

Presseinformation

Düsseldorf/Münster, 3. September 2025

Investitionen trotz schwieriger Bedingungen – Fördermittel schaffen Anreize

Aktuelle Umfrage von NRW.BANK und VdW Rheinland Westfalen

Die Wärmewende im Wohnungsbau nimmt Fahrt auf: Immer mehr Mietwohnungen werden mit alternativen Energieträgern beheizt, und auch die Energieeffizienz entwickelt sich positiv. Dennoch bleiben die Rahmenbedingungen für den Neubau herausfordernd. Erfreulich: Die Zahl geplanter Neubauprojekte nimmt wieder zu. Ein wesentlicher Anreiz für Investitionen ist die öffentliche Wohnraumförderung. Das zeigt eine aktuelle Umfrage der NRW.BANK und des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen unter 138 Wohnungsunternehmen und -genossenschaften in Nordrhein-Westfalen.

„Unsere Umfrage zeigt: Trotz hoher Kosten und schwieriger Marktbedingungen investieren viele Unternehmen. Damit aus ersten Überlegungen konkrete Projekte werden, braucht es stabile Rahmenbedingungen und eine verlässliche Förderung“, sagt Claudia Hillenherms, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK. „Mit der Wohnraumförderung schaffen wir Investitionsanreize, die bezahlbaren Wohnraum ermöglichen, und die Energiewende sowie seniorengerechtes Wohnen beschleunigen.“

„Die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen zeigen, dass sie auch unter den anhaltend herausfordernden Umständen bereit sind, in den Neubau und die Entwicklung ihrer Bestände zu investieren – wenn die Rahmenbedingungen stimmen. Die öffentliche Wohnraumförderung ist dabei ein entscheidender Hebel: Sie ermöglicht nicht nur mehr bezahlbaren Wohnraum, sondern unterstützt zugleich die Wärmewende im Gebäudebestand“, sagt Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen.

Energiewende im Heizungskeller

Gasheizungen verlieren an Bedeutung, während Fernwärme und Umweltwärme (aus Luft oder Erdreich) an Boden gewinnen. Rund 70 Prozent der befragten Wohnungsunternehmen und -genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen setzen bei Modernisierungen und Neubauten

Düsseldorf/Münster, 3. September 2025

inzwischen auf Umweltwärme. Auch energetische Modernisierungen wirken: Die meisten Gebäude der Wohnungsunternehmen und Genossenschaften liegen inzwischen in den Energieklassen B bis E.

Beim Neubau von Mietwohnungen bewerten drei Viertel der Befragten das Investitionsklima als „eher schlecht“ oder „schlecht“. Hauptbremsen sind weiterhin hohe Baukosten, knappe Grundstücke und ungünstige Kapitalmarktbedingungen. Dennoch gibt es einen positiven Trend: Fast zwei Drittel der VdW-Mitglieder planen Neubauprojekte für 2027 und später – darunter zunehmend und überwiegend neue Vorhaben statt nur reaktivierter, verschobener Projekte. Für Modernisierungen und Sanierungen sehen 44 Prozent die Lage positiv – mehr als im Vorjahr. Das verdeutlicht auch die Frage zu Investitionsbedarfen. Mehr als 80 Prozent der Befragten bewerten die Sanierung von Beständen zur Erreichung der Klimaneutralität als dringlichen Investitionsbedarf.

Fördermittel als Schlüssel

Die größte Motivation für Neubau bleibt die hohe Nachfrage. Doch ohne Fördermittel rechnen sich viele Projekte nicht. Mehr als die Hälfte der befragten Wohnungsunternehmen und -genossenschaften gibt an, dass die öffentliche Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen ein wichtiger Anreiz für die Investitionsentscheidung ist.

Wohnen im Alter: Bedarf wächst

Mit dem demografischen Wandel steigt der Bedarf an seniorenrechten Wohnungen. 31 Prozent der befragten Wohnungsunternehmen und -genossenschaften haben in den vergangenen Jahren entsprechende Projekte umgesetzt – davon vor allem betreutes Wohnen (38 Prozent), Seniorenhäuser (33 Prozent) und Gruppenwohnungen (31 Prozent). Beliebte Maßnahmen im Bestand sind der Umbau von Bädern, der Abbau von Schwellen und das Verbreitern von Türen.

An der Umfrage haben Wohnungsgenossenschaften, kommunale und öffentliche Gesellschaften sowie Wohnungsunternehmen der Privatwirtschaft teilgenommen. Die Befragung lief vom 24. Juni bis zum 22. Juli 2025.

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

Düsseldorf/Münster, 3. September 2025

Weitere Informationen rund um die öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen erhalten Sie unter www.nrwbank.de/wohnwirtschaft

Ansprechpartnerinnen für Medien:

Caroline Fischer, Pressesprecherin

Telefon: 0211 91741-1847, E-Mail: presse@nrwbank.de

Jennifer Rickmann, Presse- und Medienreferentin

Telefon: 0211 16998-75, E-Mail: presse@vdw-rw.de

Über den VdW Rheinland Westfalen

Der VdW Rheinland Westfalen ist Interessensvertretung und Dienstleister für rund 480 Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften in Nordrhein-Westfalen und im nördlichen Rheinland-Pfalz. Dem Verband gehören Wohnungsgenossenschaften sowie kommunale, öffentliche, kirchliche, industrieverbundenen und private Wohnungsunternehmen an. Sie bewirtschaften rund 1,1 Millionen Wohnungen, das sind etwa 21 Prozent aller Mietwohnungen in NRW. Wohnraumversorgung ist für sie in erster Linie eine soziale Aufgabe.

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:

NRW.BANK
Unternehmenskommunikation
Kavalleriestraße 22
40213 Düsseldorf

Telefon + 49 211 91741-1847
www.nrwbank.de
presse@nrwbank.de

BIC / SWIFT:
NRWB DE 33

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

Düsseldorf/Münster, 3. September 2025

