

Presseinformation

Düsseldorf/Münster, 7. März 2023

Umfrage der NRW.BANK gemeinsam mit gewerblichen und privaten Vermietern

Hohe Energiekosten: Druck auf Vermieter und Mieter in NRW wächst

Die hohen Energiekosten belasten zunehmend die Mieter in Nordrhein-Westfalen. Gleichzeitig stellt die Vermieterseite geplante Investitionen zurück. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Umfrage zum Thema „Energiekrise – Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft“, die die NRW.BANK gemeinsam mit dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen und Haus & Grund Rheinland Westfalen durchgeführt hat. Die Umfrage berücksichtigt die Antworten von mehr als 160 Unternehmen und privaten Vermietern.

„Die Energiekosten treiben die Nebenkosten in Nordrhein-Westfalen in die Höhe. Für Haushalte mit unteren und mittleren Einkommen wird es finanziell zunehmend schwierig“, sagt Claudia Hillenherms, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK. „Vor diesem Hintergrund bleibt es eine zentrale Herausforderung, ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen beziehungsweise energieeffizient auszustatten. Als Förderbank für Nordrhein-Westfalen unterstützen wir dabei, indem wir attraktive Förderdarlehen für Neubau und Modernisierungen bereitstellen. Diese haben besonders niedrige Zinsen und lange Laufzeiten.“

„Die Energiekrise führt in ihrer Konsequenz auch zu einer Krise am Bau“, verdeutlicht Alexander Rychter, Direktor des Verbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen. „Der Umgang mit der Energiekrise hemmt Investitionen und die Geschäftstätigkeit von Wohnungsunternehmen und -genossenschaften. Diese abwartende Haltung, wie wir sie momentan etwa im Wohnungsneubau und in der energetischen Modernisierung erleben, kann und darf kein Dauerzustand sein.“

„Hohe Zinsen, steigende Bau- und Materialkosten und vor allem die aktuellen Energiepreise sind eine große Herausforderung auch für private Vermieter“, erklärt der Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen, Konrad Adenauer. „Die privaten Vermieter sind sich ihrer besonderen Verantwortung bewusst und setzen dennoch keinen Mieter wegen Zahlungsschwierigkeiten vor die Tür. Das

Düsseldorf/Münster, 7. März 2023

haben die privaten Vermieter schon während der Corona-Pandemie unter Beweis gestellt.“

Die Situation bei den Wohnungsunternehmen und -genossenschaften
Die befragten Wohnungsunternehmen müssen Erdgas, den dominierenden Energieträger zum Heizen, derzeit teuer einkaufen. Der Grund: Die Wohnungsunternehmen haben sich größtenteils die Gas- und Wärmekosten mit dem Energieversorger nur für ein Jahr gesichert. Nun läuft die Preisbindung bei vielen aus. 70 Prozent der Unternehmen rechnen im Vergleich zum Vorjahr mit deutlich höheren Ausfällen und Stundungsanfragen für Nachzahlungen aus 2022. Ein Großteil hat die Energievorauszahlungen für die Mieterhaushalte erhöht, teils um mehr als 75 Prozent.

Auf die angespannte Situation reagieren zahlreiche Wohnungsunternehmen mit neuen und zusätzlichen Beratungsangeboten für die Mieter wie etwa zum Energiesparen. Zudem schließen viele Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften Ratenzahlungs- und Stundungsvereinbarungen mit ihren Mietern ab. Fast jedes zweite Unternehmen will auf eine Kündigung verzichten, falls der Zahlungsausfall oder Zahlungsverzug auf die Nebenkosten zurückzuführen ist.

Immerhin jedes sechste befragte Unternehmen hält Liquiditätsengpässe als Folge steigender Energiepreise und damit zusammenhängender Zahlungsausfälle bei den Betriebskosten für wahrscheinlich. Jedes vierte Unternehmen gibt an, bauliche Maßnahmen wie Modernisierung oder Neubau aufzuschieben.

Auch wenn sich Energiekrise und Preissteigerungen negativ auf geplante Investitionen auswirken, gibt es einen positiven Effekt: Mehr als jedes vierte Unternehmen plant bei der Modernisierung derzeit, Investitionen in regenerative Energien auszuweiten.

Private Vermieter stehen ebenso vor Herausforderungen
Bei den privaten Vermietern hat sich der überwiegende Anteil gar keine Preisbindung mit dem Energieversorger gesichert. Allerdings erwarten private Vermieter im Vergleich zu den Wohnungsunternehmen weniger häufig Probleme bei Ausfällen und Stundungen für die Betriebskosten, sowohl bei den Nachzahlungen als auch bei den monatlichen Abschlägen.

Düsseldorf/Münster, 7. März 2023

Die Preiserhöhungen wirken sich auch bei den privaten Vermietern auf die Investitionen aus, Instandhaltungen und Modernisierungen werden aufgeschoben. Die gute Nachricht: Liquiditätsengpässe können der Umfrage zufolge vor allem durch bestehende Guthaben kompensiert werden.

Auch die privaten Vermieter reagieren nachfrageseitig auf die angespannte Situation, bieten Ratenzahlungen an und verzichten häufig bei nebenkostenbedingten Zahlungsausfällen auf Kündigungen.

Kooperation von NRW.BANK und Verbänden der Wohnungswirtschaft
Die Befragung wurde von der NRW.BANK in Kooperation mit dem Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen (VdW) sowie Haus & Grund Rheinland Westfalen durchgeführt. Berücksichtigt wurden Rückmeldungen von 162 Wohnungsunternehmen beziehungsweise Wohnungseigentümern. Davon entfielen 120 auf Mitglieder des VdW und 42 von Haus & Grund. Die Umfrage lief über einen Zeitraum vom 5. Dezember 2022 bis zum 9. Januar 2023.

Weitere Informationen zur Wohnungsmarktbeobachtung der NRW.BANK erhalten Sie unter www.nrwbank.de/research/

Ansprechpartnerin für Medien

Birgit Kranzusch

Stellvertretende Pressesprecherin der NRW.BANK

+49 211 91741-1997, birgit.kranzusch@nrwbank.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.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.nrwbank.de

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

NRW.BANK
Unternehmenskommunikation
Kavalleriestraße 22
40213 Düsseldorf

Telefon + 49 211 91741-1847
Telefax + 49 211 91741-1260
www.nrwbank.de
info@nrwbank.de

BIC / SWIFT:
NRWB DE DM

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