



Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

# Preisgebundener Wohnungsbestand 2023

Entwicklung geförderter Wohnungen in Nordrhein-Westfalen



Ergebnisse 2023 in Kürze

Preisgebundener Wohnungsbestand

Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment

Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2035

Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

Gesetzliche Grundlagen


### **Hinweise zur Publikation:**

#### **Zeichenerklärung**

- keine Daten vorhanden oder 0
- x keine Aussage sinnvoll oder möglich

Abweichungen in den Summen erklären sich aus dem Runden von Einzelwerten.

# Inhalt



1	Ergebnisse 2023 in Kürze	2
2	Preisgebundener Wohnungsbestand	3
	Tabellenteil	9
3	Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment	24
4	Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2035	27
	Tabellenteil	30
5	Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment	41
	Tabellenteil	46
6	Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen	60
	Tabellenteil	62
7	Gesetzliche Grundlagen	65



# 1 Ergebnisse 2023 in Kürze

Zum Jahresende 2023 gab es insgesamt rund 423.000 öffentlich geförderte Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen.<sup>1</sup> Das entspricht einem landesweiten Rückgang von rund 11.000 Mietwohnungen beziehungsweise 2,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dem stehen leichte Zuwächse in Großstädten wie Münster oder Bochum (vgl. Abb. 2.3) gegenüber. Grund dafür ist vor allem die hohe Zahl der Neubewilligungen in den vergangenen Jahren.<sup>2</sup>

Im Jahr 2023 wurden im Vergleich zum Vorjahr erneut weniger laufende Darlehen außerplanmäßig getilgt. Infolgedessen sinkt die Zahl der Wohnungen in der zehnjährigen Nachwirkungsfrist<sup>3</sup> von rund 173.600 auf rund 166.600 (-4,0%). Damit befinden sich rund 39 Prozent des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in der Nachwirkungsfrist – diese Wohnungen werden in spätestens zehn Jahren aus der Bindung fallen. Um diesen Wegfall zu kompensieren, ist weiterhin ein hohes Niveau an Neu- und Bestandsförderung von Mietwohnraum notwendig.

Auch die in diesem Bericht vorgestellte Modellrechnung verdeutlicht diese Entwicklung (vgl. Kap. 4). Ohne die Neuförderung würde der preisgebundene Mietwohnungsbestand bis zum Jahr 2030 um 39 Prozent abnehmen, bis zum Jahr 2035 um 49 Prozent. Neben der hierfür hauptsächlich verantwortlichen Nachwirkungsfrist spielen auch reguläre Darlehensausläufe eine Rolle. Zukünftige Bewilligungen werden in der Modellrechnung nicht berücksichtigt, da diese nicht genau und vor allem nicht gemeindegerecht prognostiziert werden können.

Die Zahl wohnungssuchender Haushalte (vgl. Kap. 5) ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen und liegt bei rund 97.200 (+2,7%). Die Nachfrage auf den Wohnungsmärkten im preisgebundenen Segment ist hoch, was sich in der durchschnittlichen Vermittlungsquote<sup>4</sup> widerspiegelt, die mit 32 Prozent erneut unter dem Niveau der Vorjahre liegt. Es zeigt sich, dass in Wohnungsmärkten mit stärker nachgefragtem Angebot – beispielsweise den Städten der Rheinschiene Köln, Bonn und Düsseldorf – die Vermittlungsquoten besonders niedrig sind.

Im Rahmen der Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen wurde fast jede fünfte preisgebundene Mietwohnung kontrolliert (vgl. Kap. 6). Bei knapp 10 Prozent (8.000) dieser preisgebundenen Mietwohnungen wurde ein Verstoß festgestellt. 60 Prozent dieser Verstöße wurden bereits innerhalb des Kalenderjahres bereinigt. Bei rund 46 Prozent aller Verstöße handelte es sich um einen fehlenden Wohnberechtigungsschein, bei 31 Prozent um mietpreisrechtliche Verstöße. Der Leerstand sinkt weiter und liegt bei rund 0,3 Prozent am Gesamtbestand.

1 Die Daten der zuständigen Stellen Stadt Rösrath und Kreis Olpe lagen bis zum Redaktionsschluss im Juli 2023 nicht vor. Deshalb werden die Werte aus dem Jahr 2022 übernommen.

2 Der Gesamtbestand preisgebundener Mietwohnungen setzt sich aus Wohnungen mit regulär laufenden Bindungen (Wohnungen in der Darlehensverwaltung) und Wohnungen in der Nachwirkungsfrist (siehe folgende Fußnote) zusammen.

3 Bei Wohnungen, die bis zum Jahr 2002 gefördert wurden und deren Darlehen vorzeitig außerplanmäßig getilgt wird, endet die Mietpreis- und Belegungsbindung nicht sofort, sondern die sogenannte Nachwirkungsfrist tritt ein (bis maximal zehn Jahre, minimal zum Zeitpunkt des regulären Darlehensauslaufes).

4 Die Vermittlungsquote gibt den Anteil der Erst- und Wiederbelegungen an allen wohnungssuchenden Haushalten an.

## 2 Preisgebundener Wohnungsbestand

Rund 8,4 Prozent aller Geschosswohnungen in Nordrhein-Westfalen waren 2023 preisgebunden, damit ist der Anteil im Vergleich zum Vorjahr leicht zurückgegangen. Der Gesamtbestand des preisgebundenen Mietwohnraums reduzierte sich um 2,5 Prozent beziehungsweise um 10.828 Wohnungen. Während der Niedrigzinsphase wurden viele Darlehen vorzeitig getilgt, sodass die geförderten Wohnungen erheblich früher als bei regulärem Darlehensauslauf aus der Bindung fallen.<sup>1</sup> In den vergangenen beiden Jahren gab es aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen an den Kapitalmärkten deutlich weniger vorzeitige Darlehensrückzahlungen. Der Anteil der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist, bei denen in absehbarer Zeit die Belegungsbindung entfällt, sank 2023 deshalb weiter.

**Der öffentlich geförderte Gesamtbestand lag zum 31. Dezember 2023 bei rund 475.000 Wohnungen, davon rund 423.000 Mietwohnungen und circa 52.000 Wohnungen im Segment des selbst genutzten Wohneigentums.**

Der preisgebundene Wohnungsbestand umfasst Mietwohnungen und selbst genutztes Wohneigentum. Nach Auszug einer Mieterin oder eines Mieters aus einer Mietwohnung mit Preis- und Belegungsbindung steht diese wohnungssuchenden Haushalten wieder zur Verfügung. Bei Verkauf oder Vermietung bislang selbst genutzten geförderten Wohneigentums erlischt hingegen die Sozialbindung, solange die neue Eigentümerin oder der neue Eigentümer nicht selbst Fördermittel in Anspruch nimmt. Der Fokus liegt in diesem Bericht deshalb auf den preisgebundenen Mietwohnungen.

### Jede zwölfte Geschosswohnung preisgebunden

Knapp 423.000 Mietwohnungen sind Stand 31. Dezember 2023 in Nordrhein-Westfalen preisgebunden. Das entspricht einem Anteil von 8,4 Prozent an allen 5,05 Millionen Geschosswohnungen im Land.<sup>2</sup>

### Anteil des preisgebundenen Bestands in vielen Großstädten unterdurchschnittlich

Viele Städte weisen einen prozentual unterdurchschnittlichen Anteil an preisgebundenen Wohnungen auf (Abb. 2.1). In den Städten mit 500.000 und mehr einwohnenden Personen ist die Quote preisgebundener Mietwohnungen an allen Geschosswohnungen besonders gering, so zum Beispiel in Düsseldorf mit nur 4,8 Prozent. Unterschritten werden diese Werte lediglich von einigen weniger städtisch geprägten Kommunen mit geringen Beständen an Geschosswohnungen, zum Beispiel im Sieger- und Sauerland sowie im südlichen Rheinland.

Die absoluten Zahlen des preisgebundenen Wohnungsbestands aller Kommunen in Nordrhein-Westfalen sind in Tabelle 2.11 dargestellt.

### Preisgebundener Mietwohnungsbestand konzentriert sich auf Kommunen der oberen Bedarfsniveaus

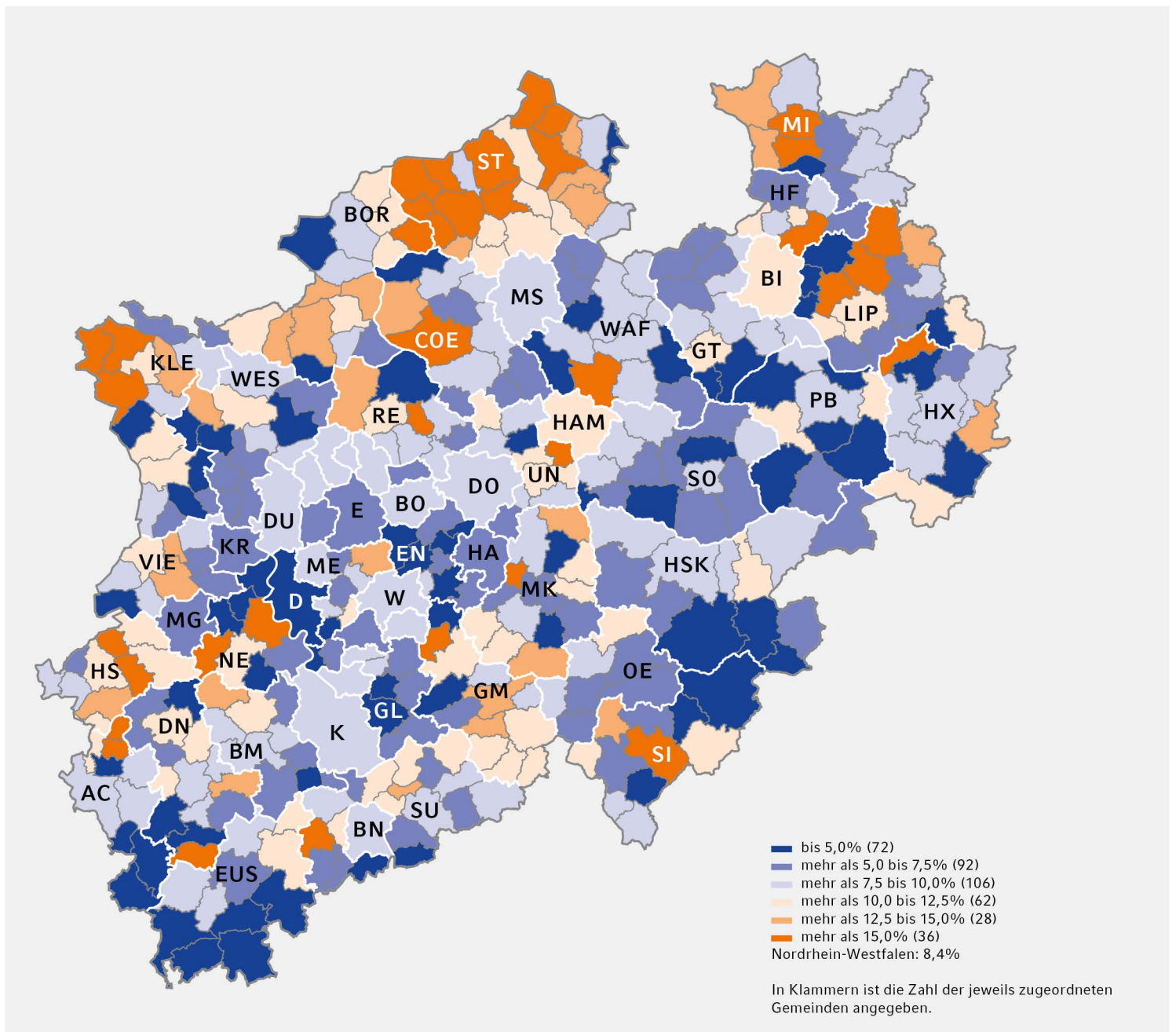
Die Kommunen in Nordrhein-Westfalen sind auf Basis verschiedener Indikatoren,<sup>3</sup> die den Bedarf an preisgünstigem Mietwohnraum beschreiben, in vier Kategorien (Bedarfsniveaus) eingeteilt: hoch, überdurchschnittlich, unterdurchschnittlich und niedrig. Die Bedarfsniveaus werden der Bemessung der Fördermittelbudgets, die den Bewilligungsbehörden jährlich bereitgestellt werden, zugrunde gelegt.

<sup>1</sup> Das betrifft ausschließlich Wohnungen, die bis 2002 gefördert wurden. Seit 2003 ist der Bindungsauslauf geförderter Wohnungen nicht mehr an den Darlehensauslauf gekoppelt.

<sup>2</sup> Dabei wird zur Schätzung des Anteils preisgebundener Wohnungen angenommen, dass alle preisgebundenen Mietwohnungen Geschosswohnungen sind.

<sup>3</sup> Berücksichtigt werden unter anderem die Zahl der Bedarfsgemeinschaften nach SGB II, der vorausberechnete Anteil von geförderten Wohnungen am Gesamtbestand 2020 und die mittleren Angebotsmieten.

Abb. 2.1: Anteil des preisgebundenen Mietwohnungsbestands am gesamten Wohnungsbestand in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen 2023



Daten: IT.NRW, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2024

**Tab. 2.1: Preisgebundener Wohnungsbestand insgesamt zum 31. Dezember 2023:  
Verteilung nach Bedarfs- und Mietniveaus**

	Anteil preisgebundener Mietwohnungen differenziert nach Einkommensgruppen (in %)*			Summe Mietwohnungen Einkommens- gruppe A	Summe Mietwohnungen Einkommens- gruppe B	Preisgebundene Mietwohnungen je 1.000 Personen	Anteil der Personen an der Gesamt- bevölkerung Nordrhein- Westfalens (in %)
	A**	B**	A und B gesamt				
<b>Bedarfsniveau Miete</b>							
– hoch	55,8	72,6	56,2	230.287	7.366	27,8	47,0
– überdurchschnittlich	36,9	22,6	36,6	152.402	2.294	22,4	37,9
– unterdurchschnittlich	5,9	4,0	5,8	24.235	405	11,1	12,3
– niedrig	1,4	0,8	1,4	5.905	80	11,4	2,9
<b>Mietniveau</b>							
– hoch	48,5	71,5	49,1	200.277	7.257	26,6	43,0
– überdurchschnittlich	38,9	17,1	38,3	160.388	1.732	23,5	37,9
– unterdurchschnittlich	11,0	10,4	11,0	45.570	1.060	16,4	15,6
– niedrig	1,6	0,9	1,6	6.594	96	10,3	3,6

\* Bei der Einkommensgruppe A handelt es sich um Haushalte, die innerhalb der Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 1 WFNG NRW liegen. Die Einkommensgruppe B erfasst Haushalte, die die Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 1 WFNG NRW bis zu 40 Prozent überschreiten.

\*\* Dargestellt ist jeweils der Anteil der preisgebundenen Mietwohnungen einer Einkommensgruppe (A bzw. B) innerhalb eines Bedarfsniveaus an den geförderten Wohnungen dieser Einkommensgruppe auf Landesebene.

## Zahl bezugsfertiger Wohnungen angestiegen

Die Gesamtzahl preisgebundener Mietwohnungen setzt sich – unter Berücksichtigung der jeweiligen Zu- und Abgänge – aus der Zahl der Wohnungen in der Darlehensverwaltung sowie den Wohnungen in der Nachwirkungsfrist zusammen.

Die Zahl der bezugsfertigen geförderten Mietwohnungen ist im Vergleich zum Vorjahr angestiegen, sonstige Zugänge<sup>4</sup> sind zurückgegangen (Tab. 2.2).

Die Mietpreis- und Belegungsbindungen können sowohl durch planmäßige Abgänge als auch durch Abgänge aus der Nachwirkungsfrist entfallen. Bei Wohnungen, die bis 2002 gefördert sind, erfolgt der planmäßige Abgang einer Wohnung mit der regulären vollständigen Tilgung des Förderdarlehens. Die Veränderungen auf dem Kapitalmarkt tragen dazu bei, dass derzeit weniger Darlehen außerplanmäßig vorzeitig zurückgezahlt werden. Im Vergleich zum

Vorjahr wurden erneut weniger außerplanmäßige Abgänge (–30,7%, Tab. 2.2, Zeile 4.2) verzeichnet. Wird ein Förderdarlehen vollständig außerplanmäßig getilgt, tritt die Nachwirkungsfrist ein, die Wohnungen befinden sich damit nicht mehr in der Darlehensverwaltung. Die Belegungsbindungen bleiben zunächst für maximal zehn Jahre bestehen und entfallen erst mit dem Ende der Nachwirkungsfrist.

Bei Wohnungen, die nach dem Jahr 2002 gefördert wurden, erfolgt der planmäßige Abgang mit Ablauf der regulären Bindungsdauer. Das Bindungsende ist nicht mehr an die Laufzeit des Darlehens gekoppelt, es ist seitdem auf 15 bis 30 Jahre festgelegt. Beim Neubau von Mietwohnungen im laufenden Förderjahr beträgt die Mietpreis- und Belegungs-dauer 25 oder 30 Jahre.

Das Jahr 2023 verzeichnet rund 2.500 Wohnungen als planmäßige Abgänge (Tab. 2.2, Zeile 4.1). Die Wohnungen in der Darlehensverwaltung zeigen einen Rückgang um 1,4 Prozent auf rund 256.300 Wohnungen.

<sup>4</sup> Unter sonstige Zu- beziehungsweise Abgänge fallen zum Beispiel Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten oder auch Umwidmungen von zuvor anders genutztem Wohnraum.

Tab. 2.2: Veränderung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands durch Zu- und Abgänge 2023

Nordrhein-Westfalen	Summe Mietwohnungen	Veränderung gegenüber 2022 (in %)
<b>1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar</b>	260.020	-0,7
<b>2. Zugänge</b>		
2.1 Bezugsfertigkeit	4.703	+7,5
2.2 Sonstige Zugänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	1.556	-38,9
davon: Zugänge Wohnraum für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	5	-
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	7	-
<b>3. Zwischensumme</b>	266.279	-0,9
<b>4. Abgänge</b>		
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, planmäßiges Bindungsende, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	2.540	+128,6
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungsbeihilfe usw.)	4.086	-30,7
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	3.352	+100,1
davon: Abgänge Wohnraum für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-
<b>5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember</b>	256.301	-1,4
<b>6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar</b>	173.646	-3,5
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	4.029	-42,0
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	11.057	-16,5
<b>7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	166.618	-4,0
<b>8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar</b>	136	-6,2
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	10	-
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	91	+378,9
<b>9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	55	-59,6
<b>10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	422.974	-2,5

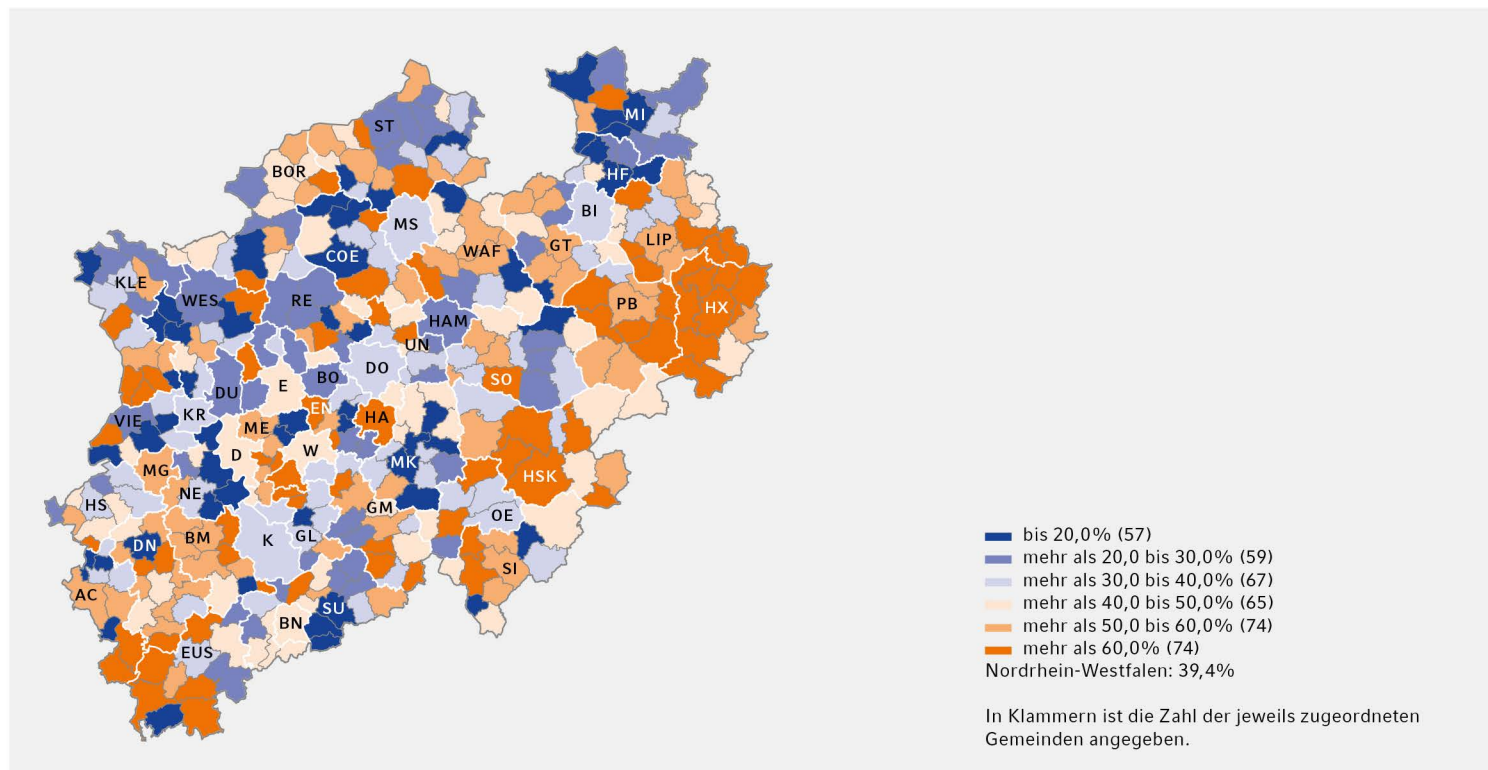
### Anteil der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist geht im zweiten Jahr in Folge zurück

Im Jahr 2023 entfiel bei 11.100 Wohnungen die Bindung durch Auslaufen der Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeilen 6.2 und 8.2), im Vorjahr bei rund 13.300 Wohnungen. Zudem hat bei nur rund 4.000 Wohnungen die zehnjährige Nach-

wirkungsfrist begonnen (Tab. 2.2, Zeile 6.1). Das sind deutlich weniger Zugänge als im vorherigen Berichtsjahr (6.900 Wohnungen). Rund 166.700 Wohnungen, beziehungsweise 39,4 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen, befinden sich derzeit in der Nachwirkungsfrist (Tab. 2.2, Zeilen 7 und 9). 2023 sinkt damit im zweiten Jahr in Folge der Anteil der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.



**Abb. 2.2: Anteil preisgebundener Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen 2023**



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2024

In 148 Gemeinden und Städten in Nordrhein-Westfalen liegt der Anteil von Wohnungen in der Nachwirkungsfrist an allen preisgebundenen Mietwohnungen bei über 50 Prozent (Abb. 2.2).

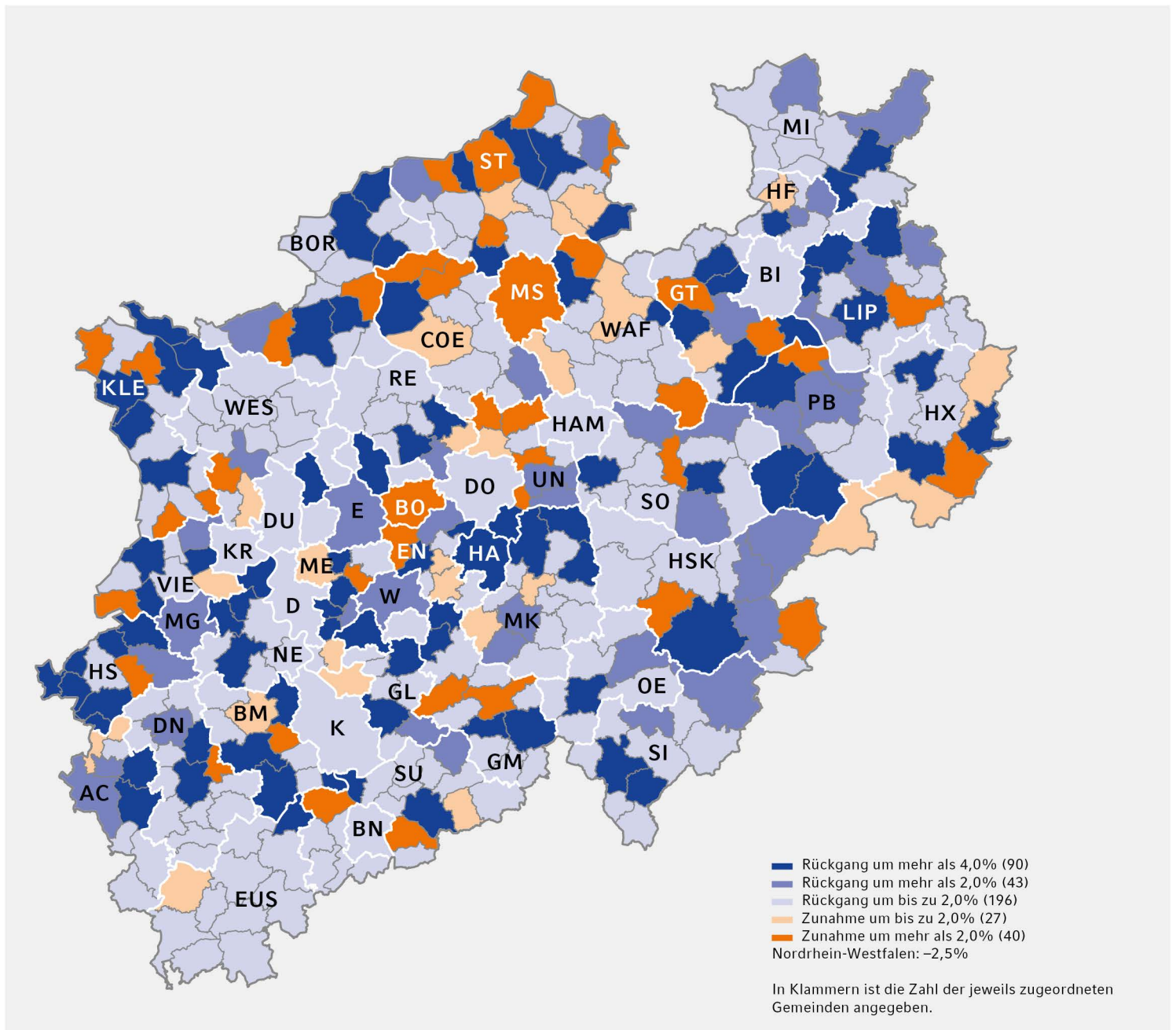
### Moderater Rückgang beim preisgebundenen Mietwohnungsbestand

Insgesamt hat sich der Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in Nordrhein-Westfalen in den vergangenen Jahren abgeschwächt. Während der Bestand zwischen 2005 und 2015 in jedem Jahr durchschnittlich um

rund 3,8 Prozent abnahm, lag der Rückgang in den Jahren 2020 (-1,0%), 2021 (-2,2%) und 2022 (-1,8%) auf einem geringeren Niveau. Im Jahr 2023 unterliegen im Vergleich zum Vorjahr 2,5 Prozent weniger Mietwohnungen einer Preisbindung. Auch wenn in der landesweiten Betrachtung der Bestand an preisgebundenem Mietwohnraum rückläufig ist, konnten in einigen Städten, zum Beispiel in Münster und Bochum, im zurückliegenden Jahr Bestandszuwächse verzeichnet werden.

Eine Übersicht über die Entwicklung gegenüber dem Vorjahr geben die Tabellen 2.4 und 2.8 sowie die Abbildung 2.3 auf Ebene der Gemeinden.

Abb. 2.3: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2022 bis 2023



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2024

# Tabellenteil: Preisgebundener Wohnungsbestand

<b>Tabelle 2.3</b>	<b>Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2023</b>
<b>Tabelle 2.4</b>	<b>Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2023 im Vergleich zu 2022</b>
<b>Tabelle 2.5</b>	<b>Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2023 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.6</b>	<b>Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands zum 31. Dezember 2023 im Vergleich zum 31. Dezember 2022 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.7</b>	<b>Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2023 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.8</b>	<b>Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung zum 31. Dezember 2023 im Vergleich zum 31. Dezember 2022 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.9</b>	<b>Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2023 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.10</b>	<b>Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2023 im Vergleich zum 31. Dezember 2022 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 2.11</b>	<b>Preisgebundener Wohnungsbestand 2023 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z</b>

Tab. 2.3: Übersicht: Preisgebundener Wohnungsbestand 2023

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden/genutzt werden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
	A	B			
<b>1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar</b>	53.699	250.524	9.496	260.020	313.719
<b>2. Zugänge</b>					
2.1 Bezugsfertigkeit	544	3.939	764	4.703	5.247
2.2 Sonstige Zugänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	524	1.532	24	1.556	2.080
davon: Zugänge Wohnraum für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	–	5	–	5	5
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	–	7	–	7	7
<b>3. Zwischensumme</b>	54.767	255.995	10.284	266.279	321.046
<b>4. Abgänge</b>					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, planmäßiges Bindungsende, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	212	2.224	316	2.540	2.752
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	2.124	4.078	8	4.086	6.210
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	529	3.287	65	3.352	3.881
davon: Abgänge Wohnraum für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	–	–	–	–	–
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	–	–	–	–	–
<b>5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember</b>	51.902	246.406	9.895	256.301	308.203
<b>6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar</b>	–	173.427	219	173.646	173.646
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	3.959	70	4.029	4.029
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	11.018	39	11.057	11.057
<b>7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	–	166.368	250	166.618	166.618
<b>8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar	–	136	–	136	136
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	–	10	–	10	10
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	–	91	–	91	91
<b>9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	–	55	–	55	55
<b>10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	51.902	412.829	10.145	422.974	474.876
<b>Nachrichtlich: Wohnungsbestand Gemeinde- und Gemeindeverbandsmittel, Bergarbeitermittel</b>	<b>Anzahl Wohnungen zum 31. Dezember des Berichtsjahres</b>				
11. Wohnungen, die <b>ausschließlich</b> mit Mitteln einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbands gefördert worden sind	3.345				
12. Anzahl der Wohnungen <sup>1</sup> , die <b>ausschließlich</b> mit Mitteln aus dem Bundestreuhandvermögen für Bergarbeiter gefördert worden sind und für die kein <b>Belegungsvorbehalt für Bergarbeiter besteht</b>	6.622				

1 Übermittelte Anzahl der Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr in Einzelfällen stark abweichend. Vorjahresvergleiche daher nicht möglich.

Tab. 2.4: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands 2023 im Vergleich zu 2022

Nordrhein-Westfalen	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum (alle Einkommensgruppen)	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
<b>1. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 1. Januar</b>	-3.622	-1.861	+100	-1.761	-5.383
<b>2. Zugänge</b>					
2.1 Bezugsfertigkeit	+299	-74	+402	+328	+627
2.2 Sonstige Zugänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Bezugsfertigkeiten usw.)	+298	-974	-18	-992	-694
davon: Zugänge Wohnraum für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	-53	-	-53	-53
davon: Zugänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 2.1 oder 2.2 bereits enthalten)	-	+7	-	+7	+7
<b>3. Zwischensumme</b>	-3.025	-2.909	+484	-2.425	-5.450
<b>4. Abgänge</b>					
4.1 Planmäßige Abgänge (planmäßige Tilgung, planmäßiges Bindungsende, Vollauszahlung der Aufwendungsdarlehen usw.)	-31	+1.218	+211	+1.429	+1.398
4.2 Außerplanmäßige Abgänge (vorzeitige Darlehensrückzahlungen, Verzicht auf Zahlung der Aufwendungssubvention usw.)	-1.285	-1.796	-16	-1.812	-3.097
4.3 Sonstige Abgänge (Umwidmung von ehemaligem Wohnraum für Geflüchtete, Umwandlung von Mietwohnungen in selbst genutztes Wohneigentum, Bestandskorrekturen, verspätet mitgeteilte Abgänge usw.)	+88	+1.787	-110	+1.677	+1.765
davon: Abgänge Wohnraum für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-3	-	-3	-3
davon: Abgänge Maßnahmen zur Herrichtung oder Anpassung für Geflüchtete (in 4.1, 4.2 und 4.3 bereits enthalten)	-	-	-	-	-
<b>5. Wohnungen in der Darlehensverwaltung am 31. Dezember</b>	-1.797	-4.118	+399	-3.719	-5.516
<b>6. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 1. Januar</b>	-	-6.335	+36	-6.299	-6.299
6.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	-2.949	+32	-2.917	-2.917
6.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	-2.225	+37	-2.188	-2.188
<b>7. Wohnungen in zehnjähriger Nachwirkungsfrist am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	-	-7.059	+31	-7.028	-7.028
<b>8. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) am 1. Januar	-	-9	-	-9	-9
8.1 Zugänge im Berichtsjahr – Beginn der Nachwirkungsfrist	-	-	-	-	-
8.2 Abgänge im Berichtsjahr – Ende der Nachwirkungsfrist	-	+72	-	+72	+72
<b>9. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist verkürzt auf bis zu drei Jahre</b>					
durch Satzungsbeschluss (§ 22 Abs. 5 WFNG NRW) mit Ablauf des 31. Dezember des Berichtsjahres	-	-81	-	-81	-81
<b>10. Wohnungen insgesamt am 31. Dezember des Berichtsjahres</b>	-1.797	-11.258	+430	-10.828	-12.625

**Tab. 2.5: Preisgebundener Wohnungsbestand zum 31. Dezember 2023 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen* für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Nordrhein-Westfalen	51.902	412.829	10.145	422.974	474.876
Regierungsbezirk					
- Düsseldorf	13.259	126.381	3.513	129.894	143.153
- Köln	9.842	103.872	3.919	107.791	117.633
- Münster	10.005	61.791	809	62.600	72.605
- Detmold	7.393	40.281	578	40.859	48.252
- Arnsberg	11.403	80.504	1.326	81.830	93.233
Kreisfreie Städte	14.075	223.181	5.898	229.079	243.154
Kreise	37.827	189.648	4.247	193.895	231.722
Gemeinden mit					
- bis zu 10.000 Personen	1.287	3.029	11	3.040	4.327
- mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	6.058	19.573	223	19.796	25.854
- mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	16.441	69.780	1.285	71.065	87.506
- mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	11.730	76.091	1.763	77.854	89.584
- mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	5.730	53.697	1.386	55.083	60.813
- mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	6.246	90.351	1.411	91.762	98.008
- mehr als 500.000 Personen	4.410	100.308	4.066	104.374	108.784

\* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.6: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands zum 31. Dezember 2023 im Vergleich zum 31. Dezember 2022 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen* für die Einkommensgruppe		Summe Mietwohnungen	
		A	B		
Nordrhein-Westfalen	-1.797	-11.258	+430	-10.828	-12.625
Regierungsbezirk					
- Düsseldorf	-321	-4.591	+315	-4.276	-4.597
- Köln	-503	-3.546	-74	-3.620	-4.123
- Münster	-294	-746	+172	-574	-868
- Detmold	-220	-754	-19	-773	-993
- Arnsberg	-459	-1.621	+36	-1.585	-2.044
Kreisfreie Städte	-554	-3.648	+349	-3.299	-3.853
Kreise	-1.243	-7.610	+81	-7.529	-8.772
Gemeinden mit					
- bis zu 10.000 Personen	-69	-112	+6	-106	-175
- mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	-461	-1.216	-19	-1.235	-1.696
- mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	-484	-2.944	+69	-2.875	-3.359
- mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	-154	-2.013	+51	-1.962	-2.116
- mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	-170	-1.930	-18	-1.948	-2.118
- mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	-1.007	-16.800	+145	-16.655	-17.662
- mehr als 500.000 Personen	+548	+13.757	+196	+13.953	+14.501

\* Darlehensverwaltung, nicht abkürzbare und verkürzte Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.7: Preisgebundener Wohnungsbestand in der Darlehensverwaltung\* zum 31. Dezember 2023 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	51.902	246.406	9.895	256.301	308.203
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	13.259	74.216	3.369	77.585	90.844
– Köln	9.842	58.880	3.859	62.739	72.581
– Münster	10.005	41.131	809	41.940	51.945
– Detmold	7.393	23.575	551	24.126	31.519
– Arnsberg	11.403	48.604	1.307	49.911	61.314
Kreisfreie Städte	14.075	133.245	5.852	139.097	153.172
Kreise	37.827	113.161	4.043	117.204	155.031
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Personen	1.287	1.586	11	1.597	2.884
– mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	6.058	10.774	220	10.994	17.052
– mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	16.441	41.059	1.259	42.318	58.759
– mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	11.730	47.831	1.650	49.481	61.211
– mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	5.730	31.577	1.297	32.874	38.604
– mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	6.246	52.860	1.392	54.252	60.498
– mehr als 500.000 Personen	4.410	60.719	4.066	64.785	69.195

\* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.8: Veränderung des preisgebundenen Wohnungsbestands in der Darlehensverwaltung\* zum 31. Dezember 2023 im Vergleich zum 31. Dezember 2022 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Wohnungen, die gefördert wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Nordrhein-Westfalen	-1.797	-4.118	399	-3.719	-5.516
Regierungsbezirk					
– Düsseldorf	-321	-2.371	273	-2.098	-2.419
– Köln	-503	-1.359	-64	-1.423	-1.926
– Münster	-294	-291	172	-119	-413
– Detmold	-220	55	-18	37	-183
– Arnsberg	-459	-152	36	-116	-575
Kreisfreie Städte	-554	131	343	474	-80
Kreise	-1.243	-4.249	56	-4.193	-5.436
Gemeinden mit					
– bis zu 10.000 Personen	-69	-34	6	-28	-97
– mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	-461	-604	-19	-623	-1.084
– mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	-484	-2.187	66	-2.121	-2.605
– mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	-154	-871	6	-865	-1.019
– mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	-170	-481	-1	-482	-652
– mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	-1.007	-11.135	145	-10.990	-11.997
– mehr als 500.000 Personen	548	11.194	196	11.390	11.938

\* Ohne Wohnungen in der Nachwirkungsfrist.

**Tab. 2.9: Preisgebundener Mietwohnungsbestand zum 31. Dezember 2023 in zehnjähriger Nachwirkungsfrist nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			Anteil am preisgebundenen Mietwohnungsbestand insgesamt zum 31. Dezember 2023		
	A	B	Summe Mietwohnungen	A (in %)	B (in %)	Summe Mietwohnungen (in %)
Nordrhein-Westfalen	166.368	250	166.618	39,3	0,1	39,4
<b>Regierungsbezirk</b>						
- Düsseldorf	52.147	144	52.291	40,1	0,1	40,3
- Köln	44.982	60	45.042	41,7	0,1	41,8
- Münster	20.637	-	20.637	33,0	-	33,0
- Detmold	16.706	27	16.733	40,9	0,1	41,0
- Arnsberg	31.896	19	31.915	39,0	-	39,0
Kreisfreie Städte	89.926	46	89.972	39,3	-	39,3
Kreise	76.442	204	76.646	39,4	0,1	39,5
<b>Gemeinden mit</b>						
- bis zu 10.000 Personen	1.443	-	1.443	47,5	-	47,5
- mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	8.796	3	8.799	44,4	-	44,4
- mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	28.702	26	28.728	40,4	-	40,4
- mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	28.237	113	28.350	36,3	0,1	36,4
- mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	22.120	89	22.209	40,2	0,2	40,3
- mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	37.481	19	37.500	40,8	-	40,9
- mehr als 500.000 Personen	39.589	-	39.589	37,9	-	37,9
<b>Bedarfsniveau Miete</b>						
- hoch	95.482	99	95.581	40,2	-	40,2
- überdurchschnittlich	57.796	141	57.937	37,4	0,1	37,5
- unterdurchschnittlich	10.323	9	10.332	41,9	-	41,9
- niedrig	2.767	1	2.768	46,2	-	46,2
<b>Mietniveau</b>						
- hoch	82.997	124	83.121	40,0	0,1	40,1
- überdurchschnittlich	61.302	119	61.421	37,8	0,1	37,9
- unterdurchschnittlich	18.854	6	18.860	40,4	-	40,4
- niedrig	3.215	1	3.216	48,1	-	48,1



**Tab. 2.10: Veränderung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands in zehnjähriger Nachwirkungsfrist zum 31. Dezember 2023 im Vergleich zum 31. Dezember 2022 nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe		
	A	B	Summe Mietwohnungen
Nordrhein-Westfalen	-7.059	+31	-7.028
Regierungsbezirk			
- Düsseldorf	-2.155	+42	-2.113
- Köln	-2.177	-10	-2.187
- Münster	-455	-	-455
- Detmold	-803	-1	-804
- Arnsberg	-1.469	-	-1.469
Kreisfreie Städte	-3.744	+6	-3.738
Kreise	-3.315	+25	-3.290
Gemeinden mit			
- bis zu 10.000 Personen	-78	-	-78
- mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	-612	-	-612
- mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	-721	+3	-718
- mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	-1.132	+45	-1.087
- mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	-1.449	-17	-1.466
- mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	-5.630	-	-5.630
- mehr als 500.000 Personen	+2.563	-	+2.563
Bedarfsniveau Miete			
- hoch	-4.426	-33	-4.459
- überdurchschnittlich	-2.322	+64	-2.258
- unterdurchschnittlich	-287	-	-287
- niedrig	-24	-	-24
Mietniveau			
- hoch	-3.671	-33	-3.704
- überdurchschnittlich	-2.675	+64	-2.611
- unterdurchschnittlich	-729	-	-729
- niedrig	+16	-	+16

Tab. 2.11: Preisgebundener Wohnungsbestand 2023 – Summe aller Wohnungen, Kommunen A bis Z

Kommunen A bis B	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Aachen	456	8.358	354	8.712	9.168
Ahaus	222	388	–	388	610
Ahlen	378	2.127	32	2.159	2.537
Aldenhoven	29	150	–	150	179
Alfter	69	475	10	485	554
Alpen	21	1	–	1	22
Alsdorf	648	2.706	142	2.848	3.496
Altena	42	256	4	260	302
Altenbeken	51	99	–	99	150
Altenberge	43	142	–	142	185
Anröchte	30	68	–	68	98
Arnsberg	239	1.453	19	1.472	1.711
Ascheberg	37	91	–	91	128
Attendorn	147	331	–	331	478
Augustdorf	55	159	–	159	214
Bad Berleburg	19	109	–	109	128
Bad Driburg	61	355	–	355	416
Bad Honnef	41	101	–	101	142
Bad Laasphe	13	138	–	138	151
Bad Lippspringe	39	189	–	189	228
Bad Münstereifel	32	67	6	73	105
Bad Oeynhausen	98	579	1	580	678
Bad Salzuflen	127	544	–	544	671
Bad Sassendorf	41	139	–	139	180
Bad Wünnenberg	38	67	–	67	105
Baesweiler	540	1.837	20	1.857	2.397
Balve	38	161	–	161	199
Barntrup	24	100	–	100	124
Beckum	139	678	6	684	823
Bedburg	170	413	26	439	609
Bedburg-Hau	90	104	–	104	194
Beelen	29	60	–	60	89
Bergheim	293	1.469	–	1.469	1.762
Bergisch Gladbach	102	1.423	3	1.426	1.528
Bergkamen	852	349	92	441	1.293
Bergneustadt	54	339	–	339	393
Bestwig	36	113	–	113	149
Beverungen	27	252	–	252	279
Bielefeld	1.454	12.200	117	12.317	13.771
Billerbeck	36	105	–	105	141
Blankenheim	13	17	–	17	30
Blomberg	35	128	–	128	163
Bocholt	238	1.516	11	1.527	1.765
Bochum	349	12.114	22	12.136	12.485
Bönen	36	554	–	554	590
Bonn	517	9.940	118	10.058	10.575
Borchen	51	62	–	62	113
Borgentreich	18	12	–	12	30
Borgholzhausen	34	93	–	93	127
Borken	195	822	1	823	1.018
Bornheim	115	758	91	849	964
Bottrop	263	3.395	27	3.422	3.685
Brakel	52	144	–	144	196
Breckerfeld	27	110	–	110	137
Brilon	66	312	–	312	378
Brüggen	55	137	–	137	192
Brühl	41	576	7	583	624
Bünde	154	425	27	452	606
Burbach	40	117	–	117	157
Büren	45	92	–	92	137
Burscheid	26	406	–	406	432

Kommunen C bis G	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Castrop-Rauxel	145	1.700	–	1.700	1.845
Coesfeld	407	782	–	782	1.189
Dahlem	10	–	–	–	10
Datteln	84	826	2	828	912
Delbrück	84	138	–	138	222
Detmold	339	1.860	131	1.991	2.330
Dinslaken	169	1.834	–	1.834	2.003
Dörentrup	22	49	–	49	71
Dormagen	647	744	68	812	1.459
Dorsten	296	2.467	17	2.484	2.780
Dortmund	1.095	18.221	398	18.619	19.714
Drensteinfurt	44	64	–	64	108
Drolshagen	77	87	–	87	164
Duisburg	738	15.471	42	15.513	16.251
Dülmen	415	1.482	32	1.514	1.929
Düren	152	1.915	–	1.915	2.067
Düsseldorf	688	13.141	1.066	14.207	14.895
Eitorf	40	147	17	164	204
Elsdorf	44	256	–	256	300
Emmerich	144	432	10	442	586
Emsdetten	202	857	–	857	1.059
Engelskirchen	33	158	–	158	191
Enger	73	249	–	249	322
Ennepetal	63	373	12	385	448
Ennigerloh	82	271	–	271	353
Ense	53	76	–	76	129
Erfstadt	92	404	30	434	526
Erkelenz	105	663	–	663	768
Erkrath	193	1.520	17	1.537	1.730
Erndtebrück	22	33	–	33	55
Erwitte	45	83	–	83	128
Eschweiler	58	1.238	–	1.238	1.296
Eslohe	34	64	–	64	98
Espelkamp	131	972	–	972	1.103
Essen	532	16.240	258	16.498	17.030
Euskirchen	280	1.346	4	1.350	1.630
Everswinkel	36	46	–	46	82
Extertal	29	198	–	198	227
Finnentrop	106	189	–	189	295
Frechen	86	1.190	–	1.190	1.276
Freudenberg	53	205	–	205	258
Fröndenberg	42	343	–	343	385
Gangelt	–	89	–	89	89
Geilenkirchen	54	532	36	568	622
Geldern	87	543	–	543	630
Gelsenkirchen	325	10.356	13	10.369	10.694
Gescher	69	225	–	225	294
Geseke	90	227	–	227	317
Gevelsberg	34	686	–	686	720
Gladbeck	259	1.929	8	1.937	2.196
Goch	122	822	–	822	944
Grefrath	70	213	–	213	283
Greven	263	691	4	695	958
Grevenbroich	165	1.533	–	1.533	1.698
Gronau	396	863	6	869	1.265
Gummersbach	135	1.471	–	1.471	1.606
Gütersloh	308	1.913	24	1.937	2.245

Kommunen H bis J	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Haan	85	906	–	906	991
Hagen	396	3.871	20	3.891	4.287
Halle	63	214	–	214	277
Hallenberg	12	2	–	2	14
Haltern	74	291	12	303	377
Halver	45	375	–	375	420
Hamm	828	5.579	36	5.615	6.443
Hamminkeln	46	257	–	257	303
Harsewinkel	140	238	–	238	378
Hattingen	126	576	126	702	828
Havixbeck	50	119	–	119	169
Heek	45	45	–	45	90
Heiden	23	58	–	58	81
Heiligenhaus	62	443	3	446	508
Heimbach	5	41	–	41	46
Heinsberg	290	573	–	573	863
Hellenthal	11	13	2	15	26
Hemer	530	383	18	401	931
Hennef	51	461	65	526	577
Herdecke	17	340	5	345	362
Herford	321	2.537	64	2.601	2.922
Herne	499	4.245	176	4.421	4.920
Herscheid	21	37	–	37	58
Herten	169	1.840	1	1.841	2.010
Herzebrock-Clarholz	44	164	–	164	208
Herzogenrath	78	1.066	5	1.071	1.149
Hiddenhausen	58	276	12	288	346
Hilchenbach	45	116	–	116	161
Hilden	80	1.011	–	1.011	1.091
Hille	42	66	3	69	111
Holzwickede	30	331	33	364	394
Hopsten	40	80	–	80	120
Horn-Bad Meinberg	44	199	–	199	243
Hörstel	143	178	4	182	325
Horstmar	22	108	–	108	130
Hövelhof	42	208	–	208	250
Höxter	98	461	–	461	559
Hückelhoven	37	970	31	1.001	1.038
Hückeswagen	37	557	–	557	594
Hüllhorst	84	25	3	28	112
Hünxe	35	56	–	56	91
Hürtgenwald	8	13	–	13	21
Hürth	66	1.070	98	1.168	1.234
Ibbenbüren	542	1.862	–	1.862	2.404
Inden	19	48	–	48	67
Iserlohn	221	2.409	–	2.409	2.630
Isselburg	47	66	–	66	113
Issum	17	53	–	53	70
Jüchen	78	678	10	688	766
Jülich	191	665	3	668	859

Kommunen K bis L	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Kaarst	42	413	10	423	465
Kalkar	73	149	-	149	222
Kall	32	81	21	102	134
Kalletal	46	268	-	268	314
Kamen	139	1.178	5	1.183	1.322
Kamp-Lintfort	42	727	-	727	769
Kempen	73	610	2	612	685
Kerken	31	27	-	27	58
Kerpen	127	1.075	33	1.108	1.235
Kevelaer	248	412	-	412	660
Kierspe	74	366	-	366	440
Kirchhundem	89	78	-	78	167
Kirchlengern	77	97	-	97	174
Kleve	266	1.874	6	1.880	2.146
Köln	1.357	37.235	2.302	39.537	40.894
Königswinter	56	467	-	467	523
Korschenbroich	105	241	-	241	346
Kranenburg	36	134	-	134	170
Krefeld	426	5.169	36	5.205	5.631
Kreuzau	25	188	-	188	213
Kreuztal	131	669	-	669	800
Kürten	25	121	9	130	155
Ladbergen	23	72	-	72	95
Laer	26	108	-	108	134
Lage	264	1.063	29	1.092	1.356
Langenberg	30	39	-	39	69
Langenfeld	1.096	896	137	1.033	2.129
Langerwehe	24	189	-	189	213
Legden	40	55	-	55	95
Leichlingen	22	556	1	557	579
Lemgo	212	1.281	46	1.327	1.539
Lengerich	98	508	-	508	606
Lennestadt	216	261	-	261	477
Leopoldshöhe	109	96	-	96	205
Leverkusen	263	4.228	59	4.287	4.550
Lichtenau	29	7	-	7	36
Lienen	25	69	-	69	94
Lindlar	32	123	-	123	155
Linnich	11	111	-	111	122
Lippetal	63	73	-	73	136
Lippstadt	179	893	2	895	1.074
Lohmar	73	351	24	375	448
Löhne	153	454	-	454	607
Lotte	112	103	-	103	215
Lübbecke	22	676	19	695	717
Lüdenscheid	680	2.144	258	2.402	3.082
Lüdinghausen	79	357	-	357	436
Lügde	14	123	-	123	137
Lünen	177	2.601	-	2.601	2.778

Kommunen M bis N	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Marieneide	49	128	–	128	177
Marienmünster	13	14	–	14	27
Marl	249	2.551	–	2.551	2.800
Marsberg	57	157	–	157	214
Mechernich	122	170	–	170	292
Meckenheim	58	243	–	243	301
Medebach	21	58	–	58	79
Meerbusch	51	593	7	600	651
Meinerzhagen	78	493	–	493	571
Menden	160	1.604	–	1.604	1.764
Merzenich	18	131	4	135	153
Meschede	102	376	–	376	478
Metelen	40	120	–	120	160
Mettingen	48	138	–	138	186
Mettmann	116	667	–	667	783
Minden	185	1.473	–	1.473	1.658
Moers	126	1.802	30	1.832	1.958
Möhnesee	28	47	–	47	75
Mönchengladbach	1.046	6.166	139	6.305	7.351
Monheim	105	646	–	646	751
Monschau	19	22	–	22	41
Morsbach	18	103	–	103	121
Much	38	143	–	143	181
Mülheim	270	4.504	26	4.530	4.800
Münster	684	8.471	547	9.018	9.702
Nachrodt-Wiblingwerde	22	195	–	195	217
Netphen	105	468	–	468	573
Nettersheim	9	8	–	8	17
Nettetal	209	746	78	824	1.033
Neuenkirchen	83	103	–	103	186
Neuenrade	57	251	–	251	308
Neukirchen-Vluyn	18	390	1	391	409
Neunkirchen	37	117	–	117	154
Neunkirchen-Seelscheid	60	139	–	139	199
Neuss	391	6.258	886	7.144	7.535
Nideggen	11	25	–	25	36
Niederkassel	458	330	12	342	800
Niederkrüchten	61	54	4	58	119
Niederzier	41	147	–	147	188
Nieheim	25	6	–	6	31
Nordkirchen	33	70	2	72	105
Nordwalde	43	91	–	91	134
Nörvenich	18	179	–	179	197
Nottuln	81	135	–	135	216
Nümbrecht	47	196	–	196	243

Kommunen O bis R	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Oberhausen	550	6.000	–	6.000	6.550
Ochtrup	107	442	–	442	549
Odenthal	17	39	–	39	56
Oelde	113	273	6	279	392
Oer-Erkenschwick	97	1.493	–	1.493	1.590
Oerlinghausen	36	133	–	133	169
Olfen	37	92	–	92	129
Olpe	71	317	–	317	388
Olsberg	56	255	–	255	311
Ostbevern	27	86	–	86	113
Overath	52	238	–	238	290
Paderborn	560	4.353	2	4.355	4.915
Petershagen	58	190	–	190	248
Plettenberg	57	449	–	449	506
Porta Westfalica	155	373	–	373	528
Preussisch Oldendorf	77	210	1	211	288
Pulheim	56	455	–	455	511
Radevormwald	46	160	–	160	206
Raesfeld	25	56	–	56	81
Rahden	85	156	10	166	251
Ratingen	192	2.337	–	2.337	2.529
Recke	78	158	–	158	236
Recklinghausen	133	3.614	20	3.634	3.767
Rees	102	238	–	238	340
Reichshof	41	172	–	172	213
Reken	22	123	–	123	145
Remscheid	189	3.356	69	3.425	3.614
Rheda-Wiedenbrück	203	997	5	1.002	1.205
Rhede	96	293	–	293	389
Rheinbach	57	300	–	300	357
Rheinberg	63	315	–	315	378
Rheine	495	2.161	29	2.190	2.685
Rheurdt	10	37	–	37	47
Rietberg	23	167	–	167	190
Rödinghausen	29	55	1	56	85
Roetgen	8	17	–	17	25
Rommerskirchen	24	48	–	48	72
Rosendahl	37	27	–	27	64
Rösrath	34	348	13	361	395
Ruppichterath	42	69	–	69	111
Rüthen	34	65	–	65	99

Kommunen S bis U	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Saerbeck	33	78	–	78	111
Salzkotten	67	240	–	240	307
Sankt Augustin	176	1.233	88	1.321	1.497
Sassenberg	78	123	–	123	201
Schalksmühle	12	120	–	120	132
Schermbeck	33	121	–	121	154
Schieder-Schwalenberg	14	46	–	46	60
Schlangen	27	59	–	59	86
Schleiden	28	135	3	138	166
Schloss Holte-Stukenbrock	113	382	–	382	495
Schmallenberg	70	137	–	137	207
Schöppingen	44	66	–	66	110
Schwalmtal	74	253	–	253	327
Schwelm	–	975	12	987	987
Schwerte	140	838	–	838	978
Selfkant	–	41	–	41	41
Selm	108	603	–	603	711
Senden	110	198	9	207	317
Sendenhorst	65	184	–	184	249
Siegburg	84	1.548	–	1.548	1.632
Siegen	691	1.812	–	1.812	2.503
Simmerath	13	8	–	8	21
Soest	181	863	2	865	1.046
Solingen	711	3.344	8	3.352	4.063
Sonsbeck	17	12	–	12	29
Spenge	54	211	9	220	274
Sprockhövel	20	261	–	261	281
Stadtlohn	98	167	–	167	265
Steinfurt	211	780	–	780	991
Steinhagen	73	371	–	371	444
Steinheim	41	231	–	231	272
Stemwede	2	58	69	127	129
Stolberg	74	1.119	1	1.120	1.194
Straelen	54	157	–	157	211
Südlohn	39	112	–	112	151
Sundern	120	225	–	225	345
Swisttal	60	383	11	394	454
Tecklenburg	32	122	–	122	154
Telgte	52	173	–	173	225
Titz	11	9	–	9	20
Tönisvorst	70	388	–	388	458
Troisdorf	164	2.197	208	2.405	2.569
Übach-Palenberg	18	447	27	474	492
Uedem	38	61	–	61	99
Unna	150	1.702	28	1.730	1.880



Kommunen V bis Z	Wohnungen, die gefördert bzw. genutzt wurden als:				Insgesamt
	selbst genutztes Wohneigentum, Einkommensgruppen	Mietwohnungen für die Einkommensgruppe			
		A	B	Summe Mietwohnungen	
Velbert	491	3.404	12	3.416	3.907
Velen	53	148	–	148	201
Verl	86	300	–	300	386
Versmold	74	205	–	205	279
Vettweiss	31	38	–	38	69
Viersen	213	2.446	4	2.450	2.663
Vlotho	45	129	5	134	179
Voerde	461	607	155	762	1.223
Vreden	105	103	–	103	208
Wachtberg	52	67	–	67	119
Wachtendonk	24	47	8	55	79
Wadersloh	27	79	–	79	106
Waldbröl	50	322	–	322	372
Waldfeucht	–	24	–	24	24
Waltrop	75	398	16	414	489
Warburg	53	319	–	319	372
Warendorf	185	544	4	548	733
Warstein	77	175	1	176	253
Wassenberg	51	439	–	439	490
Weeze	52	48	–	48	100
Wegberg	54	316	–	316	370
Weilerswist	51	285	4	289	340
Welper	61	94	–	94	155
Wenden	112	127	–	127	239
Werdohl	70	301	2	303	373
Werl	118	498	6	504	622
Wermelskirchen	193	550	10	560	753
Werne	74	647	–	647	721
Werther	22	188	–	188	210
Wesel	268	1.590	260	1.850	2.118
Wesseling	–	713	13	726	726
Westerkappeln	68	101	–	101	169
Wetter	7	216	38	254	261
Wettringen	41	116	–	116	157
Wickede	57	75	–	75	132
Wiehl	97	478	–	478	575
Willebadessen	32	44	–	44	76
Willich	110	439	64	503	613
Wilnsdorf	73	76	–	76	149
Windeck	78	121	–	121	199
Winterberg	18	73	–	73	91
Wipperfürth	74	413	6	419	493
Witten	152	2.396	11	2.407	2.559
Wülfrath	63	560	1	561	624
Wuppertal	439	11.577	65	11.642	12.081
Würselen	40	409	2	411	451
Xanten	56	379	31	410	466
Zülpich	49	169	–	169	218



## 3 Mieten und Marktlage im preisgebundenen Segment

Landesweit waren 2023 rund 3,4 Prozent aller per Annonce angebotenen Wohnungen<sup>1</sup> preisgebunden. In einigen großen Städten fällt dieser Anteil deutlich geringer aus. Die Marktlage verschärft sich zusätzlich durch das zugleich knappe Angebot an günstigen frei finanzierten Wohnungen. Dies bestätigten die im Rahmen des NRW.BANK-Wohnungsmarktbarometers befragten Fachleute. Sie attestieren auch in diesem Jahr sowohl dem preisgebundenen als auch dem unteren Mietpreissegment eine hohe Marktanspannung.

### Preisgebundene Mieten liegen am unteren Rand der Preisskala

Preisgebundene Wohnungen, für die ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist, befinden sich landesweit am unteren Rand der Preisskala: Im Durchschnitt aller Kreise liegen preisgebundene Mietwohnungen rund 3,42 Euro (2022: 3,18 Euro) pro Quadratmeter unter dem Preisniveau von Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau insgesamt (vgl. Abb. 3.1). Diese Differenz wird seit mehreren Jahren größer, insbesondere in Wohnungsmärkten mit hoher Nachfrage. So liegen die Mieten pro Quadratmeter in Köln bei 6,89 Euro, in Münster und Bonn bei 5,99 Euro und in Düsseldorf bei 5,86 Euro unter dem Durchschnittspreis. Auch in den Umlandregionen der Rheinschiene ist die Differenz groß, im Rhein-Erft-Kreis beträgt sie zum Beispiel 4,82 Euro pro Quadratmeter.

Die Mietpreisobergrenze bei geförderten Neubauwohnungen (Einkommensgruppe A) reicht gemäß Wohnraumförderungsbestimmungen auf Gemeindeebene im Jahr 2023 von 6,50 Euro pro Quadratmeter bis 7,85 Euro pro Quadratmeter. Die Obergrenze der Bewilligungsmiete wurde damit im Vergleich zum Vorjahr angehoben. Dennoch sind frei finanzierte Wohnungen in vielen Städten in diesem Preissegment kaum vorhanden, und wenn doch, sind sie oft alt und/oder sanierungsbedürftig. Neuere Wohnungen, die den heutigen Anforderungen an energetische Standards, Zimmerzahl und Zuschnitte sowie sanitäre und technische Ausstattung genügen,

werden in der Regel zu deutlich höheren Quadratmetermieten angeboten. Auch in Städten und Gemeinden mit entspannterem Wohnungsmarkt ist die Mietwohnraumförderung ein wichtiges Instrument, um das Angebot an modernem Wohnraum zu erschwinglichen Mietpreisen insgesamt auszubauen.

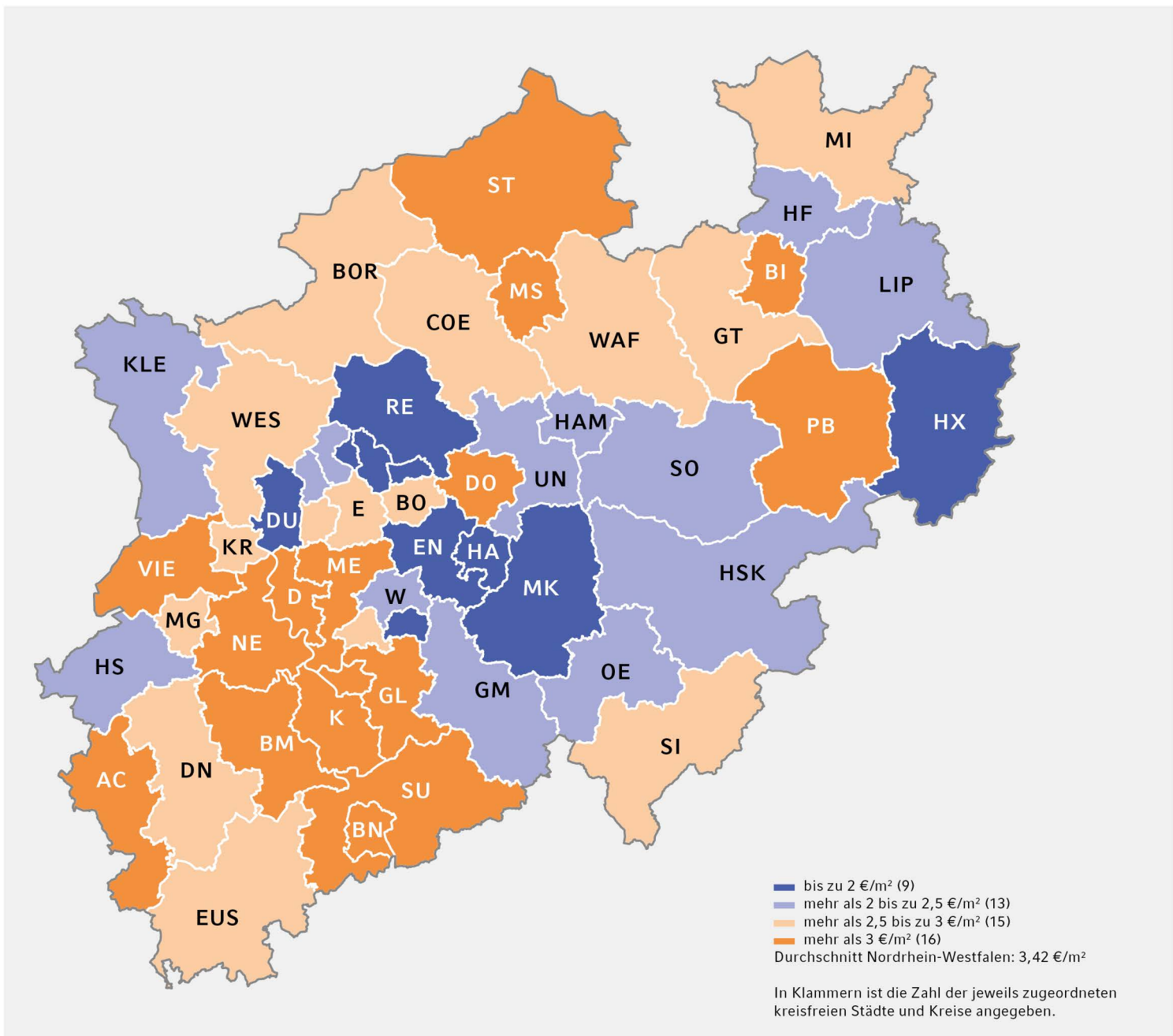
### Öffentlich gefördertes Mietsegment von Fachleuten weiterhin als angespannt bewertet

Die NRW.BANK befragt jedes Jahr Fachleute zu ihrer Einschätzung des Marktumfelds verschiedener Wohnungsmarktsegmente in Nordrhein-Westfalen.

Nach Einschätzung der Fachleute nimmt die Marktanspannung in vielen Segmenten der Wohnungsmärkte kontinuierlich zu oder befindet sich bereits auf einem sehr hohen Niveau (Abb. 3.2). Mietwohnungen im unteren Preissegment sowie der öffentlich geförderte Bestand sind besonders betroffen. Als ähnlich problematisch wird das Segment der kleinen Wohnungen unter 60 Quadratmetern und der altersgerechten/barrierearmen Wohnungen beurteilt.

<sup>1</sup> Die hier verwendeten Daten gehen auf Angebote aus Immobilienanzeigen aus Zeitungen oder Internetportalen zurück, die auf der empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten) basieren.

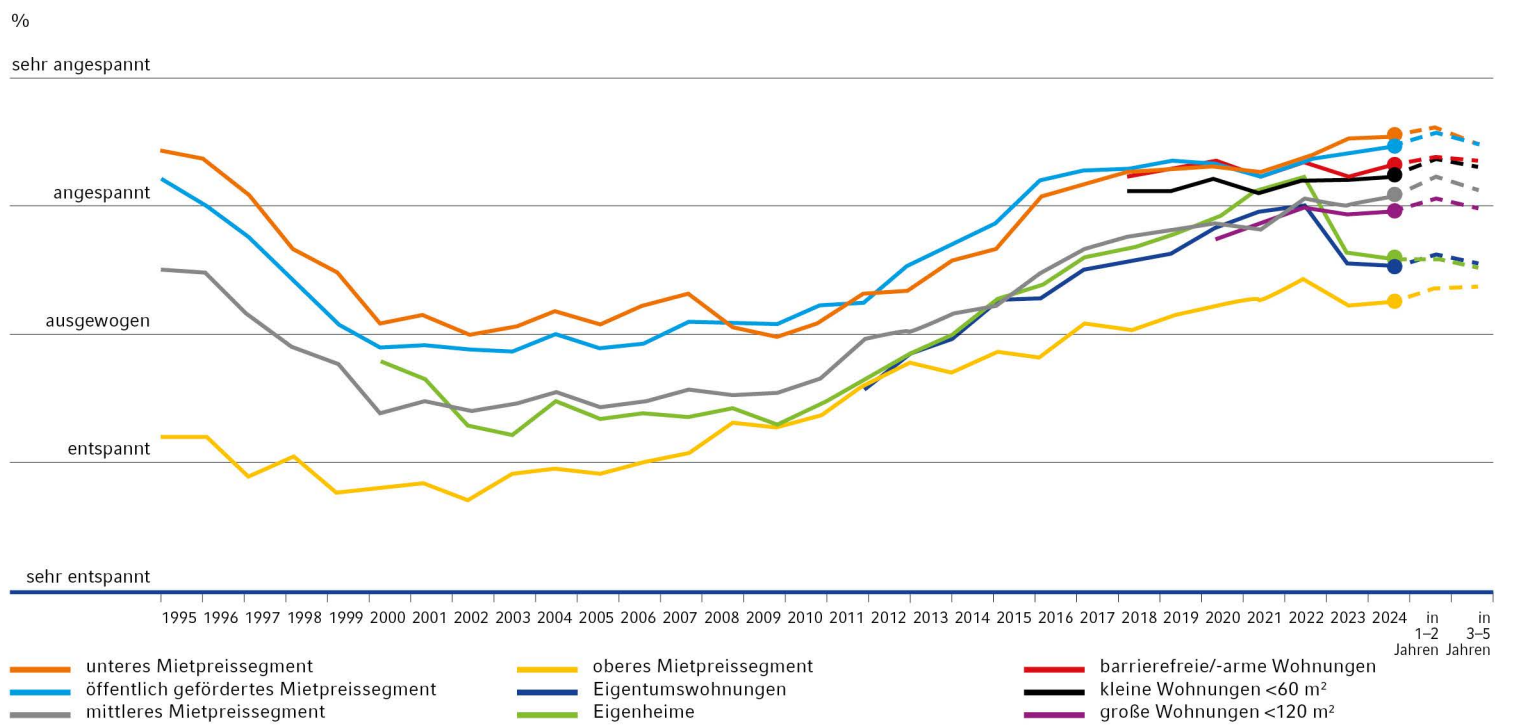
Abb. 3.1: Differenz der Angebotsmietpreise von preisgebundenen Geschosswohnungen und allen Geschossmietwohnungen 2023



Daten: empirica-Preisdatenbank (Basis: VALUE Marktdaten), eigene Berechnung

NRW.BANK 2024

**Abb. 3.2: Einschätzung zur Marktentwicklung bis 2024 und Prognose**



Daten: NRW.BANK (Wohnungsmarktbarometer 1995–2024)

NRW.BANK 2024



## 4 Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands bis 2035

### – ohne Einbeziehung zukünftiger Förderungen

Die NRW.BANK führt jährlich eine Modellrechnung zur zukünftigen Entwicklung der Zahl preisgebundener Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen durch. Sie soll aufzeigen, wie sich der aktuelle Bestand an Wohnungen mittel- und langfristig entwickelt. Dabei werden zukünftige Bewilligungen für die Neuschaffung von Wohnungen ausdrücklich nicht berücksichtigt. Zum einen sind diese gerade auf Gemeindeebene nur schwer prognostizierbar. Zum anderen zeigt eine ausschließlich auf den aktuellen Bestand sowie die bereits bewilligten Wohnungen bezogene Rechnung deutlicher auf, welche Handlungserfordernisse in der jeweiligen Gemeinde bestehen.

Betrachtet man den heutigen Bestand, werden davon 39 Prozent bis 2030 und 49 Prozent bis 2035 aus der Bindung gefallen sein. Um der hohen

Nachfrage nach öffentlicher Wohnraumförderung gerecht zu werden und dem zukünftigen Bestandsrückgang entgegenzuwirken, hat die Landesregierung die Mittel nochmals erhöht und stellt für 2023 bis 2027 insgesamt 10,5 Milliarden Euro zur Verfügung. Für das laufende Jahr 2024 wurde das Budget von ursprünglich 1,7 Milliarden Euro auf Mittel in Höhe von 2,7 Milliarden Euro für die öffentliche Wohnraumförderung erhöht.

#### Datenbasis

Einbezogen wurden alle bis August 2024 auf Basis des II. WoBauG, des WoFG beziehungsweise des WFNG geförderten Wohnungen. Der größte Teil der heutigen preisgebundenen Mietwohnungen wurde auf Basis des bis Ende 2001 geltenden II. WoBauG gefördert. Für diese Wohnungen gilt, dass die Dauer der Bindung der Darlehenslaufzeit entspricht. Für die ab 2003 geförderten Wohnungen gelten feste Bindungsdauern, die von der Darlehenslaufzeit unabhängig sind.

Für in den vergangenen Jahren bewilligte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen wurde angenommen, dass diese innerhalb der nächsten zwei Jahre bezugsfertig werden. Ab Bezugsfertigkeit gilt die jeweilige Bindungsdauer (im Neubau 25 oder 30 Jahre). Einbezogen wurden auch Wohnungen, die durch Modernisierungsförderung einer Bindung unterliegen.

Für die vorgenannten Wohnungen sind die relevanten Angaben (weitgehend) in der Darlehensverwaltung der NRW.BANK hinterlegt. Darüber hinaus müssen Wohnungen berücksichtigt werden, die sich in der Nachwirkungsfrist befinden. Für diese Wohnungen sind die Darlehen außerplanmäßig getilgt worden, die Bindung läuft aber während der Nachwirkungsfrist bis zu zehn Jahre weiter. Wenn die regulär verbleibende Bindungsdauer jedoch weniger als zehn Jahre beträgt, fällt die Wohnung bereits zum ursprünglich festgelegten Zeitpunkt aus der Bindung. Datengrundlagen für diese Wohnungen sind Meldungen der zuständigen Stellen an die NRW.BANK.

#### Zukünftige Bewilligungen nicht berücksichtigt

Zukünftige Bewilligungen werden im Rahmen der hier vorgestellten Modellrechnung zur Entwicklung des Bestands nicht berücksichtigt. Gerade auf Gemeindeebene ist es aufgrund der

Vielzahl externer Einflussfaktoren auf die Neuförderung, darunter beispielsweise Baupreise oder Baulandverfügbarkeit, kaum möglich, belastbare Prognosen zu generieren.

### Methodik der Modellrechnung

Im Darlehensbestand der NRW.BANK sind die Darlehensausläufe für jeden Förderfall berechnet, sodass eine Auswertung der abgelegten Wohnungszahlen ein Ergebnis für die zukünftige Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestands ermöglichen müsste. Allerdings ist bis zu den 1990er-Jahren in dem hier auszuwertenden Datenbestand die Zahl der Wohnungen der einzelnen Förderanträge nicht genau erfasst worden. Die Auswertungen des Darlehensbestands werden deshalb mit dem in einer anderen Datenbank geführten, von den zuständigen Stellen ermittelten Wohnungsbestand verknüpft.

### Grenzen der Modellrechnung

Anpassungen der Zinskonditionen oder die Fördermöglichkeit der Bindungsverlängerung können auch zukünftig Einfluss auf die Dauer der Bindungen haben und beeinflussen damit die tatsächliche Entwicklung des Gesamtbestands. Derartige Faktoren können in der Modellrechnung nicht berücksichtigt werden.

Ebenso können zukünftige außerplanmäßige Tilgungen, die zu einem vorzeitigen Bindungsende führen, nicht realistisch abgeschätzt werden. Sie werden aus diesem Grund nicht berücksichtigt. Das Gleiche gilt – wie bereits erwähnt – für zukünftige Bewilligungen.

### Allein durch Auslaufen der Nachwirkungsfrist entfallen bis 2033 39 Prozent der Belegungsbindungen

Im Jahr 2023 befanden sich aufgrund außerplanmäßiger Tilgungen 39 Prozent aller preisgebundenen Mietwohnungen in der Nachwirkungsfrist. Die Mietpreis- und Belegungsbindungen dieser Wohnungen entfallen demnach spätestens mit Ablauf des Jahres 2033. Ein Teil dieser Wohnungen wäre allerdings auch ohne außerplanmäßige Tilgung innerhalb der nächsten zehn Jahre aus der Bindung gefallen. Wie viele Wohnungen das betroffen hätte, kann mit den vorhandenen Auswertungsmöglichkeiten nicht dargestellt werden.

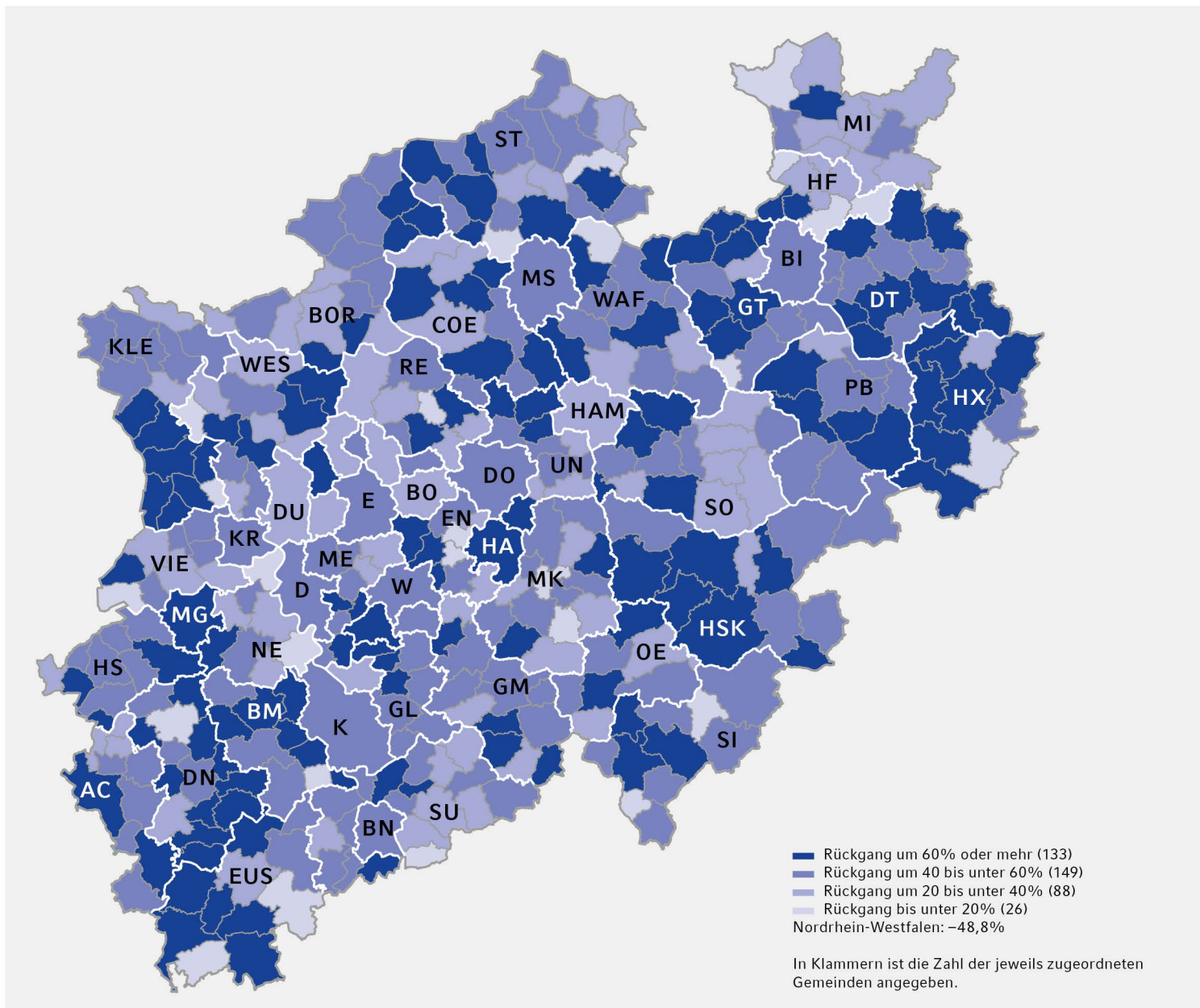
### Ohne zukünftige Neuförderung: Rückgang bis 2035 um fast die Hälfte des heutigen preisgebundenen Mietwohnungsbestands

Die hohe Zahl außerplanmäßiger Darlehenstilgungen für geförderte Mietwohnungen in den vergangenen Jahren wirkt sich deutlich auf die Bindungsrückgänge in den kommenden Jahren aus. Ohne Einbeziehung zukünftiger Förderungen werden bis 2035 knapp die Hälfte (49%) des heutigen preisgebundenen Mietwohnungsbestands aus der Mietpreis- und Belegungsbindung gefallen sein (Abb. 4.1).

In nahezu allen Kommunen, insbesondere aber in den größeren Städten Nordrhein-Westfalens, würden die Bestände preisgebundener Wohnungen ohne Neuförderung deutlich zurückgehen. Ein Rückgang von über 60 Prozent bis zum Jahr 2035 wird auf Grundlage der Modellrechnung für 133 Kommunen angenommen (vgl. Abb. 4.1). Neben einigen Großstädten sind davon auch viele Regionen betroffen, in denen bereits heute das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen gering ist. Darunter fallen unter anderem Gemeinden am Niederrhein, in Ostwestfalen sowie im Münsterland.

In Städten mit hoher Nachfrage und hohem Preisniveau würde der Wegfall der Mietpreisbindung in den Folgejahren eine deutliche Mieterhöhung nach sich ziehen. Haushalte mit niedrigem Einkommen könnten sich nach einigen Jahren eine bislang erschwingliche Wohnung möglicherweise nicht mehr leisten, zugleich stünden ihnen noch weniger preisgünstige Wohnungen zur Verfügung als vorher. Unter den Annahmen der Modellrechnung zeichnet sich bis 2035 ein besonders deutlicher Rückgang der preisgebundenen Mietwohnungen unter anderem in den Großstädten Aachen (–60%), Bonn (–58%), Essen (–51%) und Düsseldorf (–50%) sowie in einigen Kommunen in eher ländlich geprägten Regionen ab.

Abb. 4.1: Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestands 2023 bis 2035



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2024

### Maßnahmen der Landesregierung wirken Rückgang entgegen

Der Wegfall von Belegungsbindungen wird künftig zu einer weiteren Verschärfung der Marktlage im preisgünstigen Segment beitragen, sofern nicht durch Fördermaßnahmen ein Kompensationseffekt eintritt.

Mit erhöhter Neuförderung kann der dargestellte Bestandsverlust landesweit gemindert und in einigen Städten sogar gänzlich kompensiert werden. Für das laufende Jahr 2024 wurde das Budget von ursprünglich 1,7 Milliarden Euro auf Mittel in Höhe von 2,7 Milliarden Euro erhöht. Die Landesregierung wird damit der hohen Nachfrage nach öffentlicher Wohnraumförderung gerecht. Insgesamt stehen für die Jahre 2023 bis 2027 10,5 Milliarden Euro bereit. Als Instrumente dienen hierbei nicht nur die Neuschaffung von Mietwohnraum durch Neubau, Umbau und Erweiterung, sondern auch die Modernisierung von Beständen.

Zudem steuert die Landesregierung der dargestellten Entwicklung auf dem preisgebundenen Mietwohnungsmarkt durch weitere Förderangebote entgegen und ergänzt das Wohnraumförderprogramm unter anderem mit der Förderung des Erwerbs von Bindungen. Der Modellversuch gibt Kommunen der Mietstufen M4 und M4+ die Möglichkeit, Mietpreis- und Belegungsbindungen an bestehenden Wohnungen zu erwerben. Die Laufzeiten der durch diese Förderung zusätzlich erworbenen Bindungen betragen bis zu zehn Jahre. Ein weiteres Förderangebot zur Bindungsverlängerung sichert eine bestehende Belegungsbindung über einen zusätzlichen Zeitraum von bis zu 15 Jahren, möglich in allen Kommunen. Beide Angebote tragen langfristig zur Erhaltung von geförderten Wohnraumbeständen in Bedarfsregionen bei.

Ausführliche Daten für alle nordrhein-westfälischen Kommunen und Kreise finden Sie in den Tabellen 4.1 und 4.2.

# **Tabellenteil: Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungs- bestands bis 2035**

## **– ohne Einbeziehung zukünftiger Förderungen**

**Tabelle 4.1**      **Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2035 –  
Kommunen A bis Z**

**Tabelle 4.2**      **Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand nach Kreisen,  
Regierungsbezirken, Gemeindegrößenklassen, Bedarfs- und Mietniveaus**



**Tab. 4.1: Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand bis 2035<sup>1</sup> – Kommunen A bis Z**

Bei der Modellrechnung wurden neben dem Bestand an preisgebundenen Wohnungen zum 31. Dezember 2023 auch bewilligte, aber aktuell noch nicht fertiggestellte Wohnungen bis einschließlich August 2024 berücksichtigt. Zukünftige Bewilligungen sind in der Modellrechnung nicht berücksichtigt.

Kommunen A bis B	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023 bis 2030	2023 bis 2035
Aachen	8.358	3.620	3.170	354	310	310	8.712	3.930	3.480	-54,9	-60,1
Ahaus	388	250	170	-	-	-	388	250	170	-35,6	-56,2
Ahlen	2.127	1.550	1.480	32	30	30	2.159	1.580	1.510	-26,8	-30,1
Aldenhoven	150	60	50	-	-	-	150	60	50	-60,0	-66,7
Alfter	475	270	240	10	10	10	485	280	250	-42,3	-48,5
Alpen	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-100	-100
Alsdorf	2.706	2.120	1.960	142	140	140	2.848	2.260	2.100	-20,6	-26,3
Altena	256	250	250	4	-	-	260	250	250	-3,8	-3,8
Altenbeken	99	50	40	-	-	-	99	50	40	-49,5	-59,6
Altenberge	142	130	130	-	-	-	142	130	130	-8,5	-8,5
Anröchte	68	50	50	-	-	-	68	50	50	-26,5	-26,5
Arnsberg	1.453	940	860	19	20	20	1.472	960	880	-34,8	-40,2
Ascheberg	91	40	30	-	-	-	91	40	30	-56,0	-67,0
Attendorn	331	190	140	-	-	-	331	190	140	-42,6	-57,7
Augustdorf	159	80	50	-	-	-	159	80	50	-49,7	-68,6
Bad Berleburg	109	80	60	-	-	-	109	80	60	-26,6	-45,0
Bad Driburg	355	140	100	-	-	-	355	140	100	-60,6	-71,8
Bad Honnef	101	100	90	-	-	-	101	100	90	-1,0	-10,9
Bad Laasphe	138	80	80	-	-	-	138	80	80	-42,0	-42,0
Bad Lippspringe	189	120	90	-	-	-	189	120	90	-36,5	-52,4
Bad Münstereifel	67	60	50	6	10	10	73	70	60	-4,1	-17,8
Bad Oeynhausen	579	470	440	1	-	-	580	470	440	-19,0	-24,1
Bad Salzuflen	544	260	110	-	-	-	544	260	110	-52,2	-79,8
Bad Sassendorf	139	80	80	-	-	-	139	80	80	-42,4	-42,4
Bad Wünnenberg	67	40	30	-	-	-	67	40	30	-40,3	-55,2
Baesweiler	1.837	1.210	1.120	20	20	20	1.857	1.230	1.140	-33,8	-38,6
Balve	161	80	60	-	-	-	161	80	60	-50,3	-62,7
Barntrup	100	60	50	-	-	-	100	60	50	-40,0	-50,0
Beckum	678	420	360	6	10	10	684	430	370	-37,1	-45,9
Bedburg	413	210	170	26	30	30	439	240	200	-45,3	-54,4
Bedburg-Hau	104	60	60	-	-	-	104	60	60	-42,3	-42,3
Beelen	60	40	30	-	-	-	60	40	30	-33,3	-50,0
Bergheim	1.469	820	450	-	-	-	1.469	820	450	-44,2	-69,4
Bergisch Gladbach	1.423	810	700	3	-	-	1.426	810	700	-43,2	-50,9
Bergkamen	349	40	10	92	90	90	441	130	100	-70,5	-77,3
Bergneustadt	339	210	200	-	-	-	339	210	200	-38,1	-41,0
Bestwig	113	80	80	-	-	-	113	80	80	-29,2	-29,2
Beverungen	252	140	110	-	-	-	252	140	110	-44,4	-56,3
Bielefeld	12.200	7.690	6.990	117	90	50	12.317	7.780	7.040	-36,8	-42,8
Billerbeck	105	70	70	-	-	-	105	70	70	-33,3	-33,3
Blankenheim	17	10	-	-	-	-	17	10	-	-41,2	-100
Blomberg	128	70	40	-	-	-	128	70	40	-45,3	-68,8
Bocholt	1.516	900	720	11	10	10	1.527	910	730	-40,4	-52,2
Bochum	12.114	9.160	7.750	22	10	10	12.136	9.170	7.760	-24,4	-36,1
Bönen	554	390	390	-	-	-	554	390	390	-29,6	-29,6
Bonn	9.940	4.900	4.170	118	110	100	10.058	5.010	4.270	-50,2	-57,5
Borchen	62	-	-	-	-	-	62	-	-	-100	-100
Borgentreich	12	10	10	-	-	-	12	10	10	-16,7	-16,7
Borgholzhausen	93	40	30	-	-	-	93	40	30	-57,0	-67,7
Borken	822	590	520	1	-	-	823	590	520	-28,3	-36,8
Bornheim	758	500	370	91	40	10	849	540	380	-36,4	-55,2
Bottrop	3.395	2.600	2.280	27	20	10	3.422	2.620	2.290	-23,4	-33,1
Brakel	144	70	50	-	-	-	144	70	50	-51,4	-65,3
Breckerfeld	110	80	80	-	-	-	110	80	80	-27,3	-27,3
Brilon	312	250	170	-	-	-	312	250	170	-19,9	-45,5
Brüggen	137	30	30	-	-	-	137	30	30	-78,1	-78,1
Brühl	576	580	550	7	10	10	583	590	560	-	-3,9
Bünde	425	340	300	27	30	30	452	370	330	-18,1	-27,0
Burbach	117	60	60	-	-	-	117	60	60	-48,7	-48,7
Büren	92	50	40	-	-	-	92	50	40	-45,7	-56,5
Burscheid	406	70	40	-	-	-	406	70	40	-82,8	-90,1

<sup>1</sup> Der preisgebundene Mietwohnungsbestand zu den Jahren 2030 und 2035 wird jeweils gerundet angegeben.

Kommunen C bis G	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023 bis 2030	2023 bis 2035
Castrop-Rauxel	1.700	1.320	1.210	-	-	-	1.700	1.320	1.210	-22,4	-28,8
Coesfeld	782	320	290	-	-	-	782	320	290	-59,1	-62,9
Dahlem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Datteln	826	300	270	2	-	-	828	300	270	-63,8	-67,4
Delbrück	138	60	40	-	-	-	138	60	40	-56,5	-71,0
Detmold	1.860	690	540	131	120	-	1.991	810	540	-59,3	-72,9
Dinslaken	1.834	1.280	1.150	-	-	-	1.834	1.280	1.150	-30,2	-37,3
Dörentrup	49	20	20	-	-	-	49	20	20	-59,2	-59,2
Dormagen	744	720	590	68	70	70	812	790	660	-2,7	-18,7
Dorsten	2.467	1.710	1.510	17	20	-	2.484	1.730	1.510	-30,4	-39,2
Dortmund	18.221	10.700	9.600	398	250	190	18.619	10.950	9.790	-41,2	-47,4
Drensteinfurt	64	20	10	-	-	-	64	20	10	-68,8	-84,4
Drolshagen	87	60	50	-	-	-	87	60	50	-31,0	-42,5
Duisburg	15.471	10.960	9.920	42	30	30	15.513	10.990	9.950	-29,2	-35,9
Dülmen	1.482	1.150	1.000	32	-	-	1.514	1.150	1.000	-24,0	-33,9
Düren	1.915	1.070	960	-	-	-	1.915	1.070	960	-44,1	-49,9
Düsseldorf	13.141	6.590	6.250	1.066	940	850	14.207	7.530	7.100	-47,0	-50,0
Eitorf	147	90	90	17	20	20	164	110	110	-32,9	-32,9
Elsdorf	256	150	80	-	-	-	256	150	80	-41,4	-68,8
Emmerich am Rhein	432	330	290	10	10	10	442	340	300	-23,1	-32,1
Emsdetten	857	660	570	-	-	-	857	660	570	-23,0	-33,5
Engelskirchen	158	120	120	-	-	-	158	120	120	-24,1	-24,1
Enger	249	120	90	-	-	-	249	120	90	-51,8	-63,9
Ennepetal	373	270	180	12	-	-	385	270	180	-29,9	-53,2
Ennigerloh	271	110	100	-	-	-	271	110	100	-59,4	-63,1
Ense	76	50	50	-	-	-	76	50	50	-34,2	-34,2
Erfstadt	404	190	190	30	30	30	434	220	220	-49,3	-49,3
Erkelenz	663	450	200	-	-	-	663	450	200	-32,1	-69,8
Erkrath	1.520	560	510	17	20	20	1.537	580	530	-62,3	-65,5
Erndtebrück	33	30	30	-	-	-	33	30	30	-9,1	-9,1
Erwitte	83	50	50	-	-	-	83	50	50	-39,8	-39,8
Eschweiler	1.238	800	660	-	-	-	1.238	800	660	-35,4	-46,7
Eslohe (Sauerland)	64	-	-	-	-	-	64	-	-	-100	-100
Espelkamp	972	140	90	-	-	-	972	140	90	-85,6	-90,7
Essen	16.240	9.370	7.840	258	220	190	16.498	9.590	8.030	-41,9	-51,3
Euskirchen	1.346	920	670	4	-	-	1.350	920	670	-31,9	-50,4
Everswinkel	46	30	20	-	-	-	46	30	20	-34,8	-56,5
Extertal	198	90	70	-	-	-	198	90	70	-54,5	-64,6
Finnentrop	189	100	70	-	-	-	189	100	70	-47,1	-63,0
Frechen	1.190	450	400	-	-	-	1.190	450	400	-62,2	-66,4
Freudenberg	205	130	120	-	-	-	205	130	120	-36,6	-41,5
Fröndenberg	343	300	240	-	-	-	343	300	240	-12,5	-30,0
Gangelt	89	40	30	-	-	-	89	40	30	-55,1	-66,3
Geilenkirchen	532	300	270	36	40	40	568	340	310	-40,1	-45,4
Geldern	543	240	100	-	-	-	543	240	100	-55,8	-81,6
Gelsenkirchen	10.356	7.540	6.500	13	10	10	10.369	7.550	6.510	-27,2	-37,2
Gescher	225	130	120	-	-	-	225	130	120	-42,2	-46,7
Geseke	227	140	110	-	-	-	227	140	110	-38,3	-51,5
Gevelsberg	686	630	550	-	-	-	686	630	550	-8,2	-19,8
Gladbeck	1.929	1.340	900	8	-	-	1.937	1.340	900	-30,8	-53,5
Goch	822	510	400	-	-	-	822	510	400	-38,0	-51,3
Grefrath	213	130	120	-	-	-	213	130	120	-39,0	-43,7
Greven	691	260	150	4	-	-	695	260	150	-62,6	-78,4
Grevenbroich	1.533	990	710	-	-	-	1.533	990	710	-35,4	-53,7
Gronau	863	450	370	6	10	10	869	460	380	-47,1	-56,3
Gummersbach	1.471	800	680	-	-	-	1.471	800	680	-45,6	-53,8
Gütersloh	1.913	920	630	24	20	20	1.937	940	650	-51,5	-66,4

Kommunen H bis J	Einkommensgruppe						Insgesamt					
	A			B						Entwicklung (in %)		
	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023 bis 2030	2023 bis 2035	
Haan	906	170	50	-	-	-	906	170	50	-81,2	-94,5	
Hagen	3.871	1.590	1.320	20	20	-	3.891	1.610	1.320	-58,6	-66,1	
Halle	214	100	80	-	-	-	214	100	80	-53,3	-62,6	
Hallenberg	2	-	-	-	-	-	2	-	-	-100	-100	
Haltern	291	180	140	12	10	10	303	190	150	-37,3	-50,5	
Halver	375	210	200	-	-	-	375	210	200	-44,0	-46,7	
Hamm	5.579	4.070	3.600	36	40	-	5.615	4.110	3.600	-26,8	-35,9	
Hamminkeln	257	190	190	-	-	-	257	190	190	-26,1	-26,1	
Harsewinkel	238	150	130	-	-	-	238	150	130	-37,0	-45,4	
Hattingen	576	260	140	126	130	130	702	390	270	-44,4	-61,5	
Havixbeck	119	40	10	-	-	-	119	40	10	-66,4	-91,6	
Heek	45	20	10	-	-	-	45	20	10	-55,6	-77,8	
Heiden	58	40	20	-	-	-	58	40	20	-31,0	-65,5	
Heiligenhaus	443	190	190	3	-	-	446	190	190	-57,4	-57,4	
Heimbach	41	-	-	-	-	-	41	-	-	-100	-100	
Heinsberg	573	320	240	-	-	-	573	320	240	-44,2	-58,1	
Hellenthal	13	-	-	2	-	-	15	-	-	-100	-100	
Hemer	383	270	260	18	-	-	401	270	260	-32,7	-35,2	
Hennef	461	350	320	65	70	70	526	420	390	-20,2	-25,9	
Herdecke	340	270	210	5	10	-	345	280	210	-18,8	-39,1	
Herford	2.537	2.320	2.120	64	60	-	2.601	2.380	2.120	-8,5	-18,5	
Herne	4.245	2.120	1.910	176	-	-	4.421	2.120	1.910	-52,0	-56,8	
Herscheid	37	30	30	-	-	-	37	30	30	-18,9	-18,9	
Herten	1.840	920	800	1	-	-	1.841	920	800	-50,0	-56,5	
Herzebrock-Clarholz	164	90	50	-	-	-	164	90	50	-45,1	-69,5	
Herzogenrath	1.066	860	660	5	10	10	1.071	870	670	-18,8	-37,4	
Hiddenhausen	276	260	180	12	10	10	288	270	190	-6,3	-34,0	
Hilchenbach	116	70	50	-	-	-	116	70	50	-39,7	-56,9	
Hilden	1.011	510	450	-	-	-	1.011	510	450	-49,6	-55,5	
Hille	66	60	50	3	-	-	69	60	50	-13,0	-27,5	
Holzwickede	331	220	210	33	30	30	364	250	240	-31,3	-34,1	
Hopsten	80	40	40	-	-	-	80	40	40	-50,0	-50,0	
Horn-Bad Meinberg	199	100	90	-	-	-	199	100	90	-49,7	-54,8	
Hörstel	178	110	90	4	-	-	182	110	90	-39,6	-50,5	
Horstmar	108	80	60	-	-	-	108	80	60	-25,9	-44,4	
Hövelhof	208	130	130	-	-	-	208	130	130	-37,5	-37,5	
Höxter	461	160	140	-	-	-	461	160	140	-65,3	-69,6	
Hückelhoven	970	620	460	31	30	30	1.001	650	490	-35,1	-51,0	
Hückerwagen	557	60	10	-	-	-	557	60	10	-89,2	-98,2	
Hüllhorst	25	20	20	3	-	-	28	20	20	-28,6	-28,6	
Hünxe	56	50	20	-	-	-	56	50	20	-10,7	-64,3	
Hürtgenwald	13	10	10	-	-	-	13	10	10	-23,1	-23,1	
Hürth	1.070	330	320	98	-	-	1.168	330	320	-71,7	-72,6	
Ibbenbüren	1.862	1.240	1.040	-	-	-	1.862	1.240	1.040	-33,4	-44,1	
Inden	48	20	20	-	-	-	48	20	20	-58,3	-58,3	
Iserlohn	2.409	1.350	1.230	-	-	-	2.409	1.350	1.230	-44,0	-48,9	
Isselburg	66	40	40	-	-	-	66	40	40	-39,4	-39,4	
Issum	53	30	20	-	-	-	53	30	20	-43,4	-62,3	
Jüchen	678	270	160	10	10	-	688	280	160	-59,3	-76,7	
Jülich	665	560	560	3	-	-	668	560	560	-16,2	-16,2	

Kommunen K bis L	Einkommensgruppe						Insgesamt					
	A			B						Entwicklung (in %)		
	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023 bis 2030	2023 bis 2035	
Kaarst	413	270	210	10	10	-	423	280	210	-33,8	-50,4	
Kalkar	149	80	70	-	-	-	149	80	70	-46,3	-53,0	
Kall	81	60	20	21	20	20	102	80	40	-21,6	-60,8	
Kalletal	268	120	100	-	-	-	268	120	100	-55,2	-62,7	
Kamen	1.178	700	580	5	-	-	1.183	700	580	-40,8	-51,0	
Kamp-Lintfort	727	380	380	-	-	-	727	380	380	-47,7	-47,7	
Kempen	610	460	360	2	-	-	612	460	360	-24,8	-41,2	
Kerken	27	-	-	-	-	-	27	-	-	-100	-100	
Kerpen	1.075	500	420	33	30	30	1.108	530	450	-52,2	-59,4	
Kevelaer	412	240	160	-	-	-	412	240	160	-41,7	-61,2	
Kierspe	366	190	90	-	-	-	366	190	90	-48,1	-75,4	
Kirchhundem	78	60	40	-	-	-	78	60	40	-23,1	-48,7	
Kirchlengern	97	80	70	-	-	-	97	80	70	-17,5	-27,8	
Kleve	1.874	1.390	1.110	6	10	-	1.880	1.400	1.110	-25,5	-41,0	
Köln	37.235	21.960	19.200	2.302	1.460	1.090	39.537	23.420	20.290	-40,8	-48,7	
Königswinter	467	380	360	-	-	-	467	380	360	-18,6	-22,9	
Korschenbroich	241	170	160	-	-	-	241	170	160	-29,5	-33,6	
Kranenburg	134	90	60	-	-	-	134	90	60	-32,8	-55,2	
Krefeld	5.169	3.450	3.010	36	40	40	5.205	3.490	3.050	-32,9	-41,4	
Kreuzau	188	80	60	-	-	-	188	80	60	-57,4	-68,1	
Kreuztal	669	190	130	-	-	-	669	190	130	-71,6	-80,6	
Kürten	121	70	60	9	10	-	130	80	60	-38,5	-53,8	
Ladbergen	72	30	30	-	-	-	72	30	30	-58,3	-58,3	
Laer	108	60	30	-	-	-	108	60	30	-44,4	-72,2	
Lage	1.063	630	590	29	30	-	1.092	660	590	-39,6	-46,0	
Langenberg	39	40	40	-	-	-	39	40	40	-	-	
Langenfeld	896	380	270	137	130	130	1.033	510	400	-50,6	-61,3	
Langerwehe	189	90	70	-	-	-	189	90	70	-52,4	-63,0	
Legden	55	30	10	-	-	-	55	30	10	-45,5	-81,8	
Leichlingen	556	90	80	1	-	-	557	90	80	-83,8	-85,6	
Lemgo	1.281	750	630	46	-	-	1.327	750	630	-43,5	-52,5	
Lengerich	508	260	200	-	-	-	508	260	200	-48,8	-60,6	
Lennestadt	261	160	160	-	-	-	261	160	160	-38,7	-38,7	
Leopoldshöhe	96	60	40	-	-	-	96	60	40	-37,5	-58,3	
Leverkusen	4.228	2.980	2.710	59	60	60	4.287	3.040	2.770	-29,1	-35,4	
Lichtenau	7	-	-	-	-	-	7	-	-	-100	-100	
Lienen	69	40	30	-	-	-	69	40	30	-42,0	-56,5	
Lindlar	123	90	70	-	-	-	123	90	70	-26,8	-43,1	
Linnich	111	60	60	-	-	-	111	60	60	-45,9	-45,9	
Lippetal	73	30	20	-	-	-	73	30	20	-58,9	-72,6	
Lippstadt	893	710	670	2	-	-	895	710	670	-20,7	-25,1	
Lohmar	351	240	170	24	-	-	375	240	170	-36,0	-54,7	
Löhne	454	360	310	-	-	-	454	360	310	-20,7	-31,7	
Lotte	103	90	80	-	-	-	103	90	80	-12,6	-22,3	
Lübbecke	676	530	520	19	20	20	695	550	540	-20,9	-22,3	
Lüdenscheid	2.144	1.500	1.320	258	260	-	2.402	1.760	1.320	-26,7	-45,0	
Lüdinghausen	357	150	90	-	-	-	357	150	90	-58,0	-74,8	
Lügde	123	50	40	-	-	-	123	50	40	-59,3	-67,5	
Lünen	2.601	1.570	1.480	-	-	-	2.601	1.570	1.480	-39,6	-43,1	

Kommunen M bis N	Einkommensgruppe						Insgesamt					
	A			B						Entwicklung (in %)		
	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023 bis 2030	2023 bis 2035	
Marienheide	128	100	70	-	-	-	128	100	70	-21,9	-45,3	
Marienmünster	14	10	10	-	-	-	14	10	10	-28,6	-28,6	
Marl	2.551	1.940	1.580	-	-	-	2.551	1.940	1.580	-24,0	-38,1	
Marsberg	157	90	70	-	-	-	157	90	70	-42,7	-55,4	
Mechernich	170	130	110	-	-	-	170	130	110	-23,5	-35,3	
Meckenheim	243	230	120	-	-	-	243	230	120	-5,3	-50,6	
Medebach	58	30	30	-	-	-	58	30	30	-48,3	-48,3	
Meerbusch	593	540	530	7	10	10	600	550	540	-8,3	-10,0	
Meinerzhagen	493	400	370	-	-	-	493	400	370	-18,9	-24,9	
Menden	1.604	960	870	-	-	-	1.604	960	870	-40,1	-45,8	
Merzenich	131	70	40	4	-	-	135	70	40	-48,1	-70,4	
Meschede	376	170	110	-	-	-	376	170	110	-54,8	-70,7	
Metelen	120	90	50	-	-	-	120	90	50	-25,0	-58,3	
Mettingen	138	90	60	-	-	-	138	90	60	-34,8	-56,5	
Mettmann	667	370	290	-	-	-	667	370	290	-44,5	-56,5	
Minden	1.473	910	830	-	-	-	1.473	910	830	-38,2	-43,7	
Moers	1.802	1.270	1.040	30	10	10	1.832	1.280	1.050	-30,1	-42,7	
Möhnesee	47	40	10	-	-	-	47	40	10	-14,9	-78,7	
Mönchengladbach	6.166	3.190	2.300	139	120	80	6.305	3.310	2.380	-47,5	-62,3	
Monheim	646	300	300	-	-	-	646	300	300	-53,6	-53,6	
Monschau	22	10	10	-	-	-	22	10	10	-54,5	-54,5	
Morsbach	103	40	40	-	-	-	103	40	40	-61,2	-61,2	
Much	143	110	110	-	-	-	143	110	110	-23,1	-23,1	
Mülheim an der Ruhr	4.504	3.580	3.340	26	30	20	4.530	3.610	3.360	-20,3	-25,8	
Münster	8.471	5.140	4.190	547	490	390	9.018	5.630	4.580	-37,6	-49,2	
Nachrodt-Wiblingwerde	195	160	110	-	-	-	195	160	110	-17,9	-43,6	
Netphen	468	180	180	-	-	-	468	180	180	-61,5	-61,5	
Nettersheim	8	10	-	-	-	-	8	10	-	-	-100	
Nettetal	746	550	480	78	40	40	824	590	520	-28,4	-36,9	
Neuenkirchen	103	60	30	-	-	-	103	60	30	-41,7	-70,9	
Neuenrade	251	140	140	-	-	-	251	140	140	-44,2	-44,2	
Neukirchen-Vluyn	390	310	300	1	-	-	391	310	300	-20,7	-23,3	
Neunkirchen	117	120	110	-	-	-	117	120	110	-	-6,0	
Neunkirchen-Seelscheid	139	100	100	-	-	-	139	100	100	-28,1	-28,1	
Neuss	6.258	4.490	4.150	886	680	680	7.144	5.170	4.830	-27,6	-32,4	
Nideggen	25	10	10	-	-	-	25	10	10	-60,0	-60,0	
Niederkassel	330	230	200	12	10	-	342	240	200	-29,8	-41,5	
Niederkrüchten	54	50	50	4	-	-	58	50	50	-13,8	-13,8	
Niederzier	147	40	30	-	-	-	147	40	30	-72,8	-79,6	
Nieheim	6	-	-	-	-	-	6	-	-	-100	-100	
Nordkirchen	70	40	40	2	-	-	72	40	40	-44,4	-44,4	
Nordwalde	91	50	40	-	-	-	91	50	40	-45,1	-56,0	
Nörvenich	179	70	60	-	-	-	179	70	60	-60,9	-66,5	
Nottuln	135	80	40	-	-	-	135	80	40	-40,7	-70,4	
Nümbrecht	196	80	60	-	-	-	196	80	60	-59,2	-69,4	

Kommunen O bis R	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023 bis 2030	2023 bis 2035
Oberhausen	6.000	3.270	1.620	-	-	-	6.000	3.270	1.620	-45,5	-73,0
Ochtrup	442	220	160	-	-	-	442	220	160	-50,2	-63,8
Odenthal	39	30	10	-	-	-	39	30	10	-23,1	-74,4
Oelde	273	200	190	6	10	10	279	210	200	-24,7	-28,3
Oer-Erkenschwick	1.493	1.350	1.310	-	-	-	1.493	1.350	1.310	-9,6	-12,3
Oerlinghausen	133	70	60	-	-	-	133	70	60	-47,4	-54,9
Olfen	92	60	40	-	-	-	92	60	40	-34,8	-56,5
Olpe	317	90	80	-	-	-	317	90	80	-71,6	-74,8
Olsberg	255	110	90	-	-	-	255	110	90	-56,9	-64,7
Ostbevern	86	70	70	-	-	-	86	70	70	-18,6	-18,6
Overath	238	120	100	-	-	-	238	120	100	-49,6	-58,0
Paderborn	4.353	2.000	1.750	2	-	-	4.355	2.000	1.750	-54,1	-59,8
Petershagen	190	150	150	-	-	-	190	150	150	-21,1	-21,1
Plettenberg	449	330	330	-	-	-	449	330	330	-26,5	-26,5
Porta Westfalica	373	290	270	-	-	-	373	290	270	-22,3	-27,6
Preussisch Oldendorf	210	100	90	1	-	-	211	100	90	-52,6	-57,3
Pulheim	455	250	90	-	-	-	455	250	90	-45,1	-80,2
Radevormwald	160	100	100	-	-	-	160	100	100	-37,5	-37,5
Raesfeld	56	40	10	-	-	-	56	40	10	-28,6	-82,1
Rahden	156	110	100	10	10	10	166	120	110	-27,7	-33,7
Ratingen	2.337	980	970	-	-	-	2.337	980	970	-58,1	-58,5
Recke	158	130	120	-	-	-	158	130	120	-17,7	-24,1
Recklinghausen	3.614	1.330	1.000	20	-	-	3.634	1.330	1.000	-63,4	-72,5
Rees	238	180	140	-	-	-	238	180	140	-24,4	-41,2
Reichshof	172	110	100	-	-	-	172	110	100	-36,0	-41,9
Reken	123	90	90	-	-	-	123	90	90	-26,8	-26,8
Remscheid	3.356	1.940	1.570	69	-	-	3.425	1.940	1.570	-43,4	-54,2
Rheda-Wiedenbrück	997	570	360	5	-	-	1.002	570	360	-43,1	-64,1
Rhede	293	210	180	-	-	-	293	210	180	-28,3	-38,6
Rheinbach	300	230	160	-	-	-	300	230	160	-23,3	-46,7
Rheinberg	315	140	120	-	-	-	315	140	120	-55,6	-61,9
Rheine	2.161	1.390	1.030	29	30	30	2.190	1.420	1.060	-35,2	-51,6
Rheurdt	37	30	30	-	-	-	37	30	30	-18,9	-18,9
Rietberg	167	80	70	-	-	-	167	80	70	-52,1	-58,1
Rödinghausen	55	50	50	1	-	-	56	50	50	-10,7	-10,7
Roetgen	17	10	10	-	-	-	17	10	10	-41,2	-41,2
Rommerskirchen	48	50	30	-	-	-	48	50	30	-	-37,5
Rosendahl	27	20	20	-	-	-	27	20	20	-25,9	-25,9
Rösrath	348	250	200	13	10	10	361	260	210	-28,0	-41,8
Ruppichterath	69	50	40	-	-	-	69	50	40	-27,5	-42,0
Rüthen	65	40	40	-	-	-	65	40	40	-38,5	-38,5

Kommunen S bis U	Einkommensgruppe						Insgesamt					
	A			B						Entwicklung (in %)		
	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023 bis 2030	2023 bis 2035	
Saerbeck	78	70	50	-	-	-	78	70	50	-10,3	-35,9	
Salzkotten	240	100	80	-	-	-	240	100	80	-58,3	-66,7	
Sankt Augustin	1.233	660	610	88	-	-	1.321	660	610	-50,0	-53,8	
Sassenberg	123	90	30	-	-	-	123	90	30	-26,8	-75,6	
Schalksmühle	120	80	80	-	-	-	120	80	80	-33,3	-33,3	
Schermbeck	121	40	40	-	-	-	121	40	40	-66,9	-66,9	
Schieder-Schwalenberg	46	20	10	-	-	-	46	20	10	-56,5	-78,3	
Schlangen	59	10	-	-	-	-	59	10	-	-83,1	-100	
Schleiden	135	90	40	3	-	-	138	90	40	-34,8	-71,0	
Schloß Holte-Stukenbrock	382	190	160	-	-	-	382	190	160	-50,3	-58,1	
Schmallenberg	137	40	40	-	-	-	137	40	40	-70,8	-70,8	
Schöppingen	66	10	10	-	-	-	66	10	10	-84,8	-84,8	
Schwalmtal	253	150	120	-	-	-	253	150	120	-40,7	-52,6	
Schwelm	975	480	300	12	10	10	987	490	310	-50,4	-68,6	
Schwerte	838	340	280	-	-	-	838	340	280	-59,4	-66,6	
Selfkant	41	30	30	-	-	-	41	30	30	-26,8	-26,8	
Selm	603	220	80	-	-	-	603	220	80	-63,5	-86,7	
Senden	198	150	110	9	10	10	207	160	120	-22,7	-42,0	
Sendenhorst	184	160	90	-	-	-	184	160	90	-13,0	-51,1	
Siegburg	1.548	640	430	-	-	-	1.548	640	430	-58,7	-72,2	
Siegen	1.812	560	490	-	-	-	1.812	560	490	-69,1	-73,0	
Simmerath	8	-	-	-	-	-	8	-	-	-100	-100	
Soest	863	440	350	2	-	-	865	440	350	-49,1	-59,5	
Solingen	3.344	1.540	730	8	10	-	3.352	1.550	730	-53,8	-78,2	
Sonsbeck	12	10	10	-	-	-	12	10	10	-16,7	-16,7	
Spenge	211	90	60	9	10	-	220	100	60	-54,5	-72,7	
Sprockhövel	261	160	90	-	-	-	261	160	90	-38,7	-65,5	
Stadtlohn	167	100	80	-	-	-	167	100	80	-40,1	-52,1	
Steinfurt	780	340	210	-	-	-	780	340	210	-56,4	-73,1	
Steinhagen	371	290	240	-	-	-	371	290	240	-21,8	-35,3	
Steinheim	231	60	50	-	-	-	231	60	50	-74,0	-78,4	
Stemwede	58	50	50	69	70	70	127	120	120	-5,5	-5,5	
Stolberg (Rheinland)	1.119	590	490	1	-	-	1.120	590	490	-47,3	-56,3	
Straelen	157	90	50	-	-	-	157	90	50	-42,7	-68,2	
Südlohn	112	80	70	-	-	-	112	80	70	-28,6	-37,5	
Sundern (Sauerland)	225	120	90	-	-	-	225	120	90	-46,7	-60,0	
Swisttal	383	270	260	11	10	10	394	280	270	-28,9	-31,5	
Tecklenburg	122	110	110	-	-	-	122	110	110	-9,8	-9,8	
Telgte	173	30	20	-	-	-	173	30	20	-82,7	-88,4	
Titz	9	-	-	-	-	-	9	-	-	-100	-100	
Tönisvorst	388	340	220	-	-	-	388	340	220	-12,4	-43,3	
Troisdorf	2.197	640	550	208	40	20	2.405	680	570	-71,7	-76,3	
Übach-Palenberg	447	200	120	27	30	10	474	230	130	-51,5	-72,6	
Uedem	61	40	40	-	-	-	61	40	40	-34,4	-34,4	
Unna	1.702	1.080	820	28	20	-	1.730	1.100	820	-36,4	-52,6	

Kommunen V bis Z	Einkommensgruppe						Insgesamt				
	A			B						Entwicklung (in %)	
	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023	2030	2035	2023 bis 2030	2023 bis 2035
Velbert	3.404	2.780	2.460	12	10	-	3.416	2.790	2.460	-18,3	-28,0
Velen	148	90	70	-	-	-	148	90	70	-39,2	-52,7
Verl	300	220	170	-	-	-	300	220	170	-26,7	-43,3
Versmold	205	80	50	-	-	-	205	80	50	-61,0	-75,6
Vettweiß	38	20	-	-	-	-	38	20	-	-47,4	-100
Viersen	2.446	1.990	1.640	4	-	-	2.450	1.990	1.640	-18,8	-33,1
Vlotho	129	110	110	5	10	10	134	120	120	-10,4	-10,4
Voerde (Niederrhein)	607	340	330	155	160	160	762	500	490	-34,4	-35,7
Vreden	103	70	60	-	-	-	103	70	60	-32,0	-41,7
Wachtberg	67	30	20	-	-	-	67	30	20	-55,2	-70,1
Wachtendonk	47	10	-	8	10	10	55	20	10	-63,6	-81,8
Wadersloh	79	40	40	-	-	-	79	40	40	-49,4	-49,4
Waldbröl	322	200	200	-	-	-	322	200	200	-37,9	-37,9
Waldfeucht	24	10	10	-	-	-	24	10	10	-58,3	-58,3
Waltrop	398	310	300	16	20	20	414	330	320	-20,3	-22,7
Warburg	319	160	100	-	-	-	319	160	100	-49,8	-68,7
Warendorf	544	270	220	4	-	-	548	270	220	-50,7	-59,9
Warstein	175	130	110	1	-	-	176	130	110	-26,1	-37,5
Wassenberg	439	300	200	-	-	-	439	300	200	-31,7	-54,4
Weeze	48	20	10	-	-	-	48	20	10	-58,3	-79,2
Wegberg	316	220	150	-	-	-	316	220	150	-30,4	-52,5
Weilerswist	285	180	150	4	-	-	289	180	150	-37,7	-48,1
Welper	94	40	30	-	-	-	94	40	30	-57,4	-68,1
Wenden	127	100	90	-	-	-	127	100	90	-21,3	-29,1
Werdohl	301	200	180	2	-	-	303	200	180	-34,0	-40,6
Werl	498	280	260	6	10	10	504	290	270	-42,5	-46,4
Wermelskirchen	550	350	320	10	-	-	560	350	320	-37,5	-42,9
Werne	647	340	230	-	-	-	647	340	230	-47,4	-64,5
Werther (Westfalen)	188	70	60	-	-	-	188	70	60	-62,8	-68,1
Wesel	1.590	1.190	990	260	10	-	1.850	1.200	990	-35,1	-46,5
Wesseling	713	260	190	13	10	10	726	270	200	-62,8	-72,5
Westerkappeln	101	80	70	-	-	-	101	80	70	-20,8	-30,7
Wetter (Ruhr)	216	200	190	38	40	40	254	240	230	-5,5	-9,4
Wettringen	116	80	60	-	-	-	116	80	60	-31,0	-48,3
Wickede (Ruhr)	75	40	30	-	-	-	75	40	30	-46,7	-60,0
Wiehl	478	180	160	-	-	-	478	180	160	-62,3	-66,5
Willebadessen	44	30	10	-	-	-	44	30	10	-31,8	-77,3
Willich	439	260	250	64	60	60	503	320	310	-36,4	-38,4
Wilnsdorf	76	40	40	-	-	-	76	40	40	-47,4	-47,4
Windeck	121	50	50	-	-	-	121	50	50	-58,7	-58,7
Winterberg	73	60	40	-	-	-	73	60	40	-17,8	-45,2
Wipperfürth	413	190	180	6	-	-	419	190	180	-54,7	-57,0
Witten	2.396	1.570	1.380	11	10	-	2.407	1.580	1.380	-34,4	-42,7
Wülfrath	560	490	430	1	-	-	561	490	430	-12,7	-23,4
Wuppertal	11.577	6.860	5.390	65	20	10	11.642	6.880	5.400	-40,9	-53,6
Würselen	409	200	180	2	-	-	411	200	180	-51,3	-56,2
Xanten	379	290	240	31	30	30	410	320	270	-22,0	-34,1
Zülpich	169	100	50	-	-	-	169	100	50	-40,8	-70,4



**Tab. 4.2: Modellrechnung preisgebundener Mietwohnungsbestand nach Kreisen, Regierungsbezirken, Gemeindegrößenklassen, Bedarfs- und Mietniveaus**

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2023	2030	2035	2023 bis 2030	2023 bis 2035
	2023	2030	2035	2023	2030	2035					
Düsseldorf	13.141	6.590	6.250	1.066	940	850	14.207	7.530	7.100	-47,0	-50,0
Duisburg	15.471	10.960	9.920	42	30	30	15.513	10.990	9.950	-29,2	-35,9
Essen	16.240	9.370	7.840	258	220	190	16.498	9.590	8.030	-41,9	-51,3
Krefeld	5.169	3.450	3.010	36	40	40	5.205	3.490	3.050	-32,9	-41,4
Mönchengladbach	6.166	3.190	2.300	139	120	80	6.305	3.310	2.380	-47,5	-62,3
Mülheim	4.504	3.580	3.340	26	30	20	4.530	3.610	3.360	-20,3	-25,8
Oberhausen	6.000	3.270	1.620	-	-	-	6.000	3.270	1.620	-45,5	-73,0
Remscheid	3.356	1.940	1.570	69	-	-	3.425	1.940	1.570	-43,4	-54,2
Solingen	3.344	1.540	730	8	10	-	3.352	1.550	730	-53,8	-78,2
Wuppertal	11.577	6.860	5.390	65	20	10	11.642	6.880	5.400	-40,9	-53,6
Kreis Kleve	5.138	3.340	2.540	24	30	20	5.162	3.370	2.560	-34,7	-50,4
Kreis Mettmann	12.390	6.730	5.920	170	160	150	12.560	6.890	6.070	-45,1	-51,7
Rhein-Kreis Neuss	10.508	7.500	6.540	981	780	760	11.489	8.280	7.300	-27,9	-36,5
Kreis Viersen	5.286	3.960	3.270	152	100	100	5.438	4.060	3.370	-25,3	-38,0
Kreis Wesel	8.091	5.490	4.810	477	210	200	8.568	5.700	5.010	-33,5	-41,5
Städteregion Aachen	16.780	9.420	8.260	524	480	480	17.304	9.900	8.740	-42,8	-49,5
Bonn	9.940	4.900	4.170	118	110	100	10.058	5.010	4.270	-50,2	-57,5
Köln	37.235	21.960	19.200	2.302	1.460	1.090	39.537	23.420	20.290	-40,8	-48,7
Leverkusen	4.228	2.980	2.710	59	60	60	4.287	3.040	2.770	-29,1	-35,4
Kreis Düren	3.849	2.160	1.930	7	-	-	3.856	2.160	1.930	-44,0	-49,9
Rhein-Erft-Kreis	7.621	3.740	2.860	207	110	110	7.828	3.850	2.970	-50,8	-62,1
Kreis Euskirchen	2.291	1.560	1.090	40	30	30	2.331	1.590	1.120	-31,8	-52,0
Kreis Heinsberg	4.094	2.490	1.710	94	100	80	4.188	2.590	1.790	-38,2	-57,3
Oberbergischer Kreis	4.620	2.280	1.990	6	-	-	4.626	2.280	1.990	-50,7	-57,0
Rheinisch-Bergischer Kreis	3.681	1.790	1.510	36	20	10	3.717	1.810	1.520	-51,3	-59,1
Rhein-Sieg-Kreis	9.533	5.170	4.290	526	200	140	10.059	5.370	4.430	-46,6	-56,0
Botrop	3.395	2.600	2.280	27	20	10	3.422	2.620	2.290	-23,4	-33,1
Gelsenkirchen	10.356	7.540	6.500	13	10	10	10.369	7.550	6.510	-27,2	-37,2
Münster	8.471	5.140	4.190	547	490	390	9.018	5.630	4.580	-37,6	-49,2
Kreis Borken	5.106	3.140	2.550	18	20	20	5.124	3.160	2.570	-38,3	-49,8
Kreis Coesfeld	3.458	2.120	1.740	43	10	10	3.501	2.130	1.750	-39,2	-50,0
Kreis Recklinghausen	17.109	10.700	9.020	76	50	30	17.185	10.750	9.050	-37,4	-47,3
Kreis Steinfurt	9.188	5.710	4.440	37	30	30	9.225	5.740	4.470	-37,8	-51,5
Kreis Warendorf	4.708	3.030	2.660	48	50	50	4.756	3.080	2.710	-35,2	-43,0
Bielefeld	12.200	7.690	6.990	117	90	50	12.317	7.780	7.040	-36,8	-42,8
Kreis Gütersloh	5.271	2.840	2.070	29	20	20	5.300	2.860	2.090	-46,0	-60,6
Kreis Herford	4.433	3.730	3.290	118	120	50	4.551	3.850	3.340	-15,4	-26,6
Kreis Höxter	1.838	780	580	-	-	-	1.838	780	580	-57,6	-68,4
Kreis Lippe	6.306	3.080	2.440	206	150	-	6.512	3.230	2.440	-50,4	-62,5
Kreis Minden-Lübbecke	4.778	2.830	2.610	106	100	100	4.884	2.930	2.710	-40,0	-44,5
Kreis Paderborn	5.455	2.550	2.200	2	-	-	5.457	2.550	2.200	-53,3	-59,7
Bochum	12.114	9.160	7.750	22	10	10	12.136	9.170	7.760	-24,4	-36,1
Dortmund	18.221	10.700	9.600	398	250	190	18.619	10.950	9.790	-41,2	-47,4
Hagen	3.871	1.590	1.320	20	20	-	3.891	1.610	1.320	-58,6	-66,1
Hamm	5.579	4.070	3.600	36	40	-	5.615	4.110	3.600	-26,8	-35,9
Herne	4.245	2.120	1.910	176	-	-	4.421	2.120	1.910	-52,0	-56,8
Ennepe-Ruhr-Kreis	5.933	3.920	3.120	204	200	180	6.137	4.120	3.300	-32,9	-46,2
Hochsauerlandkreis	3.225	1.890	1.580	19	20	20	3.244	1.910	1.600	-41,1	-50,7
Märkischer Kreis	9.544	6.150	5.520	282	260	-	9.826	6.410	5.520	-34,8	-43,8
Kreis Olpe	1.390	760	630	-	-	-	1.390	760	630	-45,3	-54,7
Kreis Siegen-Wittgenstein	3.860	1.540	1.350	-	-	-	3.860	1.540	1.350	-60,1	-65,0
Kreis Soest	3.376	2.120	1.860	11	10	10	3.387	2.130	1.870	-37,1	-44,8
Kreis Unna	9.146	5.200	4.320	158	140	120	9.304	5.340	4.440	-42,6	-52,3

	Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung (in %)	
	A			B			2023	2030	2035	2023 bis 2030	2023 bis 2035
	2023	2030	2035	2023	2030	2035					
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	412.829	248.920	210.890	10.145	7.370	5.850	422.974	256.290	216.740	-39,4	-48,8
<b>Regierungsbezirk</b>											
- Düsseldorf	126.381	77.770	65.050	3.513	2.690	2.450	129.894	80.460	67.500	-38,1	-48,0
- Köln	103.872	58.450	49.720	3.919	2.570	2.100	107.791	61.020	51.820	-43,4	-51,9
- Münster	61.791	39.980	33.380	809	680	550	62.600	40.660	33.930	-35,0	-45,8
- Detmold	40.281	23.500	20.180	578	480	220	40.859	23.980	20.400	-41,3	-50,1
- Arnsberg	80.504	49.220	42.560	1.326	950	530	81.830	50.170	43.090	-38,7	-47,3
<b>Gemeinden mit</b>											
- bis zu 10.000 Personen	3.160	1.870	1.430	15	10	10	3.175	1.880	1.440	-40,8	-54,6
- mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	20.639	11.830	9.740	228	210	190	20.867	12.040	9.930	-42,3	-52,4
- mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	69.446	41.560	34.350	1.282	1.050	930	70.728	42.610	35.280	-39,8	-50,1
- mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	75.228	47.460	40.250	1.757	1.110	570	76.985	48.570	40.820	-36,9	-47,0
- mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	53.697	31.800	27.220	1.386	890	800	55.083	32.690	28.020	-40,7	-49,1
- mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	105.822	65.780	55.010	1.453	1.230	1.030	107.275	67.010	56.040	-37,5	-47,8
- mehr als 500.000 Personen	84.837	48.620	42.890	4.024	2.870	2.320	88.861	51.490	45.210	-42,1	-49,1
<b>Bedarfsniveau Miete</b>											
- hoch	230.287	134.690	115.500	7.366	5.380	4.500	237.653	140.070	120.000	-41,1	-49,5
- überdurchschnittlich	152.402	96.370	80.330	2.294	1.540	910	154.696	97.910	81.240	-36,7	-47,5
- unterdurchschnittlich	24.235	14.540	12.200	405	370	360	24.640	14.910	12.560	-39,5	-49,0
- niedrig	5.905	3.320	2.860	80	80	80	5.985	3.400	2.940	-43,2	-50,9
<b>Mietniveau</b>											
- hoch	200.277	116.260	100.370	7.257	5.300	4.510	207.534	121.560	104.880	-41,4	-49,5
- überdurchschnittlich	160.388	101.690	84.140	1.732	1.010	710	162.120	102.700	84.850	-36,7	-47,7
- unterdurchschnittlich	45.570	27.260	23.220	1.060	970	540	46.630	28.230	23.760	-39,5	-49,0
- niedrig	6.594	3.710	3.160	96	90	90	6.690	3.800	3.250	-43,2	-51,4



## 5 Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

Die Zahl wohnungssuchender Haushalte nimmt im Jahr 2023 weiter zu. Für Haushalte, die einen Wohnberechtigungsschein beantragt haben, gestaltet sich die Wohnraumversorgung nach wie vor schwierig. Die Fluktuation bei preisgebundenen Mietwohnungen bleibt mit 7,4 Prozent (2022: 7,4%) auf geringem Niveau (vgl. Abb. 5.5). Aufgrund der steigenden Zahl wohnungssuchender Haushalte liegt die Vermittlungsquote mit rund 32 Prozent (2022: 34%) unterhalb des Vorjahres (vgl. Abb. 5.6).

Für den Bezug einer preisgebundenen Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Bei den zuständigen Stellen können sich berechtigte Haushalte als wohnungssuchend registrieren lassen. In der Wohnungssuchenstatistik wird nach Berechtigten der Einkommensgruppen A und B<sup>1</sup> unterschieden. Die erteilten Wohnberechtigungsscheine werden als Zahl der Wohnungssuchenden interpretiert.

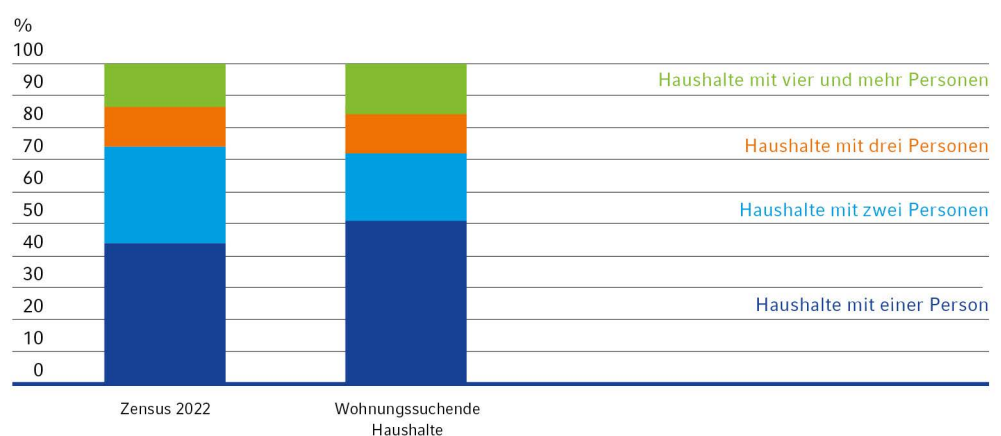
Die Zahl der verfügbaren preisgebundenen Wohnungen ist in der Regel geringer als die Zahl der Haushalte, die eine solche Wohnung suchen. Deshalb beantragen viele Haushalte erst dann einen Wohnberechtigungsschein, wenn eine konkrete Wohnung in Aussicht steht. Der in den vergangenen drei Jahren zu verzeichnende Anstieg der Zahl erteilter Wohnberechtigungsscheine verdeutlicht in den meisten Kommunen eine weiterhin hohe Anspannung auf den Wohnungsmärkten – insbesondere in den Städten der Rheinschiene sind die Vermittlungsquoten gering (vgl. Abb. 5.6).

Im Jahr 2023 waren in Nordrhein-Westfalen rund 97.200 Haushalte mit etwa 199.000 Personen wohnungssuchend, davon gehörten 98 Prozent der Einkommensgruppe A an. Die absoluten Zahlen für alle Haushaltsgrößen und Personenkreise sind in den Tabellen 5.1 und 5.3 zu finden.

### Alleinstehende und größere Haushalte häufiger wohnungssuchend

Nach wie vor sind Alleinstehende, sowohl in Großstädten als auch in kleineren Städten, im Verhältnis zu ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung überdurchschnittlich oft wohnungssuchend (Abb. 5.1, Tab. 5.3). Sie machen rund die Hälfte (50,6%) aller wohnungssuchenden Haushalte aus.

Abb. 5.1: Haushaltsgrößenstruktur in Nordrhein-Westfalen

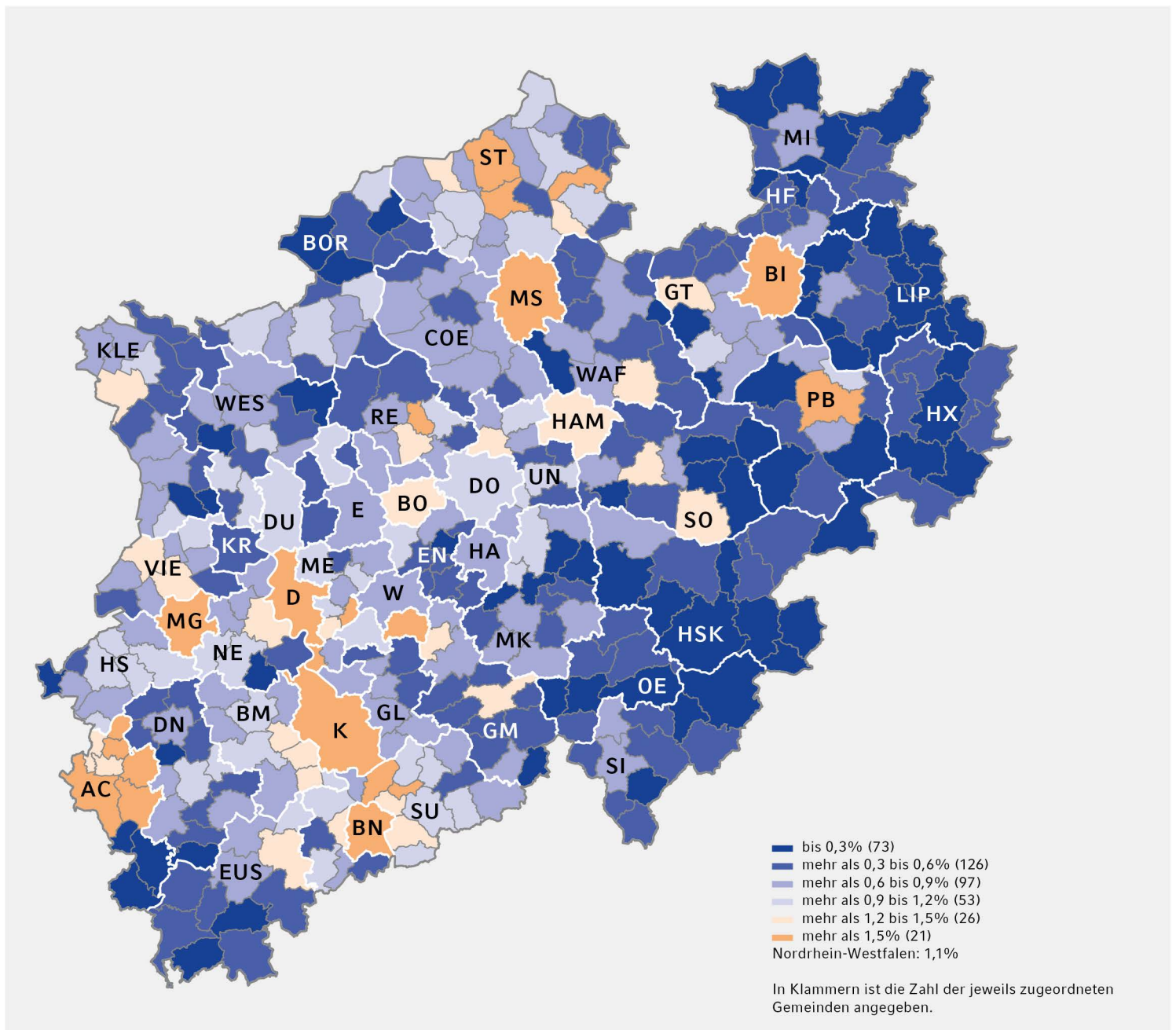


Daten: Zensus 2022/Statistisches Bundesamt, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2024

<sup>1</sup> Bei der Einkommensgruppe A handelt es sich um Haushalte, die innerhalb der Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 1 WFNG NRW liegen. Die Einkommensgruppe B erfasst Haushalte, die die Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 1 WFNG NRW bis zu 40 Prozent überschreiten.

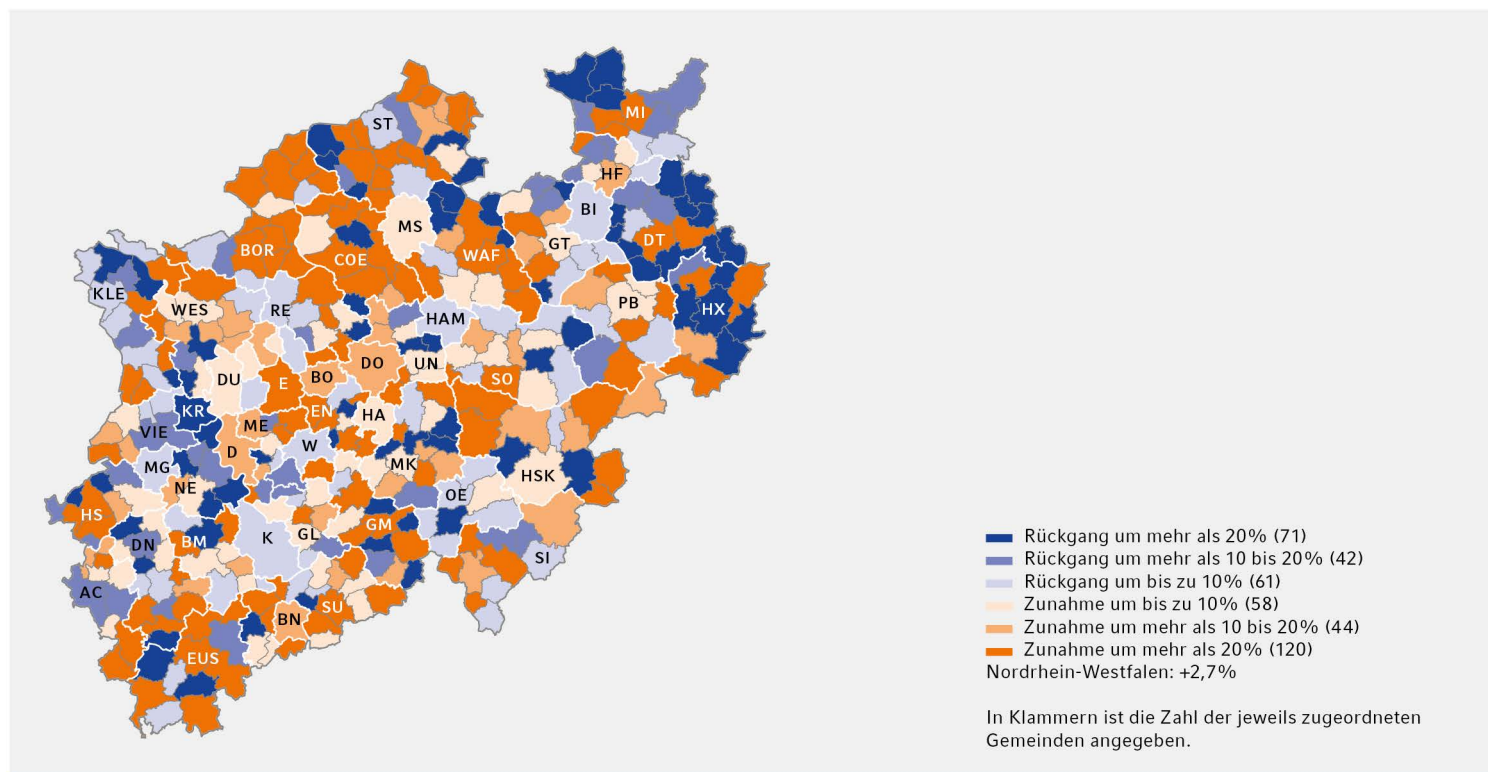
Abb. 5.2: Anteil der wohnungssuchenden Haushalte an allen Haushalten 2023



Daten: GfK SE, NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2024

Abb. 5.3: Veränderung der Zahl wohnungssuchender Haushalte 2023 gegenüber 2022



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2024

Während die Zahl größerer Haushalte insgesamt tendenziell rückläufig ist, sind auch sie anteilig häufiger wohnungssuchend: Die Quote wohnungssuchender Haushalte mit vier und mehr Personen an allen wohnungssuchenden Haushalten beträgt im Berichtsjahr 2023 rund 16,1 Prozent.

Eine Übersicht über die Veränderung der Daten im Vorjahresvergleich zeigen die Tabellen 5.2 und 5.4.

### Anteil wohnungssuchender Haushalte im ländlichen Raum geringer

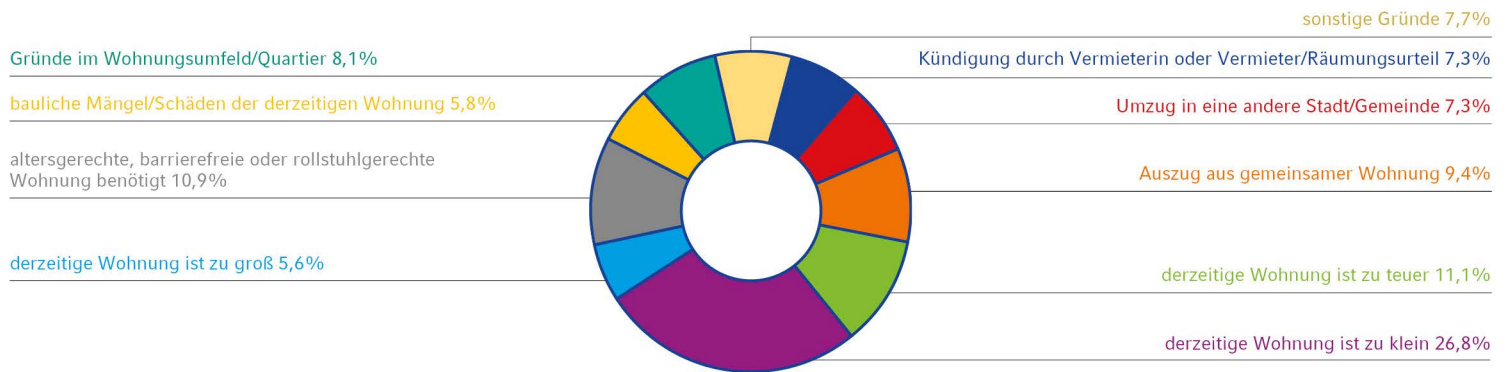
Der Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten in Nordrhein-Westfalen im Jahr 2023 beträgt wie im Vorjahr rund 1,1 Prozent. Im ländlichen Raum sind traditionell weniger Haushalte, in Düsseldorf, Köln und Bonn und deren Umlandregionen sowie in den Großstädten Münster, Bielefeld und Aachen dagegen überdurchschnittlich viele Haushalte wohnungssuchend (Abb. 5.2). Die absoluten Zahlen der

wohnungssuchenden Haushalte nach Haushaltsgröße sind für alle Kommunen in Nordrhein-Westfalen in Tabelle 5.5, für alle Kreise in Tabelle 5.6 aufgeführt.

### Zahl wohnungssuchender Haushalte in einigen Großstädten ansteigend

In 113 der nordrhein-westfälischen Gemeinden und Städte ist die Zahl der wohnungssuchenden Haushalte 2023 um mehr als 10 Prozent zurückgegangen, in 164 Gemeinden ist sie dagegen um mehr als 10 Prozent gestiegen (Abb. 5.3). In einigen Großstädten hat die Zahl wohnungssuchender Haushalte überdurchschnittlich stark zugenommen, so zum Beispiel in den Ruhrgebietsstädten Essen und Dortmund (+22,1% bzw. +11,0%) oder Düsseldorf (+12,2%).

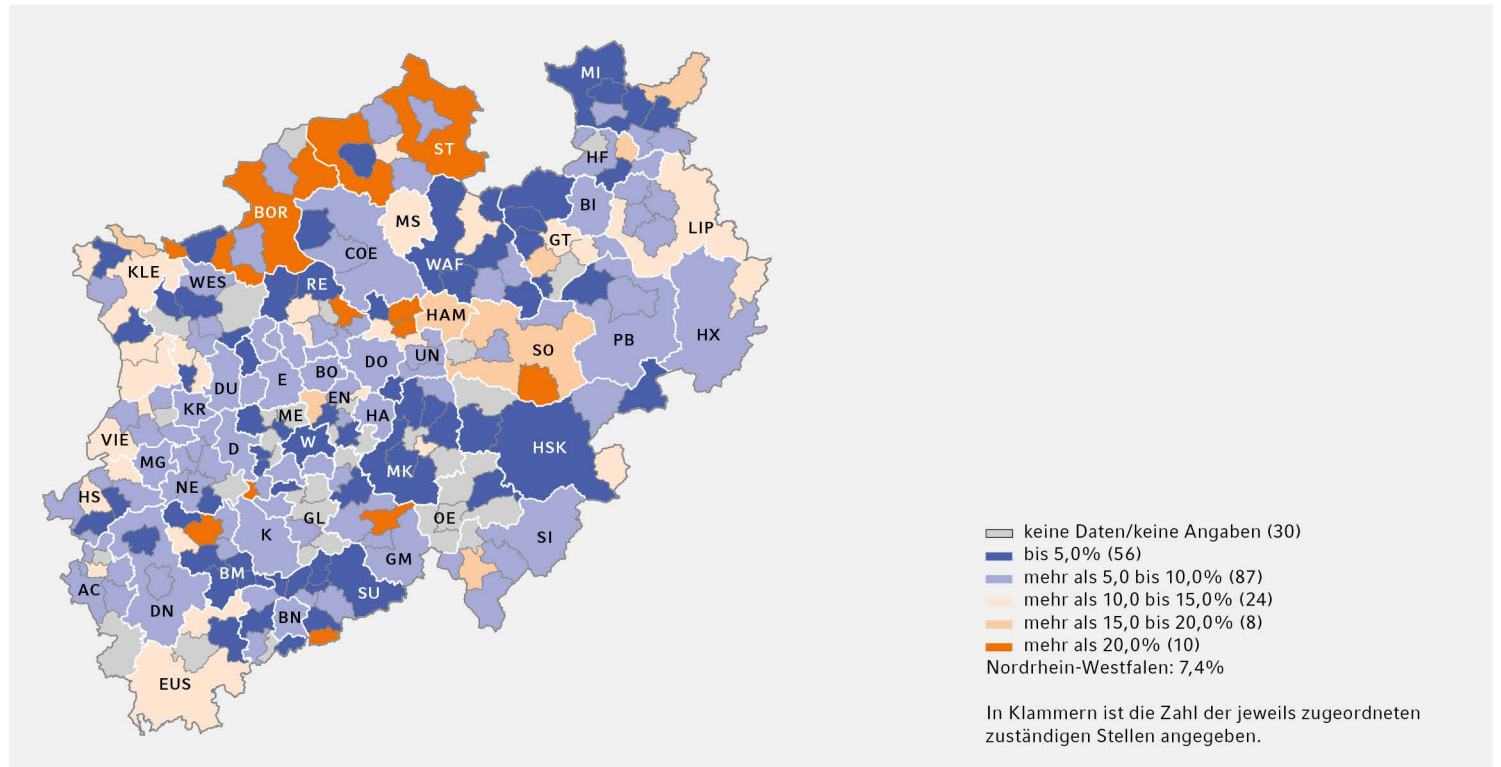
Abb. 5.4: Gründe für den Wohnungswechsel 2023



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2024

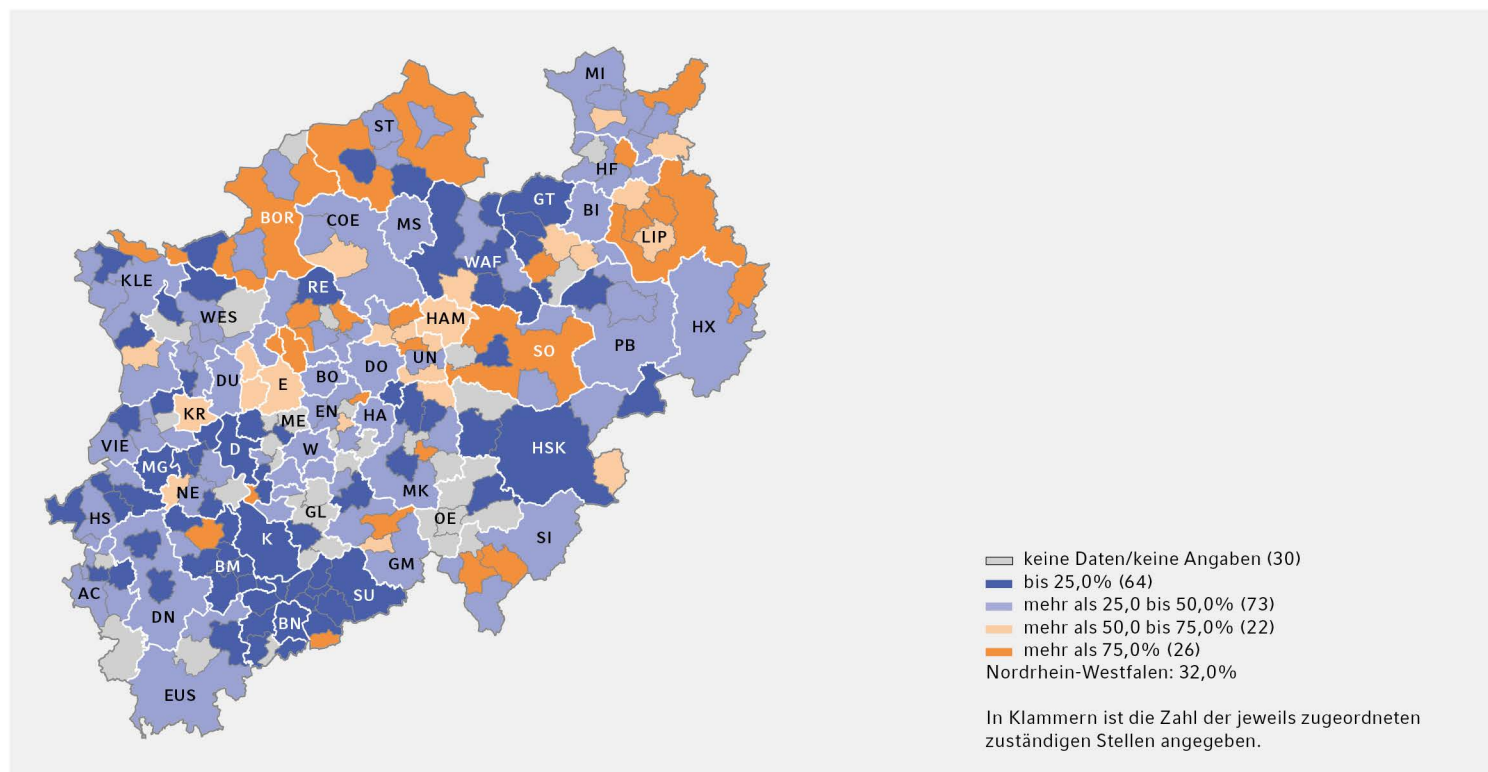
Abb. 5.5: Fluktuation bei preisgebundenen Mietwohnungen 2023



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2024

Abb. 5.6: Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte 2023



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2024

### Bedarf an größerer Wohnung bleibt Hauptgrund für Umzug

Mit 26,8 Prozent wurde eine zu kleine Wohnung von den Wohnungssuchenden als häufigster Grund für den Wohnungswechsel angegeben (Abb. 5.4). Weitere häufig genannte Umzugsgründe waren zu hohe Mieten (11,1%) sowie das Erfordernis einer altersgerechten oder rollstuhlgerechten Wohnung (10,9%).

### Erstbelegungen nehmen zu, Wiederbelegungen ab

Die Zahl der Erstbelegungen lag bei etwa 4.700 und deutlich über dem Vorjahreswert (4.200). Wiederbelegt wurden mit 26.500 Wohnungen 5,7 Prozent weniger Wohnungen als im Vorjahr (28.000). Im Jahr 2023 wurden damit in Summe etwa 31.200 Wohnungen belegt (2022: 32.200). Daten zur Vermittlungsquote wohnungssuchender Haushalte nach Kreisen können Tabelle 5.7 entnommen werden.

### Fluktuation bleibt auf Vorjahresniveau

Mit 7,4 Prozent lag der Anteil der Erst- und Wiederbelegungen – bezogen auf den gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand – im Jahr 2023 auf Vorjahresniveau (7,4%).

### Vermittlungsquoten geringer als im Vorjahr

Die Vermittlungsquote gibt an, wie vielen wohnungssuchenden Haushalten im Bezugsjahr eine Wohnung vermittelt werden konnte. Im Jahr 2023 lag dieser Anteil bei rund 32 Prozent, im Vorjahr bei rund 34 Prozent.

Traditionell niedrige Vermittlungsquoten lassen sich in den stark nachgefragten Städten der Rheinschiene vorfinden, aber auch im südwestlichen Rheinland, am Niederrhein sowie im östlichen Münsterland und in Teilen Ostwestfalens. Besonders niedrige Vermittlungsquoten weisen nach wie vor die Großstädte der Rheinschiene Köln (14,6%), Bonn (16,3%) und Düsseldorf (17,8%) auf. Eine hohe Vermittlungsquote erreichen weite Teile der Kreise Borken, Steinfurt und Lippe.

# Tabellenteil: Nachfrage und Fluktuation im preisgebundenen Mietwohnungssegment

<b>Tabelle 5.1</b>	<b>Wohnungssuchende 2023</b>
<b>Tabelle 5.2</b>	<b>Veränderung Wohnungssuchende 2023 gegenüber 2022</b>
<b>Tabelle 5.3</b>	<b>Wohnungssuchende 2023 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 5.4</b>	<b>Wohnungssuchende 2023 – Veränderung gegenüber 2022: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen</b>
<b>Tabelle 5.5</b>	<b>Wohnungssuchende 2023 nach Kommunen</b>
<b>Tabelle 5.6</b>	<b>Wohnungssuchende 2023 nach Kreisen</b>
<b>Tabelle 5.7</b>	<b>Wohnungssuchende 2023 – Vermittlungsquoten nach Kreisen</b>



Tab. 5.1: Wohnungssuchende 2023

Nordrhein-Westfalen	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte <sup>1</sup>					Summe	Anteil (in %)	Summe Personen	Durch- schnitt Haushalts- größe
	Allein- stehend	Haushalte mit							
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2023 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	49.154	20.583	11.859	8.440	7.173	97.209	100,0	198.965	2,05
Anteil an allen wohnungssuchenden Haushalten (in %)	50,6	21,2	12,2	8,7	7,4	100,0	x	x	
davon: Einkommensgruppe <b>A</b>	48.418	20.154	11.679	8.301	7.141	95.693	98,4	196.100	2,05
innerhalb der Einkommensgrenzen (Anteil in %)	50,6	21,1	12,2	8,7	7,5	100,0	x	x	
Einkommensgruppe <b>B</b> – Einkommensüberschreitung § 13 Abs. 1 WFNG NRW +40%	736	429	180	139	32	1.516	1,6	2.865	1,89
<b>Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis<sup>2</sup></b>									
2. Haushalte mit Kindern	x	7.447	10.016	7.773	6.891	32.127	33,0	113.797	3,54
3. Ältere Menschen	14.437	5.818	563	218	161	21.197	21,8	29.516	1,39
4. Haushalte in der Grundsicherung (Sozialleistungen mit KdU-Übernahme)	18.740	8.086	5.625	3.634	3.274	39.359	40,5	84.265	2,14
5. Sonstige geringverdienende Haushalte (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	23.504	9.485	5.050	4.205	3.616	45.860	47,2	94.260	2,06
<b>Derzeitige Wohnverhältnisse<sup>2</sup></b>									
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	6.146	1.838	511	168	49	8.712	9,0	12.296	1,41
7. Obdachlosen-/Notunterkunft, Frauenhaus, ohne festen Wohnsitz	4.536	1.144	651	412	320	7.063	7,3	12.179	1,72
8. Sammelunterkunft für Geflüchtete/Asylbewerberinnen und Asylbewerber	2.187	1.506	1.058	660	662	6.073	6,3	14.641	2,41
9. Stationäre Einrichtung (Altenheime, Wohnplätze für Behinderte usw.)	1.055	110	19	9	4	1.197	1,2	1.390	1,16
10. Preisgebundene/geförderte Wohnung	5.157	2.873	1.799	1.532	1.292	12.653	13,1	29.508	2,33
11. Frei finanzierte Wohnung	31.045	12.809	7.331	5.279	4.417	60.881	63,0	123.977	2,04
<b>Gründe für den Wohnungswechsel<sup>2</sup></b>									
12. Kündigung durch Vermieterin oder Vermieter/ Räumungsurteil	3.632	1.228	649	495	467	6.471	7,3	12.574	1,94
13. Umzug in eine andere Stadt/Gemeinde	3.799	1.391	672	393	256	6.511	7,3	11.572	1,78
14. Auszug aus gemeinsamer Wohnung (wegen Trennung von Partnerin oder Partner, Auflösung der Wohngemeinschaft)	5.134	1.687	1.101	329	100	8.351	9,4	13.675	1,64
15. Derzeitige Wohnung ist zu teuer	4.931	2.329	1.251	815	515	9.841	11,1	19.424	1,97
16. Derzeitige Wohnung ist zu klein	5.872	4.321	4.590	4.499	4.534	23.816	26,8	71.126	2,99
17. Derzeitige Wohnung ist zu groß (nach Auszug der Kinder, Todesfall, wegen Krankheit)	3.132	1.346	336	112	60	4.986	5,6	7.609	1,53
18. Altersgerechte, barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung benötigt	6.024	2.737	480	256	222	9.719	10,9	15.179	1,56
19. Bauliche Mängel/Schäden der derzeitigen Wohnung	2.060	1.089	757	637	593	5.136	5,8	12.307	2,40
20. Gründe im Wohnumfeld/Quartier (soziales Umfeld, fehlende Versorgungsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung etc.)	3.657	1.549	865	623	469	7.163	8,1	14.412	2,01
21. Sonstige Gründe	3.702	1.519	797	468	338	6.824	7,7	12.855	1,88

1 Die zuständigen Stellen Kreis Olpe und Rösrath haben keine aktuellen Zahlen gemeldet. Deshalb werden die zuletzt übermittelten Werte übernommen.

2 Zugehörigkeit zu mehreren Kategorien beziehungsweise Mehrfachnennung möglich. „Derzeitige Wohnverhältnisse“ und „Gründe für den Wohnungswechsel“ teilweise ohne Angaben.

Tab. 5.2: Veränderung Wohnungssuchende 2023 gegenüber 2022

Nordrhein-Westfalen	Zahl der wohnungssuchenden Haushalte					Summe	Summe Personen
	Allein- stehend	Haushalte mit					
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen		
1. Wohnungssuchende Haushalte, denen im Jahr 2023 ein Wohnberechtigungsschein erteilt wurde	+3.207	-951	-570	+267	+588	+2.541	+3.885
davon: Einkommensgruppe A – innerhalb der Einkommensgrenzen	+3.006	-1.061	-609	+241	+599	+2.176	+3.304
Einkommensgruppe B – Einkommensüberschreitung § 13 Abs. 1 WFNG NRW +40%	+201	+110	+39	+26	-11	+365	+582
<b>Zugehörigkeit zu einem besonderen Personenkreis</b>							
2. Haushalte mit Kindern	x	-432	-165	+507	+835	+745	+5.245
3. Ältere Menschen	+790	+95	-140	-23	+10	+732	-267
4. Haushalte in der Grundsicherung (Sozialleistungen mit KdU-Übernahme)	+904	-739	-420	-79	+152	-182	-1.317
5. Sonstige geringverdienende Haushalte (Unterschreitung der Einkommensgrenze um mindestens 20%)	+131	-872	-549	+185	+223	-882	-1.298
<b>Derzeitige Wohnverhältnisse</b>							
6. Wohnen im elterlichen Haushalt	+363	-126	-156	-25	-25	+31	-594
7. Obdachlosen-/Notunterkunft, Frauenhaus, ohne festen Wohnsitz	+578	-386	-308	-68	-31	-215	-1.560
8. Sammelunterkunft für Geflüchtete/Asylbewerberinnen und Asylbewerber	+566	-191	-167	+5	+86	+299	+174
9. Stationäre Einrichtung (Altenheime, Wohnplätze für Behinderte usw.)	+125	+17	-8	-3	-	+131	+123
10. Preisgebundene/geförderte Wohnung	+257	-46	-42	+68	+46	+283	+563
11. Frei finanzierte Wohnung	+2.869	+386	+524	+617	+758	+5.154	+11.835
<b>Gründe für den Wohnungswechsel</b>							
12. Kündigung durch Vermieterin oder Vermieter/Räumungsurteil	+220	-22	-73	+23	+38	+186	+257
13. Umzug in eine andere Stadt/Gemeinde	+366	+42	+45	+46	+30	+529	+933
14. Auszug aus gemeinsamer Wohnung (wegen Trennung von Partnerin oder Partner, Auflösung der Wohngemeinschaft)	+418	-57	+43	+36	+10	+450	+632
15. Derzeitige Wohnung ist zu teuer	-243	-129	-36	+42	-26	-392	-583
16. Derzeitige Wohnung ist zu klein	+467	+246	+420	+470	+521	+2.124	+6.954
17. Derzeitige Wohnung ist zu groß (nach Auszug der Kinder, Todesfall, wegen Krankheit)	+74	+75	+9	-	+21	+179	+366
18. Altersgerechte, barrierefreie oder rollstuhlgerechte Wohnung benötigt	+115	+154	+34	+9	+26	+338	+703
19. Bauliche Mängel/Schäden der derzeitigen Wohnung	+226	+182	+119	+82	+142	+751	+2.053
20. Gründe im Wohnumfeld/Quartier (soziales Umfeld, fehlende Versorgungsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung etc.)	+280	+59	-2	+102	+81	+520	+1.244
21. Sonstige Gründe	+887	+59	-47	-2	+59	+956	+1.179

**Tab. 5.3: Wohnungssuchende 2023 – Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

Nordrhein-Westfalen	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2023							darunter: Einkommens- gruppe B	Summe Personen	Wohnungs- suchende je 1.000 preisgebundene Mietwohnungen
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte				
	Allein- stehend	Haushalte mit								
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen					
Nordrhein-Westfalen	49.154	20.583	11.859	8.440	7.173	97.209	1.516	198.965	230	
Regierungsbezirk										
– Düsseldorf	13.186	5.217	2.914	2.038	1.984	25.339	489	51.386	195	
– Köln	18.178	7.346	4.395	3.216	2.605	35.740	574	73.194	332	
– Münster	6.755	2.999	1.631	1.073	895	13.353	267	26.843	213	
– Detmold	3.818	1.720	969	666	565	7.738	30	15.925	189	
– Arnsberg	7.217	3.301	1.950	1.447	1.124	15.039	156	31.617	184	
Kreisfreie Städte	29.826	11.269	6.584	5.069	4.542	57.290	1.128	117.282	250	
Kreise	19.328	9.314	5.275	3.371	2.631	39.919	388	81.683	206	
Gemeinden mit										
– bis zu 10.000 Personen	451	187	115	74	58	885	11	1.784	291	
– mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	2.055	985	582	332	232	4.186	21	8.370	211	
– mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	7.525	3.698	2.071	1.334	1.004	15.632	277	31.972	220	
– mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	7.005	3.375	1.954	1.234	961	14.529	30	29.819	187	
– mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	5.329	2.417	1.258	948	854	10.806	148	22.409	196	
– mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	10.926	3.951	2.441	1.801	1.741	20.860	277	42.896	227	
– mehr als 500.000 Personen	15.863	5.970	3.438	2.717	2.323	30.311	752	61.715	290	

**Tab. 5.4: Wohnungssuchende 2023 – Veränderung gegenüber 2022: Einkommensgruppen und Haushaltsgrößen nach Regierungsbezirken und Gemeindegrößenklassen**

Nordrhein-Westfalen	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2023							darunter: Einkommens- gruppe B	Summe Personen	Wohnungs- suchende je 1.000 preisgebundene Mietwohnungen
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs- suchenden Haushalte				
	Allein- stehend	Haushalte mit								
		2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen					
Nordrhein-Westfalen	+3.207	-951	-570	+267	+588	+2.541	+365	+3.885	+12	
Regierungsbezirk										
– Düsseldorf	+857	-699	-292	-150	+274	-10	+199	-515	+6	
– Köln	+535	-232	-171	+210	+80	+422	+64	+836	+15	
– Münster	+806	+119	+55	+19	+78	+1.077	+73	+1.712	+19	
– Detmold	+120	-200	-168	+2	-12	-258	+11	-842	-3	
– Arnsberg	+889	+61	+6	+186	+168	+1.310	+18	+2.694	+19	
Kreisfreie Städte	+1.347	-964	-426	+261	+490	+708	+170	+1.870	+7	
Kreise	+1.860	+13	-144	+6	+98	+1.833	+195	+2.015	+17	
Gemeinden mit										
– bis zu 10.000 Personenn	+47	-2	-4	+15	+12	+68	+7	+157	+31	
– mehr als 10.000 bis 20.000 Personen	+54	-79	-50	-1	+3	-73	+16	-242	+9	
– mehr als 20.000 bis 50.000 Personen	+1.100	+194	+34	+101	+94	+1.523	+167	+2.509	+29	
– mehr als 50.000 bis 100.000 Personen	+531	-111	-43	-66	-14	+297	-1	-161	+8	
– mehr als 100.000 bis 200.000 Personen	+397	-41	-132	+16	+93	+333	+36	+493	+13	
– mehr als 200.000 bis 500.000 Personen	-1.232	-1.145	-425	-232	-57	-3.091	+25	-6.037	+6	
– mehr als 500.000 Personen	+2.310	+233	+50	+434	+457	+3.484	+115	+7.166	-6	

Tab. 5.5: Wohnungssuchende 2023 nach Kommunen

Kommunen A bis B	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2023							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	darunter: Einkommens-gruppe B	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Allein-stehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Aachen	1.210	424	250	174	172	2.230	28	26
Ahaus	34	25	15	5	9	88	-	23
Ahlen	49	18	42	19	18	146	-	7
Aldenhoven	22	3	4	4	2	35	-	23
Alfter	65	31	18	9	14	137	-	28
Alpen	7	3	2	-	-	12	-	1.200
Alsdorf	155	97	66	30	21	369	2	13
Altena	9	4	1	-	1	15	2	6
Altenbeken	8	4	3	1	1	17	-	17
Altenberge	19	12	4	-	2	37	-	26
Anröchte	7	2	1	1	1	12	-	18
Arnsberg	109	78	36	27	19	269	-	18
Ascheberg	28	8	8	7	3	54	2	59
Attendorn	23	9	8	3	-	43	-	13
Augustdorf	5	-	-	1	1	7	-	4
Bad Berleburg	4	6	4	2	-	16	-	15
Bad Driburg	18	15	4	3	-	40	-	11
Bad Honnef	54	30	16	24	8	132	-	131
Bad Laasphe	11	3	2	4	1	21	-	15
Bad Lippspringe	37	16	14	3	11	81	-	43
Bad Münstereifel	21	7	6	3	1	38	-	52
Bad Oeynhausen	48	20	22	5	9	104	-	18
Bad Salzuflen	45	14	10	1	1	71	-	13
Bad Sassendorf	27	14	8	4	-	53	-	38
Bad Wünnenberg	8	4	4	7	2	25	-	37
Baesweiler	77	78	41	21	17	234	-	13
Balve	4	2	2	1	1	10	-	6
Barntrup	3	-	-	2	1	6	-	6
Beckum	117	48	34	20	18	237	-	35
Bedburg	37	29	15	12	4	97	-	22
Bedburg-Hau	37	16	7	2	2	64	1	62
Beelen	4	1	1	-	-	6	-	10
Bergheim	172	63	25	24	29	313	-	21
Bergisch Gladbach	295	89	44	27	25	480	2	34
Bergkamen	55	33	28	18	13	147	7	33
Bergneustadt	18	7	7	6	5	43	-	13
Bestwig	5	5	3	2	-	15	-	13
Beverungen	16	14	2	1	1	34	-	13
Bielefeld	1.701	585	311	238	198	3.033	2	25
Billerbeck	30	4	1	4	3	42	-	40
Blankenheim	15	3	1	-	-	19	-	112
Blomberg	7	8	3	2	1	21	-	16
Bocholt	182	89	41	25	13	350	-	23
Bochum	1.326	525	313	217	155	2.536	-	21
Bönen	25	9	8	3	1	46	-	8
Bonn	1.745	690	498	394	339	3.666	3	36
Borchen	22	7	5	6	4	44	-	71
Borgentreich	2	-	-	-	-	2	-	17
Borgholzhausen	7	6	3	5	1	22	-	24
Borken	90	46	20	16	9	181	-	22
Bornheim	138	50	32	22	24	266	6	31
Bottrop	275	136	42	39	49	541	9	16
Brakel	7	1	-	1	-	9	-	6
Breckerfeld	12	2	2	1	-	17	-	15
Brilon	29	20	8	3	4	64	-	21
Brüggen	35	16	7	5	2	65	-	47
Brühl	156	58	33	22	21	290	11	50
Bünde	53	22	16	10	6	107	-	24
Burbach	9	11	10	4	4	38	-	32
Büren	9	6	2	-	1	18	-	20
Burscheid	35	13	13	3	5	69	-	17

Kommunen C bis G	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2023							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	darunter: Einkommensgruppe B	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Alleinstehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Castrop-Rauxel	136	92	44	27	14	313	–	18
Coesfeld	63	30	16	6	6	121	–	15
Dahlem	3	1	1	–	–	5	–	–
Datteln	89	58	30	12	5	194	–	23
Delbrück	15	8	4	2	3	32	–	23
Detmold	93	58	30	14	7	202	–	10
Dinslaken	133	59	32	16	19	259	–	14
Dörentrup	–	–	1	–	–	1	–	2
Dormagen	67	44	16	10	12	149	2	18
Dorsten	88	48	34	16	13	199	–	8
Dortmund	1.668	654	403	322	304	3.351	56	18
Drensteinfurt	7	2	3	1	1	14	–	22
Drolshagen	4	2	2	1	–	9	–	10
Duisburg	1.506	564	273	170	161	2.674	14	17
Dülmen	96	38	25	17	6	182	–	12
Düren	284	110	71	48	26	539	–	28
Düsseldorf	2.815	1.065	615	490	482	5.467	190	38
Eitorf	42	22	11	5	7	87	–	53
Elsdorf	40	7	12	8	15	82	–	32
Emmerich	31	15	6	14	14	80	–	18
Emsdetten	164	94	50	24	14	346	2	40
Engelskirchen	23	9	8	5	3	48	–	30
Enger	17	11	6	8	4	46	–	18
Ennepetal	44	12	11	4	–	71	–	18
Ennigerloh	24	15	6	4	1	50	–	18
Ense	8	3	2	1	–	14	–	18
Erfstadt	88	43	30	17	11	189	–	44
Erkelenz	122	50	29	20	13	234	–	35
Erkrath	130	67	37	–	–	234	–	15
Erndtebrück	3	3	1	–	–	7	–	21
Erwitte	7	7	2	2	1	19	–	23
Eschweiler	174	103	54	43	21	395	–	32
Eslohe	4	3	–	–	–	7	–	11
Espelkamp	34	28	15	9	6	92	–	9
Essen	1.075	450	253	228	189	2.195	34	13
Euskirchen	166	87	56	22	19	350	–	26
Everswinkel	9	–	1	2	2	14	–	30
Extertal	2	3	2	2	1	10	–	5
Finnentrop	11	10	4	1	–	26	–	14
Frechen	154	78	49	41	32	354	8	30
Freudenberg	30	8	4	–	2	44	–	21
Fröndenberg	21	8	8	2	5	44	–	13
Gangelt	18	11	6	4	–	39	–	44
Geilenkirchen	53	29	15	9	1	107	2	19
Geldern	68	22	13	7	9	119	–	22
Gelsenkirchen	561	249	142	94	50	1.096	–	11
Gescher	36	26	11	6	3	82	–	36
Geseke	11	7	5	1	–	24	–	11
Gevelsberg	43	22	2	3	1	71	–	10
Gladbeck	62	32	4	6	17	121	–	6
Goch	97	54	34	13	4	202	–	25
Grefrath	34	8	2	–	–	44	–	21
Greven	72	34	30	17	8	161	–	23
Grevenbroich	125	77	41	22	23	288	–	19
Gronau	111	40	19	15	20	205	–	24
Gummersbach	161	78	44	25	21	329	–	22
Gütersloh	171	100	57	26	6	360	5	19

Kommunen H bis J	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2023							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	darunter: Einkommensgruppe B	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Alleinstehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Haan	111	55	47	30	16	259	–	29
Hagen	409	137	81	90	95	812	8	21
Halle	28	10	5	4	3	50	–	23
Hallenberg	3	1	2	–	–	6	–	300
Haltern	37	16	1	4	3	61	–	20
Halver	19	5	9	5	5	43	–	11
Hamm	573	285	171	142	134	1.305	20	23
Hamminkeln	43	18	7	7	3	78	–	30
Harsewinkel	48	34	19	21	12	134	–	56
Hattingen	162	56	28	25	5	276	–	39
Havixbeck	31	6	5	2	2	46	–	39
Heek	4	2	–	–	3	9	–	20
Heiden	15	9	4	1	2	31	–	53
Heiligenhaus	41	8	13	7	4	73	–	16
Heimbach	6	–	–	–	–	6	–	15
Heinsberg	124	48	21	8	7	208	–	36
Hellenthal	8	2	2	–	–	12	–	80
Hemer	21	17	4	3	2	47	–	12
Hennef	98	44	25	21	31	219	–	42
Herdecke	30	10	3	4	4	51	–	15
Herford	148	71	33	18	10	280	–	11
Herne	336	167	80	57	45	685	2	15
Herscheid	9	2	3	3	–	17	–	46
Herten	145	62	26	22	8	263	–	14
Herzebrock-Clarholz	5	8	4	1	2	20	–	12
Herzogenrath	147	75	34	31	13	300	2	28
Hiddenhausen	23	9	12	6	1	51	–	18
Hilchenbach	11	8	7	6	3	35	–	30
Hilden	178	61	62	50	52	403	–	40
Hille	4	2	1	1	–	8	–	12
Holzwickede	26	28	18	10	8	90	12	25
Hopsten	11	11	4	1	2	29	–	36
Horn-Bad Meinberg	6	1	1	2	–	10	–	5
Hörstel	35	30	5	4	2	76	–	42
Horstmar	20	5	2	3	2	32	–	30
Hövelhof	26	9	8	2	5	50	–	24
Höxter	45	12	6	4	2	69	–	15
Hückelhoven	79	46	28	11	8	172	–	17
Hückeswagen	53	12	9	12	14	100	–	18
Hüllhorst	4	3	–	–	–	7	–	25
Hünxe	15	4	1	–	–	20	–	36
Hürtgenwald	15	5	3	3	3	29	–	223
Hürth	209	84	47	26	26	392	13	34
Ibbenbüren	121	78	44	21	18	282	–	15
Inden	5	2	1	1	–	9	–	19
Iserlohn	173	114	62	58	40	447	–	19
Isselburg	10	6	3	2	–	21	–	32
Issum	12	5	6	1	2	26	–	49
Jüchen	53	34	12	6	5	110	–	16
Jülich	64	18	10	9	6	107	–	16

Kommunen K bis L	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2023							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	darunter: Einkommens-gruppe B	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Allein-stehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Kaarst	78	28	15	8	13	142	–	34
Kalkar	16	5	5	3	2	31	–	21
Kall	15	4	2	2	1	24	–	24
Kalletal	3	1	2	1	2	9	–	3
Kamen	51	28	28	12	5	124	4	10
Kamp-Lintfort	83	39	22	18	10	172	–	24
Kempen	81	31	16	12	12	152	–	25
Kerken	6	2	2	2	4	16	–	59
Kerpen	148	72	35	27	35	317	–	29
Kevelaer	62	14	14	5	5	100	–	24
Kierspe	23	14	5	5	1	48	–	13
Kirchhundem	7	2	1	–	–	10	–	13
Kirchlengern	11	6	1	1	2	21	–	22
Kleve	123	56	22	14	7	222	–	12
Köln	8.799	3.237	1.894	1.507	1.187	16.624	458	42
Königswinter	131	54	28	26	15	254	–	54
Korschenbroich	45	18	14	17	23	117	–	49
Kranenburg	17	15	8	2	4	46	–	34
Krefeld	265	119	69	63	65	581	1	11
Kreuzau	17	12	5	3	1	38	–	20
Kreuztal	35	26	23	17	7	108	–	16
Kürten	26	9	3	3	4	45	–	35
Ladbergen	21	15	7	–	–	43	–	60
Laer	20	2	–	2	3	27	–	25
Lage	56	18	10	7	7	98	–	9
Langenberg	3	3	–	1	–	7	–	18
Langenfeld	128	55	30	21	8	242	–	23
Langerwehe	16	13	4	3	5	41	–	22
Legden	5	3	1	1	3	13	–	24
Leichlingen	31	9	6	3	5	54	–	10
Lemgo	35	18	12	7	–	72	–	5
Lengerich	50	28	23	7	3	111	1	22
Lennestadt	18	7	7	4	3	39	–	15
Leopoldshöhe	1	2	–	–	1	4	–	4
Leverkusen	351	145	96	44	36	672	30	16
Lichtenau	3	2	3	3	–	11	–	157
Lienen	6	2	4	2	1	15	–	22
Lindlar	32	11	5	3	–	51	–	41
Linnich	8	8	6	–	1	23	–	21
Lippetal	7	7	2	1	–	17	–	23
Lippstadt	80	30	22	17	15	164	–	18
Lohmar	81	33	19	9	13	155	–	41
Löhne	43	22	7	2	1	75	–	17
Lotte	23	3	6	–	–	32	–	31
Lübbecke	36	24	9	5	–	74	–	11
Lüdenscheid	132	64	29	30	8	263	–	11
Lüdinghausen	30	20	11	8	–	69	1	19
Lügde	–	4	5	3	–	12	–	10
Lünen	198	134	109	61	49	551	–	21

Kommunen M bis N	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2023							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	darunter: Einkommensgruppe B	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Alleinstehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Marienneide	12	8	6	5	–	31	–	24
Marienmünster	4	–	1	–	1	6	–	43
Marl	184	75	34	19	6	318	–	12
Marsberg	18	4	2	2	1	27	–	17
Mechernich	55	27	12	7	3	104	–	61
Meckenheim	49	20	9	15	6	99	–	41
Medebach	5	3	1	1	–	10	–	17
Meerbusch	91	45	22	13	17	188	–	31
Meinerzhagen	35	12	4	7	4	62	–	13
Menden	48	61	57	20	12	198	–	12
Merzenich	16	12	8	6	3	45	–	33
Meschede	26	16	12	13	11	78	–	21
Metelen	9	3	4	2	–	18	–	15
Mettingen	15	9	2	1	1	28	1	20
Mettmann	48	20	22	12	17	119	–	18
Minden	109	61	30	14	11	225	–	15
Moers	260	96	42	30	50	478	1	26
Möhnesee	11	7	4	4	–	26	–	55
Mönchengladbach	1.051	369	216	146	232	2.014	–	32
Monheim	165	71	48	28	38	350	6	54
Monschau	7	1	–	2	1	11	–	50
Morsbach	2	2	2	1	–	7	–	7
Much	29	10	5	8	8	60	–	42
Mülheim	254	118	62	43	17	494	–	11
Münster	2.094	720	477	371	402	4.064	242	45
Nachrodt-Wiblingwerde	10	6	8	2	1	27	–	14
Netphen	10	8	11	9	3	41	–	9
Nettersheim	1	1	–	1	1	4	–	50
Nettetal	135	71	30	10	13	259	–	31
Neuenkirchen	14	16	8	5	4	47	–	46
Neuenrade	8	10	2	–	–	20	–	8
Neukirchen-Vluyn	40	20	9	1	3	73	–	19
Neunkirchen	9	3	3	4	1	20	–	17
Neunkirchen-Seelscheid	37	18	15	6	10	86	–	62
Neuss	547	249	121	95	54	1.066	41	15
Nideggen	7	6	4	–	1	18	–	72
Niederkassel	66	51	22	14	9	162	–	47
Niederkrüchten	18	11	2	3	4	38	–	66
Niederzier	13	8	7	2	3	33	1	22
Nieheim	9	2	–	–	–	11	–	183
Nordkirchen	10	7	1	1	2	21	1	29
Nordwalde	18	5	4	1	1	29	–	32
Nörvenich	22	4	2	1	1	30	–	17
Nottuln	18	5	6	1	–	30	–	22
Nümbrecht	16	16	5	1	3	41	–	21



Kommunen O bis R	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2023							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	darunter: Einkommensgruppe B	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Alleinstehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Oberhausen	201	75	34	34	52	396	–	7
Ochtrup	28	15	5	4	–	52	–	12
Odenthal	29	11	8	4	1	53	–	136
Oelde	24	11	6	1	4	46	–	16
Oer-Erkenschwick	97	94	18	15	6	230	–	15
Oerlinghausen	1	–	–	–	–	1	–	1
Olfen	12	5	1	1	1	20	–	22
Olpe	20	8	2	2	–	32	–	10
Olsberg	15	14	5	2	–	36	–	14
Ostbevern	13	4	2	–	–	19	–	22
Overath	31	26	23	8	6	94	2	39
Paderborn	436	261	161	127	180	1.165	–	27
Petershagen	16	5	3	2	1	27	–	14
Plettenberg	32	17	8	9	9	75	–	17
Porta Westfalica	31	13	10	5	4	63	–	17
Preussisch Oldendorf	7	7	5	1	–	20	–	9
Pulheim	84	40	29	18	17	188	–	41
Radevormwald	41	28	6	4	1	80	1	50
Raesfeld	6	2	5	1	3	17	–	30
Rahden	4	3	2	1	–	10	–	6
Ratingen	208	89	66	36	29	428	2	18
Recke	10	14	8	4	6	42	–	27
Recklinghausen	404	191	91	65	43	794	–	22
Rees	41	14	2	3	1	61	1	26
Reichshof	25	10	8	2	2	47	–	27
Reken	16	8	2	2	1	29	–	24
Remscheid	456	199	89	65	48	857	5	25
Rheda-Wiedenbrück	78	51	29	26	14	198	–	20
Rhede	30	18	4	6	–	58	–	20
Rheinbach	74	31	21	12	4	142	–	47
Rheinberg	38	9	6	4	13	70	–	22
Rheine	366	165	77	33	25	666	2	30
Rheurdt	2	1	3	1	–	7	–	19
Rietberg	49	17	15	9	13	103	23	62
Rödinghausen	5	2	2	1	1	11	–	20
Roetgen	5	1	1	1	3	11	–	65
Rommerskirchen	10	2	2	–	2	16	–	33
Rosendahl	14	4	–	4	–	22	–	81
Rösrath	50	23	18	8	6	105	–	29
Ruppichteroth	10	5	3	3	–	21	–	30
Rüthen	5	4	3	1	1	14	–	22

Kommunen S bis U	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2023							
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	darunter: Einkommensgruppe B	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen
	Alleinstehend	Haushalte mit						
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen				
Saerbeck	12	2	3	1	–	18	–	23
Salzkotten	20	10	10	4	2	46	–	19
Sankt Augustin	159	91	52	47	34	383	–	29
Sassenberg	10	4	5	1	2	22	–	18
Schalksmühle	10	3	1	–	–	14	–	12
Schermbek	10	1	2	2	2	17	–	14
Schieder-Schwalenberg	–	1	–	2	–	3	–	7
Schlangen	2	–	–	1	–	3	–	5
Schleiden	10	6	2	2	2	22	–	16
Schloss Holte-Stukenbrock	30	12	7	2	4	55	–	14
Schmallenberg	22	6	2	–	–	30	–	22
Schöppingen	5	1	1	6	3	16	–	24
Schwalmtal	41	16	5	2	3	67	–	26
Schwelm	15	16	9	9	1	50	1	5
Schwerte	69	45	12	15	10	151	–	18
Selfkant	5	3	2	–	–	10	–	24
Selm	40	23	10	7	14	94	34	16
Senden	36	10	4	6	3	59	6	29
Sendenhorst	22	7	4	4	1	38	–	21
Siegburg	214	70	57	45	38	424	–	27
Siegen	179	83	37	27	18	344	–	19
Simmerath	6	–	–	2	3	11	–	138
Soest	155	61	19	14	19	268	1	31
Solingen	383	161	84	71	54	753	25	22
Sonsbeck	13	6	3	–	–	22	–	183
Spenge	18	6	2	2	–	28	–	13
Sprockhövel	23	14	4	4	2	47	–	18
Stadtlohn	15	5	5	1	–	26	–	16
Steinfurt	83	42	21	18	13	177	–	23
Steinhagen	36	16	4	5	3	64	–	17
Steinheim	11	5	2	–	–	18	–	8
Stemwede	3	3	–	1	–	7	–	6
Stolberg	207	81	53	30	23	394	1	35
Straelen	38	3	4	5	4	54	–	34
Südlohn	9	6	4	2	2	23	–	21
Sundern	14	6	6	4	3	33	–	15
Swisttal	18	17	9	3	2	49	–	12
Tecklenburg	40	18	6	3	2	69	–	57
Telgte	15	7	5	4	4	35	–	20
Titz	9	4	1	3	–	17	–	189
Tönisvorst	37	22	13	10	4	86	–	22
Troisdorf	245	148	80	66	67	606	–	25
Übach-Palenberg	48	25	22	9	6	110	–	23
Uedem	13	7	2	1	–	23	11	38
Unna	149	65	41	37	24	316	–	18

Kommunen V bis Z	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2023								
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungssuchenden Haushalte	darunter: Einkommensgruppe B	Wohnungssuchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	
	Alleinstehend	Haushalte mit							
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen					
Velbert	146	46	43	21	23	279	2	8	
Velen	22	8	6	5	6	47	–	32	
Verl	38	20	13	7	4	82	–	27	
Versmold	13	13	5	8	5	44	–	21	
Vettweiss	10	5	5	4	5	29	–	76	
Viersen	273	108	57	27	24	489	–	20	
Vlotho	9	5	3	–	–	17	–	13	
Voerde	63	37	22	25	7	154	152	20	
Vreden	16	6	4	1	3	30	–	29	
Wachtberg	23	12	8	1	2	46	–	69	
Wachtendonk	11	10	5	4	9	39	–	71	
Wadersloh	8	6	3	1	1	19	–	24	
Waldröhl	33	18	12	5	5	73	–	23	
Waldfeucht	7	7	3	–	–	17	–	71	
Waltrop	47	18	5	7	3	80	–	19	
Warburg	20	10	8	7	4	49	–	15	
Warendorf	67	33	20	10	8	138	–	25	
Warstein	83	35	11	8	15	152	7	86	
Wassenberg	38	17	19	4	–	78	–	18	
Weeze	21	4	–	3	–	28	–	58	
Wegberg	51	26	5	8	2	92	–	29	
Weilerswist	36	23	15	10	5	89	–	31	
Welper	15	4	3	–	1	23	–	24	
Wenden	13	5	7	3	–	28	–	22	
Werdohl	20	11	6	2	3	42	–	14	
Werl	48	20	17	10	4	99	–	20	
Wermelskirchen	41	21	4	4	1	71	–	13	
Werne	58	26	18	22	12	136	–	21	
Werther	10	6	4	3	3	26	–	14	
Wesel	128	42	29	14	14	227	–	12	
Wesseling	85	46	27	23	14	195	–	27	
Westerkappeln	8	9	6	1	–	24	–	24	
Wetter	12	10	5	7	5	39	1	15	
Wettringen	28	3	5	3	3	42	–	36	
Wickede	7	6	3	3	1	20	1	27	
Wiehl	19	10	12	5	2	48	–	10	
Willebadessen	3	2	1	2	2	10	–	23	
Willich	82	32	13	10	12	149	–	30	
Wiinsdorf	13	5	1	1	–	20	–	26	
Windeck	38	12	12	6	4	72	–	60	
Winterberg	6	2	–	–	–	8	–	11	
Wipperfürth	44	16	10	10	3	83	–	20	
Witten	182	78	44	21	7	332	–	14	
Wülfrath	46	22	15	1	4	88	–	16	
Wuppertal	772	195	131	70	76	1.244	1	11	
Würselen	108	65	28	23	29	253	4	62	
Xanten	27	19	7	5	6	64	–	16	
Zülpich	37	21	5	3	2	68	–	40	

Tab. 5.6: Wohnungssuchende 2023 nach Kreisen

	Erteilte Wohnberechtigungsscheine im Jahr 2023									
	Zahl der Haushalte					Summe aller wohnungs-suchenden Haushalte	darunter: Einkommens-gruppe B	Wohnungs-suchende je 100 preisgebundene Mietwohnungen	Wohnungs-suchende Haushalte je verfügbarer	
	Allein-stehend	Haushalte mit								
	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 und mehr Personen						
Düsseldorf	2.815	1.065	615	490	482	5.467	190	38	5,6	
Duisburg	1.506	564	273	170	161	2.674	14	17	3,0	
Essen	1.075	450	253	228	189	2.195	34	13	1,9	
Krefeld	265	119	69	63	65	581	1	11	1,9	
Mönchengladbach	1.051	369	216	146	232	2.014	–	32	5,4	
Mülheim	254	118	62	43	17	494	–	11	1,8	
Oberhausen	201	75	34	34	52	396	–	7	1,7	
Remscheid	456	199	89	65	48	857	5	25	3,4	
Solingen	383	161	84	71	54	753	25	22	2,9	
Wuppertal	772	195	131	70	76	1.244	1	11	3,4	
Kreis Kleve	595	243	133	80	67	1.118	13	22	2,7	
Kreis Mettmann	1.201	494	383	206	191	2.475	10	20	5,6	
Rhein-Kreis Neuss	1.016	497	243	171	149	2.076	43	18	3,2	
Kreis Viersen	736	315	145	79	74	1.349	–	25	3,7	
Kreis Wesel	860	353	184	122	127	1.646	153	19	2,8	
Bonn	1.745	690	498	394	339	3.666	3	36	6,1	
Köln	8.799	3.237	1.894	1.507	1.187	16.624	458	42	6,8	
Leverkusen	351	145	96	44	36	672	30	16	3,0	
Städteregion Aachen	2.096	925	527	357	303	4.208	37	24	3,7	
Kreis Düren	514	210	131	87	57	999	1	26	3,9	
Rhein-Erft-Kreis	1.173	520	302	218	204	2.417	32	31	1,2	
Kreis Euskirchen	367	182	102	50	34	735	–	32	4,7	
Kreis Heinsberg	545	262	150	73	37	1.067	2	25	4,0	
Oberbergischer Kreis	479	225	134	84	59	981	1	21	1,9	
Rheinisch-Bergischer Kreis	538	201	119	60	53	971	4	26	9,7	
Rhein-Sieg-Kreis	1.571	749	442	342	296	3.400	6	34	6,2	
Bottrop	275	136	42	39	49	541	9	16	2,9	
Gelsenkirchen	561	249	142	94	50	1.096	–	11	1,2	
Münster	2.094	720	477	371	402	4.064	242	45	3,4	
Kreis Borken	606	300	145	95	80	1.226	–	24	2,3	
Kreis Coesfeld	368	137	78	57	26	666	10	19	2,7	
Kreis Recklinghausen	1.289	686	287	193	118	2.573	–	15	1,9	
Kreis Steinfurt	1.193	615	328	157	110	2.403	6	26	1,9	
Kreis Warendorf	369	156	132	67	60	784	–	16	3,2	
Bielefeld	1.701	585	311	238	198	3.033	2	25	3,8	
Kreis Gütersloh	516	296	165	118	70	1.165	28	22	2,1	
Kreis Herford	327	154	82	48	25	636	–	14	2,8	
Kreis Höxter	135	61	24	18	10	248	–	13	1,9	
Kreis Lippe	259	128	76	45	22	530	–	8	1,0	
Kreis Minden-Lübbecke	296	169	97	44	31	637	–	13	2,3	
Kreis Paderborn	584	327	214	155	209	1.489	–	27	3,5	
Bochum	1.326	525	313	217	155	2.536	–	21	2,9	
Dortmund	1.668	654	403	322	304	3.351	56	18	2,1	
Hagen	409	137	81	90	95	812	8	21	2,8	
Hamm	573	285	171	142	134	1.305	20	23	1,5	
Herne	336	167	80	57	45	685	2	15	2,7	
Ennepe-Ruhr-Kreis	523	220	108	78	25	954	2	16	2,6	
Hochsauerlandkreis	256	158	77	54	38	583	–	18	5,2	
Märkischer Kreis	553	342	201	145	87	1.328	2	14	3,6	
Kreis Olpe	96	43	31	14	3	187	–	13	31,2	
Kreis Siegen-Wittgenstein	314	164	103	74	39	694	–	18	1,5	
Kreis Soest	471	207	102	67	58	905	9	27	2,5	
Kreis Unna	692	399	280	187	141	1.699	57	18	1,8	

Tab. 5.7: Wohnungssuchende 2023 – Vermittlungsquoten nach Kreisen

	Wohnungssuchende Haushalte	Erst- und Wiederbelegungen	Vermittlungsquote <sup>1</sup> (in %)	Anteil wohnungssuchender Haushalte an allen Haushalten <sup>2</sup> (in %)	Haushalte <sup>2</sup> zum 31. 12. 2023
Düsseldorf	5.467	973	18	1,6	341.959
Duisburg	2.674	884	33	1,1	243.146
Essen	2.195	1.150	52	0,7	297.477
Krefeld	581	300	52	0,5	115.309
Mönchengladbach	2.014	374	19	1,5	132.328
Mülheim	494	273	55	0,6	85.881
Oberhausen	396	236	60	0,4	104.346
Remscheid	857	250	29	1,5	55.333
Solingen	753	263	35	1,0	78.394
Wuppertal	1.244	366	29	0,7	179.111
Kreis Kleve	1.118	411	37	0,7	150.280
Kreis Mettmann	2.475	439	18	1,0	236.355
Rhein-Kreis Neuss	2.076	651	31	1,0	214.460
Kreis Viersen	1.349	360	27	0,9	143.966
Kreis Wesel	1.646	587	36	0,7	221.422
Bonn	3.666	599	16	2,1	175.044
Köln	16.624	2.431	15	2,9	574.040
Leverkusen	672	225	33	0,8	81.110
Städteregion Aachen	4.208	1.149	27	1,4	290.425
Kreis Düren	999	256	26	0,8	128.940
Rhein-Erft-Kreis	2.417	1.991	82	1,1	220.996
Kreis Euskirchen	735	155	21	0,8	90.313
Kreis Heinsberg	1.067	265	25	0,9	119.968
Oberbergischer Kreis	981	529	54	0,8	126.158
Rheinisch-Bergischer Kreis	971	100	10	0,7	133.960
Rhein-Sieg-Kreis	3.400	549	16	1,2	284.611
Bottrop	541	189	35	1,0	56.847
Gelsenkirchen	1.096	890	81	0,8	136.066
Münster	4.064	1.183	29	2,3	175.496
Kreis Borken	1.226	543	44	0,7	166.498
Kreis Coesfeld	666	248	37	0,7	100.141
Kreis Recklinghausen	2.573	1.389	54	0,8	303.024
Kreis Steinfurt	2.403	1.282	53	1,2	204.007
Kreis Warendorf	784	244	31	0,6	126.690
Bielefeld	3.033	806	27	1,8	169.484
Kreis Gütersloh	1.165	565	48	0,7	167.602
Kreis Herford	636	225	35	0,6	114.317
Kreis Höxter	248	129	52	0,4	65.102
Kreis Lippe	530	505	95	0,3	166.123
Kreis Minden-Lübbecke	637	277	43	0,4	148.217
Kreis Paderborn	1.489	430	29	1,0	145.715
Bochum	2.536	867	34	1,3	191.248
Dortmund	3.351	1.597	48	1,1	306.673
Hagen	812	285	35	0,9	92.307
Hamm	1.305	877	67	1,5	87.171
Herne	685	251	37	0,9	77.067
Ennepe-Ruhr-Kreis	954	374	39	0,6	160.385
Hochsauerlandkreis	583	112	19	0,5	123.217
Märkischer Kreis	1.328	368	28	0,7	197.876
Kreis Olpe	187	6	3	0,3	61.828
Kreis Siegen-Wittgenstein	694	448	65	0,5	129.737
Kreis Soest	905	357	39	0,7	138.717
Kreis Unna	1.699	941	55	0,9	191.100
Kreisfreie Städte	55.060	15.269	28	1,5	3.755.837
Kreise	42.149	15.885	38	0,8	5.072.150
Nordrhein-Westfalen	97.209	31.154	32	1,1	8.827.987

1 Wohnberechtigungsscheine sind beginnend mit dem Datum der Ausstellung für ein Jahr gültig, wodurch in der Erfassung Überschneidungen vorkommen können.

2 Datenquelle für Haushaltszahl insgesamt: GfK.



## 6 Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

Fast jede fünfte der preisgebundenen Mietwohnungen wurde im Jahr 2023 kontrolliert. Bei rund 10 Prozent aller Mietwohnungen mit Belegungsbindung wurde im Rahmen der Kontrollen ein Verstoß festgestellt. Bei rund 46 Prozent dieser Fälle handelte es sich um einen fehlenden Wohnberechtigungsschein. In diesen Fällen wurden entsprechende Maßnahmen zur Behebung eingeleitet. Die Leerstandsquote im preisgebundenen Bestand lag mit 0,3 Prozent auf sehr niedrigem Niveau.

### Vor-Ort-Kontrolle bei fast jeder fünften preisgebundenen Mietwohnung

Die zuständigen Stellen<sup>1</sup> haben die Einhaltung der sozialen Bindungen im geförderten Wohnraum sicherzustellen. Dazu gehören unter anderem die Erhebung von Daten zu den wohnungssuchenden Haushalten und zum preisgebundenen Bestand sowie die Kontrolle der Wohnungen hinsichtlich der berechtigten Mieterinnen und Mieter und des Unterhaltungszustands der Gebäude. Für diese Tätigkeit erhalten die zuständigen Stellen einen Verwaltungskostenbeitrag. Eine Kontrolle muss nach den Wohnraumnutzungsbestimmungen regelmäßig erfolgen. Die Kontrolltätigkeit ist ausreichend, wenn innerhalb von drei Jahren oder bei Nutzung von elektronischen Meldesystemen innerhalb von zehn Jahren der gesamte Wohnungsbestand einmal kontrolliert wurde.<sup>2</sup>

Im Jahr 2023 wurden durch die zuständigen Stellen rund 60.500 örtliche und rund 19.700 sonstige Kontrollen (z. B. Prüfung von Mieterverzeichnissen) durchgeführt. Insgesamt sind rund 19 Prozent der kontrollpflichtigen Wohnungen kontrolliert worden. Im gesamten preisgebundenen Mietwohnungsbestand wurden circa 8.000 Verstöße festgestellt oder durch die zuständigen Stellen gemeldet. Mehr Details dazu sind den Tabellen 6.1 und 6.2 zu entnehmen.

Bei rund 6.100 Wohnungen wurden Reinigungsmaßnahmen eingeleitet und hiervon bei etwa 4.800 Wohnungen bis zum Meldestichtag abgeschlossen. Bei 46 Prozent der Wohnungen, bei denen ein Verstoß vorlag, fehlte der Wohnberechtigungsschein. 31 Prozent der Verstöße waren mietpreisrechtlicher Natur.

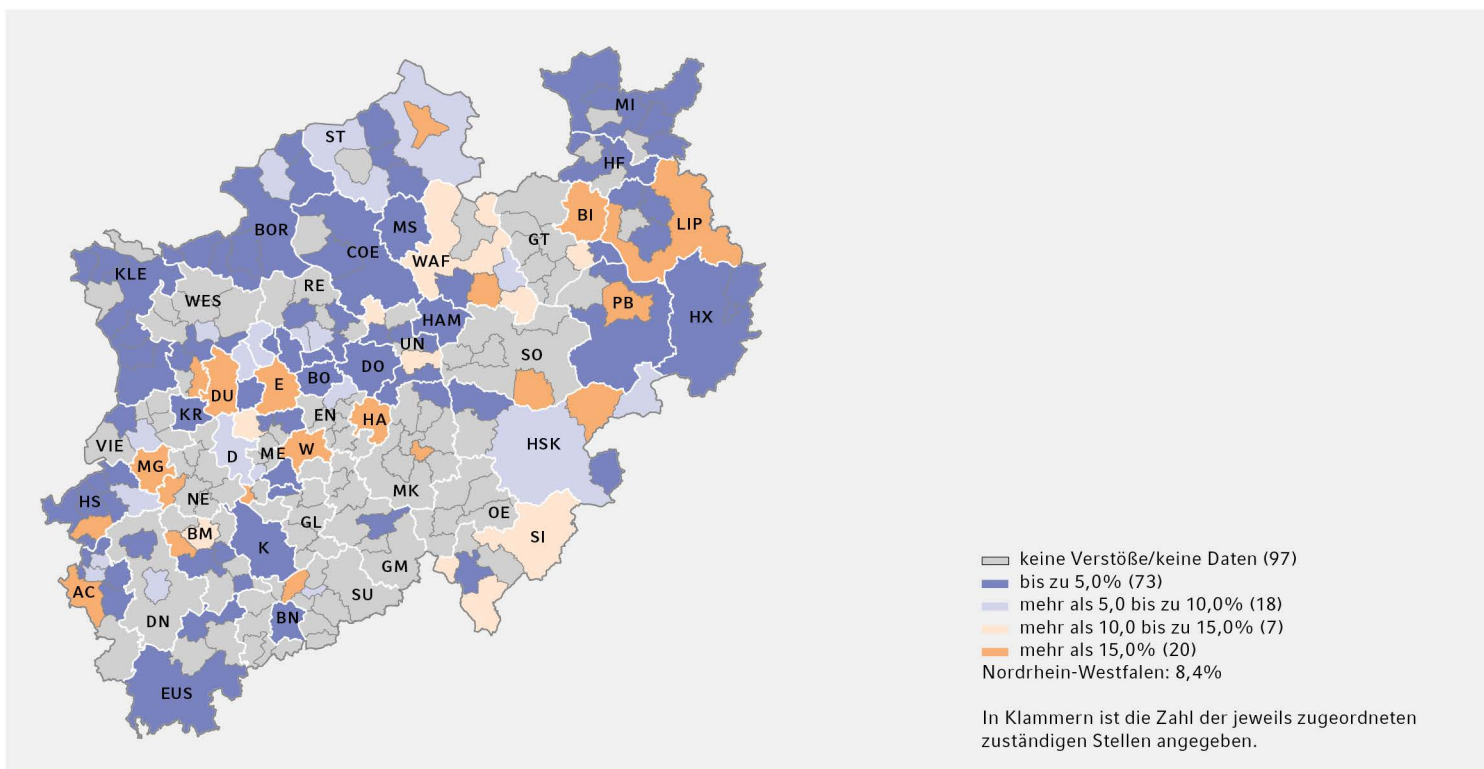
### Leerstand im preisgebundenen Bestand leicht gesunken

Rund 1.300 aller preisgebundenen Wohnungen standen im Jahr 2023 leer. Das entspricht einem Anteil von knapp 0,3 Prozent am preisgebundenen Mietwohnungsbestand und einem Rückgang von knapp 100 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr. In knapp 1.000 Fällen wurde eine Bereinigung eingeleitet und in rund 900 Fällen bereits abgeschlossen. Der Abschluss ist sowohl durch Belegung der Wohnung als auch durch Genehmigung des Leerstands im Rahmen des Verwaltungsvollzugs möglich, sodass aus den Daten nicht einzeln hervorgeht, ob die Wohnung im Anschluss wieder bewohnt wird. Sehr niedrige Leerstandsquoten lassen sich beispielsweise in Duisburg, Dortmund und Bonn vorfinden, wo im Jahr 2023 lediglich sechs (Duisburg) beziehungsweise zehn (Dortmund) leer stehende Wohnungen gemeldet wurden; in Münster wurden keine Wohnungen als leer stehend gemeldet. Etwas höhere Quoten weisen zum Beispiel die Städte Gelsenkirchen mit 212 und Köln mit 208 leer stehenden Wohnungen auf. In Köln wurden in allen Fällen Reinigungsmaßnahmen eingeleitet, davon bereits 195 abgeschlossen.

<sup>1</sup> Zur Erläuterung der zuständigen Stellen siehe Kapitel 7.

<sup>2</sup> Vergleiche Nr. 15 Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB).

**Abb. 6.1: Quote der festgestellten Verstöße/Beanstandungen wegen Miethöhe, Belegung, Zweckentfremdung und Instandhaltung an allen durchgeführten Kontrollen 2023 (Verstöße wegen Leerstand ausgenommen)**



Daten: NRW.BANK Wohnraumförderung

NRW.BANK 2024

### Freistellungen nehmen deutlich zu

Im Zuge der Belegung von preisgebundenen Wohnungen werden aus verschiedenen Gründen auch Freistellungen von den sozialen Bindungen vorgenommen, zum Beispiel wenn die Wohnung nach den Bestimmungen für den Haushalt zu groß wäre. Für rund 14.200 Wohnungen (3,3% des Mietwohnungsbestands) wurden im Jahr 2023 Freistellungen vorgenommen, was einer deutlichen Steigerung gegenüber dem Vorjahr (2022: 6.200 Wohnungen) entspricht.

Neben diesen einzelnen wohnungsbezogenen Freistellungen können Wohnungen gemäß § 19 WFNG NRW auch generell freigestellt werden. Die zuständige Stelle kann zum Beispiel Wohnungen in einem bestimmten Gemeindegebiet oder

Wohnungen bestimmter Art freistellen, wenn daran ein öffentliches Interesse besteht, sozial stabile Bewohnerstrukturen zu erhalten, oder Quartiere mit sozialen Missständen stabilisiert werden sollen. Im Jahr 2023 wurden insgesamt 586 Wohnungen (2022: 654) freigestellt.

Unter bestimmten Bedingungen können die Mietpreis- und Belegungsbindungen von gefördertem Wohnraum auf Ersatzwohnraum übertragen werden (§ 20 WFNG NRW). Im Jahr 2023 fand eine solche Übertragung landesweit bei 460 Wohnungen (2022: 60) statt.

Eine Übersicht über die Kontrolltätigkeit auf Landesebene bieten die Tabellen 6.1 und 6.2. Die Kontroll- und Belegungstätigkeit nach Kreisen finden Sie in Tabelle 6.3.

# Tabellenteil: Kontrolltätigkeit der zuständigen Stellen

- Tabelle 6.1**      **Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2023**
- Tabelle 6.2**      **Veränderung der Nutzung von preisgebundenen Wohnungen  
gegenüber 2022 (in %)**
- Tabelle 6.3**      **Kontroll- und Belegungstätigkeit 2023 nach Kreisen**



Tab. 6.1: Übersicht: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2023

**A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen, Verstöße**

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB	60.481
1.2 Sonstige Kontrollen	19.694
<b>Insgesamt</b>	<b>80.175</b>

2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	3.687	3.095	2.679
2.2 Leerstand	1.289	971	897
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	121	121	115
2.4 Mangelnde Instandhaltung	413	383	276
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	2.493	1.485	851
<b>Insgesamt</b>	<b>8.003</b>	<b>6.055</b>	<b>4.818</b>

**B Belegungen, Fluktuation**

Anzahl Mietwohnungen	Einkommens-gruppe A	Einkommens-gruppe B
1. Erstbelegungen	3.979	724
2. Wiederbelegungen	26.124	327
<b>Insgesamt</b>	<b>30.103</b>	<b>1.051</b>

**C Freistellungen**

Anzahl Wohnungen	Einkommens-gruppe A	Einkommens-gruppe B
Freistellungen <b>ohne</b> Ausgleichszahlung	11.253	42
Freistellungen <b>mit</b> Ausgleichszahlung	2.788	73
<b>Insgesamt</b>	<b>14.041</b>	<b>115</b>

**D Generell freigestellter Wohnraum**

gemäß § 19 Abs. 1 WFNG (Nr. 15.3.2 Buchstabe j) WNB)	
Anzahl Mietwohnungen	586

**E Übertragung von Miet- und Belegungsbindungen**

gemäß § 20 (Nr. 15.3.2 Buchstabe h) WNB)	
Anzahl Mietwohnungen	460

Tab. 6.2: Kontroll- und Belegungstätigkeit im Vergleich zum Vorjahr in Prozent

**A Kontrolltätigkeit, Beanstandungen, Verstöße**

1. Kontrolltätigkeit	Durchgeführt in ausschließlich mit Landesmitteln geförderten, kontrollpflichtigen Wohnungen
1.1 Örtliche Kontrollen gemäß Nr. 15.2.1 WNB	-2,1
1.2 Sonstige Kontrollen	+1,9
<b>Insgesamt</b>	<b>-1,2</b>

2. Anzahl Wohnungen mit Verstößen, Beanstandungen usw.	Feststellungen	Bereinigungen	
		ein-geleitet	abge-schlossen
2.1 Wohnberechtigungsschein, Benutzungsgenehmigung fehlt	-8,7	-10,2	-10,4
2.2 Leerstand	-6,1	-8,3	-10,2
2.3 Zweckentfremdung, Abbruch	-54,5	-54,2	-17,3
2.4 Mangelnde Instandhaltung	-18,9	-24,3	-11,8
2.5 Mietpreisrechtliche Verstöße	+37,2	+24,5	+39,7
<b>Insgesamt</b>	<b>-0,0</b>	<b>-6,4</b>	<b>-4,6</b>

**B Belegungen, Fluktuation**

Anzahl Mietwohnungen	Einkommens-gruppe A	Einkommens-gruppe B
1. Erstbelegungen	+5,1	+74,9
2. Wiederbelegungen	-5,8	+8,3
<b>Insgesamt</b>	<b>-4,5</b>	<b>+46,8</b>

**C Freistellungen<sup>1</sup>**

Anzahl Wohnungen	Einkommens-gruppe A	Einkommens-gruppe B
Freistellungen <b>ohne</b> Ausgleichszahlung	+221,4	+35,5
Freistellungen <b>mit</b> Ausgleichszahlung	+6,6	+23,7
<b>Insgesamt</b>	<b>+129,5</b>	<b>+27,8</b>

**D Generell freigestellter Wohnraum**

gemäß § 19 Abs. 1 WFNG (Nr. 15.3.2 Buchstabe j) WNB)	
Anzahl Mietwohnungen	-10,4

**E Übertragung von Miet- und Belegungsbindungen**

gemäß § 20 (Nr. 15.3.2 Buchstabe h) WNB)	
Anzahl Mietwohnungen	+666,7

<sup>1</sup> Aufgrund einer Überarbeitung der Wohnraumnutzungsstatistik Anlage 2C in 2022 und 2023 sind Vorjahresvergleiche nur bedingt möglich.

Tab. 6.3: Kontroll- und Belegungstätigkeit 2023 nach Kreisen

	Belegungen		Freistellungen		Leerstand		Sonstige Verstöße ohne Leerstand		Summe preisgebender Wohnungen
	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	Anzahl	Anteil an allen preisgebundenen Mietwohnungen (in %)	
Düsseldorf	973	6,8	506	3,6	42	0,3	178	1,3	14.207
Duisburg	884	5,7	320	2,1	6	–	300	1,9	15.513
Essen	1.150	7,0	679	4,1	18	0,1	1.697	10,3	16.498
Krefeld	300	5,8	3	0,1	39	0,7	32	0,6	5.205
Mönchengladbach	374	5,9	44	0,7	41	0,7	115	1,8	6.305
Mülheim	273	6,0	433	9,6	46	1,0	5	0,1	4.530
Oberhausen	236	3,9	307	5,1	42	0,7	140	2,3	6.000
Remscheid	250	7,3	143	4,2	–	–	–	–	3.425
Solingen	263	7,8	169	5,0	–	–	51	1,5	3.352
Wuppertal	366	3,1	2.426	20,8	14	0,1	251	2,2	11.642
Kreis Kleve	411	8,0	166	3,2	16	0,3	14	0,3	5.162
Kreis Mettmann	439	3,5	82	0,7	14	0,1	298	2,4	12.560
Rhein-Kreis Neuss	651	5,7	105	0,9	2	–	16	0,1	11.489
Kreis Viersen	360	6,6	81	1,5	4	0,1	48	0,9	5.438
Kreis Wesel	587	6,9	483	5,6	17	0,2	68	0,8	8.568
Bonn	599	6,0	254	2,5	10	0,1	32	0,3	10.058
Köln	2.431	6,1	796	2,0	208	0,5	149	0,4	39.537
Leverkusen	225	5,2	186	4,3	–	–	–	–	4.287
Städteregion Aachen	1.149	6,6	344	2,0	63	0,4	1.199	6,9	17.304
Kreis Düren	256	6,6	57	1,5	3	0,1	17	0,4	3.856
Rhein-Erft-Kreis	1.991	25,4	68	0,9	19	0,2	66	0,8	7.828
Kreis Euskirchen	155	6,6	17	0,7	2	0,1	4	0,2	2.331
Kreis Heinsberg	265	6,3	30	0,7	5	0,1	66	1,6	4.188
Oberbergischer Kreis	529	11,4	924	20,0	2	–	18	0,4	4.626
Rheinisch-Bergischer Kreis	100	2,7	33	0,9	11	0,3	6	0,2	3.717
Rhein-Sieg-Kreis	549	5,5	10	0,1	3	–	24	0,2	10.059
Bottrop	189	5,5	107	3,1	25	0,7	32	0,9	3.422
Gelsenkirchen	890	8,6	172	1,7	212	2,0	130	1,3	10.369
Münster	1.183	13,1	51	0,6	–	–	4	–	9.018
Kreis Borken	543	10,6	107	2,1	12	0,2	50	1,0	5.124
Kreis Coesfeld	248	7,1	66	1,9	8	0,2	9	0,3	3.501
Kreis Recklinghausen	1.389	8,1	432	2,5	143	0,8	179	1,0	17.185
Kreis Steinfurt	1.282	13,9	357	3,9	9	0,1	156	1,7	9.225
Kreis Warendorf	244	5,1	86	1,8	4	0,1	47	1,0	4.756
Bielefeld	806	6,5	144	1,2	26	0,2	333	2,7	12.317
Kreis Gütersloh	565	10,7	61	1,2	3	0,1	6	0,1	5.300
Kreis Herford	225	4,9	72	1,6	–	–	6	0,1	4.551
Kreis Höxter	129	7,0	445	24,2	12	0,7	21	1,1	1.838
Kreis Lippe	505	7,8	518	8,0	4	0,1	41	0,6	6.512
Kreis Minden-Lübbecke	277	5,7	460	9,4	7	0,1	8	0,2	4.884
Kreis Paderborn	430	7,9	29	0,5	32	0,6	168	3,1	5.457
Bochum	867	7,1	495	4,1	21	0,2	71	0,6	12.136
Dortmund	1.597	8,6	81	0,4	10	0,1	67	0,4	18.619
Hagen	285	7,3	539	13,9	1	–	187	4,8	3.891
Hamm	877	15,6	16	0,3	1	–	8	0,1	5.615
Herne	251	5,7	6	0,1	–	–	8	0,2	4.421
Ennepe-Ruhr-Kreis	374	6,1	383	6,2	25	0,4	78	1,3	6.137
Hochsauerlandkreis	112	3,5	145	4,5	18	0,6	20	0,6	3.244
Märkischer Kreis	368	3,7	270	2,7	–	–	12	0,1	9.826
Kreis Olpe	6	0,4	25	1,8	–	–	–	–	1.390
Kreis Siegen-Wittgenstein	448	11,6	149	3,9	24	0,6	20	0,5	3.860
Kreis Soest	357	10,5	58	1,7	62	1,8	75	2,2	3.387
Kreis Unna	941	10,1	216	2,3	3	–	184	2,0	9.304
Kreisfreie Städte	15.269	6,9	7.877	3,6	762	0,3	3.790	1,7	220.367
Kreise	15.885	7,8	6.279	3,1	527	0,3	2.924	1,4	202.607
Nordrhein-Westfalen	31.154	7,4	14.156	3,3	1.289	0,3	6.714	1,6	422.974



## 7 Gesetzliche Grundlagen

Die NRW.BANK berichtet jährlich über die Entwicklung und Kontrolle des preisgebundenen Wohnungsbestands. Der Bericht basiert auf der Berichterstattung der zuständigen Stellen über die Entwicklung des Mietwohnungsbestands, die Zahl und Struktur der wohnungssuchenden Haushalte und die durchgeführten Kontrollen. Rechtliche Grundlagen sind das Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen und die Wohnraumnutzungsbestimmungen sowie ergänzende Verordnungen.

### Rechtlicher Hintergrund

Seit dem 1. Januar 2010 regelt das Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) in den ersten Teilen die Förderung, deren Grundsätze, die Einkommenshöhe sowie deren Ermittlung. In den Teilen vier bis sechs werden die Nutzung des geförderten Wohnraums, deren Dauer und die Zweckbestimmung geregelt. Gleichzeitig mit dem WFNG NRW wurden auch die Verwaltungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) durch die Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB) ersetzt, die ebenfalls ab dem Jahr 2010 Grundlage für die Erfassung und Kontrolle von gefördertem Wohnraum in Nordrhein-Westfalen sind. Das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) und das WoBindG des Bundes gelten in Nordrhein-Westfalen nur noch in bestimmten Fällen.

Das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) war vom 1. Januar 2002 bis zum 31. Dezember 2009 die gesetzliche Grundlage der öffentlichen Wohnraumförderung; zuvor galt das II. Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG). Das WFNG regelt die Förderung und Nutzung des geförderten Wohnraums sowie weitere Maßnahmen zur Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Wohnraum. Zielgruppe der öffentlichen Wohnraumförderung sind Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können.

Die Förderung in Nordrhein-Westfalen erfolgt durch Gewährung von zinslosen beziehungsweise niedrig verzinsten Darlehen, zum Teil verbunden mit Tilgungsnachlässen. Als Gegenleistung für die günstigen Konditionen unterliegen alle Mietwohnungen einer

Mietpreis- und Belegungsbindung; die Anmietung der Wohnung ist nur durch einen festgelegten Personenkreis möglich und die Miethöhe wird regional gestaffelt mit der Bewilligung festgelegt.

Bei den Förderfällen aus der Zeit des II. WoBauG bestehen die Bindungen so lange, bis die gewährten Darlehen vollständig zurückgezahlt sind oder während der Dauer der Gewährung der Aufwendungssubventionen. In den Fällen, in denen Förderdarlehen vorzeitig zurückgezahlt werden, können sogenannte Nachwirkungsfristen eintreten, während denen die sozialen Bindungen fortbestehen. Bei den Förderfällen im Rahmen des WoFG und des WFNG NRW wird seit dem Jahr 2003 in der Förderzusage die Dauer der sozialen Bindungen auf 20, 25 oder 30 Jahre festgelegt (zunächst war auch eine Laufzeit von 15 Jahren möglich).

Die Einhaltung der Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie der Unterhaltungszustand des preisgebundenen Wohnungsbestands werden in Nordrhein-Westfalen von 215 zuständigen Stellen überprüft, die auch die Besetzungsrechte ausüben. Zuständige Stellen sind Kommunen mit 25.000 und mehr Einwohnerinnen und Einwohnern; bei kleineren Kommunen wird diese Aufgabe von den Kreisen wahrgenommen. Die zuständigen Stellen sind verpflichtet, der NRW.BANK jährlich über die Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestands, die Wohnungssuchenden und die Verwaltungstätigkeit (erteilte Wohnberechtigungsscheine, Kontrollen, Verstöße usw.) zu berichten. Die Kontrolltätigkeit für Wohnheime obliegt der NRW.BANK.

# Broschüren der NRW.BANK zur Wohnungsmarktbeobachtung und Wohnraumförderung

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

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

## Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

**Wohnungsmarktbericht Nordrhein-Westfalen**  
(ehemals „Info“) seit 1994 – aktuell: 2023

**Wohnungsmarktprofile für alle Kommunen**  
in Nordrhein-Westfalen – aktuell: 2023

## Wohnraumförderung des Landes

**Wohnraumförderung**  
Statistischer Bericht  
jährlich seit 1996 – aktuell: 2023

## Forum kommunale Wohnungsmarktbeobachtung

Unter

[www.komwob.de](http://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](http://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](http://www.nrwbank.de)  
[info@nrwbank.de](mailto:info@nrwbank.de)

 [www.nrwbank.de/instagram](https://www.nrwbank.de/instagram)  
 [www.nrwbank.de/linkedin](https://www.nrwbank.de/linkedin)  
 [www.nrwbank.de/xing](https://www.nrwbank.de/xing)  
 [www.nrwbank.de/youtube](https://www.nrwbank.de/youtube)

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

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf  
Telefon (0211) 8618-50  
Telefax (0211) 8618-54444

[info@mhkbd.nrw.de](mailto:info@mhkbd.nrw.de)  
[www.mhkbd.nrw](http://www.mhkbd.nrw)

 [MHKBD\\_NRW](#)  
 [MHKBD.NRW](#)  
 [mhkbd\\_nrw](#)  
 [MHKBD\\_NRW](#)

**V.i.S.d.P.:**

Caroline Fischer  
Leiterin Kommunikation NRW.BANK

**Redaktion:**

Melanie Kloth  
Carolin Krüger-Willim

Erik Seyfarth

**Rückfragen:**

Telefon (0211) 91741-1154  
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:**

Rothkopf & Huberty Werbeagentur GmbH

**Bildnachweis:**

Kartengrundlage: GfK SE

**Druck:**

Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG, Belm

**Düsseldorf, im November 2024**

**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.

[www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)  
[info@nrwbank.de](mailto:info@nrwbank.de)

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

