

Presseinformation

Düsseldorf/Münster, 11. September 2024

Rahmenbedingungen hemmen Wohnungsbau

Aktuelle Umfrage von NRW.BANK und VdW Rheinland Westfalen

Die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau sind nach wie vor herausfordernd. Als größte Hemmnisse beim Neubau nennt die Branche hohe Baukosten, energetische Anforderungen sowie die aktuellen Kapitalmarktbedingungen. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Umfrage der NRW.BANK und des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen unter 149 Wohnungsunternehmen und -genossenschaften aus Nordrhein-Westfalen. Als wichtigen Anreiz für Investitionen bewerten die befragten Unternehmen den öffentlich geförderten Wohnungsbau. Leicht optimistischer geht die Branche die kommenden Jahre an, mehr Unternehmen planen bereits Neubauprojekte ab 2026.

„Die Ergebnisse unserer Umfrage unterstreichen einmal mehr, wie sehr die Angebote der Wohnraumförderung des Landes und der NRW.BANK dazu beitragen, dass mehr und vor allem preisgünstiger Wohnraum entsteht. Der öffentlich geförderte Wohnungsbau setzt wichtige Anreize dafür, dass dringend benötigter Wohnraum entsteht und die energetische Sanierung des Gebäudebestands weiter voranschreitet“, sagt Claudia Hillenherms, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK.

„Die Befragungsergebnisse zeigen, dass in erster Linie die Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen den sozial orientierten Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften im VdW Rheinland Westfalen ermöglicht, wirtschaftlich neu zu bauen und energetisch zu modernisieren – den hohen Baukosten und schwierigen Rahmenbedingungen zum Trotz“, sagt VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter.

Wohnungswirtschaft stellt sich den Herausforderungen

Wenn es um den Neubau von Wohnungen geht, ist die Stimmung der VdW-Mitglieder aktuell weiter verhalten, wie die Umfrage zeigt: Fast 90 Prozent bewerten das Investitionsklima in diesem Bereich mit „eher schlecht“ bis „schlecht“. Dennoch gibt es auch eine positive Trendwende: Während im vergangenen Jahr noch 56 Prozent der Unternehmen Neubauprojekte aufgeschoben oder gestoppt haben, sind es aktuell nur noch 40 Prozent.

Düsseldorf/Münster, 11. September 2024

Auch für die Zukunft plant die Branche optimistischer: Fast die Hälfte der Unternehmen entwirft bereits Neubauprojekte für 2026 und später und sieht vor allem wieder mehr neue Projekte vor, statt verschobene nur aufzugreifen.

Der wichtigste Anreiz zum Bau neuer Wohnungen ist für die Wohnungsunternehmen die große Nachfrage am Markt. Weil die Rahmenbedingungen aber nach wie vor anspruchsvoll sind, werden die Angebote der öffentlichen Wohnraumförderung NRW für die Investitionsentscheidung immer relevanter. Das gibt mehr als jedes zweite Unternehmen in der aktuellen Studie (57%, Vj. 50%) an. Die Mehrzahl betont, dass sich durch Fördermittel die Rentabilität der Projekte verbessert – was manche Bauentscheidung oft erst möglich macht.

Wohnungen für spezielle Zielgruppen geschaffen

Bei den Wohnungsunternehmen rücken immer stärker auch Wohnangebote für spezielle Zielgruppen in den Fokus, etwa für Ältere oder Personen, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind. 42 Prozent der Unternehmen haben bereits entsprechende Projekte umgesetzt. Gut die Hälfte hat zum Beispiel Gruppenwohnungen geschaffen, mit individuellen Zimmern und Gemeinschaftsflächen. Ein gutes Drittel hat bereits Projekte für Betreutes Wohnen realisiert.

Entgegen der Zurückhaltung beim Neubau treibt die Wohnungswirtschaft das Modernisieren des Wohnungsbestandes aktuell etwas stärker voran: 35 Prozent bezeichnen die Stimmung beim Thema Modernisierung als „eher gut“. Das ist ein Plus von neun Prozentpunkten zum Vorjahr und der dritte Anstieg in Folge. Knapp ein Drittel der VdW-Mitglieder (29%) will hier mehr investieren als vor einem Jahr geplant.

Wohnungswirtschaft beteiligt sich an kommunaler Wärmeplanung

Seit Jahresbeginn sind größere Städte und Kommunen verpflichtet, Wärmepläne zu erstellen, um darüber eine nachhaltige und effiziente Wärmeversorgung zu entwickeln. Die aktuelle Umfrage ergab, dass bereits gut jedes dritte NRW-Wohnungsunternehmen (38%) aktiv in diese kommunalen Wärmeplanungen eingebunden ist. Die Zusammenarbeit beschränkt sich dabei nicht auf die reine Zulieferung von Daten, einige Unternehmen arbeiten an Konzept und Strategie mit oder koordinieren sogar den Prozess.

Düsseldorf/Münster, 11. September 2024

An der Umfrage haben Wohnungsgenossenschaften, kommunale und öffentliche Gesellschaften sowie Wohnungsunternehmen der Privatwirtschaft teilgenommen. Die Befragung lief vom 16. Juni bis zum 26. Juli 2024.

Alle Befragungsergebnisse finden Sie hier: www.nrwbank.de/befragung-wohnungswirtschaft

Weitere Informationen rund um die öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen erhalten Sie unter www.nrwbank.de/wohnwirtschaft

Ansprechpartnerinnen für Medien:

Birgit Kranzusch, stv. Pressesprecherin

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

Jennifer Rickmann, Presse- und Medienreferentin

Telefon: 0211 16998-75, E-Mail: presse@vdw-rw.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. Die NRW.BANK bietet Menschen, Unternehmen und Kommunen in NRW passgenaue Finanzierungs- und Beratungsangebote. Dabei arbeitet sie wettbewerbsneutral mit Finanzierungspartnerinnen und -partnern, insbesondere allen Banken und Sparkassen, zusammen. Um die Transformationsprozesse zu verstärken, setzt sie gezielte Förderimpulse – hin zu einem nachhaltigen, klimaneutralen und digitalen NRW.

Über den VdW Rheinland Westfalen

Der VdW Rheinland Westfalen ist Interessensvertretung und Dienstleister für rund 480 Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften in Nordrhein-Westfalen und im nördlichen Rheinland-Pfalz. Dem Verband gehören

NRW.BANK
Unternehmenskommunikation
Kavalleriestraße 22
40213 Düsseldorf

Telefon + 49 211 91741-1847
www.nrwbank.de
presse@nrwbank.de

BIC / SWIFT:
NRWB DE DM

Sitz: Düsseldorf/Münster
Amtsgericht Düsseldorf, HRA 15277
Amtsgericht Münster, HRA 5300
USt-Id.-Nr DE223501401

Düsseldorf/Münster, 11. September 2024

Wohnungsgenossenschaften sowie kommunale, öffentliche, kirchliche, industrieverbundenen und private Wohnungsunternehmen an. Sie bewirtschaften rund 1,1 Millionen Wohnungen, das sind etwa 21 Prozent aller Mietwohnungen in NRW. Wohnraumversorgung ist für sie in erster Linie eine soziale Aufgabe.

Folgen Sie uns auch auf unseren Social-Media-Kanälen:

