



Zensus 2022 – Wohnungen in den 12 Bezirken von Moers

Von den 52.197 Wohnungen in Moers standen 1.818 Stück bzw. 3,5 % leer. 981 bzw. 54,0 % der leerstehenden Wohnungen waren innerhalb von 3 Monaten für eine Vermietung oder einen Bezug verfügbar. Von diesen standen allerdings 445 bzw. 45,4 % bereits seit mindestens 6 Monaten leer.

In der vorigen Kurznachricht 4/2025 wurden die Wohnungen in Moers mit denen in anderen Städten verglichen. In dieser Kurznachricht richtet sich der Blick auf die 12 Sozialatlasbezirke innerhalb von Moers.

Art der Wohnungsnutzung

Am Stichtag des Zensus, dem 15.05.2022, gab es in Moers 24.243 Gebäude mit Wohnraum und darin 52.634 Wohnungen (vgl. **Tab. 1** im Anhang). Unterschieden nach der Art der Wohnungsnutzung waren in Moers:

| | | |
|--------|---------|---|
| 20.411 | 38,8 % | von Eigentümer:innen bewohnt |
| 29.897 | 56,8 % | zu Wohnzwecken vermietet |
| 75 | 0,1 % | privat als Ferien- bzw. Freizeitwohnung genutzt |
| 1.818 | 3,5 % | leerstehend |
| 438 | 0,8 % | ausschließlich gewerblich genutzt |
| 52.634 | 100,0 % | Gesamt |

Innerhalb der 12 Sozialatlasbezirke gab es regionale Unterschiede. Mehrheitlich von Eigentümer:innen selbst bewohnt wurden Wohnungen in Uforth (61,3 %) und knapp über die Hälfte aller Wohnungen in Moers-Ost, Schwafheim sowie Kapellen (vgl. **Tab. 1** im Anhang). Die höchsten Anteile vermieteter Wohnungen gab es in Meerbeck (81,1 %) und in Vinn (70,5 %). Der Anteil an Ferien- oder Freizeitwohnungen war in Moers mit 0,1 % verschwindend gering, wobei Meerbeck mit 0,4 % hervorsteht. Auf leerstehende Wohnungen wird zum Ende dieser Kurznachricht ausführlicher eingegangen. Die 438 ausschließlich zu gewerblichen Zwecken genutzten Wohnungen (z. B. Büros, Arztpraxen) werden nur hier bei der Art der Wohnungsnutzung ausgewiesen. Die folgenden Analysen berücksichtigen allein die **Wohnungen zu Wohnzwecken**, womit sich deren Zahl auf 52.197 Wohnungen reduziert.

Die Sozialatlasbezirke mit den wenigsten zu Wohnzwecken genutzten Wohnungen waren Uforth (2.247 bzw. 4,3 %) und Rheinkamp-Mitte (2.407 bzw. 4,6 %). Die meisten Wohnungen befanden sich in Asberg (6.705 bzw. 12,8 %; vgl. **Tab. 1**).

Gebäudetyp nach Wohnungszahl

Von den 52.197 zu Wohnzwecken genutzten Wohnungen befanden sich:

| | | |
|--------|---------|--|
| 15.521 | 29,7 % | in Wohngebäuden mit 1 Wohnung |
| 6.541 | 12,5 % | in Wohngebäuden mit 2 Wohnungen |
| 29.334 | 56,2 % | in Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen |
| 796 | 1,5 % | in Nichtwohngebäuden |
| 52.197 | 100,0 % | Gesamt |

Nichtwohngebäude werden in erster Linie gewerblich, als Bürogebäude oder als Fabrik genutzt. Sie enthalten jedoch einige wenige Wohnungen, zum Beispiel für Hausmeister oder Beschäftigte. Die Anteile von Wohnungen in Nichtwohngebäuden variieren von niedrigen 0,1 % in Eick bis 2,0 % in Hülsdonk, 2,8 % in Repelen und 4,4 % in Moers-Mitte.

Verhältnismäßig viele Gebäude mit nur 1 Wohnung gab es in Kapellen (52,1 %). In Meerbeck gab es überdurchschnittlich viele Wohnungen in Gebäuden mit 2 Wohnungen (31,6 %). In Moers-Mitte (81,3 %), Vinn (75,9 %) und Rheinkamp-Mitte (71,7 %) dominierten Wohnungen in größeren Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen (vgl. **Tab. 1**)

Zahl der Bewohner

Dieses Merkmal gibt die Zahl der Personen an, für die die Wohneinheit der übliche Aufenthaltsort ist. Im Schnitt wohnten 2,0 Personen in einer herkömmlichen Wohnung. In Moers-Mitte waren es nur 1,7 und in Uforth, Moers-Ost und Meerbeck

2,2 Bewohner (vgl. **Tab. 1**). Der Mittelwert bildet hier keine großen Unterschiede zwischen den Sozialatlasbezirken ab. Diese treten bei einer differenzierteren Betrachtung zutage. So wurden in Moers-Mitte überdurchschnittlich viele Wohnungen von nur 1 Person bewohnt (31,7 %). In Rheinkamp-Mitte und Schwafheim lebten häufig 2 Personen pro Wohnung (knapp 39,0 %), in Uftort, Moers-Ost und Kapellen waren es eher 3 bis 4 Personen (40,5 bis 42,0 %) und in Meerbeck wohnten überdurchschnittlich häufig 5 und mehr Personen in einer Wohnung zusammen (19,6 %).

Baujahr des Gebäudes

Das Baujahr bezieht sich auf den Zeitpunkt, in dem das Gebäude fertiggestellt wurde, in dem sich die Wohnung befindet. 8,8 % der Wohnungen in Moers befanden sich demnach in Gebäuden, die vor 1919 errichtet worden sind. 5,7 % wurden von 1919 bis 1945 und 85,5 % ab 1946 gebaut. Aus der Zeit ab 2001 stammen 9,2 % aller Wohnungen (vgl. **Tab. 2** im Anhang). In Meerbeck sind mit 38,0 % besonders viele Wohnungen vor 1919 errichtet worden. In Eick entstanden 46,3 % aller Wohnungen in den Jahren von 1946 bis 1960. In Eick wurden 72,2 % der Wohnungen von 1961 bis 1980 gebaut und in Uftort 39,0 % von 1981 bis 2000. In Uftort sind zudem 23,8 % aller Wohnungen erst in jüngerer Zeit, ab dem Jahr 2001 entstanden.

Heizungstyp

Eine herkömmliche Wohnung gilt als zentral beheizt, wenn in dem Gebäude oder in der Wohnung eine einzelne Anlage zu Heizzwecken installiert ist; dabei spielt die Energiequelle keine Rolle. In Moers befand sich mit 97,6 % in fast allen Wohnungen eine Zentralheizung (vgl. **Tab. 2**). Das heißt, nur bei 2,4 % der Wohnungen war dies nicht der Fall. Höhere Werte gab es in Eick mit 4,5 % und in Repelen mit 3,7 %.

Miethöhe

Die folgenden Ausführungen zur Miethöhe betreffen die rund 29.900 zu Wohnzwecken vermieteten Wohnungen in Moers. Die monatliche Nettokaltmiete einer Wohnung umfasst „die vertraglich vereinbarte Miete ohne Betriebskosten und Heizkosten-/Warmwasserpauschale. Ggf. zusammen mit der Wohnung vermietete Garagen oder Stellplätze sind auch nicht eingerechnet. Bei mietfreier Überlassung entspricht dies 0 Euro“ (StBL ohne Jahr). Die durchschnittliche Nettokaltmiete lag in Moers bei 443 Euro pro Monat (vgl.

Tab. 2). Sie variierte von 378 Euro in Meerbeck bis 561 Euro in Schwafheim. Wird die monatliche Nettokaltmiete nach 250-Euro-Schritten gegliedert, ergibt sich für Moers folgende Verteilung:

| | |
|-----------------|---------|
| unter 250 € | 8,8 % |
| 250-449 € | 66,0 % |
| 500-749 € | 18,2 % |
| 755-999 € | 5,1 % |
| 1000-1499 € | 1,2 % |
| 1250 € und mehr | 0,6 % |
| Gesamt | 100,0 % |

In Meerbeck, Moers-Ost und Hülsdonk gab es mit rund 12,0 % der Wohnungen die meisten Möglichkeiten für unter 250 Euro eine Wohnung zu mieten. Auf der anderen Seite gab es in Schwafheim (1,7 %), Kapellen (1,3 %) und Moers-Mitte (1,2 %) anteilig die meisten Wohnungen mit Mieten ab 1.250 Euro (vgl. **Tab. 2**).

Miethöhe pro m²

Für einen Quadratmeter Wohnfläche wurden in Moers durchschnittlich 6,15 Euro gezahlt (vgl. **Tab. 3** im Anhang). In Meerbeck lag die Miete mit 5,61 Euro pro m² am niedrigsten und in Vinn (6,73 €/m²) sowie in Schwafheim (6,76 €/m²) am höchsten. Werden die Mieten in 2-Euro-Schritten gegliedert, verteilte sich die Miethöhe pro m² wie folgt:

| | |
|-----------------------------------|---------|
| unter 4,00 €/m ² | 6,9 % |
| 4,00 bis 5,99 €/m ² | 37,3 % |
| 6,00 bis 7,99 €/m ² | 45,4 % |
| 8,00 bis 9,99 €/m ² | 7,9 % |
| 10,00 bis 11,99 €/ m ² | 1,9 % |
| 12,00 €/ m ² und mehr | 0,7 % |
| Gesamt | 100,0 % |

Überdurchschnittlich viele Wohnungen waren am 15.05.2022 in Meerbeck (16,2 %) für unter 4,00 €/m² zu haben. In Rheinkamp-Mitte wurden 52,9 % der Wohnungen zwischen 4,00 und 5,99 €/m² vermietet. Für die Hälfte der Wohnungen in Moers-Mitte (50,7 %), Kapellen (51,5 %) und Asberg (52,0 %) lag der Quadratmeterpreis bei 6,00 bis 7,99 €/m². In Vinn (19,6 %) und Schwafheim (28,9 %) waren überdurchschnittlich viele Wohnungen erst ab 8,00 €/m² zu haben.

Wohnungsfläche

Zur Grundfläche der gesamten Wohnung „zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Mansarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- und Bodenräume. Zur Ermittlung der Fläche sind anzurechnen (gemäß Wohnflächenverordnung):

- voll: die Grundflächen von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern;
- zur Hälfte: die Grundflächen von Räumen/Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter, aber weniger als 2 Metern; unbeheizbare Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche nach allen Seiten geschlossene Räume;
- in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte: die Flächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten, Terrassen“ (StBL ohne Jahr).

Die durchschnittliche Wohnfläche einer Wohnung betrug in Moers 90,0 m² (vgl. **Tab. 3** im Anhang). In Meerbeck lag der Durchschnitt bei 74 m², in Repelen, Rheinkamp-Mitte, Eick, Vinn und Asberg etwas über 80 m², in Uftort, Hülsdonk und Moers-Mitte bei rund 95 m² und in Kapellen und Schwafheim etwas über 100 m².

Aufgegliedert in 20-m²-Intervalle waren in Moers Wohnungen mit einer Größe von 60 bis 79 m² am häufigsten vertreten (31,6 %). Regional betrachtet wiesen überdurchschnittlich häufig Meerbeck (4,8 %) und Vinn (4,9 %) kleine Wohnungen mit einer Fläche von unter 40 m² auf. Wohnungsflächen von 40 bis 59 m² gab es anteilig die meisten in Repelen (24,9 %), mit 60 bis 79 m² in Rheinkamp-Mitte (55,0 %) und ab 200 m² gab es die meisten Wohnungen in Moers-Ost (4,1 %), gefolgt von Schwafheim (3,7 %) und Kapellen (3,4 %).

Belegungsdichte

Als Nutzfläche gilt „die Fläche innerhalb der Außenmauern ohne nicht bewohnbare Keller und Dachböden und in Mehrfamilienhäusern ohne Gemeinschaftsflächen“ (StBL ohne Jahr). Die Nutzfläche ist kleiner als die Wohnfläche. Bei der Belegungsdichte wird die Nutzfläche in Quadratmetern zu der Zahl der Bewohner in Beziehung gesetzt. Die in Moers pro Bewohner zur Verfügung stehenden Nutzflächen verteilten sich wie folgt:

| | |
|----------------------------|---------|
| unter 10 m ² | 0,2 % |
| 10-14 m ² | 1,4 % |
| 15-19 m ² | 3,7 % |
| 20-29 m ² | 12,3 % |
| 30-39 m ² | 17,6 % |
| 40-59 m ² | 28,3 % |
| 60-79 m ² | 22,1 % |
| 80 m ² und mehr | 14,3 % |
| Gesamt | 100,0 % |

35,3 % der Bewohner standen pro Person weniger als 40 m² zur Verfügung, 28,3 % verfügten

über 40 bis 59 m² und 36,4 % konnten 60 m² und mehr nutzen. Letzteres traf in Meerbeck nur auf 25,2 % der Einwohner zu, während in Schwafheim 45,6 % der Personen 60 m² und mehr zur Verfügung hatten (vgl. **Tab. 3**).

Zahl der Räume

„Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 m² Größe sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. (...) Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt“ (StBL ohne Jahr). Die meisten Wohnungen in Moers hatten 3 (28,3 %) oder 4 Räume (28,4 %). Unter den 12 Sozialatlasbezirken gab es in Moers-Mitte überdurchschnittlich viele Einraum- (3,9 %) und Zweiraumwohnungen (16,0 %), dafür deutlich weniger Wohnungen mit 5 und mehr Räumen. Diese Wohnungen gab es wiederum vermehrt in Uftort, Schwafheim und Kapellen. Im Mittel enthielt eine Wohnung in Moers 4,0 Räume. In Rheinkamp-Mitte und Moers-Mitte sind es 3,5 und in Kapellen 4,5 (vgl. **Tab. 4** im Anhang).

Leerstand

Im Zensus gilt eine Wohnung als leerstehend, wenn sie am Erhebungsstichtag weder vermietet war, noch von dem/der Eigentümer:in selbst genutzt wurde und auch keine Ferien- und Freizeitwohnung war. Eine Wohnung, die wegen Umbaus bzw. Modernisierung, bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses, vorübergehend nicht genutzt werden kann, zählt nicht als leerstehend (vgl. StBL ohne Jahr).

Von den 52.197 Wohnungen in Moers standen am 15.05.2025 1.818 bzw. 3,5 % leer (vgl. **Tab. 4**). Als angemessen wird ein Leerstand im Bereich von 3 bis 5 % betrachtet. Den niedrigsten Leerstand wies Meerbeck mit 2,2 % auf, trotz der vielfach alten Bausubstanz. Auch Moers-Mitte lag mit 4,3 %, dem zweithöchsten Wert, noch im „normalen“ Bereich. Allein Rheinkamp-Mitte wies mit einem Anteil von 9,2 % einen hohen Leerstand auf, absolut sind dies 221 Wohnungen.

Verschiedene Gründe können zu einer leerstehenden Wohnung führen. Die Gründe können zum Beispiel:

- in der Wohnung selbst liegen, wie zum Beispiel das Alter und der Zustand des Gebäudes, als auch der Grundriss, die Zahl der Räume und die

Fläche der Wohnung sowie deren Ausstattung (z. B. ein Fahrstuhl) und die Höhe der Miete.

- in der Lage begründet sein, wie der Infrastruktur (z. B. Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr), Lärm/Verkehr und dem Image Wohngegend.
- von der Nachfrage abhängen, wenn die Bevölkerung abnimmt oder deren Struktur sich ändert (z. B. weniger Familien, mehr ältere Paare oder Alleinstehende) und damit auch die Bedürfnisse nach adäquatem Wohnraum (vgl. Wolff/Rink 2019, S. 275-277).

Je nach Fragestellung bzw. Zielgruppe existieren verschiedene Definitionen von Leerstand. In Städtebau und Planung wird ein weiter Begriff verwendet, wonach Leerstand alle nutzbaren Flächen beinhaltet, die zurzeit nicht genutzt werden. In der Immobilienwirtschaft gilt ein kurzfristiger Leerstand von bis zu 3 Monaten als Fluktuations-leerstand, als übliche Zeitphase zwischen Auszug der alten und Einzug der neuen Mieter. Gebäude, die umgebaut bzw. modernisiert oder abgerissen werden sollen, zählen nicht dazu, sie sind nicht marktaktiv. Erst Wohnungen, für die nach mindestens 3 Monaten noch keine (neuen) Mieter gefunden wurden gelten als problematisch. Neben diesem kurz- und mittelfristigen kann der langfristige Leerstand ab einer Dauer von 6 Monaten abgegrenzt werden, hinter dem strukturelle Problemlagen vermutet werden (Wolff & Rink 2019, S. 288-289). Folglich helfen die die im Folgenden behandelten Merkmale bei der weiteren Eingrenzung, die Dauer und der Grund des Leerstands.

Leerstandsdauer

Die Dauer des Leerstands verteilte sich in Moers wie folgt:

| | | |
|-------|---------|-----------------------|
| 449 | 24,7 % | unter 3 Monate |
| 273 | 15,0 % | 3-5 Monate |
| 261 | 14,4 % | 6-11 Monate |
| 834 | 45,9 % | 12 Monate oder länger |
| 1.818 | 100,0 % | Gesamt |

Insgesamt 1.095 bzw. 60,3 % aller Wohnungen standen seit mindestens 6 Monaten leer. Dieses Ergebnis fand sich auch in den anderen Nachbar- und Vergleichsstädten aus Kurznachricht 4/2025. In den 12 Sozialatlasbezirken variierte der Anteil von 44,8 % in Uftort und 46,2 % in Vinn bis 71,7 % in Schwafheim und 74,7 % in Rheinkamp-Mitte (vgl. **Tab. 4** im Anhang).

Leerstandsgründe

Von den 1.818 leerstehenden Wohnungen in Moers waren am 15.05.2022 insgesamt 981 bzw. 54,0 % der Wohnungen innerhalb von 3 Monaten für eine Vermietung oder einen Bezug verfügbar, also marktaktiv. In Schwafheim waren es lediglich 23,7 % und in Hülsdonk 32,6 %, während in Rheinkamp-Mitte 97,3 % aller leerstehenden Wohnungen kurzfristig verfügbar waren (vgl. **Tab. 4**).

Die übrigen leerstehenden Wohnungen (46,0 %), waren nicht marktaktiv, wegen:

16,5 % laufender/geplanter Baumaßnahmen,
7,9 % Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung,
6,2 % künftiger Selbstnutzung und
1,4 % geplanten Abrisses oder Rückbaus,
13,9 % sonstigen Gründen.

So wurden bspw. in Schwafheim 21,7 % der leerstehenden Wohnungen umgebaut, 11,9 % verkauft, 11,0 % künftig selbstgenutzt und bei 26,3 % lag ein sonstiger Grund vor, der eine kurzfristige Verfügbarkeit verhinderte.

Von den 981 leerstehenden, aber innerhalb von 3 Monaten für den Bezug verfügbaren Wohnungen, standen 445 bzw. 45,4 % bereits seit mindestens 6 Monaten leer, so dass hier ein strukturelles Problem zu vermuten ist (vgl. **Tab. 4**). Die niedrigsten Anteile wiesen Uftort (16,7 %) und Asberg (21,0 %) auf. In Rheinkamp-Mitte schien bei 74,9 % der kurzfristig verfügbaren Leerstände ein größeres Problem zu existieren, was auch mengenmäßig mit rund 165 Wohnungen nicht unerheblich war.

Literatur

Wolff, Manuel & Dieter Rink (2019): Strukturen von Wohnungsleerstand in Deutschland: Eine Analyse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 in deutschen Gemeinden, in: Raumforschung und Raumordnung. Jg. 77, H. 3, S. 273-290. <https://doi.org/10.2478/rara-2019-0011> (StBL) Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) (ohne Jahr): Zensus 2022. IAWS-Merkmalkatalog für Kommunen mit aSS. Version 3. IAWS-Bibliothek „Hauptcluster“, Excel-Dokument, ohne Ort.

Stadt Moers - Der Bürgermeister
FD 3.3 - Organisation, Statistik und Zentrale Dienste
Rathausplatz 1, 47441 Moers

© Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit Quellenangabe gestattet.

Moers, 09.05.2025

Tab. 1: Wohnungen nach Art der Wohnungsnutzung, Belegungsstatus und Gebäudetyp innerhalb der 12 Sozialatlasbezirke von Moers (Zensus 2022)

| Sozialraum Sozialatlasbezirk | Nord | | | | Ost | | | Mitte | | | | Süd | Stadt Moers |
|--|---------|-------------------|-------|--------|---------------|---------------|--------|---------------|-----------------|-------|-----------------|---------------|----------------|
| | Repelen | Rheink. -Mitte | Eick | Utfort | Moers- Ost | Meer- beck | Asberg | Hüls- donk | Moers- Mitte | Vinn | Schwaf- heim | Kapel- len | |
| Art der Wohnungsnutzung (absolut) | | | | | | | | | | | | | |
| Von Eigentümer/-in bewohnt | 1.858 | 677 | 946 | 1.389 | 2.625 | 836 | 3.364 | 1.169 | 1.526 | 1.218 | 1.942 | 2.858 | 20.411 |
| Zu Wohnzwecken vermietet | 3.687 | 1.506 | 1.745 | 804 | 2.157 | 4.358 | 3.139 | 1.453 | 4.176 | 3.244 | 1.464 | 2.153 | 29.897 |
| Privat genutzte Ferien-/Freizeitwohnung | 4 | 3 | 4 | 4 | - | 20 | 8 | 4 | 9 | - | 8 | 6 | 75 |
| Leer stehend | 210 | 221 | 100 | 51 | 145 | 117 | 196 | 100 | 265 | 122 | 117 | 173 | 1.818 |
| Ausschließlich gewerblich genutzt | 26 | 7 | 12 | 13 | 16 | 42 | 30 | 20 | 221 | 17 | 19 | 15 | 438 |
| Gesamt | 5.785 | 2.413 | 2.807 | 2.265 | 4.946 | 5.373 | 6.737 | 2.752 | 6.201 | 4.603 | 3.552 | 5.203 | 52.634 |
| Art der Wohnungsnutzung (in %) | | | | | | | | | | | | | |
| Von Eigentümer/-in bewohnt | 32,1 | 28,1 | 33,7 | 61,3 | 53,1 | 15,6 | 49,9 | 42,5 | 24,6 | 26,5 | 54,7 | 54,9 | 38,8 |
| Zu Wohnzwecken vermietet | 63,7 | 62,4 | 62,2 | 35,5 | 43,6 | 81,1 | 46,6 | 52,8 | 67,3 | 70,5 | 41,2 | 41,4 | 56,8 |
| Privat genutzte Ferien-/Freizeitwohnung | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | - | 0,4 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | - | 0,2 | 0,1 | 0,1 |
| Leer stehend | 3,6 | 9,2 | 3,6 | 2,3 | 2,9 | 2,2 | 2,9 | 3,6 | 4,3 | 2,7 | 3,3 | 3,3 | 3,5 |
| Ausschließlich gewerblich genutzt | 0,4 | 0,3 | 0,4 | 0,6 | 0,3 | 0,8 | 0,4 | 0,7 | 3,6 | 0,4 | 0,5 | 0,3 | 0,8 |
| Gesamt | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Wohnungen zu Wohnzwecken | | | | | | | | | | | | | |
| absolut | 5.753 | 2.407 | 2.794 | 2.247 | 4.932 | 5.331 | 6.705 | 2.736 | 5.978 | 4.591 | 3.535 | 5.197 | 52.197 |
| (ohne gewerblich genutzte) | 11,0 | 4,6 | 5,4 | 4,3 | 9,4 | 10,2 | 12,8 | 5,2 | 11,5 | 8,8 | 6,8 | 10,0 | 100,0 |
| Wohnungen nach Gebäudetyp | | | | | | | | | | | | | |
| Herkömmliche Wohnungen in Wohngebäuden ... | | | | | | | | | | | | | |
| mit einer Wohnung | 23,9 | 25,4 | 27,6 | 52,6 | 43,2 | 13,1 | 36,1 | 33,6 | 8,6 | 17,1 | 39,8 | 52,1 | 29,7 |
| mit zwei Wohnungen | 12,8 | 2,5 | 12,6 | 11,6 | 14,2 | 31,6 | 10,1 | 12,9 | 5,7 | 6,2 | 12,6 | 12,5 | 12,5 |
| mit drei und mehr Wohnungen | 60,5 | 71,7 | 59,7 | 34,9 | 41,6 | 53,5 | 53,4 | 51,3 | 81,3 | 75,9 | 46,7 | 34,6 | 56,2 |
| in Nichtwohngebäuden | 2,8 | 0,5 | 0,1 | 0,8 | 1,0 | 1,7 | 0,4 | 2,2 | 4,4 | 0,8 | 1,0 | 0,8 | 1,5 |
| Gesamt | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

Tab. 2: Wohnungen nach Zahl der Bewohner, Baujahr des Gebäudes, Heizungstyp und Miethöhe innerhalb der 12 Sozialatlasbezirke von Moers (Zensus 2022)

| Sozialraum Sozialatlasbezirk | Nord | | | | Ost | | | Mitte | | | | Süd | Stadt Moers |
|--|---------|-------------------|-------|--------|---------------|---------------|--------|---------------|-----------------|-------|-----------------|---------------|----------------|
| | Repelen | Rheink. -Mitte | Eick | Utfort | Moers- Ost | Meer- beck | Asberg | Hüls- donk | Moers- Mitte | Vinn | Schwaf- heim | Kapel- len | |
| Zahl der Bewohner | | | | | | | | | | | | | |
| 1 Person | 20,0 | 19,9 | 24,0 | 14,4 | 16,4 | 19,3 | 19,7 | 21,2 | 31,7 | 23,5 | 18,9 | 16,5 | 20,5 |
| 2 Personen | 30,9 | 38,4 | 34,8 | 33,8 | 29,2 | 24,9 | 34,4 | 33,1 | 33,0 | 30,5 | 38,7 | 35,2 | 32,5 |
| 3 Personen | 17,9 | 17,3 | 18,4 | 20,9 | 19,5 | 18,4 | 17,9 | 18,4 | 14,0 | 16,6 | 18,5 | 20,2 | 18,1 |
| 4 Personen | 18,1 | 17,9 | 15,7 | 21,1 | 22,5 | 17,8 | 16,9 | 16,9 | 11,0 | 16,0 | 16,9 | 20,4 | 17,6 |
| 5 Personen | 7,9 | 5,3 | 4,6 | 6,3 | 7,7 | 10,1 | 6,6 | 5,7 | 5,2 | 7,9 | 4,8 | 5,1 | 6,7 |
| 6 und mehr Personen | 5,2 | 1,2 | 2,6 | 3,5 | 4,8 | 9,5 | 4,5 | 4,8 | 5,0 | 5,5 | 2,3 | 2,6 | 4,6 |
| Gesamt | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Durchschnittliche Bewohnerzahl | 2,1 | 2,0 | 1,9 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,0 | 2,0 | 1,7 | 2,0 | 2,0 | 2,1 | 2,0 |
| Baujahr Gebäude (in %) | | | | | | | | | | | | | |
| vor 1919 | 5,4 | - | 1,5 | 4,1 | 5,2 | 38,0 | 6,4 | 6,3 | 9,6 | 4,4 | 5,7 | 5,9 | 8,8 |
| 1919-1945 | 12,8 | 0,3 | 1,6 | 2,7 | 6,5 | 5,9 | 4,0 | 6,4 | 9,6 | 5,5 | 3,5 | 2,3 | 5,7 |
| 1946-1960 | 31,2 | 0,5 | 46,3 | 12,7 | 27,4 | 34,6 | 13,4 | 19,6 | 19,4 | 19,5 | 6,1 | 23,9 | 22,1 |
| 1961-1980 | 29,1 | 72,2 | 37,2 | 17,6 | 34,0 | 10,4 | 40,5 | 42,6 | 24,9 | 48,5 | 37,1 | 32,9 | 33,9 |
| 1981-2000 | 16,2 | 25,0 | 9,2 | 39,0 | 13,9 | 8,4 | 27,7 | 20,0 | 23,6 | 17,8 | 28,8 | 22,0 | 20,3 |
| 2001-2010 | 3,1 | 1,7 | 1,4 | 16,2 | 5,9 | 0,6 | 4,8 | 3,7 | 6,8 | 0,8 | 14,0 | 8,2 | 5,2 |
| 2011-2015 | 0,9 | 0,1 | 1,2 | 3,1 | 5,5 | 0,2 | 1,3 | 0,5 | 2,2 | 0,8 | 1,8 | 1,3 | 1,6 |
| 2016 und später | 1,3 | 0,3 | 1,6 | 4,5 | 1,6 | 1,9 | 2,0 | 1,0 | 3,9 | 2,8 | 3,1 | 3,5 | 2,3 |
| Gesamt | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Heizungstyp | | | | | | | | | | | | | |
| Zentralheizung | 96,3 | 99,8 | 95,5 | 97,8 | 97,8 | 99,4 | 97,0 | 98,0 | 97,9 | 96,7 | 98,3 | 97,5 | 97,6 |
| Keine Zentralheizung | 3,7 | 0,2 | 4,5 | 2,2 | 2,2 | 0,6 | 3,0 | 2,0 | 2,1 | 3,3 | 1,7 | 2,5 | 2,4 |
| Gesamt | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Miete der Wohnung (250-Euro-Schritte) | | | | | | | | | | | | | |
| unter 250 € | 7,6 | 3,3 | 7,0 | 8,7 | 11,8 | 12,0 | 10,4 | 11,5 | 8,5 | 5,6 | 10,2 | 7,6 | 8,8 |
| 250-449 € | 75,7 | 83,1 | 79,6 | 49,1 | 65,0 | 78,3 | 64,2 | 59,5 | 53,0 | 68,0 | 38,9 | 56,6 | 66,0 |
| 500-749 € | 13,5 | 12,4 | 10,8 | 27,3 | 17,6 | 7,9 | 19,3 | 22,2 | 26,6 | 20,6 | 29,5 | 23,2 | 18,2 |
| 755-999 € | 2,5 | 1,1 | 2,1 | 11,0 | 4,0 | 1,5 | 4,8 | 5,0 | 8,9 | 4,1 | 14,7 | 9,4 | 5,1 |
| 1000-1499 € | 0,5 | 0,2 | 0,3 | 3,4 | 1,1 | 0,4 | 1,1 | 1,0 | 1,8 | 1,3 | 5,0 | 1,8 | 1,2 |
| 1250 € und mehr | 0,2 | 0,0 | 0,2 | 0,6 | 0,6 | 0,0 | 0,2 | 0,8 | 1,2 | 0,5 | 1,7 | 1,3 | 0,6 |
| Gesamt | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Durchschnittsmiete der Wohnung | 400 € | 409 € | 409 € | 513 € | 427 € | 378 € | 436 € | 450 € | 493 € | 443 € | 561 € | 497 € | 443 € |

Tab. 3: Wohnungen nach Miete pro qm, Wohnungsfläche und Belegungsdichte der Nutzfläche innerhalb der 12 Sozialatlasbezirke von Moers (Zensus 2022)

| Sozialraum Sozialatlasbezirk | Nord | | | | Ost | | | Mitte | | | | Süd | Stadt Moers |
|---|---------|-------------------|--------|--------|---------------|---------------|--------|---------------|-----------------|--------|-----------------|---------------|----------------|
| | Repelen | Rheink. -Mitte | Eick | Uftort | Moers- Ost | Meer- beck | Asberg | Hüls- donk | Moers- Mitte | Vinn | Schwaf- heim | Kapel- len | |
| Miete der Wohnung pro m² (2-€-Schritte) | | | | | | | | | | | | | |
| 0 - 3,99 €/m ² | 5,1 | 1,7 | 5,6 | 8,3 | 6,4 | 16,2 | 6,3 | 6,4 | 5,0 | 2,7 | 7,7 | 6,6 | 6,9 |
| 4 - 5,99 €/m ² | 45,4 | 52,9 | 33,6 | 35,1 | 40,0 | 39,5 | 44,3 | 34,7 | 28,7 | 37,5 | 25,3 | 24,3 | 37,3 |
| 6 - 7,99 €/m ² | 44,4 | 43,3 | 54,4 | 38,9 | 44,7 | 40,3 | 39,9 | 50,7 | 46,6 | 52,0 | 38,2 | 51,5 | 45,4 |
| 8 - 9,99 €/m ² | 3,9 | 1,9 | 4,7 | 12,9 | 7,3 | 2,7 | 8,3 | 6,4 | 13,1 | 5,9 | 20,6 | 15,1 | 7,9 |
| 10 - 11,99 €/m ² | 1,2 | 0,2 | 1,5 | 4,3 | 1,0 | 0,4 | 1,1 | 1,0 | 4,0 | 1,4 | 7,0 | 2,1 | 1,9 |
| 12 €/m ² und mehr | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,5 | 0,6 | 0,9 | 0,2 | 0,9 | 2,5 | 0,6 | 1,3 | 0,4 | 0,7 |
| Gesamt | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Durchschnittsmiete pro m² 1) | 5,94 € | 5,84 € | 6,09 € | 6,32 € | 6,02 € | 5,61 € | 5,97 € | 6,18 € | 6,73 € | 6,32 € | 6,76 € | 6,52 € | 6,15 € |
| Fläche der Wohnung (in %) | | | | | | | | | | | | | |
| 0 - 39 m ² | 1,9 | 0,7 | 2,9 | 0,8 | 2,6 | 4,8 | 2,4 | 1,9 | 4,9 | 2,9 | 1,8 | 1,1 | 2,6 |
| 40 - 59 m ² | 24,9 | 10,0 | 14,2 | 8,7 | 13,6 | 20,1 | 14,1 | 16,0 | 20,4 | 18,3 | 9,2 | 14,7 | 16,4 |
| 60 - 79 m ² | 33,2 | 55,0 | 45,4 | 19,0 | 24,6 | 47,3 | 26,5 | 25,5 | 30,2 | 42,0 | 17,5 | 19,4 | 31,6 |
| 80 - 99 m ² | 15,6 | 13,5 | 11,0 | 13,6 | 16,3 | 15,5 | 18,0 | 18,7 | 23,6 | 16,3 | 21,6 | 14,9 | 17,0 |
| 100 - 119 m ² | 9,0 | 11,5 | 7,3 | 15,6 | 12,0 | 6,3 | 14,0 | 11,3 | 8,9 | 8,9 | 14,9 | 17,3 | 11,3 |
| 120 - 139 m ² | 7,3 | 6,0 | 9,6 | 17,6 | 17,0 | 3,5 | 14,5 | 11,4 | 4,8 | 5,1 | 15,6 | 15,8 | 10,4 |
| 140 - 159 m ² | 3,4 | 2,0 | 4,6 | 13,3 | 7,2 | 1,3 | 5,9 | 6,4 | 2,5 | 2,9 | 9,2 | 7,7 | 5,1 |
| 160 - 179 m ² | 1,9 | 0,6 | 2,0 | 4,8 | 3,5 | 0,4 | 2,0 | 3,6 | 1,5 | 1,2 | 4,0 | 3,8 | 2,3 |
| 180 - 199 m ² | 1,0 | 0,2 | 1,5 | 2,6 | 1,4 | 0,3 | 1,3 | 2,3 | 1,0 | 0,8 | 2,5 | 1,8 | 1,3 |
| 200 m ² und mehr | 1,7 | 0,5 | 1,5 | 4,1 | 1,8 | 0,5 | 1,3 | 2,9 | 2,1 | 1,7 | 3,7 | 3,4 | 2,0 |
| Gesamt | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Durchschnittliche Wohnungsgröße in m² | 83 | 81 | 85 | 110 | 97 | 74 | 94 | 96 | 82 | 81 | 105 | 102 | 90 |
| Belegungsdichte der Nutzfläche | | | | | | | | | | | | | |
| unter 10 m ² je Bewohner | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,8 | 0,0 | 0,3 | 0,3 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 0,2 |
| 10-14 m ² je Bewohner | 2,5 | 0,8 | 0,7 | 0,3 | 1,0 | 3,8 | 0,8 | 0,8 | 1,1 | 2,7 | 0,2 | 0,8 | 1,4 |
| 15-19 m ² je Bewohner | 5,5 | 4,4 | 3,6 | 2,2 | 2,5 | 8,7 | 2,9 | 2,2 | 2,3 | 5,4 | 1,1 | 2,1 | 3,7 |
| 20-29 m ² je Bewohner | 16,4 | 13,1 | 10,6 | 9,2 | 12,6 | 18,0 | 11,0 | 10,5 | 9,9 | 13,2 | 7,9 | 11,4 | 12,3 |
| 30-39 m ² je Bewohner | 16,6 | 23,9 | 21,2 | 15,9 | 20,1 | 21,4 | 17,1 | 16,0 | 15,3 | 17,8 | 12,9 | 15,9 | 17,6 |
| 40-59 m ² je Bewohner | 27,9 | 22,7 | 23,4 | 28,6 | 29,1 | 22,1 | 30,2 | 31,8 | 31,8 | 25,9 | 32,4 | 30,3 | 28,3 |
| 60-79 m ² je Bewohner | 19,9 | 27,7 | 30,9 | 24,6 | 20,2 | 18,6 | 22,3 | 20,9 | 21,9 | 22,3 | 22,7 | 21,4 | 22,1 |
| 80 m ² und mehr je Bewohner | 10,9 | 7,2 | 9,6 | 19,2 | 14,4 | 6,6 | 15,7 | 17,7 | 17,5 | 12,5 | 22,9 | 18,1 | 14,3 |
| Gesamt | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

1) Da genauere Angaben fehlten, muss die Durchschnittsmiete pro m² aus der in 1-Euro-Schritten dargestellten Miete berechnet werden. Sie liegt für die Stadt Moers 0,10 € niedriger als in Kurznachricht 4/2025.

Tab. 4: Wohnungen nach Zahl der Räume sowie Dauer und Grund des Leerstands innerhalb der 12 Sozialatlasbezirke von Moers (Zensus 2022)

| Sozialraum Sozialatlasbezirk | Nord | | | | Ost | | | Mitte | | | | Süd | Stadt Moers |
|---|---------|-------------------|-------|--------|---------------|---------------|--------|---------------|-----------------|-------|-----------------|---------------|----------------|
| | Repelen | Rheink. -Mitte | Eick | Uftort | Moers- Ost | Meer- beck | Asberg | Hüls- donk | Moers- Mitte | Vinn | Schwaf- heim | Kapel- len | |
| Zahl der Räume | | | | | | | | | | | | | |
| 1 Raum | 1,1 | 0,8 | 1,6 | 0,6 | 1,5 | 1,1 | 1,5 | 1,8 | 3,9 | 1,4 | 1,6 | 0,6 | 1,5 |
| 2 Räume | 9,3 | 13,0 | 8,5 | 6,0 | 5,9 | 15,0 | 8,6 | 8,5 | 16,0 | 9,6 | 8,5 | 5,7 | 9,8 |
| 3 Räume | 37,4 | 48,0 | 40,4 | 18,1 | 22,4 | 33,7 | 21,8 | 22,1 | 32,3 | 27,3 | 19,0 | 21,8 | 28,4 |
| 4 Räume | 29,0 | 16,2 | 23,6 | 23,9 | 30,0 | 19,3 | 31,6 | 30,7 | 31,2 | 41,9 | 29,6 | 24,0 | 28,3 |
| 5 Räume | 11,9 | 15,2 | 10,8 | 24,0 | 19,6 | 25,6 | 18,5 | 15,6 | 9,5 | 11,6 | 18,9 | 21,8 | 16,8 |
| 6 Räume | 5,8 | 4,9 | 7,7 | 16,3 | 11,3 | 3,6 | 10,7 | 10,7 | 3,4 | 4,1 | 12,3 | 15,1 | 8,4 |
| 7 und mehr Räume | 5,5 | 2,0 | 7,5 | 11,0 | 9,4 | 1,8 | 7,3 | 10,5 | 3,7 | 4,1 | 10,0 | 11,0 | 6,7 |
| Gesamt | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Durchschnittliche Zahl der Räume | 3,8 | 3,5 | 3,9 | 4,6 | 4,3 | 3,7 | 4,2 | 4,2 | 3,5 | 3,8 | 4,3 | 4,5 | 4,0 |
| Leerstehende Wohnungen absolut | 210 | 221 | 100 | 51 | 145 | 117 | 196 | 100 | 265 | 122 | 117 | 173 | 1.818 |
| in % von allen Whg. | 3,7 | 9,2 | 3,6 | 2,3 | 2,9 | 2,2 | 2,9 | 3,7 | 4,3 | 2,7 | 3,3 | 3,3 | 3,5 |
| Dauer des Leerstands | | | | | | | | | | | | | |
| seit weniger als 3 Monaten | 28,0 | 14,0 | 29,4 | 36,2 | 24,5 | 30,4 | 22,7 | 16,0 | 30,0 | 28,6 | 19,2 | 25,1 | 24,7 |
| seit 3 bis unter 6 Monaten | 10,4 | 11,3 | 13,7 | 19,0 | 12,6 | 14,3 | 20,1 | 20,0 | 12,5 | 25,2 | 9,2 | 22,2 | 15,0 |
| seit 6 bis unter 12 Monaten | 15,2 | 20,8 | 14,7 | 5,2 | 16,8 | 12,5 | 9,3 | 8,0 | 18,7 | 11,8 | 15,0 | 10,8 | 14,4 |
| seit 12 Monaten oder länger | 46,4 | 53,8 | 42,2 | 39,7 | 46,2 | 42,9 | 47,9 | 56,0 | 38,8 | 34,5 | 56,7 | 41,9 | 45,9 |
| Gesamt | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Grund des Leerstands | | | | | | | | | | | | | |
| In 3 Monaten für den Bezug verfügbar | 56,9 | 97,3 | 51,4 | 51,1 | 49,3 | 61,6 | 42,9 | 32,6 | 50,4 | 62,3 | 23,7 | 44,0 | 54,0 |
| Laufende bzw. geplante Baumaßnahmen | 19,8 | 1,3 | 14,7 | 24,4 | 15,3 | 3,6 | 19,0 | 27,4 | 20,4 | 15,6 | 24,6 | 21,7 | 16,5 |
| Geplanter Abriss oder Rückbau | 1,5 | - | 2,8 | 6,7 | - | - | - | 3,2 | 2,6 | - | 2,5 | - | 1,4 |
| Verkauf des Gebäudes/der Wohnung | 5,4 | - | 10,1 | - | 7,6 | 11,6 | 7,9 | 15,8 | 4,8 | 9,0 | 11,9 | 13,9 | 7,9 |
| Künftige Selbstnutzung | 6,4 | - | 3,7 | 6,7 | 9,7 | 8,9 | 7,9 | 7,4 | 4,8 | 2,5 | 11,0 | 9,0 | 6,2 |
| Sonstiger Grund | 9,9 | 1,3 | 17,4 | 11,1 | 18,1 | 14,3 | 22,2 | 13,7 | 17,0 | 10,7 | 26,3 | 11,4 | 13,9 |
| Gesamt | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| Dauer des Leerstands bei innerhalb von 3 Monaten für den Bezug verfügbarer Wohnungen | | | | | | | | | | | | | |
| 1 seit weniger als 3 Monaten | 44,3 | 13,7 | 42,9 | 54,2 | 32,4 | 42,3 | 45,7 | 31,3 | 47,0 | 40,8 | 46,4 | 38,4 | 36,0 |
| 2 seit 3 bis unter 6 Monaten | 14,8 | 11,4 | 19,6 | 29,2 | 15,5 | 16,9 | 33,3 | 15,6 | 16,4 | 25,0 | 17,9 | 28,8 | 18,6 |
| 3 seit 6 Monaten und länger | 40,9 | 74,9 | 37,5 | 16,7 | 52,1 | 40,8 | 21,0 | 53,1 | 36,6 | 34,2 | 35,7 | 32,9 | 45,4 |
| Gesamt | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |