



Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

Wohnraumförderung 2018

FÖRDERERGEBNIS 2018

MIETWOHNRAUM

STUDIERENDE

QUARTIER

EIGENTUM

MODERNISIERUNG



**STATISTISCHER BERICHT
NORDRHEIN-WESTFALEN**

Titelseite

In Dülmen verwandelt die WohnBau Westmünsterland eine brachliegende Industrie-
fläche in ein urbanes Stadtquartier. Auf einer 2,4 Hektar großen Fläche unweit der
Innenstadt entstehen zwölf Häuser mit insgesamt 187 Wohnungen. Davon sind
111 öffentlich gefördert. Damit bedient der Neubau die hohe Nachfrage nach
bezahlbarem Wohnraum. Darüber hinaus sind alle Wohnungen barrierefrei mit
einem Aufzug zu erreichen und verfügen entweder über einen Balkon oder eine
Terrasse. In den parkähnlichen Grünflächen zwischen den dreistöckigen Gebäuden
kann gute Nachbarschaft gelebt werden. Das Investitionsvolumen liegt bei
32,6 Millionen Euro.

Hier erfahren Sie mehr: www.wohnbau-wml.de

Mit freundlicher Unterstützung von:

Titel

WohnBau Westmünsterland eG, Bild: farwick + grote Architekten BDA Stadtplaner,
engel & haehnel architektur visuell

Seite 5

Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e.G. Neuss, Bild: Ralf Berndt

Seite 17

Studierendenwerk Paderborn

Seite 22

gewoge AG, Bild: Astrid Ernst, MHKBG NRW

Seite 28

Bonava Deutschland GmbH

Seite 33

VBW Bauen und Wohnen GmbH, Bild: Olaf Ziegler

Seite 41

Aufbaugemeinschaft Espelkamp GmbH, Bild: Hendrik Schmalhorst

Zeichenerklärung

- nichts vorhanden, genau null
 - x Tabellenfeld gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll oder nicht möglich
 - [] nachrichtlich, nicht in den Summen enthalten
 - (.) Aus Gründen des Datenschutzes werden bewilligte Mittel bei drei oder
weniger Wohneinheiten nicht ausgewiesen
- Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Runden von Einzelwerten.

Alle Tabellen, Grafiken und Karten können als Datei angefordert werden. Dies-
bezüglich und bei weitergehenden Auswertungswünschen wenden Sie sich bitte
an die NRW.BANK. Ansprechpartner/Kontaktinformationen: siehe Seite 53.

Dieser Bericht ist als PDF-Datei unter
www.nrwbank.de/wohnungsmarktbeobachtung als Download erhältlich.

INHALT

Förderergebnis 2018 nach
Förderschwerpunkten



1. Das Förderergebnis
im Überblick **6**

Förderergebnis 2018 nach
Marktsegmenten



2. Mietwohnraumförderung
inkl. Wohnraum für Studierende
und Quartiersmaßnahmen **18**



3. Eigentumsförderung **28**



4. Modernisierungs-
förderung **33**

Förderergebnis 2018 nach
Bedarfs- und Kostenniveaus



5. Förderergebnis nach
Gebietskulisse **44**



6. Tabellen- und
Abbildungsverzeichnis **50**

VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wohnen ist Daseinsvorsorge und damit elementarer Bestandteil einer Politik, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt. Die Versorgung mit ausreichendem und bezahlbarem Wohnraum für Bürgerinnen und Bürger ist eine der zentralen Zukunftsfragen in der Bundesrepublik Deutschland und damit auch in Nordrhein-Westfalen.

Es zeigt sich, dass in den letzten Jahren – insbesondere nach der Finanzmarktkrise 2008 und nachfolgenden Jahren – zu wenig neuer bezahlbarer Wohnraum in Deutschland entstanden ist. Insbesondere für Alleinerziehende mit ihren Kindern, Mehrkind-Familien, für Rentnerinnen und Rentner sowie für viele Normalverdienende ist die Versorgung mit Wohnraum in den letzten Jahren oftmals zu einer Herausforderung geworden.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat für die öffentliche Wohnraumförderung einen stabilen Finanzrahmen festgelegt: 1,1 Milliarden Euro stehen jährlich bis 2022 für den Neubau von Mietwohnungen, für Eigentumsmaßnahmen und für Bestandsmodernisierungen zur Verfügung.

Nur ein Mehr an Wohnungsbau in allen Segmenten kann und wird dazu beitragen, dass sich Preisentwicklungen wieder nachhaltig ausgleichen. Neben dem garantierten Finanzrahmen werden die Förderkonditionen einer permanenten Überprüfung unterzogen. Dabei stellen die Entwicklung des Kapitalmarktes und die unverändert hohe Auslastung der Bauwirtschaft die öffentliche Wohnraumförderung auf eine harte Bewährungsprobe.

Im Jahr 2018 wurden mit 923 Millionen Euro mehr Fördermittel als im Vorjahr bewilligt. Zugleich zeigt sich an dem Ergebnis aber auch, dass vielerorts bebaubare Grundstücke zu einem knappen Gut geworden sind – dies insbesondere in den nachgefragtesten Städten in Nordrhein-Westfalen.



Ina Scharrenbach
 Ministerin für Heimat, Kommunales,
 Bau und Gleichstellung
 des Landes Nordrhein-Westfalen

Vor diesem Hintergrund hat die Landesregierung im Jahr 2019 die Landesinitiative „Bau. Land. Leben.“ auf den Weg gebracht. Viele Werkzeuge stellen wir für Kommunen und Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer zur Verfügung, um dafür Sorge zu tragen, dass vor Ort unter- und ungenutzte Grundstücke wieder an den Markt kommen können.

Mit neuen Initiativen im Bereich des „Studierendenwohnens“ wollen wir dazu beitragen, dass ein Mehr an studentischem Wohnraum in den Hochschulstädten unseres Landes entstehen kann. Im Jahr 2018 konnten rund 40 Millionen Euro (Vorjahr: 20,7 Millionen Euro) für 687 Wohnplätze bewilligt werden.

Mit der stark vereinfachten „Modernisierungsförderung“ im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung nimmt die Landesregierung ausdrücklich die Immobilien in den Blick, die den Wohnansprüchen heutiger Generationen nicht mehr gerecht werden: Das Schaffen von Barrierearmut bzw. -freiheit und die energetische Optimierung von Gebäuden stehen dabei im Vordergrund. Die gemeinsam mit der „Allianz für mehr Wohnungsbau“ gestartete „Modernisierungsoffensive“ ist im Jahr 2018 gut angelaufen.

Mit der neu gestalteten Eigentumsförderung ermöglicht die Landesregierung Familien auch die Verwirklichung des Traums vom Eigenheim und: Die Förderung kommt an. Mit rund 77 Millionen Euro wurden der Neubau und der Bestandserwerb von 611 Immobilien gefördert. Gegenüber 2017 ist dies fast eine Verdopplung.

Wir sind auf einem guten Weg und doch noch nicht am Ziel. Gemeinsam mit der NRW.BANK und der nordrhein-westfälischen Wohnungswirtschaft werden wir weitere Schritte für ein Mehr an preisgebundenem Wohnraum in unserem Land unternehmen.


Ina Scharrenbach
 Ministerin für Heimat, Kommunales,
 Bau und Gleichstellung
 des Landes Nordrhein-Westfalen

Förderergebnis 2018 nach Förderschwerpunkten

Im folgenden Kapitel wird das Förderergebnis 2018 strukturiert nach Förderschwerpunkten dargestellt. Die Wohnraumförderung Nordrhein-Westfalens umfasst die Förderschwerpunkte (I) Miete – Wohnungen, Wohnraum, (II) Neubau und Bestandserwerb von Eigentum, (III) Modernisierung, (IV) Quartier und regionale Kooperation und (V) Wohnraum für Studierende. Die Aufteilung der Fördermittel mit der Summe von 1,1 Mrd. Euro wird in Tabelle 1.1 dargestellt. Die genaue Verwendung der von der Landesregierung zur Verfügung gestellten Mittel lassen sich inklusive der damit geförderten Wohneinheiten der Tab. 1.2 entnehmen.



Neubau und Modernisierung

Es wurde abgerissen, neu gebaut und modernisiert: Der Wohnpark an der Stauffenbergstraße in Neuss ist ein gelungenes Beispiel für die Weiterentwicklung und Aufwertung eines bestehenden Quartiers. Die Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e. G. (GWG) hat damit preisgünstigen Wohnraum geschaffen, der darüber hinaus barrierefrei und energetisch auf dem neuesten Stand ist. Hier findet sich ein Mix aus öffentlich geförderten und frei finanzierten Wohnungen. www.gwg-neuss.de

1. Das Förderergebnis im Überblick

Im Jahr 2018 standen insgesamt 1,1 Mrd. € für die Wohnraumförderung zur Verfügung, aufgeteilt auf fünf Förderschwerpunkte (Tab. 1.1):

Tab. 1.1: Mittelaufteilung Wohnraumförderungsprogramm

	Mittel (in 1.000 €)
Miete – Wohnungen, Wohnraum	730.000
Neubau und Bestandserwerb von Eigentum	100.000
Modernisierung	100.000
Quartier und regionale Kooperation	120.000
Wohnraum für Studierende	50.000
Gesamtprogramm	1.100.000

Gesamtförderergebnis 2018 – mehr Mittel bewilligt als im Vorjahr

Mit den Mitteln des Wohnraumförderungsprogramms wurden insgesamt 8.662 Wohneinheiten mit rund 923 Mio. € gefördert (Tab. 1.2). Ein großer Teil der verfügbaren Mittel wurde abgerufen. Die Restmittel in Höhe von 177 Mio. € werden als zusätzliches Fördervolumen auf das nachfolgende Jahr übertragen.

Mietwohnungen – weiterhin Schwerpunkt der Wohnraumförderung

Zur Förderung des Neubaus von Mietwohnraum wurden mit rund 663 Mio. € rund 11 Prozent weniger Fördervolumen bewilligt als im Vorjahr (2017: 761 Mio. €). Ein Teil dieses Rückgangs ist dadurch begründet, dass im Vorjahr noch rund 31 Mio. € für Flüchtlingswohnraum bewilligt wurden. Entsprechend des weggefallenen Bedarfs wurde die Förderung für Flüchtlingswohnraum ab 2018 eingestellt.

Insgesamt wurden im Jahr 2018 6.159 Mietwohnungen gefördert. Diese teilen sich auf in 5.007 neu gebaute und 129 im Gebäudebestand neu geschaffene Mietwohnungen, darunter 336 Wohnheimplätze in Einrichtungen für Menschen mit Behinderung (2017: 612) und 687 Wohnheimplätze für Studierende (2017: 389).

Weitere Tabellen, Karten und Diagramme zu Mietwohnungen und Wohnheimplätzen finden sich in Kapitel 2.

Eigentumsmaßnahmen – deutlicher Zuwachs

Mit rund 77 Mio. € wurde der Neubau und der Bestandserwerb von 611 Eigenheimen und Eigentumswohnungen gefördert (2017: 31 Mio. € und 313 Wohneinheiten). Diese Verdopplung des Förderergebnisses entspricht dem Ziel der Landesregierung, die Eigentumsbildung im gesamten Land stärker zu fördern.

In Kapitel 3 finden sich weitere Karten und Tabellen zur Eigentumsförderung.

Modernisierung – Neufassung der Förderrichtlinie

Die Förderrichtlinie für Wohnraummodernisierung wurde zum Programmjahr 2018 neu gefasst. Ziel dabei war es, diese Förderung durch Vereinheitlichung, Vereinfachung und Verbesserung attraktiver zu gestalten. Folgende Aspekte können nun gefördert werden: Modernisierung Miete, Modernisierung Eigentum, Maßnahmen für hochverdichtete Gebäude und Maßnahmen für das Programm „Besser Wohnen – zu Hause im Quartier“. Förderziele sind dabei: Verbesserung der Energieeffizienz, der Abbau von Barrieren, Verbesserung der Sicherheit und Digitalisierung, Verbesserung des Wohnumfelds und Instandsetzungen – der Förderkatalog ist explizit offen gehalten.

Die bewilligten Mittel beliefen sich auf rund 126 Mio. €, mit denen 1.892 Wohneinheiten gefördert wurden. Im Vorjahr wurden mit knapp halb so vielen Mitteln (65 Mio. €) etwas mehr Wohneinheiten (2.123) gefördert. Dieser Anstieg des durchschnittlichen Fördervolumens pro Wohneinheit erklärt sich dadurch, dass seit 2018 auch Instandhaltungsmaßnahmen gefördert und bis zu 100% der Kosten finanziert werden.

Weitere Tabellen, Diagramme und Erläuterungen zur Förderung von Modernisierungen finden sich in Kapitel 4.

Steigerung auch bei Mitteln für Quartier und regionale Kooperation

Im Rahmen der Quartiersentwicklung können Maßnahmen, die aus kommunalpolitischen Handlungskonzepten abgeleitet sind und/oder der Aufwertung wohnungsnaher sozialer Infrastruktur und des Wohnumfelds dienen, gefördert werden. Dafür steht ein eigenes Budget zur Verfügung. Zudem besteht die Möglichkeit für kleinere, quartiersbildende Maßnahmen, Mittel aus den Regelbausteinen „Miete – Wohnungen, Wohnraum“, „Wohneigentum – Neubau/Ersterwerb/Bestandserwerb“ und „Modernisierung“ einzusetzen.

Tab. 1.2: Förderergebnis 2018

Summe nach Förderschwerpunkten	Wohneinheiten gesamt	Mittel (in 1.000 €)	Programm (in 1.000 €)
I Miete – Wohnungen, Wohnraum	4.777	586.510	730.000
(1) Neubau Mietwohnungen (WFB)	4.314	556.904	
(2) Neuschaffung Mietwohnungen (WFB)	127	13.109	
(3) Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen (BWB)	336	16.497	
II Wohneigentum – Neubau/Ersterwerb/Bestandserwerb	608	77.160	100.000
(1) Neubau/Ersterwerb selbst genutztes Wohneigentum (WFB)	234	29.063	
(2) Bestandserwerb selbst genutztes Wohneigentum (WFB)	374	48.097	
III Modernisierung	929	55.498	100.000
(1) Miete	836	49.794	
(2) Eigentum	93	5.704	
IV Quartier und regionale Kooperation	1.661	164.221	120.000
(1) Neubau/Neuschaffung Mietwohnungen (WFB)	695	92.903	
(2) Neubau/Ersterwerb/Bestandserwerb selbst genutztes Wohneigentum (WFB)	3	370	
(3) Modernisierung (RL Mod)	963	70.948	
davon			
a) Miete (RL Mod)	405	20.654	
b) Eigentum (RL Mod)	–	–	
c) Hochverdichtete Großsiedlungen (RL Mod)	89	8.347	
d) Besser Wohnen (RL Mod)	469	41.947	
V Wohnraum für Studierende	687	40.030	50.000
(1) Wohnungen für Studierende (WFB)	–	–	
(2) Wohnheimplätze für Studierende (SWB)	687	40.030	
Summe WoFP	8.662	923.419	1.100.000
Gesamtsummen nach Marktsegmenten			
Summe Miete [Positionen I (1-3), IV (1), V (1-2)]	6.159	719.443	
darunter:			
(1) Mietwohnungen durch Neubau und Neuschaffung [Positionen I (1-2), IV (1), V (1)]	5.136	662.916	
davon Wohnungen für Einkommensgruppe A	4.718	x	
davon Wohnungen für Einkommensgruppe B	418	x	
(2) Wohnheimplätze [Positionen I (3), V (2)]	1.023	56.527	
Summe Wohneigentum [Positionen II (1-2), IV (2)]	611	77.530	
Summe Modernisierung [Positionen III (1-2), IV (3)]	1.892	126.446	
darunter:			
(1) Miete [Positionen III (1), IV (3) a)]	1.241	70.448	
(2) Eigentum [Positionen III (2), IV (3) b)]	93	5.704	
(3) Hochverdichtete Großsiedlungen [Position IV (3) c)]	89	8.347	
(4) Besser Wohnen [Position IV (3) d)]	469	41.947	
zusätzlich			
Förderprogramm „Bindungsverlängerung“ (Mietwohnungen)	31	x	

Mit 1.661 geförderten Wohneinheiten durch Quartiersmaßnahmen wurden weniger Wohnungen gefördert als im Vorjahr (2.171), bei den Mitteln wurde mit 164 Mio. € mehr abgerufen als im Jahr 2017 (145 Mio. €).

Gestiegenes Bewilligungsvolumen führt zu Investitionen von 1,8 Mrd. €

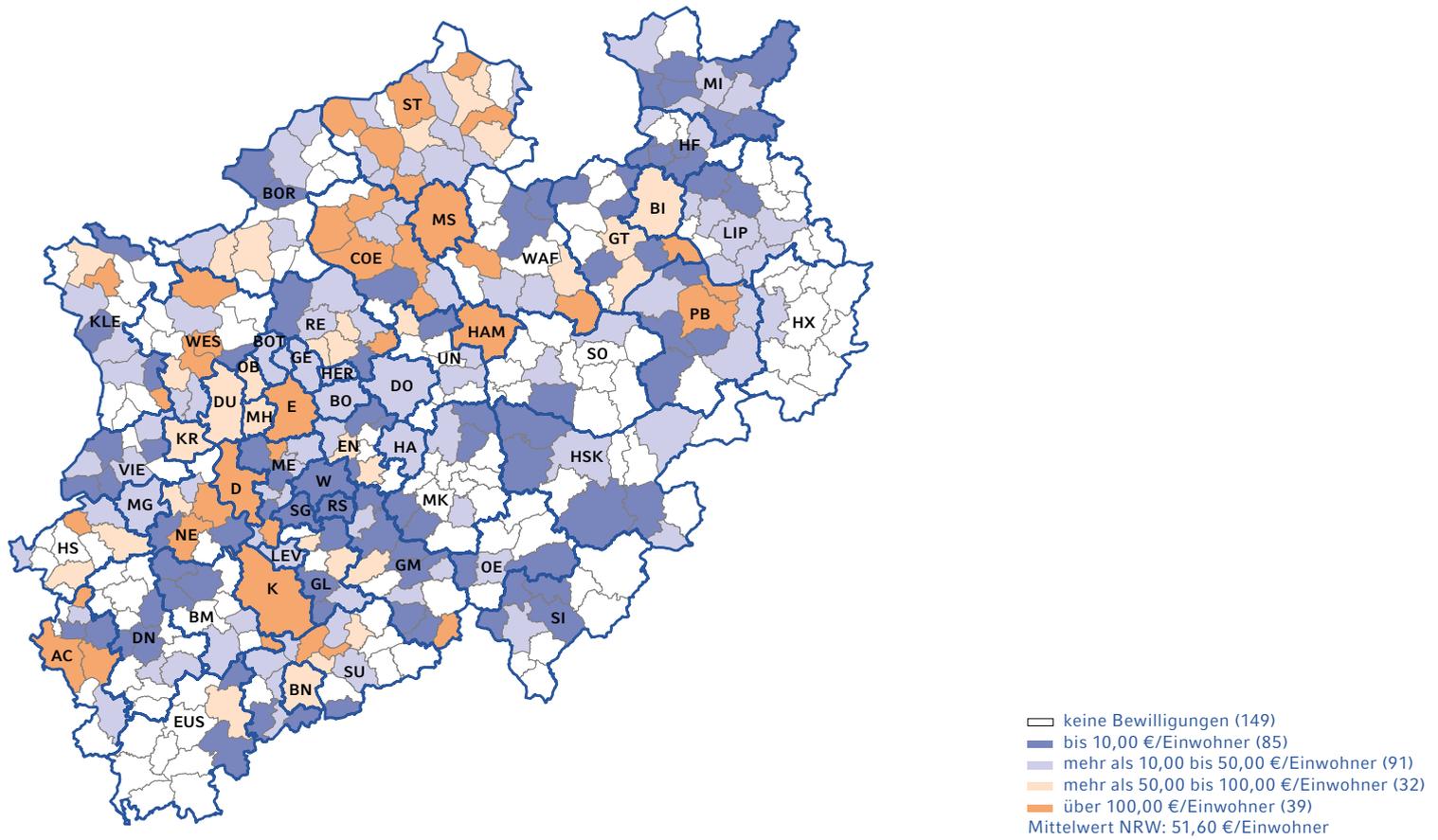
Abb. 1.3 stellt das Bewilligungsvolumen je Einwohner dar, Abb. 1.4 das Bewilligungsvolumen der einzelnen Bewilligungsbehörden. Je Einwohner in Nordrhein-Westfalen wurden rund 52 € bewilligt (2017: 51 €). Das gestiegene Bewilligungsvolumen von rund 923 Mio. € ermöglichte ein Investitionsvolumen von etwa 1.843 Mio. € in den Neubau und die Modernisierung von Wohnraum.

Die Tab. 1.5 bis 1.8 zeigen die Förderergebnisse 2017 und 2018 auf Ebene der Behörden, die Tab. 1.9 und 1.10 zeigen die Veränderung zwischen den beiden Jahren in Prozent.

Weitere Tabellen zum Förderergebnis Übersicht über die Tab. 1.5 bis 1.10:

- Tab. 1.5: Ergebnis Wohnraumförderung 2018 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.6: Ergebnis Wohnraumförderung 2017 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.7: Ergebnis Wohnraumförderung 2018 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.8: Ergebnis Wohnraumförderung 2017 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.9: Veränderung 2018 zum Vorjahr – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.10: Veränderung 2018 zum Vorjahr – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

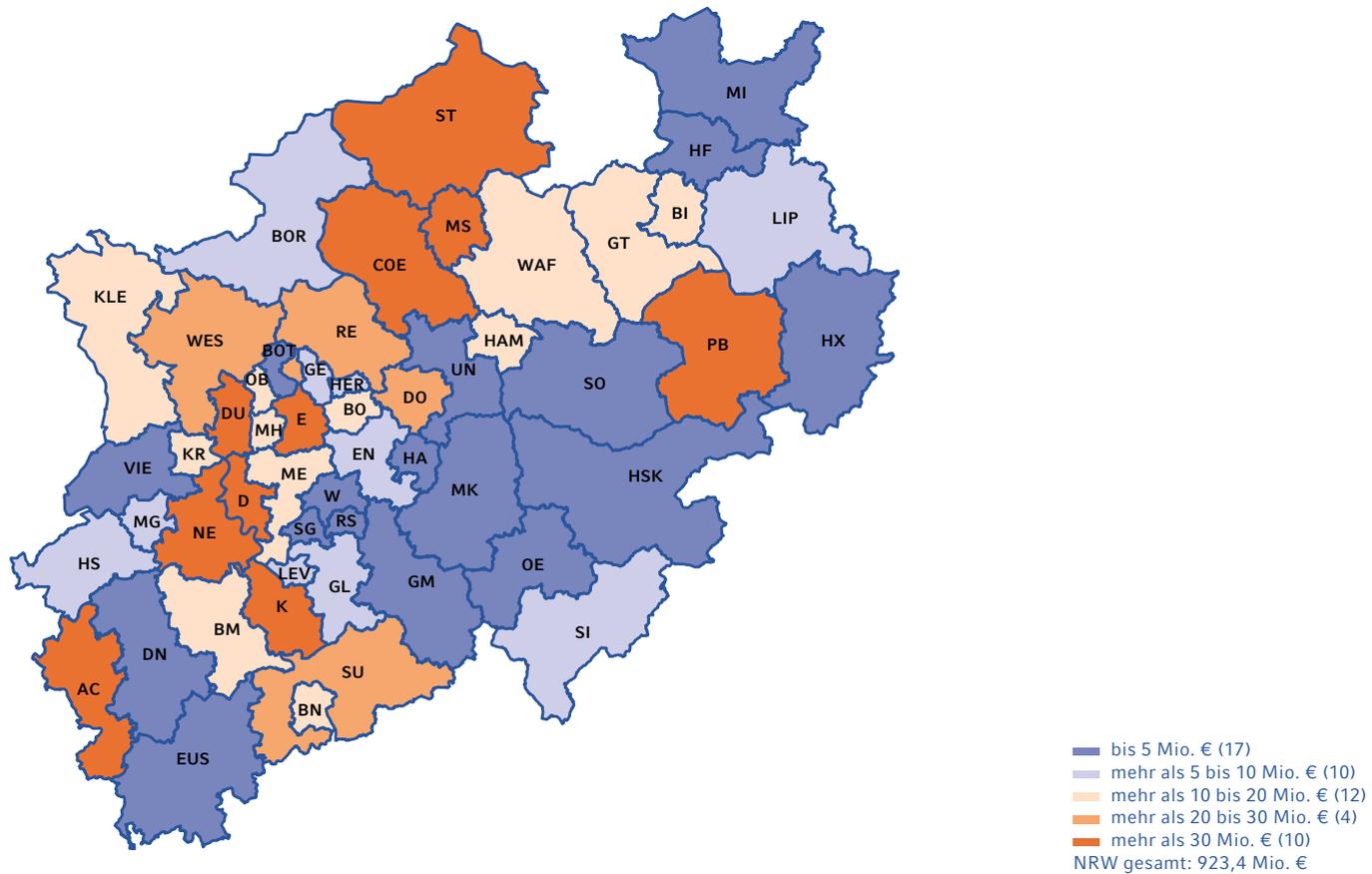
Abb. 1.3: Bewilligungsvolumen je Einwohner 2018



Daten: NRW.BANK.Wohnraumförderung, IT.NRW

NRW.BANK 2019

Abb. 1.4: Bewilligungsvolumen je Behörde 2018



Daten: NRW.BANK.Wohnraumförderung

NRW.BANK 2019

Tab. 1.5: Ergebnis Wohnraumförderung 2018 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Wohneinheiten						Gesamt
	Miet- wohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Neubau Mietwohnungen und Eigentum gesamt	Bestands- erwerb Eigentum ³	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Moderni- sierung	
Düsseldorf	405	1	406	2	171	1	580
Duisburg	218	3	221	5	24	121	371
Essen	218	–	218	1	–	767	986
Krefeld	103	1	104	5	–	2	111
Mönchengladbach	51	9	60	10	–	2	72
Mülheim	100	1	101	4	–	2	107
Oberhausen	150	2	152	4	–	31	187
Remscheid	–	–	–	1	–	–	1
Solingen	9	1	10	2	–	–	12
Wuppertal	–	–	–	1	–	–	1
Kreis Kleve	76	2	78	8	24	10	120
Kreis Mettmann	53	10	63	40	17	16	136
Rhein-Kreis Neuss	272	8	280	11	–	61	352
Kreis Viersen	13	8	21	8	–	2	31
Kreis Wesel	168	3	171	5	–	1	177
Bonn	107	1	108	5	24	17	154
Köln	585	1	586	5	–	365	956
Leverkusen	45	–	45	1	–	21	67
Städteregion Aachen	260	3	263	5	150	3	421
Kreis Düren	2	1	3	4	–	3	10
Rhein-Erft-Kreis	107	2	109	2	–	–	111
Kreis Euskirchen	38	–	38	2	–	–	40
Kreis Heinsberg	83	–	83	6	–	1	90
Oberbergischer Kreis	9	3	12	10	24	10	56
Rheinisch-Bergischer Kreis	27	5	32	5	–	–	37
Rhein-Sieg-Kreis	157	6	163	10	–	1	174
Bottrop	13	6	19	5	–	10	34
Gelsenkirchen	51	1	52	–	–	–	52
Münster	279	14	293	1	145	–	439
Kreis Borken	37	14	51	17	–	10	78
Kreis Coesfeld	235	9	244	7	–	36	287
Kreis Recklinghausen	131	4	135	8	25	132	300
Kreis Steinfurt	192	32	224	30	16	46	316
Kreis Warendorf	57	3	60	5	51	–	116
Bielefeld	51	13	64	33	–	62	159
Kreis Gütersloh	85	8	93	5	–	37	135
Kreis Herford	11	3	14	2	–	1	17
Kreis Höxter	–	–	–	2	–	2	4
Kreis Lippe	12	12	24	13	24	8	69
Kreis Minden-Lübbecke	12	5	17	9	–	2	28
Kreis Paderborn	131	14	145	21	231	3	400
Bochum	73	1	74	2	–	2	78
Dortmund	182	11	193	7	–	67	267
Hagen	–	3	3	5	26	2	36
Hamm	144	4	148	8	–	14	170
Herne	52	1	53	2	–	6	61
Ennepe-Ruhr-Kreis	40	–	40	4	26	–	70
Hochsauerlandkreis	–	1	1	6	24	5	36
Märkischer Kreis	14	1	15	7	–	4	26
Kreis Olpe	–	–	–	4	–	3	7
Kreis Siegen-Wittgenstein	30	1	31	7	21	3	62
Kreis Soest	15	2	17	1	–	–	18
Kreis Unna	33	2	35	2	–	–	37
Nordrhein-Westfalen gesamt	5.136	236	5.372	375	1.023	1.892	8.662
Regierungsbezirk Düsseldorf	1.836	49	1.885	107	236	1.016	3.244
Regierungsbezirk Köln	1.420	22	1.442	55	198	421	2.116
Regierungsbezirk Münster	995	83	1.078	73	237	234	1.622
Regierungsbezirk Detmold	302	55	357	85	255	115	812
Regierungsbezirk Arnsberg	583	27	610	55	97	106	868

Die Bewilligungsbehörden entsprechen in der Regel den Kreisen und kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen.

¹ Die Position „Mietwohnungen“ umfasst alle Mietwohnungen inklusive Wohnungen für Studierende, Gruppenwohnungen und Wohnungen mit mittelbarer Belegung. Neubau und Neuschaffung von Mietwohnungen (WFB).

² In der Position „Neubau Eigentum“ sind neu errichtete Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.

³ In der Position „Bestandserwerb Eigentum“ ist der Erwerb gebrauchter Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.

Tab. 1.6: Ergebnis Wohnraumförderung 2017 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Wohneinheiten						Gesamt
	Miet- wohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Neubau Mietwohnungen und Eigentum gesamt	Bestands- erwerb Eigentum ³	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Moderni- sierung ⁴	
Düsseldorf	512	1	513	2	24	57	596
Duisburg	260	7	267	1	–	35	303
Essen	112	–	112	1	–	73	186
Krefeld	36	2	38	3	–	1	42
Mönchengladbach	68	6	74	1	89	41	205
Mülheim	119	1	120	–	–	–	120
Oberhausen	63	3	66	–	–	134	200
Remscheid	–	–	–	–	–	–	–
Solingen	28	1	29	–	–	–	29
Wuppertal	45	–	45	–	–	–	45
Kreis Kleve	200	4	204	3	105	–	312
Kreis Mettmann	128	4	132	13	56	58	259
Rhein-Kreis Neuss	217	8	225	1	24	141	391
Kreis Viersen	89	2	91	1	–	–	92
Kreis Wesel	170	1	171	2	–	241	414
Bonn	352	–	352	–	–	1	353
Köln	745	–	745	1	15	78	839
Leverkusen	64	–	64	3	–	–	67
Städteregion Aachen	303	–	303	3	8	25	339
Kreis Düren	116	–	116	1	–	6	123
Rhein-Erft-Kreis	102	2	104	1	–	–	105
Kreis Euskirchen	11	–	11	–	–	1	12
Kreis Heinsberg	198	–	198	–	–	2	200
Oberbergischer Kreis	–	1	1	4	–	4	9
Rheinisch-Bergischer Kreis	34	1	35	–	–	20	55
Rhein-Sieg-Kreis	224	5	229	2	22	3	256
Bottrop	90	–	90	1	–	3	94
Gelsenkirchen	32	3	35	–	40	–	75
Münster	310	9	319	2	26	1	348
Kreis Borken	114	15	129	11	26	26	192
Kreis Coesfeld	31	17	48	5	25	1	79
Kreis Recklinghausen	219	6	225	4	50	2	281
Kreis Steinfurt	78	29	107	12	51	19	189
Kreis Warendorf	33	3	36	1	–	7	44
Bielefeld	201	17	218	13	24	350	605
Kreis Gütersloh	67	3	70	1	–	1	72
Kreis Herford	26	–	26	–	–	–	26
Kreis Höxter	–	–	–	2	25	–	27
Kreis Lippe	5	2	7	4	50	2	63
Kreis Minden-Lübbecke	6	–	6	4	–	–	10
Kreis Paderborn	57	17	74	8	–	–	82
Bochum	122	–	122	2	–	224	348
Dortmund	280	4	284	3	189	537	1.013
Hagen	–	–	–	1	26	1	28
Hamm	185	2	187	3	–	–	190
Herne	–	–	–	2	–	1	3
Ennepe-Ruhr-Kreis	44	–	44	–	–	7	51
Hochsauerlandkreis	30	–	30	3	76	1	110
Märkischer Kreis	16	–	16	4	–	4	24
Kreis Olpe	–	–	–	2	–	8	10
Kreis Siegen-Wittgenstein	7	–	7	1	26	5	39
Kreis Soest	36	2	38	1	24	–	63
Kreis Unna	44	–	44	2	–	2	48
Nordrhein-Westfalen gesamt	6.229	178	6.407	135	1.001	2.123	9.666
Regierungsbezirk Düsseldorf	2.047	40	2.087	28	298	781	3.194
Regierungsbezirk Köln	2.149	9	2.158	15	45	140	2.358
Regierungsbezirk Münster	907	82	989	36	218	59	1.302
Regierungsbezirk Detmold	362	39	401	32	99	353	885
Regierungsbezirk Arnsberg	764	8	772	24	341	790	1.927

Die Bewilligungsbehörden entsprechen in der Regel den Kreisen und kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen.

¹ Die Position „Mietwohnungen“ umfasst alle Mietwohnungen inklusive Wohnungen für Studierende, Wohnraum für Flüchtlinge, Gruppenwohnungen und Wohnungen mit mittelbarer Belegung. Neubau und Neuschaffung von Mietwohnungen (WFB).

² In der Position „Neubau Eigentum“ sind neu errichtete Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.

³ In der Position „Bestandserwerb Eigentum“ ist der Erwerb gebrauchter Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.

⁴ bis 2017 erfolgte die Modernisierungsförderung auf Basis der Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand (RL BestandsInvest)

Tab. 1.7: Ergebnis Wohnraumförderung 2018 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Mittel (in 1.000 €)							
Behörde	Miet- wohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Neubau Mietwohnungen und Eigentum gesamt	Bestands- erwerb Eigentum ³	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Moderni- sierung	Gesamt
Düsseldorf	56.528	(.)	56.668	(.)	9.835	(.)	66.815
Duisburg	25.979	(.)	26.394	675	1.312	10.652	39.033
Essen	26.147	–	26.147	(.)	–	42.321	68.556
Krefeld	11.092	(.)	11.217	715	–	(.)	12.034
Mönchengladbach	5.561	1.178	6.739	1.350	–	(.)	8.266
Mülheim	10.226	(.)	10.351	620	–	(.)	11.020
Oberhausen	18.169	(.)	18.402	414	–	1.081	19.897
Remscheid	–	–	–	(.)	–	–	(.)
Solingen	934	(.)	1.054	(.)	–	–	1.324
Wuppertal	–	–	–	(.)	–	–	(.)
Kreis Kleve	8.322	(.)	8.552	930	1.179	80	10.741
Kreis Mettmann	6.777	1.337	8.114	5.567	891	1.065	15.637
Rhein-Kreis Neuss	37.105	1.088	38.193	1.519	–	3.789	43.501
Kreis Viersen	2.147	980	3.127	910	–	(.)	4.158
Kreis Wesel	19.025	(.)	19.353	657	–	(.)	20.110
Bonn	13.575	(.)	13.755	790	1.273	789	16.607
Köln	88.033	(.)	88.158	660	–	33.749	122.567
Leverkusen	4.072	–	4.072	(.)	–	2.100	6.312
Städteregion Aachen	35.255	(.)	35.575	665	9.301	(.)	45.775
Kreis Düren	(.)	(.)	(.)	465	–	(.)	1.033
Rhein-Erft-Kreis	14.400	(.)	14.695	(.)	–	–	14.922
Kreis Euskirchen	3.620	–	3.620	(.)	–	–	3.840
Kreis Heinsberg	8.086	–	8.086	675	–	(.)	8.799
Oberbergischer Kreis	690	(.)	1.010	1.190	1.133	466	3.799
Rheinisch-Bergischer Kreis	3.802	720	4.522	670	–	–	5.192
Rhein-Sieg-Kreis	21.995	853	22.848	1.376	–	(.)	24.324
Bottrop	1.778	748	2.526	675	–	401	3.602
Gelsenkirchen	5.257	(.)	5.362	–	–	–	5.362
Münster	39.873	2.048	41.921	(.)	8.251	–	50.321
Kreis Borken	4.580	1.720	6.300	1.853	–	122	8.275
Kreis Coesfeld	27.372	1.141	28.513	840	–	1.139	30.492
Kreis Recklinghausen	16.084	480	16.564	930	1.127	10.073	28.694
Kreis Steinfurt	22.302	3.488	25.790	3.605	822	4.079	34.296
Kreis Warendorf	8.207	(.)	8.562	575	2.283	–	11.420
Bielefeld	8.600	1.685	10.285	4.155	–	4.727	19.167
Kreis Gütersloh	10.435	1.065	11.500	545	–	2.158	14.203
Kreis Herford	1.239	(.)	1.624	(.)	–	(.)	1.874
Kreis Höxter	–	–	–	(.)	–	(.)	337
Kreis Lippe	862	1.465	2.327	1.515	1.136	386	5.364
Kreis Minden-Lübbecke	1.151	500	1.651	855	–	(.)	2.692
Kreis Paderborn	21.721	1.550	23.271	2.590	12.966	(.)	39.045
Bochum	10.344	(.)	10.484	(.)	–	(.)	10.792
Dortmund	24.074	1.440	25.514	1.011	–	2.629	29.154
Hagen	–	(.)	(.)	670	1.426	(.)	2.628
Hamm	15.984	495	16.479	1.035	–	1.315	18.829
Herne	5.813	(.)	5.933	(.)	–	600	6.777
Ennepe-Ruhr-Kreis	3.890	–	3.890	550	1.339	–	5.779
Hochsauerlandkreis	–	(.)	(.)	542	1.106	363	2.131
Märkischer Kreis	2.270	(.)	2.355	875	–	201	3.431
Kreis Olpe	–	–	–	465	–	(.)	686
Kreis Siegen-Wittgenstein	3.182	(.)	3.272	845	1.146	(.)	5.404
Kreis Soest	1.851	(.)	2.096	(.)	–	–	2.216
Kreis Unna	4.087	(.)	4.315	(.)	–	–	4.555
Nordrhein-Westfalen gesamt	662.916	29.313	692.229	48.217	56.527	126.446	923.419
Regierungsbezirk Düsseldorf	228.012	6.298	234.310	14.249	13.219	59.553	321.331
Regierungsbezirk Köln	193.941	2.913	196.854	7.078	11.707	37.530	253.169
Regierungsbezirk Münster	125.458	10.085	135.543	8.627	12.482	15.813	172.465
Regierungsbezirk Detmold	44.008	6.650	50.658	10.076	14.102	7.845	82.681
Regierungsbezirk Arnsberg	71.497	3.368	74.865	6.798	5.017	5.705	92.385

Differenzen zu veröffentlichten Gesamtsummen für Nordrhein-Westfalen ergeben sich auswertungstechnisch durch die Differenzierung nach Behörden.

Die Bewilligungsbehörden entsprechen in der Regel den Kreisen und kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen.

¹ Die Position „Mietwohnungen“ umfasst alle Mietwohnungen inklusive Wohnungen für Studierende, Gruppenwohnungen und Wohnungen mit mittelbarer Belegung.

² In der Position „Neubau Eigentum“ sind neu errichtete Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.

³ In der Position „Bestandserwerb Eigentum“ ist der Erwerb gebrauchter Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst. Die NRW-Summe entspricht nicht der Summe aller Kreise, da hier zusätzliche 1,39 Mio. € für Maßnahmen für Schwerbehinderte durchgeführt wurden, die allerdings nur auf Landesebene ausgewertet werden können.

Tab. 1.8: Ergebnis Wohnraumförderung 2017 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Mittel (in 1.000 €)						
	Miet- wohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Neubau Mietwohnungen und Eigentum gesamt	Bestands- erwerb Eigentum ³	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Moderni- sierung ⁴	Gesamt
Düsseldorf	65.168	(.)	65.296	(.)	1.320	3.275	70.087
Duisburg	31.821	881	32.702	(.)	–	1.242	34.026
Essen	13.580	–	13.580	(.)	–	1.677	15.353
Krefeld	4.332	(.)	4.608	(.)	–	(.)	4.913
Mönchengladbach	7.580	735	8.315	(.)	5.095	947	14.439
Mülheim	12.100	(.)	12.223	–	–	–	12.223
Oberhausen	7.150	(.)	7.523	–	–	7.090	14.613
Remscheid	–	–	–	–	–	–	–
Solingen	3.495	(.)	3.608	–	–	–	3.608
Wuppertal	4.432	–	4.432	–	500	–	4.932
Kreis Kleve	23.030	451	23.481	(.)	5.596	–	29.291
Kreis Mettmann	18.234	432	18.666	1.101	2.594	594	22.955
Rhein-Kreis Neuss	27.865	812	28.677	(.)	1.071	3.807	33.626
Kreis Viersen	10.364	(.)	10.600	(.)	–	–	10.678
Kreis Wesel	19.970	(.)	20.058	(.)	–	12.686	32.919
Bonn	40.604	–	40.604	–	–	(.)	40.684
Köln	100.170	–	100.170	(.)	630	2.366	103.266
Leverkusen	8.732	–	8.732	(.)	–	–	9.036
Städteregion Aachen	39.746	–	39.746	(.)	462	1.615	42.094
Kreis Düren	12.124	–	12.124	(.)	–	86	12.289
Rhein-Erft-Kreis	11.268	(.)	11.474	(.)	–	–	11.545
Kreis Euskirchen	1.177	–	1.177	–	–	(.)	1.184
Kreis Heinsberg	18.765	–	18.765	–	–	(.)	18.769
Oberbergischer Kreis	–	(.)	(.)	263	–	47	428
Rheinisch-Bergischer Kreis	6.012	(.)	6.130	–	–	465	6.595
Rhein-Sieg-Kreis	29.903	530	30.433	(.)	1.214	(.)	31.841
Bottrop	12.432	–	12.432	(.)	–	(.)	12.532
Gelsenkirchen	3.398	(.)	3.782	–	1.936	–	5.718
Münster	35.263	1.192	36.455	(.)	1.448	(.)	38.109
Kreis Borken	14.934	1.274	16.208	702	1.264	1.640	19.814
Kreis Coesfeld	3.658	1.761	5.419	397	1.154	(.)	6.978
Kreis Recklinghausen	25.866	738	26.604	327	2.482	(.)	29.425
Kreis Steinfurt	8.653	2.623	11.276	756	2.535	1.232	15.799
Kreis Warendorf	5.211	(.)	5.461	(.)	–	429	5.961
Bielefeld	23.060	2.088	25.148	1.215	2.400	3.558	32.321
Kreis Gütersloh	8.038	(.)	8.311	(.)	–	(.)	8.470
Kreis Herford	2.807	–	2.807	–	40	–	2.847
Kreis Höxter	–	–	–	(.)	1.244	–	1.363
Kreis Lippe	1.797	(.)	2.052	269	2.317	(.)	4.718
Kreis Minden-Lübbecke	588	–	588	231	–	–	819
Kreis Paderborn	7.718	1.919	9.637	672	–	–	10.309
Bochum	14.363	–	14.363	(.)	–	10.367	24.877
Dortmund	32.621	487	33.108	(.)	6.633	11.095	51.099
Hagen	–	–	–	(.)	1.534	(.)	1.696
Hamm	20.608	(.)	20.823	(.)	–	–	21.090
Herne	–	–	–	(.)	–	(.)	(.)
Ennepe-Ruhr-Kreis	8.330	–	8.330	–	–	163	8.493
Hochsauerlandkreis	2.813	–	2.813	(.)	3.425	(.)	6.471
Märkischer Kreis	1.382	–	1.382	267	–	29	1.678
Kreis Olpe	–	–	–	(.)	–	223	365
Kreis Siegen-Wittgenstein	1.216	–	1.216	(.)	1.290	101	2.649
Kreis Soest	3.671	(.)	3.833	(.)	716	–	4.598
Kreis Unna	4.975	–	4.975	(.)	–	(.)	5.215
Nordrhein-Westfalen gesamt	761.049	19.229	780.278	12.099	48.901	65.291	906.570
Regierungsbezirk Düsseldorf	249.120	4.646	253.766	2.395	16.176	31.321	303.658
Regierungsbezirk Köln	268.502	970	269.472	1.263	2.306	4.689	277.730
Regierungsbezirk Münster	109.415	8.219	117.634	2.534	10.819	3.348	134.335
Regierungsbezirk Detmold	44.010	4.533	48.543	2.585	6.002	3.718	60.848
Regierungsbezirk Arnsberg	89.981	864	90.845	1.828	13.597	22.216	128.486

Differenzen zu veröffentlichten Gesamtsummen für Nordrhein-Westfalen ergeben sich auswertungstechnisch durch die Differenzierung nach Behörden.

Die Bewilligungsbehörden entsprechen in der Regel den Kreisen und kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen.

¹ Die Position „Mietwohnungen“ umfasst alle Mietwohnungen inklusive Wohnungen für Studierende, Wohnraum für Flüchtlinge, Gruppenwohnungen und Wohnungen mit mittelbarer Belegung.

² In der Position „Neubau Eigentum“ sind neu errichtete Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.

³ In der Position „Bestandserwerb Eigentum“ ist der Erwerb gebrauchter Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst. Die NRW-Summe entspricht nicht der Summe aller Kreise, da hier zusätzliche 1,49 Mio. € für Maßnahmen für Schwerbehinderte durchgeführt wurden, die allerdings nur auf Landesebene ausgewertet werden können.

⁴ bis 2017 erfolgte die Modernisierungsförderung auf Basis der Richtlinien zur Förderung von investiven Maßnahmen im Bestand (RL BestandsInvest)

Tab. 1.9: Veränderung 2018 zum Vorjahr – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Veränderung Wohneinheiten in %						
	Miet- wohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Neubau Mietwohnungen und Eigentum gesamt	Bestands- erwerb Eigentum	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Moderni- sierung	Gesamt
Düsseldorf	-20,9	-	-20,9	-	>100	-98,2	-2,7
Duisburg	-16,2	-57,1	-17,2	>100	-	>100	22,4
Essen	94,6	-	94,6	-	-	>100	>100
Krefeld	>100	-50,0	>100	66,7	-	100	>100
Mönchengladbach	-25,0	50,0	-18,9	>100	-100	-95,1	-64,9
Mülheim	-16,0	-	-15,8	-	-	-	-10,8
Oberhausen	>100	-33,3	>100	-	-	-76,9	-6,5
Remscheid	-	-	-	-	-	-	-
Solingen	-67,9	-	-65,5	-	-	-	-58,6
Wuppertal	-100	-	-100	-	-	-	-97,8
Kreis Kleve	-62,0	-50,0	-61,8	>100	-77,1	-	-61,5
Kreis Mettmann	-58,6	>100	-52,3	>100	-69,6	-72,4	-47,5
Rhein-Kreis Neuss	25,3	-	24,4	>100	-100	-56,7	-10,0
Kreis Viersen	-85,4	>100	-76,9	>100	-	-	-66,3
Kreis Wesel	-1,2	>100	-	>100	-	-99,6	-57,2
Bonn	-69,6	-	-69,3	-	-	>100	-56,4
Köln	-21,5	-	-21,3	>100	-100	>100	13,9
Leverkusen	-29,7	-	-29,7	-66,7	-	-	-
Städteregion Aachen	-14,2	-	-13,2	66,7	>100	-88,0	24,2
Kreis Düren	-98,3	-	-97,4	>100	-	-50,0	-91,9
Rhein-Erft-Kreis	4,9	-	4,8	100	-	-	5,7
Kreis Euskirchen	>100	-	>100	-	-	-100	>100
Kreis Heinsberg	-58,1	-	-58,1	-	-	-50,0	-55,0
Oberbergischer Kreis	-	>100	>100	>100	-	>100	>100
Rheinisch-Bergischer Kreis	-20,6	>100	-8,6	-	-	-100	-32,7
Rhein-Sieg-Kreis	-29,9	20,0	-28,8	>100	-100	-66,7	-32,0
Bottrop	-85,6	-	-78,9	>100	-	>100	-63,8
Gelsenkirchen	59,4	-66,7	48,6	-	-100	-	-30,7
Münster	-10,0	55,6	-8,2	-50,0	>100	-100	26,1
Kreis Borken	-67,5	-6,7	-60,5	54,5	-100	-61,5	-59,4
Kreis Coesfeld	>100	-47,1	>100	40,0	-100	>100	>100
Kreis Recklinghausen	-40,2	-33,3	-40,0	100	-50,0	>100	6,8
Kreis Steinfurt	>100	10,3	>100	>100	-68,6	>100	67,2
Kreis Warendorf	72,7	-	66,7	>100	-	-100	>100
Bielefeld	-74,6	-23,5	-70,6	>100	-100	-82,3	-73,7
Kreis Gütersloh	26,9	>100	32,9	>100	-	>100	87,5
Kreis Herford	-57,7	-	-46,2	-	-	-	-34,6
Kreis Höxter	-	-	-	-	-100	-	-85,2
Kreis Lippe	>100	>100	>100	>100	-52,0	>100	9,5
Kreis Minden-Lübbecke	100	-	>100	>100	-	-	>100
Kreis Paderborn	>100	-17,6	95,9	>100	-	-	>100
Bochum	-40,2	-	-39,3	-	-	-99,1	-77,6
Dortmund	-35,0	>100	-32,0	>100	-100	-87,5	-73,6
Hagen	-	-	-	>100	-	100	28,6
Hamm	-22,2	100	-20,9	>100	-	-	-10,5
Herne	-	-	-	-	-	>100	>100
Ennepe-Ruhr-Kreis	-9,1	-	-9,1	-	-	-100	37,3
Hochsauerlandkreis	-100	-	-96,7	100	-68,4	>100	-67,3
Märkischer Kreis	-12,5	-	-6,3	75,0	-	-	8,3
Kreis Olpe	-	-	-	100	-	-62,5	-30,0
Kreis Siegen-Wittgenstein	>100	-	>100	>100	-19,2	-40,0	59,0
Kreis Soest	-58,3	-	-55,3	-	-100	-	-71,4
Kreis Unna	-25,0	-	-20,5	-	-	-100	-22,9
Nordrhein-Westfalen gesamt	-17,5	32,6	-16,2	>100	2,2	-10,9	-10,4
Regierungsbezirk Düsseldorf	-10,3	22,5	-9,7	>100	-20,8	30,1	1,6
Regierungsbezirk Köln	-33,9	>100	-33,2	>100	>100	>100	-10,3
Regierungsbezirk Münster	9,7	1,2	9,0	>100	8,7	>100	24,6
Regierungsbezirk Detmold	-16,6	41,0	-11,0	>100	>100	-67,4	-8,2
Regierungsbezirk Arnsberg	-23,7	>100	-21,0	>100	-71,6	-86,6	-55,0

Die Bewilligungsbehörden entsprechen in der Regel den Kreisen und kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen.

¹ Die Position „Mietwohnungen“ umfasst alle Mietwohnungen inklusive Wohnungen für Studierende, Gruppenwohnungen und Wohnungen mit mittelbarer Belegung; bis zum 31. 12. 2017 war auch die Förderung des in 2018 eingestellten Angebots „Wohnraum für Flüchtlinge“ enthalten.

² In der Position „Neubau Eigentum“ sind neu errichtete Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.

Tab. 1.10: Veränderung 2018 zum Vorjahr – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Veränderung Mittel in %						
	Miet- wohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Neubau Mietwohnungen und Eigentum gesamt	Bestands- erwerb Eigentum	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Moderni- sierung	Gesamt
Düsseldorf	-13,3	-	-13,2	-	>100	-	-4,7
Duisburg	-18,4	-	-19,3	-	-	>100	14,7
Essen	92,5	-	92,5	-	-	>100	>100
Krefeld	>100	-	>100	-	-	-	>100
Mönchengladbach	-26,6	60,3	-19,0	-	-100	-	-42,8
Mülheim	-15,5	-	-15,3	-	-	-	-9,8
Oberhausen	>100	-	>100	-	-	-84,8	36,2
Remscheid	-	-	-	-	-	-	-
Solingen	-73,3	-	-70,8	-	-	-	-63,3
Wuppertal	-100	-	-100	-	-100	-	-
Kreis Kleve	-63,9	-	-63,6	-	-78,9	-	-63,3
Kreis Mettmann	-62,8	>100	-56,5	>100	-65,7	79,3	-31,9
Rhein-Kreis Neuss	33,2	34,0	33,2	-	-100	-0,5	29,4
Kreis Viersen	-79,3	-	-70,5	-	-	-	-61,1
Kreis Wesel	-4,7	-	-3,5	-	-	-	-38,9
Bonn	-66,6	-	-66,1	-	-	-	-59,2
Köln	-12,1	-	-12,0	-	-100	>100	18,7
Leverkusen	-53,4	-	-53,4	-	-	-	-30,1
Städteregion Aachen	-11,3	-	-10,5	-	>100	-	8,7
Kreis Düren	-	-	-	-	-	-	-91,6
Rhein-Erft-Kreis	27,8	-	28,1	-	-	-	29,3
Kreis Euskirchen	>100	-	>100	-	-	-	>100
Kreis Heinsberg	-56,9	-	-56,9	-	-	-	-53,1
Oberbergischer Kreis	-	-	-	>100	-	>100	>100
Rheinisch-Bergischer Kreis	-36,8	-	-26,2	-	-	-100	-21,3
Rhein-Sieg-Kreis	-26,4	60,9	-24,9	-	-100	-	-23,6
Bottrop	-85,7	-	-79,7	-	-	-	-71,3
Gelsenkirchen	54,7	-	41,8	-	-100	-	-6,2
Münster	13,1	71,8	15,0	-	>100	-	32,0
Kreis Borken	-69,3	35,0	-61,1	>100	-100	-92,6	-58,2
Kreis Coesfeld	>100	-35,2	>100	>100	-100	-	>100
Kreis Recklinghausen	-37,8	-35,0	-37,7	>100	-54,6	-	-2,5
Kreis Steinfurt	>100	33,0	>100	>100	-67,6	>100	>100
Kreis Warendorf	57,5	-	56,8	-	-	-100	91,6
Bielefeld	-62,7	-19,3	-59,1	>100	-100	32,9	-40,7
Kreis Gütersloh	29,8	-	38,4	-	-	-	67,7
Kreis Herford	-55,9	-	-42,1	-	-100	-	-34,2
Kreis Höxter	-	-	-	-	-100	-	-75,3
Kreis Lippe	-52,0	-	13,4	>100	-51,0	-	13,7
Kreis Minden-Lübbecke	95,7	-	>100	>100	-	-	>100
Kreis Paderborn	>100	-19,2	>100	>100	-	-	>100
Bochum	-28,0	-	-27,0	-	-	-	-56,6
Dortmund	-26,2	>100	-22,9	-	-100	-76,3	-42,9
Hagen	-	-	-	-	-7,0	-	55,0
Hamm	-22,4	-	-20,9	-	-	-	-10,7
Herne	-	-	-	-	-	-	-
Ennepe-Ruhr-Kreis	-53,3	-	-53,3	-	-	-100	-32,0
Hochsauerlandkreis	-100	-	-	-	-67,7	-	-67,1
Märkischer Kreis	64,3	-	70,4	>100	-	>100	>100
Kreis Olpe	-	-	-	-	-	-	87,9
Kreis Siegen-Wittgenstein	>100	-	>100	-	-11,2	-	>100
Kreis Soest	-49,6	-	-45,3	-	-100	-	-51,8
Kreis Unna	-17,8	-	-13,3	-	-	-	-12,7
Nordrhein-Westfalen gesamt	-12,9	52,4	-11,3	>100	15,6	93,7	1,9
Regierungsbezirk Düsseldorf	-8,5	35,6	-7,7	>100	-18,3	90,1	5,8
Regierungsbezirk Köln	-27,8	>100	-26,9	>100	>100	>100	-8,8
Regierungsbezirk Münster	14,7	22,7	15,2	>100	15,4	>100	28,4
Regierungsbezirk Detmold	-	46,7	4,4	>100	>100	>100	35,9
Regierungsbezirk Arnsberg	-20,5	>100	-17,6	>100	-63,1	-74,3	-28,1

Die Bewilligungsbehörden entsprechen in der Regel den Kreisen und kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen.

¹ Die Position „Mietwohnungen“ umfasst alle Mietwohnungen inklusive Wohnungen für Studierende, Gruppenwohnungen und Wohnungen mit mittelbarer Belegung; bis zum 31. 12. 2017 war auch die Förderung des in 2018 eingestellten Angebots „Wohnraum für Flüchtlinge“ enthalten.

² In der Position „Neubau Eigentum“ sind neu errichtete Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.

Förderergebnis 2018 nach Marktsegmenten

In den folgenden Kapiteln 2, 3 und 4 wird das Förderergebnis 2018 primär nach Marktsegmenten dargestellt. In Abgrenzung zu der vorherigen Darstellung nach Förderschwerpunkten (vgl. Kapitel 1) steht bei den nun folgenden Kapiteln im Vordergrund, in welches Marktsegment die im Jahr 2018 geförderten Wohnungen fließen und nicht, aus welchem Förderprogramm die bewilligten Mittel stammen.

In Kapitel 2 wird der Neubau und die Neuschaffung von Mietwohnraum dargestellt, darunter auch Studierendenwohnheime und –wohnungen sowie Quartiersmaßnahmen. Die hier bewilligten Mittel stammen aus den Förderschwerpunkten (I) Miete – Wohnungen, Wohnraum, (IV) Quartier und regionale Kooperation und (V) Wohnraum für Studierende.

In Kapitel 3 steht die Förderung von Eigentumsmaßnahmen (sowohl Neubau als auch Bestandserwerb) im Vordergrund. Die bewilligten Mittel hierfür stammen größtenteils aus dem Förderschwerpunkt (II) Neubau und Bestandserwerb von Eigentum, daneben aus dem Förderschwerpunkt (IV) Quartier und regionale Kooperation.

Modernisierungsförderung wird in Kapitel 4 näher vorgestellt. Die hierfür bewilligten Mittel stammen aus den Förderschwerpunkten (III) Modernisierung und (IV) Quartier und regionale Kooperation.



Wohnraum für Studierende

Auch in kleineren Universitätsstädten wie Paderborn fehlen bezahlbare Wohnungen für Studierende. Ein Grund ist der hohe Anstieg der Studierendenzahlen in den vergangenen Jahren. Mit Wohnraumfördermitteln des Landes hat das Studierendenwerk Paderborn deshalb Studierendenwohnheime neu gebaut: Das entlastet auch den Wohnungsmarkt für die gesamte Bevölkerung. Die campusnahe Wohnanlage „Alois-Fuchs-Weg“ umfasst sechs neue Gebäude mit insgesamt 239 Apartments. www.stwpb.de

2. Mietwohnraumförderung inkl. Wohnraum für Studierende und Quartiersmaßnahmen

Für den Neubau von Mietwohnungen und Wohnheimplätzen stehen Mittel aus den Förderschwerpunkten „Miete – Wohnungen, Wohnraum“, „Quartier und regionale Kooperation“ sowie „Wohnraum für Studierende“ zur Verfügung (vgl. auch Tab. 1.2). Wenn im Folgenden vom Neubau geförderter Mietwohnungen insgesamt geschrieben wird, handelt es sich dabei stets um die Summe aus den einzelnen Förderschwerpunkten. Zusätzlich werden die Ergebnisse aus den Förderschwerpunkten „Quartier und regionale Kooperation“ sowie „Wohnraum für Studierende“ separat dargestellt.

Förderergebnis Mietwohnungen

Im Jahr 2018 wurden 663 Mio. € für den Neubau von Mietwohnungen eingesetzt. Von diesen Mitteln stammen rund 93 Mio. aus dem Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“. Insgesamt wurden 5.136 Wohnungen bewilligt (4.441 dieser Wohnungen, davon 4.314 durch Neubau und 127 durch Neuschaffung, wurden aus dem Förderschwerpunkt „Miete – Wohnungen, Wohnraum“ und 695 Wohnungen über den Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“ gefördert). Die Förderung fand dabei überwiegend in Kommunen mit hohem oder überdurchschnittlichem Bedarf statt. Das entspricht dem Ziel der Landesregierung, die Wohnraumfördermittel auf die Bedarfsschwerpunkte zu fokussieren.

Abb. 2.1 stellt die relative Zahl geförderter Mietwohnungen im Jahr 2018 in den Gemeinden dar. In absoluten Zahlen wurden mit 585 Wohneinheiten die meisten Mietwohnungen auch im Jahr 2018 in Köln gefördert (2017: 745). Die Ergebnisse auf Behördenebene finden sich in Tab. 2.4, die Ergebnisse nach Regierungsbezirk und Raumstruktur in Tab. 2.5.

Besondere Belegungsbindungen: Neues Förderangebot für rollstuhlgerechten Wohnraum

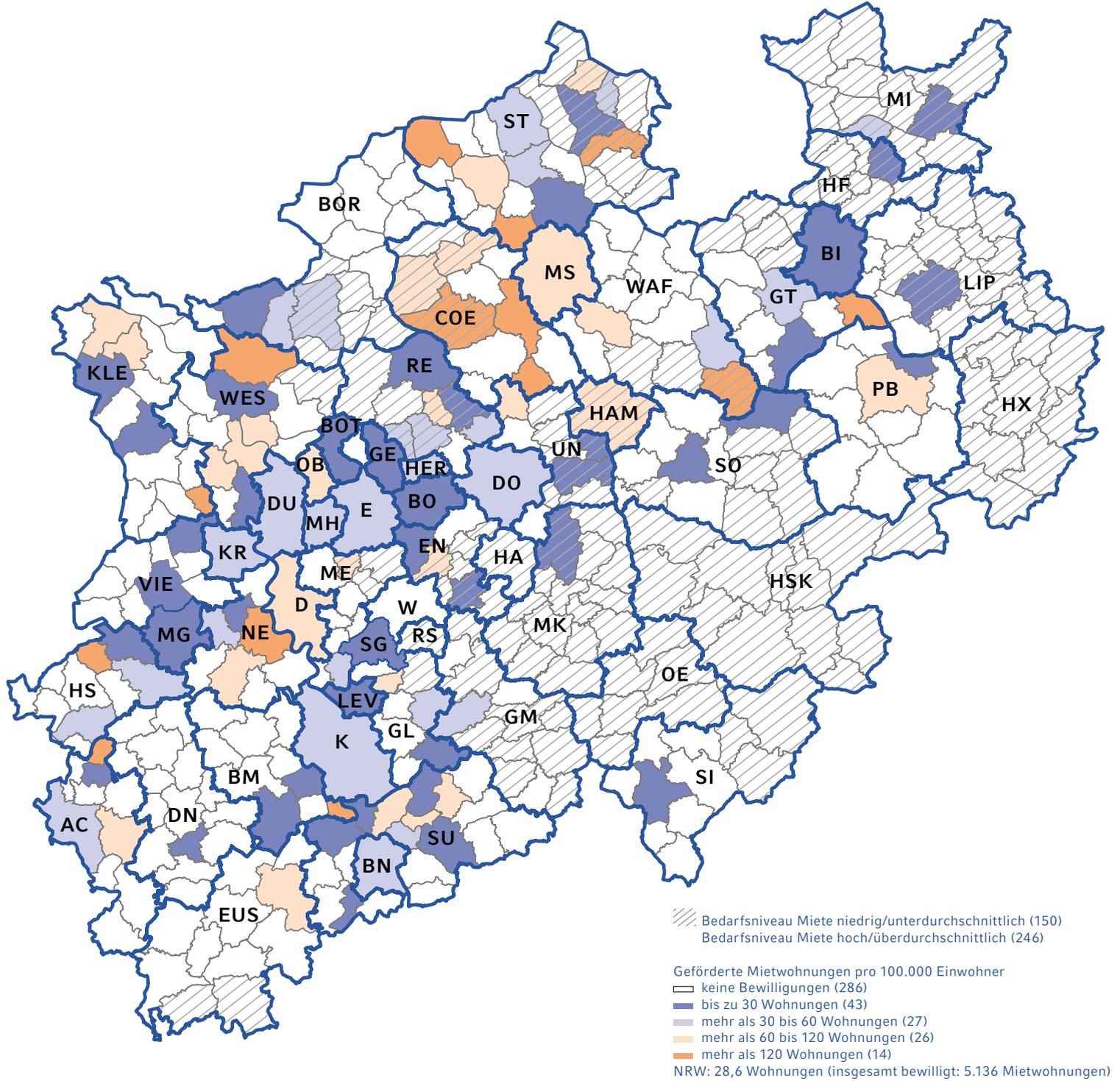
Die geförderten Mietwohnungen können für alle Haushalte innerhalb der Einkommensgrenzen vorgesehen oder für eine bestimmte Zielgruppe gebunden werden. Wie in den Vorjahren wurden die meisten Wohnungen ohne spezielle Zielgruppenbindungen gefördert. Besondere Belegungsbindungen gibt es vor allem für ältere Menschen (69 Wohnungen). Daneben wurden 166 Mieteinfamilienhäuser für Familien gefördert. Ab dem Jahr 2018 gibt es ein neues Förderangebot für rollstuhlgerechten Wohnraum, über das 70 Wohnungen gefördert wurden.

Eine detaillierte Aufschlüsselung der Belegungsbindungen liefert Tab. 2.7.

Zweiraumwohnungen stellen über die Hälfte der geförderten Mietwohnungen

Wie schon im Jahr 2017 hat auch im Bewilligungsjahr 2018 mehr als die Hälfte (54%) der geförderten Wohnungen zwei Räume (siehe Abb. 2.2). Der Anteil von Wohnungen mit vier und mehr Räumen ist von 18 auf 20 Prozent gestiegen. Tab. 2.8 zeigt eine detaillierte Aufstellung der geförderten Wohnungen nach ihrer Zahl an Räumen und nach der Wohnungsgröße.

Abb. 2.1: Anzahl der geförderten Mietwohnungen 2018 pro 100.000 Einwohner (Neubau)



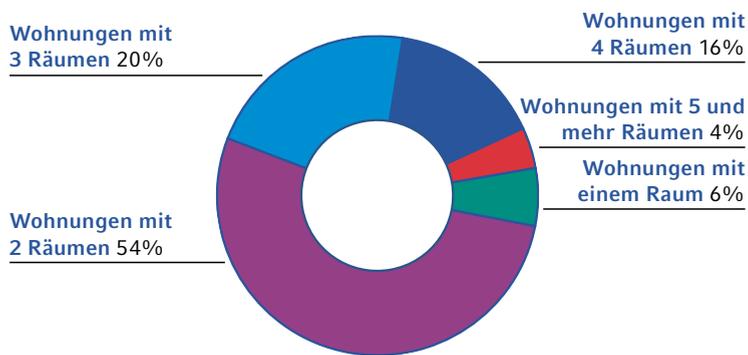
Über 300 Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderung bewilligt

Im Jahr 2018 wurden insgesamt 336 Wohnheimplätze in Einrichtungen für Menschen mit Behinderung gefördert. Dazu wurden Mittel in Höhe von 16,5 Mio. € bewilligt. Diese Mittel stammen aus dem Förderschwerpunkt „Miete – Wohnungen, Wohnraum“ und werden nach den „Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot“ gefördert (BWB).

Zahl der geförderten Wohnheimplätze für Studierende verdoppelt

2018 wurden in Nordrhein-Westfalen insgesamt 687 Wohnheimplätze für Studierende nach den Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB) mit einem Bewilligungsvolumen von rund 40 Mio. € gefördert. Im Vergleich zum Vorjahr (389 Wohnheimplätze; 19 Mio. € bewilligte Mittel) hat sich das Bewilligungsvolumen mehr als verdoppelt.

Abb. 2.2: Neubau 2018 – Mietwohnungen nach der Zahl der Räume



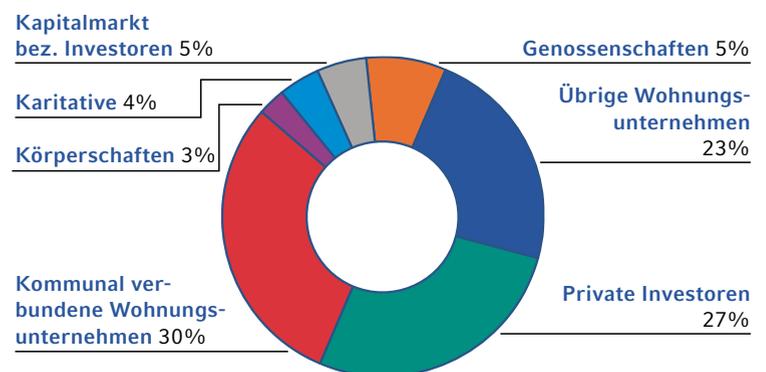
NRW.BANK 2019

Neue Studierendenwohnheime entstehen vor allem an den Hochschulstandorten mit angespanntem Wohnungsmarkt. So wurden in Paderborn (231 Wohnheimplätze) die meisten Wohnheimplätze gefördert, gefolgt von Düsseldorf (171 Wohnheimplätze), Aachen (140 Wohnheimplätze), Münster (124 Wohnheimplätze) und Siegen (21 Wohnheimplätze).

Wohnungsunternehmen bauen am meisten

Nach Bauherren entfiel der größte Anteil des Bewilligungsvolumens im Neubausegment auf die kommunal verbundenen Wohnungsunternehmen (30%). Aber auch auf private Investoren (27%) und übrige Wohnungsunternehmen (23%) entfiel ein großer Teil der bewilligten Mittel (siehe Abb. 2.3).

Abb. 2.3: Neubau – Bauherren



NRW.BANK 2019

Anmerkung zu Abb. 2.3:

Die Bauherren sind wie folgt definiert:

- Übrige Wohnungsunternehmen: darunter fallen nur Wohnungsunternehmen, die nicht kommunal verbunden oder karitativ sind
- Kommunal verbundene Wohnungsunternehmen: Unternehmen, die sich mehrheitlich in kommunalem Eigentum befinden
- Private Investoren: alle Privatkunden
- Körperschaften: alle Körperschaften öffentlichen Rechts, Kirchen und Anstalten öffentlichen Rechts, die sich nicht mehrheitlich in kommunalem Eigentum befinden
- Karitative: alle karitativen Träger, die nicht die Rechtsform „Körperschaft des öffentlichen Rechts“ haben oder sich mehrheitlich in kommunalem Eigentum befinden
- Genossenschaften: Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft
- Kapitalmarktbezogene Investoren: Wohnungsunternehmen mit überdurchschnittlich großem Portfolio (über 120.000 Wohnungen)

Mit 164 Mio. € Quartiersentwicklung gefördert

Besonderes Augenmerk wird im Rahmen der Wohnraumförderung auch auf Projekte gelegt, die über die Betrachtung von Wohnungen hinausgehen und die ganzheitliche Entwicklung eines Quartiers berücksichtigen. Dabei kann es auch um die Behebung (städte-)baulicher Defizite in Großsiedlungen durch Umstrukturierung mit einem (Teil-)Abriss und anschließender kleinteiliger Neubebauung gehen.

Mittel des Förderschwerpunkts „Quartier und regionale Kooperation“ fließen sowohl in den Neubau von Mietwohnungen (695 Wohneinheiten mit rund 93 Mio. €) als auch in Modernisierungsmaßnahmen (in 963 Wohneinheiten mit

insgesamt fast 71 Mio. €). Da mit diesem Programm ganze Stadtquartiere gefördert bzw. erneuert werden, ist die Förderung von Eigentum hier möglich – das war im Jahr 2018 drei Mal der Fall.

Die Fotos auf S. 22 zeigen die Aachener Talbot-Siedlung, Ergebnis eines erfolgreichen Projekts zur Quartiersförderung über die letzten Jahre. Hier wurde ein Bestand von 55 Wohneinheiten (darunter 42 öffentlich gefördert) mit rund 6 Mio. € gefördert. Darüber hinaus wurde auch der Neubau von 27 Wohneinheiten mit rund 4 Mio. € gefördert.

Weitere Tabellen zur Förderung von Mietwohnungen Übersicht über die Tab. 2.4 bis 2.9:

- Tab. 2.4: Förderergebnis nach Behörden
- Tab. 2.5: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur
- Tab. 2.6: Förderergebnis nach Bindungsdauer, Belegungsart und weiteren Kriterien
- Tab. 2.7: Belegungsbindungen
- Tab. 2.8: Raumzahl und Wohnungsgröße
- Tab. 2.9: Finanzierung nach Art der Wohnung (in %)



Quartiersentwicklung

Die Talbot-Siedlung wurde in den 1920er Jahren als Werkswohnungsbauprojekt für die nahe gelegene Firma Talbot errichtet. Im Jahr 1985 stellte die Stadt Aachen sie als für die damalige Zeit typischen und prägnanten Siedlungsbau unter Denkmalschutz. Die Gewoge AG setzte hier eine umfassende Erneuerungsstrategie um. Alle Wohnungen wurden, soweit es der Denkmalschutz zuließ, an zeitgemäße bedarfsgerechte Wohnstandards angepasst und die Dachgeschosse ausgebaut. Ergänzt wurde die Maßnahme durch kleinteilige Neubauten. Die wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen waren eng mit der Städtebauförderung verzahnt, denn die Talbot-Siedlung ist Bestandteil des integrierten Handlungskonzeptes Aachen Nord. www.gewoge-aachen.de

Tab. 2.4: Förderergebnis nach Behörden

	Bewilligte Wohneinheiten				Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe A	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe B	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Miet- wohnungen und Wohnheim- plätze gesamt	Miet- wohnungen	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Mittel gesamt
Landeshauptstadt Düsseldorf	274	131	171	576	56.528	9.835	66.363
Duisburg	209	9	24	242	25.979	1.312	27.291
Essen	168	50	–	218	26.147	–	26.147
Krefeld	91	12	–	103	11.092	–	11.092
Mönchengladbach	51	–	–	51	5.561	–	5.561
Mülheim	76	24	–	100	10.226	–	10.226
Oberhausen	150	–	–	150	18.169	–	18.169
Remscheid	–	–	–	–	–	–	–
Solingen	9	–	–	9	934	–	934
Wuppertal	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Kleve	76	–	24	100	8.322	1.179	9.501
Kreis Mettmann	50	3	17	70	6.777	891	7.668
Rhein-Kreis Neuss	217	55	–	272	37.105	–	37.105
Kreis Viersen	13	–	–	13	2.147	–	2.147
Kreis Wesel	168	–	–	168	19.025	–	19.025
Bonn	107	–	24	131	13.575	1.273	14.848
Köln	561	24	–	585	88.033	–	88.033
Leverkusen	13	32	–	45	4.072	–	4.072
Städteregion Aachen	257	3	150	410	35.255	9.301	44.556
Kreis Düren	2	–	–	2	(.)	–	(.)
Rhein-Erft-Kreis	103	4	–	107	14.400	–	14.400
Kreis Euskirchen	38	–	–	38	3.620	–	3.620
Kreis Heinsberg	83	–	–	83	8.086	–	8.086
Oberbergischer Kreis	9	–	24	33	690	1.133	1.823
Rheinisch-Bergischer Kreis	27	–	–	27	3.802	–	3.802
Rhein-Sieg-Kreis	157	–	–	157	21.995	–	21.995
Bottrop	13	–	–	13	1.778	–	1.778
Gelsenkirchen	51	–	–	51	5.257	–	5.257
Münster	214	65	145	424	39.873	8.251	48.124
Kreis Borken	37	–	–	37	4.580	–	4.580
Kreis Coesfeld	235	–	–	235	27.372	–	27.372
Kreis Recklinghausen	131	–	25	156	16.084	1.127	17.211
Kreis Steinfurt	192	–	16	208	22.302	822	23.124
Kreis Warendorf	57	–	51	108	8.207	2.283	10.490
Bielefeld	46	5	–	51	8.600	–	8.600
Kreis Gütersloh	85	–	–	85	10.435	–	10.435
Kreis Herford	11	–	–	11	1.239	–	1.239
Kreis Höxter	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Lippe	12	–	24	36	862	1.136	1.998
Kreis Minden-Lübbecke	12	–	–	12	1.151	–	1.151
Kreis Paderborn	131	–	231	362	21.721	12.966	34.687
Bochum	72	1	–	73	10.344	–	10.344
Dortmund	182	–	–	182	24.074	–	24.074
Hagen	–	–	26	26	–	1.426	1.426
Hamm	144	–	–	144	15.984	–	15.984
Herne	52	–	–	52	5.813	–	5.813
Ennepe-Ruhr-Kreis	40	–	26	66	3.890	1.339	5.229
Hochsauerlandkreis	–	–	24	24	–	1.106	1.106
Märkischer Kreis	14	–	–	14	2.270	–	2.270
Kreis Olpe	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Siegen-Wittgenstein	30	–	21	51	3.182	1.146	4.328
Kreis Soest	15	–	–	15	1.851	–	1.851
Kreis Unna	33	–	–	33	4.087	–	4.087
Nordrhein-Westfalen	4.718	418	1.023	6.159	662.916	56.527	719.443

Tab. 2.5: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur

	Bewilligte Wohneinheiten				Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe A	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe B	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Miet- wohnungen und Wohnheim- plätze gesamt	Miet- wohnungen	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Miet- wohnungen und Heimplätze gesamt
Nordrhein-Westfalen	4.718	418	1.023	6.159	662.916	56.527	719.443
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	1.552	284	236	2.072	228.012	13.219	241.231
– Köln	1.357	63	198	1.618	193.941	11.707	205.648
– Münster	930	65	237	1.232	125.458	12.482	137.940
– Detmold	297	5	255	557	44.008	14.102	58.110
– Arnsberg	582	1	97	680	71.497	5.017	76.514
Kreisfreie Städte	2.630	353	530	3.513	394.719	30.888	425.607
Kreise	2.088	65	493	2.646	268.197	25.639	293.836
Gemeinden mit		–					
– weniger als 10.000 Einwohnern	76	–	16	92	7.863	822	8.685
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	269	10	34	303	35.476	1.643	37.119
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	873	–	99	982	104.356	4.777	109.133
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	509	111	113	622	66.449	5.431	71.880
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	668	92	257	1.036	92.860	14.391	107.251
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	1.138	205	333	1.563	161.129	19.627	180.756
– 500.000 und mehr Einwohnern	1.185		171	1.561	194.782	9.835	204.617
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)							
Nordrhein-Westfalen	-19,2	7,2	2,2	-14,8	-12,9	15,6	-11,2
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	-15,3	32,7	-20,8	-11,6	-8,5	-18,3	-9,1
– Köln	-35,4	26,0	>100	-26,3	-27,8	>100	-24,1
– Münster	14,7	-32,3	8,7	9,5	14,7	15,4	14,7
– Detmold	-14,9	-61,5	>100	20,8	-0,0	>100	16,2
– Arnsberg	-22,1	-94,1	-71,6	-38,5	-20,5	-63,1	-26,1
Kreisfreie Städte	-24,0	0,9	22,4	-17,2	-15,6	43,7	-13,0
Kreise	-12,3	62,5	-13,2	-11,4	-8,6	-6,4	-8,5
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	52,0	–	-38,5	21,1	20,0	-41,4	9,2
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	24,5	–	-66,0	-4,1	35,1	-65,1	19,9
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	-18,3	42,9	-72,0	-31,3	-18,1	-72,2	-24,5
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	-41,8	–	76,6	-36,0	-40,0	77,8	-36,9
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	5,5	>100	>100	51,7	20,6	>100	34,7
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	-27,5	-11,5	86,0	-15,7	-20,1	72,5	-15,1
– 500.000 und mehr Einwohnern	-17,0	-7,7	-25,0	-16,8	-7,9	14,6	-7,0
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)							
Nordrhein-Westfalen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	32,9	67,9	23,1	33,6	34,4	23,4	33,5
– Köln	28,8	15,1	19,4	26,3	29,3	20,7	28,6
– Münster	19,7	15,6	23,2	20,0	18,9	22,1	19,2
– Detmold	6,3	1,2	24,9	9,0	6,6	24,9	8,1
– Arnsberg	12,3	0,2	9,5	11,0	10,8	8,9	10,6
Kreisfreie Städte	55,7	84,4	51,8	57,0	59,5	54,6	59,2
Kreise	44,3	15,6	48,2	43,0	40,5	45,4	40,8
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	1,6	–	1,6	1,5	1,2	1,5	1,2
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	5,7	–	3,3	4,9	5,4	2,9	5,2
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	18,5	2,4	9,7	15,9	15,7	8,5	15,2
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	10,8	–	11,0	10,1	10,0	9,6	10,0
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	14,2	26,6	25,1	16,8	14,0	25,5	14,9
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	24,1	22,0	32,6	25,4	24,3	34,7	25,1
– 500.000 und mehr Einwohnern	25,1	49,0	16,7	25,3	29,4	17,4	28,4

Tab. 2.7: Belegungsbindungen

	Wohneinheiten			Anteile (in %)		
	Mietwohnraum Einkommensgruppe		Wohnheim- plätze für Menschen mit Behinde- rungen und Studierende	Mietwohnraum Einkommensgruppe		Wohnheim- plätze für Menschen mit Behinde- rungen und Studierende
	A	B		A	B	
Wohnungen mit Bindungen für:						
ältere Menschen	69	–	x	1,5	–	x
Menschen mit Behinderungen	25	–	336	0,5	–	32,8
Rollstuhlgerechter Wohnraum ¹	70	–	x	1,5	–	x
Rollstuhlnutzer ²	20	–	–	0,4	–	–
Gruppenwohnungen	10	–	x	0,2	–	x
Gruppenwohnungen für Menschen mit Behinderung	40	–	x	0,9	–	x
Gruppenwohnungen für Ältere	17	–	x	0,4	–	x
Studierende	–	–	687	–	–	67,2
Mieteinfamilienhäuser	157	9	x	3,3	2,1	x
Räume Quartier	x	1	–	x	0,2	–
Gemeinschaftsräume	x	12	x	x	2,8	x
Mittelbare Belegung	120	–	x	2,6	–	x
Personenkreis ohne Differenzierung	4.177	409	x	88,8	94,9	x
Summe Wohnungen	4.705	431	1.023	100,0	100,0	100,0

¹ Unter „Rollstuhlgerechter Wohnraum“ werden solche Wohnungen verbucht, für die explizit ein Zusatzdarlehen bewilligt wurde.

² Wohnungen mit der Bindung für Rollstuhlnutzer sind explizit für diese Zielgruppe gebunden.

Tab. 2.8: Raumzahl und Wohnungsgröße

	Wohnungen mit					Gesamt ²
	1 Raum	2 Räumen	3 Räumen	4 Räumen	5 ¹ und mehr Räumen	
Anzahl Wohnungen						
Mietwohnungen ²	300	2.692	1.033	788	249	5.062
in Gebäuden mit:						
1 Wohnung	–	4	3	63	92	162
2 Wohnungen	1	2	1	14	8	26
3 und mehr Wohnungen	299	2.686	1.029	711	149	4.874
Größe der geförderten Wohnungen nach der Raumzahl (in m²)						
Mietwohnungen	46,1	56,0	76,7	95,1	138,9	70,0
in Gebäuden mit:						
1 Wohnung	–	67,5	70,1	102,3	122,4	110,9
2 Wohnungen	39,8	69,7	80,8	81,7	296,1	145,1
3 und mehr Wohnungen	46,1	56,0	76,7	94,7	140,6	68,0

¹ Hierbei handelt es sich unter anderem um Mietwohnraum in Form von Gruppenwohnungen. Dabei können je Person 50 m² Wohnfläche für maximal zwölf Personen gefördert werden – insgesamt also 600 m².

² Die Abweichung zu den Gesamtsummen aus Tab. 1.5 sind bedingt durch 74 vermietete Eigentumswohnungen, die unter Eigentumsmaßnahmen ausgewiesen sind (vgl. Tab. 3.4).

Tab. 2.9: Finanzierung nach Art der Wohnung (in %)

Finanzierung	Mietwohnungen		Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende
	Neubau	Neuschaffung im Gebäudebestand	
Kapitalmarktmittel			
Hypothekenbanken	2,2	–	–
Sparkassen	9,0	8,4	9,3
Volksbanken	2,2	13,0	1,5
Privatversicherungen	1,6	–	–
Sozialversicherungen	–	–	–
Bausparkassen	–	–	–
Privatbanken	8,5	6,1	12,3
Sonstige Finanzierer	1,4	2,5	5,4
Summe Kapitalmarktmittel	25,0	30,0	28,5
Förderdarlehen			
NRW.BANK-Mittel	47,4	41,7	48,8
KfW-Mittel	2,5	4,7	1,6
Gemeindemittel	0,5	–	–
Summe Förderdarlehen	50,4	46,4	50,4
Eigenleistung			
Bargeld/Guthaben	17,5	10,7	11,9
Selbsthilfe/Sachleistungen	1,8	3,8	0,8
Wert vorhandener Gebäudeteile	–	–	–
Wert des Baugrundstücks	5,4	9,2	8,5
Summe Eigenleistung	24,7	23,6	21,2
Gesamtfinanzierungsmittel	100,0	100,0	100,0

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.



Eigentumsförderung

Familien zum Eigenheim verhelfen – und das möglichst preisgünstig. Dieses Ziel hat die Stadt Mülheim mit ihrem Programm „100 Häuser für Familien“ verfolgt. Nach den Projekten Hagenauer Straße und Am Bruch ist zuletzt im Herzen vom Mülheimer Stadtteil Dümpten am Von-Carnall-Weg ein neues Wohngebiet mit 44 Reihen- und Doppelhäusern entstanden, von denen elf öffentlich gefördert wurden. www.bonava.de

3. Eigentumsförderung

Förderergebnis gegenüber Vorjahr verdoppelt

Das Förderprogramm zum Neubau von Wohneigentum wurde im Jahr 2018 mit der Förderung zum Erwerb bestehenden Wohnraums zu einem Förderschwerpunkt zusammengelegt.

Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Zahl der geförderten Eigenheime und Eigentumswohnungen verdoppelt. Dabei liegt der Schwerpunkt auf dem Bestandserwerb.

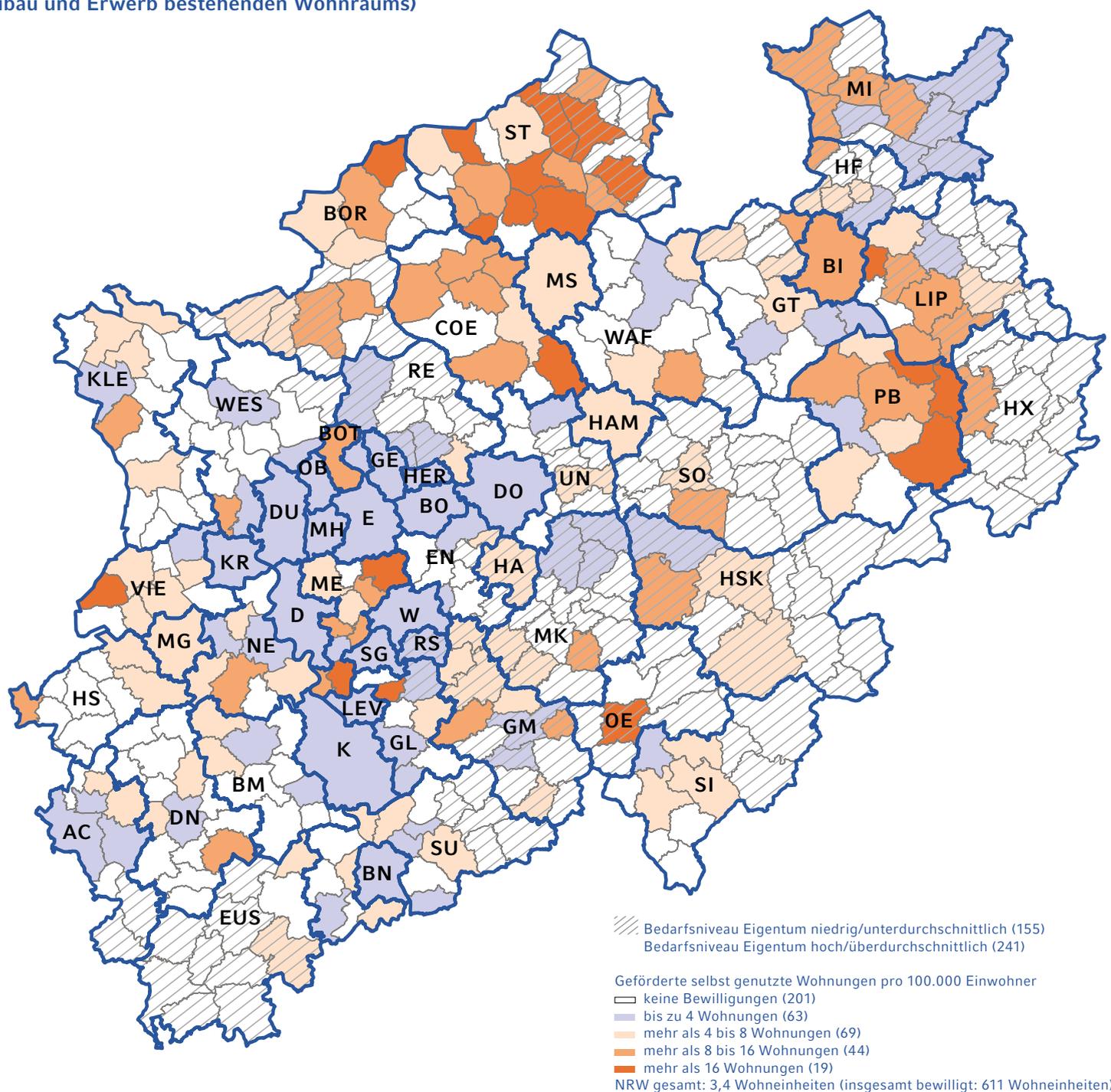
So wurde der Neubau von insgesamt 236 Eigenheimen und Eigentumswohnungen (2017: 178 Wohneinheiten) mit 29,3 Mio. € (2017: 19,2 Mio. €) gefördert. Beim Erwerb bestehenden Wohnraums wurden 375 Wohneinheiten (2017: 135 Wohneinheiten) mit 46,8 Mio. €¹ (2017: 10,6 Mio. €) gefördert.

Die Förderung fand hauptsächlich in den Bedarfsniveaus „hoch“ und „überdurchschnittlich“ statt (vgl. Kap. 5). Knapp über 100 Wohneinheiten wurden in Regionen mit unterdurchschnittlichem Bedarf gefördert. Die meisten Eigenheime und Eigentumswohnungen wurden in den Kreisen Steinfurt (62) und Mettmann (50) gefördert. Unter den kreisfreien Städten wurden die meisten Wohneinheiten in Bielefeld gefördert (46). In den Tab. 3.2 und 3.3 werden die Bewilligungen auf Ebene der Behörden, auf Ebene der Regierungsbezirke und nach Raumstruktur differenziert ausgewiesen.

Abb. 3.1 zeigt die relative Zahl geförderter Eigenheime und Eigentumswohnungen (sowohl im Neubau als auch für den Erwerb bestehenden Wohnraums) im Jahr 2018.

¹ Zuzüglich rund 1,39 Mio. € für Schwerbehindertenmaßnahmen.

Abb. 3.1: Anzahl selbst genutzten Wohneigentums 2018 pro 100.000 Einwohner
(Neubau und Erwerb bestehenden Wohnraums)



Daten: NRW.BANK.Wohnraumförderung

NRW.BANK 2019

Weitere Tabellen zur Förderung von neu gebauten Eigentumsmaßnahmen Übersicht über die Tab. 3.2 bis 3.6:

- Tab. 3.2: Förderergebnis nach Behörden
- Tab. 3.3: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur
- Tab. 3.4: Raumzahl und Wohnungsgröße (nur Neubau)
- Tab. 3.5: Finanzierung Eigenheime (in %)
- Tab. 3.6: Kosten nach Art der Wohnung (in %; Neubau ohne Ersterwerb)

Tab. 3.2: Förderergebnis nach Behörden

Behörde	Bewilligte Wohneinheiten			Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Neubau	Bestands- erwerb	Insgesamt	Neubau	Bestands- erwerb	Insgesamt
Landeshauptstadt Düsseldorf	1	2	3	(.)	(.)	(.)
Duisburg	3	5	8	(.)	675	(.)
Essen	–	1	1	–	(.)	(.)
Krefeld	1	5	6	(.)	715	(.)
Mönchengladbach	9	10	19	1.178	1.350	2.528
Mülheim	1	4	5	(.)	620	(.)
Oberhausen	2	4	6	(.)	414	(.)
Remscheid	–	1	1	–	(.)	(.)
Solingen	1	2	3	(.)	(.)	(.)
Wuppertal	–	1	1	–	(.)	(.)
Kreis Kleve	2	8	10	(.)	930	(.)
Kreis Mettmann	10	40	50	1.337	5.567	6.904
Rhein-Kreis Neuss	8	11	19	1.088	1.519	2.607
Kreis Viersen	8	8	16	980	910	1.890
Kreis Wesel	3	5	8	(.)	657	(.)
Bonn	1	5	6	(.)	790	(.)
Köln	1	5	6	(.)	660	(.)
Leverkusen	–	1	1	–	(.)	(.)
Städteregion Aachen	3	5	8	(.)	665	(.)
Kreis Düren	1	4	5	(.)	465	(.)
Rhein-Erft-Kreis	2	2	4	(.)	(.)	(.)
Kreis Euskirchen	–	2	2	–	(.)	(.)
Kreis Heinsberg	–	6	6	–	675	(.)
Oberbergischer Kreis	3	10	13	(.)	1.190	(.)
Rheinisch-Bergischer Kreis	5	5	10	720	670	1.390
Rhein-Sieg-Kreis	6	10	16	853	1.376	2.229
Bottrop	6	5	11	748	675	1.423
Gelsenkirchen	1	–	1	(.)	–	(.)
Münster	14	1	15	2.048	(.)	(.)
Kreis Borken	14	17	31	1.720	1.853	3.573
Kreis Coesfeld	9	7	16	1.141	840	1.981
Kreis Recklinghausen	4	8	12	480	930	1.410
Kreis Steinfurt	32	30	62	3.488	3.605	7.093
Kreis Warendorf	3	5	8	(.)	575	(.)
Bielefeld	13	33	46	1.685	4.155	5.840
Kreis Gütersloh	8	5	13	1.065	545	1.610
Kreis Herford	3	2	5	(.)	(.)	(.)
Kreis Höxter	–	2	2	–	(.)	(.)
Kreis Lippe	12	13	25	1.465	1.515	2.980
Kreis Minden-Lübbecke	5	9	14	500	855	1.355
Kreis Paderborn	14	21	35	1.550	2.590	4.140
Bochum	1	2	3	(.)	(.)	(.)
Dortmund	11	7	18	1.440	1.011	2.451
Hagen	3	5	8	(.)	670	(.)
Hamm	4	8	12	495	1.035	1.530
Herne	1	2	3	(.)	(.)	(.)
Ennepe-Ruhr-Kreis	–	4	4	(.)	550	(.)
Hochsauerlandkreis	1	6	7	(.)	542	(.)
Märkischer Kreis	1	7	8	(.)	875	(.)
Kreis Olpe	–	4	4	–	465	(.)
Kreis Siegen-Wittgenstein	1	7	8	(.)	845	(.)
Kreis Soest	2	1	3	(.)	(.)	(.)
Kreis Unna	2	2	4	(.)	(.)	(.)
Nordrhein-Westfalen	236	375	611	29.313	46.826¹	76.139

¹ Bewilligte Mittel aus Solomaßnahmen für Schwerbehinderte in Höhe von 1,39 Mio. € sind in dieser Summe nicht enthalten.

Tab. 3.3: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur

	Bewilligte Wohneinheiten			Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Eigenheime	Eigentumswohnungen	Wohneinheiten Insgesamt	Eigenheime	Eigentumswohnungen	Mittel Insgesamt
Nordrhein-Westfalen	535	76	611	67.188	8.951	76.139
Regierungsbezirke						
– Düsseldorf	130	26	156	17.191	3.356	20.547
– Köln	72	5	77	9.374	617	9.991
– Münster	139	17	156	16.793	1.919	18.712
– Detmold	123	17	140	14.911	1.815	16.726
– Arnsberg	71	11	82	8.921	1.245	10.166
Kreisfreie Städte	157	27	156	17.191	3.272	24.362
Kreise	378	49	77	9.374	5.679	51.777
Gemeinden mit						
– weniger als 10.000 Einwohnern	16	–	16	1.785	–	1.785
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	74	5	79	8.534	495	9.029
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	147	19	166	17.843	2.136	19.979
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	120	17	137	15.033	2.108	17.141
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	58	15	73	7.818	1.829	9.647
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	96	16	112	12.908	1.894	14.802
– 500.000 und mehr Einwohnern	24	4	28	3.270	489	3.759
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)						
Nordrhein-Westfalen	38,9	51,3	40,4	53,5	60,1	54,3
Regierungsbezirke						
– Düsseldorf	42,3	50,0	43,6	54,4	54,4	55,0
– Köln	58,3	-40,0	51,9	67,3	67,3	62,9
– Münster	25,2	58,8	28,8	47,0	47,0	49,2
– Detmold	33,3	64,7	37,1	45,1	45,1	47,6
– Arnsberg	49,3	63,6	51,2	63,6	63,6	64,7
Kreisfreie Städte	27,4	37,0	28,8	38,3	43,6	39,0
Kreise	43,7	59,2	45,4	60,5	69,7	61,5
Gemeinden mit						
– weniger als 10.000 Einwohnern	-31,3	-100,0	-37,5	-37,5	-100,0	4,8
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	41,9	20,0	40,5	40,5	33,7	54,6
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	40,1	84,2	45,2	45,2	89,9	63,6
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	60,0	41,2	57,7	57,7	54,4	68,8
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	48,3	73,3	53,4	53,4	80,5	62,7
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	13,5	31,3	16,1	16,1	37,2	26,8
– 500.000 und mehr Einwohnern	41,7	0,0	35,7	35,7	5,1	47,8
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)						
Nordrhein-Westfalen	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Regierungsbezirke						
– Düsseldorf	24	34	26	26	37	27
– Köln	13	7	13	14	7	13
– Münster	26	22	26	25	21	25
– Detmold	23	22	23	22	20	22
– Arnsberg	13	14	13	13	14	13
Kreisfreie Städte	29	36	30	31	37	32
Kreise	71	64	70	69	63	68
Gemeinden mit						
– weniger als 10.000 Einwohnern	3	–	3	3	–	2
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	14	7	13	13	6	12
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	27	25	27	27	24	26
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	22	22	22	22	24	23
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	11	20	12	12	20	13
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	18	21	18	19	21	19
– 500.000 und mehr Einwohnern	4	5	5	5	5	5

Tab. 3.4: Raumzahl und Wohnungsgröße (nur Neubau)

	Wohnungen mit			Gesamt
	bis zu 3 Räumen	4 Räumen	5 und mehr Räumen	
Anzahl Wohnungen				
Insgesamt gefördert	73	57	179	309
davon:				
Eigenheime	1	45	164	210
Eigentumswohnungen ¹	72	12	15	99
in Gebäuden mit:				
1 Wohnung	73	56	177	306
2 Wohnungen	–	–	2	2
3 und mehr Wohnungen	–	1	–	1
Größe der geförderten Wohnungen nach der Raumzahl (in m²)				
Insgesamt gefördert	64,1	126,6	156,5	129
davon:				
Eigenheime	99	132,7	156,7	151
Eigentumswohnungen ¹	63,7	103,9	154,3	82
in Gebäuden mit:				
1 Wohnung	64,1	126,7	156,1	129
2 Wohnungen	–	–	192,8	193
3 und mehr Wohnungen	–	123,1	–	123

¹ 74 vermietete Eigentumswohnungen werden hier zusammen mit 25 selbst genutzten Eigentumswohnungen ausgewiesen.

Tab. 3.5: Finanzierung Eigenheime (in %)

Finanzierung	Neubau Eigenheime	Bestandserwerb Eigenheime
Kapitalmarktmittel		
Hypothekenbanken	1,0	3,3
Sparkassen	10,9	11,9
Volksbanken	9,2	6,3
Privatversicherungen	2,5	1,1
Sozialversicherungen	–	–
Bausparkassen	4,9	2,6
Privatbanken	18,2	14,0
Sonstige Finanzierer	0,3	0,7
Summe Kapitalmarktmittel	46,9	39,8
Förderdarlehen		
NRW.BANK-Mittel	32,9	44,7
KfW-Mittel	2,8	1,5
Gemeindemittel	0,1	–
Summe Förderdarlehen	35,8	46,2
Eigenleistung		
Bargeld/Guthaben	9,4	12,9
Selbsthilfe/Sachleistungen	5,0	1,1
Wert vorhandener Gebäudeteile	0,2	–
Wert des Baugrundstücks	2,8	–
Eigenleistung aus WRF-Darlehen	3,3	5,3
Summe Eigenleistung	20,6	19,3
Gesamtfinanzierungsmittel	100,0	100,0

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

Tab. 3.6: Kosten nach Art der Wohnung
(in %; Neubau ohne Ersterwerb)

Kosten	Eigenheime	Eigentums- wohnungen
Grundstückskosten	19,6	23,5
Erwerbskosten	2,0	1,1
Erschließungskosten	2	0,8
Zusätzliche Kosten	–	–
Summe	23,6	25,3
Kosten des Gebäudes	65,1	68,6
Kosten für besondere Bauausführung	2,9	0,6
Wert vorhandener, wiederverwendeter Gebäudeteile	0,1	–
Kosten der Außenanlagen	4,1	3,2
Summe	72,2	72,4
Kosten der		
Architekten- und Ingenieurleistungen	2,1	1,1
Verwaltungsleistungen	0,5	0,1
Behördenleistungen	–	–
Kosten der Beschaffung der		
Dauerfinanzierungsmittel	0,7	0,5
Zwischenfinanzierungsmittel	0,5	0,4
Sonstige Nebenkosten	0,5	0,3
Summe	4,2	2,3
Gesamtkosten	100,0	100,0

4. Modernisierungsförderung



Modernisierungsförderung

In der Flüßesiedlung in Bochum wurden im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative „Besser Wohnen – energetische Sanierung plus“ umfangreiche bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zum Abbau von Barrieren durchgeführt. Sie wurden um quartiersbezogene Elemente (Schaffung Quartiersplatz, Angebote zur Verbesserung der Nahmobilität usw.) ergänzt. So hat die öffentliche Wohnraumförderung energetisch optimierte und nachfragegerechte Wohnungen in einem lebenswerten Quartier geschaffen – zu sozial günstigen Mieten. www.vbw-bochum.de

Mit der neuen Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen, der „Modernisierungsrichtlinie – RL Mod“, wurde die umfassendste Neuordnung der Förderung von wohnungswirtschaftlichen Bestandsinvestitionen seit dem Jahr 2006 vollzogen. Ziel dabei war, das Förderangebot zu vereinfachen und zu verbessern:

Maßnahmen in Wohnungen und Eigenheimen, die seit mindestens fünf Jahren bezugsfertig sind, können über Darlehen bis zu 100.000 € finanziert werden. Dabei handelt es sich um eine Vollfinanzierung – ein Eigenanteil der Investoren ist nicht mehr notwendig. Im Gegenzug gelten für so modernisierte Wohnungen grundsätzlich Mietpreis- und Belegungsbindungen von 20 oder 25 Jahren analog zum Mietwohnungsneubau.

Bei der Umsetzung der Modernisierungsförderung werden vier Aspekte unterschieden:

1. Modernisierung Miete
2. Modernisierung Eigentum
3. Hochverdichtete Gebäude
4. Besser Wohnen

Tab. 4.1 zeigt das Ergebnis der Modernisierungsförderung 2018. Gefördert wurden insgesamt 1.892 Wohneinheiten (2017: 2.258) mit rund 126 Mio. € (2017: 77,4 Mio. €). Damit liegt das Ergebnis bei den Wohneinheiten knapp 16,2 Prozent unter dem Vorjahreswert, bei den bewilligten Mitteln aber 63,4 Prozent darüber – hauptsächlich ein Resultat der 100-Prozent-Finanzierung und der nun möglichen Förderung von Instandsetzungsmaßnahmen.

Modernisierungsmaßnahmen werden zum einen durch den eigenen Förderschwerpunkt „Modernisierung“ gefördert, zum anderen sind solche Maßnahmen auch über den Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“ möglich. Von den insgesamt 1.892 Wohnungen wurden 929 (mit rund 55,5 Mio. Euro) durch den Förderschwerpunkt „Modernisierung“ gefördert. Auf „Quartier und regionale Kooperation“ gehen 963 Wohnungen (70,9 Mio. €) zurück.

Tab. 4.1: Förderergebnis Modernisierung 2018

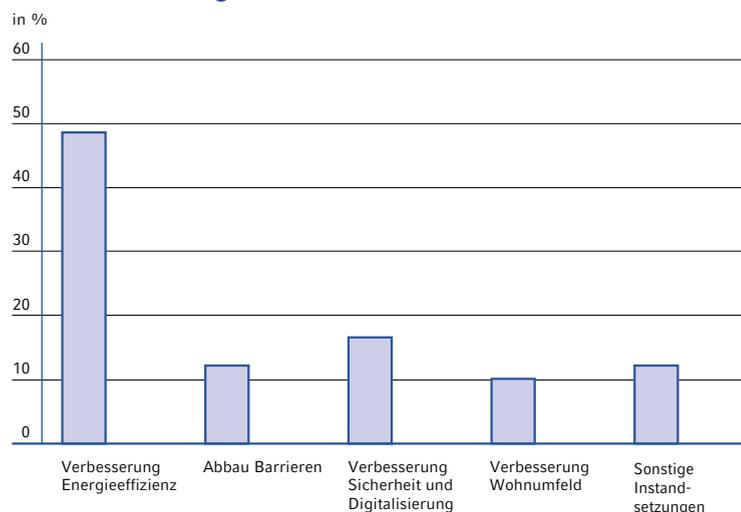
	Wohneinheiten gesamt	Bewilligte Mittel (in 1.000 €)
Modernisierung Miete	1.241	70.448
Modernisierung Eigentum	93	5.704
Hochverdichtete Gebäude	89	8.347
Besser Wohnen	469	41.947
Modernisierung gesamt	1.892	126.446
davon Förderschwerpunkt Modernisierung	929	55.498
davon Förderschwerpunkt Quartier und regionale Kooperation	963	70.948

Verbesserung der Energieeffizienz an erster Stelle

Es kann eine breite Palette von Maßnahmen gefördert werden, relevant dabei sind vor allem Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, zum Abbau von Barrieren, zur Verbesserung der Sicherheit und Digitalisierung sowie der

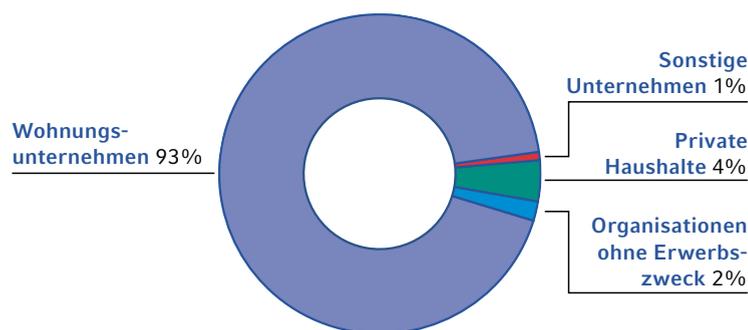
Verbesserung des Wohnumfelds. Der Förderkatalog ist dabei offen – auch diverse sonstige Maßnahmen zur Modernisierung oder Instandsetzung sind förderfähig.

Abb. 4.2: Häufigste Maßnahmen im Baustein „Modernisierung“



NRW.BANK 2019

Abb. 4.3: Modernisierungsmaßnahmen in Mietwohnungen nach Bauherrengruppe 2018



NRW.BANK 2019

Am häufigsten wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz vorgesehen – fast der Hälfte aller Maßnahmen lag dieses Ziel zugrunde (vgl. Abb. 4.2). Darunter fallen unter anderem Maßnahmen zur Wärmedämmung der Wände und Decken, der Einbau von Fenstern oder der Verbesserung von Heizungsanlagen.

Rund 12 Prozent der Maßnahmen wurden zum Abbau von Barrieren geplant. Darunter fällt zum Beispiel der Einbau bodengleicher Duschen, der Einbau neuer, verbreiteter Türen oder generelle Grundrissänderungen zur Schaffung barrierearmer Wohnflächen.

Knapp 17 Prozent der Maßnahmen wurden zur Verbesserung der Sicherheit und Digitalisierung vorgesehen. Dazu zählen unter anderem der Einbau von Sicherheitstechnik zum Einbruchschutz, zusätzliche Verriegelungen von Fenstern oder Türen und der Einbau intelligenter Gebäudetechnik.

Tab. 4.4: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für selbst genutztes Wohneigentum

	Anzahl Wohneinheiten		Bewilligte Mittel (in €/m ²)	Kosten (in €/m ²)
	Gesamt (in %)	Wohnungsgröße (in m ²)		
Insgesamt gefördert	93	129,9	472	666
davon:				
Eigenheime	92	130,6	474	669
Eigentumswohnungen	1	63,0	(.)	(.)
In Gebäuden, die bezugsfertig waren				
vor 1948	16,5	130,9	455	632
1948 bis 1959	20,8	136,9	562	1.000
1960 bis 1969	28,3	129,4	493	606
1970 bis 1979	26,2	120,8	440	549
1980 bis 1989	5,7	123,3	188	217
1990 bis 1999	–	–	–	–
2000 bis heute	2,5	210,7	475	712

Rund 10 Prozent der Maßnahmen sehen vor, das Wohnumfeld zu verbessern. Unter solche Maßnahmen fallen beispielsweise die Neugestaltung von Spiel- und Quartiersplätzen, oder zur Reduzierung von Barrieren auf Wegen oder Flächen im Wohnquartier. Auch bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Lärm fallen unter die Verbesserung des Wohnumfelds.

Im letzten Punkt „sonstige Instandsetzungen“ sind förderfähige Maßnahmen zusammengefasst, die nicht auf Modernisierung abzielen. Darunter fallen beispielsweise das Streichen von Treppenhäusern oder die Erneuerung der Beleuchtung in Hausfluren. Bei rund 12 Prozent der Maßnahmen nach RL Mod handelte es sich um solche Instandsetzungen.

Tab. 4.5: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Mietwohnungen

	Anzahl Wohneinheiten		Bewilligte Mittel (in €/m ²)	Kosten (in €/m ²)
	Gesamt (in %)	Wohnungsgröße (in m ²)		
Insgesamt gefördert	1.241	60,2	943	976
In Gebäuden, die bezugsfertig waren				
vor 1948	24,8	60,1	986	991
1948 bis 1959	31,4	54,2	1.047	1.098
1960 bis 1969	14,6	64,7	1.243	1.357
1970 bis 1979	24,6	65,0	770	771
1980 bis 1989	1,3	59,6	513	513
1990 bis 1999	2,2	64,1	889	889
2000 bis heute	1,1	110,2	61	61

Tab. 4.6: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für hochverdichtete Großsiedlungen

	Anzahl Wohneinheiten		Bewilligte Mittel (in €/m ²)	Kosten (in €/m ²)
	Gesamt (in %)	Wohnungsgröße (in m ²)		
Insgesamt gefördert	89	69,1	1.358	1.391
davon:				
Eigenheime	x	x	x	x
Eigentumswohnungen	x	x	x	x
Mietwohnungen	89	69,1	1.358	1.391
In Gebäuden, die bezugsfertig waren				
vor 1948	–	–	–	–
1948 bis 1959	–	–	–	–
1960 bis 1969	100	69,1	1.358	1.391
1970 bis 1979	–	–	–	–
1980 bis 1989	–	–	–	–
1990 bis 1999	–	–	–	–
2000 bis heute	–	–	–	–

Tab. 4.7: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Besser Wohnen – zu Hause im Quartier

	Anzahl Wohneinheiten		Bewilligte Mittel (in €/m ²)	Kosten (in €/m ²)
	Gesamt (in %)	Wohnungsgröße (in m ²)		
Insgesamt gefördert	469	65,7	1.361	1.556
davon:				
Eigenheime	x	x	x	x
Eigentumswohnungen	x	x	x	x
Mietwohnungen	469	65,7	1.361	1.556
In Gebäuden, die bezugsfertig waren				
vor 1948	–	–	–	–
1948 bis 1959	22	50,5	1.562	1.606
1960 bis 1969	49	71,9	1.223	1.241
1970 bis 1979	29	66,9	1.494	2.090
1980 bis 1989	–	–	–	–
1990 bis 1999	–	–	–	–
2000 bis heute	–	–	–	–

Weitere Tabellen zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen
Übersicht über die Tab. 4.9 bis 4.11:

- Tab. 4.8: Modernisierungsmaßnahmen – Wohnungen und Wohnheimplätze nach Behörden und bewilligte Mittel in 1.000 € nach Behörden
- Tab. 4.9: Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur (Wohnungen und Wohnheimplätze) – Wohneinheiten
- Tab. 4.10: Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur (bewilligte Mittel in 1.000 €)
- Tab. 4.11: Aufstellung der Finanzierung

Tab. 4.8: Modernisierungsmaßnahmen – Wohnungen und Wohnheimplätze und bewilligte Mittel in 1.000 € nach Behörden

Behörde	Bewilligte Wohneinheiten					Bewilligte Mittel (in 1.000 €)				
	Modernisierung Miete	Modernisierung Eigentum	Hochverdichtete Gebäude	Besser Wohnen	Gesamt	Mittel Modernisierung Miete	Mittel Modernisierung Eigentum	Mittel Hochverdichtete Gebäude	Mittel Besser Wohnen	Gesamt
Landeshauptstadt Düsseldorf	–	1	–	–	1	–	(.)	–	–	(.)
Duisburg	32	–	89	–	121	2.305	–	8.347	–	10.652
Essen	746	–	–	21	767	40.933	–	–	1.388	42.321
Krefeld	–	2	–	–	2	–	(.)	–	–	(.)
Mönchengladbach	–	2	–	–	2	–	(.)	–	–	(.)
Mülheim	–	2	–	–	2	–	(.)	–	–	(.)
Oberhausen	30	1	–	–	31	1.056	(.)	–	–	(.)
Remscheid	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Solingen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Wuppertal	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Kleve	10	–	–	–	10	80	–	–	–	80
Kreis Mettmann	–	16	–	–	16	–	1.065	–	–	1.065
Rhein-Kreis Neuss	60	1	–	–	61	3.709	(.)	–	–	(.)
Kreis Viersen	–	2	–	–	2	–	(.)	–	–	(.)
Kreis Wesel	–	1	–	–	1	–	(.)	–	–	(.)
Bonn	16	1	–	–	17	767	(.)	–	–	(.)
Köln	–	–	–	365	365	–	–	–	33.749	33.749
Leverkusen	21	–	–	–	21	2.100	–	–	–	2.100
Städteregion Aachen	–	3	–	–	3	–	(.)	–	–	(.)
Kreis Düren	–	3	–	–	3	–	(.)	–	–	(.)
Rhein-Erft-Kreis	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Euskirchen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Heinsberg	–	1	–	–	1	–	(.)	–	–	(.)
Oberbergischer Kreis	7	3	–	–	10	214	(.)	–	–	(.)
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Rhein-Sieg-Kreis	–	1	–	–	1	–	(.)	–	–	(.)
Bottrop	8	2	–	–	10	350	(.)	–	–	(.)
Gelsenkirchen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Münster	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Borken	9	1	–	–	10	60	(.)	–	–	(.)
Kreis Coesfeld	32	4	–	–	36	950	189	–	–	1.139
Kreis Recklinghausen	48	1	–	83	132	3.163	(.)	–	6.810	(.)
Kreis Steinfurt	40	6	–	–	46	3.600	479	–	–	4.079
Kreis Warendorf	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Bielefeld	56	6	–	–	62	4.490	237	–	–	4.727
Kreis Gütersloh	36	1	–	–	37	2.059	(.)	–	–	(.)
Kreis Herford	–	1	–	–	1	–	(.)	–	–	(.)
Kreis Höxter	–	2	–	–	2	–	(.)	–	–	(.)
Kreis Lippe	3	5	–	–	8	(.)	321	–	–	(.)
Kreis Minden-Lübbecke	–	2	–	–	2	–	(.)	–	–	(.)
Kreis Paderborn	–	3	–	–	3	–	(.)	–	–	(.)
Bochum	–	2	–	–	2	–	(.)	–	–	(.)
Dortmund	67	–	–	–	67	2.629	–	–	–	2.629
Hagen	–	2	–	–	2	–	(.)	–	–	(.)
Hamm	13	1	–	–	14	1.300	(.)	–	–	(.)
Herne	6	–	–	–	6	600	–	–	–	600
Ennepe-Ruhr-Kreis	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Hochsauerlandkreis	1	4	–	–	5	(.)	345	–	–	(.)
Märkischer Kreis	–	4	–	–	4	–	201	–	–	201
Kreis Olpe	–	3	–	–	3	–	(.)	–	–	(.)
Kreis Siegen-Wittgenstein	–	3	–	–	3	–	(.)	–	–	(.)
Kreis Soest	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Unna	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Nordrhein-Westfalen	1.241	93	89	469	1.892	70.448	5.704	8.347	41.947	126.446

Tab. 4.9: Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur (Wohnungen und Wohnheimplätze) – Wohneinheiten

	Modernisierung Miete	Modernisierung Eigentum	Hochverdichtete Gebäude	Besser Wohnen	Gesamt
Nordrhein-Westfalen	1.241	93	89	469	1.892
Regierungsbezirke					
– Düsseldorf	878	28	89	21	1.016
– Köln	44	12	–	365	421
– Münster	137	14	–	83	234
– Detmold	95	20	–	–	115
– Arnsberg	87	19	–	–	106
Kreisfreie Städte	995	22	89	386	1.492
Kreise	246	71	–	83	400
Gemeinden mit					
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	5	–	–	5
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	10	18	–	–	28
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	99	20	–	83	202
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	92	27	–	–	119
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	93	8	–	–	101
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	134	14	89	–	237
– 500.000 und mehr Einwohnern	813	1	–	386	1.200
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)					
Nordrhein-Westfalen	100	100	100	100	100
Regierungsbezirke					
– Düsseldorf	71	30	100	4	54
– Köln	4	13	–	78	22
– Münster	11	15	–	18	12
– Detmold	8	22	–	–	6
– Arnsberg	7	20	–	–	6
Kreisfreie Städte	80	24	100	82	79
Kreise	20	76	–	18	21
Gemeinden mit					
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	5	–	–	–
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	1	19	–	–	1
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	8	22	–	18	11
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	7	29	–	–	6
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	7	9	–	–	5
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	11	15	100	–	13
– 500.000 und mehr Einwohnern	66	1	–	82	63

**Tab. 4.10: Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur
(bewilligte Mittel in 1.000 €)**

	Modernisierung Miete	Modernisierung Eigentum	Hochverdichtete Gebäude	Besser Wohnen	Gesamt
Nordrhein-Westfalen	70.448	5.704	8.347	41.947	126.446
Regierungsbezirke					
– Düsseldorf	48.083	1.735	8.347	1.388	59.553
– Köln	3.081	700	–	33.749	37.530
– Münster	8.123	880	–	6.810	15.813
– Detmold	6.614	1.231	–	–	7.845
– Arnsberg	4.547	1.158	–	–	5.705
Kreisfreie Städte	56.530	930	8.347	35.137	100.944
Kreise	13.918	4.775	–	6.810	25.503
Gemeinden mit					
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	273	–	–	273
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	80	1.187	–	–	1.267
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	4.301	1.456	–	6.810	12.567
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	7.328	1.758	–	–	9.086
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	6.559	342	–	–	6.901
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	8.619	671	8.347	–	17.637
– 500.000 und mehr Einwohnern	43.562	(.)	–	35.137	78.716
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)					
Nordrhein-Westfalen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Regierungsbezirke					
– Düsseldorf	68,3	30,4	100,0	3,3	47,1
– Köln	4,4	12,3	–	80,5	29,7
– Münster	11,5	15,4	–	16,2	12,5
– Detmold	9,4	21,6	–	–	6,2
– Arnsberg	6,5	20,3	–	–	4,5
Kreisfreie Städte	80,2	16,3	100,0	83,8	79,8
Kreise	19,8	83,7	–	16,2	20,2
Gemeinden mit					
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	4,8	–	–	0,2
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	0,1	20,8	–	–	1,0
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	6,1	25,5	–	16,2	9,9
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	10,4	30,8	–	–	7,2
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	9,3	6,0	–	–	5,5
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	12,2	11,8	100,0	–	13,9
– 500.000 und mehr Einwohnern	61,8	0,3	–	83,8	62,3

Tab. 4.11: Aufstellung der Finanzierung (in %)

	Gesamt	davon: Modernisierung Eigentum	Modernisierung Miete	Hochverdichtete Gebäude	Besser Wohnen
Kapitalmarktmittel					
Pfandbriefinstitute	-	-	-	-	-
Sparkassen	0,4	6,1	-	-	-
Volksbanken	0,5	4,0	0,6	-	-
Privatversicherungen	-	-	-	-	-
Sozialversicherungen	-	-	-	-	-
Bausparkassen	-	0,5	-	-	-
Kreditbanken	4,2	0,7	-	-	12,0
Sonstige	0,2	2,7	-	-	-
Summe Kapitalmarktmittel	5,3	14,0	0,6	0,0	12,0
Förderdarlehen					
Darlehen der NRW.BANK	92,0	70,9	96,6	97,6	87,5
KfW-Mittel	0,3	4,8	-	-	-
Gemeindemittel	0,1	-	-	-	-
Summe Förderdarlehen	92,4	75,7	96,6	97,6	87,5
Zuschüsse					
Städtebauliche Ergänzung	-	-	-	-	-
Sonstige	-	-	-	-	-
Summe Zuschüsse	-	-	-	-	-
Eigenleistung					
Bargeld/Guthaben	1,8	2,2	2,6	2,4	0,5
Selbsthilfearbeiten	0,4	5,8	0,1	-	-
Sachleistungen	-	-	-	-	-
Summe Eigenleistungen	2,2	8,0	2,7	2,4	0,5
Gesamtfinanzierungsmittel	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Im Bewilligungsjahr erfolgte Kostennachweise wurden nicht berücksichtigt.
Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.



Modernisierungsförderung

In Espelkamp zeigen sich 4 Gebäude mit 36 Wohnungen aus dem Baujahr 1963 nach umfassender energetischer Modernisierung in neuem attraktivem Kleid: unter anderem wurden Fassaden gedämmt, Fenster ausgetauscht, Haustüren und Treppenhäuser energieeffizient optimiert und Heizkessel ausgewechselt. Die Maßnahmen wurden im Rahmen der Bestandsförderung des Landes finanziert. Die Mieten bleiben dadurch auch nach der Modernisierung bezahlbar und die Heizkosten sinken. Auch das umgestaltete Wohnumfeld trägt zum neuen attraktiven Erscheinungsbild bei.
www.aufbau-espelkamp.de

Förderergebnis 2018 nach Bedarfs- und Kostenniveaus

Im 5. Kapitel wird das Förderergebnis 2018 nach der bestehenden Gebietskulisse dargestellt. Die Gebietskulisse ist relevant für die Budgets und Förderhöhen in der Miet- und der Eigentumsförderung. Das Kapitel gliedert sich entsprechend nach Miete und Eigentum.



Regionale Ausrichtung der Wohnraumförderung

In den verdichteten Regionen des Landes sind die Stadtgrenzen vielerorts fließend – hier zu sehen am Beispiel der Duisburger Straße Elsenkamp an der Grenze zum Oberhausener Stadtgebiet.

5. Förderergebnis nach Gebietskulisse

Da sich die Wohnungsmärkte Nordrhein-Westfalens differenziert darstellen, gibt es keine landesweit einheitlichen Bedarfs- oder Kostenstrukturen von Wohnraum. Die Wohnraumförderung trägt diesem Umstand Rechnung, indem Förderbudgets der jeweiligen örtlichen Bedarfslage zugewiesen werden und bei den Förderkonditionen entsprechend Kostenstrukturen berücksichtigt werden.

Die dafür zugrunde gelegte „Gebietskulisse“ wurde für den Förderzeitraum 2018 bis 2022 auf Basis gutachterlicher Analysen anhand von Marktdaten angepasst. Die Abb. 5.1 und 5.2 zeigen die Bedarfsniveaus für Mietwohnungen und selbst genutztes Eigentum, die Abb. 5.3 und 5.4 die Mietniveaus beziehungsweise Kostenkategorien (bei selbst genutztem Wohneigentum).

Förderung konzentriert sich programmgemäß auf die oberen Bedarfsniveaus

Rund 88 Prozent aller Mietwohnungen wurden in Kommunen der Bedarfsniveaus hoch und überdurchschnittlich gefördert (2017: 89%; siehe Tab. 5.5).

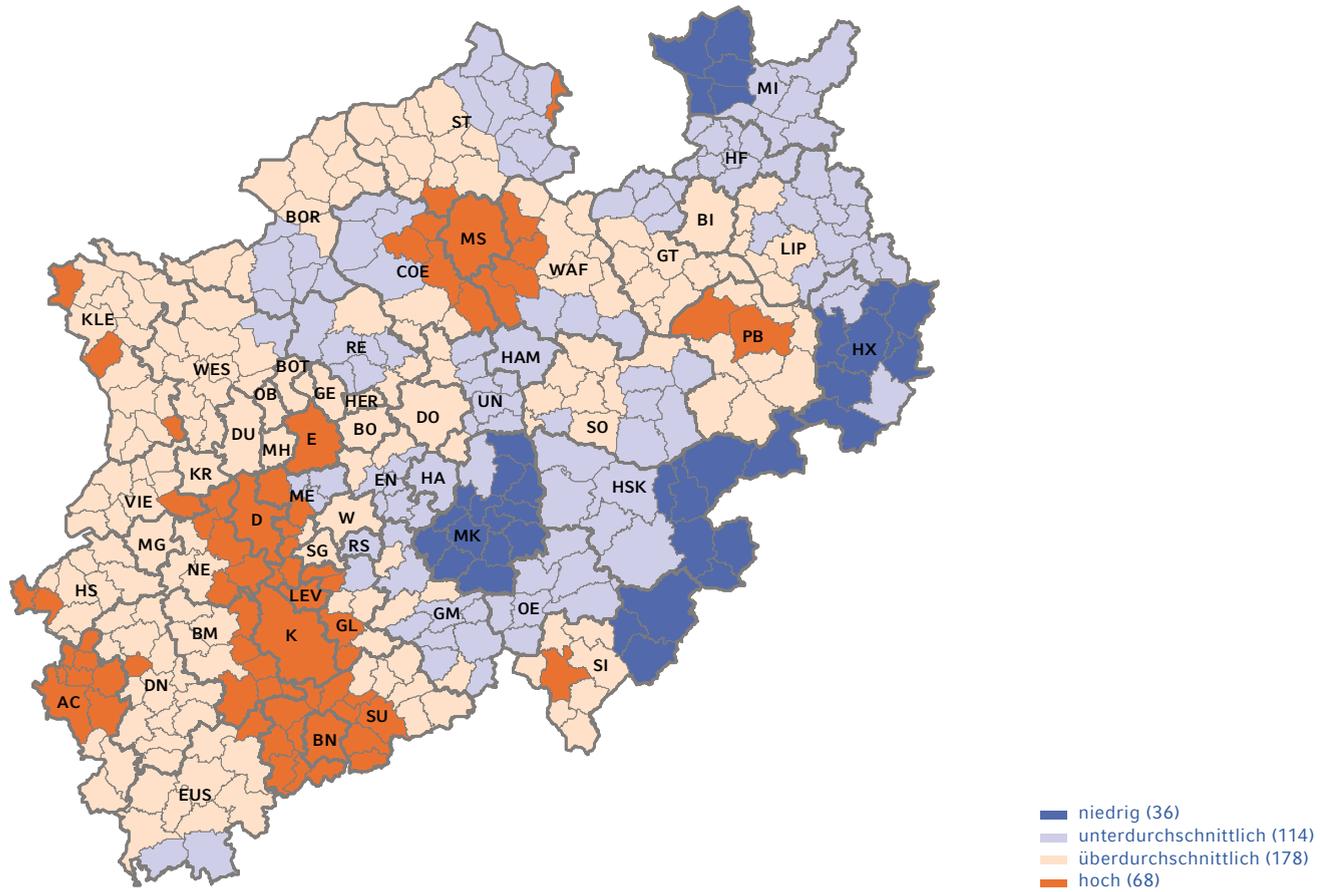
Eine detaillierte Verteilung der Förderung auf die Bedarfsniveaus, die Veränderungen zum Vorjahr und die Anteile an der gesamten Förderung zeigen die Tab. 5.5 bis 5.10.

Auch die Neubauförderung im Eigentumssegment (Neubau und Ersterwerb) konzentriert sich vorrangig auf Kommunen der Bedarfsniveaus hoch und überdurchschnittlich. Knapp 81 Prozent der Wohneinheiten im Eigentum wurden in diesen Niveaus gefördert (Details siehe Tab. 5.6).

Tab. 5.5: Bewilligte Wohnungen 2017 und 2018 nach Niveau (Miete und Eigentum)

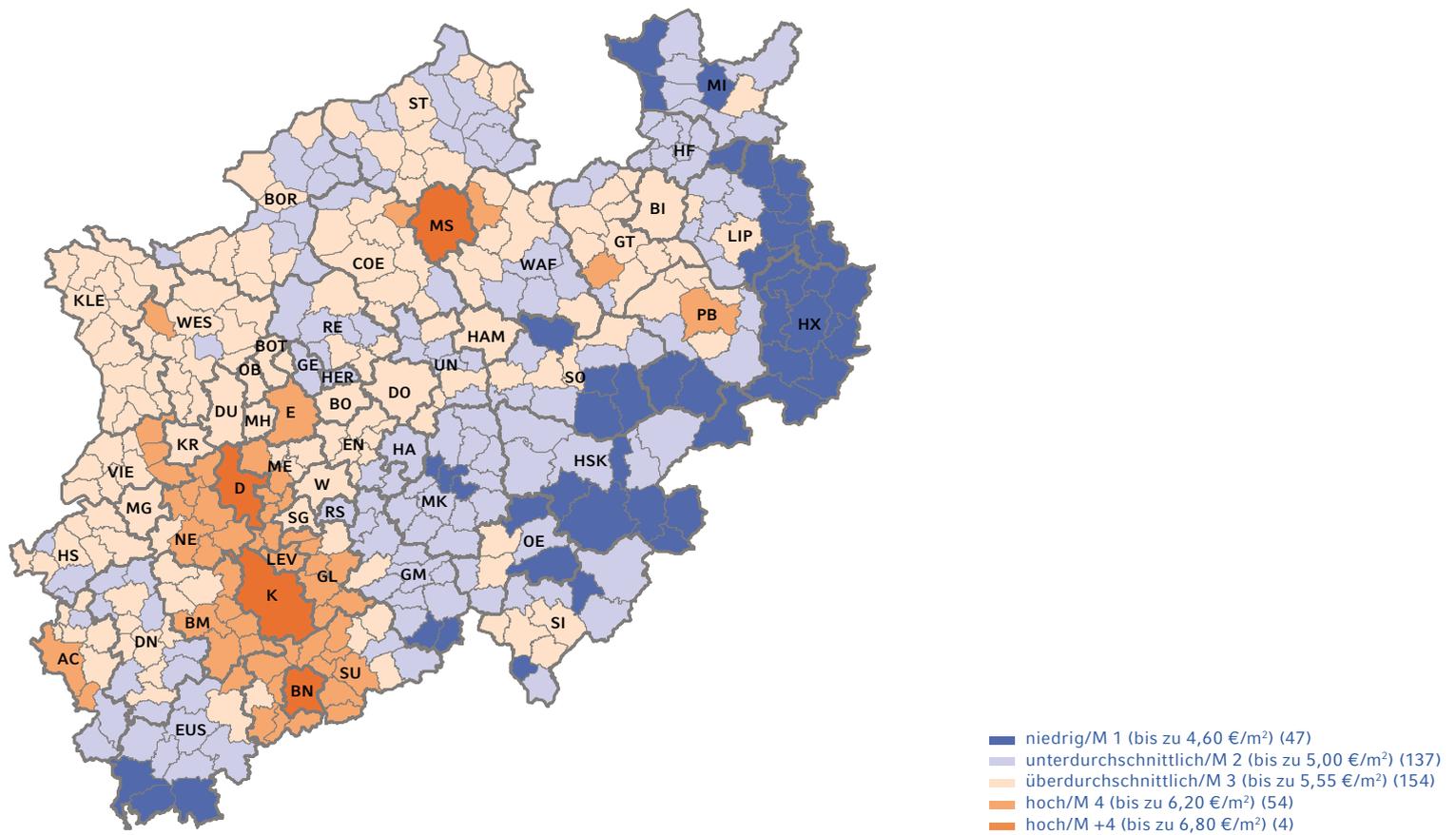
	Miete		Eigentum	
	2017	2018	2017	2018
Gesamtförderung	6.229	5.136	313	611
Bedarfsniveau hoch	2.681	2.669	88	111
Bedarfsniveau überdurchschnittlich	2.852	1.859	198	385
Bedarfsniveau unterdurchschnittlich	674	608	22	112
Bedarfsniveau niedrig	22	–	5	3

Abb. 5.1: Bedarfsniveau Miete 2018



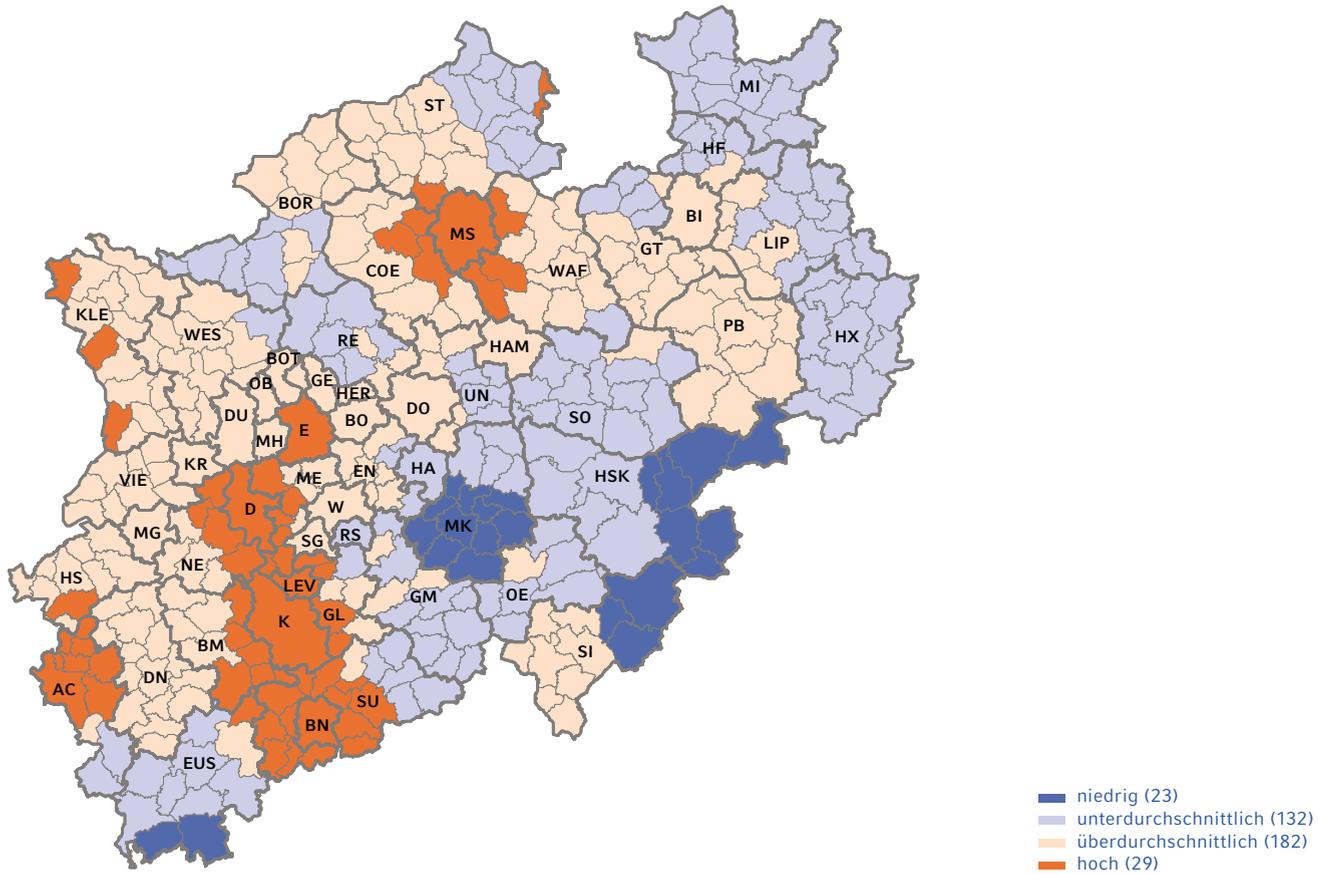
NRW.BANK 2019

Abb. 5.2: Mietniveau 2018



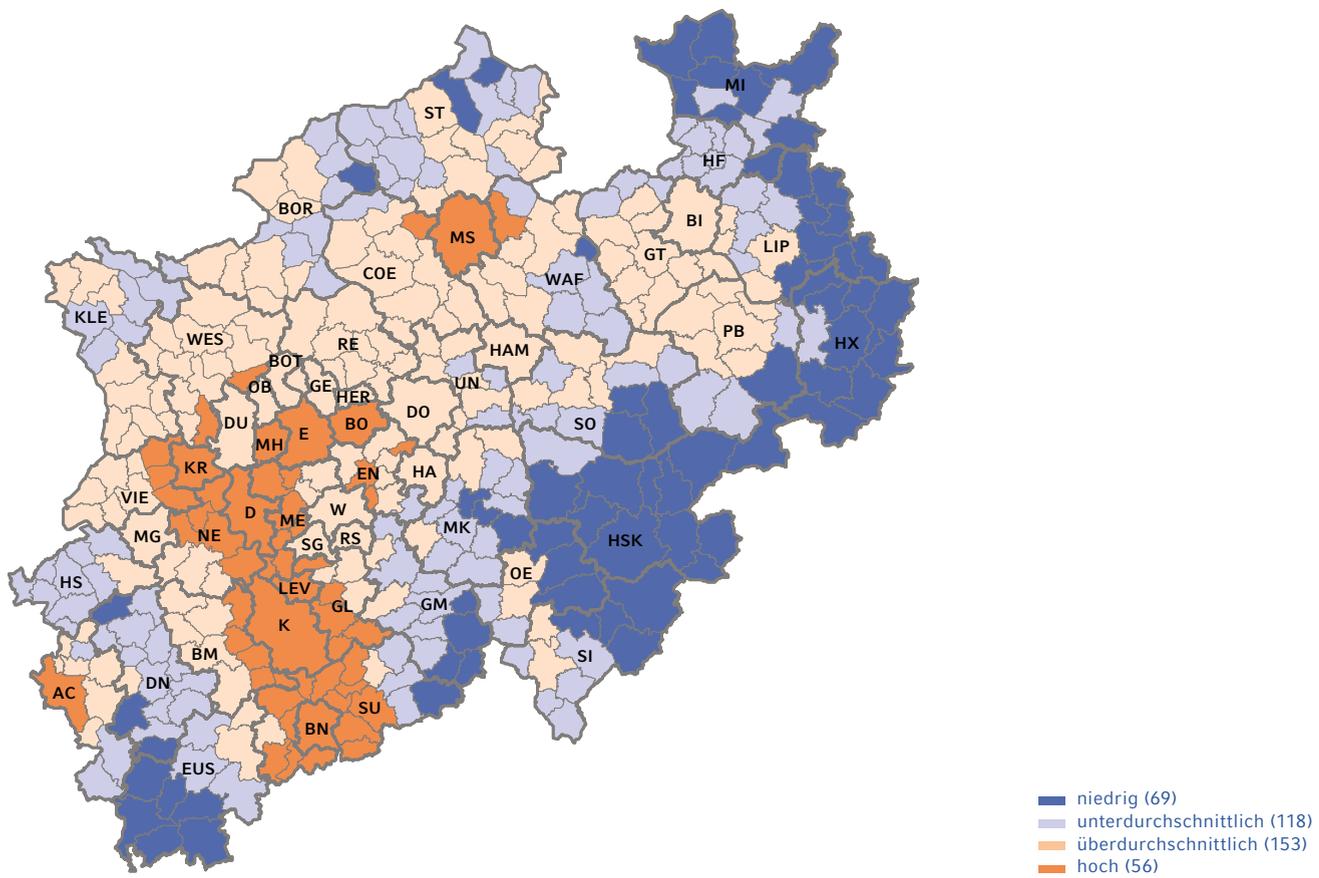
NRW.BANK 2019

Abb. 5.3: Bedarfsniveau Eigentum 2018



NRW.BANK 2019

Abb. 5.4: Kostenniveau Eigentum 2018



NRW.BANK 2019

Übersicht über die Tab. 5.6 bis 5.10:

- Tab. 5.6: Förderergebnis Miete und Eigentum nach Bedarfsniveau
- Tab. 5.7: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Wohnungen, Kosten und Wohnfläche
- Tab. 5.8: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Anteile von und Verhältnisse zu Nordrhein-Westfalen (in %)
- Tab. 5.9: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Vorjahresvergleich (in %)
- Tab. 5.10: Anteil der Fördermittel an den Gesamtkosten nach der Förderart (in %) – differenziert nach Gebietskulisse

Tab. 5.6: Förderergebnis Miete und Eigentum nach Bedarfsniveau

	Förderergebnis gesamt (in Wohneinheiten)					Fördervolumen (in 1.000 €)		
	Miet- wohnungen gesamt	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe A	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe B	Neubau Eigentum gesamt	Erwerb bestehenden Wohnraums gesamt	Miet- wohnungen gesamt	Neubau Eigentum gesamt	Erwerb bestehenden Wohnraums gesamt
Bedarfsniveau								
Mietwohnraum								
– hoch	2.669	2.272	359	x	x	364.268	x	x
– überdurchschnittlich	1.859	1.717	51	x	x	226.027	x	x
– unterdurchschnittlich	608	605	3	x	x	72.614	x	x
– niedrig	–	–	–	x	x	–	x	x
Bedarfsniveau								
selbst genutztes Wohneigentum								
– hoch	x	x	x	39	72	x	5.504	10.104
– überdurchschnittlich	x	x	x	157	228	x	19.246	28.498
– unterdurchschnittlich	x	x	x	40	72	x	4.565	7.891
– niedrig	x	x	x	–	3	x	–	(.)
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)								
Bedarfsniveau								
Mietwohnraum								
– hoch	–0,4	x	x	x	x	5,1	x	x
– überdurchschnittlich	–34,8	x	x	x	x	–32,0	x	x
– unterdurchschnittlich	–9,8	x	x	x	x	–8,7	x	x
– niedrig	–100,0	x	x	x	x	–100,0	x	x
Bedarfsniveau								
selbst genutztes Wohneigentum								
– hoch	x	x	x	–30,4	125,0	x	–11,8	258,2
– überdurchschnittlich	x	x	x	29,8	196,1	x	49,2	378,5
– unterdurchschnittlich	x	x	x	3.900,0	242,9	x	4.126,9	426,8
– niedrig	x	x	x	–	–40,0	x	–	1,5
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)								
Bedarfsniveau								
Mietwohnraum								
– hoch	52,0	48,2	85,9	x	x	54,9	x	x
– überdurchschnittlich	36,2	36,4	12,2	x	x	34,1	x	x
– unterdurchschnittlich	11,8	12,8	–	x	x	11,0	x	x
– niedrig	–	–	–	x	x	–	x	x
Bedarfsniveau								
selbst genutztes Wohneigentum								
– hoch	x	x	x	16,5	19,2	x	18,8	21,6
– überdurchschnittlich	x	x	x	66,5	60,8	x	65,7	60,9
– unterdurchschnittlich	x	x	x	16,9	19,2	x	15,6	16,9
– niedrig	x	x	x	–	0,8	x	–	0,7

Beim Fördervolumen für „Erwerb bestehenden Wohnraums“ sind Solomaßnahmen für Schwerbehinderte nicht enthalten.
Wohnungen durch Ausbau und Erweiterungen sind bei den ausgewiesenen Mietwohnungen nach Einkommensgruppen A und B nicht enthalten.

Tab. 5.7: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Wohnungen, Kosten und Wohnfläche

	Bedarfsniveau Mietwohnungen				Mietniveau			
	Gesamt Wohnungen	davon: Neubau Einkommensgruppe		davon: Ausbau und Erweiterung Wohnungen	Gesamt Wohnungen	davon: Neubau Einkommensgruppe		davon: Ausbau und Erweiterung Wohnungen
		A Wohnungen	B Wohnungen			A Wohnungen	B Wohnungen	
Anzahl Wohnungen								
NRW	5.136	4.594	413	129	5.136	4.594	413	129
darunter:								
Bedarfs-/Mietniveau hoch	2.669	2.272	359	38	2.500	2.124	356	20
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	1.859	1.717	51	91	2.325	2.183	57	85
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	608	605	3	–	311	287	–	24
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	–	–	–	–	–	–	–	–
Kosten der geförderten Wohnungen (in €/m²)								
NRW	2.902	2.874	3.278	3.034	2.902	2.874	3.278	3.034
darunter:								
Bedarfs-/Mietniveau hoch	3.038	3.008	3.286	3.153	3.061	3.032	3.292	–
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	2.816	2.800	3.249	3.011	2.789	2.765	3.058	3.283
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	2.538	2.533	2.961	–	2.348	2.345	–	2.362
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	–	–	–	–	–	–	–	–
Größe der geförderten Wohnungen (in m²)								
NRW	69,8	70,0	69,6	63,0	69,8	70,0	69,6	63,0
darunter:								
Bedarfs-/Mietniveau hoch	71,0	71,3	69,2	66,3	72,3	72,7	69,4	80,0
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	68,9	69,2	70,9	61,6	67,3	67,5	71,1	58,9
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	67,2	67,0	94,5	–	68,4	68,8	–	63
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	–	–	–	–	–	–	–	–

Tab. 5.8: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Anteile von und Verhältnisse zu Nordrhein-Westfalen (in %)

	Bedarfsniveau Mietwohnungen				Mietniveau			
	Gesamt Wohnungen	davon: Neubau Einkommensgruppe		Ausbau und Erweiterung Wohnungen	Gesamt Wohnungen	davon: Neubau Einkommensgruppe		Ausbau und Erweiterung Wohnungen
		A Wohnungen	B Wohnungen			A Wohnungen	B Wohnungen	
Anzahl Wohnungen¹								
NRW	100	100	100	100	100	100	100	100
darunter (in %):								
Bedarfs-/Mietniveau hoch	52	49	87	29	49	46	86	16
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	36	37	12	71	45	48	14	66
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	12	13	1	–	6	6	–	19
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	–	–	–	–	–	–	–	–
Kosten der geförderten Wohnungen (in €/m²)²								
NRW	2.903	2.875	3.278	3.034	2.903	2.875	3.278	3.034
darunter (prozentualer Vergleich zum NRW-Wert):								
Bedarfs-/Mietniveau hoch	5	5	–	4	5	5	–	–
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	–3	–3	–1	–1	–4	–4	–7	8
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	–13	–12	–10	–	–19	–18	–	–22
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	–	–	–	–	–	–	–	–
Größe der geförderten Wohnungen (in m²)²								
NRW	69,8	70,0	69,6	63,0	69,8	70,0	69,6	63,0
darunter (prozentualer Vergleich zum NRW-Wert):								
Bedarfs-/Mietniveau hoch	2	2	–1	5	4	4	–	27
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	–1	–1	2	–2	–4	–4	2	–6
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	–4	–4	36	–	–2	–2	–	–
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	–	–	–	–	–	–	–	–

¹ Die Werte der Bedarfs-/Mietniveaus stellen den Anteil an Gesamt-Nordrhein-Westfalen dar.² Die Werte der Bedarfs-/Mietniveaus stellen das Verhältnis zu Gesamt-Nordrhein-Westfalen dar. Lesehilfe: Die Kosten in €/m² lagen in der Bedarfsregion „hoch“ 5 Prozent über dem NRW-Mittel von 2.903 €.

Tab. 5.9: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Vorjahresvergleich (in %)

	Bedarfsniveau Mietwohnungen				Mietniveau			
	Gesamt Wohnungen	davon: Neubau Einkommensgruppe		Ausbau und Erweiterung Wohnungen	Gesamt Wohnungen	davon: Neubau Einkommensgruppe		Ausbau und Erweiterung Wohnungen
		A Wohnungen	B Wohnungen			A Wohnungen	B Wohnungen	
Anzahl Wohnungen								
NRW	-18	-19	7	-10	-18	-19	7	-10
darunter:								
Bedarfs-/Mietniveau hoch	-	-3	24	-17	-13	-16	18	-57
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	-35	-36	-47	5	-26	-27	-31	-1
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	-10	-10	-	-100	59	56	-	100
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	-100	-100	-	-100	-	-	-	-
Kosten der geförderten Wohnungen (in €/m²)								
NRW	3	8	11	-	3	3	11	-39
darunter:								
Bedarfs-/Mietniveau hoch	-2	1	12	-	-1	-2	8	-
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	-	-	-	-	4	24	7	-
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	6	14	-	-	1	1	-	-
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	-100	-100	-	-100	-	-	-	-
Größe der geförderten Wohnungen (in m²)								
NRW	-	1	-6	-6	-	1	-6	-6
darunter:								
Bedarfs-/Mietniveau hoch	-	-	-4	26	3	3	-5	52
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	1	2	-9	-20	-2	-1	-7	-23
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	-1	-2	-	-100	-9	-11	-	25
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	-100	-100	-	-100	-	-	-	-

Tab. 5.10: Anteil der Fördermittel an den Gesamtkosten nach der Förderart (in %) – differenziert nach Gebietskulisse

	Mietwohnraum		Selbst genutztes Wohneigentum			
	Neubau	Ausbau und Erweiterung	Neubau		Erwerb bestehenden Wohnraums	
			Eigenheime	Eigentums- wohnungen	Eigenheime	Eigentums- wohnungen
Bedarfsniveau Mietwohnraum						
- hoch	62,8	52,9	x	x	x	x
- überdurchschnittlich	63,3	58,6	x	x	x	x
- unterdurchschnittlich	68,2	-	x	x	x	x
- niedrig	-	-	x	x	x	x
Bedarfsniveau selbst genutztes Wohneigentum						
- hoch	x	x	35,4	32,0	40,3	69,5
- überdurchschnittlich	x	x	32,8	36,3	46,2	62,2
- unterdurchschnittlich	x	x	31,2	34,9	46,5	51,8
- niedrig	x	x	-	-	43,9	-
Mietniveau Mietwohnraum						
- hoch	62,8	-	x	x	x	x
- überdurchschnittlich	63,9	53,5	x	x	x	x
- unterdurchschnittlich	69,8	73,1	x	x	x	x
- niedrig	-	-	x	x	x	x
Kostenniveau selbst genutztes Wohneigentum						
- hoch	x	x	36,0	32,0	41,3	71,3
- überdurchschnittlich	x	x	33,5	36,5	47,3	60,0
- unterdurchschnittlich/niedrig	x	x	28,9	41,8	43,0	54,7



6. Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Überblick über das Förderergebnis 2018

Tab. 1.1:	Mittelaufteilung Wohnraumförderungsprogramm	6
Tab. 1.2:	Förderergebnis 2018	7
Abb. 1.3:	Bewilligungsvolumen je Einwohner 2018	9
Abb. 1.4:	Bewilligungsvolumen je Behörde 2018	9
Tab. 1.5:	Ergebnis Wohnraumförderung 2018 – Wohn- einheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden	10
Tab. 1.6:	Ergebnis Wohnraumförderung 2017 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden	11
Tab. 1.7:	Ergebnis Wohnraumförderung 2018 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden	12
Tab. 1.8:	Ergebnis Wohnraumförderung 2017 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden	13
Tab. 1.9:	Veränderung 2018 zum Vorjahr – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden	14
Tab. 1.10:	Veränderung 2018 zum Vorjahr – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden	15

Mietwohnraumförderung inkl. Wohnraum für Studierende und Quartiersmaßnahmen

Abb. 2.1:	Anzahl der geförderten Mietwohnungen 2018 pro 100.000 Einwohner (Neubau)	19
Abb. 2.2:	Neubau 2018 – Mietwohnungen nach der Zahl der Räume	20
Abb. 2.3:	Neubau – Bauherren	20
Tab. 2.4:	Förderergebnis nach Behörden	23
Tab. 2.5:	Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur	24
Tab. 2.6:	Förderergebnis nach Bindungsdauer, Belegungsart und weiteren Kriterien	25
Tab. 2.7:	Belegungsbindungen	26
Tab. 2.8:	Raumzahl und Wohnungsgröße	26
Tab. 2.9:	Finanzierung nach Art der Wohnung (in %)	27

Eigentumsförderung		Förderergebnis nach Gebietskulisse		
Abb. 3.1:	Anzahl selbst genutzten Wohneigentums 2018 pro 100.000 Einwohner (Neubau und Erwerb bestehenden Wohnraums)	29	Abb. 5.1: Bedarfsniveau Miete 2018	45
Tab. 3.2:	Förderergebnis nach Behörden	30	Abb. 5.2: Mietniveau 2018	45
Tab. 3.3:	Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur	31	Abb. 5.3: Bedarfsniveau Eigentum 2018	46
Tab. 3.4:	Raumzahl und Wohnungsgröße (nur Neubau)	32	Abb. 5.4: Kostenniveau Eigentum 2018	46
Tab. 3.5:	Finanzierung Eigenheime (in %)	32	Tab. 5.5: Bewilligte Wohnungen 2017 und 2018 nach Niveau (Miete und Eigentum)	44
Tab. 3.6:	Kosten nach Art der Wohnung (in %; ohne Ersterwerb)	32	Tab. 5.6: Förderergebnis Miete und Eigentum nach Bedarfsniveau	47
Modernisierungsförderung			Tab. 5.7: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Wohnungen, Kosten und Wohnfläche	48
Tab. 4.1:	Förderergebnis Modernisierung 2018	34	Tab. 5.8: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Anteile von und Verhältnisse zu Nordrhein-Westfalen (in %)	48
Abb. 4.2:	Häufigste Maßnahmen im Baustein „Modernisierung“	34	Tab. 5.9: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Vorjahresvergleich (in %)	49
Abb. 4.3:	Modernisierungsmaßnahmen in Mietwohnungen nach Bauherrngruppe 2018	34	Tab. 5.10: Anteil der Fördermittel an den Gesamtkosten nach der Förderart (in %) – differenziert nach Gebietskulisse	49
Tab. 4.4:	Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für selbst genutztes Wohneigentum	35		
Tab. 4.5:	Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Mietwohnungen	35		
Tab. 4.6:	Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für hochverdichtete Großsiedlungen	36		
Tab. 4.7:	Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Besser Wohnen – zu Hause im Quartier	36		
Tab. 4.8:	Modernisierungsmaßnahmen – Wohnungen und Wohnheimplätze und bewilligte Mittel in 1.000 € nach Behörden	37		
Tab. 4.9:	Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur (Wohnungen und Wohnheimplätze) – Wohneinheiten	38		
Tab. 4.10:	Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur (bewilligte Mittel in 1.000 €)	39		
Tab. 4.11:	Aufstellung der Finanzierung	40		

Broschüren der NRW.BANK zur Wohnungsmarktbeobachtung und Wohnraumförderung

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

Wohnungsmarkt NRW – Analysen

Wohnungsmarktbericht Nordrhein-Westfalen (ehemals „Info“) seit 1994 – aktuell: 2018

Wohnungsmarktprofile für alle Kommunen in NRW – aktuell: 2018

Wohnungsmarkt NRW – Thema

NRW.BANK Wohnungsmarktbarometer 2018

Weitere Veröffentlichungen

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

NRW.BANK:
Wachstum in Kooperation – neue Wohnraumangebote in der Region. Ein studentischer Ideenwettbewerb. (Dezember 2017)

Wohnraumförderung des Landes

Preisgebundener Wohnungsbestand
Jährlicher Bericht zur Entwicklung der geförderten Wohnungsbestände
seit 1996 – aktuell: 2018

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:

wohnungsmarktbeobachtung.de

NRW.BANK

Anstalt des öffentlichen Rechts

Bereich Wohnraumförderung
Wohnungsmarktbeobachtung und Strategie

Sitz Düsseldorf

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

Sitz Münster

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

www.nrwbank.de
info@nrwbank.de

 twitter.com/nrwbank

V.i.S.d.P.:

Caroline Gesatzki
Leiterin Kommunikation NRW.BANK

Redaktion (fachlich verantwortlich):

Melanie Kloth

Redaktionelle Bearbeitung:

Florian Kurth
Hannah Lohmann

Rückfragen:

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

Handelsregister:

HR A 15277 Amtsgericht Düsseldorf
HR A 5300 Amtsgericht Münster

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 223501401

Rechtlicher Hinweis

Diese Publikation wurde von der NRW.BANK erstellt und enthält Informationen, für die die NRW.BANK trotz sorgfältiger Arbeit keine Haftung, Garantie oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Eignung für einen bestimmten Zweck übernimmt.

Die Inhalte dieser Publikation sind nicht als Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder irgendeiner anderen Handlung zu verstehen und sind nicht Grundlage oder Bestandteil eines Vertrags. Nachdruck und auszugsweise Veröffentlichung sind nach Rücksprache möglich. Bei Bedarf können auch einzelne Tabellen und Abbildungen zur Verfügung gestellt werden.

Kartengrundlage:

GfK SE

Gestaltung und Produktion:

valido marketing services GmbH, Düsseldorf

Druck:

Ortmeier Medien GmbH, Saerbeck

Düsseldorf, im November 2019



