

Presseinformation

Düsseldorf/Münster, 21. September 2023

Öffentliche Wohnraumförderung ist unverzichtbar – besonders in Zeiten steigender Zinsen und hoher Baukosten

NRW.BANK und VdW Rheinland Westfalen führen Umfrage zur aktuellen Situation in der NRW-Wohnungswirtschaft durch

Ein Großteil der Wohnungen, die für dieses und nächstes Jahr geplant sind, wird noch gebaut. Doch steigende Preise für Baustoffe, höhere Zinsen, fehlende Kapazitäten in der Bauwirtschaft sowie Probleme in den Lieferketten wirken sich auf die Investitionstätigkeit aus: Einige Neubauprojekte werden aufgeschoben oder gestoppt. Der öffentlichen Wohnraumförderung kommt in dieser Situation eine besondere Bedeutung zu. Das sind Ergebnisse einer Umfrage der NRW.BANK und des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen unter 150 Wohnungsunternehmen und -genossenschaften aus Nordrhein-Westfalen, die aktuell erschienen ist.

„Mit Blick auf die aktuellen Rahmenbedingungen in der Baubranche lohnen sich Investitionen in den öffentlich geförderten Wohnungsbau umso mehr. Ein wichtiger Anreiz für Investoren sind hohe Tilgungsnachlässe, lange Laufzeiten und sehr attraktive Zinssätze“, sagt Claudia Hillenherms, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK. „Gemeinsam mit dem NRW-Bauministerium sorgen wir mit unserer Förderung dafür, dass in Nordrhein-Westfalen mehr und insbesondere auch bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird.“

Das bestätigen auch die Ergebnisse der Umfrage: Im Jahr 2022 wurden durch die Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen rund 6.600 Wohnungen durch Neubau und Modernisierungsmaßnahmen gefördert. Davon entfielen 40 Prozent auf die VdW-Mitglieder. Eingerechnet sind dabei auch die Wohnungen, die modernisiert wurden. Hierfür wurden den Wohnungsunternehmen und -genossenschaften des Verbandes rund 215,4 Millionen Euro aus der öffentlichen Wohnraumförderung bewilligt. Dadurch konnten etwa 1.000 Wohnungen mehr als noch im Jahr 2021 modernisiert werden.

„Die Zahlen sprechen eine deutliche Sprache“, sagt VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter. „Sie zeigen, dass unsere Mitglieder die öffentliche Wohnraumförderung vollumfänglich ausschöpfen, denn die Förderbedingungen für generationengerechte und energetische Modernisierungen sind gut. Jedoch

Düsseldorf/Münster, 21. September 2023

ist der Neubau mietpreisgebundener Wohnungen im Jahr 2022 um rund 24 Prozent zurückgegangen. Die Wohnraumförderung des Landes ist gerade unter den aktuellen Rahmenbedingungen unverzichtbar, damit gutes, klimagerechtes, energieeffizientes und barrierefreies Wohnen nicht auf der Strecke bleibt.“

Unternehmen trotzen schweren Rahmenbedingungen

Trotz der aktuellen Herausforderungen auf den Märkten geht der Umfrage zufolge immerhin jedes zweite Wohnungsunternehmen nach jetzigem Stand davon aus, seine für 2023 und 2024 geplanten Neubauwohnungen noch fertigstellen zu können. 16 Prozent berichten sogar, mehr öffentlich geförderte Wohnungen als ursprünglich geplant fertigstellen zu können, weil sie vom frei finanzierten in den öffentlich geförderten Wohnungsbau gewechselt sind.

Bei der anderen Hälfte der Wohnungsunternehmen mussten geplante Projekte kurz vor dem Start gestoppt oder bereits storniert werden. Davon waren insgesamt 3.500 bzw. 530 Wohnungen betroffen. Immerhin jedes zehnte Wohnungsunternehmen gibt jedoch an, diese Projekte wieder aufnehmen zu wollen.

Ein Grund für die Zurückhaltung der Unternehmen dürfte das aktuelle Investitionsklima auf dem Wohnungsmarkt sein. Dieses wird als „eher schlecht“ bis „sehr schlecht“ beurteilt. Im Vergleich zum Vorjahr hellte sich das Investitionsklima in den Segmenten Modernisierung und Sanierung sowie Kauf von Wohnungsbeständen zwar auf niedrigem Niveau leicht auf. Im Neubau trübte es sich jedoch weiter ein.

Sorgen bereiten den Wohnungsunternehmen und -genossenschaften laut aktueller Umfrage die steigenden Preise für Baustoffe, die Zinserhöhungen sowie fehlende Kapazitäten in Bauwirtschaft und Handwerk. Insbesondere aus diesen Gründen kommt es bei Bauprojekten zu Verzögerungen, Stopps und Stornierungen. 68 Prozent der befragten Unternehmen gibt zum Beispiel an, Neubau- oder Modernisierungsprojekte nicht im Zeitplan abschließen zu können. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Lage damit etwas entspannt. Damals berichteten 87 Prozent über Verzögerungen.

An der Umfrage haben Wohnungsgenossenschaften, kommunale und öffentliche Gesellschaften sowie Wohnungsunternehmen der Privatwirtschaft teilgenommen. Die Befragung lief vom 31. Juli bis zum 18. August 2023.

Düsseldorf/Münster, 21. September 2023

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

Ansprechpartnerin für Medien:

Birgit Kranzusch, stv. Pressesprecherin
Telefon: 0211 91741-1997, E-Mail: presse@nrwbank.de

Katrin Stamm, Pressesprecherin
Telefon: 0211 16998-94 E-Mail: presse@vdw-rw.de

Über die NRW.BANK

Die NRW.BANK ist die Förderbank für Nordrhein-Westfalen. Sie unterstützt ihren Eigentümer, das Land NRW, bei dessen struktur- und wirtschaftspolitischen Aufgaben. In ihren drei Förderfeldern „Wirtschaft“, „Wohnraum“ und „Infrastruktur/Kommunen“ setzt die NRW.BANK ein breites Spektrum an Förderinstrumenten ein: von zinsgünstigen Förderdarlehen über Eigenkapitalfinanzierungen bis hin zu Beratungsangeboten. Dabei arbeitet sie wettbewerbsneutral mit allen Banken und Sparkassen in NRW zusammen. In ihrer Förderung berücksichtigt die NRW.BANK auch bestehende Angebote von Bund, Land und Europäischer Union.

Über den VdW Rheinland Westfalen:

Der VdW Rheinland Westfalen ist Interessenvertretung und Dienstleister für 477 Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften in Nordrhein-Westfalen und im nördlichen Rheinland-Pfalz. Dem Verband gehören Wohnungsgenossenschaften sowie kommunale, öffentliche, kirchliche, industrieverbundene und private Wohnungsunternehmen an. Sie bewirtschaften mehr als eine Million Wohnungen, das sind fast 20 Prozent aller Mietwohnungen in NRW. Wohnraumversorgung ist für sie in erster Linie eine soziale Aufgabe.

Folgen Sie uns auch auf unseren Social Media-Kanälen:

