

## Presseinformation

Düsseldorf/Münster, 11. April 2019

### Wohnungsmarktbericht 2018 der NRW.BANK erschienen

#### Kleine Wohnungen sind Mangelware

**Die Bautätigkeit in Nordrhein-Westfalen befindet sich auf dem Höchststand der vergangenen Jahre, kann mit dem Bedarf aber noch nicht Schritt halten. Veränderungen in der Haushaltestruktur zeigen, dass insbesondere mehr kleine und altersgerechte Wohnungen benötigt werden. Zu diesem Ergebnis kommt der Wohnungsmarktbericht 2018 der NRW.BANK, der jetzt erschienen ist.**

#### Ansprechpartnerin

Caroline Gesatzki

Pressesprecherin

Tel. : + 49 211 91741-1847

Mobil : + 49 151 15179261

caroline.gesatzki@nrwbank.de

Die guten Investitionsbedingungen haben dafür gesorgt, dass 2017 in NRW 48.300 neue Wohnungen gebaut wurden. Das hohe Vorjahresergebnis ist damit um 2,4 Prozent noch einmal leicht übertroffen worden. Treibender Faktor war der Geschosswohnungsbau mit 23.300 Wohnungen (+11,1%), darunter 9.800 Eigentumswohnungen. Die im Jahr 2018 erteilten Baugenehmigungen für rund 55.500 Wohnungen lassen einen weiteren Anstieg erwarten. „Die Entwicklung geht in die richtige Richtung“, sagt Dietrich Suhlrie, Vorstandsmitglied bei der NRW.BANK. „Besonders erfreulich ist, dass die NRW.BANK mit Mitteln der Wohnraumförderung des Landes dazu beitragen konnte, wieder mehr Neubauwohnungen mit günstigen Mieten zu errichten.“

Allerdings reicht der Neubau nach wie vor nicht aus, um den aktuellen Bedarf von jährlich 80.000 zusätzlichen Wohnungen in NRW zu decken. Das hat Gründe: Die Baulandknappheit sowie die hohe Auslastung von Bauwirtschaft und kommunalen Bauverwaltungen schränken die Bautätigkeit nach wie vor ein. Dazu ist neben der reinen Anzahl entscheidend, ob die neu gebauten Wohnungen auch qualitativ zur Nachfrage passen. Denn Veränderungen in der Haushaltestruktur erfordern Anpassungen im Wohnungsbau.

#### Alleinlebende häufigster Haushaltstyp

Alleinlebende sind in NRW mit aktuell 41 Prozent der häufigste Haushaltstyp. In den vergangenen Jahren hat sowohl ihre Anzahl (seit 2008: +9% gegenüber +2% bei allen Haushalten) als auch ihr Anteil an allen Haushalten weiter zugenommen (2008: 38%). Entsprechend gibt es im Wohnungsangebot für Alleinlebende in allen Regionen ein Defizit – in allen Preisklassen. Zwar sind in den vergangenen Jahren deutlich mehr Wohnungen für 1- bis 2-Personen-Haushalte entstanden (2008 hatten nur 23% aller Neubauwohnungen weniger als drei Zimmer, 2017 waren es bereits 40%), doch die Preisentwicklung zeigt, dass das noch nicht

reicht. So haben sich die Mieten von 1-Zimmer-Wohnungen und Apartments insbesondere in den vergangenen fünf Jahren überdurchschnittlich verteuert. Mit im Landesmittel 9,14 Euro pro Quadratmeter (2018) liegen sie fast 1,90 Euro pro Quadratmeter (2008: 1,30 €/m<sup>2</sup>) über dem Marktdurchschnitt. Besonders stark sind die Mieten in den großen Universitätsstädten und in den wachsenden Kreisen im vorderen Ostwestfalen und im Münsterland gestiegen.

Der langjährige Trend des Rückgangs von Familien mit Kindern hat sich nach aktuellen Mikrozensusdaten nicht weiter fortgesetzt. War ihre Zahl zwischen 2008 und 2014 rückläufig (-6%), nahm die Zahl aufgrund des Zuzugs aus dem Ausland (EU, Flüchtlinge) bis 2017 wieder etwas zu. Dennoch sank ihr Anteil an allen Haushalten in den letzten 10 Jahren von 31 auf knapp 29 Prozent im Jahr 2017; bei Familien mit minderjährigen Kindern von 22 auf 21 Prozent. Der Zuwachs beschränkt sich jedoch auf einzelne Großstädte und Kreise, die besonders vom Zuzug jüngerer Haushalte profitiert haben – etwa die Großstädte der Rheinschiene, aber auch andere Universitätsstädte wie Münster, Bielefeld und Paderborn sowie deren Umland.

### **Verstärkte Dynamik bei Mieten**

Trotz wachsender Neubauzahlen hat die Marktanspannung weiter zugenommen und die Mieten steigen mit verstärkter Dynamik. Betroffen sind nahezu alle Regionen. Die Wiedervermietungsmiete für Bestandswohnungen stieg 2017 mit durchschnittlich 4,0 Prozent so stark wie noch nie in den vergangenen zehn Jahren und 2018 erneut um 3,5 Prozent. Dasselbe gilt auch für das untere Mietpreissegment, wo sich die Lage nicht nur in Wachstumsstädten wie Düsseldorf und Münster weiter verschärft.

„Neuer Wohnraum muss vermehrt im günstigen und preisgebundenen Segment entstehen, damit auch Menschen mit niedrigem Einkommen eine Wohnung finden“, sagt Dietrich Suhlrie. „Die NRW.BANK bietet ein breites Spektrum an Förderangeboten, um preisgünstige Wohnungen neu zu schaffen und Bestandswohnungen zu erhalten.“

Den Wohnungsmarktbericht 2018 der NRW.BANK finden Sie unter:

<http://www.nrwbank.de/wohnungsmarktbericht>

## 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 [www.twitter.com/NRWBANK](https://www.twitter.com/NRWBANK)