

Presseinformation

Düsseldorf/Münster, 10. September 2026

Wohnungswirtschaft in NRW setzt Kurs auf klimaneutrale Wärmeversorgung

Aktuelle Umfrage von NRW.BANK und VdW Rheinland Westfalen

Trotz anspruchsvoller Marktbedingungen treibt die institutionalisierte Wohnungswirtschaft in Nordrhein-Westfalen die Dekarbonisierung ihrer Bestände voran. Bei geplanten Modernisierungen und Neubauten setzt sie vor allem auf Wärmepumpen, gefolgt von Fernwärme. Klassische Gasheizungen verlieren an Bedeutung. Das ist ein Ergebnis einer aktuellen Umfrage der NRW.BANK und des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen unter 127 Wohnungsunternehmen und -genossenschaften in Nordrhein-Westfalen.

„Nachhaltigkeit ist eine Schlüsselaufgabe unserer Zeit. Die Wohnungswirtschaft in Nordrhein-Westfalen nimmt sie an und stellt die Weichen für eine zunehmend energieeffiziente Wärmeversorgung“, sagt **Claudia Hillenherms, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK**. „Wir gestalten diese Transformation mit unseren Förderangeboten aktiv mit und setzen dabei besondere Impulse für nachhaltiges Bauen und die energetische Sanierung von Immobilien sowie Maßnahmen für mehr Klimaresilienz.“

„Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft liefert bei der Energiewende. Drei von vier Unternehmen setzen bereits auf Photovoltaik, viele bieten ihren Mieterinnen und Mietern Mieterstrom an. Umso wichtiger ist es, Hemmnisse abzubauen, denn beim Neubau stellen inzwischen mehr als die Hälfte der Unternehmen Bauzeitverzögerungen fest. Das verschlechtert die Chancen vieler Menschen, adäquaten und bezahlbaren Wohnraum zu finden“, sagt **Alexander Rychter, Verbandsdirektor des VdW Rheinland Westfalen**.

Immobilienbestand energetisch verbessert

Auch an anderen Stellen zeigt die Befragung, dass die Wohnungsunternehmen die Wärmewende aktiv vorantreiben. So verbessert sich der Immobilienbestand energetisch zunehmend.

Düsseldorf/Münster, 10. September 2026

Energetische Sanierungen gehören zu den häufigsten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, allen voran die Erneuerung der Heizungsanlagen.

Gleichzeitig beteiligen sich immer mehr Wohnungsunternehmen an kommunalen Wärmeplanungen. In diesem Jahr haben fast 60 Prozent von ihnen an Plänen für eine klimaneutrale Wärmeversorgung in den Städten und Gemeinden mitgewirkt. Zum Vergleich: Im Jahr 2025 waren es noch 50 Prozent und 2024 noch unter 40 Prozent.

Investitionsklima zeigt differenziertes Bild

Herausfordernd bleibt für die Wohnungsunternehmen das Investitionsklima auf dem Wohnungsmarkt. Insbesondere im Neubau bewerten sie es größtenteils als schlecht oder eher schlecht. Für Modernisierungen stellt sich die Lage etwas positiver dar, bleibt aber auch hier verhalten.

Die beiden größten Hemmnisse für Neubauinvestitionen sind die Baukosten und die aktuellen Kapitalmarktbedingungen. Bei mehr als der Hälfte der befragten Unternehmen fehlen zudem die Kapazitäten von Bauunternehmen und Handwerksbetrieben. Die größten Anreize sind dagegen die weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnraum und die demografische Entwicklung, weil diese den Anspruch an Wohnraum verändert, sodass mehr kleinere sowie barrierefreie Wohnungen gebraucht werden.

Wohnraumförderung gewinnt an Bedeutung

Außerdem wächst die Bedeutung der öffentlichen Wohnraumförderung für aktuelle und geplante Projekte der Wohnungsunternehmen. Zuletzt war sie für 71 Prozent von Bedeutung, während es 2025 noch 56 Prozent waren. Hintergrund sind auch hier die aktuellen Kapitalmarktbedingungen, aber auch die attraktiven Konditionen der Wohnraumförderung wie niedrige Zinssätze, lange Laufzeiten und hohe Tilgungsnachlässe, und die damit verbesserte Rentabilität der Projekte.

„Die Wohnraumförderung verbindet zwei entscheidende Aspekte: Sie macht Wohnen für Mieterinnen und Mieter bezahlbar und sorgt zugleich dafür, dass sich Investitionen in Wohnraum rechnen“, sagt **Claudia**

Düsseldorf/Münster, 10. September 2026

Hillenherms. „Gerade in der weiterhin schwierigen baukonjunkturellen Lage ist sie damit eine wichtige Stütze für den Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen.“

An der Umfrage haben öffentliche und kommunale Gesellschaften, Wohnungsgenossenschaften und Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft teilgenommen. Die Befragung lief vom 29. Juni bis zum 27. Juli 2026.

Alle Ergebnisse der Umfrage finden Sie unter
www.nrwbank.de/befragung-wohnungswirtschaft

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

Ansprechpartnerin für Medien:

Caroline Fischer, Pressesprecherin
Telefon: 0211 91741-1847, 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:

Düsseldorf/Münster, 10. September 2026

