

Presseinformation

Düsseldorf/Münster, 9. Februar 2026

NRW.BANK veröffentlicht neuen Wohnungsmarktbericht NRW

Nachfrage und Miete steigen, Wohnen im Alter gewinnt an Bedeutung

Die Nachfrage nach Mietwohnungen und Wohneigentum in Nordrhein-Westfalen zieht weiter an. Sowohl auf den Miet- als auch auf den Kaufmärkten verkürzten sich die Angebots- und Vermarktungszeiten deutlich – ein Zeichen für die anhaltend hohe Nachfrage bei gleichzeitig begrenztem Angebot. Auch die Mieten sowie die Preise für die Wohnnebenkosten gehen nach oben. Gleichzeitig wächst der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum. Zu diesen Ergebnissen kommt der aktuelle Wohnungsmarktbericht NRW der NRW.BANK, der jetzt erschienen ist.

Im ersten Halbjahr 2025 wurden Mietwohnungen schneller vermietet als im Jahr zuvor. Mietobjekte waren im Vergleich zum Vorjahreszeitraum im Durchschnitt vier Tage kürzer am Markt und wurden innerhalb von 19 Tagen vermietet. Auch auf dem Kaufmarkt verkürzten sich die Vermarktungszeiten spürbar.

Eigentumswohnungen fanden im ersten Halbjahr 2025 im Schnitt nach 67 Tagen einen Käufer, was einem Rückgang von 19 Tagen gegenüber dem Vorjahr entspricht. Einfamilienhäuser waren mit durchschnittlich 72 Tagen sogar 27 Tage kürzer inseriert als im ersten Halbjahr 2024. Grund für diese Entwicklung ist die wieder anziehende Nachfrage infolge gesunkenener Preise sowie die zuletzt stabilisierte Zinssituation.

„Die aktuellen Zahlen zeigen, dass der Wohnungsmarkt in Nordrhein-Westfalen weiter unter Druck steht: Die Nachfrage zieht an, das Angebot bleibt knapp und die Kosten steigen spürbar“, sagt Claudia Hillenherms, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK. „Gerade vor diesem Hintergrund kommt der Wohnraumförderung eine zentrale Rolle zu. Sie ist ein entscheidender Hebel, um bezahlbares Wohnen zu schaffen und sicherzustellen, dass Wohnen für alle Einkommensgruppen darstellbar bleibt.“

Mietpreise steigen weiter – Nebenkosten belasten Haushalte

Die Mieten steigen weiter an – mit unveränderter Dynamik. Im Jahr 2024 lagen die mittleren Angebotsmieten für Wiedervermietungsobjekte in Nordrhein-Westfalen bei 9,41 Euro kalt pro Quadratmeter – ein Plus von 5,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Im ersten Halbjahr 2025 stiegen die Mieten weiter auf durchschnittlich 9,84 Euro pro Quadratmeter.

Düsseldorf/Münster, 9. Februar 2026

Erstmals wird im aktuellen Wohnungsmarktbericht die Entwicklung der Wohnnebenkosten analysiert. Mit durchschnittlich 3,04 Euro pro Quadratmeter lagen sie 2024 um 47 Prozent höher als 2018. Damit stiegen sie deutlich stärker als die Nettokaltmieten, die im selben Zeitraum um 31 Prozent hochgingen. Das belastet insbesondere Haushalte mit begrenzten Einkommen zusätzlich. Die größten Steigerungen waren sowohl bei den kalten als auch bei den warmen Nebenkosten in den Jahren 2022 und 2023 zu beobachten. Hintergrund ist die Energiepreisentwicklung infolge des Kriegs gegen die Ukraine ebenso wie die spürbare Preissteigerung bei Personal- und Materialkosten.

Demografischer Wandel verschärft die Herausforderungen

Bereits heute lebt in rund einem Viertel der nordrhein-westfälischen Haushalte ausschließlich die Generation 65 plus. Die für den Wohnungsmarktbericht analysierte neue Bevölkerungsvorausberechnung von IT.NRW prognostiziert einen Anstieg des Durchschnittsalters der nordrhein-westfälischen Bevölkerung von 44,4 Jahren im Jahr 2023 auf 46,0 Jahre im Jahr 2050. Besonders deutlich wird gemäß Prognose die Zunahme bei den hochaltrigen Personen ab 80 Jahren ausfallen: Voraussichtlich im Jahr 2049 wird ihre Zahl mit 1,79 Millionen ihren Höchststand erreichen, was einem Anstieg von 42,5 Prozent im Vergleich zu dem Jahr 2023 entspricht.

Gleichzeitig leben geschätzt nur rund drei Prozent der Haushalte vollständig barrierefrei. Dabei möchten viele Menschen so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden bleiben. Das setzt voraus, dass Wohnungen und das Wohnumfeld entsprechend gestaltet sind. Folglich sind Investitionen notwendig, um neue Wohnungen zu bauen und Barrieren in Bestandswohnungen abzubauen.

„Die Alterung der Gesellschaft stellt die Wohnungsmärkte vor große Herausforderungen“, sagt Claudia Hillenherms, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK. „Bezahlbarer, barrierefreier Wohnraum ist eine zentrale Voraussetzung dafür, dass Menschen möglichst lange selbstbestimmt in ihrem vertrauten Umfeld leben können. Die öffentliche Wohnraumförderung des Landes und die Programme der NRW.BANK zur Modernisierungsförderung leisten hier einen wichtigen Beitrag – insbesondere, weil die Versorgungslücke nicht allein durch Neubau geschlossen werden kann.“

Düsseldorf/Münster, 9. Februar 2026

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

Ansprechpartnerin für Medien:

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

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:

