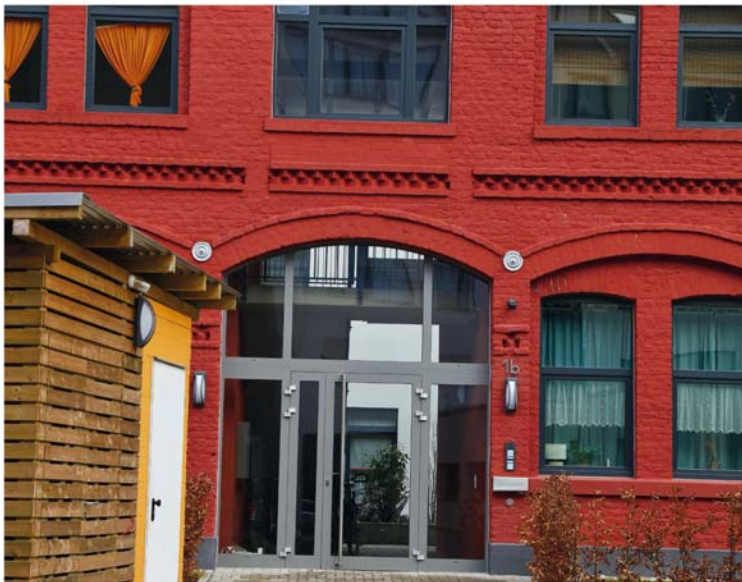


Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen - Analysen  
**Wohnungsabgänge in NRW**  
Auswertung der Bauabgangsstatistik Nordrhein-Westfalen





# Die Statistik der Bauabgänge

Die Bauabgangsstatistik wird als Teil der amtlichen Bautätigkeitsstatistik von den statistischen Landesämtern unter Mitwirkung der kommunalen Bauordnungsämter erhoben und jährlich veröffentlicht. Die Statistik erfasst alle „Gebäude und Gebäudeteile ..., deren Nutzung geändert wird oder die durch bauaufsichtliche Maßnahmen, Schadensfälle oder Abbruch der Nutzung entzogen werden“. Dazu gehören

- Abbrüche von Gebäuden oder einzelnen Wohnungen, z.B. wenn ein Gebäude komplett abgerissen, durch ein neues ersetzt oder umgebaut wird.
- Nutzungsänderungen (von Wohnen zu Gewerbe und umgekehrt), die im Regelfall genehmigungsbedürftig sind, weil sich die Baugenehmigung nur auf eine bestimmte Nutzung bezieht
- Schadensfälle, etwa bei Brand, Überschwemmung, Einsturz, sowie bauaufsichtliche Maßnahmen wie Schließungen wegen Einsturzgefahr

Erfasst werden u.a. folgende für die Marktbeobachtung relevante Merkmale

- Art des Gebäudes (Wohn-, Nicht-Wohngebäude, Wohnheim)
- Alter des Gebäudes (in Baualtersklassen)
- Art des Eigentümers (analog zu den Baugenehmigungen)
- Art und Grund des Abgangs: Nutzungsänderung oder Abbruch, Gründe
- Größe des Abgangs (Wohnfläche, Nutzfläche, Raumzahl)

Im Rahmen der Bautätigkeitsstatistik veröffentlicht IT.NRW standardmäßig Tabellen zu Bauabgängen in Wohngebäuden (Landesebene), Nichtwohngebäuden (Landesebene) und für alle Wohnungen (auf Kreisebene). Die Kreisdaten sind nach der Anzahl der Räume differenziert, die Landesdaten u.a. nach Baualter, Bauform, Wohnungsgröße, Total-/Teilabgang, Bauherrentyp und Grund des Abgangs. Der Wohnungsmarktbeobachtung NRW liegen die Kreistabellen für die Jahre ab 1987 (seit 1999 nach Raumzahl) sowie die Landestabellen seit 1999 vor.

## **Bedeutung der Bauabgangsstatistik**

Die Bauabgänge gehen ein in die Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandsstatistik sowie in die Statistik der Baufertigstellungen (bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, wo z.B. bei Wohnungszusammenlegungen der Saldo zwischen Abgängen und Zugängen dargestellt wird).

Sie dienen, etwa im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost, als Kontrollgröße für die Umsetzung der Rückbauziele.

In Wohnungsbedarfsprognosen werden die Abgangsquoten – zusammen mit anderen Faktoren wie etwa dem Baualter – verwendet, um den "Ersatzbedarf", also den durch Abgänge entstandenen Neubaubedarf zu ermitteln.

## **Nicht erfasste und nicht fassbare Abgänge**

Die Wohnungsmarktforschung interessiert sich für Bauabgänge als Hinweis für die Zahl der Wohnungen, die dem Wohnungsmarkt entzogen werden, d.h. ganz oder langfristig vom Markt verschwinden. Problematisch ist daher die (vermutlich) beträchtliche 'Dunkelziffer' von Wohnungsverlusten, die die Bauabgangsstatistik nicht erfasst. Hier einige Beispiele:

- In einigen Bundesländern gibt es "Bagatellgrenzen" für die Anzeigepflicht eines Abbruchs. Besonders Ein- und Zweifamilienhäuser können unterhalb dieser Grenze liegen, so dass in diesem Teilmarkt weniger Abrisse erfasst werden als tatsächlich erfolgen. Das ist in Nordrhein-Westfalen allerdings nicht der Fall.
- Werden Wohnungen zusammengelegt, wobei die Wohnfläche in der Regel nicht weniger wird, sich aber die *Zahl* der Wohnungen verringert, geht dies *nicht* in die Bauabgangsstatistik ein. Ist die Maßnahme wegen eines Eingriffs in die Statik, etwa bei Wand- oder Deckendurchbrüchen, genehmigungspflichtig, geht sie als *Baumaßnahme in bestehenden Wohnraum* in die Statistik der Baugenehmigungen bzw. –fertigstellungen ein. Aus den veröffentlichten Statistiken ist dann nur der (u.U. negative) Saldo der Maßnahme ablesbar, nicht aber die Bruttozu- und -abgänge (obwohl im Statistikbogen der Zustand vorher und nachher abgefragt wird). Damit geht ein großer Bereich von Wohnungsabgängen komplett an der Bauabgangsstatistik vorbei.
- Darüber hinaus wird immer wieder vermutet, dass Wohnungsabgänge durch Zusammenlegung oft gar nicht gemeldet werden, wenn etwa nur kleinere bauliche Maßnahmen erforderlich sind.
- Bei der letzten Gebäude- und Wohnungszählung (1987) wurde deutlich, dass viele Eigenheime mit Einliegerwohnungen in der Statistik als Zweifamilienhäuser geführt wurden, obwohl die zweite Wohnung inzwischen von den Bewohnern der Hauptwohnung mitgenutzt wurde. Die Wohnung ist baulich also noch vorhanden, steht dem Markt aber nicht mehr zu Verfügung. Ein typischer Fall wäre etwa, wenn im Haus lebende (Groß-)Eltern versterben und die Familie die Wohnung entweder als Wohnung für die jugendlichen Kinder oder gar nicht nutzt, aber auch nicht an Außenstehende vermieten möchte. Solche Fälle dürften angesichts des demografischen Wandels gerade in Eigenheim-geprägten Regionen häufig sein.
- Seit das Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum in vielen Bundesländern aufgehoben ist, vermutet man, dass vor allem in guten Innenstadtlagen mehr Wohnungen zu Büros/Praxen etc. umgenutzt werden, ohne dass dies gemeldet wird.
- Ähnliches wird in Einzelhandelslagen vermutet, wo vorhandene Wohnungen in den oberen Etagen häufig gar nicht mehr auf dem Markt angeboten werden, weil die Kosten für eine separate Vermietung höher wären als die zu erzielende Miete und der Eigentümer sich lieber auf die Vermietung der Einzelhandelsflächen konzentriert.
- Insbesondere in Städten mit viel Fremdenverkehr sollen innenstadtnahe Wohnungen häufig "unter der Hand" als Ferienwohnungen/ Fremdenzimmer vermietet werden, d.h. dem regulären Wohnungsmarkt entzogen sein.

Nach den Erfahrungen der letzten Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ 1987) gehen viele Fachleute davon aus, dass die Bauabgangsstatistik – die seither nicht verändert wurde – im Bundesdurchschnitt lediglich ein Viertel der tatsächlichen Wohnungsverluste erfasst. Das würde sich in einer entsprechenden Überschätzung des Wohnungsbestands niederschlagen.

Für die Wohnungsmarktbeobachtung kann man grob einschätzen, wie hoch der Fehler schlimmstenfalls sein könnte, indem man die erfassten Abgänge seit der letzten GWZ (West: 1987, Ost: 1995) mit 4 multipliziert. Eine genauere Methode hat das IWU entwickelt.

Trotz dieser Schwächen soll hier die Statistik einmal auf mögliche Aussagekraft für die Wohnungsmarktbeobachtung hin untersucht werden. Quelle für alle Daten, soweit nicht anders gekennzeichnet, ist das IT.NRW.

# Wohnungsabgänge in Nordrhein-Westfalen

Landesweit hat sich die Summe der Bauabgänge in der letzten Dekade deutlich erhöht. Der Anstieg hat bereits in den 90er Jahren eingesetzt, verlief damals aber nicht so steil. Zuvor waren die Abgangszahlen – soweit erkennbar – seit längerem rückläufig.

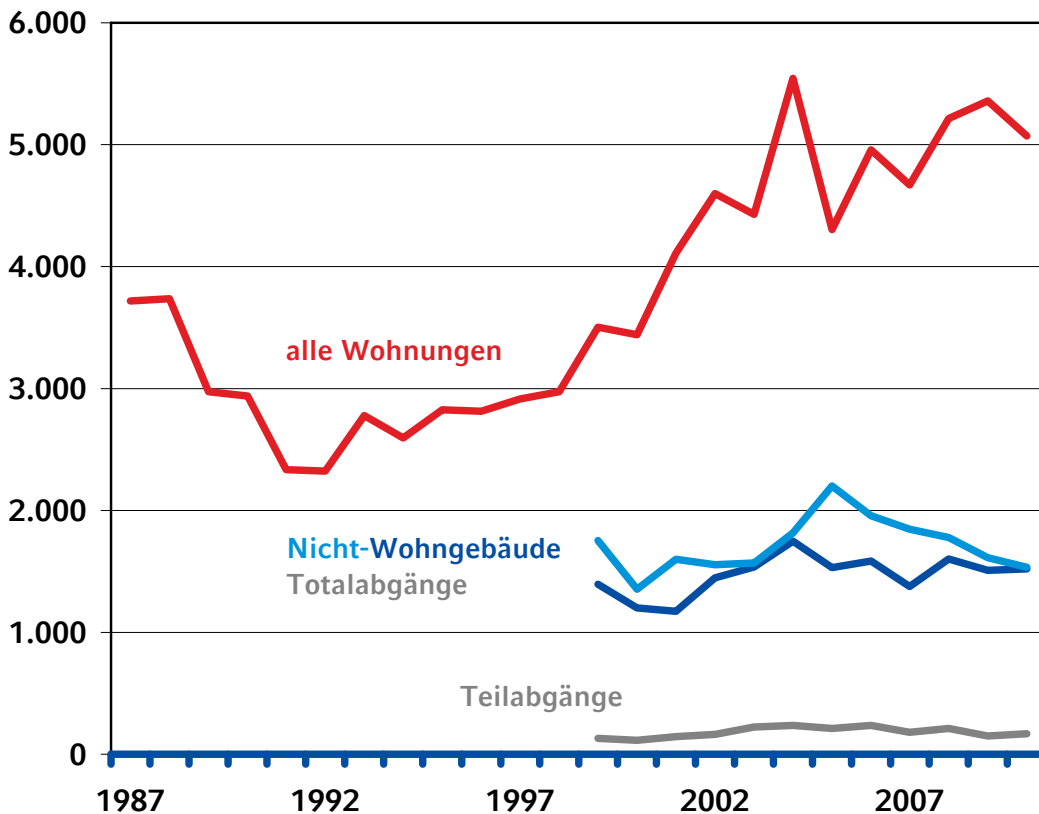


Abb. 1:  
Abgänge von  
Gebäuden und  
Wohnungen in  
NRW seit der  
Volkszählung  
1987

Zum einen kann man vom Verlauf her einen Zusammenhang mit überregionalen Faktoren der Wohnungsmarktlage vermuten. In den 80er Jahren traten in Westdeutschland die ersten Leerstände auf (vor allem in einigen Großsiedlungen der 60er und 70er Jahre), die als Indiz für eine Entspannung in diesen Teilmärkten gedeutet wurden und möglicherweise schon Teilabrisse zur Folge hatten.

Die hohe Nachfrage, die Ende der 80er Jahre durch Zuwanderung und Wendeboom einsetzte und den größten Teil der 90er Jahre prägte, setzte dem Abriss ein Ende. Er stieg erst wieder mit beginnender Marktanspannung an. Seit einem Jahrzehnt werden Abriss und Rückbau auch in westdeutschen Großsiedlungen intensiv diskutiert und inzwischen auch subventioniert (Soziale Stadt, Stadtumbau West in NRW seit 2004 und Wohnraumförderung NRW seit 2006<sup>1</sup>). Das schlägt sich erkennbar auch in der Statistik nieder.

## Auswertung nach Gebäude- und Wohnungsgröße

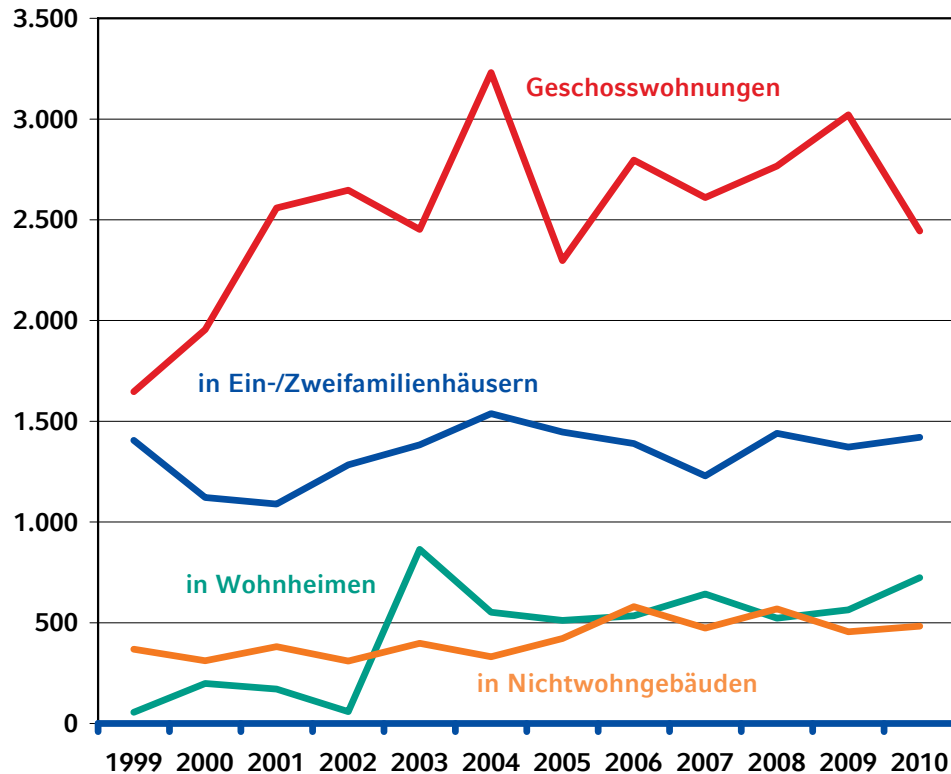
Die Tatsache, dass die Zahl der abgerissenen Gebäude kaum, die der Wohnungen aber stark gestiegen ist, zeigt, dass sich die Abrisstätigkeit tatsächlich vor allem auf größere Geschossbauten konzentriert. Die bestätigt auch die Auswertung nach Gebäudetyp (Abb. 2). Hierbei gibt es im Zeitverlauf naturgemäß größere Schwankungen, weil wegen der insgesamt niedrigen Fallzahl große Objekte deutlicher zu Buche schlagen<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> In der Wohnraumförderung wird der Abriss nur über erhöhte Darlehen für den Ersatzneubau gefördert, nicht als unabhängige Maßnahme.

<sup>2</sup> Deshalb sind die Kurven in einigen Diagrammen um der Lesbarkeit willen geglättet dargestellt (Mittelwerte von drei Jahren).

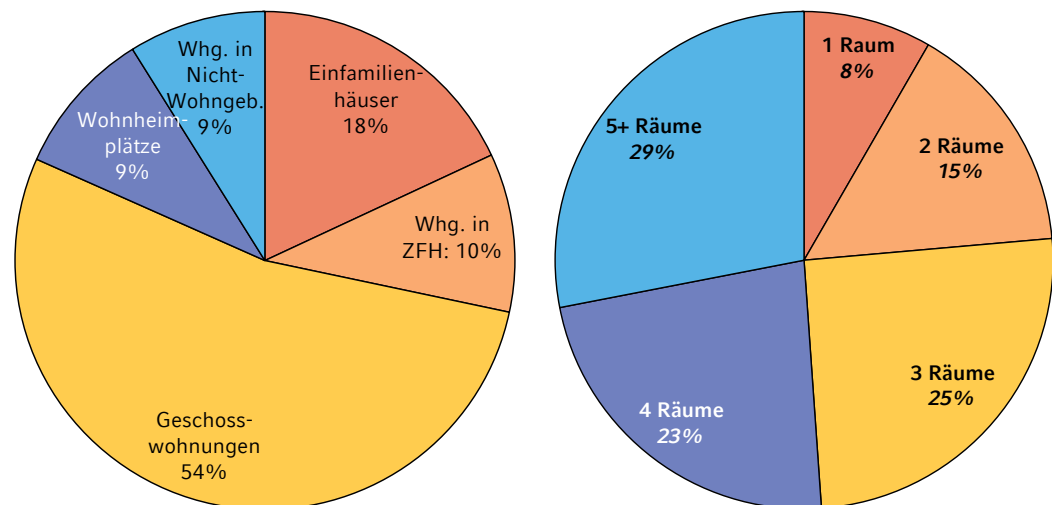
**Geschosswohnungen** machen insgesamt über die Hälfte der Abgänge der letzten 20 Jahre aus (Abb. 3). Auch **Wohnheime** werden offenbar vermehrt abgerissen (9 % der Abgänge). Ob hinter dem Anstieg nicht mehr zeitgemäße Studentenwohnheime, Altenheime oder Obdachlosenunterkünfte (die die Städte in den letzten 20 Jahren zum großen Teil aufgelöst haben) stehen, zeigen die Zahlen nicht.

Abb. 2:  
Entwicklung der Wohnungsabgänge in NRW 1999-2010 nach Gebäudetyp



Einen leichten Anstieg verzeichnet auch der Abriss von Wohnungen in Nichtwohngebäuden. Das sind in der Regel Dienstwohnungen, die oft Umbauten oder personellen Umstrukturierungen zum Opfer fallen (insgesamt 9 % der Abgänge). Abgänge von Ein- und Zweifamilienhäusern (insgesamt 18 %) bleiben dagegen relativ konstant, was angesichts des demografischen Wandels eigentlich verwundert. Hier wäre ein regional differenzierter Abgleich mit der Altersstruktur interessant, der mit den derzeit verfügbaren Daten aber nicht möglich ist.

Abb. 3:  
Wohnungsabgänge in NRW 1999-2009 nach Gebäudetyp und nach Raumzahl



Absolut betrachtet wurden vor allem mittlere und große Wohnungen abgerissen (s. Abb. 3). Doch die höchsten Abgangsrate(n) haben kleine Wohnungen (Abb. 4): Im gesamten Betrachtungs-

tungszeitraum 1999–2010 liegt der Anteil der jährlichen Abgänge am Wohnungsbestand bei 2,4 % der 1- und 1,7 % der 2-Raum-Wohnungen von 1998.

Bei den größeren Wohnungen bewegt sich die Abgangsrate zwischen 0,5 und 0,7 %. Hier wird deutlich, dass überdurchschnittlich viele kleine Wohnungen durch Abrisse oder Umnutzung vom Markt verschwunden sind. Da Zusammenlegungen ja nicht in die Abgangst Statistik eingehen, dürfte der tatsächliche Verlust höher liegen. Der große Sprung bei 1-Zimmer-Wohnungen im Jahr 2009 ist allerdings auf eine große Maßnahme in Münster mit 500 Studentenwohnungen zurückzuführen.

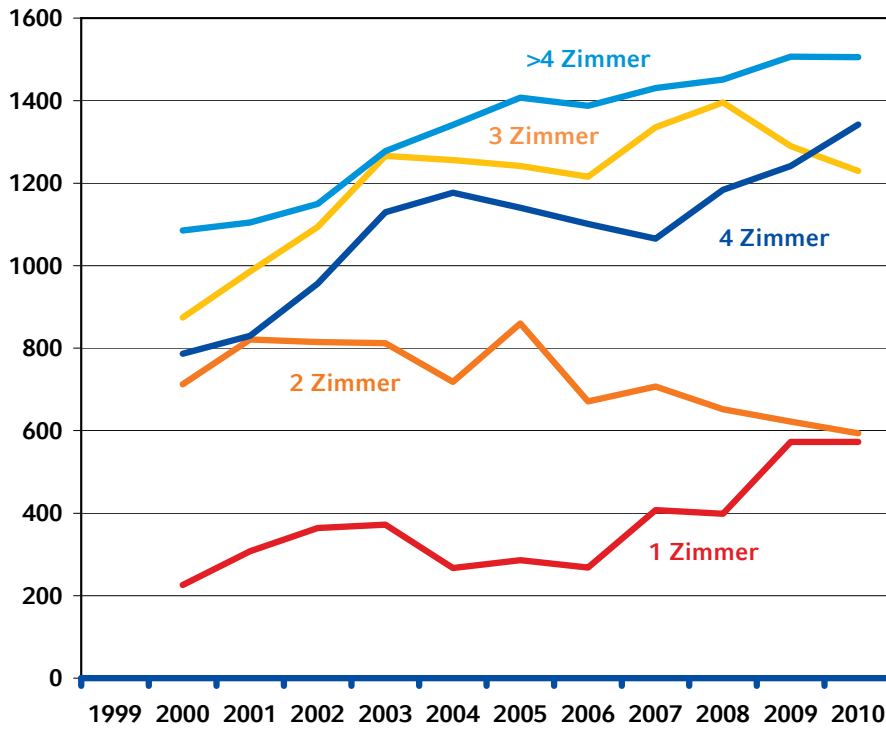


Abb. 4: Entwicklung der Wohnungsabgänge in NRW 1999-2010 nach Größe/Raumzahl (abs., geglättet)

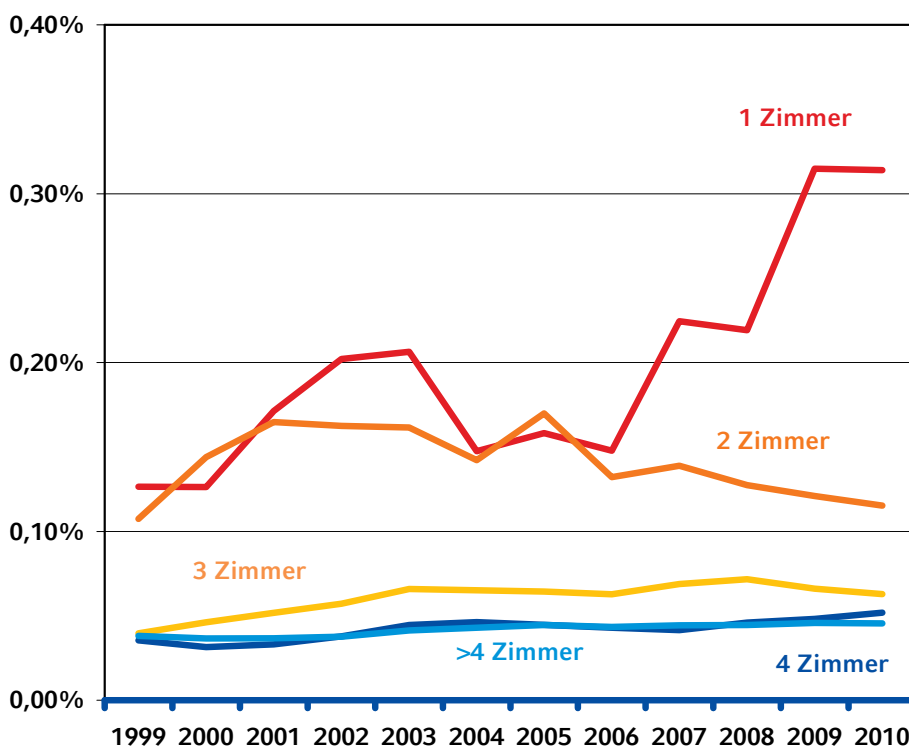
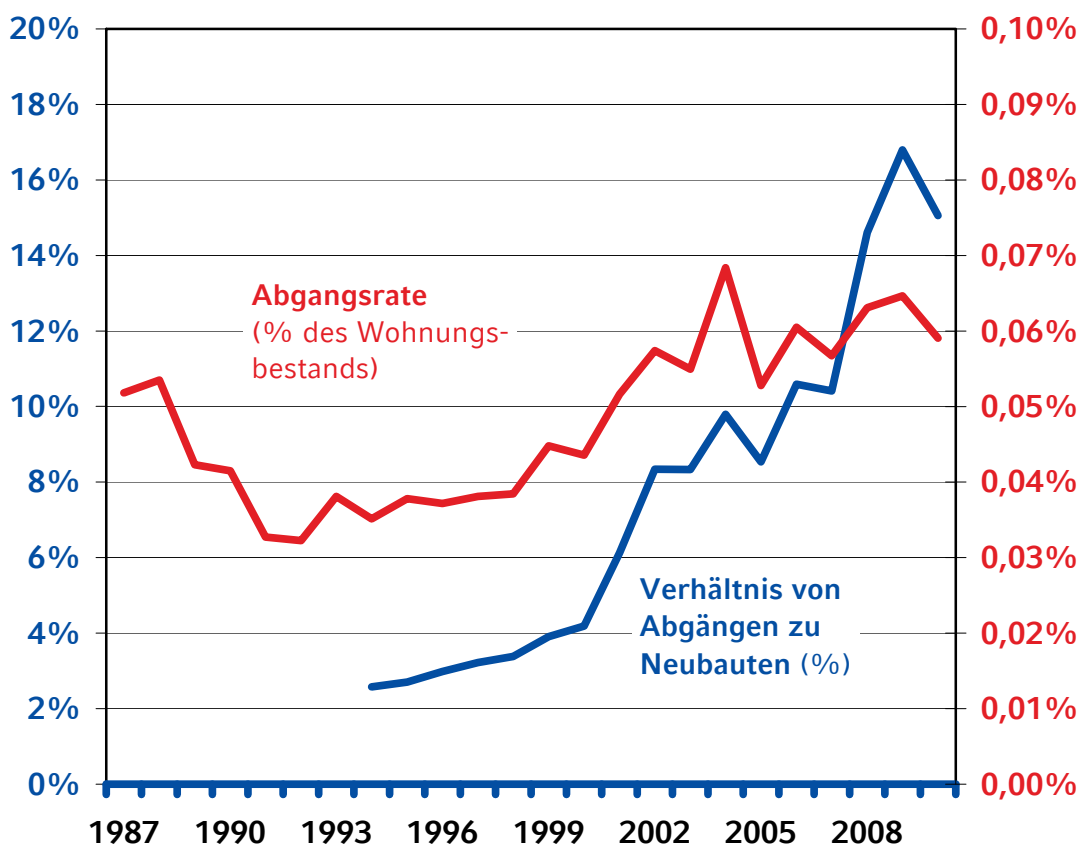


Abb. 5: Entwicklung der Abgangsrate von Wohnungen nach Größe/Raumzahl (geglättet)

## Entwicklung der Abgangsraten auf Landesebene und in den Regionen

Insgesamt ist das Abgangsniveau immer noch relativ gering:<sup>3</sup> Die Abgangsrate ist zwar gestiegen (von 0,03 bis 0,04 % zu Beginn der neunziger Jahre auf zuletzt über 0,06 %), liegt aber immer noch unter 1 Prozent. Im Verhältnis zum Neubau ist die Veränderung allerdings deutlicher: Vor 20 Jahren machte das Abgangsvolumen erst gute 2 % des Neubauvolumens aus. Wegen der rückläufigen Baufertigstellungen lag der Wert zuletzt bei über 15 %. Ginge man von der Vermutung aus, dass auch heute noch lediglich ein Viertel der tatsächlichen Wohnungsabgänge erfasst wird, läge das tatsächliche Abgangsvolumen bereits bei 60 % des Neubaus. Allerdings wird diese Größenordnung in der Realität wohl nicht erreicht: Die z.T. subventionierten Abrisse für Ersatzneubau, die für den Anstieg der Abgangszahlen hauptverantwortlich sind (Abb. 14, S.13), werden statistisch nahezu vollständig erfasst, und kann man nicht davon ausgehen, dass die Dunkelziffer der nicht erfassten Abgänge im selben Maß zunimmt.

Abb. 6:  
Wohnungs-  
abgänge in NRW  
im Verhältnis zu  
Wohnungs-  
bestand bzw.  
-bautätigkeit



In Abb. 7 sind die Abgangsraten regional dargestellt. In den 20 Jahren von 1990 bis 2009 waren die Stadt Duisburg und der Kreis Steinfurt Spitzenreiter. Hohe Abgangsraten verbuchten außerdem vor allem wachsende Regionen mit hoher Bautätigkeit (Rheinschiene, Münsterland und angrenzende Kreise), aber auch in einigen schrumpfenden Städten und Kreisen (Ruhrgebiet, Minden-Lübbecke).

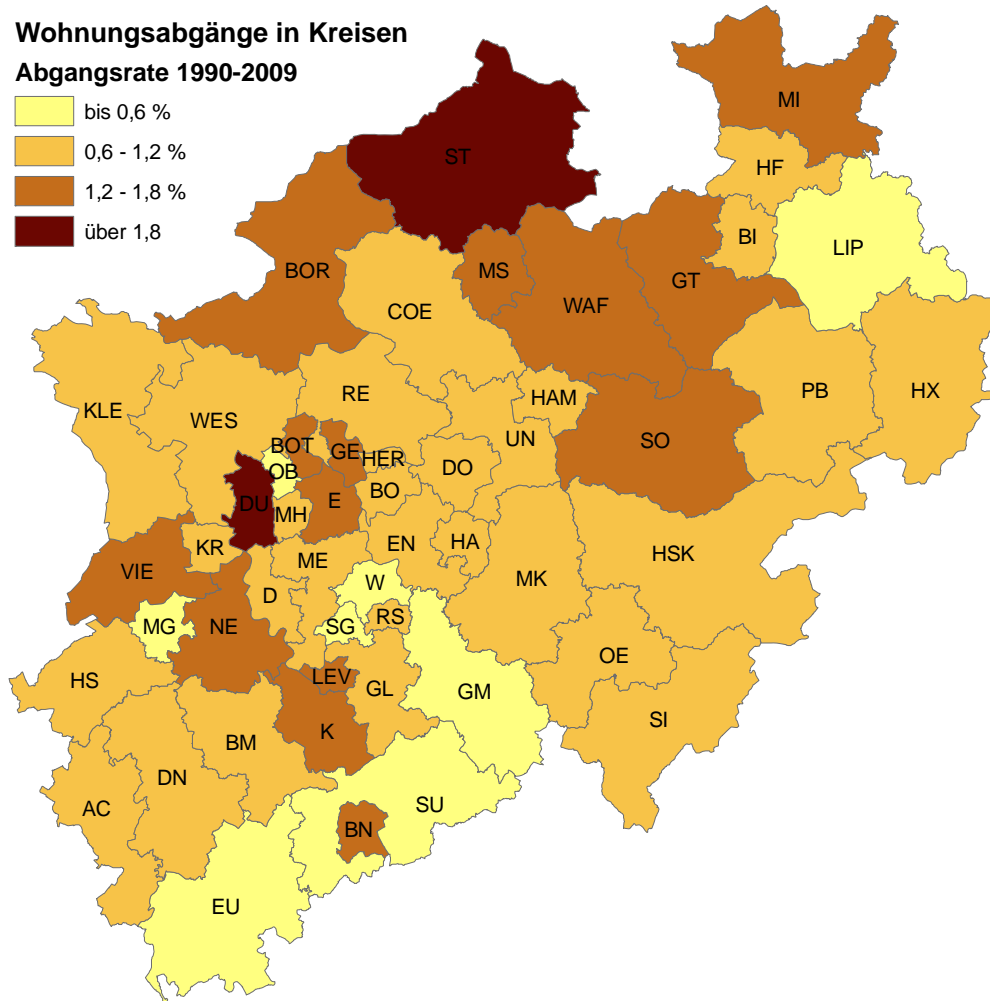
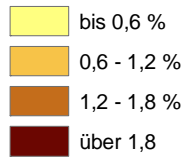
Der Vergleich der 1990er und der 2000er Jahre zeigt außerdem, dass die Abgangsquote in vielen Regionen deutlich gestiegen ist. Zuletzt verzeichneten die meisten Großstädte hohe Abgänge (Münster, Rheinschiene und das Ruhrgebiet), aber auch viele Kreise am Ballungsrand und im ländlichen Raum. In den meisten davon wächst die Nachfrage, aber auch einige schrumpfende Kreise sind darunter (Ruhrgebietsrand, Ostwestfalen-Nord und -Ost).

<sup>3</sup> Bei räumlich oder sachlich differenzierter Auswertung gibt es daher immer wieder große Sprünge, was hier so gut es geht durch die Darstellung gleitender Mittelwerte ausgeglichen wird

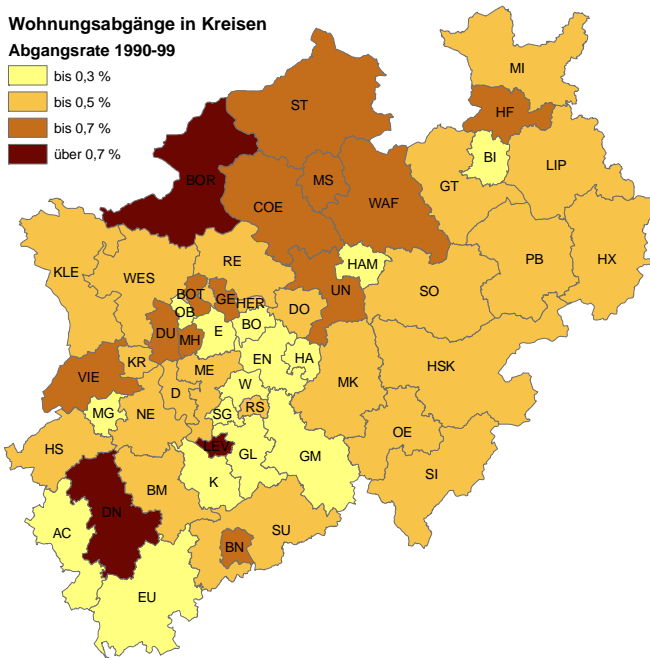
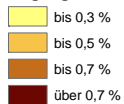


Abb. 7:  
Regionale Wohnungsabgangs-  
raten in NRW  
im Zeitraum  
1999-2009  
(eig. Darstellung)

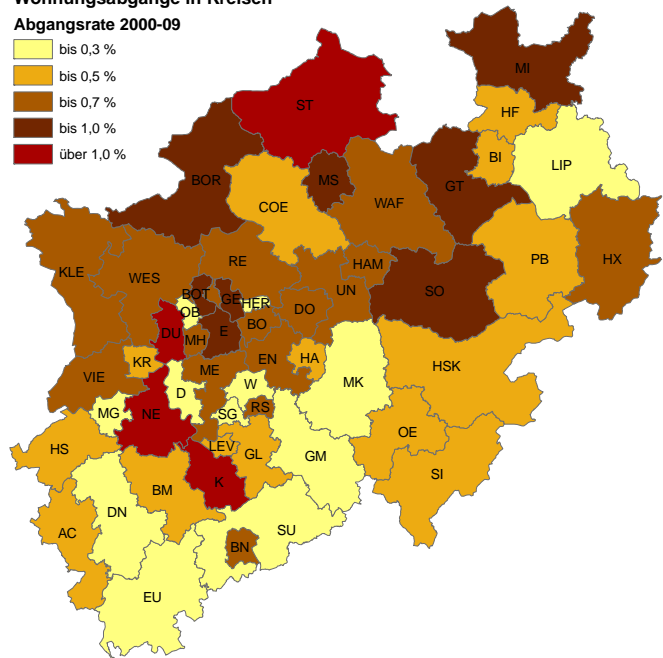
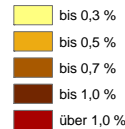
**Wohnungsabgänge in Kreisen  
Abgangsrate 1990-2009**



**Wohnungsabgänge in Kreisen  
Abgangsrate 1990-99**



**Wohnungsabgänge in Kreisen  
Abgangsrate 2000-09**

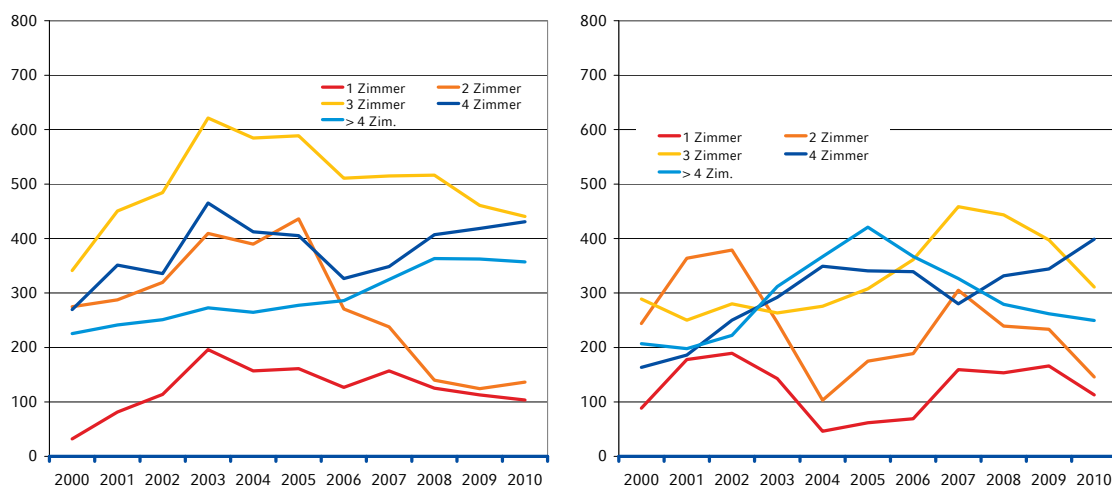


Die Abgänge konzentrieren sich also auf die Regionen mit hohem Nachfragedruck, in denen sich der Abriss für die Investoren von alleine rechnet, finden offenbar aber auch dort statt, wo sie im Rahmen von Stadtumbauprogrammen mit Subventionen gefördert werden. Diese Interpretation erscheint im Großen und Ganzen plausibel, erklärt aber nicht alle Regionen.

## Regionale Entwicklungen nach Wohnungsgrößen

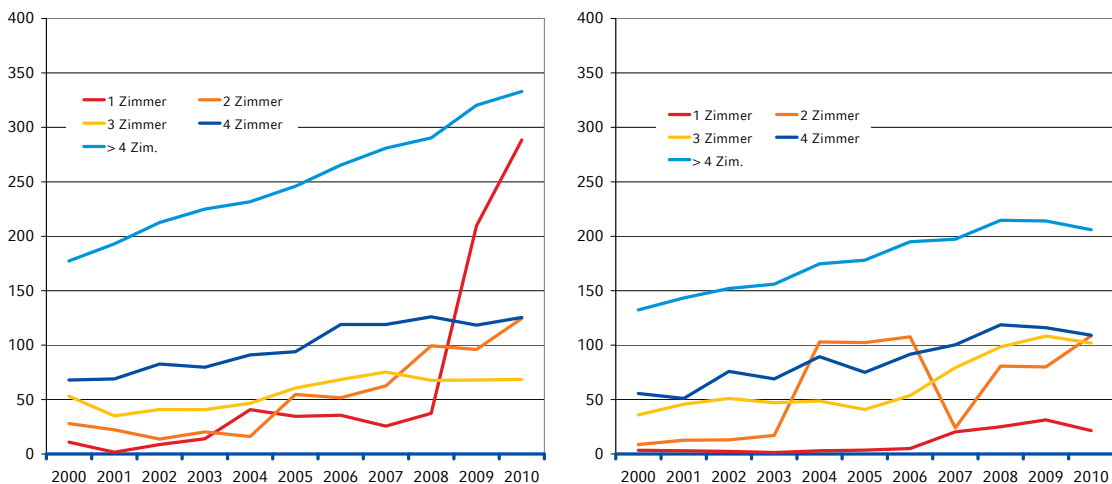
Für ausgewählte Großregionen wird der Wohnungsabgang nun nach der Zimmerzahl dargestellt und kommentiert. Im **Ruhrgebiet** liegt der Schwerpunkt noch bei kleinen und mittleren Wohnungen. 3-Zimmer-Wohnungen stellen das größte Abgangsvolumen. Im Zeitverlauf hat es aber eine sichtbare Verschiebung von kleinen zu großen Wohnungen gegeben. Insbesondere 2-Zimmer-Wohnungen werden kaum mehr abgerissen. Möglicherweise drückt sich hier die Nachfrageverschiebung durch Hartz IV aus, die ansonsten leer stehende Kleinwohnungen wieder vermarktbar gemacht hat.

Abb. 8:  
Wohnungs-  
abgänge  
im Ruhrgebiet  
(links) und  
in der Rhein-  
schiene (rechts)  
2000-2010  
nach Zimmerzahl  
(geglättet)



In der **Rheinschiene** ist dagegen kein eindeutiger Trend erkennbar. Wahrscheinlich ist das zeitliche Auf und Ab von einzelnen Maßnahmen in Großwohnsiedlungen und Studentenwohnheimen geprägt. Anders als im Ruhrgebiet ist beim Verschwinden kleiner Wohnungen keine Trendwende erkennbar.

Abb. 9:  
Wohnungs-  
abgänge im  
Münsterland  
(links) und in  
Ostwestfalen-  
Lippe (rechts)  
2000-2010  
nach Zimmerzahl  
(geglättet)



Die Entwicklungen im **Münsterland** und in **Ostwestfalen-Lippe** ähneln sich: Ein stetiger Anstieg der Abgänge in allen Wohnungsgrößen, wobei große Wohnungen (wahrscheinlich Einfamilienhäuser) den Löwenanteil stellen. In **Südwestfalen** sind die Fallzahlen deutlich niedriger. Auch hier dominieren große Wohnungen die Abgangsstatistik, aber nicht so deutlich wie im übrigen Westfalen. Wichtigster Unterschied ist aber, dass die Abgänge kaum zugenommen haben.

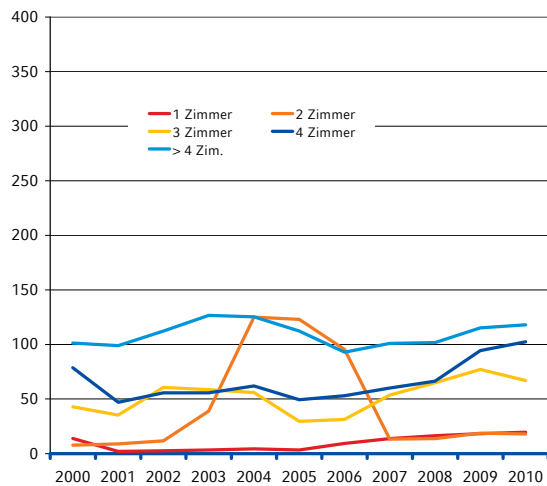


Abb. 10:  
Wohnungs-  
abgänge in Süd-  
westfalen 2000-  
2010  
nach Zimmerzahl  
(geglättet)

### Analyse nach Baualter

Neben der Nachfrage vor Ort ist sicher auch die Baualtersstruktur der Bestände ein möglicher Erklärungsfaktor für das regionale Muster. Leider erlauben die hier ausgewerteten Tabellen nur eine landesweite Auswertung mit vorgegebenen Baualtersklassen.

Absolut gesehen betrifft der Großteil der Abgänge Wohnungen aus den 50er Jahren (hier: Baujahresklasse 1948-62), die wegen ihres schlechten energetischen Standards, Hellhörigkeit und unzeitgemäßer Grundrisse oft besser durch Neubauten zu ersetzen als zu sanieren sind (Abb. 11). Aber auch der Altbau verzeichnet hohe Abgänge: Bei Wohnungen aus den 20er und 30er Jahren lag die Abgangsrate in den letzten zwölf Jahren (für die uns Daten vorliegen) genauso hoch wie beim Nachkriegswohnungsbau (2,6 %). Danach folgen Wohnungen aus der Zeit 1900-1918 mit 2,3 %.

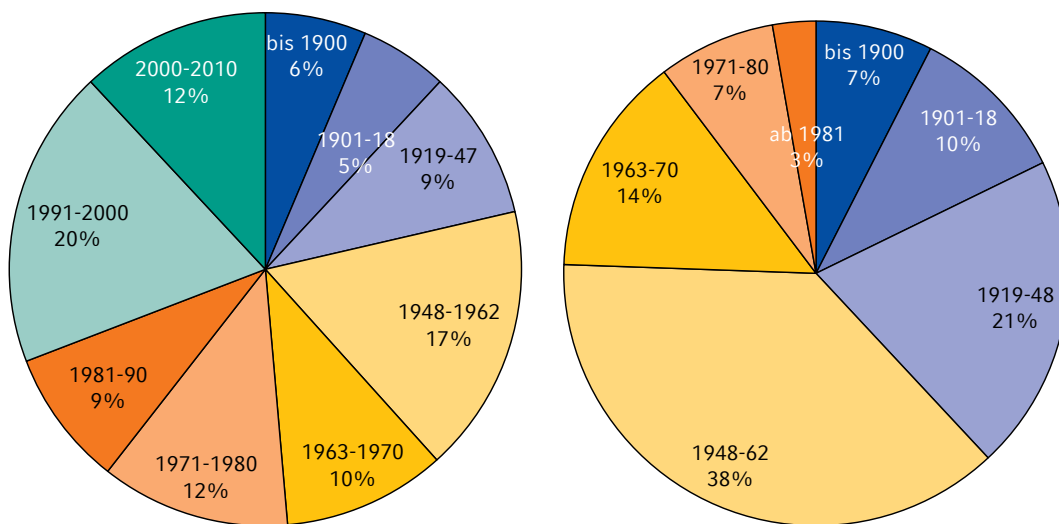
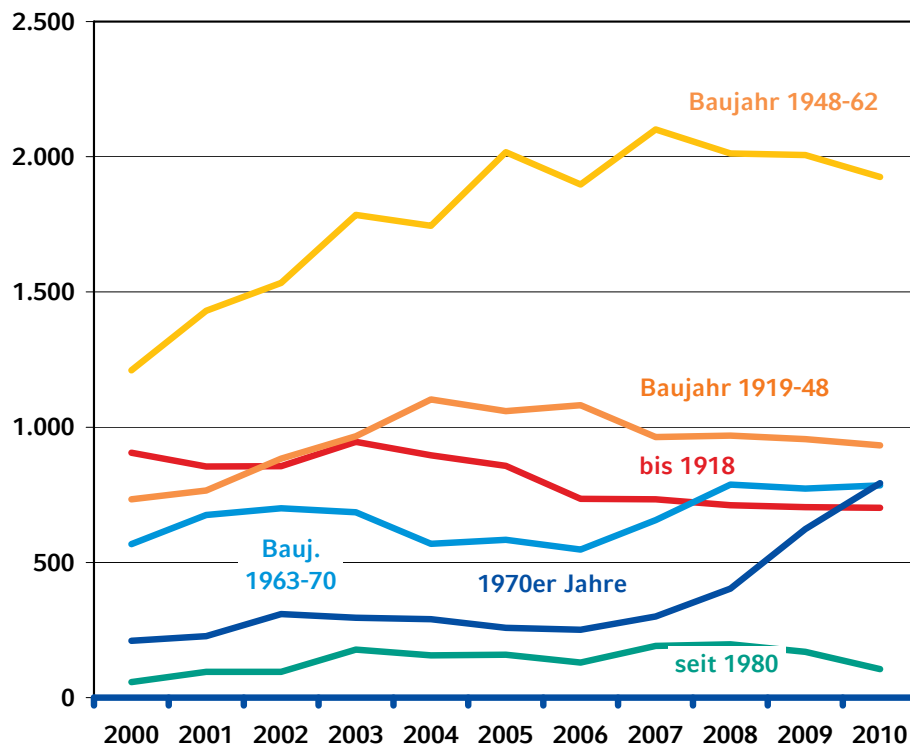


Abb. 11:  
Baualterstruktur  
von Wohnungs-  
bestand (2010,  
links) und  
-abgängen  
(1999-2010, re.)  
im Vergleich  
(Quelle: eigene  
Berechnung auf  
Basis IT.NRW)

Weniger Abrisse gibt es mit 1,6% bei Wohnungen aus den 60er Jahren und dem 19. Jahrhundert (Gründerzeit und älter). Naturgemäß die geringsten Abgangsdaten verbuchen die 70er-Jahre-Bauten (0,8 %) und spätere Jahrgänge (0,1 %). In der Zeitachse kann man allerdings sehen, dass *absolut* betrachtet seit Mitte des Jahrzehnts immer mehr 60er- und 70er-Jahre-Wohnungen verschwinden, während die Abgänge bei Alt- und Nachkriegsbauten leicht zurückgehen (Abb. 12).

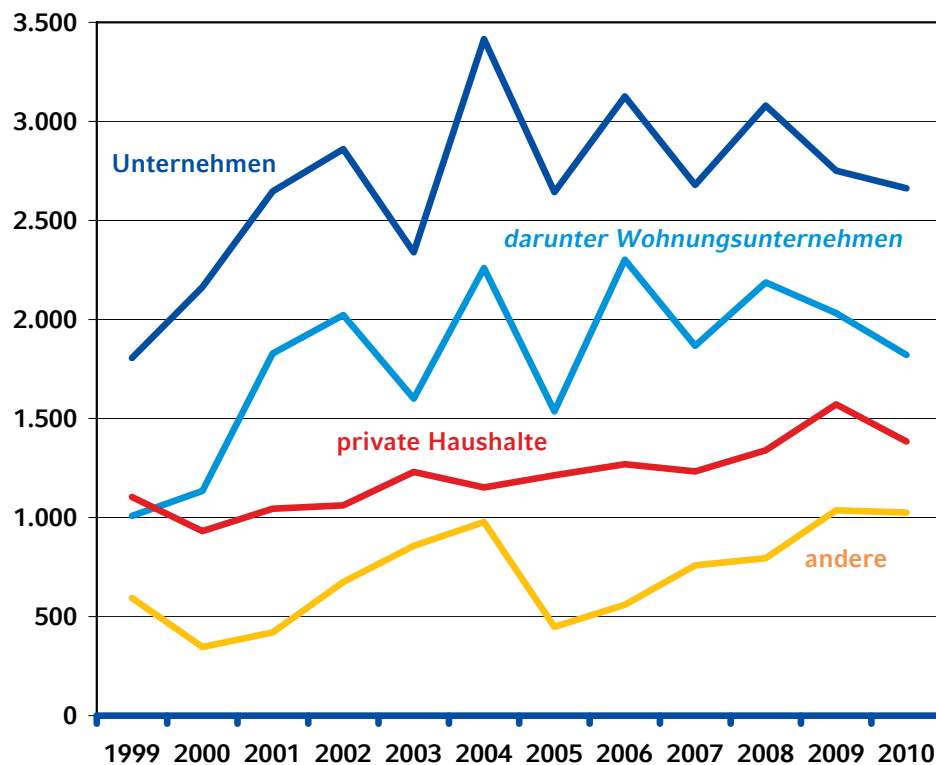
Abb. 12:  
Entwicklung  
der Wohnungs-  
abgänge in NRW  
nach Baualter  
2000-2010



### Verantwortliche und Gründe für Bauabgänge

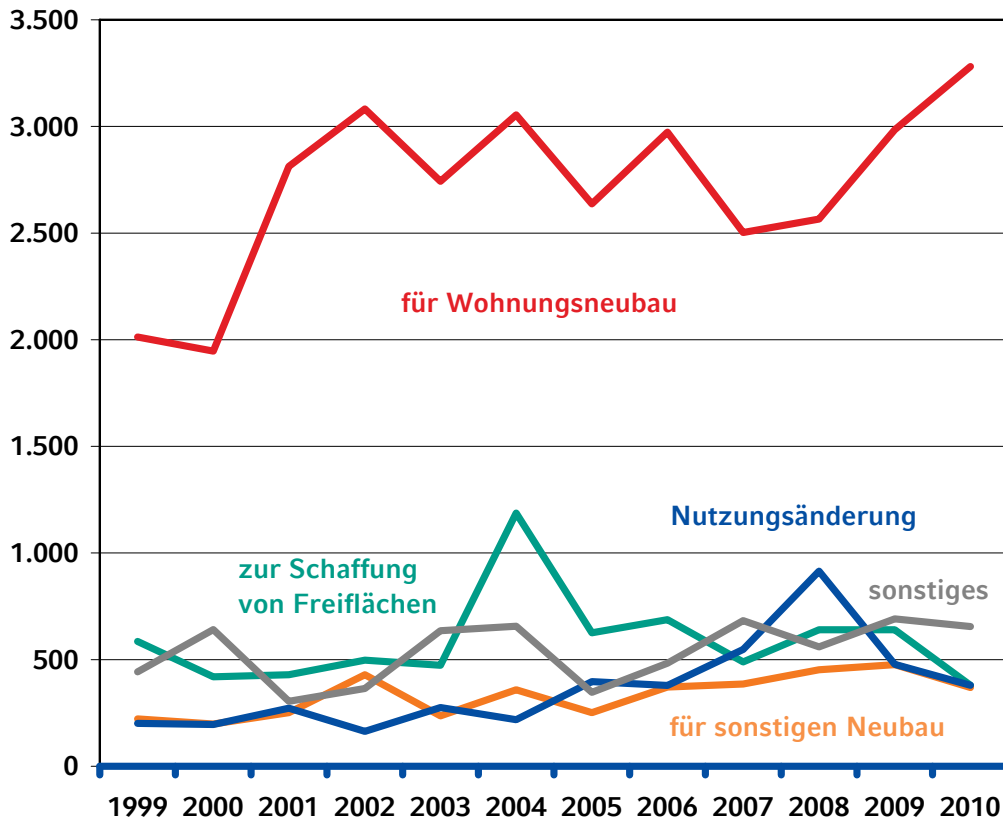
Verantwortlich für die Abgänge sind vor allem Wohnungsunternehmen (Abb. 13). Aber die Bedeutung privater Bauherren nimmt offenbar zu. Ob letztere vor allem Gebäudeteile und Einfamilienhäuser abreißen, wie es zu vermuten wäre, lässt sich mit den hier verfügbaren Daten nicht überprüfen.

Abb. 13:  
Wohnungs-  
abgänge nach Art  
des Bauherren/  
Gebäudeeigen-  
tümers



Überwiegender Abgangsgrund ist der Wohnungsneubau. Hier geht es also um den Abriss alter Eigenheime für eine Neubebauung, die das Grundstück besser ausnutzt, oder um den (Teil-)Abriss von Mehrfamilienhäusern für den Ersatzneubau. Etwas unklar bleibt, ob der Grund „Schaffung von Freiflächen“ einen Ersatzbau ausschließt oder ob nicht auch in diesen Fällen eine spätere Neubebauung (etwa im Rahmen eines anderen Genehmigungsverfahrens) geplant ist.

Abb. 14:  
Abgänge von  
Wohnungen  
nach Grund



## Fazit

Offenbar ermöglicht die Statistik der Bauabgänge– trotz ihrer Lücken – einen Überblick über die Strukturen der Verluste im Wohnungsbestand Nordrhein-Westfalens. Allerdings werden erst die Ergebnisse des Zensus' eine Einschätzung erlauben, wie gut die Bauabgangsstatistik die Realität getroffen hat. Wichtige Erkenntnisse der vorliegenden Auswertung sind:

- Die meisten Wohnungsabgänge sind Abrisse für Wohnungsneubau. Dabei handelt es sich häufig um größere Maßnahmen im Auftrag von professionellen Wohnungsunternehmen – über die Hälfte der Abgänge betreffen Geschosswohnungen. Aber auch Privatpersonen spielen als Träger von Rückbau und Ersatzneubau durchaus eine Rolle.
- Wo abgerissen wird, trifft es überdurchschnittlich häufig Wohnungen älterer Baujahre (Altbau und Nachkriegszeit) und kleinere Wohnungsgrößen.
- Die Zahl der Wohnungsabgänge hat deutlich zugenommen. Das regionale Muster zeigt aber keinen klaren Zusammenhang mit der demografischen Schrumpfung
- Die Bauabgänge sind offenbar *nicht* dort hoch, wo Qualität oder Ausstattungsstandard der örtlichen Wohnungsbestände besonders schlecht sind, sondern eher in Regionen, wo sich aufgrund hoher Nachfrage und Immobilienpreise ein Abriss für Neubau am ehesten rechnet. Unabhängig davon gibt es Regionen mit vielen subventionierten Abrisse im Rahmen von Stadtumbaumaßnahmen.



# Aktuelle Broschüren der Wohnungsmarktbeobachtung

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

## **Wohnungsmarkt NRW - Info**

Info – Wohnungsmarktbericht Nordrhein-Westfalen seit 1994 – aktuell: 2011 (erscheint im Januar 2012)

## **Wohnungsmarkt NRW - Analyse**

Ökonomische Situation von Mieter- und Eigentümerhaushalten 2009. Auswertung basierend auf Daten der 26. Welle des Sozioökonomischen Panels (SOEP)

Modernisierungstätigkeit in frei finanzierten Wohnungsbeständen 2009. Auswertung basierend auf der NRW.BANK Mieterbefragung 2007

Befragungsergebnisse 2010  
Wohnungsmarktbarometer & Wohnungswirtschaftliche Befragung

## **Wohnungsmarkt NRW - aktuell**

Quartalsbericht 4/2011  
(erscheint im Januar 2012)

## **Wohnungsmarkt NRW - Thema**

Marktposition der Mieten von öffentlich geförderten Mietwohnungen im Preisgefüge der lokalen Märkte 2009 – Untersuchung für das Ministerium für Bauen und Verkehr NRW

## **Initiativkreis kommunale Wohnungsmarktbeobachtung**

Unter [www.komwob.de](http://www.komwob.de) finden Sie:

- Wohnungsmarktberichte der teilnehmenden Städte
- Dokumentationen der Arbeitsgruppen-treffen
- sowie weitere Materialien

## **Soziale Wohnraumförderung**

Preisgebundener Wohnungsbestand  
jährlicher Bericht zur Entwicklung der geförderten Wohnungsbestände seit 1996 – aktuell: 2010

Soziale Wohnraumförderung  
Förderstatistik des Wohnraum- und Modernisierungsprogramms NRW  
jährlich seit 1996 – aktuell: 2010

### **NRW.BANK**

Bereich Wohnraumförderung  
Team Wohnungsmarktbeobachtung

#### **Sitz Düsseldorf**

Kavalleriestraße 22  
40213 Düsseldorf

Telefon (0211) 91741-0  
Telefax (0211) 91741-1800

#### **Sitz Münster**

Friedrichstraße 1  
48145 Münster

Telefon (0251) 91741-0  
Telefax (0251) 91741-2863

[www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)

verantwortlich: Karl Hofmann

Bearbeitung: Ulrich Kraus

Wir danken Herrn Lenz von IT.NRW  
für die Durchsicht des Manuskripts  
und die hilfreichen Anmerkungen.

Rückfragen:

Telefon (0211) 91741-7656  
Telefax (0211) 91741-5153

[wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de](mailto:wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de)

### **Rechtlicher Hinweis**

Diese Broschüre wurde vom Bereich Wohnraumförderung der NRW.BANK erstellt und dient ausschließlich der Information. Die enthaltenen Angaben stammen aus eigenen und öffentlich zugänglichen Quellen, die die NRW.BANK als zuverlässig erachtet; die Quellen sind nicht von unabhängigen Dritten geprüft worden. Für Informationen dieser Broschüre übernehmen die Autoren trotz sorgfältiger Arbeit keine Haftung, Garantie oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Eignung für einen bestimmten Zweck.

Die Inhalte dieser Publikation sind nicht als Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder irgendeiner anderen Handlung zu verstehen und sind nicht Grundlage oder Bestandteil eines Vertrages.

Alle Autoren, einschließlich der NRW.BANK, ihre Organe, Angestellten oder Mitarbeiter übernehmen keine Haftung für Schäden, die aus der Verwendung dieser Publikation entstehen. Alle Schätzungen und Prognosen können sich jederzeit ohne Ankündigung ändern. Die NRW.BANK und die weiteren Autoren sind nicht verpflichtet, diese Publikation zu aktualisieren, abzuändern oder zu ergänzen oder deren Empfänger auf andere Weise zu informieren, wenn sich ein in dieser Publikation genannter Umstand, eine Schätzung oder Prognose ändert oder unzutreffend wird.

Nachdruck und auszugsweise Veröffentlichung sind nach Rücksprache möglich. Bei Bedarf können auch einzelne Tabellen und Abbildungen zur Verfügung gestellt werden.

**Düsseldorf, November 2011**



