

Presseinformation

Düsseldorf/Münster, 12. Januar 2015

Wohnungsmarktbericht der NRW.BANK erschienen

Baulandpreis sinkt in schrumpfenden Regionen – Mieten steigen

Während Nordrhein-Westfalen insgesamt leicht wächst, sinkt die Einwohnerzahl im Ruhrgebiet, Sauerland und Südwestfalen kontinuierlich. Das wirkt sich auch auf den Wohnungsmarkt aus: Die Zahl der Haushalte nimmt ab, die Baulandpreise sinken. Das zeigt der Wohnungsmarktbericht NRW 2014 der NRW.BANK, der jetzt erschienen ist.

Die Preise für Eigenheimbauland sind in Teilen des Sauerlands, Südwestfalens, der Eifel, des Ruhrgebiets und des Bergischen Städtedreiecks rückläufig. Das ist eine deutlich abweichende Entwicklung zum Landesdurchschnitt, der in den vergangenen zehn Jahren leicht, aber kontinuierlich gestiegen ist. Am deutlichsten verringerte sich der Baulandpreis in Wuppertal und Bottrop um jeweils zehn Euro auf 240 beziehungsweise 210 Euro pro Quadratmeter sowie im Kreis Soest um sieben Euro auf 85 Euro pro Quadratmeter.

Ursache ist, dass in diesen Regionen ein ausreichendes Angebot an Bestandsobjekten vorhanden ist, dem keine ausreichende Nachfrage nach Eigenheimen gegenüber steht. Denn gerade in diesen Regionen sinkt die Einwohnerzahl seit Jahren nicht nur aus demografischen Gründen, sondern auch aufgrund der Abwanderung in die wirtschafts- und wachstumsstarken Ballungsräume.

Mietniveau steigt

Die Mieten für zur Neuvermietung anstehende Bestandswohnungen, die den weitaus größten Teil des Angebots ausmachen, stiegen von 2008 bis 2013 um rund sechs Prozent. Sie stiegen dabei auch in Regionen, die schon seit langem eine schwache bis sinkende Nachfrage verbuchen. So stieg die Miete im Kreis Olpe um rund acht Prozent, in Herne um sechs Prozent. Die Ausnahme bilden Teile des Ruhrgebiets und der Märkische Kreis.

Ansprechpartnerin

Caroline Gesatzki

Pressesprecherin

Tel. : + 49 211 91741-1847

Mobil : + 49 151 15179261

caroline.gesatzki@nrwbank.de

Düsseldorf/Münster, 12. Januar 2015

Sanierungsstau führt zu Preisverfall

Die Entwicklung von Gebieten mit älteren Einfamilienhäusern ist nach wie vor ein wichtiges Thema. Insbesondere auf schrumpfenden Wohnungsmärkten sind zwischen 1950 und 1970 erbaute Häuser schwer zu vermarkten. Häufig hat hier noch kein Generationswechsel stattgefunden und die Erstbesitzer wohnen noch in den Häusern. Eine Modernisierung liegt häufig lange zurück. Dieser Sanierungsstau führt auf entspannten Wohnungsmärkten zu Preisverfall und zusätzlichem Leerstand, bietet aber für junge, einkommensschwache Familien eine Chance, sich überhaupt Wohnraum leisten zu können.

„Der Wertverfall bei älteren Bestandseigenheimen stellt sowohl für die Eigentümer als auch für die Kommunen ein Problem dar“, erklärt Dietrich Suhlrie, Vorstand der NRW.BANK. „Mit Förderangeboten zur barrierefreien und energetischen Sanierung ermöglichen wir als Förderbank für Nordrhein-Westfalen den Eigenheimbesitzern, ihre Immobilie zu günstigen Konditionen wieder in einen marktgerechten Zustand zu versetzen.“

Über die NRW.BANK

Die NRW.BANK ist die Förderbank für Nordrhein-Westfalen. Sie unterstützt ihren Eigentümer – das Land NRW – bei der Erfüllung seiner Aufgaben, insbesondere in der Struktur-, Wirtschafts-, Sozial- und Wohnraumpolitik. Dazu bündelt sie Förderprogramme des Landes, des Bundes und der Europäischen Union und kombiniert sie mit eigenen Fremd- und Eigenkapitalprodukten sowie Beratungsangeboten. Sie arbeitet wettbewerbsneutral und im Hausbankenverfahren mit allen Banken und Sparkassen in NRW zusammen.

Der Wohnungsmarktbericht ist online verfügbar unter www.nrwbank.de/wohnen