



Ergebnisse der öffentlichen Wohnraumförderung im Land Nordrhein-Westfalen im Förderjahr 2022

Handout für die Landespressekonferenz am 10. Februar 2022



Kurz gelesen

Öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen - Förderjahr 2022

Förderjahr 2022: Ergebnis der öffentlichen Wohnraumförderung im Land Nordrhein-Westfalen

In **2022** wurden rund **1,125 Milliarden Euro** – der zweithöchste Wert in der öffentlichen Wohnraumförderung in der Geschichte des Landes Nordrhein-Westfalen - **für 7.919 Wohnungen** bewilligt. Damit hat sich **Anzahl der öffentlich-geförderten Wohnungen um 8 Prozent gegenüber 2021 erhöht**.

- **Zum Vergleich:**

Im Jahr 2021 wurden Bewilligungen für 7.319 Wohnungen in Höhe von rund 957,1 Millionen Euro ausgesprochen.

Der Mietwohnungsbau (Neuschaffung und Modernisierung von Mietwohnungen) bildet eindeutig den Schwerpunkt mit 996 Millionen Euro für 6.752 WE. Die Förderung von Wohneigentum (Neuschaffung und Modernisierung) ist im Jahr 2022 – nach einem Corona bedingten Rückgang im Vorjahr – wieder deutlich angestiegen: 103 Millionen Euro für 594 WE. In 2022 wurde erstmals der neu geschaffene Programmbestandteil „Bindungsverlängerung“ in Anspruch genommen: Bei 573 WE konnte die Bindung verlängert werden.

Wohnungsneubau in herausfordernder Zeit:

Bis November 2022 wurden 52.686 neue Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt. Gegenüber dem Vergleichszeitraum 2021 sind das rund 3,6 % weniger genehmigte Wohnungen. Damit befinden sich rund 182.000 neue Wohnungen in Bau oder sind genehmigt (2021: rund 176.000 Wohnungen).

Highlights: Ergebnisse der öffentlichen Wohnraumförderung 2022 regional und lokal

Im **Regierungsbezirk Köln** wurden 335,6 Millionen Euro für 2.317 WE im Jahr 2022 bewilligt.

- Gegenüber 2021 stellt dies eine Erhöhung in der Bewilligung um rund 53,4 Millionen Euro bzw. + 18,9 % dar. Während sich 2021 die Anzahl der bewilligten WE auf 2.135 belief, erhöht sich die Anzahl öffentlich-geförderter Wohneinheiten in 2022 um 182 WE bzw. + 8,5 % auf 2.317 WE. Die Zunahme im Regierungsbezirk Köln ist im Besonderen auf das Ergebnis in der Stadt Köln (+ 307 WE) bei gleichzeitiger Abnahme in anderen Bewilligungsbehörden zurückzuführen.

Im **Regierungsbezirk Düsseldorf** wurden für 2.099 WE rund 287 Millionen Euro bewilligt.

- Mit diesem Ergebnis bewegen sich die Bewilligungen im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung auf Vorjahresergebnis: In 2022 wurden rund 1,4 % mehr Wohnungen mietpreisgebunden als im Jahr 2021.



Lokale Schlaglichter in der öffentlichen Wohnraumförderung 2022:

- **Stadt Köln:** In 2022 konnten 200,7 Millionen Euro (2021: 156,8 Millionen Euro) für 1.530 WE (2021: 1.223 WE) bewilligt werden. Gegenüber 2021 erhöhte sich die Anzahl mietpreisgebundener WE damit um 307 WE bzw. + 25,1 %.
- **Stadt Düsseldorf:** Einen regelrechten Einbruch bei der öffentlichen Wohnraumförderung erlebte die Stadt Düsseldorf: Während 2021 Bewilligungen von rund 105,8 Millionen Euro für 740 WE ausgesprochen wurden, verringerte sich das Bewilligungsergebnis 2022 auf 41,5 Millionen Euro für 240 WE. Dies entspricht einem Rückgang bei der Anzahl der öffentlich-geförderten WE von 500 bzw. - 67,6 %. Zugleich liegt das 2022er Ergebnis bei der Anzahl der öffentlich-geförderten WE über dem Förderjahr 2020: In dem Jahr wurden in der Landeshauptstadt Düsseldorf 197 WE mit 26,6 Millionen Euro öffentlich-gefördert.

Mietpreisgebundener Wohnungsbestand im Land Nordrhein-Westfalen

2021 lag der Anteil öffentlich-geförderter Wohnungen am gesamten Wohnungsmarkt in der Bundesrepublik Deutschland bei rund 1,102 Millionen Wohnungen. In Nordrhein-Westfalen belief sich der Bestand am 31. Dezember 2021 auf 441.871 preisgebundene Mietwohnungen.

- **Damit liegen mehr als 40 Prozent aller bundesweit preisgebundenen Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen.**

Insgesamt hat sich der **Rückgang des preisgebundenen Mietwohnungsbestands** in Nordrhein-Westfalen in den vergangenen Jahren deutlich **abgeschwächt**. Während der Bestand zwischen 2005 und 2015 in jedem Jahr durchschnittlich um rund 3,8 % abnahm, flachte sich der Rückgang danach ab und lag 2021 bei 2,2 Prozent.

- In einzelnen Städten mit besonders hohen Bedarfen konnte der Rückgang sogar umgekehrt werden. So sind in den Städten Bonn, Münster und Paderborn die Bestände preisgebundener Mietwohnungen im Jahr 2021 leicht angewachsen.

Bevölkerungsentwicklung

In Nordrhein-Westfalen belief sich der Bevölkerungsstand am 31. Dezember 2021 auf 17.924.591. Zur Jahresmitte 2022 erhöhte sich der Bevölkerungsstand um 153.171 Menschen (+ 0,85 %) auf 18.077.762.

- Seit 2006 lebten im Juni 2022 erstmals wieder mehr als 18 Millionen Menschen im einwohnerreichsten Bundesland.



Wohnungsbestand im Land Nordrhein-Westfalen

	Jahr	Wohnungen	Veränderung zu 2017
Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Nordrhein-Westfalen	2022*	9.201.001*	+228.227 WE bzw. +2,5 %
	2021	9.156.001	+183.227 WE bzw. +2,0 %
	2020	9.108.208	+135.434 WE bzw. +1,5 %
	2017	8.972.774	

* Schätzwert: Die Werte für das Jahr 2022 werden im Sommer 2023 veröffentlicht. Für 2022 wird hier eine Zunahme um 45.000 WE angenommen. Dies ist eher ein unterer Wert, da zum Stand 31. Dezember 2021 bereits Wohngebäude mit 70.081 Wohnungen im Bau waren.

- **Wachsendes Angebot:** 9.156.001 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gab es am 31. Dezember 2021 in Nordrhein-Westfalen. Gegenüber 2017 stellt dies ein **Netto-Plus von 183.227 Wohneinheiten** bzw. + 2,0 % dar.
- **Baufertigstellungen:** Nach dem Rekordjahr 2020, in dem so viele Wohnungen wurden wie seit 15 Jahren nicht mehr fertiggestellt wurden, wurden 2021 in Nordrhein-Westfalen **49.555 Wohnungen fertiggestellt** – damit bleibt der Neubau auf dem Rekordniveau des Vorjahres (49.775 Wohnungen).
- Im Zeitraum 2010 bis 2021 erhöhte sich in Nordrhein-Westfalen der Wohnungsbestand um 443.241 neue WE bzw. +5,1 %.



Bereitgestelltes Programmvolumen, Programmergebnis und Programmausschöpfung über 21 Jahre (2002 – 2022)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	in Millionen Euro																				
Bereitgestelltes Programmvolumen		979,2	1.026,9	985,0	985,0	917,2	900,0	840,0	1.000,0	1.000,0	800,0	850,0	800,0	800,0	800,0	1.100,0	1.100,0	1.100,0	1.100,0	1.100,0	1.300,0
Programmergebnis																					
a) Mietwohnungen / Wohnheimplätze																					
• ohne Förderrichtlinie „Flüchtlinge“	443,0	272,6	355,9	393,9	336,3	397,0	362,6	519,5	441,9	440,5	295,7	381,0	423,0	430,2	825,4	778,8	719,4	675,9	791,7	768,2	723,1
• Förderrichtlinie „Flüchtlinge“	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79,9	152,5	31,1	-	-	-	-	-
b) Modernisierungsmaßnahmen	26,2	47,3	29,9	63,6	38,2	53,0	97,2	57,1	30,5	137,6	80,7	56,1	59,3	126,5	58,1	77,4	126,5	167,5	177,0	137,2	272,5
c) Eigentumsmaßnahmen	553,3	681,9	635,3	435,0	476,7	405,2	487,8	564,1	566,8	201,0	171,5	65,2	41,2	32,4	24,2	19,2	77,5	94,4	68,4	51,7	103,0
Ergebnis neue Fördermaßnahmen	1.022,5	1.001,8	1.021,2	892,5	851,2	855,2	947,6	1.140,7	1.039,2	779,1	547,9	502,3	523,5	669,0	1.060,2	906,5	923,4	937,8	1.037,1	957,1	1.098,6
Ergänzungsdarlehen (Nachbewilligungen 2020 u. 2021)																					26,1
Programmergebnis gesamt (ohne Förderrichtlinie „Flüchtlinge“)	1.022,5	1.001,8	1.021,2	892,5	851,2	855,2	947,6	1.140,7	1.039,2	779,1	547,9	502,3	523,5	589,1	907,7	875,4	923,4	937,8	1.037,1	957,1	1.124,7
Programmausschöpfung (ohne Förderrichtlinie „Flüchtlinge“)	104,4 %	97,6 %	103,7 %	90,6 %	92,8 %	95,0 %	112,8 %	114,1 %	103,9 %	97,4 %	64,5 %	62,8 %	65,4 %	73,6 %	82,5 %	79,6 %	83,4 %	85,3 %	94,3 %	87,0 %	86,5 %

Geförderte Wohneinheiten über 21 Jahre (2002- 2022)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Mietwohnungen und Wohnheimplätze																						
• ohne Förderrichtlinie „Flüchtlinge“	6.406	4.120	5.553	5.988	5.146	5.412	4.851	6.474	5.397	5.427	3.629	4.680	4.125	4.556	7.872	6.979	6.159	5.463	5.591	5.239	3.993	
• Förderrichtlinie „Flüchtlinge“	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.027	1.429	251	-	-	-	-	-	
Modernisierungsmaßnahmen	2.034	1.576	855	2.031	2.070	2.066	4.447	2.675	1.615	3.307	2.200	1.760	2.134	3.293	1.619	2.258	1.892	2.296	2.537	1.743	2.759	
Eigentumsmaßnahmen	8.976	10.937	10.407	7.719	8.134	6.978	7.721	7.872	7.564	2.189	2.068	775	454	319	229	178	611	754	475	337	594	
Wohneinheiten gesamt	17.416	16.633	16.815	15.738	15.350	14.456	17.019	17.021	14.576	10.923	7.897	7.215	6.713	9.195	11.149	9.666	8.662	8.513	8.603	7.319	7.346	
zzgl. Bindungsverlängerungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	573
Wohneinheiten gesamt (ohne Förderrichtlinie „Flüchtlinge“)	17.416	16.633	16.815	15.738	15.350	14.456	17.019	17.021	14.576	10.923	7.897	7.215	6.713	8.168	9.720	9.415	8.662	8.513	8.603	7.319	7.919	



Öffentlich-geförderter Wohnraum (alle Programmarten) nach Regierungsbezirken und Kreisen bzw. kreisfreien Städten 2022

Regierungsbezirk	Kreis / Kreisfreie Stadt	Ergebnisse für alle Programmarten	
		Wohneinheiten absolut 2022 (in WE)	Öffentliche Wohn- raumförderung 2022 (in TEUR)
Arnsberg	Dortmund	337	62.326
	Bochum	269	42.421
	Hamm	143	28.044
	Kreis Unna	102	20.760
	Märkischer Kreis	95	15.489
	Kreis Soest	94	19.934
	Hagen	66	14.549
	Hochsauerlandkreis	54	7.385
	Ennepe-Ruhr-Kreis	41	4.585
	Kreis Olpe	34	5.208
	Kreis Siegen-Wittgenstein	17	2.884
	Herne	7	892
Arnsberg Ergebnis	2022	1.259	224.478
	nachrichtlich: 2021	956	136.600
Detmold	Bielefeld	426	53.301
	Kreis Paderborn	132	18.987
	Kreis Gütersloh	123	24.334
	Kreis Lippe	47	8.972
	Kreis Höxter	28	5.212
	Kreis Minden-Lübbecke	10	2.263
	Kreis Herford	8	1.224
	Detmold Ergebnis	2022	774
	nachrichtlich: 2021	903	100.025
Düsseldorf	Essen	568	56.288
	Kreis Mettmann	245	42.179
	Düsseldorf	240	41.504
	Mülheim	207	16.446
	Kreis Viersen	134	18.464
	Krefeld	108	15.086
	Kreis Kleve	100	17.584
	Oberhausen	92	12.615
	Kreis Wesel	79	14.415
	Rhein-Kreis Neuss	77	12.851
	Duisburg	71	13.062



Regierungsbezirk	Kreis / Kreisfreie Stadt	Ergebnisse für alle Programmarten	
		Wohneinheiten absolut 2022 (in WE)	Öffentliche Wohn- raumförderung 2022 (in TEUR)
	Wuppertal	59	9.688
	Mönchengladbach	51	6.035
	Remscheid	41	6.265
	Solingen	27	4.518
Düsseldorf Ergebnis	2022	2.099	286.997
	nachrichtlich: 2021	2.070	277.756
Köln	Köln	1530	200.713
	Bonn	202	37.965
	Städteregion Aachen	151	20.231
	Rhein-Sieg-Kreis	119	23.814
	Rhein-Erft-Kreis	100	18.030
	Kreis Heinsberg	85	14.593
	Kreis Euskirchen	58	10.074
	Rheinisch-Bergischer-Kreis	41	6.020
	Oberbergischer Kreis	25	3.558
	Kreis Düren	6	568
Leverkusen	0	0	
Köln Ergebnis	2022	2.317	335.567
	nachrichtlich: 2021	2.135	282.244
Münster	Kreis Steinfurt	394	68.314
	Kreis Coesfeld	106	16.105
	Münster	104	14.960
	Kreis Borken	95	14.684
	Gelsenkirchen	87	9.938
	Kreis Warendorf	78	8.872
	Bottrop	18	2.592
	Kreis Recklinghausen	15	1.914
Münster Ergebnis	2022	897	137.370
	nachrichtlich: 2021	1.255	160.265

Ergebnis 2022	7.919	1.098.702
zzgl. Ergänzungsdarlehen (Nachbewilligungen 2020 u. 2021)	x	26.062
Gesamtergebnis 2022	7.919	1.124.764