



Wohnungsmarktbeobachtung in Nordrhein-Westfalen

# Tabellenband 2000

Daten zum Info 2000

Wfa

# Wfa

Wohnungsbauförderungsanstalt  
Nordrhein-Westfalen  
Anstalt der Westdeutschen Landesbank  
Girozentrale  
Wfa-Berichtswesen 001-6653  
Postfach 10 55 63  
40046 Düsseldorf  
Telefon (0211) 826 04  
Telefax (0211) 826 5153

*Verantwortlich:* *Karl Hofmann* (0211) 826-7651  
*karl-friedrich\_hofmann@westlb.de*

*Rückfragen an:* *Ulrich Kraus* (0211) 826-7656  
*ulrich\_kraus@westlb.de*

*Michael Wucherpfennig* (0211) 826-7655  
*michael\_wucherpfennig@westlb.de*

Düsseldorf, August 2000

## Vorwort

Die Wohnungsbauförderungsanstalt NRW (Wfa) betreibt seit den frühen 90er Jahren die Wohnungsmarktbeobachtung für Nordrhein-Westfalen (Wfa-WoB). Die Jahresergebnisse werden im Info, dem jährlichen Wohnungsmarktbericht für Nordrhein-Westfalen, veröffentlicht. Als Anhang zum Info erscheint seit 1995 dieser Tabellenband. Er enthält einige der wichtigsten Daten und Zeitreihen, auf denen das Info basiert. Die jeweils aktuelle Ausgabe enthält auch die Daten der früheren Tabellenbände.

Die Datentabellen sollen eine vertiefte Beschäftigung und die eigene Weiterarbeit ermöglichen. Sie sind aber ausdrücklich nur als Ergänzung gedacht und allein keine ausreichende Grundlage für eine Interpretation der Wohnungsmarktentwicklung. Die Kommentierung und Bewertung der Daten, die auch vergangene Entwicklungen, die Wechselwirkungen der unterschiedlichen Faktoren und die Qualität der Daten berücksichtigt, ist Aufgabe des Info. Wer mit dem Tabellenband 2000 arbeitet, sollte daher auch das Info 2000 kennen.

Zu den Ergebnissen des Wohnungsmarktbarometers und der Mietspiegelerhebung werden im Laufe des Jahres noch detaillierte Veröffentlichungen erscheinen.

## Hinweise

- Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Runden von Einzelwerten. Die Zahlen beziehen sich soweit nicht anders ausgewiesen auf Nordrhein-Westfalen gesamt.
- Unter der Voraussetzung der Nennung der Quelle können Sie alle Daten, Grafiken und Karten aus diesem Bericht ohne Rückfrage bei der Wfa verwenden und veröffentlichen. Bei umfangreicheren Zitaten in Veröffentlichungen bitten wir Sie lediglich um ein Belegexemplar (z.B. formlos per Fax: 0211/826-5153).
- Weitere Veröffentlichungen der Wfa entnehmen Sie bitte dem Verzeichnis am Ende der Broschüre. Wünschen Sie darüber hinaus besondere Auswertungen, wenden Sie sich bitte an uns.

## Inhaltsübersicht

Vorgelagerte Faktoren des Angebots	7
Bauland	9
Bautätigkeit	15
Wohnungsbestand und Wohnflächenkonsum	27
Vorgelagerte Faktoren der Nachfrage	35
Demografie	37
Bilanz von Angebot und Bedarf	41
Miete und Nebenkosten	43
Mieterbefragung	45
Befragung der Wohnungsunternehmen	49
Zeitungsanalyse	51
Wohnungsmarktbarometer	55
<i>Veröffentlichungen der Wfa zum Wohnungsmarkt</i>	56

## Inhalts- und Tabellenverzeichnis

Vorwort	3
Hinweise	3
<b>Inhaltsübersicht</b>	<b>4</b>
<b>Inhalts- und Tabellenverzeichnis</b>	<b>4</b>
<b>Vorgelagerte Faktoren des Angebots</b>	<b>7</b>
Beschäftigte im Bauhauptgewerbe (Basis 1991)	7
Index der Nettoproduktion im Bauhauptgewerbe, Basis 1995	7
Index des realen Auftragseingangs im Bauhauptgewerbe, Basis 1995	7
Zinsen für Hypothekarkredite 1983–2000	8
<b>Bauland</b>	<b>9</b>
Verkäufe von baureifem Land: Anzahl der Kauffälle	9
Verkäufe von baureifem Land Umgesetzte Fläche in 1.000 m <sup>2</sup>	10
Verkäufe von baureifem Land Umsatz in 1.000 DM	11
Verkäufe von baureifem Land Preise in DM je m <sup>2</sup>	12
Verkäufe von baureifem Land Fläche je Kauffall in m <sup>2</sup>	13
<b>Bautätigkeit</b>	<b>15</b>
Allgemeine Bestands- und Bewegungsdaten	15

Baufertigstellungen 1980–1999 nach Siedlungsstruktur .....	16
Baufertigstellungen 1980–1999 nach Gemeindegröße .....	17
Baufertigstellungen 1987-99 nach Gebäudetyp .....	18
Bauintensität 1981–1999 nach Siedlungsstruktur .....	19
Bauintensität 1981-1999 nach Gemeindegröße .....	19
Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1980–1999 .....	20
Wohnungsabgänge 1986–1999 .....	20
Baugenehmigungen .....	21
Genehmigte Wohnungen 1980–1999 nach Siedlungsstruktur .....	21
Baugenehmigungen: Genehmigte Wohnungen 1980–1999 nach Gemeindegröße .....	22
Baugenehmigungen: Veranschlagte Kosten* je Gebäude (ohne Grundstück) .....	23
Wohnungsbauförderung Neubau: Summe aller Programme .....	24
Wohnungsbauförderung Neubau: 1. Förderweg .....	24
Wohnungsbauförderung Neubau: 2. Förderweg .....	25
Wohnungsbauförderung Neubau: 3. Förderweg .....	25
<b>Wohnungsbestand und Wohnflächenkonsum .....</b>	<b>27</b>
Wohnungsbestand 1987–1999 nach Siedlungsstruktur .....	27
Wohnungsbestand 1987–1999 nach Gemeindegrößen .....	27
Wohnfläche je Wohnung (m <sup>2</sup> ) nach Siedlungsstruktur .....	28
Wohnfläche je Wohnung (m <sup>2</sup> ) nach Gemeindegröße .....	28
Wohnfläche je Einwohner (m <sup>2</sup> ) nach Siedlungsstruktur .....	29
Wohnfläche je Einwohner (m <sup>2</sup> ) nach Gemeindegröße .....	29
Preisgebundener Wohnungsbestand 1975–1999 .....	30
Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung (1. Förderweg) 1980–1999 .....	31
Planmäßige Tilgungen für Sozialwohnungen 1980–1999 .....	32
Vorzeitige Rückzahlungen 1980–1999 .....	33
<b>Vorgelagerte Faktoren der Nachfrage .....</b>	<b>35</b>
Lebenshaltung: Preis- und Mietenindices .....	35
Sozialhilfeempfänger (Hilfe zum Lebensunterhalt) .....	35
Wohngeldempfänger .....	35
Obdachlose .....	36
Wohnungsuchende Haushalte (nach § 25 II. WoBauG) .....	36
<b>Demografie .....</b>	<b>37</b>
Bevölkerung nach Regierungsbezirken .....	37
Bevölkerung nach Siedlungsstruktur .....	37

Bevölkerung nach Gemeindegröße .....	38
Bevölkerungsbewegung .....	38
Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Regierungsbezirken .....	39
Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Gemeindegröße .....	39
Größenstruktur der Haushalte .....	39
<b>Bilanz von Angebot und Bedarf .....</b>	<b>41</b>
Bilanz von Angebot und Bedarf (Wohnungsdefizit) .....	41
Quote Wohnungsuchende Haushalte und Sozialmietwohnungen (93 Kommunen) .....	42
Quote Erst- /Wiederbelegungen und Wohnungsuchende (93 Kommunen) .....	42
<b>Miete und Nebenkosten .....</b>	<b>43</b>
Anstieg der Mieten gegenüber dem Vorjahr .....	43
Veränderung ausgewählter Wohnnebenkosten und des Mietenindex .....	43
<b>Wfa-Mieterbefragung .....</b>	<b>45</b>
Ausgewählte Ergebnisse der Mieterbefragung 1999 .....	45
Sozioökonomische Indikatoren 1995-99 .....	46
Wohnsituation und – kosten 1995-99 .....	47
Dauer der Wohnungssuche 1995-99 .....	48
Umzugs- und Eigentumsabsichten 1995-99 .....	48
<b>Befragung der Wohnungsunternehmen .....</b>	<b>49</b>
Ausgewählte Indikatoren der Wohnungsunternehmen .....	49
<b>Zeitungsanalyse .....</b>	<b>51</b>
Ergebnisse der Zeitungsanalyse zum Wohnungsmarkt Bielefeld .....	51
Ergebnisse der Zeitungsanalyse zum Wohnungsmarkt Dortmund .....	51
Ergebnisse der Zeitungsanalyse zum Wohnungsmarkt Köln .....	52
Ergebnisse der Zeitungsanalyse zum Wohnungsmarkt Münster .....	53
Ergebnisse der Zeitungsanalyse zum Wohnungsmarkt Recklinghausen .....	53
<b>Wohnungsmarktbarometer .....</b>	<b>55</b>
Einschätzung der Wohnungsmarktlage (Befragung Frühjahr 2000) .....	55
Einschätzung des Investitionsklimas (Befragung Frühjahr 2000) .....	55
<b>Veröffentlichungen der Wfa zum Wohnungsmarkt .....</b>	<b>56</b>

## Vorgelagerte Faktoren des Angebots

### Beschäftigte im Bauhauptgewerbe (Basis 1991)

Jahr	Anzahl Beschäftigte	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %
1985	162.443	-
1986	154.758	-4,7
1987	149.091	-3,7
1988	144.469	-3,1
1989	144.213	-0,2
1990	153.026	6,1
1991	158.358	3,5
1992	159.080	0,5
1993	157.938	-0,7
1994	155.363	-1,6
1995	150.512	-3,1
1996*	198.325	-8,8
1997	191.071	-3,7
1998	185.533	-2,9
1999	170.514	-8,1

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

\* Aufgrund einer Änderung in der Berichtssystematik sind Vergleiche mit den Vorjahren nur noch bedingt möglich.

### Index der Nettoproduktion im Bauhauptgewerbe, Basis 1995

Jahr	Bauhauptgewerbe insgesamt	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Wohnungsbau	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %
1995	100,0	-	100,0	-
1996	91,3	-9,0	96,7	-3,4
1997	89,4	-2,0	94,9	-1,8
1998	87,9	-1,7	94,0	-1,0
1999	87,5	-0,4	93,4	-0,6

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

### Index des realen Auftragseingangs im Bauhauptgewerbe, Basis 1995

Jahr	Bauhauptgewerbe insgesamt	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Wohnungsbau	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %
1995	100,0	-	100,0	-
1996	93,1	-6,9	109,8	9,8
1997	93,4	0,4	98,8	-10,0
1998	92,0	-1,5	95,2	-3,7
1999	91,1	-1,0	98,6	3,6

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

**Zinsen für Hypothekarkredite 1983–2000**

Monat Jahr	Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke zu Festzinsen auf:		
	2 Jahre	5 Jahre	10 Jahre
1983	8,67%	8,99%	9,24%
1984	8,56%	8,87%	9,14%
1985	7,76%	7,96%	8,34%
1986	6,77%	6,98%	7,73%
1987	6,33%	6,59%	7,51%
1988	6,41%	6,68%	7,48%
1989	7,97%	7,94%	8,04%
1990	9,87%	9,73%	9,67%
1991	10,10%	9,79%	9,49%
1992	9,95%	9,35%	9,00%
1993	7,80%	7,50%	7,80%
1994	7,31%	7,61%	8,21%
1995	6,91%	7,49%	8,16%
Januar 1996	5,65%	6,30%	7,34%
Februar 1996	5,59%	6,32%	7,37%
März 1996	5,76%	6,65%	7,65%
April 1996	5,75%	6,65%	7,64%
Mai 1996	5,65%	6,57%	7,60%
Juni 1996	5,74%	6,63%	7,65%
Juli 1996	5,75%	6,59%	7,56%
August 1996	5,62%	6,46%	7,46%
September 1996	5,44%	6,22%	7,26%
Oktober 1996	5,35%	6,09%	7,17%
November 1996	5,29%	6,01%	7,09%
Dezember 1996	5,26%	5,98%	7,07%
Januar 1997	5,16%	5,78%	6,83%
Februar 1997	5,20%	5,80%	6,84%
März 1997	5,24%	5,92%	6,96%
April 1997	5,21%	5,88%	6,90%
Mai 1997	5,17%	5,82%	6,86%
Juni 1997	5,12%	5,72%	6,75%
Juli 1997	5,31%	5,84%	6,76%
August 1997	5,35%	5,88%	6,77%
September 1997	5,35%	5,88%	6,77%
Oktober 1997	5,55%	5,96%	6,72%
November 1997	5,73%	6,15%	6,80%
Dezember 1997	5,68%	6,08%	6,66%
Januar 1998	5,51%	5,85%	6,40%
Februar 1998	5,41%	5,71%	6,24%
März 1998	5,36%	5,62%	6,11%
April 1998	5,39%	5,60%	6,04%
Mai 1998	5,42%	5,64%	6,07%
Juni 1998	5,38%	5,58%	6,00%
Juli 1998	5,35%	5,53%	5,93%
August 1998	5,28%	5,41%	5,81%
September 1998	5,05%	5,19%	5,63%
Oktober 1998	4,88%	5,02%	5,49%
November 1998	4,87%	4,99%	5,48%
Dezember 1998	4,70%	4,80%	5,29%
Januar 1999	4,52%	4,60%	5,11%
Februar 1999	4,46%	4,53%	5,05%
März 1999	4,51%	4,64%	5,20%
April 1999	4,39%	4,54%	5,12%
Mai 1999	4,30%	4,47%	5,14%
Juni 1999	4,45%	4,72%	5,40%
Juli 1999	4,79%	5,17%	5,82%
August 1999	5,10%	5,58%	6,20%
September 1999	5,19%	5,70%	6,35%
Oktober 1999	5,52%	6,00%	6,56%
November 1999	5,46%	5,86%	6,36%
Dezember 1999	5,56%	5,90%	6,40%
Januar 2000	5,79%	6,19%	6,69%
Februar 2000	5,87%	6,28%	6,76%
März 2000	5,90%	6,19%	6,64%
April 2000	5,90%	6,50%	6,54%

Quelle: Monatsberichte der Deutschen Bundesbank



## Bauland

### Verkäufe von baureifem Land:

#### Anzahl der Kauffälle

Jahr	NRW	Kreisfreie Städte	Kreise	Regierungsbezirke				
				Düsseldorf	Köln	Münster	Detmold	Arnsberg
1980	11.554	1.702	9.852	1.609	2.991	2.274	1.855	2.825
1981	9.523	1.419	8.104	1.056	2.407	2.070	1.665	2.325
1982	8.576	1.256	7.320	1.128	2.023	1.937	1.539	1.949
1983	9.137	1.302	7.835	1.395	2.293	1.846	1.615	1.988
1984	8.012	1.190	6.822	1.229	1.918	1.594	1.506	1.765
1985	7.093	1.169	5.924	1.188	1.531	1.276	1.273	1.825
1986	6.675	1.120	5.555	1.073	1.533	1.410	1.118	1.541
1987	7.108	1.197	5.911	1.311	1.771	1.368	1.084	1.574
1988	9.008	1.414	7.594	1.646	2.226	1.945	1.426	1.765
1989	11.285	1.668	9.617	1.787	2.550	2.596	1.919	2.433
1990	11.854	1.537	10.317	1.918	2.552	2.469	2.249	2.666
1991	11.474	1.132	10.342	1.563	2.806	2.388	2.033	2.684
1992	13.976	1.194	12.782	1.888	3.686	2.946	2.530	2.926
1993	14.115	1.003	13.112	1.751	3.786	2.967	2.846	2.765
1994	13.049	835	12.214	1.786	3.197	2.928	2.762	2.376
1995	9.658	738	8.920	1.397	2.566	2.051	1.852	1.792
1996	9.675	698	8.977	1.626	2.252	1.847	1.865	2.085
1997	8.046	622	7.424	1.385	1.766	1.484	1.891	1.520
1998	8.000	695	7.305	1.255	2.142	1.712	1.449	1.442
1999	8.083	803	7.280	1.355	2.055	1.730	1.538	1.405

#### Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %

Jahr	NRW	Kreisfreie Städte	Kreise	Regierungsbezirke				
				Düsseldorf	Köln	Münster	Detmold	Arnsberg
1981	-17,6	-16,6	-17,7	-34,4	-19,5	-9,0	-10,2	-17,7
1982	-9,9	-11,5	-9,7	6,8	-16,0	-6,4	-7,6	-16,2
1983	6,5	3,7	7,0	23,7	13,3	-4,7	4,9	2,0
1984	-12,3	-8,6	-12,9	-11,9	-16,4	-13,7	-6,7	-11,2
1985	-11,5	-1,8	-13,2	-3,3	-20,2	-19,9	-15,5	3,4
1986	-5,9	-4,2	-6,2	-9,7	0,1	10,5	-12,2	-15,6
1987	6,5	6,9	6,4	22,2	15,5	-3,0	-3,0	2,1
1988	26,7	18,1	28,5	25,6	25,7	42,2	31,5	12,1
1989	25,3	18,0	26,6	8,6	14,6	33,5	34,6	37,8
1990	5,0	-7,9	7,3	7,3	0,1	-4,9	17,2	9,6
1991	-3,2	-26,4	0,2	-18,5	10,0	-3,3	-9,6	0,7
1992	21,8	5,5	23,6	20,8	31,4	23,4	24,4	9,0
1993	1,0	-16,0	2,6	-7,3	2,7	0,7	12,5	-5,5
1994	-7,6	-16,7	-6,8	2,0	-15,6	-1,3	-3,0	-14,1
1995	-26,0	-11,6	-27,0	-21,8	-19,7	-30,0	-32,9	-24,6
1996	0,2	-5,4	0,6	16,4	-12,2	-9,9	0,7	16,4
1997	-16,8	-10,9	-17,3	-14,8	-21,6	-19,7	1,4	-27,1
1998	-0,6	-10,9	-17,3	-14,8	21,3	15,4	-23,4	-5,1
1999	1,0	15,5	-0,3	8,0	-4,1	1,1	6,1	-2,6

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen, eigene Berechnungen

## Verkäufe von baureifem Land

### Umgesetzte Fläche in 1.000 m<sup>2</sup>

Jahr	NRW	Kreisfreie Städte	Kreise	Regierungsbezirke				
				Düsseldorf	Köln	Münster	Detmold	Arnsberg
1980	11.112	1.826	8.907	1.389	2.859	2.267	1.851	2.746
1981	9.026	1.574	7.452	1.065	2.475	1.811	1.522	2.153
1982	6.931	1.096	5.721	954	1.543	1.417	1.315	1.702
1983	7.567	1.217	6.350	1.171	1.992	1.351	1.409	1.644
1984	6.251	921	5.114	953	1.491	1.164	1.176	1.468
1985	5.156	702	4.228	876	1.040	903	1.007	1.330
1986	4.878	710	4.089	813	1.147	948	877	1.093
1987	5.051	879	4.140	910	1.174	925	866	1.176
1988	6.542	1.039	5.227	1.174	1.530	1.405	1.168	1.266
1989	8.837	1.276	7.442	1.268	2.036	1.904	1.754	1.875
1990	9.787	1.252	8.430	1.537	2.150	1.803	2.092	2.205
1991	9.960	1.114	8.494	1.267	2.546	1.931	1.930	2.286
1992	11.678	1.009	10.304	1.457	3.088	2.314	2.324	2.495
1993	12.086	772	10.827	1.456	3.257	2.345	2.747	2.281
1994	11.523	466	10.712	1.574	2.879	2.397	2.617	2.056
1995	8.510	752	7.759	1.114	2.255	1.665	1.828	1.649
1996	8.104	669	7.436	1.268	1.886	1.360	1.871	1.720
1997	6.686	602	6.084	1.210	1.441	1.020	1.727	1.288
1998	6.849	744	6.106	1.111	1.838	1.314	1.372	1.214
1999	6.217	764	5.473	1.122	1.558	1.228	1.303	1.026

### Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %

Jahr	NRW	Kreisfreie Städte	Kreise	Regierungsbezirke				
				Düsseldorf	Köln	Münster	Detmold	Arnsberg
1981	-18,8	-13,8	-16,3	-23,3	-13,4	-20,1	-17,8	-21,6
1982	-23,2	-30,4	-23,2	-10,4	-37,7	-21,8	-13,6	-20,9
1983	9,2	11,0	11,0	22,7	29,1	-4,7	7,1	-3,4
1984	-17,4	-24,3	-19,5	-18,6	-25,2	-13,8	-16,5	-10,7
1985	-17,5	-23,8	-17,3	-8,1	-30,2	-22,4	-14,4	-9,4
1986	-5,4	1,1	-3,3	-7,2	10,3	5,0	-12,9	-17,8
1987	3,5	23,8	1,2	11,9	2,4	-2,4	-1,3	7,6
1988	29,5	18,2	26,3	29,0	30,3	51,9	34,9	7,7
1989	35,1	22,8	42,4	8,0	33,1	35,5	50,2	48,1
1990	10,8	-1,9	13,3	21,2	5,6	-5,3	19,3	17,6
1991	1,8	-11,0	0,8	-17,6	18,4	7,1	-7,7	3,7
1992	17,2	-9,4	21,3	15,0	21,3	19,8	20,4	9,1
1993	3,5	-23,5	5,1	-0,1	5,5	1,3	18,2	-8,6
1994	-4,7	-39,6	-1,1	8,1	-11,6	2,2	-4,7	-9,9
1995	-26,1	61,4	-27,6	-29,2	-21,7	-30,5	-30,1	-19,8
1996	-4,8	-11,0	-4,2	13,8	-16,4	-18,3	2,4	4,3
1997	-17,5	-10,0	-18,2	-4,6	-23,6	-25,0	-7,7	-25,1
1998	2,4	23,6	0,4	-8,3	27,6	28,8	-20,6	-5,7
1999	-9,2	2,7	-10,4	1,1	-15,2	-6,5	-5,0	-15,6

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen, eigene Berechnungen

**Verkäufe von baureifem Land****Umsatz in 1.000 DM**

Jahr	NRW	Kreisfreie Städte	Kreise	Regierungsbezirke				
				Düsseldorf	Köln	Münster	Detmold	Arnsberg
1980	1.140.970	334.684	756.142	255.321	290.421	208.359	135.462	251.407
1981	1.102.242	350.464	751.779	240.036	275.857	222.514	115.096	248.740
1982	942.868	270.375	652.113	211.578	215.743	181.295	105.483	228.769
1983	1.115.067	337.662	777.408	280.062	300.687	187.511	111.793	235.015
1984	952.687	273.077	629.038	237.203	243.649	159.625	97.498	214.713
1985	772.252	190.033	519.364	211.095	170.952	126.713	86.266	177.226
1986	682.896	167.127	491.370	175.012	167.843	124.515	74.971	140.555
1987	747.704	252.420	488.490	200.434	201.974	125.547	73.595	146.154
1988	926.519	268.139	622.534	236.040	253.432	183.464	99.339	154.245
1989	1.201.068	306.786	861.711	255.210	310.411	255.154	149.226	231.068
1990	1.316.232	332.227	954.364	322.780	347.928	215.003	169.029	261.492
1991	1.340.453	327.139	948.304	264.383	400.468	231.223	168.849	275.530
1992	1.591.799	302.660	1.244.510	315.253	472.658	300.873	207.234	295.780
1993	1.661.608	219.483	1.330.143	328.358	490.345	303.077	261.958	277.870
1994	1.662.084	152.227	1.403.428	371.014	447.890	316.852	260.147	266.182
1995	1.369.349	291.157	1.078.193	277.287	397.421	256.465	194.951	243.224
1996	1.283.917	237.281	1.046.840	307.249	316.471	223.135	202.611	234.591
1997	1.136.085	208.593	928.418	296.523	270.677	183.814	197.413	187.610
1998	1.215.287	264.727	1.107.877	270.340	362.564	234.273	156.161	191.958
1999	1.255.049	298.623	955.684	312.320	332.929	261.355	163.344	185.101

**Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %**

Jahr	NRW	Kreisfreie Städte	Kreise	Regierungsbezirke				
				Düsseldorf	Köln	Münster	Detmold	Arnsberg
1981	-3,4	4,7	-0,6	-6,0	-5,0	6,8	-15,0	-1,1
1982	-14,5	-22,9	-13,3	-11,9	-21,8	-18,5	-8,4	-8,0
1983	18,3	24,9	19,2	32,4	39,4	3,4	6,0	2,7
1984	-14,6	-19,1	-19,1	-15,3	-19,0	-14,9	-12,8	-8,6
1985	-18,9	-30,4	-17,4	-11,0	-29,8	-20,6	-11,5	-17,5
1986	-11,6	-12,1	-5,4	-17,1	-1,8	-1,7	-13,1	-20,7
1987	9,5	51,0	-0,6	14,5	20,3	0,8	-1,8	4,0
1988	23,9	6,2	27,4	17,8	25,5	46,1	35,0	5,5
1989	29,6	14,4	38,4	8,1	22,5	39,1	50,2	49,8
1990	9,6	8,3	10,8	26,5	12,1	-15,7	13,3	13,2
1991	1,8	-1,5	-0,6	-18,1	15,1	7,5	-0,1	5,4
1992	18,8	-7,5	31,2	19,2	18,0	30,1	22,7	7,3
1993	4,4	-27,5	6,9	4,2	3,7	0,7	26,4	-6,1
1994	0,0	-30,6	5,5	13,0	-8,7	4,5	-0,7	-4,2
1995	-17,6	91,3	-23,2	-25,3	-11,3	-19,1	-25,1	-8,6
1996	-1,5	-8,4	1,3	-2,7	-4,8	6,5	1,5	-7,5
1997	-11,5	-12,1	-11,3	-3,5	-14,5	-17,6	-2,6	-20,0
1998	7,0	26,9	19,3	-8,8	33,9	27,5	-20,9	2,3
1999	3,3	12,8	-13,7	15,5	-8,2	11,6	4,6	-3,6

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen, eigene Berechnungen

## Verkäufe von baureifem Land

### Preise in DM je m<sup>2</sup>

Jahr	NRW	Kreisfreie Städte	Kreise	Regierungsbezirke				
				Düsseldorf	Köln	Münster	Detmold	Arnsberg
1980	103	183	92	184	102	92	73	92
1981	122	237	114	225	111	123	76	116
1982	136	262	124	222	140	128	80	134
1983	147	275	131	239	151	139	79	143
1984	152	288	131	249	163	137	83	146
1985	150	268	130	241	164	140	86	133
1986	140	247	124	215	146	131	85	129
1987	148	265	120	220	172	136	85	124
1988	142	254	123	201	166	131	85	122
1989	136	242	123	201	152	134	85	123
1990	134	258	122	210	162	119	81	119
1991	135	283	123	209	157	120	87	121
1992	136	287	139	216	153	130	89	118
1993	137	285	144	226	151	129	95	122
1994	144	328	155	236	156	132	99	129
1995	161	387	139	249	176	154	107	148
1996	158	355	141	242	168	164	108	136
1997	170	347	153	245	188	180	114	146
1998	177	356	181	243	197	178	114	158
1999	201	387	203	278	213	212	125	180

### Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %

Jahr	NRW	Kreisfreie Städte	Kreise	Regierungsbezirke				
				Düsseldorf	Köln	Münster	Detmold	Arnsberg
1981	18,9	29,2	23,6	22,6	9,7	33,7	3,3	26,2
1982	11,4	10,4	8,3	-1,6	25,4	4,1	6,1	16,3
1983	8,3	5,0	5,9	7,8	8,0	8,5	-1,1	6,4
1984	3,4	4,8	0,3	4,1	8,3	-1,2	4,5	2,3
1985	-1,7	-6,9	-1,2	-3,2	0,6	2,3	3,3	-8,9
1986	-6,5	-8,0	-4,7	-10,7	-11,0	-6,4	-0,2	-3,5
1987	5,7	7,3	-2,5	2,3	17,6	3,3	-0,6	-3,4
1988	-4,3	-4,0	2,0	-8,7	-3,7	-3,8	0,1	-2,0
1989	-4,0	-5,0	-0,2	0,1	-8,0	2,6	0,0	1,1
1990	-1,0	6,6	-0,7	4,3	6,1	-11,0	-5,0	-3,8
1991	0,1	9,9	1,2	-0,6	-2,8	0,4	8,3	1,6
1992	1,3	1,5	12,8	3,7	-2,7	8,6	1,9	-2,1
1993	0,9	-0,9	3,3	4,2	-1,6	-0,6	6,9	3,2
1994	4,9	15,0	7,6	4,5	3,3	2,3	4,2	6,3
1995	11,6	18,1	-10,1	5,6	13,3	16,5	7,3	13,9
1996	-1,5	-8,4	1,3	-2,7	-4,8	6,5	1,5	-7,5
1997	7,3	-2,3	8,5	1,1	11,9	9,8	5,6	6,8
1998	4,4	2,6	18,3	-0,7	4,9	-1,0	-0,2	8,3
1999	13,3	8,7	12,2	14,2	8,0	18,9	9,8	13,8

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen, eigene Berechnungen

## Verkäufe von baureifem Land

### Fläche je Kauffall in m<sup>2</sup>

Jahr	NRW	Kreisfreie Städte	Kreise	Regierungsbezirke				
				Düsseldorf	Köln	Münster	Detmold	Arnsberg
1980	962	1.073	904	863	956	997	998	972
1981	948	1.109	920	1.009	1.028	875	914	926
1982	808	873	782	846	763	732	854	873
1983	828	935	810	839	869	732	872	827
1984	780	774	750	775	777	730	781	832
1985	727	601	714	737	679	708	791	729
1986	731	634	736	758	748	672	784	709
1987	711	734	700	694	663	676	799	747
1988	726	735	688	713	687	722	819	717
1989	783	765	774	710	798	733	914	771
1990	826	815	817	801	842	730	930	827
1991	868	984	821	811	907	809	949	852
1992	836	845	806	772	838	785	919	853
1993	856	770	826	832	860	790	965	825
1994	883	558	877	881	901	819	948	865
1995	881	1.019	870	797	879	812	987	920
1996	838	959	828	780	838	736	1.003	825
1997	831	968	819	874	816	687	913	847
1998	856	1.071	836	885	858	768	947	842
1999	769	951	752	828	758	710	847	730

### Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %

Jahr	NRW	Kreisfreie Städte	Kreise	Regierungsbezirke				
				Düsseldorf	Köln	Münster	Detmold	Arnsberg
1981	-1,4	3,4	1,7	16,8	7,6	-12,2	-8,4	-4,7
1982	-14,7	-21,3	-15,0	-16,1	-25,8	-16,4	-6,5	-5,7
1983	2,5	7,1	3,7	-0,7	13,9	0,0	2,1	-5,3
1984	-5,8	-17,2	-7,5	-7,6	-10,5	-0,2	-10,5	0,6
1985	-6,8	-22,4	-4,8	-4,9	-12,6	-3,1	1,3	-12,4
1986	0,5	5,6	3,1	2,8	10,1	-5,0	-0,8	-2,7
1987	-2,8	15,8	-4,9	-8,4	-11,4	0,6	1,8	5,3
1988	2,2	0,1	-1,7	2,8	3,7	6,8	2,5	-4,0
1989	7,8	4,1	12,4	-0,5	16,2	1,5	11,6	7,4
1990	5,4	6,5	5,6	12,9	5,5	-0,4	1,8	7,3
1991	5,1	20,8	0,5	1,2	7,7	10,7	2,1	3,0
1992	-3,7	-14,1	-1,8	-4,8	-7,7	-2,9	-3,2	0,1
1993	2,5	-8,9	2,4	7,8	2,7	0,6	5,1	-3,3
1994	3,1	-27,5	6,2	6,0	4,7	3,6	-1,8	4,9
1995	-0,2	82,6	-0,8	-9,6	-2,4	-0,8	4,2	6,3
1996	-4,9	-5,9	-4,8	-2,1	-4,7	-9,4	1,6	-10,3
1997	-0,8	0,9	-1,1	12,1	-2,6	-6,7	-9,0	2,7
1998	3,0	10,6	2,1	1,3	5,2	11,7	3,7	-0,6
1999	-10,2	-11,1	-10,1	-6,5	-11,6	-7,5	-10,5	-13,3

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen, eigene Berechnungen



## Bautätigkeit

### Allgemeine Bestands- und Bewegungsdaten

Jahr	Wohnungsbestand	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Baugenehmigungen	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	Baufertigstellungen	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %
1948	2.520.731	-	55.000	-	19.407	-
1949	2.586.312	2,6	57.062	3,7	65.581	237,9
1950	2.662.055	2,9	93.269	63,5	104.451	59,3
1951	2.838.263	6,6	150.231	61,1	147.500	41,2
1952	2.984.344	5,1	178.531	18,8	144.676	-1,9
1953	3.167.446	6,1	195.822	9,7	183.057	26,5
1954	3.354.041	5,9	202.613	3,5	186.700	2,0
1955	3.682.773	9,8	181.179	-10,6	173.685	-7,0
1956	3.857.003	4,7	197.243	8,9	176.184	1,4
1957	4.037.029	4,7	172.294	-12,6	181.321	2,9
1958	4.204.607	4,2	184.225	6,9	170.457	-6,0
1959	4.379.549	4,2	170.179	-7,6	179.174	5,1
1960	4.534.106	3,5	169.956	-0,1	159.409	-11,0
1961	4.714.182	4,0	180.793	6,4	146.594	-8,0
1962	4.849.066	2,9	177.506	-1,8	146.737	0,1
1963	4.987.815	2,9	145.257	-18,2	148.705	1,3
1964	5.148.148	3,2	146.949	1,2	169.695	14,1
1965	5.285.448	2,7	157.193	7,0	149.201	-12,1
1966	5.421.497	2,6	147.930	-5,9	147.448	-1,2
1967	5.554.523	2,5	136.959	-7,4	145.176	-1,5
1968	5.464.864	-1,6	140.034	2,2	139.225	-4,1
1969	5.589.486	2,3	153.133	9,4	133.441	-4,2
1970	5.705.326	2,1	150.696	-1,6	124.810	-6,5
1971	5.834.315	2,3	171.358	13,7	139.919	12,1
1972	5.990.152	2,7	192.004	12,0	166.530	19,0
1973	6.162.915	2,9	169.523	-11,7	183.396	10,1
1974	6.312.588	2,4	104.252	-38,5	160.077	-12,7
1975	6.414.042	1,6	88.104	-15,5	109.539	-31,6
1976	6.505.191	1,4	95.816	8,8	99.018	-9,6
1977	6.599.998	1,5	89.643	-6,4	102.656	3,7
1978	6.684.466	1,3	106.401	18,7	91.988	-10,4
1979	6.760.957	1,1	88.793	-16,5	84.037	-8,6
1980	6.851.475	1,3	90.466	1,9	96.898	15,3
1981	6.933.570	1,2	83.575	-7,6	89.021	-8,1
1982	7.013.441	1,2	79.983	-4,3	85.057	-4,5
1983	7.091.431	1,1	104.223	30,3	82.681	-2,8
1984	7.188.152	1,4	82.776	-20,6	101.454	22,7
1985	7.259.269	1,0	56.409	-31,9	74.651	-26,4
1986	7.147.215	-1,5	44.784	-20,6	54.650	-26,8
1987	7.179.935	0,5	36.312	-18,9	45.820	-16,2
1988	7.215.381	0,5	40.841	12,5	40.014	-12,7
1989	7.260.228	0,6	59.448	45,6	48.209	20,5
1990	7.308.332	0,7	75.205	26,5	51.892	7,6
1991	7.370.337	0,8	78.909	4,9	64.454	24,2
1992	7.442.743	1,0	87.278	10,6	75.725	17,5
1993	7.523.321	1,1	101.135	15,9	84.132	11,1
1994	7.620.686	1,3	121.270	19,9	100.491	19,4
1995	7.723.290	1,3	99.523	-17,9	104.585	4,1
1996	7.817.668	1,2	94.765	-4,8	94.231	-9,9
1997	7.902.290	1,1	92.386	-2,5	90.438	-4,0
1998	7.987.749	1,1	89.747	-2,9	87.939	-2,8
1999	8.074.567	1,1	84.652	-5,7	89.683	2,0

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

**Baufertigstellungen 1980–1999****nach Siedlungsstruktur**

Jahr	Siedlungsstruktur				Kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungs-kern	Ballungs-rand	Ländliche Zone	Solitäres Verdich-tungsgebiet			
1980	30.567	21.061	39.773	5.497	31.778	65.120	96.898
1981	28.027	20.057	35.844	5.093	29.463	59.558	89.021
1982	31.358	17.497	31.855	4.347	31.780	53.277	85.057
1983	30.456	17.052	29.931	5.242	32.062	50.619	82.681
1984	39.429	22.409	33.347	6.269	41.444	60.010	101.454
1985	28.956	16.392	25.823	3.480	28.478	46.173	74.651
1986	18.901	12.286	20.739	2.724	18.911	35.739	54.650
1987	17.615	9.809	16.413	1.983	17.149	28.671	45.820
1988	13.550	9.596	15.146	1.722	13.220	26.794	40.014
1989	15.428	11.219	19.085	2.477	15.325	32.884	48.209
1990	16.059	12.208	20.925	2.700	16.082	35.810	51.892
1991	19.301	14.268	27.464	3.421	19.541	44.913	64.454
1992	25.790	14.961	30.224	4.750	26.778	48.947	75.725
1993	25.010	18.398	35.996	4.728	25.756	58.376	84.132
1994	28.961	20.588	45.432	5.510	30.242	70.249	100.491
1995	30.089	21.263	46.703	6.530	32.233	72.352	104.585
1996	26.979	19.829	43.694	3.729	27.375	66.856	94.231
1997	28.727	17.683	39.196	4.832	30.051	60.387	90.438
1998	24.560	19.593	39.521	4.265	25.563	62.376	87.939
1999	26.378	16.789	41.817	4.699	27.021	62.662	89.683

inklusive Nichtwohnbau und Maßnahmen an bestehenden Gebäuden

**Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %**

Jahr	Siedlungsstruktur				Kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungs-kern	Ballungs-rand	Ländliche Zone	Solitäres Verdich-tungsgebiet			
1981	-8,3	-4,8	-9,9	-7,3	-7,3	-8,5	-8,1
1982	11,9	-12,8	-11,1	-14,6	7,9	-10,5	-4,5
1983	-2,9	-2,5	-6,0	20,6	0,9	-5,0	-2,8
1984	29,5	31,4	11,4	19,6	29,3	18,6	22,7
1985	-26,6	-26,9	-22,6	-44,5	-31,3	-23,1	-26,4
1986	-34,7	-25,0	-19,7	-21,7	-33,6	-22,6	-26,8
1987	-6,8	-20,2	-20,9	-27,2	-9,3	-19,8	-16,2
1988	-23,1	-2,2	-7,7	-13,2	-22,9	-6,5	-12,7
1989	13,9	16,9	26,0	43,8	15,9	22,7	20,5
1990	4,1	8,8	9,6	9,0	4,9	8,9	7,6
1991	20,2	16,9	31,2	26,7	21,5	25,4	24,2
1992	33,6	4,9	10,0	38,8	37,0	9,0	17,5
1993	-3,0	23,0	19,1	-0,5	-3,8	19,3	11,1
1994	15,8	11,9	26,2	16,5	17,4	20,3	19,4
1995	3,9	3,3	2,8	18,5	6,6	3,0	4,1
1996	-4,5	-16,8	-16,1	-26,0	-6,8	-16,5	-13,5
1997	6,5	-10,8	-10,3	29,6	9,8	-9,7	-4,0
1998	-14,5	10,8	0,8	-11,7	-14,9	3,3	-2,8
1999	7,4	-14,3	5,8	10,2	5,7	0,5	2,0

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen



**Baufertigstellungen 1980–1999****nach Gemeindegrößenklassen**

Jahr	Gemeindegrößenklassen							NRW
	500.000 und mehr Einwohner	200.000- 499.999 Einwohner	100.000- 199.999 Einwohner	50.000- 99.999 Einwohner	20.000- 49.999 Einwohner	10.000- 19.999 Einwohner	weniger als 10.000 Einwohner	
1980	10.934	16.056	9.753	15.688	26.878	13.228	4.361	96.898
1981	10.821	14.052	8.721	15.088	24.216	12.291	3.832	89.021
1982	13.817	13.683	8.032	13.911	21.794	10.189	3.631	85.057
1983	13.448	14.390	8.292	12.848	19.893	10.259	3.551	82.681
1984	19.009	17.598	10.483	15.033	24.856	10.574	3.901	101.454
1985	11.627	12.404	8.921	12.348	17.766	8.432	3.153	74.651
1986	7.501	8.939	5.914	8.085	14.970	7.048	2.193	54.650
1987	7.309	7.352	5.309	7.243	11.337	5.471	1.799	45.820
1988	5.068	5.878	4.581	6.971	10.643	5.252	1.621	40.014
1989	5.545	7.459	5.406	8.288	13.249	6.042	2.220	48.209
1990	5.883	7.648	5.774	8.553	14.891	6.829	2.314	51.892
1991	8.561	8.621	6.052	9.897	18.816	9.338	3.169	64.454
1992	11.635	10.965	8.318	11.112	20.210	9.952	3.533	75.725
1993	10.344	11.610	8.595	12.696	23.992	12.703	4.192	84.132
1994	12.880	12.832	10.146	14.670	28.609	15.600	5.754	100.491
1995	13.273	14.001	10.512	15.147	29.744	15.874	6.034	104.585
1996	12.813	10.600	7.584	14.904	26.516	15.753	6.061	94.231
1997	12.610	12.829	8.424	13.485	24.266	13.360	5.464	90.438
1998	11.495	10.665	7.524	12.399	26.991	13.790	5.075	87.939
1999	12.514	10.875	7.989	12.747	25.027	14.269	6.262	89.683

inklusive Nichtwohnbau und Maßnahmen an bestehenden Gebäuden

**Veränderungen gegenüber dem Vorjahr in %**

Jahr	Gemeindegrößenklassen							NRW
	500.000 und mehr Einwohner	200.000- 499.999 Einwohner	100.000- 199.999 Einwohner	50.000- 99.999 Einwohner	20.000- 49.999 Einwohner	10.000- 19.999 Einwohner	weniger als 10.000 Einwohner	
1981	-1,0	-12,5	-10,6	-3,8	-9,9	-7,1	-12,1	-8,1
1982	27,7	-2,6	-7,9	-7,8	-10,0	-17,1	-5,2	-4,5
1983	-2,7	5,2	3,2	-7,6	-8,7	0,7	-2,2	-2,8
1984	41,4	22,3	26,4	17,0	24,9	3,1	9,9	22,7
1985	-38,8	-29,5	-14,9	-17,9	-28,5	-20,3	-19,2	-26,4
1986	-35,5	-27,9	-33,7	-34,5	-15,7	-16,4	-30,4	-26,8
1987	-2,6	-17,8	-10,2	-10,4	-24,3	-22,4	-18,0	-16,2
1988	-30,7	-20,0	-13,7	-3,8	-6,1	-4,0	-9,9	-12,7
1989	9,4	26,9	18,0	18,9	24,5	15,0	37,0	20,5
1990	6,1	2,5	6,8	3,2	12,4	13,0	4,2	7,6
1991	45,5	12,7	4,8	15,7	26,4	36,7	36,9	24,2
1992	35,9	27,2	37,4	12,3	7,4	6,6	11,5	17,5
1993	-11,1	5,9	3,3	14,3	18,7	27,6	18,7	11,1
1994	24,5	10,5	18,0	15,5	19,2	22,8	37,3	19,4
1995	3,1	9,1	3,6	3,3	4,0	1,8	4,9	4,1
1996	-3,5	-24,3	-27,9	-1,6	-10,9	-0,8	0,4	-9,9
1997	-1,6	21,0	11,1	-10,1	-8,8	-16,5	-3,0	-4,0
1998	-8,8	-16,9	-10,7	-8,1	11,2	3,2	-7,1	-2,8
1999	8,9	2,0	6,2	2,8	-7,3	3,5	23,4	2,0

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

**Baufertigstellungen 1987-99****nach Gebäudetyp**

Jahr	fertiggestellte Wohnungen in Wohngebäuden, insgesamt*	Anteil Mehrfamilienhäuser	Anteil Zweifamilienhäuser	Anteil Einfamilienhäuser	Wohnungen insgesamt
1987	42.275	35,5%	19,3%	45,2%	45.820
1988	36.452	28,0%	15,4%	56,7%	40.014
1989	44.081	28,4%	13,9%	57,7%	48.209
1990	47.186	40,5%	12,0%	47,5%	51.892
1991	57.068	48,7%	12,6%	38,6%	64.454
1992	66.756	55,8%	11,7%	32,5%	75.725
1993	75.443	57,8%	11,1%	31,1%	84.132
1994	91.460	59,0%	11,9%	29,1%	100.491
1995	94.492	64,1%	10,9%	25,0%	104.585
1996	84.354	62,3%	11,6%	26,0%	94.231
1997	81.640	59,7%	11,5%	28,8%	90.428
1998	78.926	54,7%	11,9%	33,3%	87.949
1999	81.178	48,3%	12,4%	39,3%	89.683
Veränderung 1999 gegenüber 1998	2,9%	-11,7%	3,3%	17,1%	2,0%

\* ohne Baumaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik

**Bauintensität 1981–1999**

(Anzahl Baufertigstellungen je 1.000 Bestandswohnungen im Vorjahr)

**nach Siedlungsstruktur**

Jahr	Siedlungsstruktur				Kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungskern	Ballungsrand	Ländliche Zone	Solitäres Verdichtungsgebiet			
1981	8,5	16,3	18,1	16,0	8,9	16,9	13,0
1982	9,4	14,0	15,8	13,4	9,5	14,9	12,3
1983	9,1	13,4	14,6	16,0	9,5	14,0	11,8
1984	11,6	17,4	16,0	18,9	12,1	16,3	14,3
1985	8,4	12,6	12,2	10,3	8,3	12,4	10,4
1986	5,5	9,3	9,7	8,0	5,4	9,5	7,5
1987	5,1	7,4	7,6	5,8	4,9	7,5	6,3
1988	4,0	7,3	7,2	4,9	3,8	7,2	5,6
1989	4,5	8,5	9,0	7,1	4,4	8,8	6,7
1990	4,7	9,2	9,8	7,7	4,6	9,5	7,2
1991	5,6	10,6	12,7	9,6	5,6	11,8	8,8
1992	7,4	11,0	13,8	13,3	7,6	12,7	10,3
1993	7,2	13,4	16,3	13,0	7,3	14,9	11,3
1994	8,2	14,8	20,2	15,0	8,5	17,7	13,4
1995	8,5	15,1	20,3	17,5	9,0	17,9	13,7
1996	7,6	13,9	18,7	9,8	7,6	16,3	12,3
1997	8,0	12,2	16,4	12,6	8,3	14,5	11,6
1998	6,6	15,1	17,7	11,7	6,9	17,1	11,1
1999	7,6	11,6	19,4	12,7	7,2	17,8	11,2

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

**nach Gemeindegrößenklasse**

Jahr	Gemeindegrößenklassen							NRW
	500.000 und mehr Einwohner	200.000-499.999 Einwohner	100.000-199.999 Einwohner	50.000-99.999 Einwohner	20.000-49.999 Einwohner	10.000-19.999 Einwohner	weniger als 10.000 Einwohner	
1981	7,1	10,5	11,0	15,3	17,2	20,0	19,5	13,0
1982	9,1	10,1	10,1	13,9	15,3	16,3	18,2	12,3
1983	8,8	10,5	10,3	12,7	13,7	16,2	17,5	11,8
1984	12,3	12,7	12,9	14,7	16,9	16,4	18,9	14,3
1985	7,4	8,9	10,8	11,9	11,9	12,9	15,0	10,4
1986	4,8	6,3	7,1	7,7	9,9	10,6	10,3	7,5
1987	4,6	5,2	6,3	6,8	7,4	8,2	8,3	6,3
1988	3,2	4,2	5,6	6,7	7,1	8,0	7,6	5,6
1989	3,5	5,3	6,6	8,0	8,8	9,1	10,4	6,7
1990	3,7	5,4	7,0	8,2	9,9	10,2	10,7	7,2
1991	5,4	6,1	7,3	9,4	12,3	13,8	14,5	8,8
1992	7,3	7,7	10,0	10,4	13,1	14,6	16,0	10,3
1993	6,5	8,1	10,2	11,8	15,3	18,3	18,7	11,3
1994	8,0	8,8	11,9	13,5	18,0	22,1	25,1	13,4
1995	8,2	9,6	12,2	13,7	18,4	22,0	25,7	13,7
1996	7,9	7,2	8,7	13,3	16,1	21,6	24,6	12,3
1997	7,7	8,6	9,0	11,8	14,5	17,9	21,6	11,6
1998	6,5	7,2	8,7	11,2	16,2	18,4	19,3	11,1
1999	6,9	7,3	9,1	11,0	14,9	18,6	24,4	11,2

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

### Bauüberhang in Wohn- und Nichtwohngebäuden 1980–1999

(einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)

Jahr	Anzahl Wohnungen	Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %	darunter:		
			Wohnungen in noch nicht begonnenen Bauvorhaben	Veränderung gegenüber Vorjahr in %	Anteil am Bauüberhang in %
1980	132.411	-	-	-	-
1981	123.518	-6,7	-	-	-
1982	114.224	-7,5	-	-	-
1983	130.833	14,5	-	-	-
1984	107.319	-18,0	31.152	-	29,0
1985	83.832	-21,9	28.161	-9,6	33,6
1986	68.807	-17,9	22.913	-18,6	33,3
1987	55.205	-19,8	18.285	-20,2	33,1
1988	52.983	-4,0	17.121	-6,4	32,3
1989	62.142	17,3	21.946	28,2	35,3
1990	83.595	34,5	26.923	22,7	32,2
1991	96.558	15,5	-	-	-
1992	105.857	9,6	31.537	-	29,8
1993	120.693	14,0	35.025	11,1	29,0
1994	139.087	15,2	40.519	15,7	29,1
1995	131.650	-5,3	37.689	-7,0	28,6
1996	129.342	-1,8	39.812	5,6	30,8
1997	112.128	-13,3	38.393	-3,6	34,2
1998	124.977	11,4	40.684	6,0	32,6
1999	99.653	-20,3	33.699	-17,2	33,8

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Anmerkung: Es handelt sich um genehmigte aber noch nicht fertiggestellte Bauvorhaben.

### Wohnungsabgänge 1986–1999

Jahr	Wohnungsabgänge	Anteil an Baufertigstellungen in %
1986	3.929	7,2
1987	3.718	8,1
1988	3.736	9,3
1989	2.974	6,2
1990	2.937	5,7
1991	2.335	3,6
1992	2.323	3,1
1993	2.777	3,3
1994	2.594	2,6
1995	2.827	2,7
1996	2.814	3,0
1997	2.916	3,2
1998	3.069	3,5
1999	3.503	3,9

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

**Baugenehmigungen****Genehmigte Wohnungen 1980–1999****nach Siedlungsstruktur**

Jahr	Siedlungsstruktur				Kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungs-kern	Ballungs-rand	Ländliche Zone	Solitäres Verdichtungsgebiet			
1980	29.655	19.880	35.102	5.829	31.516	58.950	90.466
1981	28.049	18.237	32.345	4.944	30.299	53.276	83.575
1982	30.985	16.592	27.206	5.200	32.913	47.070	79.983
1983	41.437	21.176	35.362	6.248	42.695	61.528	104.223
1984	31.798	19.330	27.805	3.843	31.757	51.019	82.776
1985	20.083	13.437	20.153	2.736	19.991	36.418	56.409
1986	16.205	9.893	16.866	1.820	15.934	28.850	44.784
1987	12.321	8.185	14.305	1.501	11.773	24.539	36.312
1988	12.814	9.736	16.428	1.863	12.747	28.094	40.841
1989	19.817	14.222	22.157	3.252	19.950	39.498	59.448
1990	22.518	16.769	31.659	4.259	22.942	52.263	75.205
1991	25.134	16.872	32.231	4.672	26.385	52.524	78.909
1992	27.276	17.413	37.287	5.302	28.552	58.726	87.278
1993	29.954	20.068	44.828	6.285	30.880	70.255	101.135
1994	33.590	25.735	55.291	6.654	34.588	86.682	121.270
1995	28.185	22.347	44.660	4.331	28.798	70.725	99.523
1996	30.671	18.180	41.582	4.332	31.388	63.377	94.765
1997	27.611	18.494	41.775	4.506	28.977	63.409	92.386
1998	25.889	18.360	41.292	4.196	26.090	63.657	89.747
1999	24.301	16.030	39.921	4.401	24.707	59.946	84.653

inklusive Nichtwohnbau und Maßnahmen an bestehenden Gebäuden

**Veränderungen gegenüber dem Vorjahr in %**

Jahr	Siedlungsstruktur				Kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungskern	Ballungsrand	Ländliche Zone	Solitäres Verdichtungsgebiet			
1981	-5,4	-8,3	-7,9	-15,2	-3,9	-9,6	-7,6
1982	10,5	-9,0	-15,9	5,2	8,6	-11,6	-4,3
1983	33,7	27,6	30,0	20,2	29,7	30,7	30,3
1984	-23,3	-8,7	-21,4	-38,5	-25,6	-17,1	-20,6
1985	-36,8	-30,5	-27,5	-28,8	-37,1	-28,6	-31,9
1986	-19,3	-26,4	-16,3	-33,5	-20,3	-20,8	-20,6
1987	-24,0	-17,3	-15,2	-17,5	-26,1	-14,9	-18,9
1988	4,0	18,9	14,8	24,1	8,3	14,5	12,5
1989	54,7	46,1	34,9	74,6	56,5	40,6	45,6
1990	13,6	17,9	42,9	31,0	15,0	32,3	26,5
1991	11,6	0,6	1,8	9,7	15,0	0,5	4,9
1992	8,5	3,2	15,7	13,5	8,2	11,8	10,6
1993	9,8	15,2	20,2	18,5	8,2	19,6	15,9
1994	12,1	28,2	23,3	5,9	12,0	23,4	19,9
1995	-16,1	-13,2	-19,2	-34,9	-16,7	-18,4	-17,9
1996	8,8	-18,6	-6,9	0,0	9,0	-10,4	-4,8
1997	-10,0	1,7	0,5	4,0	-7,7	0,1	-2,5
1998	-6,2	-0,7	-1,2	-6,9	-10,0	0,4	-2,9
1999	-6,1	-12,7	-3,3	4,9	-5,3	-5,8	-5,7

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

**Baugenehmigungen: Genehmigte Wohnungen 1980–1999****nach Gemeindegrößenklassen**

Jahr	Gemeindegrößenklassen							NRW
	500.000 und mehr Einwohner	200.000-499.999 Einwohner	100.000-199.999 Einwohner	50.000-99.999 Einwohner	20.000-49.999 Einwohner	10.000-19.999 Einwohner	weniger als 10.000 Einwohner	
1980	11.857	15.296	8.771	14.641	24.064	11.849	3.988	90.466
1981	11.431	13.057	8.661	13.925	22.246	10.616	3.639	83.575
1982	13.902	15.029	7.781	11.774	19.337	9.049	3.111	79.983
1983	18.952	18.192	11.733	14.972	24.935	11.216	4.223	104.223
1984	13.918	13.784	8.972	13.531	20.285	8.957	3.329	82.776
1985	8.189	8.665	6.578	9.075	14.650	6.901	2.351	56.409
1986	6.234	6.958	5.532	6.533	11.763	5.932	1.832	44.784
1987	4.558	5.425	3.824	6.064	10.103	4.754	1.584	36.312
1988	4.916	5.756	4.402	7.179	11.491	5.300	1.797	40.841
1989	7.923	9.253	6.694	9.742	16.291	7.108	2.437	59.448
1990	8.694	10.736	7.947	11.981	21.708	10.640	3.499	75.205
1991	11.366	11.080	8.205	11.781	22.065	10.721	3.691	78.909
1992	12.631	12.205	8.553	13.215	23.719	12.668	4.287	87.278
1993	12.416	14.099	9.834	15.002	28.949	15.518	5.317	101.135
1994	14.911	14.622	11.889	17.314	36.442	18.908	7.184	121.270
1995	11.932	12.199	9.304	15.441	28.854	15.165	6.628	99.523
1996	16.154	10.455	8.872	13.330	25.810	14.788	5.356	94.765
1997	12.555	12.115	8.283	13.104	26.392	14.151	5.786	92.386
1998	12.276	10.016	8.510	14.090	25.578	13.620	5.657	89.747
1999	10.333	11.029	8.034	11.501	24.613	13.415	5.728	84.653

inklusive Nichtwohnbau und Maßnahmen an bestehenden Gebäuden

**Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %**

Jahr	Gemeindegrößenklassen							NRW
	500.000 und mehr Einwohner	200.000- 499.999 Einwohner	100.000- 199.999 Einwohner	50.000- 99.999 Einwohner	20.000- 49.999 Einwohner	10.000- 19.999 Einwohner	weniger als 10.000 Einwohner	
1981	-3,6	-14,6	-1,3	-4,9	-7,6	-10,4	-8,8	-7,6
1982	21,6	15,1	-10,2	-15,4	-13,1	-14,8	-14,5	-4,3
1983	36,3	21,0	50,8	27,2	28,9	23,9	35,7	30,3
1984	-26,6	-24,2	-23,5	-9,6	-18,6	-20,1	-21,2	-20,6
1985	-41,2	-37,1	-26,7	-32,9	-27,8	-23,0	-29,4	-31,9
1986	-23,9	-19,7	-15,9	-28,0	-19,7	-14,0	-22,1	-20,6
1987	-26,9	-22,0	-30,9	-7,2	-14,1	-19,9	-13,5	-18,9
1988	7,9	6,1	15,1	18,4	13,7	11,5	13,4	12,5
1989	61,2	60,8	52,1	35,7	41,8	34,1	35,6	45,6
1990	9,7	16,0	18,7	23,0	33,3	49,7	43,6	26,5
1991	30,7	3,2	3,2	-1,7	1,6	0,8	5,5	4,9
1992	11,1	10,2	4,2	12,2	7,5	18,2	16,1	10,6
1993	-1,7	15,5	15,0	13,5	22,0	22,5	24,0	15,9
1994	20,1	3,7	20,9	15,4	25,9	21,8	35,1	19,9
1995	-20,0	-16,6	-21,7	-10,8	-20,8	-19,8	-7,7	-17,9
1996	35,4	-14,3	-4,6	-13,7	-10,5	-2,5	-19,2	-4,8
1997	-22,3	15,9	-6,6	-1,7	2,3	-4,3	8,0	-2,5
1998	-2,2	-17,3	2,7	7,5	-3,1	-3,8	-2,1	-2,8
1999	-15,8	10,1	-5,6	-18,4	-3,8	-1,5	1,1	-5,7

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

**Baugenehmigungen: Veranschlagte Kosten\* je Gebäude (ohne Grundstück)**

Jahr	DM je Wohnung	Veränderung gegenüber Vorjahr	DM je qm Wohnfläche	Veränderung gegenüber Vorjahr
1988	201.808	-	1.896	-
1989	190.168	-5,8%	1.893	-0,2%
1990	186.926	-1,7%	1.960	3,5%
1991	182.376	-2,4%	2.001	2,1%
1992	191.295	4,9%	2.120	5,9%
1993	195.296	2,1%	2.184	3,0%
1994	204.478	4,7%	2.297	5,2%
1995	212.412	3,9%	2.369	3,1%
1996	219.919	3,5%	2.389	0,8%
1997	228.516	3,9%	2.381	-0,3%
1998	236.794	3,6%	2.377	-0,2%
1999	250.966	6,0%	2.400	1,0%

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik

\* Kosten gemäß DIN 276

## Wohnungsbauförderung Neubau: Summe aller Programme

Jahr	Miet- wohnungen	Familien- heime	Eigentums- wohnungen	Wohnungen insgesamt	Plätze in Wohnheimen	Wohnungen je 1.000 Einwohner	Anteil der geförderten Wohnungen an allen Baugenehmigungen in %
Summe aller Programme ohne Erwerb vorhandenen Wohneigentums							
1980	16.104	17.336	2.585	36.025	3.301	2,1	39,8
1981	20.519	12.283	2.047	34.849	3.765	2,0	41,7
1982	19.015	9.956	1.676	30.647	4.906	1,8	38,3
1983	22.224	10.700	1.742	34.666	5.164	2,1	33,3
1984	11.272	11.043	1.705	24.020	3.003	1,4	29,0
1985	9.287	12.006	1.798	23.091	2.360	1,4	40,9
1986	3.696	8.602	984	13.282	2.441	0,8	29,7
1987	3.942	6.977	507	11.426	3.326	0,7	31,5
1988	4.762	7.598	538	12.898	1.695	0,8	31,6
1989	12.690	9.138	646	22.474	1.622	1,3	37,8
1990	15.325	8.302	735	24.362	1.992	1,4	32,4
1991	16.910	7.485	947	25.342	2.997	1,4	32,1
1992	19.608	9.530	1.284	30.422	3.640	1,7	34,9
1993	21.856	8.516	1.367	31.739	3.536	1,8	31,4
1994	17.987	8.129	1.242	27.358	3.557	1,5	22,6
1995	17.818	6.301	968	25.087	4.109	1,4	25,2
1996	19.913	5.701	758	26.372	1.702	1,5	27,8
1997	19.180	6.053	868	26.101	616	1,5	28,3
1998	13.376	6.249	848	20.473	874	1,1	22,8
1999	9.651	5.799	739	16.189	620	0,9	19,0
1980-1989	123.511	102.145	13.606	239.262	31.583	1,4	35,9
1990-1999	171.638	70.238	9.257	251.133	23.643	1,4	25,6
Summe							
1948-1999	2.279.852	1.012.041	74.487	3.366.380	329.368	3,9	53,7

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

## Wohnungsbauförderung Neubau: 1. Förderweg

Jahr	Miet- wohnungen	Familien- heime	Eigentums- wohnungen	Wohnungen insgesamt	Heimplätze	Wohnungen je 1.000 Einwohner	Anteil der geförderten Wohnungen an allen Baugenehmigungen in %
1. Förderweg einschließlich Bergarbeiter aus dem Bundestreuhandvermögen							
1980	13.559	2.157	148	15.864	3.301	0,9	17,5
1981	17.545	1.875	164	19.584	3.765	1,1	23,4
1982	14.469	1.435	145	16.049	4.906	0,9	20,1
1983	13.655	1.938	135	15.728	5.164	0,9	15,1
1984	7.096	2.186	196	9.478	3.003	0,6	11,5
1985	7.993	2.505	191	10.689	2.360	0,6	18,9
1986	3.573	3.159	220	6.952	2.441	0,4	15,5
1987	3.877	2.372	106	6.355	3.326	0,4	17,5
1988	4.756	3.130	171	8.057	1.695	0,5	19,7
1989	12.648	3.392	144	16.184	1.622	0,9	27,2
1990	14.930	3.303	208	18.441	1.992	1,1	24,5
1991	15.959	5.580	540	22.079	2.997	1,3	28,0
1992	15.750	6.519	627	22.896	3.640	1,3	26,2
1993	13.935	5.391	601	19.927	3.536	1,1	19,7
1994	12.196	5.234	604	18.034	3.557	1,0	14,9
1995	13.551	4.902	587	19.040	4.109	1,1	19,1
1996	15.124	5.422	694	21.240	1.702	1,2	22,4
1997	15.129	6.037	865	22.031	616	1,2	23,8
1998	12.164	6.249	848	19.261	874	1,1	21,5
1999	8.551	5.799	739	15.089	620	0,8	17,8
1948-1959	1.060.966	330.081	0	1.391.047	89.043	8,1	75,7
1960-1969	557.120	278.471	8.231	843.822	111.016	5,1	54,2
1970-1979	262.956	80.677	11.939	355.572	74.083	2,1	28,3
1980-1989	99.171	24.149	1.620	124.940	31.583	0,7	18,4
1990-1999	137.289	54.436	6.313	198.038	23.643	1,1	21,4
Summe	2.117.502	767.814	28.103	2.913.419	329.368	3,4	46,6

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen



**Wohnungsbauförderung Neubau: 2. Förderweg**

Jahr	Miet- wohnungen	Familien- heime	Eigentums- wohnungen	Wohnungen insgesamt	Plätze in Wohnheimen	Wohnungen je 1.000 Einwohner	Anteil der geförderten Wohnungen an allen Baugenehmigungen in %
2. Förderweg							
1980	2.545	14.823	2.366	19.734	-	1,2	21,8
1981	2.974	10.157	1.833	14.964	-	0,9	17,9
1982	4.546	8.061	1.448	14.055	-	0,8	17,6
1983	8.569	8.441	1.536	18.546	-	1,1	17,8
1984	4.176	8.566	1.442	14.184	-	0,8	17,1
1985	1.294	9.168	1.546	12.008	-	0,7	21,3
1986	123	5.096	713	5.932	-	0,4	13,2
1987	65	4.201	352	4.618	-	0,3	12,7
1988	6	4.175	332	4.513	-	0,3	11,1
1989	42	5.308	418	5.768	-	0,3	9,7
1990	395	4.674	453	5.522	-	0,3	7,3
1991	951	1.600	336	2.887	-	0,2	3,7
1992	3.858	2.712	561	7.131	-	0,4	8,2
1993	7.921	2.857	672	11.450	-	0,6	11,3
1994	5.742	2.699	579	9.020	-	0,5	7,4
1995	4.236	1.200	330	5.766	-	0,3	5,8
1996	4.379	33	8	4.420	-	0,2	4,7
1997	3.581	5	1	3.587	-	0,2	3,9
1998	1.146	-	-	1.146	-	0,1	1,3
1999	929	-	-	929	-	0,1	1,0
1948-1959	31.018	5.463	-	36.481	-	0,2	2,0
1960-1969	18.972	36.723	2.975	58.670	-	0,4	3,8
1970-1979	53.671	108.243	28.479	190.393	-	1,1	15,2
1980-1989	24.340	77.996	11.986	114.322	-	0,7	16,8
1990-1999	33.138	15.780	2.940	51.858	-	0,3	5,6
Summe	161.139	244.205	46.380	451.724	-	0,5	7,2

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

**Wohnungsbauförderung Neubau: 3. Förderweg**

Jahr	Miet- wohnungen	Familien- heime	Eigentums- wohnungen	Wohnungen insgesamt	Plätze in Wohnheimen	Wohnungen je 1.000 Einwohner	Anteil der geförderten Wohnungen an allen Baugenehmigungen in %
3. Förderweg							
1993	14	-	-	14	-	-	-
1994	49	-	-	49	-	-	-
1995	31	-	-	31	-	-	-
1996	410	11	2	423	-	-	0,4
1997	470	11	2	483	-	-	0,5
1998	66	-	-	66	-	-	0,1
1999	171	-	-	171	-	-	0,2
1948-1959	-	-	-	-	-	-	-
1960-1969	-	-	-	-	-	-	-
1970-1979	-	-	-	-	-	-	-
1980-1989	-	-	-	-	-	-	-
1990-1999	1.211	22	4	1.237	-	-	0,1
Summe	1.211	22	4	1.237	-	-	1,5

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen



## Wohnungsbestand und Wohnflächenkonsum

### Wohnungsbestand 1987–1999

#### nach Siedlungsstruktur

Jahr	Siedlungsstruktur				Kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungskern	Ballungsrand	Ländliche Zone	Solitäres Verdichtungsgebiet			
1987	3.413.572	1.310.768	2.106.922	348.673	3.446.899	3.733.036	7.179.935
1988	3.424.857	1.319.426	2.120.893	350.205	3.457.868	3.757.513	7.215.381
1989	3.438.388	1.330.143	2.139.143	352.554	3.471.286	3.788.942	7.260.228
1990	3.452.397	1.341.682	2.159.193	355.060	3.485.254	3.823.078	7.308.332
1991	3.470.103	1.355.652	2.186.252	358.330	3.503.222	3.867.115	7.370.337
1992	3.494.291	1.370.167	2.215.739	362.546	3.527.975	3.914.768	7.442.743
1993	3.517.225	1.387.870	2.251.527	366.699	3.551.402	3.971.919	7.523.321
1994	3.544.318	1.408.054	2.296.055	372.259	3.580.007	4.040.679	7.620.686
1995	3.572.658	1.429.314	2.342.224	379.094	3.610.343	4.112.947	7.723.290
1996	3.599.724	1.449.102	2.386.026	382.816	3.637.920	4.179.668	7.817.668
1997	3.625.770	1.465.963	2.423.552	387.005	3.664.942	4.237.348	7.902.290
1998	3.649.261	1.485.210	2.462.124	391.154	3.689.521	4.298.228	7.987.749
1999	3.674.405	1.501.353	2.503.187	395.622	3.715.280	4.359.287	8.074.567
Veränderung 1987 zu 1999 in %	7,6	14,5	18,8	13,5	7,8	16,8	12,5

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

#### nach Gemeindegrößenklassen

Jahr	Gemeindegrößenklassen							NRW
	500.000 und mehr Einwohner	200.000-499.999 Einwohner	100.000-199.999 Einwohner	50.000-99.999 Einwohner	20.000-49.999 Einwohner	10.000-19.999 Einwohner	weniger als 10.000 Einwohner	
1987	1.565.096	1.406.042	815.244	1.033.566	1.490.115	657.693	212.179	7.179.935
1988	1.569.082	1.410.986	819.414	1.039.772	1.499.784	662.624	213.719	7.215.381
1989	1.573.580	1.417.821	824.432	1.047.628	1.512.445	668.451	215.871	7.260.228
1990	1.578.344	1.424.745	829.747	1.055.769	1.526.554	675.062	218.111	7.308.332
1991	1.586.179	1.432.877	835.309	1.065.577	1.544.874	684.214	221.307	7.370.337
1992	1.596.969	1.443.033	843.146	1.076.272	1.564.606	693.946	224.771	7.442.743
1993	1.606.616	1.453.415	850.902	1.088.682	1.588.479	706.379	228.848	7.523.321
1994	1.618.834	1.465.426	860.751	1.102.917	1.616.466	721.833	234.459	7.620.686
1995	1.631.246	1.478.550	871.598	1.118.047	1.646.116	737.413	240.320	7.723.290
1996	1.644.058	1.489.352	879.188	1.132.879	1.672.589	753.356	246.246	7.817.668
1997	1.655.456	1.500.721	887.027	1.145.548	1.695.902	766.583	251.053	7.902.290
1998	1.666.656	1.510.842	894.260	1.157.627	1.722.298	780.353	255.713	7.987.749
1999	1.678.718	1.521.189	901.772	1.169.883	1.746.839	794.543	261.623	8.074.567
Veränderung 1987 zu 1999 in %	7,3	8,2	10,6	13,2	17,2	20,8	23,3	12,5

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

**Wohnfläche je Wohnung (m<sup>2</sup>)****nach Siedlungsstruktur**

Jahr	Siedlungsstruktur				Kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungs-kern	Ballungs-rand	Ländliche Zone	Solitäres Verdichtungs-gebiet			
1987	72,18	83,34	96,24	79,88	72,46	90,14	81,65
1988	72,27	83,46	96,37	80,01	72,55	90,27	81,78
1989	72,39	83,64	96,53	80,16	72,67	90,44	81,94
1990	72,48	83,79	96,64	80,29	72,77	90,56	82,08
1991	72,57	83,93	96,72	80,35	72,85	90,67	82,20
1992	72,66	84,03	96,81	80,37	72,93	90,77	82,31
1993	74,15	84,98	101,26	81,50	74,17	92,79	82,44
1994	74,23	85,09	101,22	81,36	74,23	92,85	82,56
1995	72,87	84,32	96,93	80,26	73,13	91,01	82,65
1996	72,93	84,39	96,97	80,31	73,19	91,08	82,75
1997	73,00	84,49	97,07	80,39	73,26	91,19	82,87
1998	73,07	84,65	97,21	80,52	73,33	91,35	83,03
1999	73,19	84,82	97,43	80,63	73,44	91,57	83,23
Veränderung 1987 zu 1999 in %	1,4	1,8	1,2	0,9	1,4	1,6	1,9

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

**nach Gemeindegrößenklassen**

Jahr	Gemeindegrößenklassen							NRW
	500.000 und mehr Einwohner	200.000-499.999 Einwohner	100.000-199.999 Einwohner	50.000-99.999 Einwohner	20.000-49.999 Einwohner	10.000-19.999 Einwohner	weniger als 10.000 Einwohner	
1987	70,28	74,05	77,38	83,03	90,76	99,43	106,51	81,65
1988	70,35	74,15	77,52	83,15	90,89	99,55	106,64	81,78
1989	70,45	74,28	77,67	83,32	91,06	99,69	106,78	81,94
1990	70,53	74,39	77,79	83,45	91,19	99,79	106,84	82,08
1991	70,61	74,47	77,91	83,56	91,30	99,86	106,87	82,20
1992	70,68	74,56	77,98	83,65	91,41	99,93	106,96	82,31
1993	70,68	74,78	78,58	84,30	92,64	100,83	107,88	82,44
1994	70,75	74,82	78,61	84,40	92,70	100,82	107,72	82,56
1995	70,85	74,72	78,22	84,00	91,61	99,98	106,68	82,65
1996	70,89	74,77	78,31	84,08	91,67	99,98	106,64	82,75
1997	70,96	74,84	78,40	84,21	91,75	100,06	106,75	82,87
1998	71,01	74,91	78,52	84,34	91,92	100,19	106,88	83,03
1999	71,12	75,02	78,69	84,50	92,12	100,41	107,10	83,23
Veränderung 1987 zu 1999 in %	1,2	1,3	1,7	1,8	1,5	1,0	0,6	1,9

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

**Wohnfläche je Einwohner (m<sup>2</sup>)****nach Siedlungsstruktur**

Jahr	Siedlungsstruktur				Kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungs-kern	Ballungs-rand	Ländliche Zone	Solitäres Verdichtungsgebiet			
1987	33,56	34,50	36,77	36,38	34,04	35,99	35,01
1988	33,49	34,47	36,82	36,20	33,94	36,00	34,97
1989	33,35	34,32	36,57	36,04	33,74	35,80	34,78
1990	33,20	34,20	36,22	35,56	33,56	35,50	34,57
1991	33,30	34,35	36,06	35,23	33,61	35,47	34,60
1992	33,42	34,39	36,02	35,28	33,72	33,37	34,65
1993	33,72	34,70	36,20	35,51	34,02	35,66	34,92
1994	34,08	35,11	36,58	36,13	34,42	36,04	35,31
1995	34,81	35,38	36,77	36,47	34,97	36,19	35,67
1996	35,15	35,77	37,17	36,77	35,30	36,59	36,05
1997	35,57	36,10	35,54	37,24	35,73	36,94	36,43
1998	36,04	36,53	37,82	37,82	36,21	37,38	36,89
1999	36,46	36,88	38,47	38,31	36,64	37,83	37,34
Veränderung 1987 zu 1999 in %	8,6	6,9	4,6	5,3	7,6	5,1	6,7

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

**nach Gemeindegrößenklassen**

Jahr	Gemeindegrößenklassen							NRW
	500.000 und mehr Einwohner	200.000-499.999 Einwohner	100.000-199.999 Einwohner	50.000-99.999 Einwohner	20.000-49.999 Einwohner	10.000-19.999 Einwohner	weniger als 10.000 Einwohner	
1987	34,01	34,58	34,09	34,83	35,79	36,80	36,97	35,01
1988	33,96	34,43	34,03	34,78	35,81	36,87	37,01	34,97
1989	33,81	34,20	33,88	34,65	35,63	36,58	36,78	34,78
1990	33,76	33,93	33,74	34,44	35,37	36,20	36,43	34,57
1991	33,87	33,91	33,82	34,50	35,39	36,06	36,17	34,60
1992	34,07	33,95	33,92	34,58	35,37	35,94	36,10	34,65
1993	34,40	34,22	34,24	34,83	35,62	36,15	36,35	34,92
1994	34,76	34,65	34,66	35,22	36,00	36,50	36,77	35,31
1995	35,17	35,02	34,98	35,47	36,31	36,70	37,01	35,67
1996	35,56	35,27	35,36	35,87	36,69	37,11	37,41	36,05
1997	35,94	35,74	35,79	36,20	37,04	37,44	37,69	36,43
1998	36,42	36,24	36,26	36,63	37,51	37,90	38,01	36,89
1999	36,84	36,72	36,64	37,02	37,95	38,42	38,51	37,34
Veränderung 1987 zu 1999 in %	8,3	6,2	7,5	6,3	6,0	4,4	4,2	6,7

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

**Preisgebundener Wohnungsbestand 1975–1999****absolut** (einschließlich Wohnungen in der Nachwirkungsfrist)

Jahr	Gesamter Wohnungsbestand - seit 1996 1., 2. & 3. Förderweg					
	am 1. Januar eines Jahres			am 31. Dezember eines Jahres		
	Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe	Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe
1975 *)	563.000	1.613.823	2.176.823	570.000	1.608.255	2.178.255
1976 *)	570.000	1.608.255	2.178.255	545.000	1.602.066	2.147.066
1977 *)	545.000	1.602.066	2.147.066	555.000	1.609.242	2.164.242
1978 *)	555.000	1.609.242	2.164.242	560.000	1.611.786	2.171.786
1979 *)	560.000	1.611.786	2.171.786	555.500	1.610.500	2.166.000
1980	555.500	1.610.500	2.166.000	553.000	1.606.280	2.159.280
1981	553.000	1.606.280	2.159.280	550.108	1.596.122	2.146.230
1982	550.108	1.596.122	2.146.230	544.070	1.563.686	2.107.756
1983	544.070	1.563.686	2.107.756	519.798	1.561.668	2.081.466
1984	519.798	1.561.668	2.081.466	495.714	1.547.895	2.043.609
1985	495.714	1.547.895	2.043.609	314.383	1.526.605	1.840.988
1986	314.383	1.526.605	1.840.988	293.081	1.487.999	1.781.080
1987	293.081	1.487.999	1.781.080	275.025	1.458.642	1.733.667
1988	275.025	1.458.642	1.733.667	259.581	1.410.950	1.670.531
1989	259.581	1.410.950	1.670.531	248.621	1.370.521	1.619.142
1990	248.621	1.370.521	1.619.142	235.902	1.334.445	1.570.347
1991	235.902	1.334.445	1.570.347	221.802	1.297.025	1.518.827
1992	221.802	1.297.025	1.518.827	211.595	1.262.281	1.473.876
1993	211.595	1.262.281	1.473.876	203.363	1.217.142	1.420.505
1994	203.363	1.217.142	1.420.505	196.050	1.143.202	1.339.252
1995	196.050	1.143.202	1.339.252	181.079	1.087.163	1.268.242
1996	181.079	1.087.163	1.268.242	237.312	1.073.341	1.310.653
1997	237.312	1.073.341	1.310.653	231.595	1.034.600	1.266.195
1998	231.595	1.034.600	1.266.195	221.773	1.000.917	1.222.690
1999	221.773	1.000.917	1.222.690	211.452	980.271	1.191.723

\*) 1975 bis 1980 Schätzung für Eigentumsmaßnahmen und Mietwohnungen

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

**Veränderung zum Vorjahr in %**

Jahr	Gesamter Wohnungsbestand - seit 1996 1., 2. & 3. Förderweg					
	am 1. Januar eines Jahres			am 31. Dezember eines Jahres		
	Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe	Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe
1999/ 1982	-59,7	-37,3	-43,0	-61,1	-37,3	-43,5
1999/ 1982						
Durchschnitt je Jahr	-3,5	-2,2	-2,5	-3,6	-2,2	-2,6
1999/ 1982						
(Wohnungen)	-328.335	-595.205	-923.540	-332.618	-583.415	-916.033
1999/ 1982						
(Wohnungen)						
Durchschnitt je Jahr	-19.314	-35.012	-54.326	-19.566	-34.319	-53.884
1981/1980	-0,5	-0,3	-0,3	-0,5	-0,6	-0,6
1982/1981	-0,5	-0,6	-0,6	-1,1	-2,0	-1,8
1983/ 1982	-1,1	-2,0	-1,8	-4,5	-0,1	-1,2
1984/ 1983	-4,5	-0,1	-1,2	-4,6	-0,9	-1,8
1985/ 1984	-4,6	-0,9	-1,8	-36,6	-1,4	-9,9
1986/ 1985	-36,6	-1,4	-9,9	-6,8	-2,5	-3,3
1987/ 1986	-6,8	-2,5	-3,3	-6,2	-2,0	-2,7
1988/ 1987	-6,2	-2,0	-2,7	-5,6	-3,3	-3,6
1989/ 1988	-5,6	-3,3	-3,6	-4,2	-2,9	-3,1
1990/ 1989	-4,2	-2,9	-3,1	-5,1	-2,6	-3,0
1991/ 1990	-5,1	-2,6	-3,0	-6,0	-2,8	-3,3
1992/ 1991	-6,0	-2,8	-3,3	-4,6	-2,7	-3,0
1993/ 1992	-4,6	-2,7	-3,0	-3,9	-3,6	-3,6
1994/ 1993	-3,9	-3,6	-3,6	-3,6	-6,1	-5,7
1995/ 1994	-3,6	-6,1	-5,7	-7,6	-4,9	-5,3
1996/ 1995	-7,6	-4,9	-5,3	31,1	-1,3	3,3
1997/ 1996	31,1	-1,3	3,3	-2,4	-3,6	-3,4
1998/ 1997	-2,4	-3,6	-3,4	-4,2	-3,3	-3,4
1999/ 1998	-4,2	-3,3	-3,4	-4,7	-2,1	-2,5

\*) 1975 bis 1980 Schätzung für Eigentumsmaßnahmen und Mietwohnungen

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

## Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung (1. Förderweg) 1980–1999 absolut

Jahr *)	Gesamter Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung						Gesamter Wohnungsbestand in NRW	Anteil der öffentlichen geförderten Wohnungen in %
	am 1. Januar eines Jahres			am 31. Dezember eines Jahres				
	Eigentumsmaßnahmen	Mietwohnungen	Summe	Eigentumsmaßnahmen	Mietwohnungen	Summe		
1980	537.000	1.496.400	2.033.400	521.072	1.447.000	1.968.072	6.851.475	28,4
1981	521.072	1.447.000	1.968.072	505.108	1.446.122	1.951.230	6.933.570	27,8
1982	505.108	1.446.122	1.951.230	373.795	1.445.672	1.819.467	7.013.441	25,7
1983	373.795	1.445.672	1.819.467	340.126	1.412.160	1.752.286	7.091.431	24,4
1984	340.126	1.412.160	1.752.286	319.285	1.379.262	1.698.547	7.188.152	23,4
1985	319.285	1.379.262	1.698.547	293.647	1.354.860	1.648.507	7.259.269	23,1
1986	293.647	1.354.860	1.648.507	278.997	1.284.967	1.563.964	7.147.215	21,8
1987	278.997	1.284.967	1.563.964	268.514	1.215.728	1.484.242	7.179.935	20,6
1988	268.514	1.215.728	1.484.242	254.213	1.135.050	1.389.263	7.215.381	19,1
1989	254.213	1.135.050	1.389.263	243.211	1.072.563	1.315.774	7.260.228	18,0
1990	243.211	1.072.563	1.315.774	228.193	1.038.246	1.266.439	7.308.332	17,2
1991	228.590	1.042.713	1.271.303	214.356	1.026.010	1.240.366	7.370.337	16,7
1992	214.356	1.026.010	1.240.366	205.474	1.008.976	1.214.450	7.442.743	16,1
1993	205.474	1.008.976	1.214.450	197.570	979.196	1.176.766	7.523.321	15,4
1994	197.570	979.209	1.176.779	190.893	935.063	1.125.956	7.620.686	14,6
1995	190.916	935.070	1.125.986	176.224	903.093	1.079.317	7.723.290	14,4
1996	176.224	903.093	1.079.317	167.689	839.791	1.007.480	7.817.668	13,7
1997	167.689	839.791	1.007.480	163.779	776.025	939.804	7.902.290	12,6
1998	163.751	775.893	939.644	158.963	714.371	873.334	7.987.749	11,6
1999	158.963	714.383	873.346	154.381	653.830	808.211	8.074.567	10,8

\*) 1980 Schätzung für Eigentumsmaßnahmen und Mietwohnungen

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

## Veränderung zum Vorjahr in %

Jahr *)	Gesamter Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung						Gesamter Wohnungsbestand in NRW
	am 1. Januar eines Jahres			am 31. Dezember eines Jahres			
	Eigentumsmaßnahmen	Mietwohnungen	Summe	Eigentumsmaßnahmen	Mietwohnungen	Summe	
1999/ 1980	-70,4	-52,3	-57,0	-70,4	-54,8	-58,9	17,9
1999/ 1982	-68,5	-50,6	-55,2	-58,7	-54,8	-55,6	15,1
1982/ 1981	-3,1	-0,1	-0,9	-26,0	-0,0	-6,8	1,2
1983/ 1982	-26,0	-0,0	-6,8	-9,0	-2,3	-3,7	1,1
1984/ 1983	-9,0	-2,3	-3,7	-6,1	-2,3	-3,1	1,4
1985/ 1984	-6,1	-2,3	-3,1	-8,0	-1,8	-2,9	1,0
1986/ 1985	-8,0	-1,8	-2,9	-5,0	-5,2	-5,1	-1,5
1987/ 1986	-5,0	-5,2	-5,1	-3,8	-5,4	-5,1	0,5
1988/ 1987	-3,8	-5,4	-5,1	-5,3	-6,6	-6,4	0,5
1989/ 1988	-5,3	-6,6	-6,4	-4,3	-5,5	-5,3	0,6
1990/ 1989	-4,3	-5,5	-5,3	-6,2	-3,2	-3,7	0,7
1991/ 1990	-6,0	-2,8	-3,4	-6,1	-1,2	-2,1	0,8
1992/ 1991	-6,2	-1,6	-2,4	-4,1	-1,7	-2,1	1,0
1993/ 1992	-4,1	-1,7	-2,1	-3,8	-3,0	-3,1	1,1
1994/ 1993	-3,8	-3,0	-3,1	-3,4	-4,5	-4,3	1,3
1995/ 1994	-3,4	-4,5	-4,3	-7,7	-3,4	-4,1	1,3
1996/ 1995	-7,7	-3,4	-4,1	-4,8	-7,0	-6,7	1,2
1997/ 1996	-4,8	-7,0	-6,7	-2,3	-7,6	-6,7	1,1
1998/ 1997	-2,3	-7,6	-6,7	-2,9	-7,9	-7,1	1,1
1999/1998	-2,9	-7,9	-7,1	-2,9	-8,5	-7,5	1,1

\*) 1980 Schätzung für Eigentumsmaßnahmen und Mietwohnungen

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

## Planmäßige Tilgungen für Sozialwohnungen 1980–1999 absolut

Jahr	Summe aller Wohnungen						Anteil am gesamten Wohnungsbestand in %		
	Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe	darunter: ausschließlich Landesmittel			Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe
				Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe			
1980	-	-	749	-	-	-	-	-	-
1981	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1982	223	301	524	98	236	334	0,0	0,0	0,0
1983	418	737	1.155	359	724	1.083	0,1	0,1	0,1
1984	191	1.241	1.432	191	1.218	1.409	0,1	0,1	0,1
1985	117	1.162	1.279	104	1.044	1.148	0,0	0,1	0,1
1986	184	2.799	2.983	115	2.669	2.784	0,1	0,2	0,2
1987	458	3.752	4.210	426	3.594	4.020	0,2	0,3	0,3
1988	467	7.795	8.262	451	7.632	8.083	0,2	0,6	0,6
1989	556	4.707	5.263	539	4.685	5.224	0,2	0,4	0,4
1990	463	5.538	6.001	414	5.478	5.892	0,2	0,5	0,5
1991	640	5.891	6.531	567	5.382	5.949	0,3	0,6	0,5
1992	649	7.548	8.197	529	7.222	7.751	0,3	0,7	0,7
1993	989	13.481	14.470	574	12.890	13.464	0,5	1,3	1,2
1994	1.068	19.918	20.986	554	18.757	19.311	0,5	1,9	1,7
1995	1.908	20.412	22.320	1.619	18.672	20.291	0,9	2,0	1,8
1996	1.745	14.264	16.009	1.487	11.866	13.353	0,8	1,4	1,3
1997	1.149	13.719	14.868	942	10.188	11.130	0,5	1,3	1,2
1998	1.123	16.222	17.345	988	13.798	14.786	0,5	1,6	1,4
1999	735	12.504	13.239	510	11.188	11.698	0,3	1,7	1,4
Durchschnitt 1982 bis 1999	727	8.444	9.212	582	7.625	8.206			

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

## Veränderung zum Vorjahr in %

Jahr	Summe aller Wohnungen					
	Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe	darunter: ausschließlich Landesmittel		
				Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe
1998/ 1982	229,6	4.054,2	2.426,5	420,4	4.640,7	3.402,4
1983/ 1982	87,4	144,9	120,4	266,3	206,8	224,3
1984/ 1983	-54,3	68,4	24,0	-46,8	68,2	30,1
1985/ 1984	-38,7	-6,4	-10,7	-45,5	-14,3	-18,5
1986/ 1985	57,3	140,9	133,2	10,6	155,7	142,5
1987/ 1986	148,9	34,0	41,1	270,4	34,7	44,4
1988/ 1987	2,0	107,8	96,2	5,9	112,4	101,1
1989/ 1988	19,1	-39,6	-36,3	19,5	-38,6	-35,4
1990/ 1989	-16,7	17,7	14,0	-23,2	16,9	12,8
1991/ 1990	38,2	6,4	8,8	37,0	-1,8	1,0
1992/ 1991	1,4	28,1	25,5	-6,7	34,2	30,3
1993/ 1992	52,4	78,6	76,5	8,5	78,5	73,7
1994/ 1993	8,0	47,7	45,0	-3,5	45,5	43,4
1995/ 1994	78,7	2,5	6,4	192,2	-0,5	5,1
1996/ 1995	-8,5	-30,1	-28,3	-8,2	-36,5	-34,2
1997/ 1996	-34,2	-3,8	-7,1	-36,7	-14,1	-16,6
1998/ 1997	-2,3	18,2	16,7	4,9	35,4	32,8
1999/1998	-34,6	-22,9	-23,7	-48,4	-18,9	-20,9

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen



### Vorzeitige (freiwillige und vollständige) Rückzahlungen 1980–1999 absolut

Jahr	Summe aller Wohnungen						Anteil am gesamten Wohnungsbestand in %		
	Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe	darunter: ausschließlich Landesmittel			Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe
				Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe			
1980	-	33.059	33.059	-	-	-	-	-	1,6
1981	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1982	29.342	15.868	45.210	25.655	14.951	40.606	5,8	1,1	2,3
1983	7.641	30.318	37.959	7.176	28.526	35.702	2,0	2,1	2,1
1984	3.410	31.410	34.820	3.052	30.568	33.620	1,0	2,2	2,0
1985	1.828	29.391	31.219	1.692	28.181	29.873	0,6	2,1	1,8
1986	2.240	61.504	63.744	1.849	58.844	60.693	0,8	4,5	3,9
1987	547	47.704	48.251	529	46.272	46.801	0,2	3,7	3,1
1988	2.427	64.436	66.863	2.392	55.489	57.881	0,9	5,3	4,5
1989	959	35.176	36.135	955	30.179	31.134	0,4	3,1	2,6
1990	1.034	30.212	31.246	999	28.900	29.899	0,4	2,8	2,4
1991	532	20.521	21.053	504	19.467	19.971	0,2	2,0	1,7
1992	427	18.697	19.124	397	18.019	18.416	0,2	1,8	1,5
1993	478	26.009	26.487	441	21.653	22.094	0,2	2,6	2,2
1994	399	35.508	35.907	365	29.042	29.407	0,2	3,6	3,1
1995	254	28.575	28.829	231	25.883	26.114	0,1	3,1	2,6
1996	408	59.521	59.929	407	56.952	57.359	0,2	6,6	5,6
1997	544	63.888	64.432	541	61.623	62.164	0,3	7,6	6,4
1998	542	49.140	49.682	523	45.902	46.425	0,3	6,3	5,3
1999	220	55.490	55.710	198	52.257	52.455	0,1	8,0	6,5
Durchschnitt 1982 bis 1999	2.957	39.076	42.033	2.661	36.262	38.923			

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

### Veränderung zum Vorjahr in %

Jahr	Summe aller Wohnungen					
	Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe	darunter: ausschließlich Landesmittel		
				Eigentums- maßnahmen	Miet- wohnungen	Summe
1999/ 1982	-99,3	249,7	23,2	-99,2	249,5	29,2
1983/ 1982	-74,0	91,1	-16,0	-72,0	90,8	-12,1
1984/ 1983	-55,4	3,6	-8,3	-57,5	7,2	-5,8
1985/ 1984	-46,4	-6,4	-10,3	-44,6	-7,8	-11,1
1986/ 1985	22,5	109,3	104,2	9,3	108,8	103,2
1987/ 1986	-75,6	-22,4	-24,3	-71,4	-21,4	-22,9
1988/ 1987	343,7	35,1	38,6	352,2	19,9	23,7
1989/ 1988	-60,5	-45,4	-46,0	-60,1	-45,6	-46,2
1990/ 1989	7,8	-14,1	-13,5	4,6	-4,2	-4,0
1991/ 1990	-48,5	-32,1	-32,6	-49,5	-32,6	-33,2
1992/ 1991	-19,7	-8,9	-9,2	-21,2	-7,4	-7,8
1993/ 1992	11,9	39,1	38,5	11,1	20,2	20,0
1994/ 1993	-16,5	36,5	35,6	-17,2	34,1	33,1
1995/ 1994	-36,3	-19,5	-19,7	-36,7	-10,9	-11,2
1996/ 1995	60,6	108,3	107,9	76,2	120,0	119,6
1997/ 1996	33,3	7,3	7,5	32,9	8,2	8,4
1998/ 1997	-0,4	-23,1	-22,9	-3,3	-25,5	-25,3
1999/1998	-59,4	12,9	12,1	-62,1	13,8	13,0

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen



## Vorgelagerte Faktoren der Nachfrage

### Lebenshaltung: Preis- und Mietenindizes

Jahr	Gesamt- preisindex	Wohnungs- mieten brutto <sup>1</sup>	Netto- mieten <sup>2</sup> zusammen	Netto- mieten <sup>2</sup> Altbau	Netto- mieten <sup>2</sup> Neubau
1995	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1996	101,4	103,2	103,1	103,8	102,9
1997	103,5	106,7	106,1	107,8	105,7
1998	104,4	108,3	107,2	108,8	106,8
1999	105,2	109,4	108,3	110,2	107,8

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

<sup>1</sup> ohne Nebenkosten und Garagennutzung

<sup>2</sup> Kaltmiete ohne Nebenkosten und Garagennutzung

### Sozialhilfeempfänger (Hilfe zum Lebensunterhalt)

Jahr	Zahl der Empfänger			Zahl der Empfänger je 1.000 Einwohner		
	NRW	kreisfreie Städte	Kreise	NRW	kreisfreie Städte	Kreise
1987	795.600	439.300	356.300	47,9	60,1	37,8
1988	861.900	479.500	382.400	51,5	65,1	40,2
1989	952.400	511.900	440.500	57,1	68,7	45,6
1990	979.300	514.200	465.100	56,5	68,4	47,3
1991	950.800	501.800	449.000	54,3	66,4	45,1
1992	1.000.800	518.600	482.200	56,6	68,3	47,8
1993	1.060.500	540.100	520.400	59,7	71,2	51,1
1995*	634.644	335.457	299.187	35,0	44,0	29,0
1996	667.595	347.539	320.056	37,0	46,0	31,0
1997	699.384	369.968	327.895	38,9	49,2	31,3
1998	697.181	372.639	324.542	38,8	49,9	30,9
1999	679.250	k.A.	k.A.	37,7	k.A.	k.A.

\* Aufgrund einer Umstellung in der Statistik sind Vergleiche mit den Vorjahren nicht möglich. Für das Jahr 1994 liegen keine Zahlen vor. Für das Jahr 1999 lag bei Redaktionsschluss nur eine Vorausschätzung auf Landesebene vor.

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

### Wohngeldempfänger

Jahr	Empfänger insgesamt	Zahl der Empfänger je 1.000 Einwohner		
		NRW	kreisfreie Städte	Kreise
1987	653.600	39,0	51,9	29,1
1988	645.800	38,3	51,3	28,2
1989	626.000	36,6	48,9	27,1
1990	617.200	35,8	47,5	26,8
1991	596.300	34,1	45,4	25,4
1992	651.800	36,9	46,6	29,5
1993	668.200	37,6	47,7	30,1
1994	675.100	37,9	48,0	30,4
1995	705.900	39,5	50,8	31,2
1996	753.400	42,0	54,8	32,7
1997	788.936	43,9	57,2	34,3
1998	810.619	45,1	59,8	34,7
1999	761.082	42,3	55,8	32,8

Seit 1991 wird zwischen spitz berechnetem und pauschalitem Wohngeld unterschieden.

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Werte gerundet)

**Obdachlose**

Jahr	Obdachlose			Obdachlose je 1.000 Einwohner		
	NRW	kreisfreie Städte	Kreise	NRW	kreisfreie Städte	Kreise
1987	36.900	19.200	17.700	2,2	2,4	1,8
1988	37.900	20.300	17.600	2,3	2,5	1,8
1989	43.100	22.900	20.200	2,5	2,8	2,1
1990	49.900	26.200	23.700	2,9	3,1	2,4
1991	55.500	29.500	26.000	3,2	3,4	2,6
1992	59.700	31.300	28.400	3,4	3,7	2,8
1993	60.800	30.000	30.800	3,4	4,0	3,1
1994	62.400	31.900	30.500	3,5	4,2	3,0
1995	57.800	29.700	28.100	3,2	3,5	2,6
1996	52.200	27.400	24.800	2,9	3,6	2,4
1997	44.355	23.671	20.684	2,5	3,1	2,0
1998	36.063	19.288	16.775	2,0	2,6	1,6
1999	29.707	16.059	13.648	1,7	2,1	1,3

Werte gerundet

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

**Wohnungsuchende Haushalte (nach § 25 II. WoBauG)**

Jahr	Wohnungsuchende Haushalte							
	NRW	in % (NRW = 100,0)		in % (NRW = 100,0)				
		kreisfreie Städte	Kreise	Haushalte mit ... Personen				
				1	2	3	4	5 und mehr
1987	109.700	78,5	21,5	50,1	20,8	14,2	8,5	6,3
1988	110.100	70,7	29,3	46,5	20,6	15,4	10,5	6,9
1989	134.000	64,1	35,8	42,4	20,5	17,0	12,6	7,6
1990	146.700	57,8	42,3	38,8	20,3	18,2	13,8	8,9
1991	156.100	53,8	46,2	35,6	20,4	19,1	14,9	10,0
1992	164.200	50,0	50,0	33,9	20,2	19,0	15,3	11,6
1993	161.200	49,5	50,6	33,5	20,3	19,2	15,4	11,6
1994	166.400	51,2	48,8	34,0	20,1	18,8	15,5	11,6
1995	159.400	52,1	47,9	33,7	19,7	18,6	15,9	12,1
1996	147.186	54,6	45,2	35,0	19,5	18,0	15,7	11,8
1997	135.216	56,1	43,9	36,4	19,7	17,6	14,9	11,4
1998	126.929	59,1	40,8	37,2	20,1	17,2	14,4	11,1
1999	116.640	59,1	40,9	38,2	20,3	16,9	13,8	10,8

Wohnungsuchende Haushalte werden von den Kreisen und kreisfreien Städten im Rahmen der Wohnungsuchendenstatistik erfaßt.

Werte gerundet

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

## Demografie

### Bevölkerung

#### nach Regierungsbezirken

Jahr	NRW	Regierungsbezirke				
		Arnsberg	Detmold	Düsseldorf	Köln	Münster
in Mio						
1987	16,744	3,597	1,806	5,071	3,877	2,392
1988	16,874	3,622	1,826	5,105	3,913	2,408
1989	17,104	3,672	1,857	5,163	3,971	2,437
1990	17,349	3,719	1,903	5,216	4,033	2,476
1991	17,509	3,745	1,933	5,249	4,976	2,504
1992	17,679	3,773	1,961	5,289	4,122	2,531
1993	17,759	3,799	1,976	5,296	4,140	2,546
1994	17,816	3,817	1,991	5,287	4,126	2,558
1995	17,893	3,827	2,013	5,291	4,189	2,573
1996	17,948	3,827	2,027	5,291	4,216	2,587
1997	17,974	3,823	2,036	5,285	4,236	2,595
1998	17,975	3,815	2,041	5,269	4,249	2,600
1999	17,999	3,814	2,048	5,264	4,263	2,608

#### nach Siedlungsstruktur

Jahr	NRW	kreisfreie Städte	Kreise	Siedlungsstruktur			
				Ballungs-kern	Ballungs-rand	Ländliches Zentrum	Solitäres Verdichtungsgebiet
in Mio							
1987	16,744	7,312	9,432	7,261	3,177	5,534	0,771
1988	16,874	7,366	9,508	7,311	3,207	5,574	0,781
1989	17,104	7,448	9,654	7,388	3,255	5,668	0,791
1990	17,349	7,522	9,826	7,458	3,298	5,784	0,808
1991	17,509	7,557	9,952	7,486	3,323	5,877	0,822
1992	17,679	7,591	10,087	7,517	3,358	5,971	0,830
1993	17,759	7,584	10,175	7,509	3,374	6,041	0,834
1994	17,816	7,565	10,251	7,492	3,388	6,102	0,832
1995	17,893	7,551	10,342	7,479	3,406	6,174	0,834
1996	17,948	7,542	10,405	7,469	3,418	6,224	0,836
1997	17,974	7,514	10,459	7,442	3,431	6,266	0,835
1998	17,975	7,471	10,549	7,339	3,442	6,302	0,833
1999	17,999	7,447	10,552	7,375	3,453	6,339	0,823

Werte gerundet

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

## Bevölkerung

### nach Gemeindegrößenklassen

Jahr	NRW	Gemeinden mit ... Einwohnern						
		kleiner 10.000	10.000 bis 19.999	20.000 bis 49.999	50.000 bis 99.999	100.000 bis 199.999	200.000 bis 499.999	über 500.000
		in Mio						
1987	16,744	0,583	1,808	3,738	2,517	1,856	3,015	3,226
1988	16,874	0,587	1,821	3,767	2,540	1,873	3,044	3,242
1989	17,104	0,567	1,854	3,824	2,573	1,897	3,084	3,243
1990	17,349	0,609	1,894	3,893	2,613	1,919	3,128	3,270
1991	17,509	0,622	1,928	3,939	2,636	1,930	3,151	3,299
1992	17,679	0,634	1,964	3,997	2,659	1,944	3,173	3,305
1993	17,759	0,641	1,989	4,033	2,675	1,946	3,174	3,298
1994	17,816	0,649	2,014	4,064	2,685	1,947	3,162	3,291
1995	17,893	0,693	2,009	4,153	2,649	1,949	3,155	3,286
1996	17,948	0,702	2,030	4,179	2,655	1,947	3,157	3,277
1997	17,974	0,711	2,049	4,201	2,660	1,943	3,143	3,268
1998	17,975	0,719	2,063	4,220	2,665	1,936	3,122	3,249
1999	17,999	0,728	2,077	4,240	2,670	1,937	3,107	3,241

Werte gerundet

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

## Bevölkerungsbewegung

Jahr	Bevölkerungsstand 31.12. in Mio	Veränderung der Bevölkerung im Vergleich zum Vorjahr						
		insgesamt	natürliche Entwicklung			Wanderungen		
			Lebend- geborene	Gestorbene	Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Saldo
1987	16,744	26.800	177.100	185.600	-8.500	695.600	660.300	35.300
1988	16,874	130.100	185.900	187.000	-1.100	828.000	696.800	131.200
1989	17,104	229.500	186.700	190.100	-3.400	1.001.700	768.800	232.900
1990	17,349	246.700	199.300	193.100	6.200	995.900	755.400	240.500
1991	17,509	160.200	198.400	192.800	5.600	868.800	714.200	154.600
1992	17,679	169.300	196.900	188.800	8.100	916.400	755.200	161.200
1993	17,759	80.100	194.200	194.700	-500	882.500	801.900	80.600
1994	17,816	56.500	186.100	182.700	3.400	885.800	822.700	63.100
1995	17,893	77.000	182.400	193.100	-10.700	904.300	816.600	87.700
1996	17,948	55.000	188.500	194.500	-6.000	881.300	820.600	60.700
1997	17,974	26.000	190.400	190.000	400	871.500	845.200	26.300
1998	17,975	2.000	179.800	189.100	-9.300	859.800	851.900	7.900
1999	17,999	23.800	176.600	188.900	-12.300	872.900	836.300	36.600

Werte gerundet

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

## Durchschnittliche Haushaltsgröße nach Regierungsbezirken

Jahr	NRW	Regierungsbezirke				
		Arnsberg	Detmold	Düsseldorf	Köln	Münster
1987	2,28	2,30	2,35	2,19	2,24	2,43
1988	2,26	2,27	2,33	2,18	2,23	2,42
1989	2,24	2,23	2,29	2,16	2,21	2,44
1990	2,27	2,27	2,35	2,20	2,22	2,44
1991	2,25	2,26	2,34	2,18	2,19	2,42
1992	2,24	2,23	2,31	2,17	2,20	2,39
1993	2,24	2,25	2,35	2,18	2,19	2,39
1994	2,22	2,24	2,33	2,15	2,16	2,39
1995	2,22	2,21	2,31	2,16	2,17	2,39
1996	2,20	2,21	2,28	2,12	2,17	2,35
1997	2,19	2,20	2,29	2,11	2,16	2,33
1998	2,18	2,20	2,26	2,11	2,13	2,31
1999	2,17	2,19	2,26	2,11	2,12	2,28

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Mikrozensus)

## nach Gemeindegrößenklassen

Jahr	Gemeinden mit ... Einwohnern						
	weniger als 10.000	10.000 bis 19.999	20.000 bis 49.999	50.000 bis 99.999	100.000 bis 199.999	200.000 bis 499.999	500.000 und mehr
1987	2,70	2,64	2,48	2,34	2,25	2,08	2,02
1988	2,69	2,62	2,45	2,29	2,20	2,09	2,03
1989	2,67	2,58	2,43	2,28	2,18	2,06	2,01
1990	2,82	2,61	2,46	2,34	2,23	2,05	2,04
1991	2,86	2,59	2,43	2,28	2,23	2,04	2,04
1992	2,79	2,55	2,40	2,27	2,21	2,04	2,03
1993	2,72	2,57	2,42	2,28	2,19	2,05	2,04
1994	2,66	2,54	2,40	2,29	2,17	2,05	1,99
1995	2,68	2,53	2,40	2,28	2,15	2,06	1,98
1996	2,60	2,54	2,38	2,26	2,15	2,02	1,98
1997	2,58	2,54	2,35	2,23	2,17	2,02	1,96
1998	2,58	2,53	2,35	2,21	2,15	1,99	1,96
1999	2,54	2,48	2,34	2,19	2,14	1,98	1,97

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Mikrozensus)

## Größenstruktur der Haushalte

Jahr	Haushalte mit ... Personen (in %)			
	1	2	3	4 und mehr
1987	33,9	30,4	17,8	17,9
1988	34,0	30,8	17,7	17,5
1989	34,4	31,2	17,5	16,9
1990	33,5	31,3	17,4	17,8
1991	34,1	31,5	16,8	17,5
1992	33,9	32,5	16,4	17,1
1993	33,7	32,5	16,5	17,3
1994	34,9	32,3	15,7	17,1
1995	34,8	33,0	15,3	17,0
1996	35,4	32,8	15,0	16,7
1997	35,4	33,4	14,8	16,4
1998	35,4	33,9	14,5	16,2
1999	35,6	34,3	14,3	15,8

Werte gerundet

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Mikrozensus)





## Bilanz von Angebot und Bedarf

(insgesamt und auf Teilmärkten)

### Bilanz von Angebot und Bedarf (Wohnungsdefizit)

Jahr	Wohnungen		Haushalte		Saldo	
	absolut in 1.000	Veränderung in % zum Vorjahr	absolut in 1.000	Veränderung in % zum Vorjahr	absolut in 1.000	Veränderung in % zum Vorjahr
1987	7.180	0,5	7.344	1,3	-164	58,5
1988	7.215	0,5	7.466	1,7	-251	53,1
1989	7.260	0,6	7.636	2,3	-375	49,5
1990	7.308	0,7	7.643	0,1	-335	-10,8
1991	7.370	0,8	7.782	1,8	-412	23,0
1992	7.443	1,0	7.892	1,4	-450	9,2
1993	7.523	1,1	7.928	0,5	-405	-10,0
1994	7.621	1,3	8.025	1,2	-405	-0,1
1995	7.723	1,3	8.060	0,4	-337	-16,7
1996	7.815	1,2	8.140	1,0	-322	-4,5
1997	7.902	1,1	8.195	0,7	-293	-9,0
1998	7.990	1,1	8.240	0,5	-250	-14,7
1999	8.075	1,1	8.295	0,7	-220	-12,0

Werte gerundet

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

### Wohnungsuchende Haushalte und Bestand an Sozialmietwohnungen in 93 ausgewählten Kommunen Nordrhein-Westfalens

Jahr	Wohnungsuchende Haushalte		Sozialmietwohnungen (Landesmittel)*		% - Anteil Wohnungsuchende am Sozialmietwohnungsbestand		
	absolut	Veränderung in % zum Vorjahr	absolut	Veränderung in % zum Vorjahr	insgesamt	kreisfreie Städte	kreisangehörige Kommunen
1987	82.400		1.007.200				
1988	92.200	-4,3	954.600	-3,7	9,7	10,2	8,1
1989	107.600	16,7	930.000	-2,6	11,6	11,4	12,0
1990	114.100	6,0	908.800	-2,3	12,6	11,5	15,8
1991	118.200	3,6	872.400	-4,0	13,5	12,0	18,0
1992	119.400	1,0	841.900	-3,5	14,2	12,2	19,9
1993	114.900	-3,8	804.800	-4,4	14,3	12,5	19,3
1994	120.800	5,1	748.800	-7,0	16,1	14,7	20,0
1995	114.700	-5,0	706.400	-5,7	16,2	15,2	18,9
1996	107.100	-6,7	674.400	-4,5	15,9	15,4	17,0
1997	99.800	-6,8	643.800	-4,5	15,5	15,3	16,0
1998	88.200	-11,6	626.700	-2,7	14,1	14,9	12,9
1999	85.800	-2,7	614.800	-1,9	13,9	14,9	11,7

\* inklusive Nachwirkungsfrist; Grundlage sind 93 Kommunen mit kompletter Zeitreihe

Werte gerundet

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

### Erst- und Wiederbelegungen sowie Wohnungsuchende in 93 ausgewählten Kommunen Nordrhein-Westfalens

Jahr	Erst- und Wiederbelegungen	wohnberechtigte Wohnungsuchende	Verhältnis wohnberechtigte Wohnungsuchende zu Erst- und Wiederbelegungen		
			NRW insgesamt	kreisfreie Städte	kreisangehörige Kommunen
1987	93.600	96.300	1,0	1,2	0,6
1988	80.000	92.200	1,2	1,2	0,9
1989	69.000	107.600	1,6	1,6	1,4
1990	62.500	114.100	1,8	1,8	1,9
1991	58.300	118.200	2,0	1,9	2,3
1992	57.500	119.400	2,1	1,9	2,6
1993	62.500	114.900	1,8	1,7	2,3
1994	63.600	120.800	1,9	1,8	2,2
1995	66.500	114.700	1,7	1,7	1,9
1996	63.700	107.100	1,7	1,7	1,7
1997	67.800	99.800	1,5	1,5	1,5
1998	67.369	88.200	1,3	1,4	0,8
1999	65.400	85.800	1,3	1,4	1,1

\*Grundlage sind 93 Kommunen mit kompletter Zeitreihe

Werte gerundet

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

## Miete und Nebenkosten

### Anstieg der Mieten gegenüber dem Vorjahr

Jahr	Amtlicher Mietenindex (LDS)	7 ausgewählte Städte (Bonn, Düsseldorf, Essen, Köln, Krefeld, Mönchengladbach, Münster)	
		Neubau gute Lage	Wiedervermietung
1981	4,9	9,2	6,1
1982	4,4	6,9	3,3
1983	5,5	4,6	1,9
1984	3,3	-7,6	-1,1
1985	2,5	-3,0	-6,3
1986	1,3	1,7	0,6
1987	1,1	1,9	1,9
1988	1,8	7,8	9,7
1989	2,6	12,9	16,1
1990	2,8	11,4	13,1
1991	3,8	11,8	11,6
1992	5,3	11,6	8,7
1993	5,3	5,1	9,7
1994	4,2	-1,0	1,9
1995	4,0	-2,8	-2,7
1996	3,3	-3,6	-0,6
1997	3,0	-3,3	-1,7
1998	1,5	-1,4	-2,5
1999	1,0	0,0	-0,9

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen u. Ring Deutscher Makler

### Veränderung ausgewählter Wohnnebenkosten und des Mietenindex

Jahr	Wasser 25 m <sup>3</sup>	Abwasser 1 m <sup>3</sup>	Müllabfuhr 1,1 m <sup>3</sup>	Straßenreinigung einmal wöchentlich	Mietenindex
Indexreihe					
1995	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
1996	103,4	101,6	110,7	102,0	103,1
1997	105,6	105,3	127,8	105,2	106,1
1998	107,2	108,8	141,1	107,3	107,2
1999	107,5	109,8	146,0	107,6	108,3
Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %					
1995	-	-	-	-	-
1996	3,1	1,6	10,7	2,0	3,1
1997	2,9	3,6	15,4	3,1	2,9
1998	1,0	3,3	10,4	2,0	1,0
1999	1,0	0,9	3,5	0,3	1,0

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen



## Wfa-Mieterbefragung

Die Wfa-Mieterbefragung liefert Informationen über die Wohnverhältnisse, die Einkommenssituation und die Umzugs-/ Eigentumsabsichten von 2.500 Mieterhaushalten, die in freifinanzierten Wohnungen in Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohnern in Nordrhein-Westfalen leben. Die befragten Haushalte sind jeweils zur Hälfte Alt- und Neumieter. Neumieterhaushalte sind vor weniger als drei Jahren in ihre jetzige Wohnung eingezogen.

Die Ergebnisse der Mieterbefragung 1999 wurden bereits im letzten Tabellenband aufgeführt. Eine ausführliche Auswertung erschien im Sommer 2000.

### Ausgewählte Ergebnisse der Mieterbefragung 1999

	alle Befragten	Altnmieter	Neumieter
Durchschnittsalter (Jahre)	41,5	48,4	34,7
durchschnittliche Haushaltsgröße	2,17	2,17	2,23
verfügbares Durchschnittseinkommen	3.421 DM	3.352 DM	3.486 DM
Anteil Wohngeldbezieher	4,0%	3,3%	4,6%
Anteile der Haushalte mit Wohnkostenbelastung			
unter 20%	20,2%	24,4%	16,7%
20% bis unter 25%	22,5%	23,0%	22,0%
25% bis unter 30%	19,8%	19,0%	20,4%
über 30%	37,5%	33,6%	40,9%
Wohnungsversorgung			
durchschnittliche Zimmerzahl	3,80	3,70	3,80
durchschnittliche Wohnfläche	78,20	76,00	80,40
durchschnittliche Brutto-Kaltmiete	11,99	11,47	12,50
Gründe Mieterhöhung			
Anpassung Betriebskosten	46,8%	46,4%	49,5%
Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete	35,5%	39,2%	11,9%
Modernisierung, bauliche Veränderung	22,1%	23,8%	11,9%
vertraglich vereinbart (Staffelmiete)	12,3%	9,3%	31,2%
Erhöhung der Kapitalkosten	2,6%	2,8%	1,8%
Anteil Haushalte mit Umzugsplänen	21,6%	19,6%	23,5%
Anteil Haushalte mit Plänen zum Erwerb von Wohneigentum	10,4%	10,9%	9,8%

Werte gerundet

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

## Ergebnisse der Wfa-Mieterbefragungen im Vergleich

### Sozioökonomische Indikatoren 1995-99

Alter	1995	1996	1997	1999		
				insgesamt	Altm Mieter	Neum Mieter
				in %		
weniger als 25 Jahre	8,4	9,9	9,9	8,6	2,6	14,5
25 bis 34 Jahre	35,2	38,0	38,6	34,6	22,8	46,4
35 bis 44 Jahre	20,6	20,5	21,4	23,3	23,8	22,8
45 bis 54 Jahre	12,9	11,0	10,0	11,6	14,6	8,6
55 bis 64 Jahre	10,8	10,4	9,6	9,7	14,9	4,6
65 Jahre und älter	12,1	19,2	10,5	12,2	21,3	3,1
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Durchschnittsalter	42,6	40,2	40,1	41,5	48,4	34,7

Haushalte mit ... Personen	1995	1996	1997	1999		
				insgesamt	Altm Mieter	Neum Mieter
				in %		
1	31,2	32,9	34,8	32,0	31,5	32,5
2	35,9	34,8	33,5	36,0	37,5	34,5
3	18,0	17,8	16,1	16,2	16,2	16,1
4	10,5	10,6	11,8	12,1	12,4	11,8
5 und mehr	4,4	3,8	3,7	3,6	2,3	5,0
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Durchschnitt	2,23	2,19	2,17	2,20	2,17	2,23

Art der Erwerbstätigkeit	1995	1996	1997	1999		
				insgesamt	Altm Mieter	Neum Mieter
				in %		
Arbeiterin/Arbeiter	22,6	21,2	20,2	22,1	23,2	21,3
Angestellte/Angestellter	60,0	60,1	62,8	61,7	62,5	61,2
Beamtin/Beamter	7,9	9,2	7,4	8,6	7,3	9,5
Selbständige	8,5	9,5	9,6	7,6	7,0	8,0
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Einkommen	1995	1996	1997	1999		
				insgesamt	Altm Mieter	Neum Mieter
				in %		
bis unter 2.500 DM	41,2	37,8	40,2	29,9	31,2	28,7
2.500 bis unter 3.500 DM	27,0	26,1	26,3	26,4	26,3	26,6
3.500 bis unter 4.500 DM	15,5	17,6	15,1	20,0	20,8	19,2
4.500 bis unter 5.500 DM	8,9	9,5	10,3	12,0	11,7	12,2
5.500 DM und mehr	7,4	9,0	8,0	11,7	10,0	13,3
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Durchschnitt in DM	3.082	3.148	3.071	3.420	3.352	3.486

Werte gerundet

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

**Wohnsituation und – kosten 1995-99**

Wohnungen mit Wohnflächen von	1995	1996	1997	1999		
				insgesamt	Altm Mieter	Neumieter
in %						
weniger als 60 m <sup>2</sup>	33,5	31,3	30,3	25,2	23,8	26,4
60 m <sup>2</sup> bis unter 90 m <sup>2</sup>	45,9	47,6	48,8	46,4	51,6	41,2
90 m <sup>2</sup> bis unter 120 m <sup>2</sup>	15,1	14,9	14,9	18,4	17,7	19,4
120 m <sup>2</sup> und mehr	5,4	6,2	6,0	10,0	6,9	13,0
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Durchschnitt in m <sup>2</sup>	70,60	72,10	72,90	78,20	76,00	80,40

Bruttokaltmieten von	1995	1996	1997	1999		
				insgesamt	Altm Mieter	Neumieter
in %						
weniger als 9,99 DM/m <sup>2</sup>	38,9	34,1	34,2	21,2	30,1	18,6
10,00 bis unter 15,00 DM/m <sup>2</sup>	49,7	51,1	53,7	59,9	57,5	61,3
15,00 bis unter 20,00 DM/m <sup>2</sup>	9,7	12,7	10,3	16,8	11,2	17,6
20,00 DM/m <sup>2</sup> und mehr	1,7	2,2	1,8	2,2	1,2	2,5
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Durchschnitt in DM/m <sup>2</sup>	10,97	11,49	11,14	12,00	11,45	12,47

Wohnkostenbelastung	1995	1996	1997	1999		
				insgesamt	Altm Mieter	Neumieter
in %						
unter 20%	26,8	24,7	27,9	20,2	24,3	16,5
20% bis unter 25%	21,2	21,9	21,1	22,5	23,0	22,0
25% bis unter 30%	15,3	15,6	15,8	19,8	19,0	20,6
30% und mehr	36,7	37,8	35,2	37,5	33,6	40,9
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Durchschnitt	28,3	28,4	27,7	29,2	28,4	31,0

Mieterhöhung in den letzten 3 Jahren	1995	1996	1997	1999		
				insgesamt	Altm Mieter	Neumieter
in %						
Anteil der Befragten	48,0	48,5	48,5	34,3	59,8	9,0
weniger als 1,00 DM/m <sup>2</sup>	42,0	47,2	52,1	50,1	45,6	77,3
1,00 bis unter 2,00 DM/m <sup>2</sup>	35,3	31,9	28,3	33,6	36,4	18,2
2,00 bis unter 3,00 DM/m <sup>2</sup>	16,0	14,7	10,9	9,8	11,2	1,8
3,00 und mehr DM/m <sup>2</sup>	6,7	6,1	8,7	6,5	6,8	2,7
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Gründe für eine Mieterhöhung	1995	1996	1997	1999		
				insgesamt	Altm Mieter	Neumieter
in % (Mehrfachnennungen)						
Anpassung Betriebskosten	42,2	44,7	47,3	46,8	46,4	49,5
Modernisierung, bauliche Veränderung	22,1	21,5	20,1	22,1	23,8	11,9
Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete	31,9	37,1	35,0	35,5	39,2	11,9
Erhöhung der Kapitalkosten vertraglich vereinbart (Staffelmiete)	4,1	4,0	2,3	2,6	2,8	1,8
	9,5	12,5	10,8	12,3	9,3	31,2

Werte gerundet

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

**Dauer der Wohnungssuche 1995-99**

Dauer der Wohnungssuche	1995	1996	1997	1999		
				insgesamt	Altm Mieter	Neum Mieter
in %						
gar nicht	30,8	27,9	41,7	28,9	23,7	34,2
weniger als 2 Monate	23,1	25,3	22,3	38,2	43,3	32,8
2 bis unter 3 Monate	9,6	8,4	8,3	6,5	8,2	4,7
3 bis unter 4 Monate	7,5	8,5	5,8	6,8	7,4	6,2
4 bis unter 12 Monate	16,3	16,0	12,8	11,1	10,4	11,8
12 bis unter 24 Monate	6,6	8,1	4,8	4,9	4,6	5,2
24 Monate und mehr	6,1	5,8	4,2	3,6	2,4	5,1
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Durchschnitt	4,6	4,7	3,2	3,0	2,5	3,4
durchschnittliche Zahl besichtigter Wohnungen	3,0	3,0	2,8	3,4	2,5	4,3

**Umzugs- und Eigentumsabsichten 1995-99**

	1995	1996	1997	1999		
				insgesamt	Altm Mieter	Neum Mieter
in %						
geplanter Umzug						
ja	20,6	20,9	20,9	21,6	23,5	19,6
nein	79,4	79,1	79,1	78,4	76,5	80,4
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
geplanter Erwerb von Wohneigentum						
ja	16,6	20,0	10,5	10,4	10,9	9,8
nein	83,4	80,0	89,5	89,6	89,1	90,2
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Werte gerundet

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen



## Befragung der Wohnungsunternehmen

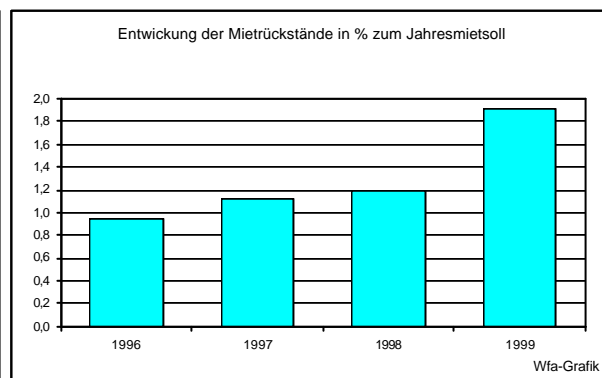
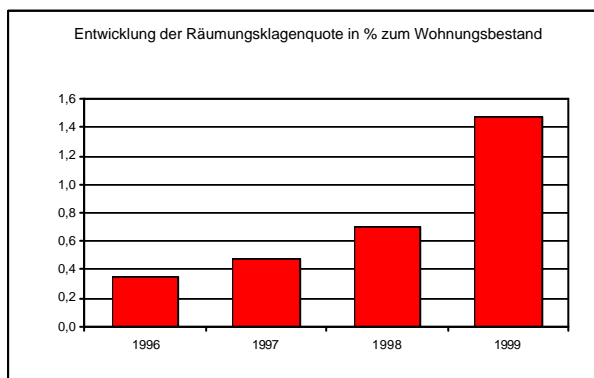
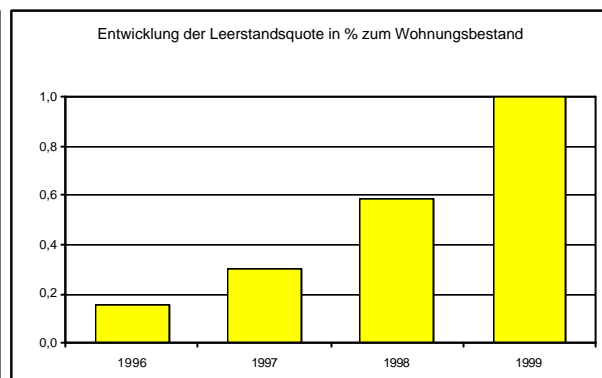
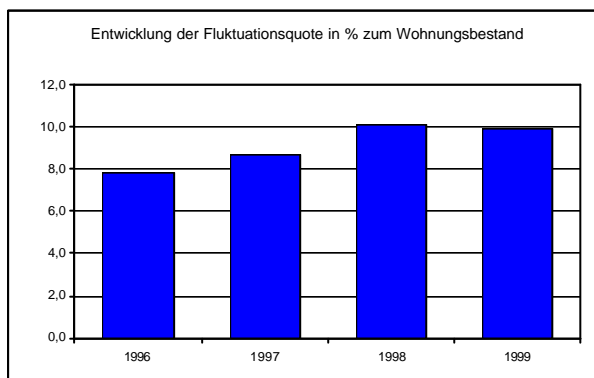
Die Ergebnisse der Befragung der Wohnungsunternehmen beruhen auf den Angaben von ca. 230 Wohnungsunternehmen, die über zehn Prozent des nordrhein-westfälischen Wohnungsbestandes repräsentieren.

### Ausgewählte Indikatoren der Wohnungsunternehmen

Jahr	Fluktuationsquote	Räumungs- klagenquote	Leerstandsquote wegen Nichtver- mietbarkeit	Mietrückstandsquote
	in %			
1996	7,9	0,35	0,2	0,9
1997	8,7	0,47	0,3	1,1
1998	10,1	0,70	0,6	1,2
1999	9,4	1,50	1,0	1,9

Werte gerundet

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen





## Zeitungsanalyse

Die Zeitungsanalyse umfasst die annoncierten Wohnungsangebote und –gesuche in den Tageszeitungen

- Neue Westfälische (Bielefeld)
- Ruhr Nachrichten (Dortmund)
- Rheinische Post (Düsseldorf)
- Kölner Stadtanzeiger (Köln)
- Westfälische Nachrichten (Münster)
- Recklinghäuser Zeitung (Recklinghausen)

### Ergebnisse der Zeitungsanalyse zum Wohnungsmarkt Bielefeld

	durchschnittliche Anzahl Mietangebote pro Ausgabe	durchschnittliche Anzahl Mietgesuche pro Ausgabe	Quotient aus Mietgesuchen und Mietangeboten	Kaltmiete (DM/m <sup>2</sup> )	angebotene Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Herbst 1992	95	207	2,17	12,30	-
Herbst 1993	122	222	1,82	12,77	-
Frühjahr 1994	222	177	0,80	12,87	74,64
Herbst 1994	250	210	0,84	13,00	73,92
Frühjahr 1995	292	206	0,71	12,90	72,61
Herbst 1995	337	221	0,66	12,55	75,00
Frühjahr 1996	392	169	0,43	12,22	74,08
Herbst 1996	447	190	0,42	12,13	76,73
Frühjahr 1997	481	202	0,42	11,92	74,47
Herbst 1997	484	175	0,36	11,64	73,60
Frühjahr 1998	504	181	0,36	11,72	72,83
Herbst 1998	483	155	0,32	11,30	72,78
Frühjahr 1999	481	169	0,35	11,09	73,24
Herbst 1999	448	136	0,31	11,22	73,16
Frühjahr 2000	490	161	0,33	11,11	71,35

Quelle: eigene Erhebungen der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen, 001-6653 Info-Center

### Ergebnisse der Zeitungsanalyse zum Wohnungsmarkt Dortmund

	durchschnittliche Anzahl Mietangebote pro Ausgabe	durchschnittliche Anzahl Mietgesuche pro Ausgabe	Quotient aus Mietgesuchen und Mietangeboten	Kaltmiete (DM/m <sup>2</sup> )	angebotene Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Herbst 1992	101	119	1,17	11,84	-
Herbst 1993	189	118	0,62	12,49	-
Frühjahr 1994	287	76	0,26	12,48	71,22
Herbst 1994	270	79	0,29	12,43	73,72
Frühjahr 1995	381	68	0,18	12,28	71,40
Herbst 1995	403	78	0,19	12,29	71,77
Frühjahr 1996	485	82	0,17	12,16	69,08
Herbst 1996	653	97	0,15	11,93	71,05
Frühjahr 1997	621	85	0,14	11,80	70,72
Herbst 1997	857	95	0,11	11,51	73,50
Frühjahr 1998	741	60	0,08	11,18	69,07
Herbst 1998	764	58	0,08	10,95	68,96
Frühjahr 1999	729	60	0,08	11,03	67,72
Herbst 1999	720	43	0,06	10,88	68,46
Frühjahr 2000	632	66	0,12	10,94	68,31

Quelle: eigene Erhebungen der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen, 001-6653 Info-Center

**Ergebnisse der Zeitungsanalyse zum Wohnungsmarkt Düsseldorf**

	durchschnittliche Anzahl Mietangebote pro Ausgabe	durchschnittliche Anzahl Mietgesuche pro Ausgabe	Quotient aus Mietgesuchen und Mietangeboten	Kaltmiete (DM/m <sup>2</sup> )	angebotene Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Herbst 1992	467	179	0,38	18,19	-
Herbst 1993	1.401	230	0,16	17,89	-
Frühjahr 1994	1.770	269	0,15	16,24	82,35
Herbst 1994	1.888	205	0,11	15,95	79,04
Frühjahr 1995	1.907	233	0,12	15,45	78,30
Herbst 1995	1.821	264	0,14	15,53	80,20
Frühjahr 1996	2.066	274	0,12	15,19	78,38
Herbst 1996	2.211	266	0,12	14,91	78,18
Frühjahr 1997	2.261	316	0,14	14,86	75,90
Herbst 1997	1.941	254	0,13	14,46	78,34
Frühjahr 1998	2.235	280	0,13	14,47	77,17
Herbst 1998	2.352	257	0,11	14,42	75,69
Frühjahr 1999	2.263	236	0,10	14,53	77,42
Herbst 1999	1.936	237	0,12	14,64	78,44
Frühjahr 2000	2.236	282	0,12	14,66	76,69

Quelle: eigene Erhebungen der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen, 001-6653 Info-Center

**Ergebnisse der Zeitungsanalyse zum Wohnungsmarkt Köln**

	durchschnittliche Anzahl Mietangebote pro Ausgabe	durchschnittliche Anzahl Mietgesuche pro Ausgabe	Quotient aus Mietgesuchen und Mietangeboten	Kaltmiete (DM/m <sup>2</sup> )	angebotene Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Herbst 1995	1.434	413	0,29	15,27	76,80
Frühjahr 1996	1.109	392	0,35	15,79	69,70
Herbst 1996	1.481	429	0,29	15,23	74,97
Frühjahr 1997	1.732	433	0,25	15,27	74,58
Herbst 1997	1.565	378	0,24	15,01	74,36
Frühjahr 1998	1.879	413	0,22	14,81	72,96
Herbst 1998	1.695	364	0,21	14,69	73,73
Frühjahr 1999	1.865	420	0,23	14,70	72,75
Herbst 1999	1.587	397	0,25	14,68	76,31
Frühjahr 2000	1.578	451	0,29	14,94	73,88

Quelle: eigene Erhebungen der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen, 001-6653 Info-Center

### Ergebnisse der Zeitungsanalyse zum Wohnungsmarkt Münster

	durchschnittliche durchschnittliche Anzahl Mietangebote pro Ausgabe	durchschnittliche Anzahl Mietgesuche pro Ausgabe	Quotient aus Mietgesuchen und Mietangeboten	Kaltmiete (DM/m <sup>2</sup> )	angebotene Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Herbst 1992	171	315	1,85	15,57	-
Herbst 1993	302	329	1,09	13,30	-
Frühjahr 1994	537	218	0,41	13,31	78,85
Herbst 1994	539	270	0,50	13,35	81,95
Frühjahr 1995	677	262	0,39	13,30	75,06
Herbst 1995	755	246	0,33	13,01	76,69
Frühjahr 1996	771	184	0,24	12,79	73,69
Herbst 1996	767	267	0,35	12,62	78,14
Frühjahr 1997	947	282	0,30	12,56	74,40
Herbst 1997	781	216	0,28	12,46	78,74
Frühjahr 1998	1.025	240	0,23	12,33	76,52
Herbst 1998	971	196	0,20	12,21	76,25
Frühjahr 1999	963	208	0,22	12,18	73,63
Herbst 1999	1.021	198	0,20	12,14	74,86
Frühjahr 2000	1.117	219	0,20	12,21	74,10

Quelle: eigene Erhebungen der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen, 001-6653 Info-Center

### Ergebnisse der Zeitungsanalyse zum Wohnungsmarkt Recklinghausen

	durchschnittliche Anzahl Mietangebote pro Ausgabe	durchschnittliche Anzahl Mietgesuche pro Ausgabe	Quotient aus Mietgesuchen und Mietangeboten	Kaltmiete (DM/m <sup>2</sup> )	angebotene Wohnfläche in m <sup>2</sup>
Herbst 1992	44	40	0,91	10,61	-
Herbst 1993	69	52	0,76	11,49	-
Frühjahr 1994	113	40	0,36	11,98	78,87
Herbst 1994	138	61	0,44	12,06	79,81
Frühjahr 1995	135	46	0,34	11,58	75,97
Herbst 1995	191	48	0,25	11,63	75,66
Frühjahr 1996	191	44	0,23	11,41	73,90
Herbst 1996	210	39	0,18	11,35	76,09
Frühjahr 1997	224	34	0,15	11,22	74,45
Herbst 1997	258	38	0,15	11,41	73,38
Frühjahr 1998	286	41	0,14	11,22	74,21
Herbst 1998	269	31	0,11	10,96	73,28
Frühjahr 1999	280	36	0,13	10,95	73,89
Herbst 1999	289	31	0,12	10,68	71,83
Frühjahr 2000	332	36	0,12	10,67	72,69

Quelle: eigene Erhebungen der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen, 001-6653 Info-Center



## Wohnungsmarktbarometer

Im Rahmen des Wohnungsmarktbarometers (früher Stimmungsbarometer) werden Meinungen und Einschätzungen von Wohnungsmarkexperten (in diesem Jahr ca. 220) aus der Bau- und Wohnungswirtschaft, Kommunalverwaltungen, Politik, Wissenschaft, Finanzierungsinstituten und Mieter- und Eigentümerverbänden in Nordrhein-Westfalen erhoben. Eine detailliertere Auswertung der Befragung 2000 erscheint im Herbst.

### Einschätzung der Wohnungsmarktlage (Befragung Frühjahr 2000)

	preisgebundenes Segment	unteres Preissegment	mittleres Preissegment	oberes Preissegment	Eigentum
aktuelle Wohnungsmarktlage	ausgeglichen (3,1)	ausgeglichen (2,9)	entspannt (3,6)	sehr entspannt (4,2)	ausgeglichen (3,2)
Prognose kurzfristige Wohnungsmarktentwicklung	ausgeglichen (2,8)	ausgeglichen (2,7)	ausgeglichen (3,2)	entspannt (3,7)	ausgeglichen (3,2)
Prognose mittelfristige Wohnungsmarktentwicklung	leicht angespannt (2,5)	leicht angespannt (2,5)	ausgeglichen (3,0)	leicht entspannt (3,5)	ausgeglichen (3,1)

**Skala v. 1-5:** 1="sehr angespannt"; 5="sehr entspannt"

Die Werte der Prognose sind wegen einer unklaren Fragestellung nur als Trend interpretierbar.

Die angegebenen Werte sind Mittelwerte des gesamten Expertengruppe.

### Einschätzung des Investitionsklimas (Befragung Frühjahr 2000)

	Neubau Eigentum	Neubau Mietwohnungen	Bestandsverbesserung	Bestandserwerb
a) aktuelles Investitionsklima	eher gut (2,8)	eher schlecht (1,8)	eher gut (2,7)	eher gut (2,6)
b) Veränderung seit dem Vorjahr (Klima hat sich ...)	nicht geändert (3,0)	verschlechtert (2,1)	nicht geändert (3,1)	nicht geändert (2,9)
c) Entwicklung in den nächsten 1-3 Jahren (Klima wird sich ...)	nicht ändern (3,0)	verschlechtern (2,2)	nicht ändern (3,2)	nicht ändern (3,0)

**a) Skala v. 1-4:** 1="sehr schlecht"; 2="eher schlecht"; 3="eher gut"; 4="sehr gut"

**b+c) Skala v. 1-5:** 1="wird/hat sich sehr verschlechtern/-t"; 3="keine Änderung"; 5="wird/hat sich sehr verbessern/-t"

## Veröffentlichungen der Wfa zum Wohnungsmarkt

### 1. Gesamtergebnisse der Wohnungsmarktbeobachtung

#### **Info**

*Der Wohnungsmarktbericht Nordrhein-Westfalen*

*Jahrgänge 1994 (vergriffen), 1995, 1996, 1997, 1998, 1999 (vergriffen), 2000*

#### **Tabellenband**

*Die Daten und Zeitreihen zum Info*

*Jahrgänge: 1998 (vergriffen), 1999, 2000*

### 2. Einzelergebnisse

#### **Zeitungsanalyse**

*1998*

#### **Mieterbefragung**

*Jahrgang 1997, 1999*

**Wohnungsmarktbarometer** (früher: Stimmungsbarometer)

*Jahrgänge 1997, 1998, 1999 (alle vergriffen), 2000 (Herbst 2000)*

### 3. Sonderauswertungen

**Demographie und Wohnungsmarkt** 1996

**Siedlungsentwicklung in NRW** 1996 (vergriffen)

**Mietspiegel-Auswertung** 1998 (vergriffen), 2000 (Herbst 2000)

### 4. Kommunale Wohnungsmarktbeobachtung

**Tagungsband 1997:** Modellversuch Komm. Wohnungsmarktbeobachtung

**Begriffserläuterungen** (Fachwörterglossar Wohnungswesen u. Statistik)

*Die Berichte der einzelnen Teilnehmerstädte bitte direkt dort anfordern*

### 5. Sozialer Wohnungsbau in NRW

#### **Preisgebundener Wohnungsbestand**

*Berichte zur Entwicklung des Sozialwohnungsbestands*

*Jahrgänge 1996, 1997, 1998 (vergriffen), 1999 (Herbst 2000)*

#### **Bericht zur Fehlbelegungsabgabe:**

*Jahrgänge 1996, 1997, 1998*

#### **Geförderter Wohnungsbau**

*Statistische Daten zum Ergebnis des Wohnungsbau- und*

*Modernisierungsprogramms in NRW*

*Jahrgänge 1997, 1998, 1999*

Sämtliche Veröffentlichungen können kostenlos angefordert werden

per Fax 0211/826-5153,

per Telefon 0211/826-7655 bzw. -7656 oder

e-Mail [ulrich\\_kraus@westlb.de](mailto:ulrich_kraus@westlb.de)

[michael\\_wucherpfennig@westlb.de](mailto:michael_wucherpfennig@westlb.de)