

Presseinformation

Düsseldorf/Münster, 8. Januar 2024

NRW.BANK veröffentlicht Wohnungsmarktbericht NRW 2023

Preise von Bestandsimmobilien sinken

Gestiegene Zinsen, hohe Bau- und Energiepreise sowie ein Anstieg der Bevölkerungszahl bestimmen die aktuelle Situation an den Wohnungsmärkten. Doch trotz schwieriger Rahmenbedingungen wurden 2022 in NRW noch 47.400 neue Wohnungen gebaut. Der Bauüberhang von genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen ist weiter auf Rekordniveau. Vielerorts sind die Mieten gestiegen, während die Preise für Wohneigentum sanken. Zu diesen Ergebnissen kommt der jetzt erschienene Wohnungsmarktbericht NRW 2023 der NRW.BANK.

„Vor dem Hintergrund allgemein steigender Preise und einer hohen Nachfrage gewinnt die öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen weiter an Bedeutung“, sagt Claudia Hillenherms, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK. „Die Konditionen wurden 2023 nochmals deutlich verbessert. Vor allem mit günstigen Zinsen und hohen Tilgungsnachlässen sind trotz der veränderten Rahmenbedingungen weiterhin rentable Investitionen möglich, die zum Bau von bezahlbaren Mietwohnungen führen und die energetische Gebäudemodernisierung und -sanierung ankurbeln.“

Bevölkerung nimmt in ganz Nordrhein-Westfalen zu

In sämtlichen Kreisen und in fast allen der 396 Gemeinden in Nordrhein-Westfalen ist die Bevölkerung gewachsen. Im Jahr 2022 lebten mit 18,1 Mio. Menschen rund 215.000 Personen mehr in Nordrhein-Westfalen als im Vorjahr. Das bedeutet, dass ungefähr eine Stadt in der Größenordnung von Oberhausen hinzugekommen ist. Grund dafür ist der hohe Zuzug aus dem Ausland, insbesondere von Geflüchteten aus der Ukraine.

Durchschnittliche Miete beträgt 8,87 Euro/m²

Der Einwohnerzuwachs führt zu einer steigenden Nachfrage nach Wohnraum. Mietangebote sind daher nur kurz auf dem Markt und die Zahl der offerierten Wohnungen nimmt deutlich ab. Die gestiegene Nachfrage spiegelt sich auch in einem Anstieg der Wiedervermietungs- und

Düsseldorf/Münster, 8. Januar 2024

Neubaumieten wider: Ende 2022 lag die durchschnittliche Miete bei Bestandswohnungen bei 8,51 Euro/m². Das ist ein Plus von 5,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dieser Mietpreisanstieg setzte sich im ersten Halbjahr 2023 fort: Aktuell liegen Mieten in Nordrhein-Westfalen bei durchschnittlich 8,87 Euro/m². Je jünger die Immobilie, umso höher fällt die Preissteigerung aus. Im Landesdurchschnitt lag die Mietbelastungsquote aber immer noch unter der Marke von 30 Prozent.

Bauüberhang auf Rekordniveau

Die Anzahl der erteilten Baugenehmigungen lag im ersten Halbjahr 2023 mit 21.200 Wohnungen um rund ein Drittel unter dem Vorjahreszeitraum. Im Jahr 2022 erreichte der Bauüberhang von genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen mit rund 138.000 Wohnungen oder einem Plus von 6,7 Prozent ein neues Rekordniveau.

Bei 70 Prozent aller aktuellen Baugenehmigungen spielt Umweltthermie – das heißt Wärmepumpen, die ihre Energie aus Luft und Wasser gewinnen – eine Hauptrolle bei der Gebäudeenergieversorgung.

Preise für Wohneigentum sinken

Auf dem Markt für Wohneigentum ist nach mehr als einem Jahrzehnt konstant steigender Immobilienpreise eine Trendwende eingeleitet. Die Preise für Bestands-Einfamilienhäuser sanken im ersten Halbjahr 2023 im Vergleich zum zweiten Halbjahr 2022 im Durchschnitt um 6,1 Prozent – allerdings nicht so stark, dass die gestiegenen Finanzierungskosten ausgeglichen werden. Vielen Haushalten hilft die erweiterte Förderung des Landes für den Erwerb und die Modernisierung von Wohneigentum, ihre Wohneigentumspläne zu realisieren. Andere mussten die Eigentumsbildung aufgrund der Zinssituation und der gestiegenen Baukosten dagegen verschieben.

Die Preisspanne im Land ist jedoch enorm: Im Kreis Höxter oder im Hochsauerlandkreis konnten im Jahr 2022 Bestandseigenheime für unter 250.000 Euro erworben werden. In Köln, Bonn, Düsseldorf, Essen und Münster sanken die Preise zumeist leicht, liegen aber immer noch durchschnittlich bei über 750.000 Euro.

Düsseldorf/Münster, 8. Januar 2024

Die Preise für ältere Bestandsobjekte sanken stärker als für Neubauimmobilien. Dies liegt vor allem an Unsicherheiten über zukünftige gesetzliche Regelungen und Aufwände zur energetischen Modernisierung.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.nrwbank.de/wmb

Ansprechpartnerin für Medien:

Birgit Kranzusch, stv. Pressesprecherin

Telefon: 0211 91741-1997, E-Mail: presse@nrwbank.de

NRW.BANK – Förderbank für Nordrhein-Westfalen

Die NRW.BANK ist die Förderbank für Nordrhein-Westfalen. In enger Partnerschaft mit ihrem Eigentümer, dem Land NRW, trägt sie dazu bei, dass Mittelstand und Gründungen gestärkt, bezahlbarer Wohnraum geschaffen und öffentliche Infrastrukturen verbessert werden. Zur Erfüllung ihres Auftrags bietet die NRW.BANK Menschen, Unternehmen und Kommunen passgenaue Finanzierungs- und Beratungsangebote. In ihrer Förderung arbeitet sie wettbewerbsneutral mit Finanzierungspartnern, insbesondere allen Banken und Sparkassen, zusammen. Die NRW.BANK agiert weitgehend unabhängig vom Haushalt des Landes. Zur Verstärkung der Transformationsprozesse setzt die Förderbank gezielte Förderimpulse – hin zu einem nachhaltigen, klimaneutralen und digitalen NRW.

Folgen Sie uns auch auf unseren Social Media-Kanälen:

