Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

Wohnraumförderung 2019

- Förderergebnis 2019
- Mietwohnraum
- Studierende
- Quartier
- Eigentum
- Modernisierung

Statistischer Bericht Nordrhein-Westfalen

Titelseite
Auf dem Gelände eines ehemaligen Garagenhofes in Neuss schafft die Gemeinnützige Wohnungs-Genossenschaft e. G. dringend benötigten Wohnraum. Die vier Mehrfamilienhäuser umfassen insgesamt 40 Wohnungen sowie eine Demenz-Wohngruppe für zehn Personen. Weiterhin soll eine Tiefgarage entstehen. Das Wohnprojekt setzt aber auch aus städtebaulicher Sicht einen Akzent. Mit dem Neubau entsteht eine markante Eingangssituation zum zentrumsnahen Stadtteil Neusser Furth. Für 36 Wohnungen und die Gruppenwohnung nimmt die Baugenossenschaft Mittel der Wohnraumförderung des Landes in Anspruch. Lediglich vier Wohnungen werden frei finanziert. Der Neubau ist voraussichtlich 2021 bezugsfertig.

Mit freundlicher Unterstützung von:

Titel
Gritzmann Architekten, Neuss

Seite 5
VEBOWAG/Ulrike Odenkirchen

Seite 17
Akademisches Förderungswerk (akafoe.de)

Seite 22
BK Medien & Kommunikation, Marl

Seite 28
Studio Schmidt-Dominé

Seite 33 und 41
gewoge AG/Peter Hinschlaeger

Seite 43
Shutterstock

Zeichenerklärung

–	nichts vorhanden, genau null
x	Tabellenfeld gesperrt, weil Aussage nicht sinnvoll oder nicht möglich

Alle Tabellen, Grafiken und Karten können als Datei angefordert werden. Diesbezüglich 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 2019 nach Förderschwerpunkten

1. Das Förderergebnis im Überblick 6

Förderergebnis 2019 nach Marktsegmenten

2. Mietwohnraumförderung
inkl. Wohnraum für Studierende und Quartiersmaßnahmen 18

3. Eigentumsförderung 28

4. Modernisierungsförderung 33

Förderergebnis 2019 nach Bedarfs- und Kostenniveaus

5. Förderergebnis nach Gebietskulisse 44

6. Tabellen- und Abbildungsverzeichnis 50

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Nordrhein-Westfalen wurden im vergangenen Jahr 44.000 neue Wohnungen fertiggestellt – das ist das höchste Ergebnis seit 2011. Das zeigt, dass die Politik der Landesregierung wirkt. Nur ein größeres Angebot an geeigneten Wohnungen kann mittel- und langfristig den Wohnungsmarkt stabilisieren. Deshalb haben wir ein Klima für Neubau in Nordrhein-Westfalen geschaffen, das jetzt spürbar wird. Dazu haben wir rund 20 Initiativen, Förderprogramme und rechtliche Novellierungen an den Start gebracht, mit denen die Kommunen, die Wohnungs- und Bauwirtschaft, die Familien, die Bürgerinnen und Bürger beim Bau, der Modernisierung oder dem Erwerb von Wohnraum unterstützt werden.

Mit der öffentlichen Wohnraumförderung schaffen wir die Voraussetzungen dafür, dass bezahlbare Wohnungen neu entstehen und im Bestand modernisiert werden. Damit Investorinnen und Investoren zugreifen und diese Darlehen in Anspruch nehmen, haben wir für die Jahre bis 2022 verlässliche Rahmenbedingungen und günstige Förderkonditionen geschaffen. Niedrige Zinsen gibt es auch auf dem Kapitalmarkt, doch wir bieten mehr: Zum Beispiel lange Laufzeiten und beachtliche Tilgungsnachlässe. Wenn eine Fläche zunächst aufbereitet werden muss, dann sind auch Abriss oder Sanierung förderfähig. Und bei den Mietniveaus haben wir gerade den ländlichen Raum stärker in den Blick genommen, so dass sich die Investition in jeder Marktsituation und an allen Orten in Nordrhein-Westfalen bezahlt macht.

Von den 1,1 Mrd. €, die die Landesregierung jährlich für die Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt hat, konnten 2019 über 900 Mio. € bewilligt werden – und zwar trotz des niedrigen Zinsniveaus und gestiegener Erwerbskosten. Mit diesen Mitteln wurden im Jahr 2019 über 8.500 bezahlbare Wohnungen gefördert. Das ist ein solides Ergebnis auf dem hohen Niveau der zurückliegenden fünf Jahre. Hier gilt mein Dank den kommunalen Bewilligungsbehörden und der NRW.BANK, die die Förderaktivitäten des Landes in den Städten und Gemeinden umsetzen.

Bemerkenswert ist der gestiegene Anteil der Förderung für Quartiersmaßnahmen. Das Ergebnis konnte von 164 Mio. € (2018) auf 266 Mio. € im Jahr 2019 gesteigert werden. Hier hat sicherlich unsere Modernisierungsinitiative „Besser Wohnen – Zu Hause im Quartier“ ihren Beitrag geleistet. Und es zeigt sich auch, dass die Wohnungswirtschaft größere Quartiere zunehmend ganzheitlich entwickelt, saniert und baut. Immer dann, wenn mehr als eine Ansammlung von Wohnungen entsteht oder modernisiert wird, kommt die Quartiersförderung ins Spiel: Mit Gemeinschaftseinrichtungen, Grünflächen und Spielplätzen wird sozusagen die Infrastruktur für das gesellschaftliche Miteinander angelegt. Das ist gerade für die verdichteten Wohnungsmärkte an der Rheinschiene und im Ruhrgebiet eine positive Entwicklung.

Auch im ländlichen Raum verzeichnen wir seit dem Jahr 2018 eine stetige Steigerung der Förderbeträge. Es zahlt sich aus, dass die Landesregierung die zuvor bestehenden Restriktionen beseitigt hat. Im Jahr 2019 konnten sich wieder 754 Familien ihren Traum vom eigenen Heim verwirklichen. Diese Familien schaffen mit ihrem Wohneigentum zugleich neuen Wohnraum.

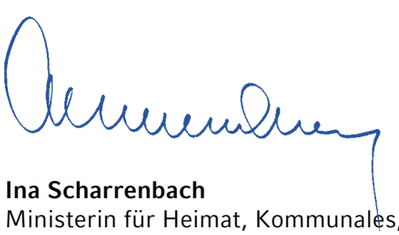
Ina Scharrenbach
Ministerin für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Ein wichtiger Beitrag zur Vitalisierung der ländlich geprägten Räume liegt im Zuzug junger Familien. Das Programm „Jung kauft Alt“ ist erfolgreich angelaufen, inzwischen fällt über die Hälfte der Förderfälle auf den Kauf von Bestandsimmobilien.

Gerade für die ländlichen Regionen ist es mir ein wichtiges Anliegen, dass wir auch die Wünsche und Bedürfnisse der älteren Bürgerinnen und Bürger im Blick behalten. Für sie ist der Ort, in dem sie teilweise seit Jahrzehnten leben, ihre Heimat, in der sie wohnen bleiben wollen. Dort benötigen sie barrierefreie Wohnungen in zentralen Lagen zu leistbaren Preisen mit einem Service-, Betreuungs- und Pflegeangebot. Die Älteren sind oftmals bereit, ihre zu großen und nicht barrierefreien Häuser an die junge Generation abzugeben, wenn sich eine qualitativ hochwertige und bezahlbare Alternative bietet. Deshalb hat die Landesregierung die Förderung für den Mietwohnungsneubau im ländlichen Raum deutlich verbessert. Die Förderkonditionen in Regionen wie dem Münsterland, dem Weserbergland, dem Hochsauerlandkreis, dem Bergischen Land und der Eifel können heute mit denen in einigen Großstädten mithalten. Diese attraktiven Voraussetzungen können einen echten Aufschwung der Förderung in den ländlichen Räumen herbeiführen.

Die Landesregierung wird die Wohnraumförderung auf dem bekannten hohen Niveau weiterführen. Auch in 2020 kommt das im Vorjahr nicht verausgabte Geld hinzu, so dass sogar über 1,1 Mrd. € bereitstehen. Nun haben wir allerdings eine besondere Pandemielage, mit der auch die Wohnungswirtschaft umgehen muss. Auch in dieser Ausnahmesituation gilt: Am Geld wird kein gutes Projekt scheitern. Investorinnen und Investoren können sich darauf verlassen, dass in den nächsten Jahren ein auskömmlicher Förderrahmen zur Verfügung steht. Überall in Nordrhein-Westfalen, von Großstädten bis zu kleinen Gemeinden, in den Ballungsräumen und in ländlichen Regionen, können also neue bezahlbare Wohnungen entstehen.

Ich danke der NRW.BANK für die Erarbeitung des Berichts zur Wohnraumförderung 2019 im Land Nordrhein-Westfalen und wünsche Ihnen nun eine interessante Lektüre.



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

Förderergebnis 2019 nach Förderschwerpunkten

Im folgenden Kapitel wird das Förderergebnis 2019 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 in Höhe von 1,1 Mrd. € auf diese Förderschwerpunkte wird in Tab. 1.1 dargestellt. Die genaue Verwendung der von der Landesregierung zur Verfügung gestellten Mittel lässt sich inklusive der damit geförderten Wohneinheiten der Tab. 1.2 entnehmen.

Neubau und Modernisierung

Nicht nur für ältere Menschen ist barrierefreies Wohnen ein wichtiges Thema. Auch für Familien mit kleinen Kindern oder Personen mit eingeschränkter Mobilität sind Stufen und Treppen häufig ein Problem. Bei ihrem Wohnprojekt in der Friedenstraße in Bonn legte die Vereinigte Bonner Wohnungsbau AG daher einen Fokus auf Barrierefreiheit. Zusätzlich verfügen alle 25 Wohnungen über einen Balkon oder eine Terrasse. Der 2019 fertiggestellte Neubau ist ein weiteres öffentlich gefördertes Bauvorhaben des kommunalen Immobilienunternehmens, das in den vergangenen Jahren fast 500 geförderte Wohneinheiten fertig gestellt hat und damit einen wichtigen Beitrag für bezahlbaren Wohnraum leistet. Aktuell befinden sich rund 220 weitere geförderte Einheiten im Bau.

1. Das Förderergebnis im Überblick

Im Jahr 2019 standen insgesamt 1,1 Mrd. € für die Wohnraumförderung zur Verfügung, aufgeteilt auf fünf Förderschwerpunkte (Tab. 1.1):

Gesamtförderergebnis 2019 – erneut sehr hoher Mittelabruf

Mit den Mitteln des Wohnraumförderungsprogramms wurden insgesamt 8.513 Wohneinheiten mit rund 938 Mio. € gefördert (Tab. 1.2). Damit wurden noch einmal mehr Mittel abgerufen als im Vorjahr (2018: 923 Mio. €). Die Restmittel haben sich

Tab. 1.1: Mittelaufteilung Wohnraumförderungsprogramm 2019

Summe nach Förderschwerpunkten	Wohneinheiten	Mittel (in 1.000 €)	Programm (in 1.000 €)
I Miete – Wohnungen, Wohnraum	**3.829**	**486.098**	**730.000**
(1) Neubau Mietwohnungen (WFB)	3.450	463.546	
(2) Neuschaffung Mietwohnungen (WFB)	110	9.800	
(3) Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen (BWB)	269	12.752	
II Wohneigentum – Neubau/Ersterwerb/Bestandserwerb	**751**	**94.079**	**100.000**
(1) Neubau/Ersterwerb selbst genutztes Wohneigentum (WFB)	344	42.164	
(2) Bestandserwerb selbst genutztes Wohneigentum (WFB)	407	51.914	
III Modernisierung	**1.055**	**65.716**	**100.000**
(1) Miete	859	53.643	
(2) Eigentum	146	9.271	
(3) Hochverdichtete Großsiedlungen (RL Mod)	50	2.802	
IV Quartier und regionale Kooperation	**2.461**	**265.683**	**120.000**
(1) Neubau/Neuschaffung Mietwohnungen (WFB)	1.217	163.541	
(2) Neubau/Ersterwerb/Bestandserwerb selbst genutztes Wohneigentum (WFB)	3	360	
(3) Modernisierung (RL Mod)	1.241	101.782	
davon			
a) Miete (RL Mod)	17	847	
b) Eigentum (RL Mod)	1	85	
c) Hochverdichtete Großsiedlungen (RL Mod)	–	–	
d) Besser Wohnen (RL Mod)	1.223	100.850	
V Wohnraum für Studierende	**417**	**26.278**	**50.000**
(1) Wohnungen für Studierende (WFB)	–	–	
(2) Wohnheimplätze für Studierende (SWB)	417	26.278	
Summe WoFP	**8.513**	**937.853**	**1.100.000**

Tab 1.1. dient der genauen Zuordnung der Fördermittel nach Förderschwerpunkten.
Die im weiteren Bericht aufgeführten Zahlen lassen sich zum größten Teil der Tab. 1.2 entnehmen.

Tab. 1.2: Förderergebnis 2019 nach Marktsegmenten

Summe nach Marktsegmenten	Wohneinheiten	Mittel (in 1.000 €)
Summe Miete	**5.463**	**675.917**
darunter:		
(1) Mietwohnungen durch Neubau und Neuschaffung	4.777	636.887
davon Wohnungen für Einkommensgruppe A	4.232	x
davon Wohnungen für Einkommensgruppe B	545	x
(2) Wohnheimplätze	686	39.030
davon Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen (BWB)	269	12.752
davon Wohnheimplätze für Studierende (SWB)	417	26.278
Summe Wohneigentum	**754**	**94.439**
darunter:		
(1) Neubau/Ersterwerb selbst genutztes Wohneigentum (WFB)	347	42.524
(2) Bestandserwerb selbst genutztes Wohneigentum (WFB)	407	51.914
Summe Modernisierung	**2.296**	**167.497**
darunter:		
(1) Miete	876	54.490
(2) Eigentum	147	9.356
(3) Hochverdichtete Großsiedlungen	50	2.802
(4) Besser Wohnen	1.223	100.850
Summe WoFP	**8.513**	**937.853**
Zusätzlich		
Förderprogramm „Bindungsverlängerung" (Mietwohnungen)	**1**	**x**

Tab 1.1. dient der genauen Zuordnung der Fördermittel nach Förderschwerpunkten.
Die im weiteren Bericht aufgeführten Zahlen lassen sich zum größten Teil der Tab. 1.2 entnehmen.

in den Jahren 2018 und 2019 auf knapp 300 Mio. € erhöht und werden als zusätzliches Fördervolumen auf das Förderjahr 2020 übertragen.

Abb. 1.4 stellt das Bewilligungsvolumen je Einwohnerin und Einwohner dar, Abb. 1.5 das Bewilligungsvolumen der einzelnen Bewilligungsbehörden. Je Einwohnerin und Einwohner in Nordrhein-Westfalen wurden wie bereits im Vorjahr rund 52 € bewilligt.

Mietwohnungen bleiben Schwerpunkt der Wohnraumförderung

Mit knapp 676 Mio. € wurden der Neubau und die Neuschaffung von Mietwohnraum gefördert (2018: 719 Mio. €). Mit diesen Mitteln werden insgesamt 5.463 Wohnungen und Wohnheimplätze entstehen. Die genaue Aufteilung ist Tab. 1.2 zu entnehmen. Weitere Tabellen, Karten und Diagramme zu Mietwohnungen und Wohnheimplätzen finden sich in Kapitel 2.

Eigentumsmaßnahmen – weitere Steigerung zum Vorjahr

Mit rund 94 Mio. € wurden der Neubau und der Bestandserwerb von 754 Eigenheimen und Eigentumswohnungen gefördert (2018: 78 Mio. € und 611 Wohneinheiten). Bereits im Vorjahr gab es in diesem Segment einen deutlichen Anstieg. Dem ausdrücklichen Ziel der Landesregierung, die Eigentumsförderung in Nordrhein-Westfalen zu verbessern, konnte somit entsprochen werden. Diese Zahlen sind Tab. 1.2 zu entnehmen. In Kapitel 3 finden sich weitere Karten und Tabellen zur Eigentumsförderung.

Modernisierung – deutliche Steigerung zum Vorjahr

Nach neuer Ausgestaltung der „Förderrichtlinie Modernisierung" (RL Mod) zum Förderjahr 2018 ist eine Förderung von Modernisierungsmaßnahmen in den Bausteinen „Modernisierung Miete", „Modernisierung Eigentum" und „Hochverdichtete Großsiedlungen" sowie über das Programm „Besser Wohnen – zu Hause im Quartier" möglich.

Insgesamt sind durch Modernisierungsmaßnahmen 2.296 Wohnungen mit einem Bewilligungsvolumen von rund 167 Mio. € gefördert worden. Das entspricht einer deutlichen Steigerung zum Vorjahr von 21,4 Prozent bei den Wohneinheiten und sogar 34,6 Prozent bei den bewilligten Mitteln (vgl. Tab. 1.2).

Der große Anstieg bewilligter Fördermittel von fast 35 Prozent lässt sich insbesondere auf die Modernisierungsoffensive „Besser Wohnen" zurückführen – allein in diesem Baustein wurden über 100 Mio. € Fördermittel für 1.223 zu modernisierende Wohneinheiten in den Städten und Gemeinden des Landes abgerufen.

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

Hoher Abruf von Fördermitteln im Förderschwerpunkt „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.

Mit 2.461 geförderten Wohneinheiten durch Quartiersmaßnahmen (vgl. Tab. 1.1) wurden deutlich mehr Wohnungen gefördert als im Vorjahr (2018: 1.661 Wohneinheiten), bei den Mitteln wurde mit rund 266 Mio. € ebenfalls mehr abgerufen (2018: 164 Mio. €). Das Budget für diesen Förderschwerpunkt umfasst 120 Mio. € – Mittel aus anderen Förderschwerpunkten wurden hier genutzt, um die hohe Nachfrage aus den Städten und Gemeinden des Landes decken zu können.

Neubau und Bestandserwerb von über 6.000 Wohnungen gefördert

Mit den Mitteln des Wohnraumförderungsprogramms wurden insgesamt 6.217 Wohnungen neu gebaut oder als Bestandserwerb gefördert (vgl. Tab. 1.3). Das entspricht einem Anteil von rund 82 Prozent aller abgerufenen Fördermittel. Für Modernisierungsmaßnahmen wurden die restlichen 18 Prozent aller bewilligten Mittel abgerufen.

Gesamtsumme der Investitionen auf 2,3 Mrd. € gestiegen

Das gestiegene Bewilligungsvolumen von rund 938 Mio. € führte zu Gesamtinvestitionen von über 2,3 Mrd. € in den Neubau und die Modernisierung von Wohnraum. Das sind rund 28 Prozent mehr als im Jahr 2018. Grund für das gestiegene Investitionsvolumen ist vor allem, dass der Anteil teilgeförderter Projekte (mit einer Mischung aus geförderten und nicht geförderten Wohnungen) deutlich gestiegen ist.

Die Tab. 1.6 bis 1.9 zeigen die Förderergebnisse 2018 und 2019 auf Ebene der Behörden, die Tab. 1.10 und 1.11 weisen die Veränderung zwischen den beiden Jahren in Prozent aus.

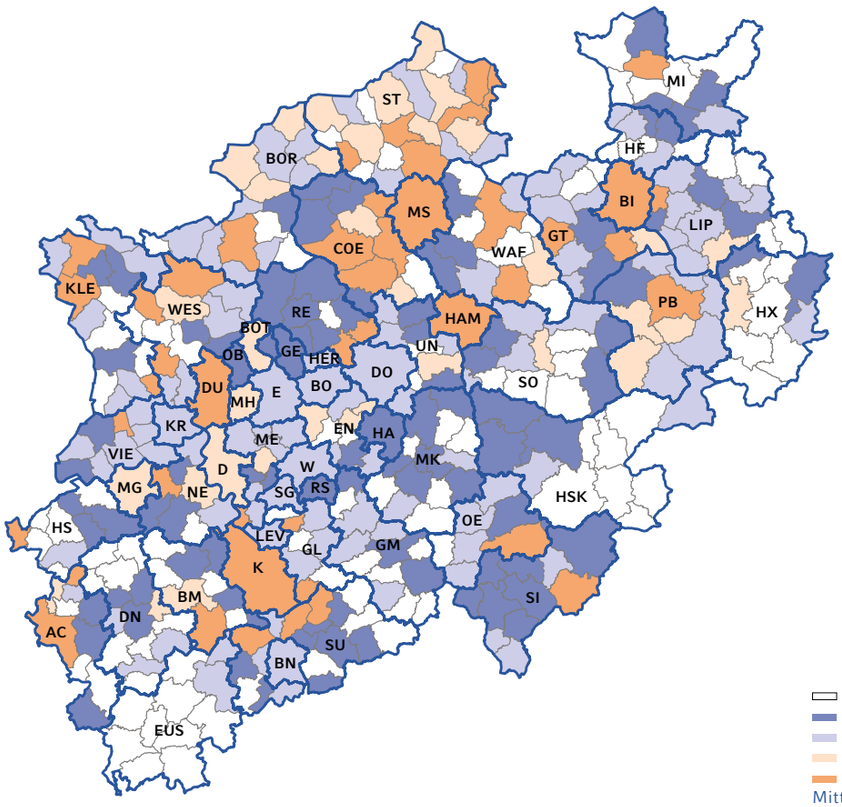
Tab. 1.3: Förderergebnis 2019 – Summen nach Neubau und Modernisierung

	Wohneinheiten	Mittel (in 1.000 €)
Summe Neubau (inkl. Bestandserwerb Wohneigentum)	**6.217**	**770.356**
Summe Modernisierung	**2.296**	**167.497**

Weitere Tabellen zum Förderergebnis Übersicht über die Tab. 1.6 bis 1.11:

- Tab. 1.6: Ergebnis Wohnraumförderung 2019 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.7: Ergebnis Wohnraumförderung 2018 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.8: Ergebnis Wohnraumförderung 2019 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.9: Ergebnis Wohnraumförderung 2018 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.10: Veränderung 2019 zum Vorjahr – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.11: Veränderung 2019 zum Vorjahr – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Abb. 1.4: Bewilligungsvolumen je Einwohnerin und Einwohner 2019

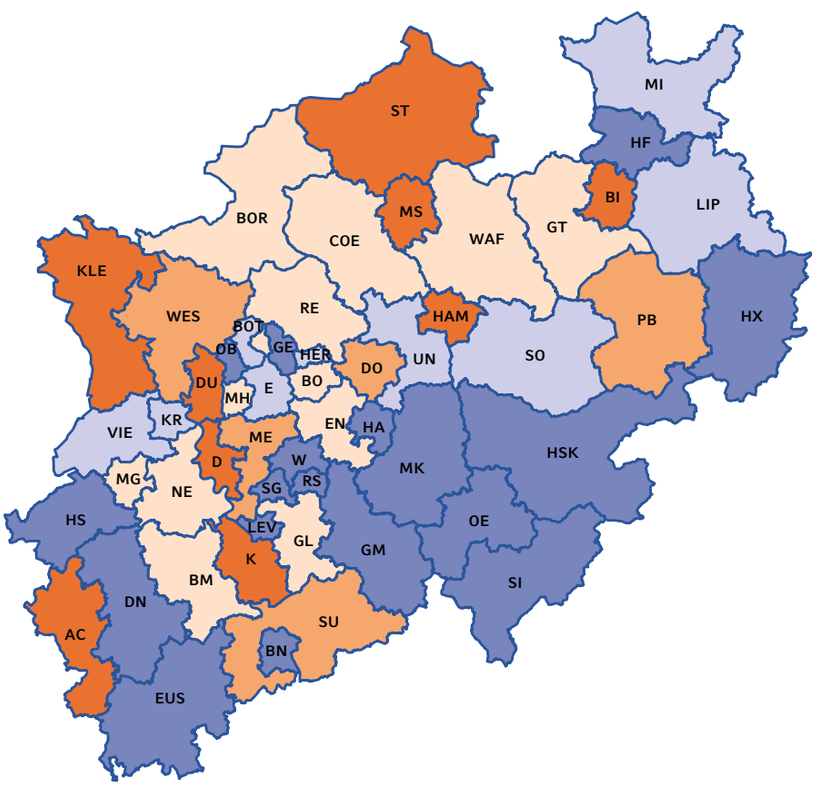


keine Bewilligungen (110)
bis 10,00 €/Einwohnerin und Einwohner (95)
mehr als 10,00 bis 50,00 €/Einwohnerin und Einwohner (111)
mehr als 50,00 bis 100,00 €/Einwohnerin und Einwohner (35)
über 100,00 €/Einwohnerin und Einwohner (45)
Mittelwert Nordrhein-Westfalen: 52,20 €/Einwohnerin und Einwohner

Daten: NRW.BANK.Wohnraumförderung, IT.NRW

NRW.BANK 2020

Abb. 1.5: Bewilligungsvolumen je Behörde 2019



bis 5 Mio. € (18)
mehr als 5 bis 10 Mio. € (9)
mehr als 10 bis 20 Mio. € (12)
mehr als 20 bis 30 Mio. € (5)
mehr als 30 Mio. € (9)
Nordrhein-Westfalen gesamt: 938 Mio. €

Daten: NRW.BANK.Wohnraumförderung

NRW.BANK 2020

Tab. 1.6: Ergebnis Wohnraumförderung 2019 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden

	Wohneinheiten					
Behörde	Mietwohnungen[1] (A + B gesamt)	Neubau Eigentum[2]	Bestandserwerb Eigentum[3]	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Modernisierung	Gesamt
Düsseldorf	437	–	1	–	32	470
Duisburg	241	2	–	21	510	774
Essen	62	–	–	–	1	63
Krefeld	66	2	2	–	12	82
Mönchengladbach	105	10	10	–	3	128
Mülheim	28	1	1	–	120	150
Oberhausen	–	–	3	–	5	8
Remscheid	–	1	1	–	–	2
Solingen	9	1	2	–	16	28
Wuppertal	10	1	3	–	37	51
Kreis Kleve	246	8	15	–	–	269
Kreis Mettmann	114	6	36	–	53	209
Rhein-Kreis Neuss	68	8	9	18	78	181
Kreis Viersen	16	1	9	–	58	84
Kreis Wesel	170	9	7	–	17	203
Bonn	13	–	3	–	32	48
Köln	865	–	–	–	274	1.139
Leverkusen	–	–	3	–	15	18
Städteregion Aachen	260	2	6	157	54	479
Kreis Düren	8	3	2	–	5	18
Rhein-Erft-Kreis	90	2	7	–	4	103
Kreis Euskirchen	16	–	–	–	–	16
Kreis Heinsberg	36	–	2	–	1	39
Oberbergischer Kreis	2	6	6	–	1	15
Rheinisch-Bergischer Kreis	82	–	7	–	20	109
Rhein-Sieg-Kreis	172	6	6	11	3	198
Bottrop	20	5	7	–	49	81
Gelsenkirchen	–	1	2	–	8	11
Münster	232	22	2	204	48	508
Kreis Borken	73	36	30	–	1	140
Kreis Coesfeld	66	9	11	24	43	153
Kreis Recklinghausen	46	3	11	–	155	215
Kreis Steinfurt	167	50	50	–	85	352
Kreis Warendorf	68	7	6	47	–	128
Bielefeld	231	19	24	–	34	308
Kreis Gütersloh	60	15	15	–	29	119
Kreis Herford	–	4	4	–	19	27
Kreis Höxter	14	6	1	–	–	21
Kreis Lippe	14	14	19	24	9	80
Kreis Minden-Lübbecke	–	4	3	24	101	132
Kreis Paderborn	144	28	12	26	1	211
Bochum	60	3	–	–	97	160
Dortmund	194	3	4	–	40	241
Hagen	–	–	1	–	10	11
Hamm	104	2	5	45	152	308
Herne	35	–	3	13	19	70
Ennepe-Ruhr-Kreis	74	2	6	20	7	109
Hochsauerlandkreis	–	4	4	–	3	11
Märkischer Kreis	–	3	8	–	24	35
Kreis Olpe	–	10	11	25	3	49
Kreis Siegen-Wittgenstein	4	4	9	26	4	47
Kreis Soest	20	17	7	1	3	48
Kreis Unna	35	7	11	–	1	54
Nordrhein-Westfalen gesamt	**4.777**	**347**	**407**	**686**	**2.296**	**8.513**
Regierungsbezirk Düsseldorf	1.572	50	99	39	942	2.702
Regierungsbezirk Köln	1.544	19	42	168	409	2.182
Regierungsbezirk Münster	672	133	119	275	389	1.588
Regierungsbezirk Detmold	463	90	78	74	193	898
Regierungsbezirk Arnsberg	526	55	69	130	363	1.143

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. 1.7: Ergebnis Wohnraumförderung 2018 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden

	Wohneinheiten					
Behörde	Mietwohnungen[1] (A + B gesamt)	Neubau Eigentum[2]	Bestandserwerb Eigentum[3]	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Modernisierung	Gesamt
Düsseldorf	405	1	2	171	1	580
Duisburg	218	3	5	24	121	371
Essen	218	–	1	–	767	986
Krefeld	103	1	5	–	2	111
Mönchengladbach	51	9	10	–	2	72
Mülheim	100	1	4	–	2	107
Oberhausen	150	2	4	–	31	187
Remscheid	–	–	1	–	–	1
Solingen	9	1	2	–	–	12
Wuppertal	–	–	1	–	–	1
Kreis Kleve	76	2	8	24	10	120
Kreis Mettmann	53	10	40	17	16	136
Rhein-Kreis Neuss	272	8	11	–	61	352
Kreis Viersen	13	8	8	–	2	31
Kreis Wesel	168	3	5	–	1	177
Bonn	107	1	5	24	17	154
Köln	585	1	5	–	365	956
Leverkusen	45	–	1	–	21	67
Städteregion Aachen	260	3	5	150	3	421
Kreis Düren	2	1	4	–	3	10
Rhein-Erft-Kreis	107	2	2	–	–	111
Kreis Euskirchen	38	–	2	–	–	40
Kreis Heinsberg	83	–	6	–	1	90
Oberbergischer Kreis	9	3	10	24	10	56
Rheinisch-Bergischer Kreis	27	5	5	–	–	37
Rhein-Sieg-Kreis	157	6	10	–	1	174
Bottrop	13	6	5	–	10	34
Gelsenkirchen	51	1	–	–	–	52
Münster	279	14	1	145	–	439
Kreis Borken	37	14	17	–	10	78
Kreis Coesfeld	235	9	7	–	36	287
Kreis Recklinghausen	131	4	8	25	132	300
Kreis Steinfurt	192	32	30	16	46	316
Kreis Warendorf	57	3	5	51	–	116
Bielefeld	51	13	33	–	62	159
Kreis Gütersloh	85	8	5	–	37	135
Kreis Herford	11	3	2	–	1	17
Kreis Höxter	–	–	2	–	2	4
Kreis Lippe	12	12	13	24	8	69
Kreis Minden-Lübbecke	12	5	9	–	2	28
Kreis Paderborn	131	14	21	231	3	400
Bochum	73	1	2	–	2	78
Dortmund	182	11	7	–	67	267
Hagen	–	3	5	26	2	36
Hamm	144	4	8	–	14	170
Herne	52	1	2	–	6	61
Ennepe-Ruhr-Kreis	40	–	4	26	–	70
Hochsauerlandkreis	–	1	6	24	5	36
Märkischer Kreis	14	1	7	–	4	26
Kreis Olpe	–	–	4	–	3	7
Kreis Siegen-Wittgenstein	30	1	7	21	3	62
Kreis Soest	15	2	1	–	–	18
Kreis Unna	33	2	2	–	–	37
Nordrhein-Westfalen gesamt	**5.136**	**236**	**375**	**1.023**	**1.892**	**8.662**
Regierungsbezirk Düsseldorf	1.836	49	107	236	1.016	3.244
Regierungsbezirk Köln	1.420	22	55	198	421	2.116
Regierungsbezirk Münster	995	83	73	237	234	1.622
Regierungsbezirk Detmold	302	55	85	255	115	812
Regierungsbezirk Arnsberg	583	27	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. 1.8: Ergebnis Wohnraumförderung 2019 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

	Bewilligte Mittel (in 1.000 €)					
Behörde	Mietwohnungen[1] (A + B gesamt)	Neubau Eigentum[2]	Bestandserwerb Eigentum[3]	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Modernisierung	Gesamt
Düsseldorf	55.650	–	125	–	3.200	58.975
Duisburg	31.479	270	–	954	45.294	77.997
Essen	9.311	–	–	–	9	9.320
Krefeld	6.202	280	295	–	389	7.166
Mönchengladbach	11.482	1.255	1.315	–	256	14.308
Mülheim	2.855	140	125	–	10.597	13.717
Oberhausen	–	–	405	–	340	745
Remscheid	–	150	105	–	–	255
Solingen	1.268	120	210	–	1.237	2.835
Wuppertal	1.725	150	317	–	1.690	3.882
Kreis Kleve	36.246	835	1.860	–	–	38.941
Kreis Mettmann	15.973	772	4.962	–	3.222	24.929
Rhein-Kreis Neuss	7.984	1.205	1.127	884	5.964	17.164
Kreis Viersen	2.627	120	1.135	–	3.746	7.628
Kreis Wesel	20.110	1.120	900	–	1.594	23.724
Bonn	1.738	–	465	–	1.656	3.859
Köln	126.498	–	–	–	25.097	151.595
Leverkusen	–	–	450	–	1.500	1.950
Städteregion Aachen	34.124	270	842	9.849	5.196	50.281
Kreis Düren	729	410	235	–	136	1.510
Rhein-Erft-Kreis	11.309	280	885	–	325	12.799
Kreis Euskirchen	2.088	–	–	–	–	2.088
Kreis Heinsberg	3.602	–	215	–	24	3.841
Oberbergischer Kreis	289	665	662	–	88	1.704
Rheinisch-Bergischer Kreis	11.468	–	905	–	1.050	13.423
Rhein-Sieg-Kreis	21.933	835	840	719	206	24.533
Bottrop	2.867	615	825	–	2.345	6.652
Gelsenkirchen	–	120	225	–	553	898
Münster	30.517	3.365	295	12.990	3.455	50.622
Kreis Borken	9.161	4.286	3.405	–	100	16.952
Kreis Coesfeld	8.865	1.165	1.326	1.077	3.004	15.437
Kreis Recklinghausen	5.631	330	1.288	–	7.821	15.070
Kreis Steinfurt	20.178	5.797	6.236	–	3.552	35.763
Kreis Warendorf	7.701	866	720	2.063	–	11.350
Bielefeld	32.650	2.580	3.170	–	1.880	40.280
Kreis Gütersloh	8.122	1.860	1.880	–	1.841	13.703
Kreis Herford	–	400	535	–	1.090	2.025
Kreis Höxter	1.228	615	52	–	–	1.895
Kreis Lippe	1.825	1.540	2.155	1.263	597	7.380
Kreis Minden-Lübbecke	–	410	310	1.107	3.376	5.203
Kreis Paderborn	19.644	3.460	1.390	1.192	16	25.702
Bochum	10.241	450	–	–	4.314	15.005
Dortmund	26.119	375	465	–	2.091	29.050
Hagen	–	–	120	–	14	134
Hamm	15.104	285	663	2.720	15.023	33.795
Herne	3.078	–	413	612	1.288	5.391
Ennepe-Ruhr-Kreis	8.114	240	882	928	546	10.710
Hochsauerlandkreis	–	370	391	–	164	925
Märkischer Kreis	–	295	840	–	902	2.037
Kreis Olpe	–	995	1.254	1.170	233	3.652
Kreis Siegen-Wittgenstein	459	440	920	1.433	263	3.515
Kreis Soest	2.907	2.028	931	70	156	6.092
Kreis Unna	5.786	760	1.574	–	60	8.180
Nordrhein-Westfalen gesamt	**636.887**	**42.524**	**51.914**	**39.030**	**167.497**	**937.853**
Regierungsbezirk Düsseldorf	202.913	6.417	12.881	1.838	77.537	301.586
Regierungsbezirk Köln	213.779	2.460	5.499	10.569	35.277	267.584
Regierungsbezirk Münster	84.920	16.544	14.319	16.130	20.830	152.743
Regierungsbezirk Detmold	63.467	10.865	9.492	3.562	8.800	96.186
Regierungsbezirk Arnsberg	71.807	6.238	8.452	6.932	25.053	118.482

Abweichungen in den Summen bewilligter Mittel für Nordrhein-Westfalen/Regierungsbezirke zu den Gemeindewerten sind rundungsbedingt.
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. Die Gesamtsumme für Nordrhein-Westfalen entspricht nicht der Summe aller Behörden, da zusätzliche 1,27 Mio. € für Maßnahmen für Schwerbehinderte durchgeführt wurden, die allerdings nur auf Landesebene ausgewiesen werden.

Tab. 1.9: Ergebnis Wohnraumförderung 2018 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

	Mittel (in 1.000 €)					
Behörde	Mietwohnungen[1] (A + B gesamt)	Neubau Eigentum[2]	Bestandserwerb Eigentum[3]	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Modernisierung	Gesamt
Düsseldorf	56.528	140	295	9.835	17	66.815
Duisburg	25.979	415	675	1.312	10.652	39.033
Essen	26.147	–	88	–	42.321	68.556
Krefeld	11.092	125	715	–	102	12.034
Mönchengladbach	5.561	1.178	1.350	–	177	8.266
Mülheim	10.226	125	620	–	49	11.020
Oberhausen	18.169	233	414	–	1.081	19.897
Remscheid	–	–	135	–	–	135
Solingen	934	120	270	–	–	1.324
Wuppertal	–	–	105	–	–	105
Kreis Kleve	8.322	230	930	1.179	80	10.741
Kreis Mettmann	6.777	1.337	5.567	891	1.065	15.637
Rhein-Kreis Neuss	37.105	1.088	1.519	–	3.789	43.501
Kreis Viersen	2.147	980	910	–	121	4.158
Kreis Wesel	19.025	328	657	–	100	20.110
Bonn	13.575	180	790	1.273	789	16.607
Köln	88.033	125	660	–	33.749	122.567
Leverkusen	4.072	–	140	–	2.100	6.312
Städteregion Aachen	35.255	320	665	9.301	234	45.775
Kreis Düren	413	100	465	–	55	1.033
Rhein-Erft-Kreis	14.400	295	227	–	–	14.922
Kreis Euskirchen	3.620	–	220	–	–	3.840
Kreis Heinsberg	8.086	–	675	–	38	8.799
Oberbergischer Kreis	690	320	1.190	1.133	466	3.799
Rheinisch-Bergischer Kreis	3.802	720	670	–	–	5.192
Rhein-Sieg-Kreis	21.995	853	1.376	–	100	24.324
Bottrop	1.778	748	675	–	401	3.602
Gelsenkirchen	5.257	105	–	–	–	5.362
Münster	39.873	2.048	149	8.251	–	50.321
Kreis Borken	4.580	1.720	1.853	–	122	8.275
Kreis Coesfeld	27.372	1.141	840	–	1.139	30.492
Kreis Recklinghausen	16.084	480	930	1.127	10.073	28.694
Kreis Steinfurt	22.302	3.488	3.605	822	4.079	34.296
Kreis Warendorf	8.207	355	575	2.283	–	11.420
Bielefeld	8.600	1.685	4.155	–	4.727	19.167
Kreis Gütersloh	10.435	1.065	545	–	2.158	14.203
Kreis Herford	1.239	385	215	–	35	1.874
Kreis Höxter	–	–	201	–	136	337
Kreis Lippe	862	1.465	1.515	1.136	386	5.364
Kreis Minden-Lübbecke	1.151	500	855	–	186	2.692
Kreis Paderborn	21.721	1.550	2.590	12.966	218	39.045
Bochum	10.344	140	200	–	108	10.792
Dortmund	24.074	1.440	1.011	–	2.629	29.154
Hagen	–	405	670	1.426	127	2.628
Hamm	15.984	495	1.035	–	1.315	18.829
Herne	5.813	120	244	–	600	6.777
Ennepe-Ruhr-Kreis	3.890	–	550	1.339	–	5.779
Hochsauerlandkreis	–	120	542	1.106	363	2.131
Märkischer Kreis	2.270	85	875	–	201	3.431
Kreis Olpe	–	–	465	–	221	686
Kreis Siegen-Wittgenstein	3.182	90	845	1.146	141	5.404
Kreis Soest	1.851	245	120	–	–	2.216
Kreis Unna	4.087	228	240	–	–	4.555
Nordrhein-Westfalen gesamt	**662.916**	**29.313**	**48.217**	**56.527**	**126.446**	**923.419**
Regierungsbezirk Düsseldorf	228.012	6.298	14.249	13.219	59.553	321.331
Regierungsbezirk Köln	193.941	2.913	7.078	11.707	37.530	253.169
Regierungsbezirk Münster	125.458	10.085	8.627	12.482	15.813	172.465
Regierungsbezirk Detmold	44.008	6.650	10.076	14.102	7.845	82.681
Regierungsbezirk Arnsberg	71.497	3.368	6.798	5.017	5.705	92.385

Abweichungen in den Summen bewilligter Mittel für Nordrhein-Westfalen/Regierungsbezirke zu den Gemeindewerten sind rundungsbedingt.
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. Die Gesamtsumme für Nordrhein-Westfalen entspricht nicht der Summe aller Behörden, da zusätzliche 1,39 Mio. € für Maßnahmen für Schwerbehinderte durchgeführt wurden, die allerdings nur auf Landesebene ausgewiesen werden.

Tab. 1.10: Veränderung 2019 zum Vorjahr – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden

	Veränderung Wohneinheiten in %					
Behörde	Mietwohnungen[1] (A + B gesamt)	Neubau Eigentum[2]	Bestandserwerb Eigentum[3]	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Modernisierung	Gesamt
Düsseldorf	7,9	–100,0	–50,0	–100,0	>100,0	–19,0
Duisburg	10,6	–33,3	–100,0	–12,5	>100,0	>100,0
Essen	–71,6	–	–100,0	–	–99,9	–93,6
Krefeld	–35,9	100,0	–60,0	–	>100,0	–26,1
Mönchengladbach	>100,0	11,1	–	–	50,0	77,8
Mülheim	–72,0	–	–75,0	–	>100,0	40,2
Oberhausen	–100,0	–100,0	–25,0	–	–83,9	–95,7
Remscheid	–	–	–	–	–	100,0
Solingen	–	–	–	–	–	>100,0
Wuppertal	–	–	>100,0	–	–	>100,0
Kreis Kleve	>100,0	>100,0	87,5	–100,0	–100,0	>100,0
Kreis Mettmann	>100,0	–40,0	–10,0	–100,0	>100,0	53,7
Rhein-Kreis Neuss	–75,0	–	–18,2	–	27,9	–48,6
Kreis Viersen	23,1	–87,5	12,5	–	>100,0	>100,0
Kreis Wesel	1,2	>100,0	40,0	–	>100,0	14,7
Bonn	–87,9	–100,0	–40,0	–100,0	88,2	–68,8
Köln	47,9	–100,0	–100,0	–	–24,9	19,1
Leverkusen	–100,0	–	>100,0	–	–28,6	–73,1
Städteregion Aachen	–	–33,3	20,0	4,7	>100,0	13,8
Kreis Düren	>100,0	200,0	–50,0	–	66,7	80,0
Rhein-Erft-Kreis	–15,9	–	>100,0	–	–	–7,2
Kreis Euskirchen	–57,9	–	–100,0	–	–	–60,0
Kreis Heinsberg	–56,6	–	–66,7	–	–	–56,7
Oberbergischer Kreis	–77,8	100,0	–40,0	–100,0	–90,0	–73,2
Rheinisch-Bergischer Kreis	>100,0	–100,0	40,0	–	–	>100,0
Rhein-Sieg-Kreis	9,6	–	–40,0	–	>100,0	13,8
Bottrop	53,8	–16,7	40,0	–	>100,0	>100,0
Gelsenkirchen	–100,0	–	–	–	–	–78,8
Münster	–16,8	57,1	100,0	40,7	–	15,7
Kreis Borken	97,3	>100,0	76,5	–	–90,0	79,5
Kreis Coesfeld	–71,9	–	57,1	–	19,4	–46,7
Kreis Recklinghausen	–64,9	–25,0	37,5	–100,0	17,4	–28,3
Kreis Steinfurt	–13,0	56,3	66,7	–100,0	84,8	11,4
Kreis Warendorf	19,3	>100,0	20,0	–7,8	–	10,3
Bielefeld	>100,0	46,2	–27,3	–	–45,2	93,7
Kreis Gütersloh	–29,4	87,5	>100,0	–	–21,6	–11,9
Kreis Herford	–100,0	33,3	100,0	–	>100,0	58,8
Kreis Höxter	–	–	–50,0	–	–100,0	>100,0
Kreis Lippe	16,7	16,7	46,2	–	12,5	15,9
Kreis Minden-Lübbecke	–100,0	–20,0	–66,7	–	>100,0	>100,0
Kreis Paderborn	9,9	100,0	–42,9	–88,7	–66,7	–47,3
Bochum	–17,8	>100,0	–100,0	–	>100,0	>100,0
Dortmund	6,6	–72,7	–42,9	–	–40,3	–9,7
Hagen	–	–100,0	–80,0	–100,0	>100,0	–69,4
Hamm	–27,8	–50,0	–37,5	–	>100,0	81,2
Herne	–32,7	–100,0	50,0	–	>100,0	14,8
Ennepe-Ruhr-Kreis	85,0	–	50,0	–23,1	–	55,7
Hochsauerlandkreis	–	>100,0	–33,3	–100,0	–40,0	–69,4
Märkischer Kreis	–100,0	>100,0	14,3	–	>100,0	34,6
Kreis Olpe	–	–	>100,0	–	–	>100,0
Kreis Siegen-Wittgenstein	–86,7	>100,0	28,6	23,8	33,3	–24,2
Kreis Soest	33,3	>100,0	>100,0	–	–	>100,0
Kreis Unna	6,1	>100,0	>100,0	–	–	45,9
Nordrhein-Westfalen gesamt	**–7,0**	**47,0**	**8,5**	**–32,9**	**21,4**	**–1,7**
Regierungsbezirk Düsseldorf	–14,4	2,0	–7,5	–83,5	–7,3	–16,7
Regierungsbezirk Köln	8,7	–13,6	–23,6	–15,2	–2,9	3,1
Regierungsbezirk Münster	–32,5	60,2	63,0	16,0	66,2	–2,1
Regierungsbezirk Detmold	53,3	63,6	–8,2	–71,0	67,8	10,6
Regierungsbezirk Arnsberg	–9,8	>100,0	25,5	34,0	>100,0	31,7

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. 1.11: Veränderung 2019 zum Vorjahr – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

	Veränderung Mittel in %					
Behörde	Mietwohnungen[1] (A + B gesamt)	Neubau Eigentum[2]	Bestandserwerb Eigentum[3]	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Modernisierung	Gesamt
Düsseldorf	–1,6	–100,0	–57,6	–100,0	>100,0	–11,7
Duisburg	21,2	–34,9	–100,0	–27,3	>100,0	99,8
Essen	–64,4	–	–100,0	–	–100,0	–86,4
Krefeld	–44,1	>100,0	–58,7	–	>100,0	–40,5
Mönchengladbach	>100,0	6,5	–2,6	–	44,6	73,1
Mülheim	–72,1	12,0	–79,8	–	>100,0	24,5
Oberhausen	–100,0	–100,0	–2,2	–	–68,5	–96,3
Remscheid	–	–	–22,2	–	–	88,9
Solingen	35,8	–	–22,2	–	–	>100,0
Wuppertal	–	–	>100,0	–	–	>100,0
Kreis Kleve	>100,0	>100,0	100,0	–100,0	–100,0	>100,0
Kreis Mettmann	>100,0	–42,3	–10,9	–100,0	>100,0	59,4
Rhein-Kreis Neuss	–78,5	10,8	–25,8	–	57,4	–60,5
Kreis Viersen	22,4	–87,8	24,7	–	>100,0	83,5
Kreis Wesel	5,7	>100,0	37,0	–	>100,0	18,0
Bonn	–87,2	–100,0	–41,1	–100,0	>100,0	–76,8
Köln	43,7	–100,0	–100,0	–	–25,6	23,7
Leverkusen	–100,0	–	>100,0	–	–28,6	–69,1
Städteregion Aachen	–3,2	–15,6	26,6	5,9	>100,0	9,8
Kreis Düren	76,5	>100,0	–49,5	–	>100,0	46,2
Rhein-Erft-Kreis	–21,5	–5,1	>100,0	–	–	–14,2
Kreis Euskirchen	–42,3	–	–100,0	–	–	–45,6
Kreis Heinsberg	–55,5	–	–68,1	–	–36,8	–56,3
Oberbergischer Kreis	–58,1	>100,0	–44,4	–100,0	–81,1	–55,1
Rheinisch-Bergischer Kreis	>100,0	–100,0	35,1	–	–	>100,0
Rhein-Sieg-Kreis	–0,3	–2,1	–39,0	–	>100,0	0,9
Bottrop	61,2	–17,8	22,2	–	>100,0	84,7
Gelsenkirchen	–100,0	14,3	–	–	–	–83,3
Münster	–23,5	64,3	98,0	57,4	–	0,6
Kreis Borken	100,0	>100,0	83,8	–	–18,0	>100,0
Kreis Coesfeld	–67,6	2,1	57,9	–	>100,0	–49,4
Kreis Recklinghausen	–65,0	–31,3	38,5	–100,0	–22,4	–47,5
Kreis Steinfurt	–9,5	66,2	73,0	–100,0	–12,9	4,3
Kreis Warendorf	–6,2	>100,0	25,2	–9,6	–	–0,6
Bielefeld	>100,0	53,1	–23,7	–	–60,2	>100,0
Kreis Gütersloh	–22,2	74,6	>100,0	–	–14,7	–3,5
Kreis Herford	–100,0	3,9	>100,0	–	>100,0	8,1
Kreis Höxter	–	–	–74,1	–	–100,0	>100,0
Kreis Lippe	>100,0	5,1	42,2	11,2	54,7	37,6
Kreis Minden-Lübbecke	–100,0	–18,0	–63,7	–	>100,0	93,3
Kreis Paderborn	–9,6	>100,0	–46,3	–90,8	–92,7	–34,2
Bochum	–1,0	>100,0	–100,0	–	>100,0	39,0
Dortmund	8,5	–74,0	–54,0	–	–20,5	–0,4
Hagen	–	–100,0	–82,1	–100,0	–89,0	–94,9
Hamm	–5,5	–42,4	–35,9	–	>100,0	79,5
Herne	–47,0	–100,0	69,3	–	>100,0	–20,5
Ennepe-Ruhr-Kreis	>100,0	–	60,4	–30,7	–	85,3
Hochsauerlandkreis	–	>100,0	–27,9	–100,0	–54,8	–56,6
Märkischer Kreis	–100,0	>100,0	–4,0	–	>100,0	–40,6
Kreis Olpe	–	–	>100,0	–	5,4	>100,0
Kreis Siegen-Wittgenstein	–85,6	>100,0	8,9	25,0	86,5	–35,0
Kreis Soest	57,1	>100,0	>100,0	–	–	>100,0
Kreis Unna	41,6	>100,0	>100,0	–	–	79,6
Nordrhein-Westfalen gesamt	**–3,9**	**45,1**	**7,7**	**–31,0**	**32,5**	**1,6**
Regierungsbezirk Düsseldorf	–11,0	1,9	–9,6	–86,1	30,2	–6,1
Regierungsbezirk Köln	10,2	–15,6	–22,3	–9,7	–6,0	5,7
Regierungsbezirk Münster	–32,3	64,0	66,0	29,2	31,7	–11,4
Regierungsbezirk Detmold	44,2	63,4	–5,8	–74,7	12,2	16,3
Regierungsbezirk Arnsberg	0,4	85,2	24,3	38,2	>100,0	28,2

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.

Förderergebnis 2019 nach Marktsegmenten

In Abgrenzung zur vorherigen Darstellung nach Förderschwerpunkten (vgl. Kapitel 1) steht bei den nun folgenden Kapiteln 2, 3 und 4 die Zuordnung der Förderergebnisse zu einem der drei Marktsegmente des Wohnraumförderungsprogramms – Miete, Eigentum oder Modernisierung – im Vordergrund.

In Kapitel 2 werden 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.

Das Ergebnis der Modernisierungsförderung wird in Kapitel 4 vertieft. Die hierfür bewilligten Mittel werden aus den Förderschwerpunkten (III) Modernisierung sowie (IV) Quartier und regionale Kooperation abgerufen.

Wohnraum für Studierende

Bezahlbarer Wohnraum für Studierende ist vielerorts knapp. Gründe dafür sind der Anstieg der Studierendenzahlen in den vergangenen Jahren und die zunehmende Konkurrenz mit anderen kleinen Haushalten. In einem Studierendenwohnheim direkt neben dem Campus Velbert/Heiligenhaus, einem Außenstandort der Hochschule Bochum, stellt das Akademische Förderungswerk seinen Studierenden daher Wohnungen zu erschwinglichen Mieten bereit. Finanziert wurde der Neubau unter anderem mit Mitteln der Wohnraumförderung des Landes. Die Wohnanlage umfasst insgesamt 42 voll möblierte Wohnheimplätze in Wohngemeinschaften und Einzelapartments, wovon zwei rollstuhlgerecht ausgebaut sind. Ein Wäschekeller sowie Stellplätze für Autos und Fahrräder runden das Angebot ab. Außerdem ist in die Wohnanlage eine Tageseinrichtung für Kinder von Studierenden integriert.

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. 1.1). 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 2019 wurden rund 637 Mio. € für den Neubau beziehungsweise die Neuschaffung von Mietwohnungen eingesetzt. Von diesen Mitteln stammen rund 164 Mio. € aus dem Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“, die übrigen Mittel aus „Miete – Wohnungen, Wohnraum“. Insgesamt wurden 4.777 Wohnungen bewilligt (3.560 dieser Wohnungen wurden aus dem Förderschwerpunkt „Miete – Wohnungen, Wohnraum“ und 1.217 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 Zahl geförderter Mietwohnungen pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2019 in den Gemeinden dar. In absoluten Zahlen wurden auch 2019 die meisten Mietwohnungen in Köln gefördert (2019: 865 Wohneinheiten, 2018: 585 Wohneinheiten), gefolgt von Düsseldorf (2019: 437 Wohneinheiten, 2018: 405 Wohneinheiten). Die Ergebnisse auf Behördenebene finden sich in Tab. 2.4, die Ergebnisse nach Regierungsbezirk und Raumstruktur in Tab. 2.5.

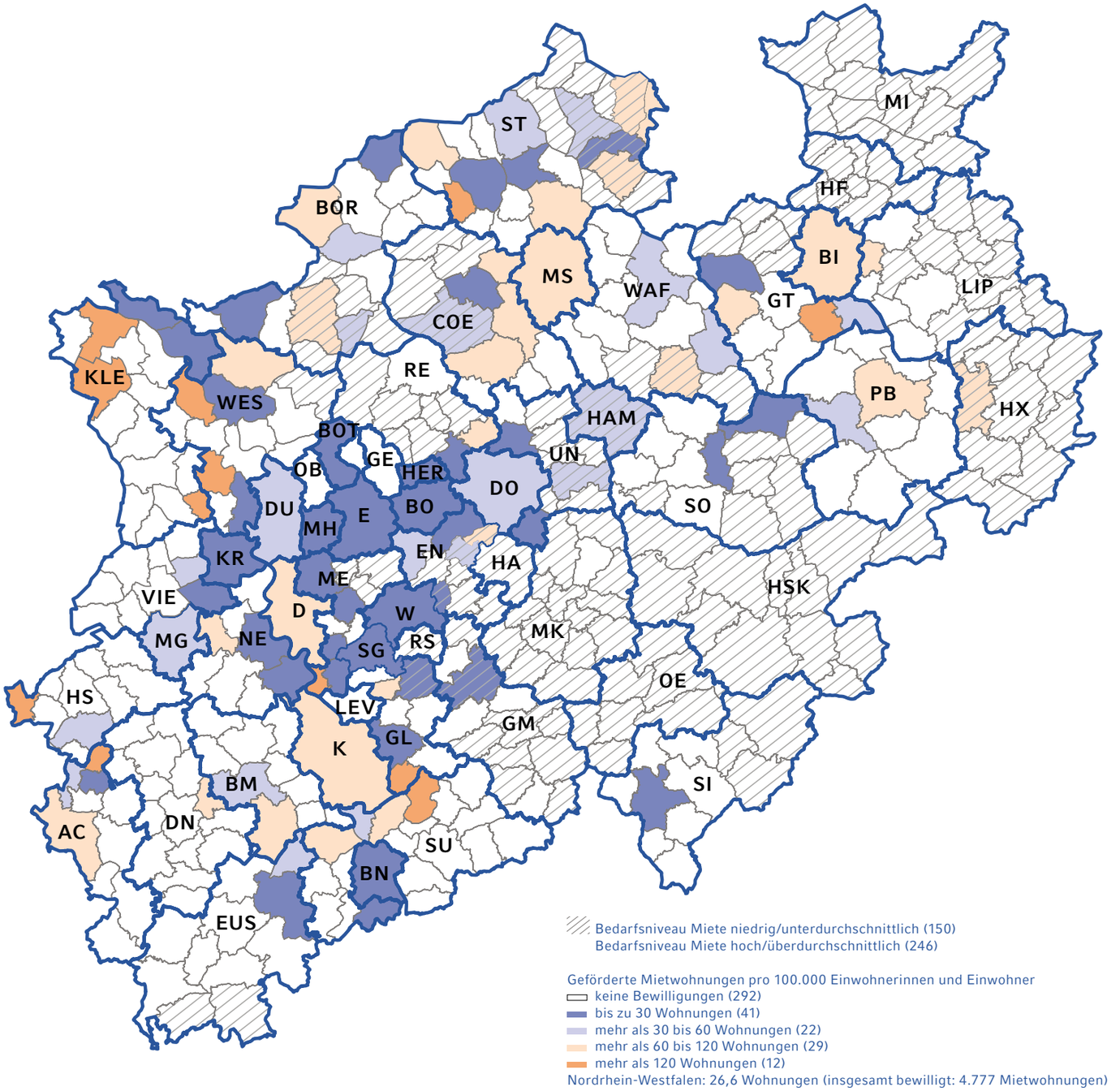
Zweiraumwohnungen weiterhin am häufigsten gefördert

Wie schon 2018 hat auch im Bewilligungsjahr 2019 mehr als die Hälfte (51%) der geförderten Wohnungen zwei Räume (siehe Abb. 2.2). Der Anteil von Wohnungen mit vier und mehr Räumen ist von 20 auf 17 Prozent gesunken. Tab. 2.8 zeigt eine detaillierte Aufstellung der geförderten Wohneinheiten nach ihrer Zahl an Räumen und nach der Wohnungsgröße.

Fast 270 Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderung bewilligt

Im Jahr 2019 wurden insgesamt 269 Wohnheimplätze in Einrichtungen für Menschen mit Behinderung gefördert. Dazu wurden Mittel in Höhe von 12,8 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“ vergeben (BWB).

Abb. 2.1: Anzahl der geförderten Mietwohnungen 2019 pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Neubau)



Daten: NRW.BANK.Wohnraumförderung

NRW.BANK 2020

Zahl der geförderten Wohnheimplätze für Studierende gesunken

2019 wurden in Nordrhein-Westfalen insgesamt 417 Wohnheimplätze für Studierende nach den Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB) mit einem Bewilligungsvolumen von rund 26,3 Mio. € gefördert. Im Vergleich zum Vorjahr (687 Wohnheimplätze; 40 Mio. € bewilligte Mittel) wurden 2019 weniger Mittel abgefragt, allerdings hatten sich 2018 die abgerufenen Mittel im Vergleich zu 2017 verdoppelt.

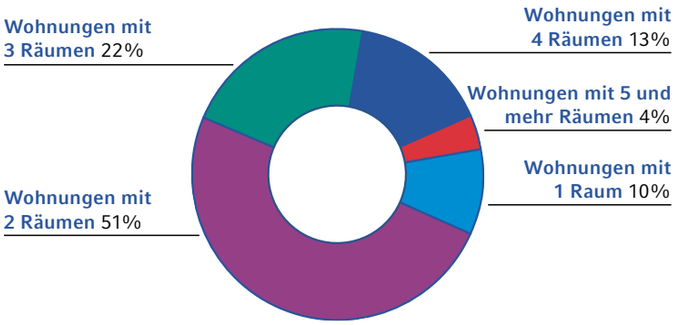
Als Reaktion auf die steigenden Baukosten und Mietpreise sowie zur Sicherstellung der Rentabilität wurden die Förderpauschalen sowie die Bewilligungsmieten erhöht.

Neue Studierendenwohnheime entstehen vor allem an den Hochschulstandorten mit angespanntem Wohnungsmarkt. Die meisten Wohnheimplätze für Studierende wurden im Jahr 2019 in den Städten Münster (204 Wohnheimplätze) und Aachen (157 Wohnheimplätze) bewilligt.

Private Mietinvestoren bauen am meisten

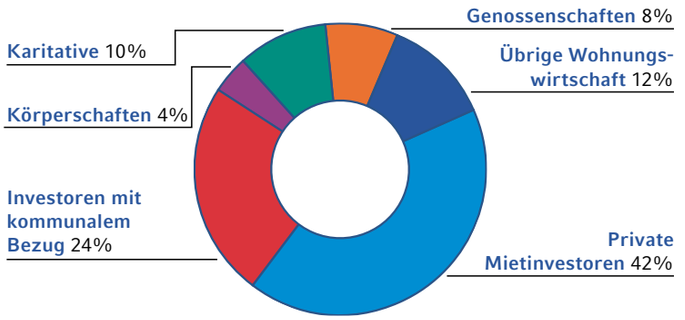
Nach Bauherren entfiel der größte Anteil des Bewilligungsvolumens im Neubausegment auf die privaten Mietinvestoren (42%). Auch Investoren mit kommunalem Bezug haben einen großen Teil der Fördermittel abgerufen (24%, vgl. Abb. 2.3).

Abb. 2.2: Neubau 2019 – Mietwohnungen nach der Zahl der Räume



NRW.BANK 2020

Abb. 2.3: Neubau – Bauherren



NRW.BANK 2020

Anmerkung zu Abb. 2.3:
Die Bauherren sind wie folgt definiert:
- Private Mietinvestoren: Privatkunden, Gesellschaften bürgerlichen Rechts und juristische Personen, die im Mehrheitsbesitz einer Privatperson sind
- Investoren mit kommunalem Bezug: Unternehmen, die sich mehrheitlich in kommunalem Eigentum befinden
- Übrige Wohnungswirtschaft: sonstige Wohnungsunternehmen (inkl. kapitalmarktorientierte Unternehmen) exklusive Genossenschaften
- 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
- Körperschaften: alle Körperschaften öffentlichen Rechts, Kirchen und Anstalten öffentlichen Rechts, die sich nicht mehrheitlich in kommunalem Eigentum befinden

Mit 266 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.

Durch Straffung der Förderverfahren und kontinuierliche Beratungsleistungen konnte das bereits sehr hohe Förderergebnis aus 2018 noch einmal um 62 Prozent auf jetzt 266 Mio. € gesteigert werden (2018: 164 Mio. €). Mittel des Förderschwerpunkts „Quartier und regionale Kooperation“ fließen sowohl in den Neubau von Mietwohnungen (1.217 Wohneinheiten mit rund 164 Mio. €) als auch in Modernisierungsmaßnahmen (in 1.241 Wohneinheiten mit insgesamt fast 102 Mio. €).

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

- Tab. 2.4: Förderergebnis 2019 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

Das Bild des Marler Stadtteils Hüls-Süd hat sich in den vergangenen Jahren stark gewandelt. Im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ startete die Wohnungsgesellschaft neuma 2009 die Modernisierung des Quartiers mit dem Abriss nicht mehr sanierungsfähiger achtgeschossiger Wohngebäude am Ovelheider Weg. Sieben Jahre später folgte der Abriss drei weiterer Hochhäuser auf dem Gelände des heutigen Neubauquartiers der Clara-Wieck-Straße, das 2019 vollständig fertiggestellt wurde. Auf den frei gewordenen Flächen entstanden moderne, kleinteilige Wohnhäuser mit insgesamt 188 barrierefreien Wohnungen, einer Pflegeeinrichtung sowie einer Carsharing-Station. Die Baugesellschaft setzt den städtebaulichen Veränderungsprozess eines ganzen Stadtteils um. Der Umbauprozess in Hüls ist ein gutes Beispiel für eine gelungene Stadterneuerungsstrategie unter Einsatz von Wohnraumförderung und Städtebauförderung.

Tab. 2.4: Förderergebnis 2019 nach Behörden

	Bewilligte Wohneinheiten				Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Mietwohnungen Einkommensgruppe A	Mietwohnungen Einkommensgruppe B	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Mietwohnungen und Wohnheimplätze gesamt	Mietwohnungen	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Mittel gesamt
Landeshauptstadt Düsseldorf	267	170	–	437	55.650	–	55.650
Duisburg	239	2	21	262	31.479	954	32.433
Essen	62	–	–	62	9.311	–	9.311
Krefeld	54	12	–	66	6.202	–	6.202
Mönchengladbach	105	–	–	105	11.482	–	11.482
Mülheim	24	4	–	28	2.855	–	2.855
Oberhausen	–	–	–	–	–	–	–
Remscheid	–	–	–	–	–	–	–
Solingen	9	–	–	9	1.268	–	1.268
Wuppertal	10	–	–	10	1.725	–	1.725
Kreis Kleve	246	–	–	246	36.246	–	36.246
Kreis Mettmann	102	12	–	114	15.973	–	15.973
Rhein-Kreis Neuss	51	17	18	86	7.984	884	8.868
Kreis Viersen	14	2	–	16	2.627	–	2.627
Kreis Wesel	162	8	–	170	20.110	–	20.110
Bonn	13	–	–	13	1.738	–	1.738
Köln	762	103	–	865	126.498	–	126.498
Leverkusen	–	–	–	–	–	–	–
Städteregion Aachen	191	69	157	417	34.124	9.849	43.973
Kreis Düren	8	–	–	8	729	–	729
Rhein-Erft-Kreis	90	–	–	90	11.309	–	11.309
Kreis Euskirchen	16	–	–	16	2.088	–	2.088
Kreis Heinsberg	36	–	–	36	3.602	–	3.602
Oberbergischer Kreis	2	–	–	2	289	–	289
Rheinisch-Bergischer Kreis	70	12	–	82	11.468	–	11.468
Rhein-Sieg-Kreis	172	–	11	183	21.933	719	22.652
Bottrop	20	–	–	20	2.867	–	2.867
Gelsenkirchen	–	–	–	–	–	–	–
Münster	178	54	204	436	30.517	12.990	43.507
Kreis Borken	72	1	–	73	9.161	–	9.161
Kreis Coesfeld	66	–	24	90	8.865	1.077	9.942
Kreis Recklinghausen	46	–	–	46	5.631	–	5.631
Kreis Steinfurt	167	–	–	167	20.178	–	20.178
Kreis Warendorf	62	6	47	115	7.701	2.063	9.764
Bielefeld	221	10	–	231	32.650	–	32.650
Kreis Gütersloh	60	–	–	60	8.122	–	8.122
Kreis Herford	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Höxter	14	–	–	14	1.228	–	1.228
Kreis Lippe	14	–	24	38	1.825	1.263	3.088
Kreis Minden-Lübbecke	–	–	24	24	–	1.107	1.107
Kreis Paderborn	144	–	26	170	19.644	1.192	20.836
Bochum	60	–	–	60	10.241	–	10.241
Dortmund	131	63	–	194	26.119	–	26.119
Hagen	–	–	–	–	–	–	–
Hamm	104	–	45	149	15.104	2.720	17.824
Herne	35	–	13	48	3.078	612	3.690
Ennepe-Ruhr-Kreis	74	–	20	94	8.114	928	9.042
Hochsauerlandkreis	–	–	–	–	–	–	–
Märkischer Kreis	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Olpe	–	–	25	25	–	1.170	1.170
Kreis Siegen-Wittgenstein	4	–	26	30	459	1.433	1.892
Kreis Soest	20	–	1	21	2.907	70	2.977
Kreis Unna	35	–	–	35	5.786	–	5.786
Nordrhein-Westfalen	**4.232**	**545**	**686**	**5.463**	**636.887**	**39.030**	**675.917**

Tab. 2.5: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur

	Bewilligte Wohneinheiten				Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Mietwohnungen Einkommensgruppe A	Mietwohnungen Einkommensgruppe B	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Mietwohnungen und Wohnheimplätze gesamt	Mietwohnungen	Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Mietwohnungen und Heimplätze gesamt
Nordrhein-Westfalen	**4.232**	**545**	**686**	**5.463**	**636.887**	**39.030**	**675.917**
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	1.345	227	39	1.611	202.913	1.838	204.751
– Köln	1.360	184	168	1.712	213.779	10.569	224.348
– Münster	611	61	275	947	84.920	16.130	101.050
– Detmold	453	10	74	537	63.467	3.562	67.029
– Arnsberg	463	63	130	656	71.807	6.932	78.739
Kreisfreie Städte	2.410	473	440	3.323	391.780	27.124	418.904
Kreise	1.822	72	246	2.140	245.107	11.906	257.013
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	81	–	–	81	10.368	–	10.368
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	124	–	99	223	15.914	4.943	20.857
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	1.109	41	84	1.234	147.004	4.039	151.043
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	308	23	45	376	44.133	2.040	46.173
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	392	12	76	480	52.861	4.215	57.076
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	996	133	382	1.511	149.031	23.793	172.824
– 500.000 und mehr Einwohnern	1.222	336	–	1.558	217.577	–	217.577
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)							
Nordrhein-Westfalen	**–10,3**	**30,4**	**–32,9**	**–11,3**	**–3,9**	**–31,0**	**–6,0**
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	–13,3	–20,1	–83,5	–22,2	–11,0	–86,1	–15,1
– Köln	0,2	>100,0	–15,2	5,8	10,2	–9,7	9,1
– Münster	–34,3	–6,2	16,0	–23,1	–32,3	29,2	–26,7
– Detmold	52,5	100,0	–71,0	–3,6	44,2	–74,7	15,3
– Arnsberg	–20,4	>100,0	34,0	–3,5	0,4	38,2	2,9
Kreisfreie Städte	–8,4	34,0	–17,0	–5,4	–0,7	–12,2	–1,6
Kreise	–12,7	10,8	–50,1	–19,1	–8,6	–53,6	–12,5
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	6,6	–	–100,0	–12,0	31,9	–100,0	19,4
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	–53,9	–	>100,0	–26,4	–55,1	>100,0	–43,8
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	27,0	>100,0	–15,2	25,7	40,9	–15,4	38,4
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	–39,5	–	–60,2	–39,5	–33,6	–62,4	–35,8
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	–41,3	–89,2	–70,4	–53,7	–43,1	–70,7	–46,8
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	–12,5	44,6	14,7	–3,3	–7,5	21,2	–4,4
– 500.000 und mehr Einwohnern	3,1	63,9	–100,0	–0,2	11,7	–100,0	6,3
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)							
Nordrhein-Westfalen	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	31,8	41,7	5,7	29,5	31,9	4,7	30,3
– Köln	32,1	33,8	24,5	31,3	33,6	27,1	33,2
– Münster	14,4	11,2	40,1	17,3	13,3	41,3	15,0
– Detmold	10,7	1,8	10,8	9,8	10,0	9,1	9,9
– Arnsberg	10,9	11,6	19,0	12,0	11,3	17,8	11,6
Kreisfreie Städte	56,9	86,8	64,1	60,8	61,5	69,5	62,0
Kreise	43,1	13,2	35,9	39,2	38,5	30,5	38,0
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	1,9	–	–	1,5	1,6	–	1,5
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	2,9	–	14,4	4,1	2,5	12,7	3,1
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	26,2	7,5	12,2	22,6	23,1	10,3	22,3
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	7,3	4,2	6,6	6,9	6,9	5,2	6,8
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	9,3	2,2	11,1	8,8	8,3	10,8	8,4
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	23,5	24,4	55,7	27,7	23,4	61,0	25,6
– 500.000 und mehr Einwohnern	28,9	61,7	–	28,5	34,2	–	32,2

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

Tab. 2.6: Förderergebnis nach Bindungsdauer, Belegungsart und weiteren Kriterien

	Eigentums-wohnungen[1]	Miet-wohnungen	Gesamt	Darlehen (in 1.000 €)
Mietwohnungen Neubau				
20-jährige Bindung – allgemein				
– Einkommensgruppe A unmittelbare Belegung	4	2.457	2.461	x
mittelbare Belegung	–	64	64	x
– Einkommensgruppe B	–	393	393	x
25-jährige Bindung – allgemein				
– Einkommensgruppe A unmittelbare Belegung	8	1.594	1.602	x
mittelbare Belegung	–	–	–	x
– Einkommensgruppe B	–	138	138	x
Mietwohnungen Neubau gesamt	**12**	**4.646**	**4.658**	**625.530**
Neuschaffung im Gebäudebestand				
20-jährige Bindung – allgemein				
– Einkommensgruppe A unmittelbare Belegung	–	40	40	x
mittelbare Belegung	–	–	–	x
– Einkommensgruppe B	–	12	12	x
25-jährige Bindung – allgemein				
– Einkommensgruppe A unmittelbare Belegung	–	67	67	5.775
mittelbare Belegung	–	–	–	x
– Einkommensgruppe B	–	–	–	x
Mietwohnungen Neuschaffung gesamt	**–**	**119**	**119**	**11.357**
Summe Mietwohnungen	**12**	**4.765**	**4.777**	**636.887**
davon				
20-jährige Bindung	12	2.966	2.978	393.903
25-jährige Bindung	–	1.799	1.799	242.984
davon				
Einkommensgruppe A	12	4.222	4.234	x
darunter unmittelbare Belegung	–	4.158	4.158	x
Einkommensgruppe B	–	543	543	x
Wohnungen mit Passivhausstandard	x	346	346	51.097
davon Gruppenwohnungen				
Mietwohnungen Apartments	x	88	88	x
Mietwohnungen Zimmer	x	64	64	x

[1] Bei den 12 aufgeführten Eigentumswohnungen handelt es sich um vermietete Eigentumswohnungen.
Eine Förderung von zur Vermietung vorgesehenen Eigentumswohnungen ist seit dem Förderjahr 2019 nur noch mit Sondergenehmigung möglich.

Tab. 2.7: Belegungsbindungen

	Wohneinheiten			Anteile (in %)		
	Mietwohnraum Einkommensgruppe		Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende	Mietwohnraum Einkommensgruppe		Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende
Wohnungen mit Bindungen für:	A	B		A	B	
ältere Menschen	14	–	–	0,3	–	–
Menschen mit Behinderungen	36	–	269	0,9	–	39,2
Rollstuhlgerechter Wohnraum[1]	36	–	–	0,9	–	–
Rollstuhlnutzer[2]	31	5	–	0,7	0,9	–
Gruppenwohnungen	20	5	–	0,5	0,9	–
Gruppenwohnungen für Ältere	42	–	–	1,0	–	–
Gruppenwohnungen für Menschen mit Behinderung	30	–	–	0,7	–	–
Studierende	–	–	417	–	–	60,8
Mieteinfamilienhäuser	80	2	–	1,9	0,4	–
Mittelbare Belegung	64	–	–	1,5	–	–
Familienwohnungen	58	6	–	1,4	1,1	–
Gemeinschaftsräume	17	–	–	0,4	–	–
Räume Quartier	7	–	–	0,2	–	–
Personenkreis ohne Differenzierung	3.797	527	–	89,7	96,7	–
Nordrhein-Westfalen gesamt	**4.232**	**545**	**686**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

[1] Unter „Rollstuhlgerechter Wohnraum“ werden solche Wohnungen verbucht, für deren rollstuhlgerechten Ausbau 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					
	1 Raum	2 Räumen	3 Räumen	4 Räumen	5[1] und mehr Räumen	Gesamt[2]
Anzahl Wohnungen						
Mietwohnungen[2]	485	2.435	1.051	595	199	4.765
in Gebäuden mit:						
1 Wohnung	1	2	1	32	65	101
2 Wohnungen	2	11	3	4	7	27
3 und mehr Wohnungen	482	2.422	1.047	559	127	4.637
Größe der geförderten Wohnungen nach der Raumzahl (in m²)						
Mietwohnungen	44,1	55,6	76,7	94,9	120,9	67
in Gebäuden mit:						
1 Wohnung	44,2	53,8	75,8	105,8	121,5	114,0
2 Wohnungen	41,0	56,5	75,9	99,5	248,1	113,5
3 und mehr Wohnungen	44,2	55,6	76,7	94,2	113,6	65,4

[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. 1.6 sind bedingt durch 12 vermietete Eigentumswohnungen, die unter Eigentumsmaßnahmen ausgewiesen sind (vgl. Tab. 3.4).

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

	Mietwohnungen		Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen und Studierende
Finanzierung	Neubau	Neuschaffung im Gebäudebestand	
Kapitalmarktmittel			
Hypothekenbanken	0,5	–	–
Sparkassen	10,7	11,0	7,7
Volksbanken	5,5	2,3	2,8
Privatversicherungen	0,4	3,0	–
Sozialversicherungen	–	–	–
Bausparkassen	0,2	–	–
Privatbanken	18,5	16,4	2,6
Sonstige Finanzierer	0,8	2,2	6,3
Summe Kapitalmarktmittel	**36,5**	**34,9**	**19,4**
Förderdarlehen			
NRW.BANK-Mittel	35,7	28,6	44,9
KfW-Mittel	3,3	–	–
Gemeindemittel	–	–	–
Summe Förderdarlehen	**39,0**	**28,6**	**44,9**
Eigenleistung			
Bargeld/Guthaben	17,1	25,4	30,9
Selbsthilfe/Sachleistungen	1,5	1,0	0,9
Wert Baugrundstück und vorhandener Gebäudeteile	5,8	10,1	3,9
Summe Eigenleistung	**24,4**	**36,5**	**35,7**
Gesamtfinanzierungsmittel	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

Eigentumsförderung

Wer ein Eigenheim baut, tut gut daran, von Anfang an fürs Alter vorzusorgen und Barrierefreiheit mitzuplanen. In einem Neubaugebiet im Bielefelder Stadtteil Quelle haben das viele der privaten Bauherren getan. Ein gutes Dutzend von ihnen hat den Traum von den eigenen vier Wänden mithilfe von Förderdarlehen des Landes finanziert. Das Neubaugebiet Alleestraße umfasst insgesamt rund 100 klassische Einfamilienhäuser. Darüber hinaus ist auch das Wohnprojekt5, das generationenübergreifendes und gemeinschaftliches Wohnen für Singles, Familien und Senioren bietet, Teil des Gebiets. Das Wohnprojekt5, dessen Bau und Vermietung die BGW Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen mbH übernahm, umfasst neun Eigentumswohnungen und 31 Mietwohnungen, wovon 14 öffentlich gefördert sind.

3. Eigentumsförderung

Deutliche Zunahme der abgerufenen Mittel

Der Erwerb von Wohneigentum wird in Nordrhein-Westfalen sowohl im Bereich Neubau als auch beim Bestandserwerb gefördert.

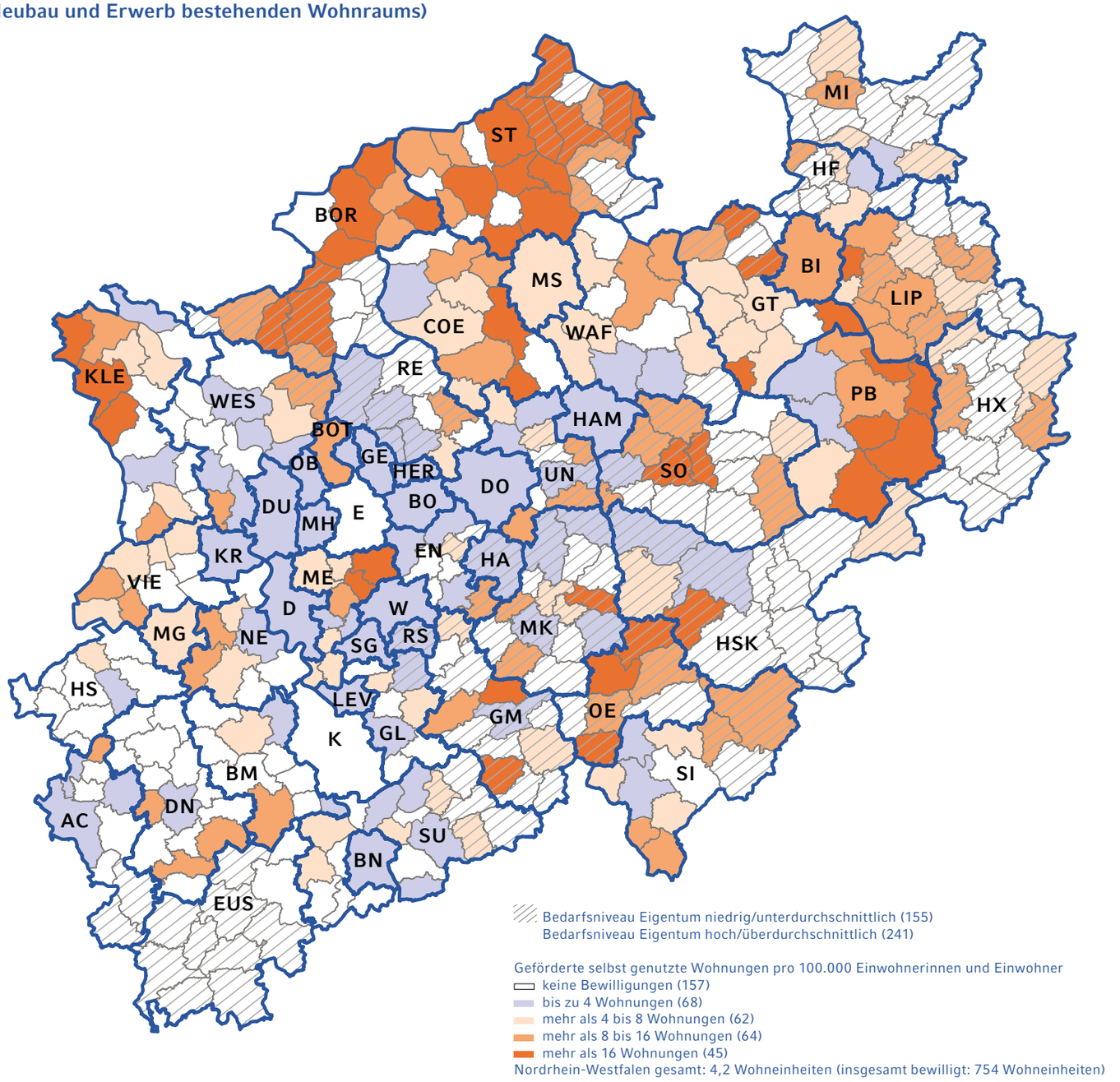
Nachdem sich das Förderergebnis in Bezug auf die bewilligten Mittel 2018 verdoppelt hatte, ist diese Zahl im Förderjahr 2019 noch einmal deutlich angestiegen: Insgesamt wurden rund 94 Mio. € für den Neubau und den Bestandserwerb von 754 Eigenheimen und Eigentumswohnungen abgerufen (2018: 78 Mio. € bei 611 Wohneinheiten).

Auf den Neubau entfielen insgesamt 347 Eigenheime und Eigentumswohnungen (2018: 236 Wohneinheiten) mit 42,5 Mio. € (2018: 29,3 Mio. €). Beim Erwerb bestehenden Wohnraums wurden 407 Wohneinheiten (2018: 375 Wohneinheiten) mit 51,9 Mio. € (2018: 48,2 Mio. €) gefördert.

Karte 3.1 zeigt, dass anteilig zur Bevölkerung am meisten Eigentum im Niederrheinischen, im Münsterland, in Ostwestfalen sowie im Sauer- und Siegerland gefördert wurde. Im Ruhrgebiet, in der Rheinschiene sowie im Südwesten Nordrhein-Westfalens wurden hingegen eher wenig Fördermittel zur Eigentumsförderung abgerufen.

Die meisten Eigenheime und Eigentumswohnungen wurden in den Kreisen Steinfurt (100) und Borken (66) gefördert. Wie schon im vergangenen Jahr wurden unter den kreisfreien Städten die meisten Wohneinheiten in Bielefeld gefördert (43). In den Tab. 3.2 und 3.3 werden die Bewilligungen auf Ebene der Behörden, der Regierungsbezirke und nach der Raumstruktur differenziert.

Abb. 3.1: Anzahl selbst genutzten Wohneigentums 2019 pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Neubau und Erwerb bestehenden Wohnraums)



Daten: NRW.BANK.Wohnraumförderung

NRW.BANK 2020

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

	Bewilligte Wohneinheiten			Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
Behörde	Neubau Eigentum	Bestands-erwerb Eigentum	Gesamt	Neubau Eigentum	Bestands-erwerb Eigentum[1]	Gesamt
Landeshauptstadt Düsseldorf	–	1	1	–	125	125
Duisburg	2	–	2	270	–	270
Essen	–	–	–	–	–	–
Krefeld	2	2	4	280	295	575
Mönchengladbach	10	10	20	1.255	1.315	2.570
Mülheim	1	1	2	140	125	265
Oberhausen	–	3	3	–	405	405
Remscheid	1	1	2	150	105	255
Solingen	1	2	3	120	210	330
Wuppertal	1	3	4	150	317	467
Kreis Kleve	8	15	23	835	1.860	2.695
Kreis Mettmann	6	36	42	772	4.962	5.734
Rhein-Kreis Neuss	8	9	17	1.205	1.127	2.332
Kreis Viersen	1	9	10	120	1.135	1.255
Kreis Wesel	9	7	16	1.120	900	2.020
Bonn	–	3	3	–	465	465
Köln	–	–	–	–	–	–
Leverkusen	–	3	3	–	450	450
Städteregion Aachen	2	6	8	270	842	1.112
Kreis Düren	3	2	5	410	235	645
Rhein-Erft-Kreis	2	7	9	280	885	1.165
Kreis Euskirchen	–	–	–	–	–	–
Kreis Heinsberg	–	2	2	–	215	215
Oberbergischer Kreis	6	6	12	665	662	1.327
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	7	7	–	905	905
Rhein-Sieg-Kreis	6	6	12	835	840	1.675
Bottrop	5	7	12	615	825	1.440
Gelsenkirchen	1	2	3	120	225	345
Münster	22	2	24	3.365	295	3.660
Kreis Borken	36	30	66	4.286	3.405	7.691
Kreis Coesfeld	9	11	20	1.165	1.326	2.491
Kreis Recklinghausen	3	11	14	330	1.288	1.618
Kreis Steinfurt	50	50	100	5.797	6.236	12.033
Kreis Warendorf	7	6	13	866	720	1.586
Bielefeld	19	24	43	2.580	3.170	5.750
Kreis Gütersloh	15	15	30	1.860	1.880	3.740
Kreis Herford	4	4	8	400	535	935
Kreis Höxter	6	1	7	615	52	667
Kreis Lippe	14	19	33	1.540	2.155	3.695
Kreis Minden-Lübbecke	4	3	7	410	310	720
Kreis Paderborn	28	12	40	3.460	1.390	4.850
Bochum	3	–	3	450	–	450
Dortmund	3	4	7	375	465	840
Hagen	–	1	1	–	120	120
Hamm	2	5	7	285	663	948
Herne	–	3	3	–	413	413
Ennepe-Ruhr-Kreis	2	6	8	240	882	1.122
Hochsauerlandkreis	4	4	8	370	391	761
Märkischer Kreis	3	8	11	295	840	1.135
Kreis Olpe	10	11	21	995	1.254	2.249
Kreis Siegen-Wittgenstein	4	9	13	440	920	1.360
Kreis Soest	17	7	24	2.028	931	2.959
Kreis Unna	7	11	18	760	1.574	2.334
Nordrhein-Westfalen	**347**	**407**	**754**	**42.524**	**51.914**	**94.439**

[1] Die aggregierte Summe aller bewilligten Mittel nach Behörden weicht von der ausgewiesenen Gesamtsumme ab, da Mittel für Solomaßnahmen für Schwerbehinderte in Höhe von 1,27 Mio. € nicht inkludiert sind.

Tab. 3.3: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur

	Bewilligte Wohneinheiten			Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Eigenheime	Eigentums-wohnungen	Gesamt	Eigenheime	Eigentums-wohnungen	Gesamt
Nordrhein-Westfalen	**689**	**65**	**754**	**85.321**[1]	**7.845**[1]	**94.439**
Regierungsbezirke						
– Düsseldorf	127	22	149	16.439	2.859	19.298
– Köln	59	2	61	7.664	295	7.959
– Münster	230	22	252	28.292	2.571	30.863
– Detmold	159	9	168	19.327	1.030	20.357
– Arnsberg	114	10	124	13.599	1.091	14.690
Kreisfreie Städte	124	29	153	17.047	3.530	20.577
Kreise	565	36	601	68.275	4.315	72.590
Gemeinden mit						
– weniger als 10.000 Einwohnern	47	1	48	5.403	90	5.493
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	130	6	136	14.610	692	15.302
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	219	15	234	27.067	1.688	28.755
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	138	13	151	16.994	1.685	18.679
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	48	17	65	6.465	2.116	8.581
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	100	12	112	13.937	1.455	15.392
– 500.000 und mehr Einwohnern	7	1	8	845	120	965
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)						
Nordrhein-Westfalen	**28,8**	**–14,5**	**23,4**	**27,0**	**–12,4**	**22,4**
Regierungsbezirke						
– Düsseldorf	–2,3	–15,4	–4,5	–4,4	–14,8	–6,1
– Köln	–18,1	–60,0	–20,8	–18,2	–52,2	–20,3
– Münster	65,5	29,4	61,5	68,5	34,0	64,9
– Detmold	29,3	–47,1	20,0	29,6	–43,3	21,7
– Arnsberg	60,6	–9,1	51,2	52,4	–12,4	44,5
Kreisfreie Städte	–21,0	7,4	–16,8	–19,2	7,9	–15,5
Kreise	49,5	–26,5	40,7	48,1	–24,0	40,2
Gemeinden mit						
– weniger als 10.000 Einwohnern	>100,0	–	>100,0	>100,0	–	>100,0
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	75,7	20,0	72,2	71,2	39,8	69,5
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	49,0	–21,1	41,0	51,7	–21,0	43,9
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	15,0	–23,5	10,2	13,0	–20,1	9,0
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	–17,2	13,3	–11,0	–17,3	15,7	–11,1
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	4,2	–25,0	–	8,0	–23,2	4,0
– 500.000 und mehr Einwohnern	–70,8	–75,0	–71,4	–74,2	–75,5	–74,3
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)						
Nordrhein-Westfalen	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Regierungsbezirke						
– Düsseldorf	18,4	33,8	19,8	19,3	36,4	20,7
– Köln	8,6	3,1	8,1	9,0	3,8	8,5
– Münster	33,4	33,8	33,4	33,2	32,8	33,1
– Detmold	23,1	13,8	22,3	22,7	13,1	21,9
– Arnsberg	16,5	15,4	16,4	15,9	13,9	15,8
Kreisfreie Städte	18,0	44,6	20,3	20,0	45,0	22,1
Kreise	82,0	55,4	79,7	80,0	55,0	77,9
Gemeinden mit						
– weniger als 10.000 Einwohnern	6,8	1,5	6,4	6,3	1,1	5,9
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	18,9	9,2	18,0	17,1	8,8	16,4
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	31,8	23,1	31,0	31,7	21,5	30,9
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	20,0	20,0	20,0	19,9	21,5	20,0
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	7,0	26,2	8,6	7,6	27,0	9,2
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	14,5	18,5	14,9	16,3	18,5	16,5
– 500.000 und mehr Einwohnern	1,0	1,5	1,1	1,0	1,5	1,0

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.
[1] Bewilligte Mittel aus Solomaßnahmen für Schwerbehinderte in Höhe von insgesamt 1,27 Mio. € sind in diesen Teilsummen nicht enthalten.

Tab. 3.4: Raumzahl und Wohnungsgröße (Neubau ohne Bestandserwerb)

	Wohnungen mit			
	bis zu 3 Räumen	4 Räumen	5 und mehr Räumen	Gesamt
Anzahl Wohnungen				
Gesamt gefördert	21	87	251	359[1]
davon:				
Eigenheime	3	83	241	327
Eigentumswohnungen	18	4	10	32
in Gebäuden mit:				
1 Wohnung	12	85	250	347
2 Wohnungen	–	2	1	3
3 und mehr Wohnungen	9	–	–	9
Größe der geförderten Wohnungen nach der Raumzahl (in m²)				
Gesamt gefördert	74,9	133,8	163,3	151,0
davon:				
Eigenheime	118,3	133,5	163,4	155,4
Eigentumswohnungen[1]	67,6	141,1	139,4	99,2
in Gebäuden mit:				
1 Wohnung	94,3	133,8	162,9	153,4
2 Wohnungen	–	134,0	206,3	158,1
3 und mehr Wohnungen	49,0	–	–	49,0

[1] Abweichungen zu den in Tab. 3.2 ausgewiesenen Wohneinheiten sind dadurch begründet, dass in Tab. 3.4 zusätzlich 12 vermietete Eigentumswohnungen mit ausgewiesen werden.

Tab. 3.5: Finanzierung Eigenheime (in %)

Finanzierung	Neubau Eigenheime	Bestandserwerb Eigenheime
Kapitalmarktmittel		
Hypothekenbanken	2,4	–
Sparkassen	14,7	7,4
Volksbanken	10,6	3,8
Privatversicherungen	2,2	3,7
Sozialversicherungen	–	–
Bausparkassen	4,0	10,4
Privatbanken	14,4	15,3
Sonstige Finanzierer	0,1	–
Summe Kapitalmarktmittel	**48,3**	**40,7**
Förderdarlehen		
NRW.BANK-Mittel	30,1	39,1
KfW-Mittel	5,2	5,4
Gemeindemittel	–	–
Summe Förderdarlehen	**35,3**	**44,5**
Eigenleistung		
Bargeld/Guthaben	9,1	11,5
Selbsthilfe/Sachleistungen	4,9	2,5
Wert vorhandener Gebäudeteile	–	–
Wert des Baugrundstücks	2,2	0,8
Eigenleistung aus WRF-Darlehen	3,3	4,7
Summe Eigenleistung	**16,2**	**14,8**
Gesamtfinanzierungsmittel	**100,0**	**100,0**

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

	Eigenheime	Eigentums-wohnungen
Grundstückskosten	18,6	9,6
Erwerbskosten	1,8	1,1
Erschließungskosten	2,1	–
Zusätzliche Kosten	0,2	–
Summe	**22,7**	**10,8**
Kosten des Gebäudes	68,4	80,1
Kosten für besondere Bauausführung	0,5	1,7
Wert vorhandener, wiederverwendeter Gebäudeteile	0,3	–
Kosten der Außenanlagen	4,2	2,4
Summe	**73,5**	**84,2**
Kosten		
Architekten- und Ingenieurleistungen	1,7	1,3
Verwaltungsleistungen	0,5	0,7
Behördenleistungen	–	–
Kosten		
Dauerfinanzierungsmittel	0,6	0,2
Zwischenfinanzierungsmittel	0,4	0,4
Sonstige Nebenkosten	0,6	2,5
Summe	**3,8**	**5,1**
Gesamtkosten	**100,0**	**100,0**

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

4. Modernisierungs-förderung

Modernisierungsförderung

Talbothöfe, Aachen. Wegen ihrer städtebaulichen Qualitäten und des historischen Charmes sind denkmalgeschützte Gebäude beliebt. Die Maßnahmen, um sie zu erhalten und an zeitgemäße Standards anzupassen, sind jedoch besonders aufwendig. Für viele Eigentümerinnen und Eigentümer stellen die gesetzlichen Auflagen und die Kosten hohe Hürden dar. Deshalb unterstützt das Land Nordrhein-Westfalen solche Projekte mit Mitteln der Städtebau- und der Wohnraumförderung. Ein Beispiel ist die Gustav-Talbot-Siedlung in Aachen, die in den 1920er-Jahren als Werkssiedlung der gleichnamigen Waggonfabrik entstand. 1985 wurde sie unter Denkmalschutz gestellt, doch der bauliche Zustand verschlechterte sich zusehends. Aachens größte Vermieterin, die mehrheitlich städtische gewoge AG, hat die Siedlung umfangreich modernisiert und ergänzt. Bis 2019 entstanden in Neubauten und im Bestand insgesamt 96 moderne Wohnungen, 69 davon öffentlich gefördert.

Modernisierungsmaßnahmen sind ein bedeutsamer Förderbaustein, um Mietpreis- und Belegungsbindungen zu schaffen. In den meisten dieser Förderfälle werden neue Belegungsbindungen erzielt. Mit der 2018 novellierten Modernisierungsrichtlinie (RL Mod) können Maßnahmen in Wohnungen (Miete und Eigentum), die seit mindestens fünf Jahren bezugsfertig sind, über Darlehen von bis zu 100.000 € finanziert werden. Dabei handelt es sich um eine Vollfinanzierung – ein Eigenanteil der Investoren ist seit dem Förderjahr 2018 nicht mehr notwendig. Im Gegenzug gelten für modernisierte Wohnungen Mietpreis- und Belegungsbindungen von 20 oder 25 Jahren analog zum Mietwohnungsneubau.

Bei der Umsetzung der Modernisierungsförderung werden vier Aspekte unterschieden:

1. Modernisierung Mietwohnungen
2. Modernisierung selbstgenutztes Wohneigentum
3. Höhergeschossige Gebäude und hochverdichtete Großsiedlungen
4. Besser Wohnen – Zuhause im Quartier

Tab. 4.1 zeigt das Ergebnis der Modernisierungsförderung 2019. Gefördert wurden insgesamt 2.296 Wohneinheiten (2018: 1.892) mit rund 167 Mio. € (2018: 126 Mio. €). Damit liegt das Ergebnis sowohl bei den Wohneinheiten als auch bei den bewilligten Mitteln deutlich über dem Vorjahresergebnis.

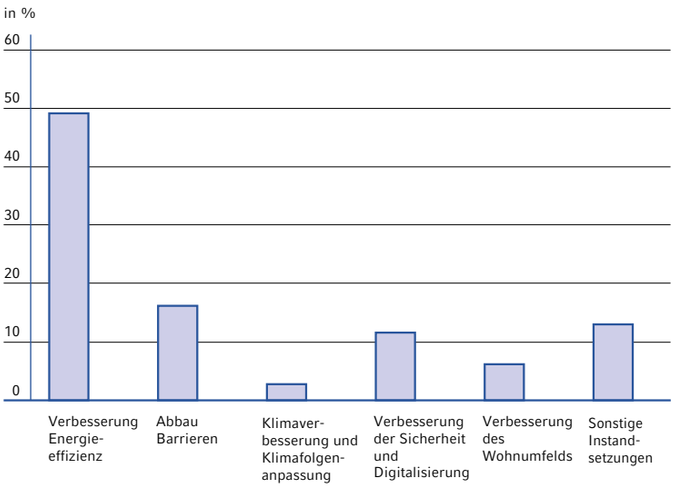
Tab. 4.1: Förderergebnis Modernisierung 2019

	Wohneinheiten	Bewilligte Mittel (in 1.000 €)
Modernisierung Mietwohnungen	876	54.490
Modernisierung selbstgenutztes Wohneigentum	147	9.356
Höhergeschossige Gebäude und hochverdichtete Großsiedlungen	50	2.802
Besser Wohnen – Zuhause im Quartier	1.223	100.850
Modernisierung gesamt	**2.296**	**167.497**
davon Förderschwerpunkt „Modernisierung“	1.055	65.716
davon Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“	1.241	101.782

Abweichungen in den ausgewiesenen Gesamtsummen sind rundungsbedingt.

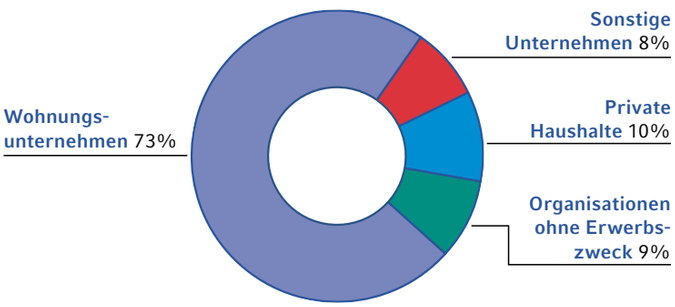
Modernisierungsmaßnahmen werden einerseits im Rahmen des Förderschwerpunkts „Modernisierung“ gefördert (1.055 Wohneinheiten von insgesamt 2.296 Wohneinheiten mit rund 66 Mio. € im Jahr 2019). Andererseits sind solche Maßnahmen auch in Zusammenhang mit Quartieren und regionalen Kooperationen förderfähig (2019: 1.241 Wohneinheiten mit 102 Mio. €). Aus dem Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“ wurden somit mehr Fördermittel für Modernisierungsprojekte abgerufen als über den Förderschwerpunkt „Modernisierung“ selbst. Grund dafür sind mehrere umfassende Modernisierungen ganzer Stadtquartiere, die das Land und die Wohnungswirtschaft im Rahmen ihrer gemeinsamen Modernisierungsoffensive auf den Weg bringen konnten.

Abb. 4.2: Häufigste Maßnahmen im Baustein „Modernisierung“



NRW.BANK 2020

Abb. 4.3: Modernisierungsmaßnahmen in Mietwohnungen nach Bauherrengruppe 2019



NRW.BANK 2020

Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz weiterhin am meisten nachgefragt

Die Förderpalette bei Modernisierungsmaßnahmen ist sehr umfassend. Relevant sind vor allem Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, zum Abbau von Barrieren, zur Verbesserung der Sicherheit und Digitalisierung sowie zur Verbesserung des Wohnumfelds. Im Jahr 2019 wurden Maßnahmen zur Klimaanpassung in den Förderkatalog aufgenommen – darüber hinaus sind auch diverse sonstige Maßnahmen förderfähig.

Tab. 4.4: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Modernisierung – Mietwohnungen

	Anzahl Wohneinheiten			
	Gesamt	Wohnungsgröße (in m²)	Bewilligte Mittel (in €/m²)	Kosten (in €/m²)
Gesamt gefördert	876	61,3	1.015	1.162
In Gebäuden, die bezugsfertig waren	(in %)			
vor 1948	11,5	62,6	1.569	2.226
1948 bis 1959	31,8	59,3	1.040	1.199
1960 bis 1969	23,3	66,1	972	974
1970 bis 1979	26,6	58,7	906	983
1980 bis 1989	4,2	61,7	757	757
1990 bis 1999	0,1	48,5	345	345
2000 bis heute	2,4	62,8	119	119

Tab. 4.5: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Modernisierung – selbst genutztes Wohneigentum

	Anzahl Wohneinheiten			
	Gesamt	Wohnungsgröße (in m²)	Bewilligte Mittel (in €/m²)	Kosten (in €/m²)
Gesamt gefördert	147	129,5	492	690
davon:				
Eigenheime	143	130,7	492	694
Eigentumswohnungen	4	86,8	488	488
In Gebäuden, die bezugsfertig waren	(in %)			
vor 1948	17,0	138,7	522	736
1948 bis 1959	19,0	115,8	528	742
1960 bis 1969	26,5	127,7	496	768
1970 bis 1979	20,4	136,3	493	632
1980 bis 1989	6,1	123,6	342	580
1990 bis 1999	4,8	146,7	449	500
2000 bis heute	5,4	124,6	426	521

Am häufigsten wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz bewilligt – 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 Austausch von Fenstern oder die Verbesserung von Heizungsanlagen.

Bei rund 16 Prozent der Maßnahmen wurde der Abbau von Barrieren geplant. Darunter fällt zum Beispiel der Einbau bodengleicher Duschen, der Einbau neuer, verbreiteter Türen oder generelle Grundrissänderungen zur Schaffung barrierearmer Wohnungen.

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

	Anzahl Wohneinheiten			
	Gesamt	Wohnungsgröße (in m²)	Bewilligte Mittel (in €/m²)	Kosten (in €/m²)
Gesamt gefördert	50	50,1	1.119	1.119
In Gebäuden, die bezugsfertig waren	(in %)			
vor 1948	–	–	–	–
1948 bis 1959	–	–	–	–
1960 bis 1969	–	–	–	–
1970 bis 1979	–	–	–	–
1980 bis 1989	100,0	50,1	1.119	1.119
1990 bis 1999	–	–	–	–
2000 bis heute	–	–	–	–

Tab. 4.7: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Besser Wohnen

	Anzahl Wohneinheiten			
	Gesamt	Wohnungsgröße (in m²)	Bewilligte Mittel (in €/m²)	Kosten (in €/m²)
Gesamt gefördert	1.223	63,8	1.227	1.303
In Gebäuden, die bezugsfertig waren	(in %)			
vor 1948	2,5	63,7	534	981
1948 bis 1959	3,1	53,8	1.278	1.278
1960 bis 1969	37,4	67,9	858	923
1970 bis 1979	56,9	61,7	1.523	1.593
1980 bis 1989	–	–	–	–
1990 bis 1999	–	–	–	–
2000 bis heute	–	–	–	–

Weitere Tabellen zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen
Übersicht über die Tab. 4.8 bis 4.11:

- Tab. 4.8: Modernisierungsmaßnahmen – Wohnungen und Wohnheimplätze 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 nach Förderbausteinen (in %)

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

	Bewilligte Wohneinheiten					Bewilligte Mittel (in 1.000 €)				
Behörde	Modernisierung Miete	Modernisierung Eigentum	Hochverdichtete Großsiedlungen	Besser Wohnen	Gesamt	Modernisierung Miete	Modernisierung Eigentum	Hochverdichtete Großsiedlungen	Besser Wohnen	Gesamt
Landeshauptstadt Düsseldorf	32	–	–	–	32	3.200	–	–	–	3.200
Duisburg	115	–	–	395	510	8.459	–	–	36.835	45.294
Essen	–	1	–	–	1	–	9	–	–	9
Krefeld	11	1	–	–	12	289	100	–	–	389
Mönchengladbach	–	3	–	–	3	–	256	–	–	256
Mülheim	24	–	–	96	120	997	–	–	9.600	10.597
Oberhausen	–	5	–	–	5	–	340	–	–	340
Remscheid	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Solingen	5	1	–	10	16	417	100	–	720	1.237
Wuppertal	35	2	–	–	37	1.520	170	–	–	1.690
Kreis Kleve	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Mettmann	27	26	–	–	53	1.500	1.722	–	–	3.222
Rhein-Kreis Neuss	75	3	–	–	78	5.760	204	–	–	5.964
Kreis Viersen	54	4	–	–	58	3.457	289	–	–	3.746
Kreis Wesel	14	3	–	–	17	1.400	194	–	–	1.594
Bonn	32	–	–	–	32	1.656	–	–	–	1.656
Köln	32	–	–	242	274	3.200	–	–	21.897	25.097
Leverkusen	15	–	–	–	15	1.500	–	–	–	1.500
Städteregion Aachen	48	6	–	–	54	4.800	396	–	–	5.196
Kreis Düren	–	5	–	–	5	–	136	–	–	136
Rhein-Erft-Kreis	–	4	–	–	4	–	325	–	–	325
Kreis Euskirchen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Heinsberg	–	1	–	–	1	–	24	–	–	24
Oberbergischer Kreis	–	1	–	–	1	–	88	–	–	88
Rheinisch-Bergischer Kreis	15	5	–	–	20	753	297	–	–	1.050
Rhein-Sieg-Kreis	–	3	–	–	3	–	206	–	–	206
Bottrop	22	6	–	21	49	735	198	–	1.412	2.345
Gelsenkirchen	6	2	–	–	8	420	133	–	–	553
Münster	–	–	–	48	48	–	–	–	3.455	3.455
Kreis Borken	–	1	–	–	1	–	100	–	–	100
Kreis Coesfeld	14	1	–	28	43	873	31	–	2.100	3.004
Kreis Recklinghausen	22	1	–	132	155	570	7	–	7.244	7.821
Kreis Steinfurt	72	13	–	–	85	2.513	1.039	–	–	3.552
Kreis Warendorf	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Bielefeld	28	6	–	–	34	1.425	455	–	–	1.880
Kreis Gütersloh	27	2	–	–	29	1.715	126	–	–	1.841
Kreis Herford	18	1	–	–	19	1.010	80	–	–	1.090
Kreis Höxter	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Lippe	–	9	–	–	9	–	597	–	–	597
Kreis Minden-Lübbecke	12	1	–	88	101	347	92	–	2.937	3.376
Kreis Paderborn	–	1	–	–	1	–	16	–	–	16
Bochum	46	1	50	–	97	1.442	70	2.802	–	4.314
Dortmund	10	5	–	25	40	1.000	241	–	850	2.091
Hagen	10	–	–	–	10	14	–	–	–	14
Hamm	12	2	–	138	152	1.200	23	–	13.800	15.023
Herne	16	3	–	–	19	1.100	188	–	–	1.288
Ennepe-Ruhr-Kreis	4	3	–	–	7	400	146	–	–	546
Hochsauerlandkreis	–	3	–	–	3	–	164	–	–	164
Märkischer Kreis	23	1	–	–	24	818	84	–	–	902
Kreis Olpe	–	3	–	–	3	–	233	–	–	233
Kreis Siegen-Wittgenstein	–	4	–	–	4	–	263	–	–	263
Kreis Soest	–	3	–	–	3	–	156	–	–	156
Kreis Unna	–	1	–	–	1	–	60	–	–	60
Nordrhein-Westfalen	**876**	**147**	**50**	**1.223**	**2.296**	**54.490**	**9.356**	**2.802**	**100.850**	**167.497**

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

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

	Modernisierung Miete	Modernisierung Eigentum	Hochverdichtete Großsiedlungen	Besser Wohnen	Gesamt
Nordrhein-Westfalen	**876**	**147**	**50**	**1.223**	**2.296**
Regierungsbezirke					
– Düsseldorf	392	49	–	501	942
– Köln	142	25	–	242	409
– Münster	136	24	–	229	389
– Detmold	85	20	–	88	193
– Arnsberg	121	29	50	163	363
Kreisfreie Städte	499	39	50	975	1.563
Kreise	377	108	–	248	733
Gemeinden mit					
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	7	–	–	7
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	36	13	–	–	49
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	145	47	–	116	308
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	136	36	–	132	304
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	164	17	–	265	446
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	321	21	50	443	835
– 500.000 und mehr Einwohnern	74	6	–	267	347
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)					
Nordrhein-Westfalen	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Regierungsbezirke					
– Düsseldorf	44,7	33,3	–	41,0	41,0
– Köln	16,2	17,0	–	19,8	17,8
– Münster	15,5	16,3	–	18,7	16,9
– Detmold	9,7	13,6	–	7,2	8,4
– Arnsberg	13,8	19,7	100,0	13,3	15,8
Kreisfreie Städte	57,0	26,5	100,0	79,7	68,1
Kreise	43,0	73,5	–	20,3	31,9
Gemeinden mit					
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	4,8	–	–	0,3
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	4,1	8,8	–	–	2,1
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	16,6	32,0	–	9,5	13,4
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	15,5	24,5	–	10,8	13,2
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	18,7	11,6	–	21,7	19,4
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	36,6	14,3	100,0	36,2	36,4
– 500.000 und mehr Einwohnern	8,4	4,1	–	21,8	15,1

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

	Modernisierung Miete	Modernisierung Eigentum	Hochverdichtete Großsiedlungen	Besser Wohnen	Gesamt
Nordrhein-Westfalen	**54.490**	**9.356**	**2.802**	**100.850**	**167.497**
Regierungsbezirke					
– Düsseldorf	26.999	3.383	–	47.155	77.537
– Köln	11.909	1.471	–	21.897	35.277
– Münster	5.111	1.508	–	14.211	20.830
– Detmold	4.497	1.366	–	2.937	8.800
– Arnsberg	5.974	1.627	2.802	14.650	25.053
Kreisfreie Städte	33.374	2.384	2.802	88.570	127.130
Kreise	21.116	6.972	–	12.280	40.368
Gemeinden mit					
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	405	–	–	405
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	1.657	945	–	–	2.602
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	6.658	2.860	–	5.037	14.555
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	9.288	2.507	–	7.244	19.039
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	9.476	765	–	25.532	35.773
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	20.011	1.625	2.802	40.290	64.728
– 500.000 und mehr Einwohnern	7.400	250	–	22.747	30.397
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)					
Nordrhein-Westfalen	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Regierungsbezirke					
– Düsseldorf	49,5	36,2	–	46,8	46,3
– Köln	21,9	15,7	–	21,7	21,1
– Münster	9,4	16,1	–	14,1	12,4
– Detmold	8,3	14,6	–	2,9	5,3
– Arnsberg	11,0	17,4	100,0	14,5	15,0
Kreisfreie Städte	61,2	25,5	100,0	87,8	75,9
Kreise	38,8	74,5	–	12,2	24,1
Gemeinden mit					
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	4,3	–	–	0,2
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	3,0	10,1	–	–	1,6
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	12,2	30,6	–	5,0	8,7
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	17,0	26,8	–	7,2	11,4
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	17,4	8,2	–	25,3	21,4
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	36,7	17,4	100,0	40,0	38,6
– 500.000 und mehr Einwohnern	13,6	2,7	–	22,6	18,1

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

Tab. 4.11: Aufstellung der Finanzierung nach Förderbausteinen (in %)

	Modernisierung Miete	Modernisierung Eigentum	Hochverdichtete Großsiedlungen	Besser Wohnen	Gesamt
Kapitalmarktmittel					
Hypothekenbanken	–	–	–	–	–
Sparkassen	2,9	6,5	–	–	1,4
Volksbanken	0,2	0,2	–	–	0,1
Privatversicherungen	–	–	–	–	–
Sozialversicherungen	–	–	–	–	–
Bausparkassen	–	1,2	–	–	0,1
Privatbanken	2,8	3,9	–	4,7	3,9
Sonstige	–	–	–	–	–
Summe Kapitalmarktmittel	**5,9**	**11,8**	**–**	**4,7**	**5,5**
Förderdarlehen					
Darlehen der NRW.BANK	87,4	71,3	100,0	90,2	88,1
KfW-Mittel	0,8	1,2	–	–	0,4
Summe Förderdarlehen	**88,2**	**72,5**	**100,0**	**90,2**	**88,5**
Zuschüsse					
Städtebauliche Ergänzung	–	–	–	–	–
Sonstige	0,2	6,2	–	0,2	0,6
Summe Zuschüsse	**0,2**	**6,2**	**–**	**0,2**	**0,6**
Eigenleistung					
Bargeld/Guthaben	4,4	5,6	–	3,9	4,1
Selbsthilfearbeiten	1,3	3,6	–	1,0	1,3
Sachleistungen	–	–	–	–	–
Summe Eigenleistungen	**5,7**	**9,2**	**–**	**4,9**	**5,4**
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

Talbothöfe Aachen

Förderergebnis 2019 nach Bedarfs- und Kostenniveaus

Im fünften Kapitel wird das Förderergebnis 2019 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 den Segmenten „Miete“ und „Eigentum“.

Regionale Ausrichtung der Wohnraumförderung

Die Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen muss einer großen Vielfalt der hiesigen Wohnungsmärkte Rechnung tragen. Urbane Ballungsräume wechseln sich vielerorts mit suburbanen und ländlich geprägten Gegenden ab. Hier im Bild: der Düsseldorfer MedienHafen mit umgebender Blockrandbebauung. Im Hintergrund erstrecken sich die Vororte und das Umland der Landeshauptstadt.

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 Gebietskulisse wurde auf Grundlage gutachterlicher Analysen anhand von Marktdaten zum 1. Januar 2018 aktualisiert. Eine weitere Aktualisierung erfolgte zur Jahresmitte 2019: Hier wurde das Kostenniveau Miete für die sechs Städte Dortmund, Bochum, Mülheim an der Ruhr, Solingen, Bielefeld und Kleve jeweils auf das Mietniveau 4 erhöht. Diese Anpassung findet in Abb. 5.3 Berücksichtigung.

Das Bedarfsniveau Miete wird in Abb. 5.2 dargestellt, das Bedarfs- sowie das Kostenniveau Eigentum analog in den Abb. 5.4 und 5.5.

Förderung konzentriert sich programmgemäß auf die oberen Bedarfsniveaus

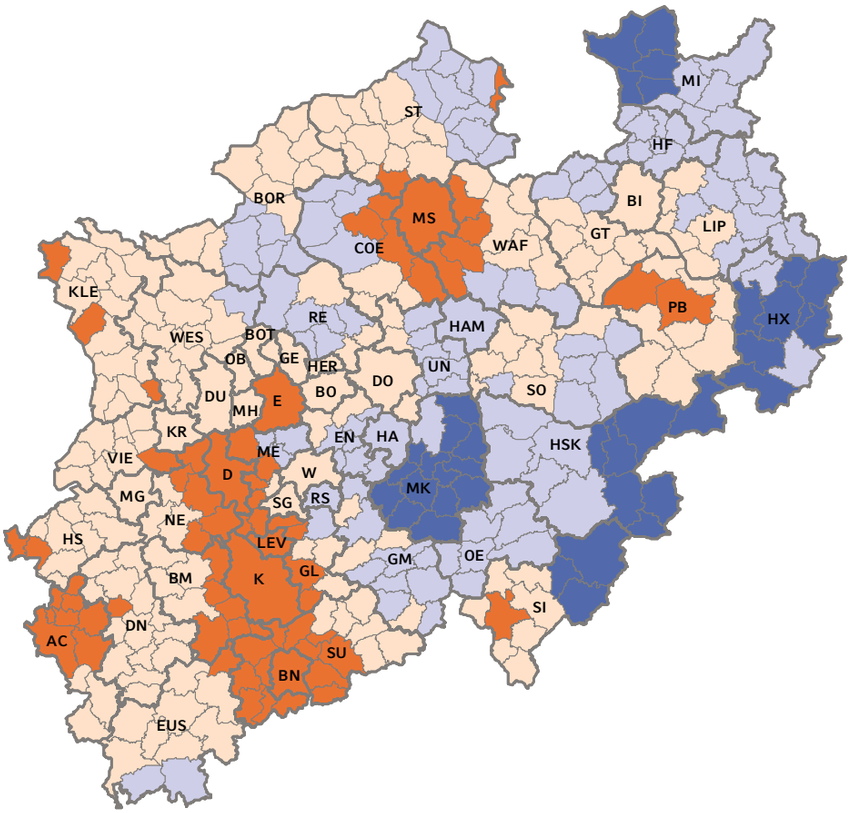
Rund 93 Prozent aller Mietwohnungen wurden in Kommunen der Bedarfsniveaus hoch und überdurchschnittlich gefördert (2018: 88%; siehe Tab. 5.1).

Eine detaillierte Verteilung der Förderung auf die Bedarfsniveaus, die Veränderungen zum Vorjahr und die Anteile an der gesamten Förderung zeigen die Tab. 5.6 bis 5.10.

Tab. 5.1: Bewilligte Wohnungen 2018 und 2019 nach Niveau

	Miete		Eigentum	
	2018	2019	2018	2019
Gesamtförderung	**5.136**	**4.777**	**611**	**754**
Bedarfsniveau hoch	2.669	2.502	111	111
Bedarfsniveau überdurchschnittlich	1.859	1.947	385	445
Bedarfsniveau unterdurchschnittlich	608	314	112	185
Bedarfsniveau niedrig	–	14	3	13

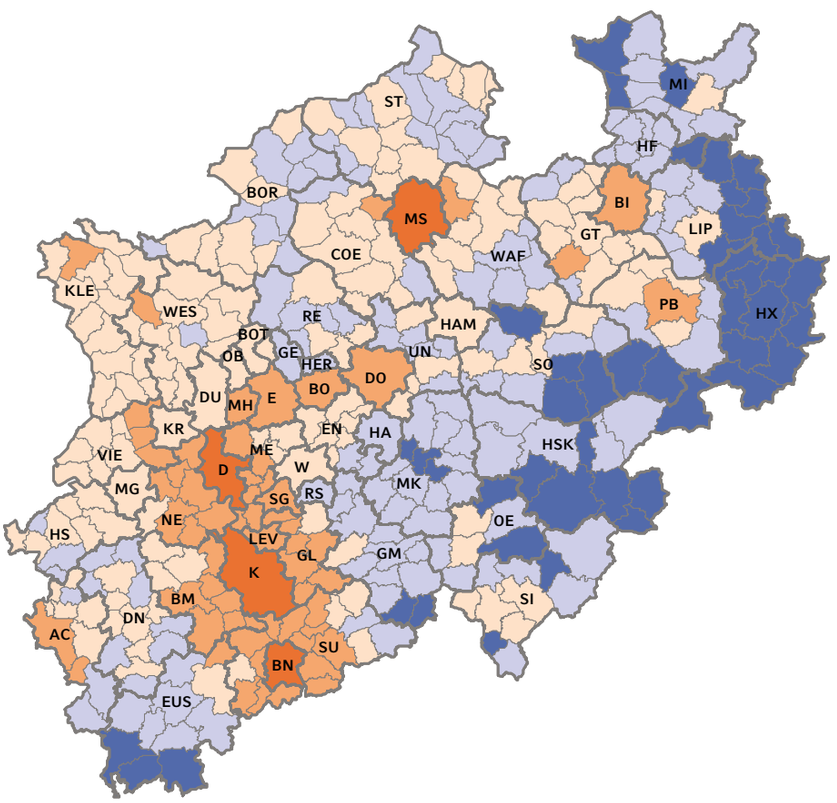
Abb. 5.2: Bedarfsniveau Miete 2019



niedrig (36)
unterdurchschnittlich (114)
überdurchschnittlich (178)
hoch (68)

NRW.BANK 2020

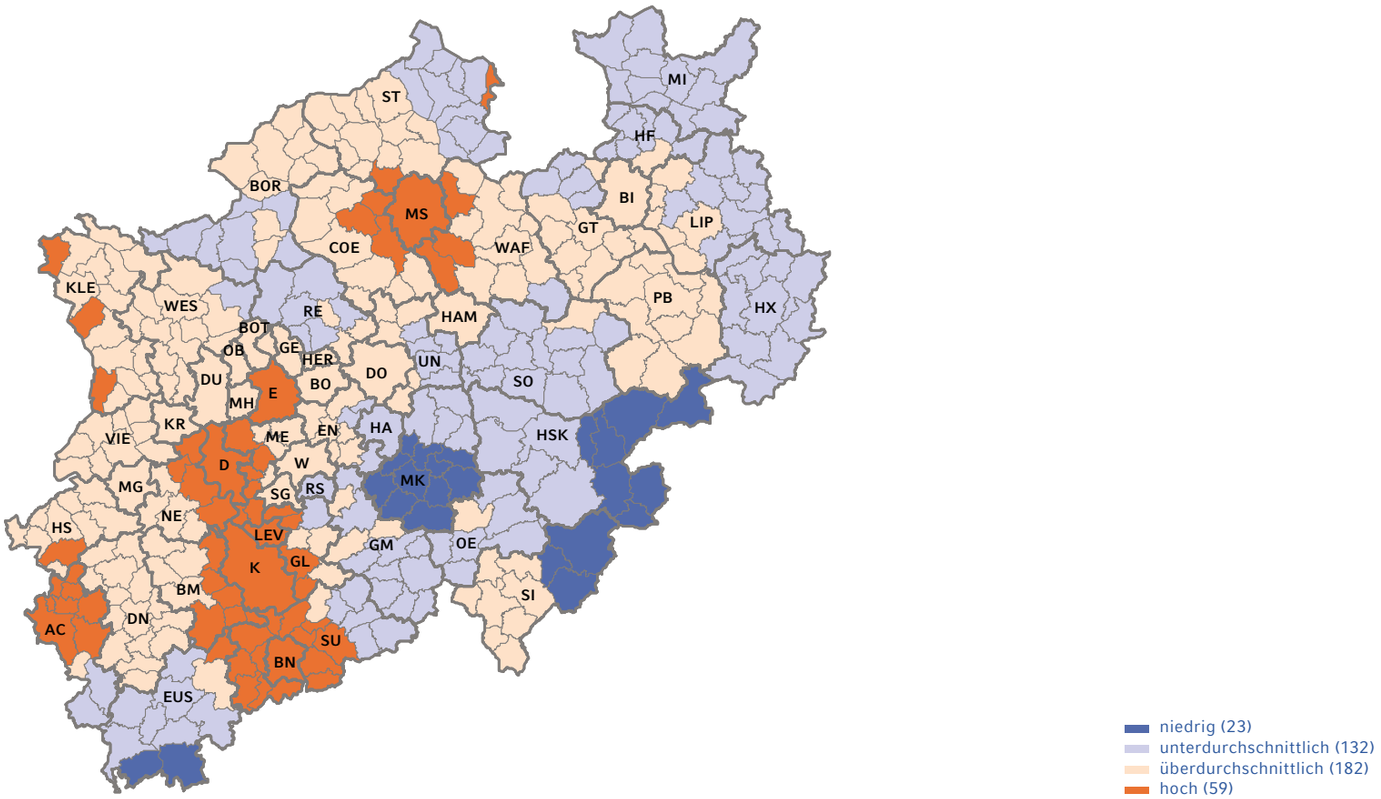
Abb. 5.3: Mietniveau 2019



niedrig/M 1 (47)
unterdurchschnittlich/M 2 (137)
überdurchschnittlich/M 3 (148)
hoch/M 4 (60)
hoch/M 4+ (4)

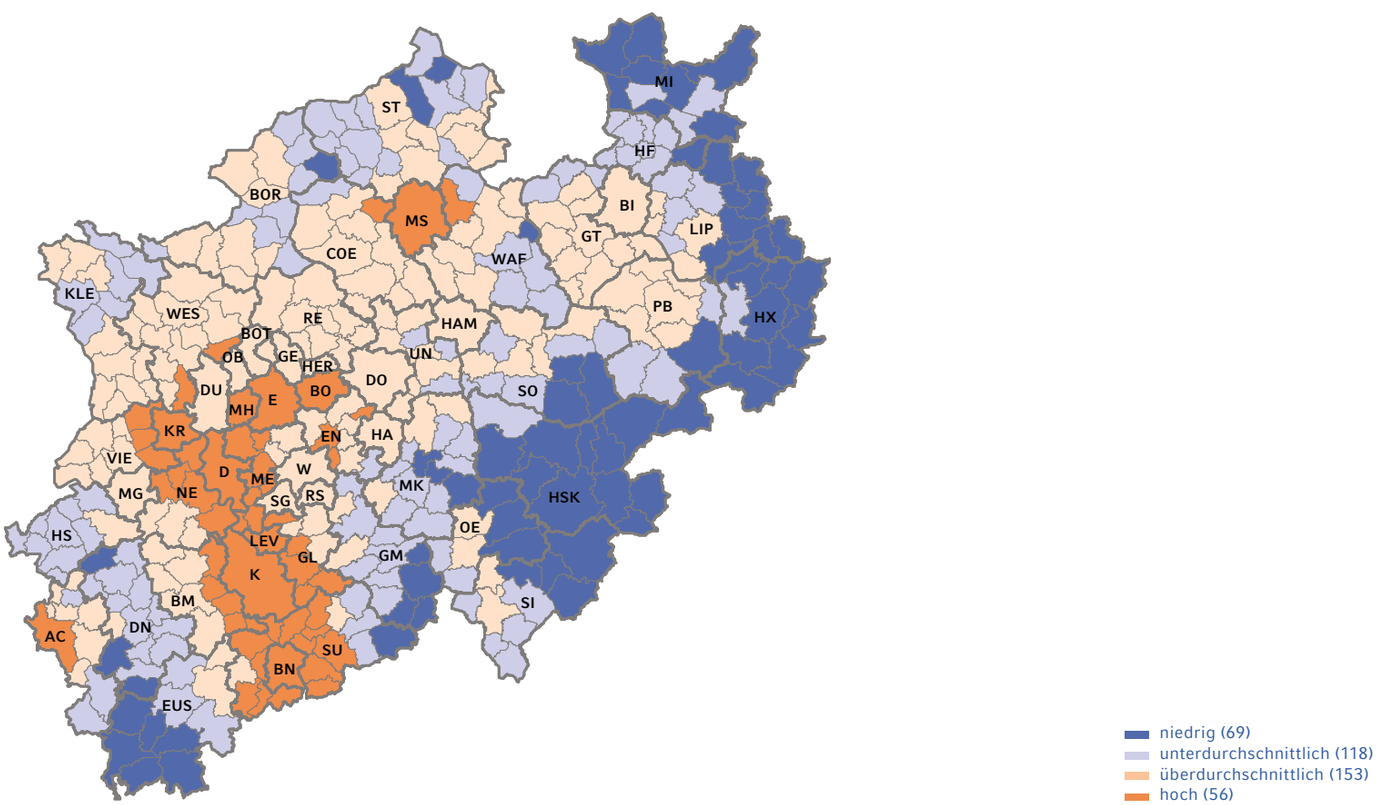
NRW.BANK 2020

Abb. 5.4: Bedarfsniveau Eigentum 2019



NRW.BANK 2020

Abb. 5.5: Kostenniveau Eigentum 2019



NRW.BANK 2020

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 €)		
	Mietwohnungen gesamt	Mietwohnungen Einkommensgruppe A	Mietwohnungen Einkommensgruppe B	Neubau Eigentum gesamt	Erwerb bestehenden Wohnraums gesamt	Mietwohnungen gesamt	Neubau Eigentum gesamt	Erwerb bestehenden Wohnraums gesamt[1]
Bedarfsniveau Mietwohnraum								
– hoch	2.502	2.063	439	x	x	340.948	x	x
– überdurchschnittlich	1.947	1.848	99	x	x	253.902	x	x
– unterdurchschnittlich	314	307	7	x	x	40.809	x	x
– niedrig	14	14	–	x	x	1.228	x	x
Bedarfsniveau selbstgenutztes Wohneigentum								
– hoch	x	x	x	45	66	x	6.385	8.967
– überdurchschnittlich	x	x	x	201	244	x	25.037	30.781
– unterdurchschnittlich	x	x	x	98	87	x	10.807	9.912
– niedrig	x	x	x	3	10	x	295	983
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)								
Bedarfsniveau Mietwohnraum								
– hoch	–6,3	x	x	x	x	–6,4	x	x
– überdurchschnittlich	4,7	x	x	x	x	12,3	x	x
– unterdurchschnittlich	–48,4	x	x	x	x	–43,8	x	x
– niedrig	–	x	x	x	x	–	x	x
Bedarfsniveau selbstgenutztes Wohneigentum								
– hoch	x	x	x	15,4	–8,3	x	16,0	–11,3
– überdurchschnittlich	x	x	x	28,0	7,0	x	30,1	8,0
– unterdurchschnittlich	x	x	x	>100,0	20,8	x	>100,0	25,6
– niedrig	x	x	x	–	>100,0	x	–	>100,0
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)								
Bedarfsniveau Mietwohnraum								
– hoch	52,4	48,7	80,6	x	x	53,5	x	x
– überdurchschnittlich	40,8	43,7	18,2	x	x	39,9	x	x
– unterdurchschnittlich	6,6	7,3	1,3	x	x	6,4	x	x
– niedrig	0,3	0,3	–	x	x	0,2	x	x
Bedarfsniveau selbstgenutztes Wohneigentum								
– hoch	x	x	x	13,0	16,2	x	15,0	17,7
– überdurchschnittlich	x	x	x	57,9	60,0	x	58,9	60,8
– unterdurchschnittlich	x	x	x	28,2	21,4	x	25,4	19,6
– niedrig	x	x	x	0,9	2,5	x	0,7	1,9

Abweichungen zu zuvor veröffentlichten Werten aus Nordrhein-Westfalen sind rundungsbedingt.
[1] Beim Fördervolumen für „Erwerb bestehenden Wohnraums" sind Solomaßnahmen für Schwerbehinderte in Höhe von 1,27 Mio. € nicht enthalten.

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

	Bedarfsniveau Mietwohnungen			Mietniveau		
	Gesamt	Einkommensgruppe		Gesamt	Einkommensgruppe	
		A	B		A	B
Anzahl Wohnungen						
Nordrhein-Westfalen	4.777	4.232	545	4.777	4.232	545
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	2.502	2.063	439	3.201	2.691	510
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	1.947	1.848	99	1.360	1.336	24
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	314	307	7	202	191	11
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	14	14	–	14	14	–
Kosten der geförderten Wohnungen (in €/m²)						
Nordrhein-Westfalen	3.246	3.235	3.349	3.246	3.235	3.349
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	3.521	3.539	3.426	3.459	3.473	3.384
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	2.981	2.968	3.164	2.845	2.845	2.865
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	2.865	2.857	3.098	2.802	2.786	3.098
Bedarfs-/Mietniveau niedrig[1]	x	x	–	x	x	–
Größe der geförderten Wohnungen (in m²)						
Nordrhein-Westfalen	66,7	66,3	69,9	66,7	66,3	69,9
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	66,9	66,4	70,0	67,2	66,8	70,0
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	65,8	65,6	69,1	65,1	65,2	66,0
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	71,3	71,1	74,0	71,2	70,0	74,0
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	48,8	48,8	–	48,8	48,8	–

[1] Kosten werden aufgrund der geringen Fallzahl nicht ausgewiesen.

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

	Bedarfsniveau Mietwohnungen			Mietniveau		
	Gesamt	Einkommensgruppe		Gesamt	Einkommensgruppe	
		A	B		A	B
Anteil Wohnungen (in %)						
Nordrhein-Westfalen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	52,4	48,7	80,6	67,0	63,6	93,6
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	40,8	43,7	18,2	28,5	31,6	4,4
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	6,6	7,3	1,3	4,2	4,5	2,0
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	0,3	–	–	–	–	–
Kosten der geförderten Wohnungen (in €/m²)[1]						
Nordrhein-Westfalen	3.246	3.235	3.349	3.246	3.235	3.349
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	8,5	9,4	2,3	6,5	7,3	1,1
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	–8,2	–8,3	–5,5	–12,4	–12,1	–14,5
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	–11,8	–11,7	–7,5	–13,7	–13,9	–7,5
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	–	–	–	–	–	–
Größe der geförderten Wohnungen (in m²)[1]						
Nordrhein-Westfalen	66,7	66,3	69,9	66,7	66,3	69,9
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	0,3	–	0,2	0,7	0,7	0,1
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	–1,3	–1,1	–1,1	–2,4	–1,7	–5,6
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	6,9	7,1	5,8	6,7	5,5	5,8
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	–26,9	–26,5	–	–26,9	–26,5	–

[1] Die Werte der Bedarfs-/Mietniveaus stellen das Verhältnis zu Gesamt-Nordrhein-Westfalen dar. Lesehilfe: Die Kosten in €/m² lagen im Bedarfsniveau „hoch“ 8 Prozent über dem nordrhein-westfälischen Mittel von 3.246 €/m².

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

	Bedarfsniveau Mietwohnungen			Mietniveau		
	Gesamt	Einkommensgruppe		Gesamt	Einkommensgruppe	
		A	B		A	B
Anzahl Wohnungen						
Nordrhein-Westfalen	–7,0	–7,9	32,0	–7,0	–7,9	32,0
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	–6,3	–9,2	22,3	28,0	26,7	43,3
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	4,7	7,6	94,1	–41,5	–38,8	–57,9
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	–48,4	–49,3	>100,0	–35,0	–33,4	–
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	–	–	–	–	–	–
Kosten der geförderten Wohnungen						
Nordrhein-Westfalen	11,8	12,5	2,2	11,8	12,5	2,2
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	15,9	17,6	4,3	13,0	14,5	2,8
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	5,9	6,0	–2,6	2,0	2,9	–6,3
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	12,8	12,8	4,6	19,3	18,7	–
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	–	–	–	–	–	–
Größe der geförderten Wohnungen						
Nordrhein-Westfalen	–4,4	–5,2	0,4	–4,4	–5,2	0,4
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	–5,7	–7,0	1,2	–7,0	–8,1	0,9
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	–4,5	–5,2	–2,6	–3,3	–3,5	–7,2
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	6,2	6,0	–21,7	4,1	1,7	–
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	–	–	–	–	–	–

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	57,7	–	x	x	x	x
– überdurchschnittlich	65,9	53,0	x	x	x	x
– unterdurchschnittlich	62,3	–	x	x	x	x
– niedrig	–	–	x	x	x	x
Bedarfsniveau selbst genutztes Wohneigentum						
– hoch	x	x	30,9	40,7	40,3	68,9
– überdurchschnittlich	x	x	30,9	40,5	44,1	59,6
– unterdurchschnittlich	x	x	28,6	35,8	45,0	59,4
– niedrig	x	x	34,2	–	49,9	43,4
Mietniveau Mietwohnraum						
– hoch	59,2	–	x	x	x	x
– überdurchschnittlich	67,2	53,0	x	x	x	x
– unterdurchschnittlich	55,8	–	x	x	x	x
– niedrig	–	–	x	x	x	x
Kostenniveau selbst genutztes Wohneigentum						
– hoch	x	x	31,3	43,3	40,4	72,3
– überdurchschnittlich	x	x	31,9	39,8	44,8	58,1
– unterdurchschnittlich	x	x	27,4	28,5	42,2	100,0
– niedrig	x	x	24,8	–	44,9	46,2

6. Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Überblick über das Förderergebnis 2018

Tab. 1.1: Mittelaufteilung Wohnraumförderungsprogramm 2019 6
Tab. 1.2: Förderergebnis 2019 nach Marktsegmenten 7
Tab. 1.3: Förderergebnis 2019 – Summen nach Neubau und Modernisierung 8
Abb. 1.4: Bewilligungsvolumen je Einwohnerin und Einwohner 2019 9
Abb. 1.5: Bewilligungsvolumen je Behörde 2019 9
Tab. 1.6: Ergebnis Wohnraumförderung 2019 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden 10
Tab. 1.7: Ergebnis Wohnraumförderung 2018 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden 11
Tab. 1.8: Ergebnis Wohnraumförderung 2019 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden 12
Tab. 1.9: Ergebnis Wohnraumförderung 2018 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden 13
Tab. 1.10: Veränderung 2019 zum Vorjahr – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden 14
Tab. 1.11: Veränderung 2019 zum Vorjahr – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden 15

Mietwohnraumförderung inkl. Wohnraum für Studierende und Quartiersmaßnahmen

Abb. 2.1: Anzahl der geförderten Mietwohnungen 2019 pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Neubau) 19
Abb. 2.2: Neubau 2019 – Mietwohnungen nach der Zahl der Räume 20
Abb. 2.3: Neubau – Bauherren 20
Tab. 2.4: Förderergebnis 2019 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

Abb. 3.1: Anzahl selbst genutzten Wohneigentums 2019 pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Neubau und Erwerb bestehenden Wohnraums) 29
Tab. 3.2: Förderergebnis nach Behörden 30
Tab. 3.3: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur 31
Tab. 3.4: Raumzahl und Wohnungsgröße (Neubau ohne Bestandserwerb) 32
Tab. 3.5: Finanzierung Eigenheime (in %) 32
Tab. 3.6: Kosten nach Art der Wohnung (in %; ohne Bestandserwerb) 32

Modernisierungsförderung

Tab. 4.1: Förderergebnis Modernisierung 2019 34
Abb. 4.2: Häufigste Maßnahmen im Baustein „Modernisierung“ 34
Abb. 4.3: Modernisierungsmaßnahmen in Mietwohnungen nach Bauherrengruppe 2019 34
Tab. 4.4: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Modernisierung – Mietwohnungen 35
Tab. 4.5: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Modernisierung – selbst genutztes Wohneigentum 35
Tab. 4.6: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für hochverdichtete Großsiedlungen 36
Tab. 4.7: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Besser Wohnen 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 nach Förderbausteinen (in %) 40

Förderergebnis nach Gebietskulisse

Tab. 5.1: Bewilligte Wohnungen 2018 und 2019 nach Niveau 44
Abb. 5.2: Bedarfsniveau Miete 2019 45
Abb. 5.3: Mietniveau 2019 45
Abb. 5.4: Bedarfsniveau Eigentum 2019 46
Abb. 5.5: Kostenniveau Eigentum 2019 46
Tab. 5.6: Förderergebnis Miete und Eigentum nach Bedarfsniveau 47
Tab. 5.7: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Wohnungen, Kosten und Wohnfläche 48
Tab. 5.8: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Anteile von und Verhältnisse zu Nordrhein-Westfalen (in %) 48
Tab. 5.9: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Vorjahresvergleich (in %) 49
Tab. 5.10: Anteil der Fördermittel an den Gesamtkosten nach der Förderart (in %) – differenziert nach Gebietskulisse 49

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 Nordrhein-Westfalen – Analysen

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

Wohnungsmarktprofile für alle Kommunen
in NRW – aktuell: 2019

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
Wohnungsmarkt und Strategie
Wohnungsmarktbeobachtung

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

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

www.nrwbank.de
info@nrwbank.de

twitter.com/nrwbank

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf

info@mhkbg.nrw.de
www.mhkbg.nrw

MHKBG_NRW
MHKBG.NRW
mhkbg_nrw
MHKBG_NRW

V.i.S.d.P.:
Caroline Gesatzki
Leiterin Kommunikation NRW.BANK

Redaktion:
Melanie Kloth
Carolin Krüger-Willim

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

Foto Ministerin Ina Scharrenbach:
S. 3, © MHKBG / F. Berger

Kartengrundlage:
GfK SE

Gestaltung und Produktion:
valido marketing services GmbH, Düsseldorf

Druck:
Ortmeier Medien GmbH, Saerbeck

Düsseldorf, im Oktober 2020

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.

F.A.Z.-INSTITUT
Deutschlands beste Berater
NRW.BANK
20.000 untersuchte Unternehmen
08 | 2019
www.faz.net/Beste-Berater

www.blauer-engel.de/uz14
• energie- und wassersparend hergestellt
• aus 100% Altpapier
• besonders schadstoffarm

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

www.nrwbank.de
info@nrwbank.de