



Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

Wohnraumförderung 2021

Statistischer Bericht Nordrhein-Westfalen



Förderergebnis 2021
Mietwohnraum
Auszubildende und Studierende
Quartier
Eigentum
Modernisierung

Erläuterung zur Titelseite:

Klimaschutzsiedlung „Vierlinden-Höfe“, Duisburg-Walsum: eigenes Mobilitätskonzept

Energieeinsparungen, Ökostrom und klimafreundliche Bauweise – die Vierlinden-Höfe in Duisburg-Walsum gehen mit gutem Beispiel voran. Auf einem ehemaligen Schulgelände errichtet die GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH ihre erste Klimaschutzsiedlung mit teils frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen. Über Fotovoltaikanlagen wird Ökostrom für die Siedlung produziert. Außerdem verfügt das Quartier an der Goerdeler- und Beckstraße über ein eigenes Mobilitätskonzept: Ladestationen für E-Autos stehen bereit, ein Carsharing-Modell und der Verleih von E-Bikes werden derzeit geprüft. Das Ziel: den Bewohnerinnen und Bewohnern einen weitgehenden Verzicht auf das eigene Auto ermöglichen. Doch es geht beim Bau der Klimaschutzsiedlung im Duisburger Norden nicht nur um rein ökologische Aspekte – auch auf ein gutes Miteinander wird im Quartier Wert gelegt. So verfügen die Vierlinden-Höfe über große Grün- und Spielflächen, auf denen sich Jung und Alt begegnen können.

Hinweise zur Publikation:

Zeichenerklärung

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

Alle Tabellen, Grafiken und Karten können als Datei angefordert werden. Diesbezüglich und bei weitergehenden Auswertungswünschen wenden Sie sich bitte an die NRW.BANK. Ansprechpartner/-innen sowie Kontaktinformationen: siehe Seite 57.

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

Inhalt

Förderergebnis 2021 nach Förderschwerpunkten



1. Das Förderergebnis im Überblick

6

Förderergebnis 2021 nach Marktsegmenten



2. Mietwohnraumförderung

18



3. Eigentumsförderung

28



4. Modernisierungsförderung

33

Förderergebnis 2021 nach Bedarfs- und Kostenniveaus



5. Förderergebnis nach Gebietskulisse

46

Vorwort



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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nordrhein-Westfalen steht für eine starke und erfolgreiche öffentliche Wohnraumförderung. Rund 957,1 Millionen Euro konnten auch im schwierigen Pandemie-Jahr 2021 für den öffentlich geförderten Wohnungsbau bewilligt werden. Mit diesen Mitteln werden in den kommenden Jahren 7.319 bezahlbare Wohneinheiten neu geschaffen oder modernisiert.

Das solide Ergebnis zeigt, dass mit der Wohnraumförderung in den vergangenen Jahren die richtigen Rahmenbedingungen gesetzt wurden, um bezahlbaren und bedarfsgerechten Wohnraum im gesamten Land zu schaffen. Die langfristige Bilanz lässt sich sehen: Im Zeitraum von 2017 bis 2021 wurden Förderbewilligungen für insgesamt 42.512 Wohneinheiten ausgesprochen.

Eine Stärke der Wohnraumförderung ist, dass die unterschiedlichen Bedarfe des Wohnens in Nordrhein-Westfalen durch ein breit gefächertes Förderangebot Berücksichtigung finden. Hierfür werden moderne und ambitionierte Förderstandards gesetzt, damit qualitativ hochwertiger, nachhaltiger und zugleich bezahlbarer Wohnraum entsteht. Dieser Anspruch findet sich in den Ergebnissen des Jahres 2021 wider.

Der Hauptfokus der Wohnraumförderung lag auch in 2021 auf dem Neubau und der Neuschaffung von Mietwohnraum. Dank der Förderung mit 768,2 Millionen Euro entstehen insgesamt 5.239 neue bezahlbare Mietwohnungen und Wohnplätze. Darüber hinaus können mit insgesamt 137,2 Millionen Euro Modernisierungsmaßnahmen in 1.743 Wohneinheiten gefördert und somit die Wohnungsbestände Nordrhein-Westfalens auf einen zeitgemäßen, energetisch optimierten Wohnstandard gebracht werden. Daneben erfüllt die Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen mit bewilligten Mitteln in der Höhe von insgesamt 51,7 Millionen Euro für 337 Wohneinheiten vielen Menschen in Nordrhein-Westfalen den Traum vom Eigenheim.

Erneut stammt ein größerer Anteil der bewilligten Mittel aus Programmteilen, mit denen besondere Konzepte und Qualitäten sowie spezifische Zielgruppen in den Fokus der Wohnraumförderung rücken.

Wie in den Vorjahren hat die Quartiersförderung ein weiteres Mal großen Anklang bei den Investorinnen und Investoren gefunden. In den Quartiersprojekten kommt besonders die Kombination der Förderangebote zum Tragen. Sie erlaubt allen Menschen – Jung oder Alt, Singles oder Familien, Studierende und Auszubildende –, gemeinsam in einem Quartier zu wohnen. Teil des Förderangebots sind dabei typischerweise auch quartiersbildende Maßnahmen, wie zum Beispiel Quartiersplätze oder Gemeinschaftsräume, die zu einem gemeinschaftlichen Zusammenleben im Quartier beitragen. Der ursprüngliche Mittelrahmen von 100 Millionen Euro wurde dafür um 143,3 Millionen Euro aufgestockt.

Darüber hinaus hat die Förderung von Wohnraum für Auszubildende und Studierende in 2021 erneut einen Schub erfahren. Auch hier wurde der ursprünglich eingeplante Mittelansatz um 5,8 Millionen Euro auf 55,8 Millionen Euro erhöht. Im Ergebnis schafft Nordrhein-Westfalen mit diesem Förderangebot hervorragende Ausgangsbedingungen für Ausbildung und Studium.

Zudem hat die Modernisierungsoffensive+ im Jahr 2021 zu einem Turbo bei der Ertüchtigung der Bestände in Nordrhein-Westfalen beigetragen. Ein Großteil der Förderung geht auf diese gemeinsame Initiative des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung mit der Wohnungswirtschaft zurück.

Die Resultate zeigen: Die Wohnraumförderung bildet einen verlässlichen Rahmen, mit dem bezahlbarer Wohnraum passgenau und individuell für alle Menschen in Nordrhein-Westfalen entsteht.

Im Jahr 2022 setzt die Landesregierung ihr Engagement für die Wohnraumförderung auf noch höherem Niveau und mit Blick auf die aktuellen Herausforderungen fort. Mit einer deutlichen Erhöhung des Programmvolumens von 1,1 Milliarden Euro auf 1,3 Milliarden Euro ist die Wohnraumförderung ausgebaut und optimiert worden. Zum einen wird durch eine umfassende Anhebung der Grunddarlehen um 20 Prozent sowie zusätzlich erhöhter Tilgungsnachlässe der aktuell schwierigen Marktlage, unter anderem aufgrund der anhaltenden Baukostensteigerung, Rechnung getragen. Zum anderen leistet die Wohnraumförderung mit neuen ambitionierten Standards einen Beitrag zum Klimaschutz: Mit den neuen Wohnraumförderungsbestimmungen wurde der BEG Effizienzhausstandard 55 verbindlich für den Neubau festgelegt. Ergänzend schaffen umfassende Zusatzdarlehen gezielte Anreize für den BEG Effizienzhausstandard 40. Bei Modernisierungen soll zukünftig mindestens BEG Effizienzhausstandard 100 erreicht werden.

So werden wir es auch in Zukunft schaffen, dass den Menschen in Nordrhein-Westfalen hochwertiger und zugleich bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung gestellt wird.

Mein Dank gilt der Bau- und Wohnungswirtschaft, die auch unter schwierigen Bedingungen mit uns gemeinsam an Lösungen für die Schaffung von mehr Wohnraum arbeiten. Ein besonderer Dank gilt darüber hinaus der NRW.BANK sowie den kommunalen Bewilligungsbehörden, die Jahr für Jahr zum Gelingen der Wohnraumförderung beitragen.



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

Förderergebnis 2021 nach Förderschwerpunkten

Im folgenden Kapitel wird das Förderergebnis 2021 strukturiert nach Förderschwerpunkten dargestellt. Die Wohnraumförderung Nordrhein-Westfalens umfasst die Förderschwerpunkte (I) Miete – Wohnungen, Wohnraum, (II) Wohneigentum – Neubau, Ersterwerb und Bestandserwerb, (III) Modernisierung, (IV) Quartier und regionale Kooperation und (V) Wohnraum für Auszubildende und Studierende. Die Aufteilung der Fördermittel in Höhe von 1,1 Mrd. € auf diese Förderschwerpunkte wird in Tab. 1.1 dargestellt. Die genaue Verwendung der von der Landesregierung zur Verfügung gestellten Mittel lässt sich inklusive der damit geförderten Wohneinheiten der Tab. 1.2 entnehmen.



Neubau Miete

Lohofbogen, Herne: Wohnen mit Schwung

Energieeffizient und bezahlbar: Das zeigt das Neubauprojekt „Lohofbogen“ in Herne. Im Stadtteil Eickel hat das kommunale Wohnungsunternehmen, die Herner Gesellschaft für Wohnungsbau mbH, insgesamt 34 Wohnungen errichtet. Zwei davon sind speziell für Menschen im Rollstuhl gestaltet. Die Wohnungen mit Flächen von 49 bis 132 Quadratmetern wurden mit Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung finanziert. Im Rahmen der mittelbaren Belegung wurde die Bindung von 24 Wohnungen auf den weiteren Bestand des Unternehmens übertragen. Die Beheizung der Wohnungen und die Erwärmung des Brauchwassers erfolgen durch umweltfreundliche Wärmepumpen und Fotovoltaikanlagen.

1. Das Förderergebnis im Überblick

Im Jahr 2021 standen insgesamt 1,1 Mrd. € für die Wohnraumförderung zur Verfügung, aufgeteilt auf fünf Förderschwerpunkte (Tab. 1.1).

Gesamtförderergebnis 2021 – Mittelabruf weiter auf hohem Niveau

Mit den Mitteln des Wohnraumförderungsprogramms wurden insgesamt 7.319 Wohneinheiten mit rund 957 Mio. € gefördert (Tab. 1.2). Damit wurden weniger Mittel abgerufen als im besonders starken Vorjahr (2020: 1.037 Mio. €), aber mehr als in den Jahren 2019 (938 Mio. €) und 2018 (923 Mio. €).

Allerdings konnte im Jahr 2021 die Förderung von rund 1.631 Wohneinheiten mit rund 142 Mio. € auf Grund außerordentlicher Belastungen nicht abgeschlossen werden. Grund hierfür waren unter anderem die hohe Auslastung von Bewilligungsbehörden, Planungsfachleuten sowie Architektinnen und Architekten im Zuge des Wiederauf-

baus nach der Flutkatastrophe im Sommer 2021, sodass viele Planungsunterlagen und Anträge nicht abschließend erstellt werden konnten.

Die Restmittel haben sich in den Jahren 2018 bis 2021 auf etwa 545 Mio. € summiert und werden als zusätzliches Fördervolumen auf das Förderjahr 2022 übertragen.

Abb. 1.4 stellt das Bewilligungsvolumen je Einwohnerin und Einwohner dar, Abb. 1.5 das Bewilligungsvolumen der einzelnen Bewilligungsbehörden. Das Bewilligungsvolumen je Einwohnerin und Einwohner in Nordrhein-Westfalen liegt bei 53 € (2020: 58 €).

Gegenüber den Vorjahren hat sich der Mitteleinsatz je Wohneinheit in allen Förderbausteinen erhöht. Darin spiegeln sich gestiegene Baukosten wider, denen in den Förderbestimmungen über höhere Grundpauschalen (Neubau, Bestandserwerb) Rechnung getragen wurde beziehungsweise die sich über höhere zur Anrechnung kommende Gesamtkosten (Modernisierung) bemerkbar machen.

Tab. 1.1: Mittelaufteilung Wohnraumförderungsprogramm 2021

Summe nach Förderschwerpunkten	Wohneinheiten	Mittel (in 1.000 €)	Programm (in 1.000 €)
I Miete – Wohnungen, Wohnraum	3.676	566.736	700.000
(1) Neubau Mietwohnungen	3.485	547.883	
(2) Neuschaffung Mietwohnungen	48	8.482	
(3) Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen	143	10.370	
II Wohneigentum – Neubau/Ersterwerb/Bestandserwerb	337	51.665	150.000
(1) Neubau/Ersterwerb selbst genutztes Wohneigentum	153	23.598	
(2) Bestandserwerb selbst genutztes Wohneigentum	184	28.067	
III Modernisierung	498	39.518	100.000
(1) Miete (RL Mod)	338	29.783	
(2) Eigentum (RL Mod)	95	5.813	
(3) Hochverdichtete Großsiedlungen (RL Mod)	65	3.922	
IV Quartier und regionale Kooperation	1.886	243.311	100.000
(1) Neubau/Neuschaffung Mietwohnungen ¹	941	153.724	
(2) Neubau/Ersterwerb/Bestandserwerb selbst genutztes Wohneigentum	–	–	
(3) Modernisierung (RL Mod)	945	89.587	
davon			
a) Miete (RL Mod)	–	–	
b) Eigentum (RL Mod)	–	–	
c) Hochverdichtete Großsiedlungen (RL Mod)	456	44.026	
d) Besser Wohnen (RL Mod)	489	45.561	
V Wohnraum für Auszubildende und Studierende	922	55.804	50.000
(1) Wohnungen für Auszubildende und Studierende	10	812	
(2) Wohnplätze für Auszubildende und Studierende	612	46.925	
(3) Modernisierung Wohnplätze für Auszubildende und Studierende	300	8.067	
Summe Wohnraumförderungsprogramm	7.319	957.033	1.100.000

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

¹ Zusätzlich hierzu wurden weitere 178 Wohneinheiten beziehungsweise 14.144 Tsd. € für Auszubildende und Studierende in einem Quartier unter V (1) „Wohnungen für Auszubildende und Studierende (WFB)“ und V (2) „Wohnplätze für Auszubildende und Studierende“ umgesetzt.

Tab. 1.2: Förderergebnis 2021 nach Marktsegmenten

Summe nach Förderschwerpunkten	Wohneinheiten	Mittel (in 1.000 €)
Summe Miete	5.239	768.196
darunter:		
(1) Mietwohnungen durch Neubau und Neuschaffung	4.484	710.901
davon Wohnungen für Einkommensgruppe A	3.937	x
davon Wohnungen für Einkommensgruppe B	547	x
(2) Wohnplätze	755	57.295
davon Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen	143	10.370
davon Wohnplätze für Auszubildende und Studierende	612	46.925
Summe Wohneigentum	337	51.665
darunter:		
(1) Neubau/Ersterwerb selbst genutztes Wohneigentum	153	23.598
(2) Bestandserwerb selbst genutztes Wohneigentum	184	28.067
Summe Modernisierung	1.743	137.172
darunter:		
(1) Miete	338	29.783
(2) Eigentum	95	5.813
(3) Hochverdichtete Großsiedlungen	521	47.948
(4) Besser Wohnen	489	45.561
(5) Modernisierung Wohnplätze für Auszubildende und Studierende	300	8.067
Summe Wohnraumförderungsprogramm	7.319	957.033
Zusätzlich		
Förderprogramm „Bindungsverlängerung“ (Mietwohnungen)	28	x
Förderprogramm „Erwerb von Belegungsbindungen“	–	x

Mietwohnungen bleiben deutlicher Schwerpunkt der Wohnraumförderung

Mit rund 768 Mio. € wurden der Neubau und die Neuschaffung von Mietwohnraum gefördert (2020: 792 Mio. €). Mit diesen Mitteln werden insgesamt 5.239 Wohnungen und Wohnplätze entstehen (2020: 5.591 Wohneinheiten). Die genaue Aufteilung ist Tab. 1.2 zu entnehmen. Weitere Tabellen, Karten und Diagramme zu Mietwohnungen und Wohnplätzen finden sich in Kapitel 2.

Eigentumsmaßnahmen – Rückgang im Vergleich zum Vorjahr

Das Ergebnis in diesem Segment bleibt auch im Förderjahr 2021 hinter den Werten der Vorjahre zurück. Dieser Rückgang ist weiterhin vor dem Hintergrund der anhaltenden wirtschaftlichen Unsicherheit der Corona-Pandemie zu sehen. Einkommenseinbußen sowie eine latente Arbeitsplatzunsicherheit betreffen überproportional Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen und damit die Zielgruppe der Eigentumsförderung. Dennoch konnten der Neubau und der Bestandserwerb von 337 Eigenheimen und Eigentumswohnungen mit einem Mitteleinsatz in Höhe von rund 52 Mio. € gefördert werden (2020: 68 Mio. € und 475 Wohneinheiten). Die Zahlen sind Tab. 1.2 zu entnehmen. In Kapitel 3 finden sich weitere Karten und Tabellen zur Eigentumsförderung.

Modernisierung – erneute Steigerung zum Vorjahr

Neben den Modernisierungsmaßnahmen in den vier Bausteinen der Förderrichtlinie Modernisierung (RL Mod) wird auch die Modernisierung von Wohnheimen für Auszubildende und Studierende gefördert. Seit 2021 sind die früheren Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB) in die Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) integriert (jetzt WFB Nr. 6 „Förderung von Wohnraum für Auszubildende und Studierende“). Zielsetzung dieser Modernisierungsmaßnahmen ist eine nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts der Wohnplätze. Auch hier stehen der Abbau von Barrieren und die Erhöhung der Energieeffizienz im Fokus.

Insgesamt sind durch Modernisierungsmaßnahmen 1.743 Wohnungen und Wohnplätze mit einem Bewilligungsvolumen von rund 137 Mio. € gefördert worden (vgl. Tab. 1.2). Der Großteil dieser Modernisierungsmaßnahmen (1.443 Wohneinheiten mit rund 129 Mio. € bewilligten Mitteln) wurde nach RL Mod gefördert, weitere 300 Wohnplätze wurden mit rund 8 Mio. € für Auszubildende und Studierende modernisiert.

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

Hoher Abruf von Fördermitteln im Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“

Mit dem Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“ werden Maßnahmen gefördert, bei denen die ganzheitliche Entwicklung eines Quartiers im Vordergrund steht. Dabei kommt häufig eine Mischung von Förderung für Neuschaffung von Mietwohnraum und Modernisierung mit frei finanziertem Wohnungsbau zum Einsatz. Zudem werden quartiersbildende Maßnahmen wie die Schaffung von Quartiersplätzen und Verbesserungen des Wohnumfelds verfolgt.

1.886 Wohneinheiten (vgl. Tab. 1.1) mit einem Mittelvolumen in Höhe von rund 243 Mio. € wurden als Quartiersmaßnahmen bewilligt (2020: 2.130 Wohneinheiten und 237 Mio. €). Das Budget für diesen Förderschwerpunkt umfasst 100 Mio. € – Mittel aus anderen Förderschwerpunkten wurden auch im Förderjahr 2021 genutzt, um die hohe Nachfrage aus den Städten und Gemeinden des Landes decken zu können.

Neubau und Bestandserwerb von knapp 5.600 Wohnungen gefördert

Mit den Mitteln des Wohnraumförderungsprogramms wurden insgesamt 5.576 Wohnungen neu gebaut oder als Bestandserwerb gefördert (vgl. Tab. 1.3). Das entspricht einem Anteil von rund 86 Prozent aller abgerufenen Fördermittel (2020: 83%). Für Modernisierungsmaßnahmen wurden die restlichen 14 Prozent aller bewilligten Mittel abgerufen (2020: 17%).

Gesamtsumme der Investitionen in Wohnraum bei 2,4 Mrd. €

Das Bewilligungsvolumen von rund 957 Mio. € führte zu Gesamtinvestitionen von rund 2,4 Mrd. € in den Neubau und die Modernisierung von Wohnraum (2020: rund 2,2 Mrd. €, 2019: rund 2,3 Mrd. €). Gründe für das gestiegene Investitionsvolumen sind insbesondere der deutlich höhere Anteil teilgeförderter Projekte (mit einer Mischung aus geförderten und nicht geförderten Wohnungen) sowie die gestiegenen Baukosten.

Die Tab. 1.6 bis 1.9 zeigen die Förderergebnisse 2020 und 2021 auf Ebene der Behörden, die Tab. 1.10 und 1.11 weisen die Veränderung zwischen den beiden Jahren in Prozent aus.

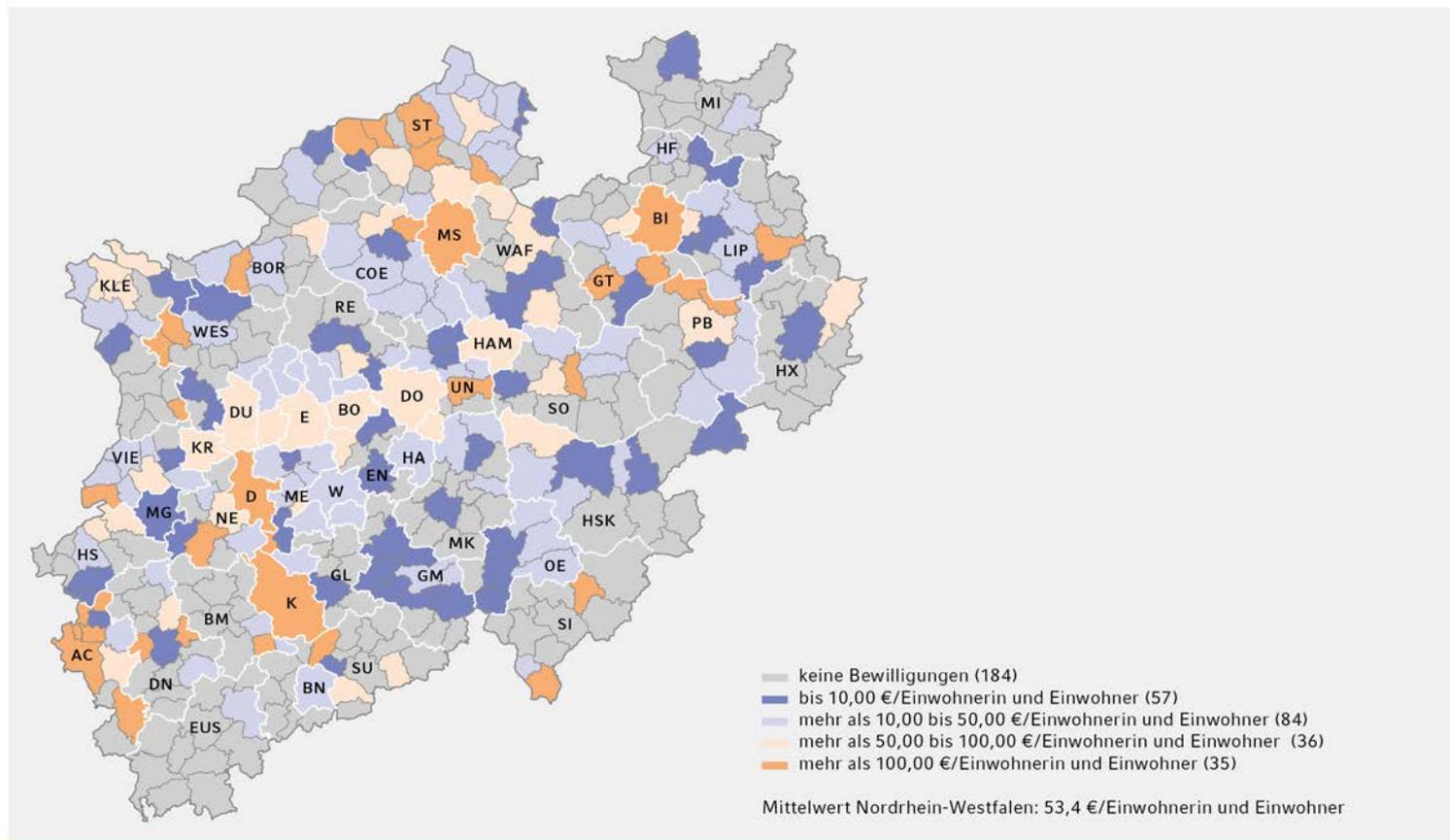
Tab. 1.3: Förderergebnis 2021 – Summen nach Neubau und Modernisierung

	Wohneinheiten	Mittel (in 1.000 €)
Summe Neubau (inkl. Bestandserwerb Wohneigentum)	5.576	819.861
Summe Modernisierung (inkl. Modernisierung von Wohnplätzen nach WFB)	1.743	137.172

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

- Tab. 1.6: Ergebnis Wohnraumförderung 2021 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.7: Ergebnis Wohnraumförderung 2020 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.8: Ergebnis Wohnraumförderung 2021 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.9: Ergebnis Wohnraumförderung 2020 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.10: Veränderung 2021 zum Vorjahr – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.11: Veränderung 2021 zum Vorjahr – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

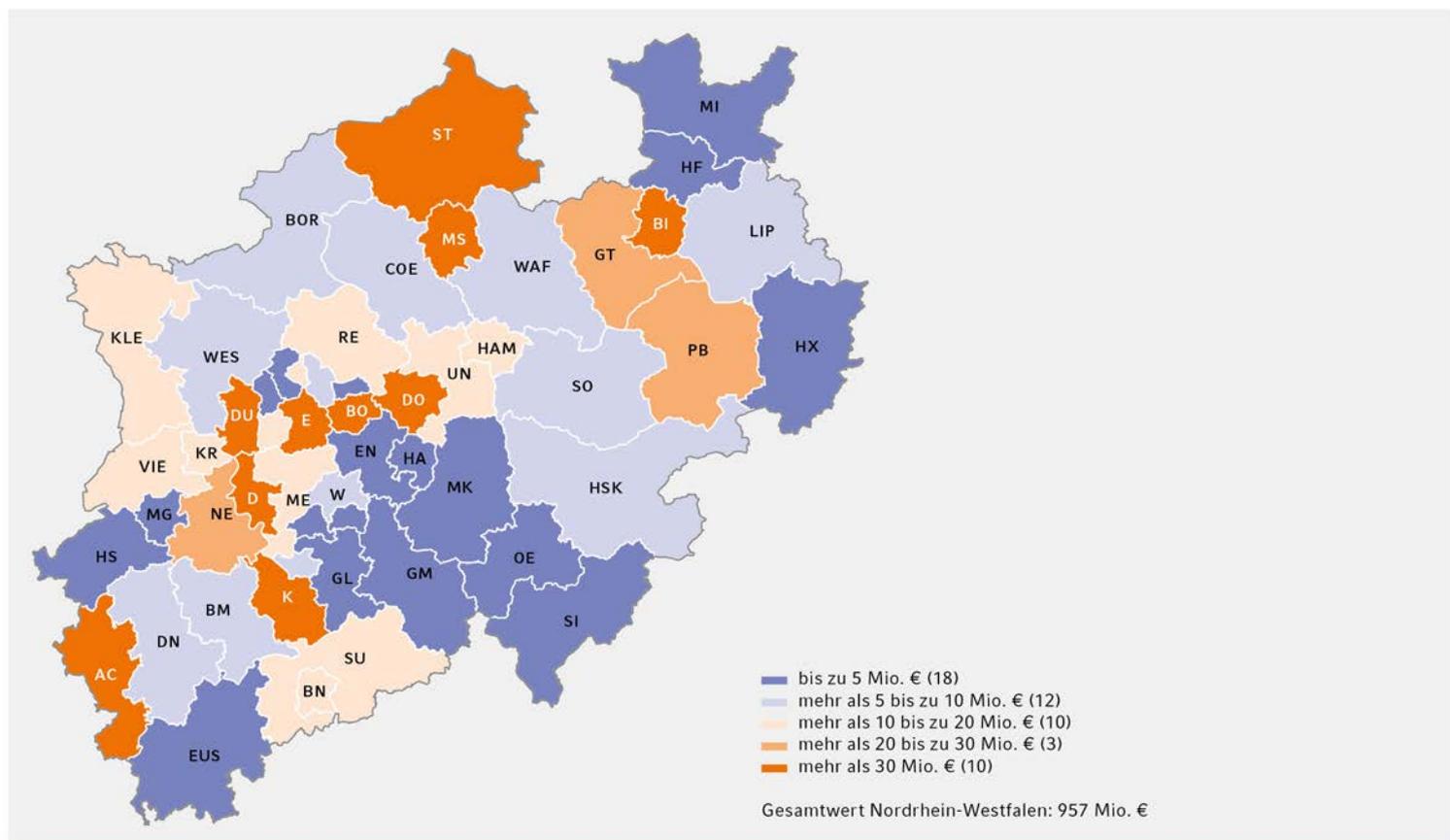
Abb. 1.4: Bewilligungsvolumen je Einwohnerin und Einwohner 2021



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung, IT.NRW

NRW.BANK 2022

Abb. 1.5: Bewilligungsvolumen je Behörde 2021



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

Tab. 1.6: Ergebnis Wohnraumförderung 2021 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Wohneinheiten					Gesamt
	Mietwohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Bestands- erwerb Eigentum ³	Neubau von Wohnplätzen ⁴	Moderni- sierung ⁵	
Düsseldorf	569	2	1	168	–	740
Duisburg	125	1	–	–	196	322
Essen	225	1	–	–	1	227
Krefeld	41	–	3	–	86	130
Mönchengladbach	10	–	2	–	4	16
Mülheim	72	–	–	–	–	72
Oberhausen	28	–	1	–	11	40
Remscheid	–	–	1	–	12	13
Solingen	–	–	–	–	21	21
Wuppertal	24	–	3	12	4	43
Kreis Kleve	61	4	3	–	–	68
Kreis Mettmann	43	–	22	–	18	83
Rhein-Kreis Neuss	102	–	7	–	53	162
Kreis Viersen	60	4	8	–	2	74
Kreis Wesel	53	–	3	–	3	59
Bonn	66	–	1	–	49	116
Köln	614	1	–	231	377	1.223
Leverkusen	30	–	–	–	43	73
Städteregion Aachen	287	4	4	–	134	429
Kreis Düren	65	1	2	–	2	70
Rhein-Erft-Kreis	39	8	–	–	–	47
Kreis Euskirchen	9	–	–	–	–	9
Kreis Heinsberg	19	2	1	16	–	38
Oberbergischer Kreis	4	3	8	–	2	17
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	–	–	–	1	1
Rhein-Sieg-Kreis	86	2	–	24	–	112
Bottrop	20	–	5	–	9	34
Gelsenkirchen	–	2	–	–	91	93
Münster	310	13	2	145	81	551
Kreis Borken	54	9	4	–	2	69
Kreis Coesfeld	29	11	5	–	25	70
Kreis Recklinghausen	91	1	3	16	2	113
Kreis Steinfurt	211	37	25	–	13	286
Kreis Warendorf	31	5	3	–	–	39
Bielefeld	179	7	14	68	253	521
Kreis Gütersloh	89	5	2	10	44	150
Kreis Herford	–	–	2	–	9	11
Kreis Höxter	23	–	–	1	–	24
Kreis Lippe	24	5	11	–	6	46
Kreis Minden-Lübbecke	8	1	1	–	–	10
Kreis Paderborn	128	7	5	–	1	141
Bochum	148	1	1	–	92	242
Dortmund	217	–	1	12	25	255
Hagen	–	1	–	27	4	32
Hamm	37	1	–	–	35	73
Herne	18	–	2	–	–	20
Ennepe-Ruhr-Kreis	17	1	2	–	16	36
Hochsauerlandkreis	40	2	4	25	7	78
Märkischer Kreis	21	–	6	–	–	27
Kreis Olpe	–	2	7	–	1	10
Kreis Siegen-Wittgenstein	33	1	1	–	1	36
Kreis Soest	54	7	2	–	1	64
Kreis Unna	70	1	6	–	6	83
Nordrhein-Westfalen gesamt	4.484	153	184	755	1.743	7.319
Regierungsbezirk Düsseldorf	1.413	12	54	180	411	2.070
Regierungsbezirk Köln	1.219	21	16	271	608	2.135
Regierungsbezirk Münster	746	78	47	161	223	1.255
Regierungsbezirk Detmold	451	25	35	79	313	903
Regierungsbezirk Arnsberg	655	17	32	64	188	956

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

- 1 Die Position „Mietwohnungen“ umfasst alle Mietwohnungen (Neubau und Neuschaffung) inklusive Wohnungen für Auszubildende und Studierende, Gruppenwohnungen und Wohnungen mit mittelbarer Belegung.
- 2 In der Position „Neubau Eigentum“ sind neu errichtete Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.
- 3 In der Position „Bestandserwerb Eigentum“ ist der Erwerb gebrauchter Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.
- 4 In der Position „Neubau von Wohnplätzen“ sind Wohnplätze für Menschen mit Behinderungen, Auszubildende und Studierende zusammengefasst.
- 5 In der Position „Modernisierung“ sind Modernisierungsmaßnahmen von Auszubildenden-/Studierendenwohnplätzen enthalten.

Tab. 1.7: Ergebnis Wohnraumförderung 2020 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Wohneinheiten					Gesamt
	Mietwohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Bestands- erwerb Eigentum ³	Neubau von Wohnplätzen ⁴	Moderni- sierung	
Düsseldorf	186	1	–	–	10	197
Duisburg	192	1	1	–	32	226
Essen	120	–	1	24	–	145
Krefeld	126	5	4	–	2	137
Mönchengladbach	29	–	3	–	3	35
Mülheim	–	–	–	–	48	48
Oberhausen	61	2	2	–	50	115
Remscheid	–	–	1	–	2	3
Solingen	9	–	–	–	83	92
Wuppertal	29	2	1	–	6	38
Kreis Kleve	148	11	7	–	–	166
Kreis Mettmann	68	3	21	–	111	203
Rhein-Kreis Neuss	147	4	9	–	43	203
Kreis Viersen	45	–	7	–	2	54
Kreis Wesel	108	2	1	–	17	128
Bonn	135	–	1	–	41	177
Köln	656	–	3	–	418	1.077
Leverkusen	48	–	1	–	1	50
Städteregion Aachen	302	4	4	–	3	313
Kreis Düren	4	1	1	–	–	6
Rhein-Erft-Kreis	144	1	2	–	1	148
Kreis Euskirchen	51	–	–	–	9	60
Kreis Heinsberg	46	2	5	–	–	53
Oberbergischer Kreis	–	5	5	–	15	25
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	1	3	–	4	8
Rhein-Sieg-Kreis	159	3	2	–	–	164
Bottrop	97	1	2	–	21	121
Gelsenkirchen	42	–	2	–	–	44
Münster	511	18	10	–	–	539
Kreis Borken	92	32	20	–	18	162
Kreis Coesfeld	48	4	5	–	16	73
Kreis Recklinghausen	136	5	2	–	157	300
Kreis Steinfurt	403	25	38	25	10	501
Kreis Warendorf	76	9	3	–	2	90
Bielefeld	195	9	24	78	344	650
Kreis Gütersloh	86	1	5	–	48	140
Kreis Herford	–	–	2	–	1	3
Kreis Höxter	–	–	–	–	1	1
Kreis Lippe	26	8	11	–	4	49
Kreis Minden-Lübbecke	27	8	–	–	1	36
Kreis Paderborn	97	16	11	26	4	154
Bochum	136	–	3	–	137	276
Dortmund	80	2	3	–	713	798
Hagen	–	–	3	66	37	106
Hamm	81	2	–	–	–	83
Herne	–	–	2	–	94	96
Ennepe-Ruhr-Kreis	50	–	3	–	10	63
Hochsauerlandkreis	28	3	6	–	6	43
Märkischer Kreis	138	1	3	–	3	145
Kreis Olpe	7	8	10	–	3	28
Kreis Siegen-Wittgenstein	1	1	3	–	2	7
Kreis Soest	12	6	5	25	–	48
Kreis Unna	165	2	5	–	4	176
Nordrhein-Westfalen gesamt	5.347	209	266	244	2.537	8.603
Regierungsbezirk Düsseldorf	1.268	31	58	24	409	1.790
Regierungsbezirk Köln	1.545	17	27	–	492	2.081
Regierungsbezirk Münster	1.405	94	82	25	224	1.830
Regierungsbezirk Detmold	431	42	53	104	403	1.033
Regierungsbezirk Arnsberg	698	25	46	91	1.009	1.869

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

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

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

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

4 In der Position „Neubau von Wohnplätzen“ sind Wohnplätze für Menschen mit Behinderungen, Auszubildende und Studierende zusammengefasst.

Tab. 1.8: Ergebnis Wohnraumförderung 2021 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Bewilligte Mittel (in 1.000 €)					Gesamt
	Mietwohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Bestands- erwerb Eigentum ³	Neubau von Wohnplätzen ⁴	Moderni- sierung ⁵	
Düsseldorf	91.986	365	165	13.332	–	105.848
Duisburg	18.913	134	–	–	11.507	30.554
Essen	34.591	140	–	–	10	34.741
Krefeld	5.588	–	574	–	8.135	14.297
Mönchengladbach	1.962	–	296	–	178	2.436
Mülheim	12.629	–	–	–	–	12.629
Oberhausen	3.920	–	139	–	809	4.868
Remscheid	–	–	157	–	1.415	1.572
Solingen	–	–	–	–	1.689	1.689
Wuppertal	4.332	–	400	937	145	5.814
Kreis Kleve	9.758	551	419	–	–	10.728
Kreis Mettmann	7.443	–	3.663	–	1.147	12.253
Rhein-Kreis Neuss	17.472	–	986	–	4.288	22.746
Kreis Viersen	8.273	574	1.120	–	180	10.147
Kreis Wesel	6.707	–	572	–	155	7.434
Bonn	9.432	–	146	–	3.811	13.389
Köln	101.849	181	–	18.149	36.655	156.834
Leverkusen	3.586	–	–	–	2.895	6.481
Städteregion Aachen	46.042	688	643	–	16.080	63.453
Kreis Düren	9.155	174	250	–	120	9.699
Rhein-Erft-Kreis	6.854	1.392	–	–	–	8.246
Kreis Euskirchen	1.190	–	–	–	–	1.190
Kreis Heinsberg	2.629	225	116	1.200	–	4.170
Oberbergischer Kreis	569	439	961	–	156	2.125
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	–	–	–	120	120
Rhein-Sieg-Kreis	14.338	379	–	1.820	–	16.537
Bottrop	3.707	–	725	–	498	4.930
Gelsenkirchen	–	271	–	–	7.442	7.713
Münster	48.010	2.286	344	10.688	4.870	66.198
Kreis Borken	6.661	1.231	569	–	100	8.561
Kreis Coesfeld	3.729	1.602	713	–	1.952	7.996
Kreis Recklinghausen	14.205	149	403	1.001	135	15.893
Kreis Steinfurt	32.292	5.564	3.951	–	531	42.338
Kreis Warendorf	5.469	748	419	–	–	6.636
Bielefeld	29.187	1.251	2.388	4.756	8.229	45.811
Kreis Gütersloh	14.618	838	336	716	3.680	20.188
Kreis Herford	–	–	239	–	750	989
Kreis Höxter	2.530	–	–	114	–	2.644
Kreis Lippe	4.318	738	1.714	–	333	7.103
Kreis Minden-Lübbecke	909	134	146	–	–	1.189
Kreis Paderborn	20.047	1.093	841	–	120	22.101
Bochum	24.417	157	157	–	9.377	34.108
Dortmund	37.053	–	181	843	3.000	41.077
Hagen	–	122	–	2.023	106	2.251
Hamm	7.248	157	–	–	3.609	11.014
Herne	3.056	–	229	–	–	3.285
Ennepe-Ruhr-Kreis	1.792	139	314	–	1.579	3.824
Hochsauerlandkreis	4.937	215	574	1.718	540	7.984
Märkischer Kreis	3.206	–	838	–	–	4.044
Kreis Olpe	–	258	987	–	120	1.365
Kreis Siegen-Wittgenstein	4.419	136	146	–	120	4.821
Kreis Soest	7.085	1.121	273	–	16	8.495
Kreis Unna	12.789	157	816	–	570	14.332
Nordrhein-Westfalen gesamt	710.901	23.598	28.067	57.295	137.172	957.033
Regierungsbezirk Düsseldorf	223.572	1.763	8.483	14.269	29.659	277.746
Regierungsbezirk Köln	195.646	3.476	2.115	21.169	59.838	282.244
Regierungsbezirk Münster	114.071	11.851	7.118	11.689	15.527	160.256
Regierungsbezirk Detmold	71.609	4.049	5.660	5.586	13.112	100.016
Regierungsbezirk Arnsberg	106.003	2.458	4.511	4.583	19.037	136.592

Abweichungen in den Summen bewilligter Mittel für Nordrhein-Westfalen/Regierungsbezirke zu den Gemeindeverten sind rundungsbedingt. Für den Neubau und den Bestandserwerb von Eigentum sind die Rundungsdifferenzen aufgrund des Familienbonus in Höhe von 17.500 € höher als in den Vorjahren. Die bewilligten Mittel werden in diesen Fällen aufgerundet. Die Bewilligungsbehörden entsprechen in der Regel den Kreisen und kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen.

- 1 Die Position „Mietwohnungen“ umfasst alle Mietwohnungen (Neubau und Neuschaffung) inklusive Wohnungen für Auszubildende und Studierende, Gruppenwohnungen und Wohnungen mit mittelbarer Belegung.
- 2 In der Position „Neubau Eigentum“ sind neu errichtete Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.
- 3 In der Position „Bestandserwerb Eigentum“ ist der Erwerb gebrauchter Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst. Die Gesamtsumme für Nordrhein-Westfalen entspricht nicht der Summe aller Behörden, da hier zusätzliche 181.000 € für Maßnahmen für Schwerbehinderte durchgeführt wurden, die allerdings nur auf Landesebene ausgewertet werden können.
- 4 In der Position „Neubau von Wohnplätzen“ sind Wohnplätze für Menschen mit Behinderungen, Auszubildende und Studierende zusammengefasst.
- 5 In der Position „Modernisierung“ sind Modernisierungsmaßnahmen von Auszubildenden-/Studierendenwohnplätzen enthalten.

Tab. 1.9: Ergebnis Wohnraumförderung 2020 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Mittel (in 1.000 €)					Gesamt
	Mietwohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Bestands- erwerb Eigentum ³	Neubau von Wohnplätzen ⁴	Moderni- sierung	
Düsseldorf	25.517	155	–	–	910	26.582
Duisburg	26.483	151	105	–	2.643	29.382
Essen	17.537	–	103	1.570	–	19.210
Krefeld	17.669	817	694	–	197	19.377
Mönchengladbach	3.699	–	454	–	163	4.316
Mülheim	–	–	–	–	4.517	4.517
Oberhausen	7.461	286	286	–	2.551	10.584
Remscheid	–	–	151	–	53	204
Solingen	1.606	–	–	–	7.287	8.893
Wuppertal	3.628	320	151	–	205	4.304
Kreis Kleve	21.339	1.351	1.003	–	–	23.693
Kreis Mettmann	11.683	470	3.505	–	10.371	26.029
Rhein-Kreis Neuss	19.892	635	1.394	–	3.122	25.043
Kreis Viersen	5.707	–	922	–	166	6.795
Kreis Wesel	14.745	268	134	–	85	15.232
Bonn	18.752	–	140	–	2.234	21.126
Köln	105.668	–	499	–	41.695	147.862
Leverkusen	8.369	–	157	–	45	8.571
Städteregion Aachen	48.321	537	618	–	232	49.708
Kreis Düren	669	112	129	–	–	910
Rhein-Erft-Kreis	22.858	134	288	–	100	23.380
Kreis Euskirchen	6.506	–	–	–	383	6.889
Kreis Heinsberg	6.288	241	667	–	–	7.196
Oberbergischer Kreis	–	538	571	–	625	1.734
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	191	471	–	227	889
Rhein-Sieg-Kreis	24.100	463	314	–	–	24.877
Bottrop	12.781	117	269	–	525	13.692
Gelsenkirchen	7.598	–	320	–	–	7.918
Münster	66.039	3.030	1.661	–	–	70.730
Kreis Borken	11.834	4.327	2.633	–	1.714	20.508
Kreis Coesfeld	5.619	623	718	–	1.600	8.560
Kreis Recklinghausen	18.242	702	268	–	12.017	31.229
Kreis Steinfurt	52.398	3.323	5.193	1.592	922	63.428
Kreis Warendorf	11.496	1.263	508	–	106	13.373
Bielefeld	27.692	1.198	3.739	5.504	27.311	65.444
Kreis Gütersloh	11.625	129	669	–	1.951	14.374
Kreis Herford	4	–	258	–	45	307
Kreis Höxter	–	–	–	–	23	23
Kreis Lippe	2.713	1.123	1.364	–	270	5.470
Kreis Minden-Lübbecke	3.359	853	–	–	42	4.254
Kreis Paderborn	17.683	2.256	1.597	1.695	284	23.515
Bochum	23.128	–	554	–	11.236	34.918
Dortmund	14.254	308	397	–	28.770	43.729
Hagen	–	–	427	5.183	1.345	6.955
Hamm	12.866	286	–	–	–	13.152
Herne	–	–	260	–	9.241	9.501
Ennepe-Ruhr-Kreis	7.903	–	494	–	593	8.990
Hochsauerlandkreis	2.859	331	713	–	495	4.398
Märkischer Kreis	20.918	122	373	–	198	21.611
Kreis Olpe	954	1.023	1.027	–	199	3.203
Kreis Siegen-Wittgenstein	103	80	432	–	161	776
Kreis Soest	1.222	797	667	1.342	–	4.028
Kreis Unna	23.041	402	655	–	119	24.217
Nordrhein-Westfalen gesamt	774.830	28.963	39.440	16.888	176.974	1.037.095
Regierungsbezirk Düsseldorf	176.968	4.454	8.901	1.570	32.267	224.160
Regierungsbezirk Köln	241.531	2.215	3.852	–	45.540	293.138
Regierungsbezirk Münster	186.008	13.387	11.571	1.592	16.885	229.443
Regierungsbezirk Detmold	63.077	5.558	7.628	7.200	29.926	113.389
Regierungsbezirk Arnsberg	107.246	3.349	5.999	6.525	52.356	175.475

Abweichungen in den Summen bewilligter Mittel für Nordrhein-Westfalen/Regierungsbezirke zu den Gemeindeverten sind rundungsbedingt. Die Bewilligungsbehörden entsprechen in der Regel den Kreisen und kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen.

- 1 Die Position „Mietwohnungen“ umfasst alle Mietwohnungen (Neubau und Neuschaffung) inklusive Wohnungen für Auszubildende und Studierende, Gruppenwohnungen und Wohnungen mit mittelbarer Belegung.
- 2 In der Position „Neubau Eigentum“ sind neu errichtete Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.
- 3 In der Position „Bestandserwerb Eigentum“ ist der Erwerb gebrauchter Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst. Die Gesamtsumme für Nordrhein-Westfalen entspricht nicht der Summe aller Behörden, da hier zusätzliche 1,49 Mio. € für Maßnahmen für Schwerbehinderte durchgeführt wurden, die allerdings nur auf Landesebene ausgewertet werden können.
- 4 In der Position „Neubau von Wohnplätzen“ sind Wohnplätze für Menschen mit Behinderungen, Studierende und Auszubildende zusammengefasst.

Tab. 1.10: Veränderung 2021 zum Vorjahr – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Veränderung Wohneinheiten in %					Gesamt
	Mietwohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Bestands- erwerb Eigentum ³	Neubau von Wohnplätzen ⁴	Moderni- sierung ⁵	
Düsseldorf	>100	100,0	–	–	–100,0	>100
Duisburg	–34,9	–	–100,0	–	>100	42,5
Essen	87,5	–	–100,0	–100,0	–	56,6
Krefeld	–67,5	–100,0	–25,0	–	>100	–5,1
Mönchengladbach	–65,5	–	–33,3	–	33,3	–54,3
Mülheim	–	–	–	–	–100,0	50,0
Oberhausen	–54,1	–100,0	–50,0	–	–78,0	–65,2
Remscheid	–	–	–	–	>100	>100
Solingen	–100,0	–	–	–	–74,7	–77,2
Wuppertal	–17,2	–100,0	>100	–	–33,3	13,2
Kreis Kleve	–58,8	–63,6	–57,1	–	–	–59,0
Kreis Mettmann	–36,8	–100,0	4,8	–	–83,8	–59,1
Rhein-Kreis Neuss	–30,6	–100,0	–22,2	–	23,3	–20,2
Kreis Viersen	33,3	–	14,3	–	–	37,0
Kreis Wesel	–50,9	–100,0	>100	–	–82,4	–53,9
Bonn	–51,1	–	–	–	19,5	–34,5
Köln	–6,4	–	–100,0	–	–9,8	13,6
Leverkusen	–37,5	–	–100,0	–	>100	46,0
Städteregion Aachen	–5,0	–	–	–	>100	37,1
Kreis Düren	>100	–	100,0	–	–	>100
Rhein-Erft-Kreis	–72,9	>100	–100,0	–	–100,0	–68,2
Kreis Euskirchen	–82,4	–	–	–	–100,0	–85,0
Kreis Heinsberg	–58,7	–	–80,0	–	–	–28,3
Oberbergischer Kreis	–	–40,0	60,0	–	–86,7	–32,0
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	–100,0	–100,0	–	–75,0	–87,5
Rhein-Sieg-Kreis	–45,9	–33,3	–100,0	–	–	–31,7
Bottrop	–79,4	–100,0	>100	–	–57,1	–71,9
Gelsenkirchen	–100,0	–	–100,0	–	–	>100
Münster	–39,3	–27,8	–80,0	–	–	2,2
Kreis Borken	–41,3	–71,9	–80,0	–	–88,9	–57,4
Kreis Coesfeld	–39,6	>100	–	–	56,3	–4,1
Kreis Recklinghausen	–33,1	–80,0	50,0	–	–98,7	–62,3
Kreis Steinfurt	–47,6	48,0	–34,2	–100,0	30,0	–42,9
Kreis Warendorf	–59,2	–44,4	–	–	–100,0	–56,7
Bielefeld	–8,2	–22,2	–41,7	–12,8	–26,5	–19,8
Kreis Gütersloh	3,5	>100	–60,0	–	–8,3	7,1
Kreis Herford	–	–	–	–	>100	>100
Kreis Höxter	–	–	–	–	–100,0	>100
Kreis Lippe	–7,7	–37,5	–	–	50,0	–6,1
Kreis Minden-Lübbecke	–70,4	–87,5	–	–	–100,0	–72,2
Kreis Paderborn	32,0	–56,3	–54,5	–100,0	–75,0	–8,4
Bochum	8,8	–	–66,7	–	–32,8	–12,3
Dortmund	>100	–100,0	–66,7	–	–96,5	–68,0
Hagen	–	–	–100,0	–59,1	–89,2	–69,8
Hamm	–54,3	–50,0	–	–	–	–12,0
Herne	–	–	–	–	–100,0	–79,2
Ennepe-Ruhr-Kreis	–66,0	–	–33,3	–	60,0	–42,9
Hochsauerlandkreis	42,9	–33,3	–33,3	–	16,7	81,4
Märkischer Kreis	–84,8	–100,0	100,0	–	–100,0	–81,4
Kreis Olpe	–100,0	–75,0	–30,0	–	–66,7	–64,3
Kreis Siegen-Wittgenstein	>100	–	–66,7	–	–50,0	>100
Kreis Soest	>100	16,7	–60,0	–100,0	–	33,3
Kreis Unna	–57,6	–50,0	20,0	–	50,0	–52,8
Nordrhein-Westfalen gesamt	–16,1	–26,8	–30,8	>100	–31,3	–14,9
Regierungsbezirk Düsseldorf	11,4	–61,3	–6,9	>100	0,5	15,6
Regierungsbezirk Köln	–21,1	23,5	–40,7	–	23,6	2,6
Regierungsbezirk Münster	–46,9	–17,0	–42,7	>100	–0,4	–31,4
Regierungsbezirk Detmold	4,6	–40,5	–34,0	–24,0	–22,3	–12,6
Regierungsbezirk Arnsberg	–6,2	–32,0	–30,4	–29,7	–81,4	–48,8

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

- 1 Die Position „Mietwohnungen“ umfasst alle Mietwohnungen (Neubau und Neuschaffung) inklusive Wohnungen für Auszubildende und Studierende, Gruppenwohnungen und Wohnungen mit mittelbarer Belegung.
- 2 In der Position „Neubau Eigentum“ sind neu errichtete Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.
- 3 In der Position „Bestandserwerb Eigentum“ ist der Erwerb gebrauchter Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.
- 4 In der Position „Neubau von Wohnplätzen“ sind Wohnplätze für Menschen mit Behinderungen, Auszubildende und Studierende zusammengefasst.
- 5 In der Position „Modernisierung“ sind Modernisierungsmaßnahmen von Auszubildenden-/Studierendenwohnplätzen enthalten.

Tab. 1.11: Veränderung 2021 zum Vorjahr – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Veränderung Mittel in %					Gesamt
	Mietwohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Bestands- erwerb Eigentum ³	Neubau von Wohnplätzen ⁴	Moderni- sierung ⁵	
Düsseldorf	>100,0	>100,0	–	–	–100,0	>100,0
Duisburg	–28,6	–11,3	–100,0	–	>100,0	4,0
Essen	97,2	–	–100,0	–100,0	–	80,8
Krefeld	–68,4	–100,0	–17,3	–	>100,0	–26,2
Mönchengladbach	–47,0	–	–34,8	–	9,2	–43,6
Mülheim	–	–	–	–	–100,0	>100,0
Oberhausen	–47,5	–100,0	–51,4	–	–68,3	–54,0
Remscheid	–	–	4,0	–	>100,0	>100,0
Solingen	–100,0	–	–	–	–76,8	–81,0
Wuppertal	19,4	–100,0	>100,0	–	–29,3	35,1
Kreis Kleve	–54,3	–59,2	–58,2	–	–	–54,7
Kreis Mettmann	–36,3	–100,0	4,5	–	–88,9	–52,9
Rhein-Kreis Neuss	–12,2	–100,0	–29,3	–	37,3	–9,2
Kreis Viersen	45,0	–	21,5	–	8,4	49,3
Kreis Wesel	–54,5	–100,0	>100,0	–	82,4	–51,2
Bonn	–49,7	–	4,3	–	70,6	–36,6
Köln	–3,6	–	–100,0	–	–12,1	6,1
Leverkusen	–57,2	–	–100,0	–	>100,0	–24,4
Städteregion Aachen	–4,7	28,1	4,0	–	>100,0	27,7
Kreis Düren	>100,0	55,4	93,8	–	–	>100,0
Rhein-Erft-Kreis	–70,0	>100,0	–100,0	–	–100,0	–64,7
Kreis Euskirchen	–81,7	–	–	–	–100,0	–82,7
Kreis Heinsberg	–58,2	–6,6	–82,6	–	–	–42,1
Oberbergischer Kreis	–	–18,4	68,3	–	–75,0	22,5
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	–100,0	–100,0	–	–47,1	–86,5
Rhein-Sieg-Kreis	–40,5	–18,1	–100,0	–	–	–33,5
Bottrop	–71,0	–100,0	>100,0	–	–5,1	–64,0
Gelsenkirchen	–100,0	–	–100,0	–	–	–2,6
Münster	–27,3	–24,6	–79,3	–	–	–6,4
Kreis Borken	–43,7	–71,6	–78,4	–	–94,2	–58,3
Kreis Coesfeld	–33,6	>100,0	–0,7	–	22,0	–6,6
Kreis Recklinghausen	–22,1	–78,8	50,4	–	–98,9	–49,1
Kreis Steinfurt	–38,4	67,4	–23,9	–100,0	–42,4	–33,3
Kreis Warendorf	–52,4	–40,8	–17,5	–	–100,0	–50,4
Bielefeld	5,4	4,4	–36,1	–13,6	–69,9	–30,0
Kreis Gütersloh	25,7	>100,0	–49,8	–	88,6	40,4
Kreis Herford	–100,0	–	–7,4	–	>100,0	>100,0
Kreis Höxter	–	–	–	–	–100,0	>100,0
Kreis Lippe	59,2	–34,3	25,7	–	23,3	29,9
Kreis Minden-Lübbecke	–72,9	–84,3	–	–	–100,0	–72,0
Kreis Paderborn	13,4	–51,6	–47,3	–100,0	–57,7	–6,0
Bochum	5,6	–	–71,7	–	–16,5	–2,3
Dortmund	>100,0	–100,0	–54,4	–	–89,6	–6,1
Hagen	–	–	–100,0	–61,0	–92,1	–67,6
Hamm	–43,7	–45,1	–	–	–	–16,3
Herne	–	–	–11,9	–	–100,0	–65,4
Ennepe-Ruhr-Kreis	–77,3	–	–36,4	–	>100,0	–57,5
Hochsauerlandkreis	72,7	–35,0	–19,5	–	9,1	81,5
Märkischer Kreis	–84,7	–100,0	>100,0	–	–100,0	–81,3
Kreis Olpe	–100,0	–74,8	–3,9	–	–39,7	–57,4
Kreis Siegen-Wittgenstein	>100,0	70,0	–66,2	–	–25,5	>100,0
Kreis Soest	>100,0	40,7	–59,1	–100,0	–	>100,0
Kreis Unna	–44,5	–60,9	24,6	–	>100,0	–40,8
Nordrhein-Westfalen gesamt	–8,3	–18,5	–28,8	>100,0	–22,5	–7,7
Regierungsbezirk Düsseldorf	26,3	–60,4	–4,7	>100,0	–8,1	23,9
Regierungsbezirk Köln	–19,0	56,9	–45,1	–	31,4	–3,7
Regierungsbezirk Münster	–38,7	–11,5	–38,5	>100,0	–8,0	–30,2
Regierungsbezirk Detmold	13,5	–27,2	–25,8	–22,4	–56,2	–11,8
Regierungsbezirk Arnsberg	–1,2	–26,6	–24,8	–29,8	–63,6	–22,2

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

- 1 Die Position „Mietwohnungen“ umfasst alle Mietwohnungen (Neubau und Neuschaffung) inklusive Wohnungen für Auszubildende und Studierende, Gruppenwohnungen und Wohnungen mit mittelbarer Belegung.
- 2 In der Position „Neubau Eigentum“ sind neu errichtete Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.
- 3 In der Position „Bestandserwerb Eigentum“ ist der Erwerb gebrauchter Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst.
- 4 In der Position „Neubau von Wohnplätzen“ sind Wohnplätze für Menschen mit Behinderungen, Auszubildende und Studierende zusammengefasst.
- 5 In der Position „Modernisierung“ sind Modernisierungsmaßnahmen von Auszubildenden-/Studierendenwohnplätzen enthalten.

Förderergebnis 2021 nach Marktsegmenten

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

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

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

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



Wohnraumförderung für Studierende

Studierendenwohnheim „Stennerstraße/Storchsbreite“, Bielefeld: bezahlbarer Wohnraum für Studierende

Auch in Universitätsstädten wie Bielefeld fehlen bezahlbare Wohnungen für Studierende. Mithilfe der Wohnraumfördermittel des Landes wurde das Studierendenwerk Bielefeld deshalb aktiv: Die neu errichtete, campusnahe Wohnanlage „Stennerstraße/Storchsbreite“ umfasst fünf Gebäude mit insgesamt 235 Apartments, verteilt auf verschiedene Wohnformen, die sich in ein Einfamilienhausgebiet einfügen. Dafür wurde die alte Anlage mit 227 Plätzen in einem Plattenbau aus den frühen 1970er-Jahren abgerissen, die sich energetisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll modernisieren ließ. Bei der Heizung hat das Studierendenwerk auf Nachhaltigkeit gesetzt: Zwei Erdwärmepumpen, die aus 31 Sonden gespeist werden, versorgen die Fußbodenheizungen. An besonders kalten Tagen werden diese durch Gasbrennwertkessel ergänzt.

2. Mietwohnraumförderung inkl. Wohnraum für Auszubildende und Studierende sowie Quartiers- maßnahmen

Für den Neubau von Mietwohnungen und Wohnplätzen stehen Mittel aus den Förderschwerpunkten „Miete – Wohnungen, Wohnraum“, „Quartier und regionale Kooperation“ sowie „Wohnraum für Auszubildende und Studierende“ zur Verfügung (vgl. auch Tab. 1.1). Wenn im Folgenden vom Neubau geförderter Mietwohnungen insgesamt geschrieben wird, handelt es sich dabei stets um die Summe aus den einzelnen Förderschwerpunkten. Zusätzlich werden die Ergebnisse aus den Förderschwerpunkten „Quartier und regionale Kooperation“ sowie „Wohnraum für Auszubildende und Studierende“ separat dargestellt.

Förderergebnis Mietwohnungen

Im Jahr 2021 wurden knapp 711 Mio. € für den Neubau beziehungsweise die Neuschaffung von Mietwohnungen eingesetzt. Von diesen Mitteln stammen circa 154 Mio. € aus dem Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“ und rund 0,8 Mio. € aus dem Förderschwerpunkt „Wohnraum für Auszubildende und Studierende“, die übrigen Mittel aus „Miete – Wohnungen, Wohnraum“. Insgesamt wurden 4.484 Wohnungen bewilligt (3.533 dieser Wohnungen wurden aus dem Förderschwerpunkt „Miete – Wohnungen, Wohnraum“, 941 Wohnungen über den Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“ und zehn Wohnungen über „Wohnraum für Auszubildende und Studierende“ gefördert). Eine Förderung fand entsprechend der landespolitischen Zielsetzung fokussiert in Kommunen mit hohem oder überdurchschnittlichem Bedarf (Schwerpunktorientierung) statt.

Abb. 2.1 stellt die Zahl geförderter Mietwohnungen pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2021 in den Gemeinden dar. In absoluten Zahlen wurden auch 2021 die meisten Mietwohnungen in Köln gefördert (2021: 614 Wohneinheiten, 2020: 656 Wohneinheiten), gefolgt von Düsseldorf (2021: 569 Wohneinheiten, 2020: 186 Wohneinheiten). Die Ergebnisse auf Behördenebene finden sich in Tab. 2.4, die Ergebnisse nach Regierungsbezirk und Raumstruktur in Tab. 2.5.

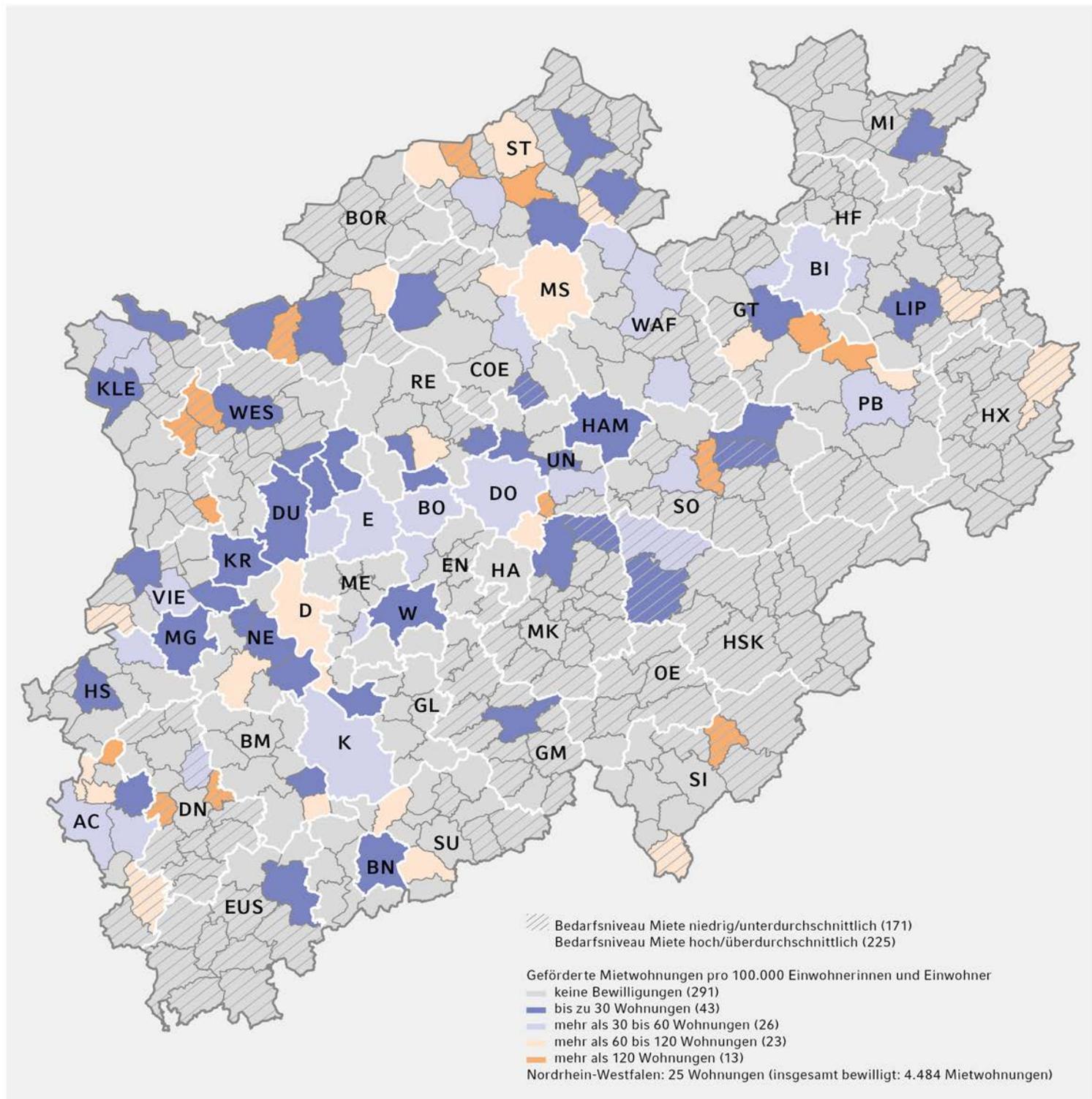
Anteil großer Wohnungen nimmt leicht zu

Wie schon 2020 hat auch im Bewilligungsjahr 2021 ein Großteil (47%) der geförderten Wohnungen zwei Räume (siehe Abb. 2.2). Dieser Anteil hat sich im Vergleich zum Vorjahr (2020: 51%) zugunsten der großen Familienwohnungen verkleinert. Der Anteil von Wohnungen mit vier und mehr Räumen liegt bei rund 19 Prozent (2020: 17%). Tab. 2.8 zeigt eine detaillierte Aufstellung der geförderten Wohneinheiten nach ihrer Zahl an Räumen und nach der Wohnungsgröße.

143 Wohnplätze für Menschen mit Behinderungen bewilligt

Im Jahr 2021 wurden 143 Wohnplätze in Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen gefördert. Dazu wurden Mittel in Höhe von mehr als 10 Mio. € bewilligt. Diese Mittel stammen aus dem Förderschwerpunkt „Miete – Wohnungen, Wohnraum“ und werden seit 2021 nach WFB Nr. 7 zur „Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot“ vergeben (ehemals BWB).

Abb. 2.1: Anzahl der geförderten Mietwohnungen 2021 pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Neubau)



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

Sehr gutes Gesamtergebnis bei der Förderung von Wohnraum für Auszubildende und Studierende

Im Förderjahr 2021 wurden in Nordrhein-Westfalen 612 Wohnplätze für Auszubildende und Studierende nach WFB Nr. 6 „Förderung von Wohnraum für Auszubildende und Studierende“ (ehemals SWB) mit einem Bewilligungsvolumen von knapp 47 Mio. € gefördert. Zusätzlich wurden zehn neu gebaute Wohnungen für Auszubildende und Studierende mit etwa 0,8 Mio. € bewilligt. Insgesamt wurden für den Neubau von Wohnplätzen und Wohnungen für Auszubildende und Studierende die Förderung von 622 Wohneinheiten und rund 48 Mio. € Mittel bewilligt (2020: 239 Wohneinheiten, etwa 17 Mio. € bewilligte Mittel).

Im Jahr 2021 wurden die Investitionen nicht nur im Neubau, sondern auch in der Modernisierung von Wohnplätzen vorangetrieben. Über die Nutzung des im Jahr 2020 neu

aufgelegten Förderangebots zur Modernisierung von Wohnplätzen wurde die Modernisierung von 300 Wohneinheiten mit über 8 Mio. € Fördermitteln bewilligt (vgl. Kapitel 4).

Für die Zielgruppe der Auszubildenden und Studierenden wurden somit in Summe rund 56 Mio. € Mittel und 922 Wohneinheiten bewilligt.

Private Mietinvestorinnen und Mietinvestoren bauen am meisten

Nach Bauherren entfiel der größte Anteil des Bewilligungsvolumens im Neubausegment auf die privaten Mietinvestorinnen und Mietinvestoren (33%). Auch Investorinnen und Investoren mit kommunalem Bezug haben einen großen Teil der Fördermittel abgerufen (31%; vgl. Abb. 2.3).

Abb. 2.2: Neubau 2021 – Mietwohnungen nach der Zahl der Räume

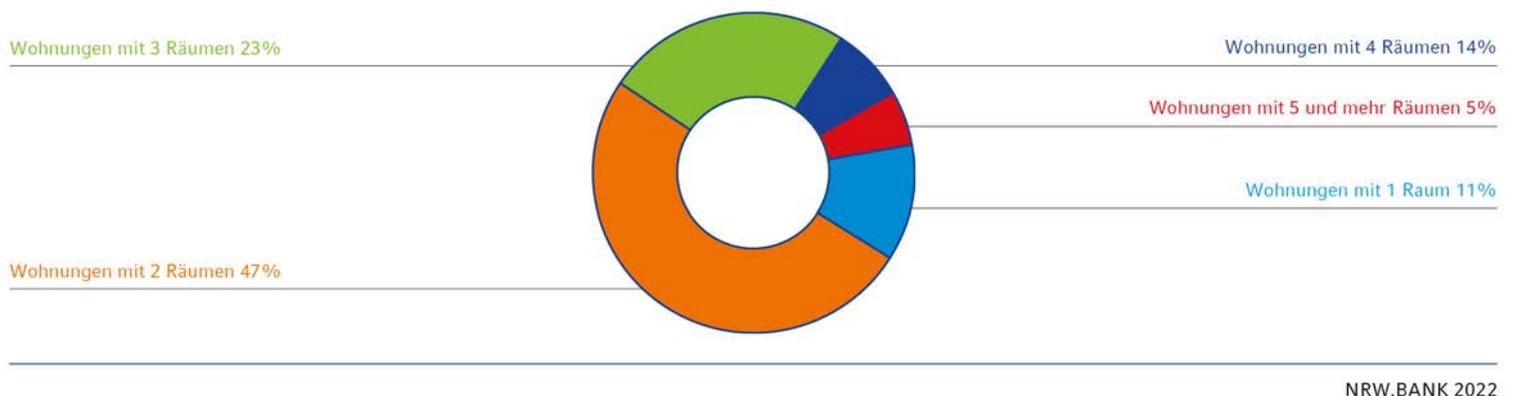
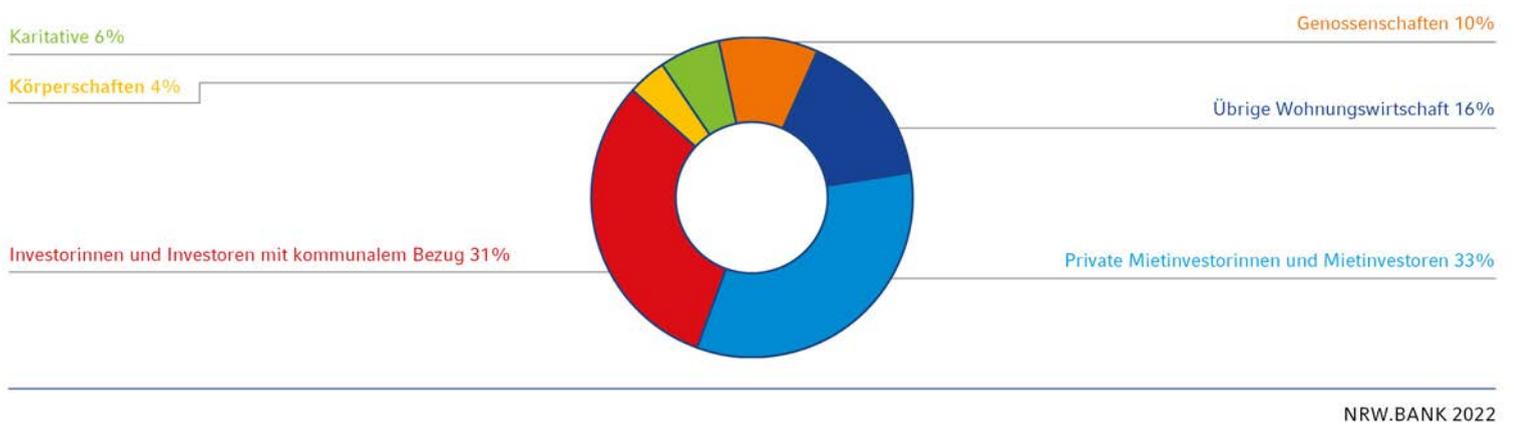


Abb. 2.3: Neubau 2021 – Mietwohnungen nach Bauherinnen und Bauherren



Anmerkung zu Abb. 2.3:

Die Bauherinnen und Bauherren sind wie folgt definiert:

- Private Mietinvestorinnen und Mietinvestoren: Privatkundinnen und Privatkunden, Gesellschaften bürgerlichen Rechts und juristische Personen, die im Mehrheitsbesitz einer Privatperson sind
- Investorinnen und Investoren mit kommunalem Bezug: Unternehmen, die sich mehrheitlich in kommunalem Eigentum befinden
- Übrige Wohnungswirtschaft: sonstige Wohnungsunternehmen (inkl. kapitalmarktorientierter Unternehmen)
- Karitative: alle karitativen Träger, die nicht die Rechtsform „Körperschaft des öffentlichen Rechts“ haben oder sich mehrheitlich in kommunalem Eigentum befinden
- Genossenschaften: Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft
- Körperschaften: alle Körperschaften öffentlichen Rechts, Kirchen und Anstalten öffentlichen Rechts, die sich nicht mehrheitlich in kommunalem Eigentum befinden

Mit 243 Mio. € Quartiersentwicklung gefördert

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

Im zurückliegenden Programmjahr 2021 wurden 1.886 Wohneinheiten mit mehr als 243 Mio. € bewilligt (2020: 237 Mio. €). Dieses Förderangebot erweist sich abermals als starkes Instrument: Seine Mittel stärken

sowohl den Mietwohnungsneubau (941 Wohneinheiten mit rund 154 Mio. €) als auch die Modernisierung vorhandener Bestände (in 945 Wohneinheiten mit insgesamt rund 90 Mio. €).

Bauen mit Holz

Seit dem Förderjahr 2020 kann der Einsatz von Holz beim Bauen zusätzlich gefördert werden. Diese Förderung richtet sich an Bauvorhaben, die nachweislich einen deutlich höheren Anteil an Holz verwenden, als es bei konventionellen Gebäuden der Fall ist. Das Holz muss fest im Gebäude verbaut sein und aus nachhaltigen Quellen stammen.

Im Jahr 2021 wurde diese zusätzliche Förderung für 113 Mietwohnungen (2020: 294 Mietwohnungen) bewilligt (vgl. Tab. 2.6).

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

- Tab. 2.4: Förderergebnis 2021 nach Behörden
- Tab. 2.5: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur
- Tab. 2.6: Förderergebnis nach Bindungsdauer, Belegungsart und weiteren Kriterien
- Tab. 2.7: Belegungsbindungen
- Tab. 2.8: Raumzahl und Wohnungsgröße
- Tab. 2.9: Finanzierung nach Art der Wohnung (in %)



Quartiersentwicklung

Kannebäckersiedlung, Köln

Die Nachfrage nach barrierefreiem und bezahlbarem Wohnraum ist hoch – besonders in Ballungsgebieten. Hierauf reagiert die GAG Immobilien AG im Kölner Stadtteil Humboldt/Gremberg mit einem umfangreichen Erneuerungskonzept: In der Kannebäckersiedlung aus den Baujahren 1967 bis 1970 entsteht ein vielfältiger Mix aus Modernisierung, Ersatzneubau und intelligenter Nachverdichtung. Allein 750 der über 900 Wohnungen im Quartier werden energetisch saniert. Insgesamt werden rund 600 Wohneinheiten aus der öffentlichen Wohnraumförderung im Rahmen von Modernisierung und Neubau finanziert. Die Energieversorgung im Quartier läuft über den GAG-Mieterstrom, der umweltfreundlich und ressourcenschonend über Blockheizkraftwerke und Fotovoltaikanlagen in den Neubauten erzeugt wird.

Tab. 2.4: Förderergebnis 2021 nach Behörden

	Bewilligte Wohneinheiten				Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe A	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe B	Neubau von Wohnplätzen ¹	Miet- wohnungen und Wohnplätze gesamt	Miet- wohnungen	Neubau von Wohnplätzen	Mittel gesamt
Landeshauptstadt Düsseldorf	404	165	168	737	91.986	13.332	105.318
Duisburg	125	–	–	125	18.913	–	18.913
Essen	156	69	–	225	34.591	–	34.591
Krefeld	41	–	–	41	5.588	–	5.588
Mönchengladbach	10	–	–	10	1.962	–	1.962
Mülheim	60	12	–	72	12.629	–	12.629
Oberhausen	28	–	–	28	3.920	–	3.920
Remscheid	–	–	–	–	–	–	–
Solingen	–	–	–	–	–	–	–
Wuppertal	22	2	12	36	4.332	937	5.269
Kreis Kleve	61	–	–	61	9.758	–	9.758
Kreis Mettmann	43	–	–	43	7.443	–	7.443
Rhein-Kreis Neuss	102	–	–	102	17.472	–	17.472
Kreis Viersen	57	3	–	60	8.273	–	8.273
Kreis Wesel	53	–	–	53	6.707	–	6.707
Bonn	40	26	–	66	9.432	–	9.432
Köln	530	84	231	845	101.849	18.149	119.998
Leverkusen	15	15	–	30	3.586	–	3.586
Städteregion Aachen	263	24	–	287	46.042	–	46.042
Kreis Düren	61	4	–	65	9.155	–	9.155
Rhein-Erft-Kreis	24	15	–	39	6.854	–	6.854
Kreis Euskirchen	9	–	–	9	1.190	–	1.190
Kreis Heinsberg	19	–	16	35	2.629	1.200	3.829
Oberbergischer Kreis	4	–	–	4	569	–	569
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	–	–	–	–	–	–
Rhein-Sieg-Kreis	86	–	24	110	14.338	1.820	16.158
Bottrop	20	–	–	20	3.707	–	3.707
Gelsenkirchen	–	–	–	–	–	–	–
Münster	229	81	145	455	48.010	10.688	58.698
Kreis Borken	54	–	–	54	6.661	–	6.661
Kreis Coesfeld	18	11	–	29	3.729	–	3.729
Kreis Recklinghausen	91	–	16	107	14.205	1.001	15.206
Kreis Steinfurt	207	4	–	211	32.292	–	32.292
Kreis Warendorf	31	–	–	31	5.469	–	5.469
Bielefeld	177	2	68	247	29.187	4.756	33.943
Kreis Gütersloh	85	4	10	99	14.618	716	15.334
Kreis Herford	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Höxter	23	–	1	24	2.530	114	2.644
Kreis Lippe	24	–	–	24	4.318	–	4.318
Kreis Minden-Lübbecke	8	–	–	8	909	–	909
Kreis Paderborn	128	–	–	128	20.047	–	20.047
Bochum	148	–	–	148	24.417	–	24.417
Dortmund	200	17	12	229	37.053	843	37.896
Hagen	–	–	27	27	–	2.023	2.023
Hamm	37	–	–	37	7.248	–	7.248
Herne	18	–	–	18	3.056	–	3.056
Ennepe-Ruhr-Kreis	17	–	–	17	1.792	–	1.792
Hochsauerlandkreis	40	–	25	65	4.937	1.718	6.655
Märkischer Kreis	21	–	–	21	3.206	–	3.206
Kreis Olpe	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Siegen-Wittgenstein	33	–	–	33	4.419	–	4.419
Kreis Soest	45	9	–	54	7.085	–	7.085
Kreis Unna	70	–	–	70	12.789	–	12.789
Nordrhein-Westfalen	3.937	547	755	5.239	710.901	57.295	768.196

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

¹ In der Position „Neubau von Wohnplätzen“ sind Wohnplätze für Menschen mit Behinderungen, Auszubildende und Studierende zusammengefasst.

Tab. 2.5: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur

	Bewilligte Wohneinheiten				Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe A	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe B	Neubau von Wohnplätzen ¹	Miet- wohnungen und Wohnplätze gesamt	Miet- wohnungen	Neubau von Wohnplätzen	Miet- wohnungen und Wohnplätze gesamt
Nordrhein-Westfalen	3.937	547	755	5.239	710.901	57.295	768.196
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	1.162	251	180	1.593	223.572	14.269	237.841
– Köln	1.051	168	271	1.490	195.646	21.169	216.815
– Münster	650	96	161	907	114.071	11.689	125.760
– Detmold	445	6	79	530	71.609	5.586	77.195
– Arnsberg	629	26	64	719	106.003	4.583	110.586
Kreisfreie Städte	2.343	476	663	3.482	455.953	50.727	506.680
Kreise	1.594	71	92	1.757	254.949	6.568	261.517
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	71	6	–	77	10.832	–	10.832
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	271	12	41	324	38.242	3.134	41.376
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	594	53	10	657	99.507	716	100.223
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	485	–	41	526	78.109	2.719	80.828
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	323	27	27	377	58.484	2.023	60.507
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	903	114	225	1.242	160.247	16.381	176.628
– 500.000 und mehr Einwohnern	1.290	335	411	2.036	265.480	32.323	297.803
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)							
Nordrhein-Westfalen	-17,0	-9,4	>100	-6,3	-8,3	>100	-3,0
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	4,5	60,9	>100	23,3	26,3	>100	33,2
– Köln	-22,7	-9,2	–	-3,6	-19,0	–	-10,2
– Münster	-46,2	-51,3	>100	-36,6	-38,7	>100	-33,0
– Detmold	4,2	50,0	-24,0	-0,9	13,5	-22,4	9,8
– Arnsberg	-1,1	-58,1	-29,7	-8,9	-1,2	-29,8	-2,8
Kreisfreie Städte	-2,4	7,2	>100	15,6	8,8	>100	17,4
Kreise	-32,0	-55,6	21,1	-31,9	-28,3	41,9	-27,4
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	-6,6	-25,0	-100,0	-29,4	-1,7	-100,0	-14,1
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	-0,7	-68,4	57,7	-3,9	-7,4	84,9	-3,7
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	-31,1	>100	-60,0	-27,5	-22,5	-46,6	-22,8
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	-49,9	–	–	-49,2	-45,8	–	-43,9
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	-18,8	-6,9	-59,1	-23,5	-12,0	-61,0	-15,5
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	-34,1	-42,1	>100	-24,5	-27,4	>100	-21,9
– 500.000 und mehr Einwohnern	62,3	35,6	>100	91,0	62,9	>100	81,0
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)							
Nordrhein-Westfalen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	29,5	45,9	23,8	30,4	31,4	24,9	31,0
– Köln	26,7	30,7	35,9	28,4	27,5	36,9	28,2
– Münster	16,5	17,6	21,3	17,3	16,0	20,4	16,4
– Detmold	11,3	1,1	10,5	10,1	10,1	9,7	10,0
– Arnsberg	16,0	4,8	8,5	13,7	14,9	8,0	14,4
Kreisfreie Städte	59,5	87,0	87,8	66,5	64,1	88,5	66,0
Kreise	40,5	13,0	12,2	33,5	35,9	11,5	34,0
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	1,8	1,1	–	1,5	1,5	–	1,4
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	6,9	2,2	5,4	6,2	5,4	5,5	5,4
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	15,1	9,7	1,3	12,5	14,0	1,2	13,0
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	12,3	–	5,4	10,0	11,0	4,7	10,5
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	8,2	4,9	3,6	7,2	8,2	3,5	7,9
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	22,9	20,8	29,8	23,7	22,5	28,6	23,0
– 500.000 und mehr Einwohnern	32,8	61,2	54,4	38,9	37,3	56,4	38,8

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

1 In der Position „Neubau von Wohnplätzen“ sind Wohnplätze für Menschen mit Behinderungen, Auszubildende und Studierende zusammengefasst.

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

	Eigentums- wohnungen ¹	Mietwohnungen	Gesamt	Bewilligte Mittel (in 1.000 €)
Mietwohnungen Neubau				
20-jährige Bindung – allgemein				
– Einkommensgruppe A unmittelbare Belegung	21	1.158	1.179	x
mittelbare Belegung	x	63	63	x
– Einkommensgruppe B	x	274	274	x
25-jährige Bindung – allgemein				
– Einkommensgruppe A unmittelbare Belegung	–	222	222	x
mittelbare Belegung	x	–	–	x
– Einkommensgruppe B	x	83	83	x
30-jährige Bindung – allgemein				
– Einkommensgruppe A unmittelbare Belegung	7	2.421	2.428	x
mittelbare Belegung	x	–	–	x
– Einkommensgruppe B	x	187	187	x
Mietwohnungen Neubau gesamt	28	4.408	4.436	702.419
Neuschaffung im Gebäudebestand				
20-jährige Bindung – allgemein				
– Einkommensgruppe A unmittelbare Belegung	–	–	–	x
mittelbare Belegung	–	–	–	x
– Einkommensgruppe B	–	–	–	x
25-jährige Bindung – allgemein				
– Einkommensgruppe A unmittelbare Belegung	–	–	–	x
mittelbare Belegung	–	–	–	x
– Einkommensgruppe B	–	–	–	x
30-jährige Bindung – allgemein				
– Einkommensgruppe A unmittelbare Belegung	–	45	45	8.482
mittelbare Belegung	–	–	–	x
– Einkommensgruppe B	–	3	3	x
Mietwohnungen Neuschaffung gesamt	–	48	48	8.482
Summe Mietwohnungen	28	4.456	4.484	710.901
davon				
20-jährige Bindung	21	1.495	1.516	x
25-jährige Bindung	–	305	305	x
30-jährige Bindung	7	2.656	2.663	x
davon				
Einkommensgruppe A	28	3.909	3.937	x
darunter unmittelbare Belegung	–	3.846	3.846	x
Einkommensgruppe B	–	547	547	x
davon				
Wohnungen mit Zusatzdarlehen „Passivhaus-Standard“	–	99	99	18.788
Wohnungen mit Zusatzdarlehen „Bauen mit Holz“ ²	–	113	113	18.858
Gruppenwohnungen	x	140	140	x
davon: Apartments	x	140	140	x
Zimmer	x	–	–	x

1 Bei den 28 aufgeführten Eigentumswohnungen handelt es sich um vermietete Eigentumswohnungen.

2 Zusätzlich wurden zwölf Wohneinheiten (1,95 Mio. €) im Eigentumssegment und 367 Wohnplätze (29,34 Mio. €) per Zusatzdarlehen „Bauen mit Holz“ gefördert.

Tab. 2.7: Belegungsbindungen

	Wohneinheiten		Anteile (in %)		
	Mietwohnraum Einkommensgruppe	Neubau von Wohnplätzen	Mietwohnraum Einkommensgruppe	Neubau von Wohnplätzen ¹	
Wohnungen mit Bindungen für:	A	B	A	B	
Ältere Menschen	15	–	0,4	–	–
Menschen mit Behinderungen	–	–	–	–	143
Rollstuhlgerechten Wohnraum (Zusatzdarlehen nach WFB)	84	3	2,1	0,5	–
Menschen mit Schwerbehinderung (Zusatzdarlehen nach WFB)	53	–	1,3	–	–
Gruppenwohnungen Studierende	–	–	–	–	–
Gruppenwohnungen Auszubildende	–	–	–	–	–
Gruppenwohnungen für Ältere	19	–	0,5	–	–
Gruppenwohnungen für Menschen mit Behinderung	87	–	2,2	–	–
Gruppenwohnungen sonstige	30	–	0,8	–	–
Studierende	10	–	0,3	–	413
Auszubildende	–	–	–	–	199
Mieteinfamilienhäuser	118	4	3,0	0,7	–
Mittelbare Belegung	63	–	1,6	–	–
Familienwohnungen	14	3	0,4	0,5	–
Gemeinschaftsräume	11	–	0,3	–	–
Räume Quartier	3	–	0,1	–	–
Personenkreis ohne Differenzierung	3.430	537	87,1	98,2	–
Nordrhein-Westfalen	3.937	547	100,0	100,0	100,0

Tab. 2.8: Raumzahl und Wohnungsgröße

	Wohnungen mit					Gesamt ²
	1 Raum	2 Räumen	3 Räumen	4 Räumen	5 ¹ und mehr Räumen	
Anzahl Wohnungen						
Mietwohnungen ²	506	2.099	1.024	600	227	4.456
in Gebäuden mit:						
1 Wohnung	–	9	2	59	44	114
2 Wohnungen	–	8	6	–	10	24
3 und mehr Wohnungen	506	2.082	1.016	541	173	4.318
Größe der geförderten Wohnungen nach der Raumzahl (in m²)						
Mietwohnungen	45,1	55,9	76,7	94,9	112,7	67,6
in Gebäuden mit:						
1 Wohnung	49,1	56,5	75,5	101,7	119,4	100,8
2 Wohnungen	–	56,9	80,0	–	123,4	90,4
3 und mehr Wohnungen	45,0	55,9	76,7	94,2	110,4	66,5

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

2 Die Abweichung zu der Gesamtsumme aus Tab. 2.5 ist durch 28 vermietete Eigentumswohnungen bedingt, die unter Eigentumsmaßnahmen ausgewiesen sind (vgl. Tab. 3.4).

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

Finanzierung	Mietwohnungen		Neubau von Wohnplätzen ¹
	Neubau	Neuschaffung im Gebäudebestand	
Kapitalmarktmittel			
Hypothekenbanken	1,5	–	1,2
Sparkassen	10,6	11,2	2,7
Volksbanken	2,3	4,2	1,0
Privatversicherungen	2,2	–	–
Sozialversicherungen	–	–	0,1
Bausparkassen	–	–	–
Privatbanken	13,5	15,5	14,3
Sonstige Finanzierer	1,1	3,1	0,2
Summe Kapitalmarktmittel	31,2	34,0	19,4
Förderdarlehen			
NRW.BANK-Mittel	36,9	36,6	50,6
KfW-Mittel/BEG-Mittel ²	6,3	6,2	7,5
Gemeindemittel	0,2	–	–
Summe Förderdarlehen	43,3	42,7	58,1
Eigenleistung			
Bargeld/Guthaben	14,6	14,6	15,8
BEG-Zuschuss ³	2,6	–	2,1
Selbsthilfe/Sachleistungen	1,0	1,6	0,2
Wert des Baugrundstücks	7,3	7,1	4,3
Summe Eigenleistung	25,5	23,3	22,5
Gesamtfinanzierungsmittel	100,0	100,0	100,0

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

1 In der Position „Neubau von Wohnplätzen“ sind Wohnplätze für Menschen mit Behinderungen, Auszubildende und Studierende zusammengefasst.

2 Seit 1. Juli 2021 kann die BEG-Förderung zuvorige KfW-Mittel ersetzen. In dieser Position können somit auch noch andere KfW-Mittel als BEG-Mittel enthalten sein.

3 Seit 1. Juli 2021 kann der BEG-Investitionszuschuss beantragt werden.

3. Eigentumsförderung



Wohneigentum

Baugebiet Wöste, Greven: Eigentum für junge Familien

Mit dem Bau von Wohneigentum lassen sich individuelle Wohnwünsche verwirklichen. Bei der Finanzierung der eigenen vier Wände unterstützt die öffentliche Wohnraumförderung des Landes Familien mit geringem bis mittlerem Einkommen. So auch in der Wöste, dem größten Baugebiet der Stadt Greven: Über das Quartier verteilt entstanden in vier Bauabschnitten insgesamt 34 öffentlich geförderte Eigenheime, darunter auch Doppelhaushälften mit großen Gärten. Sie bieten Familien zahlreiche Entfaltungsmöglichkeiten und eine hohe Wohnqualität. Ein besonderer Fokus lag bei der städtebaulichen Wohngebietsplanung in der Wöste auf Nachhaltigkeit. So wurde unter anderem ein kleiner Fluss in der Umgebung renaturiert und ein Teil des Neubaugebiets entstand als Klimaschutzsiedlung.

Verringerte Inanspruchnahme der Eigentumsförderung infolge anhaltender Auswirkungen der Corona-Pandemie

Der Erwerb von Wohneigentum wird in Nordrhein-Westfalen sowohl im Bereich Neubau als auch beim Bestandserwerb gefördert. Die Zielgruppe der Eigentumsförderung ist durch die anhaltenden Auswirkungen der Corona-Pandemie zum Teil stark betroffen, was sich auch im Förderergebnis 2021 widerspiegelt.

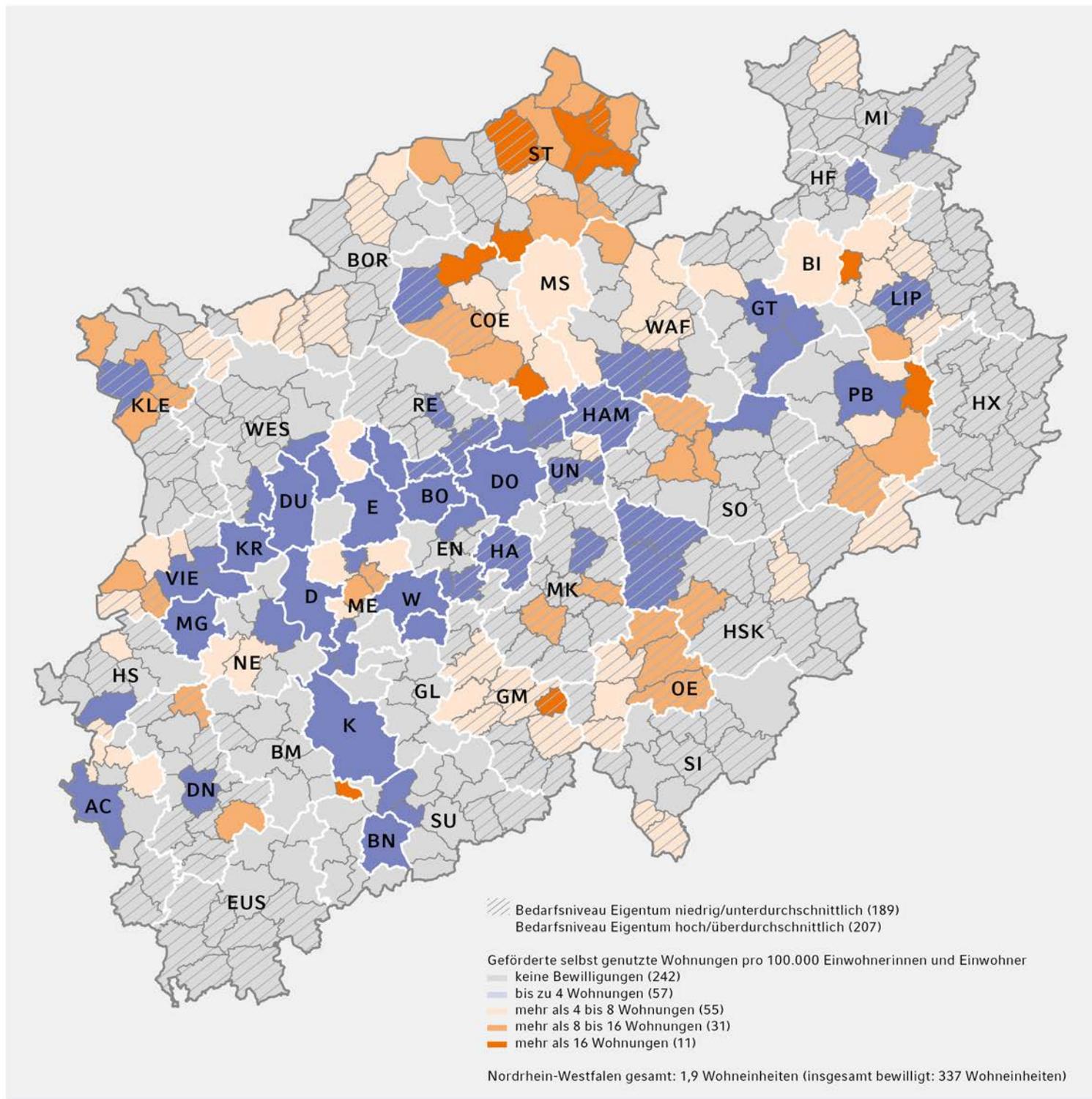
Nachdem das Förderergebnis der Eigentumsförderung in den Förderjahren 2018 und 2019 im Kontext der regionalen und inhaltlichen Ausweitung der Förderung deutlich angestiegen war, haben sich die bewilligten Mittel und Wohneinheiten in den Förderjahren 2020 und 2021 reduziert: Insgesamt wurden im Jahr 2021 rund 52 Mio. € für den

Neubau und den Bestandserwerb von 337 Eigenheimen und Eigentumswohnungen abgerufen (2020: 68 Mio. € bei 475 Wohneinheiten). Die Corona-Pandemie und die damit für viele Haushalte verbundene wirtschaftliche Unsicherheit bilden einen Erklärungsrahmen für diesen Rückgang.

Auf den Neubau entfielen insgesamt 153 Eigenheime und Eigentumswohnungen (2020: 209 Wohneinheiten) mit rund 24 Mio. € (2020: rund 29 Mio. €). Beim Erwerb bestehenden Wohnraums wurden 184 Wohneinheiten (2020: 266 Wohneinheiten) mit 28 Mio. € (2020: rund 39 Mio. €) gefördert.

Das seit 2020 existierende Förderangebot „Bauen mit Holz“ wird auch in der Förderung von Wohneigentumsmaßnahmen zur Selbstnutzung gewährt. Im Förderjahr 2021 wurden insgesamt 2 Mio. € in zwölf Maßnahmen bewilligt.

Abb. 3.1: Anzahl selbst genutzten Wohneigentums 2021 pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Neubau und Erwerb bestehenden Wohnraums)



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2022

Abb. 3.1 zeigt, dass anteilig zur Bevölkerung am meisten Eigentum im Münsterland sowie in Teilen Ostwestfalens und des Sauer- und Siegerlandes gefördert wurde. Im Ruhrgebiet und in der Rheinschiene wurden eher wenig Fördermittel pro Einwohnerin und Einwohner zur Eigentumsförderung abgerufen.

Die meisten Eigenheime und Eigentumswohnungen wurden wie im Vorjahr im Kreis Steinfurt (62) gefördert. Unter den kreisfreien Städten ist Bielefeld, wie bereits in den vergangenen Jahren, führend bei den bewilligten Wohneinheiten (21). In den Tab. 3.2 und 3.3 werden die Bewilligungen auf Ebene der Behörden, der Regierungsbezirke und nach der Raumstruktur differenziert.

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

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

Tab. 3.2: Förderergebnis nach Behörden

	Bewilligte Wohneinheiten			Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Neubau	Bestands- erwerb	Gesamt	Neubau	Bestands- erwerb ¹	Gesamt
Landeshauptstadt Düsseldorf	2	1	3	365	165	530
Duisburg	1	–	1	134	–	134
Essen	1	–	1	140	–	140
Krefeld	–	3	3	–	574	574
Mönchengladbach	–	2	2	–	296	296
Mülheim	–	–	–	–	–	–
Oberhausen	–	1	1	–	139	139
Remscheid	–	1	1	–	157	157
Solingen	–	–	–	–	–	–
Wuppertal	–	3	3	–	400	400
Kreis Kleve	4	3	7	551	419	970
Kreis Mettmann	–	22	22	–	3.663	3.663
Rhein-Kreis Neuss	–	7	7	–	986	986
Kreis Viersen	4	8	12	574	1.120	1.694
Kreis Wesel	–	3	3	–	572	572
Bonn	–	1	1	–	146	146
Köln	1	–	1	181	–	181
Leverkusen	–	–	–	–	–	–
Städteregion Aachen	4	4	8	688	643	1.331
Kreis Düren	1	2	3	174	250	424
Rhein-Erft-Kreis	8	–	8	1.392	–	1.392
Kreis Euskirchen	–	–	–	–	–	–
Kreis Heinsberg	2	1	3	225	116	341
Oberbergischer Kreis	3	8	11	439	961	1.400
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	–	–	–	–	–
Rhein-Sieg-Kreis	2	–	2	379	–	379
Bottrop	–	5	5	–	725	725
Gelsenkirchen	2	–	2	271	–	271
Münster	13	2	15	2.286	344	2.630
Kreis Borken	9	4	13	1.231	569	1.800
Kreis Coesfeld	11	5	16	1.602	713	2.315
Kreis Recklinghausen	1	3	4	149	403	552
Kreis Steinfurt	37	25	62	5.564	3.951	9.515
Kreis Warendorf	5	3	8	748	419	1.167
Bielefeld	7	14	21	1.251	2.388	3.639
Kreis Gütersloh	5	2	7	838	336	1.174
Kreis Herford	–	2	2	–	239	239
Kreis Höxter	–	–	–	–	–	–
Kreis Lippe	5	11	16	738	1.714	2.452
Kreis Minden-Lübbecke	1	1	2	134	146	280
Kreis Paderborn	7	5	12	1.093	841	1.934
Bochum	1	1	2	157	157	314
Dortmund	–	1	1	–	181	181
Hagen	1	–	1	122	–	122
Hamm	1	–	1	157	–	157
Herne	–	2	2	–	229	229
Ennepe-Ruhr-Kreis	1	2	3	139	314	453
Hochsauerlandkreis	2	4	6	215	574	789
Märkischer Kreis	–	6	6	–	838	838
Kreis Olpe	2	7	9	258	987	1.245
Kreis Siegen-Wittgenstein	1	1	2	136	146	282
Kreis Soest	7	2	9	1.121	273	1.394
Kreis Unna	1	6	7	157	816	973
Nordrhein-Westfalen	153	184	337	23.598	28.067	51.665

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

¹ Die aggregierte Summe aller bewilligten Mittel nach Behörden weicht von der ausgewiesenen Gesamtsumme ab, da Mittel für Solomaßnahmen für Schwerbehinderte in Höhe von 181.000 € nicht inkludiert sind.

Tab. 3.3: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur

	Bewilligte Wohneinheiten			Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Eigenheime	Eigentums- wohnungen	Gesamt	Eigenheime	Eigentums- wohnungen	Gesamt
Nordrhein-Westfalen	305	32	337	46.556¹	4.928¹	51.665
Regierungsbezirke						
– Düsseldorf	53	13	66	8.160	2.086	10.246
– Köln	33	4	37	5.085	506	5.591
– Münster	119	6	125	18.026	943	18.969
– Detmold	55	5	60	8.908	801	9.709
– Arnsberg	45	4	49	6.376	593	6.969
Kreisfreie Städte	58	10	68	9.586	1.519	11.105
Kreise	247	22	269	36.970	3.409	40.379
Gemeinden mit						
– weniger als 10.000 Einwohnern	14	1	15	1.986	99	2.085
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	57	4	61	7.979	626	8.605
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	82	10	92	12.324	1.515	13.839
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	86	7	93	13.249	1.169	14.418
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	17	1	18	2.724	95	2.819
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	46	6	52	7.791	895	8.686
– 500.000 und mehr Einwohnern	3	3	6	502	530	1.032
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)						
Nordrhein-Westfalen	-29,4	-25,6	-29,1	-23,4	-20,1	-23,1
Regierungsbezirke						
– Düsseldorf	-34,6	62,5	-25,8	-32,8	71,5	-23,3
– Köln	-17,5	–	-15,9	-6,9	-16,1	-7,8
– Münster	-28,3	-40,0	-29,0	-23,6	-31,2	-24,0
– Detmold	-36,0	-44,4	-36,8	-24,4	-42,9	-26,4
– Arnsberg	-23,7	-66,7	-31,0	-17,9	-62,4	-25,4
Kreisfreie Städte	-39,6	-28,6	-38,2	-35,9	-26,7	-34,8
Kreise	-26,5	-24,1	-26,3	-19,2	-16,8	-19,0
Gemeinden mit						
– weniger als 10.000 Einwohnern	-46,2	–	-42,3	-37,1	–	-33,9
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	-24,0	100,0	-20,8	-15,7	78,3	-12,3
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	-39,3	-37,5	-39,1	-34,1	-27,7	-33,5
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	6,2	–	5,7	13,9	15,2	14,0
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	-39,3	-85,7	-48,6	-33,8	-90,6	-45,0
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	-42,5	-25,0	-40,9	-38,3	-29,9	-37,5
– 500.000 und mehr Einwohnern	-57,1	–	-40,0	-51,7	25,3	-29,5
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)						
Nordrhein-Westfalen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Regierungsbezirke						
– Düsseldorf	17,4	40,6	19,6	17,5	42,3	19,9
– Köln	10,8	12,5	11,0	10,9	10,3	10,9
– Münster	39,0	18,8	37,1	38,7	19,1	36,8
– Detmold	18,0	15,6	17,8	19,1	16,3	18,9
– Arnsberg	14,8	12,5	14,5	13,7	12,0	13,5
Kreisfreie Städte	19,0	31,3	20,2	20,6	30,8	21,6
Kreise	81,0	68,8	79,8	79,4	69,2	78,4
Gemeinden mit						
– weniger als 10.000 Einwohnern	4,6	3,1	4,5	4,3	2,0	4,0
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	18,7	12,5	18,1	17,1	12,7	16,7
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	26,9	31,3	27,3	26,5	30,7	26,9
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	28,2	21,9	27,6	28,5	23,7	28,0
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	5,6	3,1	5,3	5,9	1,9	5,5
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	15,1	18,8	15,4	16,7	18,2	16,9
– 500.000 und mehr Einwohnern	1,0	9,4	1,8	1,1	10,8	2,0

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

¹ Bewilligte Mittel aus Solomaßnahmen für Schwerbehinderte in Höhe von insgesamt 181.000 € sind in diesen Teilsummen nicht enthalten.

Tab. 3.4: Raumzahl und Wohnungsgröße (nur Neubau)

	Wohnungen mit			Gesamt
	bis zu 3 Räumen	4 Räumen	5 und mehr Räumen	
Anzahl Wohnungen				
Gesamt gefördert	31	26	124	181
davon:				
Eigenheime	1	24	122	147
Eigentumswohnungen ¹	30	2	2	34
Größe der geförderten Wohnungen nach der Raumzahl (in m²)				
Gesamt gefördert	62,6	134,6	157,6	138,0
davon:				
Eigenheime	130,8	138,4	157,8	154,4
Eigentumswohnungen ¹	60,3	88,1	142,7	66,8

¹ Abweichungen zu den in Tab. 3.2 ausgewiesenen Wohneinheiten sind dadurch begründet, dass in Tab. 3.4 zusätzlich 28 vermietete Eigentumswohnungen mit ausgewiesen werden.

Tab. 3.5: Finanzierung Eigenheime (in %)

Finanzierung	Neubau Eigenheime	Bestandserwerb Eigenheime
Kapitalmarktmittel		
Hypothekenbanken	1,4	1,0
Sparkassen	13,6	18,9
Volksbanken	10,2	9,5
Privatversicherungen	1,6	1,9
Sozialversicherungen	–	–
Bausparkassen	4,3	5,4
Privatbanken	10,5	6,5
Sonstige Finanzierer	0,7	–
Summe Kapitalmarktmittel	42,3	43,1
Förderdarlehen		
NRW.BANK-Mittel	33,5	43,7
KfW-Mittel/BEG-Mittel	8,5	0,7
Gemeindemittel	–	–
Summe Förderdarlehen	42,0	44,5
Zuschuss		
BEG-Zuschuss	0,1	–
Summe Zuschuss	0,1	–
Eigenleistung		
Bargeld/Guthaben	8,8	11,2
Selbsthilfe/Sachleistungen	4,5	1,2
Wert vorhandener Gebäudeteile	–	–
Wert des Baugrundstücks	2,3	–
Nachrichtlich: Eigenleistung aus WRF-Darlehen	3,9	5,6
Summe Eigenleistung	15,7	12,4
Gesamtfinanzierungsmittel	100,0	100,0

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

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

	Eigenheime	Eigentums- wohnungen
Grundstückskosten	17,6	11,3
Erwerbskosten	1,7	0,3
Erschließungskosten	1,9	1,4
Zusätzliche Kosten	0,3	–
Summe	21,5	13,0
Kosten des Gebäudes	69,3	78,5
Kosten für besondere Bauausführung	–	–
Wert vorhandener, wiederverwendeter Gebäudeteile	1,2	–
Kosten der Außenanlagen	4,0	4,8
Summe	74,5	83,3
Kosten der		
Architekten- und Ingenieurleistungen	2,1	3,5
Verwaltungsleistungen	0,4	0,3
Behördenleistungen	–	–
Kosten der Beschaffung der		
Dauerfinanzierungsmittel	0,5	–
Zwischenfinanzierungsmittel	0,4	–
Sonstige Nebenkosten	0,6	–
Summe	4,0	3,8
Gesamtkosten	100,0	100,0

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

4. Modernisierungsförderung



Modernisierungsförderung

Altes Rathaus, Moers-Utfort: Denkmalschutz mit modernem Flair

Wie ein denkmalgeschütztes Gebäude in attraktiven, zeitgemäßen und bezahlbaren Wohnraum umgewandelt werden kann, zeigt das Alte Rathaus in Moers-Utfort. In den einstigen Amtsstuben sind im Zeitraum von 2017 bis 2020 17 bezahlbare, öffentlich geförderte Zwei- bis Vierzimmerwohnungen entstanden. Durch den Einzug einer Empore konnte auch der Ratssaal zu einer Mietwohnung umgebaut werden, die historische und moderne Elemente miteinander verbindet. Auch die markante Front des denkmalgeschützten Rathauses konnte ohne bauliche Eingriffe erhalten werden. Durch das Nachrüsten von Aufzügen ist nun das ganze Gebäude barrierefrei.

Modernisierungsmaßnahmen sind ein bedeutsamer Förderbaustein, um Mietpreis- und Belegungsbindungen zu schaffen. In den meisten dieser Förderfälle werden neue Belegungsbindungen erzielt. Maßnahmen in Wohnungen (Miete und Eigentum), die seit mindestens fünf Jahren bezugsfertig sind, können über Darlehen von bis zu

120.000 € pro Wohneinheit finanziert werden. Dabei handelt es sich um eine Vollfinanzierung – ein Eigenanteil der Investorinnen und Investoren ist nicht mehr notwendig. Im Gegenzug gelten für modernisierte Wohnungen Mietpreis- und Belegungsbindungen von 20 oder 25 Jahren.

Bei der Umsetzung der Modernisierungsförderung werden vier Aspekte unterschieden:

1. Modernisierung Mietwohnungen
2. Modernisierung selbst genutztes Wohneigentum
3. Höhergeschossige Gebäude und hochverdichtete Großsiedlungen
4. Besser Wohnen – zu Hause im Quartier

Modernisierungsmaßnahmen werden einerseits im Rahmen des Förderschwerpunkts „Modernisierung“ gefördert (498 Wohneinheiten von insgesamt 1.743 Wohneinheiten mit rund 40 Mio. € im Jahr 2021). Andererseits sind solche Maßnahmen im Rahmen der Quartiersentwicklung förderfähig (2021: 945 Wohneinheiten mit 90 Mio. €). Aus dem Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“ wurden somit mehr Fördermittel für Modernisierungsprojekte abgerufen als über den Förderschwerpunkt „Modernisierung“ selbst. Grund dafür sind mehrere umfassende Modernisierungen ganzer Stadtquartiere, die das Land und die Wohnungswirtschaft im Rahmen ihrer gemeinsamen Modernisierungsoffensive auf den Weg bringen konnten.

Förderangebot zur Modernisierung von Wohnplätzen für Auszubildende und Studierende

Zusätzlich zur Modernisierungsförderung nach RL Mod kann seit 2020 die Modernisierung von Auszubildenden-/Studierendenwohnplätzen gefördert werden. Zielsetzung dieser Modernisierungsmaßnahmen ist, eine nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts der Wohnplätze zu erreichen. Im Förderjahr 2021 wurde diese Förderung für 300 Wohneinheiten mit rund 8 Mio. € bewilligt.

Tab. 4.1 zeigt das Ergebnis der Modernisierungsförderung 2021. Gefördert wurden insgesamt 1.743 Wohneinheiten (2020: 2.537) mit rund 137 Mio. € (2020: 177 Mio. €).

Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz weiterhin am meisten nachgefragt

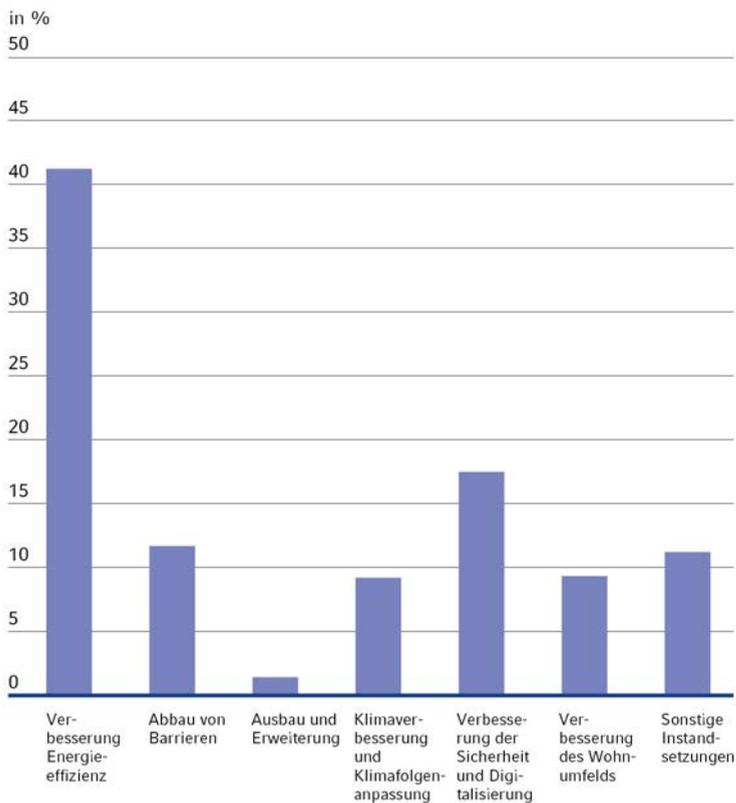
Die Förderpalette bei Modernisierungsmaßnahmen ist sehr umfassend. Relevant sind vor allem Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, zum Abbau von Barrieren, zur Verbesserung der Sicherheit und Digitalisierung sowie zur Verbesserung des Wohnumfelds. Neben den zahlreichen Maßnahmen des Förderkatalogs sind auch diverse sonstige Maßnahmen zur Instandsetzung förderfähig.

Tab. 4.1: Förderergebnis Modernisierung 2021

	Wohneinheiten	Bewilligte Mittel (in 1.000 €)
Modernisierung Mietwohnungen	338	29.783
Modernisierung selbst genutztes Wohneigentum	95	5.813
Höhergeschossige Gebäude und hochverdichtete Großwohnsiedlungen	521	47.948
Besser Wohnen – zu Hause im Quartier	489	45.561
Modernisierung Wohnplätze für Auszubildende und Studierende	300	8.067
Modernisierung gesamt	1.743	137.172
davon Förderschwerpunkt „Modernisierung“	498	39.518
davon Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“	945	89.587
davon Förderschwerpunkt „Wohnraum für Auszubildende und Studierende“	300	8.067

Abweichungen in den ausgewiesenen Gesamtsummen sind rundungsbedingt.

Abb. 4.2: Häufigste Maßnahmen im Baustein „Modernisierung“

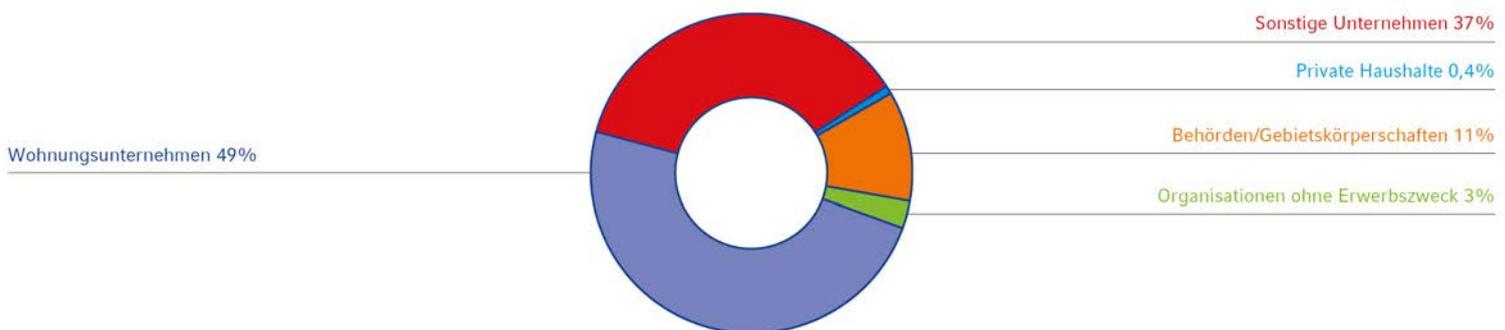


NRW.BANK 2022

Am häufigsten wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz bewilligt – mehr als 40 Prozent aller Maßnahmen lag dieses Ziel zugrunde (vgl. Abb. 4.2). Darunter fallen unter anderem Maßnahmen zur Wärmedämmung der Wände und Decken, der Austausch von Fenstern oder die Verbesserung von Heizungsanlagen. Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen werden Einsparungen von rund 3.000 Tonnen CO₂ erreicht.

Weiterhin wurden 17 Prozent der Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit und Digitalisierung genutzt. Bei rund 12 Prozent der Maßnahmen wurde der Abbau von Barrieren geplant. Darunter fällt zum Beispiel der Einbau bodengleicher Duschen, der Einbau neuer, verbreiteter Türen oder die generelle Grundrissänderung zur Schaffung barrierearmer Wohnungen.

Abb. 4.3: Modernisierungsmaßnahmen in Mietwohnungen nach Bauherrengruppe



NRW.BANK 2022

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

	Gesamt (in %)	Wohnungsgröße (in m ²)	Bewilligte Mittel (in €/m ²)	Kosten (in €/m ²)
Gesamt gefördert	338	61,9	1.352	2.092
In Gebäuden, die bezugsfertig waren				
vor 1948	10,1	59,7	1.168	1.502
1948 bis 1959	19,5	48,2	1.599	2.042
1960 bis 1969	23,4	67,6	1.185	2.789
1970 bis 1979	47,0	65,7	1.372	1.892
1980 bis 1989	–	–	–	–
1990 bis 1999	–	–	–	–
2000 bis heute	–	–	–	–

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

	Gesamt (in %)	Wohnungsgröße (in m ²)	Bewilligte Mittel (in €/m ²)	Kosten (in €/m ²)
Gesamt gefördert	95	127,6	480	654
davon:				
Eigenheime	90	126,8	483	659
Eigentumswohnungen	5	141,9	428	571
In Gebäuden, die bezugsfertig waren				
vor 1948	22,1	125,6	566	746
1948 bis 1959	16,8	116,1	419	606
1960 bis 1969	20,0	110,8	556	704
1970 bis 1979	21,1	139,9	520	810
1980 bis 1989	7,4	169,7	247	320
1990 bis 1999	7,4	121,2	370	419
2000 bis heute	5,3	137,6	451	503

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

	Gesamt (in %)	Wohnungsgröße (in m ²)	Bewilligte Mittel (in €/m ²)	Kosten (in €/m ²)
Gesamt gefördert	521	59,2	1.554	2.197
davon:				
Mietwohnungen	521	59,2	1.554	2.197
In Gebäuden, die bezugsfertig waren				
vor 1948	–	–	–	–
1948 bis 1959	0,8	55,0	658	1.327
1960 bis 1969	6,1	74,7	1.537	1.982
1970 bis 1979	93,1	58,2	1.563	2.222
1980 bis 1989	–	–	–	–
1990 bis 1999	–	–	–	–
2000 bis heute	–	–	–	–

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

	Gesamt (in %)	Wohnungsgröße (in m ²)	Bewilligte Mittel (in €/m ²)	Kosten (in €/m ²)
Gesamt gefördert	489	64,1	1.454	2.013
In Gebäuden, die bezugsfertig waren				
vor 1948	25,4	54,9	2.185	3.154
1948 bis 1959	30,5	61,9	1.343	1.412
1960 bis 1969	33,4	72,6	1.073	1.925
1970 bis 1979	4,1	49,0	1.773	1.773
1980 bis 1989	6,6	75,5	1.590	1.717
1990 bis 1999	–	–	–	–
2000 bis heute	–	–	–	–

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

- Tab. 4.8: Modernisierungsmaßnahmen nach Behörden (Wohnungen und Wohnplätze) – Wohneinheiten
- Tab. 4.9: Modernisierungsmaßnahmen nach Behörden (Wohnungen und Wohnplätze) – bewilligte Mittel in 1.000 €
- Tab. 4.10: Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur (Wohnungen und Wohnplätze) – Wohneinheiten
- Tab. 4.11: Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur (Wohnungen und Wohnplätze) – bewilligte Mittel in 1.000 €
- Tab. 4.12: Aufstellung der Finanzierung nach Förderbausteinen (in %)

Tab. 4.8: Modernisierungsmaßnahmen nach Behörden (Wohnungen und Wohnplätze) – Wohneinheiten

Behörde	Bewilligte Wohneinheiten							Modernisierung nach WFB	Modernisierung gesamt
	Modernisierung nach RL Mod					Gesamt	Wohnplätze ¹		
	Modernisierungs- maßnahmen Miete	Modernisierungs- maßnahmen Eigentum	Hochverdichtete Gebäude	Besser Wohnen					
Landeshauptstadt Düsseldorf	–	–	–	–	–	–	–	–	
Duisburg	32	–	61	–	93	–	103	196	
Essen	–	1	–	–	1	–	–	1	
Krefeld	–	–	32	54	86	–	–	86	
Mönchengladbach	–	4	–	–	4	–	–	4	
Mülheim	–	–	–	–	–	–	–	–	
Oberhausen	10	1	–	–	11	–	–	11	
Remscheid	12	–	–	–	12	–	–	12	
Solingen	–	–	–	21	21	–	–	21	
Wuppertal	–	–	4	–	4	–	–	4	
Kreis Kleve	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis Mettmann	–	18	–	–	18	–	–	18	
Rhein-Kreis Neuss	–	1	–	52	53	–	–	53	
Kreis Viersen	–	2	–	–	2	–	–	2	
Kreis Wesel	–	3	–	–	3	–	–	3	
Bonn	1	–	48	–	49	–	–	49	
Köln	–	1	376	–	377	–	–	377	
Leverkusen	43	–	–	–	43	–	–	43	
Städteregion Aachen	11	–	–	123	134	–	–	134	
Kreis Düren	–	2	–	–	2	–	–	2	
Rhein-Erft-Kreis	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis Euskirchen	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis Heinsberg	–	–	–	–	–	–	–	–	
Oberbergischer Kreis	–	2	–	–	2	–	–	2	
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	1	–	–	1	–	–	1	
Rhein-Sieg-Kreis	–	–	–	–	–	–	–	–	
Bottrop	1	8	–	–	9	–	–	9	
Gelsenkirchen	–	–	–	91	91	–	–	91	
Münster	–	–	–	48	48	33	–	81	
Kreis Borken	–	2	–	–	2	–	–	2	
Kreis Coesfeld	–	5	–	20	25	–	–	25	
Kreis Recklinghausen	–	2	–	–	2	–	–	2	
Kreis Steinfurt	–	13	–	–	13	–	–	13	
Kreis Warendorf	–	–	–	–	–	–	–	–	
Bielefeld	88	1	–	–	89	164	–	253	
Kreis Gütersloh	43	1	–	–	44	–	–	44	
Kreis Herford	9	–	–	–	9	–	–	9	
Kreis Höxter	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis Lippe	–	6	–	–	6	–	–	6	
Kreis Minden-Lübbecke	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis Paderborn	–	1	–	–	1	–	–	1	
Bochum	12	–	–	80	92	–	–	92	
Dortmund	25	–	–	–	25	–	–	25	
Hagen	4	–	–	–	4	–	–	4	
Hamm	35	–	–	–	35	–	–	35	
Herne	–	–	–	–	–	–	–	–	
Ennepe-Ruhr-Kreis	12	4	–	–	16	–	–	16	
Hochsauerlandkreis	–	7	–	–	7	–	–	7	
Märkischer Kreis	–	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis Olpe	–	1	–	–	1	–	–	1	
Kreis Siegen-Wittgenstein	–	1	–	–	1	–	–	1	
Kreis Soest	–	1	–	–	1	–	–	1	
Kreis Unna	–	6	–	–	6	–	–	6	
Nordrhein-Westfalen	338	95	521	489	1.443	300	–	1.743	

1 In der Position „Modernisierung nach WFB – Wohnplätze“ sind Wohnplätze für Auszubildende und Studierende zusammengefasst.

Tab. 4.9: Modernisierungsmaßnahmen nach Behörden (Wohnungen und Wohnplätze) – bewilligte Mittel in 1.000 €

Behörde	Bewilligte Mittel (1.000 €)						Wohnplätze ¹	Modernisierung gesamt
	Modernisierung nach RL Mod					Gesamt		
	Mittel Bestands- maßnahmen Miete	Mittel Bestands- maßnahmen Eigentum	Hochverdichtete Gebäude	Mittel Besser Wohnen				
Landeshauptstadt Düsseldorf	–	–	–	–	–	–	–	
Duisburg	3.457	–	3.777	–	7.234	4.273	11.507	
Essen	–	10	–	–	10	–	10	
Krefeld	–	–	3.672	4.463	8.135	–	8.135	
Mönchengladbach	–	178	–	–	178	–	178	
Mülheim	–	–	–	–	–	–	–	
Oberhausen	798	11	–	–	809	–	809	
Remscheid	1.415	–	–	–	1.415	–	1.415	
Solingen	–	–	–	1.689	1.689	–	1.689	
Wuppertal	–	–	145	–	145	–	145	
Kreis Kleve	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis Mettmann	–	1.147	–	–	1.147	–	1.147	
Rhein-Kreis Neuss	–	82	–	4.206	4.288	–	4.288	
Kreis Viersen	–	180	–	–	180	–	180	
Kreis Wesel	–	155	–	–	155	–	155	
Bonn	15	–	3.796	–	3.811	–	3.811	
Köln	–	97	36.558	–	36.655	–	36.655	
Leverkusen	2.895	–	–	–	2.895	–	2.895	
Städteregion Aachen	1.320	–	–	14.760	16.080	–	16.080	
Kreis Düren	–	120	–	–	120	–	120	
Rhein-Erft-Kreis	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis Euskirchen	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis Heinsberg	–	–	–	–	–	–	–	
Oberbergischer Kreis	–	156	–	–	156	–	156	
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	120	–	–	120	–	120	
Rhein-Sieg-Kreis	–	–	–	–	–	–	–	
Botrop	120	378	–	–	498	–	498	
Gelsenkirchen	–	–	–	7.442	7.442	–	7.442	
Münster	–	–	–	3.220	3.220	1.650	4.870	
Kreis Borken	–	100	–	–	100	–	100	
Kreis Coesfeld	–	215	–	1.737	1.952	–	1.952	
Kreis Recklinghausen	–	135	–	–	135	–	135	
Kreis Steinfurt	–	531	–	–	531	–	531	
Kreis Warendorf	–	–	–	–	–	–	–	
Bielefeld	5.965	120	–	–	6.085	2.144	8.229	
Kreis Gütersloh	3.560	120	–	–	3.680	–	3.680	
Kreis Herford	750	–	–	–	750	–	750	
Kreis Höxter	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis Lippe	–	333	–	–	333	–	333	
Kreis Minden-Lübbecke	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis Paderborn	–	120	–	–	120	–	120	
Bochum	1.333	–	–	8.044	9.377	–	9.377	
Dortmund	3.000	–	–	–	3.000	–	3.000	
Hagen	106	–	–	–	106	–	106	
Hamm	3.609	–	–	–	3.609	–	3.609	
Herne	–	–	–	–	–	–	–	
Ennepe-Ruhr-Kreis	1.440	139	–	–	1.579	–	1.579	
Hochsauerlandkreis	–	540	–	–	540	–	540	
Märkischer Kreis	–	–	–	–	–	–	–	
Kreis Olpe	–	120	–	–	120	–	120	
Kreis Siegen-Wittgenstein	–	120	–	–	120	–	120	
Kreis Soest	–	16	–	–	16	–	16	
Kreis Unna	–	570	–	–	570	–	570	
Nordrhein-Westfalen	29.783	5.813	47.948	45.561	129.105	8.067	137.172	

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

1 In der Position „Modernisierung nach WFB – Wohnplätze“ sind Wohnplätze für Auszubildende und Studierende zusammengefasst.

Tab. 4.10: Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur (Wohnungen und Wohnplätze) – Wohneinheiten

	Modernisierung nach RL Mod					Modernisierung nach WFB	
	Modernisierungsmaßnahmen Miete	Modernisierungsmaßnahmen Eigentum	Hochverdichtete Gebäude	Besser Wohnen	Gesamt	Wohnplätze ¹	Modernisierung gesamt
Nordrhein-Westfalen	338	95	521	489	1.443	300	1.743
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	54	30	97	127	308	103	411
– Köln	55	6	424	123	608	–	608
– Münster	1	30	–	159	190	33	223
– Detmold	140	9	–	–	149	164	313
– Arnsberg	88	20	–	80	188	–	188
Kreisfreie Städte	274	16	521	417	1.228	300	1.528
Kreise	64	79	–	72	215	–	215
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	4	–	–	4	–	4
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	–	12	–	–	12	–	12
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	52	32	–	20	104	–	104
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	12	27	–	–	39	–	39
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	95	12	–	73	180	–	180
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	154	6	145	396	701	300	1.001
– 500.000 und mehr Einwohnern	25	2	376	–	403	–	403
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)							
Nordrhein-Westfalen	100	100	100	100	100	100	100
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	16,0	31,6	18,6	26,0	21,3	34,3	23,6
– Köln	16,3	6,3	81,4	25,2	42,1	–	34,9
– Münster	0,3	31,6	–	32,5	13,2	11,0	12,8
– Detmold	41,4	9,5	–	0,0	10,3	54,7	18,0
– Arnsberg	26,0	21,1	–	16,4	13,0	–	10,8
Kreisfreie Städte	81,1	16,8	100,0	85,3	85,1	100,0	87,7
Kreise	18,9	83,2	–	14,7	14,9	–	12,3
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	4,2	–	–	0,3	–	0,2
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	–	12,6	–	–	0,8	–	0,7
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	15,4	33,7	–	4,1	7,2	–	6,0
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	3,6	28,4	–	–	2,7	–	2,2
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	28,1	12,6	–	14,9	12,5	–	10,3
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	45,6	6,3	27,8	81,0	48,6	100,0	57,4
– 500.000 und mehr Einwohnern	7,4	2,1	72,2	–	27,9	–	23,1

1 In der Position „Modernisierung nach WFB – Wohnplätze“ sind Wohnplätze für Auszubildende und Studierende zusammengefasst.

Tab. 4.11: Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur (Wohnungen und Wohnplätze) – bewilligte Mittel in 1.000 €

	Modernisierung nach RL Mod					Modernisierung nach WFB	
	Modernisierungsmaßnahmen Miete	Modernisierungsmaßnahmen Eigentum	Hochverdichtete Gebäude	Besser Wohnen	Gesamt	Wohnplätze ¹	Modernisierung gesamt
Nordrhein-Westfalen	29.783	5.813	47.948	45.561	129.105	8.067	137.172
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	5.670	1.763	7.595	10.358	25.386	4.273	29.659
– Köln	4.230	494	40.354	14.760	59.838	–	59.838
– Münster	120	1.358	–	12.399	13.877	1.650	15.527
– Detmold	10.275	693	–	–	10.968	2.144	13.112
– Arnsberg	9.488	1.505	–	8.044	19.037	–	19.037
Kreisfreie Städte	24.033	793	47.948	39.617	112.391	8.067	120.458
Kreise	5.750	5.020	–	5.944	16.714	–	16.714
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	225	–	–	225	–	225
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	–	825	–	–	825	–	825
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	4.310	1.883	–	1.737	7.930	–	7.930
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	1.440	1.645	–	–	3.085	–	3.085
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	8.144	820	–	5.895	14.859	–	14.859
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	12.889	308	11.391	37.929	62.517	8.067	70.584
– 500.000 und mehr Einwohnern	3.000	107	36.558	–	39.665	–	39.665
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)							
Nordrhein-Westfalen	100	100	100	100	100	100	100
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	19,0	30,3	15,8	22,7	19,7	53,0	21,6
– Köln	14,2	8,5	84,2	32,4	46,3	–	43,6
– Münster	0,4	23,4	–	27,2	10,7	20,5	11,3
– Detmold	34,5	11,9	–	–	8,5	26,6	9,6
– Arnsberg	31,9	25,9	–	17,7	14,7	–	13,9
Kreisfreie Städte	80,7	13,6	100,0	87,0	87,1	100,0	87,8
Kreise	19,3	86,4	–	13,0	12,9	–	12,2
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	3,9	–	–	0,2	–	0,2
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	–	14,2	–	–	0,6	–	0,6
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	14,5	32,4	–	3,8	6,1	–	5,8
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	4,8	28,3	–	–	2,4	–	2,2
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	27,3	14,1	–	12,9	11,5	–	10,8
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	43,3	5,3	23,8	83,2	48,4	100,0	51,5
– 500.000 und mehr Einwohnern	10,1	1,8	76,2	–	30,7	–	28,9

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

¹ In der Position „Modernisierung nach WFB – Wohnplätze“ sind Wohnplätze für Auszubildende und Studierende zusammengefasst.

Tab. 4.12: Aufstellung der Finanzierung nach Förderbausteinen (in %)

	Modernisierung nach RL Mod					Modernisierung nach WFB	
	Bestandsmaßnahmen Eigentum	Bestandsmaßnahmen Miete	Hochverdichtete Gebäude	Besser Wohnen	Gesamt	Wohnplätze ¹	Modernisierung gesamt ²
Kapitalmarktmittel							
Hypothekenbanken	–	–	–	–	–	–	–
Sparkassen	4,5	11,4	0,2	–	3,1	–	3,0
Volksbanken	3,9	1,3	–	–	0,5	4,3	0,7
Privatversicherungen	–	–	–	–	–	–	–
Sozialversicherungen	–	–	–	–	–	–	–
Bausparkassen	–	–	–	–	–	–	–
Privatbanken	1,0	–	27,3	4,8	11,7	5,1	11,3
Sonstige	1,9	1,2	–	–	0,4	–	0,4
Summe Kapitalmarktmittel	11,3	13,9	27,5	4,8	15,7	9,4	15,4
Förderdarlehen							
Darlehen der NRW.BANK	73,5	67,8	70,8	72,2	70,6	82,7	71,2
KfW-Mittel/BEG-Mittel	–	1,8	–	–	0,5	–	0,4
Summe Förderdarlehen	73,5	69,6	70,8	72,2	71,1	82,7	71,6
Zuschüsse							
Städtebauliche Ergänzung	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	6,2	8,0	1,6	7,0	5,2	5,1	5,2
BEG-Zuschuss	0,1	–	–	0,8	0,3	–	0,3
Summe Zuschüsse	6,3	8,0	1,6	7,8	5,5	5,1	5,5
Eigenleistungen							
Bargeld/Guthaben	5,2	8,1	–	15,2	7,4	2,8	7,2
Selbsthilfearbeiten	3,8	0,4	0,1	–	0,3	–	0,3
Sachleistungen	–	–	–	–	–	–	–
Summe Eigenleistungen	9,0	8,5	0,1	15,2	7,7	2,8	7,5
Gesamtfinanzierungsmittel	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

- 1 In der Position „Modernisierung nach WFB – Wohnplätze“ sind Wohnplätze für Auszubildende und Studierende zusammengefasst.
2 In der Position „Modernisierung gesamt“ sind Modernisierungsmaßnahmen von Auszubildenden-/Studierendenwohnplätzen enthalten.



Modernisierungsförderung

Altes Rathaus, Moers-Utfort: Moderner Wohnraum in ehemaligen Amtsstuben

Das alte Rathaus in Moers-Utfort ist in modernen Wohnraum umgewandelt (s. Seite 33) und darüber hinaus um einen L-förmigen Neubau ergänzt worden. So sind weitere 55 Wohnungen entstanden, die aus Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes finanziert wurden.



Förderergebnis 2021 nach Bedarfs- und Kostenniveaus

Im fünften Kapitel wird das Förderergebnis 2021 nach der bestehenden Gebietskulisse dargestellt. Die Gebietskulisse ist für die Budgets und Förderhöhen in der Miet- und der Eigentumsförderung relevant. Das Kapitel gliedert sich entsprechend nach den Segmenten „Miete“ und „Eigentum“.



Regionale Ausrichtung der Wohnraumförderung

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

5. Förderergebnis nach Gebietskulisse

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

Mit dem Förderjahr 2021 sind die Gebietskulissen für die Wohnraumförderung neu gefasst worden. Daraus resultieren neue Einstufungen bei den Kostenkategorien und Mietniveaustufen.

Förderung konzentriert sich programmgemäß auf die oberen Bedarfsniveaus

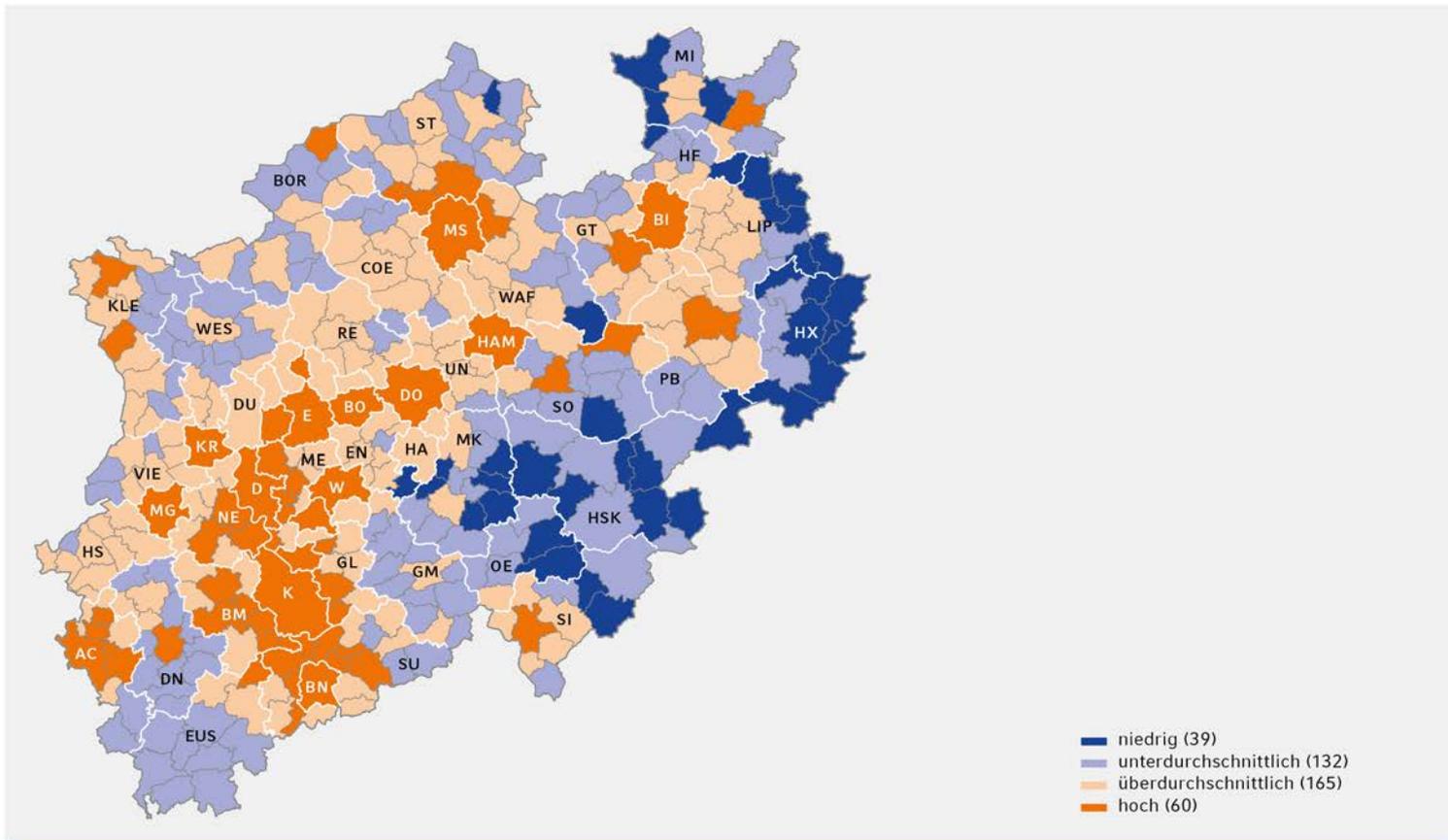
Rund 93 Prozent aller Mietwohnungen wurden in Kommunen der Bedarfsniveaus hoch und überdurchschnittlich gefördert (2020: 88%). Die absoluten Zahlen nach Bedarfsniveau sind in Tab. 5.1 aufgeführt.

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

Tab. 5.1: Bewilligte Wohnungen 2020 und 2021 nach Niveau

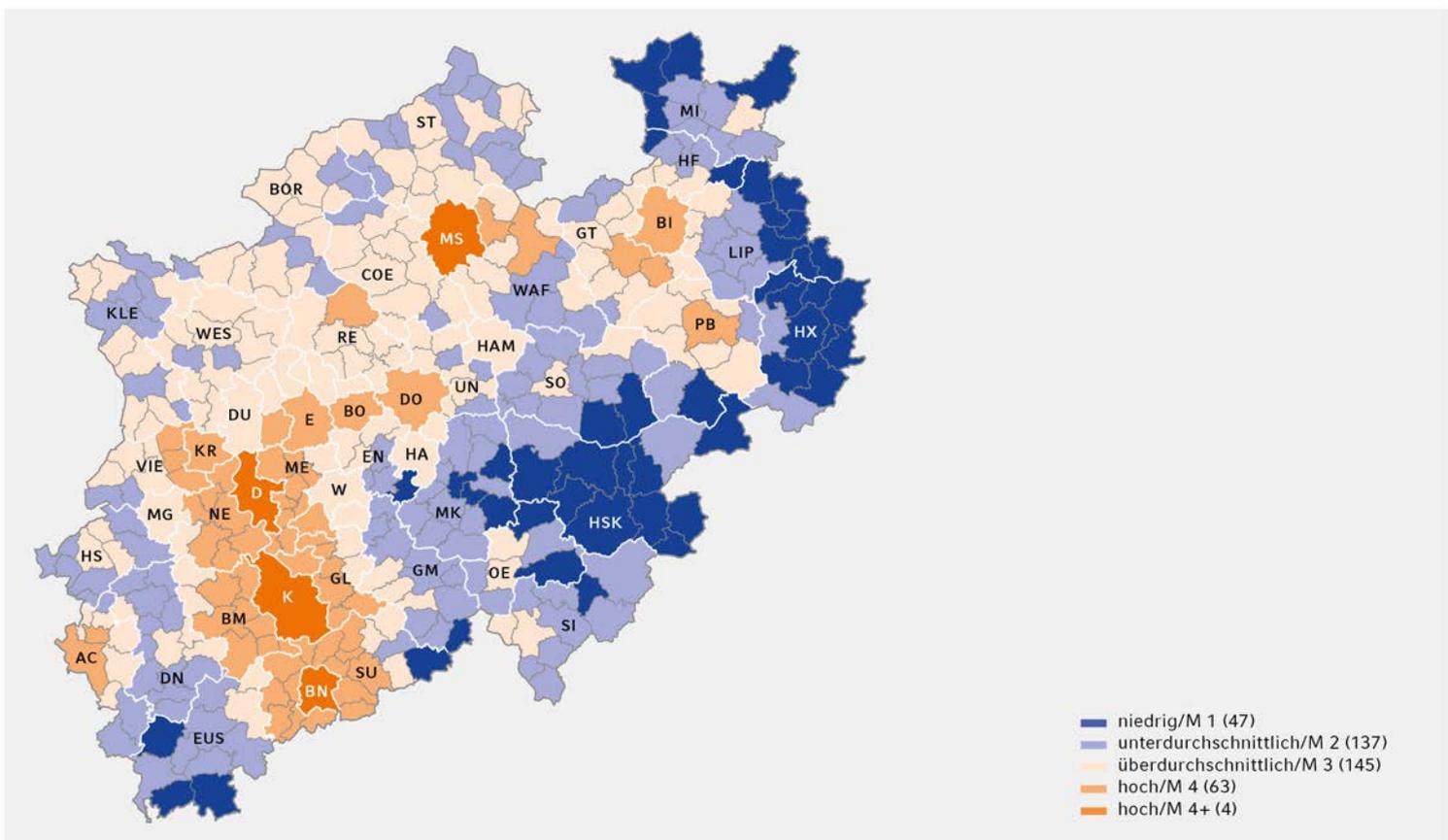
	Miete		Eigentum	
	2020	2021	2020	2021
Gesamtförderung	5.347	4.484	475	337
Bedarfsniveau hoch	2.591	3.067	90	74
Bedarfsniveau überdurchschnittlich	2.111	1.085	271	151
Bedarfsniveau unterdurchschnittlich	574	279	108	103
Bedarfsniveau niedrig	71	53	6	9

Abb. 5.2: Bedarfsniveau Miete 2021



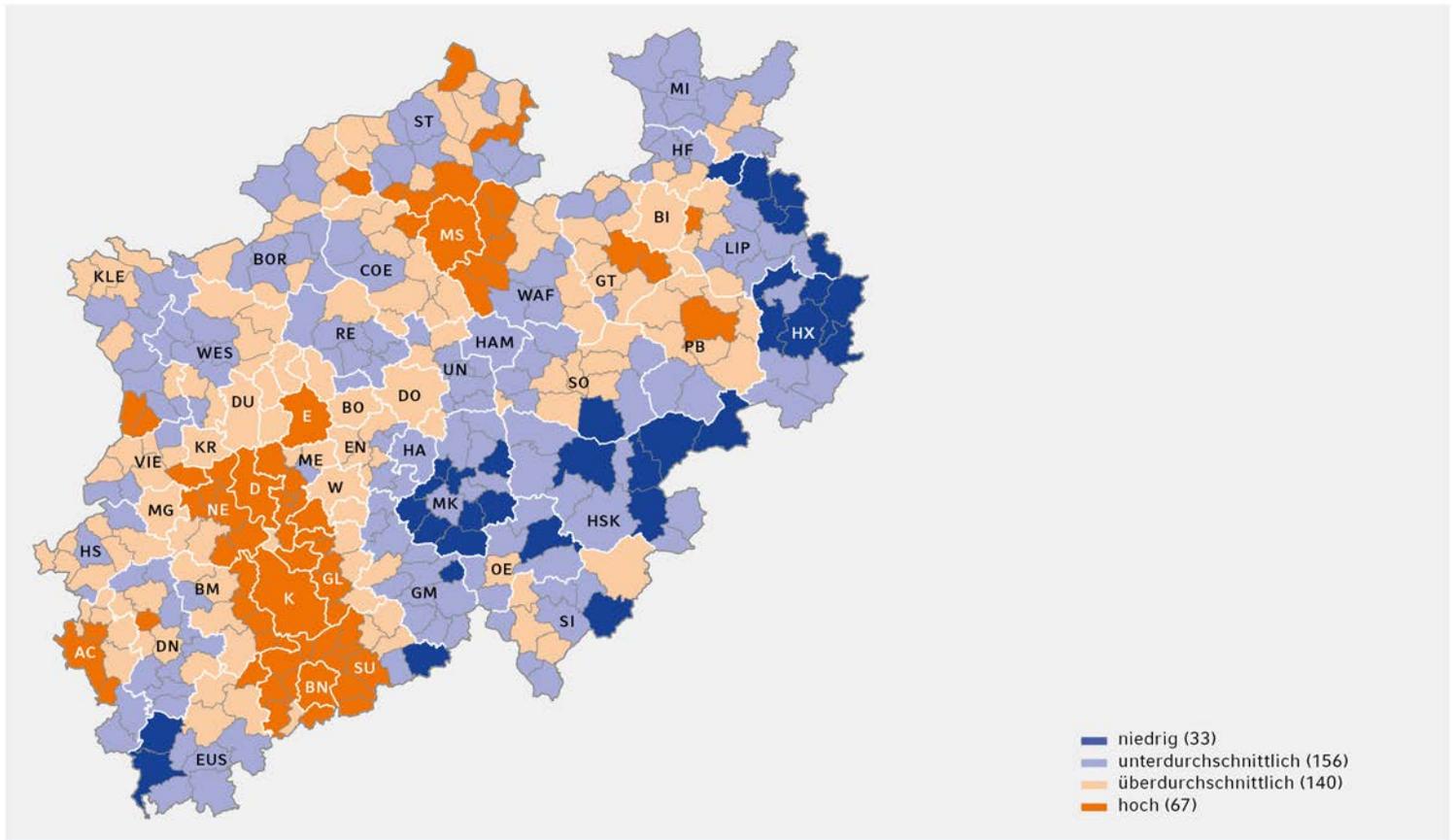
NRW.BANK 2022

Abb. 5.3: Mietniveau 2021



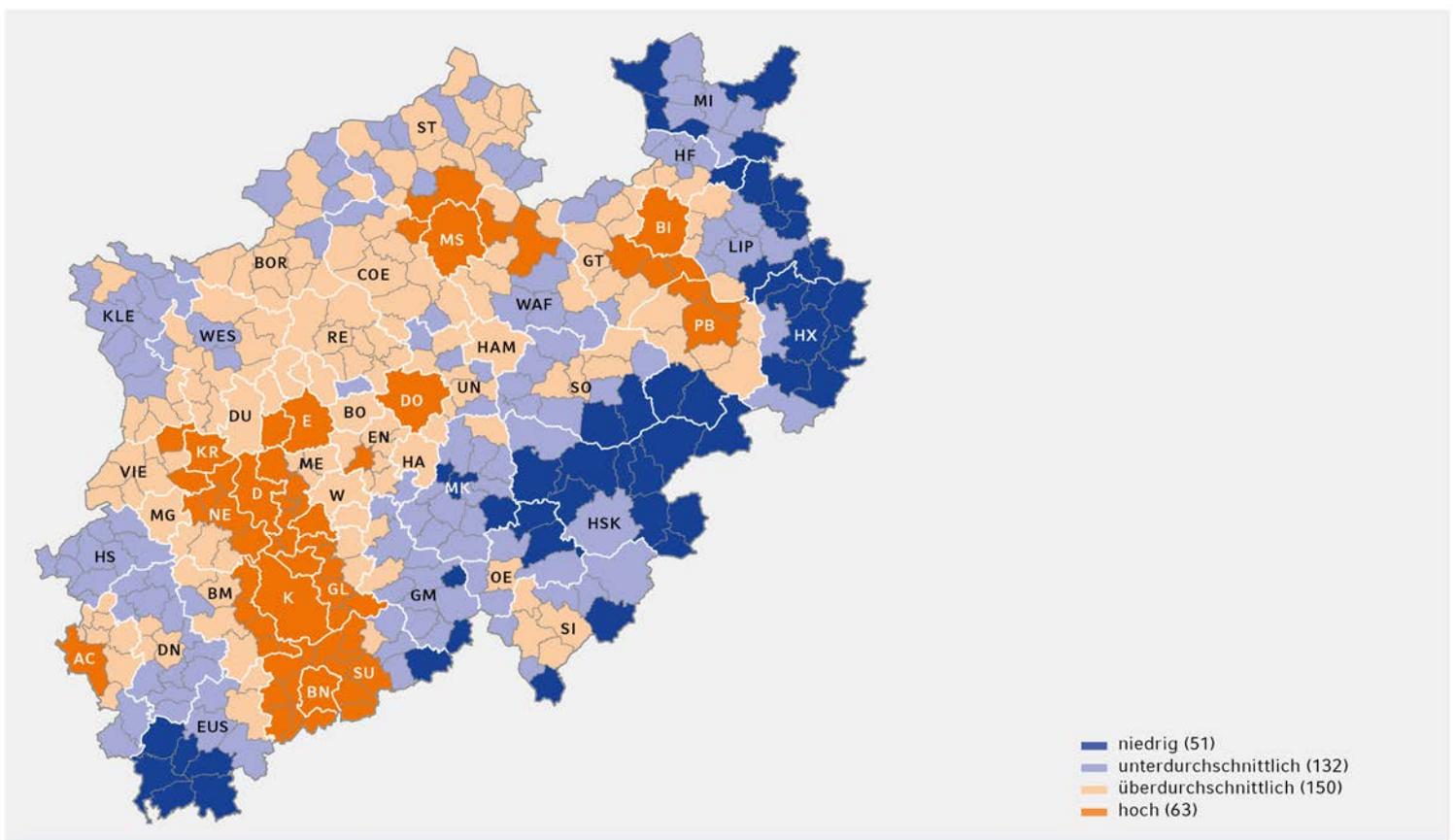
NRW.BANK 2022

Abb. 5.4: Bedarfsniveau Eigentum 2021



NRW.BANK 2022

Abb. 5.5: Kostenniveau Eigentum 2021



NRW.BANK 2022

Übersicht über die Tab. 5.6 bis 5.10:

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

Tab. 5.6: Förderergebnis Miete und Eigentum nach Bedarfsniveau

	Förderergebnis gesamt (in Wohneinheiten)					Fördervolumen (in 1.000 €)		
	Miet- wohnungen gesamt	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe A	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe B	Neubau Eigentum gesamt	Erwerb bestehenden Wohnraums gesamt	Miet- wohnungen gesamt	Neubau Eigentum gesamt	Erwerb bestehenden Wohnraums gesamt ¹
Bedarfsniveau Mietwohnraum								
– hoch	3.067	2.554	513	x	x	499.566	x	x
– überdurchschnittlich	1.085	1.060	25	x	x	168.128	x	x
– unterdurchschnittlich	279	270	9	x	x	36.744	x	x
– niedrig	53	53	–	x	x	6.464	x	x
Bedarfsniveau selbst genutztes Wohneigentum								
– hoch	x	x	x	39	35	x	6.715	5.866
– überdurchschnittlich	x	x	x	63	88	x	9.622	13.593
– unterdurchschnittlich	x	x	x	51	52	x	7.272	7.267
– niedrig	x	x	x	–	9	x	–	1.184
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)								
Bedarfsniveau Mietwohnraum								
– hoch	18,4	x	x	x	x	28,6	x	x
– überdurchschnittlich	–48,6	x	x	x	x	–43,2	x	x
– unterdurchschnittlich	–51,4	x	x	x	x	–54,1	x	x
– niedrig	–25,4	x	x	x	x	–38,0	x	x
Bedarfsniveau selbst genutztes Wohneigentum								
– hoch	x	x	x	–4,9	–28,6	x	3,0	–25,9
– überdurchschnittlich	x	x	x	–42,7	–45,3	x	–37,6	–41,4
– unterdurchschnittlich	x	x	x	–10,5	2,0	x	5,3	16,1
– niedrig	x	x	x	–100,0	80,0	x	–100,0	>100
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)								
Bedarfsniveau Mietwohnraum								
– hoch	68,4	64,9	93,8	x	x	70,3	x	x
– überdurchschnittlich	24,2	26,9	4,6	x	x	23,6	x	x
– unterdurchschnittlich	6,2	6,9	1,6	x	x	5,2	x	x
– niedrig	1,2	1,3	–	x	x	0,9	x	x
Bedarfsniveau selbst genutztes Wohneigentum								
– hoch	x	x	x	25,5	19,0	x	28,4	21,0
– überdurchschnittlich	x	x	x	41,2	47,8	x	40,8	48,7
– unterdurchschnittlich	x	x	x	33,3	28,3	x	30,8	26,0
– niedrig	x	x	x	–	4,9	x	–	4,2

Abweichungen zu zuvor veröffentlichten Werten aus Nordrhein-Westfalen sind rundungsbedingt.

¹ Beim Fördervolumen für „Erwerb bestehenden Wohnraums“ sind Solomaßnahmen für Schwerbehinderte in Höhe von 181.000 € nicht enthalten.

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

	Bedarfsniveau Mietwohnungen			Mietniveau		
	Gesamt	Einkommensgruppe		Gesamt	Einkommensgruppe	
	Wohnungen	A Wohnungen	B Wohnungen	Wohnungen	A Wohnungen	B Wohnungen
Anzahl Wohnungen						
Nordrhein-Westfalen	4.484	3.937	547	4.484	3.937	547
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	3.067	2.554	513	2.998	2.500	498
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	1.085	1.060	25	1.094	1.055	39
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	279	270	9	325	315	10
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	53	53	–	67	67	–
Kosten der geförderten Wohnungen (in €/m²)						
Nordrhein-Westfalen	3.773	3.737	4.030	3.773	3.737	4.030
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	4.070	4.062	4.076	4.109	4.098	4.131
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	3.193	3.189	3.391	3.308	3.303	3.410
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	3.104	3.110	2.820	3.036	3.035	3.075
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	3.104	3.104	–	2.954	2.954	–
Größe der geförderten Wohnungen (in m²)¹						
Nordrhein-Westfalen	67,6	67,4	69,2	67,6	67,4	69,2
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	68,3	68,2	69,6	68,1	67,9	69,3
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	68,2	68,3	58,9	67,0	66,7	71,1
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	59,1	58,6	75,2	66,7	66,5	60,1
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	52,8	53,5	–	58,3	59,6	–

1 In die Größe der Wohnungen „Gesamt“ fließen neben dem Neubau von Wohnungen auch Bestandsmaßnahmen (Umbau und Erweiterung von Wohnungen) mit ein. Die Wohnungen der Einkommensgruppe A und B umfassen ausschließlich den Neubau.

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

	Bedarfsniveau Mietwohnungen			Mietniveau		
	Gesamt	Einkommensgruppe		Gesamt	Einkommensgruppe	
	Wohnungen	A Wohnungen	B Wohnungen	Wohnungen	A Wohnungen	B Wohnungen
Anzahl Wohnungen¹						
Nordrhein-Westfalen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	68,4	64,9	93,8	66,9	63,5	91,0
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	24,2	26,9	4,6	24,4	26,8	7,1
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	6,2	6,9	1,6	7,2	8,0	1,8
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	1,2	1,3	–	1,5	1,7	–
Kosten der geförderten Wohnungen (in €/m²)²						
Nordrhein-Westfalen	3.773	3.737	4.030	3.773	3.737	4.030
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	7,9	8,7	1,1	8,9	9,7	2,5
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	-15,4	-14,7	-15,9	-12,3	-11,6	-15,4
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	-17,7	-16,8	-30,0	-19,5	-18,8	-23,7
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	-17,7	-16,9	–	-21,7	-21,0	–
Größe der geförderten Wohnungen (in m²)²						
Nordrhein-Westfalen	67,6	67,4	69,2	67,6	67,4	69,2
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	1,0	1,2	0,6	0,7	0,7	0,1
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	0,9	1,3	-14,9	-0,9	-1,0	2,7
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	-12,6	-13,1	8,7	-1,3	-1,3	-13,2
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	-21,9	-20,6	x	-13,8	-11,6	–

1 Die Werte der Bedarfs-/Mietniveaus stellen den Anteil an gesamt Nordrhein-Westfalen dar.

2 Die Werte der Bedarfs-/Mietniveaus stellen das Verhältnis zu gesamt Nordrhein-Westfalen dar.
Lesehilfe: Die Kosten in €/m² lagen in der Bedarfsregion „hoch“ 7,9% über dem NRW-Mittel von 3.773 €.

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

	Bedarfsniveau Mietwohnungen				Mietniveau		
	Gesamt	Einkommensgruppe		Gesamt	Einkommensgruppe		
	Wohnungen	A Wohnungen	B Wohnungen	Wohnungen	A Wohnungen	B Wohnungen	
Anzahl Wohnungen							
Nordrhein-Westfalen	-16,1	-17,0	-9,4	-16,1	-17,0	-9,4	
darunter:							
Bedarfs-/Mietniveau hoch	18,4	19,8	11,8	7,6	8,0	5,3	
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	-48,6	-47,4	-73,4	-46,9	-46,0	-64,2	
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	-51,4	-48,9	-80,4	-34,7	-33,8	-54,5	
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	-25,4	-19,7	-	-	-	-	
Kosten der geförderten Wohnungen (in €/m²)							
Nordrhein-Westfalen	14,1	13,2	16,7	14,1	13,2	16,7	
darunter:							
Bedarfs-/Mietniveau hoch	14,5	15,1	9,2	14,7	15,1	10,3	
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	3,3	2,7	23,6	7,2	6,4	22,2	
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	-2,0	-3,1	-1,5	11,1	11,0	13,9	
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	28,0	26,3	-	-	-	-	
Größe der geförderten Wohnungen (in m²)							
Nordrhein-Westfalen	2,6	3,1	0,4	2,6	3,1	0,4	
darunter:							
Bedarfs-/Mietniveau hoch	3,1	3,8	1,4	2,3	2,8	0,1	
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	4,6	5,4	-12,6	3,1	3,2	8,7	
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	-10,8	-10,7	2,5	1,6	2,3	-24,2	
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	-24,8	-22,8	-	-	-	-	

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

	Mietwohnraum		Selbst genutztes Wohneigentum			
	Neubau	Ausbau und Erweiterung	Neubau		Erwerb bestehenden Wohnraums	
			Eigenheime	Eigentumswohnungen	Eigenheime	Eigentumswohnungen
Bedarfsniveau Mietwohnraum						
- hoch	57,8	67,2	x	x	x	x
- überdurchschnittlich	71,0	-	x	x	x	x
- unterdurchschnittlich	70,7	-	x	x	x	x
- niedrig	71,6	-	x	x	x	x
Bedarfsniveau selbst genutztes Wohneigentum						
- hoch	x	x	36,4	36,6	40,5	60,9
- überdurchschnittlich	x	x	33,5	x	44,3	63,7
- unterdurchschnittlich	x	x	31,4	46,5	44,2	69,4
- niedrig	x	x	-	x	47,0	x
Mietniveau Mietwohnraum						
- hoch	58,1	67,2	x	x	x	x
- überdurchschnittlich	67,9		x	x	x	x
- unterdurchschnittlich	73,6		x	x	x	x
- niedrig	75,5		x	x	x	x
Kostenniveau selbst genutztes Wohneigentum						
- hoch	x	x	36,4	36,6	42,5	58,0
- überdurchschnittlich	x	x	33,1	46,5	44,9	74,1
- unterdurchschnittlich	x	x	30,4	-	41,6	66,8
- niedrig	x	x	28,3	-	47,0	-



6. Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Überblick über das Förderergebnis 2020

Tab. 1.1: Mittelaufteilung Wohnraumförderungsprogramm 2021	6
Tab. 1.2: Förderergebnis 2021 nach Marktsegmenten	7
Tab. 1.3: Förderergebnis 2021 – Summen nach Neubau und Modernisierung	8
Abb. 1.4: Bewilligungsvolumen je Einwohnerin und Einwohner 2021	9
Abb. 1.5: Bewilligungsvolumen je Behörde 2021	9
Tab. 1.6: Ergebnis Wohnraumförderung 2021 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden	10
Tab. 1.7: Ergebnis Wohnraumförderung 2020 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden	11
Tab. 1.8: Ergebnis Wohnraumförderung 2021 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden	12
Tab. 1.9: Ergebnis Wohnraumförderung 2020 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden	13
Tab. 1.10: Veränderung 2021 zum Vorjahr – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden	14
Tab. 1.11: Veränderung 2021 zum Vorjahr – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden	15

Mietwohnraumförderung inkl. Wohnraum für Auszubildende und Studierende sowie Quartiersmaßnahmen

Abb. 2.1: Anzahl der geförderten Mietwohnungen 2021 pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Neubau)	19
Abb. 2.2: Neubau 2021 – Mietwohnungen nach der Zahl der Räume	20
Abb. 2.3: Neubau 2021 – Mietwohnungen nach Bauherinnen und Bauherren	20
Tab. 2.4: Förderergebnis 2021 nach Behörden	23
Tab. 2.5: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur	24
Tab. 2.6: Förderergebnis nach Bindungsdauer, Belegungsart und weiteren Kriterien	25
Tab. 2.7: Belegungsbindungen	26
Tab. 2.8: Raumzahl und Wohnungsgröße	26
Tab. 2.9: Finanzierung nach Art der Wohnung (in %)	27

Eigentumsförderung

Abb. 3.1: Anzahl selbst genutzten Wohneigentums 2021 pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Neubau und Erwerb bestehenden Wohnraums)	29
Tab. 3.2: Förderergebnis nach Behörden	30
Tab. 3.3: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur	31
Tab. 3.4: Raumzahl und Wohnungsgröße (nur Neubau)	32
Tab. 3.5: Finanzierung Eigenheime (in %)	32
Tab. 3.6: Kosten nach Art der Wohnung (in %; Neubau ohne Bestandserwerb)	32

Modernisierungsförderung

Tab. 4.1: Förderergebnis Modernisierung 2021	34
Abb. 4.2: Häufigste Maßnahmen im Baustein „Modernisierung“	35
Abb. 4.3: Modernisierungsmaßnahmen in Mietwohnungen nach Bauherrengruppe	35
Tab. 4.4: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Modernisierung – Mietwohnungen	35
Tab. 4.5: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Modernisierung für selbst genutztes Wohneigentum	36
Tab. 4.6: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für hochverdichtete Großsiedlungen	36
Tab. 4.7: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für „Besser Wohnen – zu Hause im Quartier“	37
Tab. 4.8: Modernisierungsmaßnahmen nach Behörden (Wohnungen und Wohnplätze) – Wohneinheiten	38
Tab. 4.9: Modernisierungsmaßnahmen nach Behörden (Wohnungen und Wohnplätze) – bewilligte Mittel in 1.000 €	39
Tab. 4.10: Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur (Wohnungen und Wohnplätze) – Wohneinheiten	40
Tab. 4.11: Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur (Wohnungen und Wohnplätze) – bewilligte Mittel in 1.000 €	41
Tab. 4.12: Aufstellung der Finanzierung nach Förderbausteinen (in %)	42

Förderung nach Gebietskulisse

Tab. 5.1: Bewilligte Wohnungen 2020 und 2021 nach Niveau	46
Abb. 5.2: Bedarfsniveau Miete 2021	47
Abb. 5.3: Mietniveau 2021	47
Abb. 5.4: Bedarfsniveau Eigentum 2021	48
Abb. 5.5: Kostenniveau Eigentum 2021	48
Tab. 5.6: Förderergebnis Miete und Eigentum nach Bedarfsniveau	49
Tab. 5.7: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Wohnungen, Kosten und Wohnfläche	50
Tab. 5.8: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Anteile von und Verhältnisse zu Nordrhein-Westfalen	50
Tab. 5.9: Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Vorjahresvergleich (in %)	51
Tab. 5.10: Anteil der Fördermittel an den Gesamtkosten nach der Förderart (in %) – differenziert nach Gebietskulisse	51

Broschüren der NRW.BANK zur Wohnungsmarktbeobachtung und Wohnraumförderung

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

www.nrwbank.de/wob

Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

Wohnungsmarktbericht Nordrhein-Westfalen
(ehemals „Info“) seit 1994 – aktuell: 2020

Wohnungsmarktprofile für alle Kommunen
in Nordrhein-Westfalen – aktuell: 2021

Wohnraumförderung des Landes

Preisgebundener Wohnungsbestand
Jährlicher Bericht zur Entwicklung der geförderten
Wohnungsbestände
seit 1996 – aktuell: 2020

Forum kommunale Wohnungsmarktbeobachtung

Unter

www.komwob.de

der Website des Städtenetzwerks, finden Sie:

- Wohnungsmarktberichte der teilnehmenden Städte
- Dokumentationen der Tagungen und Arbeitsgruppentreffen
- Arbeitshilfen zu Daten und Methoden
- Weitere Materialien

Informationen zur Wohnungsmarktbeobachtung von Bund, Ländern und Regionen:

www.wohnungsmarktbeobachtung.de



Impressum

NRW.BANK

Anstalt des öffentlichen Rechts

Bereich Wohnraumförderung
Wohnungsmarkt und Strategie
Wohnungsmarktbeobachtung

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

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

www.nrwbank.de
info@nrwbank.de

 twitter.com/nrwbank

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

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf

info@mhkbd.nrw.de
www.mhkbd.nrw

 MHKBD_NRW
 MHKBD.NRW
 mhkbd_nrw
 MHKBD_NRW

Rechtlicher Hinweis

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

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

V.i.S.d.P.:

Caroline Gesatzki
Leiterin Kommunikation NRW.BANK

Redaktion:

Melanie Kloth
Carolin Krüger-Willim

Hannah Lohmann
Rebecca Rothe
Erik Seyfarth

Rückfragen:

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

Handelsregister:

HR A 15277 Amtsgericht Düsseldorf
HR A 5300 Amtsgericht Münster

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 223501401

Gestaltung und Produktion:

valido, Düsseldorf

Druck:

Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG, Belm

Düsseldorf, im August 2022

Bildnachweis:

Kartengrundlage: GfK SE

Seite 3: Foto Ministerin Ina Scharrenbach MdL,
© MHKBD / F. Berger

Mit freundlicher Unterstützung von:

Titel: GEBAG Duisburger Baugesellschaft mbH
Seite 5: NRW.BANK/Fotostudio Schmidt-Dominé
Seite 17: NRW.BANK/Fotostudio Schmidt-Dominé
Seite 22: NRW.BANK/Fotostudio Schmidt-Dominé
Seite 28: Jürgen Blömker/Kreis Steinfurt
Seite 33 und 43: NRW.BANK/Studio Schmidt-Dominé
Seite 45: Shutterstock

www.nrwbank.de
info@nrwbank.de

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

