

- Beschluss**  
 **Wahl**  
 **Kenntnisnahme**

**Vorlagen Nr. 20/008/2022**

**öffentlich**

Fachbereich: Kämmerei Bearbeiter/in: Schwarz, Susanne	Datum: 27.07.2022 Az.: 20-3
--	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Sozialausschuss	01.09.2022	Kenntnisnahme
Bauausschuss	12.09.2022	Kenntnisnahme

### Bericht zur sozialen Wohnraumförderung

- |                             |                             |  |  |
|-----------------------------|-----------------------------|--|--|
| Finanzielle Auswirkung      | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Personelle Auswirkung       | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Organisatorische Auswirkung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Auswirkung auf Kennzahlen   | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Klimarelevanz               | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |

Die Mitglieder des Sozialausschusses und des Bauausschusses nehmen die Vorlage zur Kenntnis.

Fachbereich: Kämmerei	Datum: 27.07.2022
Bearbeiter/in: Schwarz, Susanne	Az.: 20-3

## Bericht zur sozialen Wohnraumförderung

### Anlass der Vorlage:

Seit sechs Jahren erfolgt durch den Fachbereich 20-31 Wohnraumförderung und Fachaufsicht Wohnen regelmäßig eine Analyse des Ist-Zustandes zum Thema „Förderung des Sozialen Wohnungsbaus im Kreis Mettmann“. Der nachstehende Bericht wird den Mitgliedern des Sozialausschusses und den Mitgliedern des Bauausschusses zur Kenntnis vorgelegt.

### Sachverhaltsdarstellung:

Das Land NRW verfolgt mit dem mehrjährigen Wohnraumförderungsprogramm (WoFP 2018-2022) das Ziel, mehr geförderten und damit bezahlbaren Wohnraum in allen Marktsegmenten zu schaffen. Hierzu wurde ein Finanzrahmen von 1,1 Milliarden Euro jährlich garantiert.

2022 wurde das Programmvolumen auf 1,3 Milliarden Euro erhöht, um dem Klimawandel auch im geförderten Wohnungsbau zu begegnen. Erklärter Standard wurde im Mietwohnungsbau Effizienzhaus 55 und bei Modernisierungsmaßnahmen Effizienzstandard 100.

Das Land NRW hat besondere Förderanreize mit der Erhöhung des Zusatzdarlehens „Bauen mit Holz“ und der Einrichtung des Zusatzdarlehens für das Erreichen des Standards Effizienzhaus 40 geschaffen. \*1

### Landesweite Entwicklung:

Insgesamt weist das Land Nordrhein-Westfalen im Hinblick auf das Förderjahr 2021 mit 957,1 Millionen Euro an bewilligten Mitteln eine Auslastung an Mitteln in Höhe von 87 % aus, mit denen insgesamt landesweit 7.319 Wohneinheiten öffentlich gefördert werden konnten (2020: 1,037 Mio €/ 8.603 WE).

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die jährlich vorgenommenen Verbesserungen der Förderkonditionen des Wohnraumförderungsprogrammes den Kommunen und Investor\_innen eine verlässliche Förderperspektive bieten.

Der Schwerpunkt des mehrjährigen Programmes liegt weiterhin auf der Förderung von miet- und belegungsgebundenen Wohnungen in der Mietraumförderung sowie in der Modernisierung bestehenden Wohnraumes.

Die Förderung von Wohneigentum als drittes wichtiges Fördersegment ist sowohl landes- als auch kreisweit aufgrund wirtschaftlicher Unsicherheiten in Folge der Belastungen für Familien durch die Corona-Pandemie weiterhin leicht rückläufig \*2.

Wobei der **Kreis Mettmann** 2021 landesweit einer der Spitzenreiter mit der Förderung von 22 WE mit rd.3,7 Mio € war \*2.

Neben einer stetigen jährlichen Verbesserung der Förderkonditionen seit Beginn des Wohnraumförderungsprogrammes in 2018 konnten für das Förderjahr 2021 u.a. nachfolgende

Verbesserungen festgeschrieben werden, um die öffentliche Wohnraumförderung weiter zu attraktivieren:

- die Erhöhung der Grunddarlehen,
- die Vereinfachung und Verbesserung der Zusatzdarlehen mit einem einheitlichen 50 %-igen Tilgungsnachlass,
- die Förderung von Photovoltaik-Anlagen für Mieterstromangebote oder zur Deckung von Hausstrom im Rahmen der Modernisierung sowie
- die Förderung des barrierefreien Umbaus mit 50 % Tilgungsnachlass.

Des Weiteren hielt die Digitalisierung auch in der öffentlichen Wohnraumförderung Einzug. Im Februar 2021 startete landesweit das neue digitale „WohnWeb“ – im ersten Schritt für ein digitales Antragsverfahren in der Eigentumsförderung.

Es bildet die Tätigkeit der Bewilligungsbehörde und die Datenübergabe an die NRW.Bank ab. Dieses digitale Verfahren soll in den folgenden Jahren auch für die anderen Bereiche der Wohnraumförderung etabliert werden.

### **Entwicklung im Kreis Mettmann:**

Insgesamt wurden im Jahr 2021 Mittel für **83 Wohneinheiten** in Höhe von **12.664.834,59 €** für die Wohnraumförderung im **Kreis Mettmann** bewilligt. Gefördert wurden

43 Wohneinheiten mit 7.442.606,38 € im Mietwohnungsbau,  
22 Wohneinheiten mit 3.666.613 € selbstgenutztes Wohneigentum sowie  
18 Wohneinheiten mit 1.555.615,21 € Förderung im Bereich der Modernisierung.

Im Kreis Mettmann ist 2021 im Vergleich zum Jahr 2020 der Wohnungsbestand leicht angestiegen. Dieser Trend soll sich laut einer Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestandes der NRW.Bank bis 2030 jedoch nicht weiter fortsetzen\*3.

Durch vorzeitige Ablösung der Darlehen fallen mietpreisgebundene Wohnungen nach Ablauf der Nachwirkungsfrist ebenfalls vorzeitig aus der Bindung und der Vermieter ist nicht mehr an die Mietobergrenzen gebunden. Damit steht der bezahlbare Wohnraum nicht mehr zur Verfügung.

\*1 MHKBG Wohnraumförderprogramm 2018-2022/ Förderjahr 2022

\*2 MHKBG 5G für den Wohnungsbau in NRW 2022

\*3 MHKBG Preisgebundener Wohnungsbestand

Um die Entwicklung im Kreis Mettmann aufzuzeigen, wird zunächst die derzeitige Situation des geförderten Wohnungsbestandes dargestellt:

### 1. Bestand an geförderten Mietwohnungen zum 31.12.2021 (Einkommensgruppe A und B einschließlich Wohnungen in der Nachwirkungsfrist)

**Einkommensgruppe A:** Begünstigte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Absatz 1 WFNG NRW nicht übersteigt und

**Einkommensgruppe B:** wirtschaftlich leistungsfähigere Begünstigte, deren anrechenbares Einkommen die Einkommensgrenze des § 13 Absatz 1 WFNG NRW um bis zu 40 Prozent übersteigt.

**Nachwirkungsfrist:** Werden die für eine Wohnung bewilligten Mittel ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt, so unterliegt die Wohnung der bisherigen Zweckbindung noch bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung

Stadt	Stand 31.12.2021	Veränderung gegenüber Stand 31.12.2020
Erkrath	3.207	+37
Haan	920	-55
Heiligenhaus	575	+11
Hilden	1.073	-21
Langenfeld	971	+36
Mettmann	738	-7
Monheim am Rhein	612	+32
Ratingen	2.337	-18
Velbert	3.409	+26
Wülfrath	521	-10
<b>Kreis Mettmann</b>	<b>14.363</b>	<b>+31</b>

Die Zahlen ergeben sich aus der Anzahl der Wohnungen im Bestand einschließlich der Anzahl der Wohnungen in der Nachwirkungsfrist incl. Abgänge und Zugänge (durch vorzeitige Darlehensrückzahlung, Beginn und Ende der Nachwirkungsfrist).

Im Vergleich zum Jahr 2020 ist ein Zugang des Wohnungsbestandes in 2021 um 31 Wohneinheiten auf 14.363 Wohnungen zu verzeichnen. Damit konnte der negative Trend des Vorjahres zwar etwas gebremst, aber nicht kompensiert werden.

Laut einer von der NRW.Bank im Jahr 2020 erstellten „Modellrechnung zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestandes bis 2030“ soll sich die rückläufige Entwicklung des Wohnungsbestandes in den nächsten Jahren weiter verstärkt fortsetzen \*3.

Nach dieser Modellrechnung soll der Bestand an geförderten Mietwohnungen in diesem Zeitraum in den kreisangehörigen Städten zum Teil deutlich auf insgesamt 7.960 Wohnungen zurückgehen. Deutliche Rückgänge um mehr als 50 % werden hier insbesondere in den Städten, Haan, Heiligenhaus, Hilden, Langenfeld, Monheim am Rhein und Ratingen prognostiziert.

Stadt	Wohnungsbestand zum 31.12.2021	Prognostizierter Wohnungsbestand zum 31.12.2030	Entwicklung in %
Erkrath	3.207	2.520	-21,4
Haan	920	60	-93,5
Heiligenhaus	575	220	-61,7
Hilden	1.073	520	-51,5
Langenfeld	971	250	-74,3
Mettmann	738	440	-40,4
Monheim am Rhein	612	190	-68,9
Ratingen	2.337	730	-68,8
Velbert	3.409	2.580	-24,3
Wülfrath	521	450	-13,6
<b>Kreis Mettmann</b>	<b>14.363</b>	<b>7.960</b>	<b>-44,6</b>

Quelle: Veröffentlichung „Preisgebundener Wohnungsbestand 2020“ der NRW.Bank  
Bei der Modellrechnung wurden neben dem Bestand an preisgebundenen Wohnungen zum 31. Dezember 2020 auch bewilligte, aber aktuell noch nicht fertiggestellte Wohnungen bis einschließlich Anfang August 2021 berücksichtigt. Zukünftige Bewilligungen sind in der Modellrechnung nicht berücksichtigt

Als ergänzendes Instrument zur Erweiterung des Bestandes an preis- und belegungsgebundenen Wohnungen, wurde im Jahr 2021 ein Modellprojekt zum **Erwerb von Belegungsrechten** sowie zu einem optimierten Förderangebot bei **Bindungsverlängerungen** vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Gesundheit und Bau (MHKGB) in den Städten Bonn, Köln, Düsseldorf und Münster gestartet.

Nachdem sich der in 2021 angestoßene 2-jährige Modellversuch als erfolgreich dargestellt hat, wurde die Förderung auf die M4 - Kommunen für 2022 ausgeweitet (Mietniveau Mietwohnraum 4/hoch = alle ka Städte außer Velbert M3/ überdurchschnittlich).

## 2. Wohnungen in der Nachwirkungsfrist zum 31.12.2021

In den letzten 7 Jahren hat sich die Anzahl der vorzeitigen Mittelrückzahlungen landesweit deutlich erhöht. Diese Tendenz macht sich auch im Kreis Mettmann bemerkbar.

Eine Ursache für den kreisweiten Rückgang bis zum Jahr 2030 ist, dass in den vergangenen Jahren viele Eigentümer von Mietwohnungen, die bis zum Jahr 2001 gefördert wurden, von der Möglichkeit der vorzeitigen Rückzahlung der Fördermittel Gebrauch machten.

Die Zinsbelastungen aus dem alten Förderrecht gegenüber dem heutigen Zinsniveau stellten sich die letzten Jahre recht unattraktiv dar. Deshalb erfolgt oft die Umfinanzierung, bzw. vorzeitige Ablösung der öffentlichen Mittel. Nach Ablauf der Nachwirkungsfrist fallen die Wohnungen dann vorzeitig aus der Bindung. Somit ist der Vermieter nicht mehr an die gesetzlich festgeschriebenen Mietobergrenzen gebunden.

Im Kreis Mettmann befanden sich zum **31.12.2021** insgesamt **5.476 Mietwohnungen** in der Nachwirkungsfrist und damit bereits **267 Mietwohnungen mehr** als noch zum 31.12.2020.

<b>Stadt</b>	<b>Wohnungen in der Nachwirkungsfrist Stand 31.12.2021</b>	<b>Veränderung gegenüber Stand 31.12.2020</b>
<b>Erkrath</b>	<b>673</b>	<b>+42</b>
<b>Haan</b>	<b>817*</b>	<b>+70</b>
<b>Heiligenhaus</b>	<b>341</b>	<b>+40</b>
<b>Hilden</b>	<b>505*</b>	<b>+13</b>
<b>Langenfeld</b>	<b>553</b>	<b>+9</b>
<b>Mettmann</b>	<b>373</b>	<b>+90</b>
<b>Monheim am Rhein</b>	<b>349</b>	<b>+0</b>
<b>Ratingen</b>	<b>1.366</b>	<b>-18</b>
<b>Velbert</b>	<b>420</b>	<b>+26</b>
<b>Wülfrath</b>	<b>79</b>	<b>-5</b>
<b>Kreis Mettmann</b>	<b>5.476</b>	<b>+267</b>

\*interne Korrekturen und Nachmeldungen

Im Jahr 2021 wurden kreisweit die Mittel für 267 Wohnungen vorzeitig zurückgezahlt. Im Vergleich zum Vorjahr, in dem für 451 Wohnungen die Mittel vorzeitig abgelöst wurden, ist dies zwar ein deutlich geringerer Wert, von dem sich jedoch keine langfristige Tendenz ableiten lässt.

### **3. Wohnungssuchende im Jahr 2021**

Die kreisangehörigen Gemeinden als zuständige Stellen im Sinne des Wohnraumförderungs- und Nutzungsgesetzes NRW (WFNG NRW) führen eine jährliche Statistik über die Haushalte, die einen Wohnberechtigungsschein (WBS) beantragen und somit eine preisgebundene Wohnung suchen.

Nach Haushaltstypen differenziert stellen auch unter den WBS-Haushalten weiterhin in allen kreisangehörigen Gemeinden die Ein-Personen-Haushalte die größte Nachfragegruppe. Darunter sind viele Personen im Rentenalter vertreten.

Eine erhöhte Nachfrage besteht aber auch nach Wohnungen für Zwei- Personen-Haushalte. In dieser Gruppe befinden besonders Ehepaare oder Alleinstehende mit Kind, die nur über ein geringes Renten- oder Erwerbseinkommen verfügen.

In den einzelnen kreisangehörigen Gemeinden stellt sich die Situation wie folgt dar:

<b>Stadt</b>	<b>Wohnungssuchende 2021</b>	<b>Veränderung gegen- über 2020</b>
<b>Erkrath</b>	<b>263</b>	<b>-29</b>
<b>Haan</b>	<b>138</b>	<b>-33</b>
<b>Heiligenhaus</b>	<b>63</b>	<b>-17</b>
<b>Hilden</b>	<b>305</b>	<b>+28</b>
<b>Langenfeld</b>	<b>280</b>	<b>-17</b>
<b>Mettmann</b>	<b>65</b>	<b>-57</b>
<b>Monheim am Rhein</b>	<b>543</b>	<b>+278</b>
<b>Ratingen</b>	<b>376</b>	<b>+32</b>
<b>Velbert</b>	<b>172</b>	<b>+8</b>
<b>Wülfrath</b>	<b>79</b>	<b>-29</b>
<b>Kreis Mettmann</b>	<b>2.284</b>	<b>+164</b>

Im Vergleich zur Auswertung von 2020 ist die Zahl der Wohnungssuchenden in 2021 im Kreis Mettmann um 164 Haushalte (7,18 %) gestiegen.

Als Gründe hierfür können u.a. die auch in 2021 durch das gesamte Jahr hinweg anhaltende Corona-Pandemie und die damit verbundenen Einkommenseinbußen in den Haushalten, verbunden mit einer Erhöhung der Energiekosten benannt werden.

Stadt	Sozialwohnungs-Bestand 31.12.2021	Wohnungssuchend gemeldete Haushalte	Prozentualer Anteil am Woh- nungs- bestand %
Erkrath	3.207	263	8,2
Haan	920	138	15,0
Heiligenhaus	575	63	10,9
Hilden	1.073	305	28,4
Langenfeld	971	280	28,8
Mettmann	738	65	8,8
Monheim am Rhein	612	543	88,7
Ratingen	2.337	376	16,1
Velbert	3.409	172	5,1
Wülfrath	521	79	15,2
<b>Kreis Mettmann</b>	<b>14.363</b>	<b>2.284</b>	<b>15,9</b>

Zum 31.12.2021 betrug der Anteil der als wohnungssuchend gemeldeten Haushalte zum geförderten Wohnungsbestand **15,9 % (2.284 Wohnungssuchende bei 14.363 Wohnungen)**.

Der Anteil der wohnungssuchend gemeldeten Haushalte ist im Vergleich zum Vorjahreswert (2.120 zu 14.332 = 14,3 %) geringfügig gestiegen; eine Veränderung auf dem hiesigen Wohnungsmarkt ist jedoch weiterhin nicht festzustellen.

Dies zeigt den weiterhin bestehenden Bedarf an gefördertem Wohnraum und dass sich die Suche nach einer angemessenen Wohnung in den kreisangehörigen Gemeinden nach wie vor schwierig gestaltet.

Die Knappheit an Sozialwohnungen kann auch Grund dafür sein, dass sich Wohnungssuchende in Anbetracht des schrumpfenden geförderten Wohnungsbestandes und der damit deutlich gesunkenen Chancen auf die Anmietung einer preisgebundenen Wohnung nicht mehr bei den zuständigen Stellen in den kreisangehörigen Gemeinden als wohnungssuchend registrieren lassen.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass kreisweit die 1-Personen und 2-Personen-Haushalte die am stärksten vertretene Nachfragegruppe an sozial gefördertem Wohnraum darstellen.

Die dargestellte Situation und die sich abzeichnenden Entwicklungen des preisgebundenen Wohnungsbestandes im Kreis Mettmann entsprechen den landesweiten Verhältnissen.



#### 4. Wohnraumförderung 2021

##### Gesamtergebnis der Wohnraumförderung 2021 im Kreis Mettmann

Programm	Wohneinheiten	Fördersumme
Mietwohnungsbau	43	7.442.606,38 €
Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum	22	3.666.613,00 €
Förderung von Modernisierungsmaßnahmen	18	1.555.615,21 €
<b>Gesamt</b>	<b>83</b>	<b>12.664.834,59 €</b>

##### Mietwohnungsbau

Im Jahr 2021 wurde im Kreis Mettmann der Neubau von **43 Mietwohnungen** mit Darlehen in Höhe von **7.442.606,38 EUR** gefördert.

Die geförderten Wohnungen verteilen sich auf die kreisangehörigen Gemeinden wie folgt:

- Haan, 11 Wohneinheiten (Fördervolumen von 2.166.072,98 EUR)
- Monheim am Rhein, 32 Wohneinheiten (Fördervolumen von 5.276.533,40 EUR)

Ein Antrag zur Förderung von 106 WE aus 2021 mit 19,5 Mio € Fördermittel konnte bis zum Bewilligungsschluss am 17.12.2021 aus verschiedenen Gründen, die im Einflussbereich des Antragstellers liegen, nicht bewilligt werden. Der Antrag wird nun für das Jahr 2022 zur Bewilligung vorgesehen.

##### Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum

Trotz der auch im Jahr 2021 herrschenden Corona-Pandemie konnten erfreulicherweise **22** Zusagen für Förderdarlehen zum **Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum** wie gebrauchten Eigenheimen und Eigentumswohnungen mit einem Gesamtfördervolumen in Höhe von **3.666.613,00 EUR** erteilt werden.

Die bewilligten Anträge entfielen auf folgenden ka Städte:

Förderung des Erwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum 2021	Bewilligte Anträge
Erkrath	2
Heiligenhaus	1
Hilden	1
Langenfeld	1
Mettmann	5
Monheim	1
Ratingen	5
Velbert	4
Wülfrath	2
<b>Gesamt</b>	<b>22</b>

Es wird die Eigentumsbildung von Familien gefördert, die die Einkommensgrenzen der sozialen Wohnraumförderung nicht überschreiten und ihr Eigenheim, bzw. ihre Eigentumswohnung selbst nutzen.

Bei den Förderempfängern handelt es sich also um den gleichen Personenkreis wie bei Haushalten mit einem Anspruch auf den Wohnberechtigungsschein der Einkommensgruppe „A“. Hier sind im Wesentlichen Familien mit mehreren Kindern zu finden, die hauptsächlich aufgrund des größeren Wohnflächenbedarfes ins Eigenheim oder in die Eigentumswohnung wechseln möchten. Dies führt letztlich auch zu einer Verbesserung der Wohnsituation von wohnberechtigten Haushalten.

#### Förderung von Modernisierungsmaßnahmen

Des Weiteren konnte bei **18 Wohneinheiten** einer Förderung der **Modernisierung** mit einem Gesamtfördervolumen in Höhe von **1.555.615,21 EUR** entsprochen werden.

Die bewilligten Anträge entfielen auf folgenden ka Städte:

<b>Förderung von Mo- dernisierungs- maßnahmen 2021</b>	<b>Bewilligte An- träge</b>
Erkrath	3
Haan	1
Langenfeld	2
Mettmann	4
Monheim	1
Ratingen	2
Velbert	5
<b>Gesamt</b>	<b>18</b>

Hierbei handelt es sich um Förderungen im Bereich von energetischen Maßnahmen (z.B. Fenster, Türen und Dämmung), Maßnahmen zur Barrierefreiheit (z.B. Bad, Lifter) oder Maßnahmen zur Verbesserung des Sicherheitsempfinden (Haustür, Smarthome).

Im Hinblick auf die Förderung im Jahr 2020 mit 111 Wohneinheiten und 10.387.972 € Förder-summe klärt sich die Differenz zu 2021 dadurch, dass neben den 21 Einzelmaßnahmen allein 90 Wohneinheiten eines bestehenden Mietwohnungsbaus in Höhe von 9,0 Mio € gefördert wurden.

#### **5. Ausblick auf das Förderjahr 2022**

Durch wesentliche Neuerungen der öffentlichen Wohnraumförderung, wie z.B. der weiteren Erhöhung der Grunddarlehen, Einführung eines Zusatzdarlehens für das Erreichen des Effizienzstandard 40 und der Erhöhung des Zusatzdarlehens für Bauen mit Holz wurden im Förderjahr 2022 noch einmal die Rahmenbedingungen für den Mietwohnungsbau für Investor\_innen attraktiver gestaltet.

Zum heutigen Zeitpunkt (Stand: 07/22) liegen dem Kreis Mettmann acht Förderanträge für den Mietwohnungsbau aus den Städten Erkrath, Haan, Hilden Mettmann, Langenfeld und Velbert (3 Anträge) für insgesamt 248 Wohnungen mit einem Fördervolumen von 43.030.000 € vor.

Darüber hinaus bestehen 5 Anfragen von Investor\_innen von Investor\_innen aus den Städten, Erkrath, Haan, Heiligenhaus und Ratingen (2 Anfragen). Die Konkretisierung dieser Projekte bleibt abzuwarten.

## 6. Abschließende Bemerkungen

2022 ist im Bereich des Mietwohnungsbaus eine erhöhte Nachfrage zur Förderung in den kreisangehörigen Gemeinden zu verzeichnen.

Die Weiterentwicklung der günstigen Förderkonditionen im Wohnraumförderungsprogramm 2018-2022 mit weiteren Zusatzdarlehen und Tilgungsnachlässen im Mietwohnungsbau hat dazu geführt, dass weiterhin ein größeres Interesse bei den Investoren an der Schaffung von preisgebundenen Mietwohnungen besteht. Allerdings treiben die Preissteigerungen im Baubereich die Gesamtkosten der Projekte in die Höhe. Die Entwicklung in diesem Jahr zeigt, dass durch Lieferschwierigkeiten, Materialknappheit und Steigerung der Löhne die Baukosten weiter steigen.

Auch schränkt nach wie vor die im Kreis Mettmann vorherrschende Baulandknappheit die Bautätigkeit ein.

Herauszuheben ist, dass einige der kreisangehörigen Städte eine Sozialquote für den Bau von Wohnungen festgelegt haben. Bezogen auf den öffentlich geförderten Wohnungsbau sind in folgenden Städten folgende Quoten umzusetzen:

Stadt	Sozialquote
Haan	30%
Heiligenhaus	30%
Hilden	20%
Ratingen	30%
Velbert	20%

Umfrage zur Sozialquote MHKBG 03/2022