

Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen
Tabellenband 2004
Daten zum Info



Vorwort

Die Wohnungsbauförderungsanstalt NRW (Wfa) betreibt seit den frühen 1990er Jahren die Wohnungsmarktbeobachtung für Nordrhein-Westfalen (WoB). Die Jahresergebnisse werden im Info, dem jährlichen Wohnungsmarktbericht, veröffentlicht. Als Anhang zum Info erscheint seit 1997 dieser Tabellenband. Er enthält einige der wichtigsten Daten und Zeitreihen auf denen das Info basiert. Die jeweils aktuelle Ausgabe enthält auch die Daten der vorherigen Tabellenbände.

Die Datentabellen sollen eine vertiefte Beschäftigung und eigene Weiterarbeit ermöglichen. Sie sind aber ausdrücklich als Ergänzung gedacht und allein keine ausreichende Grundlage für eine Interpretation der Wohnungsmarktentwicklung. Die Kommentierung und Bewertung der Daten, die auch Entwicklungen über bestimmte Zeiträume, die Wechselwirkungen der unterschiedlichen Faktoren und die Qualität der Daten berücksichtigt, ist Aufgabe des Info. Wer mit dem Tabellenband 2004 arbeitet, sollte daher auch das Info 2004 kennen.

Erstmals werden in diesem Jahr die wichtigsten Daten zu den drei untersuchten Stadtregionen Aachen, Bielefeld und Siegen veröffentlicht. Gleichzeitig liefert der Tabellenband auch eine Übersicht über die Entwicklungen in den Regionen, die im vergangenen Jahr analysiert wurden (Düsseldorf/Niederrhein, Östliches Ruhrgebiet und Paderborn).

Hinweise zu weiteren Veröffentlichungen der Wfa finden Sie im Verzeichnis am Ende dieses Bandes oder im Internet unter www.nrwbank.de. Benötigen Sie darüber hinaus besondere Auswertungen, wenden Sie sich bitte an uns (wfa-infocenter@nrwbank.de).

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 und Grafiken 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: +49 211/826-5153).

Inhalts- und Tabellenverzeichnis

Vorgelagerte Faktoren des Angebots	5
Index der Nettoproduktion im Bauhauptgewerbe	5
Index des realen Auftragseingangs im Bauhauptgewerbe	5
Beschäftigte im Bauhauptgewerbe.....	5
Zinsen für Hypothekarkredite seit 1983.....	6
Bauland	7
Anzahl Verkäufe baureifes Land	7
Baureifes Land Umsatz (1.000 €).....	7
Baureifes Land Flächenumsatz (1.000 m ²)	8
Baureifes Land Kaufwert €/m ²	8
Bautätigkeit.....	9
Wohnungsbestand und Bautätigkeit seit 1948	9
Baufertigstellungen seit 1987	10
Bauintensität seit 1987	11
Bauüberhänge seit 1987.....	11
Wohnungsabgänge seit 1987.....	12
Baugenehmigungen seit 1987.....	12
Veranschlagte Baukosten je Neubau seit 1988.....	13
Wohnungsbauförderung: Neubau bewilligte Wohneinheiten alle Förderwege seit 1948....	13
Wohnungsbauförderung: Neubau bewilligte Wohneinheiten 1. Förderweg seit 1948.....	14
Wohnungsbestand und Wohnflächeninanspruchnahme	15
Wohnungsbestand seit 1987.....	15
Wohnungsgröße seit 1987	15
Wohnflächen-Inanspruchnahme je Einwohner seit 1987	16
Wohnungsbestand nach Baualtersklassen	17
Preisgebundener Wohnungsbestand seit 1982	18
Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung (1. Förderweg) seit 1982.....	19
Vorgelagerte Faktoren der Nachfrage.....	20
Bruttoinlandsprodukt, Löhne und Verbraucherpreise in NRW seit 1991.....	20
Sozialhilfeempfänger (Hilfe zum Lebensunterhalt) seit 1987.....	20

Haushalte mit Wohngeld seit 1987	21
Obdachlose seit 1987.....	21
Arbeitslose seit 1994	22
Wohnungssuchende Haushalte seit 1987	22
Demographie	23
Bevölkerungsentwicklung seit 1987.....	23
Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen seit 1987	24
Haushaltsgröße seit 1988.....	25
Anteil der Haushalte nach Größenstruktur	25
Bilanz von Angebot und Bedarf	26
Wohnungsdefizit seit 1987.....	26
Wohnungssuchende Haushalte und Sozialmietwohnungen seit 1988	26
Miete und Nebenkosten.....	27
Index der Mieten in NRW seit 1995.....	27
Maklermieten seit 1990	27
Index der Wohnnebenkosten in NRW seit 1995	27
Wfa-Mieterbefragung	28
Ausgewählte Ergebnisse der Mieterbefragung 2003.....	28
Die Mieterbefragungen 1995 - 2003 im Vergleich	29
Sozioökonomische Indikatoren.....	29
Wohnverhältnisse	30
Wohnungssuche.....	31
Umzugs- und Eigentumsabsichten	31
Befragung der Wohnungsunternehmen	32
Wohnungswirtschaftliche Indikatoren seit 1996	32
Zeitungsauswertung	33
Düsseldorf: Ergebnisse der Zeitungsauswertung seit 1992	33
Köln: Ergebnisse der Zeitungsauswertung seit 1995	33
Bielefeld: Ergebnisse der Zeitungsauswertung seit 1992	34
Münster: Ergebnisse der Zeitungsauswertung seit 1994.....	34
Dortmund: Ergebnisse der Zeitungsauswertung seit 1992	35

Recklinghausen: Ergebnisse der Zeitungsauswertung seit 1993	35
Wohnungsmarktbarometer.....	36
Die aktuelle Wohnungsmarktlage und ihre künftige Entwicklung	36
Das aktuelle Investitionsklima und seine künftige Entwicklung.....	36
Regionale Analysen	37
Stadtregion Aachen.....	37
Stadtregion Bielefeld.....	38
Stadtregion Siegen.....	39
Stadtregion Düsseldorf/ Niederrhein.....	40
Stadtregion Östliches Ruhrgebiet.....	41
Stadtregion Paderborn.....	42
 Broschüren der Wfa zur Wohnungsmarktbeobachtung und Wohnraumförderung	 43

Vorgelagerte Faktoren des Angebots

Index der Nettoproduktion im Bauhauptgewerbe

Jahr	Bauhauptgewerbe insgesamt (2000 = 100)	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Wohnungsbau (2000 = 100)	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
1995	119,0	-	111,8	-
1996	108,0	-8,7 %	107,8	-3,3 %
1997	105,8	-2,1 %	105,8	-1,9 %
1998	104,0	-1,7 %	104,7	-1,0 %
1999	103,5	-0,5 %	104,1	-0,6 %
2000	100,0	-3,4 %	100,0	-4,0 %
2001	92,4	-7,6 %	85,5	-14,5 %
2002	82,9	-10,2 %	75,2	-12,0 %
2003	76,5	-7,7 %	70,7	-5,9 %

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Index des realen Auftragseingangs im Bauhauptgewerbe

Jahr	Bauhauptgewerbe insgesamt (2000 = 100)	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	Wohnungsbau (2000 = 100)	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
1995	126,4	-	121,8	-
1996	117,7	-6,9 %	133,8	9,8 %
1997	118,2	0,4 %	120,3	-10,0 %
1998	116,4	-1,5 %	115,9	-3,7 %
1999	115,2	-1,0 %	120,1	3,6 %
2000	100,0	-13,2 %	100,0	-16,7 %
2001	94,6	-5,4 %	82,2	-17,8 %
2002	92,0	-2,8 %	74,5	-9,4 %
2003	83,3	-9,5 %	75,9	1,9 %

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Beschäftigte im Bauhauptgewerbe

Jahr	Anzahl Beschäftigte	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
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 %
2000	164.313	-3,6 %
2001	149.833	-8,8 %
2002	143.857	-4,0 %
2003	130.490	-9,3 %

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

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Zinsen für Hypothekarkredite seit 1983

Jahresdurchschnitt Monatsdurchschnitt	Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke zu Festzinsen auf:		
	2 Jahre	5 Jahre	10 Jahre
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 %
1996	5,62 %	6,44 %	7,46 %
1997	5,33 %	5,90 %	6,83 %
1998	5,22 %	5,41 %	5,87 %
1999	4,85 %	5,14 %	5,73 %
2000	6,23 %	6,36 %	6,66 %
2001	5,60 %	5,68 %	6,08 %
2002	5,26 %	5,53 %	5,97 %
2003	4,53 %	5,01 %	5,08 %
Januar 2002	5,19 %	5,52 %	5,95 %
Februar 2002	5,38 %	5,66 %	6,05 %
März 2002	5,61 %	5,89 %	6,26 %
April 2002	5,70 %	5,96 %	6,30 %
Mai 2002	5,73 %	5,96 %	6,30 %
Juni 2002	5,63 %	5,86 %	6,21 %
Juli 2002	5,47 %	5,71 %	6,10 %
August 2002	5,17 %	5,42 %	5,84 %
September 2002	4,95 %	5,22 %	5,69 %
Oktober 2002	4,86 %	5,14 %	5,76 %
November 2002	4,76 %	5,08 %	5,62 %
Dezember 2002	4,62 %	4,96 %	5,52 %
	1-5 Jahre*	5-10 Jahre*	über 10 Jahre*
Januar 03*	4,94 %	5,39 %	5,38 %
Februar 03	4,76 %	5,19 %	5,19 %
März 03	4,60 %	5,05 %	5,12 %
April 03	4,48 %	5,03 %	5,17 %
Mai 03	4,46 %	4,97 %	5,03 %
Juni 03	4,37 %	4,80 %	4,85 %
Juli 03	4,16 %	4,70 %	4,85 %
August 03	4,25 %	4,81 %	4,91 %
September 03	4,52 %	4,96 %	5,03 %
Oktober 03	4,48 %	5,00 %	5,08 %
November 03	4,62 %	5,07 %	5,12 %
Dezember 03	4,75 %	5,14 %	5,19 %
Januar 04	4,65 %	5,15 %	5,19 %
Februar 04	4,61 %	5,06 %	5,03 %
März 04	4,48 %	4,99 %	4,98 %
April 04	4,32 %	4,91 %	4,95 %
Mai 04	4,37 %	4,91 %	4,94 %
Juni 04	4,32 %	4,96 %	5,09 %
Juli 04	4,51 %	4,92 %	5,11 %

* Ab Januar 2003 hat die Bundesbank ihre Berichterstattung verändert, die Werte für 2 Jahre werden fortgeführt mit den Werten für 1-5 Jahre, die für 5 Jahre mit denen für 5-10 Jahre und die für 10 Jahre mit denen für über 10 Jahre.

Quelle: Monatsberichte der Deutschen Bundesbank

Bauland

Anzahl Verkäufe baureifes Land

Jahr	Gemeindegröße (Einwohner)					NRW
	über 100.000	50.000 bis 99.999	20.000 bis 49.999	10.000 bis 19.999	weniger als 10.000	
1987	1.450	1.363	2.294	1.556	445	7.108
1988	1.688	1.688	3.104	1.910	618	9.008
1989	2.097	1.959	3.981	2.339	909	11.285
1990	1.897	1.813	4.177	2.912	1.055	11.854
1991	1.452	1.716	4.171	3.063	1.072	11.474
1992	1.554	2.001	5.100	3.998	1.323	13.976
1993	1.319	1.870	5.342	4.028	1.556	14.115
1994	1.106	1.769	4.891	3.761	1.522	13.049
1995	927	1.246	3.648	2.605	1.232	9.658
1996	823	1.195	4.185	2.493	979	9.675
1997	761	1.012	3.283	2.117	873	8.046
1998	827	1.009	3.206	2.148	810	8.000
1999	917	1.066	3.364	2.009	727	8.083
2000	653	717	2.077	1.256	426	5.129
2001	490	493	2.221	1.205	347	4.756
2002	414	652	2.243	1.064	482	4.855
2003	599	603	2.574	1.286	445	5.507

Baureifes Land Umsatz (1.000 €)

Jahr	Gemeindegröße (Einwohner)					NRW
	über 100.000	50.000 bis 99.999	20.000 bis 49.999	10.000 bis 19.999	weniger als 10.000	
1987	150.810	76.215	96.340	48.820	10.085	382.270
1988	174.000	95.632	132.164	57.308	14.529	473.633
1989	201.955	129.310	184.550	74.824	23.411	614.050
1990	216.989	121.412	211.375	97.799	25.546	673.121
1991	202.670	121.777	222.632	108.169	30.210	685.458
1992	202.030	151.171	275.530	146.905	38.277	813.913
1993	186.591	157.266	301.942	155.094	48.566	849.459
1994	162.293	166.721	303.517	160.504	56.634	849.669
1995	172.487	121.354	240.322	122.721	43.233	700.117
1996	139.321	107.184	262.317	112.262	35.381	656.465
1997	124.919	101.378	217.019	105.945	31.713	580.974
1998	154.268	100.818	217.686	116.370	32.363	621.505
1999	172.311	101.806	235.369	102.757	30.810	643.053
2000	143.130	70.129	144.944	69.062	19.876	447.141
2001	83.923	54.300	157.874	61.713	15.043	372.853
2002	88.026	66.439	160.984	58.096	21.514	395.060
2003	97.249	52.050	188.038	72.706	23.251	433.293

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Baureifes Land Flächenumsatz (1.000 m²)

Jahr	Gemeindegröße (Einwohner)					NRW
	über 100.000	50.000 bis 99.999	20.000 bis 49.999	10.000 bis 19.999	weniger als 10.000	
1987	1.084	921	1.581	1.132	333	5.051
1988	1.415	1.126	2.196	1.347	457	6.541
1989	1.703	1.538	3.062	1.770	763	8.836
1990	1.645	1.490	3.424	2.388	841	9.788
1991	1.436	1.442	3.605	2.580	897	9.960
1992	1.475	1.725	4.217	3.206	1.055	11.678
1993	1.323	1.652	4.535	3.290	1.285	12.085
1994	1.037	1.700	4.220	3.177	1.387	11.521
1995	912	1.174	3.159	2.255	1.010	8.510
1996	807	978	3.453	2.063	804	8.105
1997	755	797	2.682	1.788	665	6.687
1998	874	834	2.641	1.861	640	6.850
1999	852	808	2.546	1.473	539	6.218
2000	673	492	1.478	918	348	3.909
2001	395	355	1.517	875	241	3.383
2002	407	452	1.478	787	336	3.460
2003	481	336	1.631	812	325	3.585

Baureifes Land Kaufwert €/m²

Jahr	Gemeindegröße (Einwohner)					NRW
	über 100.000	50.000 bis 99.999	20.000 bis 49.999	10.000 bis 19.999	weniger als 10.000	
1987	139	83	61	43	30	76
1988	123	85	60	43	32	72
1989	119	84	60	42	31	69
1990	132	81	62	41	30	69
1991	141	84	62	42	34	69
1992	137	88	65	46	36	70
1993	141	95	67	47	38	70
1994	157	98	72	51	41	74
1995	189	103	76	54	43	82
1996	173	110	76	54	44	81
1997	165	127	81	59	48	87
1998	177	121	82	63	51	91
1999	202	126	92	70	57	103
2000	213	143	98	75	57	114
2001	212	153	104	71	62	110
2002	216	147	109	74	64	114
2003	202	155	115	90	72	121

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Bautätigkeit

Wohnungsbestand und Bautätigkeit seit 1948

Jahr	Wohnungsbestand*	Veränderung zum Vorjahr	genehmigte Wohnungen**	Veränderung zum Vorjahr	fertig gestellte Wohnungen	Veränderung zum Vorjahr
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 %
2000	8.153.488	1,0 %	68.062	-19,6 %	82.206	-8,3 %
2001	8.217.026	0,8 %	57.582	-15,4 %	67.076	-18,4 %
2002	8.268.701	0,6 %	56.644	-1,6 %	55.122	-17,8 %
2003	8.319.127	0,6 %	57.898	2,2 %	53.129	-3,6 %

* Im Zuge der Gebäude- und Wohnungszählungen 1956, 1961, 1968 und 1987 kommt es zu Brüchen in der Zeitreihe durch die Korrektur der Bestandsfortschreibungen.

** jeweils inklusive Wohnungen in Nicht-Wohngebäuden und Maßnahmen an Bestandsgebäuden (Um- und Ausbau).

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Baufertigstellungen* seit 1987
nach Siedlungsstruktur

Jahr	Siedlungsstruktur			kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungs-kerne	Ballungs-ränder	ländliche Räume			
1987	19.598	9.809	16.413	17.149	28.671	45.820
1988	15.272	9.596	15.146	13.220	26.794	40.014
1989	17.905	11.219	19.085	15.325	32.884	48.209
1990	18.759	12.208	20.925	16.082	35.810	51.892
1991	22.722	14.268	27.464	19.541	44.913	64.454
1992	30.540	14.961	30.224	26.778	48.947	75.725
1993	29.738	18.398	35.996	25.756	58.376	84.132
1994	34.471	20.588	45.432	30.242	70.249	100.491
1995	36.619	21.263	46.703	32.233	72.352	104.585
1996	30.708	19.829	43.694	27.375	66.856	94.231
1997	33.559	17.683	39.196	30.051	60.387	90.438
1998	28.825	19.593	39.523	25.563	62.376	87.941
1999	31.077	16.789	41.817	27.021	62.662	89.683
2000	27.293	17.168	37.745	23.765	58.441	82.206
2001	22.450	13.418	31.208	19.767	47.309	67.076
2002	17.046	10.460	27.616	15.350	39.772	55.122
2003	17.013	9.818	26.298	15.493	37.636	53.129

* Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (Um- und Ausbau)

Baufertigstellungen* seit 1987
nach Gemeindegröße

Jahr	Gemeindegröße (Einwohner)							NRW
	500.000 und mehr	200.000 bis 499.999	100.000 bis 199.999	50.000 bis 99.999	20.000 bis 49.999	10.000 bis 19.999	weniger als 10.000	
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	15.912	5.902	94.231
1997	12.610	12.829	8.424	13.485	24.266	13.549	5.275	90.438
1998	11.495	10.665	7.524	12.399	26.991	14.036	4.831	87.939
1999	12.514	10.875	7.989	12.747	25.027	14.471	6.060	89.683
2000	10.644	9.427	8.519	13.044	23.521	11.758	5.293	82.206
2001	8.332	9.029	5.249	9.740	19.838	10.878	4.010	67.076
2002	7.134	5.769	5.009	7.733	17.227	9.002	3.248	55.122
2003	7.625	5.277	4.961	7.023	15.698	8.946	3.599	53.129

* Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (Um- und Ausbau)
Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Bauintensität* seit 1987 nach Siedlungsstruktur

Jahr	Siedlungsstruktur			kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungskerne	Ballungsränder	ländliche Räume			
1987	5,2	7,5	7,8	5,0	7,7	6,4
1988	4,0	7,3	7,1	3,8	7,1	5,5
1989	4,7	8,4	8,9	4,4	8,7	6,6
1990	4,9	9,1	9,7	4,6	9,4	7,1
1991	5,9	10,5	12,6	5,6	11,6	8,7
1992	7,9	10,9	13,6	7,6	12,5	10,2
1993	7,7	13,3	16,0	7,3	14,7	11,2
1994	8,8	14,6	19,8	8,4	17,4	13,2
1995	9,3	14,9	19,9	8,9	17,6	13,5
1996	7,7	13,7	18,3	7,5	16,0	12,1
1997	8,4	12,1	16,2	8,2	14,3	11,4
1998	7,1	13,2	16,1	6,9	14,5	11,0
1999	7,6	11,1	16,7	7,3	14,4	11,1
2000	6,7	11,3	14,9	6,4	13,2	10,1
2001	5,5	8,8	12,1	5,3	10,6	8,2
2002	4,1	6,8	10,8	4,1	8,9	6,7
2003	4,6	6,4	10,1	4,6	8,4	6,6

* fertig gestellte Wohnungen je 1.000 Bestandswohnungen im Vorjahr

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Bauüberhänge* seit 1987

Jahr	Anzahl Wohnungen**	Veränderung zum Vorjahr	darunter in noch nicht begonnenen Bauvorhaben	Veränderung zum Vorjahr	Anteil am Bauüberhang
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 %
2000	89.981	-9,7 %	25.803	-23,4 %	28,6 %
2001	88.394	-1,8 %	27.576	6,9 %	31,2 %
2002	84.758	-4,1 %	18.616	-32,5 %	22,0 %
2003	86.179	1,7 %	31.314	68,2 %	36,3 %

* genehmigte, aber noch nicht fertig gestellte Bauvorhaben.

** Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (Um- und Ausbau)

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Wohnungsabgänge seit 1987

Jahr	Wohnungsabgänge	
	Wohnungsabgänge	Abgänge je 100 Fertigstellungen
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
2000	3.441	4,2
2001	4.110	6,1
2002	4.537	8,2
2003	4.428	8,1

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Baugenehmigungen* seit 1987
nach Siedlungsstruktur

Jahr	Siedlungsstruktur			kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungkerne	Ballungs- ränder	ländliche Räume			
1987	13.822	8.185	14.305	11.773	24.539	36.312
1988	14.677	9.736	16.428	12.747	28.094	40.841
1989	23.069	14.222	22.157	19.950	39.498	59.448
1990	26.777	16.769	31.659	22.942	52.263	75.205
1991	29.806	16.872	32.231	26.385	52.524	78.909
1992	32.578	17.413	37.287	28.552	58.726	87.278
1993	36.239	20.068	44.828	30.880	70.255	101.135
1994	40.244	25.735	55.291	34.588	86.682	121.270
1995	32.516	22.347	44.660	28.798	70.725	99.523
1996	35.003	18.180	41.582	31.388	63.377	94.765
1997	32.117	18.494	41.775	28.977	63.409	92.386
1998	30.095	18.360	41.292	26.090	63.657	89.747
1999	28.702	16.030	39.921	24.707	59.946	84.653
2000	22.851	13.884	31.327	20.156	47.906	68.062
2001	20.101	10.834	26.647	18.226	39.356	57.582
2002	16.689	10.884	29.091	15.137	41.527	56.664
2003	17.682	10.805	29.411	16.001	41.897	57.898

* genehmigte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (Um- und Ausbau)

Veranschlagte Baukosten* je Neubau seit 1988

Jahr	je Wohnung €	Veränderung gegenüber dem Vorjahr	je m ² Wohnfläche €	Veränderung gegenüber dem Vorjahr
1988	103.183	-	969	-
1989	97.231	-5,8 %	968	-0,2 %
1990	95.574	-1,7 %	1.002	3,5 %
1991	93.247	-2,4 %	1.023	2,1 %
1992	97.808	4,9 %	1.084	5,9 %
1993	99.853	2,1 %	1.117	3,0 %
1994	104.548	4,7 %	1.174	5,2 %
1995	108.605	3,9 %	1.211	3,1 %
1996	112.443	3,5 %	1.221	0,8 %
1997	116.838	3,9 %	1.217	-0,3 %
1998	121.071	3,6 %	1.215	-0,2 %
1999	128.317	6,0 %	1.227	1,0 %
2000	132.291	3,1 %	1.228	0,1 %
2001	134.368	1,6 %	1.230	0,2 %
2002	140.535	4,6 %	1.232	0,2 %
2003	142.200	1,2 %	1.233	0,1 %

* Kosten gemäß DIN 276, ohne Grundstückskosten

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Wohnungsbauförderung: Neubau von Wohneinheiten alle Förderwege* seit 1948

Jahr	Miet- wohnun- gen	Eigenheime	Eigentums- wohnungen	Wohnungen insgesamt	Plätze in Wohn- heimen	Wohnungen je 1.000 Ein- wohner	Anteil geför- deter Woh- nungen **
Σ 1948-1959	1.091.984	335.544	-	1.427.528	88.456	88,8	82,5 %
Σ 1960-1969	576.092	315.194	11.206	902.492	110.037	61,6	65,1 %
Σ 1970-1979	316.627	189.667	40.418	546.712	74.083	3,2	43,5 %
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 %
2000	6.335	5.198	633	12.166	789	0,7	17,9 %
2001	5.515	5.976	798	12.289	916	0,7	21,3 %
2002	6.464	6.321	747	13.532	721	0,8	21,7 %
2003	3.936	7.283	830	12.049	599	0,7	20,3 %
Σ 1980-1989	123.511	105.619	14.228	243.358	31.583	1,4	35,9 %
Σ 1990-1999	171.624	72.065	9.756	253.445	23.643	1,4	27,2 %
Σ 1948-2003	2.302.088	1.042.140	78.616	3.422.844	330.618	3,8	35,4 %

* Summe aller Neubauprogramme ohne Erwerb bestehenden Wohnraums

** bezogen auf alle genehmigten Wohnungen eines Jahres

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

Wohnungsbauförderung: Neubau bewilligte Wohneinheiten 1. Förderweg* seit 1948

Jahr	Miet- wohnun- gen	Eigenheime	Eigentums- wohnungen	Wohnungen insgesamt	Plätze in Wohn- heimen	Wohnungen je 1.000 Ein- wohner	Anteil geför- deter Woh- nungen **
Σ 1948-1959	1.060.966	330.081	-	1.391.047	89.043	8,1	75,7 %
Σ 1960-1969	557.120	278.471	8.231	843.822	111.016	5,1	54,2 %
Σ 1970-1979	262.956	80.677	11.939	355.572	74.083	2,1	28,3 %
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 %
2000	5.464	5.198	784	11.446	636	0,6	16,8 %
2001	4.832	5.973	798	11.603	469	0,6	20,2 %
2002	5.933	2.640	356	8.929	721	0,5	15,9 %
2003*	3.451	6.958	763	11.172	599	1,6	18,8 %
Σ 1980-1989	99.171	24.149	1.620	124.940	31.583	0,7	18,4 %
Σ 1990-1999	137.289	54.436	6.313	198.038	23.643	1,1	21,4 %
Σ 1948-2003	2.137.050	788.583	30.936	2.956.569	331.793	1,6	45,5 %

* ab 2003 Einkommensgruppe A gemäß § 9 WoFG i. V. m. VO WoFG; Haushalte bzw. Personen innerhalb der Einkommensgrenzen

** bezogen auf alle genehmigten Wohnungen eines Jahres

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

Wohnungsbestand und Wohnflächeninanspruchnahme

Wohnungsbestand* seit 1987
nach Siedlungsstruktur

Jahr	Siedlungsstruktur			kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungskerne	Ballungsränder	ländliche Räume			
1987	3.762.245	1.310.768	2.106.922	3.446.899	3.733.036	7.179.935
1988	3.775.062	1.319.426	2.120.893	3.457.868	3.757.513	7.215.381
1989	3.790.942	1.330.143	2.139.143	3.471.286	3.788.942	7.260.228
1990	3.807.457	1.341.682	2.159.193	3.485.254	3.823.078	7.308.332
1991	3.828.433	1.355.652	2.186.252	3.503.222	3.867.115	7.370.337
1992	3.856.837	1.370.167	2.215.739	3.527.975	3.914.768	7.442.743
1993	3.883.924	1.387.870	2.251.527	3.551.402	3.971.919	7.523.321
1994	3.916.577	1.408.054	2.296.055	3.580.007	4.040.679	7.620.686
1995	3.951.752	1.429.314	2.342.224	3.610.343	4.112.947	7.723.290
1996	3.980.964	1.449.102	2.386.026	3.637.920	4.179.668	7.817.668
1997	4.012.775	1.465.963	2.423.552	3.664.942	4.237.348	7.902.290
1998	4.040.415	1.485.210	2.462.124	3.689.521	4.298.228	7.987.749
1999	4.070.027	1.501.353	2.503.187	3.715.280	4.359.287	8.074.567
2000	4.095.815	1.517.948	2.539.725	3.737.624	4.415.864	8.153.488
2001	4.115.721	1.531.038	2.570.267	3.755.026	4.462.000	8.217.026
2002	4.130.770	1.540.939	2.596.992	3.768.537	4.500.144	8.268.701
2003	4.146.713	1.550.500	2.621.914	3.783.103	4.536.024	8.319.127
Veränderung seit 1987	10,2 %	18,3 %	24,4 %	9,8 %	21,5 %	15,9 %

* Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Wohnungsgröße seit 1987
m² Wohnfläche je Wohnung
nach Siedlungsstruktur

Jahr	Siedlungsstruktur			kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungskerne	Ballungsränder	ländliche Räume			
1987	72,9	83,3	96,2	72,5	90,1	81,7
1988	73,0	83,5	96,4	72,6	90,3	81,8
1989	73,1	83,6	96,5	72,7	90,4	81,9
1990	73,2	83,8	96,6	72,8	90,6	82,1
1991	73,3	83,9	96,7	72,9	90,7	82,2
1992	73,4	84,0	96,8	72,9	90,8	82,3
1993	73,5	85,0	101,3	74,2	92,8	82,4
1994	73,5	85,1	101,2	74,2	92,9	82,6
1995	73,6	84,3	96,9	73,1	91,0	82,7
1996	73,6	84,4	97,0	73,2	91,1	82,8
1997	73,7	84,5	97,1	73,3	91,2	82,9
1998	73,8	84,7	97,2	73,3	91,4	83,0
1999	73,9	84,8	97,4	73,4	91,6	83,2
2000	74,1	85,0	97,7	73,6	91,8	83,5
2001	74,2	85,2	97,9	73,7	92,0	83,7
2002	74,3	85,4	98,1	73,9	92,2	83,9
2003	74,5	85,6	98,3	74,0	92,4	84,0
Veränderung seit 1987	2,2 %	2,8 %	2,2 %	2,1 %	2,6 %	2,8 %

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

m² Wohnfläche je Wohnung
nach Gemeindegröße

Jahr	Gemeindegröße (Einwohner)							NRW
	500.000 und mehr	200.000 bis 499.999	100.000 bis 199.999	50.000 bis 99.999	20.000 bis 49.999	10.000 bis 19.999	weni- ger als 10.000	
1987	70,3	74,1	77,4	83,0	90,8	99,4	106,5	81,7
1988	70,4	74,2	77,5	83,2	90,9	99,6	106,6	81,8
1989	70,5	74,3	77,7	83,3	91,1	99,7	106,8	81,9
1990	70,5	74,4	77,8	83,5	91,2	99,8	106,8	82,1
1991	70,6	74,5	78,0	83,6	91,3	99,9	106,9	82,2
1992	70,7	74,6	78,0	83,7	91,4	99,9	107,0	82,3
1993	70,7	74,8	78,6	84,3	92,6	100,8	107,9	82,4
1994	70,8	74,8	78,6	84,4	92,7	100,8	107,7	82,6
1995	70,9	74,7	78,2	84,0	91,6	100,0	106,7	82,7
1996	70,9	74,8	78,3	84,1	91,7	100,0	106,6	82,8
1997	71,0	74,8	78,4	84,2	91,8	100,1	106,8	82,9
1998	71,0	74,9	78,5	84,3	91,9	100,2	106,9	83,0
1999	71,1	75,0	78,7	84,5	92,1	100,4	107,1	83,2
2000	71,2	75,2	78,9	84,7	92,4	100,6	107,3	83,5
2001	71,4	75,3	79,0	84,9	92,6	100,8	107,6	83,7
2002	71,5	75,4	79,2	85,0	92,8	101,0	107,8	83,9
2003	71,6	75,6	79,4	85,2	93,0	101,3	107,9	84,0
Veränderung seit 1987	1,9 %	2,0 %	2,6 %	2,7 %	2,4 %	1,9 %	1,3 %	2,8 %

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Wohnflächen-Inanspruchnahme je Einwohner seit 1987

m² Wohnfläche je Einwohner
nach Siedlungsstruktur

Jahr	Siedlungsstruktur			kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungskerne	Ballungs- ränder	ländliche Räume			
1987	34,1	34,5	36,8	34,0	36,0	35,0
1988	34,1	34,5	36,8	33,9	36,0	35,0
1989	33,9	34,3	36,6	33,7	35,8	34,8
1990	33,7	34,2	36,2	33,6	35,5	34,6
1991	33,8	34,4	36,1	33,6	35,5	34,6
1992	33,9	34,4	36,0	33,7	33,4	34,7
1993	34,2	34,7	36,2	34,0	35,7	34,9
1994	34,6	35,1	36,6	34,4	36,0	35,3
1995	35,0	35,4	36,8	35,0	36,2	35,7
1996	35,3	35,8	37,2	35,3	36,6	36,1
1997	35,7	36,1	35,5	35,7	36,9	36,4
1998	36,2	36,5	37,8	36,2	37,4	36,9
1999	36,7	36,9	38,5	36,6	37,8	37,3
2000	37,1	37,3	39,0	37,0	38,3	37,8
2001	37,3	37,6	39,3	37,1	39,0	38,1
2002	37,5	37,9	39,7	37,5	39,0	38,4
2003	37,7	39,2	40,1	37,7	39,4	38,7
Veränderung seit 1987	10,6 %	158,6 %	9,0 %	10,9 %	9,5 %	10,6 %

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

m² Wohnfläche je Wohnung
nach Gemeindegröße

Jahr	Gemeindegröße (Einwohner)							NRW
	500.000 und mehr	200.000 bis 499.999	100.000 bis 199.999	50.000 bis 99.999	20.000 bis 49.999	10.000 bis 19.999	weni- ger als 10.000	
1987	34,0	34,6	34,1	34,8	35,8	36,8	37,0	35,0
1988	34,0	34,4	34,0	34,8	35,8	36,9	37,0	35,0
1989	33,8	34,2	33,9	34,7	35,6	36,6	36,8	34,8
1990	33,8	33,9	33,7	34,4	35,4	36,2	36,4	34,6
1991	33,9	33,9	33,8	34,5	35,4	36,1	36,2	34,6
1992	34,1	34,0	33,9	34,6	35,4	35,9	36,1	34,7
1993	34,4	34,2	34,2	34,8	35,6	36,2	36,4	34,9
1994	34,8	34,7	34,7	35,2	36,0	36,5	36,8	35,3
1995	35,2	35,0	35,0	35,5	36,3	36,7	37,0	35,7
1996	35,6	35,3	35,4	35,9	36,7	37,1	37,4	36,1
1997	35,9	35,7	35,8	36,2	37,0	37,4	37,7	36,4
1998	36,4	36,2	36,3	36,6	37,5	37,9	38,0	36,9
1999	36,8	36,7	36,6	37,0	38,0	38,4	38,5	37,3
2000	37,2	37,1	37,1	37,5	39,4	38,8	39,0	37,8
2001	37,5	37,4	37,3	37,8	38,8	39,2	39,4	38,1
2002	37,7	37,6	37,6	38,1	39,1	39,6	39,7	38,4
2003	38,0	37,6	37,9	38,5	39,5	40,0	40,1	38,7
Verände- rung seit 1987	11,8 %	8,7 %	11,1 %	10,6 %	10,3 %	8,7 %	8,4 %	10,6 %

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Wohnungsbestand nach Baualtersklassen
nach Kreistypen

Baualtersklassen	kreisfreie Städte		Kreise		NRW	
	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil	Anzahl	Anteil
bis 1948	1.019.858	27,0 %	1.005.203	22,1 %	2.025.061	24,3 %
1949-1968	1.582.804	41,9 %	1.429.068	31,5 %	3.011.872	36,2 %
1969-1987	847.575	22,4 %	1.271.876	28,0 %	2.119.451	25,5 %
1988-1998	239.284	6,3 %	592.081	13,1 %	831.365	10,0 %
1999-2003	93.582	2,5 %	237.796	5,2 %	331.378	4,0 %
Wohnungsbestand 2003	3.783.103	100,0 %	4.536.024	100,0 %	8.319.127	100,0 %

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Wohnungsbestand nach Baualtersklassen
nach Siedlungsstruktur

Baualtersklassen	Siedlungsstruktur						NRW	
	Ballungskerne		Ballungsränder		ländliche Räume		Anzahl	Anteil
bis 1948	1.103.182	26,6 %	320.120	20,7 %	601.759	23,0 %	2.025.061	24,3 %
1949-1968	1.723.064	41,6 %	518.986	33,5 %	769.822	29,4 %	3.011.872	36,2 %
1969-1987	938.441	22,6 %	468.308	30,2 %	712.702	27,2 %	2.119.451	25,5 %
1988-1998	275.728	6,7 %	177.796	11,5 %	377.841	14,4 %	831.365	10,0 %
1999-2003	106.298	2,6 %	65.290	4,2 %	159.790	6,1 %	331.378	4,0 %
Wohnungsbestand 2003	4.146.713	100,0 %	1.550.500	100,0 %	2.621.914	100,0 %	8.319.127	100,0 %

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Preisgebundener Wohnungsbestand* seit 1982

Jahr	Wohnungen am 1. Januar eines Jahres			Wohnungen am 31. Dezember eines Jahres		
	selbst genutztes Wohneigentum	Mietwohnungen	insgesamt	selbst genutztes Wohneigentum	Mietwohnungen	insgesamt
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	210.800	980.975	1.191.775
2000	210.800	980.975	1.191.775	202.395	971.534	1.173.929
2001	202.395	971.534	1.173.929	178.161	962.341	1.140.502
2002	178.161	962.341	1.140.502	157.367	944.568	1.101.935
2003	157.367	944.568	1.101.935	147.358	903.666	1.051.021

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

Veränderung zum Vorjahr in %

Jahr	Wohnungen am 1. Januar eines Jahres			Wohnungen am 31. Dezember eines Jahres		
	selbst genutztes Wohneigentum	Mietwohnungen	insgesamt	selbst genutztes Wohneigentum	Mietwohnungen	insgesamt
1982	-0,5	-0,6	-0,6	-1,1	-2,0	-1,8
1983	-1,1	-2,0	-1,8	-4,5	-0,1	-1,2
1984	-4,5	-0,1	-1,2	-4,6	-0,9	-1,8
1985	-4,6	-0,9	-1,8	-36,6	-1,4	-9,9
1986	-36,6	-1,4	-9,9	-6,8	-2,5	-3,3
1987	-6,8	-2,5	-3,3	-6,2	-2,0	-2,7
1988	-6,2	-2,0	-2,7	-5,6	-3,3	-3,6
1989	-5,6	-3,3	-3,6	-4,2	-2,9	-3,1
1990	-4,2	-2,9	-3,1	-5,1	-2,6	-3,0
1991	-5,1	-2,6	-3,0	-6,0	-2,8	-3,3
1992	-6,0	-2,8	-3,3	-4,6	-2,7	-3,0
1993	-4,6	-2,7	-3,0	-3,9	-3,6	-3,6
1994	-3,9	-3,6	-3,6	-3,6	-6,1	-5,7
1995	-3,6	-6,1	-5,7	-7,6	-4,9	-5,3
1996*	-7,6	-4,9	-5,3	31,1	-1,3	3,3
1997	31,1	-1,3	3,3	-2,4	-3,6	-3,4
1998	-2,4	-3,6	-3,4	-4,2	-3,3	-3,4
1999	-4,2	-3,3	-3,4	-4,7	-2,1	-2,5
2000	-4,9	-2,0	-2,5	-4,0	-1,0	-1,5
2001	-4,0	-1,0	-1,5	-12,0	-0,9	-2,8
2002	-12,0	-0,9	-2,8	-11,7	-1,8	-3,4
2003	-11,5	-1,8	-3,4	-6,4	-4,2	-4,6

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

* einschließlich Wohnungen in der Nachwirkungsfrist, seit 1996 1., 2. und 3. Förderweg

Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung (1. Förderweg) seit 1982

Jahr	Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung						gesamter Wohnungsbestand in NRW	Anteil geförderter Wohnungen
	am 1. Januar eines Jahres			am 31. Dezember eines Jahres				
	selbst genutztes Wohneigentum	Mietwohnungen	insgesamt	selbst genutztes Wohneigentum	Mietwohnungen	insgesamt		
1982	505.108	1.446.122	1.951.230	373.795	1.445.672	1.819.467	7.013.441	25,9 %
1983	373.795	1.445.672	1.819.467	340.126	1.412.160	1.752.286	7.091.431	24,7 %
1984	340.126	1.412.160	1.752.286	319.285	1.379.262	1.698.547	7.188.152	23,6 %
1985	319.285	1.379.262	1.698.547	293.647	1.354.860	1.648.507	7.259.269	22,7 %
1986	293.647	1.354.860	1.648.507	278.997	1.284.967	1.563.964	7.147.215	21,9 %
1987	278.997	1.284.967	1.563.964	268.514	1.215.728	1.484.242	7.179.935	20,7 %
1988	268.514	1.215.728	1.484.242	254.213	1.135.050	1.389.263	7.215.381	19,3 %
1989	254.213	1.135.050	1.389.263	243.211	1.072.563	1.315.774	7.260.228	18,1 %
1990	243.211	1.072.563	1.315.774	228.193	1.038.246	1.266.439	7.308.332	17,3 %
1991	228.590	1.042.713	1.271.303	214.356	1.026.010	1.240.366	7.370.337	16,8 %
1992	214.356	1.026.010	1.240.366	205.474	1.008.976	1.214.450	7.442.743	16,3 %
1993	205.474	1.008.976	1.214.450	197.570	979.196	1.176.766	7.523.321	15,6 %
1994	197.570	979.209	1.176.779	190.893	935.063	1.125.956	7.620.686	14,8 %
1995	190.916	935.070	1.125.986	176.224	903.093	1.079.317	7.723.290	14,0 %
1996*	176.224	903.093	1.079.317	167.689	839.791	1.007.480	7.817.668	12,9 %
1997	167.689	839.791	1.007.480	163.779	776.025	939.804	7.902.290	11,9 %
1998	163.751	775.893	939.644	158.963	714.371	873.334	7.987.749	10,9 %
1999	158.963	714.383	873.346	154.381	653.830	808.211	8.074.567	10,0 %
2000	153.651	652.591	806.242	151.516	634.257	785.773	8.153.488	9,6 %
2001	151.520	634.373	785.893	132.180	617.281	749.236	8.217.062	9,1 %
2002	132.180	617.281	749.236	115.075	598.310	713.385	8.268.701	8,6 %
2003	115.075	598.310	713.385	110.406	577.665	688.071	8.319.127	8,3 %

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

Veränderung zum Vorjahr in %

Jahr	Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung						gesamter Wohnungsbestand in NRW
	am 1. Januar eines Jahres			am 31. Dezember eines Jahres			
	selbst genutztes Wohneigentum	Mietwohnungen	insgesamt	selbst genutztes Wohneigentum	Mietwohnungen	insgesamt	
1982	-3,1	-0,1	-0,9	-26,0	-0,0	-6,8	1,2
1983	-26,0	-0,0	-6,8	-9,0	-2,3	-3,7	1,1
1984	-9,0	-2,3	-3,7	-6,1	-2,3	-3,1	1,4
1985	-6,1	-2,3	-3,1	-8,0	-1,8	-2,9	1,0
1986	-8,0	-1,8	-2,9	-5,0	-5,2	-5,1	-1,5
1987	-5,0	-5,2	-5,1	-3,8	-5,4	-5,1	0,5
1988	-3,8	-5,4	-5,1	-5,3	-6,6	-6,4	0,5
1989	-5,3	-6,6	-6,4	-4,3	-5,5	-5,3	0,6
1990	-4,3	-5,5	-5,3	-6,2	-3,2	-3,7	0,7
1991	-6,0	-2,8	-3,4	-6,1	-1,2	-2,1	0,8
1992	-6,2	-1,6	-2,4	-4,1	-1,7	-2,1	1,0
1993	-4,1	-1,7	-2,1	-3,8	-3,0	-3,1	1,1
1994	-3,8	-3,0	-3,1	-3,4	-4,5	-4,3	1,3
1995	-3,4	-4,5	-4,3	-7,7	-3,4	-4,1	1,3
1996*	-7,7	-3,4	-4,1	-4,8	-7,0	-6,7	1,2
1997	-4,8	-7,0	-6,7	-2,3	-7,6	-6,7	1,1
1998	-2,3	-7,6	-6,7	-2,9	-7,9	-7,1	1,1
1999	-2,9	-7,9	-7,1	-2,9	-8,5	-7,5	1,1
2000	-3,3	-8,6	-7,7	-1,9	-3,0	-2,8	1,0
2001	-1,4	-2,8	-2,5	-12,9	-2,7	-4,6	0,8
2002	-12,8	-2,7	-4,7	-12,8	-3,1	-4,8	0,6
2003	-12,9	-3,1	-4,8	-4,1	-3,5	-3,5	0,6

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

* einschließlich Wohnungen in der Nachwirkungsfrist, seit 1996 1., 2. und 3. Förderweg

Vorgelagerte Faktoren der Nachfrage

Bruttoinlandsprodukt, Löhne und Verbraucherpreise in NRW seit 1991

Jahr	Bruttoinlandsprodukt (real)		Arbeitnehmerentgelt (inkl. Sozialbeiträge)			Preisindex der Lebenshaltung (2000 = 100)
	in Mio €	Veränderung zum Vorjahr	gesamt in Mio €	Veränderung zum Vorjahr	je Arbeitnehmer	
1991	403.003	-	200.110	-	27.477	-
1992	408.251	1,3 %	213.742	6,8 %	29.142	-
1993	397.881	-2,5 %	215.781	1,0 %	29.916	-
1994	401.757	1,0 %	217.657	0,9 %	30.616	-
1995	408.728	1,7 %	223.993	2,9 %	31.641	93,6
1996	408.858	0,0 %	226.324	1,0 %	31.958	94,9
1997	414.747	1,4 %	228.458	0,9 %	32.145	96,9
1998	420.744	1,4 %	232.707	1,9 %	32.230	97,7
1999	426.055	1,3 %	239.198	2,7 %	32.366	98,4
2000	438.682	3,0 %	248.834	4,1 %	32.603	100,0
2001	439.594	0,2 %	252.280	1,4 %	33.094	102,0
2002	435.658	-0,2 %	254.187	0,8 %	33.591	103,3
2003	436.280	-0,4 %	254005	-0,2 %	34.139	104,5

Quelle: Statistisches Bundesamt AG Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder; Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Sozialhilfeempfänger (Hilfe zum Lebensunterhalt) seit 1987

Jahr	Anzahl absolut			je 1.000 Einwohner		
	kreisfreie Städte	Kreise	NRW	kreisfreie Städte	Kreise	NRW
1987	439.300	356.300	795.600	60,1	37,8	47,9
1988	479.500	382.400	861.900	65,1	40,2	51,5
1989	511.900	440.500	952.400	68,7	45,6	57,1
1990	514.200	465.100	979.300	68,4	47,3	56,5
1991	501.800	449.000	950.800	66,4	45,1	54,3
1992	518.600	482.200	1.000.800	68,3	47,8	56,6
1993	540.100	520.400	1.060.500	71,2	51,1	59,7
1994	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
1995*	335.500	299.200	634.600	44,0	29,0	35,0
1996	347.500	320.100	667.600	46,0	31,0	37,0
1997	370.000	327.900	699.400	49,2	31,3	38,9
1998	372.600	324.500	697.200	49,9	30,9	38,8
1999	390.100	306.100	679.300	52,0	29,0	39,0
2000	376.100	272.800	649.000	50,1	25,8	36,0
2001	380.200	281.700	661.800	51,2	26,5	36,7
2002	372.300	283.700	656.100	50,2	26,6	36,3
2003	380.100	305.065	685.200	51,2	28,6	37,9

* Auf Grund einer Umstellung in der Statistik sind Vergleiche mit den Vorjahren nicht möglich.
Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Werte gerundet)

Haushalte mit Wohngeld seit 1987

Jahr	insgesamt	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	788.900	43,9	57,2	34,3
1998	810.600	45,1	59,8	34,7
1999	761.100	42,3	55,8	32,8
2000	779.400	43,3	56,9	33,8
2001	644.900	35,7	46,7	28,1
2002	726.900	40,2	52,9	31,4
2003	807.000	44,6	58,2	35,2

Seit 1991 wird zwischen spitz berechnetem und pauschalitem Wohngeld unterschieden. Hier ist die Summe angegeben.

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

Obdachlose* seit 1987

Jahr	absolut			je 1.000 Einwohner		
	kreisfreie Städte	Kreise	NRW	kreisfreie Städte	Kreise	NRW
1987	19.200	17.700	36.900	2,4	1,8	2,2
1988	20.300	17.600	37.900	2,5	1,8	2,3
1989	22.900	20.200	43.100	2,8	2,1	2,5
1990	26.200	23.700	49.900	3,1	2,4	2,9
1991	29.500	26.000	55.500	3,4	2,6	3,2
1992	31.300	28.400	59.700	3,7	2,8	3,4
1993	30.000	30.800	60.800	4,0	3,1	3,4
1994	31.900	30.500	62.400	4,2	3,0	3,5
1995	29.700	28.100	57.800	3,5	2,6	3,2
1996	27.400	24.800	52.200	3,6	2,4	2,9
1997	23.700	20.700	44.400	3,1	2,0	2,5
1998	19.300	16.800	36.100	2,6	1,6	2,0
1999	16.100	13.700	29.700	2,1	1,3	1,7
2000	14.100	11.600	25.600	1,9	1,1	1,4
2001	13.000	10.000	23.100	1,8	0,9	1,3
2002	11.900	9.200	21.200	1,6	0,6	1,2
2003	11.000	8.500	19.500	1,5	0,8	1,0

* Erfasst werden nur die Personen, mit deren Unterbringung die Kommune offiziell betraut ist.
Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Werte gerundet).

Vorgelagerte Faktoren der Nachfrage

Arbeitslose seit 1994

Jahr	kreisfreie Städte	Kreise	NRW
1994	399.945	386.443	786.388
1995	398.157	377.607	775.764
1996	413.154	409.671	822.825
1997	437.062	441.502	878.564
1998	428.803	425.499	854.302
1999	416.564	412.727	829.291
2000	389.496	386.517	776.013
2001	377.854	384.976	762.830
2002	393.013	412.567	805.580
2003	423.917	448.966	872.883

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Wohnungssuchende Haushalte* seit 1987

Jahr	NRW	davon 2. Förderweg**	davon in		davon in Haushalten mit ... Personen (NRW = 100%)			
			kreisfreien Städten	Kreisen	1	2	3	4 und mehr
1987	109.700	-	78,5 %	21,5 %	55,0 %	22,9 %	15,6 %	16,3 %
1988	110.100	-	70,7 %	29,3 %	51,2 %	22,7 %	17,1 %	19,7 %
1989	134.000	-	64,1 %	35,8 %	57,1 %	27,6 %	22,8 %	27,3 %
1990	147.400	-	57,5 %	42,5 %	58,7 %	30,4 %	27,2 %	34,0 %
1991	157.800	-	53,2 %	46,8 %	58,0 %	33,1 %	30,8 %	39,8 %
1992	163.500	-	50,2 %	49,8 %	54,0 %	32,5 %	30,6 %	43,4 %
1993	161.200	-	49,5 %	50,5 %	52,6 %	32,1 %	30,5 %	42,9 %
1994	174.300	-	46,6 %	53,4 %	54,5 %	32,6 %	30,5 %	44,1 %
1995	159.400	-	52,0 %	48,0 %	50,9 %	30,2 %	28,6 %	43,3 %
1996	149.000	7.200	54,2 %	45,8 %	49,1 %	27,7 %	25,6 %	39,2 %
1997	136.700	7.100	55,9 %	44,1 %	47,1 %	25,8 %	23,2 %	34,7 %
1998	120.000	7.500	56,7 %	43,3 %	41,9 %	22,1 %	19,2 %	29,1 %
1999	109.800	5.900	56,2 %	43,8 %	39,4 %	20,9 %	17,4 %	25,9 %
2000	101.200	5.300	57,2 %	42,8 %	36,9 %	19,7 %	15,7 %	23,5 %
2001	102.100	6.000	58,1 %	41,9 %	39,5 %	20,8 %	16,2 %	23,4 %
2002	102.400	5.000	57,8 %	42,2 %	39,3 %	21,9 %	16,4 %	22,4 %
2003	99.000	7.400	59,4 %	40,6 %	40,5 %	22,4 %	16,2 %	20,9 %

* im Sinne von § 9 WoFG i.V.m. VO WoFG NRW

** darunter Haushalte, die die Einkommensgrenze des § 9 WoFG i. V. m. VO WoFG NRW um bis zu 60 % überschreiten

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen (Werte gerundet)

Demographie

Bevölkerungsentwicklung seit 1987 nach Regierungsbezirken (in Mio)

Jahr	Regierungsbezirke					NRW
	Arnsberg	Detmold	Düsseldorf	Köln	Münster	
1987	3,597	1,806	5,071	3,877	2,392	16,744
1988	3,622	1,826	5,105	3,913	2,408	16,874
1989	3,672	1,857	5,163	3,971	2,437	17,104
1990	3,719	1,903	5,216	4,033	2,476	17,349
1991	3,745	1,933	5,249	4,976	2,504	17,509
1992	3,773	1,961	5,289	4,122	2,531	17,679
1993	3,799	1,976	5,296	4,140	2,546	17,759
1994	3,817	1,991	5,287	4,126	2,558	17,816
1995	3,827	2,013	5,291	4,189	2,573	17,893
1996	3,827	2,027	5,291	4,216	2,587	17,948
1997	3,823	2,036	5,285	4,236	2,595	17,974
1998	3,815	2,041	5,269	4,249	2,600	17,975
1999	3,814	2,048	5,264	4,263	2,608	17,999
2000	3,806	2,056	5,254	4,282	2,612	18,009
2001	3,803	2,063	5,255	4,309	2,620	18,052
2002	3,800	2,069	5,249	4,331	2,626	18,076
2003	3,786	2,071	5,245	4,350	2,626	18,079

Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung (Werte gerundet))

nach Siedlungsstruktur (in Mio)

Jahr	Siedlungsstruktur			kreisfreie Städte	Kreise	NRW
	Ballungkerne	Ballungs- ränder	ländliche Räume			
1987	8,032	3,177	5,534	7,312	9,432	16,744
1988	8,092	3,207	5,574	7,366	9,508	16,874
1989	8,179	3,255	5,668	7,448	9,654	17,104
1990	8,267	3,298	5,784	7,522	9,826	17,349
1991	8,309	3,323	5,877	7,557	9,952	17,509
1992	8,348	3,358	5,971	7,591	10,087	17,679
1993	8,343	3,374	6,041	7,584	10,175	17,759
1994	8,324	3,388	6,102	7,565	10,251	17,816
1995	8,313	3,406	6,174	7,551	10,342	17,893
1996	8,305	3,418	6,224	7,542	10,405	17,948
1997	8,277	3,431	6,266	7,514	10,459	17,974
1998	8,232	3,442	6,302	7,471	10,549	17,975
1999	8,207	3,453	6,339	7,447	10,552	17,999
2000	8,184	3,459	6,366	7,426	10,584	18,009
2001	8,186	3,469	6,397	7,428	10,625	18,052
2002	8,179	3,475	6,422	7,422	10,654	18,076
2003	8,180	3,469	6,431	7,425	10,654	18,079
Veränderung zum Vorjahr	0,0 %	-0,2 %	+0,1 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %

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

nach Gemeindegröße

Jahr	Gemeindegröße (Einwohner)							NRW
	500.000 und mehr	200.000 bis 499.999	100.000 bis 199.999	50.000 bis 99.999	20.000 bis 49.999	10.000 bis 19.999	weniger als 10.000	
1987	3,226	3,015	1,856	2,517	3,738	1,808	0,583	16,744
1988	3,242	3,044	1,873	2,54	3,767	1,821	0,587	16,874
1989	3,243	3,084	1,897	2,573	3,824	1,854	0,567	17,104
1990	3,270	3,128	1,919	2,613	3,893	1,894	0,609	17,349
1991	3,299	3,151	1,930	2,636	3,939	1,928	0,622	17,509
1992	3,305	3,173	1,944	2,659	3,997	1,964	0,634	17,679
1993	3,298	3,174	1,946	2,675	4,033	1,989	0,641	17,759
1994	3,291	3,162	1,947	2,685	4,064	2,014	0,649	17,816
1995	3,286	3,155	1,949	2,649	4,153	2,009	0,693	17,893
1996	3,277	3,157	1,947	2,655	4,179	2,030	0,702	17,948
1997	3,268	3,143	1,943	2,660	4,201	2,049	0,711	17,974
1998	3,249	3,122	1,936	2,665	4,220	2,063	0,719	17,975
1999	3,241	3,107	1,937	2,670	4,240	2,077	0,728	17,999
2000	3,231	3,099	1,934	2,672	4,253	2,088	0,733	18,009
2001	3,232	3,100	1,937	2,674	4,270	2,100	0,739	18,052
2002	3,226	3,102	1,936	2,675	4,286	2,108	0,743	18,076
2003	3,224	3,109	1,933	2,667	4,288	2,113	0,745	18,079
Veränderung zum Vorjahr	-0,1 %	0,2 %	-0,2 %	-0,3 %	0,1 %	0,2 %	0,3 %	0,0 %

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

Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen seit 1987

Jahr	Stand am 31.12. in Mio	jährliche Veränderung insgesamt	natürliche Entwicklung			Wanderungen		
			Lebendgeborene	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
2000	18,009	10.000	175.100	187.700	-12.600	844.300	821.600	22.700
2001	18,052	42.200	167.800	184.800	-17.000	863.200	803.900	59.300
2002	18,076	24.000	163.400	188.300	-24.900	853.700	804.500	49.200
2003	18,079	3.000	159.900	190.800	-30.900	849.100	814.900	34.200

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

Haushaltsgröße seit 1987
nach Regierungsbezirken

Jahr	Regierungsbezirke					NRW
	Arnsberg	Detmold	Düsseldorf	Köln	Münster	
1987	2,30	2,35	2,19	2,24	2,43	2,28
1988	2,27	2,33	2,18	2,23	2,42	2,26
1989	2,23	2,29	2,16	2,21	2,44	2,24
1990	2,27	2,35	2,20	2,22	2,44	2,27
1991	2,26	2,34	2,18	2,19	2,42	2,25
1992	2,23	2,31	2,17	2,20	2,39	2,24
1993	2,25	2,35	2,18	2,19	2,39	2,24
1994	2,24	2,33	2,15	2,16	2,39	2,22
1995	2,21	2,31	2,16	2,17	2,39	2,22
1996*	2,21	2,28	2,12	2,17	2,35	2,20
1997	2,20	2,29	2,11	2,16	2,33	2,19
1998	2,20	2,26	2,11	2,13	2,31	2,18
1999	2,19	2,26	2,11	2,12	2,28	2,17
2000	2,18	2,24	2,09	2,12	2,26	2,16
2001	2,18	2,21	2,10	2,12	2,24	2,15
2002	2,17	2,36	2,06	2,20	2,34	2,14
2003	2,15	2,34	2,05	2,19	2,32	2,14

nach Gemeindegröße

Jahr	Gemeindegröße (Einwohner)						
	500.000 und mehr	200.000 bis 499.999	100.000 bis 199.999	50.000 bis 99.999	20.000 bis 49.999	10.000 bis 19.999	weniger als 10.000
1987	2,02	2,08	2,25	2,34	2,48	2,64	2,70
1988	2,03	2,09	2,20	2,29	2,45	2,62	2,69
1989	2,01	2,06	2,18	2,28	2,43	2,58	2,67
1990	2,04	2,05	2,23	2,34	2,46	2,61	2,82
1991	2,04	2,04	2,23	2,28	2,43	2,59	2,86
1992	2,03	2,04	2,21	2,27	2,40	2,55	2,79
1993	2,04	2,05	2,19	2,28	2,42	2,57	2,72
1994	1,99	2,05	2,17	2,29	2,40	2,54	2,66
1995	1,98	2,06	2,15	2,28	2,40	2,53	2,68
1996	1,98	2,02	2,15	2,26	2,38	2,54	2,60
1997	1,96	2,02	2,17	2,23	2,35	2,54	2,58
1998	1,96	1,99	2,15	2,21	2,35	2,53	2,58
1999	1,97	1,98	2,14	2,19	2,34	2,48	2,54
2000	1,95	1,97	2,14	2,19	2,33	2,45	2,50
2001	1,95	1,98	2,12	2,19	2,33	2,43	2,47
2002	1,94	1,98	2,12	2,17	2,30	2,42	2,47
2003	1,95	1,97	2,13	2,18	2,29	2,41	2,51

Anteil der Haushalte nach Größenstruktur

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
2000	36,0	34,3	13,9	15,8
2001	36,2	34,4	13,6	15,8
2002	36,3	34,5	13,6	15,5
2003	36,3	34,8	13,6	15,4

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

Bilanz von Angebot und Bedarf

Wohnungsdefizit* seit 1987

Jahr	Wohnungen		Haushalte		Saldo	
	absolut in 1.000	Veränderung zum Vorjahr	absolut in 1.000	Veränderung zum Vorjahr	absolut in 1.000	Veränderung 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 %	-376	49,8 %
1990	7.308	0,7 %	7.643	0,1 %	-335	-10,9 %
1991	7.370	0,9 %	7.782	1,8 %	-412	23,0 %
1992	7.443	1,0 %	7.892	1,4 %	-449	9,0 %
1993	7.523	1,1 %	7.928	0,5 %	-405	-9,8 %
1994	7.621	1,3 %	8.025	1,2 %	-404	-0,3 %
1995	7.723	1,3 %	8.060	0,4 %	-337	-16,6 %
1996*	7.815	1,2 %	8.140	1,0 %	-325	-3,6 %
1997	7.902	1,1 %	8.195	0,7 %	-293	-9,9 %
1998	7.990	1,1 %	8.240	0,6 %	-250	-14,7 %
1999	8.075	1,1 %	8.295	0,7 %	-220	-12,0 %
2000	8.153	1,0 %	8.338	0,5 %	-185	-15,9 %
2001	8.217	0,8 %	8.396	0,7 %	-179	-3,2 %
2002	8.268	0,6 %	8.446	0,6 %	-178	-0,6 %
2003	8.319	0,6 %	8.448	0,0 %	-129	-27,5 %

*Das Wohnungsdefizit ist der Saldo aus dem Bestand an Wohnungen und der Zahl der Haushalte. Die Zahl der Haushalte errechnet sich aus der Bevölkerungszahl und der aus dem Mikrozensus (Bevölkerungsstichprobe) gewonnenen durchschnittlichen Haushaltsgröße. Das Wohnungsdefizit vermischt sämtliche Unterschiede zwischen Regionen und Marktsegmenten.
Quelle: Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (Werte gerundet)

Wohnungssuchende Haushalte und Sozialmietwohnungen seit 1988

Jahr	Wohnungssuchende Haushalte ¹	Sozialmietwohnungen ²	Erst- und Wiederbelegungen ³	Wohnungssuchende je 100 Sozialmietwohnungen			Wohnungssuchende je Erst- oder Wiederbelegung ³		
				kreisfrei	Kreis		kreisfrei	Kreis	
Daten aus 93 nordrhein-westfälischen Kommunen mit vollständiger Zeitreihe									
1988	92.200	954.600	80.000	9,7	10,2	8,1	1,2	1,2	0,9
1989	107.600	930.000	69.000	11,6	11,4	12,0	1,6	1,6	1,4
1990	114.100	908.800	62.500	12,6	11,5	15,8	1,8	1,8	1,9
1991	118.200	872.400	58.300	13,5	12,0	18,0	2,0	1,9	2,3
1992	119.400	841.900	57.500	14,2	12,2	19,9	2,1	1,9	2,6
1993	114.900	804.800	62.500	14,3	12,5	19,3	1,8	1,7	2,3
1994	120.800	748.800	63.600	16,1	14,7	20,0	1,9	1,8	2,2
1995	114.700	706.400	66.500	16,2	15,2	18,9	1,7	1,7	1,9
1996	107.100	674.400	63.700	15,9	15,4	17,0	1,7	1,7	1,7
1997	99.800	643.800	67.800	15,5	15,3	16,0	1,5	1,5	1,5
1998	88.200	626.700	67.400	14,1	14,9	12,9	1,3	1,4	0,8
1999	85.800	614.800	65.400	13,9	14,9	11,7	1,3	1,4	1,1
2000	72.500	609.600	69.300	11,8	12,5	10,4	1,1	1,2	0,7
2001	73.800	604.200	64.400	12,2	12,6	11,1	1,1	1,2	0,9
2002	74.800	592.800	61.800	12,6	13,2	11,3	1,2	1,3	1,0
2003	66.802	571.753	59.855	11,7	12,3	10,2	1,1	1,2	0,9

1) Wohnungssuchende Haushalte/ Personen innerhalb der Einkommensgrenzen nach § 4 WoFG i.V.m. VO WoFG NRW
 2) Sozialmietwohnungsbestand: 1. Förderweg, nur Landesmittel, inklusive Wohnungen in der Nachwirkungsfrist; ab 2003 Einkommensgruppe A gemäß § 9 WoFG i. V. m. VO WoFG; Haushalte bzw. Personen innerhalb der Einkommensgrenzen
 3) von Sozialmietwohnungen
 Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen (Werte gerundet)

Miete und Nebenkosten

Index der Mieten in NRW seit 1995

Jahr	Bruttomieten (2000 = 100)	Nettomieten (2000 = 100)		
		gesamt	Altbau	Neubau
1995	89,8	90,7	88,4	91,3
1996	92,7	93,5	91,8	94,0
1997	95,8	96,3	95,3	96,6
1998	97,3	97,3	96,2	97,6
1999	98,3	98,3	97,5	98,5
2000	100,0	100,0	100,0	100,0
2001	101,8	101,5	101,4	101,5
2002	103,2	102,8	103,3	102,7
2003	104,4	103,7	104,2	103,6

Quelle: Preisindex des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Maklermieten¹ seit 1990

Jahr	Ruhrgebiet ²		Rheinschiene ³	
	€/m ²		€/m ²	
	Altbau	nach 1948	Altbau	nach 1948
1990	3,89	4,19	5,27	5,62
1991	3,88	4,38	5,61	6,22
1992	4,14	4,74	6,01	6,73
1993	4,31	4,97	6,09	6,86
1994	4,40	4,92	6,14	6,86
1995	4,51	5,02	6,01	6,82
1996	4,47	5,08	5,88	6,69
1997	4,40	5,01	5,77	6,61
1998	4,31	4,99	5,67	6,53
1999	4,29	4,87	5,41	6,35
2000	4,22	5,02	5,50	6,39
2001	4,26	4,85	5,54	6,37
2002	4,32	4,85	5,54	6,37
2003	3,90	4,52	5,63	6,57
2004	4,00	4,68	5,66	6,55

- 1) Preisspiegel des Rings Deutscher Makler: Nettokaltmiete für Wohnung mit 70 m², 3 Zimmern, Standardausstattung in mittlerer Lage.
 - 2) Ruhrgebiet: Durchschnitt aus Duisburg, Oberhausen, Mülheim, Essen, Bottrop, Gelsenkirchen, Herne, Bochum, Dortmund, Hagen, Hamm
 - 3) Rheinschiene: Durchschnitt aus Bonn, Köln, Bergisch Gladbach, Aachen, Düsseldorf, Neuss
- Quelle: Ring Deutscher Makler (RDM)

Index der Wohnnebenkosten in NRW seit 1995

Jahr	Wasser		Abwasser		Müllabfuhr		Straßenreinigung	
	Indexreihe (2000 = 100)	Veränderung zum Vorjahr	Indexreihe (2000 = 100)	Veränderung zum Vorjahr	Indexreihe (2000 = 100)	Veränderung zum Vorjahr	Indexreihe (2000 = 100)	Veränderung zum Vorjahr
1995	90,1	-	93,3	-	66,5	-	89,9	-
1996	93,1	3,3 %	94,8	1,6 %	73,5	10,5 %	91,7	2,0 %
1997	95,1	2,2 %	98,2	3,6 %	84,9	15,5 %	94,7	3,3 %
1998	96,6	1,6 %	101,5	3,4 %	93,7	10,4 %	96,5	1,9 %
1999	96,8	0,2 %	102,4	0,9 %	96,9	3,4 %	96,8	0,3 %
2000	100,0	3,3 %	100,0	-2,3 %	100,0	3,2 %	100,0	3,3 %
2001	102,6	2,6 %	105,8	5,8 %	106,1	6,1 %	103,9	3,9 %
2002	104,1	1,5 %	107,2	1,3 %	109,0	2,7 %	105,5	1,5 %
2003	104,9	0,8 %	112,0	4,5 %	115,4	5,9 %	114,3	8,3 %

Quelle: Preisindex des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen

Wfa-Mieterbefragung

Die Wfa Mieterbefragung liefert Informationen über die Wohnverhältnisse, die Einkommenssituation sowie die Umzugs- und Eigentumsabsichten von 2.500 Mieterhaushalten in Nordrhein-Westfalen. Berücksichtigt werden nur

Mieter in frei finanzierten Wohnungen in Städten mit über 50.000 Einwohnern. Die befragten Haushalte sind jeweils zu Hälfte Alt- und Neumieter. Neumieterhaushalte sind vor weniger als drei Jahren in ihre jetzige Wohnung eingezogen.

Ausgewählte Ergebnisse der Mieterbefragung 2003

	Durchschnittswerte für		
	alle befragten Haushalte	Altmietenhaushalte	Neumieterhaushalte
Haushaltsgröße	2,14	2,23	2,06
Alter des Haushaltsvorstands	42,2	49,4	34,9
verfügbares Einkommen (€, gerundet)	1.720	1.770	1.680
Wohngeldbezug	6,3 %	5,7 %	7,0 %
Wohnkostenbelastung	28,5 %	27,8 %	29,1 %
Mieterhöhung innerhalb der letzten 3 Jahre	30,5 %	47,7 %	13,0 %
davon mit folgenden Begründungen:			
Anpassung Betriebskosten	55,1 %	55,1 %	54,9 %
Anpassung an ortsübliche Vergleichsmiete	29,5 %	33,0 %	15,5 %
Modernisierung	20,5 %	21,2 %	17,6 %
vertraglich vereinbart (Staffelmiete)	9,2 %	6,9 %	18,3 %
Erhöhung der Kapitalkosten	2,5 %	2,8 %	1,4 %
Wohnungsversorgung			
Durchschnittliche Raumzahl	3,7	3,9	3,5
Wohnfläche (m ²)	76,1	78,9	73,2
Bruttokaltmiete (€/m ²)	6,41	6,15	6,66
Zukünftige Planungen			
Umzugsabsicht	20,9 %	21,4 %	20,5 %
konkreter Plan zur Eigentumsbildung	7,6 %	8,1 %	7,1 %

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen, IPSOS

Die Mieterbefragungen 1995 - 2003 im Vergleich

Sozioökonomische Indikatoren

Alter	1995	1996	1997	1999	2001	2003			
						insgesamt	Altmieter	Neumieter	
	in %								
weniger als 25 Jahre	8,4	9,9	9,9	8,6	9,4	10,7	2,6	19,0	
25 bis 34 Jahre	35,2	38,0	38,6	34,6	29,3	28,6	16,4	41,0	
35 bis 44 Jahre	20,6	20,5	21,4	23,3	25,4	24,0	26,5	21,5	
45 bis 54 Jahre	12,9	11,0	10,0	11,6	16,1	14,5	19,0	9,9	
55 bis 64 Jahre	10,8	10,4	9,6	9,7	8,6	9,5	14,1	4,9	
65 Jahre und älter	12,1	19,2	10,5	12,2	11,1	12,6	21,4	3,7	
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
Durchschnittsalter	42,6	40,2	40,1	41,5	41,8	42,2	49,4	34,9	

Haushaltsgröße	1995	1996	1997	1999	2001	2003			
						insgesamt	Altmieter	Neumieter	
	in %								
1 Person	31,2	32,9	34,8	32,0	36,3	35,2	33,9	36,5	
2 Personen	35,9	34,8	33,5	36,0	34,0	34,7	33,3	36,2	
3 Personen	18,0	17,8	16,1	16,2	16,3	15,4	15,1	15,6	
4 Personen	10,5	10,6	11,8	12,1	10,5	11,0	13,0	8,9	
5 und mehr	4,4	3,8	3,7	3,6	2,9	3,7	4,6	2,8	
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	
Durchschnitt	2,23	2,19	2,17	2,20	2,11	2,14	2,23	2,06	

Erwerbstätigkeit	1995	1996	1997	1999	2001	2003			
						insgesamt	Altmieter	Neumieter	
	in %								
Arbeiterin/Arbeiter	22,6	21,2	20,2	22,1	22,3	20,0	21,8	18,5	
Angestellte/Angestellter	60,0	60,1	62,8	61,7	60,8	63,5	59,7	66,8	
Beamtin/Beamter	7,9	9,2	7,4	8,6	7,6	6,3	6,0	6,5	
Selbständige	8,5	9,5	9,6	7,6	9,3	10,2	12,5	8,2	
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	

Einkommen	1995*	1996*	1997*	1999*	2001*	2003			
						insgesamt	Altmieter	Neumieter	
	in %								
unter 750 €	41,2	37,8	40,2	29,9	28,3	8,7	5,7	11,9	
750 bis unter 1.250 €	27,0	26,1	26,3	26,4	26,2	16,8	17,7	15,9	
1.250 bis unter 1.750 €	15,5	17,6	15,1	20	21,7	25,4	24,9	25,9	
1.750 bis unter 2.250 €	8,9	9,5	10,3	12	11,2	19,2	20,4	17,9	
2.250 bis unter 2.500 €	7,4	9,0	8,0	11,7	12,5	6,8	7,0	6,6	
2.500 € und mehr	-	-	-	-	-	23,1	24,3	21,8	
Insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	99,9	100,0	100,0	100,0	
Durchschnitt in €	1.576	1.610	1.570	1.749	1.773	1.721	1.766	1.676	

* für die gekennzeichneten Werte gilt eine andere Klasseneinteilung: bis unter 1.278 €, 1.278 € bis unter 1.790 €, 1.790 € bis unter 2.301 €, 2.301 € bis unter 2.812 €, 2.812 € und mehr

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen, IPSOS

Wohnverhältnisse

Wohnfläche in den Wohnungen der befragten Haushalte	1995	1996	1997	1999	2001	2003		
						insge- samt	Alt- mieter	Neu- mieter
Anteil der Haushalte in %								
unter 60 m ²	33,5	31,3	30,3	25,2	26,4	25,4	21,0	30,0
60 m ² bis unter 90 m ²	45,9	47,6	48,8	46,4	50,3	50,0	52,7	47,2
90 m ² bis unter 120 m ²	15,1	14,9	14,9	18,4	15,9	17,2	18,4	16,0
120 m ² und mehr	5,4	6,2	6,0	10,0	7,3	7,4	7,9	6,8
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Durchschnitt in m ²	70,6	72,1	72,9	78,2	75,2	76,1	78,9	73,2

Bruttokaltmiete* €/m ²	1995	1996	1997	1999	2001	2003		
						insge- samt	Alt- mieter	Neu- mieter
Anteil der Haushalte in %								
unter 5,00 €	38,9	34,1	34,2	21,2	20,9	17,9	22,6	13,2
5,00 bis unter 7,50 €	49,7	51,1	53,7	59,9	62,0	66,1	64,6	67,6
7,50 bis unter 10,00 €	9,7	12,7	10,3	16,8	15,0	15,0	12,0	18,0
10,00 € und mehr	1,7	2,2	1,8	2,2	2,1	1,0	0,8	1,2
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Durchschnitt (€/m ²)	5,61	5,87	5,7	6,14	6,31	6,41	6,15	6,66

Wohnkostenbelastung	1995	1996	1997	1999	2001	2003		
						insge- samt	Alt- mieter	Neu- mieter
Anteil der Haushalte in %								
unter 20 %	26,8	24,7	27,9	20,2	20,0	23,2	25,8	20,8
20 % bis unter 25 %	21,2	21,9	21,1	22,5	26,1	20,2	20,4	20,0
25 % bis unter 30 %	15,3	15,6	15,8	19,8	24,3	17,9	17,7	18,1
30 % und mehr	36,7	37,8	35,2	37,5	29,6	38,7	36,1	41,1
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Durchschnitt	28,3	28,4	27,7	29,2	28,0	28,5	27,8	29,1

Mieterhöhung* in den letzten 3 Jahren	1995	1996	1997	1999	2001	2003		
						insge- samt	Alt- mieter	Neu- mieter
Anteil der Haushalte in %								
von Erhöhung betroffen davon	48,0	48,5	48,5	34,3	32,6	30,5	47,7	13,0
weniger als 0,51 €	42,0	47,2	52,1	50,1	53,2	56,4	53,8	65,5
0,50 bis unter 1,00 €	35,3	31,9	28,3	33,6	33,6	29,4	31,2	23,0
1,00 bis unter 1,50 €	16,0	14,7	10,9	9,8	8,5	7,3	8,1	4,7
1,50 und mehr €	6,7	6,1	8,7	6,5	4,8	6,9	6,9	6,8
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Gründe für die Mieterhöhung	1995	1996	1997	1999	2001	2003		
						insge- samt	Alt- mieter	Neu- mieter
Anteil der Haushalte in %								
Betriebskostenanpassung	42,2	44,7	47,3	46,8	37,2	55,1	55,1	54,9
Kapitalkostenerhöhung	4,1	4,0	2,3	2,6	11,3	2,5	2,8	1,4
Modernisierung u. ä.	22,1	21,5	20,1	22,1	24,5	20,5	21,2	17,6
Anpassung an orts- übliche Vergleichsmiete	31,9	37,1	35,0	35,5	17,4	29,5	33,0	15,5
vertraglich vereinbart	9,5	12,5	10,8	12,3	3,8	9,2	6,9	18,3

*Leicht abweichende Klasseneinteilung für die Jahre 1995 - 2001 bedingt durch die Umstellung von DM nach €.
Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen, IPSOS

Wohnungssuche

Dauer der Wohnungssuche	1995	1996	1997	1999	2001	2003		
						insgesamt	Altmieter	Neumieter
Anteil der Haushalte in %								
gar nicht	30,8	27,9	41,7	28,9	32,3	32,6	39,8	25,4
weniger als 2 Monate	23,1	25,3	22,3	38,2	31,9	30,4	24,3	36,6
2 bis unter 3 Monate	9,6	8,4	8,3	6,5	9,7	10,7	8,8	12,5
3 bis unter 4 Monate	7,5	8,5	5,8	6,8	7,5	8,0	7,0	8,9
4 bis unter 5 Monate	16,3	16,0	12,8	11,1	11,8	11,0	11,3	10,8
12 bis unter 24 Monate	6,6	8,1	4,8	4,9	4,1	4,0	4,5	3,5
24 Monate und mehr	6,1	5,8	4,2	3,6	2,7	3,3	4,3	2,3
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Durchschnitt	4,6	4,7	3,2	3,0	2,6	3,0	3,3	2,7
Durchschnittliche Zahl besichtigter Wohnungen	3,0	3,0	2,8	3,4	3,4	3,4	2,6	4,3

Umzugs- und Eigentumsabsichten

konkrete Pläne für...	1995	1996	1997	1999	2001	2003		
						insgesamt	Altmieter	Neumieter
Anteil der Haushalte in %								
... Umzug								
ja	20,6	20,9	20,9	21,6	23,1	20,9	21,4	20,5
nein	79,4	79,1	79,1	78,4	76,9	79,1	78,6	79,5
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
... Eigentumsbildung								
ja	16,6	20,0	10,5	10,4	9,0	7,6	8,1	7,1
nein	83,4	80,0	89,5	89,6	91,0	92,4	91,9	94,9
insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen, IPSOS

Befragung der Wohnungsunternehmen

Seit 1996 befragt die Wfa einmal jährlich alle im rheinisch-westfälischen Verband organisierten sowie etwa 80 weitere Wohnungsunternehmen zu wohnungswirtschaftlichen Kennziffern wie Bestand, Mietniveau, Leerstände und Mietrückstände. Die Rücklaufquote liegt regelmäßig bei etwa 50 % (in 2004 etwa

210 Unternehmen). Damit ermöglicht die aktuelle Befragung Aussagen zu etwa 18 % des nordrhein-westfälischen Mietwohnungsbestandes. Von den 804.000 Wohnungen, für die Angaben vorliegen unterliegen ca. 50 % Miet- und Belegungsbindungen.

Wohnungswirtschaftliche Indikatoren seit 1996

Jahr	Fluktuation ¹	Räumungsklagen ²	Leerstand ³	Mietrückstände ⁴
1996	7,9	0,4	0,2	0,9
1997	8,7	0,5	0,4	1,1
1998	10,1	0,7	1,1	1,2
1999	9,4	1,5	2,0	1,9
2000	9,5	1,4	2,3	1,8
2001	9,7	1,4	2,7	1,5
2002	9,3	1,2	1,7	1,6
2003	9,9	2,0	1,9	1,6

1) Mieterwechsel je Bestandswohnung

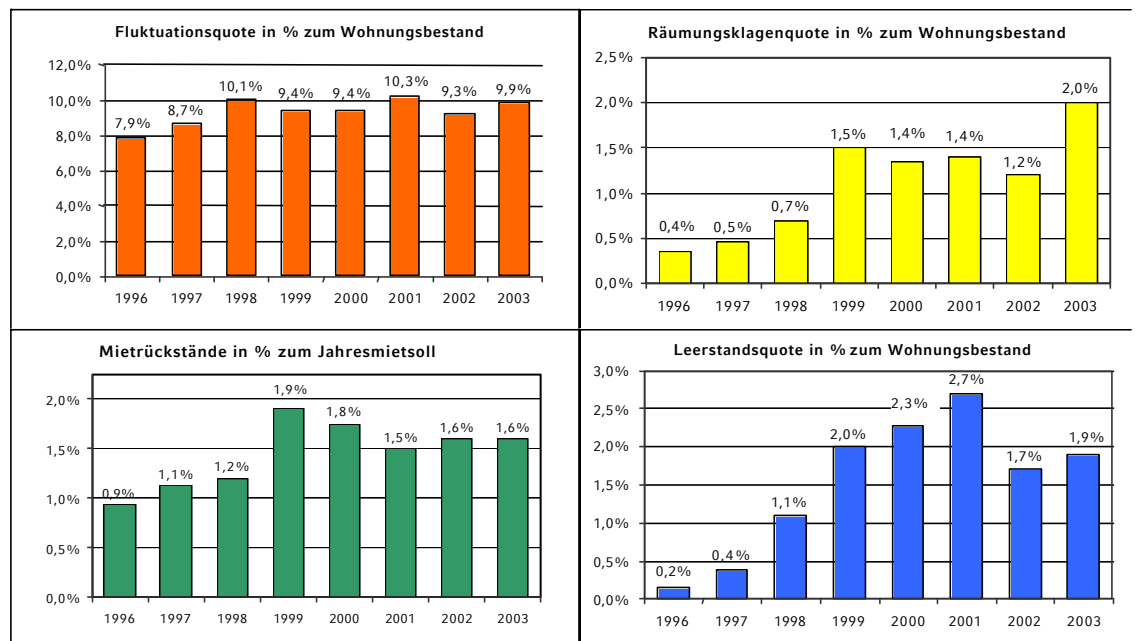
2) begonnene Räumungsverfahren (zumindest angedroht) je Bestandswohnung

3) Leerstehende Wohnungen je Bestandswohnung, ohne modernisierungsbedingte Leerstände, nur über drei Monate.

4) am 31.12. ausstehende Mietzahlungen in % des Jahresmietsolls

Quelle: Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen (Werte gerundet)

Grafische Darstellung



Zeitungsauswertung

Die Wfa erfasst und analysiert die an-
noncierten Wohnungsangebote und -
gesuche für ausgewählte Stadtregionen.
Erfasst werden im Frühjahr und im
Herbst jeweils vier Ausgaben (seit 2002
zwei Ausgaben) der folgenden Tages-

zeitungen: Neue Westfälische (Bielefeld),
Ruhr-Nachrichten (Dortmund), Rheini-
sche Post (Düsseldorf), Kölner Stadtan-
zeiger (Köln), Westfälische Nachrichten
(Münster), Recklinghäuser Zeitung
(Recklinghausen).

Düsseldorf: Ergebnisse der Zeitungsauswertung seit 1992

Erhebungszeit (I = Frühjahr II = Herbst)	Verhältnis von Angebot und Nachfrage			angebotene Wohnungen	
	Mietangebote	Mietgesuche	Gesuche je Angebot	Kaltmiete (€/m ²)	Wohnfläche (m ²)
Durchschnittswerte je Ausgabe bzw. je Wohnung					
1992/II	467	179	0,38	9,30	k.A.
1993/II	1.401	230	0,16	9,15	k.A.
1994/I	1.770	269	0,15	8,30	82,4
1994/II	1.888	205	0,11	8,16	79,0
1995/I	1.907	233	0,12	7,90	78,3
1995/II	1.821	264	0,14	7,94	80,2
1996/I	2.066	274	0,12	7,77	78,4
1996/II	2.211	266	0,12	7,62	78,2
1997/I	2.261	316	0,14	7,60	75,9
1997/II	1.941	254	0,13	7,39	78,3
1998/I	2.235	280	0,13	7,40	77,2
1998/II	2.352	257	0,11	7,37	75,7
1999/I	2.263	236	0,10	7,43	77,4
1999/II	1.936	237	0,12	7,49	78,4
2000/I	2.236	282	0,12	7,50	76,7
2000/II	1.885	244	0,13	7,49	76,3
2001/I	1.774	192	0,11	7,49	76,3
2001/II	1.487	307	0,21	7,73	77,7
2002/I	1.819	290	0,16	7,91	79,1
2002/II	1.829	280	0,15	7,93	78,4
2003/I	1.391	124	0,09	7,71	82,1
2003/II	1.941	155	0,08	7,79	83,4
2004/I	1.204	164	0,08	7,54	79,1

Köln: Ergebnisse der Zeitungsauswertung seit 1995

Erhebungszeit (I = Frühjahr II = Herbst)	Verhältnis von Angebot und Nachfrage			angebotene Wohnungen	
	Mietangebote	Mietgesuche	Gesuche je Angebot	Kaltmiete (€/m ²)	Wohnfläche (m ²)
Durchschnittswerte je Ausgabe bzw. je Wohnung					
1995/II	1.434	413	0,29	7,81	76,8
1996/I	1.109	392	0,35	8,07	69,7
1996/II	1.481	429	0,29	7,79	75,0
1997/I	1.732	433	0,25	7,81	74,6
1997/II	1.565	378	0,24	7,67	74,4
1998/I	1.879	413	0,22	7,57	73,0
1998/II	1.695	364	0,21	7,51	73,7
1999/I	1.865	420	0,23	7,52	72,8
1999/II	1.587	397	0,25	7,51	76,3
2000/I	1.578	451	0,29	7,64	73,9
2000/II	1.246	448	0,36	7,58	73,4
2001/I	1.165	477	0,41	7,75	73,8
2001/II	970	392	0,40	7,90	77,9
2002/I	1.103	451	0,41	8,09	77,1
2002/II	1.083	409	0,38	8,17	78,1
2003/I	1.446	336	0,23	8,24	76,2
2003/II	1.650	285	0,17	8,16	77,7
2004/I	1.811	327	0,18	8,14	75,2

Quelle: eigene Erhebungen der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

Bielefeld: Ergebnisse der Zeitungsauswertung seit 1992

Erhebungszeit (I = Frühjahr II = Herbst)	Verhältnis von Angebot und Nachfrage			angebotene Wohnungen	
	Mietangebote	Mietgesuche	Gesuche je Angebot	Kaltmiete (€/m ²)	Wohnfläche (m ²)
	Durchschnittswerte je Ausgabe bzw. je Wohnung				
1992/II	95	207	2,17	6,29	k.A.
1993/II	122	222	1,82	6,53	k.A.
1994/I	222	177	0,8	6,58	74,6
1994/II	250	210	0,84	6,65	73,9
1995/I	292	206	0,71	6,60	72,6
1995/II	337	221	0,66	6,42	75,0
1996/I	392	169	0,43	6,25	74,1
1996/II	447	190	0,42	6,20	76,7
1997/I	481	202	0,42	6,09	74,5
1997/II	484	175	0,36	5,95	73,6
1998/I	504	181	0,36	5,99	72,8
1998/II	483	155	0,32	5,78	72,8
1999/I	481	169	0,35	5,67	73,2
1999/II	448	136	0,31	5,74	73,2
2000/I	490	161	0,33	5,68	71,4
2000/II	438	142	0,32	5,65	71,8
2001/I	437	180	0,41	5,67	72,3
2001/II	352	151	0,43	5,66	71,1
2002/I	385	148	0,38	5,76	74,2
2002/II	350	135	0,39	5,72	73,2
2003/I	405	132	0,33	5,88	75,9
2003/II	432	131	0,90	5,73	76,5
2004/I	460	113	0,25	5,79	77,2

Münster: Ergebnisse der Zeitungsauswertung seit 1994

Erhebungszeit (I = Frühjahr II = Herbst)	Verhältnis von Angebot und Nachfrage			angebotene Wohnungen	
	Mietangebote	Mietgesuche	Gesuche je Angebot	Kaltmiete (€/m ²)	Wohnfläche (m ²)
	Durchschnittswerte je Ausgabe bzw. je Wohnung				
1994/I	537	218	0,41	6,81	78,9
1994/II	539	270	0,50	6,83	82,0
1995/I	677	262	0,39	6,80	75,1
1995/II	755	246	0,33	6,65	76,7
1996/I	771	184	0,24	6,54	73,7
1996/II	767	267	0,35	6,45	78,1
1997/I	947	282	0,30	6,42	74,4
1997/II	781	216	0,28	6,37	78,7
1998/I	1.025	240	0,23	6,30	76,5
1998/II	971	196	0,20	6,24	76,3
1999/I	963	208	0,22	6,23	73,6
1999/II	1.021	198	0,20	6,21	74,9
2000/I	1.117	219	0,20	6,24	74,1
2000/II	901	212	0,24	6,12	77,3
2001/I	903	189	0,21	6,20	73,0
2001/II	730	205	0,28	6,18	75,5
2002/I	826	191	0,23	6,39	74,6
2002/II	702	194	0,28	6,41	79,7
2003/I	744	213	0,29	6,30	79,7
2003/II	762	175	0,23	6,24	83,1
2004/I	961	158	0,16	6,43	83,5

Quelle: eigene Erhebungen der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

Dortmund: Ergebnisse der Zeitungsauswertung seit 1992

Erhebungszeit (I = Frühjahr II = Herbst)	Verhältnis von Angebot und Nachfrage			angebotene Wohnungen	
	Mietangebote	Mietgesuche	Gesuche je Angebot	Kaltmiete (€/m ²)	Wohnfläche (m ²)
	Durchschnittswerte je Ausgabe bzw. je Wohnung				
1992/II	101	119	1,17	6,05	k.A.
1993/II	189	118	0,62	6,39	k.A.
1994/I	287	76	0,26	6,38	71,2
1994/II	270	79	0,29	6,36	73,7
1995/I	381	68	0,18	6,28	71,4
1995/II	403	78	0,19	6,28	71,8
1996/I	485	82	0,17	6,22	69,1
1996/II	653	97	0,15	6,10	71,1
1997/I	621	85	0,14	6,03	70,7
1997/II	857	95	0,11	5,88	73,5
1998/I	741	60	0,08	5,72	69,1
1998/II	764	58	0,08	5,60	69,0
1999/I	729	60	0,08	5,64	67,7
1999/II	720	43	0,06	5,56	68,5
2000/I	632	66	0,12	5,59	68,3
2000/II	741	69	0,09	5,57	68,4
2001/I	561	75	0,13	5,58	69,5
2001/II	562	50	0,08	5,61	70,8
2002/I	649	65	0,10	5,58	69,5
2002/II	541	62	0,11	5,54	68,7
2003/I	638	53	0,08	5,55	69,4
2003/II	639	40	0,06	5,62	71,1
2004/I	683	45	0,07	5,77	73,2

Recklinghausen: Ergebnisse der Zeitungsauswertung seit 1993

Erhebungszeit (I = Frühjahr II = Herbst)	Verhältnis von Angebot und Nachfrage			angebotene Wohnungen	
	Mietangebote	Mietgesuche	Gesuche je Angebot	Kaltmiete (€/m ²)	Wohnfläche (m ²)
	Durchschnittswerte je Ausgabe bzw. je Wohnung				
1993/II	69	52	0,76	5,87	k.A.
1994/I	113	40	0,36	6,13	78,9
1994/II	138	61	0,44	6,17	79,8
1995/I	135	46	0,34	5,92	76,0
1995/II	191	48	0,25	5,95	75,7
1996/I	191	44	0,23	5,83	73,9
1996/II	210	39	0,18	5,80	76,1
1997/I	224	34	0,15	5,74	74,5
1997/II	258	38	0,15	5,83	73,4
1998/I	286	41	0,14	5,74	74,2
1998/II	269	31	0,11	5,60	73,3
1999/I	280	36	0,13	5,60	73,9
1999/II	289	31	0,12	5,46	71,8
2000/I	332	36	0,12	5,46	72,7
2000/II	335	31	0,09	5,37	71,7
2001/I	332	32	0,10	5,39	72,3
2001/II	292	37	0,13	5,40	72,8
2002/I	287	37	0,13	5,52	71,8
2002/II	272	30	0,11	5,46	73,7
2003/I	357	39	0,11	5,44	72,0
2003/II	407	24	0,06	5,44	73,4
2004/I	362	35	0,10	5,28	72,2

Quelle: eigene Erhebungen der Wohnungsbauförderungsanstalt Nordrhein-Westfalen

Wohnungsmarktbarometer

Im Rahmen des Wohnungsmarktbarometers (früher Stimmungsbarometer) werden Meinungen und Einschätzungen von Wohnungsmarktextperten (in diesem Jahr ca. 210) aus der Bau- und Woh-

nungswirtschaft, Kommunalverwaltungen, Politik, Wissenschaft, Finanzierungsinstituten sowie Mieter- und Eigentümerverbänden in Nordrhein-Westfalen erhoben.

Die aktuelle Wohnungsmarktlage und ihre künftige Entwicklung Einschätzung im Frühjahr 2004

Wohnungs- marktlage	Mietwohnungen				Eigenheime
	preis- gebundenes Segment	unteres Preissegment	mittleres Preissegment	oberes Preissegment	
	Skala von 1 („sehr entspannt“) bis 5 („sehr angespannt“)				
aktuell	ausgewogen (3,0)	ausgewogen (3,2)	ausgewogen (2,5)	entspannt (2,0)	ausgewogen (2,5)
in 1 - 3 Jahren	ausgewogen (3,2)	ausgewogen (3,3)	ausgewogen (2,7)	entspannt (2,1)	ausgewogen (2,5)
in 3 - 5 Jahren	angespannt (3,6)	angespannt (3,5)	ausgewogen (2,9)	entspannt (2,3)	ausgewogen (2,5)

Die angegebenen Werte sind Mittelwerte der gesamten Expertengruppe.

Das aktuelle Investitionsklima und seine künftige Entwicklung Einschätzung im Frühjahr 2004

Investitions- klima	Neubau		Bestands- verbesserung	Erwerb von Bestands- wohnungen
	Eigenheime	Mietwohnungen		
	1 = „sehr gut“, 2 = „eher gut“, 3 = „eher schlecht“, 4 = „sehr schlecht“			
aktuell	eher gut (2,4)	eher schlecht (3,2)	eher gut (2,2)	eher schlecht (2,5)
in 1 - 3 Jahren	eher gut (2,3)	eher schlecht (2,9)	eher gut (2,3)	eher gut (2,3)

Die angegebenen Werte sind Mittelwerte der gesamten Expertengruppe.

Regionale Analysen

Seit dem Jahr 2003 analysiert die Wfa zusätzlich zur Untersuchung der landesweiten Trends die Entwicklungen in drei Stadtregionen Nordrhein-Westfalens. Anlass war die Erkenntnis, dass das Ge-

sehen auf den Wohnungsmärkten immer komplexer wird und die (stadt-) regionalen Verflechtungen zunehmend deutlicher zutage treten.

Stadtregion Aachen

	Kernstadt		Kerngebiet		innerer Pendlereinzugsbereich		äußerer Pendlereinzugsbereich	
	absolut 2003	Veränderung seit 1994 in %	absolut 2003	Veränderung seit 1994 in %	absolut 2003	Veränderung seit 1994 in %	absolut 2003	Veränderung seit 1994 in %
Einwohnerzahl	256.605	3,8	298.282	2,4	36.789	8,4	84.315	6,9
Wanderungssaldo	8.949	-	882	-	-29	-	134	-
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung	-84	-	-355	-	-12	-	-18	-
Bevölkerung über 65 Jahre	42.377	16,5	54.189	18,2	6.404	17,4	13.985	16,6
Fertigstellungen gesamt	423	-18,3	813	-0,1	133	-18,9	365	60,8
Fertigstellungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	254	-71,7	532	-35,5	100	-69,7	277	-44,5
Fertigstellungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	129	-88,6	195	-73,8	-	-80,3	75	-75,2
Genehmigungen gesamt	418	-66,2	964	-57,2	184	-63,7	285	-64,2
Genehmigungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	161	-20,3	637	21,3	133	-52,2	247	-35,2
Genehmigungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	213	-75,7	277	-81,6	29	-84,7	32	-90,9
Wohnungsbestand gesamt	126.978	17,2	129.960	6,0	15.600	8,7	35.866	15,6
Wohnungsbestand in Ein- und Zweifamilienhäusern	30.320	13,9	71.720	18,4	12.924	17,1	23.024	18,2
Wohnungsbestand in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	94.620	5,5	56.342	9,7	2.254	30,2	12.398	16,1
preisgebundener Wohnungsbestand	24.257	-4,7	17.243	-11,0	262	1,1	4.682	-9,6
Bodenpreise in €/m ² (seit 1997)	265	32,2	144	-0,5	83	16,3	96	24,6
Wohnungssuchende Haushalte	2.622	73,6	1.296	60,3	38	10,4	206	34,3
		absolute Veränderung seit 1994		absolute Veränderung seit 1994		absolute Veränderung seit 1994		absolute Veränderung seit 1994
Einwohner je Wohnung	2,02	-0,04	2,30	-0,14	2,36	-0,16	2,35	-0,15
Wohnfläche pro Person	36,5	1,2	36,8	2,8	45,7	3,8	40,6	2,9
Wohnungsbestand vor 1948 in %	25,5	-	27,9	-	22,0	-	17,0	-
Wohnungsbestand nach 1987 in %	10,5	-	12,3	-	27,6	-	19,4	-
Bauintensität 1994 - 2003	7,3	-	10,1	-	19,8	-	18,5	-

Kernstadt: Aachen; Kerngebiet: Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath, Stolberg, Würselen, Übach-Palenberg; innerer Pendlereinzugsbereich: Monschau, Roetgen, Simmerath; äußerer Pendlereinzugsbereich: Aldenhoven, Inden, Jülich, Geilenkirchen

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

Stadtregion Bielefeld

	Kernstadt		Kerngebiet		innerer Pendlereinzugs- bereich		äußerer Pendlereinzugs- bereich	
	absolut 2003	Verän- derung seit 1994 in %	absolut 2003	Verän- derung seit 1994 in %	absolut 2003	Verän- derung seit 1994 in %	absolut 2003	Verän- derung seit 1994 in %
Einwohnerzahl	507.327	1,9	323.277	2,7	346.124	7,2	269.478	3,6
Wanderungssaldo	4.118	-	614	-	-360	-	-477	-
Saldo natürliche Bevölkerungsent- wicklung	-364	-	-756	-	7	-	-106	-
Bevölkerung über 65 Jahre	96.696	19,1	55.399	20,2	59.879	17,3	49.640	18,4
Fertigstellungen gesamt	1.007	-56,3	1.129	-55,7	1.756	-39,0	845	-44,0
Fertigstellungen in Ein- und Zweifamili- enhäusern	593	-13,8	708	-31,6	1.119	-10,3	489	-27,7
Fertigstellungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	336	-77,3	284	-77,5	349	-73,0	234	-68,9
Genehmigungen gesamt	1.507	-50,3	1.223	-62,3	1.634	-53,4	1.038	-47,8
Genehmigungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	928	9,2	863	-18,0	1.083	-27,0	742	-4,9
Genehmigungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	404	-80,1	221	-88,0	318	-79,6	193	-82,2
Wohnungsbestand gesamt	232.545	7,3	146.400	11,5	138.344	16,9	115.035	11,6
Wohnungsbestand in Ein- und Zweifamili- enhäusern	93.383	17,8	83.885	20,3	99.413	20,6	69.900	18,7
Wohnungsbestand in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	135.129	7,1	59.112	15,0	34.981	28,2	42.610	14,9
preisgebundener Wohnungsbestand	29.040	-19,0	11.462	-10,9	8.236	-1,4	11.550	-1,2
Bodenpreise in €/m ² (seit 1997)	163	25,3	112	21,3	114	21,5	107	24,2
Wohnungssuchende Haushalte	4.943	56,8	1.286	22,1	1.183	46,1	578	27,8
		absolute Verän- derung seit 1994		absolute Verän- derung seit 1994		absolute Verän- derung seit 1994		absolute Verän- derung seit 1994
Einwohner je Wohnung	2,18	-0,12	2,21	-0,19	2,50	-0,23	2,34	-0,18
Wohnfläche pro Person	37,8	2,4	40,9	3,9	40,8	3,8	39,9	3,4
Wohnungsbestand vor 1948 in %	26,2	-	29,0	-	25,0	-	27,1	-
Wohnungsbestand nach 1987 in %	11,4	-	16,5	-	22,8	-	16,6	-
Bauintensität 1994 - 2003	9,8	-	14,2	-	20,2	-	13,5	-

Kernstadt: Bielefeld, Gütersloh, Minden; Kerngebiet: Rheda-Wiedenbrück, Bünde, Herford, Hiddenhausen, Löhne, Bad Salzuflen, Bad Oeynhausen; innerer Pendlereinzugsbereich: Harsewinkel, Herzebrock-Clarholz, Rietberg, Schloss Holte-Stukenbrock, Steinhagen, Verl, Werther, Enger, Kirchlengern, Rödinghausen, Spenge, Vlotho, Leopoldshöhe, Oerlinghausen, Hille, Petersha-
gen, Porta Westfalica; äußerer Pendlereinzugsbereich: Oelde, Borgholzhausen, Halle, Langenberg, Augustdorf, Detmold, Lage, Lemgo, Hüllhorst, Lübbecke

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

Stadtregion Siegen

	Kernstadt		innerer Pendlereinzugs- bereich		äußerer Pendlereinzugs- bereich	
	absolut 2003	Verände- rung seit 1994 in %	absolut 2003	Verände- rung seit 1994 in %	absolut 2003	Verände- rung seit 1994 in %
Einwohnerzahl	139.632	-2,8	81.657	1,3	34.142	4,2
Wanderungssaldo	-417	-	162	-	-22	-
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung	-255	-	-104	-	13	-
Bevölkerung über 65 Jahre	26.153	18,7	13.996	17,1	5.488	16,1
Fertigstellungen gesamt	249	-77,4	396	-20,0	177	-30,3
Fertigstellungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	169	-30,5	289	-3,7	110	-12,7
Fertigstellungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	43	-94,6	52	-68,7	52	-33,3
Genehmigungen gesamt	372	-48,0	401	-30,4	169	-44,4
Genehmigungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	283	37,4	308	-4,3	135	-1,5
Genehmigungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	45	-89,4	35	-82,1	21	-84,4
Wohnungsbestand gesamt	65.573	7,7	33.088	11,9	13.333	17,9
Wohnungsbestand in Ein- und Zweifamilienhäusern	35.554	17,4	26.152	16,7	10.822	19,9
Wohnungsbestand in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	28.773	9,4	6.394	22,0	2.310	43,4
preisgebundener Wohnungsbestand	7.385	-17,1	2.440	-16,0	1.246	1,1
Bodenpreise in €/m ² (seit 1997)	118	35,1	108	63,5	73	39,0
Wohnungssuchende Haushalte	659	38,4	128	177,8	43	95,6
		absolute Verände- rung seit 1994		absolute Verände- rung seit 1994		absolute Verände- rung seit 1994
Einwohner je Wohnung	2,13	-0,23	2,47	-0,26	2,56	-0,34
Wohnfläche pro Person	40,1	4,3	41,0	4,2	40,8	5,3
Wohnungsbestand vor 1948 in %	27,4	-	23,3	-	23,8	-
Wohnungsbestand nach 1987 in %	12,9	-	19,0	-	22,9	-
Bauintensität 1994 - 2003	9,0	-	14,1	-	20,9	-

Kernstadt: Siegen, Kreuztal; innerer Pendlereinzugsbereich: Freudenberg, Hilchenbach, Netphen, Wilnsdorf; äußerer Pendlereinzugsbereich: Wenden, Neunkirchen

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

Stadtregion Düsseldorf/ Niederrhein

	Kernstadt		Kerngebiet		innerer Pendlereinzugs- bereich		äußerer Pendlereinzugs- bereich	
	absolut 2003	Verän- derung seit 1994 in %	absolut 2003	Verän- derung seit 1994 in %	absolut 2003	Verän- derung seit 1994 in %	absolut 2003	Verän- derung seit 1994 in %
Einwohnerzahl	1.317.294	-0,7	805.840	2,2	287.830	8,5	55.058	11,4
Wanderungssaldo	2.638	-	-87	-	1.335	-	404	-
Saldo natürliche Bevölkerungsent- wicklung	-3.130	-	-1.156	-	-453	-	-61	-
Bevölkerung über 65 Jahre	244.976	18,5	146.482	18,2	47.646	16,5	9.047	16,5
Fertigstellungen gesamt	3.183	-40,4	1.936	-66,3	1.461	-32,5	337	-13,4
Fertigstellungen in Ein- und Zweifamili- enhäusern	1.569	35,8	1.092	-46,8	1.099	-17,2	165	-40,9
Fertigstellungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	1.424	-61,4	671	-79,6	242	-65,3	73	-16,1
Genehmigungen gesamt	2.986	-53,3	2.122	-66,0	1.381	-42,7	352	-16,0
Genehmigungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	1.559	44,1	1.294	-39,0	947	-30,9	267	-2,2
Genehmigungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	1.295	-71,5	599	-85,0	300	-64,8	50	-66,0
Wohnungsbestand gesamt	684.530	6,7	363.076	10,2	116.837	15,0	21.717	18,0
Wohnungsbestand in Ein- und Zweifamili- enhäusern	168.910	16,3	170.128	16,5	85.084	19,8	16.160	22,9
Wohnungsbestand in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	505.752	6,3	187.542	11,1	29.590	19,5	4.942	19,8
preisgebundener Wohnungsbestand	89.358	-19,7	48.233	-12,6	10.040	-13,8	1.871	-14,4
Bodenpreise in €/m ² (seit 1997)	299	9,5	236	16,4	148	10,6	94	-0,3
Wohnungssuchende Haushalte	9.302	-35,1	4.736	-31,6	993	-10,0	117	4,5
		absolute Verän- derung seit 1994		absolute Verän- derung seit 1994		absolute Verän- derung seit 1994		absolute Verän- derung seit 1994
Einwohner je Wohnung	1,92	-0,14	2,22	-0,17	2,46	-0,15	2,54	-0,15
Wohnfläche pro Person	39,5	3,2	39,2	3,3	40,2	2,8	40,5	2,9
Wohnungsbestand vor 1948 in %	21,6	-	17,4	-	23,5	-	22,1	-
Wohnungsbestand nach 1987 in %	11,7	-	17,4	-	23,5	-	24,0	-
Bauintensität 1994 - 2003	7,8	-	12,4	-	18,2	-	21,6	-

Kernstadt: Düsseldorf, Krefeld, Mönchengladbach, Ratingen, Neuss; Kerngebiet: Dormagen, Erkrath, Grevenbroich, Haan, Heiligenhaus, Hilden, Kaarst, Kamp-Lintfort, Kempen, Langenfeld, Meerbusch, Mettmann, Monheim, Neukirchen-Vluyn, Rommerkirchen, Tönisvorst, Viersen, Willich; innerer Pendlereinzugsbereich: Alpen, Brüggel, Geldern, Greifath, Issum, Jüchen, Kerken, Korschenbroich, Nettetal, Niederkrüchten, Rheurdt, Schwalmtal, Straelen, Wachtendonk, Xanten; äußerer Pendlereinzugsbereich: Kevelaer, Sonsbeck, Uedem, Weeze

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

Stadtregion Östliches Ruhrgebiet

	Kernstadt		Kerngebiet		innerer Pendlereinzugs- bereich		äußerer Pendlereinzugs- bereich	
	absolut 2003	Verän- derung seit 1994 in %	absolut 2003	Verän- derung seit 1994 in %	absolut 2003	Verän- derung seit 1994 in %	absolut 2003	Verän- derung seit 1994 in %
Einwohnerzahl	1.826.321	-2,6	477.788	0,8	58.330	4,0	10.286	15,4
Wanderungssaldo	18	-	-2.154	-	110	-	-59	-
Saldo natürliche Bevölkerungsent- wicklung	-5.702	-	-1.161	-	-108	-	3	-
Bevölkerung über 65 Jahre	354.665	19,3	88.656	18,5	10.209	17,5	1.509	14,7
Fertigstellungen gesamt	3.539	-48,6	926	-60,7	227	-47,0	30	-76,9
Fertigstellungen in Ein- und Zweifamili- enhäusern	17.707	7,8	556	-43,3	124	-24,8	26	-63,9
Fertigstellungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	1.558	-65,8	297	-75,6	74	-59,8	-	-24,1
Genehmigungen gesamt	3.577	-51,3	962	-70,6	228	-55,6	50	-71,9
Genehmigungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	1.803	28,1	618	-38,3	134	-36,2	35	-67,6
Genehmigungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	1.320	-73,3	236	-89,0	62	-73,8	11	-84,1
Wohnungsbestand gesamt	902.705	5,8	210.950	8,4	24.477	15,5	3.625	24,5
Wohnungsbestand in Ein- und Zweifamili- enhäusern	225.503	18,1	96.016	18,3	14.222	17,6	2836	24,8
Wohnungsbestand in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	666.469	5,3	111.813	8,3	9.756	21,1	700	42,9
preisgebundener Wohnungsbestand	152.320	-25,7	29.368	-29,4	3.527	-6,8	350	19,9
Bodenpreise in €/m ² (seit 1997)	175	20,6	162	32,7	168	31,4	135	20,5
Wohnungssuchende Haushalte	10.105	-46,8	2.174	-51,5	98	-82,8	80	-81,8
		absolute Verän- derung seit 1994		absolute Verän- derung seit 1994		absolute Verän- derung seit 1994		absolute Verän- derung seit 1994
Einwohner je Wohnung	2,02	-0,17	2,26	-0,17	2,38	-0,26	2,84	-0,22
Wohnfläche pro Person	36,9	3,4	36,8	3,2	39,0	4,2	38,5	2,9
Wohnungsbestand vor 1948 in %	28,4	-	23,0	-	22,2	-	14,0	-
Wohnungsbestand nach 1987 in %	9,4	-	13,7	-	21,5	-	30,6	-
Bauintensität 1994 - 2003	7,0	-	10,2	-	18,3	-	30,4	-

Kernstadt: Bochum, Dortmund, Hagen, Hamm, Herne, Iserlohn, Lünen, Witten; Kerngebiet: Bergkamen, Bönen, Castrop-Rauxel, Datteln, Fröndenberg, Herdecke, Holzwickede, Kamen, Schwerte, Unna, Waltrop, Wetter (Ruhr); innerer Pendlereinzugsbereich: Werne, Selm; äußerer Pendlereinzugsbereich: Nordkirchen

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

Stadtregion Paderborn

	Kernstadt		innerer Pendlereinzugs- bereich		äußerer Pendlereinzugs- bereich	
	absolut 2003	Verände- rung seit 1994 in %	absolut 2003	Verände- rung seit 1994 in %	absolut 2003	Verände- rung seit 1994 in %
Einwohnerzahl	141.800	7,8	73.401	9,9	109.153	7,8
Wanderungssaldo	-106	-	502	-	-139	-
Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung	372	-	45	-	136	-
Bevölkerung über 65 Jahre	21.319	15,0	11.716	16,1	16.783	15,7
Fertigstellungen gesamt	541	-69,4	242	-71,9	525	-50,7
Fertigstellungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	336	-48,1	173	-54,4	384	-30,3
Fertigstellungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	196	-81,8	29	-92,5	71	-82,0
Genehmigungen gesamt	827	-68,6	316	-64,1	577	-58,9
Genehmigungen in Ein- und Zweifamilienhäusern	493	-22,5	222	-44,4	437	-35,8
Genehmigungen in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	285	-85,6	51	-86,9	53	-90,6
Wohnungsbestand gesamt	65.830	15,8	27.826	18,1	41.756	20,4
Wohnungsbestand in Ein- und Zweifamilienhäusern	27.459	22,8	19.898	20,6	30.325	21,3
Wohnungsbestand in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen	37.210	15,7	7.298	22,9	10.349	27,5
preisgebundener Wohnungsbestand	7.628	-0,9	1.202	-16,0	2.449	-10,1
Bodenpreise in €/m ² (seit 1997)	210	8,2	124	50,1	122	79,0
Wohnungssuchende Haushalte	1.068	-59,1	79	-50,3	508	14,4
		absolute Verände- rung seit 1994		absolute Verände- rung seit 1994		absolute Verände- rung seit 1994
Einwohner je Wohnung	2,15	-0,16	2,64	-0,20	2,61	-0,30
Wohnfläche pro Person	40,3	3,4	39,9	3,3	41,2	4,8
Wohnungsbestand vor 1948 in %	12,6	-	20,4	-	18,5	-
Wohnungsbestand nach 1987 in %	25,7	-	27,1	-	27,6	-
Bauintensität 1994 - 2003	20,0	-	22,6	-	24,2	-

Kernstadt: Paderborn; innerer Pendlereinzugsbereich: Bad Lippspringe, Altenbeken, Lichtenau, Borchen, Salzkotten; äußerer Pendlereinzugsbereich: Bad Wünnenberg, Büren, Delbrück, Hövelhof, Schlangen, Bad Driburg

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

Broschüren der Wfa zur Wohnungs- marktbeobachtung und Wohnraum- förderung

jährliche Berichte

Info – jährlicher Wohnungsmarktbericht
seit 1994 – aktuell: 2004

Tabellenband – Daten und
Zeitreihen zum Info
seit 1997 - aktuell: 2004

Einzelergebnisse und Sonder- berichte

Demografie und Wohnungsmarkt
1996

Siedlungsentwicklung in NRW 1996

Zeitungsanalyse 1995, 1998

Mieterbefragung Jahrgang 1997,
1999, 2001 – aktuell: Wohnen zur Miete
2004

Wohnungsmarktbarometer (jährliche
Expertenbefragung) seit 1997

**Städte zu Dörfern – Dörfer zu
Städten.** Positionspapier der Wfa 2001

Mietspiegel-Auswertung 1998

Mieten in Nordrhein-Westfalen
2002

Empirische Ergebnisse 2003 – Woh-
nungsmarktbarometer – Wohnungswirt-
schaftliche Befragung – Mieterbefragung

kommunale Wohnungsmarktbeo- bachtung (KomWoB)

Dokumentation der Startertagung
zum Modellversuch

Begriffserläuterungen (Fachlexikon
Wohnungswesen und Statistik;
auch online unter www.wfa-nrw.de)

**diverse Berichte der Teilnehmer-
städte**

Kontakt siehe www.komwob.de

soziale Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen

**Preisgebundener Wohnungsbe-
stand**

jährlicher Bericht zur Entwicklung der
geförderten Wohnungsbestände
seit 1996 – aktuell: 2003

Bericht zur Ausgleichszahlung

(ehem. Fehlbelegungsabgabe)
jährlich seit 1996 – aktuell: Oktober 2004

Soziale Wohnraumförderung

Förderstatistik des Wohnungsbau- und
Modernisierungsprogramms NRW
jährlich seit 1996 – aktuell: 2003

Den aktuellen Stand finden Sie auf unse-
rer Homepage www.wfa-nrw.de. Sämtli-
che Veröffentlichungen sind kostenlos
und können entweder online oder per
e-Mail, Telefon oder Fax bestellt werden.
Vergriffene Veröffentlichungen können
Sie im Internet als pdf-Datei herunterla-
den.

www.wfa-nrw.de

wfa-infocenter@nrwbank.de

Telefax +49 211/826-5153

Telefon +49 211/826-7655 oder -7660

Postadresse: Wfa-InfoCenter 101-6653
40199 Düsseldorf

Wfa

Wohnungsbauförderungsanstalt
Nordrhein-Westfalen (Wfa)
Anstalt der NRW.BANK

Heerdter Lohweg 35
40549 Düsseldorf
Telefon +49 211 826-04
Telefax +49 211 826-6128
www.nrwbank.de
wfa@nrwbank.de

verantwortlich

Bearbeitung

Karl Hofmann

Rebekka Späth,
Michael Wucherpfennig

*unter Mitarbeit von Annette Hillen
und Thomas Heller*

Rückfragen unter

+49 211 826-7655/-7660
wfa-infocenter@nrwbank.de

Nachdruck und auszugsweise Veröffentlichung sind nach Rücksprache möglich. Bei Bedarf können wir auch einzelne Abbildungen zur Verfügung stellen.

Düsseldorf, September 2004