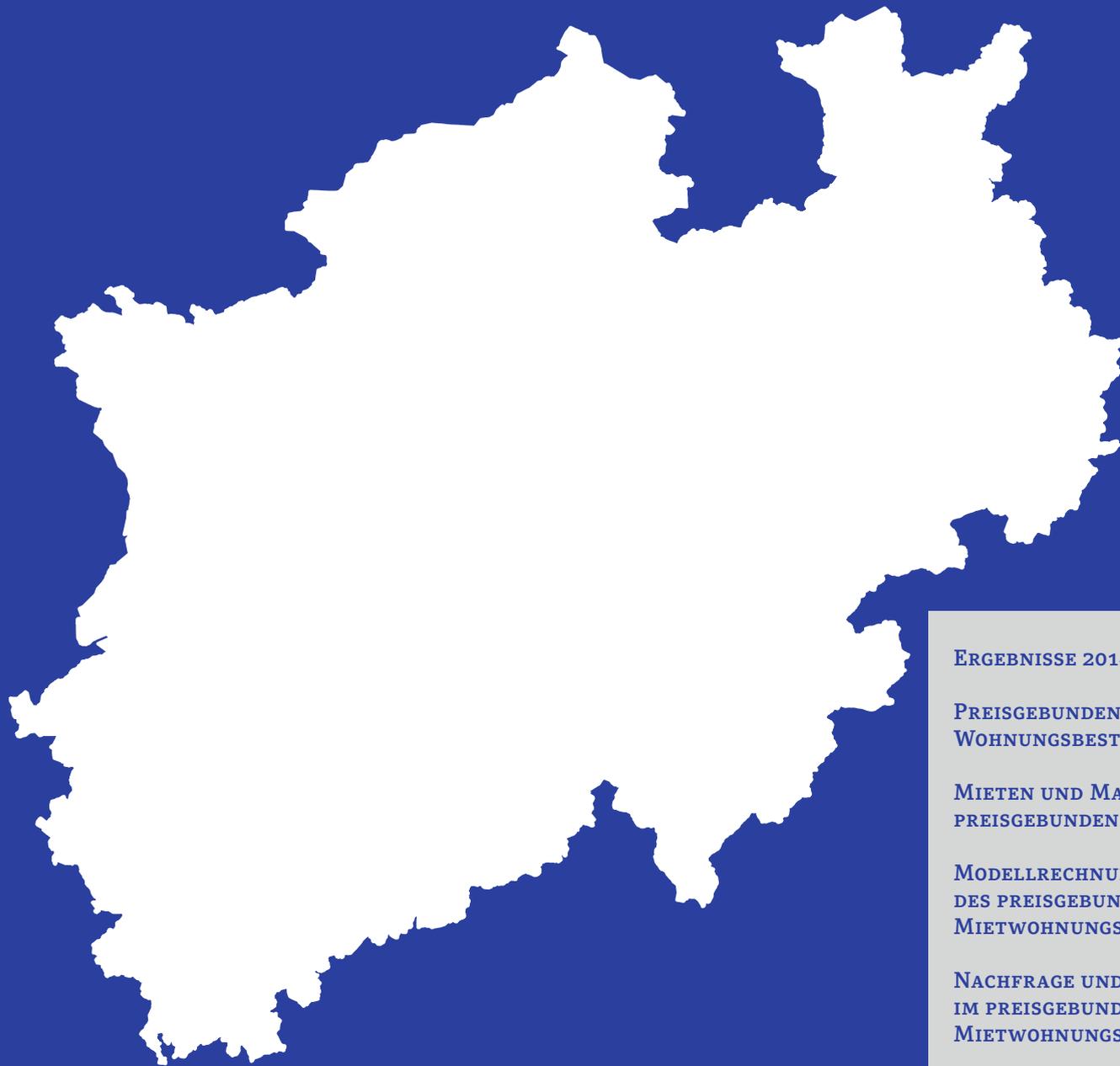


# Preisgebundener Wohnungsbestand 2014



ERGEBNISSE 2014 IN KÜRZE

PREISGEBUNDENER  
WOHNUNGSBESTAND

MIETEN UND MARKTLAGE IM  
PREISGEBUNDENEN SEGMENT

MODELLRECHNUNG ZUR ENTWICKLUNG  
DES PREISGEBUNDENEN  
MIETWOHNUNGSBESTANDS BIS 2030

NACHFRAGE UND FLUKTUATION  
IM PREISGEBUNDENEN  
MIETWOHNUNGSSEGMENT

KONTROLLTÄTIGKEIT DER  
ZUSTÄNDIGEN STELLEN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

ENTWICKLUNG GEFÖRDERTER WOHNUNGEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN

### **Zeichenerklärung**

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

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

# Inhalt



	Seite
1 Ergebnisse 2014 in Kürze	2
2 Preisgebundener Wohnungsbestand	3
<b>Tabellenteil</b>	<b>9</b>
3 Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment	26
4 Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2030	29
<b>Tabellenteil</b>	<b>32</b>
5 Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment	43
<b>Tabellenteil</b>	<b>48</b>
6 Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen	62
<b>Tabellenteil</b>	<b>64</b>
7 Gesetzliche Grundlagen	67



# 1 Ergebnisse 2014 in Kürze

Zum Jahresende 2014 gab es in Nordrhein-Westfalen rund 597.300 öffentlich geförderte Wohnungen. Der größte Teil davon waren preisgebundene Mietwohnungen (rund 488.900). Damit unterliegt etwa jede zehnte Geschosswohnung im Land einer Mietpreis- und Belegungsbindung. Ihr Anteil ist in den Kommunen jedoch sehr unterschiedlich. Am geringsten ist der Anteil in Städten mit über 500.000 Einwohnern und damit meist dort, wo die Wohnungsmärkte besonders angespannt sind.

Auch 2014 ist der Bestand an preisgebundenen Mietwohnungen gesunken (-2,0%), allerdings hat sich der Rückgang im Vergleich zu den Vorjahren verlangsamt. Ursache dafür ist eine gestiegene Zahl von 4.702 Zugängen durch Baufertigstellungen geförderten Wohnraums (2013: 3.923) bei gleichzeitig einer mit 20.170 gesunkenen Zahl von Abgängen (2013: 20.391). Gegenüber den Vorjahren ist dagegen die Zahl der Wohnungen, für die die Darlehen vorzeitig getilgt worden sind, wieder angestiegen (13.973 gegenüber 13.578 im Jahr 2013). Diese Wohnungen befinden sich noch bis zu zehn Jahre in der Nachwirkungsfrist, bevor ihre Sozialbindung entfällt, derzeit ist das etwa jede fünfte Mietwohnung. Allein dadurch wird der Bestand bis zum Jahr 2024 um rund 20 Prozent zurückgehen. Nach aktueller Voraus-

schätzung wird der Bestand bis zum Jahr 2030 ohne Berücksichtigung der bis dahin neu geförderten Wohnungen um ein Drittel sinken.

Die Mieten für preisgebundene Wohnungen liegen im Vergleich mit den Marktmieten deutlich im preisgünstigen Segment, definiert als das preisgünstigste Viertel des Angebots. Im Landesdurchschnitt liegt ihre Miete pro Quadratmeter um rund 35 Cent unterhalb des 25er-Perzentils, unter dem 25 Prozent der angebotenen freifinanzierten Wohnungen liegen. In Städten und Kreisen mit angespannten Wohnungsmärkten liegen die preisgebundenen Mieten zum Teil sogar mehr als 1,50 € pro Quadratmeter darunter.

Fast die Hälfte der wohnungssuchenden Haushalte sind Einpersonenhaushalte. Diese, wie auch große Haushalte mit vier und mehr Personen, sind dabei überproportional oft wohnungssuchend. Insgesamt ging die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte mit 97.602 auch 2014 weiter zurück (2013: 100.178). Entgegen dem Trend fällt es jedoch Alleinstehenden mit Sozialleistungsbezug zunehmend schwerer, sich mit Wohnraum zu versorgen. Die Wohnraumversorgung ist vor allem auf den angespannten Märkten schwierig, sowohl die Fluktuations- als auch die Vermittlungsquote bleibt dort niedrig. Landesweit konnte aber fast jeder zweite wohnungssuchende Haushalt eine preisgebundene Wohnung beziehen. Wichtigster Grund für den angestrebten Wohnungswechsel wohnungssuchender Haushalte bleibt die zu kleine Wohnungsgröße.

Der preisgebundene Mietwohnungsbestand ist weiterhin eine wichtige Säule der Wohnraumversorgung einkommensschwacher Haushalte. Seine sozialpolitische Schutzfunktion wird beim Vergleich mit den Marktmieten besonders deutlich. Auch in Regionen mit entspannten Wohnungsmärkten mit ausreichendem Angebot an preisgünstigen Wohnungen im frei finanzierten Segment übernehmen die geförderten Wohnungen eine wichtige Funktion. Über ihre Belegungsbindung eröffnen sie Personen Zugang zu angemessenem Wohnraum, die sich auf dem freien Markt nur schwer selbstständig mit Wohnraum versorgen können.

Trotz steigender Bewilligungszahlen wird der preisgebundene Bestand in den kommenden Jahren deutlich zurückgehen. Damit wird es vor allem in den angespannten Märkten für Haushalte der unteren Einkommensgruppen zunehmend schwieriger werden, sich angemessen mit Wohnraum zu versorgen. Wohnungsmarkexperten erwarten für die kommenden Jahre eine zunehmende oder zumindest gleichbleibende Anspannung im preisgünstigen Segment. Hinzu kommt die große Herausforderung, die wachsende Zahl von Flüchtlingen, die zum Teil dauerhaft in Deutschland bleiben werden, mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Sehr viele von ihnen werden nach der Erstunterbringung zunächst auf preiswerten Wohnraum angewiesen sein. Neben der reinen Wohnraumversorgung kommt der Integration in das Wohnquartier eine große Bedeutung zu. Die weitere Steigerung der Zahl neu geförderter Mietwohnungen ist hierfür zwingend notwendig.

## 2 Preisgebundener Wohnungsbestand

10 Prozent der Geschosswohnungen in Nordrhein-Westfalen sind preisgebunden. Ihr Anteil variiert jedoch von Kommune zu Kommune. Der größte Teil des Bestands befindet sich in Gemeinden der oberen Bedarfsniveaus. Insgesamt war die Zahl der preisgebundenen Mietwohnungen auch 2014 rückläufig. Der Rückgang hat sich jedoch im Vergleich zu den Vorjahren verlangsamt.

Der preisgebundene Wohnungsbestand<sup>1</sup> teilt sich auf in Mietwohnungen und selbst genutztes Wohneigentum. Wohnungspolitisch relevant ist vor allem der Mietwohnungsbestand, da dieser – solange die Mietpreis- und Belegungsbindung gilt – nach Auszug eines Mieters wieder wohnungssuchenden Haushalten der Zielgruppe zur Verfügung steht. Bei Verkauf oder

**Der öffentlich geförderte Gesamtbestand lag zum 31. Dezember 2014 bei rund 597.300 Wohnungen, davon etwa 488.900 Mietwohnungen und 108.400 im Segment des selbst genutzten Wohneigentums.**

Vermietung bislang selbst genutzten geförderten Wohneigentums erlischt die Sozialbindung, solange nicht der neue Eigentümer selbst Fördermittel in Anspruch nimmt.

### **Jede zehnte Geschosswohnung preisgebunden**

Mit rund 488.900 Wohnungen beziehungsweise rund 82 Prozent stellen preisgebundene Mietwohnungen den größten Anteil am gesamten öffentlich geförderten Wohnungsbestand in Nordrhein-Westfalen. Bezogen auf den gesamten Wohnungsbestand im Land (rd. 4,8 Mio.) sind damit 10 Prozent aller Geschosswohnungen preisgebunden.<sup>2</sup>

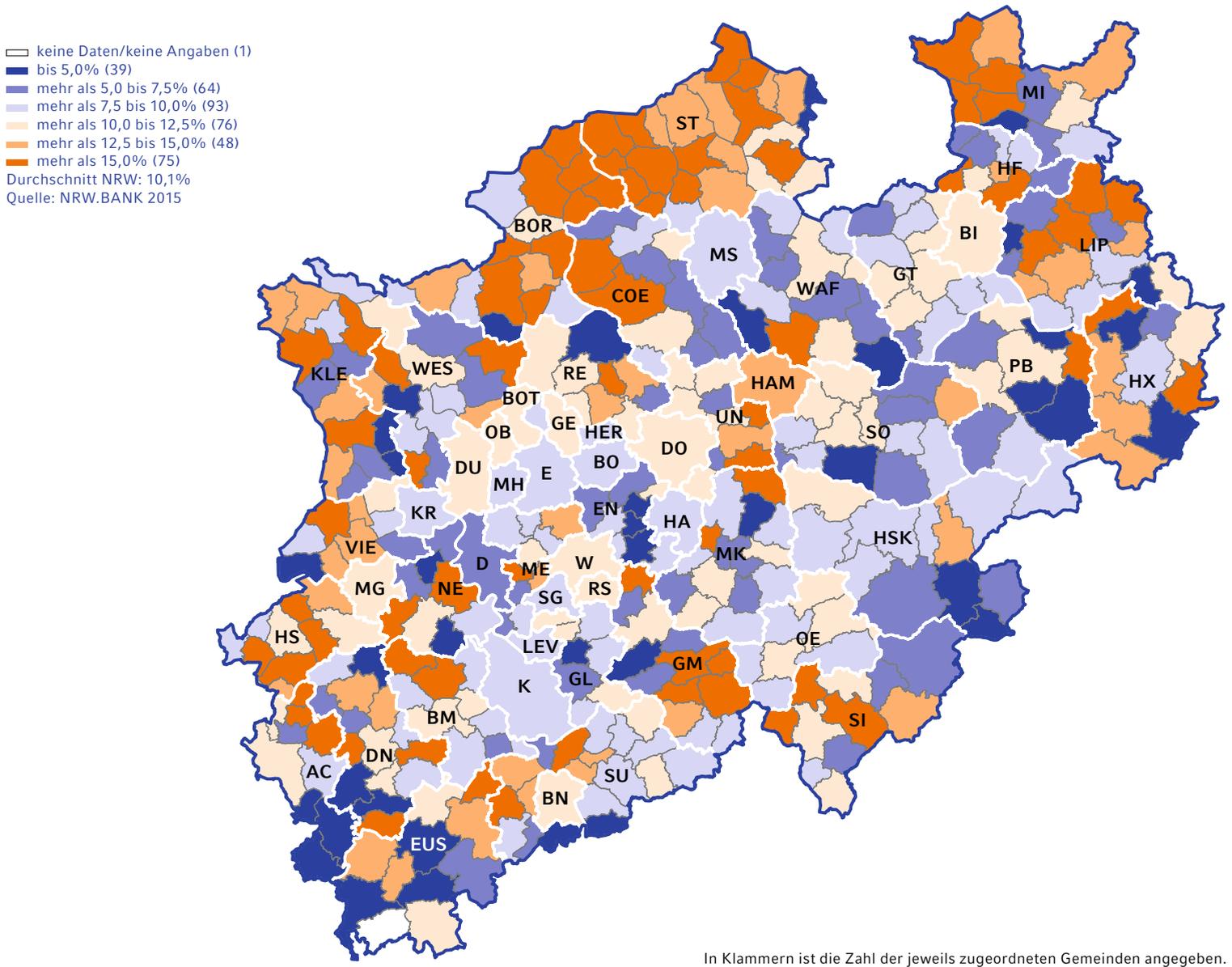
### **Anteil des preisgebundenen Bestands im Land sehr unterschiedlich**

Der Anteil preisgebundener Mietwohnungen an allen Geschosswohnungen ist landesweit sehr uneinheitlich (Abb. 2.1). Sehr hohe Anteile öffentlich geförderten Mietwohnraums in ländlichen Regionen sind dabei häufig auf Skaleneffekte zurückzuführen, bedingt durch die dort niedrigen absoluten Zahlen von Geschosswohnungen. Am geringsten ist der Anteil preisgebundener Wohnungen in Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern (ca. 8,5%). Die absoluten Zahlen zum preisgebundenen Wohnungsbestand für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen finden Sie in Tabelle 2.11.

<sup>1</sup> 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“.

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

Abb. 2.1: Anteil des preisgebundenen Mietwohnungsbestands am gesamten Wohnungsbestand in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen 2014



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

Die Gemeinden in Nordrhein-Westfalen sind auf Basis verschiedener Indikatoren<sup>3</sup> nach dem Bedarf an Mietwohnraum in vier Kategorien (Bedarfsniveaus) eingeteilt: hoch, über-

durchschnittlich, unterdurchschnittlich und niedrig. Die Bedarfsniveaus werden bei der Zuweisung der Fördermittel an die Bewilligungsbehörden berücksichtigt.

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

**Tab. 2.1: Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2014: Verteilung nach Bedarfs- und Mietniveaus (in %)**

	Wohnungen, die gefördert wurden als: Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			Preisgebundene Mietwohnungen je 1.000 Einwohner	Anteil der Einwohner an der Gesamt- bevölkerung Nordrhein-Westfalens
	A	B	Summe Mietwohnungen		
<b>Bedarfsniveau Miete</b>					
– hoch	26,1	40,5	26,6	23,5	25,3
– überdurchschnittlich	44,0	36,8	43,8	20,9	46,7
– unterdurchschnittlich	25,4	19,7	25,1	23,6	23,8
– niedrig	4,5	3,1	4,5	23,9	4,2
<b>Mietniveau</b>					
– hoch	27,6	51,6	28,6	23,7	26,8
– überdurchschnittlich	52,7	34,1	52,0	22,2	52,3
– unterdurchschnittlich	17,4	12,7	17,2	20,5	18,7
– niedrig	2,2	1,6	2,2	22,3	2,2

Von den rund 488.900 preisgebundenen Mietwohnungen befinden sich etwa 71 Prozent in Kommunen, die dem Bedarfsniveau „hoch“ oder „überdurchschnittlich“ zugeordnet sind (Tab. 2.1), das heißt, in denen die Märkte im preisgünstigen Segment angespannt sind.

### Mehr Zugänge und weniger Abgänge von Belegungsbindungen

Der Trend der vergangenen Jahre zu immer weniger Zugängen und höherem Wegfall von Bindungen hat sich 2014 nicht fortgesetzt (Tab. 2.2).<sup>4</sup> Unter Einbezug aller Zu- und Abgänge entfielen im vergangenen Jahr rund 10.000 Belegungsbindungen (2013: rd. 14.800).

Im Vergleich zum Vorjahr nahm die Zahl der **Zugänge** durch Baufertigstellungen um 14 Prozent zu. Die deutliche Zunahme der Zahl sonstiger Zugänge erklärt sich durch einige umfangreiche Bestandskorrekturen, mit denen Zugänge mehrerer zurückliegender Jahre nacherfasst wurden.

Auf der Seite der Abgänge preisgebundener Wohnungen im Sinne der Beendigung der Mietpreis- und Belegungsbindungen sind zum einen die **planmäßigen Abgänge** durch reguläre vollständige Tilgung des Förderdarlehens (Tab. 2.2, Zeile 4.1) und zum anderen die **Abgänge aus der Nachwirkungsfrist** (Zeile 6.2) relevant. Die Nachwirkungsfrist tritt für Wohnungen ein, wenn die entsprechenden Förderdarlehen außerplanmäßig, also vorzeitig, vollständig getilgt werden. Die Belegungsbindungen gelten dann während der Nachwirkungsfrist, die maximal zehn Jahre dauert, weiter.

Die Zahl der **planmäßigen Abgänge** von Wohnungen ging mit rund 3.800 Wohnungen nochmals zurück (2013: 4.500). Die Zahl der **sonstigen Abgänge** (Zeile 4.3), zum Beispiel durch Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen, Bestandskorrekturen und verspätete Meldung von Abgängen, lag 2014 bei rund 2.400 Wohnungen und damit über dem Niveau von 2013 (2.300).

Eine zahlenmäßig weitaus größere Rolle spielen die Abgänge durch das **Ende der Nachwirkungsfrist**. Das betraf 2014 rund 9.200 Wohnungen. Für diese Wohnungen wurde also innerhalb der vergangenen zehn Jahre das Förderdarlehen vorzeitig zurückgezahlt. Im Vergleich zum Vorjahr ging die Zahl der Abgänge durch Ende der Nachwirkungsfrist um rund 24 Prozent zurück.

<sup>4</sup> Die Tabelle fasst die Zu- und Abgänge im preisgebundenen Wohnungsbestand 2014 zusammen. Die vollständige Tabelle mit allen Veränderungen befindet sich auf Seite 11.

Tab. 2.2: Veränderung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands durch Zu- und Abgänge 2014

	Summe Mietwohnungen	Veränderung gegenüber 2013 (in %)
Nordrhein-Westfalen		
<b>1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar</b>	408.741	-3,9
<b>2. Zugänge</b>		
2.1 Bezugsfertigkeit	3.476	14,0
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	1.226	40,4
<b>3. Zwischensumme</b>	<b>413.443</b>	<b>-3,7</b>
<b>4. Abgänge</b>		
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	3.792	-16,5
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	13.973	2,9
4.3 Sonstige Abgänge (Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	2.405	6,0
<b>5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember</b>	393.273	-3,8
<b>6. Wohnungen in nicht abkürzbarer Nachwirkungsfrist am 1. Januar</b>	89.890	1,7
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	14.507	7,0
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	9.225	-23,7
<b>7. Wohnungen in nicht abkürzbarer Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	95.172	5,9
<b>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</b>	432	0,6
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	232	40,6
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	251	–*
<b>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</b>	413	-4,4
<b>10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	<b>488.858</b>	<b>-2,0</b>

\* Im Jahr 2013 gab es keine Abgänge durch Ende der verkürzten Nachwirkungsfrist.

### Entwicklung in den kommenden Jahren

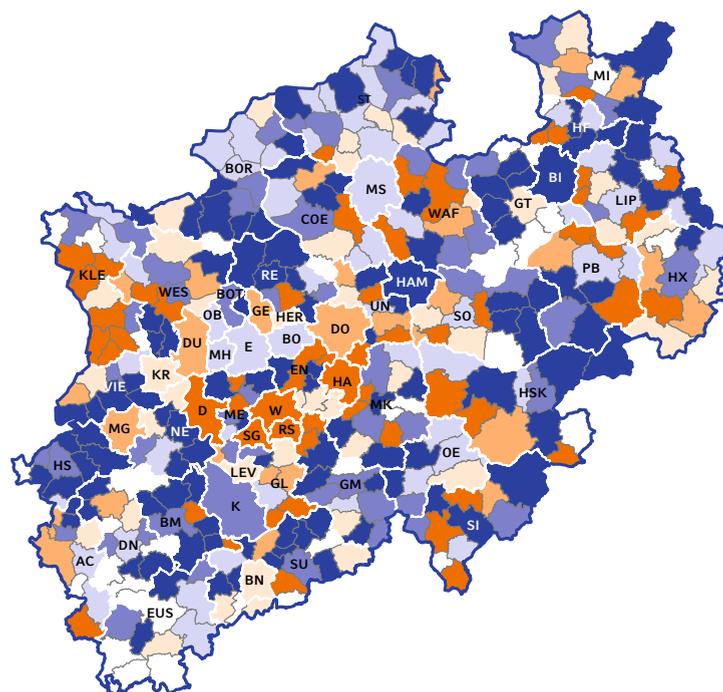
Für die kommenden Jahre ist wieder mit einer höheren Zahl an Abgängen durch Ende der Nachwirkungsfrist zu rechnen, denn nach einem Tief der Zahl der von außerplanmäßig zurückgezahlten Darlehen betroffenen Wohnungen steigt ihre Zahl seit 2011 wieder an. In der Berichterstattung

drückt sich das in der Zahl der außerplanmäßigen Abgänge (Zeile 4.2) sowie der Zahl der Zugänge in die Nachwirkungsfrist (Zeile 6.1) aus.

Im Jahr 2014 wurden knapp 14.000 Wohnungen aufgrund außerplanmäßig getilgter Darlehen als außerplanmäßige Abgänge gemeldet. Das sind 3,4 Prozent des preisgebundenen

**Abb. 2.2: Anteil preisgebundener Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen 2014**

□ keine Daten/keine Angaben (37)  
 ■ bis 10,0% (117)  
 ■ mehr als 10,0 bis 15,0% (65)  
 ■ mehr als 15,0 bis 20,0% (57)  
 ■ mehr als 20,0 bis 25,0% (43)  
 ■ mehr als 25,0 bis 30,0% (28)  
 ■ mehr als 30,0% (58)  
 Durchschnitt NRW: 19,5%  
 Quelle: NRW.BANK 2015



In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.

Mietwohnungsbestands. Aufgrund mangelnder attraktiver Anlagemöglichkeiten werden liquide Mittel derzeit häufig zur Rückzahlung bestehender Darlehen eingesetzt. Die Höhe der Zinssätze der Förderdarlehen spielt dagegen offenbar nur eine untergeordnete Rolle bei der Entscheidung für die vorzeitige Rückzahlung. Auswertungen der Darlehensverträge zeigen, dass auch Darlehen mit sehr niedrigen Zinssätzen (bis runter zu 0 Prozent) vorzeitig getilgt werden.

Aktuell befinden sich rund 95.600 Wohnungen in der Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeilen 7 und 9); das sind 19,5 Prozent des gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestands. In absehbarer Zeit wird bei diesen Wohnungen demnach die Preisbindung entfallen. In fast 130 Gemeinden in Nordrhein-Westfalen liegt der Anteil von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist inzwischen bei 20 Prozent oder mehr (Abb. 2.2). Betroffen sind auch größere Städte mit angespannten Wohnungsmärkten wie Düsseldorf, wo sich rund 31 Prozent der preisgebundenen Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist befinden, Bonn (rd. 21%) und Aachen (rd. 26%).

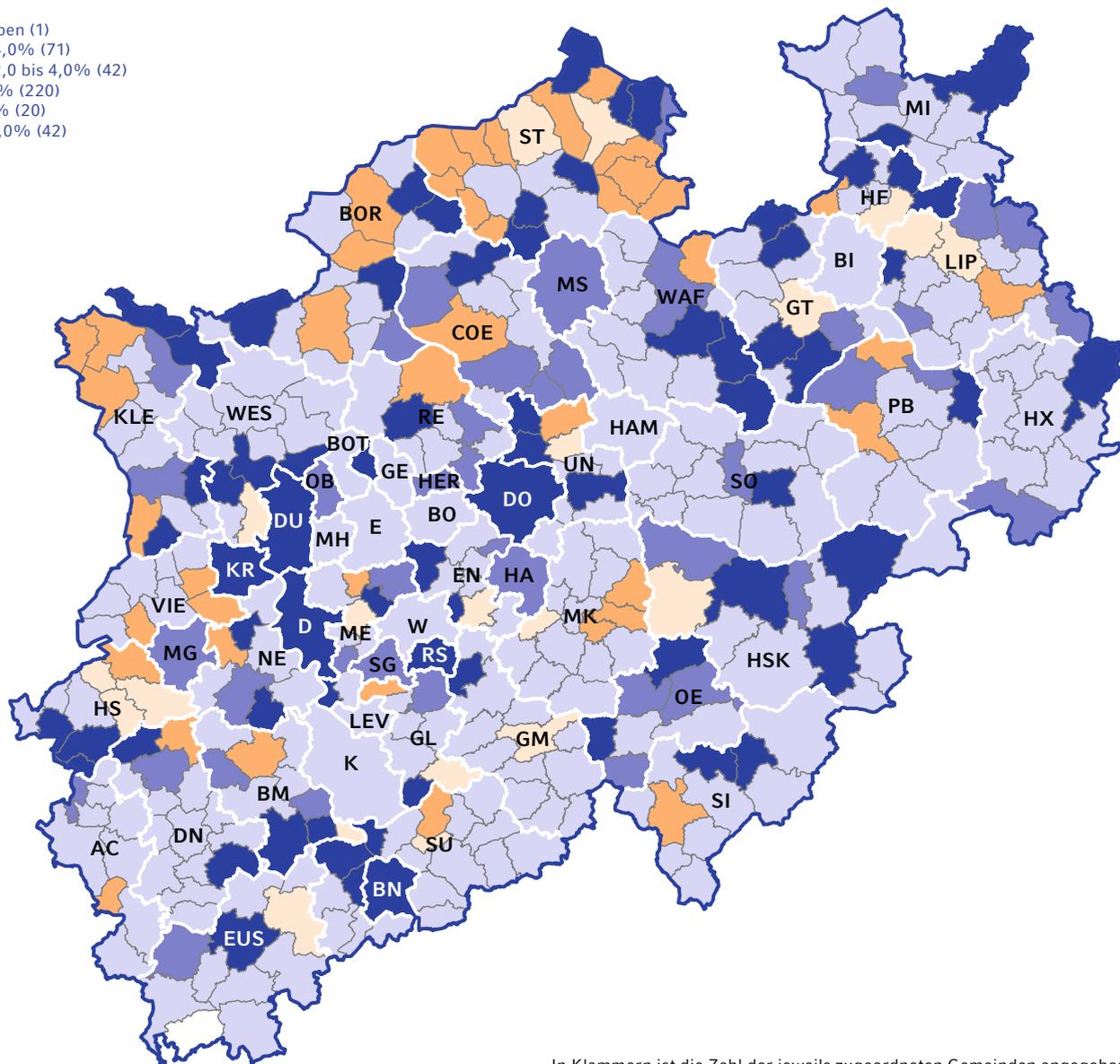
### Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands schwächt sich von 2011 auf 2014 ab

Die Zu- und Abgänge von Wohnungen aus dem preisgebundenen Mietwohnungsbestand unterliegen jährlichen Schwankungen. Zur Einordnung der kurz- und mittelfristigen Entwicklung des geförderten Mietwohnungsbestands wird deshalb jeweils der Durchschnitt mehrerer Jahre gebildet.

Seit 2004 ging der preisgebundene Mietwohnungsbestand in Nordrhein-Westfalen pro Jahr um rund 4 Prozent zurück. Mit Beginn des aktuellen Jahrzehnts hat sich der Rückgang jedoch deutlich verlangsamt: In den vergangenen drei Jahren betrug er jährlich noch etwas mehr als 2 Prozent. Von 2013 auf 2014 sank die Zahl der preisgebundenen Mietwohnungen von 499.063 auf 488.858; damit erreichte die Rückgangsrate mit 2,0 Prozent einen neuen Tiefstand (Abb. 2.3).

Abb. 2.3: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2013 bis 2014

- keine Daten/keine Angaben (1)
  - Rückgang um mehr als 4,0% (71)
  - Rückgang um mehr als 2,0 bis 4,0% (42)
  - Rückgang um bis zu 2,0% (220)
  - Zunahme um bis zu 2,0% (20)
  - Zunahme um mehr als 2,0% (42)
- Durchschnitt NRW: -2,0%  
Quelle: NRW.BANK 2015



In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.

Eine Übersicht über die Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands gegenüber dem Vorjahr gibt Tab. 2.4 beziehungsweise Tab. 2.8 für die Gemeindegrößenklassen und Regierungsbezirke.

# Tabellenteil: Preisgebundener Wohnungsbestand

- Tabelle 2.3** Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2014
- Tabelle 2.4** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands von 2013 auf 2014
- Tabelle 2.5** Preisgebundener Wohnungsbestand – Summe aller Wohnungen zum 31. Dezember 2014 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.6** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands – Summe aller Wohnungen zum 31. Dezember 2014 im Vergleich zum 31. Dezember 2013 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.7** Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2014 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.8** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2014 im Vergleich zum 31. Dezember 2013 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.9** Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2014 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.10** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2014 im Vergleich zum 31. Dezember 2013 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.11** Preisgebundener Wohnungsbestand 2014 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z

Tab. 2.3: Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2014

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden/genutzt werden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
<b>1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar</b>	114.273	390.623	18.118	408.741	523.014
<b>2. Zugänge</b>					
2.1 Bezugsfertigkeit	1.165	3.314	162	3.476	4.641
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	1.241	1.195	31	1.226	2.467
<b>3. Zwischensumme</b>	116.679	395.132	18.311	413.443	530.122
<b>4. Abgänge</b>					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	934	2.095	1.697	3.792	4.726
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungsbeihilfe usw.)	6.999	13.670	303	13.973	20.972
4.3 Sonstige Abgänge (Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	772	1.326	1.079	2.405	3.177
<b>5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember</b>	107.974	378.041	15.232	393.273	501.247
<b>6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar</b>	510	89.980	–	89.890	90.400
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	37	14.507	–	14.507	14.544
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	81	9.225	–	9.225	9.306
<b>7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	466	95.172	–	95.172	95.638
<b>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</b>	1	432	–	432	433
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	232	–	232	232
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	251	–	251	251
<b>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</b>	1	413	–	413	414
<b>10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	108.441	473.626	15.232	488.858	597.299
<b>Wohnheime und Pflegewohnplätze, die ab dem 1. Januar 2010 gefördert worden sind, aufgeteilt nach:</b>		Anzahl Heimplätze zum 31. 12. 2014			
11.1 Pflegewohnplätze nach Nr. 3 WFB		208			
11.2 Pflegewohnplätze nach Nr. 2 RL BestandsInvest		409			
11.3 Wohnheimplätze nach BWB		1.168			
<b>12. Summe aller Heimplätze</b>		1.785			
<b>nachrichtlich: Wohnungsbestand Gemeinde- und Gemeindeverbandsmittel, Bergarbeitermittel</b>		Anzahl Wohnungen zum 31. 12. 2014			
13. Wohnungen, die <b>ausschließlich</b> mit Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbands gefördert worden sind		4.063			
14. Anzahl der Wohnungen, die <b>ausschließlich</b> mit Mitteln aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiter gefördert worden sind und für die kein <b>Belegungsvorbehalt für Bergarbeiter besteht</b>		7.161			

Anmerkung: Seit 2013 sind nach den Studentenwohnheimbestimmungen (SWB) landesweit insgesamt 463 Wohnheimplätze gefördert worden.

Tab. 2.4: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands von 2013 auf 2014

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden als:			Insgesamt	
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
<b>1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar</b>	-7.304	-13.583	-2.885	-16.468	-23.772
<b>2. Zugänge</b>					
2.1 Bezugsfertigkeit	-604	+426	0	+426	-178
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	+150	+360	-7	+353	+503
<b>3. Zwischensumme</b>	-7.758	-12.797	-2.892	-15.689	-23.447
<b>4. Abgänge</b>					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	-136	+37	-789	-752	-888
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungsbeihilfen usw.)	-1.088	+486	-91	+395	-693
4.3 Sonstige Abgänge (Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	-235	-738	+874	+136	-99
<b>5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember</b>	-6.299	-12.582	-2.886	-15.468	-21.767
<b>6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar</b>	-700	+1.465	-	+1.465	+765
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	+5	+948	-	+948	+953
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-651	-2.869	-	-2.869	-3.520
<b>7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	-44	+5.282	-	+5.282	+5.238
<b>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</b>	0	+165	-	+165	+165
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	+67	-	+67	+67
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	-	-	-	-
<b>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</b>	0	-19	-	-19	-19
<b>10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	-6.343	-7.319	-2.886	-10.205	-16.548
<b>Wohnheime und Pflegewohnplätze, die ab dem 1. Januar 2010 gefördert worden sind, aufgeteilt nach:</b>		Anzahl Heimplätze zum 31. 12. 2014			
11.1 Pflegewohnplätze nach Nr. 3 WFB		+54			
11.2 Pflegewohnplätze nach Nr. 2 RL BestandsInvest		+69			
11.3 Wohnheimplätze nach BWB		+209			
<b>12. Summe aller Heimplätze</b>		+332			
<b>nachrichtlich: Wohnungsbestand Gemeinde- und Gemeindeverbandsmittel, Bergarbeitermittel</b>		Anzahl Wohnungen zum 31. 12. 2014			
13. Wohnungen, die <b>ausschließlich</b> mit Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbands gefördert worden sind		-185			
14. Anzahl der Wohnungen, die <b>ausschließlich</b> mit Mitteln aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiter gefördert worden sind und für die kein <b>Belegungsvorbehalt für Bergarbeiter besteht</b>		-568			

**Tab. 2.5: Preisgebundener Wohnungsbestand – Summe aller Wohnungen\* zum 31. Dezember 2014 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen <b>A &amp; B</b>	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		<b>A</b>	<b>B</b>	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	108.441	473.626	15.232	488.858	597.299
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	27.185	153.096	4.104	157.200	184.385
– Köln	22.157	114.178	6.459	120.637	142.794
– Münster	21.345	66.458	1.549	68.007	89.352
– Detmold	15.931	43.678	849	44.527	60.458
– Arnsberg	21.823	96.216	2.271	98.487	120.310
Kreisfreie Städte	31.642	258.017	7.826	265.843	297.485
Kreise	76.799	215.609	7.406	223.015	299.814
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	3.227	3.970	64	4.034	7.261
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	14.232	21.963	709	22.672	36.904
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	32.930	85.343	3.091	88.434	121.364
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	23.328	84.855	2.491	87.346	110.674
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	9.439	57.888	1.873	59.761	69.200
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	16.179	124.675	2.038	126.713	142.892
– mehr als 500.000 Einwohnern	9.106	94.932	4.966	99.898	109.004

\* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.6: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands – Summe aller Wohnungen\* zum 31. Dezember 2014 im Vergleich zum 31. Dezember 2013 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	-6.343	-7.319	-2.886	-10.205	-16.548
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	-1.292	-2.937	-1.325	-4.262	-5.554
– Köln	-1.605	-1.519	-689	-2.208	-3.813
– Münster	-1.098	-89	-479	-568	-1.666
– Detmold	-947	-382	-108	-490	-1.437
– Arnsberg	-1.401	-2.392	-285	-2.677	-4.078
Kreisfreie Städte	-1.851	-5.566	-1.620	-7.186	-9.037
Kreise	-4.492	-1.753	-1.266	-3.019	-7.511
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	-230	+55	-104	-49	-279
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-898	+150	-170	-20	-918
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-1.847	-795	-670	-1.465	-3.312
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-1.372	-1.053	-316	-1.369	-2.741
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-415	-801	-155	-956	-1.371
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-800	-2.139	-1.064	-3.203	-4.003
– mehr als 500.000 Einwohnern	-781	-2.736	-407	-3.143	-3.924

\* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.7: Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung\* zum 31. Dezember 2014 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen <b>A &amp; B</b>	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		<b>A</b>	<b>B</b>	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	107.974	378.041	15.232	393.273	501.247
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	26.989	117.754	4.104	121.858	148.847
– Köln	22.011	93.848	6.459	100.307	122.318
– Münster	21.294	54.832	1.549	56.381	77.675
– Detmold	15.917	37.073	849	37.922	53.839
– Arnsberg	21.763	74.534	2.271	76.805	98.568
Kreisfreie Städte	31.403	199.599	7.826	207.425	238.828
Kreise	76.571	178.442	7.406	185.848	262.419
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	3.223	3.062	64	3.126	6.349
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	14.221	18.491	709	19.200	33.421
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	32.825	70.182	3.091	73.273	106.098
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	23.223	70.889	2.491	73.380	96.603
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	9.356	45.364	1.873	47.237	56.593
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	16.066	95.811	2.038	97.849	113.915
– mehr als 500.000 Einwohnern	9.060	74.242	4.966	79.208	88.268

\* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.8: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung\* zum 31. Dezember 2014 im Vergleich zum 31. Dezember 2013 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen <b>A &amp; B</b>	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		<b>A</b>	<b>B</b>	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-6.299	-12.582	-2.886	-15.468	-21.767
Regierungsbezirk					
- Düsseldorf	-1.285	-5.632	-1.325	-6.957	-8.242
- Köln	-1.565	-1.689	-689	-2.378	-3.943
- Münster	-1.101	-1.162	-479	-1.641	-2.742
- Detmold	-947	-1.394	-108	-1.502	-2.449
- Arnsberg	-1.401	-2.705	-285	-2.990	-4.391
Kreisfreie Städte	-1.813	-8.070	-1.620	-9.690	-11.503
Kreise	-4.486	-4.512	-1.266	-5.778	-10.264
Gemeinden mit					
- bis zu 10.000 Einwohnern	-231	-135	-104	-239	-470
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-898	-274	-170	-444	-1.342
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-1.846	-1.800	-670	-2.470	-4.316
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-1.367	-1.897	-316	-2.213	-3.580
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-408	-1.911	-155	-2.066	-2.474
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-804	-4.308	-1.064	-5.372	-6.176
- mehr als 500.000 Einwohnern	-745	-2.257	-407	-2.664	-3.409

\* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.9: Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2014 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist, die gefördert wurden als:				Insgesamt	Anteil am preisgebundenen Mietwohnungsbestand insgesamt zum 31. 12. 2014		
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommens- gruppen <b>A &amp; B</b>	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Miet- wohnungen		Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Miet- wohnungen (in %)
		<b>A</b>	<b>B</b>			(in %) <b>A</b>	(in %) <b>B</b>	
Nordrhein-Westfalen	511	90.322	–	90.322	90.833	19,1	–	18,5
Regierungsbezirk								
– Düsseldorf	203	32.647	–	32.647	32.850	21,3	–	20,8
– Köln	186	20.160	–	20.160	20.346	17,7	–	16,7
– Münster	48	10.553	–	10.553	10.601	15,9	–	15,5
– Detmold	14	5.593	–	5.593	5.607	12,8	–	12,6
– Arnsberg	60	21.369	–	21.369	21.429	22,2	–	21,7
Kreisfreie Städte	277	55.914	–	55.914	56.191	21,7	–	21,0
Kreise	234	34.408	–	34.408	34.642	16,0	–	15,4
Gemeinden mit								
– bis zu 10.000 Einwohnern	3	718	–	718	721	18,1	–	17,8
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	11	3.048	–	3.048	3.059	13,9	–	13,4
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	106	14.156	–	14.156	14.262	16,6	–	16,0
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	110	13.122	–	13.122	13.232	15,5	–	15,0
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	90	11.414	–	11.414	11.504	19,7	–	19,1
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	109	26.695	–	26.695	26.804	21,4	–	21,1
– mehr als 500.000 Einwohnern	82	21.169	–	21.169	21.251	22,3	–	21,2
Bedarfsniveau Miete								
– hoch	118	24.667	–	24.667	24.785	19,9	–	19,0
– überdurchschnittlich	248	43.935	–	43.935	44.183	20,6	–	20,0
– unterdurchschnittlich	116	17.488	–	17.488	17.604	15,3	–	14,9
– niedrig	29	4.232	–	4.232	4.261	19,6	–	19,1
Mietniveau								
– hoch	239	24.562	–	24.562	24.801	19,0	–	17,9
– überdurchschnittlich	219	49.839	–	49.839	50.058	19,8	–	19,4
– unterdurchschnittlich	41	14.586	–	14.586	14.627	17,8	–	17,4
– niedrig	12	1.335	–	1.335	1.347	13,1	–	12,8

**Tab. 2.10: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2014 im Vergleich zum 31. Dezember 2013 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen <b>A &amp; B</b>	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		<b>A</b>	<b>B</b>	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-45	+4.850	-	+4.850	+4.805
Regierungsbezirk					
- Düsseldorf	-7	+2.343	-	+2.343	+2.336
- Köln	-40	+170	-	+170	+130
- Münster	+3	+1.073	-	+1.073	+1.076
- Detmold	-1	+1.000	-	+1.000	+999
- Arnsberg	0	+264	-	+264	+264
Kreisfreie Städte	-38	+2.152	-	+2.152	+2.114
Kreise	-7	+2.698	-	+2.698	+2.691
Gemeinden mit					
- bis zu 10.000 Einwohnern	+1	+184	-	+184	+185
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	0	+418	-	+418	+418
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-2	+968	-	+968	+966
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-5	+832	-	+832	+827
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-7	+1.110	-	+1.110	+1.103
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	+4	+1.817	-	+1.817	+1.821
- mehr als 500.000 Einwohnern	-36	-479	-	-479	-515

Durch die zwischenzeitlich erfolgte Optimierung der Gebietskulissen wurden die Kommunen unter Umständen anderen Bedarfsniveaus zugeordnet. Eine Vergleichbarkeit ist deshalb nicht möglich.

Tab. 2.11: Preisgebundener Wohnungsbestand 2014 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z

## Kommunen A bis B

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen <b>A &amp; B</b>	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		<b>A</b>	<b>B</b>		
Aachen	741	9.311	155	9.466	10.207
Ahaus	500	554	0	554	1.054
Ahlen	797	2.320	56	2.376	3.173
Aldenhoven	33	153	2	155	188
Alfter	162	420	100	520	682
Alpen	154	36	0	36	190
Alsdorf	757	2.535	142	2.677	3.434
Altena	43	253	4	257	300
Altenbeken	84	118	0	118	202
Altenberge	78	114	0	114	192
Anröchte	95	77	0	77	172
Arnsberg	550	1.754	60	1.814	2.364
Ascheberg	81	113	0	113	194
Attendorn	235	349	0	349	584
Augustdorf	126	194	0	194	320
Bad Berleburg	50	120	0	120	170
Bad Driburg	131	494	0	494	625
Bad Honnef	61	78	0	78	139
Bad Laasphe	33	171	0	171	204
Bad Lippspringe	70	204	11	215	285
Bad Münstereifel	99	83	6	89	188
Bad Oeynhausen	237	606	1	607	844
Bad Salzuflen	327	658	0	658	985
Bad Sassendorf	88	240	9	249	337
Bad Wünnenberg	74	69	12	81	155
Baesweiler	657	1.778	11	1.789	2.446
Balve	77	105	0	105	182
Barntrup	68	179	2	181	249
Beckum	371	775	16	791	1.162
Bedburg	152	712	34	746	898
Bedburg-Hau	142	59	0	59	201
Beelen	78	66	0	66	144
Bergheim	673	2.027	15	2.042	2.715
Bergisch Gladbach	305	1.886	9	1.895	2.200
Bergkamen	1.104	667	92	759	1.863
Bergneustadt	58	741	10	751	809
Bestwig	80	138	0	138	218
Beverungen	113	391	0	391	504
Bielefeld	2.674	11.820	89	11.909	14.583
Billerbeck	82	88	0	88	170
Blankenheim	59	44	5	49	108
Blomberg	93	153	0	153	246
Bocholt	192	1.516	11	1.527	1.719
Bochum	751	13.231	52	13.283	14.034
Bönen	91	587	6	593	684
Bonn	1.345	11.779	536	12.315	13.660
Borchen	98	63	0	63	161
Borgentreich	56	11	0	11	67
Borgholzhausen	50	91	0	91	141
Borken	686	1.099	35	1.134	1.820
Bornheim	271	849	172	1.021	1.292
Bottrop	519	3.678	17	3.695	4.214
Brakel	131	135	0	135	266
Breckerfeld	51	139	7	146	197
Brilon	144	372	0	372	516
Brüggen	100	151	0	151	251
Brühl	104	586	48	634	738
Bünde	351	404	27	431	782
Burbach	88	130	0	130	218
Büren	117	108	0	108	225
Burscheid	80	387	0	387	467

## Kommunen C bis G

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen <b>A &amp; B</b>	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		<b>A</b>	<b>B</b>	Summe Mietwohnungen	
Castrop-Rauxel	580	2.478	0	2.478	3.058
Coesfeld	638	877	0	877	1.515
Dahlem	30	0	0	-	30
Datteln	173	1.271	6	1.277	1.450
Delbrück	199	176	0	176	375
Detmold	723	2.249	135	2.384	3.107
Dinslaken	427	2.364	34	2.398	2.825
Dörentrup	79	46	0	46	125
Dormagen	946	1.183	59	1.242	2.188
Dorsten	424	1.951	35	1.986	2.410
Dortmund	2.645	22.495	709	23.204	25.849
Drensteinfurt	129	49	3	52	181
Drolshagen	112	87	0	87	199
Duisburg	2.338	21.077	133	21.210	23.548
Dülmen	607	1.248	32	1.280	1.887
Düren	482	2.622	41	2.663	3.145
Düsseldorf	1.293	15.972	732	16.704	17.997
Eitorf	98	198	21	219	317
Elsdorf	132	269	16	285	417
Emmerich	224	473	16	489	713
Emsdetten	363	725	0	725	1.088
Engelskirchen	91	174	1	175	266
Enger	145	333	0	333	478
Ennepetal	126	380	12	392	518
Ennigerloh	172	171	20	191	363
Ense	124	95	2	97	221
Erfstadt	186	474	40	514	700
Erkelenz	255	641	1	642	897
Erkrath	300	3.214	22	3.236	3.536
Erndtebrück	37	46	0	46	83
Erwitte	104	108	3	111	215
Eschweiler	322	2.070	14	2.084	2.406
Eslohe	65	67	0	67	132
Espelkamp	251	1.140	6	1.146	1.397
Essen	1.330	18.309	344	18.653	19.983
Euskirchen	512	1.624	4	1.628	2.140
Everswinkel	88	49	11	60	148
Extertal	63	237	0	237	300
Finnentrop	178	206	0	206	384
Frechen	476	1.274	81	1.355	1.831
Freudenberg	132	241	0	241	373
Fröndenberg	99	549	0	549	648
Gangelt	17	115	2	117	134
Geilenkirchen	125	642	36	678	803
Geldern	236	760	0	760	996
Gelsenkirchen	655	12.131	38	12.169	12.824
Gescher	153	230	0	230	383
Geseke	201	292	0	292	493
Gevelsberg	87	443	26	469	556
Gladbeck	676	1.994	43	2.037	2.713
Goch	251	737	0	737	988
Grefrath	115	202	12	214	329
Greven	441	743	3	746	1.187
Grevenbroich	349	1.440	0	1.440	1.789
Gronau	772	1.203	9	1.212	1.984
Gummersbach	368	1.737	54	1.791	2.159
Gütersloh	771	2.210	34	2.244	3.015

## Kommunen H bis J

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen <b>A &amp; B</b>	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		<b>A</b>	<b>B</b>		
Haan	98	1.026	49	1.075	1.173
Hagen	870	5.682	173	5.855	6.725
Halle	163	320	5	325	488
Hallenberg	21	8	0	8	29
Haltern	192	288	5	293	485
Halver	112	257	0	257	369
Hamm	1.642	6.208	144	6.352	7.994
Hamminkeln	151	186	0	186	337
Harsewinkel	254	239	2	241	495
Hattingen	229	1.029	126	1.155	1.384
Havixbeck	95	118	0	118	213
Heek	89	52	0	52	141
Heiden	61	94	0	94	155
Heiligenhaus	99	754	0	754	853
Heimbach	25	41	0	41	66
Heinsberg	446	521	34	555	1.001
Hellenthal	36	13	2	15	51
Hemer	370	381	0	381	751
Hennef	189	475	96	571	760
Herdecke	61	881	3	884	945
Herford	494	2.722	68	2.790	3.284
Herne	665	4.972	204	5.176	5.841
Herscheid	44	73	0	73	117
Herten	362	1.991	9	2.000	2.362
Herzebrock-Clarholz	122	176	0	176	298
Herzogenrath	82	1.096	1	1.097	1.179
Hiddenhausen	138	306	12	318	456
Hilchenbach	78	197	0	197	275
Hilden	193	1.268	15	1.283	1.476
Hille	96	66	3	69	165
Holzwickede	82	303	0	303	385
Hopsten	73	76	0	76	149
Horn-Bad Meinberg	102	287	0	287	389
Hörstel	294	143	0	143	437
Horstmar	55	72	0	72	127
Hövelhof	116	232	10	242	358
Höxter	199	493	2	495	694
Hückelhoven	193	997	64	1.061	1.254
Hückeswagen	101	199	1	200	301
Hüllhorst	148	29	3	32	180
Hünxe	260	75	11	86	346
Hürtgenwald	18	14	0	14	32
Hürth	255	1.273	142	1.415	1.670
Ibbenbüren	870	1.922	0	1.922	2.792
Inden	37	38	13	51	88
Iserlohn	501	2.735	0	2.735	3.236
Isselburg	103	95	0	95	198
Issum	33	43	0	43	76
Jüchen	155	693	9	702	857
Jülich	245	795	3	798	1.043

## Kommunen K bis L

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen <b>A &amp; B</b>	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		<b>A</b>	<b>B</b>		
Kaarst	158	357	18	375	533
Kalkar	140	164	0	164	304
Kall	93	116	21	137	230
Kalletal	118	311	0	311	429
Kamen	208	1.139	100	1.239	1.447
Kamp-Lintfort	101	740	0	740	841
Kempen	198	724	3	727	925
Kerken	68	55	0	55	123
Kerpen	345	1.187	194	1.381	1.726
Kevelaer	323	478	7	485	808
Kierspe	150	299	0	299	449
Kirchhundem	144	82	0	82	226
Kirchlengern	173	105	0	105	278
Kleve	621	1.347	15	1.362	1.983
Köln	3.838	38.156	3.181	41.337	45.175
Königswinter	68	603	0	603	671
Korschenbroich	145	277	0	277	422
Kranenburg	70	93	0	93	163
Krefeld	1.279	6.203	20	6.223	7.502
Kreuzau	69	225	0	225	294
Kreuztal	244	732	0	732	976
Kürten	89	184	9	193	282
Ladbergen	46	57	0	57	103
Laer	45	146	0	146	191
Lage	444	1.272	37	1.309	1.753
Langenberg	65	36	0	36	101
Langenfeld	1.251	1.158	129	1.287	2.538
Langerwehe	46	215	0	215	261
Legden	72	68	0	68	140
Leichlingen	68	626	15	641	709
Lemgo	438	1.230	46	1.276	1.714
Lengerich	260	541	0	541	801
Lennestadt	275	365	3	368	643
Leopoldshöhe	231	78	0	78	309
Leverkusen	529	4.585	8	4.593	5.122
Lichtenau	40	12	0	12	52
Lienen	56	66	0	66	122
Lindlar	97	36	28	64	161
Linnich	48	127	0	127	175
Lippetal	105	96	7	103	208
Lippstadt	477	950	2	952	1.429
Lohmar	186	252	24	276	462
Löhne	290	518	0	518	808
Lotte	207	94	6	100	307
Lübbecke	131	734	19	753	884
Lüdenscheid	742	2.377	265	2.642	3.384
Lüdinghausen	157	416	0	416	573
Lügde	34	141	0	141	175
Lünen	546	3.038	12	3.050	3.596

## Kommunen M bis N

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen <b>A &amp; B</b>	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		<b>A</b>	<b>B</b>	Summe Mietwohnungen	
Marienheide	68	76	10	86	154
Marienmünster	41	16	0	16	57
Marl	465	2.890	45	2.935	3.400
Marsberg	129	171	0	171	300
Mechernich	253	109	0	109	362
Meckenheim	163	235	9	244	407
Medebach	46	58	0	58	104
Meerbusch	102	738	1	739	841
Meinerzhagen	139	371	5	376	515
Menden	422	2.104	0	2.104	2.526
Merzenich	60	107	0	107	167
Meschede	208	407	0	407	615
Metelen	68	142	0	142	210
Mettingen	101	124	0	124	225
Mettmann	276	1.034	36	1.070	1.346
Minden	465	2.142	0	2.142	2.607
Moers	292	1.751	92	1.843	2.135
Möhnesee	68	68	0	68	136
Mönchengladbach	1.835	8.231	191	8.422	10.257
Monheim	170	660	0	660	830
Monschau	14	26	0	26	40
Morsbach	64	71	8	79	143
Much	74	138	0	138	212
Mülheim	533	5.287	0	5.287	5.820
Münster	1.657	7.797	433	8.230	9.887
Nachrodt-Wiblingwerde	53	364	0	364	417
Netphen	196	472	7	479	675
Nettersheim	21	8	0	8	29
Nettetal	337	1.218	29	1.247	1.584
Neuenkirchen	180	123	0	123	303
Neuenrade	114	202	0	202	316
Neukirchen-Vluyn	118	966	3	969	1.087
Neunkirchen	71	117	0	117	188
Neunkirchen-Seelscheid	133	121	3	124	257
Neuss	814	6.319	797	7.116	7.930
Nideggen	18	25	0	25	43
Niederkassel	652	265	42	307	959
Niederkrüchten	93	33	0	33	126
Niederzier	104	164	0	164	268
Nieheim	60	9	0	9	69
Nordkirchen	66	55	0	55	121
Nordwalde	88	123	0	123	211
Nörvenich	51	172	0	172	223
Nottuln	157	118	0	118	275
Nümbrecht	135	181	38	219	354

## Kommunen O bis R

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen <b>A &amp; B</b>	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		<b>A</b>	<b>B</b>	Summe Mietwohnungen	
Oberhausen	1.372	8.340	138	8.478	9.850
Ochtrup	239	485	0	485	724
Odenthal	40	53	0	53	93
Oelde	291	298	9	307	598
Oer-Erkenschwick	732	2.032	484	2.516	3.248
Oerlinghausen	96	238	0	238	334
Olfen	87	104	0	104	191
Olpe	169	409	38	447	616
Olsberg	110	295	0	295	405
Ostbevern	98	85	3	88	186
Overath	87	367	40	407	494
Paderborn	1.317	4.489	78	4.567	5.884
Petershagen	137	209	52	261	398
Plettenberg	41	555	31	586	627
Porta Westfalica	308	372	20	392	700
Preussisch Oldendorf	136	263	1	264	400
Pulheim	47	667	100	767	814
Radevormwald	78	1.333	43	1.376	1.454
Raesfeld	72	51	0	51	123
Rahden	151	205	10	215	366
Ratingen	400	2.578	41	2.619	3.019
Recke	134	138	0	138	272
Recklinghausen	354	5.033	75	5.108	5.462
Rees	196	237	0	237	433
Reichshof	93	197	52	249	342
Reken	79	104	4	108	187
Remscheid	420	3.877	209	4.086	4.506
Rheda-Wiedenbrück	479	954	49	1.003	1.482
Rhede	184	147	0	147	331
Rheinbach	155	300	42	342	497
Rheinberg	173	496	8	504	677
Rheine	979	1.604	8	1.612	2.591
Rheurdt	23	6	0	6	29
Rietberg	150	234	9	243	393
Rödinghausen	69	61	1	62	131
Roetgen	17	12	0	12	29
Rommerskirchen	70	44	0	44	114
Rosendahl	97	38	0	38	135
Rösrath	109	343	30	373	482
Ruppichteroth	82	60	0	60	142
Rüthen	68	81	0	81	149

## Kommunen S bis U

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen <b>A &amp; B</b>	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		<b>A</b>	<b>B</b>	Summe Mietwohnungen	
Saerbeck	55	83	0	83	138
Salzkotten	172	208	24	232	404
Sankt Augustin	493	1.348	126	1.474	1.967
Sassenberg	159	78	31	109	268
Schalksmühle	50	182	0	182	232
Schermbeck	257	298	59	357	614
Schieder-Schwalenberg	49	55	0	55	104
Schlangen	65	79	0	79	144
Schleiden	82	176	3	179	261
Schloss Holte-Stukenbrock	248	348	0	348	596
Schmallenberg	141	162	0	162	303
Schöppingen	96	69	0	69	165
Schwalmtal	138	347	0	347	485
Schwelm	13	1.086	12	1.098	1.111
Schwerte	352	1.491	0	1.491	1.843
Selfkant	3	10	15	25	28
Selm	354	505	13	518	872
Senden	273	171	0	171	444
Sendenhorst	173	136	16	152	325
Siegburg	172	1.451	17	1.468	1.640
Siegen	1.107	2.641	21	2.662	3.769
Simmerath	59	4	1	5	64
Soest	384	1.311	0	1.311	1.695
Solingen	1.179	4.121	67	4.188	5.367
Sonsbeck	82	100	8	108	190
Spenge	102	283	6	289	391
Sprockhövel	51	440	5	445	496
Stadtlohn	213	178	0	178	391
Steinfurt	438	770	2	772	1.210
Steinhagen	142	397	0	397	539
Steinheim	90	299	0	299	389
Stemwede	40	76	69	145	185
Stolberg	354	1.095	12	1.107	1.461
Straelen	81	219	0	219	300
Südlohn	83	125	0	125	208
Sundern	227	364	0	364	591
Swisttal	133	412	14	426	559
Tecklenburg	61	78	0	78	139
Telgte	125	137	19	156	281
Titz	31	8	0	8	39
Tönisvorst	61	502	0	502	563
Troisdorf	796	2.651	244	2.895	3.691
Übach-Palenberg	101	489	29	518	619
Uedem	79	33	0	33	112
Unna	374	2.112	28	2.140	2.514

## Kommunen V bis Z

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen <b>A &amp; B</b>	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		<b>A</b>	<b>B</b>	Summe Mietwohnungen	
Velbert	499	3.535	7	3.542	4.041
Velen	115	161	0	161	276
Verl	247	261	0	261	508
Versmold	160	243	1	244	404
Vettweiss	59	47	0	47	106
Viersen	497	2.311	1	2.312	2.809
Vlotho	77	145	5	150	227
Voerde	634	630	155	785	1.419
Vreden	191	138	24	162	353
Wachtberg	108	92	0	92	200
Wachtendonk	51	63	0	63	114
Wadersloh	79	14	2	16	95
Waldbröl	104	187	78	265	369
Waldfeucht	22	28	0	28	50
Waltrrop	259	358	16	374	633
Warburg	169	393	0	393	562
Warendorf	397	532	23	555	952
Warstein	164	185	0	185	349
Wassenberg	114	281	24	305	419
Weeze	62	86	0	86	148
Wegberg	133	344	19	363	496
Weilerswist	162	324	10	334	496
Welper	83	113	1	114	197
Wenden	199	137	0	137	336
Werdohl	148	264	24	288	436
Werl	365	575	6	581	946
Wermelskirchen	82	724	0	724	806
Werne	128	687	0	687	815
Werther	48	229	0	229	277
Wesel	476	1.270	258	1.528	2.004
Wesseling	100	720	7	727	827
Westerkappeln	125	143	0	143	268
Wetter	67	292	44	336	403
Wettringen	83	114	0	114	197
Wickede	100	106	5	111	211
Wiehl	284	576	30	606	890
Willebadessen	86	74	0	74	160
Willich	304	486	86	572	876
Wilnsdorf	149	91	0	91	240
Windeck	124	86	6	92	216
Winterberg	45	79	0	79	124
Wipperfürth	124	372	6	378	502
Witten	532	2.573	10	2.583	3.115
Wülfrath	81	530	6	536	617
Wuppertal	1.532	14.755	253	15.008	16.540
Würselen	108	541	9	550	658
Xanten	400	377	31	408	808
Zülpich	137	199	0	199	336



## 3 Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment

Die preisgebundenen Wohnungen bieten in allen Landesteilen Zugang zu preisgünstigem Wohnraum. In den angespannten Wohnungsmärkten wird die sozialpolitische Schutzfunktion der Mietpreisbindung besonders deutlich. Das Angebot ist jedoch in stark nachgefragten Städten häufig nicht ausreichend. Experten rechnen bestenfalls mit einer Verstärkung der Anspannung.

Das preisgünstige Marktsegment wird als das untere Viertel des Marktes definiert. Das 25er-Perzentil der frei finanzierten Angebotsmieten gibt den Wert an, unter dem 25 Prozent der Mieten liegen. Abb. 3.1 verdeutlicht den Abstand der Median-Miete für preisgebundene Mietwohnungen zum 25er-Perzentil der frei finanzierten Wohnungen.<sup>5</sup>

### Preisgebundene Mieten liegen deutlich im preisgünstigen Marktsegment

Im Vergleich mit den Mieten für frei finanziert angebotene Wohnungen liegen die preisgebundenen Wohnungen deutlich im preisgünstigen Segment. Im Landesdurchschnitt liegt die Miete pro Quadratmeter um rund 35 Cent unterhalb des 25er-Perzentils.

In einigen Städten und Kreisen mit angespannten Wohnungsmärkten (entlang der Rheinschiene und Münster) liegen die preisgebundenen Mieten sogar mehr als 1,50 € pro Quadratmeter darunter, in Köln und Düsseldorf sogar mehr als 2,50 €. Lediglich in wenigen Kreisen liegen die Durchschnittsmieten für preisgebundene Wohnungen leicht oberhalb der Grenze des 25er-Perzentils, aber immer noch in der unteren Hälfte des Mietangebots.

Die Einordnung gegenüber den Marktmieten macht die sozialpolitische Schutzfunktion des preisgebundenen Bestands deutlich. Auch auf entspannten Märkten mit ausreichendem Angebot an preisgünstigen Wohnungen im frei finanzierten Segment übernehmen die geförderten Wohnungen eine wichtige Funktion. Über ihre Belegungsbindung eröffnen sie Personen Zugang zu angemessenem Wohnraum, die sich auf dem freien Markt nur schwer oder gar nicht selbstständig mit Wohnraum versorgen können.

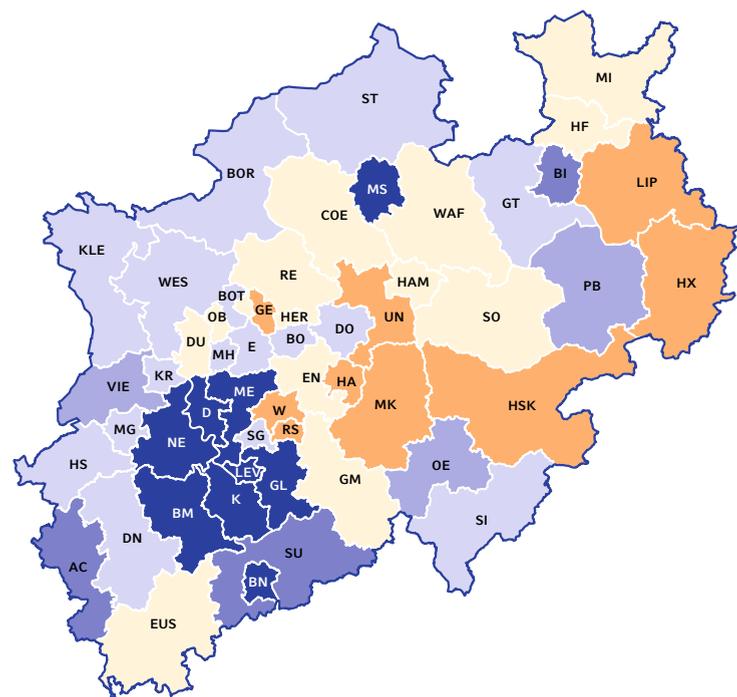
### Preisgebundenes Wohnungsangebot in angespannten Märkten nicht ausreichend

Der große Abstand der preisgebundenen Mieten zur Marktmiete im unteren Preissegment ist ein deutlicher Hinweis darauf, dass das Angebot an preisgünstigen Wohnungen insgesamt und insbesondere an preisgebundenen Wohnungen in den angespannten Märkten nicht ausreichend ist.

<sup>5</sup> Die Angaben zu den preisgebundenen Mieten beruhen auf Daten der NRW.BANK. Im Zuge von Zinsanpassungen werden Angaben zu tatsächlich erhobenen Mieten im preisgebundenen Bestand erfasst. Die Angebotsmieten für den frei finanzierten Bestand beruhen auf Angaben der Firma empirica, die Immobilienanzeigen in Zeitungen und Internetportalen auswertet.

**Abb. 3.1: Abstand der Median-Miete für preisgebundene Mietwohnungen zum 25er-Perzentil der Angebotsmieten für frei finanzierte Geschossmietwohnungen 2014**

■ mehr als 1,00 €/m<sup>2</sup> unterhalb  
 ■ mehr als 0,75 bis 1,00 €/m<sup>2</sup> unterhalb  
 ■ mehr als 0,50 bis 0,75 €/m<sup>2</sup> unterhalb  
 ■ mehr als 0,25 bis 0,50 €/m<sup>2</sup> unterhalb  
 ■ bis 0,25 €/m<sup>2</sup> unterhalb  
 ■ oberhalb  
 NRW: 0,36 €/m<sup>2</sup> unterhalb des 25er-Perzentils  
 Darstellung: NRW.BANK 2015  
 Daten: NRW.BANK  
 Quelle: empirica-systeme



### Anspannung im unteren Preissegment verstetigt sich

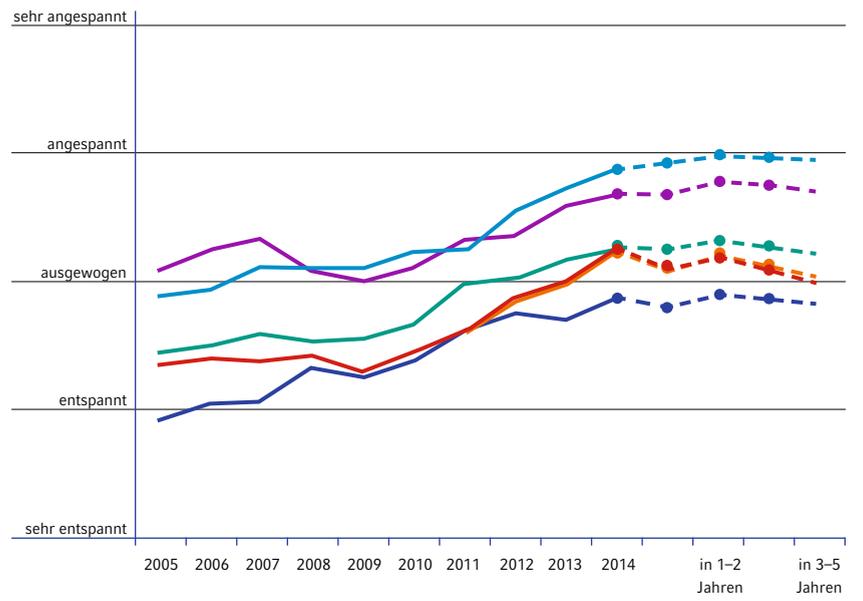
Die NRW.BANK befragt jedes Jahr Marktexperten zu ihrer Einschätzung des Anspannungsgrades verschiedener Wohnungsmarkt-Teilsegmente. Für das untere und insbesondere das öffentlich geförderte Mietpreissegment konstatieren die Experten seit einigen Jahren eine angespannte Wohnungsmarktlage (Abb. 3.2). Die aktuelle Befragung ergibt, dass die Experten zumindest mit einer Verstetigung der Anspannung rechnen, bezogen auf das preisgebundene Segment auch noch mit einer leichten Verstärkung der Anspannung.

Entsprechend ist die Mehrheit der Befragten der Ansicht, es müsse viel mehr im unteren beziehungsweise im öffentlich geförderten Preissegment gebaut werden. Fehlende Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau und hohe Neubauskosten unter anderem aufgrund technischer Vorschriften stellen jedoch aus Sicht vieler Experten ein starkes Hemmnis dar.

Abb. 3.2: Einschätzung zur Marktentwicklung und Prognose 2015

- unteres Mietpreissegment
- öffentlich gefördertes Mietpreissegment
- mittleres Mietpreissegment
- Eigentumswohnungen
- Eigenheime
- oberes Mietpreissegment

Quelle: NRW.BANK WomBa





## 4 Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2030

Die Modellrechnung basiert auf dem aktuellen Bestand preisgebundener Mietwohnungen sowie den noch nicht fertiggestellten Bewilligungen der vergangenen Jahre. Im Ergebnis wird es im Jahr 2030 fast ein Drittel weniger preisgebundene Mietwohnungen geben als 2014. Allein durch das Ende der Nachwirkungsfrist verliert bis 2024 jede fünfte Wohnung ihre Sozialbindung.

Die NRW.BANK unternimmt in regelmäßigen Abständen eine Modellrechnung zur zukünftigen Entwicklung der Zahl preisgebundener Mietwohnungen. Ziel dabei ist, aufzuzeigen, 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 auf 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 August 2015 auf Basis des II. WoBauG, des WoFG beziehungsweise des WFNG geförderten Wohnungen. Der größte Teil der heutigen preisgebundenen Mietwohnungen wurde auf Basis des bis Ende 2001 geltenden II. WoBauG gefördert. Für diese Wohnungen gilt, dass Veränderungen der Zinskonditionen Auswirkungen auf die Darlehenslaufzeiten und damit auf das Ende der Sozialbindungen haben. Die letzte Zinsanpassung wurde im Jahr 2014 vorgenommen. Die auf dieser Basis aktualisierten Daten sind Grundlage der Vorausschätzung. Für die ab 2003 geförderten Wohnungen gelten feste Bindungsdauern, die von der Darlehenslaufzeit unabhängig sind.

Für in den vergangenen Jahren bewilligte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen wurde angenommen, dass diese innerhalb der nächsten zwei Jahre bezugsfertig werden. Ab Bezugsfertigkeit gilt die jeweilige Bindungsdauer (15, 20 oder 25 Jahre). Einbezogen wurden auch Wohnungen, die durch Inanspruchnahme einer Modernisierungsförderung nach RL BestInvest einer Sozialbindung unterliegen.

Für die vorgenannten Wohnungen sind die relevanten Angaben (weitgehend) in der Darlehensverwaltung der NRW.BANK hinterlegt. Darüber hinaus müssen Wohnungen berücksichtigt

werden, die sich in der sogenannten Nachwirkungsfrist befinden. Für diese Wohnungen sind die Darlehen außerplanmäßig getilgt worden, die Sozialbindung läuft aber während der Nachwirkungsfrist weiter. Datengrundlage für diese Wohnungen sind Meldungen der zuständigen Stellen an die NRW.BANK.

### Methodik der Modellrechnung

Im Darlehensbestand der NRW.BANK sind die Darlehensausläufe für jeden Förderfall berechnet, sodass eine Auswertung der abgelegten Wohnungszahlen ein Ergebnis für die zukünftige Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestands ermöglichen müsste. Allerdings ist bis zu den 1990er-Jahren in dem hier auszuwertenden Datenbestand die Zahl der Wohnungen der einzelnen Förderanträge nicht genau erfasst worden. Die Auswertungen des Darlehensbestands werden deshalb 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 deshalb 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 deshalb nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt – wie bereits erwähnt – für zukünftige Bewilligungen.

### Allein durch Auslauf der Nachwirkungsfrist entfällt bis 2024 jede fünfte Belegungsbindung

Zum Jahresende 2014 befindet sich rund jede fünfte preisgebundene Mietwohnung aufgrund außerplanmäßiger Tilgungen in der Nachwirkungsfrist. Die Mietpreis- und Belegungsbindungen dieser Wohnungen entfallen demnach spätestens mit Ablauf des Jahres 2024. Damit führen die außerplanmäßigen Tilgungen der vergangenen Jahre bis 2024

zu einem Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands um rund 20 Prozent. Ein Teil dieser Wohnungen wäre allerdings auch ohne außerplanmäßige Tilgung innerhalb der nächsten zehn Jahre aus der Bindung gefallen. Wie viele Wohnungen das betroffen hätte, kann mit den vorhandenen Auswertungsmöglichkeiten nicht dargestellt werden.

### Rückgang des preisgebundenen Wohnungsbestands um rund ein Drittel bis 2030

Landesweit wird es 2030 etwa ein Drittel weniger preisgebundene Mietwohnungen geben (Abb. 4.1).<sup>6</sup> Vor allem in vielen Kommunen am Niederrhein entlang der niederländischen Grenze, im Münsterland und in Teilen des Bergischen Landes wird der Rückgang stark überdurchschnittlich ausfallen. In den kleineren Gemeinden mit einer geringen absoluten Zahl an preisgebundenen Mietwohnungen ist ein sehr hoher prozentualer Rückgang auf Skaleneffekte zurückzuführen.

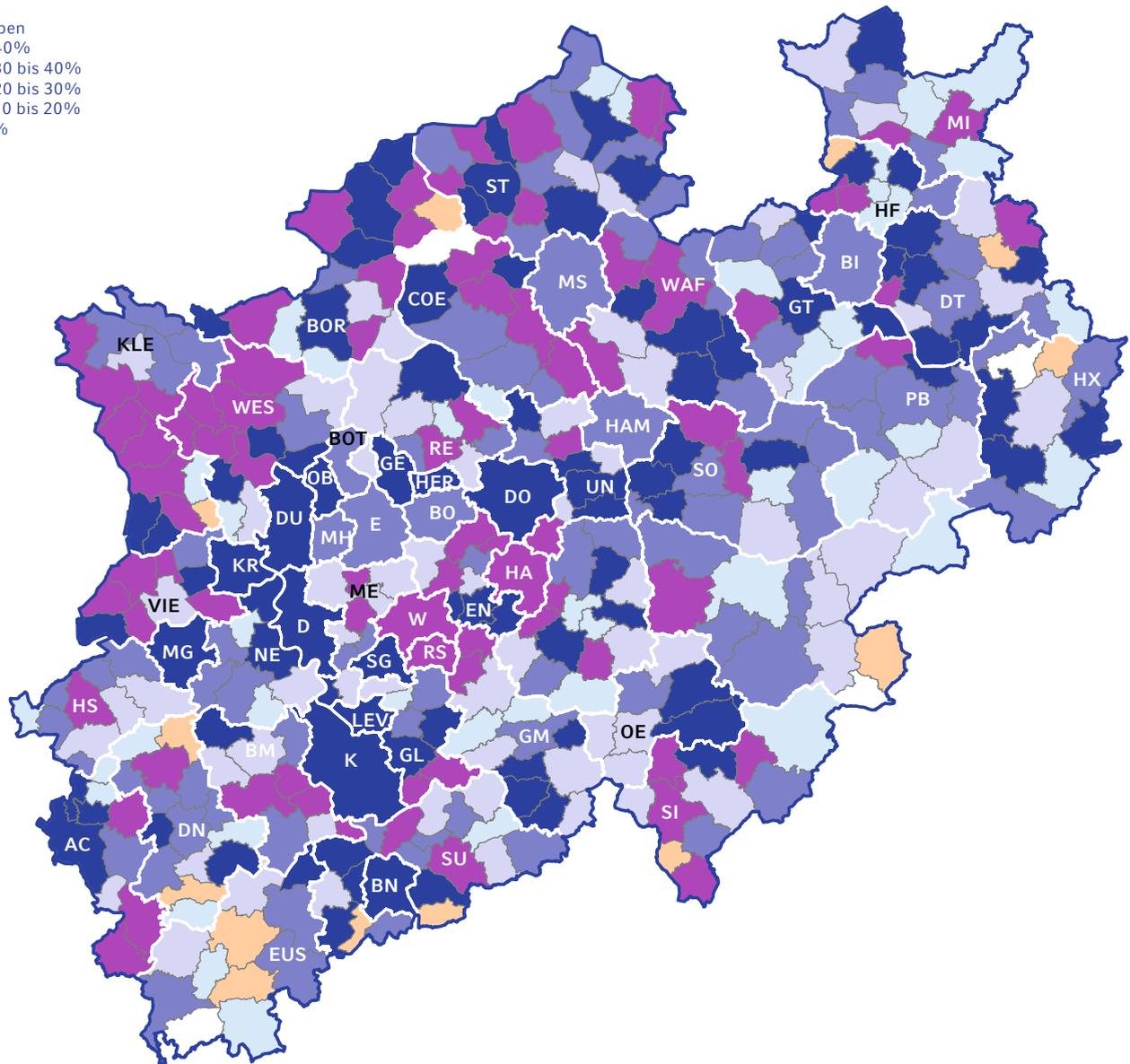
Problematischer ist, dass auch in stark nachgefragten Märkten, die bereits heute Engpässe in der Wohnungsverorgung einkommenschwacher Haushalte aufweisen und für die weiteres Wachstum prognostiziert wird, ein zum Teil deutlich überdurchschnittlicher Rückgang des Bestands zu erwarten ist. In Düsseldorf, Bonn, Köln und Aachen etwa wird bis zum Jahr 2030 bei jeweils mehr als 30 Prozent aller Wohnungen die Belegungsbindung entfallen.

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

<sup>6</sup> Eine Zunahme an Wohnungen kommt vor, wenn der Bestand durch bewilligte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen in den kommenden Jahren wächst und gleichzeitig im Betrachtungszeitraum kaum Bindungen auslaufen. Das betrifft im Wesentlichen sehr kleine Gemeinden.

Abb. 4.1: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2014 bis 2030

- keine Daten/keine Angaben
  - Rückgang um mehr als 40%
  - Rückgang um mehr als 30 bis 40%
  - Rückgang um mehr als 20 bis 30%
  - Rückgang um mehr als 10 bis 20%
  - Rückgang um bis zu 10%
  - Zunahme
- Durchschnitt NRW: -31,0%  
 Daten: NRW.BANK  
 Quelle: NRW.BANK 2015



# Tabellenteil: Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2030

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

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

**Tab. 4.1: Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2030**

Bei der Modellrechnung wurden neben dem Bestand an preisgebundenen Wohnungen zum 31. Dezember 2014 auch bewilligte, aber aktuell noch nicht fertiggestellte Wohnungen bis einschließlich August 2015 berücksichtigt. Unterstellt wurde, dass diese Wohnungen in den nächsten Jahren fertiggestellt werden. So kann der Bestand für 2025 höher liegen als der für 2014. Das gilt insbesondere in kleineren Gemeinden mit wenig preisgebundenen Wohnungen. Zukünftige Bewilligungen sind nicht berücksichtigt.

**Kommunen A bis B**

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2014	2025	2030	2014 bis 2025	2014 bis 2030
	2014	2025	2030	2014	2025	2030					
Aachen	9.311	6.600	6.110	155	147	99	9.466	6.747	6.209	-28,7	-34,4
Ahaus	554	370	340	-	-	-	554	370	340	-33,2	-38,6
Ahlen	2.320	2.000	1.960	56	-	-	2.376	2.000	1.960	-15,8	-17,5
Aldenhoven	153	150	120	2	-	-	155	150	120	-3,2	-22,6
Alfter	420	360	350	100	-	-	520	360	350	-30,8	-32,7
Alpen	36	20	20	-	-	-	36	20	20	-44,4	-44,4
Alsdorf	2.535	2.370	2.340	142	142	142	2.677	2.512	2.482	-6,2	-7,3
Altena	253	250	240	4	4	4	257	254	244	-1,2	-5,1
Altenbeken	118	100	90	-	-	-	118	100	90	-15,3	-23,7
Altenberge	114	80	80	-	-	-	114	80	80	-29,8	-29,8
Anröchte	77	70	70	-	-	-	77	70	70	-9,1	-9,1
Arnsberg	1.754	1.370	1.280	60	-	-	1.814	1.370	1.280	-24,5	-29,4
Ascheberg	113	90	60	-	-	-	113	90	60	-20,4	-46,9
Attendorn	349	320	260	-	-	-	349	320	260	-8,3	-25,5
Augustdorf	194	170	170	-	-	-	194	170	170	-12,4	-12,4
Bad Berleburg	120	110	110	-	-	-	120	110	110	-8,3	-8,3
Bad Driburg	494	360	320	-	-	-	494	360	320	-27,1	-35,2
Bad Honnef	78	80	80	-	-	-	78	80	80	2,6	2,6
Bad Laasphe	171	130	130	-	-	-	171	130	130	-24,0	-24,0
Bad Lippspringe	204	130	130	11	-	-	215	130	130	-39,5	-39,5
Bad Münstereifel	83	60	60	6	6	6	89	66	66	-25,8	-25,8
Bad Oeynhausen	606	480	450	1	1	1	607	481	451	-20,8	-25,7
Bad Salzuflen	658	520	410	-	-	-	658	520	410	-21,0	-37,7
Bad Sassendorf	240	130	110	9	9	9	249	139	119	-44,2	-52,2
Bad Wünnenberg	69	70	70	12	-	-	81	70	70	-13,6	-13,6
Baesweiler	1.778	1.650	1.620	11	11	11	1.789	1.661	1.631	-7,2	-8,8
Balve	105	90	90	-	-	-	105	90	90	-14,3	-14,3
Barntrup	179	110	110	2	2	2	181	112	112	-38,1	-38,1
Beckum	775	610	530	16	-	-	791	610	530	-22,9	-33,0
Bedburg	712	490	490	34	-	-	746	490	490	-34,3	-34,3
Bedburg-Hau	59	60	50	-	-	-	59	60	50	1,7	-15,3
Beelen	66	50	50	-	-	-	66	50	50	-24,2	-24,2
Bergheim	2.027	1.710	1.680	15	1	-	2.042	1.711	1.680	-16,2	-17,7
Bergisch Gladbach	1.886	1.420	1.250	9	9	3	1.895	1.429	1.253	-24,6	-33,9
Bergkamen	667	360	340	92	-	-	759	360	340	-52,6	-55,2
Bergneustadt	741	470	450	10	10	10	751	480	460	-36,1	-38,7
Bestwig	138	110	110	-	-	-	138	110	110	-20,3	-20,3
Beverungen	391	290	270	-	-	-	391	290	270	-25,8	-30,9
Bielefeld	11.820	10.020	8.970	89	79	68	11.909	10.099	9.038	-15,2	-24,1
Billerbeck	88	40	40	-	-	-	88	40	40	-54,5	-54,5
Blankenheim	44	40	40	5	5	5	49	45	45	-8,2	-8,2
Blomberg	153	130	130	-	-	-	153	130	130	-15,0	-15,0
Bocholt	1.516	1.060	910	11	1	1	1.527	1.061	911	-30,5	-40,3
Bochum	13.231	10.680	10.550	52	45	2	13.283	10.725	10.552	-19,3	-20,6
Bönen	587	530	490	6	-	-	593	530	490	-10,6	-17,4
Bonn	11.779	8.710	7.910	536	86	29	12.315	8.796	7.939	-28,6	-35,5
Borchen	63	60	60	-	-	-	63	60	60	-4,8	-4,8
Borgentreich	11	10	10	-	-	-	11	10	10	-9,1	-9,1
Borgholzhausen	91	90	80	-	-	-	91	90	80	-1,1	-12,1
Borken	1.099	740	700	35	34	25	1.134	774	725	-31,7	-36,1
Bornheim	849	650	640	172	73	24	1.021	723	664	-29,2	-35,0
Bottrop	3.678	3.030	2.810	17	17	11	3.695	3.047	2.821	-17,5	-23,7
Brakel	135	110	110	-	-	-	135	110	110	-18,5	-18,5
Breckerfeld	139	110	100	7	-	-	146	110	100	-24,7	-31,5
Brilon	372	320	320	-	-	-	372	320	320	-14,0	-14,0
Brüggen	151	100	90	-	-	-	151	100	90	-33,8	-40,4
Brühl	586	530	530	48	-	-	634	530	530	-16,4	-16,4
Bünde	404	320	270	27	27	27	431	347	297	-19,5	-31,1
Burbach	130	70	70	-	-	-	130	70	70	-46,2	-46,2
Büren	108	100	100	-	-	-	108	100	100	-7,4	-7,4
Burscheid	387	370	370	-	-	-	387	370	370	-4,4	-4,4

## Kommunen C bis G

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2014	2025	2030	2014 bis 2025	2014 bis 2030
	2014	2025	2030	2014	2025	2030					
Castrop-Rauxel	2.478	2.140	2.110	-	-	-	2.478	2.140	2.110	-13,6	-14,9
Coesfeld	877	730	570	-	-	-	877	730	570	-16,8	-35,0
Dahlem	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-
Datteln	1.271	990	730	6	6	-	1.277	996	730	-22,0	-42,8
Delbrück	176	130	130	-	-	-	176	130	130	-26,1	-26,1
Detmold	2.249	1.690	1.630	135	135	120	2.384	1.825	1.750	-23,4	-26,6
Dinslaken	2.364	1.680	1.670	34	-	-	2.398	1.680	1.670	-29,9	-30,4
Dörentrup	46	50	50	-	-	-	46	50	50	8,7	8,7
Dormagen	1.183	1.020	1.020	59	-	-	1.242	1.020	1.020	-17,9	-17,9
Dorsten	1.951	1.760	1.660	35	4	4	1.986	1.764	1.664	-11,2	-16,2
Dortmund	22.495	15.850	14.390	709	440	332	23.204	16.290	14.722	-29,8	-36,6
Drensteinfurt	49	10	10	3	3	3	52	13	13	-75,0	-75,0
Drolshagen	87	80	70	-	-	-	87	80	70	-8,0	-19,5
Duisburg	21.077	15.010	14.180	133	18	3	21.210	15.028	14.183	-29,1	-33,1
Dülmen	1.248	1.050	920	32	32	-	1.280	1.082	920	-15,5	-28,1
Düren	2.622	2.100	2.050	41	-	-	2.663	2.100	2.050	-21,1	-23,0
Düsseldorf	15.972	10.380	10.080	732	280	175	16.704	10.660	10.255	-36,2	-38,6
Eitorf	198	180	180	21	-	-	219	180	180	-17,8	-17,8
Elsdorf	269	250	240	16	16	16	285	266	256	-6,7	-10,2
Emmerich am Rhein	473	360	350	16	16	16	489	376	366	-23,1	-25,2
Emsdetten	725	570	540	-	-	-	725	570	540	-21,4	-25,5
Engelskirchen	174	150	150	1	-	-	175	150	150	-14,3	-14,3
Enger	333	210	180	-	-	-	333	210	180	-36,9	-45,9
Ennepetal	380	260	250	12	8	-	392	268	250	-31,6	-36,2
Ennigerloh	171	110	100	20	20	20	191	130	120	-31,9	-37,2
Ense	95	60	60	2	2	2	97	62	62	-36,1	-36,1
Erfstadt	474	400	400	40	-	-	514	400	400	-22,2	-22,2
Erkelenz	641	580	520	1	1	1	642	581	521	-9,5	-18,8
Erkrath	3.214	2.810	2.810	22	22	22	3.236	2.832	2.832	-12,5	-12,5
Erndtebrück	46	30	20	-	-	-	46	30	20	-34,8	-56,5
Erwitte	108	80	70	3	3	3	111	83	73	-25,2	-34,2
Eschweiler	2.070	1.130	1.070	14	14	14	2.084	1.144	1.084	-45,1	-48,0
Eslohe (Sauerland)	67	50	50	-	-	-	67	50	50	-25,4	-25,4
Espelkamp	1.140	830	810	6	-	-	1.146	830	810	-27,6	-29,3
Essen	18.309	14.120	13.820	344	87	50	18.653	14.207	13.870	-23,8	-25,6
Euskirchen	1.624	1.250	1.170	4	4	4	1.628	1.254	1.174	-23,0	-27,9
Everswinkel	49	40	40	11	-	-	60	40	40	-33,3	-33,3
Extertal	237	190	140	-	-	-	237	190	140	-19,8	-40,9
Finnentrop	206	170	170	-	-	-	206	170	170	-17,5	-17,5
Frechen	1.274	820	810	81	-	-	1.355	820	810	-39,5	-40,2
Freudenberg	241	210	210	-	-	-	241	210	210	-12,9	-12,9
Fröndenberg	549	330	330	-	-	-	549	330	330	-39,9	-39,9
Gangelt	115	110	80	2	2	2	117	112	82	-4,3	-29,9
Geilenkirchen	642	560	560	36	36	36	678	596	596	-12,1	-12,1
Geldern	760	460	390	-	-	-	760	460	390	-39,5	-48,7
Gelsenkirchen	12.131	8.340	7.750	38	4	4	12.169	8.344	7.754	-31,4	-36,3
Gescher	230	150	130	-	-	-	230	150	130	-34,8	-43,5
Geseke	292	250	230	-	-	-	292	250	230	-14,4	-21,2
Gevelsberg	443	410	390	26	26	26	469	436	416	-7,0	-11,3
Gladbeck	1.994	1.770	1.680	43	-	-	2.037	1.770	1.680	-13,1	-17,5
Goch	737	510	430	-	-	-	737	510	430	-30,8	-41,7
Grefrath	202	170	120	12	-	-	214	170	120	-20,6	-43,9
Greven	743	580	480	3	-	-	746	580	480	-22,3	-35,7
Grevenbroich	1.440	1.140	1.010	-	-	-	1.440	1.140	1.010	-20,8	-29,9
Gronau	1.203	770	740	9	9	9	1.212	779	749	-35,7	-38,2
Gummersbach	1.737	1.480	1.420	54	-	-	1.791	1.480	1.420	-17,4	-20,7
Gütersloh	2.210	1.660	1.440	34	34	34	2.244	1.694	1.474	-24,5	-34,3

## Kommunen H bis J

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2014	2025	2030	2014 bis 2025	2014 bis 2030
	2014	2025	2030	2014	2025	2030					
Haan	1.026	860	760	49	49	49	1.075	909	809	-15,4	-24,7
Hagen	5.682	3.270	3.200	173	2	1	5.855	3.272	3.201	-44,1	-45,3
Halle (Westfalen)	320	250	250	5	-	-	325	250	250	-23,1	-23,1
Hallenberg	8	0	0	-	-	-	8	-	-	-	-
Haltern am See	288	220	190	5	-	-	293	220	190	-24,9	-35,2
Halver	257	230	210	-	-	-	257	230	210	-10,5	-18,3
Hamm	6.208	5.440	5.000	144	1	1	6.352	5.441	5.001	-14,3	-21,3
Hamminkeln	186	100	100	-	-	-	186	100	100	-46,2	-46,2
Harsewinkel	239	230	230	2	2	2	241	232	232	-3,7	-3,7
Hattingen	1.029	890	860	126	126	126	1.155	1.016	986	-12,0	-14,6
Havixbeck	118	110	80	-	-	-	118	110	80	-6,8	-32,2
Heek	52	30	30	-	-	-	52	30	30	-42,3	-42,3
Heiden	94	60	50	-	-	-	94	60	50	-36,2	-46,8
Heiligenhaus	754	400	360	-	-	-	754	400	360	-46,9	-52,3
Heimbach	41	40	40	-	-	-	41	40	40	-2,4	-2,4
Heinsberg	521	400	280	34	34	11	555	434	291	-21,8	-47,6
Hellenthal	13	10	10	2	2	2	15	12	12	-20,0	-20,0
Hemer	381	290	240	-	-	-	381	290	240	-23,9	-37,0
Hennef	475	420	340	96	-	-	571	420	340	-26,4	-40,5
Herdecke	881	520	520	3	1	1	884	521	521	-41,1	-41,1
Herford	2.722	2.500	2.500	68	38	38	2.790	2.538	2.538	-9,0	-9,0
Herne	4.972	3.790	3.550	204	20	-	5.176	3.810	3.550	-26,4	-31,4
Herscheid	73	40	40	-	-	-	73	40	40	-45,2	-45,2
Herten	1.991	1.650	1.580	9	9	5	2.000	1.659	1.585	-17,1	-20,8
Herzebrock-Clarholz	176	150	80	-	-	-	176	150	80	-14,8	-54,5
Herzogenrath	1.096	770	720	1	1	1	1.097	771	721	-29,7	-34,3
Hiddenhausen	306	280	280	12	12	12	318	292	292	-8,2	-8,2
Hilchenbach	197	120	120	-	-	-	197	120	120	-39,1	-39,1
Hilden	1.268	940	890	15	15	15	1.283	955	905	-25,6	-29,5
Hille	66	60	60	3	3	3	69	63	63	-8,7	-8,7
Holzwickede	303	290	250	-	-	-	303	290	250	-4,3	-17,5
Hopsten	76	60	60	-	-	-	76	60	60	-21,1	-21,1
Horn-Bad Meinberg	287	200	190	-	-	-	287	200	190	-30,3	-33,8
Hörstel	143	120	110	-	-	-	143	120	110	-16,1	-23,1
Horstmar	72	60	50	-	-	-	72	60	50	-16,7	-30,6
Hövelhof	232	130	120	10	-	-	242	130	120	-46,3	-50,4
Höxter	493	410	390	2	-	-	495	410	390	-17,2	-21,2
Hückelhoven	997	950	900	64	-	-	1.061	950	900	-10,5	-15,2
Hückeswagen	199	50	50	1	1	1	200	51	51	-74,5	-74,5
Hüllhorst	29	10	10	3	3	3	32	13	13	-59,4	-59,4
Hünxe	75	50	50	11	11	11	86	61	61	-29,1	-29,1
Hürtgenwald	14	10	10	-	-	-	14	10	10	-28,6	-28,6
Hürth	1.273	980	800	142	80	1	1.415	1.060	801	-25,1	-43,4
Ibbenbüren	1.922	1.360	1.170	-	-	-	1.922	1.360	1.170	-29,2	-39,1
Inden	38	40	40	13	-	-	51	40	40	-21,6	-21,6
Iserlohn	2.735	2.220	2.100	-	-	-	2.735	2.220	2.100	-18,8	-23,2
Isselburg	95	60	60	-	-	-	95	60	60	-36,8	-36,8
Issum	43	40	40	-	-	-	43	40	40	-7,0	-7,0
Jüchen	693	600	490	9	9	8	702	609	498	-13,2	-29,1
Jülich	795	490	450	3	3	-	798	493	450	-38,2	-43,6

Kommunen K bis L

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2014	2025	2030	2014 bis 2025	2014 bis 2030
	2014	2025	2030	2014	2025	2030					
Kaarst	357	320	320	18	18	18	375	338	338	-9,9	-9,9
Kalkar	164	130	130	-	-	-	164	130	130	-20,7	-20,7
Kall	116	110	110	21	21	21	137	131	131	-4,4	-4,4
Kalletal	311	290	260	-	-	-	311	290	260	-6,8	-16,4
Kamen	1.139	910	850	100	100	-	1.239	1.010	850	-18,5	-31,4
Kamp-Lintfort	740	530	510	-	-	-	740	530	510	-28,4	-31,1
Kempen	724	540	520	3	2	1	727	542	521	-25,4	-28,3
Kerken	55	30	30	-	-	-	55	30	30	-45,5	-45,5
Kerpen	1.187	970	820	194	41	3	1.381	1.011	823	-26,8	-40,4
Kevelaer	478	350	260	7	-	-	485	350	260	-27,8	-46,4
Kierspe	299	240	230	-	-	-	299	240	230	-19,7	-23,1
Kirchhundem	82	50	50	-	-	-	82	50	50	-39,0	-39,0
Kirchlengern	105	100	100	-	-	-	105	100	100	-4,8	-4,8
Kleve	1.347	1.140	1.010	15	5	5	1.362	1.145	1.015	-15,9	-25,5
Köln	38.156	30.240	27.760	3.181	921	325	41.337	31.161	28.085	-24,6	-32,1
Königswinter	603	400	370	-	-	-	603	400	370	-33,7	-38,6
Korschenbroich	277	200	200	-	-	-	277	200	200	-27,8	-27,8
Kranenburg	93	90	50	-	-	-	93	90	50	-3,2	-46,2
Krefeld	6.203	4.540	4.300	20	1	-	6.223	4.541	4.300	-27,0	-30,9
Kreuzau	225	210	200	-	-	-	225	210	200	-6,7	-11,1
Kreuztal	699	680	280	-	-	-	699	680	280	-2,7	-59,9
Kürten	184	110	110	9	9	9	193	119	119	-38,3	-38,3
Ladbergen	57	50	50	-	-	-	57	50	50	-12,3	-12,3
Laer	146	90	60	-	-	-	146	90	60	-38,4	-58,9
Lage	1.272	960	850	37	37	37	1.309	997	887	-23,8	-32,2
Langenberg	36	30	30	-	-	-	36	30	30	-16,7	-16,7
Langenfeld (Rheinland)	1.158	980	960	129	129	129	1.287	1.109	1.089	-13,8	-15,4
Langerwehe	215	170	150	-	-	-	215	170	150	-20,9	-30,2
Legden	68	40	40	-	-	-	68	40	40	-41,2	-41,2
Leichlingen (Rheinland)	626	550	540	15	15	15	641	565	555	-11,9	-13,4
Lemgo	1.230	1.050	910	46	31	15	1.276	1.081	925	-15,3	-27,5
Lengerich	541	460	330	-	-	-	541	460	330	-15,0	-39,0
Lennestadt	365	250	230	3	3	-	368	253	230	-31,3	-37,5
Leopoldshöhe	78	50	50	-	-	-	78	50	50	-35,9	-35,9
Leverkusen	4.585	3.450	3.210	8	3	3	4.593	3.453	3.213	-24,8	-30,0
Lichtenau	12	10	10	-	-	-	12	10	10	-16,7	-16,7
Lienen	66	50	50	-	-	-	66	50	50	-24,2	-24,2
Lindlar	36	30	30	28	28	28	64	58	58	-9,4	-9,4
Linnich	127	120	120	-	-	-	127	120	120	-5,5	-5,5
Lippetal	96	60	50	7	7	7	103	67	57	-35,0	-44,7
Lippstadt	950	770	690	2	2	2	952	772	692	-18,9	-27,3
Lohmar	252	240	240	24	12	-	276	252	240	-8,7	-13,0
Löhne	518	390	360	-	-	-	518	390	360	-24,7	-30,5
Lotte	94	60	60	6	-	-	100	60	60	-40,0	-40,0
Lübbecke	734	630	610	19	19	19	753	649	629	-13,8	-16,5
Lüdenscheid	2.377	1.820	1.660	265	26	26	2.642	1.846	1.686	-30,1	-36,2
Lüdinghausen	416	320	310	-	-	-	416	320	310	-23,1	-25,5
Lügde	135	130	130	-	-	-	135	130	130	-3,7	-3,7
Lünen	3.038	2.290	2.220	12	-	-	3.050	2.290	2.220	-24,9	-27,2

## Kommunen M bis N

	Einkommensgruppe						Insgesamt					
	A			B						Entwicklung (in %)		
	2014	2025	2030	2014	2025	2030	2014	2025	2030	2014 bis 2025	2014 bis 2030	
Marienheide	76	70	70	10	10	10	86	80	80	-7,0	-7,0	
Marienmünster	16	20	20	-	-	-	16	20	20	25,0	25,0	
Marl	2.890	2.650	2.430	45	2	-	2.935	2.652	2.430	-9,6	-17,2	
Marsberg	171	160	160	-	-	-	171	160	160	-6,4	-6,4	
Mechernich	109	110	110	-	-	-	109	110	110	0,9	0,9	
Meckenheim	235	240	240	9	9	9	244	249	249	2,0	2,0	
Medebach	58	60	60	-	-	-	58	60	60	3,4	3,4	
Meerbusch	738	510	480	1	1	1	739	511	481	-30,9	-34,9	
Meinerzhagen	371	370	350	5	-	-	376	370	350	-1,6	-6,9	
Menden	2.104	1.730	1.570	-	-	-	2.104	1.730	1.570	-17,8	-25,4	
Merzenich	107	90	80	-	-	-	107	90	80	-15,9	-25,2	
Meschede	407	370	370	-	-	-	407	370	370	-9,1	-9,1	
Metelen	142	100	80	-	-	-	142	100	80	-29,6	-43,7	
Mettingen	124	120	120	-	-	-	124	120	120	-3,2	-3,2	
Mettmann	1.034	440	420	36	-	-	1.070	440	420	-58,9	-60,7	
Minden	2.142	1.310	1.210	-	-	-	2.142	1.310	1.210	-38,8	-43,5	
Moers	1.751	1.620	1.580	92	25	-	1.843	1.645	1.580	-10,7	-14,3	
Möhnesee	68	50	50	-	-	-	68	50	50	-26,5	-26,5	
Mönchengladbach	8.231	5.500	5.330	191	50	40	8.422	5.550	5.370	-34,1	-36,2	
Monheim am Rhein	660	480	440	-	-	-	660	480	440	-27,3	-33,3	
Monschau	26	10	10	-	-	-	26	10	10	-61,5	-61,5	
Morsbach	71	60	60	8	8	8	79	68	68	-13,9	-13,9	
Much	138	130	120	-	-	-	138	130	120	-5,8	-13,0	
Mülheim an der Ruhr	5.287	4.260	4.180	-	-	-	5.287	4.260	4.180	-19,4	-20,9	
Münster	7.797	6.490	5.870	433	282	171	8.230	6.772	6.041	-17,7	-26,6	
Nachrodt-Wiblingwerde	364	110	110	-	-	-	364	110	110	-69,8	-69,8	
Netphen	472	440	420	7	7	7	479	447	427	-6,7	-10,9	
Nettersheim	8	10	10	-	-	-	8	10	10	25,0	25,0	
Nettetal	1.218	710	650	29	29	-	1.247	739	650	-40,7	-47,9	
Neuenkirchen	123	80	80	-	-	-	123	80	80	-35,0	-35,0	
Neuenrade	202	200	140	-	-	-	202	200	140	-1,0	-30,7	
Neukirchen-Vluyn	966	940	940	3	3	3	969	943	943	-2,7	-2,7	
Neunkirchen	117	120	120	-	-	-	117	120	120	2,6	2,6	
Neunkirchen-Seelscheid	121	100	90	3	3	3	124	103	93	-16,9	-25,0	
Neuss	6.319	5.150	4.710	797	29	4	7.116	5.179	4.714	-27,2	-33,8	
Nideggen	25	30	30	-	-	-	25	30	30	20,0	20,0	
Niederkassel	265	240	210	42	18	9	307	258	219	-16,0	-28,7	
Niederkrüchten	33	20	20	-	-	-	33	20	20	-39,4	-39,4	
Niederzier	164	120	120	-	-	-	164	120	120	-26,8	-26,8	
Nieheim	9	0	0	-	-	-	9	-	-	-	-	
Nordkirchen	55	40	40	-	-	-	55	40	40	-27,3	-27,3	
Nordwalde	123	70	70	-	-	-	123	70	70	-43,1	-43,1	
Nörvenich	172	170	160	-	-	-	172	170	160	-1,2	-7,0	
Nottuln	118	110	70	-	-	-	118	110	70	-6,8	-40,7	
Nümbrecht	181	140	140	38	-	-	219	140	140	-36,1	-36,1	

## Kommunen O bis R

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2014	2025	2030	2014 bis 2025	2014 bis 2030
	2014	2025	2030	2014	2025	2030					
Oberhausen	8.340	5.820	5.630	138	69	69	8.478	5.889	5.699	-30,5	-32,8
Ochtrup	485	390	350	-	-	-	485	390	350	-19,6	-27,8
Odenthal	53	40	40	-	-	-	53	40	40	-24,5	-24,5
Oelde	298	200	200	9	9	9	307	209	209	-31,9	-31,9
Oer-Erkenschwick	2.032	1.910	1.800	484	484	484	2.516	2.394	2.284	-4,8	-9,2
Oerlinghausen	238	130	120	-	-	-	238	130	120	-45,4	-49,6
Olfen	104	100	100	-	-	-	104	100	100	-3,8	-3,8
Olpe	409	330	320	38	38	38	447	368	358	-17,7	-19,9
Olsberg	295	260	250	-	-	-	295	260	250	-11,9	-15,3
Ostbevern	85	70	60	3	3	3	88	73	63	-17,0	-28,4
Overath	367	180	170	40	-	-	407	180	170	-55,8	-58,2
Paderborn	4.489	3.570	3.320	78	2	2	4.567	3.572	3.322	-21,8	-27,3
Petershagen	209	190	190	52	52	52	261	242	242	-7,3	-7,3
Plettenberg	552	490	490	31	31	31	583	521	521	-10,6	-10,6
Porta Westfalica	372	340	340	20	20	20	392	360	360	-8,2	-8,2
Preussisch Oldendorf	263	200	200	1	1	1	264	201	201	-23,9	-23,9
Pulheim	667	600	600	100	-	-	767	600	600	-21,8	-21,8
Radevormwald	1.333	350	350	43	-	-	1.376	350	350	-74,6	-74,6
Raesfeld	51	50	50	-	-	-	51	50	50	-2,0	-2,0
Rahden	205	140	140	10	10	10	215	150	150	-30,2	-30,2
Ratingen	2.578	2.340	2.320	41	-	-	2.619	2.340	2.320	-10,7	-11,4
Recke	138	130	130	-	-	-	138	130	130	-5,8	-5,8
Recklinghausen	5.033	2.740	2.480	75	47	-	5.108	2.787	2.480	-45,4	-51,4
Rees	237	190	180	-	-	-	237	190	180	-19,8	-24,1
Reichshof	197	170	170	52	52	52	249	222	222	-10,8	-10,8
Reken	104	90	90	4	4	4	108	94	94	-13,0	-13,0
Remscheid	3.877	2.500	2.300	209	68	2	4.086	2.568	2.302	-37,2	-43,7
Rheda-Wiedenbrück	954	860	770	49	25	18	1.003	885	788	-11,8	-21,4
Rhede	147	140	140	-	-	-	147	140	140	-4,8	-4,8
Rheinbach	300	230	210	42	1	1	342	231	211	-32,5	-38,3
Rheinberg	496	190	170	8	-	-	504	190	170	-62,3	-66,3
Rheine	1.604	1.350	920	8	4	-	1.612	1.354	920	-16,0	-42,9
Rheurdt	6	10	10	-	-	-	6	10	10	66,7	66,7
Rietberg	234	230	230	9	9	9	243	239	239	-1,6	-1,6
Rödinghausen	55	60	60	1	1	1	56	61	61	8,9	8,9
Roetgen	12	10	10	-	-	-	12	10	10	-16,7	-16,7
Rommerskirchen	44	40	40	-	-	-	44	40	40	-9,1	-9,1
Rosendahl	38	10	0	-	-	-	38	10	-	-73,7	-
Rösrath	343	190	180	30	30	30	373	220	210	-41,0	-43,7
Ruppichteroth	60	60	60	-	-	-	60	60	60	0,0	0,0
Rüthen	81	70	60	-	-	-	81	70	60	-13,6	-25,9

## Kommunen S bis U

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2014	2025	2030	2014 bis 2025	2014 bis 2030
	2014	2025	2030	2014	2025	2030					
Saerbeck	83	70	70	-	-	-	83	70	70	-15,7	-15,7
Salzkotten	208	180	180	24	-	-	232	180	180	-22,4	-22,4
Sankt Augustin	1.348	1.190	1.150	126	46	2	1.474	1.236	1.152	-16,1	-21,8
Sassenberg	78	60	50	31	31	31	109	91	81	-16,5	-25,7
Schalksmühle	182	80	80	-	-	-	182	80	80	-56,0	-56,0
Schermbek	298	260	260	59	59	59	357	319	319	-10,6	-10,6
Schieder-Schwalenberg	55	40	40	-	-	-	55	40	40	-27,3	-27,3
Schlangen	79	50	50	-	-	-	79	50	50	-36,7	-36,7
Schleiden	176	150	150	3	3	3	179	153	153	-14,5	-14,5
Schloß Holte-Stukenbrock	348	290	230	-	-	-	348	290	230	-16,7	-33,9
Schmallenberg	162	120	120	-	-	-	162	120	120	-25,9	-25,9
Schöppingen	69	70	70	-	-	-	69	70	70	1,4	1,4
Schwalmtal	347	260	200	-	-	-	347	260	200	-25,1	-42,4
Schwelm	1.085	840	730	12	-	-	1.097	840	730	-23,4	-33,5
Schwerte	1.491	930	690	-	-	-	1.491	930	690	-37,6	-53,7
Selfkant	10	10	10	15	15	15	25	25	25	0,0	0,0
Selm	505	350	300	13	13	13	518	363	313	-29,9	-39,6
Senden	171	100	90	-	-	-	171	100	90	-41,5	-47,4
Sendenhorst	136	110	110	16	16	16	152	126	126	-17,1	-17,1
Siegburg	1.451	1.360	1.160	17	1	1	1.468	1.361	1.161	-7,3	-20,9
Siegen	2.629	1.610	1.470	21	-	-	2.650	1.610	1.470	-39,2	-44,5
Simmerath	4	0	0	1	1	1	5	1	1	-80,0	-80,0
Soest	1.311	1.050	970	-	-	-	1.311	1.050	970	-19,9	-26,0
Solingen	4.121	2.590	2.530	67	5	5	4.188	2.595	2.535	-38,0	-39,5
Sonsbeck	100	40	40	8	8	8	108	48	48	-55,6	-55,6
Spenge	283	180	140	6	6	6	289	186	146	-35,6	-49,5
Sprockhövel	440	220	180	5	-	-	445	220	180	-50,6	-59,6
Stadtlohn	178	130	110	-	-	-	178	130	110	-27,0	-38,2
Steinfurt	770	640	540	2	1	-	772	641	540	-17,0	-30,1
Steinhagen	397	330	290	-	-	-	397	330	290	-16,9	-27,0
Steinheim	299	230	230	-	-	-	299	230	230	-23,1	-23,1
Stemwede	76	60	60	69	69	69	145	129	129	-11,0	-11,0
Stolberg (Rheinland)	1.095	890	860	12	12	12	1.107	902	872	-18,5	-21,2
Straelen	219	150	150	-	-	-	219	150	150	-31,5	-31,5
Südlohn	125	90	90	-	-	-	125	90	90	-28,0	-28,0
Sundern (Sauerland)	364	200	190	-	-	-	364	200	190	-45,1	-47,8
Swisttal	412	380	370	14	-	-	426	380	370	-10,8	-13,1
Tecklenburg	78	70	60	-	-	-	78	70	60	-10,3	-23,1
Telgte	137	50	10	19	19	-	156	69	10	-55,8	-93,6
Titz	8	10	10	-	-	-	8	10	10	25,0	25,0
Tönisvorst	502	340	340	-	-	-	502	340	340	-32,3	-32,3
Troisdorf	2.651	1.750	1.570	244	113	113	2.895	1.863	1.683	-35,6	-41,9
Übach-Palenberg	489	400	390	29	29	19	518	429	409	-17,2	-21,0
Uedem	33	20	10	-	-	-	33	20	10	-39,4	-69,7
Unna	2.112	1.440	1.400	28	14	14	2.140	1.454	1.414	-32,1	-33,9

Kommunen V bis Z

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2014	2025	2030	2014 bis 2025	2014 bis 2030
	2014	2025	2030	2014	2025	2030					
Velbert	3.535	3.220	2.880	7	2	2	3.542	3.222	2.882	-9,0	-18,6
Velen	161	130	130	-	-	-	161	130	130	-19,3	-19,3
Verl	261	250	240	-	-	-	261	250	240	-4,2	-8,0
Versmold	243	180	180	1	1	1	244	181	181	-25,8	-25,8
Vettweiß	47	30	30	-	-	-	47	30	30	-36,2	-36,2
Viersen	2.311	2.100	1.940	1	1	1	2.312	2.101	1.941	-9,1	-16,0
Vlotho	145	110	110	5	5	5	150	115	115	-23,3	-23,3
Voerde (Niederrhein)	630	550	540	155	-	-	785	550	540	-29,9	-31,2
Vreden	138	70	60	24	-	-	162	70	60	-56,8	-63,0
Wachtberg	92	70	70	-	-	-	92	70	70	-23,9	-23,9
Wachtendonk	63	40	40	-	-	-	63	40	40	-36,5	-36,5
Wadersloh	14	10	10	2	2	2	16	12	12	-25,0	-25,0
Waldbröl	187	180	180	78	-	-	265	180	180	-32,1	-32,1
Waldfeucht	28	20	20	-	-	-	28	20	20	-28,6	-28,6
Waltrop	358	300	260	16	16	16	374	316	276	-15,5	-26,2
Warburg	393	290	290	-	-	-	393	290	290	-26,2	-26,2
Warendorf	532	310	260	23	23	-	555	333	260	-40,0	-53,2
Warstein	185	170	160	-	-	-	185	170	160	-8,1	-13,5
Wassenberg	281	260	190	24	24	24	305	284	214	-6,9	-29,8
Weeze	86	40	40	-	-	-	86	40	40	-53,5	-53,5
Wegberg	344	320	290	19	-	-	363	320	290	-11,8	-20,1
Weilerswist	324	260	220	10	-	-	334	260	220	-22,2	-34,1
Welver	113	80	70	1	1	1	114	81	71	-28,9	-37,7
Wenden	137	110	110	-	-	-	137	110	110	-19,7	-19,7
Werdohl	264	260	260	24	24	12	288	284	272	-1,4	-5,6
Werl	575	420	380	6	6	6	581	426	386	-26,7	-33,6
Wermelskirchen	724	560	550	-	-	-	724	560	550	-22,7	-24,0
Werne	687	620	570	-	-	-	687	620	570	-9,8	-17,0
Werther (Westfalen)	229	230	150	-	-	-	229	230	150	0,4	-34,5
Wesel	1.270	1.000	880	258	-	-	1.528	1.000	880	-34,6	-42,4
Wesseling	720	280	240	7	1	-	727	281	240	-61,3	-67,0
Westerkappeln	143	80	80	-	-	-	143	80	80	-44,1	-44,1
Wetter (Ruhr)	292	250	240	44	-	-	336	250	240	-25,6	-28,6
Wettringen	114	90	60	-	-	-	114	90	60	-21,1	-47,4
Wickede (Ruhr)	106	80	80	5	5	5	111	85	85	-23,4	-23,4
Wiehl	576	430	420	30	-	-	606	430	420	-29,0	-30,7
Willebadessen	74	50	50	-	-	-	74	50	50	-32,4	-32,4
Willich	486	390	330	86	5	-	572	395	330	-30,9	-42,3
Wilnsdorf	91	70	70	-	-	-	91	70	70	-23,1	-23,1
Windeck	86	70	60	6	6	6	92	76	66	-17,4	-28,3
Winterberg	79	70	70	-	-	-	79	70	70	-11,4	-11,4
Wipperfürth	372	340	330	6	-	-	378	340	330	-10,1	-12,7
Witten	2.573	1.030	970	10	10	5	2.583	1.040	975	-59,7	-62,3
Wülfrath	530	470	470	6	6	6	536	476	476	-11,2	-11,2
Wuppertal	14.403	9.060	8.650	253	14	5	14.656	9.074	8.655	-38,1	-40,9
Würselen	541	420	350	9	2	-	550	422	350	-23,3	-36,4
Xanten	377	260	210	31	31	31	408	291	241	-28,7	-40,9
Zülpich	199	180	170	-	-	-	199	180	170	-9,5	-14,6

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

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2014	2025	2030	2014	2014
	2014	2025	2030	2014	2025	2030				bis 2025	bis 2030
Düsseldorf	15.972	10.380	10.080	732	280	175	16.704	10.660	10.255	-36,2	-38,6
Duisburg	21.077	15.010	14.180	133	18	3	21.210	15.028	14.183	-29,1	-33,1
Essen	18.309	14.120	13.820	344	87	50	18.653	14.207	13.870	-23,8	-25,6
Krefeld	6.203	4.540	4.300	20	1	-	6.223	4.541	4.300	-27,0	-30,9
Mönchengladbach	8.231	5.500	5.330	191	50	40	8.422	5.550	5.370	-34,1	-36,2
Mülheim	5.287	4.260	4.180	-	-	-	5.287	4.260	4.180	-19,4	-20,9
Oberhausen	8.340	5.820	5.630	138	69	69	8.478	5.889	5.699	-30,5	-32,8
Remscheid	3.877	2.500	2.300	209	68	2	4.086	2.568	2.302	-37,2	-43,7
Solingen	4.121	2.590	2.530	67	5	5	4.188	2.595	2.535	-38,0	-39,5
Wuppertal	14.403	9.060	8.650	253	14	5	14.656	9.074	8.655	-38,1	-40,9
Kreis Kleve	4.853	3.620	3.170	38	21	21	4.891	3.641	3.191	-25,6	-34,8
Kreis Mettmann	15.757	12.940	12.310	305	223	223	16.062	13.163	12.533	-18,0	-22,0
Rhein-Kreis Neuss	11.051	8.980	8.270	884	57	31	11.935	9.037	8.301	-24,3	-30,4
Kreis Viersen	5.974	4.630	4.210	131	37	2	6.105	4.667	4.212	-23,6	-31,0
Kreis Wesel	9.289	7.240	6.970	659	137	112	9.948	7.377	7.082	-25,8	-28,8
Städteregion Aachen	18.468	13.850	13.090	345	330	280	18.813	14.180	13.370	-24,6	-28,9
Bonn	11.779	8.710	7.910	536	86	29	12.315	8.796	7.939	-28,6	-35,5
Köln	38.156	30.240	27.760	3.181	921	325	41.337	31.161	28.085	-24,6	-32,1
Leverkusen	4.585	3.450	3.210	8	3	3	4.593	3.453	3.213	-24,8	-30,0
Kreis Düren	4.753	3.780	3.610	59	3	-	4.812	3.783	3.610	-21,4	-25,0
Rhein-Erft-Kreis	9.189	7.030	6.610	677	139	20	9.866	7.169	6.630	-27,3	-32,8
Kreis Euskirchen	2.696	2.180	2.050	51	41	41	2.747	2.221	2.091	-19,1	-23,9
Kreis Heinsberg	4.068	3.610	3.240	224	141	108	4.292	3.751	3.348	-12,6	-22,0
Oberbergischer Kreis	5.880	3.920	3.820	359	109	109	6.239	4.029	3.929	-35,4	-37,0
Rheinisch-Bergischer Kreis	4.570	3.420	3.210	103	63	57	4.673	3.483	3.267	-25,5	-30,1
Rhein-Sieg-Kreis	10.034	8.150	7.510	916	282	168	10.950	8.432	7.678	-23,0	-29,9
Bottrop	3.678	3.030	2.810	17	17	11	3.695	3.047	2.821	-17,5	-23,7
Gelsenkirchen	12.131	8.340	7.750	38	4	4	12.169	8.344	7.754	-31,4	-36,3
Münster	7.797	6.490	5.870	433	282	171	8.230	6.772	6.041	-17,7	-26,6
Kreis Borken	5.884	4.050	3.740	83	48	39	5.967	4.098	3.779	-31,3	-36,7
Kreis Coesfeld	3.346	2.700	2.280	32	32	-	3.378	2.732	2.280	-19,1	-32,5
Kreis Recklinghausen	20.286	16.130	14.920	718	568	509	21.004	16.698	15.429	-20,5	-26,5
Kreis Steinfurt	8.626	6.730	5.600	19	5	-	8.645	6.735	5.600	-22,1	-35,2
Kreis Warendorf	4.710	3.630	3.390	209	126	84	4.919	3.756	3.474	-23,6	-29,4
Bielefeld	11.820	10.020	8.970	89	79	68	11.909	10.099	9.038	-15,2	-24,1
Kreis Gütersloh	5.738	4.780	4.200	100	71	64	5.838	4.851	4.264	-16,9	-27,0
Kreis Herford	4.871	4.150	4.000	119	89	89	4.990	4.239	4.089	-15,1	-18,1
Kreis Höxter	2.315	1.770	1.690	2	-	-	2.317	1.770	1.690	-23,6	-27,1
Kreis Lippe	7.401	5.760	5.240	220	205	174	7.621	5.965	5.414	-21,7	-29,0
Kreis Minden-Lübbecke	5.842	4.250	4.080	184	178	178	6.026	4.428	4.258	-26,5	-29,3
Kreis Paderborn	5.679	4.480	4.210	135	2	2	5.814	4.482	4.212	-22,9	-27,6
Bochum	13.231	10.680	10.550	52	45	2	13.283	10.725	10.552	-19,3	-20,6
Dortmund	22.495	15.850	14.390	709	440	332	23.204	16.290	14.722	-29,8	-36,6
Hagen	5.682	3.270	3.200	173	2	1	5.855	3.272	3.201	-44,1	-45,3
Hamm	6.208	5.440	5.000	144	1	1	6.352	5.441	5.001	-14,3	-21,3
Herne	4.972	3.790	3.550	204	20	-	5.176	3.810	3.550	-26,4	-31,4
Ennepe-Ruhr-Kreis	7.262	4.530	4.240	245	171	158	7.507	4.701	4.398	-37,4	-41,4
Hochsauerlandkreis	3.875	3.090	2.980	60	-	-	3.935	3.090	2.980	-21,5	-24,3
Märkischer Kreis	10.519	8.420	7.810	329	85	73	10.848	8.505	7.883	-21,6	-27,3
Kreis Olpe	1.635	1.310	1.210	41	41	38	1.676	1.351	1.248	-19,4	-25,5
Kreis Siegen-Wittgenstein	4.913	3.590	3.020	28	7	7	4.941	3.597	3.027	-27,2	-38,7
Kreis Soest	4.297	3.340	3.050	35	35	35	4.332	3.375	3.085	-22,1	-28,8
Kreis Unna	11.078	8.050	7.440	251	127	27	11.329	8.177	7.467	-27,8	-34,1

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2014	2025	2030	2014	2014
	2014	2025	2030	2014	2025	2030				bis 2025	bis 2030
Nordrhein-Westfalen	473.213	357.200	333.140	15.232	5.865	3.945	488.445	363.065	337.085	-25,7	-31,0
Regierungsbezirk											
– Düsseldorf	152.744	111.190	105.930	4.104	1.067	738	156.848	112.257	106.668	-28,4	-32,0
– Köln	114.178	88.340	82.020	6.459	2.118	1.140	120.637	90.458	83.160	-25,0	-31,1
– Münster	66.458	51.100	46.360	1.549	1.082	818	68.007	52.182	47.178	-23,3	-30,6
– Detmold	43.666	35.210	32.390	849	624	575	44.515	35.834	32.965	-19,5	-25,9
– Arnsberg	96.167	71.360	66.440	2.271	974	674	98.438	72.334	67.114	-26,5	-31,8
Gemeinden mit											
– bis zu 10.000 Einwohnern	3.964	2.850	2.680	64	33	33	4.028	2.883	2.713	-28,4	-32,6
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	21.957	17.410	16.080	709	488	457	22.666	17.898	16.537	-21,0	-27,0
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	85.306	66.270	60.980	3.091	1.724	1.379	88.397	67.994	62.359	-23,1	-29,5
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	84.843	66.480	61.980	2.491	869	672	87.334	67.349	62.652	-22,9	-28,3
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	57.888	42.830	40.120	1.873	228	32	59.761	43.058	40.152	-27,9	-32,8
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	124.323	90.770	85.250	2.038	795	490	126.361	91.565	85.740	-27,5	-32,1
– mehr als 500.000 Einwohnern	94.932	70.590	66.050	4.966	1.728	882	99.898	72.318	66.932	-27,6	-33,0
Bedarfsniveau Miete											
– hoch	125.900	96.120	89.490	7.337	2.270	1.140	133.237	98.390	90.630	-26,2	-32,0
– überdurchschnittlich	222.723	167.400	156.440	4.524	1.896	1.434	227.247	169.296	157.874	-25,5	-30,5
– unterdurchschnittlich	108.995	82.530	76.660	2.788	1.546	1.296	111.783	84.076	77.956	-24,8	-30,3
– niedrig	15.595	11.150	10.550	583	153	75	16.178	11.303	10.625	-30,1	-34,3
Mietniveau											
– hoch	129.829	99.280	92.150	7.878	2.490	1.310	137.707	101.770	93.460	-26,1	-32,1
– überdurchschnittlich	275.167	204.980	191.630	5.518	2.606	2.003	280.685	207.586	193.633	-26,0	-31,0
– unterdurchschnittlich	63.498	49.100	45.640	1.829	764	627	65.327	49.864	46.267	-23,7	-29,2
– niedrig	4.719	3.840	3.720	7	5	5	4.726	3.845	3.725	-18,6	-21,2



## 5 Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

Die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte ging auch 2014 weiter zurück. Entgegen dem Trend fällt es vor allem Alleinstehenden mit Sozialleistungsbezug zunehmend schwerer, sich mit Wohnraum zu versorgen. Sowohl die Fluktuations- als auch die Vermittlungsquote bleibt in Städten mit angespannten Wohnungsmärkten niedrig.

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 preis-

gebundenen 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 B<sup>7</sup> unterschieden. Die erteilten Wohnberechtigungsscheine werden als Zahl der Wohnungssuchenden interpretiert.

Rund 97.600 Haushalte mit etwa 200.000 Personen waren im Jahr 2014 in Nordrhein-Westfalen wohnungssuchend.

Sie gehören fast ausschließlich der Einkommensgruppe A an (98%). Die absoluten Zahlen für alle Haushaltsgrößen und Personenkreise finden Sie in Tab. 5.1, Zahlen für Regierungsbezirke und nach Gemeindegrößenklassen in Tab. 5.3.

### Fast die Hälfte der Wohnungssuchenden alleinstehend

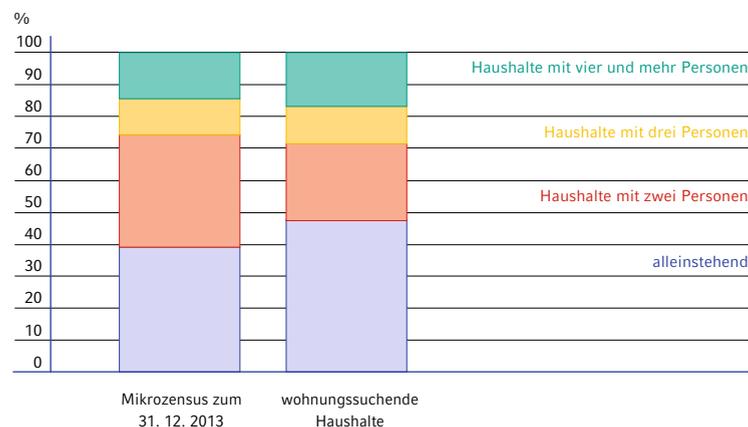
Nahezu die Hälfte aller wohnungssuchenden Haushalte (etwa 47%) sind Alleinstehende, weitere rund 24 Prozent – oder 23.300 Haushalte – bestehen aus zwei Personen. Alleinstehende sind im Verhältnis zu ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung überdurchschnittlich häufig wohnungssuchend (Abb. 5.1). Auch große Haushalte sind häufiger wohnungssuchend.

### Zahl der Wohnungssuchenden weiterhin rückläufig

Die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte ist seit Jahren rückläufig. Jedoch verbleibt die Zahl der Haushalte mit Sozialleistungsbezug, im Geringverdienersegment oder als Wohnungs-

Abb. 5.1: Haushaltsgrößenstruktur in Nordrhein-Westfalen

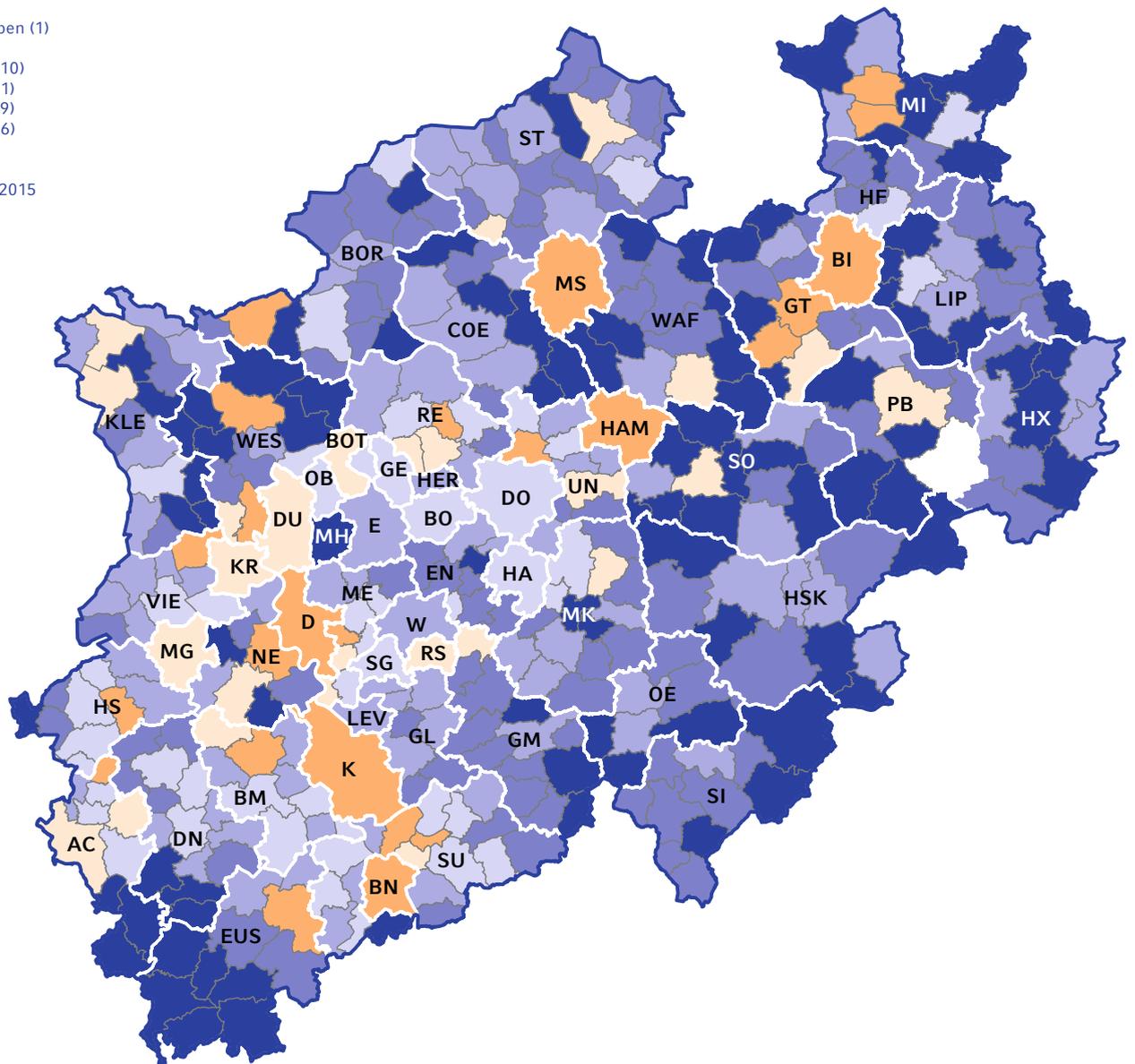
Quelle: Mikrozensus/IT.NRW, NRW.BANK



<sup>7</sup> Bei der Einkommensgruppe A handelt es sich um Haushalte, die innerhalb der Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 1 WFNG NRW liegen. Die Einkommensgruppe B erfasst Haushalte, die die Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 1 WFNG NRW bis zu 60 Prozent überschreiten.

Abb. 5.2: Anteil der wohnungssuchenden Haushalte an allen Haushalten

keine Daten/keine Angaben (1)  
 bis 0,3% (95)  
 mehr als 0,3 bis 0,6% (110)  
 mehr als 0,6 bis 0,9% (91)  
 mehr als 0,9 bis 1,2% (49)  
 mehr als 1,2 bis 1,5% (26)  
 mehr als 1,5% (24)  
 Durchschnitt NRW: 1,2%  
 Quelle: GfK SE, NRW.BANK 2015



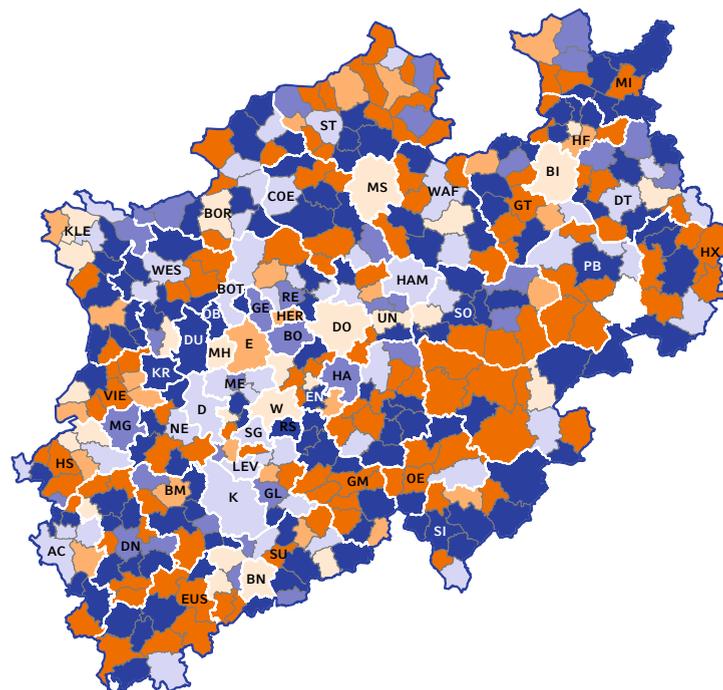
notfälle mit insgesamt rund 98.900 Haushalten auf hohem Niveau (2013: 102.000). Fast die Hälfte dieser Haushalte sind Alleinstehende, was darauf hindeutet, dass vor allem die Nachfrage nach kleinen, preisgünstigen Wohnungen hoch bleibt. Eine Übersicht über die Veränderung der Daten im Vorjahresvergleich zeigt Tab. 5.2, nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen Tab. 5.4.

**Anteil wohnungssuchender Haushalte im ländlichen Raum geringer**

Landesweit war 2014 etwa 1 Prozent aller Haushalte als wohnungssuchend gemeldet. In fast 60 Kommunen war die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte überdurchschnittlich hoch (Abb. 5.2).

Abb. 5.3: Veränderung der Zahl wohnungssuchender Haushalte 2011 bis 2014

□ keine Daten/keine Angaben (1)  
 ■ Rückgang um mehr als 10% (131)  
 ■ Rückgang um mehr als 5 bis 10% (35)  
 ■ Rückgang um bis zu 5% (54)  
 ■ Zunahme um bis zu 5% (26)  
 ■ Zunahme um mehr als 5 bis 10% (26)  
 ■ Zunahme um mehr als 10% (123)  
 Durchschnitt NRW: -2,6%  
 Quelle: NRW.BANK 2015



Wie zu erwarten, handelt es sich bei den Kommunen mit einer überdurchschnittlichen Zahl von Wohnungssuchenden hauptsächlich um Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten sowie mit einem hohen Anteil einkommensschwacher Haushalte. Die absoluten Zahlen der wohnungssuchenden Haushalte nach Haushaltsgröße finden Sie für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen in Tab. 5.5, für alle Kreise in Tab. 5.6.

#### Entwicklung der vergangenen Jahre zeigt räumlich uneinheitliches Muster

In über 220 Kommunen nahm die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte ab, in rund 200 davon stärker als im Landesdurchschnitt von 6 Prozent. Wie bereits erwähnt, sind in kleinen Kommunen stärkere Veränderungen in der Regel auf Skaleneffekte zurückzuführen. Die Zahl der älteren wohnungssuchenden Haushalte befindet sich auf dem niedrigsten Niveau seit 2007, die regional differenzierte Betrachtung deutet jedoch auf eine gegenläufige Entwicklung auf einigen angespannten und stark nachgefragten Wohnungsmärkten hin.

#### Hauptgrund für den (angestrebten) Wohnungswechsel bleibt die Wohnungsgröße

Bei rund 76 Prozent der wohnungssuchenden Haushalte sind die Gründe für einen (geplanten) Wohnungswechsel bekannt (Abb. 5.4). Bei der Abfrage der Gründe waren Mehrfachnennungen möglich.

Im Vergleich mit den Vorjahren hat ein schlechtes Wohnumfeld als Umzugsgrund mehr Nennungen erhalten. Interessant ist jedoch, dass es im Vergleich mit den anderen möglichen Gründen für einen Wohnungswechsel eine nur untergeordnete Rolle einnimmt. Auch zu hohe Neben- beziehungsweise Heizkosten sind selten verantwortlich für einen Umzugswunsch.

Abb. 5.4: Gründe für den Wohnungswechsel 2014

- zu kleine Wohnung
  - zu große Wohnung
  - unzureichende Ausstattung
  - zu hohe Miete
  - zu hohe Neben-/Heizkosten
  - Lage der Wohnung
  - schlechtes Wohnumfeld
  - Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil
- Quelle: NRW.BANK 2015

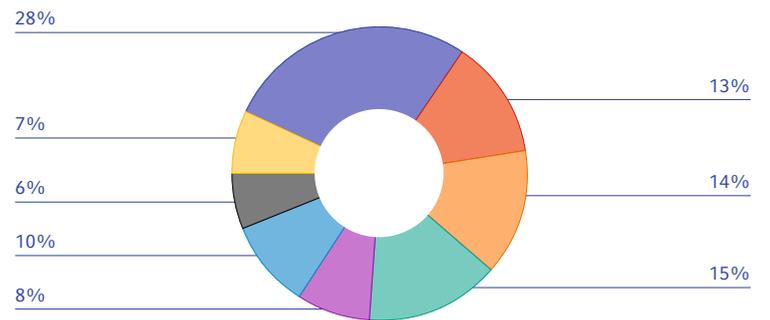


Abb. 5.5: Belegungsquote bei preisgebundenen Mietwohnungen 2014

- keine Daten/keine Angaben (20)
  - bis 5,0% (23)
  - mehr als 5,0 bis 10,0% (83)
  - mehr als 10,0 bis 15,0% (51)
  - mehr als 15,0 bis 20,0% (18)
  - mehr als 20,0% (18)
- Zahl der Erst- und Wiederbelegungen bezogen auf den Gesamtbestand an preisgebundenen Mietwohnungen  
 Durchschnitt NRW: 9,4%  
 Quelle: NRW.BANK 2015

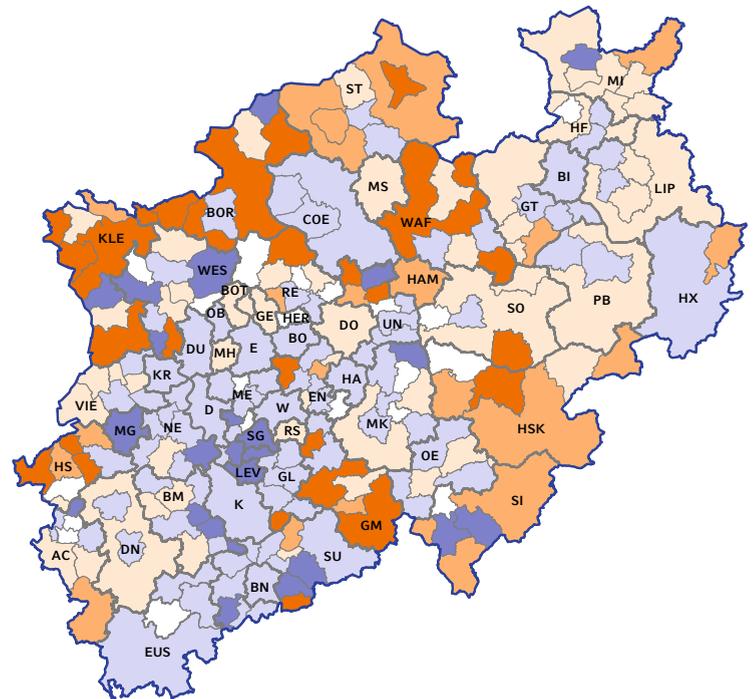
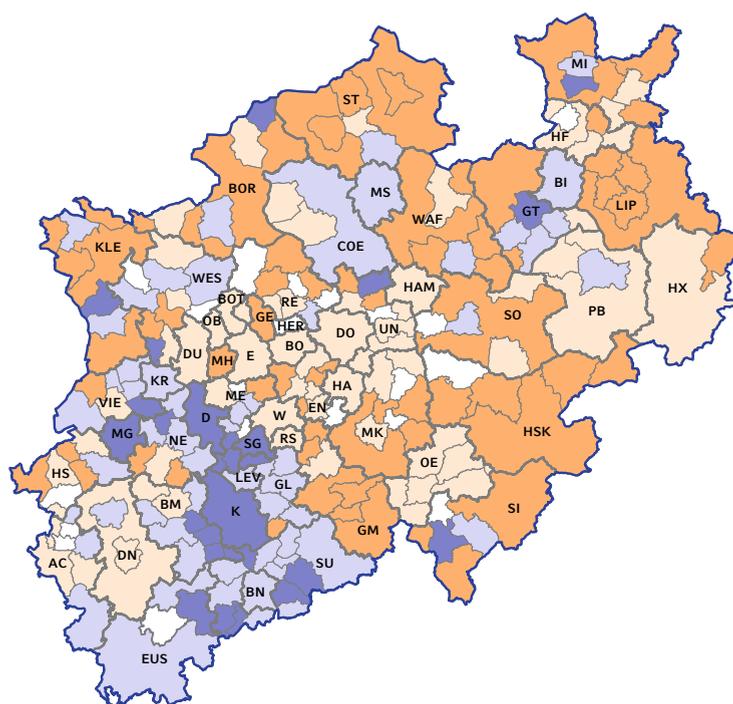


Abb. 5.6: Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte 2014

□ keine Vermittlung/keine Angaben (20)  
 ■ bis 25,0% (27)  
 ■ mehr als 25,0 bis 50,0% (52)  
 ■ mehr als 50,0 bis 75,0% (60)  
 ■ mehr als 75,0% (54)  
 Durchschnitt NRW: 44,9%  
 Quelle: NRW.BANK 2015



### Rückläufige Tendenz bei Belegungen

Rund 41.000 preisgebundene Mietwohnungen im Bestand konnten im Jahr 2014 nach dem Auszug der Mieter neu belegt werden; im Vergleich zum Vorjahr waren das rund 4 Prozent weniger. Zusätzlich konnten 2.900 Neubauwohnungen erstmalig bezogen werden. Daten zur Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte nach Kreisen können Sie Tab. 5.7 entnehmen.

### Fluktuation leicht unter Vorjahresniveau

Die Fluktuation in preisgebundenen Mietwohnungen lag im Jahr 2014 mit rund 9 Prozent nur leicht unter dem Niveau des Vorjahres. Dabei lassen sich aber einige regionale Unterschiede feststellen (Abb. 5.5). In Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten ist die Zahl der Erst- und Wiederbelegungen bezogen auf den jeweiligen Gesamtbestand niedriger als auf entspannten Wohnungsmärkten: Haushalte verbleiben bei einem Umzugswunsch aufgrund des geringen preisgünstigen Wohnungsangebots länger in ihrer alten Wohnung als in Regionen mit entspannten Wohnungsmärkten.

### Fast der Hälfte der wohnungssuchenden Haushalte konnte eine neue Wohnung vermittelt werden

Die Vermittlungsquote gibt wieder, wie vielen Wohnungssuchenden im Berichtsjahr eine preisgebundene Mietwohnung vermittelt werden konnte. Im Jahr 2014 war das im Landesdurchschnitt bei fast der Hälfte aller wohnungssuchenden Haushalte der Fall. Damit blieb die Vermittlungsquote im Vergleich zum Vorjahr konstant.

Weite Teile des ländlichen Raums, wie das Sauer- und Siegerland, das nördliche Münsterland sowie Ostwestfalen, können überdurchschnittliche Vermittlungsquoten vorweisen (Abb. 5.6). Problematisch bleibt, dass in vielen Kommunen mit niedriger Vermittlungsquote der Wohnungsmarkt ohnehin angespannt ist, sodass Wohnungssuchende auch im frei finanzierten preisgünstigen Segment nur schwer eine Wohnung finden. So konnten in Düsseldorf nur 19 Prozent aller wohnungssuchenden Haushalte innerhalb eines Jahres in eine preisgebundene Wohnung ziehen, in Köln nur rund 20 Prozent.

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

- Tabelle 5.1** Wohnungssuchende 2014
- Tabelle 5.2** Veränderung Wohnungssuchende 2014 gegenüber 2013
- Tabelle 5.3** Wohnungssuchende 2014 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 5.4** Wohnungssuchende 2014 – Veränderung gegenüber 2013: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 5.5** Wohnungssuchende 2014 nach Kommunen
- Tabelle 5.6** Wohnungssuchende 2014 nach Kreisen
- Tabelle 5.7** Wohnungssuchende 2014 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

Tab. 5.1: Wohnungssuchende 2014

	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				
<b>Nordrhein-Westfalen</b>									
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2014 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	46.548	23.142	13.127	8.537	6.248	97.602	100,0	199.944	2,05
Anteil an allen wohnungssuchenden Haushalten (in %)	47,7	23,7	13,4	8,7	6,4	100,0	x	x	
davon: Einkommensgruppe <b>A</b> – innerhalb der Einkommensgrenzen, (Anteil in %)	45.754	22.532	12.915	8.435	6.220	95.856	98,2	196.736	2,05
Einkommensgruppe <b>B</b> – Einkommensüberschreitung nach § 13 Abs. 1 WFNG NRW +60%	794	610	212	102	28	1.746	1,8	3.209	1,84
<b>Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis</b>									
2. Haushalte mit Kindern	x	8.321	10.872	7.392	5.637	32.222	33,0	109.125	3,39
3. Ältere Menschen	13.609	6.554	x	x	x	20.163	20,7	26.717	1,33
4. Haushalte mit Leistungsbezug nach SGB II (Hartz IV), SGB XII, Kapitel 3 und 4	16.218	7.808	6.027	3.793	2.850	36.696	37,6	80.406	2,19
5. Geringverdienende Haushalte/Wohnungsnotfälle (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	30.154	14.089	8.241	5.569	4.172	62.225	63,8	127.756	2,05
<b>Derzeitige Wohnverhältnisse</b>									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	5.663	2.191	692	170	53	8.769	9,0	13.086	1,49
7. Obdachlosen-/Notunterkunft	3.683	751	400	289	272	5.395	5,5	9.003	1,67
8. Öffentlich geförderte Wohnung	7.345	4.762	3.183	2.300	1.775	19.365	19,8	45.159	2,33
9. Frei finanzierte Wohnung	31.335	15.759	8.600	5.459	3.752	64.905	66,5	130.656	2,01
<b>Gründe für den Wohnungswechsel</b>									
10. Zu kleine Wohnung	4.444	4.292	4.633	4.186	3.565	21.120	28,2	62.833	2,98
11. Zu große Wohnung	4.905	2.720	962	436	235	9.258	12,4	16.238	1,75
12. Unzureichende Ausstattung	5.367	2.829	1.028	668	534	10.426	13,9	19.651	1,88
13. Zu hohe Miete	5.492	3.059	1.491	816	429	11.287	15,1	21.653	1,92
14. Zu hohe Neben-/Heizkosten	2.137	1.347	760	448	283	4.975	6,6	10.424	2,10
15. Lage der Wohnung	3.846	2.018	984	506	282	7.636	10,2	14.374	1,88
16. Schlechtes Wohnumfeld	2.197	1.241	682	480	289	4.889	6,5	10.198	2,09
17. Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil	2.950	1.075	620	363	288	5.296	7,1	9.960	1,88

Tab. 5.2: Veränderung Wohnungssuchende 2014 gegenüber 2011 (in %)

	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte						Summe Personen	Anteil	Durchschnitt Haus- halts- größe
	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe			
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
<b>Nordrhein-Westfalen</b>									
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2014 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	-919	-841	-730	-41	-45	-2.576	x	-5.197	x
davon: Einkommensgruppe A – innerhalb der Einkommensgrenzen	-856	-817	-660	-12	-39	-2.384	x	-4.728	x
Einkommensgruppe B – Einkommensüberschreitung nach § 13 Abs. 1 WFNG NRW +60%	-63	-24	-70	-29	-6	-192	x	-470	x
<b>Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis</b>									
2. Haushalte mit Kindern	x	-584	-744	-276	-151	-1.755	x	-5.316	x
3. Ältere Menschen	-530	-286	x	x	x	-816	x	-1.102	x
4. Haushalte mit Leistungsbezug nach SGB II (Hartz IV), SGB XII, Kapitel 3 & 4	-997	-404	-172	-90	-195	-1.858	x	-3.729	x
5. Geringverdienende Haushalte/Wohnungsnotfälle (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	-366	-558	-276	+46	-54	-1.208	x	-2.417	x
<b>Derzeitige Wohnverhältnisse</b>									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	-362	-13	-33	+14	-8	-402	x	-474	x
7. Obdachlosen-/Notunterkunft	-615	-288	-40	+48	+77	-818	x	-705	x
8. Öffentlich geförderte Wohnung	-402	-179	-179	-20	-79	-859	x	-1.801	x
9. Frei finanzierte Wohnung	-1.264	-856	-643	-30	-135	-2.928	x	-5.751	x
<b>Gründe für den Wohnungswechsel</b>									
10. Zu kleine Wohnung	+36	-62	-154	+3	-61	-238	x	-238	x
11. Zu große Wohnung	-379	-56	-86	+22	+59	-440	x	-440	x
12. Unzureichende Ausstattung	-231	0	-44	+58	-6	-223	x	-223	x
13. Zu hohe Miete	-217	-84	-191	-90	-52	-634	x	-634	x
14. Zu hohe Neben-/Heizkosten	-451	-173	-124	-115	-53	-916	x	-916	x
15. Lage der Wohnung	-113	-55	-63	-90	-44	-365	x	-365	x
16. Schlechtes Wohnumfeld	+222	+210	-12	-8	-19	+393	x	+393	x
17. Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil	+31	+16	+20	-21	-69	-23	x	-23	x

**Tab. 5.3: Wohnungssuchende 2014 – 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	46.548	23.142	13.127	8.537	6.248	97.602	1.746	199.944	200
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	13.597	6.386	3.534	2.281	1.739	27.537	448	55.442	175
– Köln	15.934	7.399	4.215	2.778	2.080	32.406	543	65.669	269
– Münster	5.990	3.001	1.641	977	707	12.316	231	24.623	181
– Detmold	4.365	2.438	1.393	880	641	9.717	252	20.385	218
– Arnsberg	6.662	3.918	2.344	1.621	1.081	15.626	272	33.824	159
Kreisfreie Städte	28.584	12.675	7.055	4.826	3.763	56.903	1.146	114.629	214
Kreise	17.964	10.467	6.072	3.711	2.485	40.699	600	85.315	182
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	316	201	106	67	52	742	7	1.584	184
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	1.793	945	548	335	204	3.825	27	7.764	169
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	7.124	4.153	2.366	1.471	966	16.080	387	33.604	182
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	6.815	4.051	2.475	1.468	979	15.788	172	33.476	181
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	4.898	2.777	1.423	1.009	713	10.820	260	22.589	181
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	12.208	5.488	2.901	2.010	1.715	24.322	386	49.145	192
– mehr als 500.000 Einwohnern	13.394	5.527	3.308	2.177	1.619	26.025	507	51.782	261

**Tab. 5.4: Wohnungssuchende 2014 – Veränderung gegenüber 2013: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen (in %)**

	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	-919	-841	-730	-41	-45	-2.576	-192	-8.501	-1
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	-539	-366	-241	-122	-64	-1.332	-54	-3.773	-4
– Köln	-504	-166	-211	+86	-66	-861	-71	-2.606	-2
– Münster	-212	-365	-96	-59	+39	-693	-92	-1.607	-9
– Detmold	+253	+153	+44	+89	+11	+550	+92	+775	+15
– Arnsberg	+83	-97	-226	-35	+35	-240	-67	-1.290	+2
Kreisfreie Städte	-621	-420	-556	-67	-50	-1.714	-109	-5.668	-1
Kreise	-298	-421	-174	+26	+5	-862	-83	-2.833	-1
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	0	+44	+2	-7	-7	+32	+2	-3	+10
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-65	-27	-49	+20	+15	-106	+2	-205	-5
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-227	-163	-93	+90	-3	-396	+18	-997	-1
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	+47	-205	+28	-37	+3	-164	-83	-923	+1
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-172	-204	-145	-35	+11	-545	-168	-1.464	-6
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-693	-152	-390	+22	-45	-1.258	+62	-3.245	-5
– mehr als 500.000 Einwohnern	+191	-134	-83	-94	-19	-139	-25	-1.664	+7

Tab. 5.5: Wohnungssuchende 2014 nach Kommunen

## Kommunen A bis B

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2014					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommensgrenze um bis zu 60%
	Zahl der Haushalte							
	Alleinstehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Aachen	954	429	260	166	201	2.010	21	22
Ahaus	36	22	14	6	4	82	15	0
Ahlen	70	50	33	31	20	204	9	12
Aldenhoven	9	9	4	4	1	27	17	0
Alfter	34	22	11	7	7	81	16	1
Alpen	2	2	1	0	0	5	14	0
Alsdorf	99	70	50	33	22	274	10	5
Altena	7	6	4	0	1	18	7	0
Altenbeken	4	7	5	3	2	21	18	1
Altenberge	12	4	0	0	1	17	15	0
Anröchte	5	5	2	1	1	14	18	0
Arnsberg	24	23	18	8	12	85	5	3
Ascheberg	9	1	6	2	1	19	17	0
Attendorn	24	18	11	12	11	76	22	0
Augustdorf	1	2	2	1	1	7	4	0
Bad Berleburg	3	4	5	3	1	16	13	0
Bad Driburg	26	15	10	2	3	56	11	0
Bad Honnef	33	14	4	3	0	54	69	0
Bad Laasphe	8	5	4	0	1	18	11	0
Bad Lippspringe	14	9	8	5	3	39	18	0
Bad Münterstein	16	14	2	0	2	34	38	0
Bad Oeynhausen	38	23	22	7	13	103	17	0
Bad Salzuflen	29	9	11	5	8	62	9	0
Bad Sassendorf	6	4	1	1	0	12	5	0
Bad Wünnenberg	1	5	5	3	0	14	17	0
Baesweiler	81	52	28	14	9	184	10	0
Balve	15	7	1	2	2	27	26	0
Barntrup	2	7	4	2	3	18	10	0
Beckum	107	46	27	31	25	236	30	4
Bedburg	42	45	19	13	4	123	16	0
Bedburg-Hau	10	2	2	1	0	15	25	0
Beelen	6	2	0	0	0	8	12	0
Bergheim	202	123	79	59	50	513	25	0
Bergisch Gladbach	261	109	56	37	30	493	26	1
Bergkamen	70	71	46	36	22	245	32	5
Bergneustadt	8	12	11	6	2	39	5	0
Bestwig	12	12	3	4	3	34	25	0
Beverungen	20	15	5	1	0	41	10	0
Bielefeld	1.581	658	348	242	191	3.020	25	28
Billerbeck	11	6	2	1	0	20	23	0
Blankenheim	4	3	2	1	0	10	20	0
Blomberg	13	1	4	2	1	21	14	0
Bocholt	107	115	175	58	15	470	31	109
Bochum	1.063	557	261	205	122	2.208	17	0
Bönen	30	18	16	5	1	70	12	2
Bonn	1.822	806	420	361	297	3.706	30	12
Borchen	7	3	2	2	0	14	22	0
Borgentreich	3	1	2	0	0	6	55	0
Borgholzhausen	4	4	3	0	0	11	12	0
Borken	76	52	21	11	7	167	15	0
Bornheim	88	45	36	23	12	204	20	6
Bottrop	400	218	74	72	49	813	22	0
Brakel	3	5	4	6	0	18	13	0
Breckerfeld	8	5	3	1	0	17	12	0
Brilon	15	12	9	3	1	40	11	0
Brüggen	23	16	6	0	3	48	32	0
Brühl	89	52	23	13	11	188	30	0
Bünde	36	22	7	11	11	87	20	0
Burbach	9	5	3	4	1	22	17	0
Büren	8	4	3	2	0	17	16	0
Burscheid	13	16	9	6	5	49	13	0

## Kommunen C bis G

## Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2014

	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	150	85	60	28	13	336	14	0
Coesfeld	48	51	22	11	10	142	16	1
Dahlem	2	0	0	0	0	2	-	0
Datteln	68	41	25	10	2	146	11	12
Delbrück	6	4	6	4	2	22	13	0
Detmold	101	66	50	32	20	269	11	0
Dinslaken	111	94	45	40	25	315	13	0
Dörentrup	1	2	1	3	1	8	17	0
Dormagen	91	26	19	10	5	151	12	2
Dorsten	103	61	41	23	8	236	12	3
Dortmund	1.554	799	529	357	277	3.516	15	34
Drensteinfurt	7	2	4	2	2	17	33	0
Drolshagen	3	3	3	1	0	10	11	0
Duisburg	1.534	796	354	222	171	3.077	15	238
Dülmen	74	38	12	14	6	144	11	0
Düren	138	100	69	53	26	386	14	0
Düsseldorf	2.807	1.073	660	418	346	5.304	32	17
Eitorf	48	18	5	5	6	82	37	0
Elsdorf	24	21	13	9	5	72	25	0
Emmerich	38	20	8	9	7	82	17	0
Emsdetten	44	13	13	11	8	89	12	2
Engelskirchen	16	12	4	1	0	33	19	0
Enger	15	12	4	8	5	44	13	0
Ennepetal	20	14	7	9	4	54	14	0
Ennigerloh	18	9	6	5	5	43	23	0
Ense	9	2	0	1	0	12	12	0
Erfstadt	113	64	30	21	19	247	48	0
Erkelenz	55	30	20	28	8	141	22	0
Erkrath	160	98	47	29	15	349	11	24
Erndtebrück	5	2	1	6	0	14	30	0
Erwitte	8	2	3	0	0	13	12	0
Eschweiler	157	91	41	19	5	313	15	0
Eslohe	5	0	3	1	1	10	15	0
Espelkamp	46	48	28	20	28	170	15	1
Essen	1.133	466	295	195	135	2.224	12	29
Euskirchen	199	153	82	50	27	511	31	0
Everswinkel	8	1	1	0	3	13	22	0
Extertal	8	3	9	2	0	22	9	0
Finnentrop	8	6	5	3	5	27	13	0
Frechen	84	48	28	19	15	194	14	28
Freudenberg	18	6	4	1	3	32	13	0
Fröndenberg	10	8	10	4	2	34	6	0
Gangelt	10	5	3	2	1	21	18	0
Geilenkirchen	46	29	15	13	16	119	18	0
Geldern	71	41	35	11	13	171	23	0
Gelsenkirchen	545	367	208	116	84	1.320	11	3
Gescher	18	8	7	3	1	37	16	0
Geseke	26	11	4	8	1	50	17	0
Gevelsberg	37	11	6	2	5	61	13	0
Gladbeck	187	127	41	21	21	397	19	3
Goch	91	55	29	9	2	186	25	0
Grefrath	36	13	10	2	0	61	29	0
Greven	32	22	16	15	9	94	13	0
Grevenbroich	175	94	58	42	29	398	28	0
Gronau	111	43	32	15	7	208	17	0
Gummersbach	64	41	34	21	9	169	9	0
Gütersloh	628	348	188	119	84	1.367	61	14

## Kommunen H bis J

## Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2014

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte	Wohnungs- suchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommens- grenze um bis zu 60%
	Allein- stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Haan	119	31	18	13	1	182	17	0
Hagen	480	298	158	79	52	1.067	18	61
Halle	26	16	12	4	0	58	18	2
Hallenberg	0	0	1	0	0	1	13	0
Haltern	58	31	15	8	4	116	40	0
Halver	26	9	5	4	6	50	19	0
Hamm	665	404	201	201	162	1.633	26	19
Hamminkeln	16	6	5	4	0	31	17	0
Harsewinkel	11	5	6	3	9	34	14	0
Hattingen	68	46	25	8	11	158	14	0
Havixbeck	17	4	8	4	0	33	28	0
Heek	5	1	1	1	0	8	15	0
Heiden	7	6	1	0	0	14	15	0
Heiligenhaus	40	24	19	12	8	103	14	0
Heimbach	5	0	0	0	0	5	12	0
Heinsberg	80	48	24	7	6	165	30	0
Hellenthal	3	4	2	0	0	9	60	0
Hemer	30	38	35	68	39	210	55	4
Hennef	82	49	31	14	21	197	35	11
Herdecke	35	40	22	4	3	104	12	0
Herford	142	124	69	31	17	383	14	2
Herne	242	148	125	87	48	650	13	91
Herscheid	8	2	2	1	0	13	18	0
Herten	234	118	24	23	34	433	22	0
Herzebrock-Clarholz	5	3	2	3	0	13	7	0
Herzogenrath	84	70	14	18	1	187	17	0
Hiddenhausen	20	17	7	7	6	57	18	0
Hilchenbach	26	6	7	7	3	49	25	0
Hilden	190	74	46	28	35	373	29	0
Hille	3	3	4	1	1	12	17	0
Holzwickede	18	12	8	1	1	40	13	0
Hopsten	0	4	2	5	3	14	18	0
Horn-Bad Meinberg	9	8	4	0	2	23	8	0
Hörstel	11	7	4	0	2	24	17	2
Horstmar	9	3	1	1	2	16	22	0
Hövelhof	13	18	5	5	1	42	17	0
Höxter	69	14	5	8	2	98	20	1
Hückelhoven	111	67	47	36	15	276	26	0
Hückeswagen	15	7	3	3	3	31	16	0
Hüllhorst	4	3	0	0	0	7	22	0
Hünxe	5	3	0	0	0	8	9	0
Hürtgenwald	2	2	1	0	0	5	36	0
Hürth	164	74	55	26	14	333	24	2
Ibbenbüren	127	77	39	27	10	280	15	6
Inden	0	5	4	1	1	11	22	0
Iserlohn	139	114	75	57	49	434	16	1
Isselburg	15	1	1	0	0	17	18	0
Issum	8	2	2	1	1	14	33	0
Jüchen	36	27	9	6	1	79	11	0
Jülich	59	50	28	7	4	148	19	1

## Kommunen K bis L

## Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2014

	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	60	28	13	13	9	123	33	0
Kalkar	17	6	7	3	2	35	21	1
Kall	6	1	3	1	1	12	9	0
Kalletal	8	6	7	7	1	29	9	0
Kamen	38	39	31	26	15	149	12	0
Kamp-Lintfort	24	22	12	4	2	64	9	1
Kempen	110	57	41	18	21	247	34	1
Kerken	3	2	1	2	0	8	15	0
Kerpen	114	76	52	44	35	321	23	0
Kevelaer	56	18	9	9	2	94	19	0
Kierspe	26	10	4	5	4	49	16	0
Kirchhundem	4	4	2	0	0	10	12	0
Kirchlengern	11	6	2	2	1	22	21	0
Kleve	163	79	35	11	9	297	22	2
Köln	7.900	3.189	1.824	1.207	861	14.981	36	427
Königswinter	41	40	23	10	3	117	19	0
Korschenbroich	16	12	5	6	2	41	15	0
Kranenburg	16	12	2	3	0	33	35	0
Krefeld	690	350	213	140	95	1.488	24	0
Kreuzau	42	10	9	2	4	67	30	3
Kreuztal	33	17	14	5	3	72	10	0
Kürten	37	10	8	8	2	65	34	3
Ladbergen	6	7	1	1	0	15	26	2
Laer	25	5	2	0	2	34	23	0
Lage	65	38	30	19	18	170	13	0
Langenberg	1	4	1	1	0	7	19	0
Langenfeld	147	57	56	40	8	308	24	0
Langerwehe	13	8	7	12	5	45	21	0
Legden	9	4	0	1	3	17	25	0
Leichlingen	80	17	10	6	3	116	18	0
Lemgo	69	46	16	9	0	140	11	0
Lengerich	46	37	14	7	4	108	20	3
Lennestadt	27	18	4	9	4	62	17	0
Leopoldshöhe	10	6	3	0	2	21	27	0
Leverkusen	290	125	76	47	31	569	12	5
Lichtenau	0	0	0	0	0	-	-	0
Lienen	5	5	0	1	0	11	17	0
Lindlar	20	3	2	2	3	30	47	0
Linnich	11	5	3	3	2	24	19	0
Lippetal	7	3	1	0	0	11	11	0
Lippstadt	98	59	36	13	5	211	22	0
Lohmar	66	27	20	9	9	131	47	4
Löhne	33	13	7	5	0	58	11	0
Lotte	8	8	1	2	1	20	20	2
Lübbecke	330	168	72	36	24	630	84	143
Lüdenscheid	129	80	29	23	29	290	11	2
Lüdinghausen	35	27	9	12	3	86	21	0
Lügde	1	4	1	1	1	8	6	0
Lünen	313	204	112	70	34	733	24	5

## Kommunen M bis N

## Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2014

	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	3	3	1	1	0	8	9	0
Marienmünster	2	1	0	0	0	3	19	0
Marl	207	117	57	24	17	422	14	3
Marsberg	3	10	4	5	0	22	13	0
Mechernich	27	12	7	1	3	50	46	0
Meckenheim	57	24	10	9	6	106	43	0
Medebach	1	7	10	6	0	24	41	0
Meerbusch	87	30	16	11	8	152	21	0
Meinerzhagen	24	6	9	2	4	45	12	0
Menden	28	41	40	25	11	145	7	0
Merzenich	8	16	10	1	2	37	35	0
Meschede	46	34	16	7	4	107	26	0
Metelen	8	3	0	3	4	18	13	1
Mettingen	18	9	4	3	3	37	30	2
Mettmann	87	50	28	12	11	188	18	0
Minden	159	93	58	37	30	377	18	0
Moers	405	220	98	84	53	860	47	4
Möhnesee	10	1	2	2	0	15	22	0
Mönchengladbach	865	430	215	149	201	1.860	22	0
Monheim	114	73	31	16	12	246	37	0
Monschau	0	2	2	5	0	9	35	0
Morsbach	6	1	0	2	2	11	14	0
Much	19	8	5	0	4	36	26	0
Mülheim	117	43	24	12	7	203	4	0
Münster	1.845	537	298	190	189	3.059	37	45
Nachrodt-Wiblingwerde	15	11	4	1	2	33	9	0
Netphen	17	24	9	9	1	60	13	0
Nettersheim	2	2	1	0	0	5	63	0
Nettetal	74	51	20	8	12	165	13	2
Neuenkirchen	12	10	4	2	2	30	24	1
Neuenrade	12	8	4	6	3	33	16	0
Neukirchen-Vluyn	91	41	20	13	6	171	18	0
Neunkirchen	3	4	7	6	3	23	20	0
Neunkirchen-Seelscheid	67	10	5	3	3	88	71	8
Neuss	587	318	159	117	94	1.275	18	1
Nideggen	8	2	0	0	1	11	44	0
Niederkassel	55	33	11	8	6	113	37	0
Niederkrüchten	15	11	2	1	0	29	88	0
Niederzier	27	19	8	1	1	56	34	0
Nieheim	1	0	0	0	0	1	11	0
Nordkirchen	2	7	1	1	0	11	20	0
Nordwalde	7	6	5	2	1	21	17	0
Nörvenich	20	8	5	3	1	37	22	0
Nottuln	6	5	2	5	2	20	17	0
Nümbrecht	13	8	6	1	4	32	15	0

## Kommunen O bis R

## Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2014

	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	443	282	146	101	70	1.042	12	26
Ochtrup	34	13	8	8	4	67	14	0
Odenthal	14	8	4	1	0	27	51	0
Oelde	16	3	3	5	3	30	10	1
Oer-Erkenschwick	134	89	41	19	13	296	12	8
Oerlinghausen	10	3	0	2	0	15	6	0
Olfen	10	5	3	2	2	22	21	0
Olpe	42	14	13	2	6	77	17	3
Olsberg	31	11	7	1	0	50	17	0
Ostbevern	4	2	1	0	0	7	8	0
Overath	29	17	9	7	4	66	16	1
Paderborn	282	256	153	81	72	844	18	0
Petershagen	15	10	2	0	2	29	11	0
Plettenberg	15	13	7	3	3	41	7	0
Porta Westfalica	12	7	12	8	2	41	10	0
Preussisch Oldendorf	17	12	6	8	2	45	17	0
Pulheim	91	42	22	9	8	172	22	0
Radevormwald	63	30	14	11	6	124	9	0
Raesfeld	15	3	3	1	2	24	47	0
Rahden	35	9	7	3	1	55	26	0
Ratingen	170	69	51	34	21	345	13	0
Recke	4	7	4	0	1	16	12	0
Recklinghausen	381	214	111	51	35	792	16	1
Rees	31	19	5	3	1	59	25	1
Reichshof	4	4	3	2	1	14	6	0
Reken	10	5	3	0	1	19	18	0
Remscheid	385	207	82	59	29	762	19	48
Rheda-Wiedenbrück	141	100	71	49	26	387	39	3
Rhede	13	6	1	0	4	24	16	0
Rheinbach	45	22	19	12	1	99	29	3
Rheinberg	28	15	8	4	2	57	11	0
Rheine	127	95	44	20	5	291	18	0
Rheurdt	5	1	0	0	0	6	100	0
Rietberg	63	35	22	20	15	155	64	56
Rödinghausen	4	4	4	3	3	18	29	0
Roetgen	2	0	1	3	0	6	50	0
Rommerskirchen	7	1	4	3	1	16	36	1
Rosendahl	5	1	1	0	0	7	18	0
Rösrath	36	15	8	4	7	70	19	0
Ruppichterath	9	5	7	2	0	23	38	0
Rüthen	7	5	0	1	0	13	16	0

## Kommunen S bis U

## Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2014

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte	Wohnungs- suchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommens- grenze um bis zu 60%
	Allein- stehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Saerbeck	6	5	0	1	0	12	14	1
Salzkotten	12	21	13	9	2	57	25	0
Sankt Augustin	158	97	65	33	26	379	26	0
Sassenberg	8	3	0	2	2	15	14	0
Schalksmühle	15	6	2	2	3	28	15	0
Schermbek	7	3	4	1	0	15	4	0
Schieder-Schwalenberg	4	5	2	1	2	14	25	0
Schlangen	4	3	0	0	1	8	10	0
Schleiden	2	3	3	1	1	10	6	0
Schloss Holte-Stukenbrock	22	14	8	3	4	51	15	0
Schmallenberg	23	9	1	2	0	35	22	0
Schöppingen	3	3	2	2	4	14	20	0
Schwalmtal	29	21	12	6	6	74	21	0
Schwelm	53	33	27	18	10	141	13	0
Schwerte	74	45	33	21	9	182	12	0
Selfkant	2	1	0	0	2	5	20	0
Selm	40	28	16	15	6	105	20	0
Senden	8	7	3	2	1	21	12	0
Sendenhorst	4	3	2	1	1	11	7	0
Siegburg	204	113	61	30	27	435	30	0
Siegen	70	65	54	37	12	238	9	0
Simmerath	3	1	1	0	0	5	100	0
Soest	167	82	31	14	11	305	23	0
Solingen	403	217	106	82	51	859	21	29
Sonsbeck	3	0	1	0	0	4	4	0
Spenge	29	20	7	3	1	60	21	1
Sprockhövel	23	17	16	4	3	63	14	0
Stadtlohn	37	14	5	3	5	64	36	1
Steinfurt	41	23	20	16	11	111	14	0
Steinhagen	24	10	5	1	3	43	11	0
Steinheim	9	9	3	4	0	25	8	0
Stemwede	7	3	1	1	0	12	8	0
Stolberg	97	79	30	31	12	249	22	0
Straelen	24	15	6	5	2	52	24	0
Südlohn	14	3	1	3	1	22	18	0
Sundern	33	10	7	2	2	54	15	0
Swisttal	30	22	11	13	2	78	18	0
Tecklenburg	15	4	4	1	1	25	32	1
Telgte	22	2	8	3	1	36	23	0
Titz	8	3	5	0	0	16	200	0
Tönisvorst	52	27	14	8	4	105	21	0
Troisdorf	386	189	117	63	57	812	28	0
Übach-Palenberg	48	26	19	9	6	108	21	0
Uedem	1	0	0	1	0	2	6	0
Unna	161	91	55	36	22	365	17	0

## Kommunen V bis Z

## Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2014

	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	47	19	14	23	181	5	2
Velen	9	5	6	7	5	32	20	0
Verl	24	10	10	6	8	58	22	0
Versmold	8	9	5	3	2	27	11	0
Vettweiss	7	4	1	0	1	13	28	0
Viersen	177	111	63	29	16	396	17	0
Vlotho	21	6	8	2	2	39	26	0
Voerde	55	28	22	12	10	127	16	4
Vreden	19	12	5	2	4	42	26	0
Wachtberg	10	9	1	4	0	24	26	0
Wachtendonk	11	5	2	0	0	18	29	0
Wadersloh	3	2	4	1	0	10	63	0
Waldbröl	19	11	5	4	2	41	15	0
Waldfeucht	7	4	4	3	1	19	68	0
Waltrrop	21	17	4	5	5	52	14	0
Warburg	24	14	10	5	0	53	13	0
Warendorf	38	18	15	9	7	87	16	0
Warstein	51	24	12	4	2	93	50	2
Wassenberg	42	17	4	4	7	74	24	0
Weeze	8	8	3	1	0	20	23	0
Wegberg	44	30	14	7	4	99	27	0
Weilerswist	28	12	4	1	3	48	14	0
Welver	7	2	3	1	0	13	11	0
Wenden	6	4	3	0	0	13	9	0
Werdohl	11	5	1	0	2	19	7	0
Werl	36	33	26	11	5	111	19	0
Wermelskirchen	54	36	18	4	9	121	17	0
Werne	36	26	21	12	3	98	14	40
Werther	9	5	2	4	0	20	9	0
Wesel	223	103	81	37	39	483	32	0
Wesseling	92	35	24	7	20	178	24	0
Westerkappeln	6	9	3	3	1	22	15	1
Wetter	3	0	2	1	0	6	2	0
Wettringen	14	5	2	1	1	23	20	1
Wickede	6	2	1	2	1	12	11	0
Wiehl	15	8	12	4	1	40	7	0
Willebadessen	2	4	0	3	2	11	15	0
Willich	96	41	34	26	15	212	37	3
Wilnsdorf	6	1	1	1	0	9	10	0
Windeck	16	8	6	2	3	35	38	0
Winterberg	10	6	0	2	0	18	23	0
Wipperfürth	20	20	7	5	0	52	14	0
Witten	163	73	41	14	8	299	12	0
Wülfrath	55	15	16	12	4	102	19	0
Wuppertal	866	276	178	118	94	1.532	10	12
Würselen	78	41	33	15	18	185	34	0
Xanten	0	2	2	1	0	5	1	0
Zülpich	23	19	8	2	4	56	28	0

Tab. 5.6: Wohnungssuchende 2014 nach Kreisen

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2014					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	2.807	1.073	660	418	346	5.304	28	5,1	17
Duisburg	1.534	796	354	222	171	3.077	26	1,9	238
Essen	1.133	466	295	195	135	2.224	17	1,3	29
Krefeld	690	350	213	140	95	1.488	12	3,0	0
Mönchengladbach	865	430	215	149	201	1.860	31	6,8	0
Mülheim	117	43	24	12	7	203	5	0,3	0
Oberhausen	443	282	146	101	70	1.042	31	1,4	26
Remscheid	385	207	82	59	29	762	3	1,6	48
Solingen	403	217	106	82	51	859	18	43,0	29
Wuppertal	866	276	178	118	94	1.532	9	1,7	12
Kreis Kleve	553	285	146	69	39	1.092	5	1,5	4
Kreis Mettmann	1.160	538	331	210	138	2.377	32	2,7	26
Rhein-Kreis Neuss	1.059	536	283	208	149	2.235	12	2,4	4
Kreis Viersen	612	348	202	98	77	1.337	49	2,1	6
Kreis Wesel	970	539	299	200	137	2.145	18	2,4	9
Bonn	1.822	806	420	361	297	3.706	63	3,6	12
Köln	7.900	3.189	1.824	1.207	861	14.981	256	5,1	427
Leverkusen	290	125	76	47	31	569	9	3,4	5
Städteregion Aachen	1.555	835	460	304	268	3.422	80	2,1	27
Kreis Düren	357	241	154	87	49	888	18	1,9	4
Rhein-Erft-Kreis	1.015	580	345	220	181	2.341	45	2,8	30
Kreis Euskirchen	312	223	114	57	41	747	19	4,0	0
Kreis Heinsberg	445	257	150	109	66	1.027	44	1,6	0
Oberbergischer Kreis	266	160	102	63	33	624	13	0,4	0
Rheinisch-Bergischer Kreis	524	228	122	73	60	1.007	2	2,5	5
Rhein-Sieg-Kreis	1.448	755	448	250	193	3.094	50	3,7	33
Bottrop	400	218	74	72	49	813	18	1,9	0
Gelsenkirchen	545	367	208	116	84	1.320	17	1,0	3
Münster	1.845	537	298	190	189	3.059	28	3,1	45
Kreis Borken	504	303	278	113	63	1.261	8	1,5	110
Kreis Coesfeld	225	152	69	54	25	525	9	1,8	1
Kreis Recklinghausen	1.543	900	419	212	152	3.226	38	1,7	30
Kreis Steinfurt	617	381	191	130	76	1.395	26	1,0	25
Kreis Warendorf	311	143	104	90	69	717	9	1,3	17
Bielefeld	1.581	658	348	242	191	3.020	48	2,7	28
Kreis Gütersloh	966	563	335	216	151	2.231	26	4,1	75
Kreis Herford	311	224	115	72	46	768	46	1,6	3
Kreis Höxter	159	78	39	29	7	312	5	1,3	1
Kreis Lippe	335	209	144	86	61	835	4	1,0	0
Kreis Minden-Lübbecke	666	379	212	121	103	1.481	36	2,4	144
Kreis Paderborn	347	327	200	114	82	1.070	11	2,1	1
Bochum	1.063	557	261	205	122	2.208	47	1,9	0
Dortmund	1.554	799	529	357	277	3.516	29	1,5	34
Hagen	480	298	158	79	52	1.067	10	1,9	61
Hamm	665	404	201	201	162	1.633	33	1,5	19
Herne	242	148	125	87	48	650	15	-	91
Ennepe-Ruhr-Kreis	410	239	149	61	44	903	22	1,1	0
Hochsauerlandkreis	203	134	79	41	23	480	6	1,3	3
Märkischer Kreis	500	356	222	199	158	1.435	13	1,9	7
Kreis Olpe	114	67	41	27	26	275	5	1,7	3
Kreis Siegen-Wittgenstein	198	139	109	79	28	553	11	2,7	0
Kreis Soest	443	235	122	59	26	885	9	1,9	2
Kreis Unna	790	542	348	226	115	2.021	13	1,6	52

\* 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 2014 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

	Wohnungssuchende Haushalte	Erst- und Wiederbelegungen	Vermittlungsquote* (in %)	Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten (in %)
Düsseldorf	5.304	1.033	19	1,6
Duisburg	3.077	1.583	51	1,3
Essen	2.224	1.652	74	0,7
Krefeld	1.488	492	33	1,3
Mönchengladbach	1.860	274	15	1,5
Mülheim	203	585	288	0,2
Oberhausen	1.042	766	74	1,0
Remscheid	762	473	62	1,4
Solingen	859	20	2	1,2
Wuppertal	1.532	909	59	0,9
Kreis Kleve	1.092	721	66	0,8
Kreis Mettmann	2.377	889	37	1,0
Rhein-Kreis Neuss	2.235	944	42	1,1
Kreis Viersen	1.337	632	47	0,9
Kreis Wesel	2.145	906	42	1,0
Bonn	3.706	1.041	28	2,3
Köln	14.981	2.956	20	2,7
Leverkusen	569	166	29	0,7
Städteregion Aachen	3.422	1.650	48	1,2
Kreis Düren	888	471	53	0,8
Rhein-Erft-Kreis	2.341	825	35	1,1
Kreis Euskirchen	747	185	25	0,9
Kreis Heinsberg	1.027	634	62	0,9
Oberbergischer Kreis	624	1.591	255	0,5
Rheinisch-Bergischer Kreis	1.007	407	40	0,8
Rhein-Sieg-Kreis	3.094	844	27	1,2
Bottrop	813	428	53	1,4
Gelsenkirchen	1.320	1.335	101	1,0
Münster	3.059	975	32	1,9
Kreis Borken	1.261	817	65	0,8
Kreis Coesfeld	525	286	54	0,5
Kreis Recklinghausen	3.226	1.853	57	1,1
Kreis Steinfurt	1.395	1.415	101	0,8
Kreis Warendorf	717	552	77	0,6
Bielefeld	3.020	1.118	37	1,8
Kreis Gütersloh	2.231	549	25	1,4
Kreis Herford	768	466	61	0,7
Kreis Höxter	312	249	80	0,5
Kreis Lippe	835	801	96	0,5
Kreis Minden-Lübbecke	1.481	608	41	1,0
Kreis Paderborn	1.070	504	47	0,8
Bochum	2.208	1.149	52	1,1
Dortmund	3.516	2.391	68	1,2
Hagen	1.067	561	53	1,2
Hamm	1.633	1.125	69	2,0
Herne	650	0	0	0,8
Ennepe-Ruhr-Kreis	903	835	92	0,6
Hochsauerlandkreis	480	365	76	0,4
Märkischer Kreis	1.435	762	53	0,7
Kreis Olpe	275	159	58	0,5
Kreis Siegen-Wittgenstein	553	204	37	0,4
Kreis Soest	885	458	52	0,7
Kreis Unna	2.021	1.248	62	1,1
Kreisfreie Städte	56.903	265.843	39	1,5
<b>Kreise insgesamt</b>	<b>40.699</b>	<b>223.015</b>	<b>53</b>	<b>0,9</b>
Nordrhein-Westfalen	97.602	488.858	46	1,1

\* Für 20 zuständige Stellen wurde eine Vermittlungsquote von über 100 Prozent ermittelt. Wohnberechtigungsscheine sind beginnend mit dem Datum der Ausstellung für ein Jahr gültig, wodurch in der Erfassung Überschneidungen vorkommen können. Auch Freistellungen preisgebundenen Wohnraums sowie Zuzug von Haushalten mit Wohnberechtigungsscheinen, die durch eine andere zuständige Stelle ausgegeben wurden, tragen zu dieser Übervermittlung bei. Nicht auszuschließen ist auch, dass einige statistische Angaben der zuständigen Stellen fehlerhaft sind.



## 6 Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

In nur rund 2 Prozent aller kontrollierten Wohnungen stellten die zuständigen Stellen im Jahr 2014 Verstöße gegen die Wohnraumnutzungsbestimmungen fest. Dabei handelte es sich hauptsächlich um fehlende Wohnberechtigungsscheine. Die Leerstandsquote im preisgebundenen Mietwohnungsbestand verbleibt auf niedrigem Niveau.

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

Die zuständigen Stellen<sup>8</sup> haben die Einhaltung der sozialen Bindungen im geförderten Wohnraum sicherzustellen. Dazu gehören unter anderem die Erhebung von Daten zu den wohnungssuchenden Haushalten und zum preisgebundenen Bestand sowie die Kontrolle der Wohnungen hinsichtlich der berechtigten Mieter und des Unterhaltungszustands der Gebäude. Für diese Tätigkeit erhalten die zuständigen Stellen einen angemessenen Verwal-

tungskostenbeitrag. 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.<sup>9</sup>

Der kontrollpflichtige Wohnungsbestand setzte sich im Jahr 2014 aus 474.000 Wohnungen der Einkommensgruppe A und 15.000 Wohnungen der Einkommensgruppe B zusammen. Die zuständigen Stellen haben 77.000 örtliche Kontrollen sowie 27.800 sonstige Kontrollen durchgeführt. Damit sind im Jahr 2014 rund 21 Prozent der kontrollpflichtigen Wohnungen vor Ort kontrolliert worden. Insgesamt wurden bei den Kontrollen rund 10.600 Verstöße festgestellt (Abb. 6.1). Mehr Details dazu in Tab. 6.1.

Bei rund 9.100 Wohnungen wurden Bereinigungsmaßnahmen eingeleitet, bei circa 7.300 Wohnungen wurde ein solches Verfahren abgeschlossen. Die häufigsten Verstöße mit insgesamt 5.300 Feststellungen waren fehlende Wohnberechtigungsscheine beziehungsweise Benutzungsgenehmigungen, gefolgt von Leerstand der Wohnung (2.900). Mietpreisrechtliche Verstöße spielten mit rund 2.100 Fällen wieder eine größere Rolle als im Vorjahr.

### Wenig Leerstand im preisgebundenen Wohnungsbestand

Für rund 2.900 Wohnungen wurde im Jahr 2014 ein Leerstand festgestellt; gegenüber 2013 ist diese Zahl demnach erneut zurückgegangen. Die landesweite Leerstandsquote im kontrollierten preisgebundenen Mietwohnungsbestand liegt mit rund 0,6 Prozent auf sehr niedrigem Niveau. Bei den genannten Zahlen handelt es sich um **festgestellte** Leerstände. Für 2.300 wurden Bereinigungen eingeleitet und für 1.400 wurde das Verfahren abgeschlossen. Aus den Daten geht nicht hervor, ob im Bereinigungsverfahren ein Leerstand durch eine Belegung beendet oder im Rahmen des Verwaltungsvollzugs genehmigt wurde.

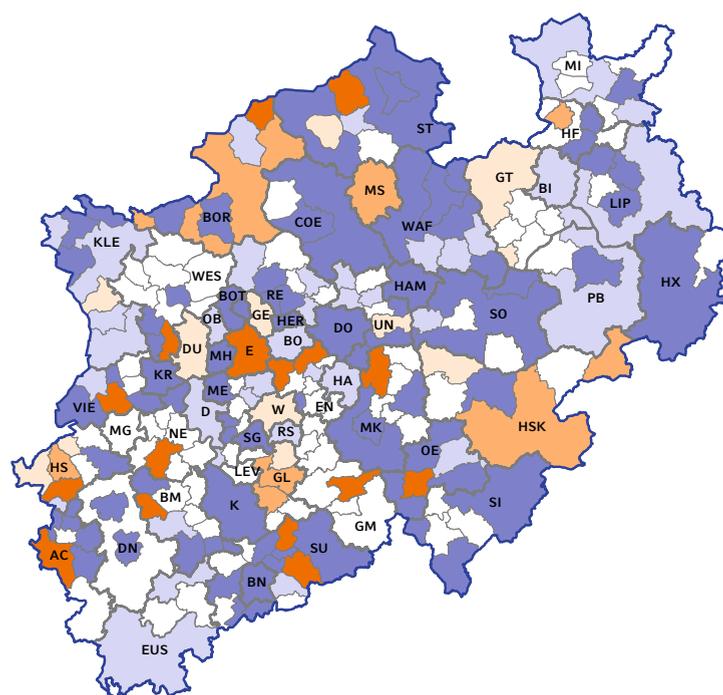
Unter den kreisfreien Städten haben Hamm (rd. 4%) und Gelsenkirchen (rd. 3%) die höchsten Leerstandsquoten im preisgebundenen Wohnungsbestand. Überdurchschnittlich hohe Leerstände finden sich außerdem in vielen Ruhrgebietskommunen, am Niederrhein und im Märkischen Kreis.

<sup>8</sup> Zur Erläuterung der zuständigen Stellen siehe Kapitel 7 „Gesetzliche Grundlagen“.

<sup>9</sup> Vgl. Nr. 15 Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB).

**Abb. 6.1: Quote der festgestellten Verstöße/Beanstandungen wegen Miethöhe, Belegung, Instandhaltung, aber ohne Leerstand 2014**

□ keine Verstöße/keine Daten (76)  
 ■ bis 1,0% (68)  
 ■ mehr als 1,0 bis 2,0% (35)  
 ■ mehr als 2,0 bis 3,0% (10)  
 ■ mehr als 3,0 bis 4,0% (7)  
 ■ mehr als 4,0% (16)  
 Durchschnitt NRW: 1,6%  
 Quelle: NRW.BANK 2015



### 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 ist. Für 6.100 Wohnungen wurden im Jahr 2014 Freistellungen vorgenommen, das entspricht rund 1 Prozent des Mietwohnungsbestands. Auf 100 Belegungen kamen 14 Freistellungen. Damit liegt die Zahl der Freistellungen etwa auf dem Niveau des Vorjahreswertes.

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. Diese Art der Freistellung hat in der Praxis nur eine quantitativ geringe Bedeutung. Für das Jahr 2014 meldeten die zuständigen Stellen lediglich 282 generell freigestellte Wohnungen.

Unter bestimmten Bedingungen können die Mietpreis- und Belegungsbindungen von gefördertem Wohnraum auf Ersatzwohnraum übertragen werden (§ 20 WFNG NRW). Im Jahr 2014 fand eine solche Übertragung bei landesweit 42 Mietwohnungen statt.

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

# Tabellenteil: Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

**Tabelle 6.1** Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2014

**Tabelle 6.2** Kontroll- und Belegungstätigkeit nach Kreisen

Tab. 6.1: Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2014

## A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen, Verstöße

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen		
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB			76.962
1.2 Sonstige Kontrollen			27.753
<b>Insgesamt</b>			<b>104.715</b>
2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	5.282	4.904	4.336
2.2 Leerstand	2.872	2.277	1.375
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	126	126	115
2.4 Mangelnde Instandhaltung	181	157	101
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	2.158	1.642	1.384
<b>Insgesamt</b>	<b>10.619</b>	<b>9.106</b>	<b>7.311</b>

## B Belegungen, Fluktuation

Anzahl Wohnungen	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
1. Erstbelegungen	2.725	144
2. Wiederbelegungen	40.019	974
<b>Insgesamt</b>	<b>42.744</b>	<b>1.118</b>

## C Freistellungen

Anzahl Mietwohnungen	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
Freistellungen <b>ohne</b> Ausgleichszahlung	5.405	91
Freistellungen <b>mit</b> Ausgleichszahlung	553	21
<b>Insgesamt</b>	<b>5.958</b>	<b>112</b>

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

Anzahl Mietwohnungen	282
----------------------	-----

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

Anzahl Mietwohnungen	42
----------------------	----

## Veränderung der Nutzung von preisgebundenen Wohnungen gegenüber 2013 (in %)

## A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen		
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB			-3,8
1.2 Sonstige Kontrollen			-7,6
<b>Insgesamt</b>			<b>-4,8</b>
2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	3,0	1,3	4,1
2.2 Leerstand	-7,1	-1,3	-9,8
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	-1,6	0,0	-1,7
2.4 Mangelnde Instandhaltung	70,8	121,1	260,7
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	36,1	22,2	29,1
<b>Insgesamt</b>	<b>5,8</b>	<b>4,8</b>	<b>5,9</b>

## B Belegungen, Fluktuation

Anzahl Wohnungen	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
1. Erstbelegungen	-11,8	-11,1
2. Wiederbelegungen	-3,4	-22,0
<b>Insgesamt</b>	<b>-4,0</b>	<b>-20,7</b>

## C Freistellungen

Anzahl Wohnungen	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
Freistellungen <b>ohne</b> Ausgleichszahlung	-4,7	-92,7
Freistellungen <b>mit</b> Ausgleichszahlung	-4,0	-38,2
<b>Insgesamt</b>	<b>-4,7</b>	<b>-91,3</b>

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

Anzahl Mietwohnungen	252,5
----------------------	-------

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

Anzahl Mietwohnungen	-
----------------------	---

Tab. 6.2: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2014 nach Kreisen

Kreis	Belegungen		Freistellungen		Leerstand		Sonstige Verstöße ohne Leerstand		Summe Mietwohnungen
	Anzahl	Anteil an allen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen Mietwohnungen (in %)	
Städteregion Aachen	1.650	8,8	196	1,0	111	0,6	1.499	8,0	18.813
Bielefeld	1.118	9,4	47	0,4	19	0,2	165	1,4	11.909
Bochum	1.149	8,7	81	0,6	0	0,0	195	1,5	13.283
Bonn	1.041	8,5	61	0,5	12	0,1	115	0,9	12.315
Kreis Borken	817	13,7	50	0,8	18	0,3	126	2,1	5.967
Bottrop	428	11,6	57	1,5	0	0,0	9	0,2	3.695
Kreis Coesfeld	286	8,5	38	1,1	2	0,1	14	0,4	3.378
Dortmund	2.391	10,3	146	0,6	14	0,1	77	0,3	23.204
Kreis Düren	471	9,8	75	1,6	60	1,2	19	0,4	4.812
Düsseldorf	1.033	6,2	71	0,4	0	0,0	314	1,9	16.704
Duisburg	1.583	7,5	287	1,4	287	1,4	460	2,2	21.210
Ennepe-Ruhr-Kreis	835	11,1	160	2,1	224	3,0	302	4,0	7.508
Essen	1.652	8,9	635	3,4	24	0,1	758	4,1	18.653
Kreis Euskirchen	185	6,7	26	0,9	2	0,1	11	0,4	2.747
Gelsenkirchen	1.335	11,0	266	2,2	369	3,0	249	2,0	12.169
Kreis Gütersloh	549	9,4	39	0,7	15	0,3	43	0,7	5.838
Hagen	561	9,6	127	2,2	2	0,0	63	1,1	5.855
Hamm	1.125	17,7	29	0,5	230	3,6	22	0,3	6.352
Kreis Heinsberg	634	14,8	85	2,0	52	1,2	78	1,8	4.292
Kreis Herford	466	9,3	23	0,5	4	0,1	26	0,5	4.996
Herne	0	0,0	35	0,7	0	0,0	17	0,3	5.176
Hochsauerlandkreis	365	9,3	118	3,0	0	0,0	85	2,2	3.935
Kreis Höxter	249	10,7	113	4,9	15	0,6	14	0,6	2.317
Kreis Kleve	721	14,7	66	1,3	35	0,7	39	0,8	4.891
Köln	2.956	7,2	58	0,1	100	0,2	287	0,7	41.337
Krefeld	492	7,9	80	1,3	6	0,1	11	0,2	6.223
Leverkusen	166	3,6	91	2,0	2	0,0	0	0,0	4.593
Kreis Lippe	801	10,5	202	2,6	7	0,1	56	0,7	7.627
Märkischer Kreis	762	7,0	140	1,3	209	1,9	165	1,5	10.851
Kreis Mettmann	889	5,5	150	0,9	91	0,6	114	0,7	16.062
Kreis Minden-Lübbecke	608	10,1	228	3,8	10	0,2	23	0,4	6.026
Mönchengladbach	274	3,3	7	0,1	13	0,2	0	0,0	8.422
Mülheim	585	11,1	133	2,5	88	1,7	14	0,3	5.287
Münster	975	11,8	1	0,0	0	0,0	267	3,2	8.230
Oberbergischer Kreis	1.591	25,5	346	5,5	21	0,3	196	3,1	6.239
Oberhausen	766	9,0	123	1,5	63	0,7	114	1,3	8.478
Kreis Olpe	159	9,5	20	1,2	0	0,0	37	2,2	1.676
Kreis Paderborn	504	8,7	25	0,4	12	0,2	41	0,7	5.814
Kreis Recklinghausen	1.853	8,8	216	1,0	346	1,6	181	0,9	21.004
Remscheid	473	11,6	85	2,1	17	0,4	81	2,0	4.086
Rhein-Erft-Kreis	825	8,4	33	0,3	26	0,3	46	0,5	9.866
Rheinisch-Bergischer Kreis	407	8,7	30	0,6	73	1,6	113	2,4	4.673
Rhein-Kreis Neuss	944	7,9	79	0,7	1	0,0	86	0,7	11.935
Rhein-Sieg-Kreis	844	7,7	27	0,2	9	0,1	106	1,0	10.950
Kreis Siegen-Wittgenstein	204	4,1	144	2,9	1	0,0	1	0,0	4.986
Kreis Soest	458	10,6	31	0,7	49	1,1	80	1,8	4.332
Solingen	20	0,5	21	0,5	0	0,0	6	0,1	4.188
Kreis Steinfurt	1.415	16,4	78	0,9	36	0,4	187	2,2	8.645
Kreis Unna	1.248	11,0	75	0,7	7	0,1	141	1,2	11.329
Kreis Viersen	632	10,4	43	0,7	49	0,8	142	2,3	6.105
Kreis Warendorf	552	11,2	54	1,1	36	0,7	57	1,2	4.919
Kreis Wesel	906	9,1	248	2,5	42	0,4	86	0,9	9.948
Wuppertal	909	6,1	471	3,1	63	0,4	409	2,7	15.008
Kreisfreie Städte	22.202	8,4	2.945	1,1	1.373	0,5	5.104	1,9	265.843
<b>Kreise insgesamt</b>	<b>21.660</b>	<b>9,7</b>	<b>3.125</b>	<b>1,4</b>	<b>1.499</b>	<b>0,7</b>	<b>2.643</b>	<b>1,2</b>	<b>223.015</b>
Nordrhein-Westfalen	43.862	9,4	6.070	1,3	2.872	0,9	7.747	1,9	488.858



## 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 4 bis 6 wird die Nutzung des geförderten Wohnraums, deren Dauer und die Zweck-

bestimmung 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. WohnungsbauG. 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 nach wie vor 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. Als Gegenleistung für die günstigen Konditionen unterliegen alle Mietwohnungen einer Mietpreis- und Belegungsbindung; die Anmietung der Wohnung ist nur durch einen festgelegten Personenkreis möglich.

Bei den Förderfällen aus der Zeit des II. WoBauG bestehen die Bindungen solange, 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, die Wohnungssuchenden und die Verwaltungstätigkeit (erteilte Wohnberechtigungsscheine, Kontrollen, Verstöße usw.) zu berichten.

# Aktuelle Veröffentlichungen der Wohnungsmarktbeobachtung

## Wohnungsmarkt NRW – Analysen

Wohnungsmarktbericht Nordrhein-Westfalen  
(ehemals „Info“) seit 1994 – aktuell: 2014

Zensus 2011 – erste Ergebnisse zu Bevölkerung und  
Wohnungen in Nordrhein-Westfalen (2013)

Die Mieten öffentlich geförderter Wohnungen am  
Gesamtmarkt. Auswertung von Daten aus der  
Wohnraumförderung 2011/2012 (2013)

## Wohnungsmarkt NRW – Thema

Entwicklung von Wanderungsbewegungen  
in Nordrhein-Westfalen. Ein Blick auf verschiedene  
Altersgruppen (2015)

Studentisches Wohnen – die Wohnsituation von  
Studierenden in Nordrhein-Westfalen (2013)

## Soziale Wohnraumförderung

Preisgebundener Wohnungsbestand  
■ jährlicher Bericht zur Entwicklung der geförderten  
Wohnungsbestände  
seit 1996 – aktuell: 2014

Soziale Wohnraumförderung  
■ Förderstatistik des Wohnraum- und  
Modernisierungsprogramms NRW  
jährlich seit 1996 – aktuell: 2014

## Forum

### Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung

Unter [komwob.de](http://komwob.de), der Website des Städtenetzwerks,  
finden Sie:

Wohnungsmarktberichte der teilnehmenden Städte

Dokumentationen der Tagungen und Arbeitsgruppentreffen

Arbeitshilfen zu Daten und Methoden

Weitere Materialien

### Informationen zur Wohnungsmarktbeobachtung von Bund, Ländern und Regionen:

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

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

## **NRW.BANK**

Bereich Wohnraumförderung  
Wohnungsmarktbeobachtung

### **Sitz Düsseldorf**

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

### **Sitz Münster**

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

**www.nrwbank.de**  
**info@nrwbank.de**

### **Verantwortlich:**

Melanie Kloth

### **Bearbeitung:**

Ann-Kristin Häusler

Rückfragen:

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

**wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de**

### **Kartengrundlage:**

GfK SE

### **Gestaltung und Produktion**

valido marketing services GmbH,  
Düsseldorf

**Düsseldorf, November 2015**

## **Rechtlicher Hinweis**

Diese Broschüre wurde vom Bereich Wohnraumförderung der NRW.BANK erstellt und dient ausschließlich Informationszwecken. Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben stammen aus eigenen und öffentlich zugänglichen Quellen, die von der NRW.BANK als zuverlässig erachtet werden; die Quellen sind nicht von unabhängigen Dritten geprüft worden. Für Informationen dieser Broschüre übernehmen die Autoren trotz sorgfältiger Arbeit keine Haftung, Garantie oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Eignung für einen bestimmten Zweck.

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.

Alle Autoren einschließlich der NRW.BANK, ihrer Organe, Angestellten oder Mitarbeiter übernehmen keine Haftung für Schäden, die aus der Verwendung dieser Publikation entstehen. Alle Schätzungen und Prognosen können sich jederzeit ohne Ankündigung ändern. Die NRW.BANK und die weiteren Autoren sind nicht verpflichtet, diese Publikation zu aktualisieren, abzuändern oder zu ergänzen oder deren Empfänger auf andere Weise zu informieren, wenn sich ein in dieser Publikation genannter Umstand, eine Schätzung oder Prognose ändert oder unzutreffend wird.

Nachdruck und auszugsweise Veröffentlichung sind nach Rücksprache möglich.

Bei Bedarf können auch einzelne Tabellen und Abbildungen zur Verfügung gestellt werden.

**Wir fördern  
das Gute in NRW.**



**Gisbert Schwarzhoff, erfolgreicher Immobilieninvestor  
mit der Wohnraumförderung der NRW.BANK**

Werte sind der Kern jeder lohnenden Investition. Die NRW.BANK macht diesen Anspruch in jeder Hinsicht zum Erfolgsmodell. Mit den Mitteln der Wohnraumförderung können Sie neue Quartiere zum Leben erwecken und Bestandsimmobilien revitalisieren. Profitieren Sie von einem facettenreichen Angebot für eine sichere Kapitalanlage mit guter Rendite. Bauen Sie ein Stück Zukunft für NRW.

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



**NRW.BANK**  
Wir fördern Ideen