

# Presseinformation

Düsseldorf, 28. Juni 2023

## **NRW.BANK veröffentlicht Wohnungsmarktbarometer 2023**

### **Hohe Nachfrage nach preiswerten Mietwohnungen**

**Der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum in Nordrhein-Westfalen ist weiterhin sehr hoch. Gleichzeitig hat das Investitionsklima einen Tiefpunkt erreicht. Diese und weitere Ergebnisse liefert das aktuelle Wohnungsmarktbarometer, das die NRW.BANK jährlich veröffentlicht und zu dem in diesem Jahr landesweit 292 Wohnungsmarktexterten befragt wurden.**

Nach Einschätzung der Fachleute sind die Gründe für den deutlich gewachsenen Bedarf an preisgünstigem Wohnraum die dynamische Bevölkerungsentwicklung, die Preissteigerungen und die zunehmende Zahl der Geflüchteten, insbesondere aus der Ukraine.

Durch die hohe Nachfrage sind die Chancen, eine adäquate und bezahlbare Wohnung zu finden, insbesondere für Rollstuhlnutzer, Familien mit mehreren Kindern, Haushalte mit niedrigem Einkommen, Alleinerziehende und ältere Menschen weiter gesunken. Die Umfrage zeigt, dass es besonders an günstigen und kleineren Mietwohnungen mangelt. Bei öffentlich geförderten Wohnungen hat die Marktanspannung seit der letzten Erhebung 2022 ebenfalls weiter zugenommen.

„Nordrhein-Westfalen braucht mehr bezahlbaren Wohnraum, damit sich der Markt entspannt“, sagt Claudia Hillenherms, Mitglied des Vorstands der NRW.BANK. „Hierzu leistet die öffentliche Wohnraumförderung des Landes einen wichtigen Beitrag, indem sie Maßnahmen für Neubau und Investitionen in Bestandswohnungen unterstützt. Das Förderangebot erstreckt sich darüber hinaus auch auf Maßnahmen, mit denen das Wohnumfeld und die Energieeffizienz verbessert werden.“

### **Investitionsklima trübt sich weiter ein – Wohnraumförderung als wichtiger Investitionsanreiz**

Das Investitionsklima wird ebenfalls mit dem Wohnungsmarktbarometer erfasst. Hier setzte sich der im Vorjahr gemessene Negativtrend aus Sicht der Experten noch einmal verstärkt fort und erreichte im Jahr 2023 den tiefsten Stand seit zehn Jahren. Wichtige Investitionsanreize stellen nach Meinung der Befragten die hohe Nachfrage nach Wohnraum (für 60% der Befragten) und die Angebote der

Düsseldorf, 28. Juni 2023

Wohnraumförderung des Landes (für 44%) dar. Die Wohnraumförderung unterstützt Neubau und Investitionen in Bestandswohnungen bis 2027 mit einer Gesamtförderung von neun Milliarden Euro. Der positive Effekt von Förderangeboten ist insbesondere bei Sanierungen und Modernisierungen von Wohnraum zu spüren. Hier trübte sich das Investitionsklima weniger stark ein als in allen anderen Bereichen des Wohnungsmarktes.

### **Bezahlbarkeit von Wohneigentum sinkt**

Anders als beim Markt für Mietwohnungen zeigt das Wohnungsmarktbarometer 2023 bei Eigenheimen eine spürbare Entspannung. Das ist nach Einschätzung der befragten Fachleute eine Folge der verschlechterten Rahmenbedingungen wie der hohen Zinsen bei gleichzeitig hohen Grundstücks- und Immobilienpreisen. Diese Faktoren erschweren die Wohneigentumsbildung und lassen die Nachfrage daher zurückgehen. Um Eigentumsbildung dennoch möglich zu machen, hat das Land die Eigentumsförderung seit diesem Jahr deutlich ausgeweitet.

### **Höhere Preissensibilität bei Wohnungssuche**

Nicht weiter angespannt haben sich die Teilmärkte großer Wohnungen von über 120 m<sup>2</sup> und von Wohnungen im oberen Mietpreissegment. Hierin spiegelt sich, dass die Preissensibilität seitens der Wohnungssuchenden zugenommen hat. Zwar ist in Folge der Corona-Pandemie der Wunsch nach mehr Wohnfläche und Gärten oder Grünanlagen im Umfeld geblieben, eine nachhaltige Veränderung des Wohnungsmarktes lässt sich laut der Mehrheit der Befragten jedoch nicht feststellen.

### **Stimmungsbild für die Wohnungsmärkte**

Das Wohnungsmarktbarometer wird seit dem Jahr 1995 jährlich durchgeführt und ist ein Stimmungsbild für die Wohnungsmärkte. In diesem Jahr wurden rund 292 Expertinnen und Experten aus unterschiedlichen Bereichen wie Wohnungs-, Bau- und Finanzwirtschaft, Kommunen und Kreisen, Wissenschaft und Interessenverbänden befragt. Die Fragen beziehen sich auf die Marktlage und aktuelle Entwicklungen der nordrhein-westfälischen Wohnungsmärkte. Die Befragten beurteilen die Marktlage aus Sicht der Nachfrager.

Mehr Informationen zu den Ergebnissen finden Sie hier: [www.nrwbank.de/womba](http://www.nrwbank.de/womba)

Düsseldorf, 28. Juni 2023

### **Ansprechpartnerin für Medien:**

Birgit Kranzusch, stv. Pressesprecherin

Telefon: 0211 91741-1997, E-Mail: [birgit.kranzusch@nrwbank.de](mailto: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.

Folgen Sie uns auch auf unseren Social Media-Kanälen:

[Instagram](#)

[LinkedIn](#)

[Twitter](#)

[Youtube](#)

[Xing](#)