

Aktuelle Kostenentwicklung im Bau- und Wohnungssektor und weitere aktuelle Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft in Nordrhein-Westfalen

Umfrage im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen

August 2022

Laufzeit: 20.05.22 – 24.06.22
Antworten: 172, davon 161 beendet



Gliederung der Ergebnisse

- 1 Informationen zum Unternehmen /
Einordnung der Stichprobe**
- 2 Auswirkungen der Corona-Pandemie
- 3 Auswirkungen der Fluchtbewegungen aus der Ukraine
- 4 Investitionstätigkeit der Unternehmen

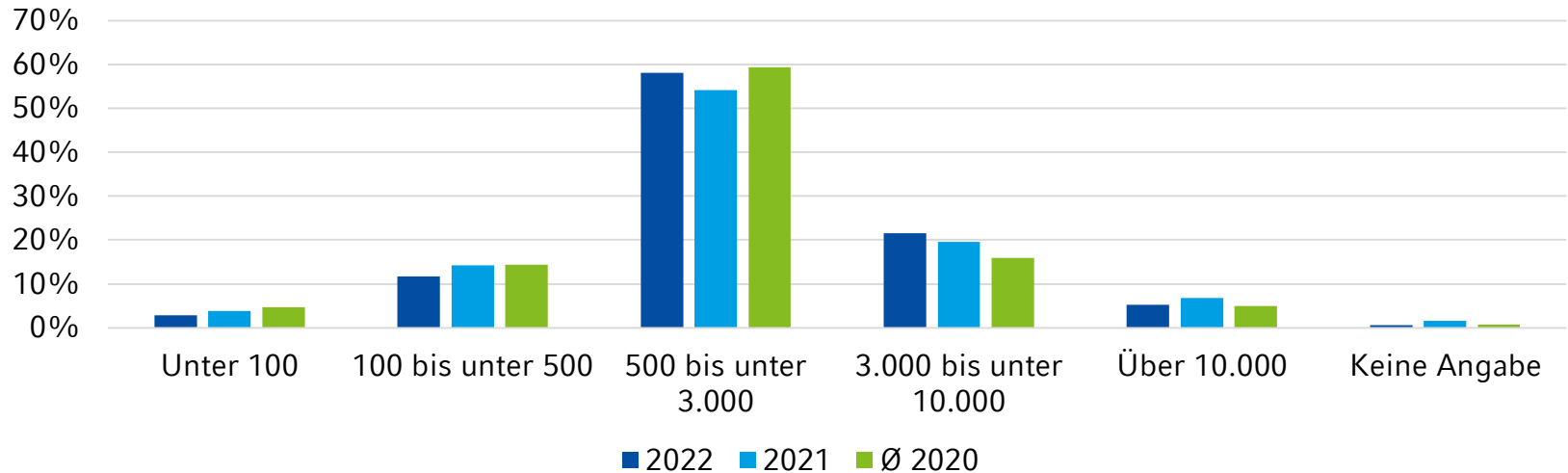
Einordnung der Stichprobe

- 70% (2021: 81%) der Befragten haben bereits im letzten Jahr an der Befragung teilgenommen
- Ähnliche Beteiligung (absolut, strukturell) ermöglicht Vergleiche mit dem Vorjahresergebnis

Unternehmenssparte	Mai 22	Juni 21	Ø 2020
Genossenschaften (GENO)	63,4%	63,6%	71,0%
Öffentliche/Kommunale Gesellschaft (ÖKÜ)	27,9%	28,7%	20,3%
Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft (IPW)	8,7%	7,8%	8,8%

Einordnung der Stichprobe

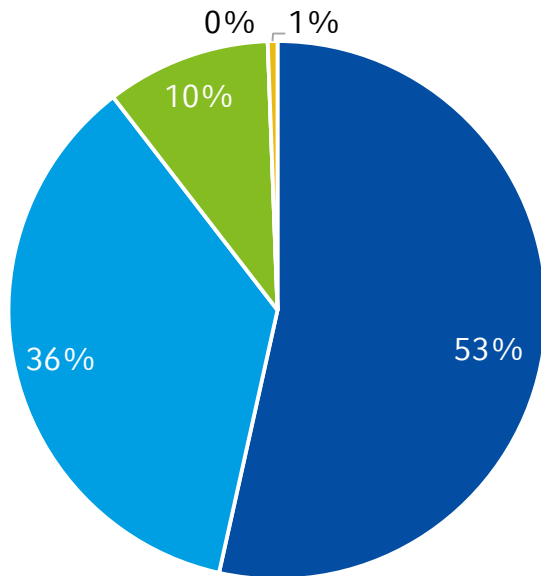
„Wie viele Wohnungen umfasst der Bestand Ihres Unternehmens?“



Stichproben strukturell vergleichbar

Einordnung der Stichprobe

„Wo befindet sich der überwiegende Anteil des Wohnungsbestands?“



- Großstadt (100.000 Einwohner und mehr)
- Mittelstadt (20.000 bis unter 100.000 Einwohner)
- Kleinstadt (5.000 bis unter 20.000 Einwohner)
- Gemeinde (unter 5.000 Einwohner)
- Keine Angabe

Gliederung der Ergebnisse

- 1 Informationen zum Unternehmen /
Einordnung der Stichprobe
- 2 **Auswirkungen der Corona-Pandemie**
- 3 Auswirkungen der Fluchtbewegungen aus der Ukraine
- 4 Investitionstätigkeit der Unternehmen

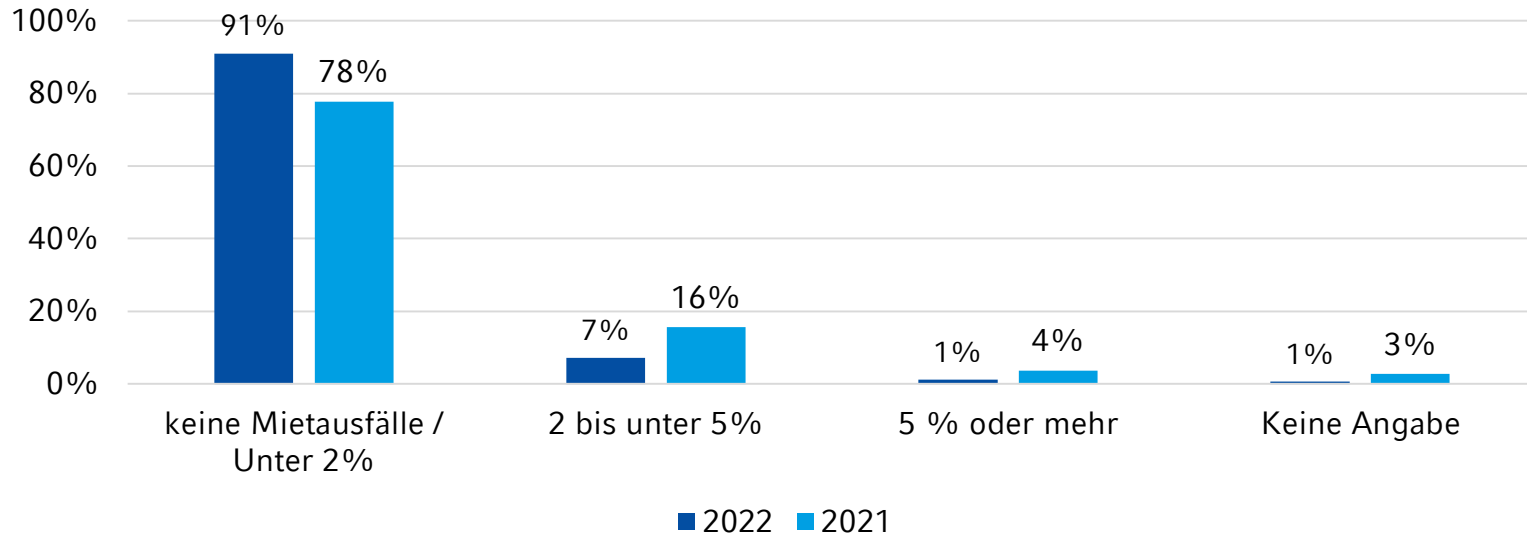
Pandemie: Auswirkungen im Bereich Mietwohnungen

- Weniger Wohnungsunternehmen von Mietausfällen oder Stundungen betroffen als in den vier Befragungen im Jahr 2020 und 2021
 - im Durchschnitt 2020 anteilig 77% der Unternehmen betroffen
 - im Juni 2021 nur noch anteilig 58%
 - Im Mai 2022 nur noch anteilig 38%

Auswirkungen der Pandemie auf den Wohnungsmarkt immer weniger zu spüren

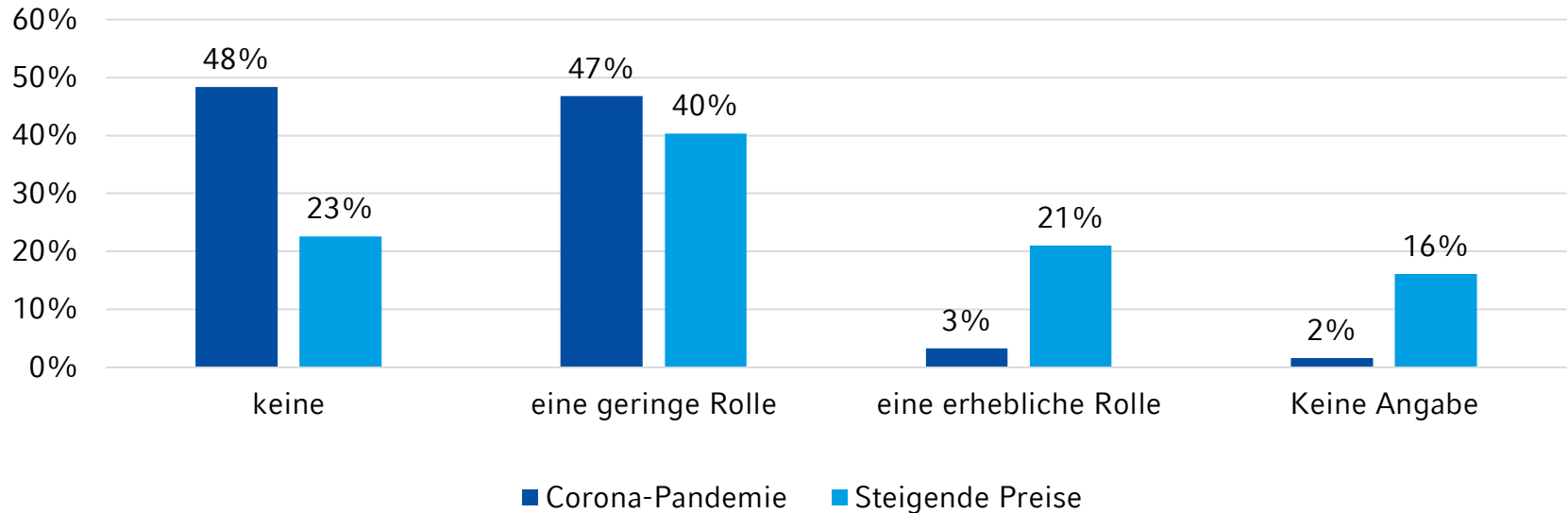
Pandemie: Auswirkungen im Bereich Mietwohnungen

„Wie hoch ist der Anteil der Haushalte an allen Mietverhältnissen, der die Miete im Mai 2022 nicht oder nicht vollständig gezahlt bzw. gestundet hat?“



Pandemie: Auswirkungen im Bereich Mietwohnungen

„Welche Rolle spielen die (1) *Auswirkungen der Corona-Pandemie* / (2) *aufgrund der hohen Inflation steigenden Preise* auf die aktuellen Mietausfälle und Stundungen?“



Pandemie: Auswirkungen im Bereich Gewerbeeinheiten

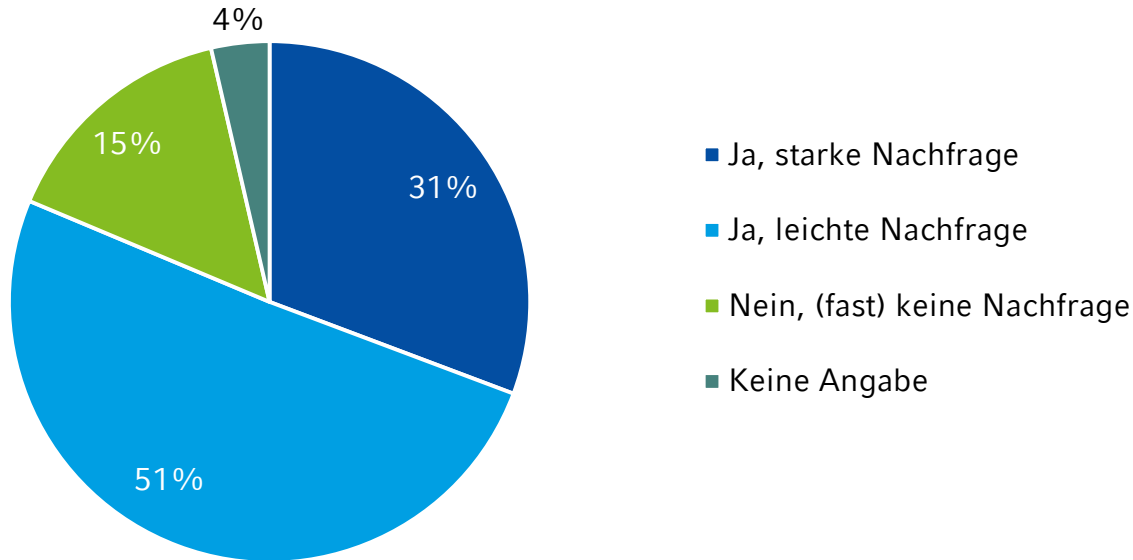
- Gewerbliche Mietausfälle infolge der Corona-Pandemie hatten keine nachhaltigen Folgen auf den Leerstand
- Nur 3% stellen einen spürbaren Anstieg des Leerstands fest
- 63% stellen keinen Anstieg fest
- Rest der Unternehmen mit keiner Angabe oder keinen Gewerbeeinheiten im Bestand

Gliederung der Ergebnisse

- 1 Informationen zum Unternehmen /
Einordnung der Stichprobe
- 2 Auswirkungen der Corona-Pandemie
- 3 **Auswirkungen der Fluchtbewegungen
aus der Ukraine**
- 4 Investitionstätigkeit der Unternehmen

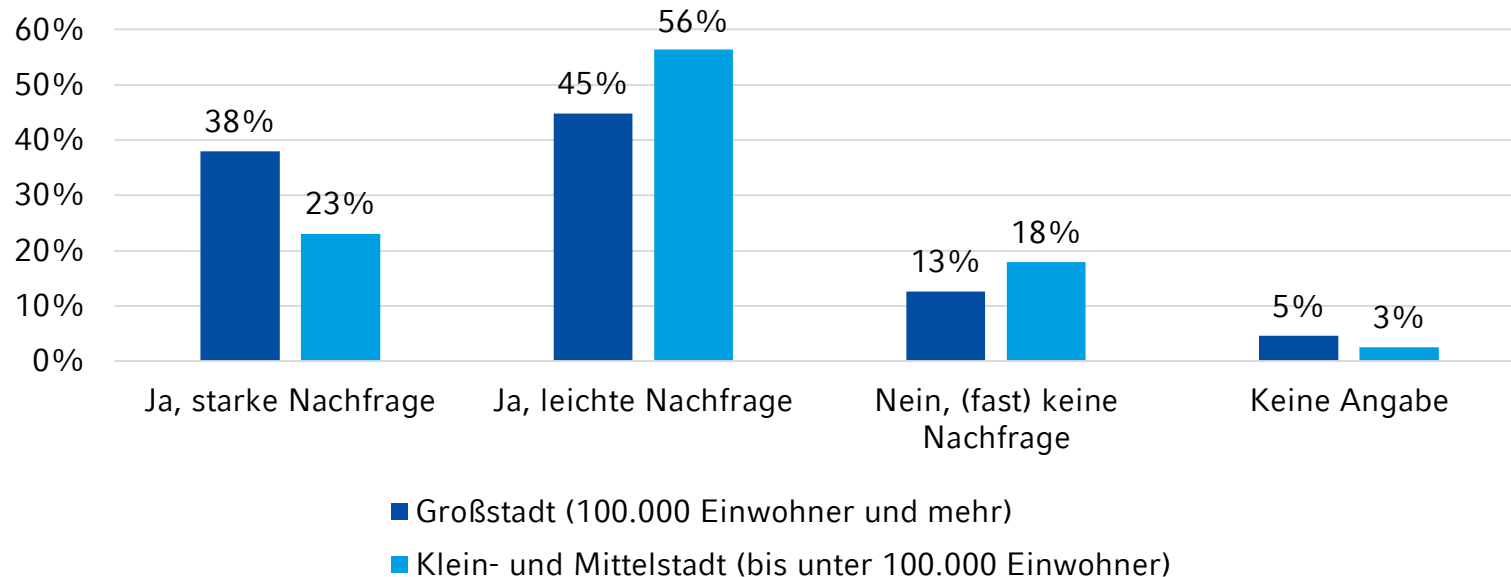
Auswirkungen der Fluchtbewegungen aus der Ukraine

„Gibt es aktuell eine spürbare Nachfrage von Geflüchteten aus der Ukraine nach Wohnungen in Ihrem Bestand?“



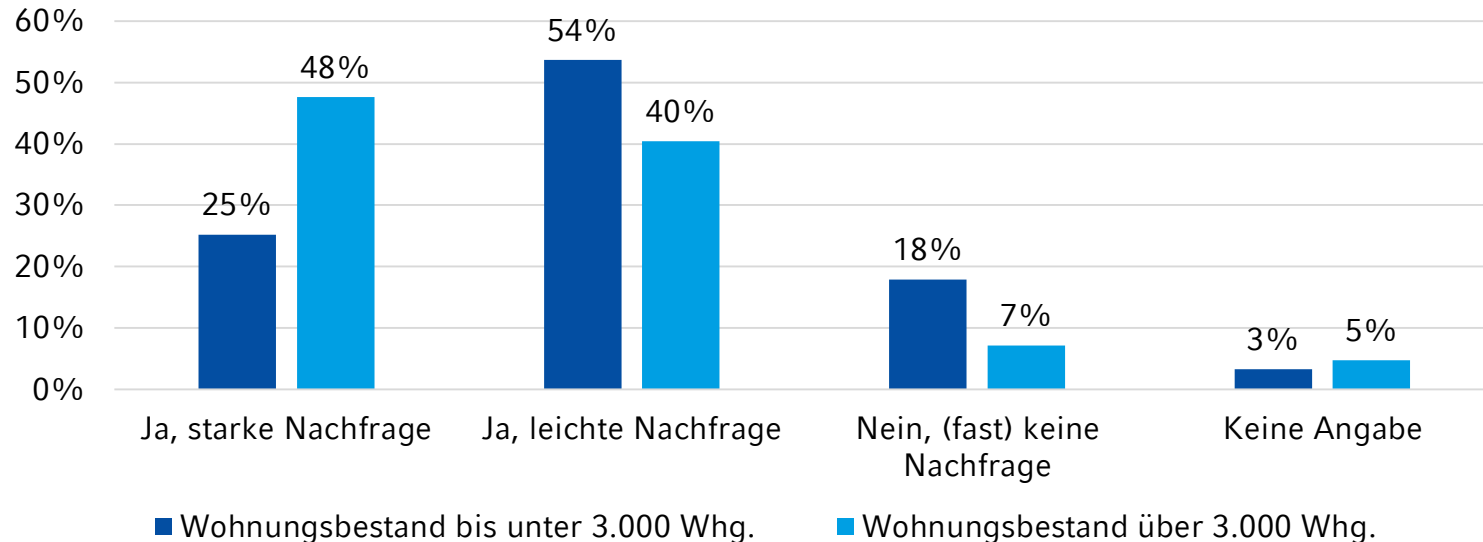
Auswirkungen der Fluchtbewegungen aus der Ukraine

„Gibt es aktuell eine spürbare Nachfrage von Geflüchteten aus der Ukraine nach Wohnungen in Ihrem Bestand?“



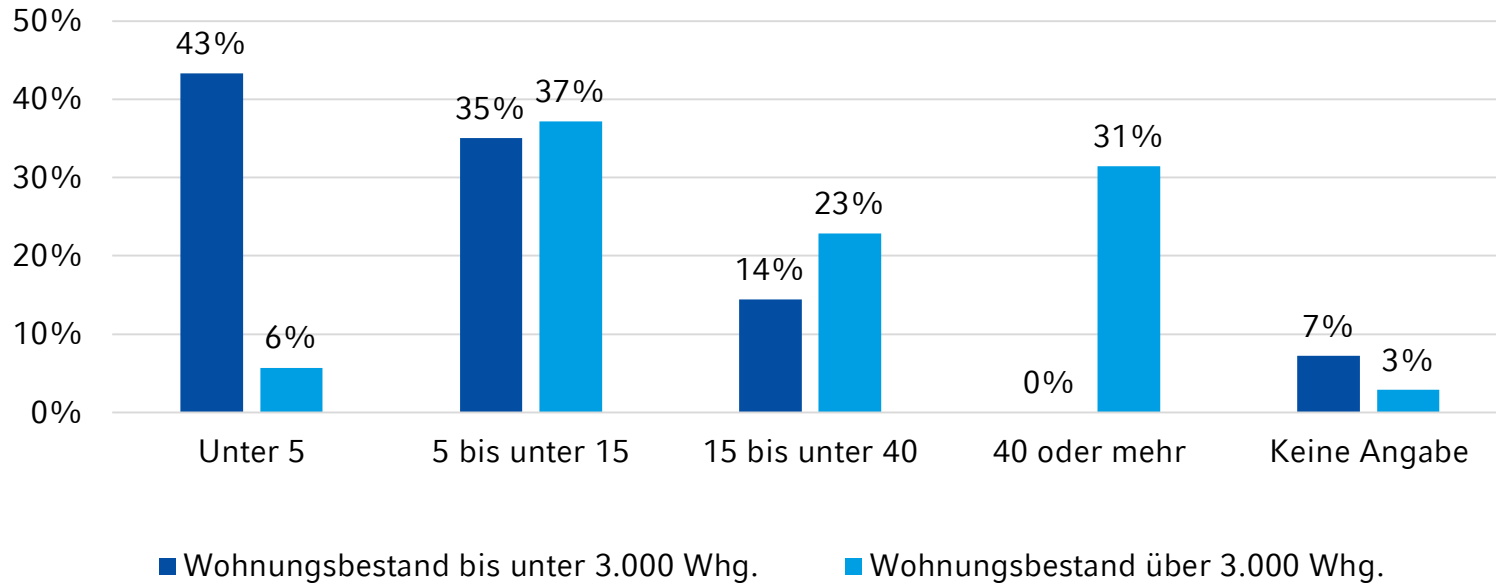
Auswirkungen der Fluchtbewegungen aus der Ukraine

„Gibt es aktuell eine spürbare Nachfrage von Geflüchteten aus der Ukraine nach Wohnungen in Ihrem Bestand?“



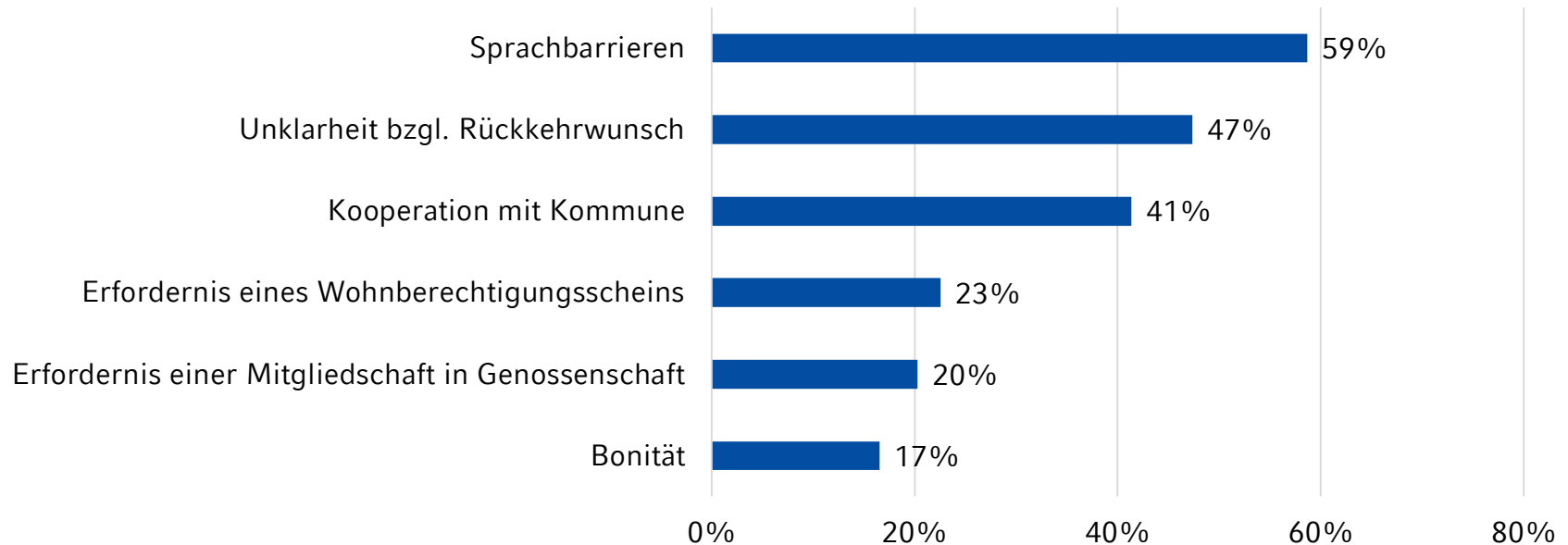
Auswirkungen der Fluchtbewegungen aus der Ukraine

„Wie viele Wohnungen haben Sie aus Ihrem Bestand bereits zur Verfügung gestellt?“



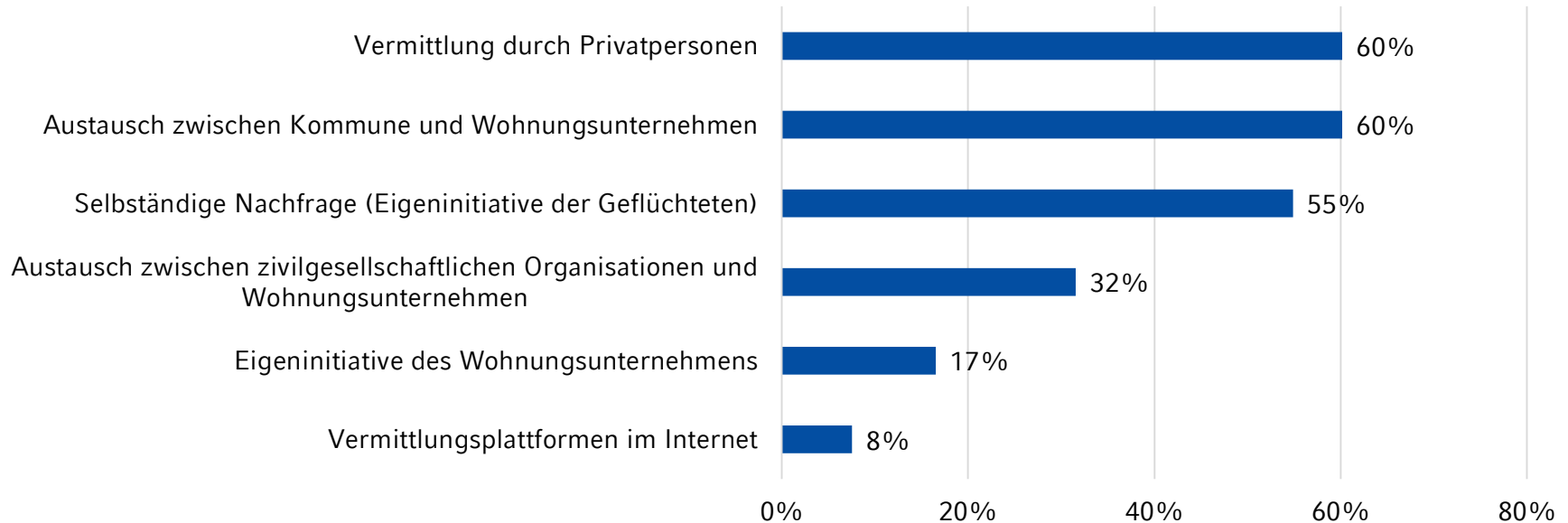
Auswirkungen der Fluchtbewegungen aus der Ukraine

„Welche Herausforderungen stellen Sie bei der Vermietung von Wohnraum für Geflüchtete aus der Ukraine fest?“



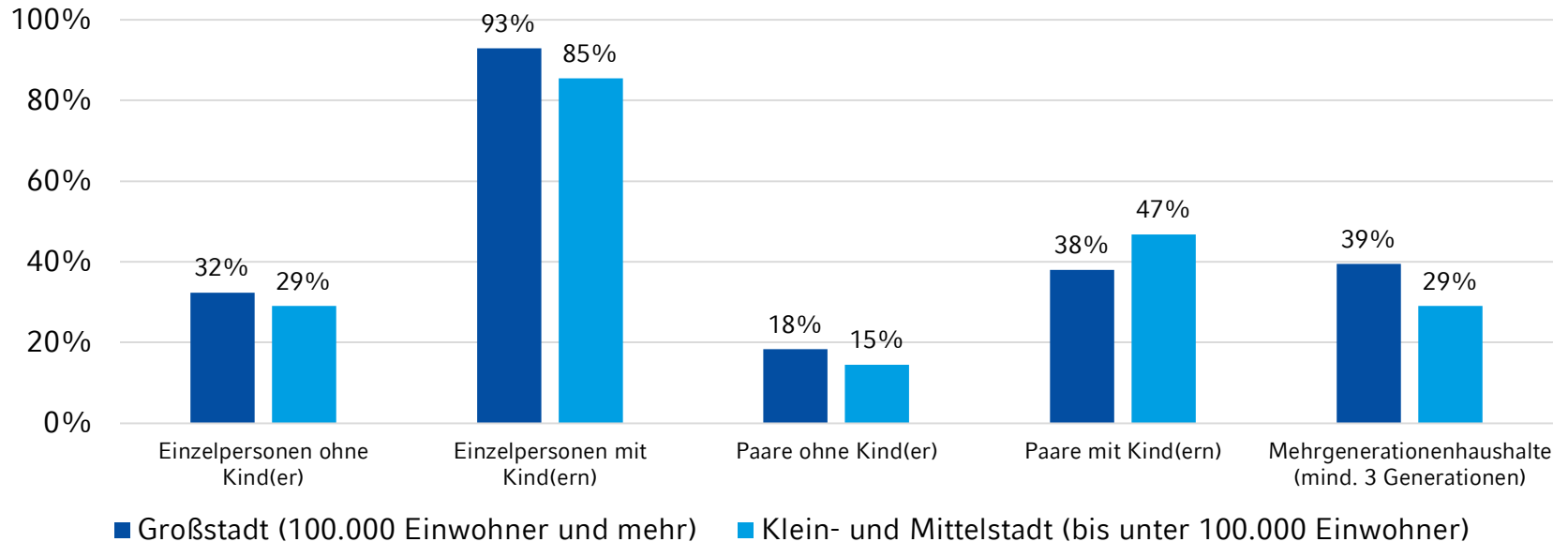
Auswirkungen der Fluchtbewegungen aus der Ukraine

„Wie kommen Nachfrage der Geflüchteten aus der Ukraine und ihr Angebot zusammen?“



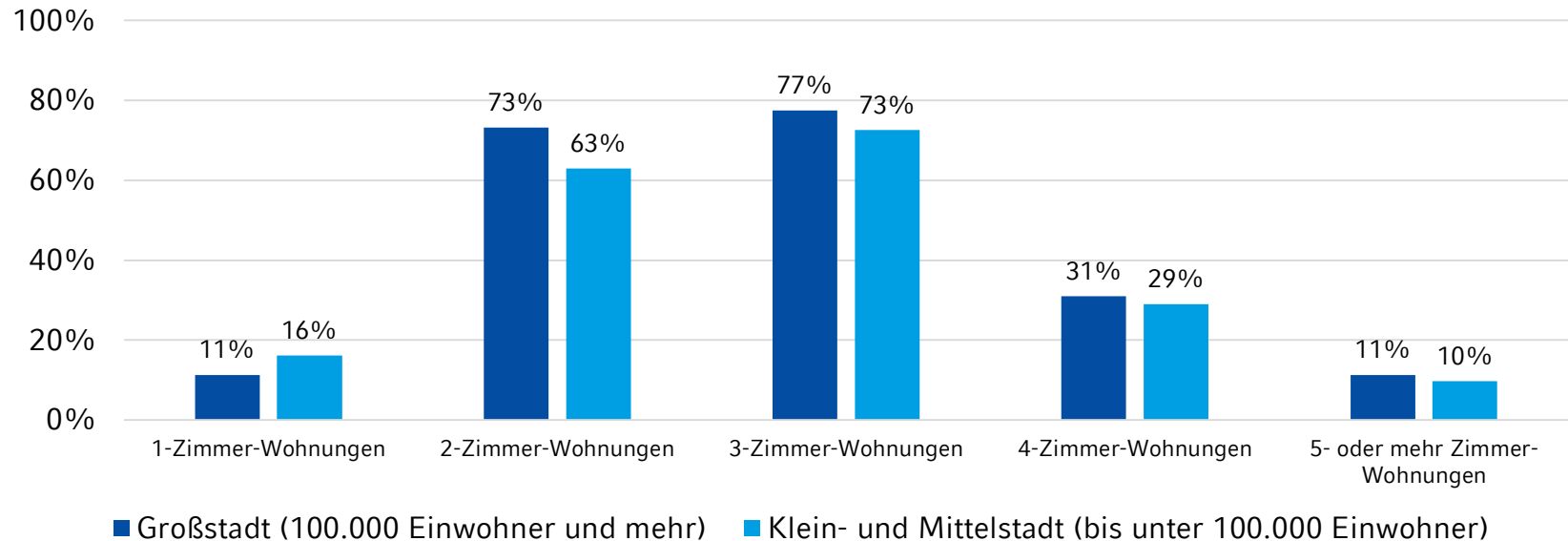
Auswirkungen der Fluchtbewegungen aus der Ukraine

„Welche Haushaltsstrukturen fragen Wohnraum nach? (Mehrfachantworten möglich)“



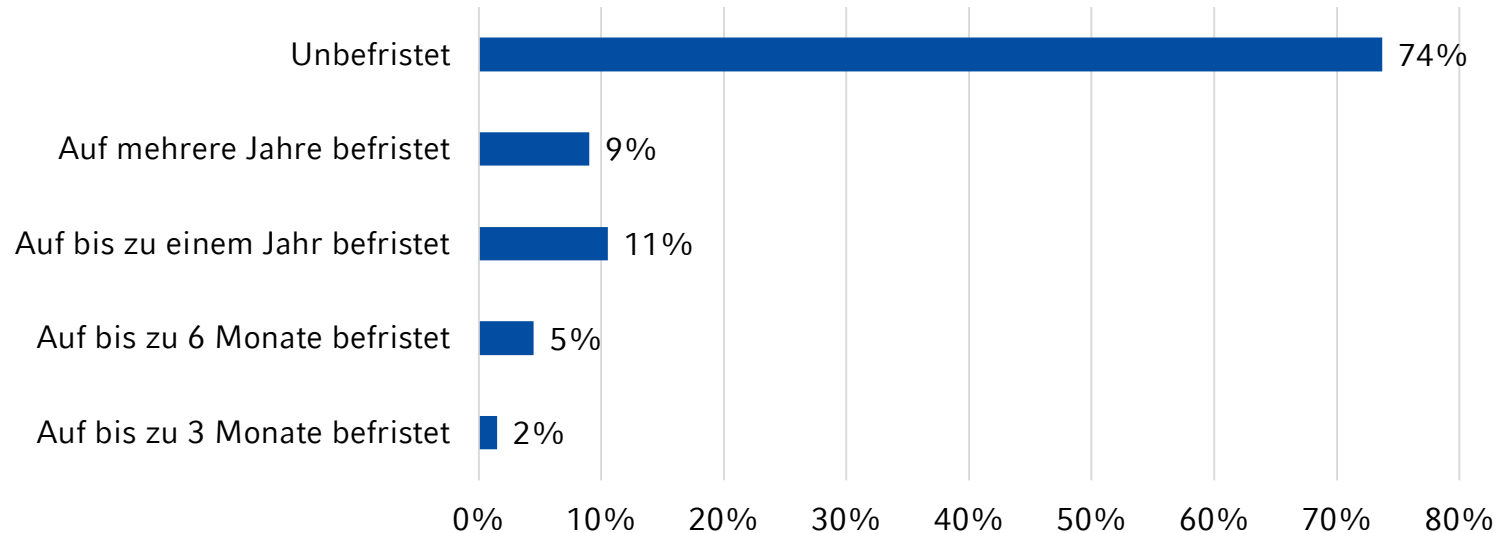
Auswirkungen der Fluchtbewegungen aus der Ukraine

„Welche Wohnungsgrößen werden seitens der Geflüchteten aus der Ukraine überwiegend nachgefragt? (Mehrfachantworten möglich)“



Auswirkungen der Fluchtbewegungen aus der Ukraine

„Auf welche Dauer werden Mietverhältnisse mit den Geflüchteten aus der Ukraine derzeit abgeschlossen? (Mehrfachantworten möglich)“



Auswirkungen der Fluchtbewegungen aus der Ukraine

Untervermietung und Vertragspartner

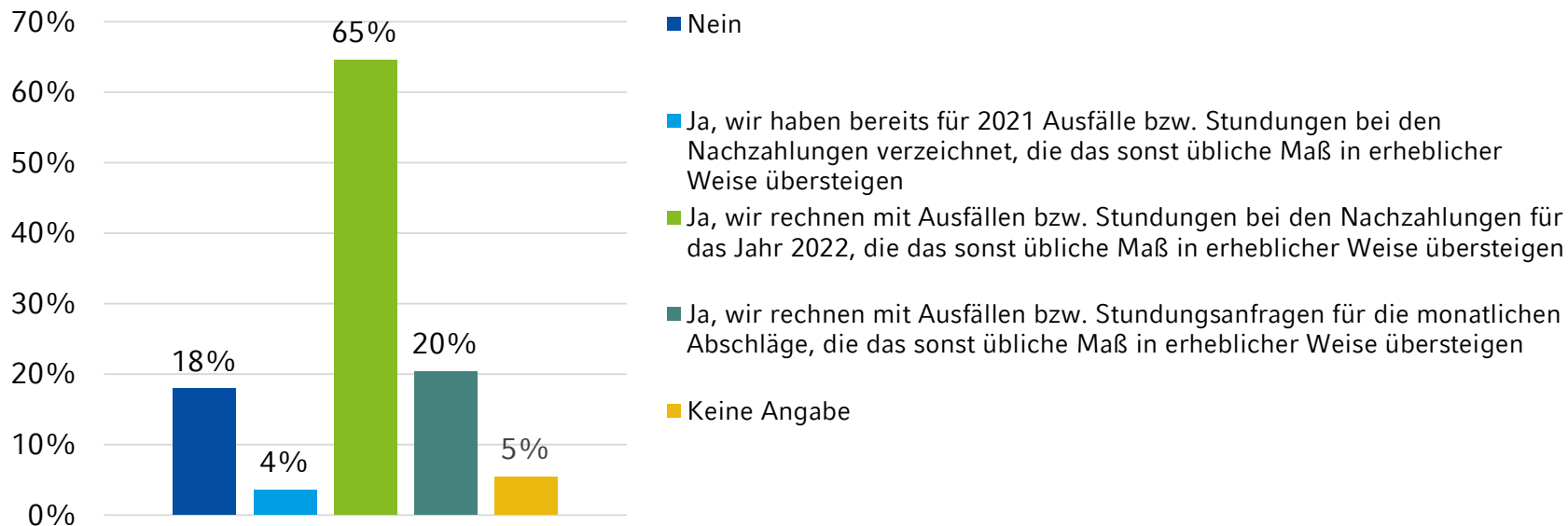
- Untervermietungen spielen eine geringe Rolle (bei nur 15% der Unternehmen finden Untervermietungen in bestehenden Wohnverhältnissen statt)
- Vertragspartner sind meist die Geflüchteten selbst (66%) oder die Kommunen (45%). Sonstige Privatpersonen machen nur 6% aus.

Gliederung der Ergebnisse

- 1 Informationen zum Unternehmen / Einordnung der Stichprobe
- 2 Auswirkungen der Corona-Pandemie
- 3 Auswirkungen der Fluchtbewegungen aus der Ukraine
- 4 Investitionstätigkeit der Unternehmen**
 - **Kostensteigerungen**
 - **Verzögerung bei Bauprojekten**
 - **Investitionsklima**
 - **Investitionen**

Kostensteigerungen

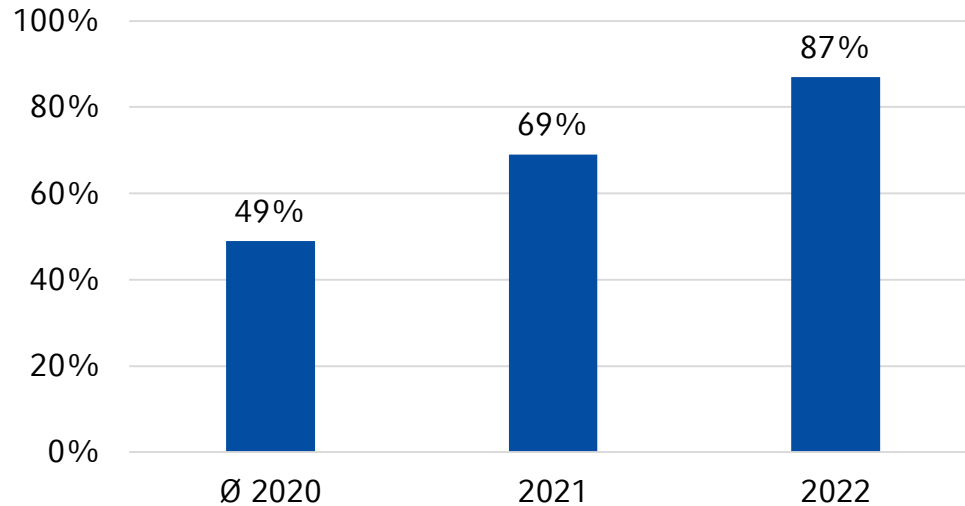
„Erwarten Sie, dass es aufgrund stark gestiegener Energiepreise Probleme bei den Betriebskosten geben wird? (Mehrfachantworten möglich)“



Verzögerung bei Bauprojekten

„Stellen Sie aktuell Verzögerungen bei der Realisierung dieser Bauprojekte fest?“

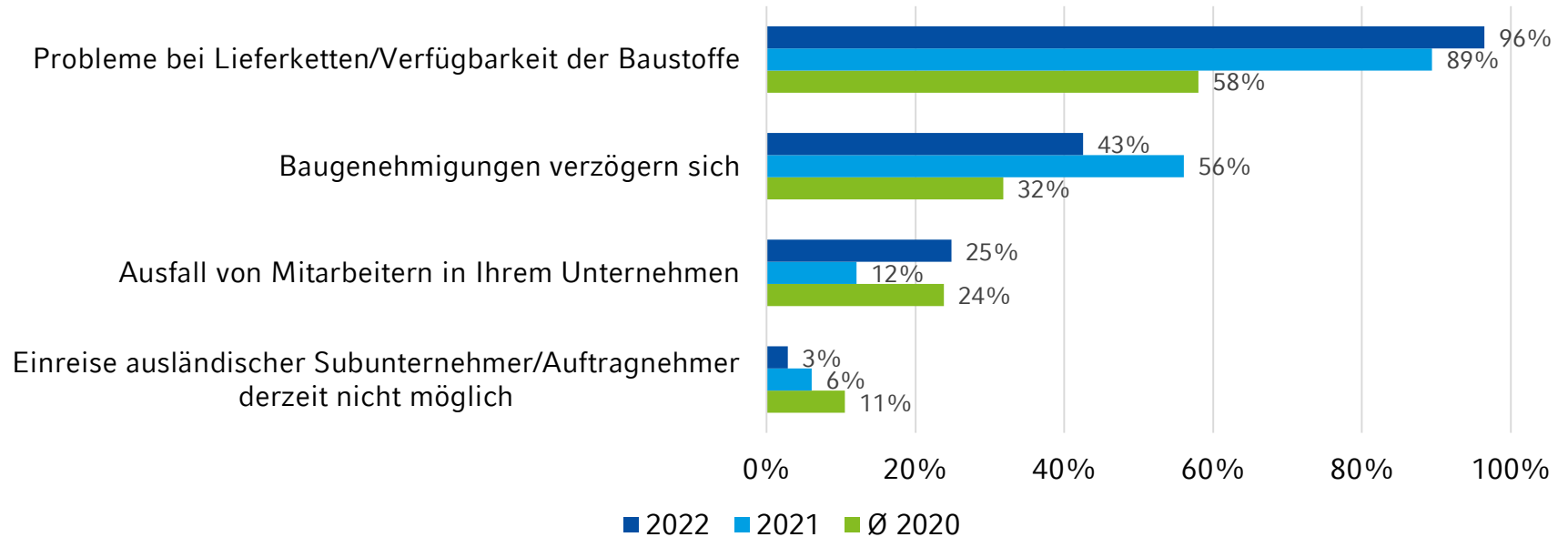
Ja..



**Verzögerungen
bei Bauprojekten
nehmen zu**

Verzögerung bei Bauprojekten

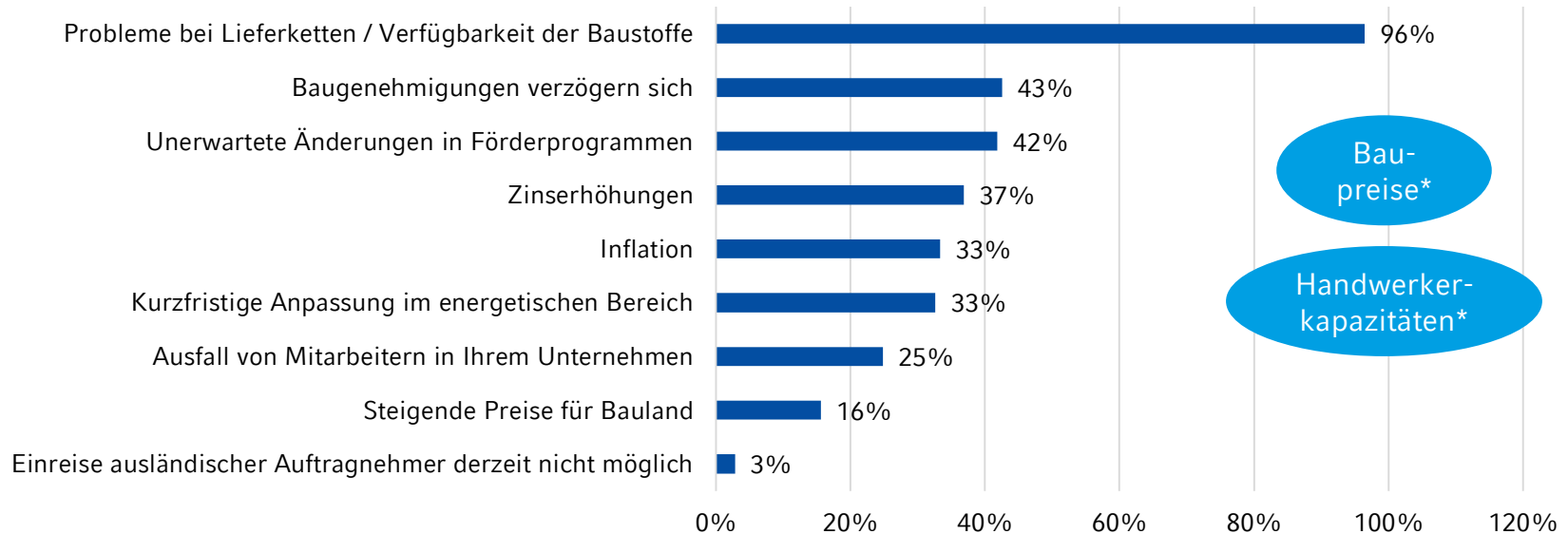
„Was sind die Hauptgründe für diese Verzögerung(en)?“



Hinweis: Gründe, die bereits in den Vorjahren abgefragt wurden

Verzögerung bei Bauprojekten

„Was sind die Hauptgründe für diese Verzögerung(en)?“

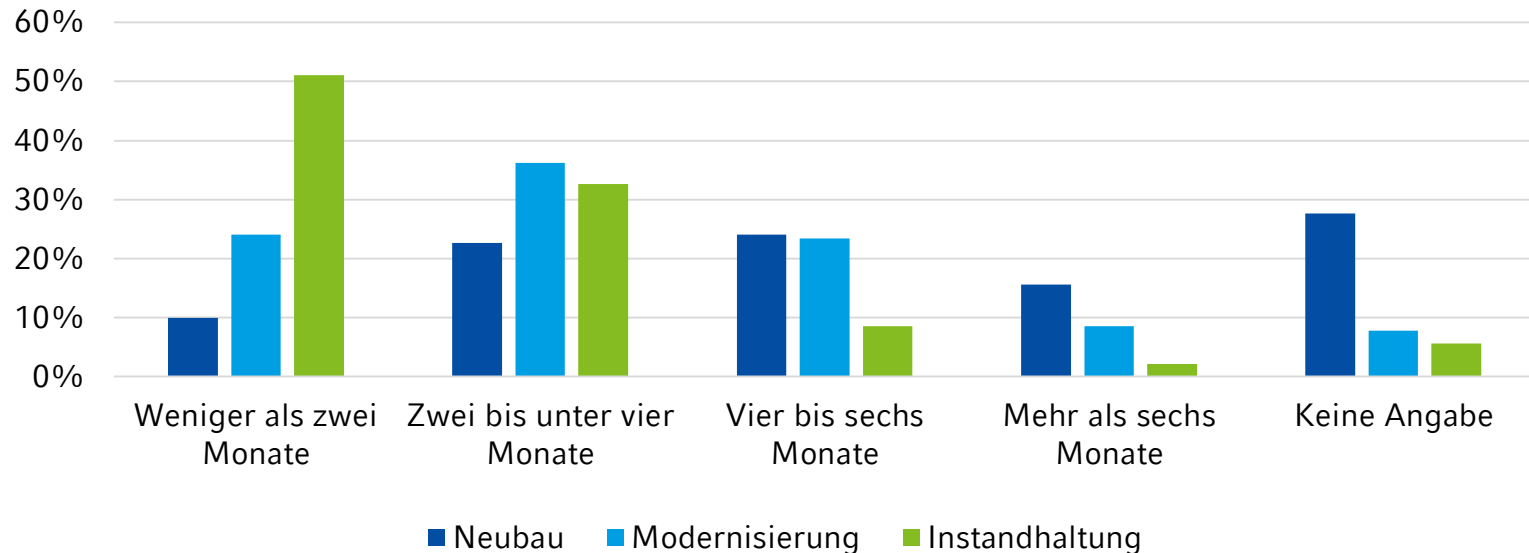


*häufig genannt unter „Sonstiges“

Hinweis: Alle Gründe der aktuellen Befragung

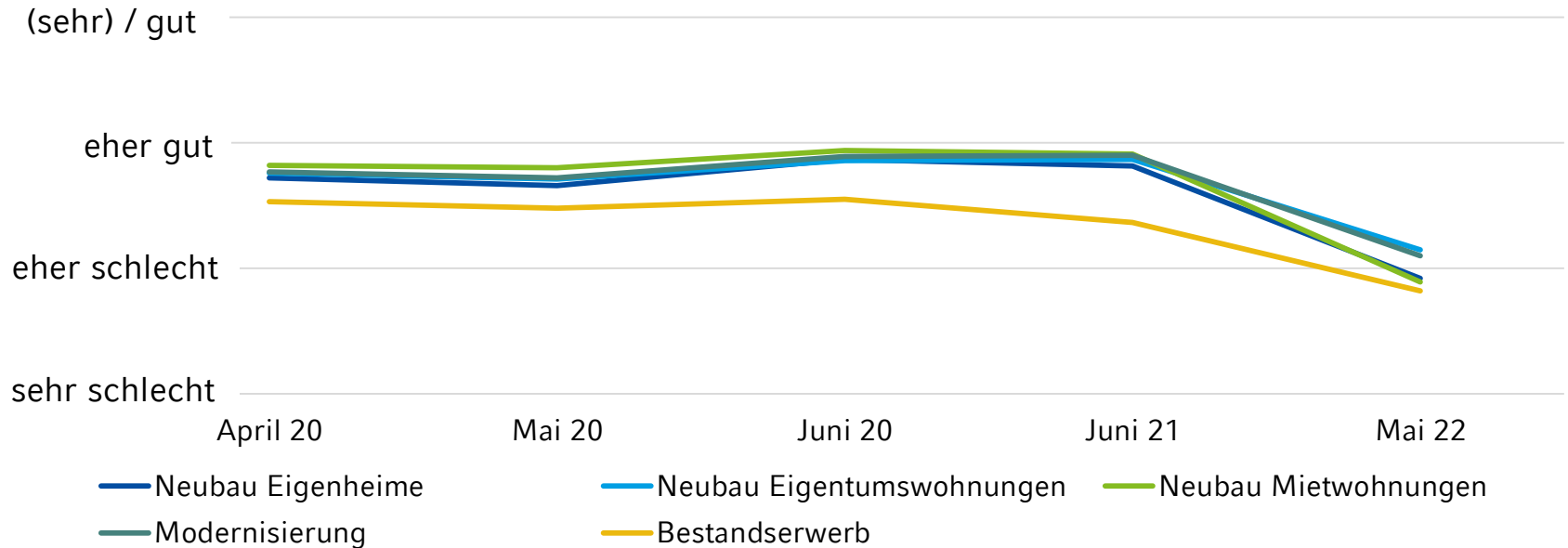
Verzögerung bei Bauprojekten

„Bitte beziffern Sie die durchschnittliche aktuelle bzw. abzusehende Verzögerung in Monaten (Näherungswerte ausreichend)“



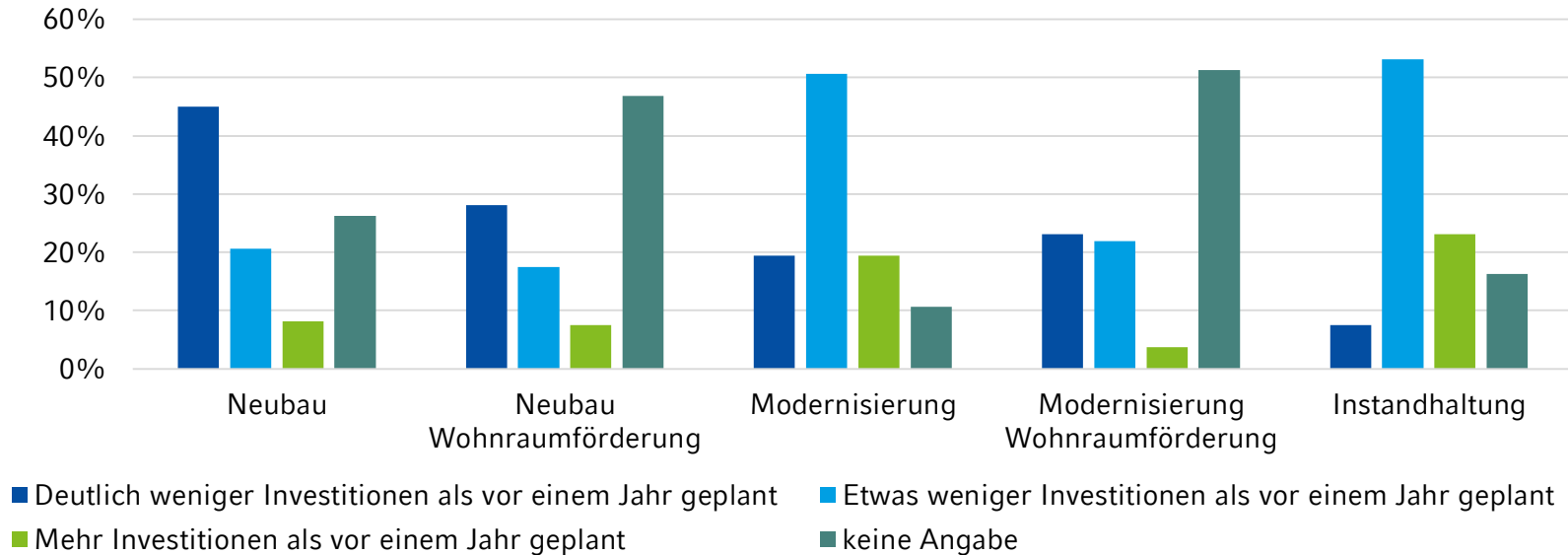
Investitionsklima

„Unabhängig von Ihrem Unternehmen: Wie beurteilen Sie das aktuelle Investitionsklima auf dem Wohnungsmarkt?“



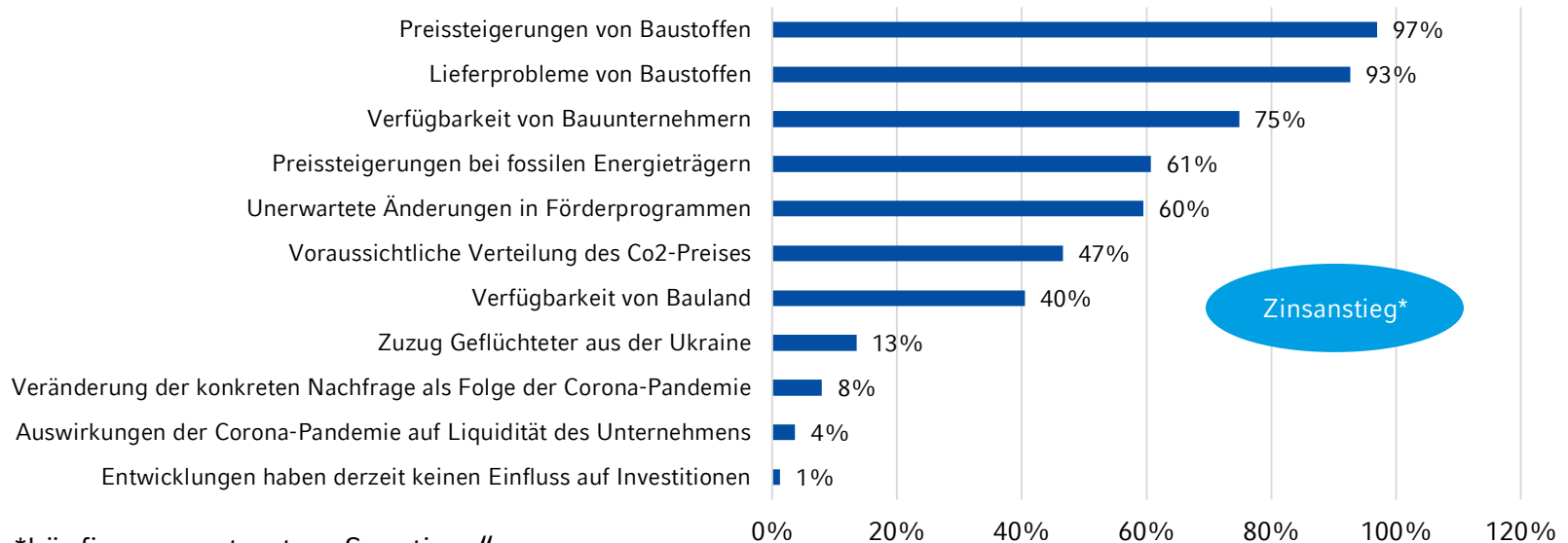
Investitionen

„Welchen Einfluss haben die benannten Entwicklungen zum jetzigen Zeitpunkt auf Ihre bereits geplanten Investitionen...“



Investitionen

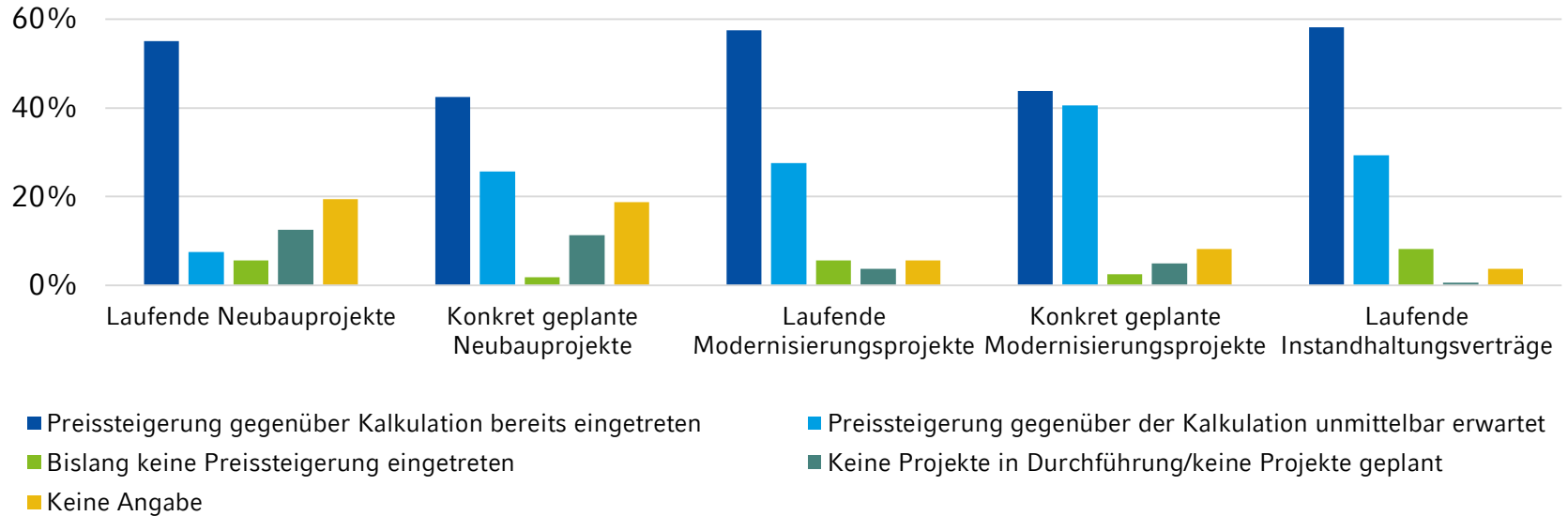
„Welche aktuellen Entwicklungen und Herausforderungen haben Einfluss auf Ihre bereits geplanten Investitionen? (Mehrfachantworten möglich)“



*häufig genannt unter „Sonstiges“

Investitionen

„In welchen der folgenden Kategorien haben sich gegenüber Ihrer ursprünglichen Kalkulation aufgrund der aktuellen Preisentwicklung bereits höhere Kosten ergeben?“



Aktuelle Kostenentwicklung im Bau- und Wohnungssektor und weitere aktuelle Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft in Nordrhein-Westfalen

Umfrage im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen

August 2022

Laufzeit: 20.05.22 – 24.06.22
Antworten: 172, davon 161 beendet

