

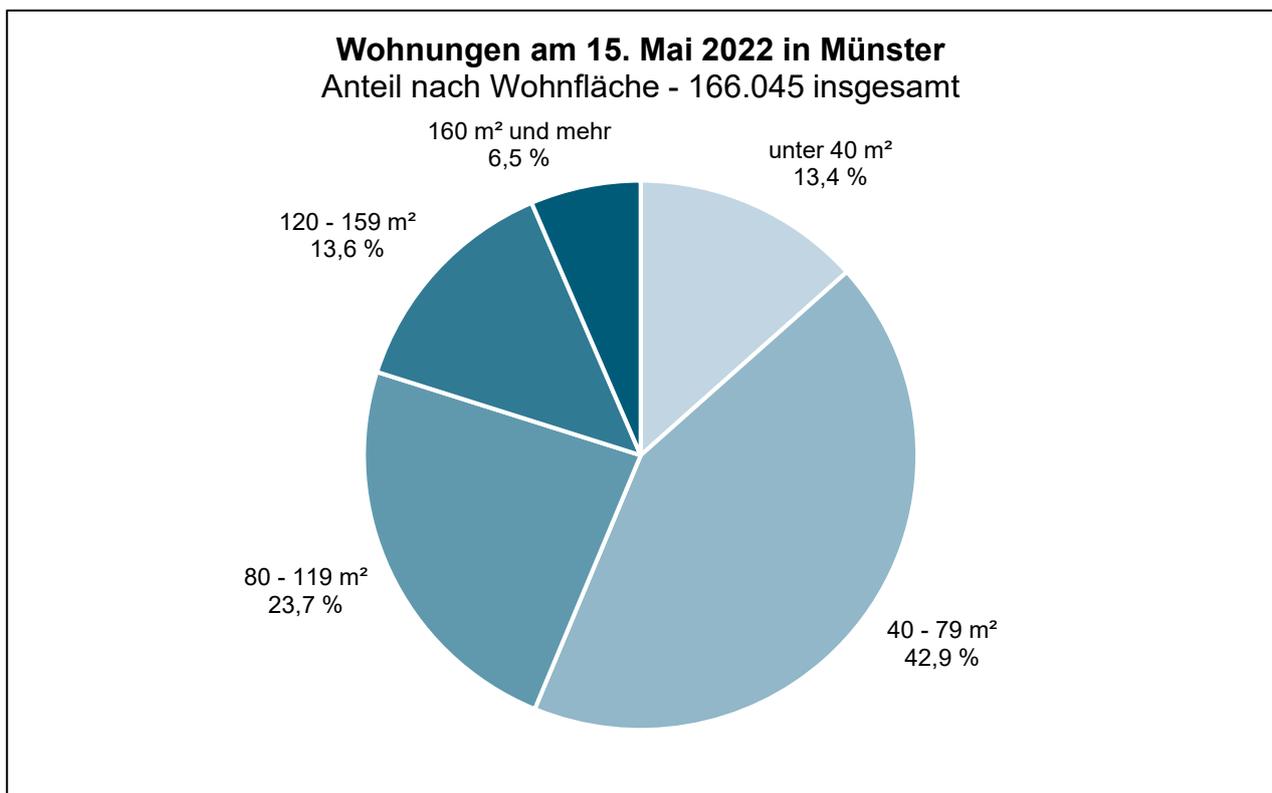
Guten Tag!

Der Zensus 2022 brachte interessante Ergebnisse zum **Münsteraner Wohnungsbestand**, die von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder veröffentlicht wurden.

Wohnungsgrößen

166.045 Wohnungen wurden am 15. Mai 2022 in Münster ermittelt. Die durchschnittliche Wohnfläche einer Münsteraner Wohnung in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) beträgt 85,71 m² und liegt damit unter dem landes- (92,66 m²) und bundesweiten (94,36 m²) Mittelwert. Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m² ist das Verhältnis zwischen der Gesamtfläche in m² und der Gesamtzahl der Wohnungen. Nicht berücksichtigt sind gewerblich genutzte Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime).

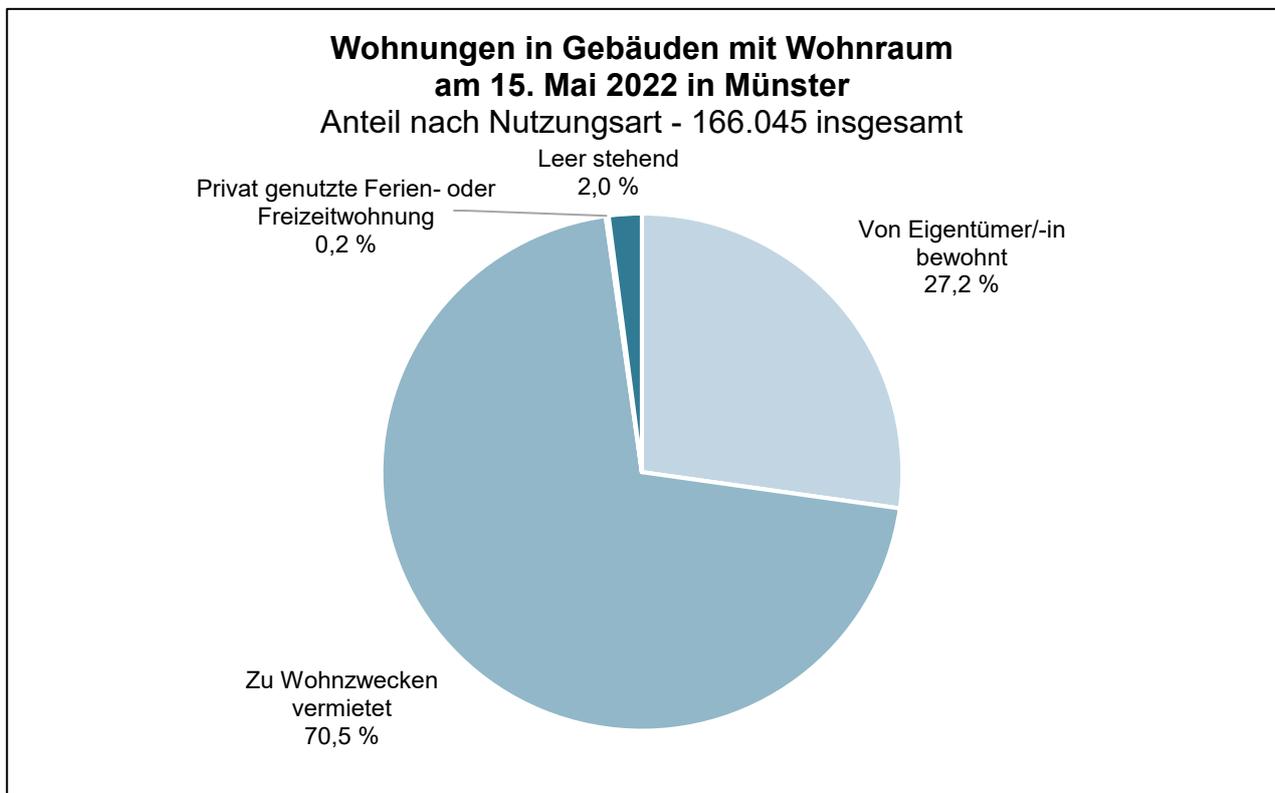
Mehr als die Hälfte der Wohnungen in Münster liegen in ihrer Wohnfläche unter dem städtischen Durchschnitt. Kleine Wohnungen von unter 40 m² Wohnfläche haben einen Anteil von 13,4 Prozent; Wohnungen mit 40 bis 79 m² Wohnfläche machen einen Anteil von 42,9 Prozent aus. Wohnungen mit einer Wohnfläche von 80 bis 119 m² haben einen Anteil von 23,7 Prozent, während 120 bis 159 m² große Wohnungen einen Anteil von 13,6 Prozent ausmachen. Große Wohnungen mit 160 und mehr m² Wohnfläche sind mit einem Anteil von 6,5 Prozent in Münster vertreten.



Wohnungsnutzung und Leerstand

Die meisten Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum sind in Münster Mietwohnungen. Von den 166.045 Wohnungen am 15. Mai 2022 sind 70,5 Prozent zu Wohnzwecken vermietet. Mehr als jede vierte Wohnung (27,2 Prozent) wird von Eigentümern bzw. Eigentümerinnen bewohnt. Privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnungen machen mit 0,2 Prozent einen sehr geringen Anteil an den Wohnungen insgesamt aus. 2,0 Prozent der Wohnungen sind am 15. Mai 2022 leerstehend.

Von den 3.337 Wohnungen, die am 15. Mai 2022 leer stehen, sollen mehr als die Hälfte (52,9 Prozent) innerhalb von drei Monaten für den Bezug wieder verfügbar sein. Das ist ein höherer Anteil als in Nordrhein-Westfalen (42,1 Prozent) oder in Deutschland (38,0 Prozent).



Die **Leerstandsquote** von Wohnungen ist ein etabliertes Maß der Wohnungsmarktbeobachtung, ist aber differenzierter als der „Anteil leerstehender Wohnungen“. Die Leerstandsquote stellt den Anteil der leerstehenden Wohnungen an allen bewohnten und leerstehenden Wohnungen dar, jedoch bleiben privat genutzte Ferien- und Freizeitwohnungen sowie gewerblich genutzte Wohnungen unberücksichtigt. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime). In Münster liegt die Leerstandsquote bei 1,98 Prozent unter den Vergleichswerten von Nordrhein-Westfalen (3,33 Prozent) und Deutschland (4,33 Prozent).

Ein weiteres Maß für die Wohnungsmarktbeobachtung ist die **Eigentümerquote**. Auch hierbei fließen mehrere Faktoren in die Berechnung ein. Sie stellt den Anteil der von Eigentümerinnen/Eigentümern bewohnten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen dar. Nicht

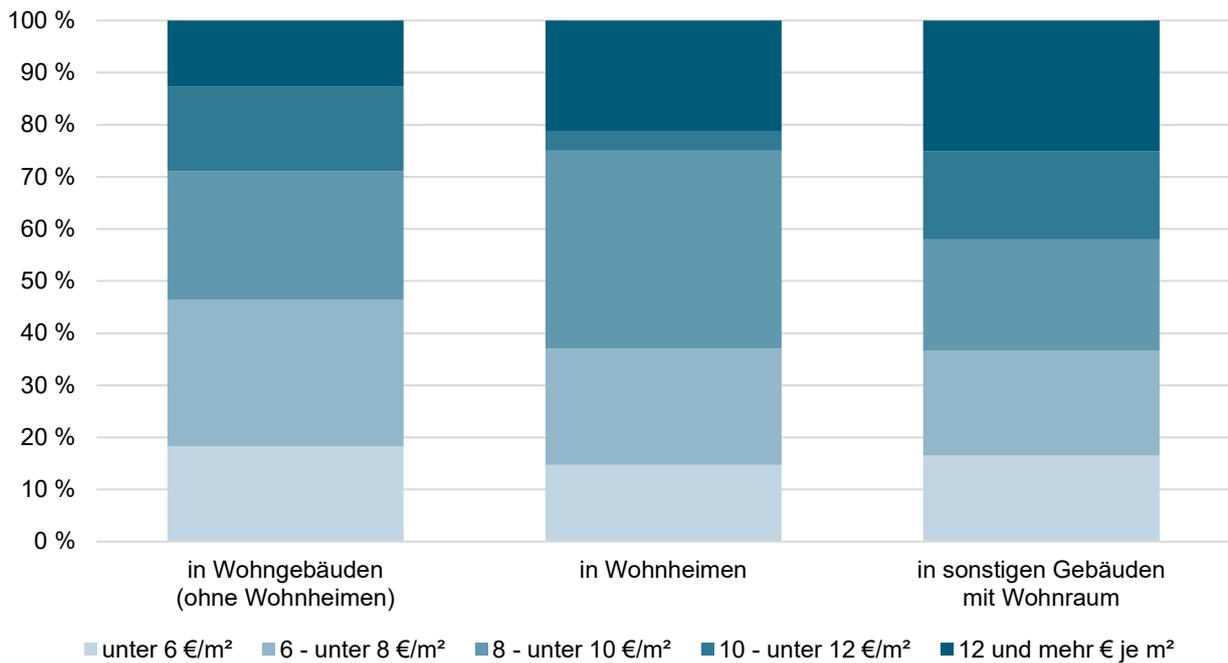
berücksichtigt sind bei der Eigentümerquote: Leer stehende Wohnungen, Ferien- und Freizeitwohnungen sowie gewerblich genutzte Wohnungen. Die Berechnung erfolgt für Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime); Wohnungen in Wohnheimen oder sonstigen Gebäuden mit Wohnraum bleiben unberücksichtigt. Im Vergleich zu Nordrhein-Westfalen (40,62 Prozent) und Deutschland (44,29 Prozent) liegt die Eigentümerquote in Münster mit 29,16 Prozent deutlich niedriger.

Nettokaltmiete

Bei der Gebäude- und Wohnungszählung im Zensus 2022 wurde eine **durchschnittliche Nettokaltmiete** von 8,71 Euro je Quadratmeter in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) für Münster ermittelt. Damit lag das Mietniveau deutlich über dem landesweiten und bundesweiten Durchschnitt von 6,82 Euro bzw. 7,28 Euro je Quadratmeter. Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter ist das Verhältnis zwischen der Summe der Quadratmetermiete der Wohnungen und der Summe der Wohnungen in Euro. Die Berechnung erfolgt für vermietete Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime). Mietfrei überlassene Wohnungen werden dabei ausgeschlossen.

Interessant ist die Betrachtung der Nettokaltmieten für Wohnungen in Münster nach Art des Gebäudes. Die meisten Wohnungen waren in Wohngebäuden (ohne Wohnheime). Hier wurden am 15. Mai 2022 knapp die Hälfte (46,5 Prozent) für unter 8 Euro/m² vermietet. Nur 12,7 Prozent der Wohnungen wurden für mehr als 12 Euro/m² vermietet. Anders sah es bei den Wohnheimen aus. 37,1 Prozent der Wohnungen waren für unter 8 Euro/m² vermietet, jedoch lag der Anteil von Wohnungen im oberen Preissegment von 12 Euro oder mehr je m² in Wohnheimen mit 21,1 Prozent deutlich höher. 38,0 Prozent der Wohnungen in Wohnheimen waren für 8 bis unter 10 Euro/m² vermietet. Bei den sonstigen Gebäuden mit Wohnraum, die nur einen geringen Anteil der Wohnungen in Münster ausmachten, war die Nettokaltmiete je m² für unter 8 Euro mit 36,5 Prozent vertreten, während 12 und mehr Euro je m² in rund einem Viertel der Wohnungen (25,1 Prozent) verlangt wurde.

Nettokaltmieten für Wohnungen nach Art des Gebäudes am 15. Mai 2022 in Münster



Zu den Wohngebäuden (ohne Wohnheime) zählen die Gebäude, deren Gesamtnutzfläche mindestens zur Hälfte für Wohnzwecke genutzt werden und die keine Wohnheime sind. Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studierendenwohnheim, Arbeiterwohnheim). Die Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt. Sonstige Gebäude mit Wohnraum sind Gebäude, bei denen weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt wird, weil sich z. B. im Gebäude überwiegend Läden oder Büros befinden.

Vielen Dank für Ihr Interesse an statistischen Neuigkeiten der Stadt Münster.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Statistikdienststelle

Stadt Münster
Stadtplanungsamt
48127 Münster
Telefon: 02 51 / 4 92 – 12 34
Telefax: 02 51 / 4 92 – 77 32
statistik@stadt-muenster.de
<http://statistik.stadt-muenster.de>
[Newsletter abbestellen](#)