

Presseinformation

Düsseldorf/Münster, 21. November 2022

Wohnungsmarktbericht 2022 der NRW.BANK veröffentlicht

Bauüberhang auf Rekordniveau – Aufträge rückläufig

Trotz schwieriger Rahmenbedingungen wurden in den Jahren 2020 und 2021 jeweils fast 50.000 Wohnungen fertiggestellt – so viele wie zuletzt vor 15 Jahren. Doch durch den Krieg in der Ukraine und die hiermit verbundenen Auswirkungen auf Lieferketten, Inflation und Auftragsbestand ist mit einem mittelfristigen Rückgang der Bautätigkeit zu rechnen. Zu diesen Ergebnissen kommt der jetzt erschienene Wohnungsmarktbericht NRW 2022 der NRW.BANK.

Ansprechpartnerin
Caroline Gesatzki
Pressesprecherin
+ 49 211 91741-1847
caroline.gesatzki@nrwbank.de

Die Zahl bei den Baugenehmigungen ist weiterhin hoch: 2021 wurden diese für 60.900 neue Wohnungen erteilt. Auch für das erste Halbjahr 2022 verzeichnet IT.NRW noch eine hohe Zahl von Anträgen. Der Bauüberhang erreichte mit 130.000 genehmigten, aber noch nicht fertig gebauten Wohnungen Ende 2021 zudem ein Rekordhoch.

„Neuer und bezahlbarer Wohnraum ist ein wesentlicher Aspekt für die Lebensqualität in Städten und Gemeinden und die Gestaltung ihrer Zukunft. Die aktuellen Rahmenbedingungen im Wohnungsbau erschweren diese Entwicklung“, sagt Claudia Hillenherms, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK. „Damit mehr bezahlbarer und moderner Wohnraum in Nordrhein-Westfalen entsteht, unterstützen wir mit Finanzierungen und einem umfassenden Beratungsangebot.“

Günstige Mieten durch öffentliche Förderung

Trotz der hohen Bautätigkeit stiegen die Mieten in den Corona-Jahren 2020 und 2021 weiter an. Im ersten Halbjahr 2022 setzte sich diese Entwicklung fort. Weitgehend stabile Mieten werden in Teilen des Sauerlands und des Ruhrgebiets sowie in Teilen von Ostwestfalen-Lippe und im Märkischen Kreis verzeichnet. Demgegenüber steht ein hohes Mietpreisniveau in den Städten der Rheinschiene und dem engeren Umland, aber auch in den Städten Münster, Aachen oder im Essener Süden. Insgesamt legten die Mieten stärker zu als die Kaufkraft, zusätzlich erhöhten sich die Nebenkosten durch steigende Energiepreise. Bund und Länder unterstützen hier einkommensschwache Haushalte mit deutlich mehr Wohngeld. Der geförderte Wohnungsbau grenzt sich von dieser Entwicklung mit stabilen und deutlich unter dem Marktniveau liegenden Mieten positiv ab. Er

Düsseldorf/Münster, 21. November 2022

übernimmt damit eine wichtige Funktion in der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum.

Bis Anfang 2022 war zudem das Zinsniveau auf dem Kapitalmarkt ein Anreiz im Neubau. Seither sind die Zinsen jedoch deutlich gestiegen. Dadurch werden sowohl neu abgeschlossene als auch Anschlussfinanzierungen teurer. In diesem Umfeld gewinnt die öffentliche Wohnraumförderung durch den wachsenden Zinsvorteil weiter an Attraktivität.

Nachfrage nach Eigentumswohnungen steigt auch außerhalb der Großstädte. Die Corona-Pandemie verlieh in den beiden zurückliegenden Jahren der Nachfrage nach Wohneigentum eine zusätzliche Dynamik. Dabei spielte auch die Suche nach mehr Freiraum und Wohnfläche für das Homeoffice eine Rolle. Das schlug sich in den Preisen nieder, wobei für Eigentumswohnungen ein besonders starker Anstieg zu verzeichnen war, insbesondere in den Städten der Rheinschiene, Aachen, Münster, Bielefeld, Paderborn und Teilen des Umlands. Diese Entwicklung war teils auch in Mittelstädten in eher ländlichen Gebieten zu beobachten, zum Beispiel in den Kreisen Heinsberg oder Kleve sowie im Münster- und Siegerland. In diesen Regionen wirkt sich zusätzlich der demografische Wandel aus, der zu einer Diversifizierung des Wohnungsangebotes beiträgt.

Ansprechpartnerin für Rückfragen:

Birgit Kranzusch, stv. Pressesprecherin, Tel.: 0211 91741-1997

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

Folgen Sie uns auch auf www.twitter.com/NRWBANK

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

Düsseldorf/Münster, 21. November 2022

Förderung berücksichtigt die NRW.BANK auch bestehende Angebote von Bund,
Land und Europäischer Union.