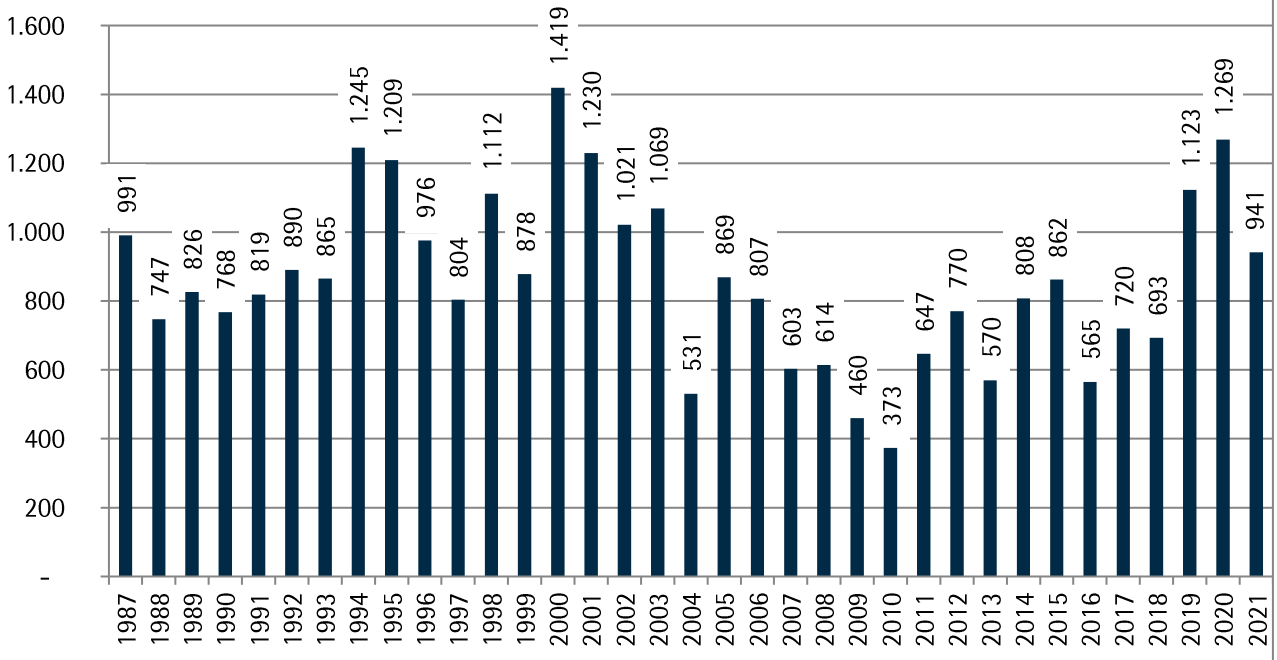
Baustatistik 2021: insgesamt 941 Wohnungen in Neubauten, Wohnungsbestand erhöht sich auf 324.636

Das Amt für Statistik, Stadtforschung und Wahlen veröffentlicht die aktuellen Zahlen für das Jahr 2021 zum Gebäude- und Wohnungsbestand, zur Wohnraumversorgung sowie zur Baustatistik im „Ein Blick auf Wohnen". Aus diesem Anlass werden im Folgenden ausgewählte Informationen vorgestellt.

Baufertigstellungen

Im Jahr 2021 wurden 941 Wohnungen in Neubauten von reinen Wohngebäuden[1] und sonstigen Gebäuden[2] fertiggestellt. Im Vergleich zu den beiden Vorjahren ist die Anzahl fertiggestellter Wohnungen leicht rückläufig (- 182 im Vergleich zu 2020 und - 328 im Vergleich zu 2021). Trotzdem liegt diese Zahl über dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre (815).

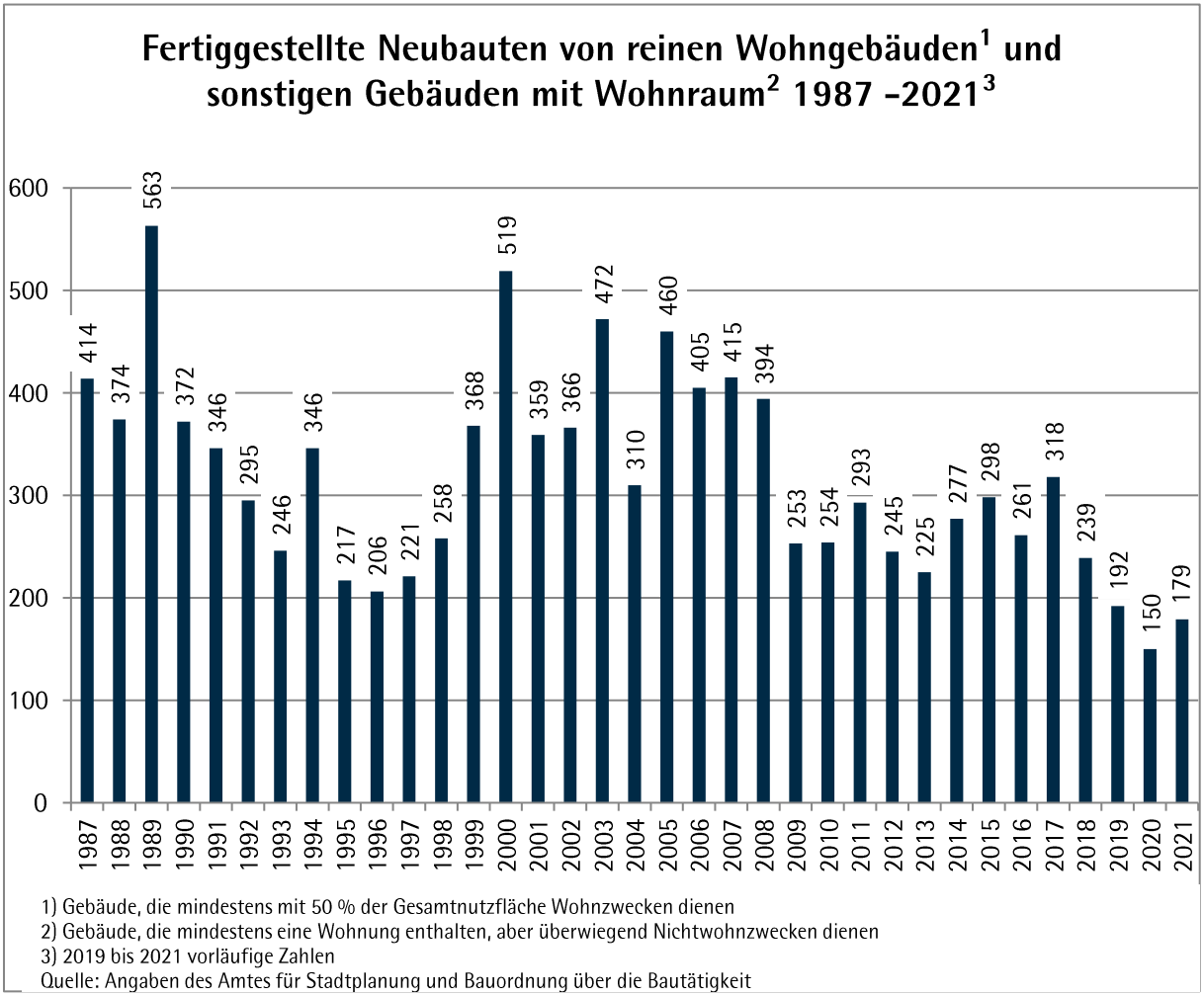
Fertiggestellte Wohnungen in reinen Wohngebäuden[1] und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum[2] 1987 – 2021[3]



1) Gebäude, die mindestens mit 50 % der Gesamtnutzfläche Wohnzwecken dienen
2) Gebäude, die mindestens eine Wohnung enthalten, aber überwiegend Nichtwohnzwecken dienen
3) 2019 bis 2021 vorläufige Zahlen
Quelle: Angaben des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung über die Bautätigkeit

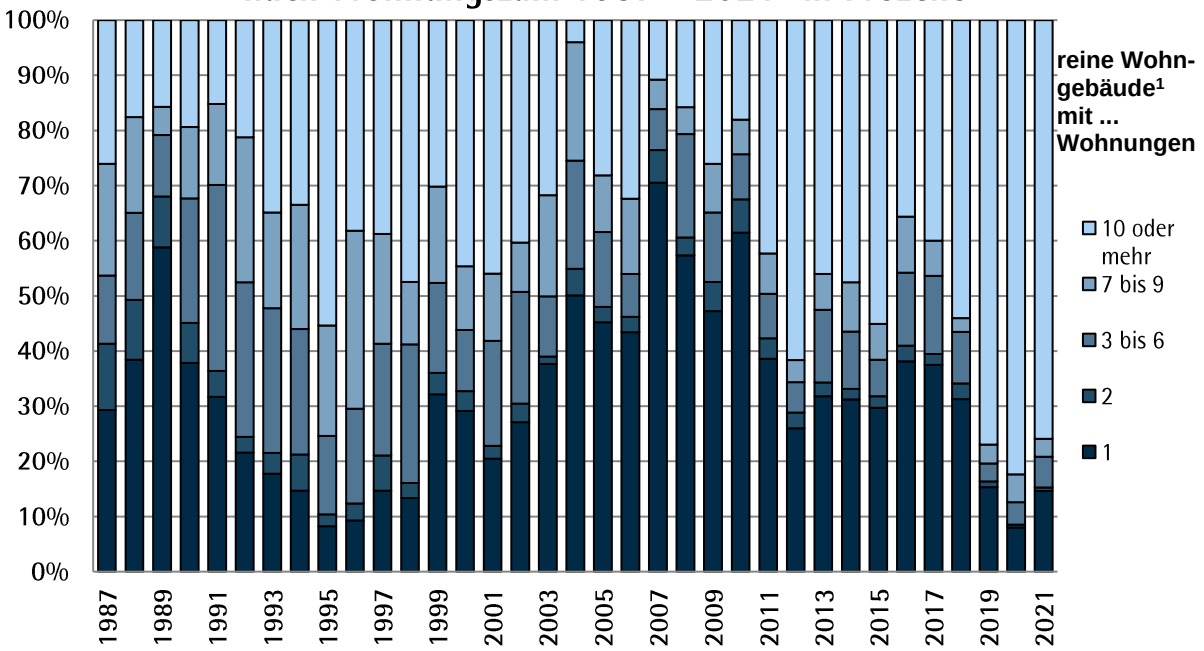
[1] Gebäude, die mindestens mit 50 % der Gesamtnutzfläche Wohnzwecken dienen
[2] Gebäude, die mindestens eine Wohnung enthalten, aber überwiegend Nichtwohnzwecken dienen

Diese Wohnungen befinden sich in insgesamt 179 neu gebauten reinen Wohngebäuden und sonstigen Gebäude mit Wohnraum. Das ist wiederum die zweitniedrigste Anzahl an fertiggestellten Gebäuden seit Beginn der Fortschreibung im Jahr 1987.



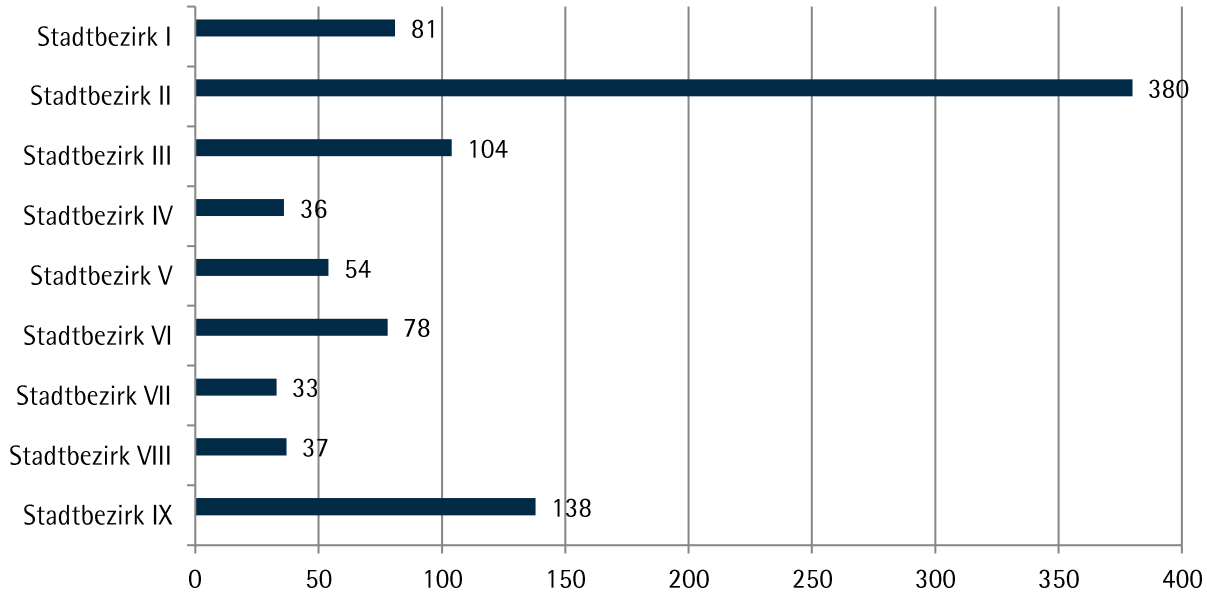
Grund für die unterschiedliche Entwicklung zwischen der Anzahl der fertiggestellten Wohnungen und Gebäuden ist, dass in 2021 – genauso wie bereits 2020 und 2019 - besonders viele Gebäude mit 10 oder mehr Wohnungen realisiert wurden. Insgesamt waren es 26 Gebäude dieses Typs. Somit befinden sich 2021 74 Prozent der 941 gebauten Wohnungen in reinen Wohngebäuden mit Wohnraum mit 10 oder mehr Wohnungen, das ist der zweithöchste Anteil seit Beginn der Fortschreibung 1987. Passend dazu ist die Entwicklung des Neubaus von Einfamilienhäusern zu betrachten. 2021 konnte zwar eine Steigerung zum Vorjahr um + 34 Gebäude (insgesamt 134 Einfamilienhäuser) verzeichnet werden, aber mit Ausnahme des Jahres 2020 (100 Einfamilienhäuser) wurden 1997 das letzte Mal noch weniger Einfamilienhäuser fertiggestellt als 2021.

Wohnungen in fertiggestellten Neubauten von reinen Wohngebäuden[1] nach Wohnungszahl 1987 – 2021[2] in Prozent



1) Gebäude, die mindestens mit 50 % der Gesamtnutzfläche Wohnzwecken dienen
2) 2019 bis 2021 vorläufige Zahlen
Quelle: Angaben des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung über die Bautätigkeit

Wohnungen in fertiggestellten Neubauten von reinen Wohngebäuden[1] und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum[2] in den Stadtbezirken 2021[3]

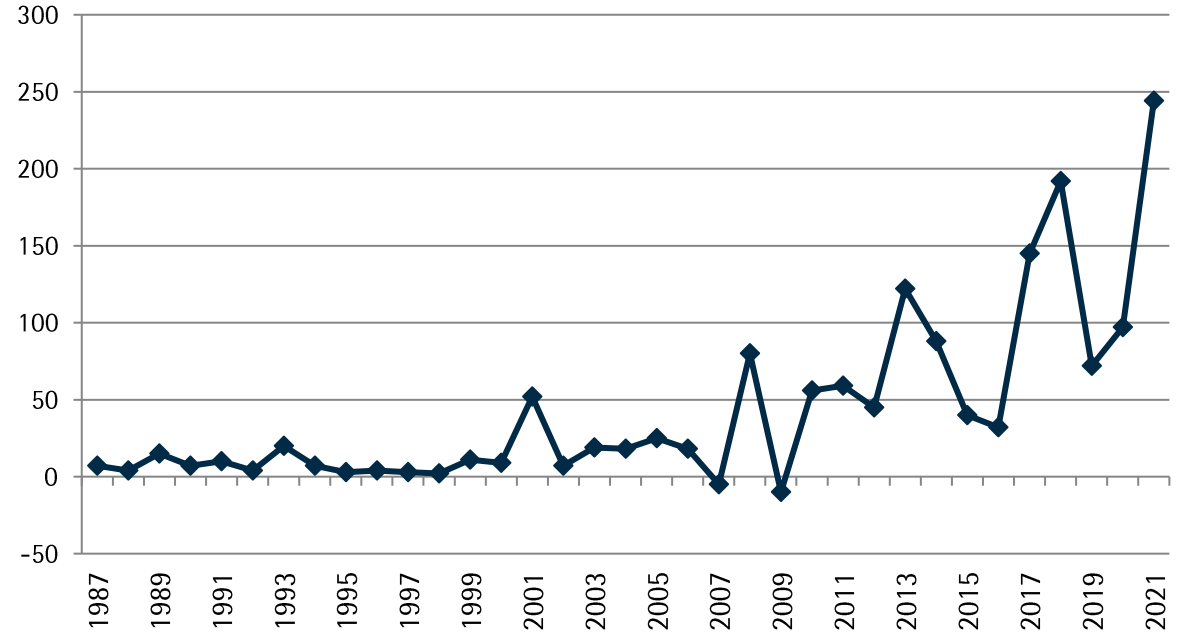


1) Gebäude, die mindestens mit 50 % der Gesamtnutzfläche Wohnzwecken dienen
2) Gebäude, die mindestens eine Wohnung enthalten, aber überwiegend Nichtwohnzwecken dienen
3) vorläufige Zahlen
Quelle: Angaben des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung über die Bautätigkeit

Die mit Abstand meisten Wohnungen wurden im Stadtbezirk II (+ 380 Wohnungen) gebaut. 97 Prozent bzw. 368 Wohnungen dieser Wohnungen wurden im Stadtteil Rüttenscheid erbaut. In den Stadtbezirken III (+ 104 Wohnungen) und IX (+ 138 Wohnungen) entstanden außerdem mehr als 100 neue Wohnungen. Auf Stadtteilebene betrachtet gab es den höchsten Zuwachs an fertiggestellten Wohnungen neben Rüttenscheid (+ 368 Wohnungen) ebenfalls im Südviertel (+ 69), Bredeney (+ 51) und in Kettwig (+ 60).

Weitere neue Wohnungen entstehen zusätzlich durch den Umbau von Gebäuden. Ihre Anzahl schwankt jährlich sehr stark. Trotzdem ist seit dem Jahr 2010 ein Aufwärtstrend zu erkennen. 2021 gab es mit 244 neuen Wohnung den stärksten Zugang an Wohnungen durch Umbau seit Beginn der Fortschreibung 1987.

Veränderung der Anzahl der Wohnungen[1] durch fertiggestellte Umbauten von Gebäuden 2021[2]



1) in reinen Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum
2) 2019 bis 2021 vorläufige Zahlen
Quelle: Angaben des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung über die Bautätigkeit