

Preisgebundener Wohnungsbestand 2017



ERGEBNISSE 2017 IN KÜRZE

PREISGEBUNDENER
WOHNUNGSBESTAND

MIETEN UND MARKTLAGE IM
PREISGEBUNDENEN SEGMENT

MODELLRECHNUNG ZUR ENTWICKLUNG
DES PREISGEBUNDENEN MIET-
WOHNUNGSBESTANDS BIS 2030/2035

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 2017 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 2030/2035 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 2017 in Kürze

Zum Jahresende 2017 gab es insgesamt 460.700 öffentlich geförderte Mietwohnungen. Das entspricht einem Rückgang zum Vorjahr um rund 6.700 Wohnungen beziehungsweise 1,4 Prozent. Im Vorjahr lag der Rückgang noch bei 9.300 Wohnungen (2,0%). Der Wohnungsbestand mit regulären Bindungen ist allerdings noch deutlicher gesunken als in den Jahren zuvor, während der Bestand von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist weiter steigt.¹

Die Zahl der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist² ist auf 130.900 (+15,1%) und damit noch stärker als in den Vorjahren angestiegen (2016: +9,8%, 2015: +8,8%). Für diese Wohnungen wird in spätestens zehn Jahren die Preisbindung ausgelaufen sein. Insgesamt hat sich der Rückgang verlangsamt. Die Entwicklung ist allerdings nur

mittelfristig positiv, da sich mittlerweile mehr als ein Viertel des gesamten Bestands in der Nachwirkungsfrist befindet. Bis zum Jahr 2027 werden diese Wohnungen also keine Sozialbindung mehr aufweisen. Auch die guten Förderergebnisse der letzten zwei Jahre werden dieses Defizit nicht gänzlich ausgleichen können. Um die Abgänge annähernd zu kompensieren, muss die Wohnraumförderung auch in den kommenden Jahren mindestens an den Vorjahresniveaus anknüpfen.

Nach der in diesem Bericht vorgestellten Modellrechnung (vgl. Kap. 4) wird der preisgebundene Mietwohnungsbestand im Jahr 2030 im Vergleich zu 2017 um knapp ein Drittel zurückgegangen sein. Nicht berücksichtigt sind dabei zukünftige Bewilligungen. Die Landesregierung hat aktuell entschieden, die Förderung bis zum Jahr 2022 von 800 Mio. Euro auf 1,1 Mrd. Euro zu erhöhen. Mit diesem Volumen können jährlich mindestens 6.000 Wohnungen gefördert werden. Da diese jedoch nicht genau und gemeindscharf prognostiziert werden können, bleiben sie unberücksichtigt.

Die Zahl wohnungssuchender Haushalte hat sich im Vergleich zum Vorjahr insgesamt kaum verändert und liegt bei 92.200 (-0,1%). Der über die Vorjahre abnehmende Trend von Haushalten, die einen Wohnberechtigungsschein beantragt haben, hat sich nicht fortgesetzt. Die Wohnungsmärkte im preisgebundenen Segment bleiben jedoch angespannt, was sich in der Vermittlungsquote³ widerspiegelt, die sich mit 42 Prozent ungefähr auf dem Vorjahresniveau befindet – nicht einmal jeder zweite wohnungssuchende Haushalt hat demnach eine preisgebundene Mietwohnung gefunden beziehungsweise vermittelt bekommen. Besonders niedrige Vermittlungsquoten um die 20 Prozent weisen auch im Jahr 2017 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 9,7 Prozent (9.800) aller preisgebundenen Mietwohnungen lag ein Verstoß vor. Bei der Hälfte dieser Fälle handelte es sich um einen fehlenden Wohnberechtigungsschein. Der Leerstand bleibt mit 0,6 Prozent am Gesamtbestand konstant niedrig.

¹ Der Gesamtbestand preisgebundener Mietwohnungen setzt sich zusammen aus Wohnungen mit regulär laufenden Bindungen („Wohnungen in der Darlehensverwaltung“) und Wohnungen in der Nachwirkungsfrist (siehe nachfolgende Fußnote).

² Bei Wohnungen, die bis zum Jahr 2002 gefördert wurden und deren Darlehen vorzeitig außerplanmäßig getilgt wird, endet die Mietpreis- und Belegungsbindung nicht sofort, sondern die sogenannte Nachwirkungsfrist tritt ein (bis maximal 10 Jahre).

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

2 Preisgebundener Wohnungsbestand

9,4 Prozent aller Geschosswohnungen waren 2017 preisgebunden (2016: 9,6%). Der Rückgang des preisgebundenen Bestands setzte sich weiter fort, allerdings deutlich geringer als in den Vorjahren. Die Zahl der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist, bei denen in absehbarer Zeit die Belegungsbindung entfällt, stieg mit 15,1 Prozent allerdings deutlich stärker an als in den Vorjahren. Auch die gestiegene Förderfähigkeit kann den absehbaren Wegfall nicht vollständig kompensieren.

Der preisgebundene⁴ Wohnungsbestand teilt sich in Mietwohnungen und selbst genutztes Wohneigentum auf. Wohnungspolitisch relevant ist vor allem der Mietwohnungsbestand, da dieser – solange die Mietpreis- und

Der öffentlich geförderte Gesamtbestand lag zum 31. Dezember 2017 bei rund 544.800 Wohnungen, davon etwa 460.700 Mietwohnungen und 84.100 im Segment des selbst genutzten Wohneigentums.

Belegungsbindung besteht – nach Auszug 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 460.700 preisgebundene Wohnungen in Nordrhein-Westfalen sind Mietwohnungen, was einem Anteil von 9,4 Prozent aller 4,9 Millionen Geschosswohnungen im Land entspricht.⁵

Anteil des preisgebundenen Bestands auf vielen angespannten Märkten unterdurchschnittlich

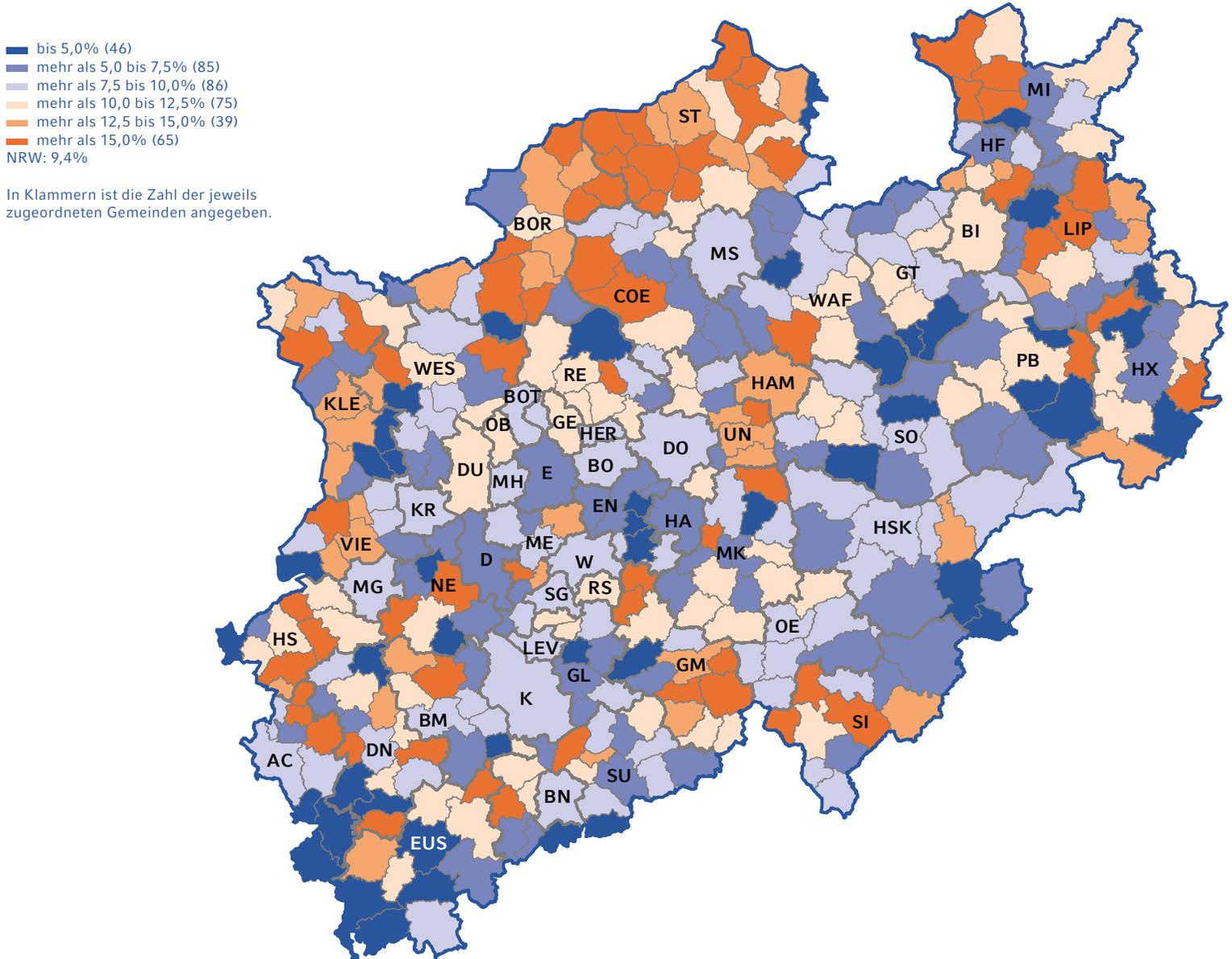
Viele Städte mit angespannten Wohnungsmärkten weisen einen unterdurchschnittlichen Anteil von preisgebundenen Wohnungen auf (Abb. 2.1). In den Städten mit 500.000 und mehr Einwohnern ist der Anteil preisgebundener Mietwohnungen an allen Geschosswohnungen mit Werten zwischen 5 und 10 Prozent besonders gering: In Essen beträgt dieser Anteil 7,1 und in Düsseldorf nur 5,3 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.

⁴ 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“.

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 2017 (Näherungswert)



Daten: IT.NRW, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2018

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 Bemessung der

Höhe der Fördermittel an die Bewilligungsbehörden berücksichtigt.⁹

73,8 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 besonders angespannt sind.

Tab. 2.1: Preisgebundener Wohnungsbestand insgesamt zum 31. Dezember 2017: 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	26,9	50,4	27,4	27,7	25,5
– überdurchschnittlich	46,8	29,1	46,4	25,6	46,7
– unterdurchschnittlich	22,9	15,5	22,7	24,7	23,7
– niedrig	3,4	5,0	3,4	21,5	4,1
Mietniveau					
– hoch	27,6	51,6	28,6	27,1	27,0
– überdurchschnittlich	52,7	34,1	52,0	28,1	52,3
– unterdurchschnittlich	17,4	12,7	17,2	19,0	18,6
– niedrig	2,2	1,6	2,2	11,6	2,2

* Stichtag für die Erfassung der Einwohnerzahlen ist der 31. Dezember 2016.

Trotz mehr Zugängen nimmt Bestand weiter ab

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 Darlehensverwaltung⁸ um rund 6,6 Prozent. Insgesamt entfielen im vergangenen Jahr unter Berücksichtigung aller Zu- und Abgänge rund 6.700 Belegungsbindungen (2016: 9.300).

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.¹⁰ Zu diesem Zeitpunkt endet dann die Mietpreis- und Belegungsbindung. Im vergangenen Jahr gab es mit rund 2.400 Wohnungen 20,5 Prozent weniger planmäßige Abgänge (Tab. 2.2, Zeile 4.1) als 2016. 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 2017 entfiel so bei rund 13.000 Wohnungen die Bindung (Tab. 2.2, Zeile 6.2), 15,7 Prozent mehr als im Vorjahr.

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

⁷ Die Tabelle 2.2 fasst die Zu- und Abgänge im preisgebundenen Wohnungsbestand 2017 zusammen. Die vollständigen Tabellen mit absoluten und prozentualen Veränderungen finden Sie ab Seite 10.

⁸ Im Gegensatz zu Wohnungen in der Nachwirkungsfrist handelt es sich hier um regulär in der Bindung befindliche Wohnungen, deren Darlehen noch nicht getilgt wurde.

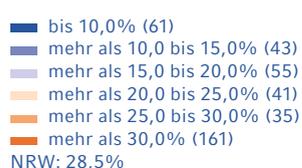
⁹ Die Gebietskulisse, die den Miet- und Bedarfsniveaus zugrunde liegt, wurde im Jahr 2017 aktualisiert und gilt ab 2018. Im Zuge dieser Aktualisierung wurden einige Gemeinden hoch- oder runtergestuft. Da dieser Bericht die Zahlen zum Bestand 2017 darstellt, werden allerdings die alten Niveaus zugrunde gelegt.

¹⁰ Für die Wohnungen, die ab 2003 gefördert wurden, wurde ein festes Bindungsende bestimmt. Diese Wohnungen können frühestens 2018 aus der Bindung fallen; daher werden sie an dieser Stelle nicht berücksichtigt.

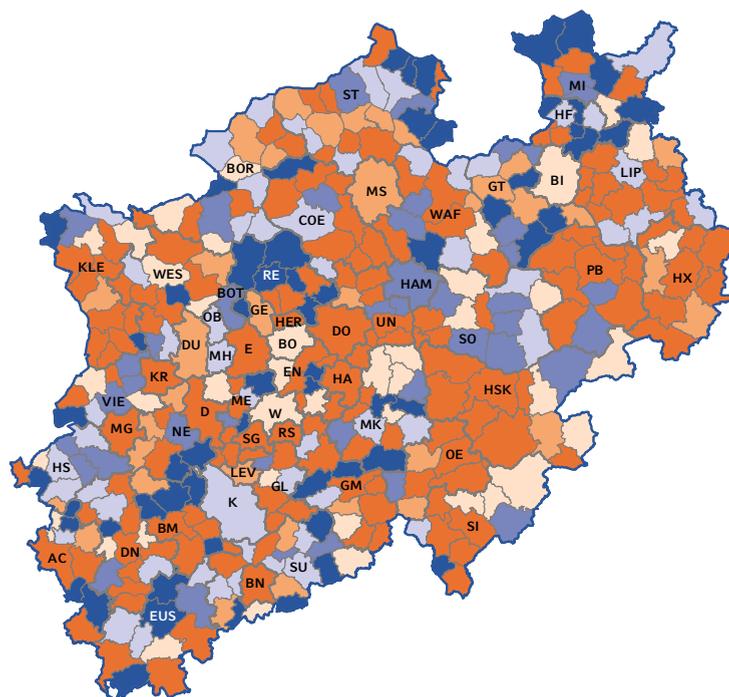
Tab. 2.2: Veränderung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands durch Zu- und Abgänge 2017

	Summe Mietwohnungen	Veränderung gegenüber 2016 (in %)
Nordrhein-Westfalen		
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	353.027	-5,2
2. Zugänge		
2.1 Bezugsfertigkeit	4.302	+22,1
2.2 Sonstige Zugänge		
(Bestandserwerbe, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	6.782	+213,5
davon: Zugänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	269	-
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	348	-
3. Zwischensumme	364.111	-3,7
4. Abgänge		
4.1 Planmäßige Abgänge		
(planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	2.353	-20,5
4.2 Außerplanmäßige Abgänge		
(vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	29.474	+55,4
4.3 Sonstige Abgänge		
(Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	2.686	-18,3
davon: Abgänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 4.1 oder 4.2 bereits enthalten)	0	-
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 4.1 oder 4.2 bereits enthalten)	0	-
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	329.598	-6,6
6. Wohnungen in nicht abkürzbarer Nachwirkungsfrist am 1. Januar	113.723	+9,8
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	30.119	+40,8
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	12.990	+15,7
7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	130.852	+15,1
8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre	627	+5,6
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Vorjahres		
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	207	+527,3
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	613	-
9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre	221	-64,8
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres		
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	460.671	-1,4

Abb. 2.2: Anteil preisgebundener Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen 2017



In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2018

Mehr als ein Viertel des preisgebundenen Bestands befindet sich in der Nachwirkungsfrist und wird daher bis 2027 aus der Bindung fallen

Der seit 2011 festzustellende Anstieg von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist hat sich auch 2017 fortgesetzt und liegt noch einmal deutlich höher als in den Vorjahren. Die Zahl der Zugänge in die nicht abkürzbare Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeile 6.1) spiegelt diese Tendenz wider (40,8% mehr als im Vorjahr).

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 131.100 Wohnungen – was mehr als 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 160 Gemeinden in Nordrhein-Westfalen liegt der Anteil von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen inzwischen bei über 30 Prozent (Abb. 2.2). Unter den Städten mit einem hohen Anteil von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist befinden sich auch solche mit angespannten Wohnungsmärkten wie Düsseldorf und Aachen, wo sich jeweils knapp die Hälfte des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in der Nachwirkungsfrist befindet. Der Wegfall von Belegungsbindungen in absehbarer Zeit wird in den kommenden Jahren zu einer weiteren Verschärfung der Marktlage im preisgünstigen Segment beitragen.

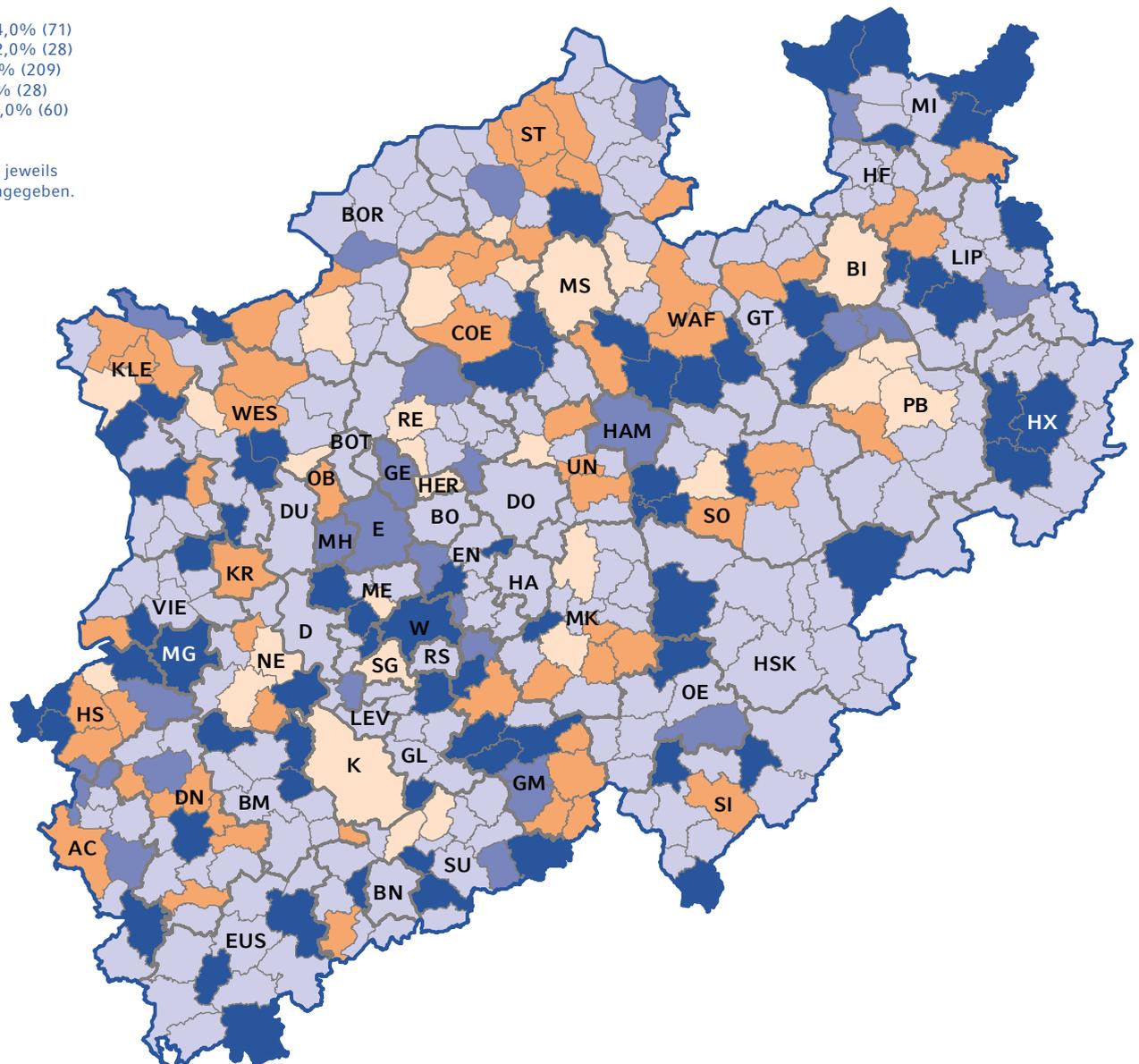
Verlangsamter Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands

In den vergangenen Jahren hat sich der Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in Nordrhein-Westfalen deutlich abgeschwächt. Während der Bestand zwischen 2005

Abb. 2.3: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2016 bis 2017

- Rückgang um mehr als 4,0% (71)
 - Rückgang um mehr als 2,0% (28)
 - Rückgang um bis zu 2,0% (209)
 - Zunahme um bis zu 2,0% (28)
 - Zunahme um mehr als 2,0% (60)
- NRW: -1,4%

In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2018

und 2015 in jedem Jahr durchschnittlich um rund 3,8 Prozent abnahm, war der Rückgang zuletzt weniger stark: Von 2015 auf 2016 betrug er lediglich 2,0 Prozent, zuletzt nur noch 1,4 Prozent. Wie zuvor geschildert, geht dieser verminderte Rückgang mit einer deutlichen Zunahme des Bestands in der

Nachwirkungsfrist einher, sodass sich der Bestandsrückgang mit zeitlicher Verzögerung noch sehr viel deutlicher zeigen wird.

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 2017
- Tabelle 2.4** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2017 im Vergleich zu 2016
- Tabelle 2.5** Preisgebundener Wohnungsbestand – Summe aller Wohnungen zum 31. Dezember 2017 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.6** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands – Summe aller Wohnungen zum 31. Dezember 2017 im Vergleich zum 31. Dezember 2016 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.7** Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2017 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.8** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2017 im Vergleich zum 31. Dezember 2016 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.9** Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2017 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.10** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2017 im Vergleich zum 31. Dezember 2016 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.11** Preisgebundener Wohnungsbestand 2017 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z

Tab. 2.3: Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2017

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	92.138	342.037	10.990	353.027	445.165
2. Zugänge					
2.1 Bezugsfertigkeit	314	4.042	260	4.302	4.616
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	943	6.762	20	6.782	7.725
davon: Zugänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	x	269	–	269	269
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	x	348	–	348	348
3. Zwischensumme	93.395	352.841	11.270	364.111	457.506
4. Abgänge					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	828	1.816	537	2.353	3.181
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungsbeihilfe usw.)	6.703	29.284	190	29.474	36.177
4.3 Sonstige Abgänge (Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	1.716	2.443	243	2.686	4.402
davon: Abgänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 4.1 oder 4.2 bereits enthalten)	x	–	–	–	–
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 4.1 oder 4.2 bereits enthalten)	x	–	–	–	–
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	84.148	319.298	10.300	329.598	413.746
6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar	–	113.723	–	113.723	113.723
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	30.119	–	30.119	30.119
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	12.990	–	12.990	12.990
7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	–	130.852	–	130.852	130.852
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	–	627	–	627	627
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	207	–	207	207
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	613	–	613	613
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	–	221	–	221	221
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	84.148	450.371	10.300	460.671	544.819
nachrichtlich: Wohnungsbestand Gemeinde- und Gemeindeverbandsmittel, Bergarbeitermittel		Anzahl Wohnungen zum 31. 12. 2017			
11. Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbands gefördert worden sind				4.523	
12. Anzahl der Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiter gefördert worden sind und für die kein Belegungsvorbehalt für Bergarbeiter besteht				5.818	

Tab. 2.4: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2017 im Vergleich zu 2016

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden als:			Insgesamt	
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	-7.051	-17.568	-1.959	-19.527	-26.578
2. Zugänge					
2.1 Bezugsfertigkeit	-198	+699	+101	+800	+602
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	+287	+4.614	+5	+4.619	+4.906
davon: Zugänge Wohnraum für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	-	-	-	-
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Flüchtlinge (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	-	-	-	-
3. Zwischensumme	-6.962	-12.255	-1.853	-14.108	-21.070
4. Abgänge					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	-27	+255	-861	-606	-633
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	-49	+10.490	+13	+10.503	+10.454
4.3 Sonstige Abgänge (Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	-	-	-	-	-
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	-7.990	-22.719	-690	-23.409	-31.399
6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar	-	+10.173	-	+10.173	+5.282
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	+8.726	-	+8.726	+5.795
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	+1.769	-	+1.769	+2.699
7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	-	+8.378	-	+8.378	+8.378
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	-	+33	-	+33	-19
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	+174	-	+174	+174
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	-	-406	-	-406	+181
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	-8.785	-5.995	-690	-6.685	-20.944

Tab. 2.5: Preisgebundener Wohnungsbestand – Summe aller Wohnungen* zum 31. Dezember 2017 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	84.148	450.371	10.300	460.671	544.819
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	20.967	143.010	2.912	145.922	166.889
– Köln	16.911	110.487	4.290	114.777	131.688
– Münster	16.558	64.102	654	64.756	81.314
– Detmold	12.300	42.046	731	42.777	55.077
– Arnsberg	17.412	90.726	1.713	92.439	109.851
Kreisfreie Städte	23.882	242.462	5.186	247.648	271.530
Kreise	60.266	207.909	5.114	213.023	273.289
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	2.388	4.009	17	4.026	6.414
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	10.990	22.356	332	22.688	33.678
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	25.752	80.768	1.765	82.533	108.285
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	18.876	81.790	2.088	83.878	102.754
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	7.371	55.838	1.661	57.499	64.870
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	11.949	116.695	1.233	117.928	129.877
– mehr als 500.000 Einwohnern	6.822	88.915	3.204	92.119	98.941

* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.6: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands – Summe aller Wohnungen* zum 31. Dezember 2017 im Vergleich 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	-7.990	-5.995	-690	-6.685	-14.675
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	-2.798	-3.779	-279	-4.058	-6.856
– Köln	-1.632	-684	-317	-1.001	-2.633
– Münster	-983	-538	-4	-542	-1.525
– Detmold	-1.162	-218	-30	-248	-1.410
– Arnsberg	-1.415	-776	-60	-836	-2.251
Kreisfreie Städte	-3.153	-3.038	-372	-3.410	-6.563
Kreise	-4.837	-2.957	-318	-3.275	-8.112
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	-235	+69	-10	+59	-176
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-955	-47	+3	-44	-999
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-2.016	-1.936	-179	-2.115	-4.131
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-1.351	-1.130	-92	-1.222	-2.573
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-629	-334	-53	-387	-1.016
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-2.043	-2.173	-140	-2.313	-4.356
– mehr als 500.000 Einwohnern	-761	-444	-219	-663	-1.424

* 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 2017 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	84.148	319.298	10.300	329.598	413.746
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	20.967	99.729	2.912	102.641	123.608
– Köln	16.911	78.850	4.290	83.140	100.051
– Münster	16.558	49.084	654	49.738	66.296
– Detmold	12.300	30.661	731	31.392	43.692
– Arnsberg	17.412	60.974	1.713	62.687	80.099
Kreisfreie Städte	23.882	168.398	5.186	173.584	197.466
Kreise	60.266	150.900	5.114	156.014	216.280
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	2.388	2.574	17	2.591	4.979
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	10.990	16.430	332	16.762	27.752
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	25.752	58.508	1.765	60.273	86.025
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	18.876	60.131	2.088	62.219	81.095
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	7.371	38.277	1.661	39.938	47.309
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	11.949	82.099	1.233	83.332	95.281
– mehr als 500.000 Einwohnern	6.822	61.279	3.204	64.483	71.305

* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.8: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung* zum 31. Dezember 2017 im Vergleich 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	-7.990	-22.719	-690	-23.409	-31.399
Regierungsbezirk					
- Düsseldorf	-2.798	-2.972	-279	-3.251	-6.049
- Köln	-1.632	-6.568	-317	-6.885	-8.517
- Münster	-983	-3.680	-4	-3.684	-4.667
- Detmold	-1.162	-2.573	-30	-2.603	-3.765
- Arnsberg	-1.415	-6.926	-60	-6.986	-8.401
Kreisfreie Städte	-3.153	-9.604	-372	-9.976	-13.129
Kreise	-4.837	-13.115	-318	-13.433	-18.270
Gemeinden mit					
- bis zu 10.000 Einwohnern	-235	-53	-10	-63	-298
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-955	-850	3	-847	-1.802
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-2.016	-4.955	-179	-5.134	-7.150
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-1.351	-5.454	-92	-5.546	-6.897
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-629	-3.895	-53	-3.948	-4.577
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-2.043	-2.658	-140	-2.798	-4.841
- mehr als 500.000 Einwohnern	-761	-4.854	-219	-5.073	-5.834

* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.9: Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2017 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist, die gefördert wurden als:				Insgesamt	Anteil am preisgebundenen Mietwohnungsbestand insgesamt zum 31. 12. 2017
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommens- gruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Miet- wohnungen		Mietwohnungen für die Einkommensgruppe
		A	B			Summe Mietwohnungen (in %)
Nordrhein-Westfalen	–	130.852	–	130.852	130.852	28,4
Regierungsbezirk						
– Düsseldorf	–	43.281	–	43.281	43.281	29,7
– Köln	–	31.446	–	31.446	31.446	27,4
– Münster	–	15.018	–	15.018	15.018	23,2
– Detmold	–	11.374	–	11.374	11.374	26,6
– Arnsberg	–	29.733	–	29.733	29.733	32,2
Kreisfreie Städte	–	74.064	–	74.064	74.064	29,9
Kreise	–	56.788	–	56.788	56.788	26,7
Gemeinden mit						
– bis zu 10.000 Einwohnern	–	1.429	–	1.429	1.429	35,5
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	–	5.774	–	5.774	5.774	25,4
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	–	22.236	–	22.236	22.236	26,9
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	–	21.620	–	21.620	21.620	25,8
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	–	17.561	–	17.561	17.561	30,5
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	–	34.596	–	34.596	34.596	29,3
– mehr als 500.000 Einwohnern	–	27.636	–	27.636	27.636	30,0
Bedarfsniveau Miete						
– hoch	–	37.281	–	37.281	37.281	44,4
– überdurchschnittlich	–	60.376	–	60.376	60.376	40,2
– unterdurchschnittlich	–	28.173	–	28.173	28.173	37,6
– niedrig	–	5.022	–	5.022	5.022	48,8
Mietniveau						
– hoch	–	38.883	–	38.883	38.883	45,2
– überdurchschnittlich	–	73.861	–	73.861	73.861	39,9
– unterdurchschnittlich	–	16.581	–	16.581	16.581	36,7
– niedrig	–	1.527	–	1.527	1.527	50,7

Tab. 2.10: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2017 im Vergleich zum 31. Dezember 2016 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist, die gefördert wurden als:			
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen
		A	B	
Nordrhein-Westfalen	-	+17.130	-	+17.130
Regierungsbezirk				
- Düsseldorf	-	-270	-	-270
- Köln	-	+5.722	-	+5.722
- Münster	-	+3.142	-	+3.142
- Detmold	-	+2.355	-	+2.355
- Arnsberg	-	+6.181	-	+6.181
Kreisfreie Städte	-	+7.104	-	+7.104
Kreise	-	+10.026	-	+10.026
Gemeinden mit				
- bis zu 10.000 Einwohnern	-	+122	-	+122
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-	+658	-	+658
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-	+3.059	-	+3.059
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-	+4.297	-	+4.297
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-	+3.561	-	+3.561
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-	+1.023	-	+1.023
- mehr als 500.000 Einwohnern	-	+4.410	-	+4.410
Bedarfsniveau Miete				
- hoch	-	+6.053	-	+6.053
- überdurchschnittlich	-	+6.130	-	+6.130
- unterdurchschnittlich	-	+5.144	-	+5.144
- niedrig	-	-197	-	-197
Mietniveau				
- hoch	-	+8.922	-	+8.922
- überdurchschnittlich	-	+12.483	-	+12.483
- unterdurchschnittlich	-	-3.155	-	-3.155
- niedrig	-	-1.120	-	-1.120

Tab. 2.11: Preisgebundener Wohnungsbestand 2017 – 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			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Aachen	644	9.235	226	9.461	10.105
Ahaus	354	524	–	524	878
Ahlen	639	2.023	56	2.079	2.718
Aldenhoven	51	152	–	152	203
Alfter	128	402	18	420	548
Alpen	132	30	–	30	162
Alsdorf	693	2.485	142	2.627	3.320
Altena	42	253	4	257	299
Altenbeken	70	118	–	118	188
Altenberge	57	128	–	128	185
Anröchte	63	76	–	76	139
Arnsberg	417	1.593	42	1.635	2.052
Ascheberg	49	113	–	113	162
Attendorn	190	345	–	345	535
Augustdorf	93	185	–	185	278
Bad Berleburg	31	120	–	120	151
Bad Driburg	95	419	–	419	514
Bad Honnef	60	78	–	78	138
Bad Laasphe	24	169	–	169	193
Bad Lippspringe	47	195	11	206	253
Bad Münstereifel	57	83	6	89	146
Bad Oeynhausen	197	602	1	603	800
Bad Salzuflen	197	641	–	641	838
Bad Sassendorf	77	218	–	218	295
Bad Wünnenberg	52	69	12	81	133
Baesweiler	612	1.704	3	1.707	2.319
Balve	59	113	–	113	172
Barntrup	50	168	2	170	220
Beckum	267	715	16	731	998
Bedburg	208	419	26	445	653
Bedburg-Hau	126	66	–	66	192
Beelen	62	70	–	70	132
Bergheim	621	1.963	15	1.978	2.599
Bergisch Gladbach	195	1.815	3	1.818	2.013
Bergkamen	1.010	662	92	754	1.764
Bergneustadt	84	679	–	679	763
Bestwig	65	135	–	135	200
Beverungen	88	386	–	386	474
Bielefeld	2.181	11.890	101	11.991	14.172
Billerbeck	60	85	–	85	145
Blankenheim	33	44	–	44	77
Blomberg	68	148	–	148	216
Bocholt	423	1.550	11	1.561	1.984
Bochum	560	12.688	35	12.723	13.283
Bönen	58	593	–	593	651
Bonn	918	10.140	302	10.442	11.360
Borchen	77	62	–	62	139
Borgentreich	36	11	–	11	47
Borgholzhausen	37	91	–	91	128
Borken	563	1.140	27	1.167	1.730
Bornheim	189	758	121	879	1.068
Bottrop	377	3.452	21	3.473	3.850
Brakel	106	128	–	128	234
Breckerfeld	40	144	–	144	184
Brilon	111	354	–	354	465
Brüggen	75	139	–	139	214
Brühl	75	566	9	575	650
Bünde	260	408	27	435	695
Burbach	73	118	–	118	191
Büren	85	104	–	104	189
Burscheid	56	381	–	381	437

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	465	2.438	–	2.438	2.903
Coesfeld	544	853	–	853	1.397
Dahlem	19	–	–	–	19
Datteln	136	789	5	794	930
Delbrück	155	174	–	174	329
Detmold	585	2.032	135	2.167	2.752
Dinslaken	284	2.174	8	2.182	2.466
Dörentrup	56	46	–	46	102
Dormagen	735	743	59	802	1.537
Dorsten	329	1.908	9	1.917	2.246
Dortmund	2.015	19.119	359	19.478	21.493
Drensteinfurt	80	87	–	87	167
Drolshagen	90	87	–	87	177
Duisburg	1.974	20.092	25	20.117	22.091
Dülmen	514	1.328	32	1.360	1.874
Düren	357	2.120	33	2.153	2.510
Düsseldorf	1.094	14.622	463	15.085	16.179
Eitorf	75	182	17	199	274
Elsdorf	111	299	16	315	426
Emmerich	190	430	14	444	634
Emsdetten	290	753	–	753	1.043
Engelskirchen	69	166	–	166	235
Enger	119	345	–	345	464
Ennepetal	104	362	12	374	478
Ennigerloh	151	303	–	303	454
Ense	82	64	–	64	146
Erfstadt	133	469	30	499	632
Erkelenz	182	646	–	646	828
Erkrath	225	3.214	22	3.236	3.461
Erndtebrück	27	44	–	44	71
Erwitte	87	91	–	91	178
Eschweiler	290	2.238	14	2.252	2.542
Eslohe	46	67	–	67	113
Espelkamp	221	1.115	10	1.125	1.346
Essen	931	17.060	153	17.213	18.144
Euskirchen	448	1.291	4	1.295	1.743
Everswinkel	76	47	–	47	123
Extertal	46	196	–	196	242
Finnentrop	149	193	–	193	342
Frechen	405	925	68	993	1.398
Freudenberg	94	241	–	241	335
Fröndenberg	58	465	–	465	523
Gangelt	–	92	1	93	93
Geilenkirchen	98	703	36	739	837
Geldern	160	672	–	672	832
Gelsenkirchen	492	11.460	–	11.460	11.952
Gescher	115	221	–	221	336
Geseke	165	273	–	273	438
Gevelsberg	68	435	26	461	529
Gladbeck	534	1.937	55	1.992	2.526
Goch	189	805	–	805	994
Grefrath	88	201	–	201	289
Greven	464	683	–	683	1.147
Grevenbroich	265	1.487	–	1.487	1.752
Gronau	610	1.150	9	1.159	1.769
Gummersbach	292	1.500	48	1.548	1.840
Gütersloh	565	1.924	19	1.943	2.508

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	121	1.071	–	1.071	1.192
Hagen	655	5.408	157	5.565	6.220
Halle	130	315	–	315	445
Hallenberg	17	8	–	8	25
Haltern	134	268	12	280	414
Halver	81	265	–	265	346
Hamm	1.359	6.108	114	6.222	7.581
Hamminkeln	100	243	–	243	343
Harsewinkel	195	251	2	253	448
Hattingen	191	997	126	1.123	1.314
Havixbeck	68	120	–	120	188
Heek	67	52	–	52	119
Heiden	46	94	–	94	140
Heiligenhaus	76	522	–	522	598
Heimbach	16	41	–	41	57
Heinsberg	358	563	18	581	939
Hellenthal	22	13	2	15	37
Hemer	333	397	–	397	730
Hennef	135	414	37	451	586
Herdecke	22	511	5	516	538
Herford	451	2.721	61	2.782	3.233
Herne	595	4.771	191	4.962	5.557
Herscheid	34	85	–	85	119
Herten	278	1.940	1	1.941	2.219
Herzebrock-Clarholz	76	183	–	183	259
Herzogenrath	20	980	1	981	1.001
Hiddenhausen	102	305	12	317	419
Hilchenbach	70	148	–	148	218
Hilden	126	1.251	–	1.251	1.377
Hille	73	66	3	69	142
Holzwickede	57	301	–	301	358
Hopsten	54	77	–	77	131
Horn-Bad Meinberg	73	228	–	228	301
Hörstel	235	145	4	149	384
Horstmar	40	76	–	76	116
Hövelhof	87	219	10	229	316
Höxter	160	489	–	489	649
Hückelhoven	96	964	30	994	1.090
Hückeswagen	56	623	–	623	679
Hüllhorst	121	22	3	25	146
Hünxe	226	75	11	86	312
Hürtgenwald	16	14	–	14	30
Hürth	210	1.275	120	1.395	1.605
Ibbenbüren	702	2.104	–	2.104	2.806
Inden	29	49	–	49	78
Iserlohn	418	2.619	–	2.619	3.037
Isselburg	81	69	–	69	150
Issum	16	43	–	43	59
Jüchen	113	682	9	691	804
Jülich	225	668	3	671	896

Kommunen K bis L

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Kaarst	104	380	16	396	500
Kalkar	110	179	–	179	289
Kall	63	111	21	132	195
Kalletal	88	297	–	297	385
Kamen	204	1.502	100	1.602	1.806
Kamp-Lintfort	82	706	–	706	788
Kempen	160	648	4	652	812
Kerken	56	47	–	47	103
Kerpen	267	1.165	147	1.312	1.579
Kevelaer	299	489	–	489	788
Kierspe	122	340	–	340	462
Kirchhudem	117	80	–	80	197
Kirchlengern	141	105	–	105	246
Kleve	374	1.585	6	1.591	1.965
Köln	2.782	38.114	2.229	40.343	43.125
Königswinter	–	538	–	538	538
Korschenbroich	125	289	–	289	414
Kranenburg	55	85	–	85	140
Krefeld	836	5.900	–	5.900	6.736
Kreuzau	51	225	–	225	276
Kreuztal	189	691	–	691	880
Kürten	59	158	9	167	226
Ladbergen	37	71	–	71	108
Laer	40	148	–	148	188
Lage	336	1.146	29	1.175	1.511
Langenberg	32	36	–	36	68
Langenfeld	1.181	1.031	129	1.160	2.341
Langerwehe	40	225	–	225	265
Legden	64	66	–	66	130
Leichlingen	55	605	1	606	661
Lemgo	344	1.227	46	1.273	1.617
Lengerich	197	537	–	537	734
Lennestadt	234	343	–	343	577
Leopoldshöhe	178	103	–	103	281
Leverkusen	416	4.474	–	4.474	4.890
Lichtenau	33	8	–	8	41
Lienen	40	66	–	66	106
Lindlar	75	116	–	116	191
Linnich	30	127	–	127	157
Lippetal	86	79	–	79	165
Lippstadt	337	959	2	961	1.298
Lohmar	148	264	24	288	436
Löhne	233	504	–	504	737
Lotte	171	92	–	92	263
Lübbecke	85	734	19	753	838
Lüdenscheid	722	2.423	265	2.688	3.410
Lüdinghausen	116	390	–	390	506
Lügde	21	129	–	129	150
Lünen	363	2.973	2	2.975	3.338

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	
Marienheide	90	131	–	131	221
Marienmünster	29	15	–	15	44
Marl	391	2.933	23	2.956	3.347
Marsberg	94	162	–	162	256
Mechernich	185	109	–	109	294
Meckenheim	124	234	9	243	367
Medebach	41	58	–	58	99
Meerbusch	81	717	7	724	805
Meinerzhagen	115	378	5	383	498
Menden	358	2.072	–	2.072	2.430
Merzenich	38	128	–	128	166
Meschede	142	399	–	399	541
Metelen	56	136	–	136	192
Mettingen	80	124	–	124	204
Mettmann	227	943	–	943	1.170
Minden	375	1.790	–	1.790	2.165
Moers	210	1.734	54	1.788	1.998
Möhnesee	53	54	–	54	107
Mönchengladbach	1.457	6.972	150	7.122	8.579
Monheim	139	660	–	660	799
Monschau	9	26	–	26	35
Morsbach	37	102	–	102	139
Much	62	138	–	138	200
Mülheim	398	4.798	12	4.810	5.208
Münster	1.246	7.673	324	7.997	9.243
Nachrodt-Wiblingwerde	42	360	–	360	402
Netphen	155	478	7	485	640
Nettersheim	3	8	–	8	11
Nettetal	270	1.217	27	1.244	1.514
Neuenkirchen	134	135	–	135	269
Neuenrade	87	202	–	202	289
Neukirchen-Vluyn	63	355	3	358	421
Neunkirchen	64	117	–	117	181
Neunkirchen-Seelscheid	100	109	–	109	209
Neuss	618	6.292	796	7.088	7.706
Nideggen	21	26	–	26	47
Niederkassel	579	275	28	303	882
Niederkrüchten	78	44	–	44	122
Niederzier	78	181	–	181	259
Nieheim	44	9	–	9	53
Nordkirchen	50	57	–	57	107
Nordwalde	69	130	–	130	199
Nörvenich	37	176	–	176	213
Nottuln	128	118	–	118	246
Nümbrecht	84	222	4	226	310

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	899	8.209	–	8.209	9.108
Ochtrup	181	480	–	480	661
Odenthal	29	50	–	50	79
Oelde	197	261	9	270	467
Oer-Erkenschwick	142	1.395	–	1.395	1.537
Oerlinghausen	67	201	–	201	268
Olfen	59	104	–	104	163
Olpe	119	397	–	397	516
Olsberg	87	283	–	283	370
Ostbevern	65	84	–	84	149
Overath	75	373	10	383	458
Paderborn	949	4.414	39	4.453	5.402
Petershagen	106	198	–	198	304
Plettenberg	–	596	31	627	627
Porta Westfalica	240	384	20	404	644
Preussisch Oldendorf	122	254	1	255	377
Pulheim	33	567	–	567	600
Radevormwald	59	1.262	–	1.262	1.321
Raesfeld	47	56	–	56	103
Rahden	127	160	10	170	297
Ratingen	345	2.403	16	2.419	2.764
Recke	118	136	–	136	254
Recklinghausen	288	4.731	20	4.751	5.039
Rees	151	242	–	242	393
Reichshof	75	248	–	248	323
Reken	48	104	–	104	152
Remscheid	344	3.830	206	4.036	4.380
Rheda-Wiedenbrück	383	902	43	945	1.328
Rhede	162	171	–	171	333
Rheinbach	117	319	–	319	436
Rheinberg	124	472	–	472	596
Rheine	747	1.734	–	1.734	2.481
Rheurdt	17	6	–	6	23
Rietberg	90	132	9	141	231
Rödinghausen	51	61	1	62	113
Roetgen	8	12	–	12	20
Rommerskirchen	52	51	–	51	103
Rosendahl	70	46	–	46	116
Rösrath	82	308	1	309	391
Ruppichteroth	62	60	–	60	122
Rüthen	50	77	–	77	127

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	41	98	–	98	139
Salzkotten	119	226	24	250	369
Sankt Augustin	266	1.169	100	1.269	1.535
Sassenberg	138	126	–	126	264
Schalksmühle	29	155	–	155	184
Schermbbeck	223	298	59	357	580
Schieder-Schwalenberg	30	55	–	55	85
Schlangen	56	63	–	63	119
Schleiden	56	173	3	176	232
Schloss Holte-Stukenbrock	186	328	–	328	514
Schmallenberg	101	171	–	171	272
Schöppingen	73	69	–	69	142
Schwalmtal	99	307	9	316	415
Schwelm	1	1.011	12	1.023	1.024
Schwerte	262	1.386	–	1.386	1.648
Selfkant	–	10	4	14	14
Selm	284	475	13	488	772
Senden	203	158	–	158	361
Sendenhorst	108	154	–	154	262
Siegburg	114	1.457	11	1.468	1.582
Siegen	926	2.853	21	2.874	3.800
Simmerath	50	3	1	4	54
Soest	326	1.305	–	1.305	1.631
Solingen	967	4.011	48	4.059	5.026
Sonsbeck	58	100	8	108	166
Spenge	79	270	6	276	355
Sprockhövel	38	374	–	374	412
Stadtlohn	156	180	–	180	336
Steinfurt	335	725	–	725	1.060
Steinhagen	112	410	–	410	522
Steinheim	66	261	–	261	327
Stemwede	23	64	69	133	156
Stolberg	297	1.013	12	1.025	1.322
Straelen	65	219	–	219	284
Südlohn	64	129	–	129	193
Sundern	170	245	–	245	415
Swisttal	115	412	11	423	538
Tecklenburg	47	70	–	70	117
Telgte	95	185	–	185	280
Titz	16	8	–	8	24
Tönisvorst	94	458	–	458	552
Troisdorf	485	2.682	214	2.896	3.381
Übach-Palenberg	65	476	29	505	570
Uedem	61	34	–	34	95
Unna	291	2.189	31	2.220	2.511

Kommunen V bis Z

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Velbert	486	3.469	6	3.475	3.961
Velen	93	167	–	167	260
Verl	183	235	–	235	418
Versmold	125	255	1	256	381
Vettweiss	38	47	–	47	85
Viersen	374	2.316	3	2.319	2.693
Vlotho	61	139	5	144	205
Voerde	540	540	155	695	1.235
Vreden	149	141	–	141	290
Wachtberg	82	90	–	90	172
Wachtendonk	41	57	–	57	98
Wadersloh	61	52	–	52	113
Waldröhl	81	321	1	322	403
Waldfeucht	7	26	–	26	33
Waltrrop	223	396	16	412	635
Warburg	127	382	–	382	509
Warendorf	306	518	4	522	828
Warstein	128	196	1	197	325
Wassenberg	85	362	23	385	470
Weeze	52	62	–	62	114
Wegberg	99	328	–	328	427
Weilerswist	108	324	4	328	436
Welver	89	99	–	99	188
Wenden	155	137	–	137	292
Werdohl	101	280	2	282	383
Werl	292	525	4	529	821
Wermelskirchen	64	620	–	620	684
Werne	99	609	–	609	708
Werther	37	229	–	229	266
Wesel	380	1.428	246	1.674	2.054
Wesseling	11	880	7	887	898
Westerkappeln	104	140	–	140	244
Wetter	38	268	44	312	350
Wettringen	63	114	–	114	177
Wickede	92	97	–	97	189
Wiehl	235	554	30	584	819
Willebadessen	68	64	–	64	132
Willich	215	423	86	509	724
Wilnsdorf	115	91	–	91	206
Windeck	97	88	–	88	185
Winterberg	31	85	–	85	116
Wipperfürth	104	402	6	408	512
Witten	426	2.512	10	2.522	2.948
Wülfrath	66	565	1	566	632
Wuppertal	742	12.436	70	12.506	13.248
Würselen	91	518	2	520	611
Xanten	403	381	31	412	815
Zülpich	86	199	–	199	285



3 Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment

Landesweit waren 2017 rund 3,8 Prozent aller angebotenen Mietwohnungen¹¹ preisgebunden. Dieser Anteil war auf angespannten Märkten zum Teil deutlich niedriger und ist im Vergleich zum Vorjahr noch mal um 0,4 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-Wohnungsmarktbarometers 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 am unteren Rand der Preisskala: Im Median liegen preisgebundene Mietwohnungen rund 1,7 €/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 Köln rund 4,5 € unter dem Durchschnittspreis, in Düsseldorf 4,1 €, in Münster 4,0 € und in Bonn 3,8 €.

Die Preisspanne auf Ebene der Gemeinden reichte im Jahr 2017 von 4,20 €/m² 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,

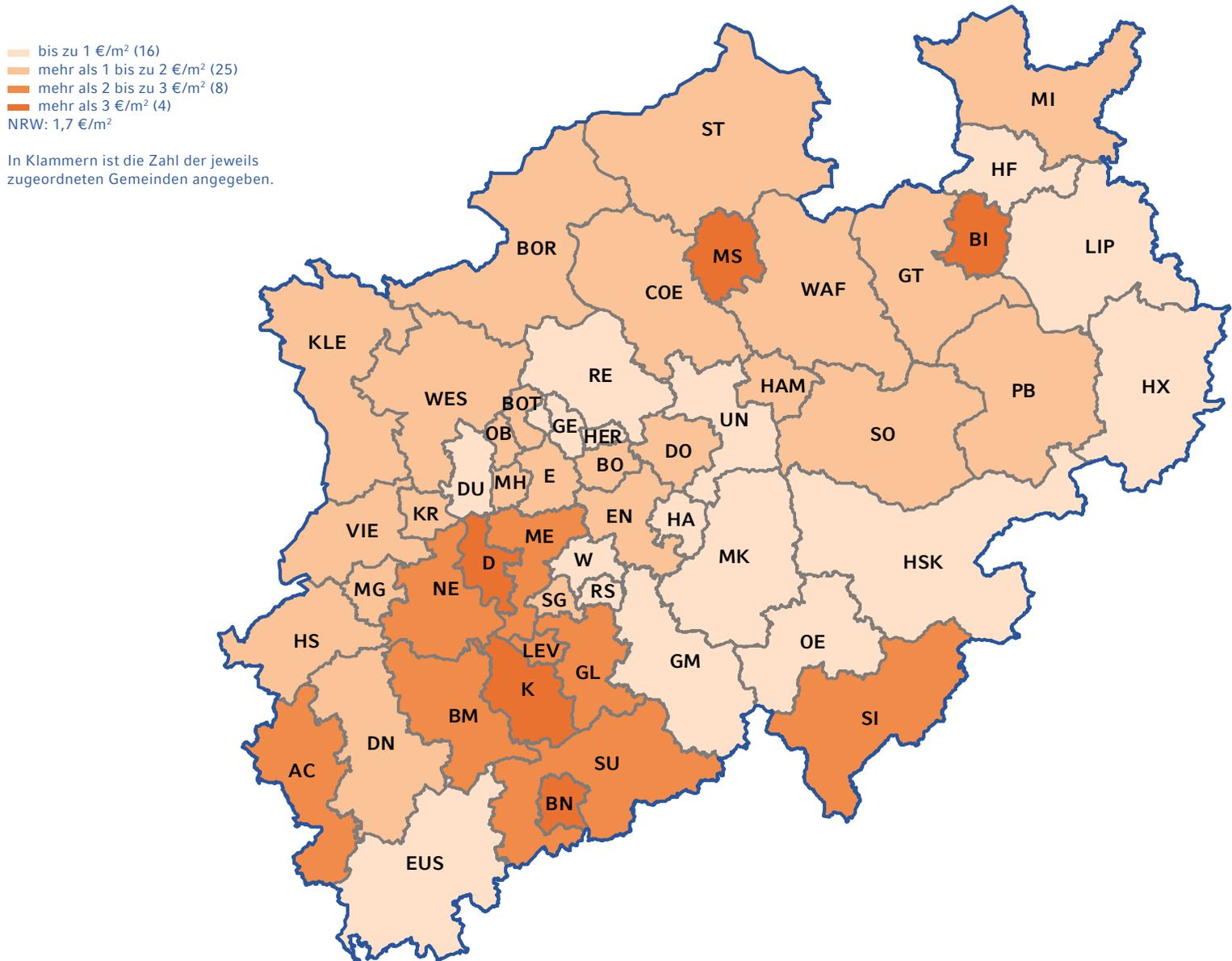
werden in der Regel zu deutlich höheren Quadratmetermieten angeboten. Auch auf einem entspannten Wohnungsmarkt ist die soziale Wohnraumförderung deshalb ein wichtiges kommunales Steuerungsinstrument: Sie sorgt dafür, dass allen Einkommensgruppen moderner Wohnraum zur Verfügung steht.

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 2017 angebotenen preisgebundenen Mietwohnungen lediglich einen Anteil von rund 1 Prozent an allen angebotenen Mietwohnungen aus.

¹¹ Die hier verwendeten Daten gehen auf Angebote aus Immobilienanzeigen aus Zeitungen oder Internetportalen zurück, die von der Firma empirica ausgewertet wurden.

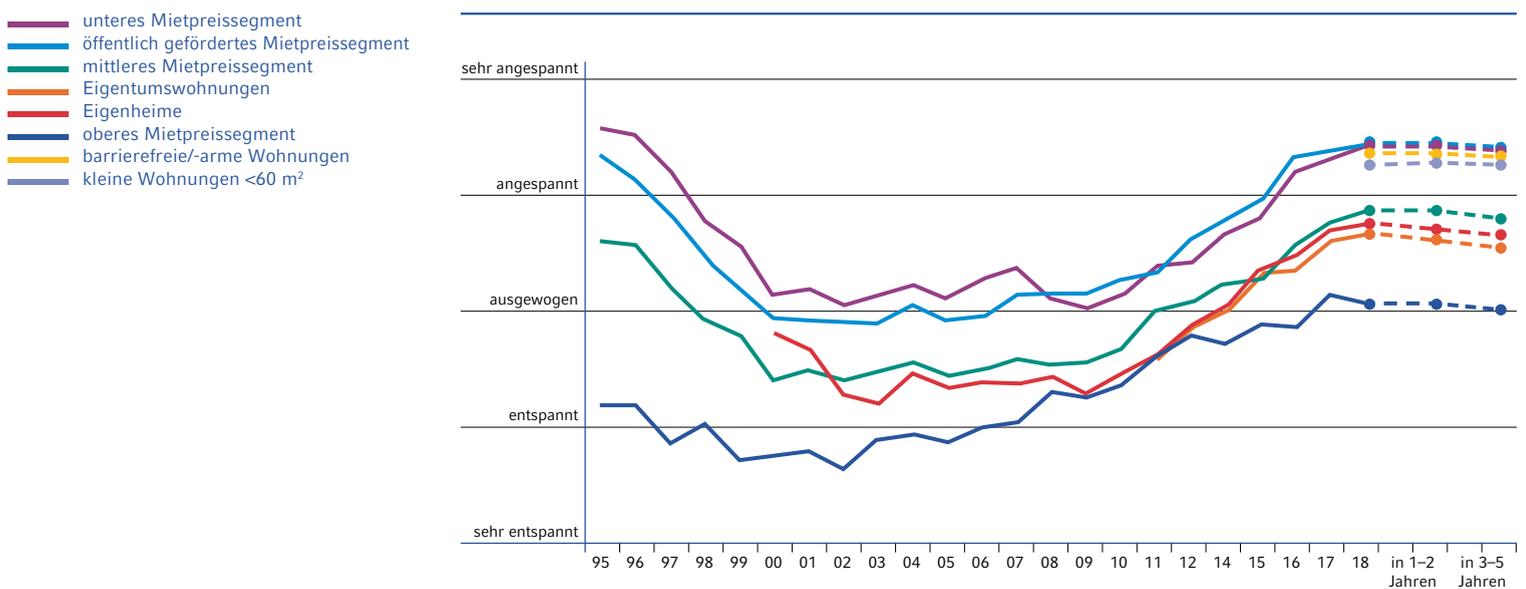
Abb. 3.1: Differenz der Angebotsmietpreise von preisgebundenen Geschosswohnungen und allen Geschossmietwohnungen 2017



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

NRW.BANK 2018

Abb. 3.2: Einschätzung zur Marktentwicklung bis 2017 und Prognose



Daten: NRW.BANK-Wohnungsmarktbarometer

NRW.BANK 2018

Öffentlich gefördertes Mietsegment bleibt angespannt

Die NRW.BANK befragt jedes Jahr Marktexperten zu ihrer Einschätzung des Anspannungsgrades verschiedener Wohnungsmarkt-Teilsegmente in Nordrhein-Westfalen. Mit Ausnahme des oberen Mietpreissegments haben alle Marktsegmente 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.

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. Auch die hohe Auslastung der Bauwirtschaft sowie die lange kommunale Planungs- und Genehmigungspraxis werden als Hemmnisse für die Investitionen in den Wohnungsbau eingeschätzt.



4 Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2030/2035

Die Modellrechnung basiert auf dem aktuellen Bestand preisgebundener Mietwohnungen sowie den noch nicht fertiggestellten Bewilligungen der vergangenen Jahre – zukünftige Bewilligungen werden in der Modellrechnung nicht berücksichtigt. Im Jahr 2030 wird der aktuelle Bestand preisgebundener Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen um rund 37 Prozent zurückgegangen sein. Bei etwa jeder fünften Wohnung entfällt die Belegungsbindung bereits spätestens im Jahr 2025.

Die NRW.BANK führt jährlich 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 2018 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 Nachwirkungsfrist befinden. Für diese Wohnungen sind die Darlehen außerplanmäßig getilgt worden, die Sozialbindung läuft aber während der Nachwirkungsfrist bis zu zehn Jahre weiter. Hätte die reguläre Bindungsdauer weniger als

zehn Jahre betragen, so fällt die Wohnung bereits zu diesem Zeitpunkt aus der Bindung. 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 2027 fast jede vierte Belegungsbindung

Im Jahr 2017 befanden sich aufgrund außerplanmäßiger Tilgungen 28,5 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist. Die Mietpreis- und Belegungsbindungen dieser Wohnungen entfallen demnach spätestens mit Ablauf des Jahres 2027. 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 mehr als ein Drittel bis 2030

Bis 2030 wird es in Nordrhein-Westfalen rund 37 Prozent weniger preisgebundene Mietwohnungen geben (Abb. 4.1).

Kommunen mit einem starken Rückgang des Bestands um 40 Prozent oder mehr sind über das ganze Land verteilt. Der preisgebundene Mietwohnungsbestand wird in 243 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.

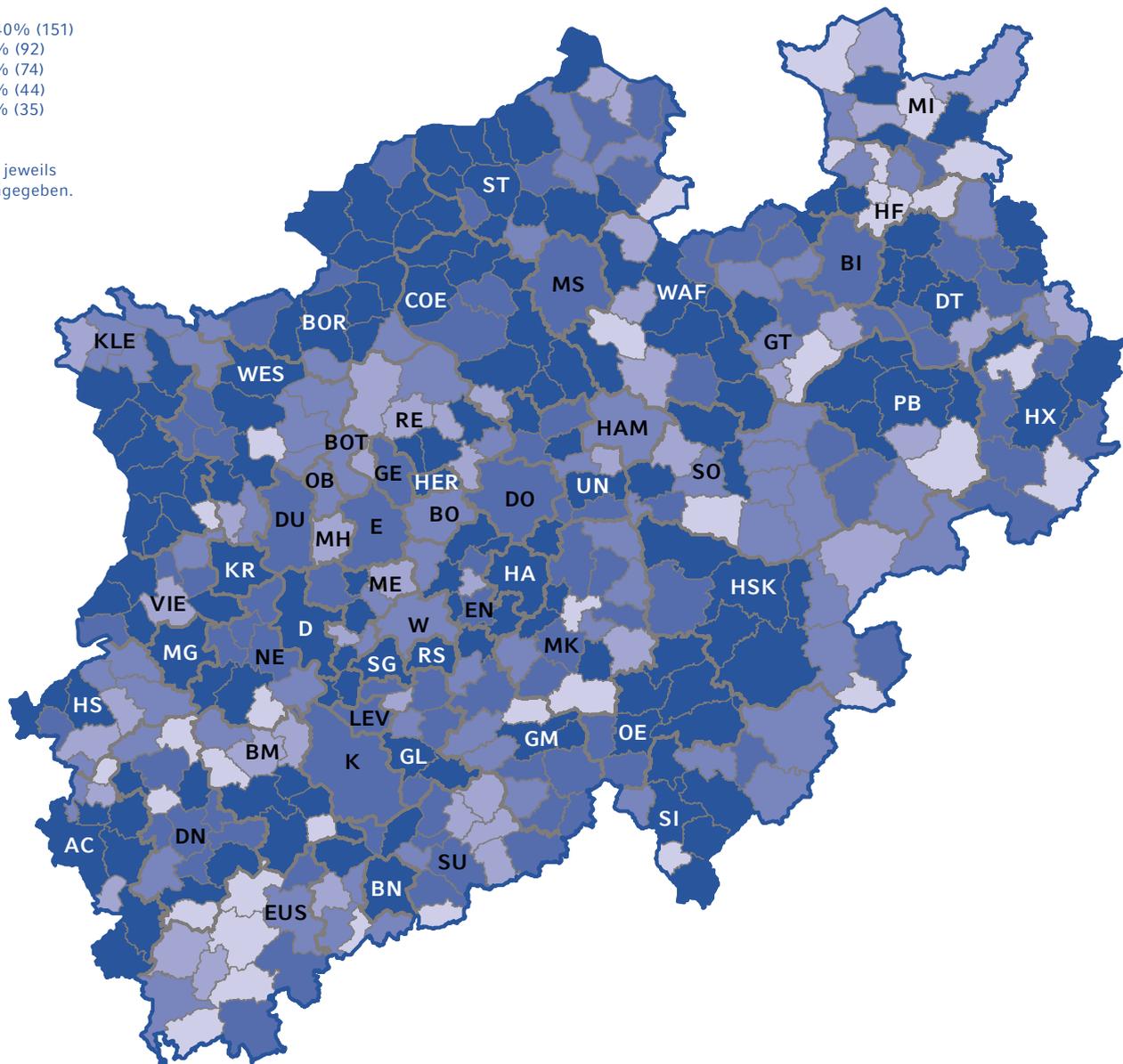
In den Großstädten wird diese Entwicklung zu einer weiteren Verschärfung der Marktanspannung führen, da einkommensschwachen Haushalten noch weniger preisgünstige Wohnungen zur Verfügung stehen werden als bisher. In Städten mit hoher Nachfrage und hohem Preisniveau wird der Wegfall der Mietpreisbindung 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 (–59%) und Düsseldorf (–51%) sowie einige Gemeinden in eher ländlich geprägten Regionen treffen.

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

Abb. 4.1: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2017 bis 2030

- Rückgang um mehr als 40% (151)
 - Rückgang um bis zu 40% (92)
 - Rückgang um bis zu 30% (74)
 - Rückgang um bis zu 20% (44)
 - Rückgang um bis zu 10% (35)
- NRW: -36,8%

In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.



Tabellenteil: Modellrechnung zur Entwicklung des preis- gebundenen Mietwohnungs- bestands bis 2035

Tabelle 4.1 Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2030/2035 –
Kommunen A bis Z

Tabelle 4.2 Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2030/2035
nach Kreisen, Regierungsbezirken, Gemeindegrößenklassen,
Bedarfs- und Mietniveaus

Tab. 4.1: Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2030/2035

Bei der Modellrechnung wurden neben dem Bestand an preisgebundenen Wohnungen zum 31. Dezember 2017 auch bewilligte, aber aktuell noch nicht fertiggestellte Wohnungen bis einschließlich Mitte Juli 2018 berücksichtigt. Zukünftige Bewilligungen sind in der Modellrechnung nicht berücksichtigt.

Kommunen A bis B

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2017	2030	2035	2017 bis 2030	2017 bis 2035
	2017	2030	2035	2017	2030	2035					
Aachen	9.235	3.730	3.420	226	170	130	9.461	3.900	3.550	-58,8	-62,5
Ahaus	524	270	260	-	-	-	524	270	260	-48,5	-50,4
Ahlen	2.023	1.790	1.790	56	-	-	2.079	1.790	1.790	-13,9	-13,9
Aldenhoven	152	70	70	-	-	-	152	70	70	-53,9	-53,9
Alfter	402	310	290	18	-	-	420	310	290	-26,2	-31,0
Alpen	30	20	20	-	-	-	30	20	20	-33,3	-33,3
Alsdorf	2.485	2.150	2.100	142	140	140	2.627	2.290	2.240	-12,8	-14,7
Altena	253	240	240	4	-	-	257	240	240	-5,1	-5,1
Altenbeken	118	70	70	-	-	-	118	70	70	-40,7	-40,7
Altenberge	128	100	100	-	-	-	128	100	100	-21,9	-21,9
Anröchte	76	60	50	-	-	-	76	60	50	-21,1	-34,2
Arnsberg	1.593	980	980	42	-	-	1.635	980	980	-40,1	-40,1
Ascheberg	113	40	40	-	-	-	113	40	40	-64,6	-64,6
Attendorn	345	200	170	-	-	-	345	200	170	-42,0	-50,7
Augustdorf	185	120	120	-	-	-	185	120	120	-35,1	-35,1
Bad Berleburg	120	90	90	-	-	-	120	90	90	-25,0	-25,0
Bad Driburg	419	260	260	-	-	-	419	260	260	-37,9	-37,9
Bad Honnef	78	80	70	-	-	-	78	80	70	2,6	-10,3
Bad Laasphe	169	130	130	-	-	-	169	130	130	-23,1	-23,1
Bad Lippspringe	195	100	100	11	-	-	206	100	100	-51,5	-51,5
Bad Münstereifel	83	50	50	6	10	10	89	60	60	-37,1	-37,1
Bad Oeynhausen	602	400	390	1	-	-	603	400	390	-33,5	-35,2
Bad Salzuflen	641	320	300	-	-	-	641	320	300	-50,1	-53,2
Bad Sassendorf	218	80	80	-	-	-	218	80	80	-63,3	-63,3
Bad Wünnenberg	69	60	60	12	-	-	81	60	60	-25,9	-25,9
Baesweiler	1.704	1.600	1.350	3	-	-	1.707	1.600	1.350	-6,1	-20,7
Balve	113	90	90	-	-	-	113	90	90	-20,4	-20,4
Barntrup	168	70	70	2	-	-	170	70	70	-57,6	-57,6
Beckum	715	450	440	16	-	-	731	450	440	-38,4	-39,8
Bedburg	419	290	290	26	30	30	445	320	320	-29,0	-29,0
Bedburg-Hau	66	50	40	-	-	-	66	50	40	-24,2	-39,4
Beelen	70	40	40	-	-	-	70	40	40	-42,9	-42,9
Bergheim	1.963	1.610	1.400	15	10	-	1.978	1.620	1.400	-18,2	-29,2
Bergisch Gladbach	1.815	1.000	950	3	-	-	1.818	1.000	950	-44,9	-47,7
Bergkamen	662	90	90	92	-	-	754	90	90	-88,1	-88,1
Bergneustadt	679	250	240	-	-	-	679	250	240	-63,2	-64,7
Bestwig	135	80	80	-	-	-	135	80	80	-40,7	-40,7
Beverungen	386	250	250	-	-	-	386	250	250	-35,2	-35,2
Bielefeld	11.890	7.580	6.840	101	90	50	11.991	7.670	6.890	-36,0	-42,5
Billerbeck	85	30	30	-	-	-	85	30	30	-64,7	-64,7
Blankenheim	44	30	30	-	-	-	44	30	30	-31,8	-31,8
Blomberg	148	90	90	-	-	-	148	90	90	-39,2	-39,2
Bocholt	1.550	1.030	940	11	10	10	1.561	1.040	950	-33,3	-39,2
Bochum	12.688	9.130	8.350	35	10	-	12.723	9.140	8.350	-28,1	-34,3
Bönen	593	490	490	-	-	-	593	490	490	-17,4	-17,4
Bonn	10.140	6.010	5.340	302	40	20	10.442	6.050	5.360	-42,1	-48,7
Borchen	62	50	50	-	-	-	62	50	50	-19,4	-19,4
Borgentreich	11	10	10	-	-	-	11	10	10	-9,1	-9,1
Borgholzhausen	91	60	50	-	-	-	91	60	50	-34,1	-45,1
Borken	1.140	680	450	27	-	-	1.167	680	450	-41,7	-61,4
Bornheim	758	440	410	121	30	-	879	470	410	-47,1	-53,4
Bottrop	3.452	2.730	2.550	21	20	10	3.473	2.750	2.560	-21,0	-26,3
Brakel	128	70	70	-	-	-	128	70	70	-45,3	-45,3
Breckerfeld	144	80	80	-	-	-	144	80	80	-44,4	-44,4
Brilon	354	300	300	-	-	-	354	300	300	-15,3	-15,3
Brüggen	139	20	20	-	-	-	139	20	20	-85,6	-85,6
Brühl	566	540	520	9	-	-	575	540	520	-6,1	-9,6
Bünde	408	280	260	27	30	30	435	310	290	-29,4	-34,0
Burbach	118	60	60	-	-	-	118	60	60	-49,2	-49,2
Büren	104	70	60	-	-	-	104	70	60	-32,7	-42,3
Burscheid	381	340	330	-	-	-	381	340	330	-10,8	-13,4

Kommunen C bis G

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2017	2030	2035	2017 bis 2030	2017 bis 2035
	2017	2030	2035	2017	2030	2035					
Castrop-Rauxel	2.438	2.140	2.020	-	-	-	2.438	2.140	2.020	-12,2	-17,1
Coesfeld	853	410	380	-	-	-	853	410	380	-51,9	-55,5
Dahlem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Datteln	789	430	380	5	-	-	794	430	380	-45,8	-52,1
Delbrück	174	80	80	-	-	-	174	80	80	-54,0	-54,0
Detmold	2.032	1.170	1.110	135	120	-	2.167	1.290	1.110	-40,5	-48,8
Dinslaken	2.174	1.550	1.550	8	-	-	2.182	1.550	1.550	-29,0	-29,0
Dörentrup	46	30	30	-	-	-	46	30	30	-34,8	-34,8
Dormagen	743	630	570	59	-	-	802	630	570	-21,4	-28,9
Dorsten	1.908	1.680	1.620	9	10	-	1.917	1.690	1.620	-11,9	-15,5
Dortmund	19.119	11.600	11.160	359	120	70	19.478	11.720	11.230	-39,8	-42,3
Drensteinfurt	87	30	30	-	-	-	87	30	30	-65,5	-65,5
Drolshagen	87	60	60	-	-	-	87	60	60	-31,0	-31,0
Duisburg	20.092	13.510	12.960	25	10	10	20.117	13.520	12.970	-32,8	-35,5
Dülmen	1.328	950	850	32	-	-	1.360	950	850	-30,1	-37,5
Düren	2.120	1.310	1.250	33	30	30	2.153	1.340	1.280	-37,6	-40,4
Düsseldorf	14.622	7.140	6.770	463	310	230	15.085	7.450	7.000	-50,6	-53,6
Eitorf	182	170	170	17	-	-	199	170	170	-14,6	-14,6
Elsdorf	299	270	240	16	20	20	315	290	260	-9,2	-18,7
Emmerich am Rhein	430	340	320	14	10	10	444	350	330	-20,3	-24,8
Emsdetten	753	490	430	-	-	-	753	490	430	-34,9	-42,9
Engelskirchen	166	130	130	-	-	-	166	130	130	-21,7	-21,7
Enger	345	150	120	-	-	-	345	150	120	-56,5	-65,2
Ennepetal	362	240	170	12	-	-	374	240	170	-35,8	-54,5
Ennigerloh	303	130	130	-	-	-	303	130	130	-57,1	-57,1
Ense	64	40	40	-	-	-	64	40	40	-37,5	-37,5
Erfstadt	469	180	150	30	-	-	499	180	150	-63,9	-69,9
Erkelenz	646	480	310	-	-	-	646	480	310	-25,7	-52,0
Erkrath	3.214	2.800	2.650	22	20	20	3.236	2.820	2.670	-12,8	-17,4
Erndtebrück	44	30	30	-	-	-	44	30	30	-31,8	-31,8
Erwitte	91	70	70	-	-	-	91	70	70	-23,1	-23,1
Eschweiler	2.238	1.120	970	14	10	10	2.252	1.130	980	-49,6	-56,3
Eslohe (Sauerland)	67	20	20	-	-	-	67	20	20	-70,1	-70,1
Espelkamp	1.115	590	590	10	-	-	1.125	590	590	-47,6	-47,6
Essen	17.060	10.560	9.610	153	60	10	17.213	10.620	9.620	-38,3	-44,1
Euskirchen	1.291	1.000	900	4	-	-	1.295	1.000	900	-22,5	-30,2
Everswinkel	47	40	40	-	-	-	47	40	40	-14,9	-14,9
Extertal	196	90	90	-	-	-	196	90	90	-54,1	-54,1
Finnentrop	193	80	80	-	-	-	193	80	80	-58,5	-58,5
Frechen	925	390	370	68	-	-	993	390	370	-60,7	-62,7
Freudenberg	241	190	190	-	-	-	241	190	190	-21,2	-21,2
Fröndenberg	465	310	300	-	-	-	465	310	300	-33,3	-35,5
Gangelt	92	60	50	1	-	-	93	60	50	-34,4	-45,2
Geilenkirchen	703	560	550	36	40	40	739	600	590	-19,4	-20,7
Geldern	672	350	220	-	-	-	672	350	220	-47,9	-67,3
Gelsenkirchen	11.460	7.840	7.390	-	-	-	11.460	7.840	7.390	-31,6	-35,5
Gescher	221	110	110	-	-	-	221	110	110	-50,2	-50,2
Geseke	273	180	170	-	-	-	273	180	170	-34,1	-37,7
Gevelsberg	435	380	380	26	30	30	461	410	410	-11,9	-11,9
Gladbeck	1.937	1.680	1.370	55	-	-	1.992	1.680	1.370	-15,7	-31,2
Goch	805	460	370	-	-	-	805	460	370	-42,9	-54,0
Grefrath	201	140	100	-	-	-	201	140	100	-30,3	-50,2
Greven	683	350	320	-	-	-	683	350	320	-48,8	-53,1
Grevenbroich	1.487	880	690	-	-	-	1.487	880	690	-40,8	-53,6
Gronau	1.150	720	700	9	10	10	1.159	730	710	-37,1	-38,8
Gummersbach	1.500	860	840	48	-	-	1.548	860	840	-44,4	-45,7
Gütersloh	1.924	1.210	940	19	20	-	1.943	1.230	940	-36,7	-51,6

Kommunen H bis J

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2017	2030	2035	2017 bis 2030	2017 bis 2035
	2017	2030	2035	2017	2030	2035					
Haan	1.071	780	780	-	-	-	1.071	780	780	-27,2	-27,2
Hagen	5.408	2.460	2.430	157	-	-	5.565	2.460	2.430	-55,8	-56,3
Halle	315	220	220	-	-	-	315	220	220	-30,2	-30,2
Hallenberg	8	-	-	-	-	-	8	-	-	-100,0	-100,0
Haltern	268	200	150	12	10	10	280	210	160	-100,0	-100,0
Halver	265	190	190	-	-	-	265	190	190	-28,3	-28,3
Hamm	6.108	4.880	4.560	114	-	-	6.222	4.880	4.560	-21,5	-26,7
Hamminkeln	243	120	120	-	-	-	243	120	120	-50,6	-50,6
Harsewinkel	251	180	170	2	-	-	253	180	170	-28,1	-32,0
Hattingen	997	700	650	126	130	130	1.123	830	780	-26,4	-30,9
Havixbeck	120	50	30	-	-	-	120	50	30	-58,3	-75,0
Heek	52	20	20	-	-	-	52	20	20	-61,5	-61,5
Heiden	94	50	30	-	-	-	94	50	30	-46,8	-68,1
Heiligenhaus	522	180	180	-	-	-	522	180	180	-65,5	-65,5
Heimbach	41	-	-	-	-	-	41	-	-	-100,0	-100,0
Heinsberg	563	320	250	18	10	-	581	330	250	-24,3	-42,1
Hellenthal	13	10	10	2	-	-	15	10	10	-20,0	-20,0
Hemer	397	250	240	-	-	-	397	250	240	-37,0	-39,5
Hennef	414	290	250	37	-	-	451	290	250	-35,7	-44,6
Herdecke	511	300	290	5	10	-	516	310	290	-40,9	-43,2
Herford	2.721	2.450	2.390	61	60	-	2.782	2.510	2.390	-9,7	-14,1
Herne	4.771	2.910	2.850	191	-	-	4.962	2.910	2.850	-41,4	-42,6
Herscheid	85	40	40	-	-	-	85	40	40	-52,9	-52,9
Herten	1.940	1.130	1.090	1	-	-	1.941	1.130	1.090	-41,7	-43,8
Herzebrock-Clarholz	183	100	90	-	-	-	183	100	90	-45,4	-50,8
Herzogenrath	980	710	620	1	-	-	981	710	620	-27,5	-36,7
Hiddenhausen	305	280	230	12	10	10	317	290	240	-7,9	-23,7
Hilchenbach	148	110	110	-	-	-	148	110	110	-25,7	-25,7
Hilden	1.251	610	580	-	-	-	1.251	610	580	-51,2	-53,6
Hille	66	60	60	3	-	-	69	60	60	-8,7	-8,7
Holzwickede	301	190	190	-	-	-	301	190	190	-36,9	-36,9
Hopsten	77	40	40	-	-	-	77	40	40	-48,1	-48,1
Horn-Bad Meinberg	228	190	190	-	-	-	228	190	190	-16,7	-16,7
Hörstel	145	110	90	4	-	-	149	110	90	-24,2	-37,6
Horstmar	76	50	30	-	-	-	76	50	30	-34,2	-60,5
Hövelhof	219	100	100	10	-	-	229	100	100	-56,3	-56,3
Höxter	489	220	200	-	-	-	489	220	200	-55,0	-59,1
Hückelhoven	964	770	750	30	30	30	994	800	780	-19,5	-21,5
Hückeswagen	623	480	480	-	-	-	623	480	480	-23,0	-23,0
Hüllhorst	22	10	10	3	-	-	25	10	10	-48,0	-48,0
Hünxe	75	50	40	11	10	10	86	60	50	-29,1	-40,7
Hürtgenwald	14	10	10	-	-	-	14	10	10	-28,6	-28,6
Hürth	1.275	450	430	120	-	-	1.395	450	430	-67,7	-69,2
Ibbenbüren	2.104	1.310	1.120	-	-	-	2.104	1.310	1.120	-37,7	-46,8
Inden	49	50	50	-	-	-	49	50	50	2,0	2,0
Iserlohn	2.619	1.800	1.770	-	-	-	2.619	1.800	1.770	-31,3	-32,4
Isselburg	69	50	50	-	-	-	69	50	50	-27,5	-27,5
Issum	43	20	20	-	-	-	43	20	20	-53,5	-53,5
Jüchen	682	390	320	9	10	-	691	400	320	-42,4	-53,7
Jülich	668	460	460	3	-	-	671	460	460	-31,4	-31,4

Kommunen K bis L

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2017	2030	2035	2017 bis 2030	2017 bis 2035
	2017	2030	2035	2017	2030	2035					
Kaarst	380	240	200	16	20	-	396	260	200	-35,4	-48,5
Kalkar	179	100	100	-	-	-	179	100	100	-44,1	-44,1
Kall	111	90	90	21	20	20	132	110	110	-15,9	-15,9
Kalletal	297	210	210	-	-	-	297	210	210	-29,3	-29,3
Kamen	1.502	1.210	1.170	100	-	-	1.602	1.210	1.170	-24,5	-27,0
Kamp-Lintfort	706	390	390	-	-	-	706	390	390	-44,8	-44,8
Kempen	648	510	510	4	-	-	652	510	510	-21,6	-21,6
Kerken	47	20	20	-	-	-	47	20	20	-57,4	-57,4
Kerpen	1.165	520	420	147	30	30	1.312	550	450	-58,1	-65,7
Kevelaer	489	240	200	-	-	-	489	240	200	-50,9	-59,1
Kierspe	340	230	200	-	-	-	340	230	200	-32,4	-41,2
Kirchhundem	80	40	40	-	-	-	80	40	40	-50,0	-50,0
Kirchlengern	105	100	100	-	-	-	105	100	100	-4,8	-4,8
Kleve	1.585	1.260	1.030	6	10	-	1.591	1.270	1.030	-20,4	-35,2
Köln	38.114	26.440	23.620	2.229	410	160	40.343	26.850	23.780	-33,4	-41,1
Königswinter	538	360	340	-	-	-	538	360	340	-33,1	-36,8
Korschenbroich	289	200	190	-	-	-	289	200	190	-30,8	-34,3
Kranenburg	85	70	50	-	-	-	85	70	50	-17,6	-41,2
Krefeld	5.900	3.420	3.320	-	-	-	5.900	3.420	3.320	-42,0	-43,7
Kreuzau	225	140	120	-	-	-	225	140	120	-37,8	-46,7
Kreuztal	691	200	150	-	-	-	691	200	150	-71,1	-78,3
Kürten	158	100	90	9	10	-	167	110	90	-34,7	-46,1
Ladbergen	71	40	40	-	-	-	71	40	40	-43,7	-43,7
Laer	148	50	50	-	-	-	148	50	50	-66,2	-66,2
Lage	1.146	650	630	29	30	-	1.175	680	630	-42,2	-46,4
Langenberg	36	30	30	-	-	-	36	30	30	-16,7	-16,7
Langenfeld	1.031	490	470	129	130	130	1.160	620	600	-46,6	-48,4
Langerwehe	225	140	110	-	-	-	225	140	110	-37,8	-51,1
Legden	66	30	30	-	-	-	66	30	30	-54,5	-54,5
Leichlingen	605	380	370	1	-	-	606	380	370	-37,1	-38,8
Lemgo	1.227	800	780	46	20	-	1.273	820	780	-36,0	-38,7
Lengerich	537	330	290	-	-	-	537	330	290	-38,5	-46,0
Lennestadt	343	200	200	-	-	-	343	200	200	-41,7	-41,7
Leopoldshöhe	103	60	60	-	-	-	103	60	60	-41,7	-41,7
Leverkusen	4.474	3.070	3.000	-	-	-	4.474	3.070	3.000	-31,4	-32,9
Lichtenau	8	-	-	-	-	-	8	-	-	-100,0	100,0
Lienen	66	60	60	-	-	-	66	60	60	-9,1	-9,1
Lindlar	116	90	90	-	-	-	116	90	90	-22,4	-22,4
Linnich	127	100	100	-	-	-	127	100	100	-21,3	-21,3
Lippetal	79	40	40	-	-	-	79	40	40	-49,4	-49,4
Lippstadt	959	690	650	2	-	-	961	690	650	-28,0	-32,2
Lohmar	264	180	150	24	-	-	288	180	150	-37,5	-47,9
Löhne	504	390	360	-	-	-	504	390	360	-22,6	-28,6
Lotte	92	60	60	-	-	-	92	60	60	-34,8	-34,8
Lübbecke	734	610	600	19	20	20	753	630	620	-16,5	-17,8
Lüdenscheid	2.423	1.600	1.350	265	30	-	2.688	1.630	1.350	-39,5	-49,8
Lüdinghausen	390	170	170	-	-	-	390	170	170	-56,4	-56,4
Lügde	129	110	100	-	-	-	129	110	100	-14,7	-22,5
Lünen	2.973	2.010	2.000	2	-	-	2.975	2.010	2.000	-32,4	-32,7

Kommunen M bis N

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2017	2030	2035	2017 bis 2030	2017 bis 2035
	2017	2030	2035	2017	2030	2035					
Marienheide	131	130	130	-	-	-	131	130	130	-0,8	-0,8
Marienmünster	15	10	10	-	-	-	15	10	10	-33,3	-33,3
Marl	2.933	2.420	2.230	23	-	-	2.956	2.420	2.230	-18,1	-24,6
Marsberg	162	120	120	-	-	-	162	120	120	-25,9	-25,9
Mechernich	109	110	110	-	-	-	109	110	110	0,9	0,9
Meckenheim	234	230	220	9	10	10	243	240	230	-1,6	-5,8
Medebach	58	40	40	-	-	-	58	40	40	-31,0	-31,0
Meerbusch	717	480	470	7	10	10	724	490	480	-32,7	-34,1
Meinerzhagen	378	350	330	5	-	-	383	350	330	-8,6	-13,8
Menden	2.072	1.490	1.470	-	-	-	2.072	1.490	1.470	-28,1	-29,1
Merzenich	128	80	80	-	-	-	128	80	80	-37,5	-37,5
Meschede	399	190	190	-	-	-	399	190	190	-52,4	-52,4
Metelen	136	70	60	-	-	-	136	70	60	-48,5	-55,9
Mettingen	124	110	100	-	-	-	124	110	100	-11,3	-19,4
Mettmann	943	400	400	-	-	-	943	400	400	-57,6	-57,6
Minden	1.790	1.050	950	-	-	-	1.790	1.050	950	-41,3	-46,9
Moers	1.734	1.410	1.360	54	-	-	1.788	1.410	1.360	-21,1	-23,9
Möhnesee	54	50	50	-	-	-	54	50	50	-7,4	-7,4
Mönchengladbach	6.972	3.490	3.300	150	120	30	7.122	3.610	3.330	-49,3	-53,2
Monheim	660	190	190	-	-	-	660	190	190	-71,2	-71,2
Monschau	26	10	10	-	-	-	26	10	10	-61,5	-61,5
Morsbach	102	70	70	-	-	-	102	70	70	-31,4	-31,4
Much	138	120	110	-	-	-	138	120	110	-13,0	-20,3
Mülheim an der Ruhr	4.798	3.950	3.690	12	10	10	4.810	3.960	3.700	-17,7	-23,2
Münster	7.673	4.930	3.810	324	190	70	7.997	5.120	3.880	-36,0	-51,5
Nachrodt-Wiblingwerde	360	110	100	-	-	-	360	110	100	-69,4	-72,2
Netphen	478	200	200	7	10	10	485	210	210	-57,3	-57,3
Nettersheim	8	10	10	-	-	-	8	10	10	25,0	25,0
Nettetal	1.217	660	610	27	-	-	1.244	660	610	-46,9	-51,0
Neuenkirchen	135	60	60	-	-	-	135	60	60	-55,6	-55,6
Neuenrade	202	130	130	-	-	-	202	130	130	-35,6	-35,6
Neukirchen-Vluyn	355	310	310	3	-	-	358	310	310	-12,6	-12,6
Neunkirchen	117	120	120	-	-	-	117	120	120	2,6	2,6
Neunkirchen-Seelscheid	109	90	90	-	-	-	109	90	90	-17,4	-17,4
Neuss	6.292	4.380	4.130	796	100	90	7.088	4.480	4.220	-36,8	-40,4
Nideggen	26	10	10	-	-	-	26	10	10	-61,5	-61,5
Niederkassel	275	190	180	28	10	-	303	200	180	-33,7	-40,6
Niederkrüchten	44	30	30	-	-	-	44	30	30	-31,8	-31,8
Niederzier	181	80	80	-	-	-	181	80	80	-55,8	-55,8
Nieheim	9	-	-	-	-	-	9	-	-	-100,0	-100,0
Nordkirchen	57	30	30	-	-	-	57	30	30	-47,4	-47,4
Nordwalde	130	60	60	-	-	-	130	60	60	-53,8	-53,8
Nörvenich	176	110	110	-	-	-	176	110	110	-37,5	-37,5
Nottuln	118	80	50	-	-	-	118	80	50	-32,2	-57,6
Nümbrecht	222	170	160	4	-	-	226	170	160	-23,0	-27,4

Kommunen O bis R

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2017	2030	2035	2017 bis 2030	2017 bis 2035
	2017	2030	2035	2017	2030	2035					
Oberhausen	8.209	5.820	5.560	-	-	-	8.209	5.820	5.560	-29,1	-32,3
Ochtrup	480	280	240	-	-	-	480	280	240	-41,7	-50,0
Odenthal	50	40	20	-	-	-	50	40	20	-20,0	-60,0
Oelde	261	150	140	9	10	10	270	160	150	-41,1	-44,8
Oer-Erkenschwick	1.395	1.250	1.230	-	-	-	1.395	1.250	1.230	-10,4	-11,8
Oerlinghausen	201	100	90	-	-	-	201	100	90	-50,2	-55,2
Olfen	104	90	70	-	-	-	104	90	70	-13,5	-32,7
Olpe	397	230	220	-	-	-	397	230	220	-42,1	-44,6
Olsberg	283	220	220	-	-	-	283	220	220	-22,3	-22,3
Ostbevern	84	70	60	-	-	-	84	70	60	-16,7	-28,6
Overath	373	150	130	10	10	10	383	160	140	-58,2	-63,4
Paderborn	4.414	2.550	2.400	39	-	-	4.453	2.550	2.400	-42,7	-46,1
Petershagen	198	170	170	-	-	-	198	170	170	-14,1	-14,1
Plettenberg	596	480	480	31	30	30	627	510	510	-18,5	-18,5
Porta Westfalica	384	350	350	20	20	20	404	370	370	-8,4	-8,4
Preussisch Oldendorf	254	180	180	1	-	-	255	180	180	-29,0	-29,0
Pulheim	567	500	410	-	-	-	567	500	410	-11,8	-27,7
Radevormwald	1.262	330	330	-	-	-	1.262	330	330	-73,9	-73,9
Raesfeld	56	40	40	-	-	-	56	40	40	-28,6	-28,6
Rahden	160	130	130	10	10	10	170	140	140	-17,6	-17,6
Ratingen	2.403	1.500	1.500	16	20	20	2.419	1.520	1.520	-37,3	-37,3
Recke	136	120	120	-	-	-	136	120	120	-11,8	-11,8
Recklinghausen	4.731	2.050	1.780	20	-	-	4.751	2.050	1.780	-56,9	-62,5
Rees	242	170	140	-	-	-	242	170	140	-29,8	-42,1
Reichshof	248	170	170	-	-	-	248	170	170	-31,5	-31,5
Reken	104	80	80	-	-	-	104	80	80	-23,1	-23,1
Remscheid	3.830	2.240	2.070	206	10	-	4.036	2.250	2.070	-44,3	-48,6
Rheda-Wiedenbrück	902	710	640	43	30	10	945	740	650	-21,5	-31,1
Rhede	171	80	70	-	-	-	171	80	70	-53,2	-59,1
Rheinbach	319	230	190	-	-	-	319	230	190	-27,9	-40,4
Rheinberg	472	170	150	-	-	-	472	170	150	-64,0	-68,2
Rheine	1.734	1.010	790	-	-	-	1.734	1.010	790	-41,8	-54,4
Rheurdt	6	10	10	-	-	-	6	10	10	66,7	66,7
Rietberg	132	130	130	9	10	10	141	140	140	-1,4	-1,4
Rödinghausen	61	60	60	1	-	-	62	60	60	-1,6	-1,6
Roetgen	12	10	10	-	-	-	12	10	10	-16,7	-16,7
Rommerskirchen	51	50	20	-	-	-	51	50	20	-2,0	-60,8
Rosendahl	46	10	10	-	-	-	46	10	10	-78,3	-78,3
Rösrath	308	200	170	1	-	-	309	200	170	-35,0	-44,7
Ruppichteroth	60	50	50	-	-	-	60	50	50	-16,7	-16,7
Rüthen	77	60	60	-	-	-	77	60	60	-22,1	-22,1

Kommunen S bis U

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2017	2030	2035	2017 bis 2030	2017 bis 2035
	2017	2030	2035	2017	2030	2035					
Saerbeck	98	70	70	-	-	-	98	70	70	-28,6	-28,6
Salzkotten	226	120	120	24	-	-	250	120	120	-52,0	-52,0
Sankt Augustin	1.169	890	810	100	-	-	1.269	890	810	-29,9	-36,2
Sassenberg	126	80	70	-	-	-	126	80	70	-36,5	-44,4
Schalksmühle	155	80	80	-	-	-	155	80	80	-48,4	-48,4
Schermbek	298	210	200	59	60	60	357	270	260	-24,6	-27,5
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	140	140	3	-	-	176	140	140	-18,8	-18,8
Schloß Holte-Stukenbrock	328	220	190	-	-	-	328	220	190	-32,9	-42,1
Schmallenberg	171	70	70	-	-	-	171	70	70	-59,1	-59,1
Schöppingen	69	30	30	-	-	-	69	30	30	-56,5	-56,5
Schwalmtal	307	170	170	9	-	-	316	170	170	-46,2	-46,2
Schwelm	1.011	460	460	12	10	10	1.023	470	470	-53,9	-53,9
Schwerte	1.386	490	440	-	-	-	1.386	490	440	-64,6	-68,3
Selfkant	10	-	-	4	-	-	14	-	-	-71,4	-71,4
Selm	475	160	140	13	10	10	488	170	150	-64,5	-68,6
Senden	158	80	70	-	-	-	158	80	70	-49,4	-55,7
Sendenhorst	154	140	140	-	-	-	154	140	140	-9,1	-9,1
Siegburg	1.457	990	810	11	-	-	1.468	990	810	-32,5	-44,8
Siegen	2.853	1.020	940	21	-	-	2.874	1.020	940	-64,5	-67,3
Simmerath	3	-	-	1	-	-	4	-	-	-75,0	-75,0
Soest	1.305	920	820	-	-	-	1.305	920	820	-29,5	-37,2
Solingen	4.011	1.120	1.010	48	10	-	4.059	1.130	1.010	-72,3	-75,0
Sonsbeck	100	60	60	8	10	10	108	70	70	-37,0	-37,0
Spenge	270	120	90	6	10	-	276	130	90	-54,3	-67,4
Sprockhövel	374	170	170	-	-	-	374	170	170	-54,5	-54,5
Stadtlohn	180	100	100	-	-	-	180	100	100	-44,4	-44,4
Steinfurt	725	420	400	-	-	-	725	420	400	-42,1	-44,8
Steinhagen	410	290	280	-	-	-	410	290	280	-29,3	-31,7
Steinheim	261	150	140	-	-	-	261	150	140	-42,5	-46,4
Stemwede	64	60	60	69	70	70	133	130	130	-3,0	-3,0
Stolberg (Rheinland)	1.013	560	510	12	10	10	1.025	570	520	-44,2	-49,1
Straelen	219	130	110	-	-	-	219	130	110	-40,6	-49,8
Südlohn	129	90	90	-	-	-	129	90	90	-30,2	-30,2
Sundern (Sauerland)	245	160	150	-	-	-	245	160	150	-34,7	-38,8
Swisttal	412	340	330	11	10	10	423	350	340	-17,0	-19,4
Tecklenburg	70	50	50	-	-	-	70	50	50	-28,6	-28,6
Telgte	185	60	30	-	-	-	185	60	30	-67,6	-83,8
Titz	8	-	-	-	-	-	8	-	-	-100,0	-100,0
Tönisvorst	458	320	240	-	-	-	458	320	240	-30,1	-47,6
Troisdorf	2.682	970	910	214	70	-	2.896	1.040	910	-64,2	-68,4
Übach-Palenberg	476	330	270	29	30	-	505	360	270	-28,9	-46,5
Uedem	34	10	10	-	-	-	34	10	10	-70,6	-70,6
Unna	2.189	1.100	960	31	20	-	2.220	1.120	960	-49,5	-56,7

Kommunen V bis Z

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2017	2030	2035	2017 bis 2030	2017 bis 2035
	2017	2030	2035	2017	2030	2035					
Velbert	3.469	2.910	2.670	6	-	-	3.475	2.910	2.670	-16,2	-23,2
Velen	167	100	100	-	-	-	167	100	100	-40,1	-40,1
Verl	235	210	200	-	-	-	235	210	200	-10,6	-14,9
Versmold	255	170	170	1	-	-	256	170	170	-33,2	-33,2
Vettweiß	47	20	10	-	-	-	47	20	10	-57,4	-78,7
Viersen	2.316	1.870	1.590	3	-	-	2.319	1.870	1.590	-19,3	-31,3
Vlotho	139	130	110	5	10	-	144	140	110	-6,3	-23,6
Voerde (Niederrhein)	540	520	510	155	160	160	695	680	670	-2,9	-4,3
Vreden	141	70	70	-	-	-	141	70	70	-50,4	-50,4
Wachtberg	90	70	60	-	-	-	90	70	60	-22,2	-33,3
Wachtendonk	57	20	20	-	-	-	57	20	20	-64,9	-64,9
Wadersloh	52	20	10	-	-	-	52	20	10	-61,5	-80,8
Waldbröl	321	220	220	1	-	-	322	220	220	-31,4	-31,4
Waldfeucht	26	10	10	-	-	-	26	10	10	-61,5	-61,5
Waltrop	396	310	300	16	20	20	412	330	320	-20,9	-23,3
Warburg	382	250	240	-	-	-	382	250	240	-34,6	-37,2
Warendorf	518	250	210	4	-	-	522	250	210	-52,1	-59,8
Warstein	196	150	150	1	-	-	197	150	150	-23,4	-23,9
Wassenberg	362	260	220	23	20	20	385	280	240	-26,5	-36,9
Weeze	62	20	20	-	-	-	62	20	20	-67,7	-67,7
Wegberg	328	250	180	-	-	-	328	250	180	-23,8	-45,1
Weilerswist	324	200	170	4	-	-	328	200	170	-37,8	-47,0
Welver	99	80	60	-	-	-	99	80	60	-19,2	-39,4
Wenden	137	90	90	-	-	-	137	90	90	-34,3	-34,3
Werdohl	280	220	200	2	-	-	282	220	200	-21,6	-28,7
Werl	525	280	280	4	-	-	529	280	280	-46,3	-46,3
Wermelskirchen	620	400	310	-	-	-	620	400	310	-35,5	-50,0
Werne	609	370	260	-	-	-	609	370	260	-39,2	-57,3
Werther (Westfalen)	229	120	120	-	-	-	229	120	120	-47,6	-47,6
Wesel	1.428	950	780	246	-	-	1.674	950	780	-43,2	-53,4
Wesseling	880	70	70	7	-	-	887	70	70	-92,1	-92,1
Westerkappeln	140	90	90	-	-	-	140	90	90	-35,7	-35,7
Wetter (Ruhr)	268	210	200	44	-	-	312	210	200	-32,7	-35,9
Wettringen	114	40	30	-	-	-	114	40	30	-64,9	-73,7
Wickede (Ruhr)	97	70	70	-	-	-	97	70	70	-27,8	-27,8
Wiehl	554	340	340	30	30	30	584	370	370	-36,6	-36,6
Willebadessen	64	40	40	-	-	-	64	40	40	-37,5	-37,5
Willich	423	260	240	86	-	-	509	260	240	-48,9	-52,8
Wilnsdorf	91	50	50	-	-	-	91	50	50	-45,1	-45,1
Windeck	88	60	60	-	-	-	88	60	60	-31,8	-31,8
Winterberg	85	60	60	-	-	-	85	60	60	-29,4	-29,4
Wipperfürth	402	250	250	6	10	10	408	260	260	-37,3	-37,3
Witten	2.512	670	610	10	10	-	2.522	680	610	-73,2	-75,7
Wülfrath	565	450	430	1	-	-	566	450	430	-20,3	-23,9
Wuppertal	12.436	9.240	8.910	70	-	-	12.506	9.240	8.910	-26,1	-28,8
Würselen	518	300	270	2	-	-	520	300	270	-42,3	-48,1
Xanten	381	220	190	31	30	30	412	250	220	-39,1	-46,4
Zülpich	199	180	150	-	-	-	199	180	150	-9,5	-24,6

Tab. 4.2: Schätzung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2030/2035 nach Kreisen, Regierungsbezirken, Gemeindegrößenklassen, Bedarfs- und Mietniveaus

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2017	2030	2035	2017 bis 2030	2017 bis 2035
	2017	2030	2035	2017	2030	2035					
Düsseldorf	14.622	7.140	6.770	463	310	230	15.085	7.450	7.000	-50,6	-53,6
Duisburg	20.092	13.510	12.960	25	10	10	20.117	13.520	12.970	-32,8	-35,5
Essen	17.060	10.560	9.610	153	60	10	17.213	10.620	9.620	-38,3	-44,1
Krefeld	5.900	3.420	3.320	-	-	-	5.900	3.420	3.320	-42,0	-43,7
Mönchengladbach	6.972	3.490	3.300	150	120	30	7.122	3.610	3.330	-49,3	-53,2
Mülheim	4.798	3.950	3.690	12	10	10	4.810	3.960	3.700	-17,7	-23,2
Oberhausen	8.209	5.820	5.560	-	-	-	8.209	5.820	5.560	-29,1	-32,3
Remscheid	3.830	2.240	2.070	206	10	-	4.036	2.250	2.070	-44,3	-48,6
Solingen	4.011	1.120	1.010	48	10	-0	4.059	1.130	1.010	-72,3	-75,0
Wuppertal	12.436	9.240	8.910	70	-	-	12.506	9.240	8.910	-26,1	-28,8
Kreis Kleve	5.021	3.270	2.680	20	20	20	5.041	3.290	2.700	-34,7	-46,5
Kreis Mettmann	15.129	10.310	9.850	174	170	170	15.303	10.480	10.020	-31,5	-34,5
Rhein-Kreis Neuss	10.641	7.250	6.590	887	130	110	11.528	7.380	6.700	-35,9	-41,9
Kreis Viersen	5.753	3.980	3.510	129	-	-	5.882	3.980	3.510	-32,3	-40,3
Kreis Wesel	8.536	5.980	5.680	575	270	270	9.111	6.250	5.950	-31,4	-34,7
Städteregion Aachen	18.214	10.190	9.260	401	350	300	18.615	10.540	9.560	-43,4	-48,7
Bonn	10.140	6.010	5.340	302	40	20	10.442	6.050	5.360	-42,1	-48,7
Köln	38.114	26.440	23.620	2.229	410	160	40.343	26.850	23.780	-33,4	-41,1
Leverkusen	4.474	3.070	3.000	-	-	-	4.474	3.070	3.000	-31,4	-32,9
Kreis Düren	4.187	2.580	2.460	36	30	30	4.223	2.610	2.490	-38,1	-41,0
Rhein-Erft-Kreis	8.528	4.820	4.300	438	80	70	8.966	4.900	4.370	-45,3	-51,2
Kreis Euskirchen	2.355	1.820	1.660	40	40	40	2.395	1.860	1.700	-22,3	-29,0
Kreis Heinsberg	4.170	3.040	2.590	141	130	90	4.311	3.170	2.680	-26,5	-37,7
Oberbergischer Kreis	6.326	3.490	3.450	89	40	40	6.415	3.530	3.490	-45,0	-45,6
Rheinisch-Bergischer Kreis	4.310	2.610	2.370	24	20	10	4.334	2.630	2.380	-39,3	-45,0
Rhein-Sieg-Kreis	9.669	6.060	5.500	590	120	20	10.259	6.180	5.520	-39,7	-46,2
Bottrop	3.452	2.730	2.550	21	20	10	3.473	2.750	2.560	-21,0	-26,3
Gelsenkirchen	11.460	7.840	7.390	-	-	-	11.460	7.840	7.390	-31,6	-35,5
Münster	7.673	4.930	3.810	324	190	70	7.997	5.120	3.880	-36,0	-51,5
Kreis Borken	5.883	3.550	3.170	47	20	20	5.930	3.570	3.190	-39,8	-46,2
Kreis Coesfeld	3.372	1.940	1.730	32	-	-	3.404	1.940	1.730	-43,0	-49,2
Kreis Recklinghausen	18.735	13.290	12.170	141	40	30	18.876	13.330	12.200	-29,4	-35,4
Kreis Steinfurt	8.902	5.370	4.700	4	-	-	8.906	5.370	4.700	-39,7	-47,2
Kreis Warendorf	4.625	3.250	3.130	85	10	10	4.710	3.260	3.140	-30,8	-33,4
Bielefeld	11.890	7.580	6.840	101	90	50	11.991	7.670	6.890	-36,0	-42,5
Kreis Gütersloh	5.291	3.650	3.230	74	60	20	5.365	3.710	3.250	-30,8	-39,4
Kreis Herford	4.858	3.960	3.720	112	110	40	4.970	4.070	3.760	-18,1	-24,3
Kreis Höxter	2.164	1.260	1.220	-	-	-	2.164	1.260	1.220	-41,8	-43,6
Kreis Lippe	6.865	4.090	3.950	212	170	-	7.077	4.260	3.950	-39,9	-44,2
Kreis Minden-Lübbecke	5.389	3.610	3.490	136	130	130	5.525	3.740	3.620	-32,4	-34,6
Kreis Paderborn	5.589	3.200	3.040	96	-	-	5.685	3.200	3.040	-43,7	-46,5
Bochum	12.688	9.130	8.350	35	10	-	12.723	9.140	8.350	-28,1	-34,3
Dortmund	19.119	11.600	11.160	359	120	70	19.478	11.720	11.230	-39,8	-42,3
Hagen	5.408	2.460	2.430	157	-	-	5.565	2.460	2.430	-55,8	-56,3
Hamm	6.108	4.880	4.560	114	-	-	6.222	4.880	4.560	-21,5	-26,7
Herne	4.771	2.910	2.850	191	-	-	4.962	2.910	2.850	-41,4	-42,6
Ennepe-Ruhr-Kreis	6.614	3.210	3.010	235	180	170	6.849	3.390	3.180	-50,6	-53,6
Hochsauerlandkreis	3.560	2.240	2.230	42	-	-	3.602	2.240	2.230	-37,8	-38,1
Märkischer Kreis	10.538	7.300	6.910	307	60	40	10.845	7.360	6.950	-32,1	-36,0
Kreis Olpe	1.582	900	860	-	-	-	1.582	900	860	-43,1	-45,6
Kreis Siegen-Wittgenstein	5.070	2.200	2.070	28	10	10	5.098	2.210	2.080	-56,7	-59,3
Kreis Soest	4.113	2.770	2.590	7	10	10	4.120	2.780	2.600	-32,6	-37,0
Kreis Unna	11.155	6.420	6.040	238	40	20	11.393	6.460	6.060	-43,3	-46,8

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2017	2030	2035	2017 bis 2030	2017 bis 2035
	2017	2030	2035	2017	2030	2035					
Nordrhein-Westfalen	450.371	287.680	266.260	10.300	3.630	2.320	460.671	291.310	268.580	-36,8	-41,7
Regierungsbezirk											
- Düsseldorf	143.010	91.280	85.510	2.912	1.110	840	145.922	92.390	86.350	-36,7	-40,8
- Köln	110.487	70.130	63.550	4.290	1.260	790	114.777	71.390	64.340	-37,8	-43,9
- Münster	64.102	42.900	38.650	654	270	140	64.756	43.170	38.790	-33,3	-40,1
- Detmold	42.046	27.350	25.490	731	560	240	42.777	27.910	25.730	-34,8	-39,8
- Arnsberg	90.726	56.020	53.060	1.713	430	310	92.439	56.450	53.370	-38,9	-42,3
Gemeinden mit											
- bis zu 10.000 Einwohnern	4.009	2.200	2.110	17	20	20	4.026	2.220	2.130	-44,9	-47,2
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	22.356	14.850	14.020	332	270	250	22.688	15.120	14.270	-33,4	-37,1
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	80.768	51.930	47.830	1.765	940	780	82.533	52.870	48.610	-35,9	-41,1
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	81.790	53.510	49.160	2.088	730	400	83.878	54.240	49.560	-35,3	-40,9
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	55.838	34.750	32.780	1.661	150	120	57.499	34.900	32.900	-39,3	-42,8
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	116.695	74.700	69.200	1.233	630	300	117.928	75.330	69.500	-36,1	-41,1
- mehr als 500.000 Einwohnern	88.915	55.740	51.160	3.204	900	470	92.119	56.640	51.630	-38,5	-44,0
Bedarfsniveau Miete											
- hoch	121.184	74.710	67.750	5.187	1.500	920	126.371	76.210	68.670	-39,7	-45,7
- überdurchschnittlich	210.680	135.920	125.900	2.999	1.440	1.040	213.679	137.360	126.940	-35,7	-40,6
- unterdurchschnittlich	103.181	67.690	63.880	1.600	610	330	104.781	68.300	64.210	-34,8	-38,7
- niedrig	15.326	9.360	8.730	514	70	40	15.840	9.430	8.770	-40,5	-44,6
Mietniveau											
- hoch	125.001	76.440	69.170	5.583	1.600	950	130.584	78.040	70.120	-40,2	-46,3
- überdurchschnittlich	258.975	168.320	156.110	3.386	1.560	1.050	262.361	169.880	157.160	-35,3	-40,1
- unterdurchschnittlich	61.859	40.070	38.170	1.330	470	330	63.189	40.540	38.500	-35,8	-39,1
- niedrig	4.536	2.850	2.810	1	0	0	4.537	2.850	2.810	-37,2	-38,1



5 Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

Seit Jahren nimmt die Zahl wohnungssuchender Haushalte ab, so auch 2017 – wenn auch in geringerem Maß als in den Vorjahren. Für Haushalte mit Sozialleistungsbezug gestaltet sich die Wohnraumversorgung aber nach wie vor schwierig. Sowohl die Versorgungs- als auch die Belegungsquote befindet sich weiterhin auf dem eher niedrigen Vorjahresniveau. Die Anspannung im preisgebundenen Mietsegment bleibt bestehen.

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 B¹² unterschieden. Die erteilten Wohnberechtigungsscheine werden als Zahl der Wohnungssuchenden interpretiert.

Im Jahr 2017 waren in Nordrhein-Westfalen rund 92.200 Haushalte mit etwa 192.700 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

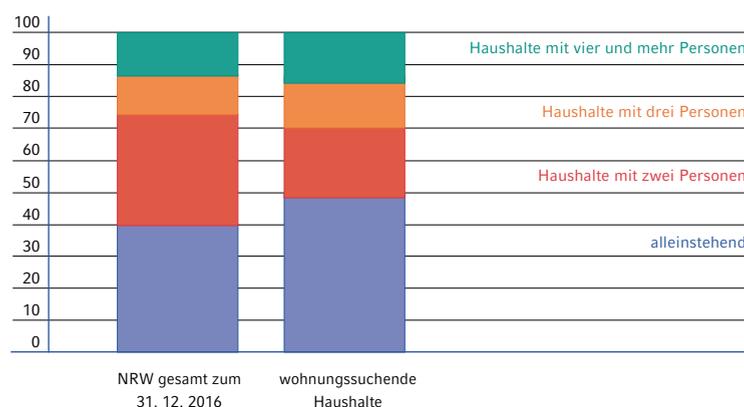
Nach wie vor sind Alleinstehende im Verhältnis zu ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung überdurchschnittlich oft wohnungssuchend (Abb. 5.1). Sie machen rund 48 Prozent aller wohnungssuchenden Haushalte aus.

Während die Zahl größerer Haushalte insgesamt tendenziell rückläufig ist, sind sie anteilig häufiger wohnungssuchend: Der Anteil wohnungssuchender Haushalte mit vier und mehr Personen an allen wohnungssuchenden Haushalten beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2017 rund 16,6 Prozent, 2016 lag er bei 16,1 Prozent.

Bei der Verteilung nach Haushaltsgröße hat sich bei den wohnungssuchenden Haushalten eine leichte Umverteilung ergeben: Die Zahl der Einpersonenhaushalte sowie die der großen Haushalte mit fünf oder mehr Personen – hier werden sich auch Flüchtlingsfamilien in der Statistik niederschlagen – ist etwas angestiegen, während wohnungssuchende Haushalte mit drei oder vier Personen um jeweils etwa 3 Prozent abgenommen haben.

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

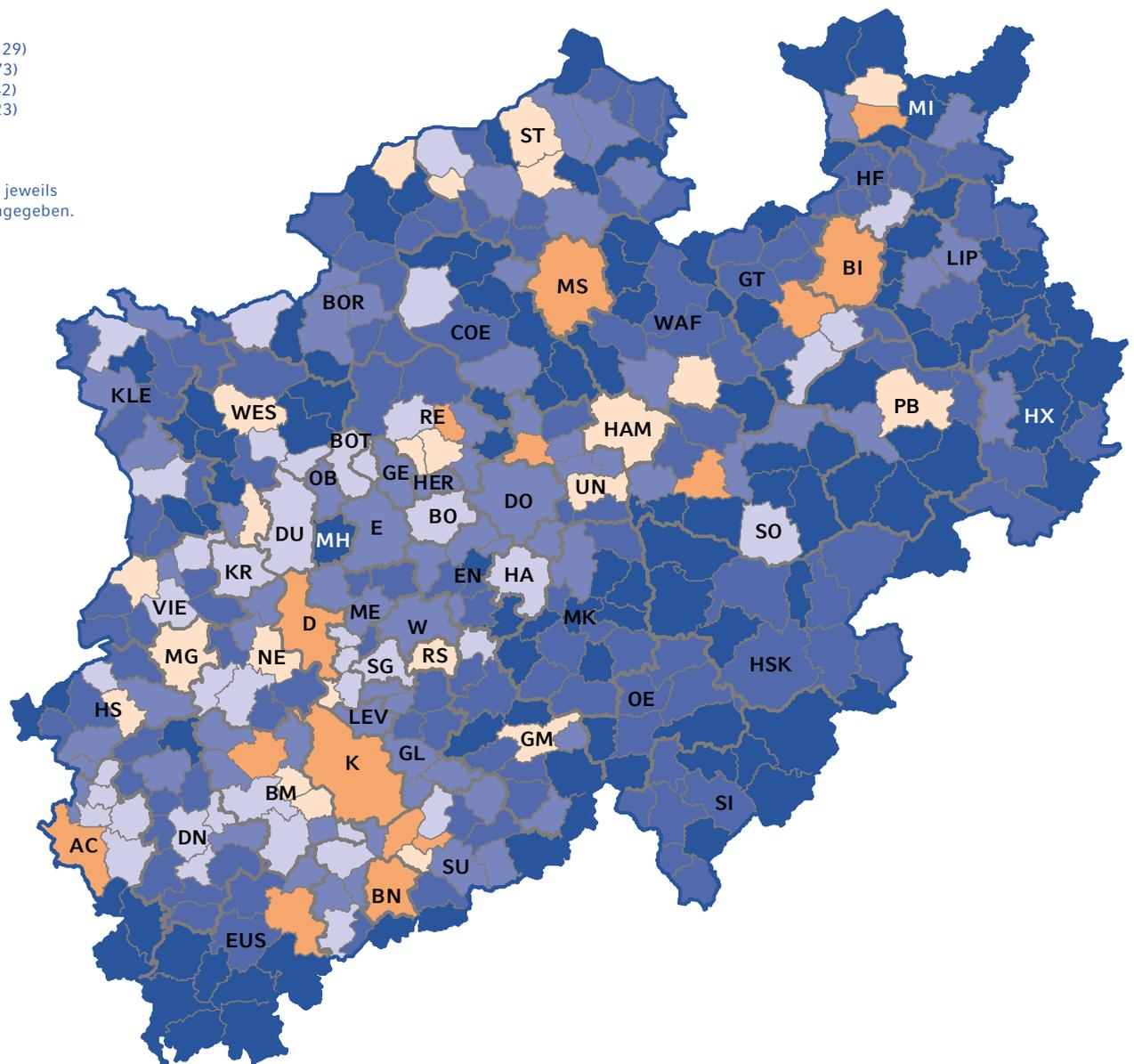
NRW.BANK 2018

¹² 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 2017

- bis 0,3% (114)
- mehr als 0,3 bis 0,6% (129)
- mehr als 0,6 bis 0,9% (73)
- mehr als 0,9 bis 1,2% (42)
- mehr als 1,2 bis 1,5% (23)
- mehr als 1,5% (15)
- NRW: 1,1%

In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.



Daten: GfK SE, NRW.BANK Wohnraumförderung

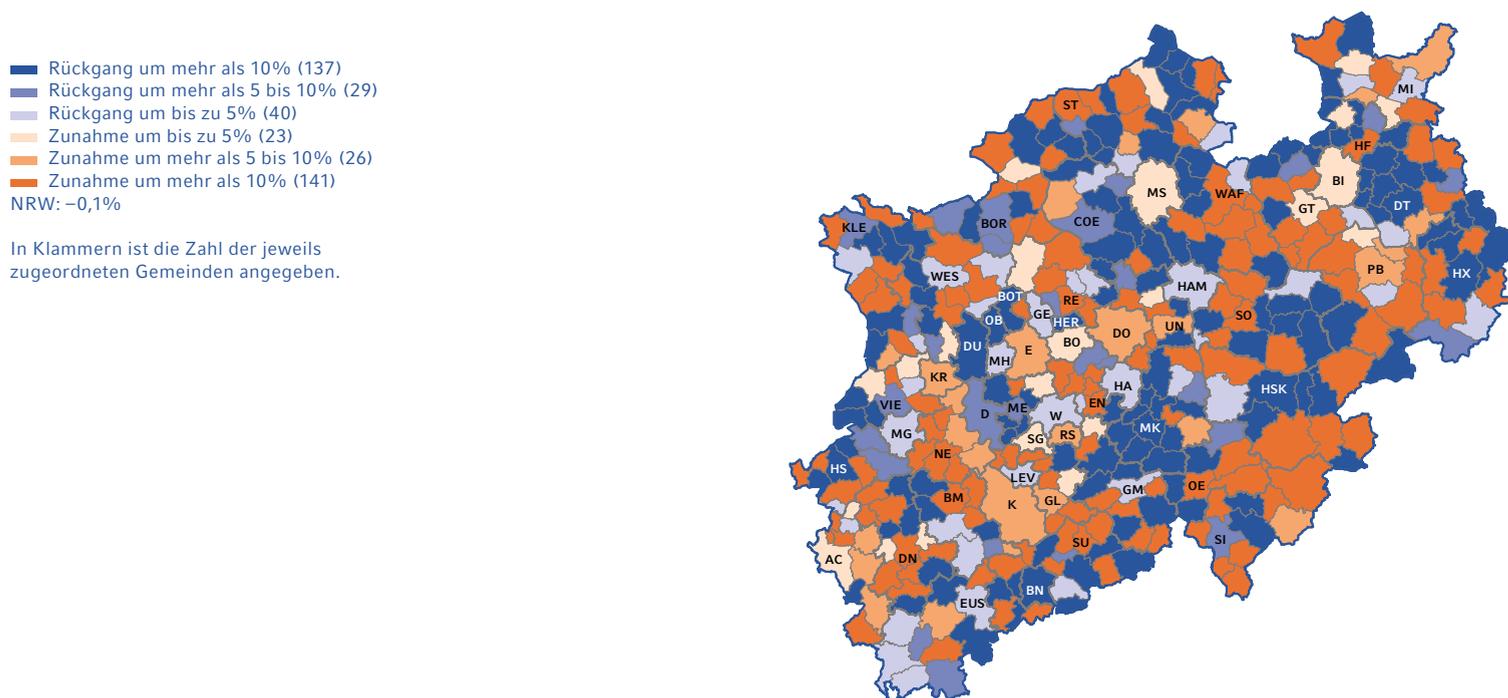
NRW.BANK 2018

Anteil wohnungssuchender Haushalte im ländlichen Raum geringer

Der Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten in Nordrhein-Westfalen betrug in den vergangenen Jahren – so auch 2017 – rund 1 Prozent. Lediglich in 46 Kommunen liegt der Anteil wohnungssuchender Haushalte über dem Landesdurchschnitt. Im ländlichen Raum

sind traditionell weniger Haushalte wohnungssuchend. In den Großstädten Köln, Bonn, Aachen, 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 2017 gegenüber 2016



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2018

Die absoluten Zahlen der wohnungssuchenden Haushalte nach Haushaltsgröße finden Sie für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen in Tabelle 5.5, für alle Kreise in Tabelle 5.6.

Keine regionalen Trends bei Entwicklung der Zahl wohnungssuchender Haushalte erkennbar

In 166 der nordrhein-westfälischen Gemeinden ist die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte 2017 zurückgegangen, in 167 Gemeinden hat sie dagegen leicht zugelegt. In 63 Gemeinden ist sie auf dem Vorjahresniveau geblieben (+/-5%). Ein regionaler Trend lässt sich bei dieser Entwicklung nicht erkennen: Während die Zahl in einigen Großstädten mit angespanntem Wohnungsmarkt etwas zurückgegangen ist, so zum Beispiel in Düsseldorf (-6,8%) oder Bonn (-13,2%), ist sie in anderen gefragten Städten gestiegen (Köln +5,9%, Münster +1,4%).

Wunsch nach einer größeren Wohnung bleibt Hauptgrund für Umzug

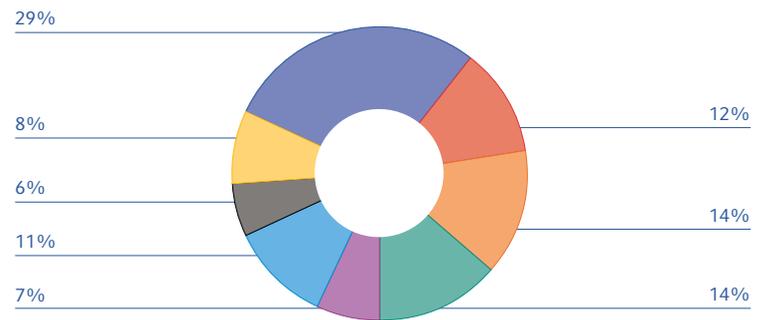
Mit 29 Prozent wurde eine zu kleine Wohnung von den Wohnungssuchenden als häufigster Grund für den Wohnungswechsel angegeben (2016: 31%). Weitere Umzugsgründe waren zu hohe Mieten sowie eine unzureichende Ausstattung der bisherigen Wohnung (jeweils 14%).

Etwas weniger Erst- und Wiederbelegungen als im Vorjahr

Mit etwa 38.600 Wohnungen wurden im Jahr 2017 etwas weniger Wohnungen neu belegt als noch im Vorjahr (39.100). Die Zahl der Erstbelegungen lag mit etwa 3.700 allerdings deutlich über dem Vorjahreswert (3.200). Daten zur Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte nach Kreisen können Tabelle 5.7 entnommen werden.

Abb. 5.4: Gründe für den Wohnungswechsel 2017

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



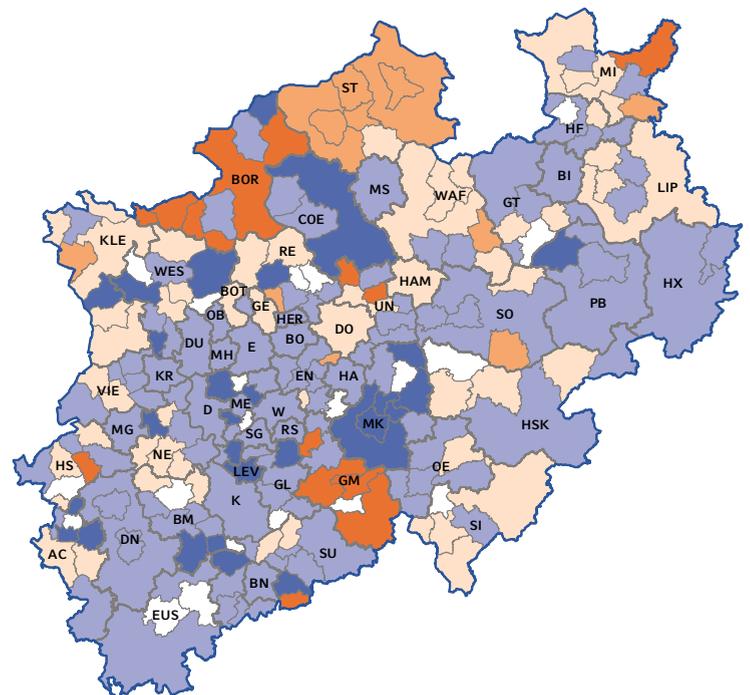
Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2018

Abb. 5.5: Fluktuation* bei preisgebundenen Mietwohnungen 2017

- keine Daten/keine Angaben (20)
 - bis 5,0% (26)
 - mehr als 5,0 bis 10,0% (99)
 - mehr als 10,0 bis 15,0% (48)
 - mehr als 15,0 bis 20,0% (11)
 - mehr als 20,0% (9)
- NRW: 8,4%

In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

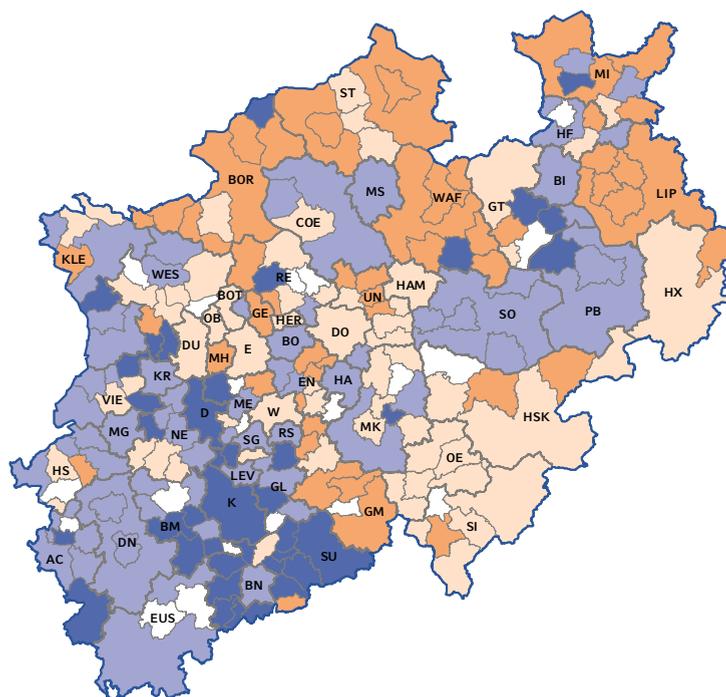
NRW.BANK 2018

* Die Fluktuation wird hier abgebildet durch die Belegungsquote (Zahl der Erst- und Wiederbelegungen bezogen auf den Gesamtbestand).

Abb. 5.6: Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte 2017

□ keine Daten/keine Angaben (20)
 ■ bis 25,0% (37)
 ■ mehr als 25,0 bis 50,0% (60)
 ■ mehr als 50,0 bis 75,0% (52)
 ■ mehr als 75,0% (44)
 NRW: 41,9%

In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2018

Fluktuation auf Vorjahresniveau

Mit 8,4 Prozent – bezogen auf den gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand – lag die Zahl der Erst- und Wiederbelegungen im Jahr 2017 auf dem Vorjahresniveau. In einigen Städten mit angespannten Wohnungsmärkten ist sie allerdings im Vergleich zum Vorjahr etwas angestiegen. Beispiele dafür sind Düsseldorf (+1,8%) und Köln (+1,2%).

Weiter sinkende Vermittlungsquoten

Die Anspannung der Wohnungsmärkte spiegelt sich auch in der Vermittlungsquote wider, die angibt, wie vielen wohnungssuchenden Haushalten im Bezugsjahr eine Wohnung vermittelt werden konnte. Im Vergleich zu 2016 sank sie landesweit um rund 0,5 Prozentpunkte auf 41,9%.

Traditionell niedrige Vermittlungsquoten lassen sich in den stark nachgefragten Städten 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 Bonn und Münster beispielsweise ist die Quote um 5 Prozent beziehungsweise 4 Prozent zurückgegangen. Besonders niedrige Vermittlungsquoten weisen nach wie vor auch Düsseldorf (16%) und Köln (22%) auf, auch wenn hier im Vergleich zum Vorjahr leichte Anstiege zu verzeichnen sind.

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

- Tabelle 5.1** Wohnungssuchende 2017
- Tabelle 5.2** Veränderung Wohnungssuchende 2017 gegenüber 2016
- Tabelle 5.3** Wohnungssuchende 2017 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 5.4** Wohnungssuchende 2017 – Veränderung gegenüber 2016: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 5.5** Wohnungssuchende 2017 nach Kommunen
- Tabelle 5.6** Wohnungssuchende 2017 nach Kreisen
- Tabelle 5.7** Wohnungssuchende 2017 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

Tab. 5.1: Wohnungssuchende 2017

	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 2017 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	44.091	20.832	12.032	8.166	7.112	92.233	100,0	192.742	2,09
Anteil an allen wohnungssuchenden Haushalten (in %)	47,8	22,6	13,0	8,9	7,7	100,0	x	x	
davon: Einkommensgruppe A – innerhalb der Einkommensgrenzen (Anteil in %)	43.320	20.303	11.819	8.052	7.069	90.563	98,2	189.587	2,09
Einkommensgruppe B – Einkommensüberschreitung nach § 13 Abs. 1 WFNG NRW +60%	771	529	213	114	43	1.670	1,8	3.155	1,89
Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis*									
2. Haushalte mit Kindern	x	6.710	9.837	7.260	6.510	30.317	32,9	106.962	3,53
3. Ältere Menschen	11.992	5.588	x	x	x	17.580	19,1	23.168	1,32
4. Haushalte mit Leistungsbezug nach SGB II (Hartz IV), SGB XII, Kapitel 3 und 4	15.928	7.393	5.622	3.810	3.730	36.483	39,6	82.869	2,27
5. Geringverdienende Haushalte/Wohnungsnotfälle (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	26.772	12.269	7.068	4.836	4.572	55.517	60,2	116.433	2,10
Derzeitige Wohnverhältnisse*									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	4.357	1.738	535	173	80	6.883	7,5	10.560	1,53
7. Obdachlosen-/Notunterkunft	6.339	1.701	1.143	1.022	1.273	11.478	12,4	24.100	2,10
8. Öffentlich geförderte Wohnung	5.682	3.534	2.250	1.690	1.533	14.689	15,9	34.500	2,35
9. Frei finanzierte Wohnung	28.977	14.222	7.898	4.957	3.972	60.026	65,1	122.293	2,04
Gründe für den Wohnungswechsel*									
10. Zu kleine Wohnung	4.256	3.934	4.323	4.067	3.885	20.465	31,3	62.243	3,04
11. Zu große Wohnung	4.360	2.162	733	228	111	7.594	11,6	12.392	1,63
12. Unzureichende Ausstattung	5.274	2.373	914	592	532	9.685	14,8	17.990	1,86
13. Zu hohe Miete	4.453	2.429	1.269	582	290	9.023	13,8	17.005	1,88
14. Zu hohe Neben-/Heizkosten	1.643	945	527	302	189	3.606	5,5	7.338	2,03
15. Lage der Wohnung	3.043	1.655	707	418	218	6.041	9,2	11.318	1,87
16. Schlechtes Wohnumfeld	1.716	878	521	305	233	3.653	5,6	7.507	2,06
17. Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil	2.992	1.037	620	382	377	5.408	8,3	10.480	1,94

* Zugehörigkeit zu mehreren Kategorien beziehungsweise Mehrfachnennung möglich.

Tab. 5.2: Veränderung Wohnungssuchende 2017 gegenüber 2016

	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	+85	-226	-375	-246	+687	-75	x	+1.217	x
davon: Einkommensgruppe A – innerhalb der Einkommensgrenzen	-98	-319	-404	-246	+674	-393	x	+691	x
Einkommensgruppe B – Einkommensüberschreitung nach § 13 Abs. 1 WFNG NRW +60%	+183	+93	+29	-	+13	+318	x	+526	x
Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis*									
2. Haushalte mit Kindern	x	-1.343	-305	-4	+787	-865	x	+613	x
3. Ältere Menschen	-57	-277	x	x	x	x	x	-611	x
4. Haushalte mit Leistungsbezug nach SGB II (Hartz IV), SGB XII, Kapitel 3 & 4	+361	+161	+83	+112	+493	+1.210	x	+4.030	x
5. Geringverdienende Haushalte/Wohnungsnotfälle (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	-1.480	-602	-723	-644	+120	-3.329	x	-6.784	x
Derzeitige Wohnverhältnisse*									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	-456	-241	-80	-3	+25	-755	x	-1.056	x
7. Obdachlosen-/Notunterkunft	+441	+112	+63	+214	+385	+1.215	x	+3.779	x
8. Öffentlich geförderte Wohnung	-428	-318	-257	-261	-23	-1.287	x	-3.003	x
9. Frei finanzierte Wohnung	+198	-8	-135	-240	+303	+118	x	+446	x
Gründe für den Wohnungswechsel*									
10. Zu kleine Wohnung	-57	-153	+1	+26	+317	+134	x	+1.448	x
11. Zu große Wohnung	-155	-62	-61	-82	-42	-402	x	-1.016	x
12. Unzureichende Ausstattung	+138	-44	-6	-8	+22	+102	x	+118	x
13. Zu hohe Miete	-116	-4	+37	-88	-24	-195	x	-494	x
14. Zu hohe Neben-/Heizkosten	-57	-83	-112	-80	+5	-327	x	-852	x
15. Lage der Wohnung	-57	+3	-44	-50	-47	-195	x	-636	x
16. Schlechtes Wohnumfeld	+14	-6	-	-56	-2	-50	x	-233	x
17. Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil	+471	+78	+110	+7	+60	+726	x	+1.308	x

* Zugehörigkeit zu mehreren Kategorien beziehungsweise Mehrfachnennung möglich.

Tab. 5.3: Wohnungssuchende 2017 – 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	44.091	20.832	12.032	8.166	7.112	92.233	1.670	192.742	200
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	12.471	5.569	3.149	2.108	1.933	25.230	240	51.878	173
– Köln	15.568	6.930	4.159	2.799	2.576	32.032	901	66.947	279
– Münster	5.421	2.812	1.489	1.047	908	11.677	124	24.581	180
– Detmold	4.079	2.190	1.344	854	638	9.105	103	19.336	213
– Arnsberg	6.552	3.331	1.891	1.358	1.057	14.189	302	30.000	153
Kreisfreie Städte	26.639	11.258	6.554	4.576	4.488	53.515	1.034	111.244	216
Kreise	17.452	9.574	5.478	3.590	2.624	38.718	636	81.498	182
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	322	148	99	57	49	675	12	1.406	168
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	1.665	930	520	347	228	3.690	16	7.699	163
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	6.698	3.744	2.157	1.401	981	14.981	131	31.534	182
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	6.881	3.778	2.199	1.445	1.067	15.370	469	32.549	183
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	4.695	2.404	1.228	849	763	9.939	212	20.684	173
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	11.189	4.707	2.769	1.822	1.890	22.377	228	46.357	190
– mehr als 500.000 Einwohnern	12.641	5.121	3.060	2.245	2.134	25.201	602	52.513	274

Tab. 5.4: Wohnungssuchende 2017 – Veränderung gegenüber 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	+85	-226	-375	-246	+687	-75	+318	+1.217	+2
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	-288	-28	-250	-135	+156	-545	+26	-795	+1
– Köln	+147	+248	+82	-7	+351	+821	+399	+2.748	+9
– Münster	-89	-21	+15	+69	+172	+146	-40	+1.115	+3
– Detmold	-282	-235	-213	-55	-51	-836	-34	-1.885	-18
– Arnsberg	+597	-190	-9	-118	+59	+339	-33	+35	+5
Kreisfreie Städte	-49	-208	-206	-274	+468	-269	+131	+336	+2
Kreise	+134	-18	-169	+28	+219	+194	+187	+880	+4
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	-31	-37	-7	-4	+1	-78	+9	-137	-22
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-386	-136	-150	-38	-20	-730	+2	-1.368	-31
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	+74	-7	+26	+125	+141	+359	-158	+1.396	+9
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	+316	+52	-25	-72	+42	+313	+338	+283	+6
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	+98	-44	-102	-77	+68	-57	-40	-239	-0
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-409	-136	-184	-165	+159	-735	+9	-1.038	-2
– mehr als 500.000 Einwohnern	+423	+82	+67	-15	+296	+853	+158	+2.319	+12

Tab. 5.5: Wohnungssuchende 2017 nach Kommunen

Kommunen A bis B

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2017						Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommensgrenze um bis zu 60%
	Zahl der Haushalte					5 und mehr Personen			
	Alleinstehend	Haushalte mit							
		2 Personen	3 Personen	4 Personen					
Aachen	1.184	493	305	188	244	2.414	26	43	
Ahaus	30	13	5	4	1	53	10	-	
Ahlen	49	49	37	24	8	167	8	11	
Aldenhoven	12	3	5	4	4	28	18	-	
Alfter	30	27	7	3	6	73	17	-	
Alpen	5	-	-	1	-	6	20	-	
Alsdorf	89	63	47	33	25	257	10	8	
Altena	5	2	3	1	-	11	4	-	
Altenbeken	6	4	1	1	2	14	12	-	
Altenberge	10	5	2	-	3	20	16	-	
Anröchte	2	3	1	-	-	6	8	-	
Arnsberg	39	18	8	11	12	88	5	-	
Ascheberg	6	-	1	-	2	9	8	-	
Attendorn	16	5	9	7	2	39	11	-	
Augustdorf	4	-	-	2	2	8	4	-	
Bad Berleburg	12	7	3	1	1	24	20	-	
Bad Driburg	28	16	5	3	4	56	13	-	
Bad Honnef	14	8	1	1	1	25	32	-	
Bad Laasphe	4	10	3	2	-	19	11	-	
Bad Lippspringe	13	12	7	1	1	34	17	-	
Bad Münstereifel	11	5	2	-	3	21	24	-	
Bad Oeynhausen	47	34	18	11	4	114	19	1	
Bad Salzuflen	44	22	10	3	5	84	13	-	
Bad Sassendorf	10	13	6	7	2	38	17	-	
Bad Wünnenberg	-	3	5	3	4	15	19	-	
Baesweiler	49	51	29	17	3	149	9	-	
Balve	3	7	-	2	1	13	12	-	
Barntrup	5	3	2	3	-	13	8	-	
Beckum	109	43	25	21	34	232	32	5	
Bedburg	41	30	20	5	5	101	23	-	
Bedburg-Hau	8	3	-	4	-	15	23	-	
Beelen	3	2	1	1	-	7	10	-	
Bergheim	206	134	78	40	47	505	26	396	
Bergisch Gladbach	303	111	50	35	41	540	30	3	
Bergkamen	56	50	36	17	21	180	24	6	
Bergneustadt	24	9	13	5	6	57	8	-	
Bestwig	7	3	1	1	-	12	9	-	
Beverungen	11	10	7	6	2	36	9	-	
Bielefeld	1.611	610	379	230	188	3.018	25	3	
Billerbeck	7	2	2	2	-	13	15	-	
Blankenheim	10	1	1	-	1	13	30	-	
Blomberg	11	4	-	2	3	20	14	-	
Bocholt	153	83	53	38	25	352	23	8	
Bochum	1.207	465	285	161	143	2.261	18	102	
Bönen	32	22	3	4	1	62	10	-	
Bonn	1.363	567	355	271	281	2.837	27	3	
Borchen	4	2	3	-	1	10	16	-	
Borgentreich	5	1	-	-	-	6	55	-	
Borgholzhausen	6	1	3	-	-	10	11	-	
Borken	76	38	11	7	10	142	12	-	
Bornheim	111	51	39	19	16	236	27	3	
Bottrop	321	152	54	40	59	626	18	-	
Brakel	5	4	3	1	1	14	11	-	
Breckerfeld	8	2	2	-	-	12	8	-	
Brilon	22	13	5	4	1	45	13	-	
Brüggen	28	12	4	1	-	45	32	-	
Brühl	81	38	22	8	6	155	27	-	
Bünde	60	22	12	17	6	117	27	-	
Burbach	10	4	2	4	4	24	20	-	
Büren	4	4	2	2	-	12	12	-	
Burscheid	35	18	10	4	3	70	18	-	

Kommunen C bis G

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2017

	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	138	50	27	25	27	267	11	-
Coesfeld	54	30	35	24	14	157	18	-
Dahlem	2	1	-	-	-	3	-	-
Datteln	64	57	14	11	1	147	19	15
Delbrück	14	7	5	4	3	33	19	-
Detmold	65	50	28	17	25	185	9	-
Dinslaken	143	89	49	23	15	319	15	-
Dörentrup	2	2	-	1	-	5	11	-
Dormagen	74	32	21	9	5	141	18	-
Dorsten	76	40	33	23	8	180	9	1
Dortmund	1.328	588	352	282	285	2.835	15	31
Drensteinfurt	2	1	1	1	-	5	6	-
Drolshagen	5	4	-	-	-	9	10	-
Duisburg	1.261	574	275	192	204	2.506	12	26
Dülmen	54	25	17	12	9	117	9	-
Düren	173	118	58	59	46	454	21	-
Düsseldorf	2.609	1.048	607	499	481	5.244	35	125
Eitorf	31	17	12	8	1	69	35	-
Elsdorf	38	15	9	4	4	70	22	-
Emmerich	52	19	8	13	6	98	22	-
Emsdetten	90	63	32	17	16	218	29	-
Engelskirchen	21	6	3	3	2	35	21	-
Enger	21	14	10	10	4	59	17	-
Ennepetal	27	9	11	7	3	57	15	-
Ennigerloh	19	18	6	4	4	51	17	-
Ense	7	-	3	1	1	12	19	-
Erfstadt	104	45	36	23	16	224	45	1
Erkelenz	64	24	25	22	8	143	22	-
Erkrath	106	81	43	16	14	260	8	-
Erndtebrück	4	2	1	-	-	7	16	-
Erwitte	1	1	1	1	-	4	4	-
Eschweiler	125	91	41	21	13	291	13	-
Eslohe	2	3	1	1	1	8	12	-
Espelkamp	38	58	31	11	14	152	14	-
Essen	1.010	464	282	203	163	2.122	12	18
Euskirchen	207	125	65	51	39	487	38	-
Everswinkel	-	1	2	-	-	3	6	-
Extertal	8	3	3	6	5	25	13	-
Finnentrop	14	5	5	4	1	29	15	-
Frechen	156	72	50	33	18	329	33	3
Freudenberg	21	6	9	-	2	38	16	-
Fröndenberg	16	10	4	2	1	33	7	-
Gangelt	9	4	4	1	1	19	20	-
Geilenkirchen	53	19	13	4	5	94	13	-
Geldern	70	23	32	20	17	162	24	1
Gelsenkirchen	525	340	161	105	69	1.200	10	-
Gescher	20	11	2	2	3	38	17	-
Geseke	13	9	3	3	-	28	10	-
Gevelsberg	31	15	5	6	-	57	12	-
Gladbeck	151	114	68	60	36	429	22	3
Goch	67	37	13	7	5	129	16	-
Grefrath	38	15	6	1	1	61	30	-
Greven	43	34	23	13	9	122	18	-
Grevenbroich	160	85	47	25	26	343	23	-
Gronau	108	50	39	50	35	282	24	-
Gummersbach	117	92	53	33	16	311	20	-
Gütersloh	654	324	198	150	108	1.434	74	27

Kommunen H bis J

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2017

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden 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	28	10	7	6	5	56	5	-
Hagen	467	276	130	66	65	1.004	18	61
Halle	22	14	6	4	5	51	16	-
Hallenberg	-	-	-	-	-	-	-	-
Haltern	32	16	14	4	13	79	28	-
Halver	12	6	1	2	-	21	8	-
Hamm	557	316	140	153	158	1.324	21	5
Hamminkeln	23	12	5	4	8	52	21	-
Harsewinkel	10	15	6	4	4	39	15	-
Hattingen	158	42	16	7	5	228	20	-
Havixbeck	17	8	6	2	1	34	28	-
Heek	1	1	1	-	-	3	6	-
Heiden	11	5	2	-	1	19	20	-
Heiligenhaus	29	20	14	9	4	76	15	-
Heimbach	3	2	2	-	-	7	17	-
Heinsberg	44	40	15	5	6	110	19	-
Hellenthal	5	-	-	-	-	5	33	-
Hemer	22	15	4	7	4	52	13	-
Hennef	70	28	21	22	22	163	36	-
Herdecke	48	32	13	6	2	101	20	-
Herford	126	113	78	41	26	384	14	-
Herne	274	131	82	63	34	584	12	82
Herscheid	6	2	-	-	-	8	9	1
Herten	226	127	23	9	10	395	20	-
Herzebrock-Clarholz	11	4	1	-	2	18	10	-
Herzogenrath	97	49	31	13	4	194	20	-
Hiddenhausen	18	6	16	7	4	51	16	-
Hilchenbach	12	4	1	4	1	22	15	-
Hilden	160	45	46	37	31	319	25	-
Hille	10	1	3	1	-	15	22	-
Holzwickede	14	12	6	6	2	40	13	-
Hopsten	1	-	2	2	3	8	10	-
Horn-Bad Meinberg	13	3	1	3	3	23	10	-
Hörstel	26	8	10	6	4	54	36	4
Horstmar	9	2	1	2	-	14	18	-
Hövelhof	9	7	5	7	3	31	14	-
Höxter	25	9	4	2	-	40	8	-
Hückelhoven	92	88	28	13	10	231	23	-
Hückeswagen	20	7	8	7	-	42	7	-
Hüllhorst	2	1	2	4	2	11	44	-
Hünxe	6	4	-	-	-	10	12	1
Hürtgenwald	5	5	4	1	2	17	121	-
Hürth	184	84	57	39	23	387	28	5
Ibbenbüren	96	60	31	15	10	212	10	-
Inden	7	5	-	1	-	13	27	-
Iserlohn	168	85	56	45	38	392	15	-
Isselburg	4	3	8	6	0	21	30	-
Issum	9	13	4	3	3	32	74	-
Jüchen	31	35	23	21	6	116	17	-
Jülich	56	46	25	10	6	143	21	-

Kommunen K bis L

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2017

	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	68	34	23	12	12	149	38	-
Kalkar	10	9	5	6	1	31	17	-
Kall	6	4	1	-	1	12	9	-
Kalletal	8	12	9	6	2	37	12	-
Kamen	54	49	25	28	11	167	10	-
Kamp-Lintfort	23	15	10	2	3	53	8	-
Kempen	87	48	17	13	13	178	27	-
Kerken	8	3	6	1	-	18	38	-
Kerpen	134	73	60	31	35	333	25	-
Kevelaer	58	16	12	3	3	92	19	-
Kierspe	16	6	2	1	3	28	8	-
Kirchhudem	8	6	1	-	-	15	19	-
Kirchlengern	16	7	2	2	2	29	28	-
Kleve	138	76	27	21	11	273	17	-
Köln	7.694	3.021	1.819	1.261	1.205	15.000	37	428
Königswinter	51	37	15	13	7	123	23	2
Korschenbroich	37	9	10	5	4	65	22	-
Kranenburg	20	8	-	-	-	28	33	-
Krefeld	605	284	192	106	114	1.301	22	-
Kreuzau	48	15	8	7	-	78	35	-
Kreuztal	31	18	14	6	4	73	11	-
Kürten	20	15	9	5	5	54	32	-
Ladbergen	10	2	2	1	-	15	21	-
Laer	10	3	2	-	1	16	11	2
Lage	54	45	22	18	11	150	13	-
Langenberg	2	3	1	-	2	8	22	-
Langenfeld	172	64	25	25	17	303	26	-
Langerwehe	20	7	5	2	3	37	16	-
Legden	4	-	1	4	1	10	15	-
Leichlingen	52	18	16	5	1	92	15	-
Lemgo	59	45	20	10	4	138	11	-
Lengerich	37	22	9	13	3	84	16	2
Lennestadt	19	25	15	11	3	73	21	-
Leopoldshöhe	10	1	2	2	-	15	15	-
Leverkusen	335	135	76	52	41	639	14	4
Lichtenau	1	1	1	2	-	5	63	-
Lienen	5	5	3	1	-	14	21	1
Lindlar	13	5	-	-	4	22	19	-
Linnich	9	14	4	3	2	32	25	-
Lippetal	10	5	2	-	1	18	23	-
Lippstadt	105	58	31	27	16	237	25	-
Lohmar	64	29	23	11	15	142	49	-
Löhne	26	24	12	3	2	67	13	-
Lotte	13	6	2	1	2	24	26	1
Lübbecke	154	71	35	42	13	315	42	52
Lüdenscheid	117	48	33	26	8	232	9	-
Lüdinghausen	32	31	15	5	-	83	21	-
Lügde	1	3	2	1	-	7	5	-
Lünen	313	204	112	70	34	733	25	5

Kommunen M bis N

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2017

	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	9	1	3	3	2	18	14	-
Marienmünster	3	-	1	-	-	4	27	-
Marl	191	100	51	41	18	401	14	-
Marsberg	13	6	5	1	1	26	16	-
Mechernich	25	8	5	1	5	44	40	-
Meckenheim	38	14	5	8	7	72	30	-
Medebach	8	7	1	-	-	16	28	-
Meerbusch	118	35	17	12	13	195	27	3
Meinerzhagen	22	6	8	1	3	40	10	-
Menden	35	41	37	26	10	149	7	-
Merzenich	23	11	7	6	2	49	38	-
Meschede	30	15	5	4	4	58	15	-
Metelen	15	8	6	3	1	33	24	5
Mettingen	13	7	2	3	1	26	21	1
Mettmann	69	26	29	15	27	166	18	-
Minden	128	82	69	32	16	327	18	-
Moers	409	153	76	58	54	750	42	5
Möhnesee	9	2	-	1	-	12	22	-
Mönchengladbach	813	390	216	126	177	1.722	24	-
Monheim	150	65	23	17	17	272	41	-
Monschau	5	5	3	3	2	18	69	-
Morsbach	2	2	3	1	2	10	10	-
Much	22	10	5	6	3	46	33	-
Mülheim	101	48	33	16	14	212	4	-
Münster	1.461	546	343	261	329	2.940	37	51
Nachrodt-Wiblingwerde	5	1	2	2	1	11	3	-
Netphen	18	17	9	7	4	55	11	-
Nettersheim	4	2	1	1	1	9	113	-
Nettetal	141	70	57	17	8	293	24	-
Neuenkirchen	1	10	3	3	1	18	13	1
Neuenrade	6	5	1	2	3	17	8	-
Neukirchen-Vluyn	62	12	6	9	2	91	25	-
Neunkirchen	6	5	6	7	3	27	23	-
Neunkirchen-Seelscheid	20	14	10	5	3	52	48	-
Neuss	464	277	138	81	62	1.022	14	-
Nideggen	7	4	2	2	1	16	62	-
Niederkassel	65	35	19	16	6	141	47	-
Niederkrüchten	19	3	2	1	1	26	59	-
Niederzier	13	10	9	3	-	35	19	-
Nieheim	-	2	-	-	-	2	22	-
Nordkirchen	3	4	1	0	2	10	18	-
Nordwalde	12	3	2	3	-	20	15	2
Nörvenich	16	8	2	4	6	36	20	-
Nottuln	6	2	4	1	2	15	13	-
Nümbrecht	17	9	4	2	2	34	15	-

Kommunen O bis R

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2017

	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			
Oberhausen	351	193	106	90	53	793	10	-
Ochtrup	37	27	12	5	7	88	18	4
Odenthal	17	3	4	2	4	30	60	-
Oelde	21	9	8	4	11	53	20	-
Oer-Erkenschwick	116	63	31	19	11	240	17	-
Oerlinghausen	6	4	4	3	-	17	8	-
Olfen	1	2	1	1	1	6	6	-
Olpe	17	19	12	2	2	52	13	-
Olsberg	19	8	5	3	-	35	12	-
Ostbevern	7	4	1	1	-	13	15	-
Overath	50	23	15	17	5	110	29	-
Paderborn	315	235	155	98	88	891	20	-
Petershagen	16	9	3	3	1	32	16	-
Plettenberg	17	8	13	6	4	48	8	-
Porta Westfalica	25	21	11	4	5	66	16	-
Preussisch Oldendorf	16	12	7	3	2	40	16	-
Pulheim	127	60	26	11	12	236	42	-
Radevormwald	47	26	19	15	9	116	9	-
Raesfeld	8	3	-	2	1	14	25	-
Rahden	4	5	3	-	3	15	9	-
Ratingen	165	55	36	22	31	309	13	-
Recke	10	10	1	5	2	28	21	4
Recklinghausen	395	198	84	68	54	799	17	-
Rees	23	12	5	1	2	43	18	-
Reichshof	6	6	5	1	5	23	9	-
Reken	21	6	4	-	-	31	30	-
Remscheid	388	170	101	60	46	765	19	11
Rheda-Wiedenbrück	50	39	24	7	9	129	14	-
Rhede	11	6	5	2	2	26	15	-
Rheinbach	67	26	11	12	11	127	40	-
Rheinberg	36	17	11	4	6	74	16	-
Rheine	188	172	66	25	7	458	26	2
Rheurdt	5	-	-	1	1	7	117	-
Rietberg	58	36	19	16	17	146	104	18
Rödinghausen	3	1	3	1	-	8	13	-
Roetgen	3	-	-	1	2	6	50	-
Rommerskirchen	15	7	3	2	1	28	55	-
Rosendahl	8	1	-	-	-	9	20	-
Rösrath	52	11	11	14	9	97	31	-
Ruppichteroth	14	2	2	3	-	21	35	-
Rüthen	4	2	3	1	1	11	14	-

Kommunen S bis U

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2017

	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	3	2	2	-	2	9	9	-
Salzkotten	20	23	15	10	5	73	29	-
Sankt Augustin	136	90	66	42	32	366	29	-
Sassenberg	5	3	2	1	1	12	10	-
Schalksmühle	6	8	1	-	1	16	10	-
Schermbek	7	3	3	1	1	15	4	-
Schieder-Schwalenberg	1	1	-	-	1	3	5	-
Schlangen	2	1	4	-	1	8	13	-
Schleiden	6	5	2	1	2	16	9	-
Schloss Holte-Stukenbrock	30	18	10	7	2	67	20	-
Schmallenberg	29	4	4	1	1	39	23	-
Schöppingen	6	2	3	3	-	14	20	-
Schwalmtal	27	17	4	3	1	52	16	-
Schwelm	30	23	14	21	16	104	10	-
Schwerte	64	54	31	18	7	174	13	-
Selfkant	2	4	2	2	1	11	79	-
Selm	29	25	26	15	11	106	22	-
Senden	6	10	6	1	-	23	15	-
Sendenhorst	12	4	4	3	1	24	16	-
Siegburg	179	90	49	40	28	386	26	1
Siegen	85	84	43	41	26	279	10	3
Simmerath	6	5	3	-	4	18	450	-
Soest	184	80	39	32	24	359	28	-
Solingen	366	202	109	59	47	783	19	41
Sonsbeck	7	1	3	1	-	12	11	-
Spenge	15	13	3	5	1	37	13	-
Sprockhövel	31	14	12	9	2	68	18	1
Stadtlohn	16	11	4	5	2	38	21	-
Steinfurt	49	22	22	12	8	113	16	-
Steinhagen	33	15	1	2	2	53	13	-
Steinheim	8	7	5	-	-	20	8	-
Stemwede	5	8	-	-	-	13	10	-
Stolberg	115	63	38	33	21	270	26	-
Straelen	25	13	4	2	-	44	20	-
Südlohn	16	3	3	4	4	30	23	-
Sundern	21	9	2	3	4	39	16	-
Swisttal	15	13	14	9	5	56	13	-
Tecklenburg	4	1	5	-	1	11	16	-
Telgte	7	3	3	3	2	18	10	-
Titz	2	1	1	1	-	5	63	-
Tönisvorst	36	18	10	11	5	80	17	-
Troisdorf	252	140	97	44	55	588	20	-
Übach-Palenberg	47	24	12	6	7	96	19	-
Uedem	7	5	3	1	-	16	47	-
Unna	177	92	56	31	29	385	17	1

Kommunen V bis Z

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2017

	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			
Velbert	78	39	17	13	24	171	5	4
Velen	16	10	3	4	2	35	21	-
Verl	52	29	17	14	13	125	53	2
Versmold	13	10	10	1	-	34	13	-
Vettweiss	7	3	5	1	-	16	34	-
Viersen	236	102	65	37	24	464	20	-
Vlotho	10	2	3	1	-	16	11	-
Voerde	78	47	28	7	14	174	25	5
Vreden	23	5	2	1	2	33	23	-
Wachtberg	13	5	5	4	-	27	30	-
Wachtendonk	11	7	-	1	1	20	35	-
Wadersloh	3	1	2	2	1	9	17	-
Waldröhl	28	14	7	2	5	56	17	-
Waldfeucht	4	3	3	1	2	13	50	-
Waltrrop	29	8	2	-	3	42	10	-
Warburg	16	10	10	1	1	38	10	-
Warendorf	40	18	14	4	2	78	15	-
Warstein	75	25	11	10	2	123	62	4
Wassenberg	35	22	11	13	7	88	23	-
Weeze	7	8	2	1	-	18	29	-
Wegberg	47	20	11	3	1	82	25	-
Weilerswist	29	22	6	5	10	72	22	-
Welver	9	13	4	3	2	31	31	-
Wenden	16	6	1	2	1	26	19	-
Werdohl	23	6	5	3	-	37	13	-
Werl	40	19	18	9	6	92	17	-
Wermelskirchen	44	17	9	1	2	73	12	1
Werne	20	20	9	5	1	55	9	-
Werther	3	9	6	2	1	21	9	-
Wesel	204	91	53	34	28	410	24	-
Wesseling	105	38	16	13	14	186	21	-
Westerkappeln	10	3	3	2	2	20	14	-
Wetter	3	1	-	-	-	4	1	-
Wettringen	9	5	1	-	3	18	16	1
Wickede	3	3	2	-	-	8	8	-
Wiehl	33	23	11	4	2	73	13	-
Willebadessen	4	3	1	1	3	12	19	-
Willich	72	30	20	17	8	147	29	-
Wilnsdorf	15	6	5	2	-	28	31	-
Windeck	16	7	4	1	1	29	33	-
Winterberg	12	6	2	-	2	22	26	-
Wipperfürth	13	18	7	2	-	40	10	-
Witten	158	75	53	33	15	334	13	-
Wülfrath	29	21	4	8	5	67	12	-
Wuppertal	808	245	152	92	88	1.385	11	-
Würselen	75	42	23	32	21	193	37	-
Xanten	1	-	-	-	-	1	-	-
Zülpich	18	6	6	6	4	40	20	-

Tab. 5.6: Wohnungssuchende 2017 nach Kreisen

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2017					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	Wohnungssuchende Haushalte je verfügbarer preisgebundener Mietwohnung*	darunter: Überschreitung Einkommensgrenze um bis zu 60%
	Zahl der Haushalte								
	Alleinstehend	Haushalte mit							
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen					
Düsseldorf	2.609	1.048	607	499	481	5.244	35	6,4	125
Duisburg	1.261	574	275	192	204	2.506	12	2,0	26
Essen	1.010	464	282	203	163	2.122	12	1,5	18
Krefeld	605	284	192	106	114	1.301	22	3,4	–
Mönchengladbach	813	390	216	126	177	1.722	24	3,8	–
Mülheim	101	48	33	16	14	212	4	0,4	–
Oberhausen	351	193	106	90	53	793	10	1,5	–
Remscheid	388	170	101	60	46	765	19	2,1	11
Solingen	366	202	109	59	47	783	19	3,3	41
Wuppertal	808	245	152	92	88	1.385	11	1,9	–
Kreis Kleve	518	252	121	85	50	1.026	20	1,9	1
Kreis Mettmann	986	426	244	168	175	1.999	13	3,1	4
Rhein-Kreis Neuss	967	514	282	167	129	2.059	18	2,2	3
Kreis Viersen	684	315	185	101	61	1.346	23	2,4	–
Kreis Wesel	1.004	444	244	144	131	1.967	22	3,4	11
Bonn	1.363	567	355	271	281	2.837	27	3,2	3
Köln	7.694	3.021	1.819	1.261	1.205	15.000	37	4,6	428
Leverkusen	335	135	76	52	41	639	14	3,4	4
Städteregion Aachen	1.748	862	520	341	339	3.810	20	2,6	51
Kreis Düren	401	252	137	104	72	966	23	2,6	–
Rhein-Erft-Kreis	1.176	589	374	207	180	2.526	28	5,8	405
Kreis Euskirchen	323	179	89	65	66	722	30	7,8	–
Kreis Heinsberg	397	248	124	70	48	887	21	1,9	–
Oberbergischer Kreis	350	218	136	78	55	837	13	0,5	–
Rheinisch-Bergischer Kreis	573	216	124	83	70	1.066	25	4,1	4
Rhein-Sieg-Kreis	1.208	643	405	267	219	2.742	27	3,4	6
Bottrop	321	152	54	40	59	626	18	1,4	–
Gelsenkirchen	525	340	161	105	69	1.200	10	1,0	–
Münster	1.461	546	343	261	329	2.940	37	3,8	51
Kreis Borken	524	250	146	132	89	1.141	19	1,4	8
Kreis Coesfeld	194	115	88	48	31	476	14	2,3	–
Kreis Recklinghausen	1.418	773	347	260	181	2.979	16	2,2	19
Kreis Steinfurt	701	480	244	132	86	1.643	18	1,1	30
Kreis Warendorf	277	156	106	69	64	672	14	1,4	16
Bielefeld	1.611	610	379	230	188	3.018	25	2,9	3
Kreis Gütersloh	944	517	302	207	165	2.135	40	4,2	47
Kreis Herford	295	202	139	87	45	768	15	2,3	–
Kreis Höxter	105	62	36	14	11	228	11	1,3	–
Kreis Lippe	293	199	107	77	62	738	10	1,1	–
Kreis Minden-Lübbecke	445	302	182	111	60	1.100	20	1,9	53
Kreis Paderborn	386	298	199	128	107	1.118	20	2,4	–
Bochum	1.207	465	285	161	143	2.261	18	2,8	102
Dortmund	1.328	588	352	282	285	2.835	15	1,4	31
Hagen	467	276	130	66	65	1.004	18	2,1	61
Hamm	557	316	140	153	158	1.324	21	1,5	5
Herne	274	131	82	63	34	584	12	1,4	82
Ennepe-Ruhr-Kreis	494	213	126	89	43	965	14	1,4	1
Hochsauerlandkreis	202	92	39	29	26	388	11	1,7	–
Märkischer Kreis	463	246	166	124	76	1.075	10	2,0	1
Kreis Olpe	95	70	43	26	9	243	15	1,7	–
Kreis Siegen-Wittgenstein	218	163	96	74	45	596	12	1,3	3
Kreis Soest	472	233	124	95	55	979	24	2,7	4
Kreis Unna	775	538	308	196	118	1.935	17	1,6	12

* 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 2017 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

	Wohnungssuchende Haushalte	Erst- und Wiederbelegungen	Vermittlungsquote* (in %)	Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten (in %)
Düsseldorf	5.244	817	16	1,6
Duisburg	2.506	1.265	50	1,0
Essen	2.122	1.400	66	0,7
Krefeld	1.301	388	30	1,1
Mönchengladbach	1.722	451	26	1,3
Mülheim	212	473	223	0,2
Oberhausen	793	544	69	0,8
Remscheid	765	367	48	1,4
Solingen	783	239	31	1,0
Wuppertal	1.385	730	53	0,8
Kreis Kleve	1.026	537	52	0,7
Kreis Mettmann	1.999	654	33	0,8
Rhein-Kreis Neuss	2.059	947	46	1,0
Kreis Viersen	1.346	571	42	1,0
Kreis Wesel	1.967	571	29	0,9
Bonn	2.837	893	31	1,7
Köln	15.000	3.226	22	2,6
Leverkusen	639	188	29	0,8
Städteregion Aachen	3.810	1.462	38	1,3
Kreis Düren	966	366	38	0,8
Rhein-Erft-Kreis	2.526	439	17	1,1
Kreis Euskirchen	722	92	13	0,8
Kreis Heinsberg	887	472	53	0,8
Oberbergischer Kreis	837	1.678	200	0,7
Rheinisch-Bergischer Kreis	1.066	262	25	0,8
Rhein-Sieg-Kreis	2.742	800	29	1,0
Bottrop	626	445	71	1,1
Gelsenkirchen	1.200	1.200	100	0,9
Münster	2.940	782	27	1,7
Kreis Borken	1.141	801	70	0,7
Kreis Coesfeld	476	203	43	0,5
Kreis Recklinghausen	2.979	1.366	46	1,0
Kreis Steinfurt	1.643	1.438	88	0,9
Kreis Warendorf	672	465	69	0,5
Bielefeld	3.018	1.036	34	1,8
Kreis Gütersloh	2.135	509	24	1,3
Kreis Herford	768	340	44	0,6
Kreis Höxter	228	174	76	0,4
Kreis Lippe	738	700	95	0,5
Kreis Minden-Lübbecke	1.100	573	52	0,7
Kreis Paderborn	1.118	472	42	0,8
Bochum	2.261	805	36	1,2
Dortmund	2.835	2.049	72	0,9
Hagen	1.004	487	49	1,1
Hamm	1.324	900	68	1,5
Herne	584	417	71	0,7
Ennepe-Ruhr-Kreis	965	670	69	0,6
Hochsauerlandkreis	388	224	58	0,3
Märkischer Kreis	1.075	544	51	0,5
Kreis Olpe	243	143	59	0,4
Kreis Siegen-Wittgenstein	596	466	78	0,5
Kreis Soest	979	361	37	0,7
Kreis Unna	1.935	1.237	64	1,1
Kreisfreie Städte	51.101	19.102	37	1,4
Kreise insgesamt	41.132	19.537	47	0,8
Nordrhein-Westfalen	92.233	38.639	42	1,1

* Für zwei 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

Rund 22 Prozent der preisgebundenen Mietwohnungen wurden im Jahr 2017 kontrolliert. Bei knapp 9,7 Prozent aller Mietwohnungen mit Belegungsbindung wurde im Rahmen der Kontrollen ein Verstoß festgestellt. Bei der Hälfte dieser Fälle handelte es sich um einen fehlenden Wohnberechtigungsschein. Die Leerstandsquote im preisgebundenen Bestand blieb auf dem niedrigen Vorjahresniveau von 0,6 Prozent.

Vor-Ort-Kontrolle bei etwa jeder fünften preisgebundenen Mietwohnung

Die zuständigen Stellen¹³ 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.¹⁴

Im Jahr 2017 waren rund 450.400 Wohnungen der Einkommensgruppe A und 10.300 Wohnungen der Einkommensgruppe B kontrollpflichtig. Durch die zuständigen Stellen wurden 71.500 örtliche und 29.100 sonstige Kontrollen (z. B. Prüfung von Mieterverzeichnissen) durchgeführt. Damit sind rund 22 Prozent der kontrollpflichtigen Wohnungen vor Ort kontrolliert worden. Im gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand wurden circa 9.800 Verstöße festgestellt oder durch die zuständigen Stellen gemeldet. Mehr Details dazu sind Tabelle 6.1 zu entnehmen.

Bei rund 8.500 Wohnungen wurden Bereinigungsmaßnahmen eingeleitet und hiervon bei etwa 6.700 Wohnungen abgeschlossen. Bei der Hälfte der Wohnungen, bei denen ein Verstoß vorlag, fehlte der Wohnberechtigungsschein. Weitere 19 Prozent der Verstöße waren mietpreisrechtlicher Natur.

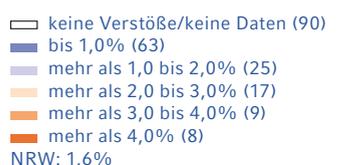
Leerstand im preisgebundenen Bestand bleibt konstant

Rund 2.600 aller preisgebundenen Wohnungen standen im Jahr 2017 leer. Das entspricht einem Anteil von knapp 0,6 Prozent. Damit bleibt die Leerstandsquote 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 2017 für Düsseldorf lediglich 18 leer stehende Wohnungen gemeldet, was einem Anteil von 0,1 Prozent entspricht; in Münster wurden sogar nur zwei Wohnungen als leer stehend gemeldet. Etwas höhere Quoten weisen einige Ruhrgebietsstädte auf: In Mülheim und Gelsenkirchen sind jeweils Leerstandsquoten von 4,5 beziehungsweise 2,8 Prozent zu verzeichnen.

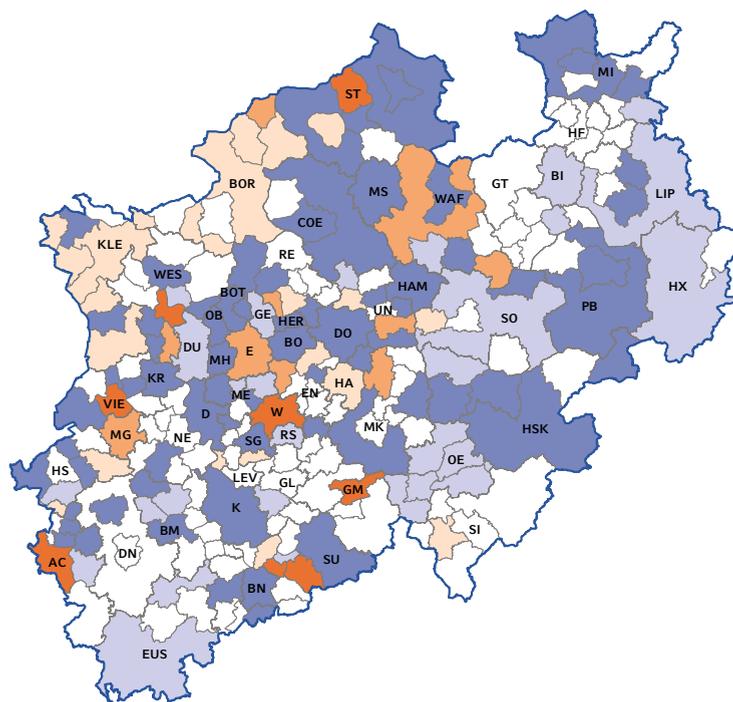
¹³ Zur Erläuterung der „zuständigen Stellen“ siehe Kapitel 7.

¹⁴ Vgl. Nr. 15 Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB).

Abb. 6.1: Quote der festgestellten Verstöße/Beanstandungen wegen Miethöhe, Belegung, Instandhaltung, aber ohne Leerstand 2017



In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2018

Freistellungen bei rund 1 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 4.700 Wohnungen (oder rund 1% des Mietwohnungsbestands) wurden im Jahr 2017 Freistellungen vorgenommen, auf 100 Belegungen kamen zwölf Freistellungen. Der Anteil der Freistellungen war damit etwas geringer als im Vorjahr (15 Freistellungen pro 100 Belegungen).

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 2017 sank die Anzahl solcher Wohnungen auf insgesamt 134 (2016: 251 Wohnungen).

Unter bestimmten Bedingungen können die Mietpreis- und Belegungsbindungen von gefördertem Wohnraum auf Ersatzwohnraum übertragen werden (§ 20 WFNG NRW). Im Jahr 2017 fand eine solche Übertragung landesweit bei 403 Wohnungen statt (2016: 77 Wohnungen).

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 2017

Tabelle 6.2 Kontroll- und Belegungstätigkeit 2017 nach Kreisen

Tab. 6.1: Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2017

A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen, Verstöße

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen		
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB			71.322
1.2 Sonstige Kontrollen*			29.352
Insgesamt			100.674
2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen**	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	4.947	4.569	4.150
2.2 Leerstand	2.597	1.914	1.424
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	166	163	166
2.4 Mangelnde Instandhaltung	222	218	76
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	1.857	1.647	842
Insgesamt	9.789	8.511	6.658

* z. B. Prüfung von Mietverzeichnissen

** Die Anzahl der Verstöße bezieht sich nicht ausschließlich auf die im vergangenen Jahr kontrollierten Wohnungen, sondern auf den gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand. Außerdem werden Verstöße nicht nur im Rahmen der Kontrolltätigkeit festgestellt, sondern auch von den zuständigen Stellen selbst gemeldet.

B Belegungen, Fluktuation

Anzahl Wohnungen	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
1. Erstbelegungen	3.532	182
2. Wiederbelegungen	34.304	621
Insgesamt	37.836	803

C Freistellungen

Anzahl Mietwohnungen	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
Freistellungen ohne Ausgleichszahlung	4.199	78
Freistellungen mit Ausgleichszahlung	407	36
Insgesamt	4.606	114

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

Anzahl Mietwohnungen	134
----------------------	-----

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

Anzahl Mietwohnungen	403
----------------------	-----

Veränderung der Nutzung von preisgebundenen Wohnungen gegenüber 2016 (in %)

A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen		
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB			-4,4
1.2 Sonstige Kontrollen			+10,6
Insgesamt			-0,4
2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	-14,2	-13,7	-16,3
2.2 Leerstand	+8,2	-1,2	+4,2
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	-30,5	-30,0	-25,6
2.4 Mangelnde Instandhaltung	+31,4	+31,3	-26,9
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	-37,7	-4,8	-29,2
Insgesamt	-15,3	-9,1	-15,1

B Belegungen, Fluktuation

Anzahl Wohnungen	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
1. Erstbelegungen	+17,7	+3,4
2. Wiederbelegungen	-2,9	+4,2
Insgesamt	-1,3	+4,0

C Freistellungen

Anzahl Wohnungen	Einkommensgruppe A	Einkommensgruppe B
Freistellungen ohne Ausgleichszahlung	-20,7	+2,6
Freistellungen mit Ausgleichszahlung	-4,2	+125,0
Insgesamt	-19,4	+23,9

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

Anzahl Mietwohnungen	-46,6
----------------------	-------

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

Anzahl Mietwohnungen	+423,4
----------------------	--------

Tab. 6.2: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2017 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	817	5,4	43	0,3	18	0,1	151	1,0	15.085
Duisburg	1.265	6,3	250	1,2	268	1,3	339	1,7	20.117
Essen	1.400	8,1	536	3,1	63	0,4	557	3,2	17.213
Krefeld	388	6,6	18	0,3	65	1,1	49	0,8	5.900
Mönchengladbach	451	6,3	7	0,1	63	0,9	254	3,6	7.122
Mülheim	473	9,8	53	1,1	217	4,5	11	0,2	4.810
Oberhausen	544	6,6	59	0,7	32	0,4	61	0,7	8.209
Remscheid	367	9,1	56	1,4	17	0,4	65	1,6	4.036
Solingen	239	5,9	10	0,2	0	-	15	0,4	4.059
Wuppertal	730	5,8	358	2,9	55	0,4	1.003	8,0	12.506
Kreis Kleve	537	10,7	53	1,1	12	0,2	71	1,4	5.041
Kreis Mettmann	654	4,3	68	0,4	67	0,4	99	0,6	15.303
Rhein-Kreis Neuss	947	8,2	84	0,7	1	-	1	-	11.528
Kreis Viersen	571	9,7	18	0,3	18	0,3	107	1,8	5.882
Kreis Wesel	571	6,3	184	2,0	48	0,5	107	1,2	9.111
Bonn	893	8,6	38	0,4	14	0,1	80	0,8	10.442
Köln	3.226	8,0	196	0,5	123	0,3	177	0,4	40.343
Leverkusen	188	4,2	57	1,3	1	-	-	-	4.474
Städteregion Aachen	1.462	7,9	170	0,9	86	0,5	1.506	8,1	18.615
Kreis Düren	366	8,7	90	2,1	42	1,0	5	0,1	4.223
Rhein-Erft-Kreis	439	4,9	14	0,2	20	0,2	36	0,4	8.966
Kreis Euskirchen	92	3,8	10	0,4	-	-	19	0,8	2.395
Kreis Heinsberg	472	10,9	62	1,4	4	0,1	56	1,3	4.311
Oberbergischer Kreis	1.678	26,2	182	2,8	3	-	71	1,1	6.415
Rheinisch-Bergischer Kreis	262	6,0	11	0,3	63	1,5	52	1,2	4.334
Rhein-Sieg-Kreis	800	7,8	20	0,2	15	0,1	228	2,2	10.259
Bottrop	445	12,8	26	0,7	2	0,1	21	0,6	3.473
Gelsenkirchen	1.200	10,5	242	2,1	321	2,8	154	1,3	11.460
Münster	782	9,8	5	0,1	2	-	34	0,4	7.997
Kreis Borken	801	13,5	42	0,7	14	0,2	87	1,5	5.930
Kreis Coesfeld	203	6,0	23	0,7	-	-	10	0,3	3.404
Kreis Recklinghausen	1.366	7,2	288	1,5	424	2,2	233	1,2	18.876
Kreis Steinfurt	1.438	16,1	128	1,4	23	0,3	202	2,3	8.906
Kreis Warendorf	465	9,9	23	0,5	65	1,4	75	1,6	4.710
Bielefeld	1.036	8,6	33	0,3	110	0,9	185	1,5	11.991
Kreis Gütersloh	509	9,5	29	0,5	1	-	4	0,1	5.365
Kreis Herford	340	6,8	28	0,6	4	0,1	-	-	4.970
Kreis Höxter	174	8,0	68	3,1	17	0,8	29	1,3	2.164
Kreis Lippe	700	9,9	166	2,3	7	0,1	39	0,6	7.077
Kreis Minden-Lübbecke	573	10,4	136	2,5	5	0,1	14	0,3	5.525
Kreis Paderborn	472	8,3	34	0,6	14	0,2	16	0,3	5.685
Bochum	805	6,3	50	0,4	18	0,1	80	0,6	12.723
Dortmund	2.049	10,5	122	0,6	1	-	62	0,3	19.478
Hagen	487	8,8	59	1,1	17	0,3	142	2,6	5.565
Hamm	900	14,5	34	0,5	7	0,1	44	0,7	6.222
Herne	417	8,4	27	0,5	2	-	40	0,8	4.962
Ennepe-Ruhr-Kreis	670	9,8	135	2,0	74	1,1	115	1,7	6.849
Hochsauerlandkreis	224	6,2	76	2,1	4	0,1	28	0,8	3.602
Märkischer Kreis	544	5,0	108	1,0	73	0,7	92	0,8	10.845
Kreis Olpe	143	9,0	19	1,2	-	-	21	1,3	1.582
Kreis Siegen-Wittgenstein	466	9,1	81	1,6	-	-	82	1,6	5.098
Kreis Soest	361	8,8	21	0,5	76	1,8	92	2,2	4.120
Kreis Unna	1.237	10,9	70	0,6	1	-	171	1,5	11.393
Kreisfreie Städte	19.102	8,0	2.279	1,0	1.416	0,6	3.524	1,5	238.187
Kreise insgesamt	19.537	8,8	2.441	1,1	1.181	0,5	3.668	1,6	222.484
Nordrhein-Westfalen	38.639	8,4	4.720	1,0	2.597	0,6	7.192	1,6	460.671



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: 2017

Wohnungsmarktprofile für alle Kommunen
in NRW – aktuell: 2017

Wohnungsmarkt NRW – Thema

NRW.BANK Wohnungsmarktbarometer 2018

Weitere Veröffentlichungen

MHKBG NRW und NRW.BANK:
Wohneigentum in Nordrhein-Westfalen –
Trends, Rahmenbedingungen und Förderansätze (2018)

NRW.BANK.Studierendenwettbewerb
„Wachstum in Kooperation – neue Wohnraumangebote
in der Region“ (Dokumentation)

Soziale Wohnraumförderung

Soziale Wohnraumförderung
Statistischer Bericht
jährlich seit 1996 – aktuell: 2017

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

V.i.S.d.P.:

Caroline Gesatzki
Leiterin Kommunikation NRW.BANK

Redaktion (fachlich verantwortlich):

Melanie Kloth

Redaktionelle Bearbeitung:

Florian Kurth

Rückfragen:

Telefon (0211) 91741-1154
Telefax (0211) 91741-5153
wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de

Handelsregister:

HR A 15277 Amtsgericht Düsseldorf
HR A 5300 Amtsgericht Münster

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Europäische Zentralbank (EZB)

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 223501401

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.

Kartengrundlage

GfK SE

Gestaltung und Produktion

valido marketing services GmbH, Düsseldorf

Druck

Ortmeier Medien GmbH, Saerbeck

Düsseldorf, im September 2018



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

www.nrwbank.de
info@nrwbank.de