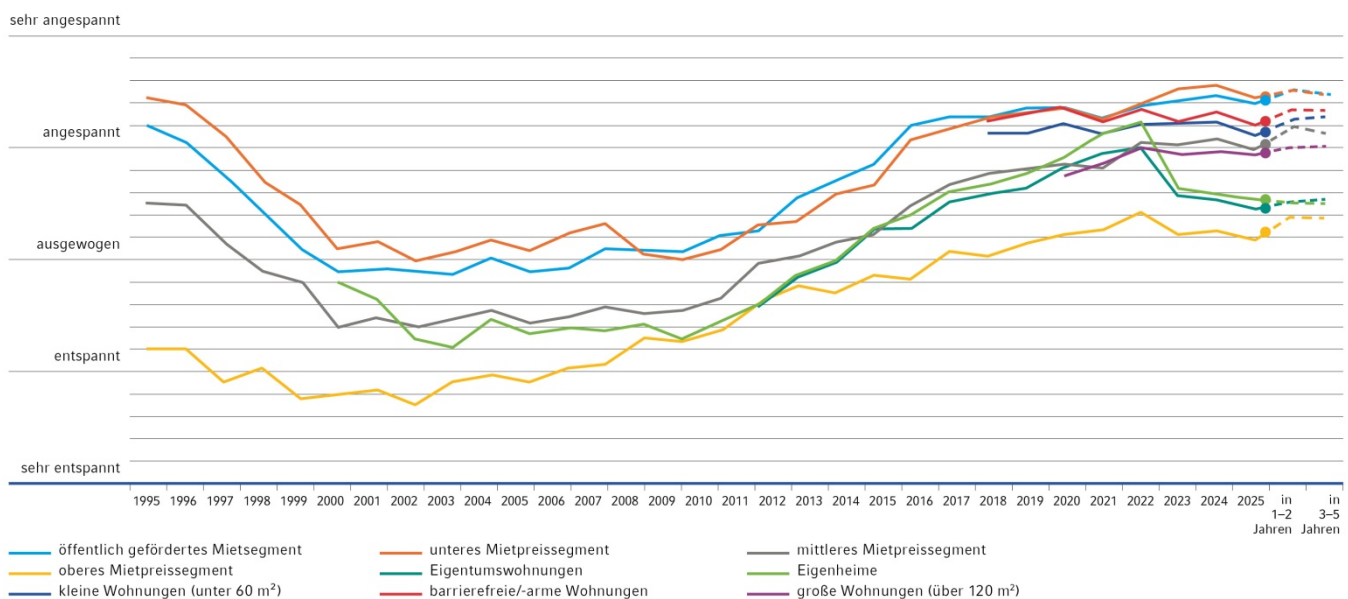


Das Wohnungsmarktbarometer wird seit dem Jahr 1995 jährlich durchgeführt und ist ein Stimmungsbild für die Wohnungsmärkte. In jedem Jahr werden Fachleute aus der Wohnungs-, Bau- und Finanzwirtschaft, den Kommunen und Kreisen und aus Wissenschaft und Interessenverbänden befragt.

Wohnungsmarktbarometer 2025: Verbessertes Investitionsklima im Neubaubereich

**In Nordrhein-Westfalen hat sich die Einschätzung der Befragten zum Investitionsklima für den Neubau von Wohnungen und Eigenheimen etwas verbessert. Trotz des Anstiegs bewegt sich das Investitionsklima aber weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Diese und weitere Ergebnisse liefert das aktuelle Wohnungsmarktbarometer, das jährlich aktualisiert wird und zu dem 2025 landesweit rund 380 Fachleute befragt wurden.**

## Entwicklung der Wohnungsmarktlage aus Sicht der Nachfrageseite: Einschätzung der Marktlage in Nordrhein- Westfalen



Daten: NRW.BANK (Wohnungsmarktbarometer 1995–2025)

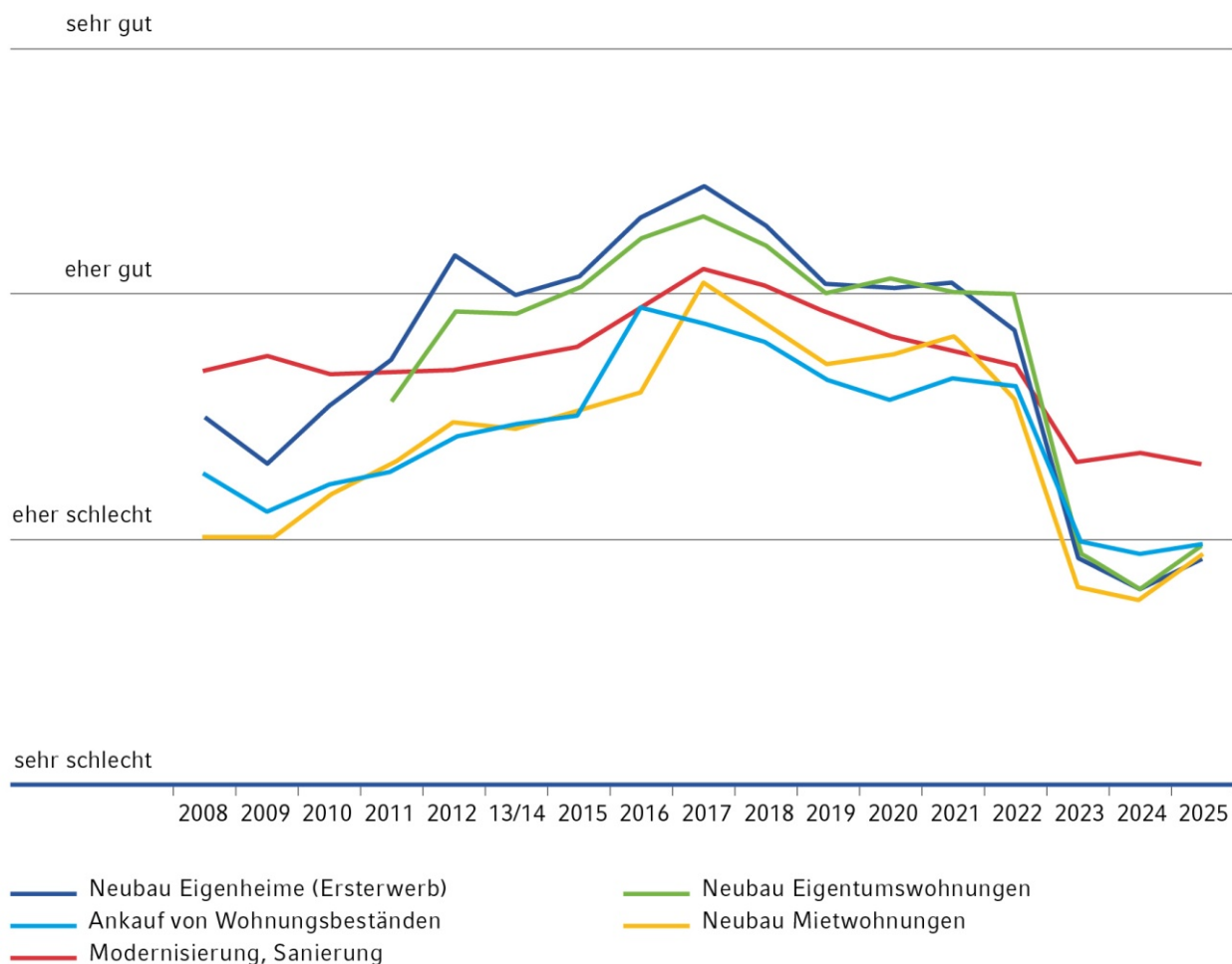
NRW.BANK 2025

### Marktanspannung bleibt in allen Mietpreissegmenten hoch

Das Angebot an Mietwohnungen kann die bestehende Nachfrage meist nicht bedienen. Die Anspannung ist laut Einschätzung der Fachleute nur minimal rückläufig und bleibt für das öffentlich geförderte und das untere Mietsegment auf angespanntem bis sehr angespanntem Niveau.

### Weiterhin leichte Entspannung im Eigenheimsegment

Im Segment der Eigentumswohnungen und Eigenheimen ist weiterhin eine leichte Entspannung festzustellen. Hohe Lebenshaltungskosten und vergleichsweise hohe Kapitalmarktzinsen bei teils sinkenden, aber nach wie vor hohen Preisen für Wohneigentum lassen die Nachfrage der Haushalte zurückgehen.



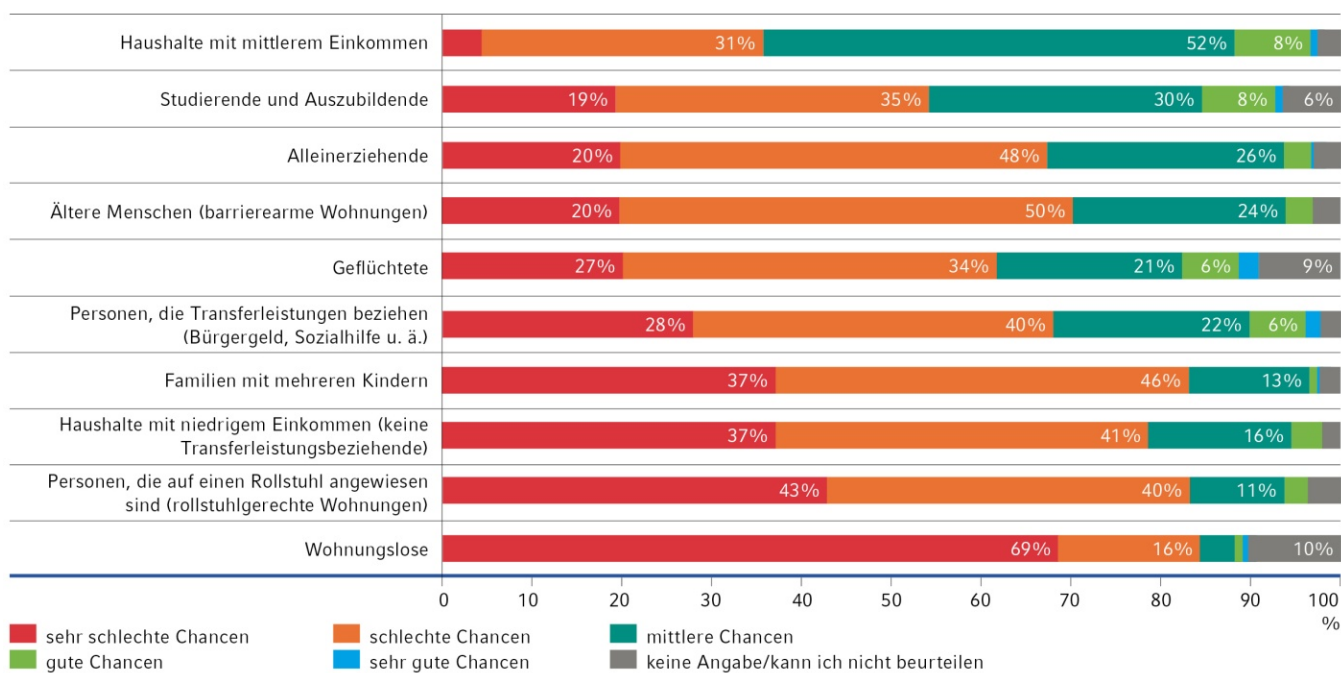
Daten: NRW.BANK (Wohnungsmarktbarometer 2025)

NRW.BANK 2025

## Verbessertes Investitionsklima im Neubaubereich

Die Stimmung für Investitionen in den Neubau von Wohnungen und Eigenheimen zeigt sich im Vergleich zu 2024 etwas verbessert. Trotz des Anstiegs bewegt sich das Investitionsklima aber weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Das Investitionsklima der Modernisierung und Sanierung wird laut der Fachleute besser bewertet, kann im Vergleich zum Vorjahr aber nicht zulegen.

## Suche nach bezahlbarem Wohnraum: Chancen unterschiedlicher Haushaltstypen



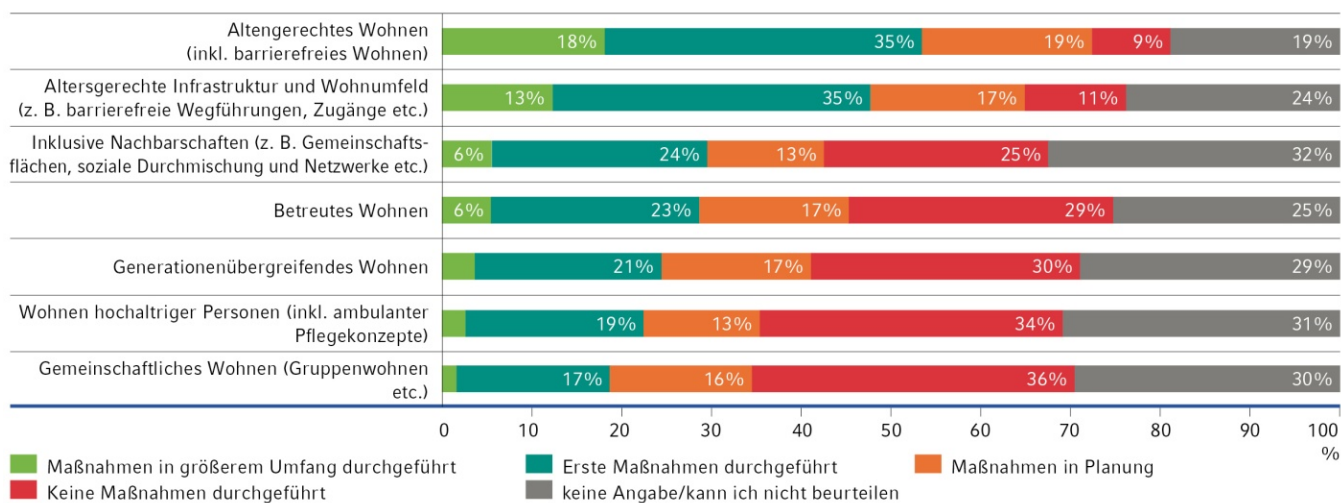
Daten: NRW.BANK (Wohnungsmarktbarometer 2025)

NRW.BANK 2025

### Chancen für viele Nachfragegruppen weiterhin schlecht

Der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum ist in den letzten Jahren in vielen Regionen aufgrund der dynamischen Bevölkerungsentwicklung, der Preissteigerungen und der zunehmenden Zahl der Geflüchteten deutlich gewachsen. Schlechte Chancen, eine adäquate und bezahlbare Wohnung zu finden, haben nach Ansicht der Fachleute weiterhin Haushalte mit niedrigem Einkommen, Rollstuhlnutzende, Familien mit mehreren Kindern, Transferleistungsbeziehende, Alleinerziehende und ältere Menschen (barrierearme Wohnungen).

## Handlungsfelder im Hinblick auf den demografischen Wandel



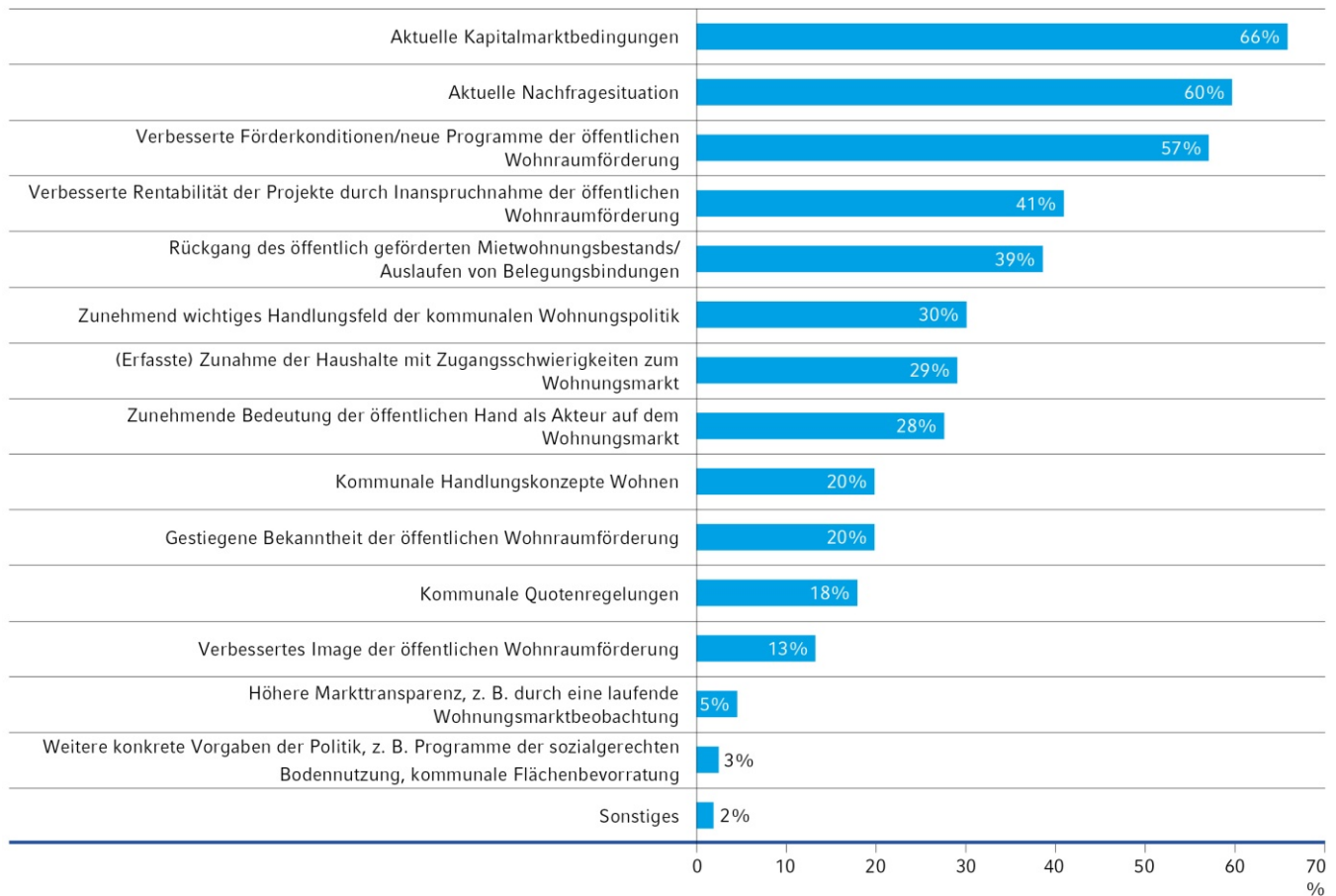
Daten: NRW.BANK (Wohnungsmarktbarometer 2025)

NRW.BANK 2025

### Maßnahmen für altersgerechtes Wohnen bereits im Gang

Maßnahmen für altersgerechtes Wohnen sowie eine altersgerechte Infrastruktur und ein entsprechendes Wohnumfeld sind nach Einschätzung der Fachleute bislang am häufigsten in Planung oder umgesetzt. Allerdings werden spezifische Angebote, etwa für inklusive Nachbarschaften oder gemeinschaftliches Wohnen, deutlich seltener angegangen.

# Gründe für den Bedeutungsgewinn der öffentlichen Wohnraumförderung



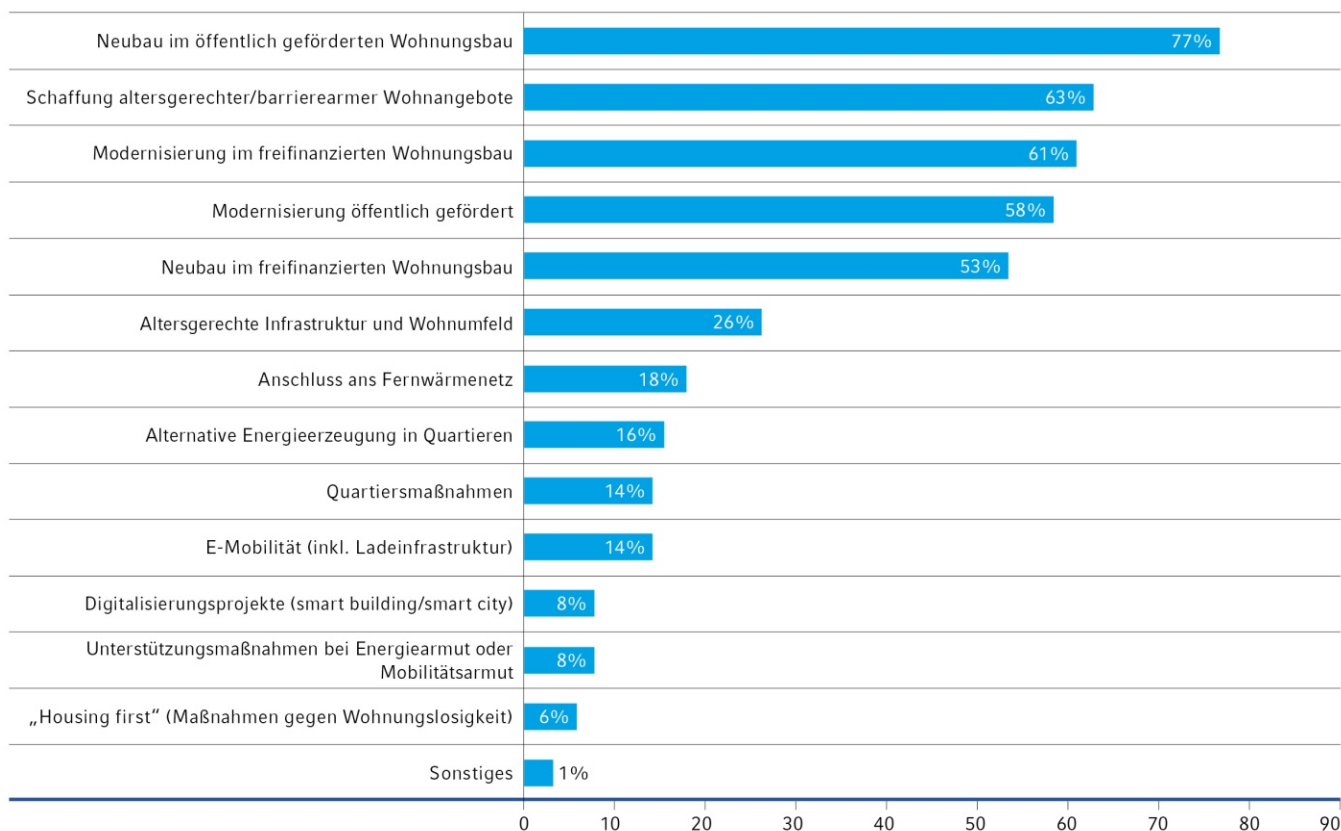
Daten: NRW.BANK (Wohnungsmarktbarometer 2025)

NRW.BANK 2025

## Bedeutungsgewinn der öffentlichen Wohnraumförderung

Der öffentlich geförderte Mietwohnungsbau hat aus Sicht der Fachleute erneut an Bedeutung gewonnen. Gründe dafür sind die aktuellen Kapitalmarktbedingungen, die hohe Nachfrage nach Wohnraum und die attraktiven Konditionen der Wohnraumförderung des Landes.

## Investitionsbedarfe



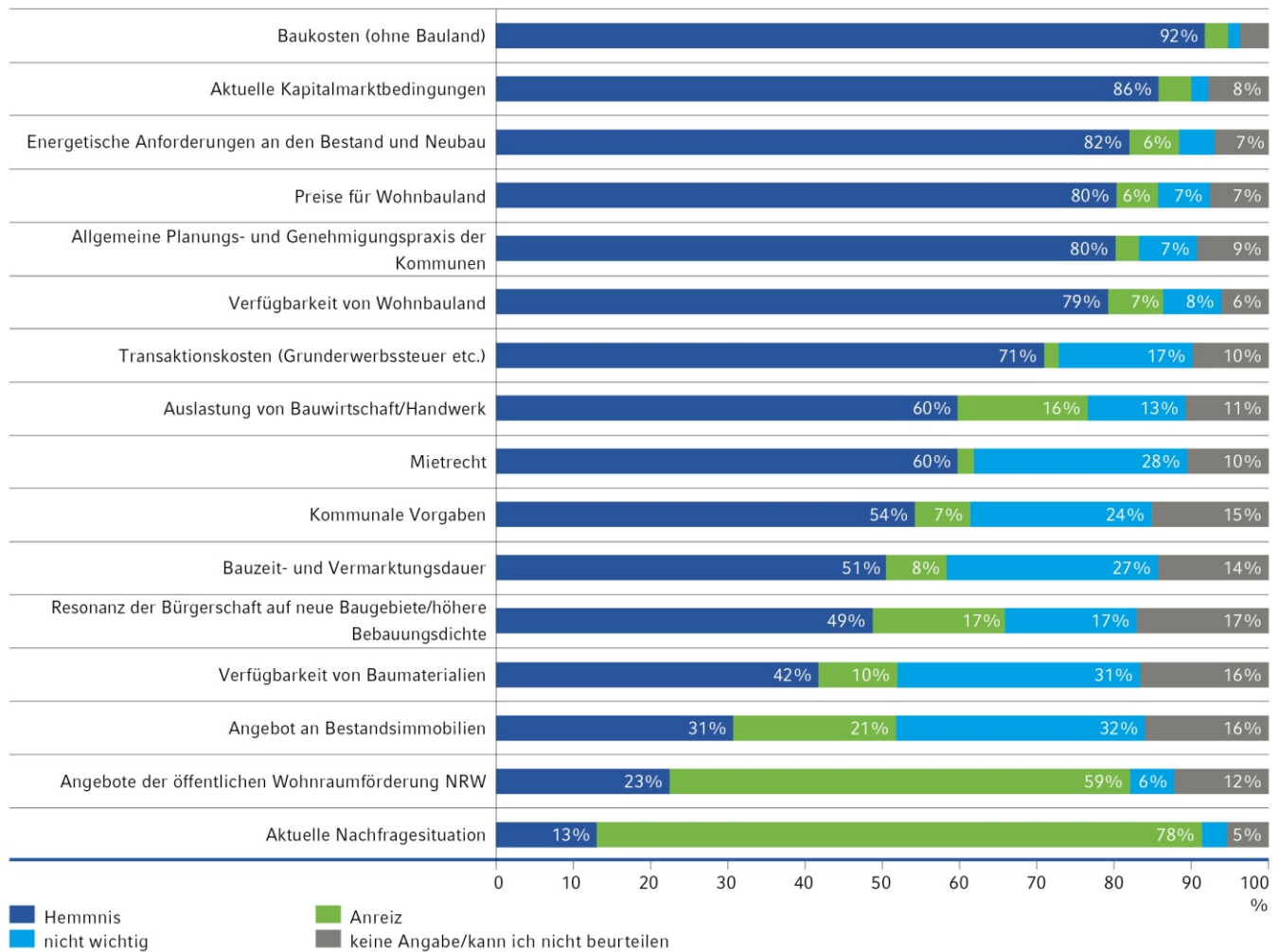
Daten: NRW.BANK (Wohnungsmarktbarometer 2025)

NRW.BANK 2025

### Großer Investitionsbedarf im Neubau öffentlich geförderter Wohnungen

Die dringlichsten Investitionsbedarfe werden im Neubau und in der Modernisierung - sowohl öffentlich gefördert als auch frei finanziert - gesehen. Mit Blick auf die Teilsegmente bestehen laut Ansicht der Fachleute dringliche Investitionsbedarfe bei der Schaffung altersgerechter sowie barrierearmer Wohnangebote.

## Anreize und Hemmnisse im Wohnungsneubau



Daten: NRW.BANK (Wohnungsmarktbarometer 2025)

NRW.BANK 2025

### Nachfrage nach Wohnungen bleibt starker Anreiz

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum und die Angebote der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes sind derzeit die beiden größten Anreize, in den Wohnungsneubau zu investieren. Die größten Hemmnisse sehen die befragten Fachleute weiterhin in den Baukosten, den aktuellen Kapitalmarktbedingungen oder den energetischen Anforderungen an den Bestand und Neubau.