720	1.620	59	-	-	2.006	1.720	1.620	-14,3	-19,2
Goch	797	530	430	-	-	-	797	530	430	-33,5	-46,0
Grefrath	202	160	110	-	-	-	202	160	110	-20,8	-45,5
Greven	777	500	400	-	-	-	777	500	400	-35,6	-48,5
Grevenbroich	1.463	1.080	940	-	-	-	1.463	1.080	940	-26,2	-35,7
Gronau	1.153	780	720	9	10	10	1.162	790	730	-32,0	-37,2
Gummersbach	1.587	1.220	1.160	54	-	-	1.641	1.220	1.160	-25,7	-29,3
Gütersloh	1.997	1.600	1.350	34	30	30	2.031	1.630	1.380	-19,7	-32,1

Kommunen H bis J

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2016	2025	2030	2016 bis 2025	2016 bis 2030
	2016	2025	2030	2016	2025	2030					
Haan	1.071	910	780	49	50	50	1.120	960	830	-14,3	-25,9
Hagen	5.466	3.100	2.720	157	-	-	5.623	3.100	2.720	-44,9	-51,6
Halle	315	250	240	-	-	-	315	250	240	-20,6	-23,8
Hallenberg	8	0	0	-	-	-	8	-	-	-	-
Haltern	286	220	200	2	-	-	288	220	200	-23,6	-30,6
Halver	265	220	190	-	-	-	265	220	190	-17,0	-28,3
Hamm	6.302	5.390	4.950	132	-	-	6.434	5.390	4.950	-16,2	-23,1
Hamminkeln	236	120	120	-	-	-	236	120	120	-49,2	-49,2
Harsewinkel	239	180	180	2	-	-	241	180	180	-25,3	-25,3
Hattingen	1.037	770	740	126	130	130	1.163	900	870	-22,6	-25,2
Havixbeck	118	60	40	-	-	-	118	60	40	-49,2	-66,1
Heek	52	20	20	-	-	-	52	20	20	-61,5	-61,5
Heiden	94	50	50	-	-	-	94	50	50	-46,8	-46,8
Heiligenhaus	522	360	300	-	-	-	522	360	300	-31,0	-42,5
Heimbach	41	0	0	-	-	-	41	-	-	-	-
Heinsberg	538	420	300	20	20	10	558	440	310	-21,1	-44,4
Hellenthal	13	10	10	2	-	-	15	10	10	-33,3	-33,3
Hemer	397	310	260	-	-	-	397	310	260	-21,9	-34,5
Hennef	414	330	270	38	-	-	452	330	270	-27,0	-40,3
Herdecke	870	560	510	5	10	10	875	570	520	-34,9	-40,6
Herford	2.640	2.450	2.430	61	60	60	2.701	2.510	2.490	-7,1	-7,8
Herne	4.742	3.520	3.220	191	30	-	4.933	3.550	3.220	-28,0	-34,7
Herscheid	73	50	40	-	-	-	73	50	40	-31,5	-45,2
Herten	1.923	1.560	1.490	1	-	-	1.924	1.560	1.490	-18,9	-22,6
Herzebrock-Clarholz	183	160	100	-	-	-	183	160	100	-12,6	-45,4
Herzogenrath	1.006	810	730	1	-	-	1.007	810	730	-19,6	-27,5
Hiddenhausen	305	290	280	12	10	10	317	300	290	-5,4	-8,5
Hilchenbach	148	120	110	-	-	-	148	120	110	-18,9	-25,7
Hilden	1.254	920	900	-	-	-	1.254	920	900	-26,6	-28,2
Hille	66	60	60	3	-	-	69	60	60	-13,0	-13,0
Holzwickede	301	300	300	-	-	-	301	300	300	-0,3	-0,3
Hopsten	77	50	50	-	-	-	77	50	50	-35,1	-35,1
Horn-Bad Meinberg	231	190	190	-	-	-	231	190	190	-17,7	-17,7
Hörstel	142	110	100	4	-	-	146	110	100	-24,7	-31,5
Horstmar	76	60	50	-	-	-	76	60	50	-21,1	-34,2
Hövelhof	215	120	100	10	-	-	225	120	100	-46,7	-55,6
Höxter	495	290	260	-	-	-	495	290	260	-41,4	-47,5
Hückelhoven	938	790	760	30	30	30	968	820	790	-15,3	-18,4
Hückeswagen	651	510	510	-	-	-	651	510	510	-21,7	-21,7
Hüllhorst	37	20	10	3	-	-	40	20	10	-50,0	-75,0
Hünxe	75	50	50	11	10	10	86	60	60	-30,2	-30,2
Hürtgenwald	14	10	10	-	-	-	14	10	10	-28,6	-28,6
Hürth	1.273	780	560	124	80	-	1.397	860	560	-38,4	-59,9
Ibbenbüren	2.117	1.460	1.250	-	-	-	2.117	1.460	1.250	-31,0	-41,0
Inden	38	40	40	-	-	-	38	40	40	5,3	5,3
Iserlohn	2.582	2.180	2.080	-	-	-	2.582	2.180	2.080	-15,6	-19,4
Isselburg	95	50	50	-	-	-	95	50	50	-47,4	-47,4
Issum	37	20	20	-	-	-	37	20	20	-45,9	-45,9
Jüchen	682	540	430	9	10	10	691	550	440	-20,4	-36,3
Jülich	682	500	450	3	-	-	685	500	450	-27,0	-34,3

Kommunen K bis L

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2016	2025	2030	2016	2016
	2016	2025	2030	2016	2025	2030				bis 2025	bis 2030
Kaarst	366	310	310	18	20	20	384	330	330	-14,1	-14,1
Kalkar	163	100	100	-	-	-	163	100	100	-38,7	-38,7
Kall	117	90	90	21	20	20	138	110	110	-20,3	-20,3
Kalletal	298	250	230	-	-	-	298	250	230	-16,1	-22,8
Kamen	1.135	930	850	100	100	-	1.235	1.030	850	-16,6	-31,2
Kamp-Lintfort	709	480	440	-	-	-	709	480	440	-32,3	-37,9
Kempen	702	550	510	4	-	-	706	550	510	-22,1	-27,8
Kerken	47	20	20	-	-	-	47	20	20	-57,4	-57,4
Kerpen	1.165	930	710	147	50	-	1.312	980	710	-25,3	-45,9
Kevelaer	489	350	240	-	-	-	489	350	240	-28,4	-50,9
Kierspe	328	240	230	-	-	-	328	240	230	-26,8	-29,9
Kirchhundem	82	50	40	-	-	-	82	50	40	-39,0	-51,2
Kirchlengern	105	100	100	-	-	-	105	100	100	-4,8	-4,8
Kleve	1.422	1.170	1.050	6	10	10	1.428	1.180	1.060	-17,4	-25,8
Köln	37.609	28.730	26.040	2.377	860	410	39.986	29.590	26.450	-26,0	-33,9
Königswinter	608	450	390	-	-	-	608	450	390	-26,0	-35,9
Korschenbroich	289	200	200	-	-	-	289	200	200	-30,8	-30,8
Kranenburg	85	90	60	-	-	-	85	90	60	5,9	-29,4
Krefeld	5.699	3.970	3.660	-	-	-	5.699	3.970	3.660	-30,3	-35,8
Kreuzau	225	170	160	-	-	-	225	170	160	-24,4	-28,9
Kreuztal	732	660	580	-	-	-	732	660	580	-9,8	-20,8
Kürten	158	110	110	9	10	10	167	120	120	-28,1	-28,1
Ladbergen	71	60	50	-	-	-	71	60	50	-15,5	-29,6
Laer	146	90	50	-	-	-	146	90	50	-38,4	-65,8
Lage	1.201	840	720	29	30	30	1.230	870	750	-29,3	-39,0
Langenberg	36	30	30	-	-	-	36	30	30	-16,7	-16,7
Langenfeld	1.068	850	810	129	130	130	1.197	980	940	-18,1	-21,5
Langerwehe	225	170	150	-	-	-	225	170	150	-24,4	-33,3
Legden	66	40	40	-	-	-	66	40	40	-39,4	-39,4
Leichlingen	611	480	450	1	-	-	612	480	450	-21,6	-26,5
Lemgo	1.228	950	830	46	30	20	1.274	980	850	-23,1	-33,3
Lengerich	540	450	310	-	-	-	540	450	310	-16,7	-42,6
Lennestadt	346	240	210	-	-	-	346	240	210	-30,6	-39,3
Leopoldshöhe	115	70	60	-	-	-	115	70	60	-39,1	-47,8
Leverkusen	4.489	3.510	3.390	-	-	-	4.489	3.510	3.390	-21,8	-24,5
Lichtenau	8	0	0	-	-	-	8	-	-	-	-
Lienen	59	50	50	-	-	-	59	50	50	-15,3	-15,3
Lindlar	121	110	100	-	-	-	121	110	100	-9,1	-17,4
Linnich	127	110	100	-	-	-	127	110	100	-13,4	-21,3
Lippetal	79	50	40	-	-	-	79	50	40	-36,7	-49,4
Lippstadt	965	780	680	2	-	-	967	780	680	-19,3	-29,7
Lohmar	259	230	230	24	10	-	283	240	230	-15,2	-18,7
Löhne	504	420	380	-	-	-	504	420	380	-16,7	-24,6
Lotte	92	60	60	-	-	-	92	60	60	-34,8	-34,8
Lübbecke	734	640	600	19	20	20	753	660	620	-12,4	-17,7
Lüdenscheid	2.416	1.830	1.590	265	30	30	2.681	1.860	1.620	-30,6	-39,6
Lüdinghausen	409	220	210	-	-	-	409	220	210	-46,2	-48,7
Lügde	129	110	110	-	-	-	129	110	110	-14,7	-14,7
Lünen	2.935	2.240	2.110	2	-	-	2.937	2.240	2.110	-23,7	-28,2

Kommunen M bis N

	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2016	2025	2030	2016	2025	2030	2016	2025	2030	2016 bis 2025	2016 bis 2030
Marienheide	131	130	130	-	-	-	131	130	130	-0,8	-0,8
Marienmünster	15	10	10	-	-	-	15	10	10	-33,3	-33,3
Marl	2.900	2.620	2.450	23	20	-	2.923	2.640	2.450	-9,7	-16,2
Marsberg	162	130	120	-	-	-	162	130	120	-19,8	-25,9
Mechernich	109	110	110	-	-	-	109	110	110	0,9	0,9
Meckenheim	235	240	240	9	10	10	244	250	250	2,5	2,5
Medebach	58	40	40	-	-	-	58	40	40	-31,0	-31,0
Meerbusch	728	540	480	1	-	-	729	540	480	-25,9	-34,2
Meinerzhagen	378	370	350	5	-	-	383	370	350	-3,4	-8,6
Menden	2.072	1.700	1.530	-	-	-	2.072	1.700	1.530	-18,0	-26,2
Merzenich	107	60	60	-	-	-	107	60	60	-43,9	-43,9
Meschede	399	340	340	-	-	-	399	340	340	-14,8	-14,8
Metelen	136	80	70	-	-	-	136	80	70	-41,2	-48,5
Mettingen	124	120	110	-	-	-	124	120	110	-3,2	-11,3
Mettmann	1.034	510	420	-	-	-	1.034	510	420	-50,7	-59,4
Minden	1.904	1.120	960	-	-	-	1.904	1.120	960	-41,2	-49,6
Moers	1.734	1.480	1.450	86	20	-	1.820	1.500	1.450	-17,6	-20,3
Möhnesee	50	50	50	-	-	-	50	50	50	0,0	0,0
Mönchengladbach	7.931	5.180	4.770	176	180	140	8.107	5.360	4.910	-33,9	-39,4
Monheim	660	480	410	-	-	-	660	480	410	-27,3	-37,9
Monschau	26	10	10	-	-	-	26	10	10	-61,5	-61,5
Morsbach	80	50	50	-	-	-	80	50	50	-37,5	-37,5
Much	138	120	110	-	-	-	138	120	110	-13,0	-20,3
Mülheim an der Ruhr	4.912	4.140	4.020	11	10	10	4.923	4.150	4.030	-15,7	-18,1
Münster	7.583	6.480	5.760	336	250	150	7.919	6.730	5.910	-15,0	-25,4
Nachrodt-Wiblingwerde	364	150	110	-	-	-	364	150	110	-58,8	-69,8
Netphen	462	280	280	7	10	10	469	290	290	-38,2	-38,2
Nettersheim	8	10	10	-	-	-	8	10	10	25,0	25,0
Nettetal	1.221	750	650	27	30	-	1.248	780	650	-37,5	-47,9
Neuenkirchen	127	60	60	-	-	-	127	60	60	-52,8	-52,8
Neuenrade	202	200	140	-	-	-	202	200	140	-1,0	-30,7
Neukirchen-Vluyn	981	940	930	3	-	-	984	940	930	-4,5	-5,5
Neunkirchen	117	120	120	-	-	-	117	120	120	2,6	2,6
Neunkirchen-Seelscheid	109	100	90	-	-	-	109	100	90	-8,3	-17,4
Neuss	6.230	4.870	4.420	796	110	50	7.026	4.980	4.470	-29,1	-36,4
Nideggen	25	10	10	-	-	-	25	10	10	-60,0	-60,0
Niederkassel	275	230	200	28	10	10	303	240	210	-20,8	-30,7
Niederkrüchten	33	20	20	-	-	-	33	20	20	-39,4	-39,4
Niederzier	164	110	110	-	-	-	164	110	110	-32,9	-32,9
Nieheim	9	0	0	-	-	-	9	-	-	-	-
Nordkirchen	57	50	50	-	-	-	57	50	50	-12,3	-12,3
Nordwalde	130	60	50	-	-	-	130	60	50	-53,8	-61,5
Nörvenich	166	140	140	-	-	-	166	140	140	-15,7	-15,7
Nottuln	118	100	60	-	-	-	118	100	60	-15,3	-49,2
Nümbrecht	231	190	190	4	-	-	235	190	190	-19,1	-19,1

Kommunen O bis R

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2016	2025	2030	2016 bis 2025	2016 bis 2030
	2016	2025	2030	2016	2025	2030					
Oberhausen	7.420	5.460	5.140	-	-	-	7.420	5.460	5.140	-26,4	-30,7
Ochtrup	485	350	310	-	-	-	485	350	310	-27,8	-36,1
Odenthal	50	40	40	-	-	-	50	40	40	-20,0	-20,0
Oelde	283	200	200	9	10	10	292	210	210	-28,1	-28,1
Oer-Erkenschwick	1.395	1.320	1.250	-	-	-	1.395	1.320	1.250	-5,4	-10,4
Oerlinghausen	202	130	110	-	-	-	202	130	110	-35,6	-45,5
Olfen	104	90	90	-	-	-	104	90	90	-13,5	-13,5
Olpe	401	260	240	-	-	-	401	260	240	-35,2	-40,1
Olsberg	288	240	230	-	-	-	288	240	230	-16,7	-20,1
Ostbevern	85	70	60	-	-	-	85	70	60	-17,6	-29,4
Overath	373	190	170	10	10	10	383	200	180	-47,8	-53,0
Paderborn	4.355	2.880	2.650	40	-	-	4.395	2.880	2.650	-34,5	-39,7
Petershagen	198	180	180	15	20	20	213	200	200	-6,1	-6,1
Plettenberg	561	500	470	31	30	30	592	530	500	-10,5	-15,5
Porta Westfalica	374	320	310	20	20	20	394	340	330	-13,7	-16,2
Preussisch Oldendorf	264	190	180	1	-	-	265	190	180	-28,3	-32,1
Pulheim	667	600	590	-	-	-	667	600	590	-10,0	-11,5
Radevormwald	1.262	460	330	27	-	-	1.289	460	330	-64,3	-74,4
Raesfeld	56	40	40	-	-	-	56	40	40	-28,6	-28,6
Rahden	198	140	130	10	10	10	208	150	140	-27,9	-32,7
Ratingen	2.518	2.210	2.160	41	-	-	2.559	2.210	2.160	-13,6	-15,6
Recke	137	120	120	-	-	-	137	120	120	-12,4	-12,4
Recklinghausen	4.754	3.400	3.010	20	20	-	4.774	3.420	3.010	-28,4	-37,0
Rees	242	190	170	-	-	-	242	190	170	-21,5	-29,8
Reichshof	243	180	180	-	-	-	243	180	180	-25,9	-25,9
Reken	104	90	90	-	-	-	104	90	90	-13,5	-13,5
Remscheid	3.870	2.720	2.340	206	80	-	4.076	2.800	2.340	-31,3	-42,6
Rheda-Wiedenbrück	907	800	710	43	40	30	950	840	740	-11,6	-22,1
Rhede	171	80	80	-	-	-	171	80	80	-53,2	-53,2
Rheinbach	311	230	210	-	-	-	311	230	210	-26,0	-32,5
Rheinberg	496	210	170	8	-	-	504	210	170	-58,3	-66,3
Rheine	1.655	1.310	930	-	-	-	1.655	1.310	930	-20,8	-43,8
Rheurdt	6	10	10	-	-	-	6	10	10	66,7	66,7
Rietberg	144	140	140	9	10	10	153	150	150	-2,0	-2,0
Rödinghausen	61	60	60	1	-	-	62	60	60	-3,2	-3,2
Roetgen	12	10	10	-	-	-	12	10	10	-16,7	-16,7
Rommerskirchen	44	40	40	-	-	-	44	40	40	-9,1	-9,1
Rosendahl	42	20	10	-	-	-	42	20	10	-52,4	-76,2
Rösrath	332	220	190	16	20	20	348	240	210	-31,0	-39,7
Ruppichteroth	60	50	50	-	-	-	60	50	50	-16,7	-16,7
Rüthen	78	70	60	-	-	-	78	70	60	-10,3	-23,1

Kommunen S bis U

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2016	2025	2030	2016 bis 2025	2016 bis 2030
	2016	2025	2030	2016	2025	2030					
Saerbeck	82	60	60	-	-	-	82	60	60	-26,8	-26,8
Salzkotten	211	130	130	24	-	-	235	130	130	-44,7	-44,7
Sankt Augustin	1.377	1.190	1.140	126	50	-	1.503	1.240	1.140	-17,5	-24,2
Sassenberg	126	120	90	-	-	-	126	120	90	-4,8	-28,6
Schalksmühle	182	90	80	-	-	-	182	90	80	-50,5	-56,0
Schermbek	298	210	200	59	60	60	357	270	260	-24,4	-27,2
Schieder-Schwalenberg	55	40	40	-	-	-	55	40	40	-27,3	-27,3
Schlangen	63	40	40	-	-	-	63	40	40	-36,5	-36,5
Schleiden	173	150	140	3	-	-	176	150	140	-14,8	-20,5
Schloß Holte-Stukenbrock	337	260	200	-	-	-	337	260	200	-22,8	-40,7
Schmallenberg	171	70	70	-	-	-	171	70	70	-59,1	-59,1
Schöppingen	69	40	40	-	-	-	69	40	40	-42,0	-42,0
Schwalmtal	340	260	220	-	-	-	340	260	220	-23,5	-35,3
Schwelm	1.047	710	580	12	10	10	1.059	720	590	-32,0	-44,3
Schwerte	1.413	760	500	-	-	-	1.413	760	500	-46,2	-64,6
Selfkant	10	0	0	9	10	10	19	10	10	-47,4	-47,4
Selm	483	270	210	13	10	10	496	280	220	-43,5	-55,6
Senden	169	90	80	-	-	-	169	90	80	-46,7	-52,7
Sendenhorst	163	130	130	-	-	-	163	130	130	-20,2	-20,2
Siegburg	1.457	1.240	1.010	11	-	-	1.468	1.240	1.010	-15,5	-31,2
Siegen	2.874	1.490	1.320	21	-	-	2.895	1.490	1.320	-48,5	-54,4
Simmerath	4	0	0	1	-	-	5	-	-	-	-
Soest	1.281	1.030	940	-	-	-	1.281	1.030	940	-19,6	-26,6
Solingen	3.991	1.870	1.670	48	10	10	4.039	1.880	1.680	-53,5	-58,4
Sonsbeck	100	70	60	8	10	10	108	80	70	-25,9	-35,2
Spenge	270	180	120	6	10	10	276	190	130	-31,2	-52,9
Sprockhövel	398	220	170	-	-	-	398	220	170	-44,7	-57,3
Stadtlohn	185	130	100	-	-	-	185	130	100	-29,7	-45,9
Steinfurt	740	540	440	-	-	-	740	540	440	-27,0	-40,5
Steinhagen	399	320	290	-	-	-	399	320	290	-19,8	-27,3
Steinheim	261	160	150	-	-	-	261	160	150	-38,7	-42,5
Stemwede	76	60	60	69	70	70	145	130	130	-10,3	-10,3
Stolberg (Rheinland)	1.043	710	660	12	10	10	1.055	720	670	-31,8	-36,5
Straelen	219	140	130	-	-	-	219	140	130	-36,1	-40,6
Südlohn	125	90	90	-	-	-	125	90	90	-28,0	-28,0
Sundern (Sauerland)	354	200	180	-	-	-	354	200	180	-43,5	-49,2
Swisttal	412	350	350	11	10	10	423	360	360	-14,9	-14,9
Tecklenburg	70	60	50	-	-	-	70	60	50	-14,3	-28,6
Telgte	184	110	40	-	-	-	184	110	40	-40,2	-78,3
Titz	8	10	10	-	-	-	8	10	10	25,0	25,0
Tönisvorst	458	330	330	-	-	-	458	330	330	-27,9	-27,9
Troisdorf	2.624	1.370	1.260	224	60	60	2.848	1.430	1.320	-49,8	-53,7
Übach-Palenberg	489	350	340	29	30	30	518	380	370	-26,6	-28,6
Uedem	41	10	10	-	-	-	41	10	10	-75,6	-75,6
Unna	2.132	1.480	1.360	23	20	20	2.155	1.500	1.380	-30,4	-36,0

Kommunen V bis Z

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2016	2025	2030	2016 bis 2025	2016 bis 2030
	2016	2025	2030	2016	2025	2030					
Velbert	3.500	3.280	2.910	6	-	-	3.506	3.280	2.910	-6,4	-17,0
Velen	168	110	110	-	-	-	168	110	110	-34,5	-34,5
Verl	240	230	220	-	-	-	240	230	220	-4,2	-8,3
Versmold	255	190	170	1	-	-	256	190	170	-25,8	-33,6
Vettweiß	47	30	30	-	-	-	47	30	30	-36,2	-36,2
Viersen	2.331	1.980	1.820	1	-	-	2.332	1.980	1.820	-15,1	-22,0
Vlotho	139	130	130	5	10	10	144	140	140	-2,8	-2,8
Voerde (Niederrhein)	590	520	500	155	160	160	745	680	660	-8,7	-11,4
Vreden	141	80	60	-	-	-	141	80	60	-43,3	-57,4
Wachtberg	90	80	70	-	-	-	90	80	70	-11,1	-22,2
Wachtendonk	57	20	20	-	-	-	57	20	20	-64,9	-64,9
Wadersloh	52	20	20	-	-	-	52	20	20	-61,5	-61,5
Waldbröl	315	270	270	-	-	-	315	270	270	-14,3	-14,3
Waldfeucht	28	20	10	-	-	-	28	20	10	-28,6	-64,3
Waltrop	396	360	310	16	20	20	412	380	330	-7,8	-19,9
Warburg	385	270	260	-	-	-	385	270	260	-29,9	-32,5
Warendorf	506	280	230	4	-	-	510	280	230	-45,1	-54,9
Warstein	196	160	150	1	-	-	197	160	150	-18,8	-23,9
Wassenberg	356	320	240	23	20	20	379	340	260	-10,3	-31,4
Weeze	70	30	20	-	-	-	70	30	20	-57,1	-71,4
Wegberg	341	300	260	11	-	-	352	300	260	-14,8	-26,1
Weilerswist	324	240	200	4	-	-	328	240	200	-26,8	-39,0
Welver	99	90	70	-	-	-	99	90	70	-9,1	-29,3
Wenden	137	100	100	-	-	-	137	100	100	-27,0	-27,0
Werdohl	256	220	220	2	-	-	258	220	220	-14,7	-14,7
Werl	555	380	340	6	10	10	561	390	350	-30,5	-37,6
Wermelskirchen	685	530	490	-	-	-	685	530	490	-22,6	-28,5
Werne	541	330	300	-	-	-	541	330	300	-39,0	-44,5
Werther (Westfalen)	229	220	140	-	-	-	229	220	140	-3,9	-38,9
Wesel	1.382	1.060	900	247	-	-	1.629	1.060	900	-34,9	-44,8
Wesseling	852	350	250	7	-	-	859	350	250	-59,3	-70,9
Westerkappeln	143	80	80	-	-	-	143	80	80	-44,1	-44,1
Wetter (Ruhr)	268	220	210	44	-	-	312	220	210	-29,5	-32,7
Wettringen	114	60	40	-	-	-	114	60	40	-47,4	-64,9
Wickede (Ruhr)	101	70	70	-	-	-	101	70	70	-30,7	-30,7
Wiehl	573	390	360	30	-	-	603	390	360	-35,3	-40,3
Willebadessen	71	40	40	-	-	-	71	40	40	-43,7	-43,7
Willich	432	330	270	86	10	-	518	340	270	-34,4	-47,9
Wilnsdorf	91	60	60	-	-	-	91	60	60	-34,1	-34,1
Windeck	88	70	70	6	10	10	94	80	80	-14,9	-14,9
Winterberg	85	70	70	-	-	-	85	70	70	-17,6	-17,6
Wipperfürth	361	240	240	6	-	-	367	240	240	-34,6	-34,6
Witten	2.513	1.140	890	10	10	10	2.523	1.150	900	-54,4	-64,3
Wülfrath	564	460	450	1	-	-	565	460	450	-18,6	-20,4
Wuppertal	14.282	5.640	4.990	188	20	10	14.470	5.660	5.000	-60,9	-65,4
Würselen	522	410	330	2	-	-	524	410	330	-21,8	-37,0
Xanten	379	270	210	31	30	30	410	300	240	-26,8	-41,5
Zülpich	199	180	180	-	-	-	199	180	180	-9,5	-9,5

Tab. 4.2: Schätzung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2030 nach Kreisen, Regierungsbezirken, Gemeindegrößenklassen, Bedarfs- und Mietniveaus

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2016	2025	2030	2016 bis 2025	2016 bis 2030
	2016	2025	2030	2016	2025	2030					
Düsseldorf	14.856	9.190	8.440	439	340	260	15.295	9.530	8.700	-37,7	-43,1
Duisburg	20.273	15.080	13.900	25	10	10	20.298	15.090	13.910	-25,7	-31,5
Essen	17.509	11.890	11.230	206	90	50	17.715	11.980	11.280	-32,4	-36,3
Krefeld	5.699	3.970	3.660	-	-	-	5.699	3.970	3.660	-30,3	-35,8
Mönchengladbach	7.931	5.180	4.770	176	180	140	8.107	5.360	4.910	-33,9	-39,4
Mülheim	4.912	4.140	4.020	11	10	10	4.923	4.150	4.030	-15,7	-18,1
Oberhausen	7.420	5.460	5.140	-	-	-	7.420	5.460	5.140	-26,4	-30,7
Remscheid	3.870	2.720	2.340	206	80	-	4.076	2.800	2.340	-31,3	-42,6
Solingen	3.991	1.870	1.670	48	10	10	4.039	1.880	1.680	-53,5	-58,4
Wuppertal	14.282	5.640	4.990	188	20	10	14.470	5.660	5.000	-60,9	-65,4
Kreis Kleve	4.901	3.500	3.030	20	20	20	4.921	3.520	3.050	-28,5	-38,0
Kreis Mettmann	15.405	12.840	11.950	248	200	200	15.653	13.040	12.150	-16,7	-22,4
Rhein-Kreis Neuss	10.715	8.360	7.600	883	130	80	11.598	8.490	7.680	-26,8	-33,8
Kreis Viersen	5.860	4.430	3.970	118	40	-	5.978	4.470	3.970	-25,2	-33,6
Kreis Wesel	9.165	7.030	6.600	623	290	270	9.788	7.320	6.870	-25,2	-29,8
Städteregion Aachen	18.173	12.400	11.350	348	340	300	18.521	12.740	11.650	-31,2	-37,1
Bonn	10.245	7.840	7.030	340	90	40	10.585	7.930	7.070	-25,1	-33,2
Köln	37.609	28.730	26.040	2.377	860	410	39.986	29.590	26.450	-26,0	-33,9
Leverkusen	4.489	3.510	3.390	-	-	-	4.489	3.510	3.390	-21,8	-24,5
Kreis Düren	4.250	2.890	2.690	44	-	-	4.294	2.890	2.690	-32,7	-37,4
Rhein-Erft-Kreis	9.271	6.960	6.250	458	190	50	9.729	7.150	6.300	-26,5	-35,2
Kreis Euskirchen	2.432	1.980	1.850	45	50	50	2.477	2.030	1.900	-18,0	-23,3
Kreis Heinsberg	4.136	3.450	3.060	159	150	140	4.295	3.600	3.200	-16,2	-25,5
Oberbergischer Kreis	6.252	4.160	3.890	122	-	-	6.374	4.160	3.890	-34,7	-39,0
Rheinisch-Bergischer Kreis	4.417	3.240	2.930	46	50	40	4.463	3.290	2.970	-26,3	-33,5
Rhein-Sieg-Kreis	9.897	7.410	6.780	668	230	120	10.565	7.640	6.900	-27,7	-34,7
Bottrop	3.501	2.970	2.750	17	20	10	3.518	2.990	2.760	-15,0	-21,5
Gelsenkirchen	11.751	8.820	8.070	-	-	-	11.751	8.820	8.070	-24,9	-31,3
Münster	7.583	6.480	5.760	336	250	150	7.919	6.730	5.910	-15,0	-25,4
Kreis Borken	5.847	3.900	3.480	47	20	20	5.894	3.920	3.500	-33,5	-40,6
Kreis Coesfeld	3.350	2.460	2.010	32	30	-	3.382	2.490	2.010	-26,4	-40,6
Kreis Recklinghausen	18.824	15.620	14.520	137	80	30	18.961	15.700	14.550	-17,2	-23,3
Kreis Steinfurt	8.857	6.420	5.270	4	-	-	8.861	6.420	5.270	-27,5	-40,5
Kreis Warendorf	4.927	3.630	3.280	85	10	10	5.012	3.640	3.290	-27,4	-34,4
Bielefeld	11.750	9.360	8.210	100	100	90	11.850	9.460	8.300	-20,2	-30,0
Kreis Gütersloh	5.372	4.470	3.840	89	90	80	5.461	4.560	3.920	-16,5	-28,2
Kreis Herford	4.783	4.170	3.930	112	110	110	4.895	4.280	4.040	-12,6	-17,5
Kreis Höxter	2.224	1.460	1.340	-	-	-	2.224	1.460	1.340	-34,4	-39,7
Kreis Lippe	7.059	5.230	4.710	212	200	170	7.271	5.430	4.880	-25,3	-32,9
Kreis Minden-Lübbecke	5.568	3.860	3.530	151	140	140	5.719	4.000	3.670	-30,1	-35,8
Kreis Paderborn	5.509	3.620	3.370	97	-	-	5.606	3.620	3.370	-35,4	-39,9
Bochum	12.851	10.260	9.980	35	20	10	12.886	10.280	9.990	-20,2	-22,5
Dortmund	19.405	14.870	13.090	401	250	120	19.806	15.120	13.210	-23,7	-33,3
Hagen	5.466	3.100	2.720	157	-	-	5.623	3.100	2.720	-44,9	-51,6
Hamm	6.302	5.390	4.950	132	-	-	6.434	5.390	4.950	-16,2	-23,1
Herne	4.742	3.520	3.220	191	30	-	4.933	3.550	3.220	-28,0	-34,7
Ennepe-Ruhr-Kreis	7.075	4.400	3.810	235	190	180	7.310	4.590	3.990	-37,2	-45,4
Hochsauerlandkreis	3.699	2.670	2.520	48	-	-	3.747	2.670	2.520	-28,7	-32,7
Märkischer Kreis	10.442	8.390	7.620	307	60	60	10.749	8.450	7.680	-21,4	-28,6
Kreis Olpe	1.604	1.100	980	-	-	-	1.604	1.100	980	-31,4	-38,9
Kreis Siegen-Wittgenstein	5.130	3.270	3.000	28	10	10	5.158	3.280	3.010	-36,4	-41,6
Kreis Soest	4.136	3.170	2.830	9	10	10	4.145	3.180	2.840	-23,3	-31,5
Kreis Unna	10.670	7.470	6.720	230	140	40	10.900	7.610	6.760	-30,2	-38,0

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2016	2025	2030	2016 bis 2025	2016 bis 2030
	2016	2025	2030	2016	2025	2030					
Nordrhein-Westfalen	456.366	333.950	304.080	10.990	5.140	3.450	467.356	339.090	307.530	-27,4	-34,2
Regierungsbezirk											
– Düsseldorf	146.790	101.300	93.310	3.190	1.410	1.050	149.980	102.710	94.360	-31,5	-37,1
– Köln	111.170	82.570	75.260	4.610	1.960	1.140	115.780	84.530	76.400	-27,0	-34,0
– Münster	64.640	50.300	45.140	660	420	220	65.300	50.720	45.360	-22,3	-30,5
– Detmold	42.270	32.170	28.930	760	640	590	43.030	32.810	29.520	-23,8	-31,4
– Arnsberg	91.500	67.610	61.440	1.770	700	430	93.280	68.310	61.870	-26,8	-33,7
Gemeinden mit											
– bis zu 10.000 Einwohnern	3.940	2.520	2.260	30	30	30	3.970	2.550	2.290	-35,8	-42,3
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	22.400	16.910	15.420	330	280	270	22.730	17.190	15.690	-24,4	-31,0
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	82.700	62.060	55.950	1.940	1.260	970	84.650	63.320	56.920	-25,2	-32,8
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	82.920	63.280	57.840	2.180	890	660	85.100	64.170	58.500	-24,6	-31,3
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	56.170	41.180	37.730	1.710	300	80	57.890	41.480	37.810	-28,3	-34,7
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	118.870	83.320	76.080	1.370	830	570	120.240	84.150	76.650	-30,0	-36,3
– mehr als 500.000 Einwohnern	89.360	64.680	58.800	3.420	1.540	840	92.780	66.220	59.640	-28,6	-35,7
Bedarfsniveau Miete											
– hoch	121.680	89.540	81.560	5.430	2.280	1.310	127.110	91.820	82.870	-27,8	-34,8
– überdurchschnittlich	213.380	158.730	144.800	3.210	1.810	1.390	216.590	160.540	146.190	-25,9	-32,5
– unterdurchschnittlich	105.860	74.670	67.880	1.810	880	660	107.660	75.550	68.540	-29,8	-36,3
– niedrig	15.450	11.010	9.840	540	150	70	16.000	11.160	9.910	-30,3	-38,1
Mietniveau											
– hoch	125.630	92.620	84.070	5.880	2.440	1.420	131.510	85.490	77.910	-35,0	-40,8
– überdurchschnittlich	264.090	192.210	175.450	3.730	2.120	1.570	267.810	177.020	164.840	-33,9	-38,4
– unterdurchschnittlich	62.030	45.790	41.400	1.380	550	430	63.410	41.830	40.120	-34,0	-36,7
– niedrig	4.620	3.330	3.160	10	10	10	4.630	3.170	3.100	-31,5	-33,0



5 Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

Seit Jahren nimmt die Zahl wohnungssuchender Haushalte ab, so auch 2016. Für Haushalte mit Sozialleistungsbezug gestaltet sich die Wohnraumversorgung dennoch nach wie vor schwierig. Sowohl die Versorgungs- als auch die Belegungsquote sank im Vergleich zu 2015 leicht – ein Anzeichen für eine zunehmende Anspannung im preisgebundenen Marktsegment.

Für den Bezug einer preisgebundenen Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Bei den zuständigen Stellen können sich berechnete Haushalte als wohnungssuchend registrieren lassen. Die Zahl der verfügbaren preisgebundenen Wohnungen ist in der

Regel jedoch geringer als die Zahl der Haushalte, die eine solche Wohnung suchen. In der Wohnungssuchendenstatistik wird nach Berechtigten der Einkommensgruppen A und B¹⁰ unterschieden. Die erteilten Wohnberechtigungsscheine werden als Zahl der Wohnungssuchenden interpretiert.

Im Jahr 2016 waren in Nordrhein-Westfalen rund 92.300 Haushalte mit etwa 191.500 Personen wohnungssuchend, davon gehörten über 98 Prozent der Einkommensgruppe A an. Die absoluten Zahlen für alle Haushaltsgrößen und Personenkreise sind in den Tabellen 5.1 und 5.3 zu finden.

Alleinstehende und größere Haushalte häufiger wohnungssuchend

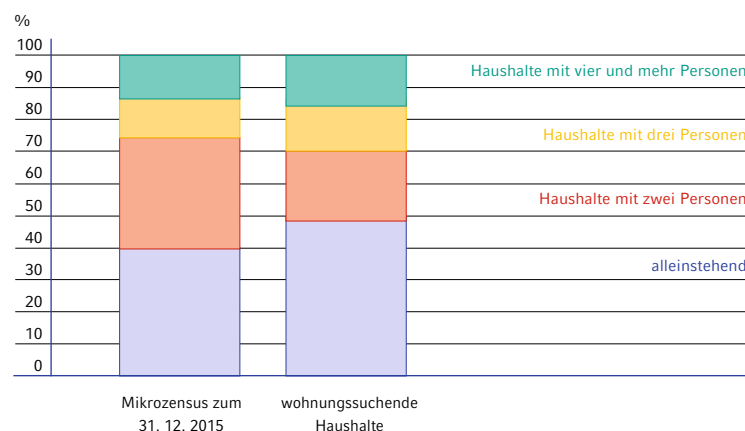
Nach wie vor sind Alleinstehende im Verhältnis zu ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung überdurchschnittlich oft wohnungssuchend (Abb. 5.1). Sie machen rund 48 Prozent aller wohnungssuchenden Haushalte aus.

Während die Zahl größerer Haushalte insgesamt tendenziell rückläufig ist, sind sie dennoch häufiger wohnungssuchend: Der Anteil wohnungssuchender Haushalte mit vier und mehr Personen beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2015 rund 13 Prozent, 2016 lag er bei circa 16 Prozent.

Im Jahr 2016 setzte sich der Trend zu einer rückläufigen Zahl wohnungssuchender Haushalte fort. Im Vergleich zum Vorjahr gab es etwa 2,4 Prozent weniger Wohnungssuchende. Die abnehmende Gesamtzahl schlägt sich in der Entwicklung für fast jede Personengruppe nieder. Lediglich die Anzahl der wohnungssuchenden Haushalte mit fünf und mehr Personen ist von 6.138 auf 6.425 gestiegen.

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

Abb. 5.1: Haushaltsgrößenstruktur in Nordrhein-Westfalen

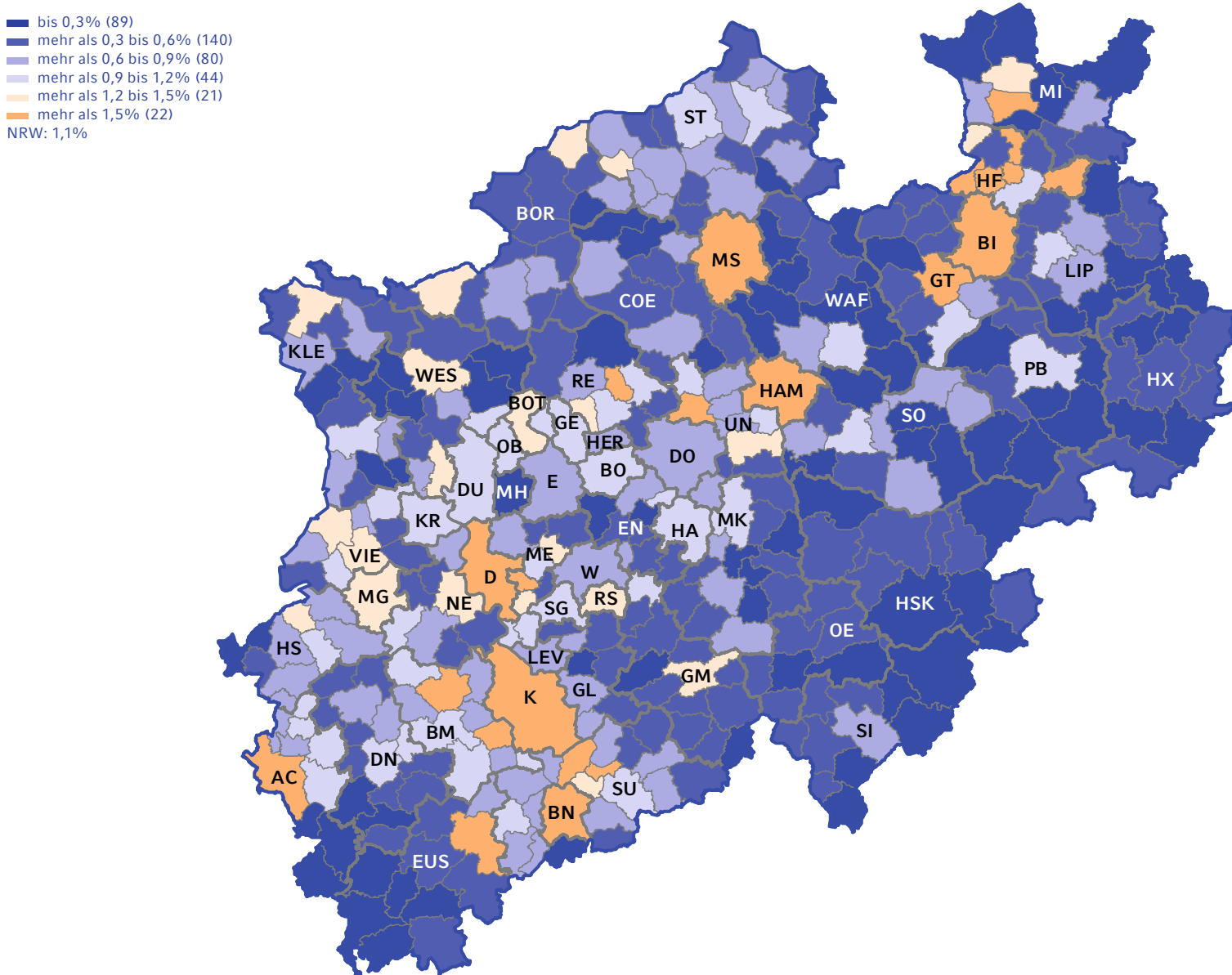


Daten: Mikrozensus/IT.NRW, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2017

¹⁰ 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 60 Prozent überschreiten.

Abb. 5.2: Anteil der wohnungssuchenden Haushalte an allen Haushalten 2016



Daten: GfK SE, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2017

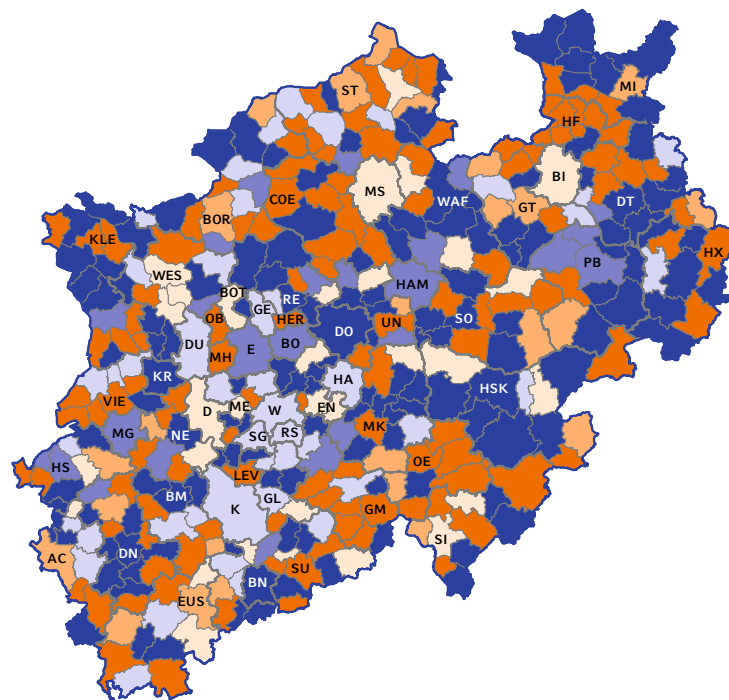
Anteil wohnungssuchender Haushalte im ländlichen Raum geringer

Der Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten in Nordrhein-Westfalen betrug in den vergangenen Jahren – so auch 2016 – rund ein Prozent. Lediglich in circa 60 Kommunen liegt der Anteil wohnungssuchender Haushalte über dem Landesdurchschnitt. Im ländlichen Raum

sind traditionell weniger Haushalte wohnungssuchend. In den Großstädten Köln, Bonn, Bielefeld, Düsseldorf und Münster – mit ihren nachfragestarken und vor allem im preisgünstigen Segment angespannten Wohnungsmärkten – sowie einer hohen Zahl einkommensschwacher Haushalte – liegt ihr Anteil dagegen deutlich über dem Durchschnitt (Abb. 5.2).

Abb. 5.3: Veränderung der Zahl wohnungssuchender Haushalte 2016 gegenüber 2015

■ Rückgang um mehr als 10% (145)
 ■ Rückgang um mehr als 5 bis 10% (25)
 ■ Rückgang um bis zu 5% (45)
 ■ Zunahme um bis zu 5% (31)
 ■ Zunahme um mehr als 5 bis 10% (25)
 ■ Zunahme um mehr als 10% (125)
 NRW: -2,4%



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2017

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.

Zahl der Wohnungssuchenden in mehr als der Hälfte aller Kommunen rückläufig

In 215 der 396 nordrhein-westfälischen Kommunen nahm die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte von 2015 auf 2016 ab. Stärkere Anstiege sind vorwiegend in kleineren, ländlichen Kommunen festzustellen, in denen die Entwicklung durch die geringe Ausgangsgröße in der Regel auf Skaleneffekte zurückzuführen ist. Größere Städte, in denen es 2016 mehr wohnungssuchende Haushalte gab als im Jahr 2015, sind beispielsweise Düsseldorf, Münster und Bielefeld (jeweils bis zu +5%) sowie Aachen (+6,2%).

Eine größere Wohnung bleibt der Hauptgrund für Umzugswünsche

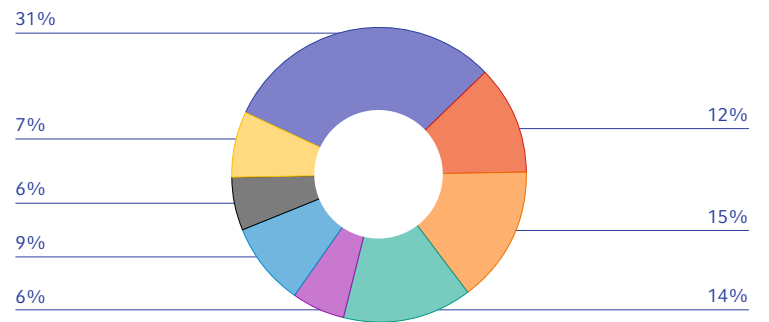
Im Vergleich zum Vorjahr wurde der Wunsch nach einer größeren Wohnung etwas häufiger genannt: Rund 31 Prozent der Wohnungssuchenden lebten 2016 in einer zu kleinen Wohnung (vgl. Abb. 5.4). Die geringe Wohnungsgröße bleibt somit der am häufigsten genannte Grund für den Umzugswunsch. Auch eine unzureichende Ausstattung der Wohnungen sowie zu hohe Mietbelastungen bleiben oft genannte Gründe für den Wohnungswechsel.

Etwas weniger Erst- und Wiederbelegungen als im Vorjahr

Mit etwa 39.100 Wohnungen beziehungsweise rund acht Prozent des preisgebundenen Mietwohnungsbestands wurden im Jahr 2016 etwas weniger Wohnungen neu belegt als noch im Vorjahr (42.000). Die Zahl der Erstbelegungen lag mit etwa 3.200 allerdings deutlich über dem Vorjahreswert (2.600). Daten zur Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte nach Kreisen können Tabelle 5.7 entnommen werden.

Abb. 5.4: Gründe für den Wohnungswechsel 2016

- zu kleine Wohnung
- zu große Wohnung
- unzureichende Ausstattung
- zu hohe Miete
- zu hohe Neben-/Heizkosten
- Lage der Wohnung
- schlechtes Wohnumfeld
- Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil

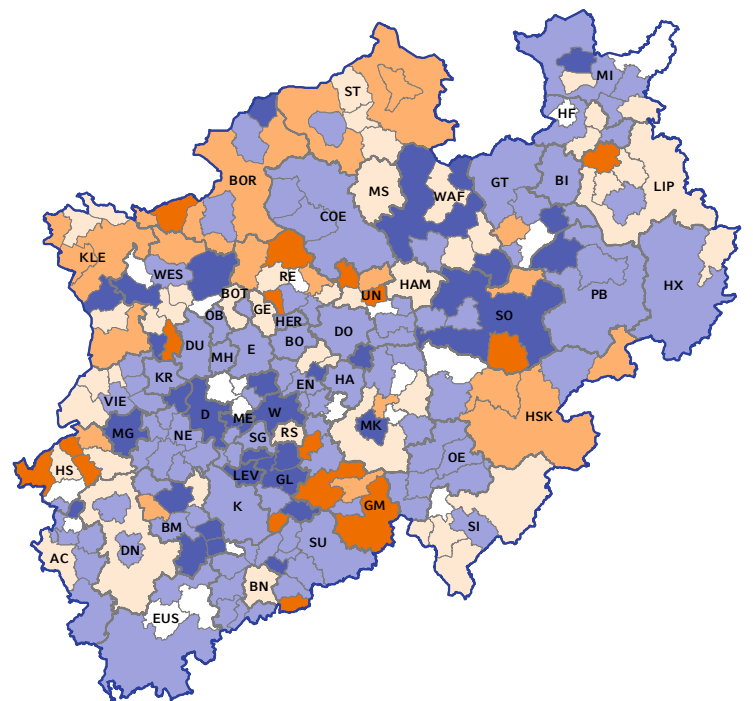


Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2017

Abb. 5.5: Belegungsquote* bei preisgebundenen Mietwohnungen 2016

- keine Daten/keine Angaben (20)
 - bis 5,0% (30)
 - mehr als 5,0 bis 10,0% (92)
 - mehr als 10,0 bis 15,0% (41)
 - mehr als 15,0 bis 20,0% (17)
 - mehr als 20,0% (13)
- NRW: 8,4%



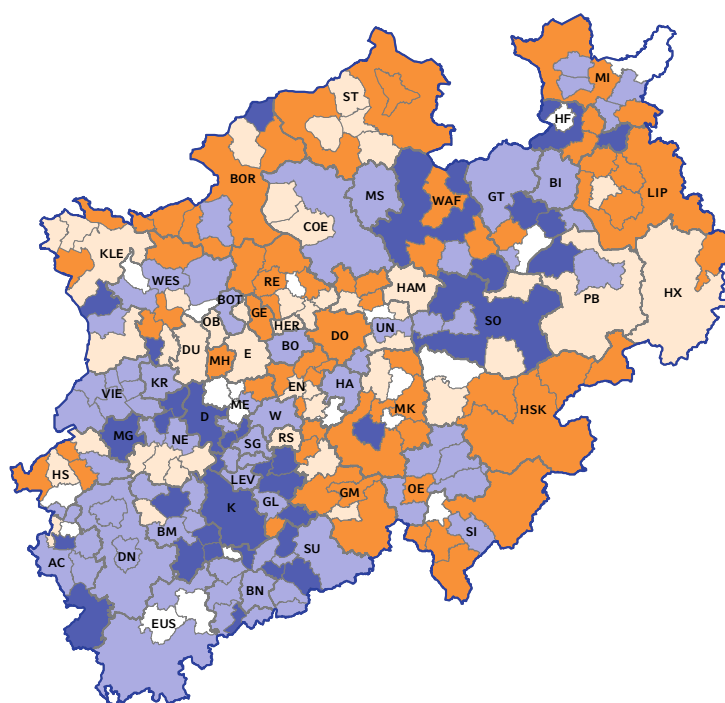
Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2017

* Zahl der Erst- und Wiederbelegungen bezogen auf den Gesamtbestand an preisgebundenen Mietwohnungen

Abb. 5.6: Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte 2016

□ keine Daten/keine Angaben (20)
 ■ bis 25,0% (32)
 ■ mehr als 25,0 bis 50,0% (64)
 ■ mehr als 50,0 bis 75,0% (42)
 ■ mehr als 75,0% (55)
 NRW: 42,4%



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2017

Fluktuation nimmt auch in einigen ländlicheren Regionen ab

Mit etwas mehr als acht Prozent – bezogen auf den gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand – lag die Zahl der Erst- und Wiederbelegungen im Jahr 2016 nur leicht unter dem Vorjahresniveau (8,7%). Die Fluktuation bleibt in vielen Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten unterdurchschnittlich. In den Städten Bonn und Münster sind hingegen im Vergleich zum Vorjahr leichte Steigerungen festzustellen. In Regionen mit traditionell höheren Fluktuationsquoten, wie etwa in weiten Teilen Ostwestfalens, ist der Anteil der Erst- und Wiederbelegungen gesunken (vgl. Abb. 5.5). Die Anspannung im preisgünstigen Segment beschränkt sich nicht mehr nur auf ohnehin angespannte großstädtische Wohnungsmärkte.

Weiter sinkende Vermittlungsquoten

Die zunehmende Anspannung spiegelt sich auch in der Vermittlungsquote wider, die angibt, wie vielen wohnungssuchenden Haushalten im Bezugsjahr eine Wohnung vermittelt

werden konnte. Im Vergleich zu 2015 sank sie landesweit um rund 1,5 Prozentpunkte auf 42,4 Prozent.

Traditionell niedrige Vermittlungsquoten lassen sich in der Rheinschiene vorfinden, aber auch im südwestlichen Rheinland, am Niederrhein, im westlichen Ostwestfalen sowie in der Soester Börde sind vermehrt niedrige Vermittlungsquoten feststellbar.

In einigen Städten mit angespanntem preisgebundenem Marktsegment hat sich die Situation zudem weiter verschlechtert: In Düsseldorf konnten beispielsweise nur noch rund zehn Prozent der wohnungssuchenden Haushalte innerhalb eines Jahres in eine preisgebundene Wohnung ziehen (Vorjahr: 17%). Auf der anderen Seite gibt es auch Städte, in denen die Vermittlungsquote gestiegen ist. Ein Beispiel dafür ist die Stadt Bonn, die eine Quote von 35 Prozent aufweist, was eine Steigerung um 13 Prozent im Vergleich zum Vorjahresergebnis bedeutet.

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

- Tabelle 5.1** Wohnungssuchende 2016
- Tabelle 5.2** Veränderung Wohnungssuchende 2016 gegenüber 2015
- Tabelle 5.3** Wohnungssuchende 2016 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 5.4** Wohnungssuchende 2016 – Veränderung gegenüber 2015: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 5.5** Wohnungssuchende 2016 nach Kommunen
- Tabelle 5.6** Wohnungssuchende 2016 nach Kreisen
- Tabelle 5.7** Wohnungssuchende 2016 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

Tab. 5.1: Wohnungssuchende 2016

	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte						Summe Personen	Durchschnitt Haushalts- größe	
	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe			Anteil (in %)
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Nordrhein-Westfalen									
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2016 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	44.006	21.058	12.407	8.412	6.425	92.308	100,0	191.525	2,06
Anteil an allen wohnungssuchenden Haushalten (in %)	47,7	22,8	13,4	9,1	7,0	100,0	x	x	
davon: Einkommensgruppe A – innerhalb der Einkommensgrenzen (Anteil in %)	43.418	20.622	12.223	8.298	6.395	90.956	98,5	188.896	2,08
Einkommensgruppe B – Einkommensüberschreitung nach § 13 Abs. 1 WFNG NRW +60%	588	436	184	114	30	1.352	1,5	2.629	1,94
Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis*									
2. Haushalte mit Kindern	x	8.053	10.142	7.264	5.723	31.182	33,8	106.349	3,41
3. Ältere Menschen	12.049	5.865	x	x	x	17.914	19,4	23.779	1,33
4. Haushalte mit Leistungsbezug nach SGB II (Hartz IV), SGB XII, Kapitel 3 und 4	15.567	7.232	5.539	3.698	3.237	35.273	38,2	78.839	2,24
5. Geringverdienende Haushalte/Wohnungsnotfälle (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	28.252	12.871	7.791	5.480	4.452	58.846	63,7	123.217	2,09
Derzeitige Wohnverhältnisse*									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	4.813	1.979	615	176	55	7.638	8,3	11.616	1,52
7. Obdachlosen-/Notunterkunft	5.898	1.589	1.080	808	888	10.263	11,1	20.321	1,98
8. Öffentlich geförderte Wohnung	6.110	3.852	2.507	1.951	1.556	15.976	17,3	37.503	2,35
9. Frei finanzierte Wohnung	28.779	14.230	8.033	5.197	3.669	59.908	64,9	121.847	2,03
Gründe für den Wohnungswechsel*									
10. Zu kleine Wohnung	4.313	4.087	4.322	4.041	3.568	20.331	31,0	60.795	2,99
11. Zu große Wohnung	4.515	2.224	794	310	153	7.996	12,2	13.407	1,68
12. Unzureichende Ausstattung	5.136	2.417	920	600	510	9.583	14,6	17.871	1,86
13. Zu hohe Miete	4.569	2.433	1.232	670	314	9.218	14,0	17.499	1,90
14. Zu hohe Neben-/Heizkosten	1.700	1.028	639	382	184	3.933	6,0	8.190	2,08
15. Lage der Wohnung	3.100	1.652	751	468	265	6.236	9,5	11.953	1,92
16. Schlechtes Wohnumfeld	1.702	884	521	361	235	3.703	5,6	7.740	2,09
17. Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil	2.521	959	510	375	317	4.682	7,1	9.173	1,96

* Zugehörigkeit zu mehreren Kategorien beziehungsweise Mehrfachnennung möglich.

Tab. 5.2: Veränderung Wohnungssuchende 2016 gegenüber 2015

	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte						Summe Personen	Anteil	Durchschnitt Haushalts- größe
	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe			
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Nordrhein-Westfalen									
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2014 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	-1.244	-789	-509	-11	+287	-2.266	x	-2.850	x
davon: Einkommensgruppe A – innerhalb der Einkommensgrenzen	-1.080	-660	-484	-32	+283	-1.973	x	-2.459	x
Einkommensgruppe B – Einkommensüberschreitung nach § 13 Abs. 1 WFNG NRW +60%	-164	-129	-25	+21	+4	-293	x	-392	x
Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis*									
2. Haushalte mit Kindern	x	+54	-559	-195	+61	-639	x	-2.021	x
3. Ältere Menschen	-507	-224	x	x	x	-731	x	-955	x
4. Haushalte mit Leistungsbezug nach SGB II (Hartz IV), SGB XII, Kapitel 3 & 4	-1.067	-402	-453	-129	+251	-1.800	x	-2.397	x
5. Geringverdienende Haushalte/Wohnungsnotfälle (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	-459	-451	-114	+131	+295	-598	x	+407	x
Derzeitige Wohnverhältnisse*									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	-445	-152	-55	-7	-10	-669	x	-996	x
7. Obdachlosen-/Notunterkunft	+1.281	+664	+490	+390	+446	+3.271	x	+8.036	x
8. Öffentlich geförderte Wohnung	-849	-523	-354	-117	-70	-1.913	x	-3.801	x
9. Frei finanzierte Wohnung	-1.481	-394	-298	-7	+10	-2.170	x	-3.137	x
Gründe für den Wohnungswechsel*									
10. Zu kleine Wohnung	-287	-62	-248	+657	-6	+54	x	+1.441	x
11. Zu große Wohnung	-253	-224	-128	-96	-34	-735	x	-1.652	x
12. Unzureichende Ausstattung	-60	-164	-58	-35	+2	-315	x	-691	x
13. Zu hohe Miete	-260	-249	-188	-64	-32	-793	x	-1.750	x
14. Zu hohe Neben-/Heizkosten	-381	-187	-101	-46	-85	-800	x	-1.699	x
15. Lage der Wohnung	-664	-316	-276	-18	-34	-1.308	x	-2.379	x
16. Schlechtes Wohnumfeld	-213	-150	-94	-12	-21	-490	x	-956	x
17. Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil	-374	-197	-96	-12	-19	-698	x	-1.206	x

* Zugehörigkeit zu mehreren Kategorien beziehungsweise Mehrfachnennung möglich.

Tab. 5.3: Wohnungssuchende 2016 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe aller Haushalte	darunter: Überschreitung Einkommens- grenze um bis zu 60%	Summe Personen	Wohnungs- suchende je 1.000 preisgebundene Mietwohnungen
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Nordrhein-Westfalen	44.006	21.058	12.407	8.412	6.425	92.308	1.352	191.525	198
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	12.759	5.597	3.399	2.243	1.777	25.775	214	52.673	172
– Köln	15.421	6.682	4.077	2.806	2.225	31.211	502	64.199	270
– Münster	5.510	2.833	1.474	978	736	11.531	164	23.466	177
– Detmold	4.361	2.425	1.557	909	689	9.941	137	21.221	231
– Arnsberg	5.955	3.521	1.900	1.476	998	13.850	335	29.965	148
Kreisfreie Städte	26.688	11.466	6.760	4.850	4.020	53.784	903	110.908	214
Kreise	17.318	9.592	5.647	3.562	2.405	38.524	449	80.618	178
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	353	185	106	61	48	753	3	1.543	190
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	2.051	1.066	670	385	248	4.420	14	9.066	194
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	6.624	3.751	2.131	1.276	840	14.622	289	30.138	173
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	6.565	3.726	2.224	1.517	1.025	15.057	131	32.266	177
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	4.597	2.448	1.330	926	695	9.996	252	20.923	173
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	11.598	4.843	2.953	1.987	1.731	23.112	219	47.395	192
– mehr als 500.000 Einwohnern	12.218	5.039	2.993	2.260	1.838	24.348	444	50.194	262

Tab. 5.4: Wohnungssuchende 2016 – Veränderung gegenüber 2015: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe aller Haushalte	darunter: Überschreitung Einkommens- grenze um bis zu 60%	Summe Personen	Wohnungs- suchende je 1.000 preisgebundene Mietwohnungen
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Nordrhein-Westfalen	-1.244	-789	-509	-11	+287	-2.266	-293	-2.850	-5
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	-511	-276	0	+32	+133	-622	-276	-220	-4
– Köln	-206	-498	-112	+51	+128	-637	-17	-646	-6
– Münster	-133	-29	-118	-94	+30	-344	-62	-760	-5
– Detmold	+150	+90	+135	+78	+72	+525	+28	+1.434	+12
– Arnsberg	-544	-76	-414	-78	-76	-1.188	+34	-2.659	-13
Kreisfreie Städte	-1.073	-458	-204	+50	+300	-1.385	-203	-789	-6
Kreise	-171	-331	-305	-61	-13	-881	-90	-2.062	-4
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	-16	+16	+1	+7	-3	+5	-6	+31	+1
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	+349	+167	+149	+24	+30	+719	-2	+1.387	+32
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-368	-213	-142	-84	-25	-832	-18	-1.690	-10
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-13	-124	-241	+58	+45	-275	-63	-510	-3
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-207	-77	-38	-64	-8	-394	+2	-774	-7
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-464	-329	-81	-7	+119	-762	-148	-753	-6
– mehr als 500.000 Einwohnern	-525	-229	-157	+55	+129	-727	-58	-541	-8

Tab. 5.5: Wohnungssuchende 2016 nach Kommunen

Kommunen A bis B

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2016					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommensgrenze um bis zu 60%
	Zahl der Haushalte							
	Alleinstehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Aachen	1.115	460	298	253	234	2.360	25	26
Ahaus	34	13	9	4	6	66	13	0
Ahlen	61	54	44	16	19	194	8	5
Aldenhoven	10	7	5	1	1	24	16	0
Alfter	38	26	9	8	4	85	19	0
Alpen	6	5	3	0	0	14	47	0
Alsdorf	112	62	60	27	9	270	10	6
Altena	3	8	1	1	3	16	6	4
Altenbeken	5	4	0	2	0	11	9	0
Altenberge	9	6	2	1	2	20	19	0
Anröchte	4	1	1	1	1	8	11	0
Arnsberg	26	14	10	6	11	67	4	0
Ascheberg	16	6	4	2	1	29	26	0
Attendorn	15	10	13	7	2	47	13	0
Augustdorf	5	4	4	2	3	18	10	0
Bad Berleburg	8	6	3	2	1	20	17	0
Bad Driburg	29	13	3	2	3	50	11	0
Bad Honnef	39	7	4	3	2	55	71	0
Bad Laasphe	7	6	2	1	2	18	11	0
Bad Lippspringe	10	10	2	9	1	32	16	0
Bad Münstereifel	18	7	2	1	1	29	33	0
Bad Oeynhausen	43	26	25	6	9	109	18	0
Bad Salzuflen	82	23	10	3	4	122	20	0
Bad Sassendorf	24	14	6	1	1	46	20	0
Bad Wünnenberg	2	2	2	2	1	9	11	0
Baesweiler	54	39	26	13	11	143	8	0
Balve	4	5	3	2	0	14	12	0
Barntrup	1	3	5	3	2	14	8	0
Beckum	84	45	18	26	32	205	26	5
Bedburg	48	29	17	14	6	114	15	0
Bedburg-Hau	9	2	2	8	2	23	40	0
Beelen	3	0	1	1	0	5	7	0
Bergheim	163	99	71	36	51	420	21	0
Bergisch Gladbach	300	86	48	36	28	498	27	3
Bergkamen	52	48	33	23	22	178	23	9
Bergneustadt	12	10	2	2	1	27	5	0
Bestwig	7	7	6	1	0	21	15	0
Beverungen	10	6	8	0	0	24	6	0
Bielefeld	1.555	627	403	227	200	3.012	25	8
Billerbeck	11	0	1	0	1	13	16	0
Blankenheim	8	3	1	2	0	14	29	0
Blomberg	10	2	1	0	3	16	10	0
Bocholt	107	101	95	78	9	390	26	81
Bochum	1.083	512	264	218	120	2.197	17	107
Bönen	33	19	8	12	3	75	13	0
Bonn	1.653	676	409	267	265	3.270	31	5
Borchen	6	2	1	0	1	10	16	0
Borgentreich	2	1	2	0	1	6	55	0
Borgholzhausen	9	5	2	1	0	17	19	0
Borken	84	43	18	2	8	155	14	0
Bornheim	91	34	27	15	13	180	20	2
Bottrop	422	227	99	63	54	865	25	0
Brakel	9	3	7	3	0	22	16	0
Breckerfeld	9	6	5	1	0	21	14	0
Brilon	17	9	5	4	1	36	10	0
Brüggen	29	10	9	2	0	50	35	0
Brühl	89	40	21	12	10	172	30	0
Bünde	69	20	8	9	9	115	26	0
Burbach	7	2	4	3	0	16	12	0
Büren	3	7	1	3	1	15	14	0
Burscheid	22	17	6	8	3	56	15	0

Kommunen C bis G

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2016

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommensgrenze um bis zu 60%
	Alleinstehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Castrop-Rauxel	103	57	30	16	15	221	9	2
Coesfeld	66	35	19	11	12	143	17	0
Dahlem	2	0	1	0	0	3	-	0
Datteln	64	57	14	11	1	147	19	15
Delbrück	11	4	3	2	1	21	12	0
Detmold	76	52	37	29	15	209	9	0
Dinslaken	155	81	51	22	21	330	15	0
Dörentrup	4	4	1	1	1	11	24	0
Dormagen	71	26	19	10	5	131	13	2
Dorsten	83	27	35	19	8	172	9	2
Dortmund	1.190	602	335	269	214	2.610	13	31
Drensteinfurt	2	1	1	0	2	6	7	0
Drolshagen	10	3	4	1	0	18	21	0
Duisburg	1.378	548	415	257	206	2.804	14	44
Dülmen	61	38	11	11	4	125	9	0
Düren	153	92	70	45	33	393	17	0
Düsseldorf	2.900	1.141	641	505	441	5.628	37	28
Eitorf	29	11	11	4	4	59	29	0
Elsdorf	40	9	12	11	10	82	26	0
Emmerich	30	15	8	6	2	61	13	0
Emsdetten	55	30	20	14	10	129	18	3
Engelskirchen	24	5	1	1	0	31	18	0
Enger	96	58	51	37	25	267	77	0
Ennepetal	19	10	9	7	2	47	13	0
Ennigerloh	11	2	4	4	4	25	9	0
Ense	4	1	0	0	0	5	7	0
Ertstadt	100	50	37	24	19	230	46	0
Erkelenz	85	29	24	13	6	157	24	0
Erkrath	145	95	52	33	18	343	11	27
Erndtebrück	0	2	1	0	0	3	7	0
Erwitte	10	4	2	1	0	17	20	0
Eschweiler	130	75	37	13	14	269	12	0
Eslohe	7	0	2	2	1	12	18	0
Espelkamp	55	51	23	14	7	150	13	1
Essen	873	423	256	215	179	1.946	11	15
Euskirchen	228	148	69	34	18	497	36	0
Everswinkel	2	2	1	1	1	7	15	0
Extertal	7	4	6	1	3	21	10	0
Finnentrop	9	13	8	0	1	31	15	0
Frechen	84	48	28	19	15	194	14	28
Freudenberg	15	9	1	3	1	29	12	0
Fröndenberg	20	19	7	2	2	50	11	0
Gangelt	16	3	5	1	0	25	22	0
Geilenkirchen	42	23	9	6	3	83	12	0
Geldern	89	41	26	14	15	185	26	0
Gelsenkirchen	530	339	179	102	50	1.200	10	0
Gescher	16	3	5	3	5	32	14	0
Geseke	33	20	6	5	1	65	24	0
Gevelsberg	21	20	4	1	2	48	10	0
Gladbeck	123	86	47	44	43	343	17	3
Goch	66	31	21	13	4	135	17	0
Grefrath	34	11	6	1	2	54	27	0
Greven	43	40	34	13	8	138	18	0
Grevenbroich	129	56	35	23	10	253	17	0
Gronau	138	52	21	16	14	241	21	0
Gummersbach	140	84	53	27	10	314	19	0
Gütersloh	611	360	200	128	114	1.413	70	8

Kommunen H bis J

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2016

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte	Wohnungs- suchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommens- grenze um bis zu 60%
	Allein- stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Haan	26	11	13	11	7	68	6	0
Hagen	442	329	119	81	75	1.046	19	57
Halle	19	18	9	4	6	56	18	0
Hallenberg	1	2	0	1	0	4	50	0
Haltern	26	16	4	4	1	51	18	11
Halver	13	11	6	6	5	41	15	0
Hamm	560	330	184	143	137	1.354	21	9
Hamminkeln	25	12	3	0	2	42	18	0
Harsewinkel	10	12	4	1	3	30	12	0
Hattingen	26	11	5	2	0	44	4	0
Havixbeck	14	7	6	6	3	36	31	0
Heek	5	2	1	0	2	10	19	0
Heiden	8	2	4	0	0	14	15	0
Heiligenhaus	34	18	9	2	3	66	13	0
Heimbach	6	2	1	1	0	10	24	0
Heinsberg	61	35	16	14	6	132	24	0
Hellenthal	3	2	0	0	0	5	33	0
Hemer	22	15	4	7	4	52	13	0
Hennef	98	53	22	29	27	229	51	39
Herdecke	44	36	19	6	3	108	12	0
Herford	87	95	77	32	17	308	11	0
Herne	309	183	106	63	47	708	14	85
Herscheid	2	2	4	0	2	10	14	0
Herten	245	127	25	18	16	431	22	0
Herzebrock-Clarholz	7	9	5	0	1	22	12	0
Herzogenrath	84	36	15	19	4	158	16	2
Hiddenhausen	102	77	59	41	28	307	97	1
Hilchenbach	12	5	6	2	1	26	18	0
Hilden	184	66	63	42	30	385	31	0
Hille	3	2	1	1	2	9	13	0
Holzwickede	14	11	5	1	2	33	11	0
Hopsten	3	7	3	3	0	16	21	1
Horn-Bad Meinberg	9	3	4	2	3	21	9	0
Hörstel	34	5	5	6	2	52	36	0
Horstmar	12	1	2	1	0	16	21	0
Hövelhof	7	9	6	4	4	30	13	0
Höxter	27	14	10	2	0	53	11	0
Hückelhoven	76	82	25	12	9	204	21	0
Hückeswagen	17	5	5	5	5	37	6	0
Hüllhorst	1	6	0	1	2	10	25	0
Hünxe	2	4	0	0	0	6	7	0
Hürtgenwald	8	0	0	1	0	9	64	0
Hürth	240	98	58	37	16	449	32	4
Ibbenbüren	102	72	45	19	14	252	12	0
Inden	8	4	1	1	2	16	42	0
Iserlohn	179	81	58	101	63	482	19	1
Isselburg	11	4	1	0	0	16	17	0
Issum	10	11	11	1	1	34	92	0
Jüchen	33	36	17	8	3	97	14	0
Jülich	59	39	16	7	4	125	18	0

Kommunen K bis L

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2016

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte	Wohnungs- suchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommens- grenze um bis zu 60%
	Allein- stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Kaarst	54	25	21	18	5	123	32	0
Kalkar	19	9	4	6	3	41	25	0
Kall	9	3	1	0	0	13	9	0
Kalletal	5	5	4	4	1	19	6	0
Kamen	34	53	26	7	13	133	11	0
Kamp-Lintfort	28	22	9	3	6	68	10	0
Kempen	93	38	27	10	9	177	25	0
Kerken	8	3	0	3	1	15	32	0
Kerpen	135	73	56	43	40	347	26	0
Kevelaer	41	19	9	3	1	73	15	0
Kierspe	17	13	4	4	0	38	12	0
Kirchhundem	5	4	1	0	2	12	15	0
Kirchlengern	64	33	22	13	3	135	129	0
Kleve	150	76	36	18	13	293	21	0
Köln	7.255	2.873	1.761	1.271	1.004	14.164	35	370
Königswinter	65	20	22	13	6	126	21	1
Korschenbroich	38	10	5	1	0	54	19	0
Kranenburg	11	8	3	2	0	24	28	0
Krefeld	533	266	201	109	96	1.205	21	2
Kreuzau	21	11	4	2	1	39	17	0
Kreuztal	23	14	13	1	4	55	8	0
Kürten	29	13	4	3	3	52	31	0
Ladbergen	2	2	2	0	0	6	8	0
Laer	14	2	1	1	1	19	13	1
Lage	61	39	45	26	15	186	15	50
Langenberg	3	2	1	0	0	6	17	0
Langenfeld	154	72	21	16	10	273	23	0
Langerwehe	17	10	3	4	2	36	16	0
Legden	2	2	1	1	1	7	11	0
Leichlingen	37	21	11	0	2	71	12	0
Lemgo	78	32	27	15	6	158	12	0
Lengerich	36	18	20	2	1	77	14	2
Lennestadt	30	12	7	3	3	55	16	0
Leopoldshöhe	18	9	4	0	1	32	28	0
Leverkusen	301	132	84	95	48	660	15	7
Lichtenau	0	1	1	1	0	3	38	0
Lienen	5	4	3	1	1	14	24	0
Lindlar	11	8	6	1	1	27	22	0
Linnich	20	4	4	0	1	29	23	0
Lippetal	9	2	2	1	0	14	18	0
Lippstadt	92	64	47	28	17	248	26	0
Lohmar	44	30	20	11	9	114	40	0
Löhne	28	31	9	3	3	74	15	0
Lotte	4	6	1	3	1	15	16	1
Lübbecke	152	80	32	40	13	317	42	47
Lüdenscheid	134	66	37	36	21	294	11	1
Lüdinghausen	45	26	11	7	6	95	23	0
Lügde	4	2	4	0	1	11	9	0
Lünen	193	189	92	114	53	641	22	15

Kommunen M bis N

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2016

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommensgrenze um bis zu 60%
	Alleinstehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Marieneide	10	8	3	0	2	23	18	0
Marienmünster	1	0	1	0	0	2	13	0
Marl	148	101	49	26	10	334	11	0
Marsberg	11	8	6	2	2	29	18	0
Mechernich	25	11	5	0	0	41	38	0
Meckenheim	48	14	14	5	6	87	36	1
Medebach	3	5	2	1	1	12	21	0
Meerbusch	98	37	24	15	7	181	25	0
Meinerzhagen	17	12	5	18	6	58	15	0
Menden	27	30	29	17	7	110	5	0
Merzenich	20	18	5	3	1	47	44	1
Meschede	28	28	10	6	1	73	18	0
Metelen	22	4	4	0	5	35	26	0
Mettingen	18	15	5	1	3	42	34	1
Mettmann	75	45	25	19	14	178	17	0
Minden	161	85	49	24	18	337	18	0
Moers	386	150	81	59	50	726	40	9
Möhnesee	11	7	1	2	0	21	42	0
Mönchengladbach	839	375	221	133	159	1.727	21	0
Monheim	95	63	30	11	7	206	31	0
Monschau	3	3	2	0	1	9	35	0
Morsbach	1	0	1	2	1	5	6	0
Much	19	9	1	3	0	32	23	0
Mülheim	111	44	36	16	7	214	4	2
Münster	1.593	548	281	232	246	2.900	37	26
Nachrodt-Wiblingwerde	10	5	5	0	1	21	6	0
Netphen	13	21	16	10	4	64	14	0
Nettersheim	4	0	0	0	0	4	50	0
Nettetal	132	82	35	26	13	288	23	0
Neuenkirchen	11	5	5	0	0	21	17	0
Neuenrade	9	10	3	1	0	23	11	0
Neukirchen-Vluyn	62	17	11	7	2	99	10	0
Neunkirchen	6	3	5	5	1	20	17	0
Neunkirchen-Seelscheid	23	6	6	2	2	39	36	0
Neuss	392	238	156	90	72	948	13	0
Nideggen	5	4	0	2	0	11	44	0
Niederkassel	51	31	13	7	9	111	37	1
Niederkrüchten	26	6	6	1	0	39	118	0
Niederzier	22	18	9	4	1	54	33	0
Nieheim	2	1	0	0	0	3	33	0
Nordkirchen	1	2	3	2	0	8	14	0
Nordwalde	14	1	1	3	0	19	15	0
Nörvenich	12	5	5	1	3	26	16	0
Nottuln	7	7	5	5	3	27	23	0
Nümbrecht	16	9	9	2	6	42	18	0

Kommunen O bis R

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2016

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommensgrenze um bis zu 60%
	Alleinstehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Oberhausen	475	234	128	88	58	983	13	0
Ochtrup	32	17	7	5	3	64	13	1
Odenthal	8	4	1	2	0	15	30	0
Oelde	18	7	6	4	3	38	13	0
Oer-Erkenschwick	116	63	31	19	11	240	17	0
Oerlinghausen	10	7	5	5	1	28	14	0
Olfen	9	6	4	5	0	24	23	0
Olpe	14	9	7	1	1	32	8	0
Olsberg	19	13	3	2	4	41	14	0
Ostbevern	10	0	4	1	1	16	19	0
Overath	38	16	4	3	3	64	17	0
Paderborn	296	232	153	95	68	844	19	0
Petershagen	15	5	8	2	0	30	14	0
Plettenberg	11	20	12	1	1	45	8	0
Porta Westfalica	21	13	12	8	3	57	14	0
Preussisch Oldendorf	16	14	10	6	1	47	18	0
Pulheim	86	46	27	24	12	195	29	0
Radevormwald	48	29	12	15	7	111	9	0
Raesfeld	8	2	4	1	0	15	27	0
Rahden	12	4	2	0	0	18	9	0
Ratingen	172	88	55	23	22	360	14	0
Recke	8	7	10	4	10	39	28	3
Recklinghausen	351	158	78	43	26	656	14	0
Rees	30	14	6	2	2	54	22	0
Reichshof	10	9	4	2	2	27	11	0
Reken	18	4	1	0	0	23	22	0
Remscheid	354	177	85	60	34	710	17	50
Rheda-Wiedenbrück	45	31	21	9	10	116	12	2
Rhede	22	7	1	1	2	33	19	0
Rheinbach	53	21	16	9	6	105	34	0
Rheinberg	28	14	13	3	2	60	12	0
Rheine	161	158	43	29	15	406	25	1
Rheurdt	5	2	0	0	0	7	117	0
Rietberg	41	38	21	14	16	130	85	17
Rödinghausen	21	14	7	8	10	60	97	0
Roetgen	2	4	1	0	0	7	58	0
Rommerskirchen	15	4	2	1	0	22	50	0
Rosendahl	11	1	0	0	0	12	29	0
Rösrath	49	13	21	2	0	85	24	2
Ruppichterath	15	7	7	1	0	30	50	0
Rüthen	7	4	0	2	0	13	17	0

Kommunen S bis U

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2016

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte	Wohnungs- suchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommens- grenze um bis zu 60%
	Allein- stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Saerbeck	6	3	0	1	0	10	12	0
Salzkotten	7	20	13	3	3	46	20	0
Sankt Augustin	144	61	56	37	31	329	22	0
Sassenberg	3	1	4	2	2	12	10	0
Schalksmühle	11	6	3	3	1	24	13	0
Schermbek	9	2	3	1	0	15	4	0
Schieder-Schwalenberg	4	1	1	0	0	6	11	0
Schlangen	1	3	2	1	1	8	13	0
Schleiden	10	4	1	0	1	16	9	0
Schloss Holte-Stukenbrock	20	21	12	5	9	67	20	0
Schmallenberg	20	6	3	0	1	30	18	0
Schöppingen	2	7	3	3	2	17	25	0
Schwalmtal	41	20	10	5	3	79	23	0
Schwelm	39	31	18	7	10	105	10	0
Schwerte	46	58	19	24	4	151	11	0
Selfkant	5	2	0	1	1	9	47	0
Selm	40	26	26	11	10	113	23	0
Senden	14	10	7	7	2	40	24	0
Sendenhorst	7	3	1	3	1	15	9	0
Siegburg	195	95	59	39	25	413	28	4
Siegen	77	93	61	43	25	299	10	4
Simmerath	6	5	3	2	1	17	340	0
Soest	143	51	27	17	18	256	20	0
Solingen	373	162	101	82	49	767	19	30
Sonsbeck	4	0	0	0	0	4	4	0
Spenge	94	58	38	20	10	220	80	3
Sprockhövel	15	17	8	7	1	48	12	0
Stadtlohn	17	7	5	7	1	37	20	0
Steinfurt	51	33	19	14	11	128	17	0
Steinhagen	15	10	7	1	3	36	9	0
Steinheim	6	4	10	3	2	25	10	0
Stemwede	4	3	3	0	0	10	7	0
Stolberg	112	68	45	17	12	254	24	0
Straelen	38	12	6	3	1	60	27	0
Südlohn	3	9	3	4	1	20	16	0
Sundern	21	10	3	6	1	41	12	0
Swisttal	23	17	15	13	6	74	17	0
Tecklenburg	13	2	3	1	1	20	29	0
Telgte	10	6	4	3	1	24	13	0
Titz	7	4	1	0	0	12	150	0
Tönisvorst	41	11	10	13	5	80	17	0
Troisdorf	362	157	98	74	71	762	27	0
Übach-Palenberg	52	27	11	4	5	99	19	0
Uedem	4	2	2	0	0	8	20	0
Unna	155	87	38	50	25	355	16	0

Kommunen V bis Z

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2016

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte	Wohnungs- suchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommens- grenze um bis zu 60%
	Allein- stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Velbert	72	47	15	14	19	167	5	2
Velen	12	14	7	6	4	43	26	0
Verl	32	19	12	12	11	86	36	0
Versmold	14	16	6	5	1	42	16	0
Vettweiss	9	9	3	1	1	23	49	0
Viersen	251	115	74	34	16	490	21	0
Vlotho	95	35	21	9	6	166	115	0
Voerde	68	46	22	5	5	146	20	2
Vreden	21	5	2	1	0	29	21	0
Wachtberg	16	2	2	1	0	21	23	0
Wachtendonk	13	1	4	1	0	19	33	0
Wadersloh	2	3	5	0	2	12	23	0
Waldbröl	13	8	9	2	2	34	11	0
Waldfeucht	6	3	2	0	0	11	39	0
Waltrop	30	30	7	2	1	70	17	0
Warburg	10	16	12	4	0	42	11	0
Warendorf	31	13	9	9	8	70	14	0
Warstein	57	17	8	8	2	92	47	4
Wassenberg	52	24	14	4	5	99	26	0
Weeze	5	2	1	1	0	9	13	0
Wegberg	48	22	10	6	2	88	25	0
Weilerswist	30	14	6	4	7	61	19	0
Welver	10	6	3	2	1	22	22	0
Wenden	16	6	5	4	3	34	25	0
Werdohl	10	5	2	5	0	22	9	0
Werl	55	20	18	8	4	105	19	0
Wermelskirchen	42	32	14	6	4	98	14	0
Werne	48	16	12	4	6	86	16	8
Werther	15	5	2	1	1	24	10	0
Wesel	213	92	50	43	29	427	26	0
Wesseling	104	24	21	11	10	170	20	0
Westerkappeln	4	4	5	3	2	18	13	0
Wetter	1	1	1	0	0	3	1	0
Wettringen	10	3	1	1	1	16	14	0
Wickede	4	1	2	1	0	8	8	0
Wiehl	33	14	6	2	2	57	9	0
Willebadessen	8	0	0	0	2	10	14	0
Willich	65	13	18	14	6	116	22	0
Wilnsdorf	6	1	0	4	1	12	13	0
Windeck	21	9	6	2	5	43	46	0
Winterberg	8	2	2	0	0	12	14	0
Wipperfürth	19	20	7	5	0	51	14	0
Witten	189	83	49	23	13	357	14	0
Wülfrath	66	33	15	9	2	125	22	0
Wuppertal	844	258	154	101	97	1.454	10	1
Würselen	66	34	17	19	10	146	28	0
Xanten	0	0	4	1	1	6	1	0
Zülpich	29	9	7	2	1	48	24	0

Tab. 5.6: Wohnungssuchende 2016 nach Kreisen

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2016					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungs- suchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	Wohnungs- suchende Haushalte je verfügbarer preisgebundener Mietwohnung*	darunter: Überschreitung Einkommens- grenze um bis zu 60%
	Zahl der Haushalte								
	Allein- stehend	Haushalte mit							
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen					
Düsseldorf	2.900	1.141	641	505	441	5.628	37	10,3	28
Duisburg	1.378	548	415	257	206	2.804	14	1,8	44
Essen	873	423	256	215	179	1.946	11	1,6	15
Krefeld	533	266	201	109	96	1.205	21	2,9	2
Mönchengladbach	839	375	221	133	159	1.727	21	4,4	0
Mülheim	111	44	36	16	7	214	4	0,5	2
Oberhausen	475	234	128	88	58	983	13	2,0	0
Remscheid	354	177	85	60	34	710	17	1,5	50
Solingen	373	162	101	82	49	767	19	2,7	30
Wuppertal	844	258	154	101	97	1.454	10	2,1	1
Kreis Kleve	528	248	139	81	45	1.041	21	1,7	0
Kreis Mettmann	1.023	538	298	180	132	2.171	14	3,8	29
Rhein-Kreis Neuss	830	432	279	166	102	1.809	16	2,3	2
Kreis Viersen	712	306	195	106	54	1.373	23	2,5	0
Kreis Wesel	986	445	250	144	118	1.943	20	2,4	11
Bonn	1.653	676	409	267	265	3.270	31	2,8	5
Köln	7.255	2.873	1.761	1.271	1.004	14.164	35	5,2	370
Leverkusen	301	132	84	95	48	660	15	3,7	7
Städteregion Aachen	1.684	786	504	363	296	3.633	20	2,4	34
Kreis Düren	377	227	127	73	50	854	20	2,2	1
Rhein-Erft-Kreis	1.089	516	348	231	189	2.373	24	4,9	32
Kreis Euskirchen	366	201	93	43	28	731	30	8,4	0
Kreis Heinsberg	443	250	116	61	37	907	21	1,5	0
Oberbergischer Kreis	354	209	118	66	39	786	12	0,4	0
Rheinisch-Bergischer Kreis	525	202	109	60	43	939	21	2,4	5
Rhein-Sieg-Kreis	1.374	610	408	276	226	2.894	27	4,0	48
Botrop	422	227	99	63	54	865	25	2,4	0
Gelsenkirchen	530	339	179	102	50	1.200	10	1,0	0
Münster	1.593	548	281	232	246	2.900	37	3,2	26
Kreis Borken	508	277	181	127	55	1.148	19	1,6	81
Kreis Coesfeld	255	138	71	56	32	552	16	2,2	0
Kreis Recklinghausen	1.289	722	320	202	132	2.665	14	1,3	33
Kreis Steinfurt	669	445	241	126	91	1.572	18	1,3	14
Kreis Warendorf	244	137	102	70	76	629	13	1,8	10
Bielefeld	1.555	627	403	227	200	3.012	25	3,0	8
Kreis Gütersloh	841	546	302	181	175	2.045	37	4,3	27
Kreis Herford	656	421	292	172	111	1.652	34	3,5	4
Kreis Höxter	104	58	53	14	8	237	11	1,2	0
Kreis Lippe	375	193	160	92	60	880	12	1,1	50
Kreis Minden-Lübbecke	483	289	165	102	55	1.094	19	2,3	48
Kreis Paderborn	347	291	182	121	80	1.021	18	2,4	0
Bochum	1.083	512	264	218	120	2.197	17	2,6	107
Dortmund	1.190	602	335	269	214	2.610	13	1,3	31
Hagen	442	329	119	81	75	1.046	19	2,0	57
Hamm	560	330	184	143	137	1.354	21	1,7	9
Herne	309	183	106	63	47	708	14	1,9	85
Ennepe-Ruhr-Kreis	363	215	118	54	31	781	11	1,1	0
Hochsauerlandkreis	168	104	52	31	23	378	10	1,3	0
Märkischer Kreis	469	289	176	202	114	1.250	12	1,8	6
Kreis Olpe	99	57	45	16	12	229	14	2,2	0
Kreis Siegen-Wittgenstein	174	162	112	74	40	562	11	1,2	4
Kreis Soest	463	212	123	77	45	920	22	2,7	4
Kreis Unna	635	526	266	248	140	1.815	17	1,6	32

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

Tab. 5.7: Wohnungssuchende 2016 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

	Wohnungssuchende Haushalte	Erst- und Wiederbelegungen	Vermittlungsquote* (in %)	Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten (in %)
Düsseldorf	5.628	546	10	1,7
Duisburg	2.804	1.592	57	1,1
Essen	1.946	1.208	62	0,6
Krefeld	1.205	419	35	1,1
Mönchengladbach	1.727	395	23	1,3
Mülheim	214	435	203	0,3
Oberhausen	983	494	50	0,9
Remscheid	710	459	65	1,3
Solingen	767	285	37	1,0
Wuppertal	1.454	694	48	0,8
Kreis Kleve	1.041	595	57	0,8
Kreis Mettmann	2.171	568	26	0,9
Rhein-Kreis Neuss	1.809	797	44	0,9
Kreis Viersen	1.373	548	40	1,0
Kreis Wesel	1.943	821	42	0,9
Bonn	3.270	1.160	35	2,0
Köln	14.164	2.704	19	2,6
Leverkusen	660	177	27	0,8
Städteregion Aachen	3.633	1.510	42	1,3
Kreis Düren	854	382	45	0,7
Rhein-Erft-Kreis	2.373	484	20	1,1
Kreis Euskirchen	731	87	12	0,9
Kreis Heinsberg	907	586	65	0,8
Oberbergischer Kreis	786	1.857	236	0,6
Rheinisch-Bergischer Kreis	939	385	41	0,7
Rhein-Sieg-Kreis	2.894	718	25	1,1
Bottrop	865	367	42	1,5
Gelsenkirchen	1.200	1.200	100	0,9
Münster	2.900	897	31	1,8
Kreis Borken	1.148	735	64	0,8
Kreis Coesfeld	552	254	46	0,6
Kreis Recklinghausen	2.665	2.060	77	0,9
Kreis Steinfurt	1.572	1.257	80	0,8
Kreis Warendorf	629	354	56	0,5
Bielefeld	3.012	995	33	1,8
Kreis Gütersloh	2.045	478	23	1,3
Kreis Herford	1.652	467	28	1,4
Kreis Höxter	237	191	81	0,4
Kreis Lippe	880	812	92	0,6
Kreis Minden-Lübbecke	1.094	472	43	0,8
Kreis Paderborn	1.021	433	42	0,8
Bochum	2.197	855	39	1,1
Dortmund	2.610	1.962	75	0,9
Hagen	1.046	517	49	1,1
Hamm	1.354	797	59	1,6
Herne	708	381	54	0,9
Ennepe-Ruhr-Kreis	781	684	88	0,5
Hochsauerlandkreis	378	301	80	0,3
Märkischer Kreis	1.250	707	57	0,6
Kreis Olpe	229	102	45	0,4
Kreis Siegen-Wittgenstein	562	464	83	0,4
Kreis Soest	920	342	37	0,7
Kreis Unna	1.815	1.113	61	1,0
Kreisfreie Städte	51.424	18.539	36	1,4
Kreise insgesamt	40.884	20.564	50	0,8
Nordrhein-Westfalen	92.308	39.103	42	1,1

* Für vier zuständige Stellen 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.



6 Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

Etwa jede fünfte preisgebundene Mietwohnung wurde im Jahr 2016 kontrolliert. Bei rund 11,4 Prozent der kontrollierten Wohnungen wurde ein Verstoß festgestellt; bei knapp der Hälfte dieser Fälle fehlte der Wohnberechtigungsschein. Die ohnehin sehr niedrige Leerstandsquote im preisgebundenen Bestand ging weiter zurück.

Vor-Ort-Kontrolle bei etwa jeder fünften preisgebundenen Mietwohnung

Die zuständigen Stellen¹¹ haben die Einhaltung der sozialen Bindungen im geförderten Wohnraum sicherzustellen. Dazu gehören unter anderem die Erhebung von Daten zu den wohnungssuchenden Haushalten, zum preisgebundenen Bestand sowie die Kontrolle der Wohnungen hinsichtlich der berechtigten Mieter und des Unterhaltungszustands der Gebäude. Für diese Tätigkeit erhalten die zuständigen

Stellen einen Verwaltungskostenbeitrag. Eine Kontrolle soll 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.¹²

Im Jahr 2016 waren rund 456.400 Wohnungen der Einkommensgruppe A und rund 11.000 Wohnungen der Einkommensgruppe B kontrollpflichtig. Durch die zuständigen Stellen wurden 74.600 örtliche und 26.500 sonstige Kontrollen durchgeführt. Damit sind rund 22 Prozent der kontrollpflichtigen Wohnungen vor Ort kontrolliert worden. Im gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand wurden circa 11.600 Verstöße festgestellt. Mehr Details dazu sind Tabelle 6.1 zu entnehmen.

Bei rund 9.400 Wohnungen wurden Bereinigungsmaßnahmen eingeleitet und bei etwa 7.800 Wohnungen abgeschlossen. Bei der Hälfte der kontrollierten Wohnungen, bei denen ein Verstoß festgestellt wurde, fehlte der Wohnberechtigungsschein. Weitere 26 Prozent der Verstöße waren mietpreisrechtlicher Natur.

Leerstand im preisgebundenen Bestand bleibt konstant

Rund 2.400 aller preisgebundenen Wohnungen standen im Jahr 2016 leer. Das entspricht einem Anteil von knapp 0,5 Prozent. Damit bleibt die Leerstandsquote im preisgebundenen Bestand konstant niedrig. In etwa 1.900 Fällen wurde eine Bereinigung eingeleitet, in 1.400 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 erwartungsgemäß in Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten vorfinden. So wurden im Jahr 2016 für Düsseldorf lediglich 32 leer stehende Wohnungen gemeldet, was einem Anteil von 0,2 Prozent entspricht; in Bonn wurde sogar keine einzige Wohnung als leer stehend gemeldet. Etwas höhere Quoten weisen einige Ruhrgebietsstädte auf: In Duisburg, Mülheim und Hamm sind jeweils Leerstandsquoten¹³ zwischen 1,5 und 2,3 Prozent zu verzeichnen.

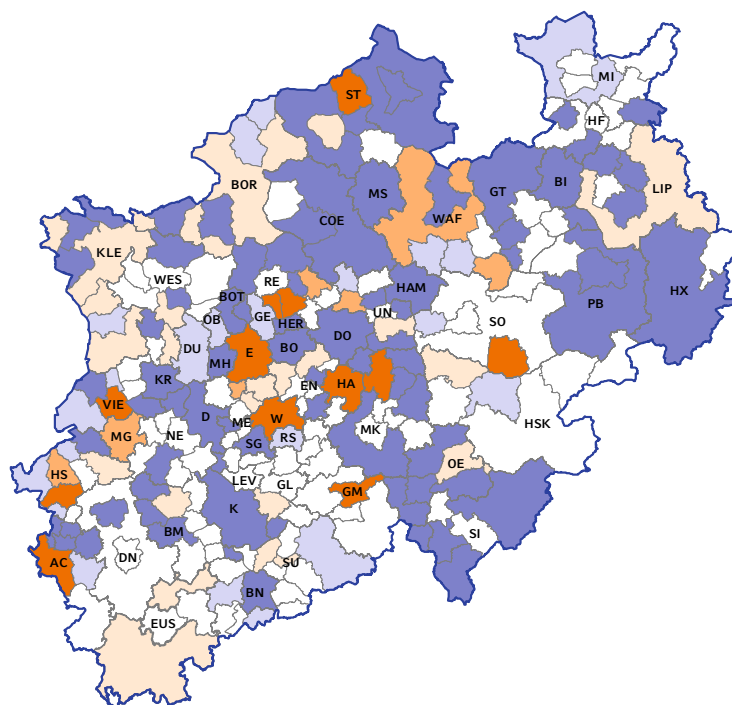
¹¹ Zur Erläuterung der „zuständigen Stellen“ siehe Kapitel 7.

¹² Vgl. Nr. 15 Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB).

¹³ Die Leerstandsquote bezeichnet hier den Anteil kontrollierter leer stehender Wohnungen an allen kontrollierten Wohnungen. Eine Übertragung der Quote auf den Gesamtbestand ist aufgrund der geringen Fallzahlen kontrollierter Wohnungen nicht zulässig.

Abb. 6.1: Quote der festgestellten Verstöße/Beanstandungen wegen Miethöhe, Belegung, Instandhaltung, aber ohne Leerstand 2016

□ keine Verstöße/keine Daten (85)
 ■ bis 1,0% (72)
 ■ mehr als 1,0 bis 2,0% (18)
 ■ mehr als 2,0 bis 3,0% (20)
 ■ mehr als 3,0 bis 4,0% (6)
 ■ mehr als 4,0% (12)
 NRW: 2,0%



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2017

Freistellungen bei rund einem 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 5.800 Wohnungen (oder rund 1% des Mietwohnungsbestands) wurden im Jahr 2016 Freistellungen vorgenommen, auf 100 Belegungen kamen 15 Freistellungen. Der Anteil der Freistellungen war damit nur unwesentlich geringer als im Vorjahr.

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

Wohnungen bestimmter Art freistellen, wenn daran ein öffentliches Interesse besteht, sozial stabile Bewohnerstrukturen erhalten werden sollen oder ein Quartier mit sozialen Missständen stabilisiert werden soll. Im Jahr 2016 stieg die Anzahl solcher Wohnungen leicht an, auf insgesamt 251 (2015: 217 Wohnungen).

Unter bestimmten Bedingungen können die Mietpreis- und Belegungsbindungen von gefördertem Wohnraum auf Ersatzwohnraum übertragen werden (§ 20 WFNG NRW). Im Jahr 2016 fand eine solche Übertragung landesweit bei 77 Wohnungen statt.

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

Tabellenteil: Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

Tabelle 6.1 Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2016

Tabelle 6.2 Kontroll- und Belegungstätigkeit 2016 nach Kreisen

Tab. 6.1: Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2016

A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen, Verstöße

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen		
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB			74.580
1.2 Sonstige Kontrollen			26.545
Insgesamt			101.125
2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen*	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	5.763	5.292	4.961
2.2 Leerstand	2.401	1.937	1.366
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	239	233	223
2.4 Mangelnde Instandhaltung	169	166	104
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	2.981	1.730	1.190
Insgesamt	11.553	9.358	7.844

* Die Anzahl der Verstöße bezieht sich nicht ausschließlich auf die im vergangenen Jahr kontrollierten Wohnungen, sondern auf den gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand.

B Belegungen, Fluktuation

	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
Anzahl Wohnungen		
1. Erstbelegungen	3.001	176
2. Wiederbelegungen	35.330	596
Insgesamt	38.331	772

C Freistellungen

	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
Anzahl Mietwohnungen		
Freistellungen ohne Ausgleichszahlung	5.292	76
Freistellungen mit Ausgleichszahlung	425	16
Insgesamt	5.717	92

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

Anzahl Mietwohnungen	251
----------------------	-----

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

Anzahl Mietwohnungen	77
----------------------	----

Veränderung der Nutzung von preisgebundenen Wohnungen gegenüber 2015 (in %)

A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen		
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB			+1,3
1.2 Sonstige Kontrollen			-1,8
Insgesamt			+0,5
2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	+15,8	+14,7	+16,9
2.2 Leerstand	-1,3	+0,2	-1,6
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	+13,8	+20,7	+10,4
2.4 Mangelnde Instandhaltung	+14,2	+46,9	+73,3
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	+58,6	+9,8	+6,3
Insgesamt	+19,8	+11,0	+11,8

B Belegungen, Fluktuation

	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
Anzahl Wohnungen		
1. Erstbelegungen	+29,4	-29,3
2. Wiederbelegungen	-8,5	-25,3
Insgesamt	-6,4	-26,3

C Freistellungen

	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
Anzahl Wohnungen		
Freistellungen ohne Ausgleichszahlung	-9,6	+11,8
Freistellungen mit Ausgleichszahlung	-30,8	+45,5
Insgesamt	-11,6	+16,5

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

Anzahl Mietwohnungen	-15,7
----------------------	-------

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

Anzahl Mietwohnungen	+7.600,0
----------------------	----------

Tab. 6.2: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2016 nach Kreisen

Kreis	Belegungen		Freistellungen		Leerstand		Sonstige Verstöße ohne Leerstand		Summe preisgebundener Wohnungen insgesamt
	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	546	3,6	61	0,4	32	0,2	75	0,5	15.295
Duisburg	1.592	7,8	372	1,8	311	1,5	404	2,0	20.298
Essen	1.208	6,8	737	4,2	104	0,6	1.669	9,4	17.715
Krefeld	419	7,4	20	0,4	54	0,9	31	0,5	5.699
Mönchengladbach	395	4,9	16	0,2	42	0,5	255	3,1	8.107
Mülheim	435	8,8	71	1,4	114	2,3	15	0,3	4.923
Oberhausen	494	6,7	51	0,7	45	0,6	118	1,6	7.420
Remscheid	459	11,3	72	1,8	7	0,2	78	1,9	4.076
Solingen	285	7,1	14	0,3	0	-	7	0,2	4.039
Wuppertal	694	4,8	387	2,7	97	0,7	1.156	8,0	14.470
Kreis Kleve	595	12,1	62	1,3	19	0,4	58	1,2	4.921
Kreis Mettmann	568	3,6	117	0,7	113	0,7	123	0,8	15.653
Rhein-Kreis Neuss	797	6,9	45	0,4	1	0,0	5	0,0	11.598
Kreis Viersen	548	9,2	62	1,0	30	0,5	126	2,1	5.978
Kreis Wesel	821	8,4	260	2,7	52	0,5	76	0,8	9.788
Bonn	1.160	11,0	65	0,6	0	-	104	1,0	10.585
Köln	2.704	6,8	69	0,2	61	0,2	192	0,5	39.986
Leverkusen	177	3,9	76	1,7	1	0,0	0	-	4.489
Städteregion Aachen	1.510	8,2	167	0,9	117	0,6	1.671	9,0	18.521
Kreis Düren	382	8,9	86	2,0	49	1,1	2	0,0	4.294
Rhein-Erft-Kreis	484	5,0	23	0,2	31	0,3	58	0,6	9.729
Kreis Euskirchen	87	3,5	15	0,6	1	0,0	21	0,8	2.477
Kreis Heinsberg	586	13,6	67	1,6	46	1,1	84	2,0	4.295
Oberbergischer Kreis	1.857	29,1	251	3,9	13	0,2	184	2,9	6.374
Rheinisch-Bergischer Kreis	385	8,6	17	0,4	44	1,0	47	1,1	4.463
Rhein-Sieg-Kreis	718	6,8	32	0,3	18	0,2	107	1,0	10.565
Bottrop	367	10,4	50	1,4	1	0,0	17	0,5	3.518
Gelsenkirchen	1.200	10,2	230	2,0	299	2,5	191	1,6	11.751
Münster	897	11,3	2	0,0	3	0,0	2	0,0	7.919
Kreis Borken	735	12,5	39	0,7	19	0,3	82	1,4	5.894
Kreis Coesfeld	254	7,5	23	0,7	1	0,0	7	0,2	3.382
Kreis Recklinghausen	2.060	10,9	434	2,3	48	0,3	632	3,3	18.961
Kreis Steinfurt	1.257	14,2	87	1,0	1	0,0	251	2,8	8.861
Kreis Warendorf	354	7,1	25	0,5	75	1,5	86	1,7	5.012
Bielefeld	995	8,4	23	0,2	24	0,2	71	0,6	11.850
Kreis Gütersloh	478	8,8	29	0,5	3	0,1	6	0,1	5.461
Kreis Herford	467	9,5	47	1,0	1	0,0	6	0,1	4.895
Kreis Höxter	191	8,6	94	4,2	22	1,0	14	0,6	2.224
Kreis Lippe	812	11,2	198	2,7	5	0,1	55	0,8	7.271
Kreis Minden-Lübbecke	472	8,3	212	3,7	2	0,0	13	0,2	5.719
Kreis Paderborn	433	7,7	44	0,8	8	0,1	26	0,5	5.605
Bochum	855	6,6	164	1,3	14	0,1	41	0,3	12.886
Dortmund	1.962	9,9	173	0,9	2	0,0	73	0,4	19.786
Hagen	517	9,2	91	1,6	10	0,2	315	5,6	5.623
Hamm	797	12,4	26	0,4	141	2,2	8	0,1	6.434
Herne	381	7,7	38	0,8	0	-	9	0,2	4.933
Ennepe-Ruhr-Kreis	684	9,4	140	1,9	73	1,0	91	1,2	7.310
Hochsauerlandkreis	301	8,0	58	1,5	2	0,1	46	1,2	3.747
Märkischer Kreis	707	6,6	124	1,2	197	1,8	161	1,5	10.749
Kreis Olpe	102	6,4	15	0,9	1	0,1	16	1,0	1.604
Kreis Siegen-Wittgenstein	464	9,0	105	2,0	0	-	12	0,2	5.158
Kreis Soest	342	8,3	25	0,6	38	0,9	65	1,6	4.145
Kreis Unna	1.113	10,2	98	0,9	9	0,1	190	1,7	10.900
Kreisfreie Städte	18.539	7,7	2.808	1,2	1.362	0,6	4.831	2,0	241.802
Kreise insgesamt	20.564	9,1	3.001	1,3	1.039	0,5	4.321	1,9	225.554
Nordrhein-Westfalen	39.103	8,4	5.809	1,2	2.401	0,5	9.152	2,0	467.356



7 Gesetzliche Grundlagen

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

Rechtlicher Hintergrund

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

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

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

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

Bei den Förderfällen aus der Zeit des II. WoBauG bestehen die Bindungen so lange, bis die gewährten Darlehen vollständig zurückgezahlt sind oder während der Dauer der Gewährung der Aufwendungssubventionen. Bei den Förderfällen im Rahmen des WoFG und des WFNG NRW wird in der Förderzusage die Dauer der sozialen Bindungen auf 15, 20 oder 25 Jahre festgelegt. In den Fällen, in denen Förderdarlehen vorzeitig zurückgezahlt werden, können sogenannte Nachwirkungsfristen eintreten, während derer die sozialen Bindungen fortbestehen.

Die Einhaltung der Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie der Unterhaltungszustand des preisgebundenen Wohnungsbestands werden in Nordrhein-Westfalen von 213 zuständigen Stellen überprüft, die auch die Besetzungsrechte ausüben. Zuständige Stellen sind Kommunen mit 25.000 und mehr 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 (bis Mitte 2015 einschließlich der geförderten Wohnheimplätze), die Wohnungssuchenden und die Verwaltungstätigkeit (erteilte Wohnberechtigungsscheine, Kontrollen, Verstöße usw.) zu berichten. Seit dem Jahr 2015 obliegt die Kontrolltätigkeit für Wohnheime wieder der NRW.BANK.

Broschüren der NRW.BANK zur Wohnungsmarktbeobachtung und Wohnraumförderung

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

Wohnungsmarkt NRW – Analysen

Wohnungsmarktbericht Nordrhein-Westfalen
(ehemals „Info“)
seit 1994 – aktuell: 2016

Wohnungsmarktprofile für alle Kommunen
in NRW – aktuell: 2016

Wohnungsmarkt NRW – Thema

Märkte angespannt wie vor 20 Jahren
Experteneinschätzung aus dem NRW.BANK
Wohnungsmarktbarometer (2016)

Sonderauswertungen aus dem Zensus 2011
Kleinräumige und individualisierte Ergebnisse
für Nordrhein-Westfalen (2016)

Entwicklung der Privathaushalte bis 2040
Ergebnisse der IT.NRW-Modellrechnung
für Nordrhein-Westfalen (2016)

Sonderauswertungen

MBWSV NRW und NRW.BANK:
Zusätzliche Wohnungsneubaunachfrage
durch die Zuwanderung von Flüchtlingen
nach Nordrhein-Westfalen (2016)

Soziale Wohnraumförderung

Soziale Wohnraumförderung
Statistischer Bericht
jährlich seit 1996 – aktuell: 2016

Forum kommunale Wohnungsmarktbeobachtung

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

- Wohnungsmarktberichte der teilnehmenden Städte
- Dokumentationen der Tagungen und Arbeits-
gruppentreffen
- Arbeitshilfen zu Daten und Methoden
- weitere Materialien

Informationen zur Wohnungsmarktbeobachtung von Bund, Ländern und Regionen:

www.wohnungsmarktbeobachtung.de

NRW.BANK

Anstalt des öffentlichen Rechts

Bereich Wohnraumförderung
Wohnungsmarktbeobachtung und Strategie

Sitz Düsseldorf

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

Sitz Münster

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

www.nrwbank.de

info@nrwbank.de



twitter.com/nrwbank

ViSdP:

Caroline Gesatzki
Leiterin Kommunikation NRW.BANK

Redaktion (fachlich verantwortlich):

Melanie Kloth

Bearbeitung:

Florian Kurth
Dr. Thorsten Heitkamp

Rückfragen:

Telefon (0211) 91741-1154
Telefax (0211) 91741-5153

wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de

Kartengrundlage:

GfK SE

Gestaltung und Produktion

valido marketing services GmbH,
Düsseldorf

Druck

Ortmeier Medien GmbH, Saerbeck

Gedruckt auf Papier, das mit dem
Blauen Engel ausgezeichnet ist.

Düsseldorf, September 2017

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.

Handelsregister:

HR A 15277 Amtsgericht Düsseldorf
HR A 5300 Amtsgericht Münster

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Europäische Zentralbank (EZB)

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 223501401

**Wir fördern
das Gute in NRW.**



**Wolfgang Overath, verantwortungsvoller Investor,
nutzt die Wohnraumförderung der NRW.BANK.**

Machen Sie es wie Fußballweltmeister Wolfgang Overath und investieren Sie in sozialen Wohnraum. Attraktiv für Investoren dank langer Laufzeiten und hoher Tilgungsnachlässe. Und ein gutes Engagement für die Menschen in unserer Region. So bauen und wohnen wir in Nordrhein-Westfalen: modern, flexibel und rentabel. Erfahren Sie mehr unter:

www.nrwbank.de/wohnen