



Ergebnisse der öffentlichen Wohnraumförderung im Land Nordrhein-Westfalen für das Förderjahr 2023

Handout für die Landespressekonferenz am 22. Februar 2024



Kurz gelesen

Öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen - Förderjahr 2023

Förderjahr 2023: Ergebnis der öffentlichen Wohnraumförderung im Land Nordrhein-Westfalen

In **2023** wurden rund **2,078 Milliarden Euro** – ein neuer Rekordwert in der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen – **für 11.854 Wohnungen** bewilligt. Gegenüber dem Förderjahr 2022 ist ein Plus an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum von 3.935 WE bzw. + 49,7 %.

- **Mietwohnungsneubau (Wohneinheiten): 6 726** (gegenüber 2022 + 2 733 WE bzw. + 68,4 %)
- **Modernisierungsförderung (WE): 2 641** (gegenüber 2022 - 118 WE bzw. - 4,3 %)
- **Eigentumsmaßnahmen (WE): 1 557** (gegenüber 2022 + 963 bzw. + 162,1 %)
- **Bindungsankauf/-verlängerung (WE): 930** (gegenüber 2022 + 357 WE bzw. + 62,3 %)

- **Zuletzt wurden in 2010 mit 14.576 mehr Wohnungen in der öffentlichen Wohnraumförderung gefördert (Fördervolumen: 1,04 Milliarden Euro).**

Der Mietwohnungsbau (Neuschaffung und Modernisierung) bildet eindeutig den Schwerpunkt mit rund 1,7 Milliarden Euro für insgesamt 9.061 WE. Die Förderung von Wohneigentum (Neuschaffung, Erwerb und Modernisierung) ist im Jahr 2023 weiter deutlich angestiegen: Mit 311 Millionen Euro wurden insgesamt 1.863 WE gefördert. In 2023 wurde erstmals der neu geschaffene Programmbestandteil „Bindungserwerb“ in Anspruch genommen: Für 492 WE konnten Bindungen erworben werden, davon 474 WE in Bochum.

Förderergebnis 2023 - spezielle Zielgruppen:

- **Auszubildende/Studierende (Wohneinheiten): 1 136** (davon 785 WE Neubau und 351 WE Modernisierung); nachrichtlich 2022: 874 WE insgesamt, davon 305 WE Neubau und 569 WE Modernisierung; Veränderung 2023 - 2022: + 262 WE bzw. + 30,0 %)
- **Wohnplätze für Menschen mit Behinderungen (WE): 212** (Neubau; nachrichtlich 2022: 57)
Bitte berücksichtigen Sie hierbei, dass es sich um Wohnplätze in Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen handelt.

Der ausdrückliche Dank für dieses hervorragende Förderergebnis 2023 geht an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Bewilligungsbehörden der Kreise und kreisfreien Städte, die vor Ort beratend und fördernd tätig werden!



Wohnungsbau in herausfordernder Zeit:

Von Januar bis November 2023 wurden für 39.654 neue Wohnungen Baugenehmigungen erteilt. Das waren 14.499 Wohnungen weniger (-26,8 %) als im Vergleichszeitraum 2022. Zum Vergleich: Der bundesweite Rückgang von Januar bis November 2023 lag bei 25,9 % bzw. - 83 200 Wohnungen; der Anteil Nordrhein-Westfalens an dem gesamten Rückgang lag damit bei rund 17,4 %.

- **Am stärksten fiel mit 41,6 % der Rückgang bei Ein- und Zweifamilienhäusern (bundesweit: - 41,4 %) aus.**

Insgesamt befinden sich damit rund 176 950 Wohnungen in Bau oder sind genehmigt (2022: rund 187 154 Wohnungen).

Highlights: Ergebnisse der öffentlichen Wohnraumförderung 2023 regional und lokal

Im **Regierungsbezirk Köln** wurden für 2.509 WE rund 496,88 Millionen Euro im Jahr 2023 bewilligt.

- Gegenüber 2022 stellt dies eine Erhöhung in der Bewilligung um rund 161,28 Millionen Euro bzw. + 48,1 % dar. Während sich 2022 die Anzahl der bewilligten WE auf 2.317 belief, erhöht sich die Anzahl öffentlich-geförderter Wohneinheiten in 2023 um 192 WE bzw. + 8,2 % auf 2.509 WE. Das Ergebnis im Regierungsbezirk Köln ist im Besonderen auf die Städteregion Aachen (669 WE) und die Stadt Köln (548 WE) zurückzuführen.

Im Regierungsbezirk Köln konnte die Anzahl von Wohneinheiten im Neubau gegenüber 2022 um 83,8 % gesteigert werden; die Anzahl von Wohneinheiten in der Modernisierungsförderung war in 2023 dagegen rückläufig. Da die Neubauförderung finanz-intensiver als die Modernisierungsförderung ist, ergibt sich das zuvor dargestellte Ergebnis.

Im **Regierungsbezirk Düsseldorf** wurden für 2.675 WE rund 466,3 Millionen Euro bewilligt.

- Gegenüber 2022 stellt dies eine Erhöhung in der Bewilligung um rund 179,3 Millionen Euro bzw. 62,5 % dar. Während sich 2022 die Anzahl der bewilligten WE auf 2.099 belief, erhöht sich die Anzahl öffentlich-geförderter Wohneinheiten in 2023 um 576 WE bzw. 27,4 %. Das Ergebnis im Regierungsbezirk Düsseldorf ist im Besonderen auf die Stadt Duisburg (626 WE) und die Stadt Düsseldorf (355 WE) zurückzuführen. Die Stadt Düsseldorf verzeichnet damit im Vergleich zu 2022 eine Zunahme der öffentlich-geförderten Wohneinheiten um 115 WE bzw. 47,9 %.

Lokale Schlaglichter in der öffentlichen Wohnraumförderung 2023 (Neubau und Modernisierung):



- **Städteregion Aachen:** In 2023 konnten 107,1 Millionen Euro (2022: 20,2 Millionen Euro) für insgesamt 669 WE (2022: 151 WE) bewilligt werden. Gegenüber 2022 erhöhte sich die Anzahl öffentlich-geförderter WE damit um 518 WE bzw. + 343 %. Die erhöhte Anzahl der Wohneinheiten resultiert insbesondere aus der Bewilligung von öffentlicher Wohnraumförderung für die Schaffung von 391 Wohnheimplätzen für Studierende in Aachen.
- **Stadt Duisburg:** In 2023 konnten 60,8 Millionen Euro (2022: 13,1 Millionen Euro) für 626 WE (2022: 71 WE) bewilligt werden. Gegenüber 2022 erhöhte sich die Anzahl öffentlich-geförderter WE damit um 782 %.

Mietpreisgebundener Wohnungsbestand im Land Nordrhein-Westfalen

2022 lag der Anteil öffentlich-geförderter Wohnungen am gesamten Wohnungsmarkt in der Bundesrepublik Deutschland bei rund 1,088 Millionen Wohnungen. In Nordrhein-Westfalen belief sich der Bestand am 31. Dezember 2022 auf 433.802 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 2022 bei 1,8 Prozent.

- In einzelnen Städten mit besonders hohen Bedarfen konnte der Rückgang sogar umgekehrt werden. So sind in den Städten Bielefeld und Dortmund die Bestände preisgebundener Mietwohnungen im Jahr 2022 leicht angewachsen.

Bevölkerungsentwicklung

Im Jahr 2022 stieg die Einwohnerzahl Nordrhein-Westfalens, insbesondere zuwanderungsbedingt, um 214.525 Menschen (+1,2 %) auf 18.139.116 (31. Dezember 2022) an.

- Zur Jahresmitte 2023 erhöhte sich der Bevölkerungsstand nochmals geringfügig um 13.333 Personen (+ 0,07 %) auf 18.152.449 Personen. Die gestiegene Einwohnerzahl ist auf einen Wanderungsüberschuss im ersten Halbjahr 2023 zurückzuführen (+52 030). Von Januar bis Juni 2023 zogen 526 186 Personen nach Nordrhein-Westfalen; 474 156 Menschen verließen das Land. In der ersten Hälfte des Jahres 2022 hatte es 628 909 Zuzüge und 443 349 Fortzüge gegeben. Im ersten Halbjahr 2023 starben aber mehr Personen (115 068) als Kinder geboren wurden (74 812).



Wohnungsbestand im Land Nordrhein-Westfalen

	Jahr	Wohnungen	Veränderung zu 2017
Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Nordrhein-Westfalen	2023*	9.246.719*	+273.945 WE bzw. +3,1 %
	2022	9.201.719	+228.945 WE bzw. +2,6 %
	2021	9.156.001	+183.227 WE bzw. +2,0 %
	2017	8.972.774	

* Schätzwert: Die Werte für das Jahr 2023 werden im Sommer 2024 veröffentlicht. Für 2023 wird hier eine Zunahme um 45.000 WE angenommen. Dies ist eher ein unterer Wert, da zum Stand 31. Dezember 2022 bereits Wohngebäude mit 69.864 Wohnungen im Bau waren.

- **Wachsendes Angebot:** 9.201.719 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gab es am 31. Dezember 2022 in Nordrhein-Westfalen. Gegenüber 2017 stellt dies ein **Netto-Plus von 228.945 Wohneinheiten** bzw. + 2,6 % dar.
- **Baufertigstellungen:** Der bundesweite Rückgang der Baugenehmigungen wird sich auch auf den Neubau der nächsten Jahre in Nordrhein-Westfalen auswirken. Für das Jahr 2023 wird aufgrund des hohen Bauüberhangs von Wohnungen (davon 69.864 im Bau) mit einem Fertigstellungsergebnis gerechnet, das mit ca. 45.000 Wohnungen noch auf dem hohen Niveau der Vorjahre bleiben dürfte.
- Im Zeitraum 2010 bis 2022 erhöhte sich in Nordrhein-Westfalen der Wohnungsbestand um 488.959 neue WE bzw. +5,6 %.

Bewältigung der Krisensituation infolge des russischen Angriffskriegs in der Ukraine

- Aus dem „Sondervermögen zur Bewältigung der Krisensituation infolge des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine“ wurden 100 Millionen Euro zur Absicherung von Wohnungsbauvorhaben im Land Nordrhein-Westfalen zur Verfügung gestellt. Es wurden 45 Bewilligungen mit einem Gesamtvolumen von rund 25,4 Millionen Euro vorgenommen.
- Mit dem ebenfalls aus dem Sondervermögen finanzierten Förderprogramm „Mieterstrom“ wurden 92 Bewilligungen für Installation und vorbereitende Dacharbeiten für Photovoltaik-Anlagen auf Gebäuden mit gefördertem Wohnraum mit einer Gesamtsumme von rund 4,8 Millionen Euro unterstützt.
- **Beide Programme endeten am 31. Dezember 2023.**



Bereitgestelltes Programmvolumen, Programmergebnis und Programmausschöpfung über 21 Jahre (2003 – 2023)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	in Millionen Euro																				
Bereitgestelltes Programmvolumen	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	1.600,0	
Programmergebnis																					
a) Mietwohnungen / Wohnheimplätze																					
• ohne Förderrichtlinie „Flüchtlinge“	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	1.480,7
• Förderrichtlinie „Flüchtlinge“	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79,9	152,5	31,1	-	-	-	-	-	-
b) Modernisierungsmaßnahmen	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	251,8
c) Eigentumsmaßnahmen	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	280,4
Ergebnis neue Fördermaßnahmen	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	2.012,9
Ergänzungsdarlehen (Nachbewilligungen 2020 u. 2021)																				26,1	54,5
zzgl. Bindungsverlängerungen und -erwerb																					11,2
Programmergebnis gesamt (ohne Förderrichtlinie „Flüchtlinge“)	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	2.078,6
Programmausschöpfung (ohne Förderrichtlinie „Flüchtlinge“)	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 %	129,9%

Geförderte Wohneinheiten über 21 Jahre (2003- 2023)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Mietwohnungen und Wohnheimplätze																					
• ohne Förderrichtlinie „Flüchtlinge“	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	6.726
• Förderrichtlinie „Flüchtlinge“	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.027	1.429	251	-	-	-	-	-	-
Modernisierungsmaßnahmen	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	2.641
Eigentumsmaßnahmen	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	1.557
Wohneinheiten gesamt	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	10.924,0
zzgl. Bindungsverlängerungen und -erwerb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	573	930
Wohneinheiten gesamt (ohne Förderrichtlinie „Flüchtlinge“)	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	11.854



Öffentlich-geförderter Wohnraum (alle Programmarten) nach Regierungsbezirken und Kreisen und kreisfreien Städten 2023

Regierungsbezirk	Kreis / Kreisfreie Stadt	Ergebnisse für alle Programmarten	
		Wohneinheiten absolut 2023 (in WE)	Öffentliche Wohn- raumförderung 2023 (in TEUR)
Arnsberg	Bochum	490	60.117
	Ennepe-Ruhr-Kreis	312	44.434
	Märkischer Kreis	182	32.695
	Dortmund	181	44.917
	Kreis Soest	166	23.477
	Herne	164	19.163
	Kreis Unna	135	31.994
	Hamm	79	19.508
	Hochsauerlandkreis	73	12.491
	Kreis Siegen-Wittgenstein	63	11.543
	Kreis Olpe	32	5.023
	Hagen	30	5.769
Arnsberg Ergebnis	2023	1.907	311.131
	nachrichtlich: 2022	1.259	224.478
Detmold	Kreis Paderborn	480	111.425
	Bielefeld	451	77.277
	Kreis Gütersloh	304	67.425
	Kreis Lippe	180	28.156
	Kreis Minden-Lübbecke	89	11.272
	Kreis Herford	70	12.961
	Kreis Höxter	36	5.921
	Detmold Ergebnis	2023	1.610
	nachrichtlich: 2022	774	114.290
Düsseldorf	Duisburg	626	60.780
	Düsseldorf	355	70.318
	Kreis Mettmann	244	51.554
	Kreis Viersen	229	41.974
	Kreis Wesel	228	34.840
	Kreis Kleve	199	41.315
	Mülheim	154	30.763
	Rhein-Kreis Neuss	151	32.631
	Mönchengladbach	124	22.015
	Oberhausen	86	12.813
	Solingen	85	26.410



Regierungsbezirk	Kreis / Kreisfreie Stadt	Ergebnisse für alle Programmarten	
		Wohneinheiten absolut 2023 (in WE)	Öffentliche Wohn- raumförderung 2023 (in TEUR)
	Krefeld	79	17.866
	Remscheid	53	9.965
	Wuppertal	34	5.536
	Essen	28	7.510
Düsseldorf Ergebnis	2023	2.675	466.290
	nachrichtlich: 2022	2.099	286.997
Köln	Städteregion Aachen	669	107.056
	Köln	548	143.843
	Bonn	348	70.759
	Kreis Düren	341	48.751
	Rhein-Sieg-Kreis	171	43.302
	Kreis Euskirchen	125	25.720
	Kreis Heinsberg	118	22.983
	Rhein-Erft-Kreis	83	17.373
	Oberbergischer Kreis	68	10.405
	Leverkusen	21	3.646
	Rheinisch-Bergischer-Kreis	17	3.042
Köln Ergebnis	2023	2.509	496.880
	nachrichtlich: 2022	2.317	335.567
Münster	Kreis Steinfurt	752	153.378
	Kreis Recklinghausen	497	89.856
	Münster	249	52.942
	Kreis Borken	241	46.538
	Bottrop	168	21.187
	Kreis Warendorf	162	31.311
	Kreis Coesfeld	148	28.027
	Gelsenkirchen	6	995
Münster Ergebnis	2023	2.223	424.234
	nachrichtlich: 2022	897	137.370

Ergebnis 2023	10.924	2.012.955*
zzgl. Ergänzungsdarlehen (Nachbewilligungen 2020 u. 2021)	x	54,5
zzgl. Bindungsverlängerung und -erwerb	930	11,2
Gesamtergebnis 2023	11.854	2.078.647

* Rundungsdifferenzen