



Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

Wohnraumförderung 2020

FÖRDERERGEBNIS 2020

MIETWOHNRAUM

AUSZUBILDENDE UND
STUDIERENDE

QUARTIER

EIGENTUM

MODERNISIERUNG

**STATISTISCHER BERICHT
NORDRHEIN-WESTFALEN**

Titelseite: Die Klimaschutzsiedlung „Flora-Quartier“ in Kleve

Das historische Gewerbegebiet der ehemaligen Margarine-Union direkt östlich des Klever Bahnhofs wird seit einigen Jahren zu einem modernen Quartier umstrukturiert. Es überzeugt vor allem durch sein energetisches Konzept: Die Klimaschutzsiedlung „Flora-Quartier“ mit insgesamt 202 Wohneinheiten, die größtenteils mit Wohnraumfördermitteln entstehen, wird aus drei- bis viergeschossigen Gebäuden in Passivbauweise errichtet, die alle über eine Dachbegrünung verfügen. Photovoltaikanlagen sorgen für eine weitere Reduktion der CO₂-Emissionen. Ein Highlight ist die Grünfläche inmitten des Quartiers mit einem Gemeinschaftshaus, das von allen Bewohnerinnen und Bewohnern generationsübergreifend genutzt werden kann. Die ersten Mietparteien ziehen voraussichtlich im Sommer 2021 ein. Die Gesamtbauzeit ist bis Ende 2022 geplant.

Mit freundlicher Unterstützung von:

Titel

Gebrüder van Bebber GmbH & Co. KG

Seite 5

bhp bau + immobilien gmbh/Axel Hartmann

Seite 17

Akademisches Förderungswerk Bochum

Seite 22

Herdecker Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH/Post & Welters

Seite 28

Studio Schmidt-Dominé

Seite 33 und 43

Spar- und Bauverein eG

Seite 45

Shutterstock

Zeichenerklärung

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

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

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

INHALT

Förderergebnis 2020 nach
Förderschwerpunkten



1. Das Förderergebnis im Überblick 6

Förderergebnis 2020 nach
Marktsegmenten



2. Mietwohnraumförderung inkl. Wohnraum für Auszubildende und Studierende sowie Quartiersmaßnahmen 18



3. Eigentumsförderung 28



4. Modernisierungsförderung 33

Förderergebnis 2020 nach
Bedarfs- und Kostenniveaus



5. Förderergebnis nach Gebietskulisse 46



6. Tabellen- und Abbildungsverzeichnis 52

VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ziel der Landesregierung ist es, durch ein Mehr an Wohnungsbau für eine nachhaltige Stabilisierung der Wohnungsmärkte und bezahlbaren Wohnraum zu sorgen.

Der Blick auf die Förderergebnisse des Jahres 2020 zeigt deutlich: Die Landesregierung kommt ihrer Verantwortung nach. Mit insgesamt 1,037 Mrd. Euro (2019: 937,8 Mio. Euro, 2018: 923,4 Mio. Euro) wurde erneut ein Höchststand und eine Steigerung von 10,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr erreicht. In der Summe können nun 8.603 Wohneinheiten durch die öffentliche Förderung neu geschaffen bzw. modernisiert werden. Insbesondere im Mietwohnungsneubau mit Bewilligungen für insgesamt 5.591 Wohneinheiten (+ 2,3% gegenüber dem Vorjahr) sowie bei der Modernisierungsförderung mit 2.537 Wohneinheiten (+ 10,5% gegenüber dem Vorjahr) zeigen sich die Erfolge. Einzig bei der Förderung von Eigenheimen sehen wir 2020 – als Folge der Pandemie – eine Zurückhaltung (Bewilligungen für 475 Wohneinheiten, - 37,0% gegenüber dem Vorjahr).

Erfreuliche Erfolge zeigen sich in der Quartiersförderung. Sie wurde auch im Jahr 2020 deutlich über den Programmansatz hinaus in Anspruch genommen. Im Ergebnis mussten die ursprünglich eingeplanten 120 Mio. Euro auf 237 Mio. Euro aufgestockt werden, um den gesamten Bedarf decken zu können. Die Projekte begleitet das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung intensiv, vor allem im Hinblick darauf, größere Quartiere zu entwickeln. Ein Hauptaugenmerk liegt dabei auch auf der Gestaltung besonderer Maßnahmen für die Quartiersbildung. Wir schaffen Orte, wo die Menschen sich wohl fühlen können und wo sie gerne leben.

Auch unsere Modernisierungsoffensive „Besser Wohnen – zu Hause im Quartier“, einer Gemeinschaftsinitiative des Landes Nordrhein-Westfalen mit der Wohnungswirtschaft, erfährt weiterhin großen Zuspruch. Rund 32 Prozent aller Modernisierungsmaßnahmen gehen auf diese Initiative zurück. Gerade bei diesen Projekten werden besonders ehrgeizige energetische Ziele umgesetzt. So leisten wir mit unserer Wohnraumförderung einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Ehrgeizige Qualitäten und öffentlich geförderter Wohnungsbau ergänzen sich hervorragend.



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

Auch 2021 verbessern wir mit zahlreichen Maßnahmen das positive Klima für Wohnungsneubau und -modernisierung. Mit einem Fördervolumen von erneut 1,1 Mrd. Euro setzt die Landesregierung auf Verlässlichkeit für Investorinnen und Investoren sowie Bürgerinnen und Bürger, die eine Förderung in Anspruch nehmen wollen. Die Wohnraumförderungsbestimmungen haben wir vollständig überarbeitet und neu strukturiert und ihre Anwendung vereinfacht. Zusätzlich wurden die Gebietskulissen für die öffentliche Wohnraumförderung neu gefasst. Durch verbesserte Förderkonditionen und Tilgungsnachlässe gewährleisten wir die kosten- und bedarfsgerechte Förderung vor Ort.

Bei der Überarbeitung der Bestimmungen haben wir gezielt solche Förderaspekte aufgenommen, die zusätzliche Anreize für den Wohnungsbau bieten. Hierzu gehören neue Fördermöglichkeiten für Photovoltaik-Anlagen für Mieterstromangebote oder zur Deckung von Hausstrom. Mit Blick auf barrierefreies Bauen wird ab dem Förderjahr 2021 auch der Einbau von elektrisch bedienbaren Türen gefördert.

Mit den aktuellen Förderrichtlinien haben wir ein breitgefächertes Angebot vorgelegt, mit dem mehr bezahlbarer Wohnraum möglich wird.

Mit der NRW.BANK haben wir eine leistungsstarke und verlässliche Partnerin an unserer Seite, mit der zusammen wir auch 2020 attraktive Projekte in der Wohnraumförderung umsetzen konnten.

Überzeugen Sie sich beim Blick in den aktuellen Bericht über die Wohnraumförderung in 2020.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ina Scharrenbach', written over a horizontal line.

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

Förderergebnis 2020 nach Förderschwerpunkten

Im folgenden Kapitel wird das Förderergebnis 2020 strukturiert nach Förderschwerpunkten dargestellt. Die Wohnraumförderung Nordrhein-Westfalens umfasst die Förderschwerpunkte (I) Miete – Wohnungen, Wohnraum, (II) Wohneigentum – Neubau, Ersterwerb und Bestandserwerb, (III) Modernisierung, (IV) Quartier und regionale Kooperation und (V) Wohnraum für Auszubildende und Studierende. Die Aufteilung der Fördermittel in Höhe von 1,1 Mrd. € auf diese Förderschwerpunkte wird in Tab. 1.1 dargestellt. Die genaue Verwendung der von der Landesregierung zur Verfügung gestellten Mittel lässt sich inklusive der damit geförderten Wohneinheiten der Tab. 1.2 entnehmen.



Neubau

Ein gelungenes Beispiel für ökologisches und nachhaltiges Bauen ist das Wohnensemble aus zwei Mehrfamilienhäusern im neuen Wohngebiet Wesseling-Eichholz des Bau- und Immobilienunternehmers Mikael Hacikoglu. Die KfW-55-Energie-Effizienzhäuser mit Wärmeschutzstandard bieten auf rund 2.000 Quadratmetern Wohnfläche für Familien, Singles, Seniorinnen und Senioren. 27 der insgesamt 33 barrierefreien Wohnungen mit unterschiedlichen Größen und Grundrissen sind öffentlich gefördert. Das „Wohnensemble Eichholz“ belegt, dass öffentlich geförderter Wohnraum modern, flexibel und rentabel ist.

1. Das Förderergebnis im Überblick

Im Jahr 2020 standen insgesamt 1,1 Mrd. € für die Wohnraumförderung zur Verfügung, aufgeteilt auf fünf Förderschwerpunkte (Tab. 1.1):

Gesamtförderergebnis 2020 – sehr hoher Mittelabruf

Mit den Mitteln des Wohnraumförderungsprogramms wurden insgesamt 8.603 Wohneinheiten mit rund 1.037 Mio. € gefördert (Tab. 1.2). Damit wurden noch einmal mehr Mittel abgerufen als im Vorjahr (2019: 938 Mio. €).

Tab. 1.1: Mittelaufteilung Wohnraumförderungsprogramm 2020

Summe nach Förderschwerpunkten	Wohneinheiten	Mittel (in 1.000 €)	Programm (in 1.000 €)
I Miete – Wohnungen, Wohnraum	4.472	646.988	710.000
(1) Neubau Mietwohnungen (WFB)	4.282	629.232	
(2) Neuschaffung Mietwohnungen (WFB)	90	11.556	
(3) Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen (BWB)	100	6.200	
II Wohneigentum – Neubau/Ersterwerb/Bestandserwerb	475	68.403	120.000
(1) Neubau/Ersterwerb selbst genutztes Wohneigentum (WFB)	209	28.963	
(2) Bestandserwerb selbst genutztes Wohneigentum (WFB)	266	39.440	
III Modernisierung	718	43.846	100.000
(1) Miete	569	34.448	
(2) Eigentum	117	6.756	
(3) Hochverdichtete Großsiedlungen (RL Mod)	32	2.642	
IV Quartier und regionale Kooperation	2.130	237.223	120.000
(1) Neubau/Neuschaffung Mietwohnungen (WFB) ¹	880	127.670	
(2) Neubau/Ersterwerb/Bestandserwerb selbst genutztes Wohneigentum (WFB)	–	–	
(3) Modernisierung (RL Mod)	1.250	109.553	
davon			
	22	2.200	
	–	–	
	410	40.717	
	818	66.636	
V Wohnraum für Auszubildende und Studierende	808	40.635	50.000
(1) Wohnungen für Auszubildende und Studierende (WFB)	95	6.372	
(2) Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende (SWB)	144	10.688	
(3) Modernisierung Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende (SWB)	569	23.575	
Summe Wohnraumförderungsprogramm	8.603	1.037.095	1.100.000

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

¹ Zusätzlich hierzu wurden weitere 72 Wohneinheiten beziehungsweise 4,412 Mio. € für Auszubildende und Studierende in einem Quartier unter V (1) „Wohnungen für Auszubildende und Studierende (WFB)“ umgesetzt.

Tab. 1.2: Förderergebnis 2020 nach Marktsegmenten

Summe nach Marktsegmenten	Wohneinheiten	Mittel (in 1.000 €)
Summe Miete	5.591	791.718
darunter:		
(1) Mietwohnungen durch Neubau und Neuschaffung	5.347	774.830
davon Wohnungen für Einkommensgruppe A	4.743	
davon Wohnungen für Einkommensgruppe B	604	
(2) Wohnheimplätze	244	16.888
davon Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen (BWB)	100	6.200
davon Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende (SWB)	144	10.688
Summe Wohneigentum	475	68.403
darunter:		
(1) Neubau/Ersterwerb selbst genutztes Wohneigentum (WFB)	209	28.963
(2) Bestandserwerb selbst genutztes Wohneigentum (WFB)	266	39.440
Summe Modernisierung	2.537	176.974
darunter:		
(1) Miete	591	36.648
(2) Eigentum	117	6.756
(3) Hochverdichtete Großsiedlungen	442	43.359
(4) Besser Wohnen	818	66.636
(5) Modernisierung Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende (SWB)	569	23.575
Summe Wohnraumförderungsprogramm	8.603	1.037.095
Zusätzlich		
Förderprogramm „Bindungsverlängerung“ (Mietwohnungen)	171	x

Die Restmittel haben sich in den Jahren 2018, 2019 und 2020 auf etwa 400 Mio. € summiert und werden als zusätzliches Fördervolumen auf das Förderjahr 2021 übertragen.

Abb. 1.4 stellt das Bewilligungsvolumen je Einwohnerin und Einwohner dar, Abb. 1.5 das Bewilligungsvolumen der einzelnen Bewilligungsbehörden. Das Bewilligungsvolumen je Einwohnerin und Einwohner in Nordrhein-Westfalen wurde um mehr als 10 Prozent auf rund 58 € gesteigert (2019: 52 €).

Mietwohnungen bleiben deutlicher Schwerpunkt der Wohnraumförderung

Mit knapp 792 Mio. € wurden der Neubau und die Neuschaffung von Mietwohnraum gefördert (2019: 676 Mio. €). Mit diesen Mitteln werden insgesamt 5.591 Wohnungen und Wohnheimplätze entstehen (2019: 5.463 Wohneinheiten). Die genaue Aufteilung ist Tab. 1.2 zu entnehmen. Weitere Tabellen, Karten und Diagramme zu Mietwohnungen und Wohnheimplätzen finden sich in Kapitel 2.

Eigentumsmaßnahmen – Rückgang im Vergleich zum Vorjahr

Das Ergebnis in diesem Segment bleibt im Förderjahr 2020 hinter den Werten der Vorjahre zurück. Dieser Rückgang ist vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie zu sehen. Einkommenseinbußen in Folge von Kurzarbeit und steigender Arbeitslosigkeit sowie eine latente Arbeitsplatzunsicherheit betreffen überproportional Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen und damit

die Zielgruppe der Eigentumsförderung. Dennoch konnte der Neubau und der Bestandserwerb von 475 Eigenheimen und Eigentumswohnungen mit einem Mitteleinsatz in Höhe von rund 68 Mio. € gefördert werden (2019: 94 Mio. € und 754 Wohneinheiten). Die Zahlen sind Tab. 1.2 zu entnehmen. In Kapitel 3 finden sich weitere Karten und Tabellen zur Eigentumsförderung.

Modernisierung – erneute Steigerung zum Vorjahr

Neben den Modernisierungsmaßnahmen in den vier Bausteinen der Förderrichtlinie Modernisierung (RL Mod) wurden im Förderjahr 2020 auch Wohnheime für Auszubildende und Studierende modernisiert (Modernisierung nach Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB)). Zielsetzung dieser Modernisierungsmaßnahmen ist eine nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts der Wohnheimplätze. Auch hier stehen der Abbau von Barrieren und die Erhöhung der Energieeffizienz im Fokus.

Insgesamt sind durch Modernisierungsmaßnahmen 2.537 Wohnungen mit einem Bewilligungsvolumen von rund 177 Mio. € gefördert worden (vgl. Tab. 1.2). Der Großteil dieser Modernisierungsmaßnahmen (1.968 Wohneinheiten mit rund 153 Mio. € bewilligten Mitteln) wurde nach RL Mod gefördert, weitere 569 Wohnungen wurden mit rund 24 Mio. € für Auszubildende und Studierende modernisiert.

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

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

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

2.130 Wohneinheiten (vgl. Tab. 1.1) mit einem Mittelvolumen in Höhe von rund 237 Mio. € wurden als Quartiersmaßnahmen bewilligt (2019: 2.461 Wohneinheiten und 266 Mio. €). Das Budget für diesen Förderschwerpunkt umfasst 120 Mio. € – Mittel aus anderen Förderschwerpunkten wurden auch im Förderjahr 2020 genutzt, um die hohe Nachfrage aus den Städten und Gemeinden des Landes decken zu können.

Neubau und Bestandserwerb von über 6.000 Wohnungen gefördert

Mit den Mitteln des Wohnraumförderungsprogramms wurden insgesamt 6.066 Wohnungen neu gebaut oder als Bestandserwerb gefördert (vgl. Tab. 1.3). Das entspricht einem Anteil von rund 83 Prozent aller abgerufenen Fördermittel (2019: 82%). Für Modernisierungsmaßnahmen wurden die restlichen 17 Prozent aller bewilligten Mittel abgerufen (2019: 18%).

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

Das Bewilligungsvolumen von rund 1.037 Mio. € führte zu Gesamtinvestitionen von über 2,2 Mrd. € in den Neubau und die Modernisierung von Wohnraum (2019: rund 2,3 Mrd. €; 2018: rund 1,8 Mrd. €). Grund für das gestiegene Investitionsvolumen ist insbesondere der deutlich höhere Anteil teilgeförderter Projekte (mit einer Mischung aus geförderten und nicht geförderten Wohnungen).

Die Tab. 1.6 bis 1.9 zeigen die Förderergebnisse 2019 und 2020 auf Ebene der Behörden, die Tab. 1.10 und 1.11 weisen die Veränderung zwischen den beiden Jahren in Prozent aus.

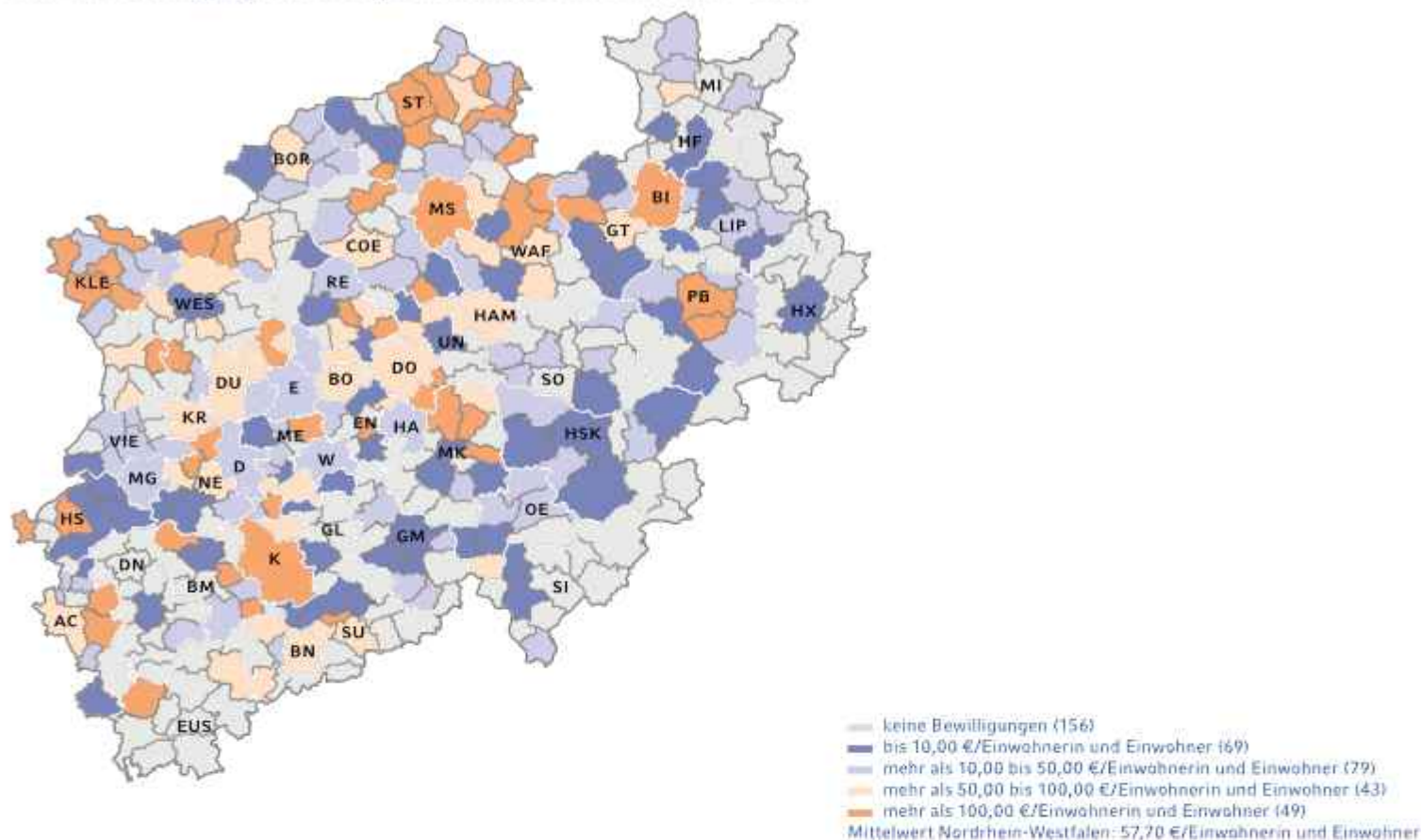
Tab. 1.3: Förderergebnis 2020 – Summen nach Neubau und Modernisierung

	Wohneinheiten	Mittel (in 1.000 €)
Summe Neubau (inkl. Bestandserwerb Wohneigentum)	6.066	860.121
Summe Modernisierung (inkl. Modernisierung nach SWB)	2.537	176.974

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

- Tab. 1.6: Ergebnis Wohnraumförderung 2020 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.7: Ergebnis Wohnraumförderung 2019 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.8: Ergebnis Wohnraumförderung 2020 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.9: Ergebnis Wohnraumförderung 2019 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.10: Veränderung 2020 zum Vorjahr – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden
- Tab. 1.11: Veränderung 2020 zum Vorjahr – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

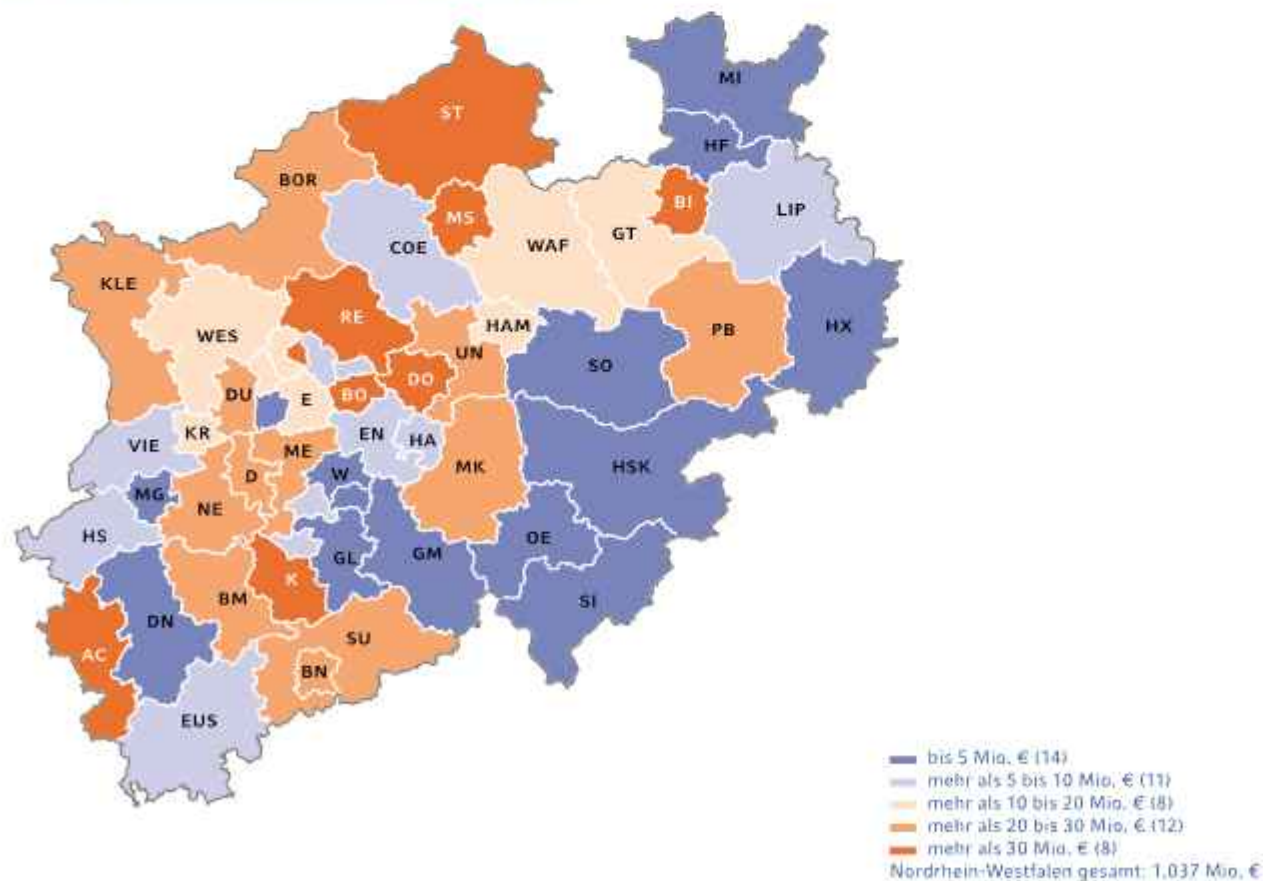
Abb. 1.4: Bewilligungsvolumen je Einwohnerin und Einwohner 2020



Daten: NRW.BANK, Wohnraumförderung, IT.NRW

NRW.BANK 2021

Abb. 1.5: Bewilligungsvolumen je Behörde 2020



Daten: NRW.BANK, Wohnraumförderung

NRW.BANK 2021

Tab. 1.6: Ergebnis Wohnraumförderung 2020 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden

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

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

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

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

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

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

⁵ In der Position „Modernisierung“ sind Modernisierungsmaßnahmen von Auszubildenden-/Studierendenwohnheimplätzen enthalten.

Tab. 1.7: Ergebnis Wohnraumförderung 2019 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Wohneinheiten					Gesamt
	Miet- wohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Bestands- erwerb Eigentum ³	Neubau von Wohnheim- plätzen ⁴	Moderni- sierung	
Düsseldorf	437	–	1	–	32	470
Duisburg	241	2	–	21	510	774
Essen	62	–	–	–	1	63
Krefeld	66	2	2	–	12	82
Mönchengladbach	105	10	10	–	3	128
Mülheim	28	1	1	–	120	150
Oberhausen	–	–	3	–	5	8
Remscheid	–	1	1	–	–	2
Solingen	9	1	2	–	16	28
Wuppertal	10	1	3	–	37	51
Kreis Kleve	246	8	15	–	–	269
Kreis Mettmann	114	6	36	–	53	209
Rhein-Kreis Neuss	68	8	9	18	78	181
Kreis Viersen	16	1	9	–	58	84
Kreis Wesel	170	9	7	–	17	203
Bonn	13	–	3	–	32	48
Köln	865	–	–	–	274	1.139
Leverkusen	–	–	3	–	15	18
Städteregion Aachen	260	2	6	157	54	479
Kreis Düren	8	3	2	–	5	18
Rhein-Erft-Kreis	90	2	7	–	4	103
Kreis Euskirchen	16	–	–	–	–	16
Kreis Heinsberg	36	–	2	–	1	39
Oberbergischer Kreis	2	6	6	–	1	15
Rheinisch-Bergischer Kreis	82	–	7	–	20	109
Rhein-Sieg-Kreis	172	6	6	11	3	198
Bottrop	20	5	7	–	49	81
Gelsenkirchen	–	1	2	–	8	11
Münster	232	22	2	204	48	508
Kreis Borken	73	36	30	–	1	140
Kreis Coesfeld	66	9	11	24	43	153
Kreis Recklinghausen	46	3	11	–	155	215
Kreis Steinfurt	167	50	50	–	85	352
Kreis Warendorf	68	7	6	47	–	128
Bielefeld	231	19	24	–	34	308
Kreis Gütersloh	60	15	15	–	29	119
Kreis Herford	–	4	4	–	19	27
Kreis Höxter	14	6	1	–	–	21
Kreis Lippe	14	14	19	24	9	80
Kreis Minden-Lübbecke	–	4	3	24	101	132
Kreis Paderborn	144	28	12	26	1	211
Bochum	60	3	–	–	97	160
Dortmund	194	3	4	–	40	241
Hagen	–	–	1	–	10	11
Hamm	104	2	5	45	152	308
Herne	35	–	3	13	19	70
Ennepe-Ruhr-Kreis	74	2	6	20	7	109
Hochsauerlandkreis	–	4	4	–	3	11
Märkischer Kreis	–	3	8	–	24	35
Kreis Olpe	–	10	11	25	3	49
Kreis Siegen-Wittgenstein	4	4	9	26	4	47
Kreis Soest	20	17	7	1	3	48
Kreis Unna	35	7	11	–	1	54
Nordrhein-Westfalen gesamt	4.777	347	407	686	2.296	8.513
Regierungsbezirk Düsseldorf	1.572	50	99	39	942	2.702
Regierungsbezirk Köln	1.544	19	42	168	409	2.182
Regierungsbezirk Münster	672	133	119	275	389	1.588
Regierungsbezirk Detmold	463	90	78	74	193	898
Regierungsbezirk Arnsberg	526	55	69	130	363	1.143

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

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

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

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

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

Tab. 1.8: Ergebnis Wohnraumförderung 2020 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Bewilligte Mittel (in 1.000 €)					Gesamt
	Miet- wohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Bestands- erwerb Eigentum ³	Neubau von Wohnheim- plätzen ⁴	Moderni- sierung ⁵	
Düsseldorf	25.517	155	–	–	910	26.582
Duisburg	26.483	151	105	–	2.643	29.382
Essen	17.537	–	103	1.570	–	19.210
Krefeld	17.669	817	694	–	197	19.377
Mönchengladbach	3.699	–	454	–	163	4.316
Mülheim	–	–	–	–	4.517	4.517
Oberhausen	7.461	286	286	–	2.551	10.584
Remscheid	–	–	151	–	53	204
Solingen	1.606	–	–	–	7.287	8.893
Wuppertal	3.628	320	151	–	205	4.304
Kreis Kleve	21.339	1.351	1.003	–	–	23.693
Kreis Mettmann	11.683	470	3.505	–	10.371	26.029
Rhein-Kreis Neuss	19.892	635	1.394	–	3.122	25.043
Kreis Viersen	5.707	–	922	–	166	6.795
Kreis Wesel	14.745	268	134	–	85	15.232
Bonn	18.752	–	140	–	2.234	21.126
Köln	105.668	–	499	–	41.695	147.862
Leverkusen	8.369	–	157	–	45	8.571
Städteregion Aachen	48.321	537	618	–	232	49.708
Kreis Düren	669	112	129	–	–	910
Rhein-Erft-Kreis	22.858	134	288	–	100	23.380
Kreis Euskirchen	6.506	–	–	–	383	6.889
Kreis Heinsberg	6.288	241	667	–	–	7.196
Oberbergischer Kreis	–	538	571	–	625	1.734
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	191	471	–	227	889
Rhein-Sieg-Kreis	24.100	463	314	–	–	24.877
Bottrop	12.781	117	269	–	525	13.692
Gelsenkirchen	7.598	–	320	–	–	7.918
Münster	66.039	3.030	1.661	–	–	70.730
Kreis Borken	11.834	4.327	2.633	–	1.714	20.508
Kreis Coesfeld	5.619	623	718	–	1.600	8.560
Kreis Recklinghausen	18.242	702	268	–	12.017	31.229
Kreis Steinfurt	52.398	3.323	5.193	1.592	922	63.428
Kreis Warendorf	11.496	1.263	508	0	106	13.373
Bielefeld	27.692	1.198	3.739	5.504	27.311	65.444
Kreis Gütersloh	11.625	129	669	–	1.951	14.374
Kreis Herford	4	–	258	–	45	307
Kreis Höxter	–	–	–	–	23	23
Kreis Lippe	2.713	1.123	1.364	–	270	5.470
Kreis Minden-Lübbecke	3.359	853	–	–	42	4.254
Kreis Paderborn	17.683	2.256	1.597	1.695	284	23.515
Bochum	23.128	–	554	–	11.236	34.918
Dortmund	14.254	308	397	–	28.770	43.729
Hagen	–	–	427	5.183	1.345	6.955
Hamm	12.866	286	–	–	–	13.152
Herne	–	–	260	–	9.241	9.501
Ennepe-Ruhr-Kreis	7.903	–	494	–	593	8.990
Hochsauerlandkreis	2.859	331	713	–	495	4.398
Märkischer Kreis	20.918	122	373	–	198	21.611
Kreis Olpe	954	1.023	1.027	–	199	3.203
Kreis Siegen-Wittgenstein	103	80	432	–	161	776
Kreis Soest	1.222	797	667	1.342	–	4.028
Kreis Unna	23.041	402	655	–	119	24.217
Nordrhein-Westfalen gesamt	774.830	28.963	39.440	16.888	176.974	1.037.095
Regierungsbezirk Düsseldorf	176.968	4.454	8.901	1.570	32.267	224.160
Regierungsbezirk Köln	241.531	2.215	3.852	–	45.540	293.138
Regierungsbezirk Münster	186.008	13.387	11.571	1.592	16.885	229.443
Regierungsbezirk Detmold	63.077	5.558	7.628	7.200	29.926	113.389
Regierungsbezirk Arnsberg	107.246	3.349	5.999	6.525	52.356	175.475

Abweichungen in den Summen bewilligter Mittel für Nordrhein-Westfalen/Regierungsbezirke zu den Gemeindewerten sind rundungsbedingt.

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

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

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

³ In der Position „Bestandserwerb Eigentum“ ist der Erwerb gebrauchter Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst. Die Gesamtsumme für Nordrhein-Westfalen entspricht nicht der Summe aller Behörden, da zusätzliche 1,49 Mio. € für Maßnahmen für Schwerbehinderte durchgeführt wurden, die allerdings nur auf Landesebene ausgewertet werden können.

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

⁵ In der Position „Modernisierung“ sind Modernisierungsmaßnahmen von Auszubildenden-/Studierendenwohnheimplätzen enthalten.

Tab. 1.9: Ergebnis Wohnraumförderung 2019 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Mittel (in 1.000 €)					Gesamt
	Miet- wohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Bestands- erwerb Eigentum ³	Neubau von Wohnheim- plätzen ⁴	Moderni- sierung	
Düsseldorf	55.650	–	125	–	3.200	58.975
Duisburg	31.479	270	–	954	45.294	77.997
Essen	9.311	–	–	–	9	9.320
Krefeld	6.202	280	295	–	389	7.166
Mönchengladbach	11.482	1.255	1.315	–	256	14.308
Mülheim	2.855	140	125	–	10.597	13.717
Oberhausen	–	–	405	–	340	745
Remscheid	–	150	105	–	–	255
Solingen	1.268	120	210	–	1.237	2.835
Wuppertal	1.725	150	317	–	1.690	3.882
Kreis Kleve	36.246	835	1.860	–	–	38.941
Kreis Mettmann	15.973	772	4.962	–	3.222	24.929
Rhein-Kreis Neuss	7.984	1.205	1.127	884	5.964	17.164
Kreis Viersen	2.627	120	1.135	–	3.746	7.628
Kreis Wesel	20.110	1.120	900	–	1.594	23.724
Bonn	1.738	–	465	–	1.656	3.859
Köln	126.498	–	–	–	25.097	151.595
Leverkusen	–	–	450	–	1.500	1.950
Städteregion Aachen	34.124	270	842	9.849	5.196	50.281
Kreis Düren	729	410	235	–	136	1.510
Rhein-Erft-Kreis	11.309	280	885	–	325	12.799
Kreis Euskirchen	2.088	–	–	–	–	2.088
Kreis Heinsberg	3.602	–	215	–	24	3.841
Oberbergischer Kreis	289	665	662	–	88	1.704
Rheinisch-Bergischer Kreis	11.468	–	905	–	1.050	13.423
Rhein-Sieg-Kreis	21.933	835	840	719	206	24.533
Bottrop	2.867	615	825	–	2.345	6.652
Gelsenkirchen	–	120	225	–	553	898
Münster	30.517	3.365	295	12.990	3.455	50.622
Kreis Borken	9.161	4.286	3.405	–	100	16.952
Kreis Coesfeld	8.865	1.165	1.326	1.077	3.004	15.437
Kreis Recklinghausen	5.631	330	1.288	–	7.821	15.070
Kreis Steinfurt	20.178	5.797	6.236	–	3.552	35.763
Kreis Warendorf	7.701	866	720	2.063	–	11.350
Bielefeld	32.650	2.580	3.170	–	1.880	40.280
Kreis Gütersloh	8.122	1.860	1.880	–	1.841	13.703
Kreis Herford	–	400	535	–	1.090	2.025
Kreis Höxter	1.228	615	52	–	–	1.895
Kreis Lippe	1.825	1.540	2.155	1.263	597	7.380
Kreis Minden-Lübbecke	–	410	310	1.107	3.376	5.203
Kreis Paderborn	19.644	3.460	1.390	1.192	16	25.702
Bochum	10.241	450	–	–	4.314	15.005
Dortmund	26.119	375	465	–	2.091	29.050
Hagen	–	–	120	–	14	134
Hamm	15.104	285	663	2.720	15.023	33.795
Herne	3.078	–	413	612	1.288	5.391
Ennepe-Ruhr-Kreis	8.114	240	882	928	546	10.710
Hochsauerlandkreis	–	370	391	–	164	925
Märkischer Kreis	–	295	840	–	902	2.037
Kreis Olpe	–	995	1.254	1.170	233	3.652
Kreis Siegen-Wittgenstein	459	440	920	1.433	263	3.515
Kreis Soest	2.907	2.028	931	70	156	6.092
Kreis Unna	5.786	760	1.574	–	60	8.180
Nordrhein-Westfalen gesamt	636.887	42.524	51.914	39.030	167.497	937.853
Regierungsbezirk Düsseldorf	202.913	6.417	12.881	1.838	77.537	301.586
Regierungsbezirk Köln	213.779	2.460	5.499	10.569	35.277	267.584
Regierungsbezirk Münster	84.920	16.544	14.319	16.130	20.830	152.743
Regierungsbezirk Detmold	63.467	10.865	9.492	3.562	8.800	96.186
Regierungsbezirk Arnsberg	71.807	6.238	8.452	6.932	25.053	118.482

Abweichungen in den Summen bewilligter Mittel für Nordrhein-Westfalen/Regierungsbezirke zu den Gemeindewerten sind rundungsbedingt.

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

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

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

³ In der Position „Bestandserwerb Eigentum“ ist der Erwerb gebrauchter Eigenheime und Eigentumswohnungen zusammengefasst. Die Gesamtsumme für Nordrhein-Westfalen entspricht nicht der Summe aller Behörden, da zusätzliche 1,27 Mio. € für Maßnahmen für Schwerbehinderte durchgeführt wurden, die allerdings nur auf Landesebene ausgewertet werden können.

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

Tab. 1.10: Veränderung 2020 zum Vorjahr – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Veränderung Wohneinheiten in %					Gesamt
	Miet- wohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Bestands- erwerb Eigentum ³	Neubau von Wohnheim- plätzen ⁴	Moderni- sierung ⁵	
Düsseldorf	-57,4	-	-	-	-68,8	-58,1
Duisburg	-20,3	-50,0	-	-	-93,7	-70,8
Essen	93,5	-	-	-	-100,0	>100,0
Krefeld	90,9	>100,0	100,0	-	-83,3	67,1
Mönchengladbach	-72,4	-	-70,0	-	-	-72,7
Mülheim	-	-	-	-	-60,0	-68,0
Oberhausen	-	-	-33,3	-	>100,0	>100,0
Remscheid	-	-	-	-	-	50,0
Solingen	-	-	-	-	>100,0	>100,0
Wuppertal	>100,0	100,0	-66,7	-	-83,8	-25,5
Kreis Kleve	-39,8	37,5	-53,3	-	-	-38,3
Kreis Mettmann	-40,4	-50,0	-41,7	-	>100,0	-2,9
Rhein-Kreis Neuss	>100,0	-50,0	-	-	-44,9	12,2
Kreis Viersen	>100,0	-	-22,2	-	-96,6	-35,7
Kreis Wesel	-36,5	-77,8	-85,7	-	-	-36,9
Bonn	>100,0	-	-66,7	-	28,1	>100,0
Köln	-24,2	-	-	-	52,6	-5,4
Leverkusen	-	-	-66,7	-	-93,3	>100,0
Städteregion Aachen	16,2	100,0	-33,3	-	-94,4	-34,7
Kreis Düren	-50,0	-66,7	-50,0	-	-100,0	-66,7
Rhein-Erft-Kreis	60,0	-50,0	-71,4	-	-75,0	43,7
Kreis Euskirchen	>100,0	-	-	-	-	>100,0
Kreis Heinsberg	27,8	-	>100,0	-	-100,0	35,9
Oberbergischer Kreis	-	-16,7	-16,7	-	>100,0	66,7
Rheinisch-Bergischer Kreis	-	-	-57,1	-	-80,0	-92,7
Rhein-Sieg-Kreis	-7,6	-50,0	-66,7	-	-100,0	-17,2
Bottrop	>100,0	-80,0	-71,4	-	-57,1	49,4
Gelsenkirchen	-	-	-	-	-100,0	>100,0
Münster	>100,0	-18,2	>100,0	-	-100,0	6,1
Kreis Borken	26,0	-11,1	-33,3	-	>100,0	15,7
Kreis Coesfeld	-27,3	-55,6	-54,5	-	-62,8	-52,3
Kreis Recklinghausen	>100,0	66,7	-81,8	-	1,3	39,5
Kreis Steinfurt	>100,0	-50,0	-24,0	-	-88,2	42,3
Kreis Warendorf	11,8	28,6	-50,0	-	-	-29,7
Bielefeld	-15,6	-52,6	-	-	>100,0	>100,0
Kreis Gütersloh	43,3	-93,3	-66,7	-	65,5	17,6
Kreis Herford	-	-	-50,0	-	-94,7	-88,9
Kreis Höxter	-	-	-	-	-	-95,2
Kreis Lippe	85,7	-42,9	-42,1	-	-55,6	-38,8
Kreis Minden-Lübbecke	-	100,0	-	-	-99,0	-72,7
Kreis Paderborn	-32,6	-42,9	-8,3	-	>100,0	-27,0
Bochum	>100,0	-	-	-	41,2	72,5
Dortmund	-58,8	-33,3	-25,0	-	>100,0	>100,0
Hagen	-	-	>100,0	-	>100,0	>100,0
Hamm	-22,1	-	-	-	-100,0	-73,1
Herne	-	-	-33,3	-	>100,0	37,1
Ennepe-Ruhr-Kreis	-32,4	-	-50,0	-	42,9	-42,2
Hochsauerlandkreis	-	-25,0	50,0	-	100,0	>100,0
Märkischer Kreis	-	-66,7	-62,5	-	-87,5	>100,0
Kreis Olpe	-	-20,0	-9,1	-	-	-42,9
Kreis Siegen-Wittgenstein	-75,0	-75,0	-66,7	-	-50,0	-85,1
Kreis Soest	-40,0	-64,7	-28,6	>100,0	-100,0	-
Kreis Unna	>100,0	-71,4	-54,5	-	>100,0	>100,0
Nordrhein-Westfalen gesamt	11,9	-39,8	-34,6	-64,4	10,5	1,1
Regierungsbezirk Düsseldorf	-19,3	-38,0	-41,4	-38,5	-56,6	-33,8
Regierungsbezirk Köln	0,1	-10,5	-35,7	-100,0	20,3	-4,6
Regierungsbezirk Münster	>100,0	-29,3	-31,1	-90,9	-42,4	15,2
Regierungsbezirk Detmold	-6,9	-53,3	-32,1	40,5	>100,0	15,0
Regierungsbezirk Arnsberg	32,7	-54,5	-33,3	-30,0	>100,0	63,5

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

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

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

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

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

⁵ In der Position „Modernisierung“ sind Modernisierungsmaßnahmen von Auszubildenden-/Studierendenwohnheimplätzen enthalten.

Tab. 1.11: Veränderung 2020 zum Vorjahr – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden

Behörde	Veränderung Mittel in %					
	Miet- wohnungen ¹ (A + B gesamt)	Neubau Eigentum ²	Bestands- erwerb Eigentum ³	Neubau von Wohnheim- plätzen ⁴	Moderni- sierung ⁵	Gesamt
Düsseldorf	-54,1	-	-100,0	-	-71,6	-54,9
Duisburg	-15,9	-44,1	-	-100,0	-94,2	-62,3
Essen	88,3	-	-	-	-100,0	>100,0
Krefeld	>100,0	>100,0	>100,0	-	-49,4	>100,0
Mönchengladbach	-67,8	-100,0	-65,5	-	-36,3	-69,8
Mülheim	-100,0	-100,0	-100,0	-	-57,4	-67,1
Oberhausen	-	-	-29,4	-	>100,0	>100,0
Remscheid	-	-100,0	43,8	-	-	-20,0
Solingen	26,7	-100,0	-100,0	-	>100,0	>100,0
Wuppertal	>100,0	>100,0	-52,4	-	-87,9	10,9
Kreis Kleve	-41,1	61,8	-46,1	-	-	-39,2
Kreis Mettmann	-26,9	-39,1	-29,4	-	>100,0	4,4
Rhein-Kreis Neuss	>100,0	-47,3	23,7	-100,0	-47,7	45,9
Kreis Viersen	>100,0	-100,0	-18,8	-	-95,6	-10,9
Kreis Wesel	-26,7	-76,1	-85,1	-	-94,7	-35,8
Bonn	>100,0	-	-69,9	-	34,9	>100,0
Köln	-16,5	-	-	-	66,1	-2,5
Leverkusen	-	-	-65,1	-	-97,0	>100,0
Städteregion Aachen	41,6	98,9	-26,5	-100,0	-95,5	-1,1
Kreis Düren	-8,2	-72,7	-45,1	-	-100,0	-39,7
Rhein-Erft-Kreis	>100,0	-52,1	-67,5	-	-69,2	82,7
Kreis Euskirchen	>100,0	-	-	-	-	>100,0
Kreis Heinsberg	74,6	-	>100,0	-	-100,0	87,3
Oberbergischer Kreis	-100,0	-19,1	-13,7	-	>100,0	1,8
Rheinisch-Bergischer Kreis	-100,0	-	-48,0	-	-78,4	-93,4
Rhein-Sieg-Kreis	9,9	-44,6	-62,6	-100,0	-100,0	1,4
Bottrop	>100,0	-81,0	-67,4	-	-77,6	>100,0
Gelsenkirchen	-	-100,0	42,2	-	-100,0	>100,0
Münster	>100,0	-10,0	>100,0	-100,0	-100,0	39,7
Kreis Borken	29,2	1,0	-22,7	-	>100,0	21,0
Kreis Coesfeld	-36,6	-46,5	-45,9	-100,0	-46,7	-44,5
Kreis Recklinghausen	>100,0	>100,0	-79,2	-	53,7	>100,0
Kreis Steinfurt	>100,0	-42,7	-16,7	-	-74,0	77,4
Kreis Warendorf	49,3	45,8	-29,4	-100,0	-	17,8
Bielefeld	-15,2	-53,6	17,9	-	>100,0	62,5
Kreis Gütersloh	43,1	-93,1	-64,4	-	6,0	4,9
Kreis Herford	-	-100,0	-51,8	-	-95,9	-84,8
Kreis Höxter	-100,0	-100,0	-100,0	-	-	-98,8
Kreis Lippe	48,7	-27,1	-36,7	-100,0	-54,8	-25,9
Kreis Minden-Lübbecke	-	>100,0	-100,0	-100,0	-98,8	-18,3
Kreis Paderborn	-10,0	-34,8	14,9	42,2	>100,0	-8,5
Bochum	>100,0	-100,0	-	-	>100,0	>100,0
Dortmund	-45,4	-17,9	-14,6	-	>100,0	50,5
Hagen	-	-	>100,0	-	>100,0	>100,0
Hamm	-14,8	0,4	-100,0	-100,0	-100,0	-61,1
Herne	-100,0	-	-37,0	-100,0	>100,0	76,2
Ennepe-Ruhr-Kreis	-2,6	-100,0	-44,0	-100,0	8,6	-16,1
Hochsauerlandkreis	-	-10,5	82,4	-	>100,0	>100,0
Märkischer Kreis	-	-58,6	-55,6	-	-78,0	>100,0
Kreis Olpe	-	2,8	-18,1	-100,0	-14,6	-12,3
Kreis Siegen-Wittgenstein	-77,6	-81,8	-53,0	-100,0	-38,8	-77,9
Kreis Soest	-58,0	-60,7	-28,4	>100,0	-100,0	-33,9
Kreis Unna	>100,0	-47,1	-58,4	-	98,3	>100,0
Nordrhein-Westfalen gesamt	21,7	-31,9	-24,0	-56,7	5,7	10,6
Regierungsbezirk Düsseldorf	-12,8	-30,6	-30,9	-14,6	-58,4	-25,7
Regierungsbezirk Köln	13,0	-10,0	-30,0	-100,0	29,1	9,5
Regierungsbezirk Münster	>100,0	-19,1	-19,2	-90,1	-18,9	50,2
Regierungsbezirk Detmold	-0,6	-48,8	-19,6	>100,0	>100,0	17,9
Regierungsbezirk Arnsberg	49,4	-46,3	-29,0	-5,9	>100,0	48,1

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

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

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

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

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

⁵ In der Position „Modernisierung“ sind Modernisierungsmaßnahmen von Auszubildenden-/Studierendenwohnheimplätzen enthalten.

Förderergebnis 2020 nach Marktsegmenten

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

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

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

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



Wohnraumförderung für Studierende

Mit der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes hat das Land Nordrhein-Westfalen in Bochum 258 neue Wohnheimplätze für Studierende gefördert. Mit der nachhaltigen und modernen Wohnanlage „Siepenfeld“ bietet das Akademische Förderungswerk Studierenden auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Wohnraum. So sorgen zum Beispiel doppelt verglaste Fenster in anstrengenden Lern- und Klausurphasen für Ruhe. Die Erdgeschosse sind zudem mit gemeinschaftlich nutzbaren Lern- und Übungsräumen ausgestattet. Einen besonderen Fokus legten die Bauherren auf das Thema „Nachhaltigkeit“. Der Gebäudekomplex zeichnet sich durch seine Barrierefreiheit aus und entstand gänzlich in Passivhausbauweise. Eine Photovoltaikanlage unterstützt die Stromversorgung der Gebäude. Damit ist die Wohnanlage „Siepenfeld“ ein gutes Beispiel für zukunftsfähiges studentisches Wohnen.



2. Mietwohnraumförderung inkl. Wohnraum für Auszubildende und Studierende sowie Quartiersmaßnahmen

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

Förderergebnis Mietwohnungen

Im Jahr 2020 wurden annähernd 775 Mio. € für den Neubau beziehungsweise die Neuschaffung von Mietwohnungen eingesetzt. Von diesen Mitteln stammen ca. 128 Mio. € aus dem Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“ und rund 6 Mio. € aus dem Förderschwerpunkt „Wohnraum für Auszubildende und Studierende“, die übrigen Mittel aus „Miete – Wohnungen, Wohnraum“. Insgesamt wurden 5.347 Wohnungen bewilligt (4.372 dieser Wohnungen wurden aus dem Förderschwerpunkt „Miete – Wohnungen, Wohnraum“, 880 Wohnungen über den Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“ und 95 Wohnungen über „Wohnraum für Auszubildende und Studierende“ gefördert). Eine Förderung fand, entsprechend der landespolitischen Zielsetzung, fokussiert in Kommunen mit hohem oder überdurchschnittlichem Bedarf (Schwerpunktorientierung) statt.

Abb. 2.1 stellt die Zahl geförderter Mietwohnungen pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2020 in den Gemeinden dar. In absoluten Zahlen wurden auch 2020 die meisten Mietwohnungen in Köln gefördert (2020: 656 Wohneinheiten, 2019: 865 Wohneinheiten), gefolgt von Münster (2020: 511 Wohneinheiten, 2019: 232 Wohneinheiten). Die Ergebnisse auf Behördenebene finden sich in Tab. 2.4, die Ergebnisse nach Regierungsbezirk und Raumstruktur in Tab. 2.5.

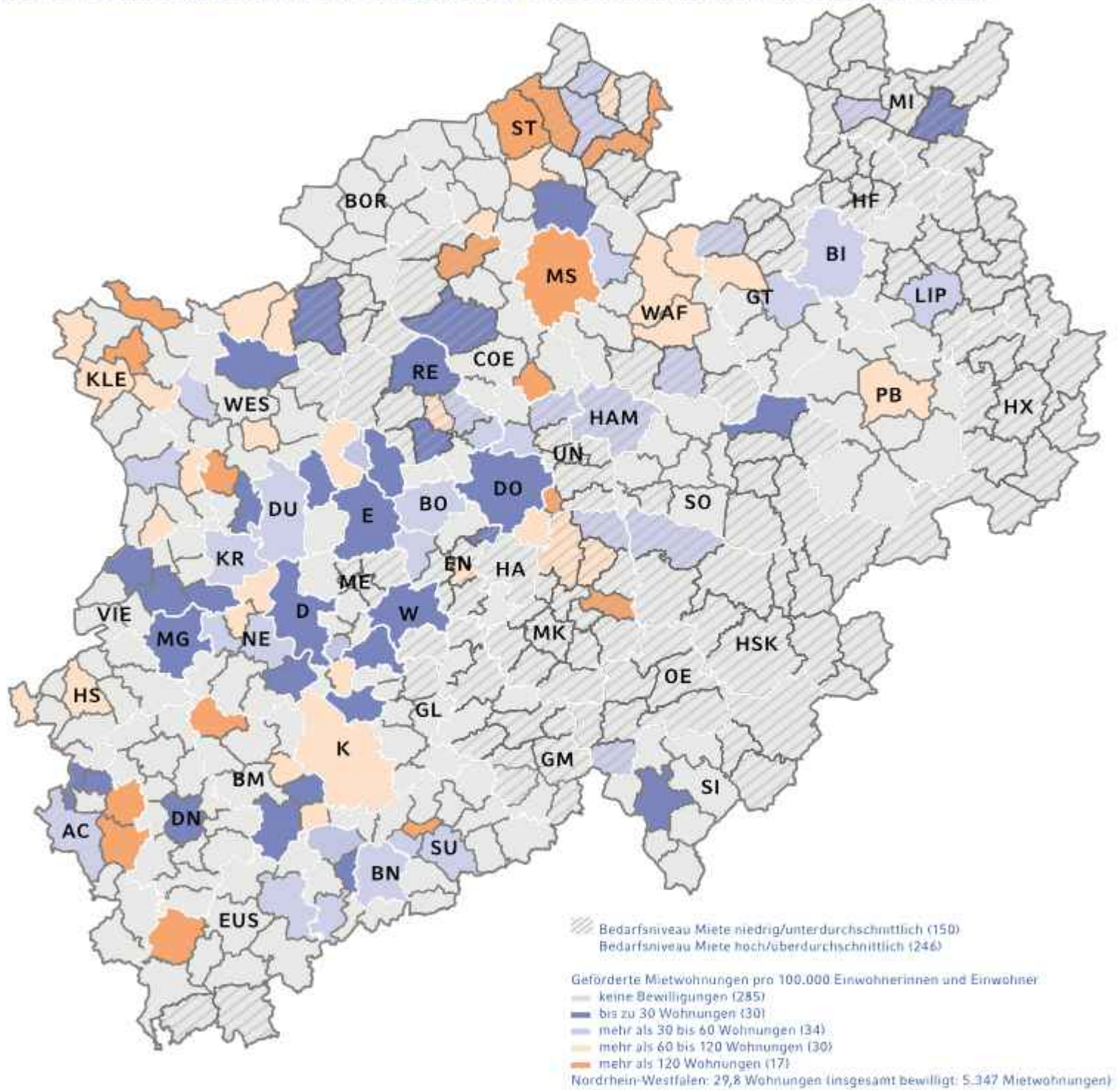
Zweiraumwohnungen weiterhin am häufigsten gefördert

Wie schon 2019 hat auch im Bewilligungsjahr 2020 mehr als die Hälfte (51%) der geförderten Wohnungen zwei Räume (siehe Abb. 2.2). Der Anteil von Wohnungen mit vier und mehr Räumen liegt konstant bei rund 17 Prozent. Tab. 2.8 zeigt eine detaillierte Aufstellung der geförderten Wohneinheiten nach ihrer Zahl an Räumen und nach der Wohnungsgröße.

100 Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen bewilligt

Im Jahr 2020 wurden 100 Wohnheimplätze in Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen gefördert. Dazu wurden Mittel in Höhe von rund 6 Mio. € bewilligt. Diese Mittel stammen aus dem Förderschwerpunkt „Miete – Wohnungen, Wohnraum“ und werden nach den „Bestimmungen zur Förderung von Wohnraum für Menschen mit Behinderungen in Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot“ (BWB) vergeben.

Abb. 2.1: Anzahl der geförderten Mietwohnungen 2020 pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Neubau)



Gutes Gesamtergebnis bei der Förderung von Wohnraum für Auszubildende und Studierende

Im Förderjahr 2020 wurden in Nordrhein-Westfalen 144 Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende nach Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB) mit einem Bewilligungsvolumen von rund 11 Mio. € gefördert. Zusätzlich wurden 95 neugebaute Wohnungen für Auszubildende und Studierende mit etwa 6 Mio. € nach WFB bewilligt. Insgesamt wurden für den Neubau von Wohnheimplätzen und Wohnungen für Auszubildende und Studierende die Förderung von 239 Wohneinheiten und 17 Mio. € Mittel bewilligt (2019: 417 Wohneinheiten etwa 26 Mio. € bewilligte Mittel).

Im Jahr 2020 hat der Schwerpunkt der Investitionen weniger auf dem Neubau und mehr auf der Modernisierung von Wohnheimen gelegen. Vor dem Hintergrund des in den

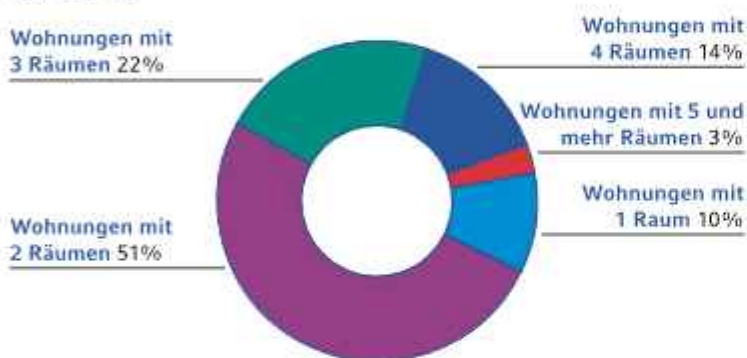
Vorjahren intensiv beratenen Modernisierungsbedarfs in diesem Segment wurde 2020 ein neues Förderangebot zur Modernisierung von Wohnheimplätzen aufgelegt. Über die Nutzung dieses Förderangebots wurde die Modernisierung von 569 Wohneinheiten mit über 24 Mio. € Fördermitteln bewilligt (vgl. Kapitel 4).

Für die Zielgruppe der Auszubildenden und Studierenden wurden somit in Summe rund 41 Mio. € Mittel und 808 Wohneinheiten bewilligt.

Private Mietinvestoren bauen am meisten

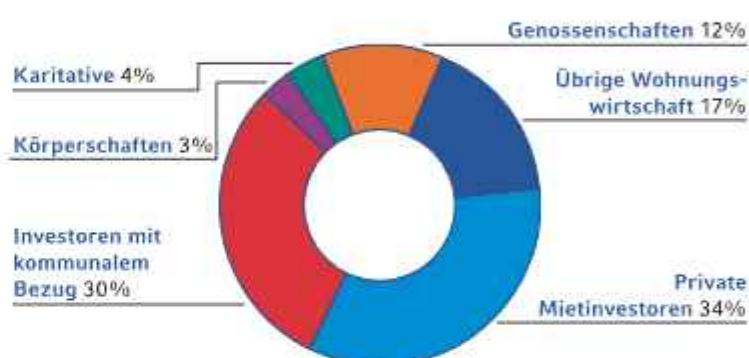
Nach Bauherren entfiel der größte Anteil des Bewilligungsvolumens im Neubausegment auf die privaten Mietinvestoren (34%). Auch Investoren mit kommunalem Bezug haben einen großen Teil der Fördermittel abgerufen (30%, vgl. Abb. 2.3).

Abb. 2.2: Neubau 2020 – Mietwohnungen nach der Zahl der Räume



NRW.BANK 2021

Abb. 2.3: Neubau – Bauherren



NRW.BANK 2021

Anmerkung zu Abb. 2.3:

Die Bauherren sind wie folgt definiert:

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

Mit 237 Mio. € Quartiersentwicklung gefördert

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

Im zurückliegenden Programmjahr 2020 wurden 2.130 Wohneinheiten mit etwa 237 Mio. € bewilligt (2019: 266 Mio. €). Dieses Förderangebot erweist sich abermals als starkes Instrument: seine Mittel stärken sowohl den Miet-

wohnungsneubau (880 Wohneinheiten mit rund 128 Mio. €) als auch die Modernisierung vorhandener Bestände (in 1.250 Wohneinheiten mit fast insgesamt 110 Mio. €)

Bauen mit Holz

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

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

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

- Tab. 2.4: Förderergebnis 2020 nach Behörden
- Tab. 2.5: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur
- Tab. 2.6: Förderergebnis nach Bindungsdauer, Belegungsart und weiteren Kriterien
- Tab. 2.7: Belegungsbindungen
- Tab. 2.8: Raumzahl und Wohnungsgröße
- Tab. 2.9: Finanzierung nach Art der Wohnung (in %)



Quartiersentwicklung

Das Land Nordrhein-Westfalen fördert modernen, bezahlbaren Wohnraum und eine nachhaltige Quartiersentwicklung. Ein Beispiel ist die Brache des alten Steinbruchs in Herdecke, auf der ein lebendiges Wohnquartier für alle Generationen entstanden ist. Die Herdecker Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH (HGWG) hat seit 2016 ein Quartier aus zwei Geschosswohnbauten und zehn Stadthäusern mit 75 Wohnungen, zwei zentral gelegenen Gemeinschaftsräumen und einer Gemeinschaftswerkstatt geschaffen – davon wurden 45 Wohnungen mit Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung gefördert.

Tab. 2.4: Förderergebnis 2020 nach Behörden

	Bewilligte Wohneinheiten				Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe A	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe B	Neubau von Wohnheim- plätzen ¹	Miet- wohnungen und Wohnheim- plätze gesamt	Miet- wohnungen	Neubau von Wohnheim- plätzen ¹	Mittel gesamt
Landeshauptstadt Düsseldorf	130	56	–	186	25.517	–	25.517
Duisburg	192	–	–	192	26.483	–	26.483
Essen	73	47	24	144	17.537	1.570	19.107
Krefeld	114	12	–	126	17.669	–	17.669
Mönchengladbach	29	–	–	29	3.699	–	3.699
Mülheim	–	–	–	–	–	–	–
Oberhausen	61	–	–	61	7.461	–	7.461
Remscheid	–	–	–	–	–	–	–
Solingen	9	–	–	9	1.606	–	1.606
Wuppertal	29	–	–	29	3.628	–	3.628
Kreis Kleve	140	8	–	148	21.339	–	21.339
Kreis Mettmann	68	–	–	68	11.683	–	11.683
Rhein-Kreis Neuss	121	26	–	147	19.892	–	19.892
Kreis Viersen	45	–	–	45	5.707	–	5.707
Kreis Wesel	101	7	–	108	14.745	–	14.745
Bonn	120	15	–	135	18.752	–	18.752
Köln	512	144	–	656	105.668	–	105.668
Leverkusen	48	–	–	48	8.369	–	8.369
Stadteregion Aachen	294	8	–	302	48.321	–	48.321
Kreis Düren	4	–	–	4	669	–	669
Rhein-Erft-Kreis	137	7	–	144	22.858	–	22.858
Kreis Euskirchen	51	–	–	51	6.506	–	6.506
Kreis Heinsberg	46	–	–	46	6.288	–	6.288
Oberbergischer Kreis	–	–	–	–	–	–	–
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	–	–	–	–	–	–
Rhein-Sieg-Kreis	148	11	–	159	24.100	–	24.100
Bottrop	97	–	–	97	12.781	–	12.781
Gelsenkirchen	39	3	–	42	7.598	–	7.598
Münster	366	145	–	511	66.039	–	66.039
Kreis Borken	67	25	–	92	11.834	–	11.834
Kreis Coesfeld	48	–	–	48	5.619	–	5.619
Kreis Recklinghausen	136	–	–	136	18.242	–	18.242
Kreis Steinfurt	379	24	25	428	52.398	1.592	53.990
Kreis Warendorf	76	–	–	76	11.496	–	11.496
Bielefeld	191	4	78	273	27.692	5.504	33.196
Kreis Gütersloh	86	–	–	86	11.625	–	11.625
Kreis Herford	–	–	–	–	4	–	4
Kreis Höxter	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Lippe	26	–	–	26	2.713	–	2.713
Kreis Minden-Lübbecke	27	–	–	27	3.359	–	3.359
Kreis Paderborn	97	–	26	123	17.683	1.695	19.378
Bochum	125	11	–	136	23.128	–	23.128
Dortmund	80	–	–	80	14.254	–	14.254
Hagen	–	–	66	66	–	5.183	5.183
Hamm	81	–	–	81	12.866	–	12.866
Herne	–	–	–	–	–	–	–
Ennepe-Ruhr-Kreis	50	–	–	50	7.903	–	7.903
Hochsauerlandkreis	28	–	–	28	2.859	–	2.859
Märkischer Kreis	120	18	–	138	20.918	–	20.918
Kreis Olpe	7	–	–	7	954	–	954
Kreis Siegen-Wittgenstein	1	–	–	1	103	–	103
Kreis Soest	12	–	25	37	1.222	1.342	2.564
Kreis Unna	132	33	–	165	23.041	–	23.041
Nordrhein-Westfalen	4.743	604	244	5.591	774.830	16.888	791.718

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

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

Tab. 2.5: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur

	Bewilligte Wohneinheiten				Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe A	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe B	Neubau von Wohnheim- plätzen ¹	Miet- wohnungen und Wohnheim- plätze gesamt	Miet- wohnungen	Neubau von Wohnheim- plätzen ¹	Miet- wohnungen und Heimplätze gesamt
Nordrhein-Westfalen	4.743	604	244	5.591	774.830	16.888	791.718
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	1.112	156	24	1.292	176.968	1.570	178.538
– Köln	1.360	185	–	1.545	241.531	–	241.531
– Münster	1.208	197	25	1.430	186.008	1.592	187.600
– Detmold	427	4	104	535	63.077	7.200	70.277
– Arnsberg	636	62	91	789	107.246	6.525	113.771
Kreisfreie Städte	2.400	444	168	3.012	419.220	12.258	431.478
Kreise	2.343	160	76	2.579	355.609	4.630	360.239
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	76	8	25	109	11.018	1.592	12.610
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	273	38	26	337	41.284	1.695	42.979
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	862	19	25	906	128.465	1.342	129.807
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	969	66	–	1.035	143.999	–	143.999
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	398	29	66	493	66.465	5.183	71.648
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	1.370	197	78	1.645	220.622	5.504	226.126
– 500.000 und mehr Einwohnern	795	247	24	1.066	162.977	1.570	164.547
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)							
Nordrhein-Westfalen	12,1	10,8	-64,4	2,3	21,7	-56,7	17,1
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	-17,3	-31,3	-38,5	-19,8	-12,8	-14,6	-12,8
– Köln	–	0,5	-100,0	-9,8	13,0	-100,0	7,7
– Münster	97,7	>100	-90,9	51,0	>100	-90,1	85,7
– Detmold	-5,7	-60,0	40,5	-0,4	-0,6	>100	4,8
– Arnsberg	37,4	-1,6	-30,0	20,3	49,4	-5,9	44,5
Kreisfreie Städte	-0,4	-6,1	-61,8	-9,4	7,0	-54,8	3,0
Kreise	28,6	>100	-69,1	20,5	45,1	-61,1	40,2
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	-6,2	–	–	34,6	6,3	–	21,6
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	>100	–	-73,7	51,1	>100	-65,7	>100
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	-22,3	-53,7	-70,2	-26,6	-12,6	-66,8	-14,1
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	>100	>100	-100,0	>100	>100	-100,0	>100
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	1,5	>100	-13,2	2,7	25,7	23,0	25,5
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	37,6	48,1	-79,6	8,9	48,0	-76,9	30,8
– 500.000 und mehr Einwohnern	-34,9	-26,5	–	-31,6	-25,1	–	-24,4
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)							
Nordrhein-Westfalen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	23,4	25,8	9,8	23,1	22,8	9,3	22,6
– Köln	28,7	30,6	–	27,6	31,2	–	30,5
– Münster	25,5	32,6	10,2	25,6	24,0	9,4	23,7
– Detmold	9,0	0,7	42,6	9,6	8,1	42,6	8,9
– Arnsberg	13,4	10,3	37,3	14,1	13,8	38,6	14,4
Kreisfreie Städte	50,6	73,5	68,9	53,9	54,1	72,6	54,5
Kreise	49,4	26,5	31,1	46,1	45,9	27,4	45,5
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	1,6	1,3	10,2	1,9	1,4	9,4	1,6
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	5,8	6,3	10,7	6,0	5,3	10,0	5,4
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	18,2	3,1	10,2	16,2	16,6	7,9	16,4
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	20,4	10,9	–	18,5	18,6	–	18,2
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	8,4	4,8	27,0	8,8	8,6	30,7	9,0
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	28,9	32,6	32,0	29,4	28,5	32,6	28,6
– 500.000 und mehr Einwohnern	16,8	40,9	9,8	19,1	21,0	9,3	20,8

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

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

¹ Zusätzlich wurden neun Wohneinheiten (1,29 Mio. €) im Eigentumssegment per Zusatzdarlehen „Bauen mit Holz“ gefördert.

Tab. 2.7: Belegungsbindungen

	Wohneinheiten			Anteile (in %)		
	Mietwohnraum Einkommensgruppe		Neubau von Wohnheim- plätzen ¹	Mietwohnraum Einkommensgruppe		Neubau von Wohnheim- plätzen ¹
	A	B		A	B	
Wohnungen mit Bindungen für:						
Menschen mit Behinderungen (WFB und BWB)	12	–	100	0,3	–	41,0
Rollstuhlgerechter Wohnraum (Zusatzdarlehen nach WFB)	105	4	–	2,2	0,7	–
Menschen mit Schwerbehinderung (Zusatzdarlehen nach WFB)	22	–	–	0,5	–	–
Gruppenwohnungen Auszubildende und Studierende	15	–	–	0,3	–	–
Gruppenwohnungen für Ältere	78	11	–	1,6	1,8	–
Gruppenwohnungen für Menschen mit Behinderung	55	–	–	1,2	–	–
Gruppenwohnungen sonstige	9	1	–	0,2	0,2	–
Auszubildende und Studierende	78	8	144	1,6	1,3	59,0
Mieteinfamilienhäuser	126	4	–	2,7	0,7	–
Mittelbare Belegung	23	–	–	0,5	–	–
Familienwohnungen	129	19	–	2,7	3,1	–
Gemeinschaftsräume	13	–	–	0,3	–	–
Räume Quartier	2	–	–	–	–	–
Personenkreis ohne Differenzierung	4.076	557	–	85,9	92,2	–
Nordrhein-Westfalen	4.743	604	244	100,0	100,0	100,0

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

Tab. 2.8: Raumzahl und Wohnungsgröße

	Wohnungen mit					Gesamt ²
	1 Raum	2 Räumen	3 Räumen	4 Räumen	5 ¹ und mehr Räumen	
Anzahl Wohnungen						
Mietwohnungen ²	514	2.719	1.150	740	208	5.331
in Gebäuden mit:						
1 Wohnung	–	2	–	46	24	72
2 Wohnungen	6	7	10	15	10	48
3 und mehr Wohnungen	508	2.710	1.140	679	174	5.211
Größe der geförderten Wohnungen nach der Raumzahl (in m²)						
Mietwohnungen	40,7	54,8	76,2	94,5	114,4	65,9
in Gebäuden mit:						
1 Wohnung	–	56,7	–	99,0	116,2	103,5
2 Wohnungen	39,3	63,0	78,7	104,7	118,1	87,8
3 und mehr Wohnungen	40,7	54,8	76,2	93,9	114,0	65,2

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

² Die Abweichung zu den Gesamtsummen aus Tab. 2.5 sind durch 16 vermietete Eigentumswohnungen bedingt, die unter Eigentumsmaßnahmen ausgewiesen sind (vgl. Tab. 3.4).

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

	Mietwohnungen		Neubau von Wohnheim- plätzen ¹
	Neubau	Neuschaffung im Gebäudebestand	
Finanzierung			
Kapitalmarktmittel			
Hypothekenbanken	0,3	–	–
Sparkassen	7,5	16,3	5,8
Volksbanken	3,3	–	4,6
Privatversicherungen	–	–	–
Sozialversicherungen	–	–	–
Bausparkassen	–	–	–
Privatbanken	11,5	–	–
Sonstige Finanzierer	1,6	–	–
Summe Kapitalmarktmittel	24,2	16,3	10,3
Förderdarlehen			
NRW.BANK-Mittel	42,9	53,7	55,9
KfW-Mittel	5,3	10,8	–
Gemeindemittel	0,3	–	–
Summe Förderdarlehen	48,5	64,5	55,9
Eigenleistung			
Bargeld/Guthaben	19,8	11,7	28,0
Selbsthilfe/Sachleistungen	1,2	1,4	2,6
Wert Baugrundstück und vorhandener Gebäudeteile	6,3	6,2	3,3
Summe Eigenleistung	27,3	19,2	33,8
Gesamtfinanzierungsmittel	100,0	100,0	100,0

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

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



Eigentumsförderung

Wohneigentum schützt vor Mietsteigerungen und ist ein guter Baustein für die Altersvorsorge. Zudem lassen sich darüber individuelle Wohnbedürfnisse verwirklichen. Bereits beim Erwerb oder der Modernisierung eines Bestandsobjekts ist es sinnvoll, Themen wie Barrierefreiheit mitzudenken. Daher fördert das Land Nordrhein-Westfalen sowohl den Eigentumserwerb, als auch den barrierefreien Neu- oder Umbau der Immobilie, wie zum Beispiel bei diesem Eigenheim in Wülfrath.

3. Eigentumsförderung

Auswirkungen der Corona-Pandemie zeigen sich in verringerter Inanspruchnahme der Eigentumsförderung

Der Erwerb von Wohneigentum wird in Nordrhein-Westfalen sowohl im Bereich Neubau als auch beim Bestandserwerb gefördert. Im Zuge der Corona-Pandemie mit ihren wirtschaftlichen Auswirkungen auf Beschäftigung und Einkommen ist die Zielgruppe der Eigentumsförderung zum Teil stark betroffen, was sich im Förderergebnis 2020 widerspiegelt.

Nachdem das Förderergebnis der Eigentumsförderung in den vergangenen zwei Förderjahren deutlich angestiegen ist, haben sich die bewilligten Mittel und Wohneinheiten im Förderjahr 2020 deutlich reduziert: Insgesamt wurden rund 68 Mio. € für den Neubau und den Bestandserwerb von 475 Eigenheimen und Eigentumswohnungen abgerufen (2019: 94 Mio. € bei 754 Wohneinheiten).

Auf den Neubau entfielen insgesamt 209 Eigenheime und Eigentumswohnungen (2019: 347 Wohneinheiten) mit rund 29 Mio. € (2019: rund 43 Mio. €). Beim Erwerb bestehenden

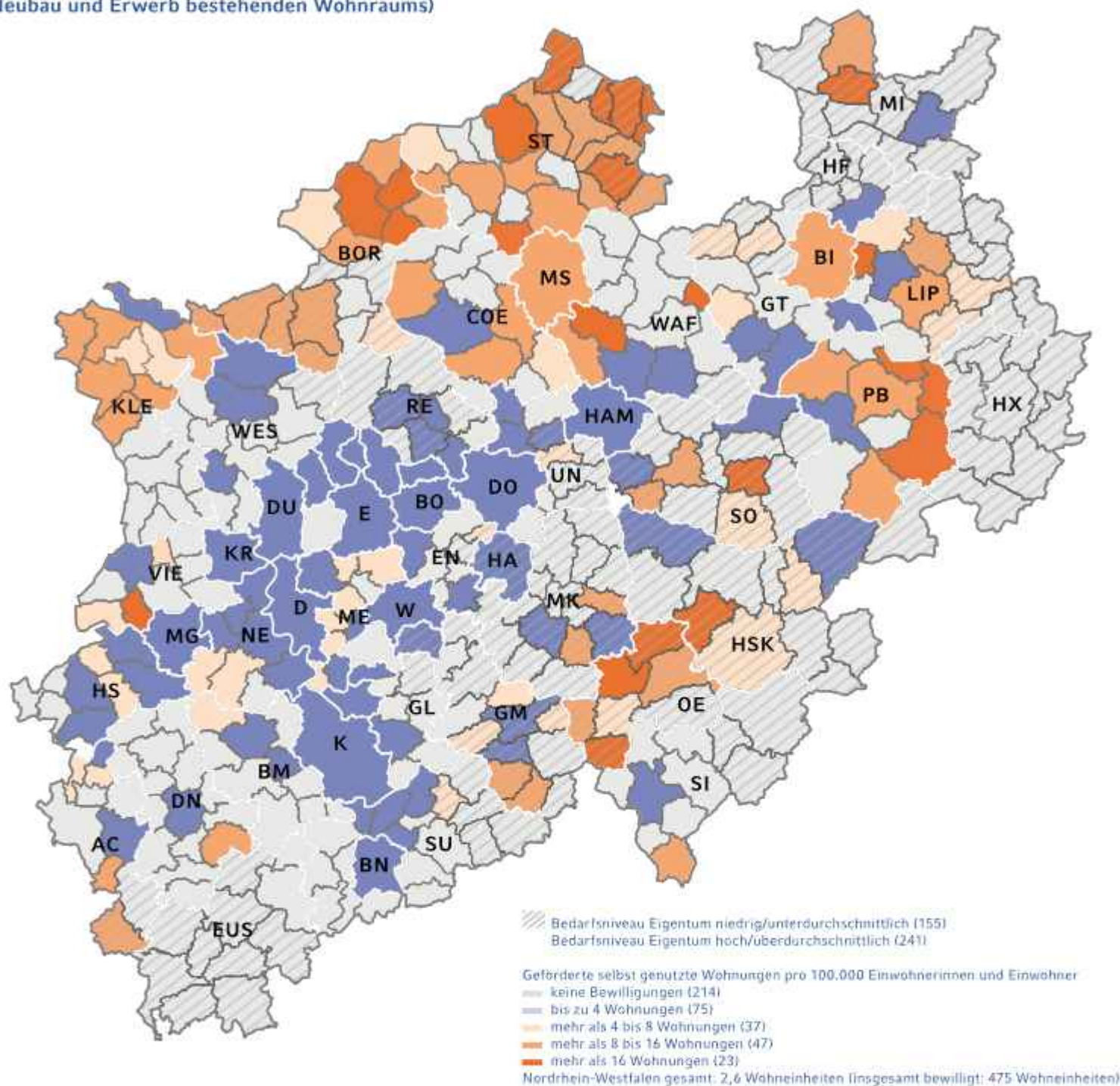
Wohnraums wurden 266 Wohneinheiten (2019: 407 Wohneinheiten) mit 39 Mio. € (2019: rund 52 Mio. €) gefördert.

Das seit 2020 existierende Förderangebot „Bauen mit Holz“ wird auch in der Förderung von Wohneigentumsmaßnahmen zur Selbstnutzung gewährt. Insgesamt wurde 1 Mio. € in 9 Maßnahmen bewilligt.

Abb. 3.1 zeigt, dass anteilig zur Bevölkerung am meisten Eigentum im Niederrheinischen, im Münsterland, in Ostwestfalen sowie im Sauer- und Siegerland gefördert wurde. Im Ruhrgebiet, in der Rheinschiene sowie im Südwesten Nordrhein-Westfalens wurden hingegen eher wenig Fördermittel pro Einwohnerin und Einwohner zur Eigentumsförderung abgerufen.

Die meisten Eigenheime und Eigentumswohnungen wurden in den Kreisen Steinfurt (63) und Borken (52) gefördert. Unter den kreisfreien Städten ist Bielefeld, wie bereits in den letzten Jahren, abermals führend bei den bewilligten Wohneinheiten (33). In den Tab. 3.2 und 3.3 werden die Bewilligungen auf Ebene der Behörden, der Regierungsbezirke und nach der Raumstruktur differenziert.

Abb. 3.1: Anzahl selbst genutzten Wohneigentums 2020 pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Neubau und Erwerb bestehenden Wohnraums)



Daten: NRW.BANK.Wohnraumförderung

NRW.BANK 2021

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

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

Tab. 3.2: Förderergebnis nach Behörden

Behörde	Bewilligte Wohneinheiten			Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Neubau Eigentum	Bestands-erwerb Eigentum	Gesamt	Neubau Eigentum	Bestands-erwerb Eigentum ¹	Gesamt
Landeshauptstadt Düsseldorf	1	–	1	155	–	155
Duisburg	1	1	2	151	105	256
Essen	–	1	1	–	103	103
Krefeld	5	4	9	817	694	1.511
Mönchengladbach	–	3	3	–	454	454
Mülheim	–	–	–	–	–	–
Oberhausen	2	2	4	286	286	572
Remscheid	–	1	1	–	151	151
Solingen	–	–	–	–	–	–
Wuppertal	2	1	3	320	151	471
Kreis Kleve	11	7	18	1.351	1.003	2.354
Kreis Mettmann	3	21	24	470	3.505	3.975
Rhein-Kreis Neuss	4	9	13	635	1.394	2.029
Kreis Viersen	–	7	7	–	922	922
Kreis Wesel	2	1	3	268	134	402
Bonn	–	1	1	–	140	140
Köln	–	3	3	–	499	499
Leverkusen	–	1	1	–	157	157
Städteregion Aachen	4	4	8	537	618	1.155
Kreis Düren	1	1	2	112	129	241
Rhein-Erft-Kreis	1	2	3	134	288	422
Kreis Euskirchen	–	–	–	–	–	–
Kreis Heinsberg	2	5	7	241	667	908
Oberbergischer Kreis	5	5	10	538	571	1.109
Rheinisch-Bergischer Kreis	1	3	4	191	471	662
Rhein-Sieg-Kreis	3	2	5	463	314	777
Bottrop	1	2	3	117	269	386
Gelsenkirchen	–	2	2	–	320	320
Münster	18	10	28	3.030	1.661	4.691
Kreis Borken	32	20	52	4.327	2.633	6.960
Kreis Coesfeld	4	5	9	623	718	1.341
Kreis Recklinghausen	5	2	7	702	268	970
Kreis Steinfurt	25	38	63	3.323	5.193	8.516
Kreis Warendorf	9	3	12	1.263	508	1.771
Bielefeld	9	24	33	1.198	3.739	4.937
Kreis Gütersloh	1	5	6	129	669	798
Kreis Herford	–	2	2	–	258	258
Kreis Höxter	–	–	–	–	–	–
Kreis Lippe	8	11	19	1.123	1.364	2.487
Kreis Minden-Lübbecke	8	–	8	853	–	853
Kreis Paderborn	16	11	27	2.256	1.597	3.853
Bochum	–	3	3	–	554	554
Dortmund	2	3	5	308	397	705
Hagen	–	3	3	–	427	427
Hamm	2	–	2	286	–	286
Herne	–	2	2	–	260	260
Ennepe-Ruhr-Kreis	–	3	3	–	494	494
Hochsauerlandkreis	3	6	9	331	713	1.044
Märkischer Kreis	1	3	4	122	373	495
Kreis Olpe	8	10	18	1.023	1.027	2.050
Kreis Siegen-Wittgenstein	1	3	4	80	432	512
Kreis Soest	6	5	11	797	667	1.464
Kreis Unna	2	5	7	402	655	1.057
Nordrhein-Westfalen	209	266	475	28.963	39.440	68.403

¹ Die aggregierte Summe aller bewilligten Mittel nach Behörden weicht von der ausgewiesenen Gesamtsumme ab, da Mittel für Solomaßnahmen für Schwerbehinderte in Höhe von 1,49 Mio. € nicht inkludiert sind.

Tab. 3.3: Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur

	Bewilligte Wohneinheiten			Bewilligte Mittel (in 1.000 €)		
	Eigenheime	Eigentums- wohnungen	Gesamt	Eigenheime	Eigentums- wohnungen	Gesamt
Nordrhein-Westfalen	432	43	475	60.743¹	6.170¹	68.403
Regierungsbezirke						
– Düsseldorf	81	8	89	12.139	1.216	13.355
– Köln	40	4	44	5.464	603	6.067
– Münster	166	10	176	23.587	1.371	24.958
– Detmold	86	9	95	11.783	1.403	13.186
– Arnsberg	59	12	71	7.770	1.578	9.348
Kreisfreie Städte	96	14	110	14.963	2.071	17.034
Kreise	336	29	365	45.780	4.099	49.879
Gemeinden mit						
– weniger als 10.000 Einwohnern	26	–	26	3.156	–	3.156
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	75	2	77	9.463	351	9.814
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	135	16	151	18.706	2.095	20.801
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	81	7	88	11.634	1.015	12.649
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	28	7	35	4.117	1.008	5.125
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	80	8	88	12.628	1.277	13.905
– 500.000 und mehr Einwohnern	7	3	10	1.040	423	1.463
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)						
Nordrhein-Westfalen	–37,3	–33,8	–37,0	–28,8	–21,4	–28,2
Regierungsbezirke						
– Düsseldorf	–36,2	–63,6	–40,3	–26,2	–57,5	–30,8
– Köln	–32,2	100,0	–27,9	–28,7	>100	–23,8
– Münster	–27,8	–54,5	–30,2	–16,6	–46,7	–19,1
– Detmold	–45,9	–	–43,5	–39,0	36,2	–35,2
– Arnsberg	–48,2	20,0	–42,7	–42,9	44,6	–36,4
Kreisfreie Städte	–22,6	–51,7	–28,1	–12,2	–41,3	–17,2
Kreise	–40,5	–19,4	–39,3	–32,9	–5,0	–31,3
Gemeinden mit						
– weniger als 10.000 Einwohnern	–44,7	–	–45,8	–41,6	–	–42,5
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	–42,3	–66,7	–43,4	–35,2	–49,3	–35,9
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	–38,4	6,7	–35,5	–30,9	24,1	–27,7
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	–41,3	–46,2	–41,7	–31,5	–39,8	–32,3
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	–41,7	–58,8	–46,2	–36,3	–52,4	–40,3
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	–20,0	–33,3	–21,4	–9,4	–12,2	–9,7
– 500.000 und mehr Einwohnern	–	>100	25,0	23,1	>100	51,6
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)						
Nordrhein-Westfalen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Regierungsbezirke						
– Düsseldorf	18,8	18,6	18,7	20,0	19,7	20,0
– Köln	9,3	9,3	9,3	9,0	9,8	9,1
– Münster	38,4	23,3	37,1	38,8	22,2	37,3
– Detmold	19,9	20,9	20,0	19,4	22,7	19,7
– Arnsberg	13,7	27,9	14,9	12,8	25,6	14,0
Kreisfreie Städte	22,2	32,6	23,2	24,6	33,6	25,5
Kreise	77,8	67,4	76,8	75,4	66,4	74,5
Gemeinden mit						
– weniger als 10.000 Einwohnern	6,0	–	5,5	5,2	–	4,7
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	17,4	4,7	16,2	15,6	5,7	14,7
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	31,3	37,2	31,8	30,8	34,0	31,1
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	18,8	16,3	18,5	19,2	16,5	18,9
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	6,5	16,3	7,4	6,8	16,3	7,7
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	18,5	18,6	18,5	20,8	20,7	20,8
– 500.000 und mehr Einwohnern	1,6	7,0	2,1	1,7	6,9	2,2

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

¹ Bewilligte Mittel aus Solomaßnahmen für Schwerbehinderte in Höhe von insgesamt 1,49 Mio. € sind in diesen Teilsummen nicht enthalten.

Tab. 3.4: Raumzahl und Wohnungsgröße (nur Neubau)

	Wohnungen mit			
	bis zu 3 Räumen	4 Räumen	5 und mehr Räumen	Gesamt
Anzahl Wohnungen				
Gesamt gefordert	15	62	148	225
davon:				
Eigenheime	1	54	142	197
Eigentumswohnungen ¹	14	8	6	28
Größe der geförderten Wohnungen nach der Raumzahl (in m²)				
Gesamt gefordert	66,2	128,2	158,0	143,7
davon:				
Eigenheime	130,9	131,9	158,9	151,4
Eigentumswohnungen	61,6	103,0	137,1	89,6

¹ Abweichung zu den in den Tab. 1.2 und 3.2 ausgewiesenen Wohneinheiten sind dadurch begründet, dass in Tab. 3.4 zusätzlich 16 vermietete Eigentumswohnungen ausgewiesen werden.

Tab. 3.5: Finanzierung Eigenheime (in %)

Finanzierung	Neubau Eigenheime	Bestandserwerb Eigenheime
Kapitalmarktmittel		
Hypothekenbanken	3,8	1,1
Sparkassen	11,7	14,4
Volksbanken	9,2	9,0
Privatversicherungen	3,1	1,7
Sozialversicherungen	–	–
Bausparkassen	3,2	4,8
Privatbanken	13,4	10,2
Sonstige Finanzierer	0,2	0,2
Summe Kapitalmarktmittel	44,6	41,3
Förderdarlehen		
NRW.BANK-Mittel	32,6	44,8
KfW-Mittel	7,5	1,2
Gemeindemittel	–	–
Summe Förderdarlehen	40,1	46,0
Eigenleistung		
Bargeld/Guthaben	8,2	11,0
Selbsthilfe/Sachleistungen	4,7	1,4
Wert vorhandener Gebäudeteile	–	–
Wert des Baugrundstücks	2,5	–
Eigenleistung aus WRF-Darlehen	3,8	5,6
Summe Eigenleistung	15,4	12,4
Gesamtfinanzierungsmittel	100,0	100,0

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

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

	Eigenheime	Eigentums- wohnungen
Grundstückskosten	19,1	12,3
Erwerbskosten	1,9	2,1
Erschließungskosten	1,4	–
Zusätzliche Kosten	0,3	–
Summe	22,7	14,4
Kosten des Gebäudes	69,2	77,9
Kosten für besondere Bauausführung	–	–
Wert vorhandener, wiederverwendeter Gebäudeteile	0,2	–
Kosten der Außenanlagen	3,9	4,7
Summe	73,3	82,6
Kosten		
Architekten- und Ingenieurleistungen	2,0	0,3
Verwaltungsleistungen	0,5	0,3
Behördenleistungen	–	–
Kosten		
Dauerfinanzierungsmittel	0,6	1,1
Zwischenfinanzierungsmittel	0,3	0,6
Sonstige Nebenkosten	0,6	0,7
Summe	4,0	3,1
Gesamtkosten	100,0	100,0



Modernisierungsförderung

Das Unionviertel in Dortmund besticht durch seine gründerzeitlichen Häuserfassaden. Es ist ein vielfältiges, sozial und kulturell gemischtes Quartier und befindet sich fußläufig zur Innenstadt. Bereits seit 2008 führt die Spar- und Bauverein eG fortlaufend Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen durch: Gebäude und Straßenzüge aus den Gründerjahren werden modernisiert, energetisch saniert und, um der älteren Generation weiterhin das Leben in ihrer gewohnten Umgebung zu ermöglichen, Aufzüge für mehr Barrierefreiheit angebaut. Durch unterschiedlich große Wohneinheiten entstand eine breite Angebotspalette über das gesamte Quartier für Auszubildende und Studierende, Familien, Seniorinnen und Senioren. Das Unionviertel umfasst insgesamt 950 Wohneinheiten, von denen ein Teil öffentlich gefördert wurde.

4. Modernisierungsförderung

Modernisierungsmaßnahmen sind ein bedeutsamer Förderbaustein, um Mietpreis- und Belegungsbindungen zu schaffen. In den meisten dieser Förderfälle werden neue Belegungsbindungen erzielt. Maßnahmen in Wohnungen (Miete und Eigentum), die seit mindestens fünf Jahren bezugsfertig sind, können über Darlehen von bis zu 100.000 € pro Wohn-

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

Bei der Umsetzung der Modernisierungsförderung werden vier Aspekte unterschieden:

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

Modernisierungsmaßnahmen werden einerseits im Rahmen des Förderschwerpunkts „Modernisierung“ gefördert (718 Wohneinheiten von insgesamt 2.537 Wohneinheiten mit rund 44 Mio. € im Jahr 2020). Andererseits sind solche Maßnahmen im Rahmen der Quartiersentwicklung förderfähig (2020: 1.250 Wohneinheiten mit 110 Mio. €). Aus dem Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“ wurden somit mehr Fördermittel für Modernisierungsprojekte abgerufen als über den Förderschwerpunkt „Modernisierung“ selbst. Grund dafür sind mehrere umfassende Modernisierungen ganzer Stadtquartiere, die das Land und die Wohnungswirtschaft im Rahmen ihrer gemeinsamen Modernisierungsoffensive auf den Weg bringen konnten.

Tab. 4.1: Förderergebnis Modernisierung 2020

	Wohneinheiten	Bewilligte Mittel (in 1.000 €)
Modernisierung Mietwohnungen	591	36.648
Modernisierung selbst genutztes Wohneigentum	117	6.756
Höhergeschossige Gebäude und hochverdichtete Großsiedlungen	442	43.359
Besser Wohnen – Zuhause im Quartier	818	66.636
Modernisierung Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende (SWB)	569	23.575
Modernisierung gesamt	2.537	176.974
davon Förderschwerpunkt „Modernisierung“	718	43.846
davon Förderschwerpunkt „Quartier und regionale Kooperation“	1.250	109.553
davon Förderschwerpunkt „Wohnraum für Auszubildende und Studierende“	569	23.575

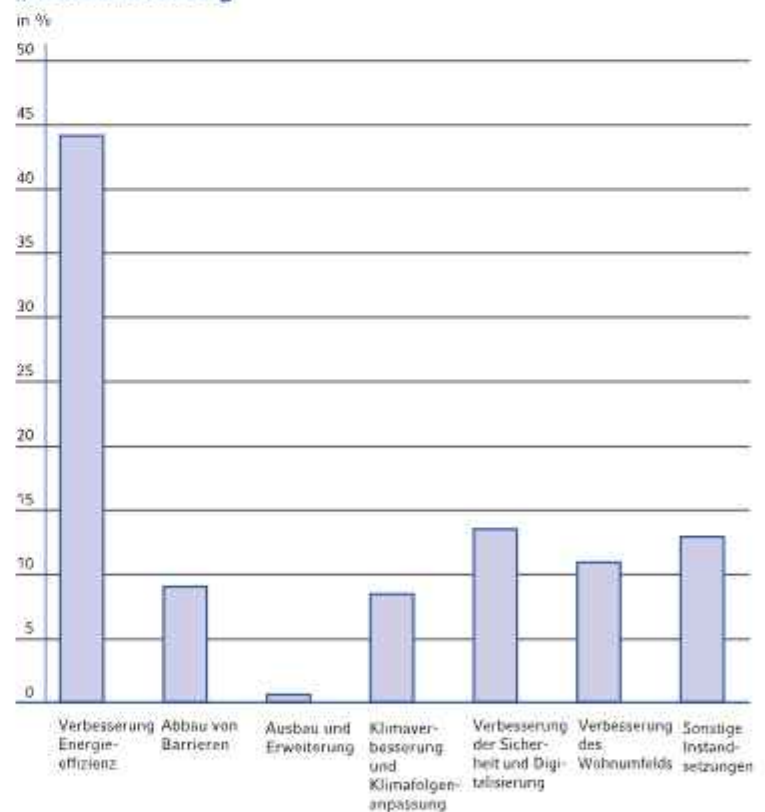
Abweichungen in den ausgewiesenen Gesamtsummen sind rundungsbedingt.

Förderangebot zur Modernisierung von Wohnheimplätzen für Auszubildende und Studierende ab 2020

Zusätzlich zur Modernisierungsförderung nach RL Mod kann seit 2020 die Modernisierung von Auszubildenden-/Studierendenwohnheimplätzen nach den Studierendenwohnheimbestimmungen (SWB) gefördert werden. Zielsetzung dieser Modernisierungsmaßnahmen ist, eine nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts der Wohnheimplätze zu erreichen. Im Förderjahr 2020 wurde diese Förderung für 569 Wohneinheiten mit rund 24 Mio. € bewilligt.

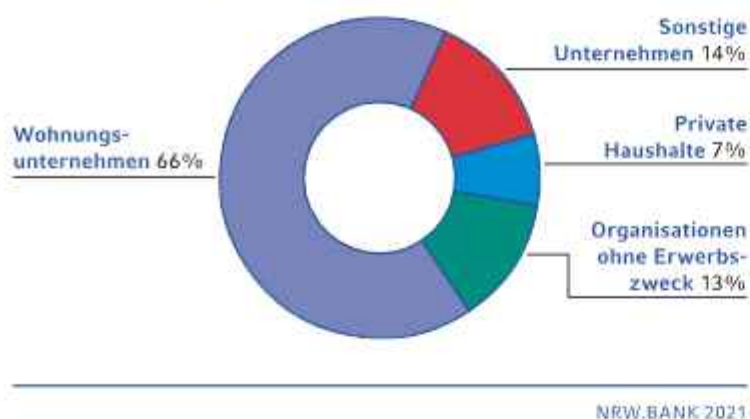
Tab. 4.1 zeigt das Ergebnis der Modernisierungsförderung 2020. Gefördert wurden insgesamt 2.537 Wohneinheiten (2019: 2.296) mit rund 177 Mio. € (2019: 167 Mio. €). Damit liegt das Ergebnis sowohl bei den Wohneinheiten als auch bei den bewilligten Mitteln über dem Vorjahresergebnis.

Abb. 4.2: Häufigste Maßnahmen im Baustein „Modernisierung“



NRW.BANK 2021

Abb. 4.3: Modernisierungsmaßnahmen in Mietwohnungen nach Bauherrngruppe 2020



Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz weiterhin am meisten nachgefragt

Die Förderpalette bei Modernisierungsmaßnahmen ist sehr umfassend. Relevant sind vor allem Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, zum Abbau von Barrieren, zur Verbesserung der Sicherheit und Digitalisierung sowie zur Verbesserung des Wohnumfelds. Im Jahr 2020 wurde eine Maßnahme zum Ausbau und zur Erweiterung von Wohnraum in den Förderkatalog aufgenommen – darüber hinaus sind auch diverse sonstige Maßnahmen zur Instandsetzung förderfähig.

Am häufigsten wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz bewilligt – fast der Hälfte aller Maßnahmen lag dieses Ziel zugrunde (vgl. Abb. 4.2). Darunter fallen unter anderem Maßnahmen zur Wärmedämmung der Wände und Decken, der Austausch von Fenstern oder die Verbesserung von Heizungsanlagen.

Bei rund 9 Prozent der Maßnahmen wurde der Abbau von Barrieren geplant. Darunter fällt zum Beispiel der Einbau bodengleicher Duschen, der Einbau neuer, verbreiteter Türen oder generelle Grundrissänderungen zur Schaffung barrierearmer Wohnungen.

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

	Anzahl Wohneinheiten	Wohnungsgröße (in m ²)	Bewilligte Mittel (in €/m ²)	Kosten (in €/m ²)
Gesamt gefördert	591	64,4	963	1.255
In Gebäuden, die bezugsfertig waren	(in %)			
vor 1948	27,2	67,6	1.090	1.851
1948 bis 1959	12,6	62,9	1.054	1.150
1960 bis 1969	8,7	75,3	984	1.619
1970 bis 1979	40,4	59,6	960	1.007
1980 bis 1989	6,0	70,3	701	702
1990 bis 1999	–	–	–	–
2000 bis heute	5,1	74,7	232	232

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

	Anzahl Wohneinheiten	Wohnungsgröße (in m ²)	Bewilligte Mittel (in €/m ²)	Kosten (in €/m ²)
Gesamt gefördert	117	129,2	447	619
davon:				
Eigenheime	111	130,3	443	619
Eigentumswohnungen	6	109,2	527	614
In Gebäuden, die bezugsfertig waren	(in %)			
vor 1948	22,2	114,9	428	559
1948 bis 1959	17,1	137,4	453	522
1960 bis 1969	23,1	132,0	575	936
1970 bis 1979	19,7	129,2	421	595
1980 bis 1989	11,1	142,2	345	413
1990 bis 1999	6,0	114,4	317	408
2000 bis heute	0,9	198,8	211	314

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

	Anzahl Wohneinheiten	Wohnungsgröße (in m ²)	Bewilligte Mittel (in €/m ²)	Kosten (in €/m ²)
Gesamt gefördert	442	67,9	1.445	2.505
davon:				
Mietwohnungen	442	67,9	1.445	2.505
In Gebäuden, die bezugsfertig waren	(in %)			
vor 1948	–	–	–	–
1948 bis 1959	–	–	–	–
1960 bis 1969	10,9	56,0	1.680	1.695
1970 bis 1979	89,1	69,4	1.422	2.585
1980 bis 1989	–	–	–	–
1990 bis 1999	–	–	–	–
2000 bis heute	–	–	–	–

Tab. 4.7: Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Besser Wohnen

	Anzahl Wohneinheiten	Wohnungsgröße (in m ²)	Bewilligte Mittel (in €/m ²)	Kosten (in €/m ²)
Gesamt gefördert	818	67,0	1.181	1.223
In Gebäuden, die bezugsfertig waren	(in %)			
vor 1948	16,0	57,4	603	847
1948 bis 1959	13,1	50,6	1.742	1.742
1960 bis 1969	–	–	–	–
1970 bis 1979	35,1	77,3	1.104	1.104
1980 bis 1989	30,2	67,4	1.317	1.346
1990 bis 1999	5,6	66,2	1.422	1.422
2000 bis heute	–	–	–	–

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

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

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

Behörde	Bewilligte Wohneinheiten					Modernisierung nach SWB	
	Modernisierung nach RL Mod				Gesamt	Wohnheimplätze ¹	Modernisierung Gesamt
	Modernisierung Miete	Modernisierung Eigentum	Hochverdichtete Großsiedlungen	Besser Wohnen			
Landeshauptstadt Düsseldorf	9	1	–	–	10	–	10
Duisburg	–	–	32	–	32	–	32
Essen	–	–	–	–	–	–	–
Krefeld	–	2	–	–	2	–	2
Mönchengladbach	–	3	–	–	3	–	3
Mülheim	–	–	48	–	48	–	48
Oberhausen	47	3	–	–	50	–	50
Remscheid	–	2	–	–	2	–	2
Solingen	75	–	–	8	83	–	83
Wuppertal	5	1	–	–	6	–	6
Kreis Kleve	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Mettmann	–	21	–	90	111	–	111
Rhein-Kreis Neuss	42	1	–	–	43	–	43
Kreis Viersen	–	2	–	–	2	–	2
Kreis Wesel	17	–	–	–	17	–	17
Bonn	32	1	–	–	33	8	41
Köln	54	2	362	–	418	–	418
Leverkusen	–	1	–	–	1	–	1
Stadteregion Aachen	–	3	–	–	3	–	3
Kreis Düren	–	–	–	–	–	–	–
Rhein-Erft-Kreis	–	1	–	–	1	–	1
Kreis Euskirchen	9	–	–	–	9	–	9
Kreis Heinsberg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbergischer Kreis	14	1	–	–	15	–	15
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	4	–	–	4	–	4
Rhein-Sieg-Kreis	–	–	–	–	–	–	–
Bottrop	6	15	–	–	21	–	21
Gelsenkirchen	–	–	–	–	–	–	–
Münster	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Borken	16	2	–	–	18	–	18
Kreis Coesfeld	16	–	–	–	16	–	16
Kreis Recklinghausen	27	2	–	128	157	–	157
Kreis Steinfurt	6	4	–	–	10	–	10
Kreis Warendorf	–	2	–	–	2	–	2
Bielefeld	85	4	–	255	344	–	344
Kreis Gütersloh	45	3	–	–	48	–	48
Kreis Herford	–	1	–	–	1	–	1
Kreis Höxter	–	1	–	–	1	–	1
Kreis Lippe	–	4	–	–	4	–	4
Kreis Minden-Lübbecke	–	1	–	–	1	–	1
Kreis Paderborn	–	4	–	–	4	–	4
Bochum	8	–	–	129	137	–	137
Dortmund	32	4	–	116	152	561	713
Hagen	37	–	–	–	37	–	37
Hamm	–	–	–	–	–	–	–
Herne	–	2	–	92	94	–	94
Ennepe-Ruhr-Kreis	7	3	–	–	10	–	10
Hochsauerlandkreis	–	6	–	–	6	–	6
Märkischer Kreis	–	3	–	–	3	–	3
Kreis Olpe	–	3	–	–	3	–	3
Kreis Siegen-Wittgenstein	–	2	–	–	2	–	2
Kreis Soest	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Unna	2	2	–	–	4	–	4
Nordrhein-Westfalen	591	117	442	818	1.968	569	2.537

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

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

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

Behörde	Bewilligte Mittel (1.000 €)						
	Modernisierung nach RL Mod					Modernisierung nach SWB	Modernisierung Gesamt
	Modernisierung Miet	Modernisierung Eigentum	Hochverdichtete Großsiedlungen	Besser Wohnen	Gesamt	Wohnheimplätze ¹	
Landeshauptstadt Düsseldorf	900	10	–	–	910	–	910
Duisburg	–	–	2.643	–	2.643	–	2.643
Essen	–	–	–	–	–	–	–
Krefeld	–	197	–	–	197	–	197
Monchengladbach	–	163	–	–	163	–	163
Mülheim	–	–	4.517	–	4.517	–	4.517
Oberhausen	2.468	83	–	–	2.551	–	2.551
Remscheid	–	53	–	–	53	–	53
Solingen	6.547	–	–	740	7.287	–	7.287
Wuppertal	153	52	–	–	205	–	205
Kreis Kleve	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Mettmann	–	1.371	–	9.000	10.371	–	10.371
Rhein-Kreis Neuss	3.043	79	–	–	3.122	–	3.122
Kreis Viersen	–	166	–	–	166	–	166
Kreis Wesel	85	–	–	–	85	–	85
Bonn	1.773	61	–	–	1.834	400	2.234
Köln	5.400	95	36.200	–	41.695	–	41.695
Leverkusen	–	45	–	–	45	–	45
Städteregion Aachen	–	232	–	–	232	–	232
Kreis Düren	–	–	–	–	–	–	–
Rhein-Erft-Kreis	–	100	–	–	100	–	100
Kreis Euskirchen	383	–	–	–	383	–	383
Kreis Heinsberg	–	–	–	–	–	–	–
Oberbergischer Kreis	525	100	–	–	625	–	625
Rheinisch-Bergischer Kreis	–	227	–	–	227	–	227
Rhein-Sieg-Kreis	–	–	–	–	–	–	–
Bottrop	10	515	–	–	525	–	525
Gelsenkirchen	–	–	–	–	–	–	–
Münster	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Borken	1.600	114	–	–	1.714	–	1.714
Kreis Coesfeld	1.600	–	–	–	1.600	–	1.600
Kreis Recklinghausen	467	50	–	11.500	12.017	–	12.017
Kreis Steinfurt	600	322	–	–	922	–	922
Kreis Warendorf	–	106	–	–	106	–	106
Bielefeld	5.162	400	–	21.749	27.311	–	27.311
Kreis Gütersloh	1.878	73	–	–	1.951	–	1.951
Kreis Herford	–	45	–	–	45	–	45
Kreis Höxter	–	23	–	–	23	–	23
Kreis Lippe	–	270	–	–	270	–	270
Kreis Minden-Lübbecke	–	42	–	–	42	–	42
Kreis Paderborn	–	284	–	–	284	–	284
Bochum	800	–	–	10.436	11.236	–	11.236
Dortmund	1.346	238	–	4.011	5.595	23.175	28.770
Hagen	1.345	–	–	–	1.345	–	1.345
Hamm	–	–	–	–	–	–	–
Herne	–	41	–	9.200	9.241	–	9.241
Ennepe-Ruhr-Kreis	486	107	–	–	593	–	593
Hochsauerlandkreis	–	495	–	–	495	–	495
Märkischer Kreis	–	198	–	–	198	–	198
Kreis Olpe	–	199	–	–	199	–	199
Kreis Siegen-Wittgenstein	–	161	–	–	161	–	161
Kreis Soest	–	–	–	–	–	–	–
Kreis Unna	78	41	–	–	119	–	119
Nordrhein-Westfalen	36.648	6.756	43.359	66.636	153.399	23.575	176.974

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

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

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

	Modernisierung nach RL Mod				Modernisierung nach SWB		Modernisierung Gesamt
	Modernisierung Miete	Modernisierung Eigentum	Hochverdichtete Großsiedlungen	Besser Wohnen	Gesamt	Wohnheimplätze ¹	
Nordrhein-Westfalen	591	117	442	818	1.968	569	2.537
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	195	36	80	98	409	–	409
– Köln	109	13	362	–	484	8	492
– Münster	71	25	–	128	224	–	224
– Detmold	130	18	–	255	403	–	403
– Arnsberg	86	25	–	337	448	561	1.009
Kreisfreie Städte	390	41	442	600	1.473	569	2.042
Kreise	201	76	–	218	495	–	495
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	4	–	–	4	–	4
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	–	9	–	–	9	–	9
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	61	35	–	87	183	–	183
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	98	25	–	90	213	–	213
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	160	23	48	141	372	–	372
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	177	14	32	384	607	8	615
– 500.000 und mehr Einwohnern	95	7	362	116	580	561	1.141
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)							
Nordrhein-Westfalen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	33,0	30,8	18,1	12,0	20,8	–	16,1
– Köln	18,4	11,1	81,9	–	24,6	1,4	19,4
– Münster	12,0	21,4	–	15,6	11,4	–	8,8
– Detmold	22,0	15,4	–	31,2	20,5	–	15,9
– Arnsberg	14,6	21,4	–	41,2	22,8	98,6	39,8
Kreisfreie Städte	66,0	35,0	100,0	73,3	74,8	100,0	80,5
Kreise	34,0	65,0	–	26,7	25,2	–	19,5
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	3,4	–	–	0,2	–	0,2
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	–	7,7	–	–	0,5	–	0,4
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	10,3	29,9	–	10,6	9,3	–	7,2
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	16,6	21,4	–	11,0	10,8	–	8,4
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	27,1	19,7	10,9	17,2	18,9	–	14,7
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	29,9	12,0	7,2	46,9	30,8	1,4	24,2
– 500.000 und mehr Einwohnern	16,1	6,0	81,9	14,2	29,5	98,6	45,0

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

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

	Modernisierung nach RL Mod					Modernisierung nach SWB	Modernisierung Gesamt
	Modernisierung Miete	Modernisierung Eigentum	Hochverdichtete Großsiedlungen	Besser Wohnen	Gesamt	Wohnheimplätze ¹	
Nordrhein-Westfalen	36.648	6.756	43.359	66.636	153.399	23.575	176.974
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	13.195	2.173	7.159	9.740	32.267	–	32.267
– Köln	8.080	860	36.200	–	45.140	400	45.540
– Münster	4.277	1.108	–	11.500	16.885	–	16.885
– Detmold	7.040	1.137	–	21.749	29.926	–	29.926
– Arnsberg	4.055	1.479	–	23.647	29.181	23.175	52.356
Kreisfreie Städte	25.903	1.952	43.359	46.136	117.350	23.575	140.925
Kreise	10.744	4.804	–	20.500	36.048	–	36.048
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	79	–	–	79	–	79
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	–	609	–	–	609	–	609
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	2.948	2.287	–	7.638	12.873	–	12.873
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	6.369	1.644	–	9.000	17.013	–	17.013
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	9.330	838	4.517	13.802	28.487	–	28.487
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	10.355	956	2.643	32.185	46.139	400	46.539
– 500.000 und mehr Einwohnern	7.646	343	36.200	4.011	48.200	23.175	71.375
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)							
Nordrhein-Westfalen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Regierungsbezirke							
– Düsseldorf	36,0	32,2	16,5	14,6	21,0	–	18,2
– Köln	22,0	12,7	83,5	–	29,4	1,7	25,7
– Münster	11,7	16,4	–	17,3	11,0	–	9,5
– Detmold	19,2	16,8	–	32,6	19,5	–	16,9
– Arnsberg	11,1	21,9	–	35,5	19,0	98,3	29,6
Kreisfreie Städte	70,7	28,9	100,0	69,2	76,5	100,0	79,6
Kreise	29,3	71,1	–	30,8	23,5	–	20,4
Gemeinden mit							
– weniger als 10.000 Einwohnern	–	1,2	–	–	0,1	–	–
– 10.000 bis 19.999 Einwohnern	–	9,0	–	–	0,4	–	0,3
– 20.000 bis 49.999 Einwohnern	8,0	33,9	–	11,5	8,4	–	7,3
– 50.000 bis 99.999 Einwohnern	17,4	24,3	–	13,5	11,1	–	9,6
– 100.000 bis 199.999 Einwohnern	25,5	12,4	10,4	20,7	18,6	–	16,1
– 200.000 bis 499.999 Einwohnern	28,3	14,2	6,1	48,3	30,1	1,7	26,3
– 500.000 und mehr Einwohnern	20,9	5,1	83,5	6,0	31,4	98,3	40,3

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

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

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

	Modernisierung nach RL Mod					Modernisierung nach SWB	Modernisierung Gesamt ²
	Modernisierung Miete	Modernisierung Eigentum	Hochverdich- tete Großsied- lungen	Besser Wohnen	Gesamt	Wohnheimplätze ¹	
Kapitalmarktmittel							
Hypothekenbanken	–	–	–	–	–	–	–
Sparkassen	6,7	1,9	–	–	0,7	–	0,7
Volksbanken	0,8	0,2	–	–	0,2	1,1	0,2
Privatversicherungen	–	–	–	–	–	–	–
Sozialversicherungen	–	–	–	–	–	–	–
Bausparkassen	1,4	–	–	–	0,1	–	0,1
Privatbanken	3,7	12,7	41,8	–	16,4	–	16,4
Sonstige	–	–	–	–	–	–	–
Summe Kapitalmarktmittel	12,6	14,8	41,8	0,0	17,4	1,1	17,4
Förderdarlehen							
Darlehen der NRW.BANK	72,6	76,8	57,7	93	76,9	89,8	76,9
KfW-Mittel	1,6	4,6	–	–	1	–	1
Summe Förderdarlehen	74,2	81,4	57,7	93,0	77,9	89,8	77,9
Zuschüsse							
Städtebauliche Ergänzung	–	–	–	–	–	–	–
Sonstige	4,7	0,1	–	–	0,2	–	0,2
Summe Zuschüsse	4,7	0,1	0,0	0,0	0,2	–	0,2
Eigenleistung							
Bargeld/Guthaben	4,1	3,3	0,4	7,0	4,2	9,1	4,2
Selbsthilfearbeiten	4,5	0,3	0,1	–	0,3	–	0,3
Sachleistungen	–	–	–	–	–	–	–
Summe Eigenleistungen	8,6	3,6	0,5	7,0	4,5	9,1	4,5
Gesamtfinanzierungsmittel	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Abweichungen in den Spaltensummen sind rundungsbedingt.

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



Modernisierungsförderung

Mit den Mitteln der Modernisierungsförderung können Wohngebäude aller Baualtersklassen auf den aktuellen Stand der Technik und der Wohnqualität gebracht werden. Dabei bleiben die Mieten auch nach der Modernisierung langfristig bezahlbar. Die gründerzeitlichen Bestände im Dortmunder Unionviertel wurden im Rahmen der Modernisierungsoffensive, einer Gemeinschaftsinitiative von Land und Wohnungswirtschaft, erneuert.

Förderergebnis 2020 nach Bedarfs- und Kostenniveaus

Im fünften Kapitel wird das Förderergebnis 2020 nach der bestehenden Gebietskulisse dargestellt. Die Gebietskulisse ist relevant für die Budgets und Förderhöhen in der Miet- und der Eigentumsförderung. Das Kapitel gliedert sich entsprechend nach den Segmenten „Miete“ und „Eigentum“.



Regionale Ausrichtung der Wohnraumförderung

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

5. Förderergebnis nach Gebietskulisse

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

Für das Förderjahr 2020 gilt die Gebietskulisse in der Fassung von Mitte 2019.

Förderung konzentriert sich programmgemäß auf die oberen Bedarfsniveaus

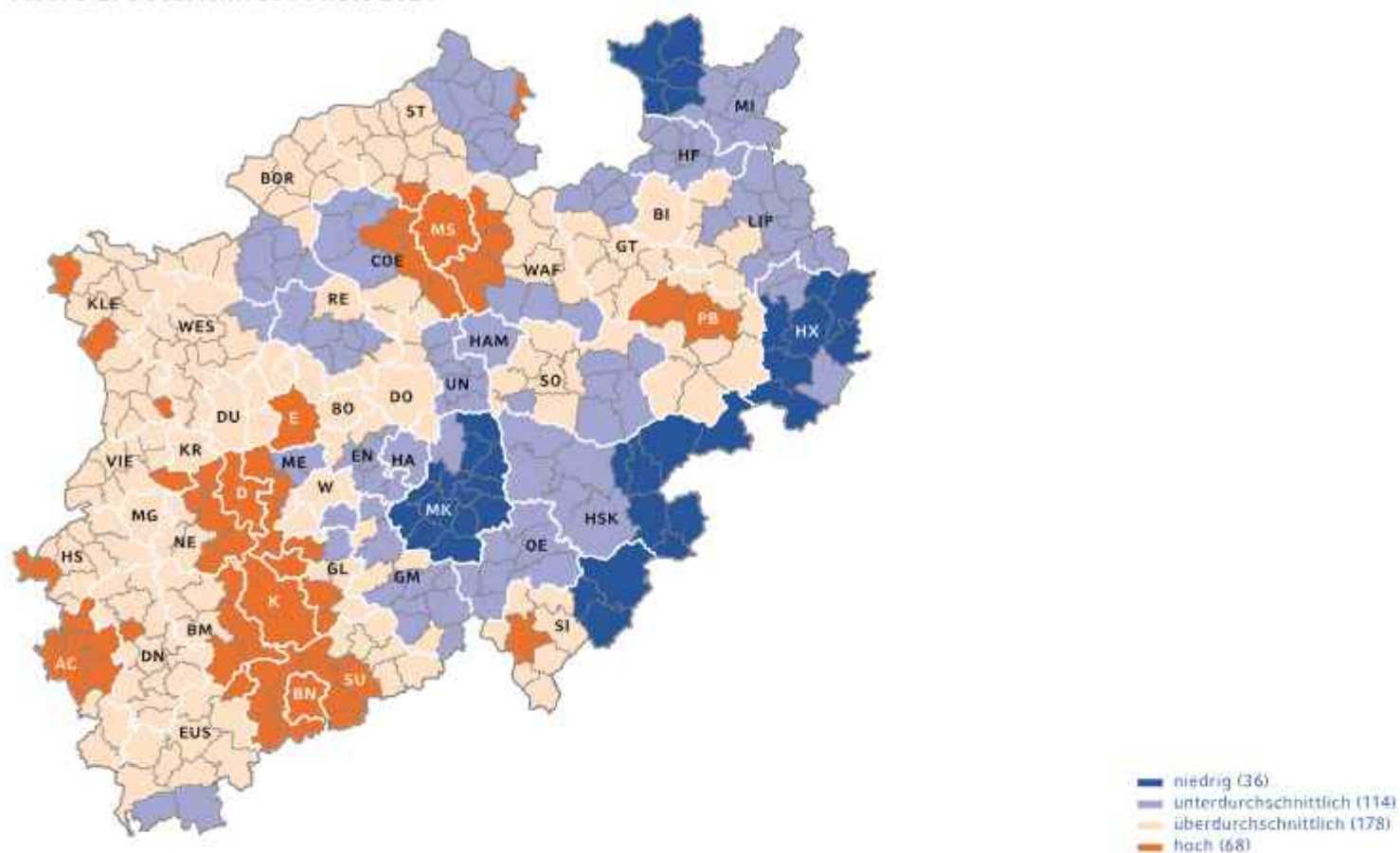
Rund 88 Prozent aller Mietwohnungen wurden in Kommunen der Bedarfsniveaus hoch und überdurchschnittlich gefördert (2019: 93 Prozent; siehe Tab. 5.1).

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

Tab. 5.1: Bewilligte Wohnungen 2019 und 2020 nach Niveau

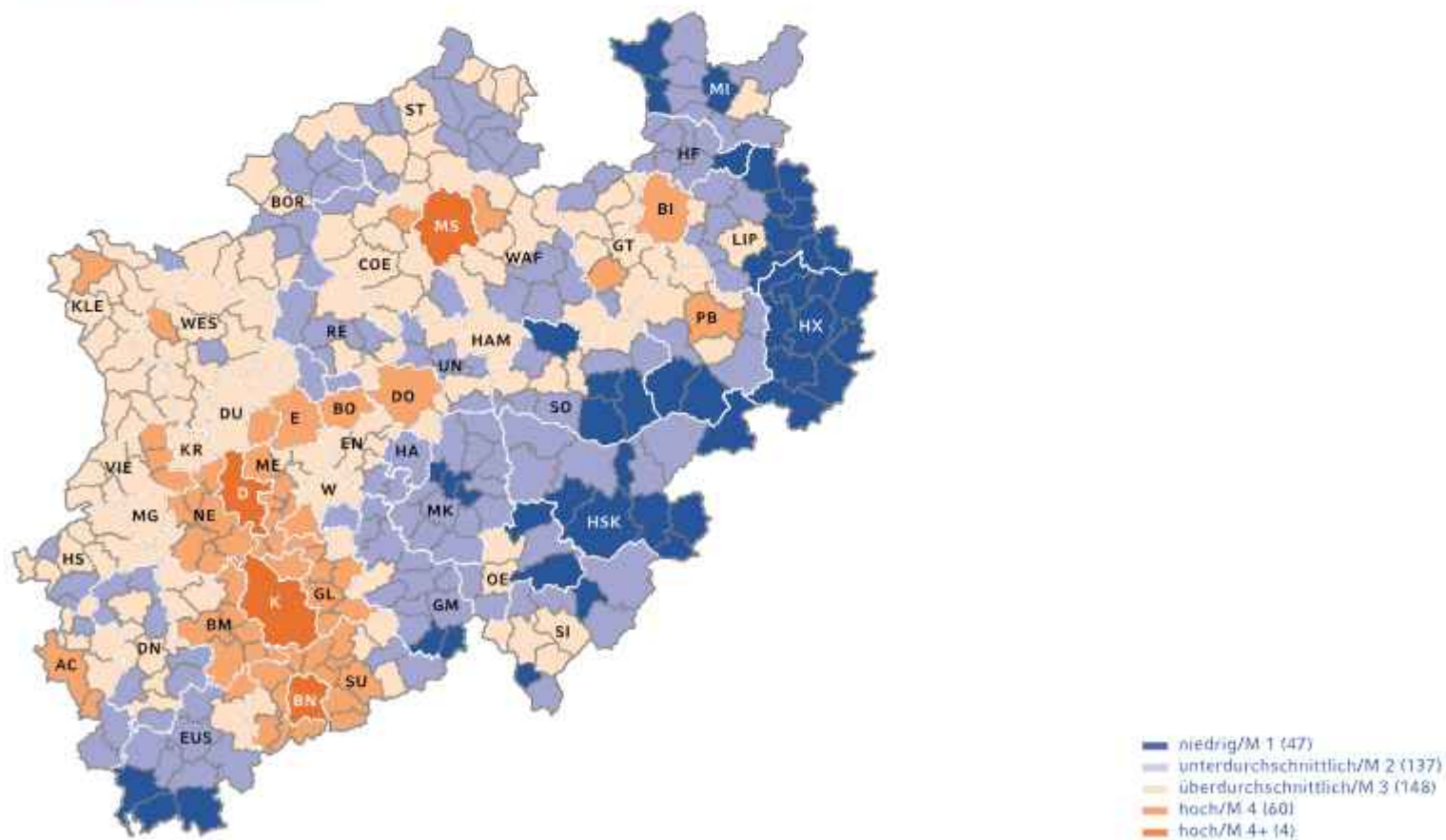
	Miete		Eigentum	
	2019	2020	2019	2020
Gesamtförderung	4.777	5.347	754	475
Bedarfsniveau hoch	2.502	2.591	111	90
Bedarfsniveau überdurchschnittlich	1.947	2.111	445	271
Bedarfsniveau unterdurchschnittlich	314	574	185	108
Bedarfsniveau niedrig	14	71	13	6

Abb. 5.2: Bedarfsniveau Miete 2020



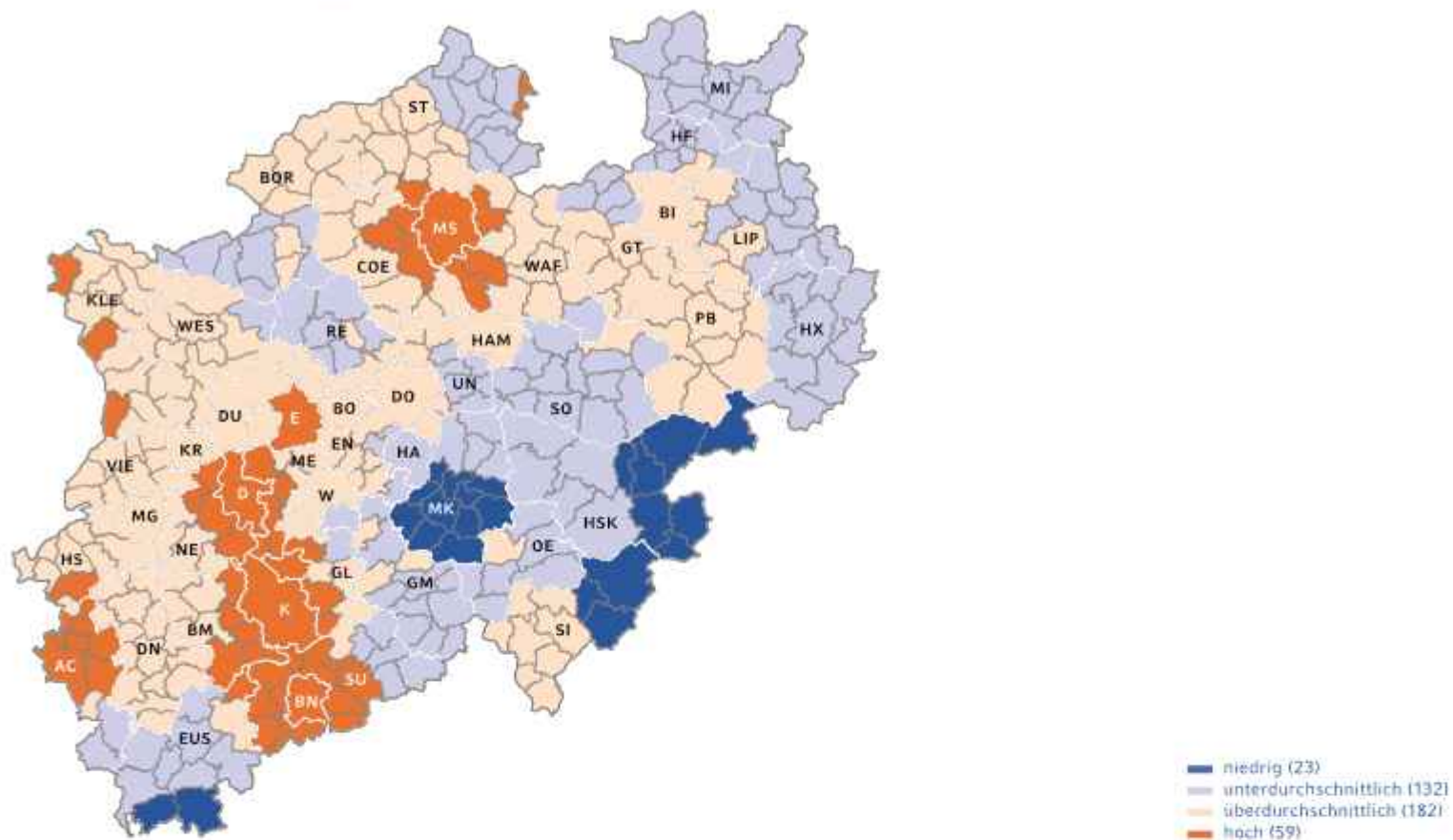
NRW.BANK 2021

Abb. 5.3: Mietniveau 2020



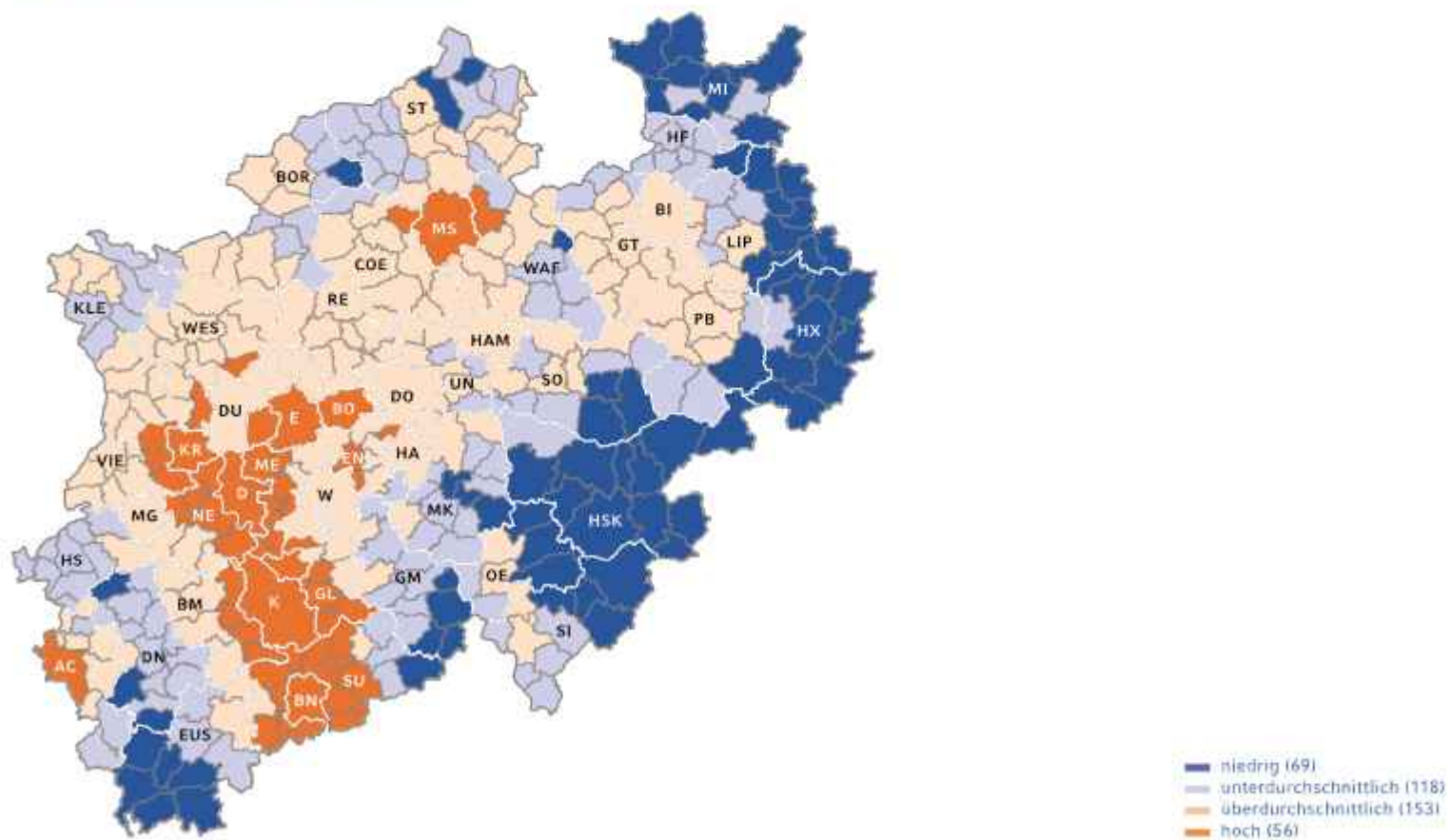
NRW.BANK 2021

Abb. 5.4: Bedarfsniveau Eigentum 2020



NRW.BANK 2021

Abb. 5.5: Kostenniveau Eigentum 2020



NRW.BANK 2021

Übersicht über die Tab. 5.6 bis 5.10:

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

Tab. 5.6: Förderergebnis Miete und Eigentum nach Bedarfsniveau

	Förderergebnis gesamt (in Wohneinheiten)					Fördervolumen (in 1.000 €)		
	Miet- wohnungen gesamt	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe A	Miet- wohnungen Einkommens- gruppe B	Neubau Eigentum gesamt	Erwerb bestehenden Wohnraums gesamt	Miet- wohnungen gesamt	Neubau Eigentum gesamt	Erwerb bestehenden Wohnraums gesamt ¹
Bedarfsniveau Mietwohnraum								
– hoch	2.591	2.132	459	x	x	388.440	x	x
– überdurchschnittlich	2.111	2.017	94	x	x	295.885	x	x
– unterdurchschnittlich	574	528	46	x	x	80.074	x	x
– niedrig	71	66	5	x	x	10.429	x	x
Bedarfsniveau selbst genutztes Wohneigentum								
– hoch	x	x	x	41	49	x	6.519	7.914
– überdurchschnittlich	x	x	x	110	161	x	15.412	23.202
– unterdurchschnittlich	x	x	x	57	51	x	6.909	6.261
– niedrig	x	x	x	1	5	x	122	575
Veränderungen gegenüber dem Vorjahr (in %)								
– hoch	3,6	x	x	x	x	13,9	x	x
– überdurchschnittlich	8,4	x	x	x	x	16,5	x	x
– unterdurchschnittlich	82,8	x	x	x	x	96,2	x	x
– niedrig	>100	x	x	x	x	>100	x	x
Bedarfsniveau selbst genutztes Wohneigentum								
– hoch	x	x	x	–8,9	–25,8	x	2,1	–11,7
– überdurchschnittlich	x	x	x	–45,3	–34,0	x	–38,4	–24,6
– unterdurchschnittlich	x	x	x	–41,8	–41,4	x	–36,1	–36,8
– niedrig	x	x	x	–66,7	–50,0	x	–58,6	–41,5
Anteile an Nordrhein-Westfalen (in %)								
Bedarfsniveau Mietwohnraum								
– hoch	48,5	45,0	76,0	x	x	50,1	x	x
– überdurchschnittlich	39,5	42,5	15,6	x	x	38,2	x	x
– unterdurchschnittlich	10,7	11,1	7,6	x	x	10,3	x	x
– niedrig	1,3	1,4	0,8	x	x	1,3	x	x
Bedarfsniveau selbst genutztes Wohneigentum								
– hoch	x	x	x	19,6	18,4	x	22,5	20,9
– überdurchschnittlich	x	x	x	52,6	60,5	x	53,2	61,1
– unterdurchschnittlich	x	x	x	27,3	19,2	x	23,9	16,5
– niedrig	x	x	x	0,5	1,9	x	0,4	1,5

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

¹ Beim Fördervolumen für „Erwerb bestehenden Wohnraums“ sind Solomabnahmen für Schwerbehinderte in Höhe von 1,49 Mio. € nicht enthalten.

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

	Bedarfsniveau Mietwohnungen			Mietniveau		
	Gesamt	Einkommensgruppe		Gesamt	Einkommensgruppe	
		A	B		A	B
Anzahl Wohnungen						
Nordrhein-Westfalen	5.347	4.743	604	5.347	4.743	604
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	2.591	2.132	459	2.787	2.314	473
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	2.111	2.017	94	2.062	1.953	109
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	574	528	46	498	476	22
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	71	66	5	–	–	–
Kosten der geförderten Wohnungen (in €/m²)						
Nordrhein-Westfalen	3.306	3.301	3.453	3.306	3.301	3.453
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	3.553	3.528	3.733	3.582	3.561	3.745
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	3.092	3.105	2.744	3.085	3.105	2.790
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	3.168	3.210	2.864	2.732	2.735	2.700
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	2.425	2.457	2.221	–	–	–
Größe der geförderten Wohnungen (in m²)						
Nordrhein-Westfalen	65,9	65,4	68,9	65,9	65,4	68,9
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	66,2	65,7	68,7	66,6	66,0	69,3
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	65,2	64,8	67,4	65,0	64,6	65,4
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	66,2	65,6	73,4	65,7	65,0	79,3
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	70,2	69,3	81,9	–	–	–

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

	Bedarfsniveau Mietwohnungen			Mietniveau		
	Gesamt	Einkommensgruppe		Gesamt	Einkommensgruppe	
		A	B		A	B
Anteil Wohnungen (in %)¹						
Nordrhein-Westfalen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	48,5	45,0	76,0	52,1	48,8	78,3
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	39,5	42,5	15,6	38,6	41,2	18,0
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	10,7	11,1	7,6	9,3	10,0	3,6
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	1,3	1,4	0,8	–	–	–
Kosten der geförderten Wohnungen (in €/m²)²						
Nordrhein-Westfalen	3.306	3.301	3.453	3.306	3.301	3.453
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	7,5	6,9	8,1	8,3	7,9	8,5
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	–6,5	–6,0	–20,5	–6,7	–5,9	–19,2
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	–4,2	–2,8	–17,0	–17,4	–17,2	–21,8
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	–26,7	–25,6	x	–	–	–
Größe der geförderten Wohnungen (in m²)²						
Nordrhein-Westfalen	65,9	65,4	68,9	65,9	65,4	68,9
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	0,5	0,5	–0,4	1,1	1,0	0,5
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	–1,0	–0,8	–2,2	–1,4	–1,1	–5,1
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	0,5	0,4	6,5	–0,3	–0,5	15,1
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	6,6	6,0	x	–	–	–

¹ Die Werte der Bedarfs-/Mietniveaus stellen den Anteil an Nordrhein-Westfalen dar.² Die Werte der Bedarfs-/Mietniveaus stellen das Verhältnis zu Nordrhein-Westfalen dar.Lesehilfe: Die Kosten in €/m² lagen in der Bedarfsregion „hoch“ 7,5% über dem NRW-Mittel von 3.306 €.

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

	Bedarfsniveau Mietwohnungen			Mietniveau		
	Gesamt	Einkommensgruppe		Gesamt	Einkommensgruppe	
		A	B		A	B
Anzahl Wohnungen						
Nordrhein-Westfalen	11,9	12,1	10,8	11,9	12,1	10,8
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	3,6	3,3	4,6	-12,9	-14,0	-7,3
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	8,4	9,1	-5,1	51,6	46,2	>100,0
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	82,8	72,0	>100,0	>100,0	>100,0	100,0
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	>100,0	>100,0	-	-	-	-
Kosten der geförderten Wohnungen						
Nordrhein-Westfalen	1,8	2,0	3,1	1,8	2,0	3,1
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	0,9	-0,3	9,0	3,6	2,5	10,7
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	3,7	4,6	-13,3	8,5	9,1	-2,6
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	10,6	12,4	-7,6	-2,5	-1,8	-12,9
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	-	-	-	-	-	-
Größe der geförderten Wohnungen						
Nordrhein-Westfalen	-1,2	-1,5	-1,4	-1,2	-1,5	-1,4
darunter:						
Bedarfs-/Mietniveau hoch	-1,0	-1,0	-2,0	-0,9	-1,1	-1,1
Bedarfs-/Mietniveau überdurchschnittlich	-0,9	-1,2	-2,5	-0,2	-0,8	-0,9
Bedarfs-/Mietniveau unterdurchschnittlich	-7,1	-7,7	-0,8	-7,7	-7,1	7,2
Bedarfs-/Mietniveau niedrig	44,0	42,1	-	-	-	-

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

	Mietwohnraum		Selbst genutztes Wohneigentum			
	Neubau	Ausbau und Erweiterung	Neubau		Erwerb bestehender Wohnraums	
			Eigenheime	Eigentumswohnungen	Eigenheime	Eigentumswohnungen
Bedarfsniveau Mietwohnraum						
- hoch	64,1	-	x	x	x	x
- überdurchschnittlich	69,3	63,9	x	x	x	x
- unterdurchschnittlich	65,1	-	x	x	x	x
- niedrig	81,0	-	x	x	x	x
Bedarfsniveau selbst genutztes Wohneigentum						
- hoch	x	x	34,9	37,7	45,3	62,2
- überdurchschnittlich	x	x	33,2	37,3	45,7	67,0
- unterdurchschnittlich	x	x	30,3	28,4	41,9	56,0
- niedrig	x	x	30,9	-	51,8	-
Mietniveau Mietwohnraum						
- hoch	63,9	-	x	x	x	x
- überdurchschnittlich	68,1	63,9	x	x	x	x
- unterdurchschnittlich	75,6	-	x	x	x	x
- niedrig	-	-	x	x	x	x
Kostenniveau selbst genutztes Wohneigentum						
- hoch	x	x	34,5	37,7	45,0	59,4
- überdurchschnittlich	x	x	34,8	37,0	45,9	65,4
- unterdurchschnittlich	x	x	28,6	-	42,9	56,6
- niedrig	x	x	28,9	25,9	42,9	69,0

6. Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Überblick über das Förderergebnis 2019

Tab. 1.1:	Mittelaufteilung Wohnraumförderungsprogramm 2020	6
Tab. 1.2:	Förderergebnis 2020 nach Marktsegmenten	7
Tab. 1.3:	Förderergebnis 2020 – Summen nach Neubau und Modernisierung	8
Abb. 1.4:	Bewilligungsvolumen je Einwohnerin und Einwohner 2020	9
Abb. 1.5:	Bewilligungsvolumen je Behörde 2020	9
Tab. 1.6:	Ergebnis Wohnraumförderung 2020 – Wohn- einheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden	10
Tab. 1.7:	Ergebnis Wohnraumförderung 2019 – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden	11
Tab. 1.8:	Ergebnis Wohnraumförderung 2020 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden	12
Tab. 1.9:	Ergebnis Wohnraumförderung 2019 – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden	13
Tab. 1.10:	Veränderung 2020 zum Vorjahr – Wohneinheiten auf Ebene der Bewilligungsbehörden	14
Tab. 1.11:	Veränderung 2020 zum Vorjahr – Mittel auf Ebene der Bewilligungsbehörden	15

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

Abb. 2.1:	Anzahl der geförderten Mietwohnungen 2020 pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Neubau)	19
Abb. 2.2:	Neubau 2020 – Mietwohnungen nach der Zahl der Räume	20
Abb. 2.3:	Neubau – Bauherren	20
Tab. 2.4:	Förderergebnis 2020 nach Behörden	23
Tab. 2.5:	Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur	24
Tab. 2.6:	Förderergebnis nach Bindungsdauer, Belegungsart und weiteren Kriterien	25
Tab. 2.7:	Belegungsbindungen	26
Tab. 2.8:	Raumzahl und Wohnungsgröße	26
Tab. 2.9:	Finanzierung nach Art der Wohnung (in %)	27

Eigentumsförderung		Förderergebnis nach Gebietskulisse	
Abb. 3.1:	Anzahl selbst genutzten Wohneigentums 2020 pro 100.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Neubau und Erwerb bestehenden Wohnraums)	29	
Tab. 3.2:	Förderergebnis nach Behörden	30	
Tab. 3.3:	Förderergebnis nach Regierungsbezirken und Raumstruktur	31	
Tab. 3.4:	Raumzahl und Wohnungsgröße (nur Neubau)	32	
Tab. 3.5:	Finanzierung Eigenheime (in %)	32	
Tab. 3.6:	Kosten nach Art der Wohnung (in %; ohne Bestandserwerb)	32	
Modernisierungsförderung			
Tab. 4.1:	Förderergebnis Modernisierung 2020	34	
Abb. 4.2:	Häufigste Maßnahmen im Baustein „Modernisierung“	34	
Abb. 4.3:	Modernisierungsmaßnahmen in Mietwohnungen nach Bauherrngruppe 2020	35	
Tab. 4.4:	Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Modernisierung – Mietwohnungen	35	
Tab. 4.5:	Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Modernisierung – selbst genutztes Wohneigentum	36	
Tab. 4.6:	Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für hochverdichtete Großsiedlungen	36	
Tab. 4.7:	Wohnungsgröße, bewilligte Mittel und Gesamtkosten für Besser Wohnen	37	
Tab. 4.8:	Modernisierungsmaßnahmen nach Behörden (Wohnungen und Wohnheimplätze) – Wohneinheiten	38	
Tab. 4.9:	Modernisierungsmaßnahmen nach Behörden (Wohnungen und Wohnheimplätze) – bewilligte Mittel in 1.000 €	39	
Tab. 4.10:	Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur (Wohnungen und Wohnheimplätze) – Wohneinheiten	40	
Tab. 4.11:	Modernisierungsmaßnahmen nach Regierungsbezirken und Raumstruktur (Wohnungen und Wohnheimplätze) – bewilligte Mittel in 1.000 €	41	
Tab. 4.12:	Aufstellung der Finanzierung nach Förderbausteinen (in %)	42	
Tab. 5.1:	Bewilligte Wohnungen 2019 und 2020 nach Niveau	46	
Abb. 5.2:	Bedarfsniveau Miete 2020	47	
Abb. 5.3:	Mietniveau 2020	47	
Abb. 5.4:	Bedarfsniveau Eigentum 2020	48	
Abb. 5.5:	Kostenniveau Eigentum 2020	48	
Tab. 5.6:	Förderergebnis Miete und Eigentum nach Bedarfsniveau	49	
Tab. 5.7:	Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Wohnungen, Kosten und Wohnfläche	50	
Tab. 5.8:	Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Anteile von und Verhältnisse zu Nordrhein-Westfalen (in %)	50	
Tab. 5.9:	Förderergebnis Miete nach Bedarfs- und Mietniveau – Vorjahresvergleich (in %)	51	
Tab. 5.10:	Anteil der Fördermittel an den Gesamtkosten nach der Förderart (in %) – differenziert nach Gebietskulisse	51	

Broschüren der NRW.BANK zur Wohnungsmarktbeobachtung und Wohnraumförderung

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

Wohnungsmarkt Nordrhein-Westfalen – Analysen

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

Wohnungsmarktprofile für alle Kommunen
in Nordrhein-Westfalen – aktuell: 2020

Wohnraumförderung des Landes

Preisgebundener Wohnungsbestand
Jährlicher Bericht zur Entwicklung der geförderten
Wohnungsbestände
seit 1996 – aktuell: 2019

Forum kommunale Wohnungsmarktbeobachtung

Unter www.komwob.de, der Website des Städtenetzwerks,
finden Sie:

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

Informationen zur Wohnungsmarktbeobachtung von Bund, Ländern und Regionen

www.wohnungsmarktbeobachtung.de

NRW.BANK

Anstalt des öffentlichen Rechts

Bereich Wohnraumförderung
Wohnungsmarkt und Strategie
Wohnungsmarktbeobachtung

Sitz Düsseldorf

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

Sitz Münster

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

www.nrwbank.de

info@nrwbank.de



twitter.com/nrwbank

V.i.S.d.P.:

Caroline Gesatzki
Leiterin Kommunikation NRW.BANK

Redaktion:

Melanie Kloth
Carolin Krüger-Willim

Rebecca Rothe

Rückfragen:

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

Handelsregister:

HR A 15277 Amtsgericht Düsseldorf
HR A 5300 Amtsgericht Münster

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für
Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:

DE 223501401

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

Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf

info@mhkgb.nrw.de

www.mhkgb.nrw

 MHKBG_NRW

 MHKBG.NRW

 mhkgb_nrw

 MHKBG_NRW

Foto Ministerin Ina Scharrenbach:

S. 3, © MHKBG / F. Berger

Kartengrundlage:

GfK SE

Gestaltung und Produktion:

valido marketing services GmbH, Düsseldorf

Druck:

Meo Media GmbH, Saerbeck

Düsseldorf, im Juni 2021

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.

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



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

www.nrwbank.de
info@nrwbank.de