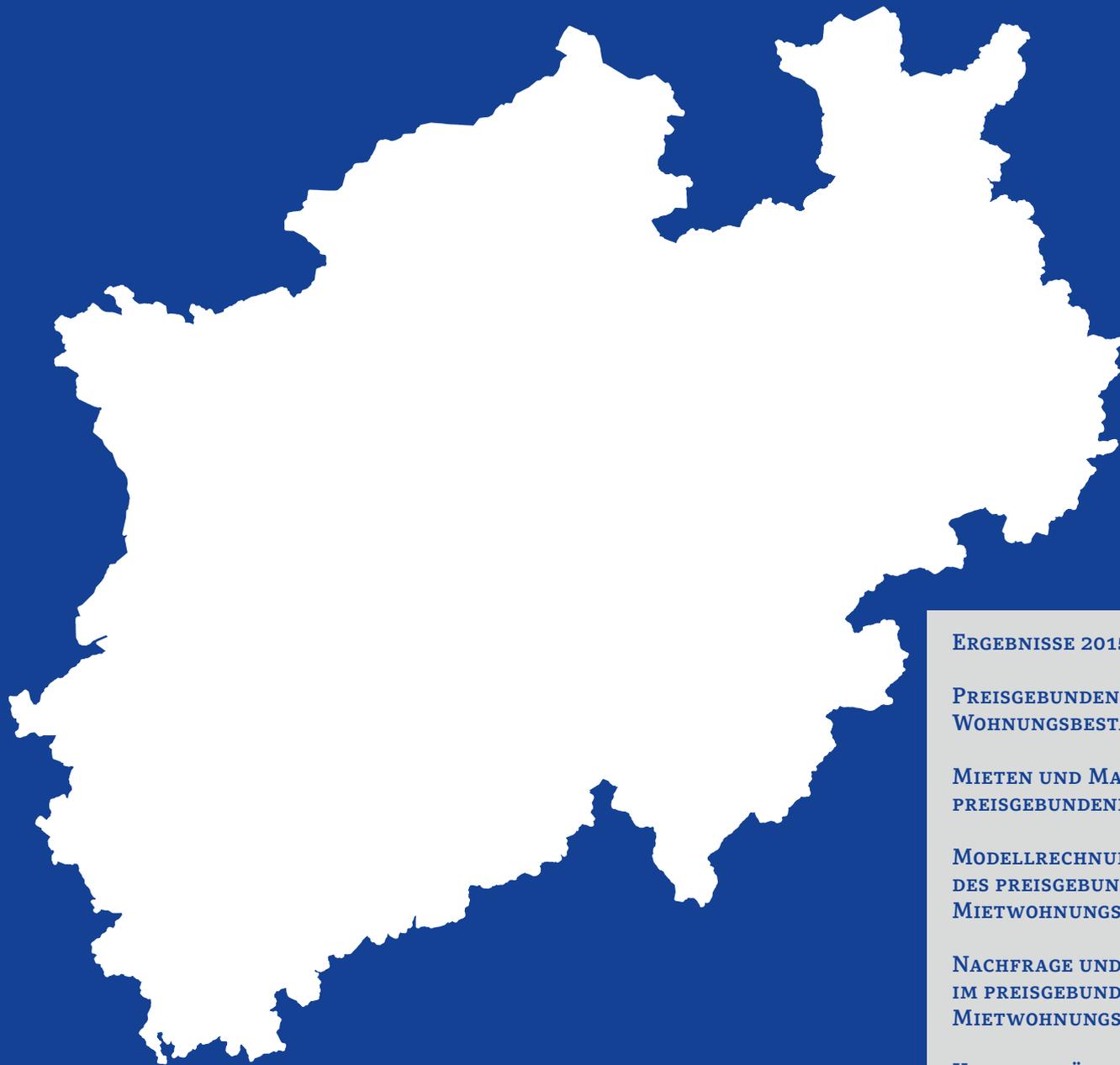


Preisgebundener Wohnungsbestand 2015



ERGEBNISSE 2015 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 2015 in Kürze	2
2 Preisgebundener Wohnungsbestand Tabellenteil	3 9
3 Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment	26
4 Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2030 Tabellenteil	31 34
5 Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment Tabellenteil	45 50
6 Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen Tabellenteil	64 66
7 Gesetzliche Grundlagen	69



1 Ergebnisse 2015 in Kürze

Rund jede zehnte Geschosswohnung in Nordrhein-Westfalen war 2015 preisgebunden. Insgesamt gab es 476.700 öffentlich geförderte Mietwohnungen. Der Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands setzte sich mit –12.200 Wohnungen beziehungsweise –2,5 Prozent fort.

Die Zahl der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist, bei denen also in spätestens zehn Jahren die Belegungsbindung entfällt, stieg auf rund 104.100 Wohnungen beziehungsweise rund 9 Prozent. In absehbarer Zeit fallen auch bei diesen Wohnungen die Bindungen weg.

Auch die steigenden Bewilligungszahlen der letzten Jahre können den Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands nicht kompensieren. Allein durch Auslauf der Nachwirkungsfrist wird bis 2025 jede fünfte Belegungsbindung entfallen. Im Jahr 2030 wird der preisgebundene Mietwohnungsbestand im Vergleich zu 2015 um rund 31 Prozent zurückgegangen sein. Besonders stark von diesem Rückgang werden auch Städte mit angespannten Wohnungsmärkten wie Aachen und Düsseldorf betroffen sein.

Die Anspannung der Wohnungsmärkte spiegelt sich in der abnehmenden Versorgungsquote wider. Zwar gab es 2015 mit rund 94.600 Haushalten etwa 3 Prozent weniger wohnungssuchende Haushalte als 2014, dennoch konnte weniger Haushalten eine neue preisgebundene Wohnung vermittelt werden. In vielen stark nachgefragten Städten, etwa in Düsseldorf, Köln und Bonn, hat sich die bereits schwierige Versorgungssituation weiter verschlechtert.

Im Rahmen der Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen wurde rund jede fünfte preisgebundene Mietwohnung kontrolliert. Für rund 9,6 Prozent (9.600) der Wohnungen wurde ein Verstoß festgestellt, bei dem es sich allerdings in mehr als der Hälfte der Fälle um einen fehlenden Wohnberechtigungsschein handelte. Der ohnehin niedrige Leerstand im preisgebundenen Bestand ging weiter zurück. Nur noch 0,5 Prozent aller kontrollierten preisgebundenen Mietwohnungen standen leer.

2 Preisgebundener Wohnungsbestand

Jede zehnte Geschosswohnung in Nordrhein-Westfalen war 2015 preisgebunden. Der Rückgang des preisgebundenen Bestands setzte sich – dem Trend der vergangenen Jahre entsprechend – weiter fort. Die Zahl der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist, bei denen in absehbarer Zeit die Belegungsbindung entfällt, steigt. Auch die gestiegene Fördertätigkeit kann diesen Wegfall nicht kompensieren.

Der preisgebundene Wohnungsbestand¹ 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 wohnungs-

Der öffentlich geförderte Gesamtbestand lag zum 31. Dezember 2015 bei rund 576.300 Wohnungen, davon etwa 476.700 Mietwohnungen und 99.600 im Segment des selbst genutzten Wohneigentums.

suchenden Haushalten der Zielgruppe zur Verfügung steht. Bei Verkauf oder Vermietung bislang selbst genutzten geförderten Wohneigentums erlischt die Sozialbindung, solange nicht der neue Eigentümer selbst Fördermittel in Anspruch nimmt.

Jede zehnte Geschosswohnung preisgebunden

Rund 476.700 preisgebundene Wohnungen in Nordrhein-Westfalen sind Mietwohnungen, was einem Anteil von circa 10 Prozent aller 4,8 Millionen Geschosswohnungen² im Land entspricht.³

Anteil des preisgebundenen Bestands auf vielen angespannten Märkten unterdurchschnittlich

Während im ländlichen Raum der Anteil preisgebundener Mietwohnungen oft verhältnismäßig hoch ist – hauptsächlich bedingt durch Skaleneffekte, da der Anteil von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern traditionell gering ist –, weisen viele Städte mit angespannten Wohnungsmärkten einen unterdurchschnittlichen Anteil auf (Abb. 2.1). In den Städten mit 500.000 und mehr Einwohnern liegt der Anteil preisgebundener Mietwohnungen mit rund 8 Prozent am niedrigsten: In Düsseldorf sind nur noch rund 6 Prozent der Geschosswohnungen preisgebunden, in Münster knapp 8 Prozent.

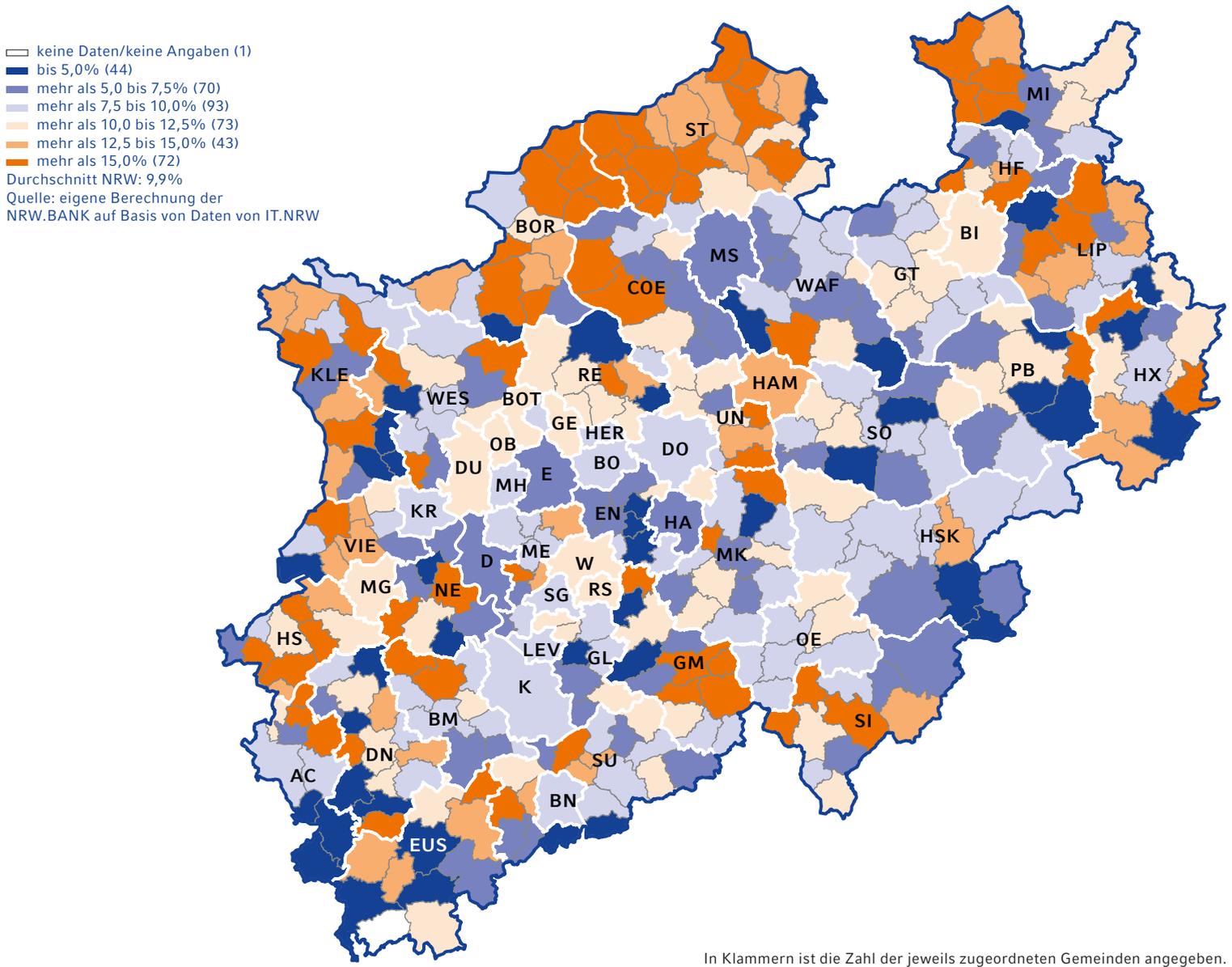
Die absoluten Zahlen zum preisgebundenen Wohnungsbestand für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen finden Sie in Tabelle 2.11.

¹ 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“.

² Zum Zeitpunkt der Berichterstellung lagen die amtlichen Wohnungsbestandsdaten zum 31. Dezember 2015 noch nicht vor. Es wird hier daher ein Näherungswert verwendet, der aus der Summe des Geschosswohnungsbestands 2014 und der Fertigstellungen in Mehrfamilienhäusern 2015 und abzüglich des Abgangs von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern 2015 berechnet wurde.

³ Dabei wird zur Schätzung des Anteils preisgebundener Mietwohnungen an allen Mietwohnungen angenommen, dass alle preisgebundenen Mietwohnungen Geschosswohnungen seien.

Abb. 2.1: Anteil des preisgebundenen Mietwohnungsbestands am gesamten Wohnungsbestand in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen 2015 (Näherungswert)



Preisgebundener Mietwohnungsbestand konzentriert sich auf Kommunen der oberen Bedarfsniveaus

Die Gemeinden in Nordrhein-Westfalen sind auf Basis verschiedener Indikatoren⁴ nach dem Bedarf an preisgünstigem Mietwohnraum in vier Kategorien (Bedarfsniveaus) eingeteilt: hoch, überdurchschnittlich, unterdurchschnittlich und

niedrig. Die Bedarfsniveaus werden bei der Zuweisung der Fördermittel an die Bewilligungsbehörden berücksichtigt. Insgesamt 70 Prozent der preisgebundenen Mietwohnungen befinden sich in Kommunen, die den Bedarfsniveaus „hoch“ oder „überdurchschnittlich“ zugeordnet sind (Tab. 2.1), das heißt, in denen die Märkte im preisgünstigen Segment angespannt sind.

Tab. 2.1: Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2015: Verteilung nach Bedarfs- und Mietniveaus (in %)

	Wohnungen, die gefördert wurden als: Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	Preisgebundene Mietwohnungen je 1.000 Einwohner	Anteil der Einwohner an der Gesamt- bevölkerung Nordrhein-Westfalens
	A	B			
Bedarfsniveau Miete					
– hoch	25,8	40,4	26,3	21,6	25,4
– überdurchschnittlich	44,0	38,3	43,8	19,5	46,7
– unterdurchschnittlich	25,6	17,9	25,4	22,3	23,8
– niedrig	4,6	3,4	4,5	22,8	4,2
Mietniveau					
– hoch	27,6	51,6	28,6	22,6	26,9
– überdurchschnittlich	52,7	34,1	52,0	20,8	52,3
– unterdurchschnittlich	17,4	12,7	17,2	19,5	18,6
– niedrig	2,2	1,6	2,2	20,1	2,2

Starker Anstieg der Zahl außerplanmäßiger Abgänge

Die Zahl der Zugänge in die Darlehensverwaltung ist im Vergleich zum Vorjahr stark zurückgegangen (Tab. 2.2)⁵. Im vergangenen Jahr entfielen unter Berücksichtigung aller Zu- und Abgänge rund 12.000 Belegungsbindungen (2014: rund 10.000).

Während die Zahl der Zugänge durch Bezugsfertigkeit fast 28 Prozent unter dem Wert von 2014 lag – eine Auswirkung des deutlichen Rückgangs der in den Jahren 2012–2014 bewilligten Mietwohnungen –, nahm die Zahl der sonstigen Zugänge um rund 55 Prozent zu. Neben einer großen Zahl an Bestandskorrekturen durch Nachmeldungen für bereits vergangene Berichtsjahre wurden durch einige Kommunen für 2015 Zugänge durch Abschluss investiver Bestandsmaßnahmen gemeldet.

Die Mietpreis- und Belegungsbindungen können sowohl durch planmäßige Abgänge als auch durch Abgänge aus der Nachwirkungsfrist entfallen. Der planmäßige Abgang einer Wohnung aus der Darlehensverwaltung erfolgt mit der regulären vollständigen Tilgung des Förderdarlehens. Im vergangenen Jahr gab es mit rund 3.600 Wohnungen knapp 4 Prozent weniger planmäßige Abgänge (Tab. 2.2, Zeile 4.1) als 2014. Wird ein Förderdarlehen außerplanmäßig, das heißt, vorzeitig vollständig getilgt, tritt die Nachwirkungsfrist ein, das heißt, die Belegungsbindungen bleiben zunächst für maximal zehn Jahre weiter bestehen und entfallen erst mit dem Ende der Nachwirkungsfrist. Im Jahr 2015 entfiel so bei rund 11.900 Wohnungen die Bindung (Tab. 2.2, Zeile 6.2), das sind etwa 29 Prozent mehr als noch 2014. Durch die deutlich gestiegene Zahl außerplanmäßiger Abgänge (Tab. 2.2, Zeile 4.2) ist in den kommenden zehn Jahren mit einer weiteren Zunahme der Zahl von Wohnungen zu rechnen, deren Bindungen nach und nach durch Ende der Nachwirkungsfrist entfallen.

⁴ Berücksichtigt werden zum Beispiel unter anderem die Zahl der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II, der vorausberechnete Anteil von geförderten Wohnungen am Gesamtbestand 2020 und die mittleren Angebotsmieten.

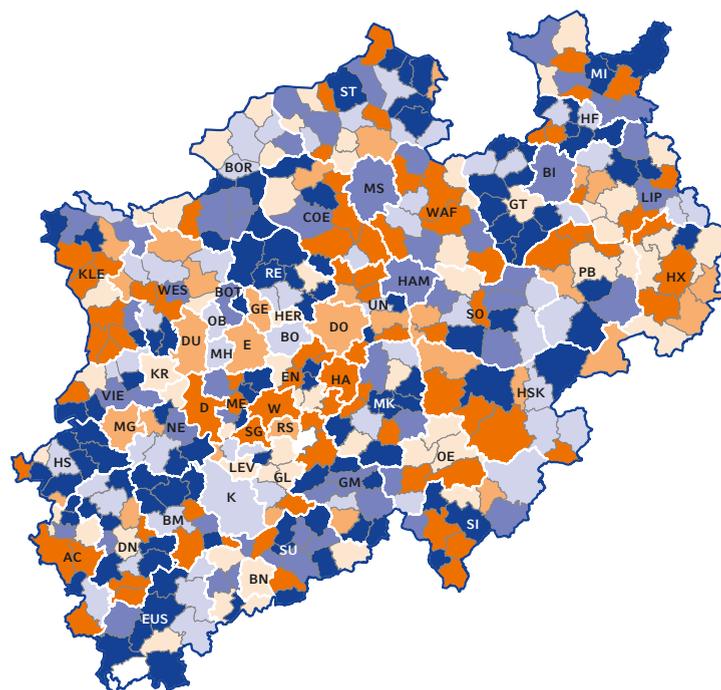
⁵ Die Tabelle 2.2 fasst die Zu- und Abgänge im preisgebundenen Wohnungsbestand 2015 zusammen. Die vollständigen Tabellen mit absoluten und prozentualen Veränderungen finden Sie ab Seite 10.

Tab. 2.2: Veränderung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands durch Zu- und Abgänge 2015

	Summe Mietwohnungen	Veränderung gegenüber 2014 (in %)
Nordrhein-Westfalen		
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	393.273	-3,8
2. Zugänge		
2.1 Bezugsfertigkeit	2.496	-28,2
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	1.904	+55,3
3. Zwischensumme	397.673	-3,8
4. Abgänge		
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	3.649	-3,8
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	19.111	+36,8
4.3 Sonstige Abgänge (Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	2.358	-2,0
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	372.555	-5,3
6. Wohnungen in nicht abkürzbarer Nachwirkungsfrist am 1. Januar	95.172	+5,9
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	20.302	+39,9
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	11.924	+29,3
7. Wohnungen in nicht abkürzbarer Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	103.550	+8,8
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	413	-4,4
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	187	-19,4
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	6	-97,6
9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	594	+43,8
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	476.699	-2,5

Abb. 2.2: Anteil preisgebundener Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen 2015

□ keine Daten/keine Angaben (1)
 ■ bis 10,0% (109)
 ■ mehr als 10,0 bis 15,0% (54)
 ■ mehr als 15,0 bis 20,0% (59)
 ■ mehr als 20,0 bis 25,0% (58)
 ■ mehr als 25,0 bis 30,0% (32)
 ■ mehr als 30,0% (82)
 Durchschnitt NRW: 21,9%
 Quelle: NRW.BANK 2016



In Klammern ist die Zahl der jeweils zugeordneten Gemeinden angegeben.

Entwicklung in den kommenden Jahren

Der seit 2011 festzustellende Anstieg der Zahl außerplanmäßig zurückgezahlter Darlehen hat sich auch 2015 fortgesetzt. Sowohl in der Zahl der außerplanmäßigen Abgänge (Tab. 2.2, Zeile 4.2) als auch in der Zahl der Zugänge in die Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeile 6.1) spiegelt sich die seit 2011 bestehende Tendenz zur außerplanmäßigen Rückzahlung von Darlehen wider. Insgesamt sind im vergangenen Jahr mit rund 19.100 Wohnungen knapp 4,9 Prozent des preisgebundenen Mietwohnungsbestands außerplanmäßig aus der Darlehensverwaltung abgegangen.

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

Rund 104.100 Wohnungen (bzw. fast 22% aller preisgebundenen Mietwohnungen) befinden sich derzeit in der Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeilen 7 und 9). Die Belegungs-

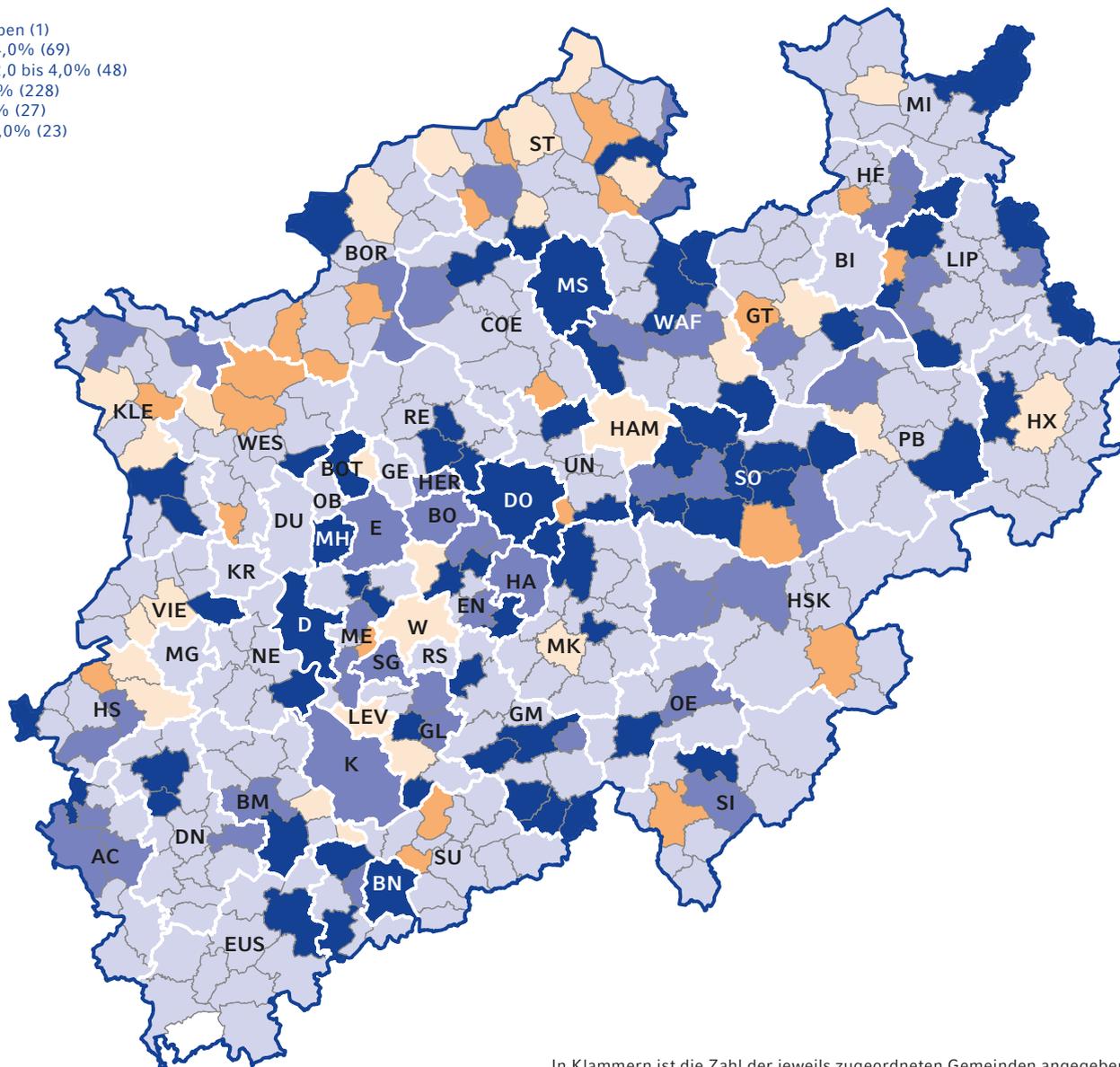
bindung dieser Wohnungen wird dementsprechend in absehbarer Zeit entfallen. In mehr als 170 Gemeinden in Nordrhein-Westfalen liegt der Anteil von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen inzwischen bei 20 Prozent oder mehr (Abb. 2.2). Unter den Städten mit einem hohen Anteil von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist befinden sich auch solche mit angespannten Wohnungsmärkten wie Düsseldorf (rund 36%) und Aachen (rund 35%). Der Wegfall von Belegungsbindungen in absehbarer Zeit trägt dort zu einer weiteren Verschärfung der Marktlage im preisgünstigen Segment bei.

Verlangsamter Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands

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

Abb. 2.3: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2014 bis 2015

- keine Daten/keine Angaben (1)
 - Rückgang um mehr als 4,0% (69)
 - Rückgang um mehr als 2,0 bis 4,0% (48)
 - Rückgang um bis zu 2,0% (228)
 - Zunahme um bis zu 2,0% (27)
 - Zunahme um mehr als 2,0% (23)
- Durchschnitt NRW: -2,5%
Quelle: NRW.BANK 2016



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

Tabellenteil: Preisgebundener Wohnungsbestand

- Tabelle 2.3** Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2015
- Tabelle 2.4** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands von 2014 auf 2015
- Tabelle 2.5** Preisgebundener Wohnungsbestand – Summe aller Wohnungen zum 31. Dezember 2015 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.6** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands – Summe aller Wohnungen zum 31. Dezember 2015 im Vergleich zum 31. Dezember 2014 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.7** Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2015 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.8** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2015 im Vergleich zum 31. Dezember 2014 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.9** Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2015 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.10** Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2015 im Vergleich zum 31. Dezember 2014 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 2.11** Preisgebundener Wohnungsbestand 2015 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z

Tab. 2.3: Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2015

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden/genutzt werden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	107.974	378.041	15.232	393.273	501.247
2. Zugänge					
2.1 Bezugsfertigkeit	715	2.343	153	2.496	3.211
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	446	1.883	21	1.904	2.350
3. Zwischensumme	109.135	382.267	15.406	397.673	506.808
4. Abgänge					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	1.039	2.300	1.349	3.649	4.688
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungsbeihilfen usw.)	7.787	18.622	489	19.111	26.898
4.3 Sonstige Abgänge (Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	1.120	1.739	619	2.358	3.478
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	99.189	359.606	12.949	372.555	471.744
6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar	–	95.172	–	95.172	95.172
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	20.302	–	20.302	20.302
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	11.924	–	11.924	11.924
7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	–	103.550	–	103.550	103.550
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	–	413	–	413	413
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	187	–	187	187
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	6	–	6	6
9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	–	594	–	594	594
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	99.189	463.750	12.949	476.699	575.888
nachrichtlich: Wohnungsbestand Gemeinde- und Gemeindeverbandsmittel, Bergarbeitermittel		Anzahl Wohnungen zum 31. 12. 2015			
11. Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbands gefördert worden sind	4.195				
12. Anzahl der Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiter gefördert worden sind und für die kein Belegungsvorbehalt für Bergarbeiter besteht	2.290				

Tab. 2.4: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands von 2014 auf 2015

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar	-6.299	-12.582	-2.886	-15.468	-21.767
2. Zugänge					
2.1 Bezugsfertigkeit	-450	-971	-9	-980	-1.430
2.2 Sonstige Zugänge (Bestandserwerbe, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	-795	+688	-10	+678	-117
3. Zwischensumme	-7.544	-12.865	-2.905	-15.770	-23.314
4. Abgänge					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	+105	+205	-348	-143	-38
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungsbeihilfen usw.)	+788	+4.952	+186	+5.138	+5.926
4.3 Sonstige Abgänge (Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	+348	+413	-460	-47	+301
5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember	-8.785	-18.435	-2.283	-20.718	-29.503
6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar	-	+5.282	-	+5.282	+5.282
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	+5.795	-	+5.795	+5.795
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	+2.699	-	+2.699	+2.699
7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres	-	+8.378	-	+8.378	+8.378
8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Vorjahres	-	-19	-	-19	-19
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	-45	-	-45	-45
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	-245	-	-245	-245
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	-	+181	-	+181	+181
10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres	-8.785	-9.876	-2.283	-12.159	-20.944
nachrichtlich: Wohnungsbestand Gemeinde- und Gemeindeverbandsmittel, Bergarbeitermittel		Anzahl Wohnungen zum 31. 12. 2015			
11. Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbands gefördert worden sind				+132	
12. Anzahl der Wohnungen, die ausschließlich mit Mitteln aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiter gefördert worden sind und für die kein Belegungsvorbehalt für Bergarbeiter besteht				-4.871	

Tab. 2.5: Preisgebundener Wohnungsbestand – Summe aller Wohnungen* zum 31. Dezember 2015 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B (nur in der Darlehensverwaltung)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Nordrhein-Westfalen	99.189	463.750	12.949	476.699	575.888
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	25.383	150.561	3.548	154.109	179.492
– Köln	20.160	111.636	5.783	117.419	137.579
– Münster	18.839	64.358	893	65.251	84.090
– Detmold	14.608	43.371	772	44.143	58.751
– Arnsberg	20.199	93.824	1.953	95.777	115.976
Kreisfreie Städte	29.083	251.540	6.640	258.180	287.263
Kreise	70.106	212.210	6.309	218.519	288.625
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	2.881	3.958	38	3.996	6.877
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	12.946	21.640	602	22.242	35.188
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	29.878	83.536	2.316	85.852	115.730
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	21.591	84.069	2.334	86.403	107.994
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	8.716	56.418	1.842	58.260	66.976
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	14.943	122.088	1.611	123.699	138.642
– mehr als 500.000 Einwohnern	8.234	92.041	4.206	96.247	104.481

* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.6: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands – Summe aller Wohnungen* zum 31. Dezember 2015 im Vergleich zum 31. Dezember 2014 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	-8.785	-9.876	-2.283	-12.159	-20.944
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	-1.606	-2.535	-556	-3.091	-4.697
– Köln	-1.851	-2.542	-676	-3.218	-5.069
– Münster	-2.455	-2.100	-656	-2.756	-5.211
– Detmold	-1.309	-307	-77	-384	-1.693
– Arnsberg	-1.564	-2.392	-318	-2.710	-4.274
Kreisfreie Städte	-2.320	-6.477	-1.186	-7.663	-9.983
Kreise	-6.465	-3.399	-1.097	-4.496	-10.961
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	-342	-12	-26	-38	-380
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-1.275	-323	-107	-430	-1.705
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-2.947	-1.807	-775	-2.582	-5.529
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-1.632	-786	-157	-943	-2.575
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-640	-1.470	-31	-1.501	-2.141
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-1.123	-2.587	-427	-3.014	-4.137
– mehr als 500.000 Einwohnern	-826	-2.891	-760	-3.651	-4.477

* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist („selbst genutztes Wohneigentum“ nur Fälle in der Darlehensverwaltung).

Tab. 2.7: Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung* zum 31. Dezember 2015 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	99.189	359.606	12.949	372.555	471.744
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	25.383	110.874	3.548	114.422	139.805
– Köln	20.160	89.018	5.783	94.801	114.961
– Münster	18.839	53.697	893	54.590	73.429
– Detmold	14.608	35.277	772	36.049	50.657
– Arnsberg	20.199	70.740	1.953	72.693	92.892
Kreisfreie Städte	29.083	188.987	6.640	195.627	224.710
Kreise	70.106	170.619	6.309	176.928	247.034
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	2.881	2.854	38	2.892	5.773
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	12.946	17.600	602	18.202	31.148
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	29.878	66.361	2.316	68.677	98.555
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	21.591	67.834	2.334	70.168	91.759
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	8.716	44.301	1.842	46.143	54.859
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	14.943	90.762	1.611	92.373	107.316
– mehr als 500.000 Einwohnern	8.234	69.894	4.206	74.100	82.334

* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.8: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung* zum 31. Dezember 2015 im Vergleich zum 31. Dezember 2014 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	-8.785	-18.435	-2.283	-20.718	-29.503
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	-1.606	-6.880	-556	-7.436	-9.042
– Köln	-1.851	-4.830	-676	-5.506	-7.357
– Münster	-2.455	-1.135	-656	-1.791	-4.246
– Detmold	-1.309	-1.796	-77	-1.873	-3.182
– Arnsberg	-1.564	-3.794	-318	-4.112	-5.676
Kreisfreie Städte	-2.320	-10.612	-1.186	-11.798	-14.118
Kreise	-6.465	-7.823	-1.097	-8.920	-15.385
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Einwohnern	-342	-208	-26	-234	-576
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-1.275	-891	-107	-998	-2.273
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-2.947	-3.821	-775	-4.596	-7.543
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-1.632	-3.055	-157	-3.212	-4.844
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-640	-1.063	-31	-1.094	-1.734
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-1.123	-5.049	-427	-5.476	-6.599
– mehr als 500.000 Einwohnern	-826	-4.348	-760	-5.108	-5.934

* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

Tab. 2.9: Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2015 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist, die gefördert wurden als:				Anteil am preisgebundenen Mietwohnungsbestand insgesamt zum 31. 12. 2015			
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommens- gruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Insgesamt	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B		Summe Miet- wohnungen	(in %) A	(in %) B	Summe Miet- wohnungen (in %)
Nordrhein-Westfalen	–	89.890	–	89.890	89.890	18,9	–	18,9
Regierungsbezirk								
– Düsseldorf	–	32.482	–	32.482	32.482	21,1	–	21,1
– Köln	–	20.160	–	20.160	20.160	17,2	–	17,2
– Münster	–	10.498	–	10.498	10.498	16,1	–	16,1
– Detmold	–	5.581	–	5.581	5.581	12,6	–	12,6
– Arnsberg	–	21.169	–	21.169	21.169	22,1	–	22,1
Kreisfreie Städte	–	55.694	–	55.694	55.694	21,6	–	21,6
Kreise	–	34.196	–	34.196	34.196	15,6	–	15,6
Gemeinden mit								
– bis zu 10.000 Einwohnern	–	712	–	712	712	17,8	–	17,8
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	–	3.042	–	3.042	3.042	13,7	–	13,7
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	–	13.956	–	13.956	13.956	16,3	–	16,3
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	–	13.122	–	13.122	13.122	15,2	–	15,2
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	–	11.414	–	11.414	11.414	19,6	–	19,6
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	–	26.475	–	26.475	26.475	21,4	–	21,4
– mehr als 500.000 Einwohnern	–	21.169	–	21.169	21.169	22,0	–	22,0
Bedarfsniveau Miete								
– hoch	–	24.612	–	24.612	24.612	26,6	–	26,6
– überdurchschnittlich	–	43.770	–	43.770	43.770	27,7	–	27,7
– unterdurchschnittlich	–	17.285	–	17.285	17.285	18,7	–	18,7
– niedrig	–	4.223	–	4.223	4.223	25,6	–	25,6
Mietniveau								
– hoch	–	24.507	–	24.507	24.507	24,8	–	24,8
– überdurchschnittlich	–	49.477	–	49.477	49.477	26,0	–	26,0
– unterdurchschnittlich	–	14.586	–	14.586	14.586	23,1	–	23,1
– niedrig	–	1.320	–	1.320	1.320	17,0	–	17,0

Tab. 2.10: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2015 im Vergleich zum 31. Dezember 2014 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-	-5.282	-	-5.282	-5.282
Regierungsbezirk					
- Düsseldorf	-	-2.508	-	-2.508	-2.508
- Köln	-	-170	-	-170	-170
- Münster	-	-1.128	-	-1.128	-1.128
- Detmold	-	-1.012	-	-1.012	-1.012
- Arnsberg	-	-464	-	-464	-464
Kreisfreie Städte	-	-2.372	-	-2.372	-2.372
Kreise	-	-2.910	-	-2.910	-2.910
Gemeinden mit					
- bis zu 10.000 Einwohnern	-	-190	-	-190	-190
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-	-424	-	-424	-424
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-	-1.168	-	-1.168	-1.168
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-	-832	-	-832	-832
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-	-1.110	-	-1.110	-1.110
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-	-2.037	-	-2.037	-2.037
- mehr als 500.000 Einwohnern	-	+479	-	+479	+479
Bedarfsniveau Miete					
- hoch	-	-725	-	-725	-725
- überdurchschnittlich	-	-3.024	-	-3.024	-3.024
- unterdurchschnittlich	-	-1.238	-	-1.238	-1.238
- niedrig	-	-295	-	-295	-295
Mietniveau					
- hoch	-	-424	-	-424	-424
- überdurchschnittlich	-	-2.867	-	-2.867	-2.867
- unterdurchschnittlich	-	-1.607	-	-1.607	-1.607
- niedrig	-	-384	-	-384	-384

Tab. 2.11: Preisgebundener Wohnungsbestand 2015 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z

Kommunen A bis B

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Aachen	736	9.106	164	9.270	10.006
Ahaus	445	565	0	565	1.010
Ahlen	744	2.288	56	2.344	3.088
Aldenhoven	29	153	0	153	182
Alfter	149	420	83	503	652
Alpen	147	36	0	36	183
Alsdorf	732	2.507	142	2.649	3.381
Altena	42	253	4	257	299
Altenbeken	78	118	0	118	196
Altenberge	73	108	0	108	181
Anröchte	80	72	0	72	152
Arnsberg	506	1.732	48	1.780	2.286
Ascheberg	66	113	0	113	179
Attendorn	224	349	0	349	573
Augustdorf	110	187	0	187	297
Bad Berleburg	44	120	0	120	164
Bad Driburg	116	453	0	453	569
Bad Honnef	56	78	0	78	134
Bad Laasphe	30	169	0	169	199
Bad Lippspringe	64	200	11	211	275
Bad Münstereifel	86	83	6	89	175
Bad Oeynhausen	220	602	1	603	823
Bad Salzuflen	304	623	0	623	927
Bad Sassendorf	88	232	0	232	320
Bad Wünnenberg	65	69	12	81	146
Baesweiler	639	1.761	3	1.764	2.403
Balve	72	105	0	105	177
Barntrup	60	173	2	175	235
Beckum	332	769	16	785	1.117
Bedburg	137	712	34	746	883
Bedburg-Hau	136	58	0	58	194
Beelen	71	66	0	66	137
Bergheim	663	2.027	15	2.042	2.705
Bergisch Gladbach	265	1.889	9	1.898	2.163
Bergkamen	1.064	667	92	759	1.823
Bergneustadt	42	725	4	729	771
Bestwig	70	138	0	138	208
Beverungen	102	391	0	391	493
Bielefeld	2.490	11.833	71	11.904	14.394
Billerbeck	78	82	0	82	160
Blankenheim	45	44	5	49	94
Blomberg	83	153	0	153	236
Bocholt	79	1.497	11	1.508	1.587
Bochum	711	12.951	23	12.974	13.685
Bönen	77	585	0	585	662
Bonn	1.178	10.938	331	11.269	12.447
Borchen	88	62	0	62	150
Borgentreich	47	11	0	11	58
Borgholzhausen	48	91	0	91	139
Borken	636	1.096	27	1.123	1.759
Bornheim	237	766	129	895	1.132
Bottrop	467	3.517	17	3.534	4.001
Brakel	121	137	0	137	258
Breckerfeld	49	139	0	139	188
Brilon	135	370	0	370	505
Brüggen	95	149	0	149	244
Brühl	87	582	48	630	717
Bünde	318	404	27	431	749
Burbach	86	108	0	108	194
Büren	104	130	0	130	234
Burscheid	73	387	0	387	460

Kommunen C bis G

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Castrop-Rauxel	522	2.288	0	2.288	2.810
Coesfeld	596	847	0	847	1.443
Dahlem	25	0	0	-	25
Datteln	157	1.266	5	1.271	1.428
Delbrück	185	172	0	172	357
Detmold	699	2.235	135	2.370	3.069
Dinslaken	351	2.244	24	2.268	2.619
Dörentrup	68	46	0	46	114
Dormagen	896	1.003	59	1.062	1.958
Dorsten	368	1.949	7	1.956	2.324
Dortmund	2.427	21.237	562	21.799	24.226
Drensteinfurt	108	46	3	49	157
Drolshagen	102	87	0	87	189
Duisburg	2.208	20.778	25	20.803	23.011
Dülmen	576	1.242	32	1.274	1.850
Düren	427	2.617	41	2.658	3.085
Düsseldorf	1.215	15.463	435	15.898	17.113
Eitorf	96	198	21	219	315
Elsdorf	121	269	16	285	406
Emmerich	214	468	14	482	696
Emsdetten	324	715	0	715	1.039
Engelskirchen	78	160	1	161	239
Enger	131	345	0	345	476
Ennepetal	119	369	12	381	500
Ennigerloh	143	171	14	185	328
Ense	102	83	0	83	185
Erfstadt	170	459	30	489	659
Erkelenz	231	648	0	648	879
Erkrath	254	3.214	22	3.236	3.490
Erndtebrück	31	46	0	46	77
Erwitte	96	85	0	85	181
Eschweiler	311	2.054	14	2.068	2.379
Eslohe	53	67	0	67	120
Espelkamp	235	1.140	10	1.150	1.385
Essen	1.192	17.877	291	18.168	19.360
Euskirchen	490	1.409	4	1.413	1.903
Everswinkel	78	49	11	60	138
Extertal	57	225	0	225	282
Finnentrop	165	202	0	202	367
Frechen	460	1.274	81	1.355	1.815
Freudenberg	117	241	0	241	358
Fröndenberg	84	526	0	526	610
Gangelt	11	115	1	116	127
Geilenkirchen	110	628	36	664	774
Geldern	210	725	0	725	935
Gelsenkirchen	562	11.940	38	11.978	12.540
Gescher	143	223	0	223	366
Geseke	212	267	0	267	479
Gevelsberg	80	435	26	461	541
Gladbeck	634	2.017	59	2.076	2.710
Goch	231	747	0	747	978
Grefrath	109	202	12	214	323
Greven	434	740	0	740	1.174
Grevenbroich	315	1.440	0	1.440	1.755
Gronau	717	1.199	9	1.208	1.925
Gummersbach	353	1.654	54	1.708	2.061
Gütersloh	722	2.234	34	2.268	2.990

Kommunen H bis J

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Haan	145	1.071	49	1.120	1.265
Hagen	793	5.508	173	5.681	6.474
Halle	151	320	0	320	471
Hallenberg	19	8	0	8	27
Haltern	173	286	2	288	461
Halver	102	257	0	257	359
Hamm	1.520	6.250	138	6.388	7.908
Hamminkeln	129	225	0	225	354
Harsewinkel	236	237	2	239	475
Hattingen	224	1.044	126	1.170	1.394
Havixbeck	85	118	0	118	203
Heek	79	52	0	52	131
Heiden	54	94	0	94	148
Heiligenhaus	89	688	0	688	777
Heimbach	23	41	0	41	64
Heinsberg	415	523	29	552	967
Hellenthal	27	13	2	15	42
Hemer	369	381	0	381	750
Hennef	189	475	96	571	760
Herdecke	30	854	3	857	887
Herford	479	2.670	64	2.734	3.213
Herne	639	4.833	196	5.029	5.668
Herscheid	42	73	0	73	115
Herten	340	1.961	1	1.962	2.302
Herzebrock-Clarholz	105	185	0	185	290
Herzogenrath	62	1.037	1	1.038	1.100
Hiddenhausen	124	306	12	318	442
Hilchenbach	72	148	0	148	220
Hilden	152	1.238	0	1.238	1.390
Hille	84	66	3	69	153
Holzwickede	68	311	0	311	379
Hopsten	63	77	0	77	140
Horn-Bad Meinberg	92	287	0	287	379
Hörstel	288	141	0	141	429
Horstmar	50	76	0	76	126
Hövelhof	104	232	10	242	346
Höxter	189	493	0	493	682
Hückelhoven	156	974	64	1.038	1.194
Hückeswagen	92	129	1	130	222
Hüllhorst	137	29	3	32	169
Hünxe	250	75	11	86	336
Hürtgenwald	16	14	0	14	30
Hürth	251	1.276	142	1.418	1.669
Ibbenbüren	813	2.077	0	2.077	2.890
Inden	32	38	0	38	70
Iserlohn	476	2.619	0	2.619	3.095
Isselburg	100	95	0	95	195
Issum	30	43	0	43	73
Jüchen	146	682	9	691	837
Jülich	241	694	3	697	938

Kommunen K bis L

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Kaarst	133	357	18	375	508
Kalkar	128	164	0	164	292
Kall	80	116	21	137	217
Kalletal	100	307	0	307	407
Kamen	184	1.139	100	1.239	1.423
Kamp-Lintfort	95	740	0	740	835
Kempen	175	710	3	713	888
Kerken	62	47	0	47	109
Kerpen	303	1.186	147	1.333	1.636
Kevelaer	313	489	0	489	802
Kierspe	144	299	0	299	443
Kirchhundem	134	82	0	82	216
Kirchlengern	162	105	0	105	267
Kleve	603	1.320	6	1.326	1.929
Köln	3.400	37.464	2.918	40.382	43.782
Königswinter	41	603	0	603	644
Korschenbroich	128	277	0	277	405
Kranenburg	62	93	0	93	155
Krefeld	1.095	6.126	18	6.144	7.239
Kreuzau	62	225	0	225	287
Kreuztal	226	732	0	732	958
Kürten	74	177	9	186	260
Ladbergen	43	71	0	71	114
Laer	41	146	0	146	187
Lage	418	1.239	31	1.270	1.688
Langenberg	49	36	0	36	85
Langenfeld	1.233	1.129	129	1.258	2.491
Langerwehe	41	215	0	215	256
Legden	72	68	0	68	140
Leichlingen	64	620	15	635	699
Lemgo	401	1.228	46	1.274	1.675
Lengerich	233	542	0	542	775
Lennestadt	267	356	3	359	626
Leopoldshöhe	217	109	0	109	326
Leverkusen	489	4.614	12	4.626	5.115
Lichtenau	37	8	0	8	45
Lienen	52	64	0	64	116
Lindlar	79	36	28	64	143
Linnich	40	127	0	127	167
Lippetal	93	79	0	79	172
Lippstadt	421	940	2	942	1.363
Lohmar	173	259	24	283	456
Löhne	269	504	0	504	773
Lotte	197	92	6	98	295
Lübbecke	106	734	19	753	859
Lüdenscheid	736	2.424	265	2.689	3.425
Lüdinghausen	146	416	0	416	562
Lügde	27	135	0	135	162
Lünen	493	3.030	6	3.036	3.529

Kommunen M bis N

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Marienheide	56	76	10	86	142
Marienmünster	35	16	0	16	51
Marl	437	2.887	23	2.910	3.347
Marsberg	117	170	0	170	287
Mechernich	224	109	0	109	333
Meckenheim	144	235	9	244	388
Medebach	45	58	0	58	103
Meerbusch	96	738	1	739	835
Meinerzhagen	132	371	5	376	508
Menden	388	2.077	0	2.077	2.465
Merzenich	56	107	0	107	163
Meschede	183	399	0	399	582
Metelen	63	142	0	142	205
Mettingen	91	124	0	124	215
Mettmann	264	1.034	0	1.034	1.298
Minden	423	2.141	0	2.141	2.564
Moers	267	1.742	86	1.828	2.095
Möhnesee	64	50	0	50	114
Mönchengladbach	1.688	8.114	188	8.302	9.990
Monheim	162	660	0	660	822
Monschau	10	26	0	26	36
Morsbach	61	63	8	71	132
Much	72	138	0	138	210
Mülheim	482	4.852	11	4.863	5.345
Münster	1.442	7.224	374	7.598	9.040
Nachrodt-Wiblingwerde	51	364	0	364	415
Netphen	182	462	7	469	651
Nettersheim	14	8	0	8	22
Nettetal	310	1.216	29	1.245	1.555
Neuenkirchen	160	127	0	127	287
Neuenrade	109	202	0	202	311
Neukirchen-Vluyn	110	996	3	999	1.109
Neunkirchen	68	117	0	117	185
Neunkirchen-Seelscheid	127	121	3	124	251
Neuss	736	6.241	796	7.037	7.773
Nideggen	14	25	0	25	39
Niederkassel	621	265	42	307	928
Niederkrüchten	89	33	0	33	122
Niederzier	89	164	0	164	253
Nieheim	56	9	0	9	65
Nordkirchen	57	59	0	59	116
Nordwalde	80	125	0	125	205
Nörvenich	48	166	0	166	214
Nottuln	144	118	0	118	262
Nümbrecht	109	172	38	210	319

Kommunen O bis R

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Oberhausen	1.261	8.205	138	8.343	9.604
Ochtrup	217	486	0	486	703
Odenthal	36	50	0	50	86
Oelde	241	304	9	313	554
Oer-Erkenschwick	149	1.374	0	1.374	1.523
Oerlinghausen	86	202	0	202	288
Olfen	81	104	0	104	185
Olpe	156	409	0	409	565
Olsberg	101	295	0	295	396
Ostbevern	87	85	3	88	175
Overath	87	367	40	407	494
Paderborn	1.185	4.464	53	4.517	5.702
Petershagen	124	198	31	229	353
Plettenberg	15	555	31	586	601
Porta Westfalica	285	372	20	392	677
Preussisch Oldendorf	133	263	1	264	397
Pulheim	45	667	100	767	812
Radevormwald	70	1.322	43	1.365	1.435
Raesfeld	63	56	0	56	119
Rahden	140	201	10	211	351
Ratingen	376	2.570	41	2.611	2.987
Recke	123	137	0	137	260
Recklinghausen	357	4.671	75	4.746	5.103
Rees	180	229	0	229	409
Reichshof	79	197	52	249	328
Reken	67	104	0	104	171
Remscheid	398	3.825	206	4.031	4.429
Rheda-Wiedenbrück	433	926	49	975	1.408
Rhede	176	171	0	171	347
Rheinbach	141	304	0	304	445
Rheinberg	150	490	8	498	648
Rheine	872	1.624	3	1.627	2.499
Rheurdt	20	6	0	6	26
Rietberg	112	234	9	243	355
Rödinghausen	57	61	1	62	119
Roetgen	11	12	0	12	23
Rommerskirchen	67	44	0	44	111
Rosendahl	90	38	0	38	128
Rösrath	95	318	30	348	443
Ruppichteroth	73	60	0	60	133
Rüthen	60	78	0	78	138

Kommunen S bis U

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Saerbeck	52	82	0	82	134
Salzkotten	153	211	24	235	388
Sankt Augustin	475	1.380	126	1.506	1.981
Sassenberg	138	78	16	94	232
Schalksmühle	45	182	0	182	227
Schermbbeck	250	298	59	357	607
Schieder-Schwalenberg	45	55	0	55	100
Schlangen	60	64	0	64	124
Schleiden	73	176	3	179	252
Schloss Holte-Stukenbrock	221	337	0	337	558
Schmallenberg	126	162	0	162	288
Schöppingen	87	69	0	69	156
Schwalmtal	133	349	0	349	482
Schwelm	11	1.083	12	1.095	1.106
Schwerte	312	1.404	0	1.404	1.716
Selfkant	2	10	9	19	21
Selm	329	505	13	518	847
Senden	240	171	0	171	411
Sendenhorst	159	131	16	147	306
Siegburg	154	1.434	17	1.451	1.605
Siegen	1.041	2.764	21	2.785	3.826
Simmerath	55	4	1	5	60
Soest	363	1.277	0	1.277	1.640
Solingen	1.118	4.012	70	4.082	5.200
Sonsbeck	71	100	8	108	179
Spenge	89	283	6	289	378
Sprockhövel	48	422	0	422	470
Stadtlohn	192	178	0	178	370
Steinfurt	399	750	2	752	1.151
Steinhagen	130	397	0	397	527
Steinheim	78	297	0	297	375
Stemwede	33	76	69	145	178
Stolberg	330	1.066	12	1.078	1.408
Straelen	75	219	0	219	294
Südlohn	77	125	0	125	202
Sundern	203	355	0	355	558
Swisttal	129	412	14	426	555
Tecklenburg	53	70	0	70	123
Telgte	113	137	17	154	267
Titz	27	8	0	8	35
Tönisvorst	42	502	0	502	544
Troisdorf	695	2.642	240	2.882	3.577
Übach-Palenberg	84	489	29	518	602
Uedem	75	41	0	41	116
Unna	332	2.117	22	2.139	2.471

Kommunen V bis Z

	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen A & B	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Velbert	490	3.518	6	3.524	4.014
Velen	107	168	0	168	275
Verl	228	250	0	250	478
Versmold	149	243	1	244	393
Vettweiss	54	47	0	47	101
Viersen	460	2.340	1	2.341	2.801
Vlotho	71	139	5	144	215
Voerde	619	630	155	785	1.404
Vreden	175	138	0	138	313
Wachtberg	97	92	0	92	189
Wachtendonk	46	63	0	63	109
Wadersloh	66	13	2	15	81
Waldröhl	89	184	69	253	342
Waldfeucht	19	28	0	28	47
Waltrrop	244	354	16	370	614
Warburg	155	387	0	387	542
Warendorf	362	508	23	531	893
Warstein	151	196	1	197	348
Wassenberg	104	323	23	346	450
Weeze	55	86	0	86	141
Wegberg	121	349	19	368	489
Weilerswist	141	324	4	328	469
Welper	110	99	0	99	209
Wenden	186	137	0	137	323
Werdohl	96	256	2	258	354
Werl	343	563	6	569	912
Wermelskirchen	77	697	0	697	774
Werne	102	616	0	616	718
Werther	46	229	0	229	275
Wesel	443	1.334	253	1.587	2.030
Wesseling	43	728	7	735	778
Westerkappeln	119	143	0	143	262
Wetter	53	268	44	312	365
Wettringen	77	114	0	114	191
Wickede	99	101	0	101	200
Wiehl	259	573	30	603	862
Willebadessen	79	74	0	74	153
Willich	259	443	86	529	788
Wilnsdorf	142	91	0	91	233
Windeck	113	86	6	92	205
Winterberg	41	85	0	85	126
Wipperfürth	121	372	6	378	499
Witten	477	2.510	10	2.520	2.997
Wülfrath	78	502	6	508	586
Wuppertal	1.572	14.873	241	15.114	16.686
Würselen	109	522	9	531	640
Xanten	400	378	31	409	809
Zülpich	120	199	0	199	319



3 Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment

Landesweit waren 2015 etwa 4,5 Prozent der angebotenen Mietwohnungen preisgebunden. Dieser Anteil war auf angespannten Märkten zum Teil deutlich niedriger. Die Marktlage verschärft sich zusätzlich durch das zugleich knappe Angebot an günstigen frei finanzierten Wohnungen. Das bestätigen auch die im Rahmen des NRW.BANK-Wohnungsmarktbarameters befragten Experten, die mittelfristig weder für das preisgebundene noch für das untere Mietpreissegment eine Entspannung erwarten.

In Mietinseraten wird in der Regel darauf hingewiesen, ob für eine Wohnung ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist, diese Wohnung also preisgebunden ist. Abb. 3.1 zeigt den Anteil der im Jahr 2015 angebotenen Mietwohnungen nach Baualter und Nettokaltmiete je Quadratmeter für Nordrhein-Westfalen. Dargestellt sind auch die Wohnungen, für deren Anmietung ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist (gestrichelte schwarze Linie).⁶ Insgesamt waren 2015 rund 4,5 Prozent der angebotenen Wohnungen preisgebunden.

Preisgebundene Mieten liegen am unteren Rand der Preisskala

Wohnungen, für die ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist, liegen landesweit preislich am unteren Rand der Preisskala. Rund 57 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen werden zu einem Quadratmeterpreis zwischen vier und fünf Euro angeboten. In Städten mit günstigen und eher entspannten Wohnungsmärkten ist der Anteil preisgebundener Mietwohnungen an allen Angeboten zumeist

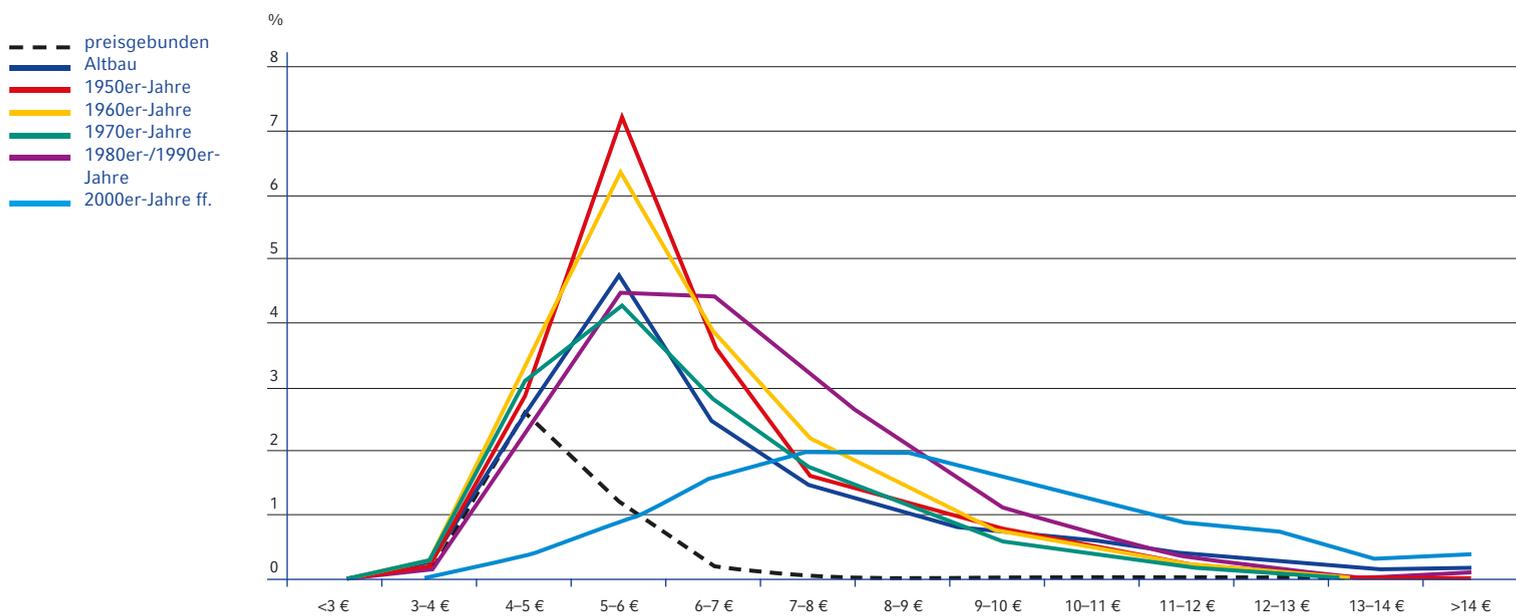
höher als im Landesdurchschnitt, wobei zumeist auch die Mieten auf dem frei finanzierten Wohnungsmarkt erschwinglich sind, wie zum Beispiel im Fall der Stadt Duisburg (Abb. 3.2).

Wohnungen aus den 1950er- und 1960er-Jahren dominieren in Duisburg das Wohnungsangebot. Das Mietniveau erlaubt es einkommensschwachen Haushalten prinzipiell, sich auch auf dem frei finanzierten Wohnungsmarkt zu orientieren. Im unteren Preissegment stehen aber vorwiegend ältere Wohnungen zur Verfügung. Neuere Wohnungen, die den heutigen Anforderungen an energetische Standards, Raumzahl- und -zuschnitte sowie sanitäre und technische Ausstattung genügen, werden zu deutlich höheren Quadratmetermieten angeboten. Auch auf einem entspannten Wohnungsmarkt ist die soziale Wohnraumförderung deshalb ein wichtiges kommunales Steuerungsinstrument: Sie sorgt dafür, dass allen Einkommensgruppen zeitgemäßer Wohnraum zur Verfügung steht.

⁶ Bei den verwendeten Mietdaten handelt es sich um Angebotsmieten, ermittelt durch die Firma empirica, die Immobilienanzeigen in Zeitungen und Internetportalen ausgewertet.

Abb. 3.1: Anteil der angebotenen Mietwohnungen am Gesamtangebot nach Baualter und Median-Nettokaltmiete je Quadratmeter in Nordrhein-Westfalen 2015

Darstellung: NRW.BANK 2016
 Daten: empirica-Preisdatenbank
 Quelle: empirica-systeme GmbH



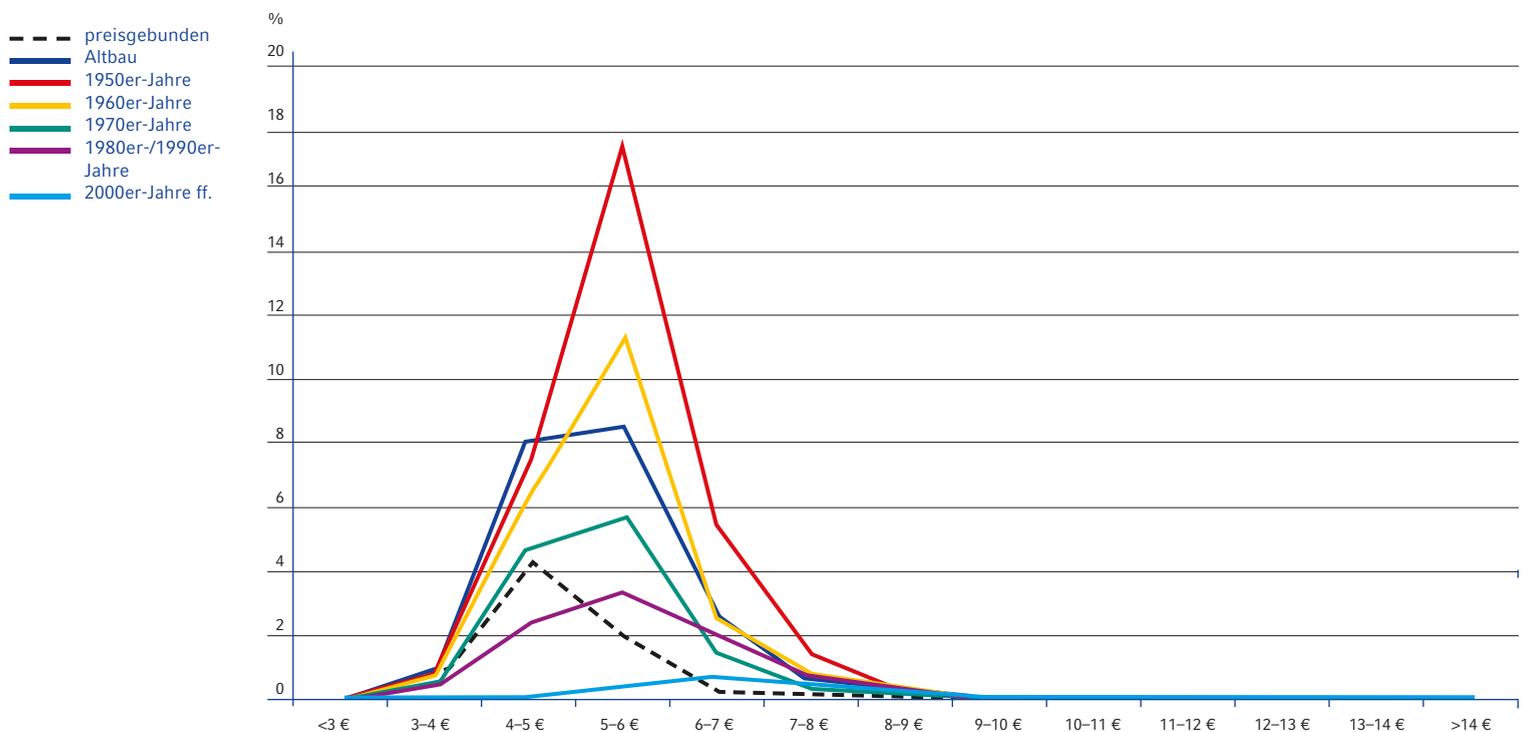
Deutlich angespanntes preisgünstiges Segment in den nachfragestarken Städten

Im Gegensatz dazu sind Mietwohnungen, für die ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist, in Düsseldorf eher die Ausnahme: Sie machen lediglich knapp 1 Prozent der 2015 angebotenen Mietwohnungen aus. Günstige Wohnungen sind in der Landeshauptstadt insgesamt schwer zu finden (Abb. 3.3).

Nur rund 20 Prozent der Mietwohnungen wurden 2015 für unter acht Euro pro Quadratmeter angeboten. Wohnungen neueren Baujahres gibt es nur in Ausnahmefällen für unter elf Euro Quadratmetermiete. Die äußerst geringe Zahl preisgebundener Mietwohnungen, verbunden mit einem überdurchschnittlich hohen Anteil teurer bis sehr teurer Mietwohnungen, weist auf ein sehr angespanntes preisgünstiges Segment hin, wie es für die nachfragestarken Großstädte in Nordrhein-Westfalen typisch ist. In Düsseldorf werden mehr als 80 Prozent der Wohnungen für eine Quadratmetermiete von mindestens acht Euro angeboten.

Abb. 3.2: Anteil der angebotenen Mietwohnungen am Gesamtangebot nach Baualter und Median-Nettokaltmiete je Quadratmeter in Duisburg 2015

Darstellung: NRW.BANK 2016
 Daten: empirica-Preisdatenbank
 Quelle: empirica-systeme GmbH



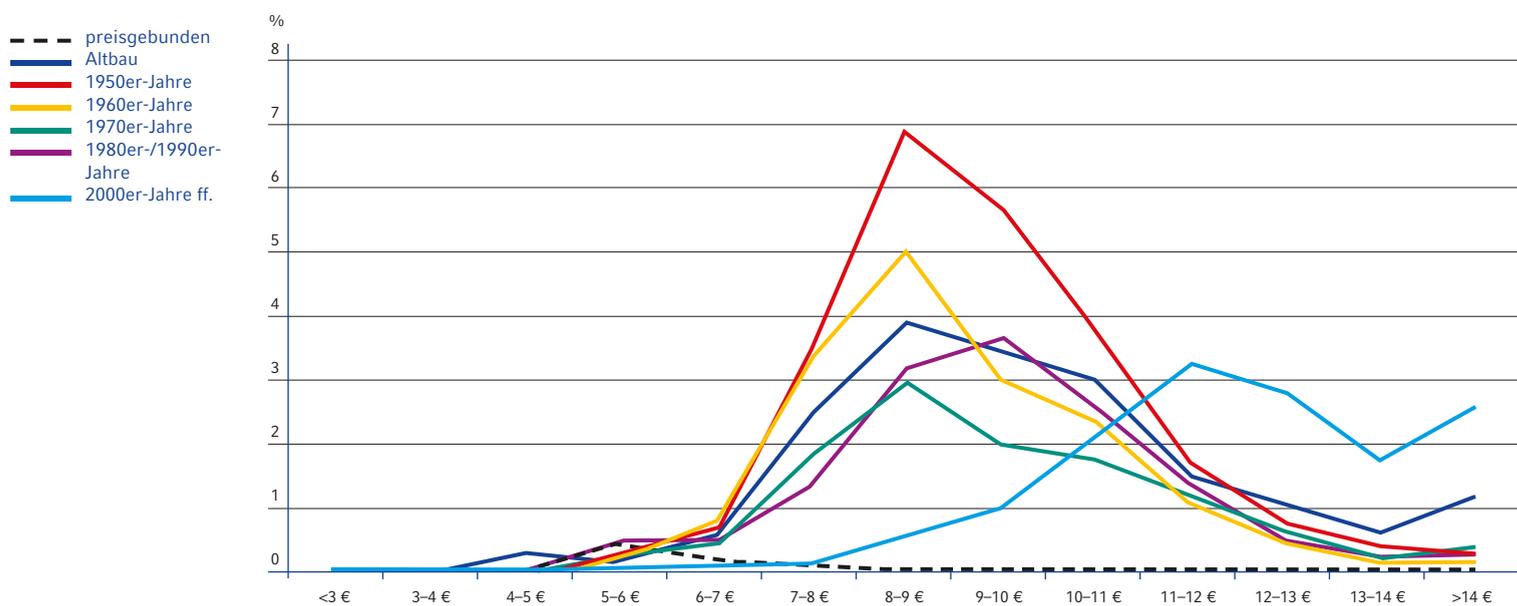
Dabei ist es nicht mehr nur für Einkommensschwache schwierig, eine Wohnung zu finden: Kommunalen Schätzungen zufolge haben etwa 40 bis 50 Prozent der Haushalte in der Rheinschiene Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein. Die soziale Wohnraumförderung trägt somit auf stark angespannten Märkten zunehmend auch zur Versorgung von Durchschnittsverdienern bei. Angesichts des kaum ins Gewicht fallenden Angebots an preisgebundenen Wohnungen besteht hier dringender Nachholbedarf.

Öffentlich gefördertes Mietsegment bleibt angespannt

Die NRW.BANK befragt jedes Jahr Marktexperten zu ihrer Einschätzung des Anspannungsgrades verschiedener Wohnungsmarkt-Teilsegmente in Nordrhein-Westfalen (Abb. 3.2). Bis auf das obere Mietpreissegment haben alle Marktsegmente in den letzten Jahren eine zunehmende Anspannung zu verzeichnen. Die Befragten bewerten regelmäßig den Anspannungsgrad bei günstigen und preisgebundenen Wohnungen als besonders hoch.

Abb. 3.3: Anteil der angebotenen Mietwohnungen am Gesamtangebot nach Baualter und Median-Nettokaltmiete je Quadratmeter in Düsseldorf 2015

Darstellung: NRW.BANK 2016
 Daten: empirica-Preisdatenbank
 Quelle: empirica-systeme GmbH



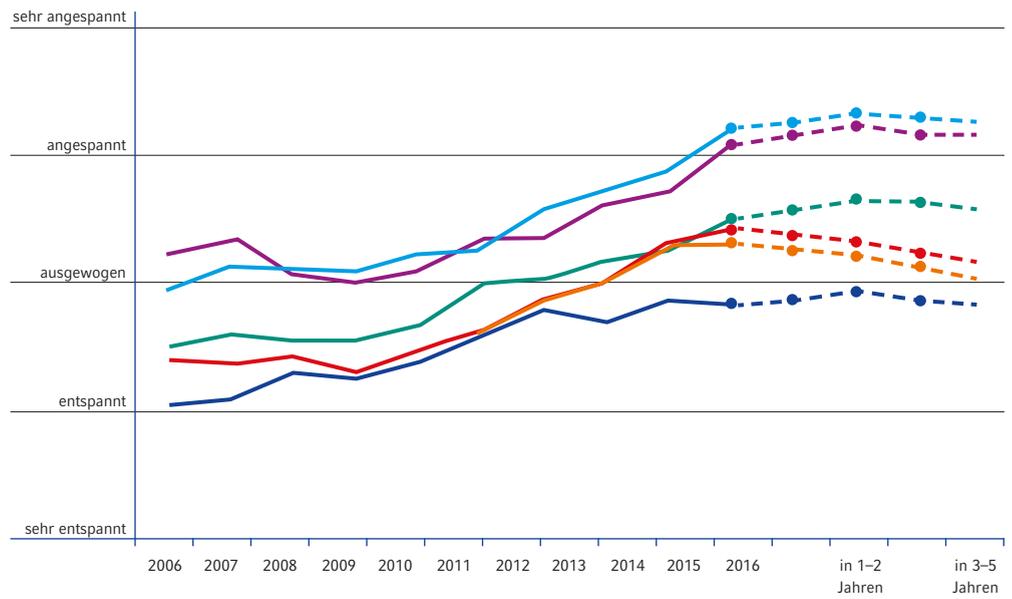
Für die kommenden Jahre rechnen die Experten mit einer leichten Entspannung im Eigentumsbereich, während die Marktlage im öffentlich geförderten Segment längerfristig angespannt bleiben wird: Hier spiegeln sich die niedrigen Anteile des preisgebundenen Segments am Gesamtbestand wider, die in Zukunft weiter rückläufig sein werden.

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

Abb. 3.4: Einschätzung zur Marktentwicklung und Prognose 2016

Quelle: NRW.BANK 2016, WomBa

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





4 Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2030

Die Modellrechnung basiert auf dem aktuellen Bestand preisgebundener Mietwohnungen sowie den noch nicht fertiggestellten Bewilligungen der vergangenen Jahre. Im Jahr 2030 wird es in Nordrhein-Westfalen etwas mehr als 30 Prozent weniger preisgebundene Mietwohnungen geben. Bei jeder fünften Wohnung entfällt die Belegungsbindung bereits spätestens im Jahr 2025.

Die NRW.BANK führt in regelmäßigen Abständen eine Modellrechnung zur zukünftigen Entwicklung der Zahl preisgebundener Mietwohnungen durch. Das 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 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 2016 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 letzten 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 letzten 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 oben bereits erwähnt – für zukünftige Bewilligungen.

Allein durch Auslauf der Nachwirkungsfrist entfällt bis 2025 jede fünfte Belegungsbindung

Im Jahr 2015 befand sich aufgrund außerplanmäßiger Tilgungen etwas mehr als jede fünfte preisgebundene Mietwohnung in der Nachwirkungsfrist. Die Mietpreis- und Belegungsbindungen dieser Wohnungen entfallen demnach spätestens mit Ablauf des Jahres 2025. Damit führen die außerplanmäßigen Tilgungen der vergangenen Jahre bis 2025 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

Bis 2030 wird es in Nordrhein-Westfalen rund 31 Prozent weniger preisgebundene Mietwohnungen geben (Abb. 4.1).

Kommunen mit einem sehr starken Rückgang des Bestands um 40 Prozent oder mehr sind über das ganze Land verteilt. In sehr kleinen Gemeinden mit einer geringen absoluten Zahl an preisgebundenen Mietwohnungen ist ein hoher prozentualer Rückgang meist auf Skaleneffekte zurückzuführen.⁷ Insgesamt bleibt aber bedeutend, dass der preisgebundene Mietwohnungsbestand in über 150 nordrhein-westfälischen Kommunen um ein Drittel oder mehr zurückgehen wird. Betroffen sind mit Niederrhein, Münsterland, Ost- und Südwestfalen viele Regionen, in denen bereits heute das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen gering ist.

In den Großstädten wird diese Entwicklung zu einer weiteren Verschärfung der Marktanspannung führen, da einkommensschwachen Haushalten noch weniger preisgünstige Wohnungen zur Verfügung stehen werden als bisher. In teuren Städten mit hoher Nachfrage wird der Wegfall der Mietpreisbindung in vielen Fällen eine deutliche Mieterhöhung nach sich ziehen, die dazu führt, dass sich Haushalte mit niedrigem Einkommen die bislang erschwingliche Wohnung nach einigen Jahren nicht mehr leisten können. Ein besonders massiver Rückgang der preisgebundenen Mietwohnungen wird unter anderem Aachen (ca. –40%) und Düsseldorf (ca. –42%) treffen.

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

⁷ 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 ebenfalls im Wesentlichen sehr kleine Gemeinden.

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 2015 auch bewilligte, aber aktuell noch nicht fertiggestellte Wohnungen bis einschließlich August 2016 berücksichtigt. Unterstellt wurde, dass diese Wohnungen in den nächsten Jahren fertiggestellt werden. So kann der Bestand für die Jahre nach 2026 höher liegen als der für 2015. 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			2015	2025	2030	2015 bis 2025	2015 bis 2030
	2015	2025	2030	2015	2025	2030					
Aachen	9.106	5.890	5.370	164	164	158	9.270	6.054	5.528	-34,7	-40,4
Ahaus	565	370	330	-	-	-	565	370	330	-34,5	-41,6
Ahlen	2.288	1.940	1.850	56	56	-	2.344	1.996	1.850	-14,8	-21,1
Aldenhoven	153	150	130	-	-	-	153	150	130	-2,0	-15,0
Alfter	420	360	340	83	83	-	503	443	340	-11,9	-32,4
Alpen	36	20	20	-	-	-	36	20	20	-44,4	-44,4
Alsdorf	2.507	2.310	2.280	142	142	142	2.649	2.452	2.422	-7,4	-8,6
Altena	253	250	240	4	4	4	257	254	244	-1,2	-5,1
Altenbeken	118	90	80	-	-	-	118	90	80	-23,7	-32,2
Altenberge	108	80	80	-	-	-	108	80	80	-25,9	-25,9
Anröchte	72	60	60	-	-	-	72	60	60	-16,7	-16,7
Arnsberg	1.732	1.270	1.150	48	36	-	1.780	1.306	1.150	-26,6	-35,4
Ascheberg	113	90	50	-	-	-	113	90	50	-20,4	-55,8
Attendorn	349	260	220	-	-	-	349	260	220	-25,5	-37,0
Augustdorf	187	150	150	-	-	-	187	150	150	-19,8	-19,8
Bad Berleburg	120	100	100	-	-	-	120	100	100	-16,7	-16,7
Bad Driburg	453	350	300	-	-	-	453	350	300	-22,7	-33,8
Bad Honnef	78	80	80	-	-	-	78	80	80	2,6	2,6
Bad Laasphe	169	140	130	-	-	-	169	140	130	-17,2	-23,1
Bad Lippspringe	200	130	130	11	11	-	211	141	130	-33,2	-38,4
Bad Münstereifel	83	60	60	6	6	6	89	66	66	-25,8	-25,8
Bad Oeynhausen	602	490	440	1	1	1	603	491	441	-18,6	-26,9
Bad Salzuflen	623	520	410	-	-	-	623	520	410	-16,5	-34,2
Bad Sassendorf	232	120	90	-	-	-	232	120	90	-48,3	-61,2
Bad Wünnenberg	69	60	60	12	12	-	81	72	60	-11,1	-25,9
Baesweiler	1.761	1.640	1.610	3	3	3	1.764	1.643	1.613	-6,9	-8,6
Balve	105	90	90	-	-	-	105	90	90	-14,3	-14,3
Barntrup	173	110	100	2	2	2	175	112	102	-36,0	-41,7
Beckum	769	580	480	16	16	-	785	596	480	-24,1	-38,9
Bedburg	712	480	480	34	34	34	746	514	514	-31,1	-31,1
Bedburg-Hau	58	60	50	-	-	-	58	60	50	3,4	-13,8
Beelen	66	60	40	-	-	-	66	60	40	-9,1	-39,4
Bergheim	2.027	1.730	1.680	15	15	15	2.042	1.745	1.695	-14,5	-17,0
Bergisch Gladbach	1.889	1.490	1.260	9	9	9	1.898	1.499	1.269	-21,0	-33,1
Bergkamen	667	380	330	92	92	-	759	472	330	-37,8	-56,5
Bergneustadt	725	710	700	4	4	4	729	714	704	-2,1	-3,4
Bestwig	138	110	100	-	-	-	138	110	100	-20,3	-27,5
Beverungen	391	270	260	-	-	-	391	270	260	-30,9	-33,5
Bielefeld	11.833	9.800	8.700	71	71	71	11.904	9.871	8.771	-17,1	-26,3
Billerbeck	82	40	40	-	-	-	82	40	40	-51,2	-51,2
Blankenheim	44	40	40	5	5	5	49	45	45	-8,2	-8,2
Blomberg	153	140	130	-	-	-	153	140	130	-8,5	-15,0
Bocholt	1.497	1.170	910	11	11	2	1.508	1.181	912	-21,7	-39,5
Bochum	12.951	10.500	10.240	23	23	10	12.974	10.523	10.250	-18,9	-21,0
Bönen	585	550	540	-	-	-	585	550	540	-6,0	-7,7
Bonn	10.938	8.480	7.450	331	146	66	11.269	8.626	7.516	-23,5	-33,3
Borchen	62	60	60	-	-	-	62	60	60	-3,2	-3,2
Borgentreich	11	10	10	-	-	-	11	10	10	-9,1	-9,1
Borgholzhausen	91	90	70	-	-	-	91	90	70	-1,1	-23,1
Borken	1.096	720	680	27	27	-	1.123	747	680	-33,5	-39,4
Bornheim	766	560	540	129	77	68	895	637	608	-28,8	-32,1
Bottrop	3.517	3.060	2.840	17	17	17	3.534	3.077	2.857	-12,9	-19,2
Brakel	137	90	90	-	-	-	137	90	90	-34,3	-34,3
Breckerfeld	139	90	80	-	-	-	139	90	80	-35,3	-42,4
Brilon	370	330	330	-	-	-	370	330	330	-10,8	-10,8
Brüggen	149	90	80	-	-	-	149	90	80	-39,6	-46,3
Brühl	582	550	550	48	-	-	630	550	550	-12,7	-12,7
Bünde	404	340	280	27	27	27	431	367	307	-14,8	-28,8
Burbach	130	80	70	-	-	-	130	80	70	-38,5	-46,2
Büren	108	90	90	-	-	-	108	90	90	-16,7	-16,7
Burscheid	387	380	370	-	-	-	387	380	370	-1,8	-4,4

Kommunen C bis G

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2015	2025	2030	2015 bis 2025	2015 bis 2030
	2015	2025	2030	2015	2025	2030					
Castrop-Rauxel	2.288	2.140	2.120	-	-	-	2.288	2.140	2.120	-6,5	-7,3
Coesfeld	847	670	510	-	-	-	847	670	510	-20,9	-39,8
Dahlem	0	0	0	-	-	-	0	0	0	-	-
Datteln	1.266	950	800	5	5	5	1.271	955	805	-24,9	-36,7
Delbrück	172	100	100	-	-	-	172	100	100	-41,9	-41,9
Detmold	2.235	1.690	1.590	135	135	135	2.370	1.825	1.725	-23,0	-27,2
Dinslaken	2.244	1.910	1.570	24	-	-	2.268	1.910	1.570	-15,8	-30,8
Dörentrup	46	50	50	-	-	-	46	50	50	8,7	8,7
Dormagen	1.003	870	860	59	-	-	1.062	870	860	-18,1	-19,0
Dorsten	1.949	1.790	1.720	7	7	7	1.956	1.797	1.727	-8,1	-11,7
Dortmund	21.237	15.930	13.930	562	357	252	21.799	16.287	14.182	-25,3	-34,9
Drensteinfurt	46	10	10	3	3	3	49	13	13	-73,5	-73,5
Drolshagen	87	70	70	-	-	-	87	70	70	-19,5	-19,5
Duisburg	20.778	15.480	14.250	25	10	8	20.803	15.490	14.258	-25,5	-31,5
Dülmen	1.242	1.070	920	32	32	32	1.274	1.102	952	-13,5	-25,3
Düren	2.617	1.950	1.870	41	-	-	2.658	1.950	1.870	-26,6	-29,6
Düsseldorf	15.463	9.500	9.000	435	374	280	15.898	9.874	9.280	-37,9	-41,6
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	468	380	360	14	14	14	482	394	374	-18,3	-22,4
Emsdetten	715	570	540	-	-	-	715	570	540	-20,3	-24,5
Engelskirchen	160	140	140	1	1	1	161	141	141	-12,4	-12,4
Enger	345	230	190	-	-	-	345	230	190	-33,3	-44,9
Ennepetal	369	260	250	12	12	8	381	272	258	-28,6	-32,3
Ennigerloh	171	100	70	14	14	-	185	114	70	-38,4	-62,2
Ense	83	60	60	-	-	-	83	60	60	-27,7	-27,7
Erfstadt	459	230	220	30	-	-	489	230	220	-53,0	-55,0
Erkelenz	648	580	500	-	-	-	648	580	500	-10,5	-22,8
Erkrath	3.214	2.860	2.810	22	22	22	3.236	2.882	2.832	-10,9	-12,5
Erndtebrück	46	30	30	-	-	-	46	30	30	-34,8	-34,8
Erwitte	85	70	60	-	-	-	85	70	60	-17,6	-29,4
Eschweiler	2.054	1.200	1.090	14	14	14	2.068	1.214	1.104	-41,3	-46,6
Eslohe (Sauerland)	67	50	50	-	-	-	67	50	50	-25,4	-25,4
Espelkamp	1.140	650	600	10	10	-	1.150	660	600	-42,6	-47,8
Essen	17.877	13.120	12.370	291	125	88	18.168	13.245	12.458	-27,1	-31,4
Euskirchen	1.409	1.150	1.040	4	4	4	1.413	1.154	1.044	-18,3	-26,1
Everswinkel	49	40	40	11	11	11	60	51	51	-15,0	-15,0
Extertal	225	170	120	-	-	-	225	170	120	-24,4	-46,7
Finnentrop	202	160	150	-	-	-	202	160	150	-20,8	-25,7
Frechen	1.274	900	800	81	22	-	1.355	922	800	-32,0	-41,0
Freudenberg	241	210	210	-	-	-	241	210	210	-12,9	-12,9
Fröndenberg	526	360	340	-	-	-	526	360	340	-31,6	-35,4
Gangelt	115	110	80	1	1	1	116	111	81	-4,3	-30,2
Geilenkirchen	628	570	560	36	36	36	664	606	596	-8,7	-10,2
Geldern	725	460	430	-	-	-	725	460	430	-36,6	-40,7
Gelsenkirchen	11.940	9.010	8.210	38	38	29	11.978	9.048	8.239	-24,5	-31,2
Gescher	223	160	130	-	-	-	223	160	130	-28,3	-41,7
Geseke	267	210	190	-	-	-	267	210	190	-21,3	-28,8
Gevelsberg	435	410	390	26	26	26	461	436	416	-5,4	-9,8
Gladbeck	2.017	1.860	1.710	59	59	-	2.076	1.919	1.710	-7,6	-17,6
Goch	747	480	420	-	-	-	747	480	420	-35,7	-43,8
Grefrath	202	170	170	12	-	-	214	170	170	-20,6	-20,6
Greven	740	540	440	-	-	-	740	540	440	-27,0	-40,5
Grevenbroich	1.440	1.100	990	-	-	-	1.440	1.100	990	-23,6	-31,3
Gronau	1.199	790	720	9	9	9	1.208	799	729	-33,9	-39,7
Gummersbach	1.654	1.410	1.350	54	-	-	1.708	1.410	1.350	-17,4	-21,0
Gütersloh	2.234	1.740	1.520	34	34	34	2.268	1.774	1.554	-21,8	-31,5

Kommunen H bis J

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2015	2025	2030	2015 bis 2025	2015 bis 2030
	2015	2025	2030	2015	2025	2030					
Haan	1.071	960	790	49	49	49	1.120	1.009	839	-9,9	-25,1
Hagen	5.508	3.440	3.070	173	129	2	5.681	3.569	3.072	-37,2	-45,9
Halle (Westfalen)	320	270	250	-	-	-	320	270	250	-15,6	-21,9
Hallenberg	8	0	0	-	-	-	8	0	0	-100,0	-100,0
Haltern am See	286	240	200	2	2	2	288	242	202	-16,0	-29,9
Halver	257	220	200	-	-	-	257	220	200	-14,4	-22,2
Hamm	6.250	5.480	5.010	138	53	1	6.388	5.533	5.011	-13,4	-21,6
Hamminkeln	225	120	110	-	-	-	225	120	110	-46,7	-51,1
Harsewinkel	237	220	220	2	2	2	239	222	222	-7,1	-7,1
Hattingen	1.044	840	720	126	126	126	1.170	966	846	-17,4	-27,7
Havixbeck	118	60	60	-	-	-	118	60	60	-49,2	-49,2
Heek	52	40	30	-	-	-	52	40	30	-23,1	-42,3
Heiden	94	50	50	-	-	-	94	50	50	-46,8	-46,8
Heiligenhaus	688	400	340	-	-	-	688	400	340	-41,9	-50,6
Heimbach	41	30	30	-	-	-	41	30	30	-26,8	-26,8
Heinsberg	523	410	300	29	29	29	552	439	329	-20,5	-40,4
Hellenthal	13	10	10	2	2	2	15	12	12	-20,0	-20,0
Hemer	381	300	240	-	-	-	381	300	240	-21,3	-37,0
Hennef	475	420	380	96	43	-	571	463	380	-18,9	-33,5
Herdecke	854	540	490	3	3	3	857	543	493	-36,6	-42,5
Herford	2.670	2.500	2.470	64	64	64	2.734	2.564	2.534	-6,2	-7,3
Herne	4.833	3.580	3.310	196	196	27	5.029	3.776	3.337	-24,9	-33,6
Herscheid	73	50	40	-	-	-	73	50	40	-31,5	-45,2
Herten	1.961	1.650	1.550	1	1	1	1.962	1.651	1.551	-15,9	-20,9
Herzebrock-Clarholz	185	170	100	-	-	-	185	170	100	-8,1	-45,9
Herzogenrath	1.037	800	730	1	1	1	1.038	801	731	-22,8	-29,6
Hiddenhausen	306	290	280	12	12	12	318	302	292	-5,0	-8,2
Hilchenbach	148	120	110	-	-	-	148	120	110	-18,9	-25,7
Hilden	1.238	890	810	-	-	-	1.238	890	810	-28,1	-34,6
Hille	66	60	60	3	3	3	69	63	63	-8,7	-8,7
Holzwickede	311	300	250	-	-	-	311	300	250	-3,5	-19,6
Hopsten	77	50	50	-	-	-	77	50	50	-35,1	-35,1
Horn-Bad Meinberg	287	210	200	-	-	-	287	210	200	-26,8	-30,3
Hörstel	141	120	120	-	-	-	141	120	120	-14,9	-14,9
Horstmar	76	60	50	-	-	-	76	60	50	-21,1	-34,2
Hövelhof	232	130	120	10	-	-	242	130	120	-46,3	-50,4
Höxter	493	380	350	-	-	-	493	380	350	-22,9	-29,0
Hückelhoven	974	910	840	64	-	-	1.038	910	840	-12,3	-19,1
Hückeswagen	129	20	10	1	1	1	130	21	11	-83,8	-91,5
Hüllhorst	29	10	10	3	3	3	32	13	13	-59,4	-59,4
Hünxe	75	60	50	11	11	11	86	71	61	-17,4	-29,1
Hürtgenwald	14	10	10	-	-	-	14	10	10	-28,6	-28,6
Hürth	1.276	980	770	142	124	80	1.418	1.104	850	-22,1	-40,1
Ibbenbüren	2.077	1.460	1.260	-	-	-	2.077	1.460	1.260	-29,7	-39,3
Inden	38	40	40	-	-	-	38	40	40	5,3	5,3
Iserlohn	2.619	2.240	2.070	-	-	-	2.619	2.240	2.070	-14,5	-21,0
Isselburg	95	50	50	-	-	-	95	50	50	-47,4	-47,4
Issum	43	40	40	-	-	-	43	40	40	-7,0	-7,0
Jüchen	682	570	450	9	9	9	691	579	459	-16,2	-33,6
Jülich	694	510	460	3	3	3	697	513	463	-26,4	-33,6

Kommunen K bis L

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2015	2025	2030	2015 bis 2025	2015 bis 2030
	2015	2025	2030	2015	2025	2030					
Kaarst	357	330	320	18	18	18	375	348	338	-7,2	-9,9
Kalkar	164	120	120	-	-	-	164	120	120	-26,8	-26,8
Kall	116	100	100	21	21	21	137	121	121	-11,7	-11,7
Kalletal	307	270	250	-	-	-	307	270	250	-12,1	-18,6
Kamen	1.139	940	880	100	100	100	1.239	1.040	980	-16,1	-20,9
Kamp-Lintfort	740	590	560	-	-	-	740	590	560	-20,3	-24,3
Kempen	710	550	500	3	2	2	713	552	502	-22,6	-29,6
Kerken	47	30	30	-	-	-	47	30	30	-36,2	-36,2
Kerpen	1.186	960	870	147	147	51	1.333	1.107	921	-17,0	-30,9
Kevelaer	489	380	280	-	-	-	489	380	280	-22,3	-42,7
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	1.320	1.170	1.070	6	6	6	1.326	1.176	1.076	-11,3	-18,9
Köln	37.464	30.060	27.440	2.918	2.013	945	40.382	32.073	28.385	-20,6	-29,7
Königswinter	603	440	370	-	-	-	603	440	370	-27,0	-38,6
Korschenbroich	277	190	190	-	-	-	277	190	190	-31,4	-31,4
Kranenburg	93	90	80	-	-	-	93	90	80	-3,2	-14,0
Krefeld	6.126	4.500	4.200	18	-	-	6.144	4.500	4.200	-26,8	-31,6
Kreuzau	225	190	180	-	-	-	225	190	180	-15,6	-20,0
Kreuztal	699	660	260	-	-	-	699	660	260	-5,6	-62,8
Kürten	177	120	110	9	9	9	186	129	119	-30,6	-36,0
Ladbergen	71	60	50	-	-	-	71	60	50	-15,5	-29,6
Laer	146	90	50	-	-	-	146	90	50	-38,4	-65,8
Lage	1.239	910	780	31	31	31	1.270	941	811	-25,9	-36,1
Langenberg	36	30	30	-	-	-	36	30	30	-16,7	-16,7
Langenfeld (Rheinland)	1.129	890	850	129	129	129	1.258	1.019	979	-19,0	-22,2
Langerwehe	215	170	160	-	-	-	215	170	160	-20,9	-25,6
Legden	68	40	40	-	-	-	68	40	40	-41,2	-41,2
Leichlingen (Rheinland)	620	530	480	15	15	15	635	545	495	-14,2	-22,0
Lemgo	1.228	1.120	950	46	46	31	1.274	1.166	981	-8,5	-23,0
Lengerich	542	480	340	-	-	-	542	480	340	-11,4	-37,3
Lennestadt	356	250	210	3	3	3	359	253	213	-29,5	-40,7
Leopoldshöhe	109	80	80	-	-	-	109	80	80	-26,6	-26,6
Leverkusen	4.614	3.550	3.230	12	6	6	4.626	3.556	3.236	-23,1	-30,0
Lichtenau	8	10	10	-	-	-	8	10	10	25,0	25,0
Lienen	64	50	50	-	-	-	64	50	50	-21,9	-21,9
Lindlar	36	30	30	28	28	28	64	58	58	-9,4	-9,4
Linnich	127	110	100	-	-	-	127	110	100	-13,4	-21,3
Lippetal	79	50	40	-	-	-	79	50	40	-36,7	-49,4
Lippstadt	940	830	710	2	2	2	942	832	712	-11,7	-24,4
Lohmar	259	230	230	24	12	12	283	242	242	-14,5	-14,5
Löhne	504	380	340	-	-	-	504	380	340	-24,6	-32,5
Lotte	92	60	60	6	-	-	98	60	60	-38,8	-38,8
Lübbecke	734	650	610	19	19	19	753	669	629	-11,2	-16,5
Lüdenscheid	2.424	1.830	1.640	265	258	26	2.689	2.088	1.666	-22,4	-38,0
Lüdinghausen	416	260	250	-	-	-	416	260	250	-37,5	-39,9
Lügde	135	120	110	-	-	-	135	120	110	-11,1	-18,5
Lünen	3.030	2.320	2.170	6	-	-	3.036	2.320	2.170	-23,6	-28,5

Kommunen M bis N

	Einkommensgruppe						Insgesamt					
	A			B						Entwicklung (in %)		
	2015	2025	2030	2015	2025	2030	2015	2025	2030	2015 bis 2025	2015 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	2.887	2.630	2.470	23	23	23	2.910	2.653	2.493	-8,8	-14,3	
Marsberg	170	130	120	-	-	-	170	130	120	-23,5	-29,4	
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	50	50	-	-	-	58	50	50	-13,8	-13,8	
Meerbusch	738	540	480	1	1	1	739	541	481	-26,8	-34,9	
Meinerzhagen	371	370	350	5	5	-	376	375	350	-0,3	-6,9	
Menden	2.077	1.740	1.510	-	-	-	2.077	1.740	1.510	-16,2	-27,3	
Merzenich	107	60	60	-	-	-	107	60	60	-43,9	-43,9	
Meschede	399	360	360	-	-	-	399	360	360	-9,8	-9,8	
Metelen	142	90	70	-	-	-	142	90	70	-36,6	-50,7	
Mettingen	124	120	120	-	-	-	124	120	120	-3,2	-3,2	
Mettmann	1.034	510	420	-	-	-	1.034	510	420	-50,7	-59,4	
Minden	2.141	1.190	1.130	-	-	-	2.141	1.190	1.130	-44,4	-47,2	
Moers	1.742	1.650	1.610	86	54	23	1.828	1.704	1.633	-6,8	-10,7	
Möhnesee	50	50	50	-	-	-	50	50	50	0,0	0,0	
Mönchengladbach	8.114	5.560	5.130	188	59	59	8.302	5.619	5.189	-32,3	-37,5	
Monheim am Rhein	660	480	430	-	-	-	660	480	430	-27,3	-34,8	
Monschau	26	10	10	-	-	-	26	10	10	-61,5	-61,5	
Morsbach	63	60	60	8	8	8	71	68	68	-4,2	-4,2	
Much	138	130	130	-	-	-	138	130	130	-5,8	-5,8	
Mülheim an der Ruhr	4.852	4.180	4.060	11	6	6	4.863	4.186	4.066	-13,9	-16,4	
Münster	7.224	6.320	5.850	374	312	268	7.598	6.632	6.118	-12,7	-19,5	
Nachrodt-Wiblingwerde	364	150	110	-	-	-	364	150	110	-58,8	-69,8	
Netphen	462	430	410	7	7	7	469	437	417	-6,8	-11,1	
Nettersheim	8	10	10	-	-	-	8	10	10	25,0	25,0	
Nettetal	1.216	750	670	29	29	29	1.245	779	699	-37,4	-43,9	
Neuenkirchen	127	80	80	-	-	-	127	80	80	-37,0	-37,0	
Neuenrade	202	200	140	-	-	-	202	200	140	-1,0	-30,7	
Neukirchen-Vluyn	996	960	950	3	3	3	999	963	953	-3,6	-4,6	
Neunkirchen	117	120	120	-	-	-	117	120	120	2,6	2,6	
Neunkirchen-Seelscheid	121	120	100	3	3	3	124	123	103	-0,8	-16,9	
Neuss	6.241	5.020	4.530	796	209	42	7.037	5.229	4.572	-25,7	-35,0	
Nideggen	25	10	10	-	-	-	25	10	10	-60,0	-60,0	
Niederkassel	265	230	190	42	18	18	307	248	208	-19,2	-32,2	
Niederkrüchten	33	30	20	-	-	-	33	30	20	-9,1	-39,4	
Niederzier	164	110	110	-	-	-	164	110	110	-32,9	-32,9	
Nieheim	9	0	0	-	-	-	9	0	0	-100,0	-100,0	
Nordkirchen	59	50	50	-	-	-	59	50	50	-15,3	-15,3	
Nordwalde	125	80	60	-	-	-	125	80	60	-36,0	-52,0	
Nörvenich	166	150	140	-	-	-	166	150	140	-9,6	-15,7	
Nottuln	118	120	90	-	-	-	118	120	90	1,7	-23,7	
Nümbrecht	172	120	120	38	-	-	210	120	120	-42,9	-42,9	

Kommunen O bis R

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2015	2025	2030	2015 bis 2025	2015 bis 2030
	2015	2025	2030	2015	2025	2030					
Oberhausen	8.205	5.920	5.920	138	138	69	8.343	6.058	5.609	-27,4	-32,8
Ochtrup	486	380	380	-	-	-	486	380	340	-21,8	-30,0
Odenthal	50	40	40	-	-	-	50	40	40	-20,0	-20,0
Oelde	304	210	210	9	9	9	313	219	219	-30,0	-30,0
Oer-Erkenschwick	1.374	1.300	1.300	-	-	-	1.374	1.300	1.230	-5,4	-10,5
Oerlinghausen	202	140	140	-	-	-	202	140	110	-30,7	-45,5
Olfen	104	100	100	-	-	-	104	100	100	-3,8	-3,8
Olpe	409	260	260	-	-	-	409	260	260	-36,4	-36,4
Olsberg	295	250	250	-	-	-	295	250	250	-15,3	-15,3
Ostbevern	85	70	70	3	3	3	88	73	73	-17,0	-17,0
Overath	367	210	210	40	-	-	407	210	170	-48,4	-58,2
Paderborn	4.464	3.420	3.420	53	4	2	4.517	3.424	3.162	-24,2	-30,0
Petershagen	198	190	190	31	31	31	229	221	221	-3,5	-3,5
Plettenberg	552	500	500	31	31	31	583	531	521	-8,9	-10,6
Porta Westfalica	372	330	330	20	20	20	392	350	350	-10,7	-10,7
Preussisch Oldendorf	263	200	200	1	1	1	264	201	201	-23,9	-23,9
Pulheim	667	610	610	100	100	100	767	710	700	-7,4	-8,7
Radevormwald	1.322	460	460	43	3	-	1.365	463	330	-66,1	-75,8
Raesfeld	56	50	50	-	-	-	56	50	50	-10,7	-10,7
Rahden	201	140	140	10	10	10	211	150	150	-28,9	-28,9
Ratingen	2.570	2.230	2.230	41	41	-	2.611	2.271	2.180	-13,0	-16,5
Recke	137	120	120	-	-	-	137	120	120	-12,4	-12,4
Recklinghausen	4.671	3.350	3.350	75	75	75	4.746	3.425	3.095	-27,8	-34,8
Rees	229	190	190	-	-	-	229	190	180	-17,0	-21,4
Reichshof	197	170	170	52	52	52	249	222	222	-10,8	-10,8
Reken	104	100	100	-	-	-	104	100	90	-3,8	-13,5
Remscheid	3.825	2.710	2.710	206	120	82	4.031	2.830	2.422	-29,8	-39,9
Rheda-Wiedenbrück	926	850	850	49	49	49	975	899	809	-7,8	-17,0
Rhede	171	120	120	-	-	-	171	120	120	-29,8	-29,8
Rheinbach	304	230	230	-	-	-	304	230	230	-24,3	-24,3
Rheinberg	490	210	210	8	-	-	498	210	170	-57,8	-65,9
Rheine	1.624	1.320	1.320	3	3	3	1.627	1.323	963	-18,7	-40,8
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	10	-	-	-	38	10	10	-73,7	-73,7
Rösrath	318	210	210	30	30	30	348	240	230	-31,0	-33,9
Ruppichteroth	60	50	50	-	-	-	60	50	50	-16,7	-16,7
Rüthen	78	70	70	-	-	-	78	70	60	-10,3	-23,1

Kommunen S bis U

	Einkommensgruppe						Insgesamt					
	A			B						Entwicklung (in %)		
	2015	2025	2030	2015	2025	2030	2015	2025	2030	2015 bis 2025	2015 bis 2030	
Saerbeck	82	60	60	-	-	-	82	60	60	-26,8	-26,8	
Salzkotten	211	140	140	24	-	-	235	140	140	-40,4	-40,4	
Sankt Augustin	1.380	1.190	1.170	126	126	46	1.506	1.316	1.216	-12,6	-19,3	
Sassenberg	78	60	40	16	16	16	94	76	56	-19,1	-40,4	
Schalksmühle	182	90	80	-	-	-	182	90	80	-50,5	-56,0	
Schermbek	298	240	240	59	59	59	357	299	299	-16,2	-16,2	
Schieder-Schwalenberg	55	50	40	-	-	-	55	50	40	-9,1	-27,3	
Schlangen	64	40	40	-	-	-	64	40	40	-37,5	-37,5	
Schleiden	176	150	150	3	3	3	179	153	153	-14,5	-14,5	
Schloß Holte-Stukenbrock	337	290	250	-	-	-	337	290	250	-13,9	-25,8	
Schmallenberg	162	110	110	-	-	-	162	110	110	-32,1	-32,1	
Schöppingen	69	60	60	-	-	-	69	60	60	-13,0	-13,0	
Schwalmtal	349	250	220	-	-	-	349	250	220	-28,4	-37,0	
Schwelm	1.082	870	700	12	12	12	1.094	882	712	-19,4	-34,9	
Schwerte	1.404	750	510	-	-	-	1.404	750	510	-46,6	-63,7	
Selfkant	10	0	0	9	9	9	19	9	9	-52,6	-52,6	
Selm	505	340	300	13	13	13	518	353	313	-31,9	-39,6	
Senden	171	100	90	-	-	-	171	100	90	-41,5	-47,4	
Sendenhorst	131	110	100	16	16	16	147	126	116	-14,3	-21,1	
Siegburg	1.434	1.280	1.080	17	17	1	1.451	1.297	1.081	-10,6	-25,5	
Siegen	2.752	1.460	1.340	21	19	-	2.773	1.479	1.340	-46,7	-51,7	
Simmerath	4	0	0	1	1	1	5	1	1	-80,0	-80,0	
Soest	1.277	1.040	980	-	-	-	1.277	1.040	980	-18,6	-23,3	
Solingen	4.012	2.450	2.250	70	27	5	4.082	2.477	2.255	-39,3	-44,8	
Sonsbeck	100	80	70	8	8	8	108	88	78	-18,5	-27,8	
Spenge	283	200	140	6	6	6	289	206	146	-28,7	-49,5	
Sprockhövel	422	220	160	-	-	-	422	220	160	-47,9	-62,1	
Stadtlohn	178	130	110	-	-	-	178	130	110	-27,0	-38,2	
Steinfurt	750	640	520	2	1	1	752	641	521	-14,8	-30,7	
Steinhagen	397	330	300	-	-	-	397	330	300	-16,9	-24,4	
Steinheim	297	180	170	-	-	-	297	180	170	-39,4	-42,8	
Stemwede	76	60	60	69	69	69	145	129	129	-11,0	-11,0	
Stolberg (Rheinland)	1.066	730	690	12	12	12	1.078	742	702	-31,2	-34,9	
Straelen	219	140	130	-	-	-	219	140	130	-36,1	-40,6	
Südlohn	125	90	90	-	-	-	125	90	90	-28,0	-28,0	
Sundern (Sauerland)	355	210	190	-	-	-	355	210	190	-40,8	-46,5	
Swisttal	412	370	370	14	-	-	426	370	370	-13,1	-13,1	
Tecklenburg	70	70	60	-	-	-	70	70	60	0,0	-14,3	
Telgte	137	50	20	17	17	17	154	67	37	-56,5	-76,0	
Titz	8	10	10	-	-	-	8	10	10	25,0	25,0	
Tönisvorst	502	350	340	-	-	-	502	350	340	-30,3	-32,3	
Troisdorf	2.642	1.620	1.490	240	240	114	2.882	1.860	1.604	-35,5	-44,3	
Übach-Palenberg	489	360	360	29	29	29	518	389	389	-24,9	-24,9	
Uedem	41	20	20	-	-	-	41	20	20	-51,2	-51,2	
Unna	2.117	1.560	1.490	22	22	15	2.139	1.582	1.505	-26,0	-29,6	

Kommunen V bis Z

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2015	2025	2030	2015 bis 2025	2015 bis 2030
	2015	2025	2030	2015	2025	2030					
Velbert	3.518	3.300	2.910	6	2	2	3.524	3.302	2.912	-6,3	-17,4
Velen	168	130	130	-	-	-	168	130	130	-22,6	-22,6
Verl	250	240	230	-	-	-	250	240	230	-4,0	-8,0
Versmold	243	190	170	1	1	1	244	191	171	-21,7	-29,9
Vettweiß	47	30	30	-	-	-	47	30	30	-36,2	-36,2
Viersen	2.340	2.030	1.900	1	1	1	2.341	2.031	1.901	-13,2	-18,8
Vlotho	139	110	100	5	5	5	144	115	105	-20,1	-27,1
Voerde (Niederrhein)	630	560	550	155	155	155	785	715	705	-8,9	-10,2
Vreden	138	80	60	-	-	-	138	80	60	-42,0	-56,5
Wachtberg	92	70	70	-	-	-	92	70	70	-23,9	-23,9
Wachtendonk	63	50	40	-	-	-	63	50	40	-20,6	-36,5
Wadersloh	13	10	10	2	2	2	15	12	12	-20,0	-20,0
Waldbröl	184	170	160	69	-	-	253	170	160	-32,8	-36,8
Waldfeucht	28	20	10	-	-	-	28	20	10	-28,6	-64,3
Waltrop	354	330	280	16	16	16	370	346	296	-6,5	-20,0
Warburg	387	270	260	-	-	-	387	270	260	-30,2	-32,8
Warendorf	508	290	260	23	23	23	531	313	283	-41,1	-46,7
Warstein	196	160	150	1	1	1	197	161	151	-18,3	-23,4
Wassenberg	321	300	240	23	23	23	344	323	263	-6,1	-23,5
Weeze	86	40	40	-	-	-	86	40	40	-53,5	-53,5
Wegberg	349	320	290	19	-	-	368	320	290	-13,0	-21,2
Weilerswist	324	270	210	4	4	4	328	274	214	-16,5	-34,8
Welver	99	90	70	-	-	-	99	90	70	-9,1	-29,3
Wenden	137	110	110	-	-	-	137	110	110	-19,7	-19,7
Werdohl	256	230	230	2	2	2	258	232	232	-10,1	-10,1
Werl	563	390	360	6	6	6	569	396	366	-30,4	-35,7
Wermelskirchen	697	550	520	-	-	-	697	550	520	-21,1	-25,4
Werne	616	370	360	-	-	-	616	370	360	-39,9	-41,6
Werther (Westfalen)	229	230	150	-	-	-	229	230	150	0,4	-34,5
Wesel	1.334	1.040	920	253	253	-	1.587	1.293	920	-18,5	-42,0
Wesseling	728	350	260	7	7	1	735	357	261	-51,4	-64,5
Westerkappeln	143	80	80	-	-	-	143	80	80	-44,1	-44,1
Wetter (Ruhr)	268	230	220	44	44	-	312	274	220	-12,2	-29,5
Wettringen	114	80	60	-	-	-	114	80	60	-29,8	-47,4
Wickede (Ruhr)	101	80	70	-	-	-	101	80	70	-20,8	-30,7
Wiehl	573	440	420	30	-	-	603	440	420	-27,0	-30,3
Willebadessen	74	50	50	-	-	-	74	50	50	-32,4	-32,4
Willich	443	350	310	86	6	6	529	356	316	-32,7	-40,3
Wilnsdorf	91	60	60	-	-	-	91	60	60	-34,1	-34,1
Windeck	86	70	60	6	6	6	92	76	66	-17,4	-28,3
Winterberg	85	70	70	-	-	-	85	70	70	-17,6	-17,6
Wipperfürth	372	240	230	6	-	-	378	240	230	-36,5	-39,2
Witten	2.510	1.210	970	10	10	10	2.520	1.220	980	-51,6	-61,1
Wülfrath	502	460	450	6	6	6	508	466	456	-8,3	-10,2
Wuppertal	14.336	7.850	7.250	241	85	21	14.577	7.935	7.271	-45,6	-50,1
Würselen	522	460	360	9	2	2	531	462	362	-13,0	-31,8
Xanten	378	280	210	31	31	31	409	311	241	-24,0	-41,1
Zülpich	199	180	180	-	-	-	199	180	180	-9,5	-9,5

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

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2015	2025	2030	2015 bis 2025	2015 bis 2030
	2015	2025	2030	2015	2025	2030					
Düsseldorf	15.463	9.500	9.000	435	374	280	15.898	9.874	9.280	-37,9	-41,6
Duisburg	20.778	15.480	14.250	25	10	8	20.803	15.490	14.258	-25,5	-31,5
Essen	17.877	13.120	12.370	291	125	88	18.168	13.245	12.458	-27,1	-31,4
Krefeld	6.126	4.500	4.200	18	-	-	6.144	4.500	4.200	-26,8	-31,6
Mönchengladbach	8.114	5.560	5.130	188	59	59	8.302	5.619	5.189	-32,3	-37,5
Mülheim	4.852	4.180	4.060	11	6	6	4.863	4.186	4.066	-13,9	-16,4
Oberhausen	8.205	5.920	5.540	138	138	69	8.343	6.058	5.609	-27,4	-32,8
Remscheid	3.825	2.710	2.340	206	120	82	4.031	2.830	2.422	-29,8	-39,9
Solingen	4.012	2.450	2.250	70	27	5	4.082	2.477	2.255	-39,3	-44,8
Wuppertal	14.336	7.850	7.250	241	85	21	14.577	7.935	7.271	-45,6	-50,1
Kreis Kleve	4.798	3.660	3.300	20	20	20	4.818	3.680	3.320	-23,6	-31,1
Kreis Mettmann	15.624	12.980	11.990	253	249	208	15.877	13.229	12.198	-16,7	-23,2
Rhein-Kreis Neuss	10.782	8.660	7.860	883	237	70	11.665	8.897	7.930	-23,7	-32,0
Kreis Viersen	5.944	4.570	4.210	131	38	38	6.075	4.608	4.248	-24,1	-30,1
Kreis Wesel	9.288	7.720	7.030	638	574	290	9.926	8.294	7.320	-16,4	-26,3
Städteregion Aachen	18.095	13.050	12.150	346	339	333	18.441	13.389	12.483	-27,4	-32,3
Bonn	10.938	8.480	7.450	331	146	66	11.269	8.626	7.516	-23,5	-33,3
Köln	37.464	30.060	27.440	2.918	2.013	945	40.382	32.073	28.385	-20,6	-29,7
Leverkusen	4.614	3.550	3.230	12	6	6	4.626	3.556	3.236	-23,1	-30,0
Kreis Düren	4.641	3.530	3.340	44	3	3	4.685	3.533	3.343	-24,6	-28,6
Rhein-Erft-Kreis	9.180	7.040	6.470	620	465	297	9.800	7.505	6.767	-23,4	-30,9
Kreis Euskirchen	2.481	2.080	1.910	45	45	45	2.526	2.125	1.955	-15,9	-22,6
Kreis Heinsberg	4.085	3.580	3.180	210	127	127	4.295	3.707	3.307	-13,7	-23,0
Oberbergischer Kreis	5.663	4.040	3.790	344	107	104	6.007	4.147	3.894	-31,0	-35,2
Rheinisch-Bergischer Kreis	4.505	3.530	3.150	103	63	63	4.608	3.593	3.213	-22,0	-30,3
Rhein-Sieg-Kreis	9.968	7.870	7.300	810	634	277	10.778	8.504	7.577	-21,1	-29,7
Bottrop	3.517	3.060	2.840	17	17	17	3.534	3.077	2.857	-12,9	-19,2
Gelsenkirchen	11.940	9.010	8.210	38	38	29	11.978	9.048	8.239	-24,5	-31,2
Münster	7.224	6.320	5.850	374	312	268	7.598	6.632	6.118	-12,7	-19,5
Kreis Borken	5.898	4.150	3.650	47	47	11	5.945	4.197	3.661	-29,4	-38,4
Kreis Coesfeld	3.308	2.570	2.170	32	32	32	3.340	2.602	2.202	-22,1	-34,1
Kreis Recklinghausen	19.053	16.240	15.100	188	188	129	19.241	16.428	15.229	-14,6	-20,9
Kreis Steinfurt	8.773	6.740	5.620	11	4	4	8.784	6.744	5.624	-23,2	-36,0
Kreis Warendorf	4.645	3.530	3.200	186	186	100	4.831	3.716	3.300	-23,1	-31,7
Bielefeld	11.833	9.800	8.700	71	71	71	11.904	9.871	8.771	-17,1	-26,3
Kreis Gütersloh	5.719	4.880	4.280	95	95	95	5.814	4.975	4.375	-14,4	-24,8
Kreis Herford	4.811	4.210	3.960	115	115	115	4.926	4.325	4.075	-12,2	-17,3
Kreis Höxter	2.268	1.620	1.510	-	-	-	2.268	1.620	1.510	-28,6	-33,4
Kreis Lippe	7.268	5.770	5.110	214	214	199	7.482	5.984	5.309	-20,0	-29,0
Kreis Minden-Lübbecke	5.822	3.970	3.770	167	167	157	5.989	4.137	3.927	-30,9	-34,4
Kreis Paderborn	5.644	4.230	3.950	110	27	2	5.754	4.257	3.952	-26,0	-31,3
Bochum	12.951	10.500	10.240	23	23	10	12.974	10.523	10.250	-18,9	-21,0
Dortmund	21.237	15.930	13.930	562	357	252	21.799	16.287	14.182	-25,3	-34,9
Hagen	5.508	3.440	3.070	173	129	2	5.681	3.569	3.072	-37,2	-45,9
Hamm	6.250	5.480	5.010	138	53	1	6.388	5.533	5.011	-13,4	-21,6
Herne	4.833	3.580	3.310	196	196	27	5.029	3.776	3.337	-24,9	-33,6
Ennepe-Ruhr-Kreis	7.123	4.670	3.980	233	233	185	7.356	4.903	4.165	-33,3	-43,4
Hochsauerlandkreis	3.839	2.940	2.780	48	36	-	3.887	2.976	2.780	-23,4	-28,5
Märkischer Kreis	10.415	8.500	7.660	307	300	63	10.722	8.800	7.723	-17,9	-28,0
Kreis Olpe	1.622	1.160	1.070	3	3	3	1.625	1.163	1.073	-28,4	-34,0
Kreis Siegen-Wittgenstein	4.975	3.410	2.840	28	26	7	5.003	3.436	2.847	-31,3	-43,1
Kreis Soest	4.122	3.280	2.950	9	9	9	4.131	3.289	2.959	-20,4	-28,4
Kreis Unna	10.900	7.870	7.170	233	227	128	11.133	8.097	7.298	-27,3	-34,4

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2015	2025	2030	2015 bis 2025	2015 bis 2030
	2015	2025	2030	2015	2025	2030					
Nordrhein-Westfalen	463.156	352.530	322.120	12.949	9.115	5.426	476.105	361.645	327.546	-24,0	-31,2
Regierungsbezirk											
- Düsseldorf	150.024	108.860	100.780	3.548	2.062	1.244	153.572	110.922	102.024	-27,8	-33,6
- Köln	111.634	86.810	79.410	5.783	3.948	2.266	117.417	90.758	81.676	-22,7	-30,4
- Münster	64.358	51.620	46.640	893	824	590	65.251	52.444	47.230	-19,6	-27,6
- Detmold	43.365	34.480	31.280	772	689	639	44.137	35.169	31.919	-20,3	-27,7
- Arnsberg	93.775	70.760	64.010	1.953	1.592	687	95.728	72.352	64.697	-24,4	-32,4
Gemeinden mit											
- bis zu 10.000 Einwohnern	3.952	2.810	2.510	38	38	38	3.990	2.848	2.548	-28,6	-36,1
- mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	21.638	17.360	15.980	602	432	395	22.240	17.792	16.375	-20,0	-26,4
- mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	83.499	64.890	58.520	2.316	1.744	1.349	85.815	66.634	59.869	-22,4	-30,2
- mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	84.057	66.170	60.490	2.334	2.081	1.023	86.391	68.251	61.513	-21,0	-28,8
- mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	56.418	43.380	39.690	1.842	905	297	58.260	44.285	39.987	-24,0	-31,4
- mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	121.551	89.310	82.190	1.611	1.046	759	123.162	90.356	82.949	-26,6	-32,7
- mehr als 500.000 Einwohnern	92.041	68.610	62.740	4.206	2.869	1.565	96.247	71.479	64.305	-25,7	-33,2
Bedarfsniveau Miete											
- hoch	122.634	93.610	85.860	6.320	4.115	2.369	128.954	97.725	88.229	-24,2	-31,6
- überdurchschnittlich	218.005	166.650	152.300	3.971	2.968	1.889	221.976	169.618	154.189	-23,6	-30,5
- unterdurchschnittlich	107.019	80.980	73.740	2.101	1.608	1.022	109.120	82.588	74.762	-24,3	-31,5
- niedrig	15.498	11.290	10.220	557	424	146	16.055	11.714	10.366	-27,0	-35,4
Mietniveau											
- hoch	126.629	96.730	88.490	6.843	4.628	2.603	133.472	101.358	91.093	-24,1	-31,8
- überdurchschnittlich	269.017	203.370	185.840	4.478	3.182	2.165	273.495	206.552	188.005	-24,5	-31,3
- unterdurchschnittlich	62.837	48.810	44.330	1.622	1.299	652	64.459	50.109	44.982	-22,3	-30,2
- niedrig	4.673	3.620	3.460	6	6	6	4.679	3.626	3.466	-22,5	-25,9



5 Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

Seit Jahren nimmt die Zahl wohnungssuchender Haushalte ab, so auch 2015. Für Haushalte mit Sozialleistungsbezug gestaltet sich die Wohnraumversorgung dennoch nach wie vor schwierig. Sowohl die Versorgungs- als auch die Belegungsquote sank im Vergleich zu 2014 leicht – ein Anzeichen für eine zunehmende Anspannung im preisgebundenen Marktsegment.

Für den Bezug einer preisgebundenen Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Bei den zuständigen Stellen können sich berechnete Haus-

halte als wohnungssuchend registrieren lassen. Die Zahl der verfügbaren preisgebundenen Wohnungen ist in der Regel jedoch geringer als die Zahl der Haushalte, die eine solche Wohnung suchen. In der Wohnungssuchendenstatistik wird nach Berechtigten der Einkommensgruppen A und B⁸ unterschieden. Die erteilten Wohnberechtigungsscheine werden als Zahl der Wohnungssuchenden interpretiert.

Im Jahr 2015 waren in Nordrhein-Westfalen rund 94.600 Haushalte mit etwa 194.400 Personen wohnungssuchend, davon gehörten über 98 Prozent der Einkommensgruppe A an. Die absoluten Zahlen für alle Haushaltsgrößen und Personenkreise finden Sie in Tabelle 5.1, Zahlen für Regierungsbezirke und nach Gemeindegrößenklassen in Tabelle 5.3.

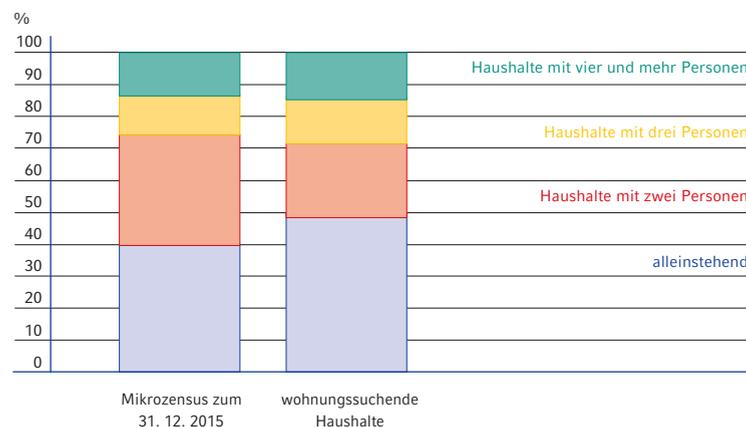
Alleinstehende und größere Haushalte häufiger wohnungssuchend

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

Während die Zahl größerer Haushalte insgesamt tendenziell rückläufig ist, sind sie häufiger wohnungssuchend: Der Anteil von Haushalten mit vier und mehr Personen an allen Haushalten beträgt rund 13 Prozent, unter den wohnungssuchenden Haushalten aber rund 15 Prozent.

Abb. 5.1: Haushaltsgrößenstruktur in Nordrhein-Westfalen

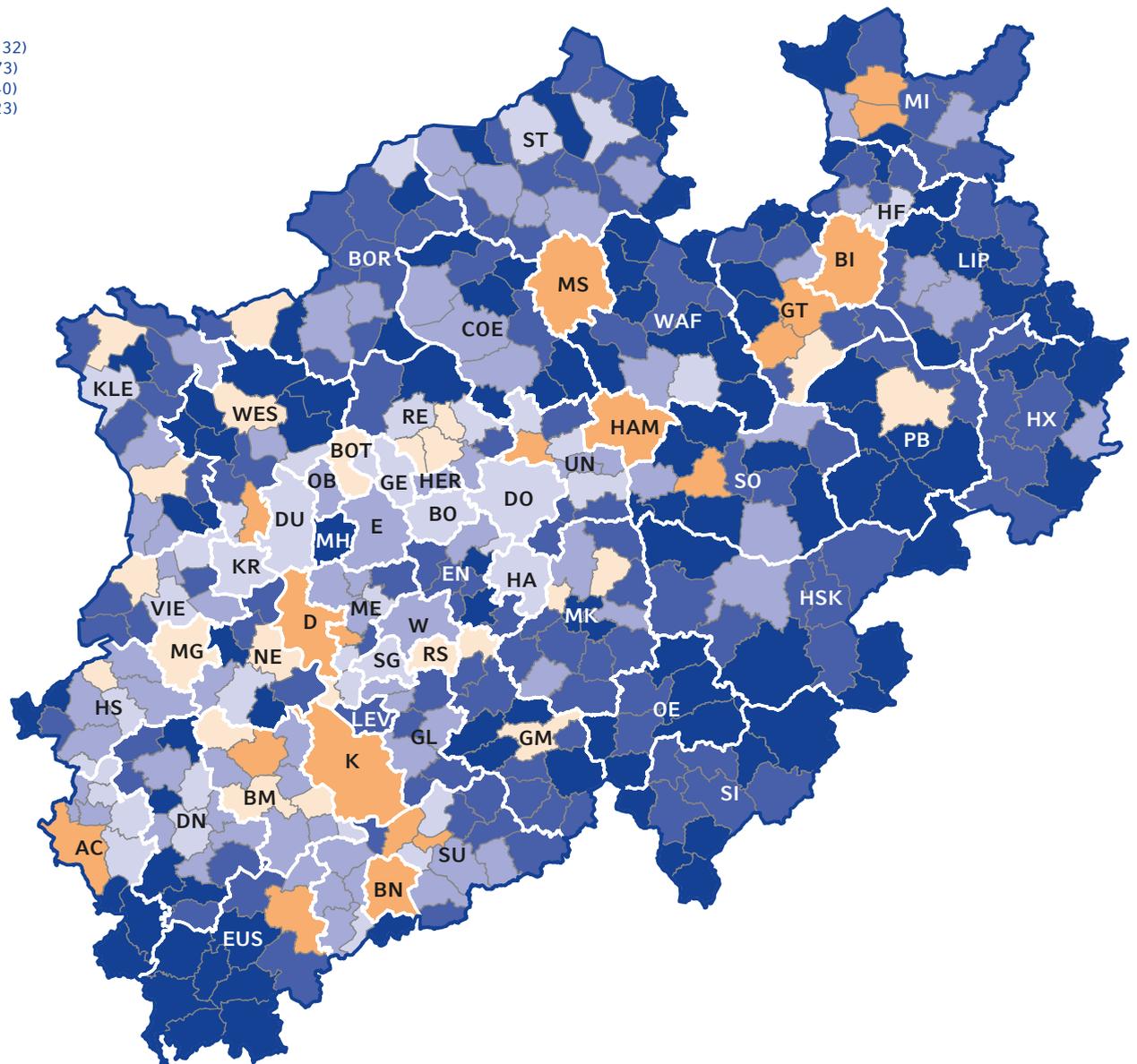
Quelle: Mikrozensus/IT.NRW, NRW.BANK



⁸ 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 2015

■ bis 0,3% (109)
■ mehr als 0,3 bis 0,6% (132)
■ mehr als 0,6 bis 0,9% (73)
■ mehr als 0,9 bis 1,2% (40)
■ mehr als 1,2 bis 1,5% (23)
■ mehr als 1,5% (19)
 Durchschnitt NRW: 1,1%
 Quelle: GfK SE, NRW.BANK



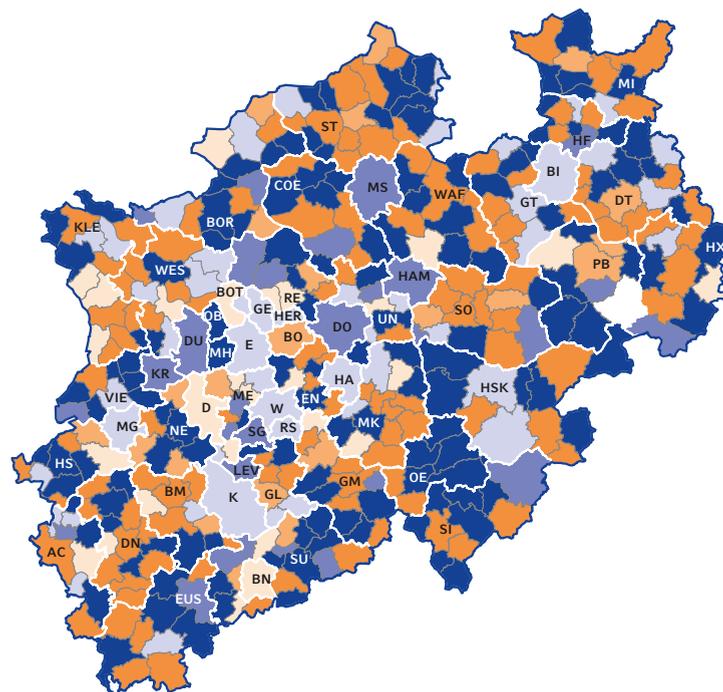
Wohnraumversorgung für Haushalte mit Sozialleistungsbezug weiterhin schwierig

Auch 2015 setzte sich der Trend zu einer rückläufigen Zahl wohnungssuchender Haushalte fort. Im Vergleich zum Vorjahr gab es etwa 3 Prozent weniger Wohnungssuchende. Die abnehmende Gesamtzahl schlägt sich in der Entwicklung für fast jede Personengruppe nieder.

Dennoch stieg die Zahl der wohnungssuchenden Alleinstehenden (ca. +3%) und der wohnungssuchenden Haushalte mit fünf und mehr Personen (ca. +5%) mit Sozialleistungsbezug leicht an. Insbesondere für Haushalte, die von Leistungen nach SGB II (Hartz IV) leben, bleibt die Suche nach Wohnraum schwierig. Eine Übersicht über die Veränderung der Daten im Vorjahresvergleich zeigt Tabelle 5.2, nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen Tabelle 5.4.

Abb. 5.3: Veränderung der Zahl wohnungssuchender Haushalte 2015 gegenüber 2014

□ keine Daten/keine Angaben (1)
 ■ Rückgang um mehr als 10% (142)
 ■ Rückgang um mehr als 5 bis 10% (29)
 ■ Rückgang um bis zu 5% (49)
 ■ Zunahme um bis zu 5% (27)
 ■ Zunahme um mehr als 5 bis 10% (22)
 ■ Zunahme um mehr als 10% (126)
 Durchschnitt NRW: -3,1%
 Quelle: NRW.BANK 2016



Anteil wohnungssuchender Haushalte im ländlichen Raum geringer

Der Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten in Nordrhein-Westfalen lag in den vergangenen Jahren – so auch 2015 – um den konstant niedrigen Wert von etwa 1 Prozent. Lediglich in rund 70 Kommunen liegt der Anteil wohnungssuchender Haushalte über dem Landesdurchschnitt. Im ländlichen Raum sind traditionell weniger Haushalte wohnungssuchend. In den Großstädten Köln, Bonn, Bielefeld, Düsseldorf und Münster – mit ihren nachfragestarken und vor allem im preisgünstigen Segment angespannten Wohnungsmärkten sowie einer hohen Zahl einkommensschwacher Haushalte – liegt ihr Anteil an allen Haushalten deutlich über dem Durchschnitt (Abb. 5.2).

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

Zahl der Wohnungssuchenden in etwa der Hälfte aller Kommunen rückläufig

In 200 der 396 nordrhein-westfälischen Kommunen nahm die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte von 2014 auf 2015 ab. Stärkere Anstiege sind vorwiegend in kleineren, ländlichen Kommunen festzustellen, in denen die Entwicklung durch die geringe Ausgangsgröße in der Regel auf Skaleneffekte zurückzuführen ist. Größere Städte, in denen es 2015 mehr wohnungssuchende Haushalte gab als 2014, sind beispielsweise Bochum, Paderborn (jeweils ca. +6%), Bottrop, Recklinghausen (jeweils ca. +3%), Düsseldorf und Bonn (jeweils ca. +2%).

Eine größere Wohnung bleibt der Hauptgrund für Umzugswünsche

Für 75 Prozent der wohnungssuchenden Haushalte sind die Gründe für einen (geplanten) Wohnungswechsel bekannt (Abb. 5.4). Bei der Abfrage der Gründe waren Mehrfachnennungen möglich.

Abb. 5.4: Gründe für den Wohnungswechsel 2015

- 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 2016

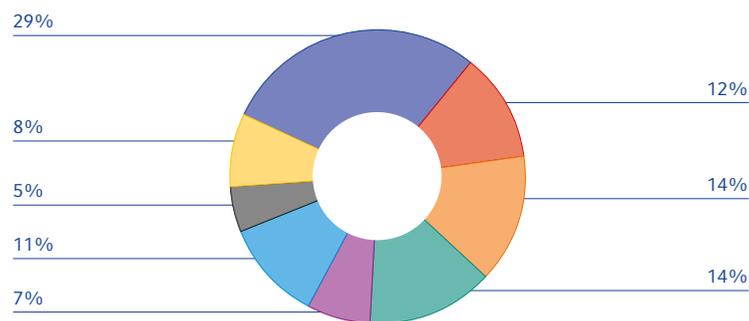
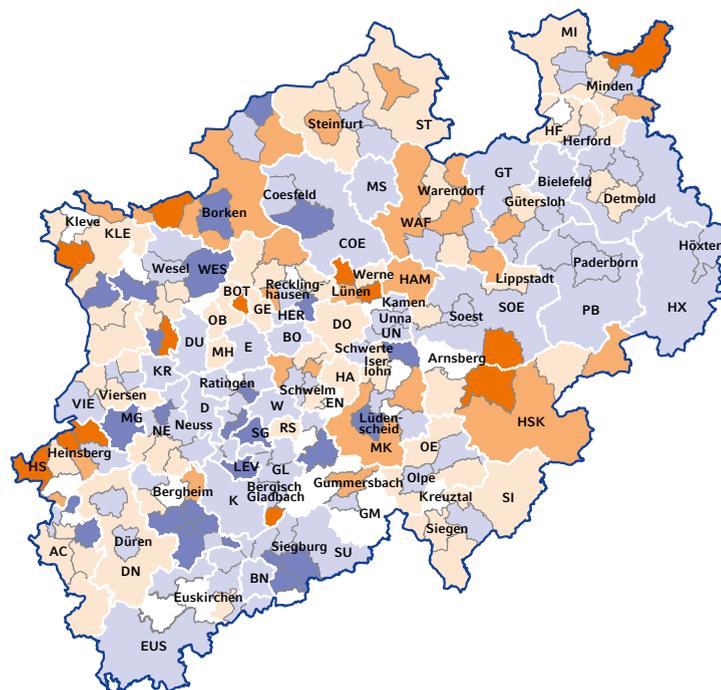


Abb. 5.5: Belegungsquote bei preisgebundenen Mietwohnungen 2015

- keine Daten/keine Angaben (18)
 - bis 5,0% (27)
 - mehr als 5,0 bis 10,0% (82)
 - mehr als 10,0 bis 15,0% (53)
 - mehr als 15,0 bis 20,0% (19)
 - mehr als 20,0% (12)
- Zahl der Erst- und Wiederbelegungen bezogen auf den Gesamtbestand an preisgebundenen Mietwohnungen
 Durchschnitt NRW: 8,7%
 Quelle: NRW.BANK 2016



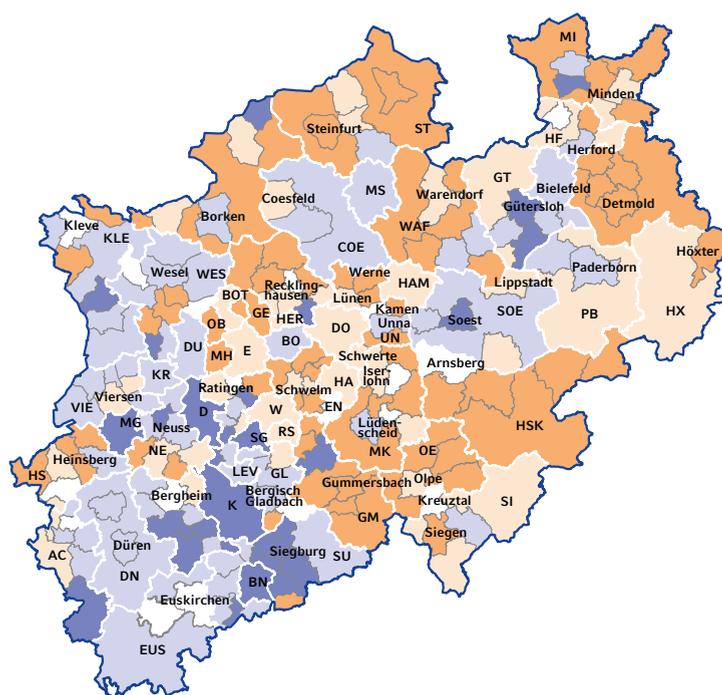
Im Vergleich zum Vorjahr wurde der Wunsch nach einer größeren Wohnung etwas häufiger genannt: Rund 29 Prozent der Wohnungssuchenden lebten 2015 in einer zu kleinen Wohnung. Die geringe Wohnungsgröße bleibt somit der am häufigsten genannte Grund für den Umzugswunsch. Eine zu hohe Miete oder ein schlechtes Wohnumfeld spielen dagegen eine geringere Rolle als noch 2014.

Mehr Wiederbelegungen, aber weniger Erstbelegungen preisgebundener Mietwohnungen

Mit etwa 41.600 Wohnungen beziehungsweise rund 9 Prozent des preisgebundenen Mietwohnungsbestands konnten im Jahr 2015 etwas mehr Wohnungen nach Auszug des Vormieters neu belegt werden als im Vorjahr (ca. 41.000). Die Zahl

Abb. 5.6: Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte 2015

□ keine Vermittlung/keine Angaben (18)
 ■ bis 25,0% (30)
 ■ mehr als 25,0 bis 50,0% (60)
 ■ mehr als 50,0 bis 75,0% (45)
 ■ mehr als 75,0% (60)
 Durchschnitt NRW: 44,0%
 Quelle: NRW.BANK 2016



der Erstbelegungen lag mit etwa 2.600 allerdings niedriger als im Vorjahr (rund 2.900). Daten zur Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte nach Kreisen können Sie Tabelle 5.7 entnehmen.

Fluktuation nimmt auch in einigen ländlicheren Regionen ab

Mit etwas unter 9 Prozent lag die Zahl der Erst- und Wiederbelegungen, bezogen auf den gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand, im Jahr 2015 nur leicht unter dem Niveau von 2014 (Abb. 5.5). Die Fluktuation bleibt in Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten unterdurchschnittlich, aber auch in Regionen mit bislang höheren Fluktuationsquoten – etwa im westlichen Münsterland und in weiten Teilen Ostwestfalens – ist die Zahl der Erst- und Wiederbelegungen in Bezug auf den Bestand gesunken. Die Anspannung im preisgünstigen Segment beschränkt sich nicht mehr nur auf ohnehin angespannte großstädtische Wohnungsmärkte.

Vermittlung von Haushalten in neue preisgebundene Wohnungen wird schwieriger

Die leicht zunehmende Anspannung spiegelt sich auch in der Vermittlungsquote wider, die angibt, wie vielen wohnungssuchenden Haushalten eine Wohnung vermittelt werden konnte. Im Vergleich zu 2014 sank sie landesweit um 0,7 Prozentpunkte auf 44 Prozent.

In einigen Regionen, die im Vorjahr noch höhere Vermittlungsquoten aufweisen konnten, wird die Wohnungssuche im preisgebundenen Segment schwieriger (Abb. 5.6). So ist die Quote nicht mehr nur in der Rheinschiene, sondern auch in vielen Kommunen am Niederrhein, im westlichen Ostwestfalen sowie in der Soester Börde inzwischen unterdurchschnittlich. In vielen Städten mit angespanntem preisgebundenem Marktsegment hat sich die Situation zudem weiter verschlechtert: In Düsseldorf konnten nur noch rund 17 Prozent der wohnungssuchenden Haushalte innerhalb eines Jahres in eine preisgebundene Wohnung ziehen (Vorjahr: 19%), in Köln rund 18 (2014: 20%) und in Bonn rund 22 Prozent (2014: 28%).

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

- Tabelle 5.1** Wohnungssuchende 2015
- Tabelle 5.2** Veränderung Wohnungssuchende 2015 gegenüber 2014
- Tabelle 5.3** Wohnungssuchende 2015 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 5.4** Wohnungssuchende 2015 – Veränderung gegenüber 2014: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen
- Tabelle 5.5** Wohnungssuchende 2015 nach Kommunen
- Tabelle 5.6** Wohnungssuchende 2015 nach Kreisen
- Tabelle 5.7** Wohnungssuchende 2015 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

Tab. 5.1: Wohnungssuchende 2015

	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte						Summe Personen	Durchschnitt Haushalts- größe	
	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe			Anteil (in %)
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Nordrhein-Westfalen									
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2015 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	45.250	21.847	12.916	8.423	6.138	94.574	100,0	194.376	2,06
Anteil an allen wohnungssuchenden Haushalten (in %)	47,8	23,1	13,7	8,9	6,5	100,0	x	x	
davon: Einkommensgruppe A – innerhalb der Einkommensgrenzen (Anteil in %)	44.498	21.282	12.707	8.330	6.112	92.929	98,3	191.355	2,06
Einkommensgruppe B – Einkommensüberschreitung nach § 13 Abs. 1 WFNG NRW +60%	752	565	209	93	26	1.645	1,7	3.021	1,84
Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis*									
2. Haushalte mit Kindern	x	7.999	10.701	7.459	5.662	31.821	33,6	108.370	3,41
3. Ältere Menschen	12.556	6.089	x	x	x	18.645	19,7	24.734	1,33
4. Haushalte mit Leistungsbezug nach SGB II (Hartz IV), SGB XII, Kapitel 3 und 4	16.634	7.634	5.992	3.827	2.986	37.073	39,2	81.236	2,19
5. Geringverdienende Haushalte/Wohnungsnotfälle (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	28.711	13.322	7.905	5.349	4.157	59.444	62,9	122.810	2,07
Derzeitige Wohnverhältnisse*									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	5.258	2.131	670	183	65	8.307	8,8	12.611	1,52
7. Obdachlosen-/Notunterkunft	4.617	925	590	418	442	6.992	7,4	12.285	1,76
8. Öffentlich geförderte Wohnung	6.959	4.375	2.861	2.068	1.626	17.889	18,9	41.304	2,31
9. Frei finanzierte Wohnung	30.260	14.624	8.331	5.204	3.659	62.078	65,6	124.984	2,01
Gründe für den Wohnungswechsel*									
10. Zu kleine Wohnung	4.600	4.149	4.570	3.384	3.574	20.277	28,7	59.354	2,93
11. Zu große Wohnung	4.768	2.448	922	406	187	8.731	12,3	15.059	1,72
12. Unzureichende Ausstattung	5.196	2.581	978	635	508	9.898	14,0	18.563	1,88
13. Zu hohe Miete	4.829	2.682	1.420	734	346	10.011	14,1	19.249	1,92
14. Zu hohe Neben-/Heizkosten	2.081	1.215	740	428	269	4.733	6,7	9.889	2,09
15. Lage der Wohnung	3.764	1.968	1.027	486	299	7.544	10,7	14.332	1,90
16. Schlechtes Wohnumfeld	1.915	1.034	615	373	256	4.193	5,9	8.696	2,07
17. Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil	2.895	1.156	606	387	336	5.380	7,6	10.379	1,93

* Zugehörigkeit zu mehreren Kategorien beziehungsweise Mehrfachnennung möglich.

Tab. 5.2: Veränderung Wohnungssuchende 2015 gegenüber 2014

	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte						Summe Personen	Anteil	Durchschnitt Haushalts- größe
	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe			
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Nordrhein-Westfalen									
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2014 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	-1.298	-1.295	-211	-114	-110	-3.028	x	-5.568	x
davon: Einkommensgruppe A – innerhalb der Einkommensgrenzen	-1.256	-1.250	-208	-105	-108	-2.927	x	-5.381	x
Einkommensgruppe B – Einkommensüberschreitung nach § 13 Abs. 1 WFNG NRW +60%	-42	-45	-3	-9	-2	-101	x	-188	x
Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis*									
2. Haushalte mit Kindern	x	-322	-171	+67	+25	-401	x	-755	x
3. Ältere Menschen	-1.053	-465	x	x	x	-1.518	x	-1.983	x
4. Haushalte mit Leistungsbezug nach SGB II (Hartz IV), SGB XII, Kapitel 3 & 4	+416	-174	-35	+34	+136	+377	x	+830	x
5. Geringverdienende Haushalte/Wohnungsnotfälle (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	-1.443	-767	-336	-220	-15	-2.781	x	-4.946	x
Derzeitige Wohnverhältnisse*									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	-405	-60	-22	+13	+12	-462	x	-475	x
7. Obdachlosen-/Notunterkunft	+934	+174	+190	+129	+170	+1.597	x	+3.282	x
8. Öffentlich geförderte Wohnung	-386	-387	-322	-232	-149	-1.476	x	-3.855	x
9. Frei finanzierte Wohnung	-1.075	-1.135	-269	-255	-93	-2.827	x	-5.672	x
Gründe für den Wohnungswechsel*									
10. Zu kleine Wohnung	+156	-143	-63	-802	+9	-843	x	-3.479	x
11. Zu große Wohnung	-137	-272	-40	-30	-48	-527	x	-1.179	x
12. Unzureichende Ausstattung	-171	-248	-50	-33	-26	-528	x	-1.089	x
13. Zu hohe Miete	-663	-377	-71	-82	-83	-1.276	x	-2.404	x
14. Zu hohe Neben-/Heizkosten	-56	-132	-20	-20	-14	-242	x	-535	x
15. Lage der Wohnung	-82	-50	+43	-20	+17	-92	x	-42	x
16. Schlechtes Wohnumfeld	-282	-207	-67	-107	-33	-696	x	-1.502	x
17. Kündigung durch Vermieter/Räumungsurteil	-55	+81	-14	+24	+48	+84	x	+419	x

* Zugehörigkeit zu mehreren Kategorien beziehungsweise Mehrfachnennung möglich.

Tab. 5.3: Wohnungssuchende 2015 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen

	Allein- stehend	Haushalte mit				Summe aller Haushalte	darunter: Überschreitung Einkommens- grenze um bis zu 60%	Summe Personen	Wohnungs- suchende je 1.000 preisgebundene Mietwohnungen
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Nordrhein-Westfalen	45.250	21.847	12.916	8.423	6.138	94.574	1.645	194.376	198
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	13.270	5.873	3.399	2.211	1.644	26.397	490	52.894	171
– Köln	15.627	7.180	4.189	2.755	2.097	31.848	519	64.845	271
– Münster	5.643	2.862	1.592	1.072	706	11.875	226	24.226	182
– Detmold	4.211	2.335	1.422	831	617	9.416	109	19.787	213
– Arnsberg	6.499	3.597	2.314	1.554	1.074	15.038	301	32.624	157
Kreisfreie Städte	27.761	11.924	6.964	4.800	3.720	55.169	1.106	111.696	214
Kreise	17.489	9.923	5.952	3.623	2.418	39.405	539	82.680	180
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	369	169	105	54	51	748	9	1.512	187
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	1.702	899	521	361	218	3.701	16	7.679	166
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	6.992	3.964	2.273	1.360	865	15.454	307	31.828	180
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	6.578	3.850	2.465	1.459	980	15.332	194	32.777	177
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	4.804	2.525	1.368	990	703	10.390	250	21.697	178
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	12.062	5.172	3.034	1.994	1.612	23.874	367	48.149	193
– mehr als 500.000 Einwohnern	12.743	5.268	3.150	2.205	1.709	25.075	502	50.735	261

Tab. 5.4: Wohnungssuchende 2015 – Veränderung gegenüber 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	-1.298	-1.295	-211	-114	-110	-3.028	-101	-5.568	-6
Regierungsbezirk									
– Düsseldorf	-327	-513	-135	-70	-95	-1.140	+42	-2.549	-7
– Köln	-307	-219	-26	-23	+17	-558	-24	-824	-5
– Münster	-347	-139	-49	+95	-1	-441	-5	-397	-7
– Detmold	-154	-103	+29	-49	-24	-301	-143	-598	-7
– Arnsberg	-163	-321	-30	-67	-7	-588	+29	-1.201	-6
Kreisfreie Städte	-823	-751	-91	-26	-43	-1.734	-40	-2.933	-7
Kreise	-475	-544	-120	-88	-67	-1.294	-61	-2.635	-6
Gemeinden mit									
– bis zu 10.000 Einwohnern	+53	-32	-1	-13	-1	+6	+2	-71	+2
– mehr als 10.000 bis 20.000 Einwohnern	-91	-46	-27	+26	+14	-124	-11	-85	-6
– mehr als 20.000 bis 50.000 Einwohnern	-132	-189	-93	-111	-101	-626	-80	-1.776	-7
– mehr als 50.000 bis 100.000 Einwohnern	-237	-201	-10	-9	+1	-456	+22	-700	-5
– mehr als 100.000 bis 200.000 Einwohnern	-94	-252	-55	-19	-10	-430	-10	-893	-7
– mehr als 200.000 bis 500.000 Einwohnern	-146	-316	+133	-16	-103	-448	-19	-997	-4
– mehr als 500.000 Einwohnern	-651	-259	-158	+28	+90	-950	-5	-1.047	-10

Tab. 5.5: Wohnungssuchende 2015 nach Kommunen

Kommunen A bis B

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2015					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommensgrenze um bis zu 60%
	Zahl der Haushalte							
	Alleinstehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Aachen	1.131	501	246	200	145	2.223	24	18
Ahaus	35	19	13	6	6	79	14	0
Ahlen	63	56	47	18	21	205	9	14
Aldenhoven	17	3	4	5	6	35	23	0
Alfter	43	20	14	5	7	89	18	0
Alpen	5	0	0	0	0	5	14	0
Alsdorf	123	69	44	20	15	271	10	5
Altena	15	4	1	2	0	22	9	0
Altenbeken	4	0	6	2	4	16	14	0
Altenberge	15	2	2	0	3	22	20	0
Anröchte	6	7	3	1	1	18	25	0
Arnsberg	17	16	13	6	14	66	4	0
Ascheberg	6	2	2	2	2	14	12	0
Attendorn	12	10	8	3	4	37	11	0
Augustdorf	2	7	4	3	3	19	10	0
Bad Berleburg	2	8	2	2	1	15	13	0
Bad Driburg	30	9	4	5	2	50	11	0
Bad Honnef	27	3	4	5	5	44	56	0
Bad Laasphe	12	5	2	4	1	24	14	0
Bad Lippspringe	22	12	3	3	1	41	19	0
Bad Münstereifel	20	4	2	1	1	28	31	0
Bad Oeynhausen	36	32	18	6	7	99	16	0
Bad Salzuflen	26	17	7	2	8	60	10	0
Bad Sassendorf	15	8	6	3	0	32	14	0
Bad Wünnenberg	2	3	3	3	1	12	15	0
Baesweiler	44	50	23	12	8	137	8	0
Balve	12	6	2	2	1	23	22	0
Barntrop	4	9	5	2	1	21	12	0
Beckum	106	38	22	16	22	204	26	3
Bedburg	69	36	16	15	4	140	19	0
Bedburg-Hau	12	1	0	1	1	15	26	0
Beelen	4	5	1	2	1	13	20	0
Bergheim	222	139	97	62	48	568	28	0
Bergisch Gladbach	254	126	62	40	36	518	27	1
Bergkamen	69	68	33	36	19	225	30	14
Bergneustadt	14	9	6	4	3	36	5	0
Bestwig	6	5	6	4	1	22	16	0
Beverungen	15	20	6	1	0	42	11	0
Bielefeld	1.583	657	368	231	163	3.002	25	14
Billerbeck	11	5	1	1	0	18	22	0
Blankenheim	9	3	0	0	0	12	24	0
Blomberg	13	3	3	1	1	21	14	0
Bocholt	110	124	160	53	12	459	30	125
Bochum	1.111	474	417	185	148	2.335	18	0
Bönen	25	23	18	3	1	70	12	0
Bonn	1.834	803	468	347	313	3.765	33	10
Borchen	5	3	2	2	1	13	21	0
Borgentreich	0	1	1	0	0	2	18	0
Borgholzhausen	4	5	1	1	0	11	12	0
Borken	73	36	23	8	5	145	13	0
Bornheim	84	43	46	10	6	189	21	8
Bottrop	435	210	91	61	38	835	24	0
Brakel	12	9	6	6	1	34	25	0
Breckerfeld	14	0	5	1	0	20	14	0
Brilon	20	16	4	5	3	48	13	0
Brüggen	21	7	3	0	2	33	22	0
Brühl	75	34	27	17	8	161	26	0
Bünde	41	21	18	11	8	99	23	0
Burbach	11	2	4	0	2	19	15	0
Büren	3	6	4	1	0	14	13	0
Burscheid	25	12	12	4	5	58	15	0

Kommunen C bis G

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2015

	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	135	59	47	24	14	279	12	0
Coesfeld	44	41	18	12	8	123	15	0
Dahlem	3	0	0	0	0	3	-	0
Datteln	70	46	26	16	0	158	12	13
Delbrück	10	4	4	3	2	23	13	0
Detmold	118	74	45	28	22	287	12	0
Dinslaken	147	100	58	29	22	356	16	2
Dörentrup	2	0	1	1	0	4	9	0
Dormagen	68	26	19	10	5	128	12	0
Dorsten	91	57	24	27	14	213	11	0
Dortmund	1.428	735	434	388	271	3.256	15	43
Drensteinfurt	8	0	1	3	2	14	29	0
Drolshagen	6	7	3	1	0	17	20	0
Duisburg	1.486	704	328	233	170	2.921	14	268
Dülmen	88	44	20	18	8	178	14	0
Düren	166	123	79	60	41	469	18	0
Düsseldorf	2.952	1.046	622	429	371	5.420	34	33
Eitorf	43	14	9	4	6	76	35	0
Elsdorf	39	16	11	3	5	74	26	0
Emmerich	36	11	13	10	3	73	15	0
Emsdetten	55	20	12	4	6	97	14	1
Engelskirchen	15	5	1	1	0	22	14	0
Enger	22	10	12	12	11	67	19	0
Ennepetal	12	16	12	3	3	46	12	0
Ennigerloh	6	5	7	8	5	31	17	0
Ense	8	3	1	0	0	12	14	0
Erfstadt	85	49	28	18	19	199	41	0
Erkelenz	66	40	17	15	6	144	22	0
Erkrath	167	110	62	35	16	390	12	24
Erndtebrück	4	0	2	0	0	6	13	0
Erwitte	8	1	4	1	0	14	16	0
Eschweiler	120	74	53	19	14	280	14	0
Eslohe	10	3	2	2	1	18	27	0
Espelkamp	61	51	25	22	21	180	16	0
Essen	1.025	502	263	202	149	2.141	12	37
Euskirchen	229	117	46	47	25	464	33	0
Everswinkel	5	0	1	0	0	6	10	0
Extertal	5	5	7	3	1	21	9	0
Finnentrop	4	11	4	3	2	24	12	0
Frechen	84	48	28	19	15	194	14	28
Freudenberg	20	4	1	2	0	27	11	0
Fröndenberg	25	10	12	3	3	53	10	0
Gangelt	12	4	2	1	1	20	17	0
Geilenkirchen	39	13	22	14	5	93	14	0
Geldern	93	44	36	17	14	204	28	0
Gelsenkirchen	513	348	196	131	69	1.257	10	2
Gescher	22	6	2	1	4	35	16	0
Geseke	13	10	9	2	0	34	13	0
Gevelsberg	34	19	11	7	3	74	16	0
Gladbeck	145	110	47	61	26	389	19	4
Goch	81	31	25	21	5	163	22	0
Grefrath	29	20	4	0	1	54	25	1
Greven	46	35	13	15	10	119	16	0
Grevenbroich	131	74	41	19	10	275	19	0
Gronau	111	33	21	44	17	226	19	0
Gummersbach	160	80	37	26	17	320	19	1
Gütersloh	624	314	205	104	68	1.315	58	12

Kommunen H bis J

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2015

	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	32	20	14	10	4	80	7	0
Hagen	488	260	139	93	68	1.048	18	71
Halle	25	10	10	4	1	50	16	0
Hallenberg	1	1	0	0	0	2	25	0
Haltern	28	14	11	5	1	59	20	0
Halver	21	10	6	3	5	45	18	0
Hamm	654	391	175	137	130	1.487	23	27
Hamminkeln	19	10	5	3	1	38	17	0
Harsewinkel	13	4	6	6	1	30	13	0
Hattingen	75	24	15	3	6	123	11	0
Havixbeck	13	3	0	0	1	17	14	0
Heek	6	2	1	1	0	10	19	0
Heiden	4	2	3	1	2	12	13	0
Heiligenhaus	48	28	16	9	3	104	15	0
Heimbach	5	3	0	1	0	9	22	0
Heinsberg	62	47	17	6	8	140	25	0
Hellenthal	1	2	0	0	0	3	20	0
Hemer	70	38	28	40	44	220	58	2
Hennef	71	39	20	12	13	155	27	46
Herdecke	53	33	16	12	10	124	14	0
Herford	137	107	58	29	22	353	13	0
Herne	270	153	92	85	36	636	13	69
Herscheid	10	3	2	1	1	17	23	0
Herten	243	123	23	23	37	449	23	0
Herzebrock-Clarholz	7	9	2	1	1	20	11	0
Herzogenrath	100	55	21	8	2	186	18	0
Hiddenhausen	16	14	8	4	2	44	14	0
Hilchenbach	14	6	2	0	3	25	17	0
Hilden	182	62	48	30	23	345	28	0
Hille	12	6	3	2	4	27	39	0
Holzwickede	13	8	8	8	3	40	13	0
Hopsten	4	3	1	2	5	15	19	0
Horn-Bad Meinberg	9	7	4	8	0	28	10	0
Hörstel	8	6	3	6	4	27	19	0
Horstmar	10	3	1	0	0	14	18	0
Hövelhof	9	11	8	3	2	33	14	0
Höxter	25	17	4	1	1	48	10	0
Hückelhoven	75	83	18	25	2	203	20	0
Hückeswagen	10	11	8	3	5	37	28	0
Hüllhorst	2	2	0	0	0	4	13	0
Hünxe	5	2	1	0	0	8	9	0
Hürtgenwald	5	4	0	1	0	10	71	0
Hürth	162	93	48	40	18	361	25	2
Ibbenbüren	113	70	33	24	9	249	12	0
Inden	5	0	3	0	0	8	21	0
Iserlohn	130	103	69	50	61	413	16	0
Isselburg	10	5	1	0	0	16	17	0
Issum	12	3	8	3	3	29	67	1
Jüchen	31	29	9	11	3	83	12	0
Jülich	63	32	13	6	4	118	17	0

Kommunen K bis L

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2015

	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			
Kaarst	66	18	13	7	2	106	28	0
Kalkar	19	9	3	3	1	35	21	3
Kall	7	4	5	0	1	17	12	0
Kalletal	6	7	5	4	2	24	8	0
Kamen	45	53	21	27	6	152	12	0
Kamp-Lintfort	37	19	19	1	3	79	11	0
Kempen	78	51	27	10	14	180	25	0
Kerken	6	3	1	0	0	10	21	1
Kerpen	137	103	52	27	41	360	27	1
Kevelaer	60	15	14	5	3	97	20	0
Kierspe	26	10	5	6	4	51	17	0
Kirchhudem	4	2	1	1	0	8	10	0
Kirchlengern	9	5	6	2	0	22	21	0
Kleve	207	95	28	7	8	345	26	1
Köln	7.338	2.985	1.831	1.186	918	14.258	35	389
Königswinter	76	27	20	12	6	141	23	1
Korschenbroich	29	7	9	2	4	51	18	0
Kranenburg	6	10	0	2	0	18	19	1
Krefeld	643	298	207	127	106	1.381	22	0
Kreuzau	27	16	8	8	1	60	27	0
Kreuztal	14	17	11	4	3	49	7	0
Kürten	32	19	9	9	10	79	42	0
Ladbergen	11	5	1	1	0	18	25	1
Laer	9	3	0	3	1	16	11	0
Lage	45	42	29	19	7	142	11	0
Langenberg	8	4	3	0	2	17	47	0
Langenfeld	139	78	52	34	7	310	25	0
Langerwehe	21	11	8	4	2	46	21	0
Legden	5	6	2	1	1	15	22	0
Leichlingen	40	27	14	9	4	94	15	0
Lemgo	14	5	4	4	1	28	2	0
Lengerich	47	15	14	7	6	89	16	1
Lennestadt	9	12	11	4	1	37	10	0
Leopoldshöhe	22	12	1	2	3	40	37	0
Leverkusen	262	101	76	61	36	536	12	0
Lichtenau	2	1	2	0	0	5	63	0
Lienen	3	3	2	2	1	11	17	0
Lindlar	13	3	3	1	0	20	31	0
Linnich	13	9	2	4	3	31	24	0
Lippetal	12	2	2	0	0	16	20	0
Lippstadt	117	53	31	24	15	240	25	0
Lohmar	68	39	14	14	8	143	51	2
Löhne	24	24	10	5	2	65	13	0
Lotte	7	5	2	4	2	20	20	2
Lübbecke	198	150	82	25	30	485	64	57
Lüdenscheid	112	36	26	12	13	199	7	0
Lüdinghausen	38	25	9	6	3	81	19	0
Lügde	2	2	3	3	0	10	7	0
Lünen	235	198	125	109	56	723	24	23

Kommunen M bis N

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2015

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommensgrenze um bis zu 60%
	Alleinstehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Marieneide	10	2	1	0	2	15	17	0
Marienmünster	2	2	1	0	0	5	31	0
Marl	186	108	61	28	15	398	14	1
Marsberg	3	6	4	1	1	15	9	0
Mechernich	18	14	7	2	0	41	38	0
Meckenheim	60	22	8	9	12	111	45	1
Medebach	4	2	3	2	0	11	19	0
Meerbusch	77	45	19	11	11	163	22	0
Meinerzhagen	22	12	10	5	6	55	15	0
Menden	22	20	34	30	2	108	5	0
Merzenich	23	11	5	2	0	41	38	0
Meschede	49	28	13	10	3	103	26	0
Metelen	8	5	3	1	3	20	14	2
Mettingen	13	8	2	3	2	28	23	0
Mettmann	90	38	22	14	10	174	17	0
Minden	135	63	42	40	32	312	15	0
Moers	394	189	115	79	62	839	46	12
Möhnesee	7	2	2	0	1	12	24	0
Mönchengladbach	887	376	225	151	190	1.829	22	0
Monheim	122	57	36	16	12	243	37	0
Monschau	2	1	3	3	1	10	38	0
Morsbach	7	3	3	3	1	17	24	0
Much	14	7	7	3	1	32	23	0
Mülheim	87	39	21	11	8	166	3	0
Münster	1.635	542	288	203	202	2.870	38	42
Nachrodt-Wiblingwerde	17	10	4	4	4	39	11	0
Netphen	14	16	13	3	2	48	10	0
Nettersheim	3	2	0	0	0	5	63	0
Nettetal	136	74	50	21	10	291	23	6
Neuenkirchen	13	4	6	2	0	25	20	0
Neuenrade	17	10	5	5	3	40	20	0
Neukirchen-Vluyn	75	24	6	11	4	120	12	0
Neunkirchen	6	0	5	5	1	17	15	0
Neunkirchen-Seelscheid	28	5	8	1	4	46	37	0
Neuss	494	273	148	102	86	1.103	16	0
Nideggen	5	4	2	3	1	15	60	0
Niederkassel	46	31	10	11	9	107	35	1
Niederkrüchten	18	6	1	0	2	27	82	0
Niederzier	27	23	9	2	2	63	38	0
Nieheim	1	0	0	0	0	1	11	0
Nordkirchen	5	4	2	2	1	14	24	0
Nordwalde	26	4	1	1	3	35	28	4
Nörvenich	10	9	3	5	5	32	19	0
Nottuln	2	3	3	2	3	13	11	0
Nümbrecht	11	2	0	10	3	26	12	1

Kommunen O bis R

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2015

	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	Wohnungssuchende je 100 preisgebundener Mietwohnungen	darunter: Überschreitung Einkommensgrenze um bis zu 60%
	Alleinstehend	Haushalte mit						
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen			
Oberhausen	344	200	142	83	47	816	10	0
Ochtrup	24	17	7	12	5	65	13	2
Odenthal	20	5	3	2	0	30	60	0
Oelde	18	10	6	6	4	44	14	8
Oer-Erkenschwick	86	46	37	24	11	204	15	0
Oerlinghausen	12	8	4	3	1	28	14	0
Olfen	12	5	0	1	0	18	17	0
Olpe	28	10	12	1	1	52	13	0
Olsberg	21	11	4	4	0	40	14	0
Ostbevern	6	2	2	1	0	11	13	0
Overath	36	17	5	5	0	63	15	0
Paderborn	309	248	151	99	86	893	20	0
Petershagen	24	7	3	4	2	40	17	0
Plettenberg	15	15	10	7	0	47	8	0
Porta Westfalica	18	19	11	8	9	65	17	0
Preussisch Oldendorf	14	11	8	1	2	36	14	0
Pulheim	122	41	33	18	8	222	29	0
Radevormwald	64	45	12	4	5	130	10	0
Raesfeld	7	2	2	4	1	16	29	0
Rahden	22	10	7	2	2	43	20	0
Ratingen	167	91	60	34	15	367	14	6
Recke	11	5	6	3	2	27	20	0
Recklinghausen	397	205	112	69	34	817	17	0
Rees	44	12	5	14	3	78	34	4
Reichshof	4	1	1	3	0	9	4	0
Reken	9	6	2	3	0	20	19	0
Remscheid	368	164	82	78	34	726	18	40
Rheda-Wiedenbrück	202	101	82	50	31	466	48	9
Rhede	15	4	7	1	1	28	16	0
Rheinbach	58	21	3	2	1	85	28	2
Rheinberg	32	9	12	3	2	58	12	0
Rheine	144	126	58	32	13	373	23	0
Rheurdt	2	2	0	1	0	5	83	0
Rietberg	69	38	22	12	14	155	64	17
Rödinghausen	3	0	0	0	3	6	10	0
Roetgen	1	1	2	2	0	6	50	0
Rommerskirchen	6	6	3	1	1	17	39	0
Rosendahl	6	3	1	0	0	10	26	0
Rösrath	39	15	10	4	2	70	20	0
Ruppichteroth	8	5	2	1	1	17	28	0
Rüthen	9	2	1	0	0	12	15	0

Kommunen S bis U

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2015

	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	5	4	0	1	0	10	12	0
Salzkotten	12	9	9	3	0	33	14	0
Sankt Augustin	114	66	58	23	28	289	19	0
Sassenberg	6	3	1	2	1	13	14	0
Schalksmühle	15	6	3	2	2	28	15	0
Schermbek	6	4	5	0	0	15	4	0
Schieder-Schwalenberg	3	1	0	0	0	4	7	0
Schlangen	3	1	6	0	2	12	19	0
Schleiden	8	3	2	2	0	15	8	0
Schloss Holte-Stukenbrock	23	16	18	5	5	67	20	0
Schmallenberg	22	8	3	1	0	34	21	0
Schöppingen	4	2	3	1	1	11	16	0
Schwalmtal	18	4	5	4	2	33	9	0
Schwelm	38	25	16	6	10	95	9	0
Schwerte	55	35	25	17	5	137	10	0
Selfkant	5	1	1	0	0	7	37	0
Selm	42	31	26	15	5	119	23	0
Senden	19	9	4	3	1	36	21	0
Sendenhorst	9	7	7	6	1	30	20	0
Siegburg	197	97	49	27	26	396	27	2
Siegen	96	72	71	33	26	298	11	2
Simmerath	1	0	1	0	2	4	80	0
Soest	184	88	40	17	11	340	27	0
Solingen	392	166	104	75	49	786	19	30
Sonsbeck	5	2	3	1	0	11	10	0
Spence	21	5	4	4	4	38	13	0
Sprockhövel	23	23	13	3	4	66	16	0
Stadtlohn	20	8	5	3	1	37	21	0
Steinfurt	42	38	25	17	7	129	17	0
Steinhagen	31	17	8	2	3	61	15	0
Steinheim	11	10	4	4	1	30	10	0
Stemwede	6	4	2	1	2	15	10	0
Stolberg	113	68	35	20	23	259	24	0
Straelen	30	7	8	4	4	53	24	2
Südlohn	9	2	1	0	2	14	11	0
Sundern	25	8	3	8	2	46	13	0
Swisttal	24	22	11	9	3	69	16	0
Tecklenburg	11	4	1	1	2	19	27	1
Telgte	10	3	3	3	4	23	15	0
Titz	6	1	2	0	0	9	113	0
Tönisvorst	24	17	11	3	2	57	11	0
Troisdorf	392	172	132	80	54	830	29	0
Übach-Palenberg	60	37	12	7	8	124	24	0
Uedem	8	5	2	1	0	16	39	1
Unna	103	72	63	25	16	279	13	1

Kommunen V bis Z

Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2015

	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	74	48	14	15	22	173	5	1
Velen	15	10	7	5	6	43	26	0
Verl	14	11	9	4	5	43	17	0
Versmold	11	12	8	6	2	39	16	0
Vettweiss	10	3	4	1	0	18	38	0
Viersen	194	99	63	25	15	396	17	0
Vlotho	11	3	1	2	0	17	12	0
Voerde	62	33	20	12	14	141	18	1
Vreden	26	8	2	3	4	43	31	0
Wachtberg	15	10	2	2	1	30	33	0
Wachtendonk	15	9	4	1	1	30	48	0
Wadersloh	5	1	0	2	0	8	53	0
Waldbröl	15	4	4	5	0	28	11	0
Waldfeucht	5	3	3	1	0	12	43	0
Waltrop	36	24	4	1	3	68	18	0
Warburg	15	17	13	4	0	49	13	0
Warendorf	36	33	15	6	7	97	18	0
Warstein	56	29	14	10	4	113	57	4
Wassenberg	40	37	13	8	5	103	30	0
Weeze	8	8	1	4	0	21	24	2
Wegberg	47	29	15	8	5	104	28	0
Weilerswist	27	12	12	7	1	59	18	0
Welver	6	4	3	2	1	16	16	0
Wenden	11	4	6	0	0	21	15	0
Werdohl	10	6	3	4	3	26	10	0
Werl	51	34	21	8	5	119	21	0
Wermelskirchen	43	31	14	8	4	100	14	0
Werne	41	14	17	10	3	85	14	45
Werther	4	6	3	2	2	17	7	0
Wesel	199	93	77	30	15	414	26	0
Wesseling	112	43	22	11	10	198	27	0
Westerkappeln	4	3	2	3	0	12	8	0
Wetter	2	1	0	0	2	5	2	0
Wettringen	7	0	2	0	0	9	8	0
Wickede	5	3	3	0	0	11	11	0
Wiehl	15	12	11	7	3	48	8	0
Willebadessen	6	5	0	0	2	13	18	0
Willich	80	42	20	16	6	164	31	0
Wilnsdorf	8	5	3	2	0	18	20	0
Windeck	22	9	5	1	5	42	46	0
Winterberg	14	7	0	1	0	22	26	0
Wipperfürth	20	16	12	5	2	55	15	0
Witten	166	94	57	25	7	349	14	0
Wülfrath	45	28	15	15	4	107	21	0
Wuppertal	895	269	149	103	59	1.475	10	13
Würselen	62	54	32	15	12	175	33	0
Xanten	0	1	3	2	0	6	1	0
Zülpich	13	12	6	2	1	34	17	0

Tab. 5.6: Wohnungssuchende 2015 nach Kreisen

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2015					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	2.952	1.046	622	429	371	5.420	34	5,8	33
Duisburg	1.486	704	328	233	170	2.921	14	2,4	268
Essen	1.025	502	263	202	149	2.141	12	1,4	37
Krefeld	643	298	207	127	106	1.381	22	2,6	0
Mönchengladbach	887	376	225	151	190	1.829	22	4,8	0
Mülheim	87	39	21	11	8	166	3	0,3	0
Oberhausen	344	200	142	83	47	816	10	0,9	0
Remscheid	368	164	82	78	34	726	18	1,5	40
Solingen	392	166	104	75	49	786	19	20,2	30
Wuppertal	895	269	149	103	59	1.475	10	1,6	13
Kreis Kleve	639	265	148	94	46	1.192	25	2,5	16
Kreis Mettmann	1.066	560	339	212	116	2.293	14	2,7	31
Rhein-Kreis Neuss	902	478	261	163	122	1.926	17	2,2	0
Kreis Viersen	598	320	184	79	54	1.235	20	2,0	7
Kreis Wesel	986	486	324	171	123	2.090	21	2,5	15
Bonn	1.834	803	468	347	313	3.765	33	4,6	10
Köln	7.338	2.985	1.831	1.186	918	14.258	35	5,6	389
Leverkusen	262	101	76	61	36	536	12	3,2	0
Städteregion Aachen	1.697	873	460	299	222	3.551	19	2,1	23
Kreis Düren	403	252	142	102	65	964	21	2,3	0
Rhein-Erft-Kreis	1.107	602	362	230	176	2.477	25	5,2	31
Kreis Euskirchen	338	173	80	61	29	681	27	9,3	0
Kreis Heinsberg	411	294	120	85	40	950	22	1,5	0
Oberbergischer Kreis	358	193	99	72	41	763	13	0,4	2
Rheinisch-Bergischer Kreis	489	252	129	81	61	1.012	22	2,2	1
Rhein-Sieg-Kreis	1.390	652	422	231	196	2.891	27	3,8	63
Botrop	435	210	91	61	38	835	24	2,0	0
Gelsenkirchen	513	348	196	131	69	1.257	10	1,0	2
Münster	1.635	542	288	203	202	2.870	38	3,9	42
Kreis Borken	481	275	255	135	63	1.209	20	1,6	125
Kreis Coesfeld	244	144	60	47	27	522	16	2,5	0
Kreis Recklinghausen	1.417	792	392	278	155	3.034	16	1,4	18
Kreis Steinfurt	636	388	197	144	84	1.449	16	1,1	14
Kreis Warendorf	282	163	113	73	68	699	14	1,4	25
Bielefeld	1.583	657	368	231	163	3.002	25	2,8	14
Kreis Gütersloh	1.035	547	377	197	135	2.291	39	3,6	38
Kreis Herford	284	189	117	69	52	711	14	2,0	0
Kreis Höxter	117	90	39	21	7	274	12	1,3	0
Kreis Lippe	286	200	128	83	52	749	10	1,0	0
Kreis Minden-Lübbecke	528	355	201	111	111	1.306	22	2,1	57
Kreis Paderborn	378	297	192	119	97	1.083	19	2,5	0
Bochum	1.111	474	417	185	148	2.335	18	2,1	0
Dortmund	1.428	735	434	388	271	3.256	15	1,5	43
Hagen	488	260	139	93	68	1.048	18	1,7	71
Hamm	654	391	175	137	130	1.487	23	1,5	27
Herne	270	153	92	85	36	636	13	-	69
Ennepe-Ruhr-Kreis	417	235	145	60	45	902	12	1,0	0
Hochsauerlandkreis	192	111	55	44	25	427	11	1,3	0
Märkischer Kreis	514	289	208	173	149	1.333	12	1,6	2
Kreis Olpe	74	56	45	13	8	196	12	1,2	0
Kreis Siegen-Wittgenstein	201	135	116	55	39	546	11	1,2	2
Kreis Soest	497	246	140	68	38	989	24	2,5	4
Kreis Unna	653	512	348	253	117	1.883	17	1,5	83

* 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 2015 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

	Wohnungssuchende Haushalte	Erst- und Wiederbelegungen	Vermittlungsquote* (in %)	Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten (in %)
Düsseldorf	5.420	939	17	1,6
Duisburg	2.921	1.193	41	1,2
Essen	2.141	1.482	69	0,7
Krefeld	1.381	524	38	1,2
Mönchengladbach	1.829	385	21	1,4
Mülheim	166	603	363	0,2
Oberhausen	816	943	116	0,8
Remscheid	726	493	68	1,3
Solingen	786	39	5	1,0
Wuppertal	1.475	894	61	0,8
Kreis Kleve	1.192	473	40	0,9
Kreis Mettmann	2.293	854	37	1,0
Rhein-Kreis Neuss	1.926	863	45	0,9
Kreis Viersen	1.235	628	51	0,9
Kreis Wesel	2.090	829	40	1,0
Bonn	3.765	821	22	2,3
Köln	14.258	2.534	18	2,6
Leverkusen	536	166	31	0,6
Städteregion Aachen	3.551	1.708	48	1,3
Kreis Düren	964	418	43	0,8
Rhein-Erft-Kreis	2.477	478	19	1,1
Kreis Euskirchen	681	73	11	0,8
Kreis Heinsberg	950	639	67	0,9
Oberbergischer Kreis	763	1.749	229	0,6
Rheinisch-Bergischer Kreis	1.012	469	46	0,7
Rhein-Sieg-Kreis	2.891	762	26	1,1
Bottrop	835	423	51	1,4
Gelsenkirchen	1.257	1.257	100	1,0
Münster	2.870	738	26	1,7
Kreis Borken	1.209	752	62	0,8
Kreis Coesfeld	522	211	40	0,5
Kreis Recklinghausen	3.034	2.109	70	1,0
Kreis Steinfurt	1.449	1.288	89	0,8
Kreis Warendorf	699	483	69	0,6
Bielefeld	3.002	1.079	36	1,8
Kreis Gütersloh	2.291	628	27	1,5
Kreis Herford	711	357	50	0,6
Kreis Höxter	274	214	78	0,4
Kreis Lippe	749	743	99	0,5
Kreis Minden-Lübbecke	1.306	625	48	0,9
Kreis Paderborn	1.083	437	40	0,8
Bochum	2.335	1.127	48	1,2
Dortmund	3.256	2.217	68	1,1
Hagen	1.048	600	57	1,1
Hamm	1.487	973	65	1,8
Herne	636	393	62	0,8
Ennepe-Ruhr-Kreis	902	915	101	0,6
Hochsauerlandkreis	427	338	79	0,4
Märkischer Kreis	1.333	837	63	0,7
Kreis Olpe	196	158	81	0,3
Kreis Siegen-Wittgenstein	546	446	82	0,4
Kreis Soest	989	399	40	0,7
Kreis Unna	1.883	1.288	68	1,0
Kreisfreie Städte	52.946	19.823	37	1,4
Kreise insgesamt	41.628	22.171	53	0,9
Nordrhein-Westfalen	94.574	41.994	44	1,1

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



6 Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

Etwa jede fünfte preisgebundene Mietwohnung wurde im Jahr 2015 kontrolliert. Bei rund 9,6 Prozent der kontrollierten Wohnungen wurde ein Verstoß festgestellt, in über der Hälfte dieser Fälle fehlte der Wohnberechtigungsschein. Die ohnehin sehr niedrige Leerstandsquote im preisgebundenen Bestand ging weiter zurück.

Vor-Ort-Kontrolle bei etwa jeder fünften preisgebundenen Mietwohnung

Die zuständigen Stellen⁹ 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 Verwaltungskostenbeitrag. Eine Kontrolle soll nach den Wohnraumnutzungsbestimmungen regelmäßig erfolgen. Die Kontrolltätigkeit ist ausreichend, wenn innerhalb von drei Jahren oder bei

Nutzung von elektronischen Meldesystemen innerhalb von zehn Jahren der gesamte Wohnungsbestand einmal kontrolliert wurde.¹⁰

Im Jahr 2015 waren rund 463.800 Wohnungen der Einkommensgruppe A und rund 12.900 Wohnungen der Einkommensgruppe B kontrollpflichtig. Durch die zuständigen Stellen wurden 73.600 örtliche und 27.000 sonstige Kontrollen durchgeführt. Damit sind rund 21 Prozent der kontrollpflichtigen Wohnungen vor Ort kontrolliert worden. Insgesamt wurden bei den Kontrollen rund 9.600 Verstöße festgestellt (Abb. 6.1). Mehr Details dazu in Tabelle 6.1.

Bei rund 8.400 Wohnungen wurden Reinigungsmaßnahmen eingeleitet und bei etwa 7.000 Wohnungen abgeschlossen. Bei mehr als der Hälfte der kontrollierten Wohnungen, bei denen ein Verstoß festgestellt wurde, fehlte der Wohnberechtigungsschein. Weitere rund 19 Prozent der Verstöße waren mietpreisrechtlicher Natur.

Im Vergleich zum Vorjahr wurden rund zwei Drittel mehr kontrollierte Wohnungen zweckentfremdet oder abgebrochen, allerdings betraf dieser Sachverhalt nur rund 200 Wohnungen und damit einen Bruchteil aller kontrollierten Wohnungen landesweit.

Leerstand im preisgebundenen Bestand geht weiter zurück

Rund 2.400 der kontrollierten Wohnungen standen im Jahr 2015 leer. Das sind rund 2 Prozent aller kontrollierten Wohnungen und rund 0,5 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen landesweit. Die in den vergangenen Jahren ohnehin sehr niedrige Leerstandsquote im preisgebundenen Bestand ist somit nochmals gesunken. Bei den Zahlen handelt es sich um festgestellte Leerstände. In rund 1.900 Fällen wurde eine Bereinigung eingeleitet, in rund 1.400 abgeschlossen. Der Abschluss ist sowohl durch Belegung der Wohnung als auch durch Genehmigung des Leerstands im Rahmen des Verwaltungsvollzugs möglich, sodass aus den Daten nicht einzeln hervorgeht, ob die Wohnung im Anschluss wieder bewohnt wird.

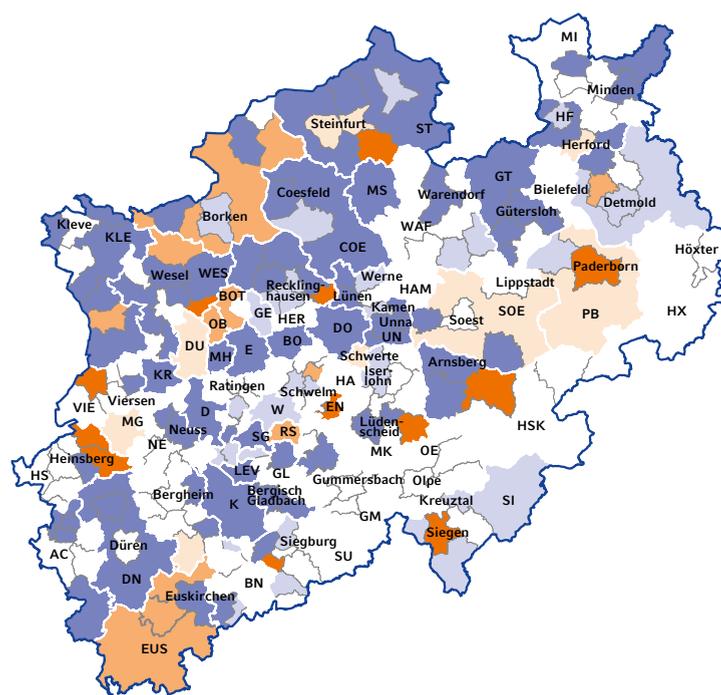
Sehr niedrige Leerstände fanden sich erwartungsgemäß in Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten (so wurde 2015 für Düsseldorf keine einzige leer stehende preisgebundene Wohnung gemeldet). Unter den kreisfreien Städten wiesen Gelsenkirchen (ca. 3%), Mülheim an der Ruhr, Hamm (jeweils ca. 2%) und Duisburg (ca. 1%) die höchsten Leerstandsquoten im preisgebundenen Mietwohnungsbestand auf.

⁹ Zur Erläuterung der „Zuständigen Stellen“ siehe Kapitel 7.

¹⁰ Vgl. Nr. 15 Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB).

Abb. 6.1: Quote der festgestellten Verstöße/Beanstandungen wegen Miethöhe, Belegung, Instandhaltung, aber ohne Leerstand 2015

□ keine Verstöße/keine Daten (85)
 ■ bis 1,0% (69)
 ■ mehr als 1,0 bis 2,0% (28)
 ■ mehr als 2,0 bis 3,0% (9)
 ■ mehr als 3,0 bis 4,0% (10)
 ■ mehr als 4,0% (12)
 Durchschnitt NRW: 1,5%
 Quelle: NRW.BANK 2016



Freistellungen bei rund 1 Prozent des preisgebundenen Wohnungsbestands

Im Zuge der Belegung von preisgebundenen Wohnungen werden aus verschiedenen Gründen auch Freistellungen von den sozialen Bindungen vorgenommen, zum Beispiel wenn die Wohnung nach den Bestimmungen für den Haushalt zu groß wäre. Für 6.500 Wohnungen (oder rund 1% des Mietwohnungsbestands) wurden im Jahr 2015 Freistellungen vorgenommen, auf 100 Belegungen kamen 16 Freistellungen. Die Zahl der Freistellungen war damit nur unwesentlich höher als im Vorjahr.

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

oder Wohnungen bestimmter Art freistellen, wenn daran ein öffentliches Interesse besteht, sozial stabile Bewohnerstrukturen erhalten werden sollen oder ein Quartier mit sozialen Missständen stabilisiert werden soll. Bereits im Jahr 2014 kam dieser Art der Freistellung in Nordrhein-Westfalen nur geringe Bedeutung zu. 2015 sank die Zahl der generell freigestellten Wohnungen auf nur noch 217.

Unter bestimmten Bedingungen können die Mietpreis- und Belegungsbindungen von gefördertem Wohnraum auf Ersatzwohnraum übertragen werden (§ 20 WFNG NRW). Im Jahr 2015 fand eine solche Übertragung landesweit bei einer einzigen Wohnung statt.

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

Tabellenteil: Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

Tabelle 6.1 Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2015

Tabelle 6.2 Kontroll- und Belegungstätigkeit nach Kreisen

Tab. 6.1: Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2015

A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen, Verstöße

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen		
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB			73.611
1.2 Sonstige Kontrollen			27.031
Insgesamt			100.642
2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	4.975	4.615	4.244
2.2 Leerstand	2.433	1.933	1.388
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	210	193	202
2.4 Mangelnde Instandhaltung	148	113	60
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	1.879	1.575	1.120
Insgesamt	9.645	8.429	7.014

B Belegungen, Fluktuation

Anzahl Wohnungen	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
1. Erstbelegungen	2.320	249
2. Wiederbelegungen	38.627	798
Insgesamt	40.947	1.047

C Freistellungen

Anzahl Mietwohnungen	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
Freistellungen ohne Ausgleichszahlung	5.856	68
Freistellungen mit Ausgleichszahlung	614	11
Insgesamt	6.470	79

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

Anzahl Mietwohnungen	217
----------------------	-----

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

Anzahl Mietwohnungen	1
----------------------	---

Veränderung der Nutzung von preisgebundenen Wohnungen gegenüber 2014 (in %)

A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen		
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB			-4,4
1.2 Sonstige Kontrollen			-2,6
Insgesamt			-3,9
2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	-5,8	-5,9	-2,1
2.2 Leerstand	-15,3	-15,1	+0,9
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	+66,7	+53,2	+75,7
2.4 Mangelnde Instandhaltung	-18,2	-28,0	-40,6
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	-12,9	-4,1	-19,1
Insgesamt	-9,2	-7,4	-4,1

B Belegungen, Fluktuation

Anzahl Wohnungen	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
1. Erstbelegungen	-14,9	+72,9
2. Wiederbelegungen	-4,4	-18,1
Insgesamt	-5,0	-6,4

C Freistellungen

Anzahl Wohnungen	Einkommens- gruppe A	Einkommens- gruppe B
Freistellungen ohne Ausgleichszahlung	+8,3	-25,3
Freistellungen mit Ausgleichszahlung	+11,0	-47,6
Insgesamt	+8,6	-29,5

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

Anzahl Mietwohnungen	-23,0
----------------------	-------

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

Anzahl Mietwohnungen	-97,6
----------------------	-------

Tab. 6.2: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2015 nach Kreisen

Kreis	Belegungen		Freistellungen		Leerstand		Sonstige Verstöße ohne Leerstand		Summe Mietwohnungen
	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	
Düsseldorf	939	5,9	62	0,4	0	–	445	2,8	15.898
Duisburg	1.193	5,7	234	1,1	228	1,1	337	1,6	20.803
Essen	1.482	8,2	644	3,5	107	0,6	742	4,1	18.168
Krefeld	524	8,5	87	1,4	34	0,6	14	0,2	6.144
Mönchengladbach	385	4,6	24	0,3	34	0,4	196	2,4	8.302
Mülheim	603	12,4	137	2,8	110	2,3	27	0,6	4.863
Oberhausen	943	11,3	79	0,9	49	0,6	74	0,9	8.343
Remscheid	493	12,2	94	2,3	13	0,3	81	2,0	4.031
Solingen	39	1,0	16	0,4	0	–	10	0,2	4.082
Wuppertal	894	5,9	425	2,8	77	0,5	583	3,9	15.114
Kreis Kleve	473	9,8	292	6,1	13	0,3	79	1,6	4.818
Kreis Mettmann	854	5,4	92	0,6	80	0,5	108	0,7	15.877
Rhein-Kreis Neuss	863	7,4	92	0,8	0	–	1	0,0	11.665
Kreis Viersen	628	10,3	73	1,2	13	0,2	117	1,9	6.075
Kreis Wesel	829	8,4	246	2,5	48	0,5	98	1,0	9.926
Bonn	821	7,3	47	0,4	0	–	85	0,8	11.269
Köln	2.534	6,3	79	0,2	74	0,2	260	0,6	40.382
Leverkusen	166	3,6	80	1,7	7	0,2	0	–	4.626
Städteregion Aachen	1.708	9,3	171	0,9	104	0,6	1.397	7,6	18.441
Kreis Düren	418	8,9	93	2,0	6	0,1	13	0,3	4.685
Rhein-Erft-Kreis	478	4,9	24	0,2	10	0,1	22	0,2	9.800
Kreis Euskirchen	73	2,9	15	0,6	2	0,1	19	0,8	2.526
Kreis Heinsberg	639	14,9	76	1,8	30	0,7	81	1,9	4.297
Oberbergischer Kreis	1.749	29,1	381	6,3	7	0,1	214	3,6	6.007
Rheinisch-Bergischer Kreis	469	10,2	21	0,5	58	1,3	31	0,7	4.608
Rhein-Sieg-Kreis	762	7,1	42	0,4	14	0,1	83	0,8	10.778
Bottrop	423	12,0	68	1,9	0	–	12	0,3	3.534
Gelsenkirchen	1.257	10,5	301	2,5	394	3,3	209	1,7	11.978
Münster	738	9,7	2	0,0	1	0,0	19	0,3	7.598
Kreis Borken	752	12,6	42	0,7	27	0,5	104	1,7	5.945
Kreis Coesfeld	211	6,3	36	1,1	1	0,0	22	0,7	3.340
Kreis Recklinghausen	2.109	11,0	340	1,8	134	0,7	226	1,2	19.241
Kreis Steinfurt	1.288	14,7	138	1,6	35	0,4	204	2,3	8.784
Kreis Warendorf	483	10,0	63	1,3	74	1,5	68	1,4	4.831
Bielefeld	1.079	9,1	55	0,5	27	0,2	101	0,8	11.904
Kreis Gütersloh	628	10,8	39	0,7	19	0,3	15	0,3	5.814
Kreis Herford	357	7,2	47	1,0	3	0,1	7	0,1	4.932
Kreis Höxter	214	9,4	102	4,5	15	0,7	25	1,1	2.268
Kreis Lippe	743	9,9	191	2,6	8	0,1	63	0,8	7.482
Kreis Minden-Lübbecke	625	10,4	238	4,0	8	0,1	40	0,7	5.989
Kreis Paderborn	437	7,6	44	0,8	11	0,2	28	0,5	5.754
Bochum	1.127	8,7	132	1,0	42	0,3	57	0,4	12.974
Dortmund	2.217	10,2	195	0,9	5	0,0	88	0,4	21.799
Hagen	600	10,6	112	2,0	3	0,1	89	1,6	5.681
Hamm	973	15,2	30	0,5	141	2,2	15	0,2	6.388
Herne	393	7,8	38	0,8	0	–	22	0,4	5.029
Ennepe-Ruhr-Kreis	915	12,4	210	2,9	127	1,7	158	2,1	7.357
Hochsauerlandkreis	338	8,7	73	1,9	1	0,0	113	2,9	3.887
Märkischer Kreis	837	7,8	123	1,1	186	1,7	136	1,3	10.725
Kreis Olpe	158	9,7	24	1,5	2	0,1	14	0,9	1.625
Kreis Siegen-Wittgenstein	446	8,8	132	2,6	0	–	38	0,8	5.048
Kreis Soest	399	9,7	37	0,9	36	0,9	69	1,7	4.131
Kreis Unna	1.288	11,6	111	1,0	15	0,1	153	1,4	11.133
Kreisfreie Städte	19.823	8,0	2.941	1,2	1.346	0,5	3.466	1,4	248.910
Kreise insgesamt	22.171	9,7	3.608	1,6	1.087	0,5	3.746	1,6	227.789
Nordrhein-Westfalen	41.994	8,8	6.549	1,4	2.433	0,5	7.212	1,5	476.699



7 Gesetzliche Grundlagen

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

Rechtlicher Hintergrund

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

Das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) war vom 1. Januar 2002 bis zum 31. Dezember 2009 die gesetzliche Grundlage der sozialen Wohnraumförderung; zuvor galt das II. Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG). Das WFNG regelt die Förderung und Nutzung des sozialen Wohnraums sowie weitere Maßnahmen zur Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Wohnraum. Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung sind 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, zum Teil verbunden mit Tilgungsnachlässen. Als Gegenleistung für

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

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

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

Aktuelle Veröffentlichungen der Wohnungsmarktbeobachtung

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

Wohnungsmarkt NRW – Analysen

Wohnungsmarktbericht Nordrhein-Westfalen (ehemals „Info“), seit 1994 – aktuell: 2015

Wohnungsmarkt NRW – Thema

Märkte angespannt wie vor 20 Jahren, Experteneinschätzungen aus dem NRW.BANK-Wohnungsmarktbarometer (2016)

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

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

Sonderauswertungen

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

Soziale Wohnraumförderung

Preisgebundener Wohnungsbestand
■ Jährlicher Bericht zur Entwicklung der geförderten Wohnungsbestände, seit 1996 – aktuell: 2015

Soziale Wohnraumförderung
■ Förderstatistik des Wohnraum- und Modernisierungsprogramms NRW, jährlich seit 1996 – aktuell: 2015

Forum

Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung

Unter 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

NRW.BANK

Anstalt des öffentlichen Rechts

Bereich Wohnraumförderung
Wohnungsmarktbeobachtung
und Strategie

Sitz Düsseldorf

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

Sitz Münster

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

www.nrwbank.de
info@nrwbank.de

ViSdP:

Caroline Gesatzki
Leiterin Kommunikation NRW.BANK

Redaktion:

Melanie Kloth

Bearbeitung:

Ann-Kristin Häusler
Dr. Thorsten Heitkamp

Rückfragen:

Telefon (0211) 91741-8860
Telefax (0211) 91741-5153

wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de

Kartengrundlage:

GfK SE

Gestaltung und Produktion

valido marketing services GmbH,
Düsseldorf

Düsseldorf, November 2016

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