

Presseinformation

Düsseldorf/Münster, 10. Februar 2025

NRW.BANK veröffentlicht Wohnungsmarktbericht NRW

48.100 neue Wohnungen in Nordrhein-Westfalen gebaut

In Nordrhein-Westfalen sind im Jahr 2023 48.100 neue Wohnungen gebaut worden. Das sind 1,7 Prozent mehr als im Vorjahr. Stabile Bauzinsen und abgeflachte Baukosten sind unter anderem die Ursache für diese positive Entwicklung auf den Wohnungsmärkten. Dennoch stiegen die Mieten weiter an, während auf dem Markt für Wohneigentum Preisrückgänge zu verzeichnen waren. Zu diesen Ergebnissen kommt der aktuelle Wohnungsmarktbericht NRW der NRW.BANK, der jetzt erschienen ist.

„Bezahlbarer Wohnraum ist ein Schlüsselfaktor für den Standort Nordrhein-Westfalen. Deswegen sind mehr Neubauten, aber auch die Sanierung von bestehenden Wohnungen, wichtige Erfolge“, sagt Claudia Hillenherms, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK. „Die öffentliche Wohnraumförderung hat zu diesen Erfolgen entscheidend beigetragen. Denn sie ermöglicht Projekte, die wirtschaftlich sonst kaum realisierbar wären. Gleiches gilt für die Förderprogramme der NRW.BANK, die dabei unterstützen, selbstgenutztes Wohneigentum zu kaufen, zu bauen und energieeffizient zu sanieren. Die Bedeutung von Förderangeboten wie diesen wächst umso mehr, da die Bevölkerung weiterhin steigt und der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zunimmt.“

Bevölkerungsplus von 51.300 Personen

Im Jahr 2023 lebten mit 18,2 Millionen Menschen rund 51.300 Personen mehr in Nordrhein-Westfalen als im Vorjahr. Im Vergleich zum Vorjahr fiel das Bevölkerungswachstum damit deutlich geringer aus. So lag der Zuwachs 2022 bei 215.000 Personen. Grund für die nachlassende Dynamik waren weniger Zuzüge aus dem Ausland, insbesondere aus der Ukraine.

Düsseldorf/Münster, 10. Februar 2025

Weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnraum

Wegen des Einwohnerzuwachses wird weiterhin mehr Wohnraum nachgefragt, was sich auch in einem Anstieg der Wiedervermietungs- und Neubaumieten widerspiegelte. So lag die durchschnittliche Angebotsmiete bei Bestandswohnungen im Jahr 2023 bei 8,92 Euro/m². Das ist ein Plus von 4,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Der Mietpreisanstieg setzte sich im ersten Halbjahr 2024 fort, die Angebotsmieten in Nordrhein-Westfalen erhöhten sich auf durchschnittlich 9,35 Euro/m². Mit einem Plus von 6,0 Prozent fiel der Anstieg der Mieten für barrierefreie Wohnungen besonders hoch aus.

Rückgang beim Bauüberhang

Der Bauüberhang ging erstmals seit fast einem Jahrzehnt zurück und schrumpfte um 7.500 auf 131.000 Wohnungen. Damit beträgt er immer noch das 2,7-fache der jährlichen Wohnungsbauleistung. Der Bauüberhang genehmigter Wohnungen bietet also weiterhin hohes Potenzial, um das Wohnungsangebot kurz- bis mittelfristig auszuweiten.

Preise für Wohneigentum gehen im Bestand zurück

Auf dem Markt für Wohneigentum ist im Jahr 2023 nach mehr als einem Jahrzehnt konstant steigender Immobilienpreise eine Trendwende eingeleitet. Im Vergleich zum Vorjahr gingen die Angebotspreise für Bestandseinfamilienhäuser im Durchschnitt um 8,0 Prozent zurück auf nun 391.000 Euro. Im ersten Halbjahr 2024 schwächte sich der Preiserückgang allerdings deutlich ab, auf ein Minus von 0,4 Prozent im Vergleich zum ersten Halbjahr 2023. Die Preise für ältere Bestandsobjekte sanken im ersten Halbjahr 2024 weniger stark als für Neubauimmobilien.

30 Jahre Wohnungsmarktbericht

Der Wohnungsmarktbericht NRW der NRW.BANK wird seit 30 Jahren von der Wohnungsmarktbeobachtung der Landesförderbank und ihren Vorgängerinstituten erstellt. Ziel ist es, die Entwicklung auf den Wohnungsmärkten von Nordrhein-Westfalen zu analysieren und die Analyseergebnisse für alle Marktakteure neutral, transparent und übersichtlich darzustellen.

Düsseldorf/Münster, 10. Februar 2025

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

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. 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.

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

