

Sperrfrist 6.9.2021 – 12:00 Uhr

Düsseldorf, 6. September 2021

Gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft im VdW Rheinland Westfalen steht für bezahlbare und zukunftsfähige Wohnungen

- Auf angespannten Märkten wie Düsseldorf, Köln, Bonn und Münster überzeugen die VdW-Mitglieder durch bezahlbare Angebotsmieten in Neubau und Bestand – das zeigt ein Mietenvergleich in 13 Regionen Nordrhein-Westfalens*
- VdW-Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften investieren mehr als 3,2 Mrd. Euro in bezahlbaren Wohnungsneubau und machen ihre Wohnungsbestände fit für die Zukunft
- Über die Modernisierungsoffensive des Landes Nordrhein-Westfalen haben die VdW-Mitglieder 2020 signifikante CO₂-Einsparungen von fast 3.000 Tonnen CO₂ erzielt

Düsseldorf – Insbesondere in zentralen Städten und Ballungsräumen Nordrhein-Westfalens fehlen bezahlbare Wohnungen und die Mieten steigen weiter. Die gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen und -genossenschaften im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen liegen mit ihren Angebotsmieten deutlich darunter: „Gerade auf angespannten Wohnungsmärkten wirken die Wohnungen unserer Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften gewissermaßen als gebaute Mietpreisbremse“, stellt VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter fest.

So liegt beispielsweise die durchschnittliche Angebotsmiete in Düsseldorf bei VdW-Mitgliedern um 3,20 Euro pro Quadratmeter unter dem Marktdurchschnitt (Durchschnittswert aus Erst- und Wiedervermietungen). Das geht aus dem *VdW-Wohnungsmarktbarometer* des VdW Rheinland Westfalen hervor, das der Verband auf seiner Jahrespressekonferenz am 6. September 2021 vorstellte.

In Köln sind die Mieten der VdW-Mitglieder um 2,84 Euro pro Quadratmeter günstiger als der Marktdurchschnitt, in Münster sind es 2,45 Euro, in Bonn 1,77 Euro. Für das VdW-Wohnungsmarkbarometer hat die InWIS Forschung & Beratung GmbH zum einen die Datenbank von ImmobilienScout24, Deutschlands größtem Immobilienportal, und zum anderen eine umfangreiche Umfrage unter den VdW-Unternehmen in 13 Regionen in Nordrhein-Westfalen ausgewertet. „Wir konnten diesmal Daten von 133 Unternehmen mit mehr als 711.000 Wohnungen in den Regionen erheben. Damit haben wir einen guten Überblick zur Leistungsbilanz der VdW-Mitglieder in diesen Städten und Regionen erhalten“, sagt Prof. Dr. Torsten Bölting, Prof. für Sozialwissenschaften EBZ Business School und Geschäftsführer InWIS. Sein Fazit aus der Untersuchung: „In den vergangenen Jahren ist es in Deutschland und in NRW zu einer verstärkten Polarisierung der räumlichen Wohnungsmärkte gekommen. Auf der Ebene 13 bevölkerungsstarker Wohnungsmarktregionen sehen wir: Die VdW-Unternehmen wirken preisdämpfend auf den Markt.“

VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter sieht in diesen Zahlen bestätigt, dass die vom VdW Rheinland Westfalen vertretene Wohnungswirtschaft nachweislich gemeinwohlorientiert handelt und es daher keiner weiteren politischen Regulierung, sondern vielmehr konkreter Unterstützung bedarf. Denn auch der Blick auf die Mietpreisentwicklung in Nordrhein-Westfalen zeigt: Die VdW-Unternehmen liegen mit 5,83 (2019: 5,72) Euro unter dem Marktniveau der Bestandsmieten.

Baukostensteigerungen durch Klimaschutz und Baustoffe

Mit 3,2 (2019: 2,6) Milliarden Euro haben die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften des VdW Rheinland Westfalen 2020 eine immense Summe in die energetische sowie generationengerechte Modernisierung ihrer Wohnungsbestände investiert „und damit auch nachweislich die CO₂-Emissionen gesenkt“, betont VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter. Dass bei den VdW-Mitgliedern auch bei umfangreichen energetischen Sanierungsmaßnahmen auf bezahlbare Mieten

geachtet werde, beweise die Beteiligung an der Modernisierungsoffensive des Landes, mit der als Teil der Wohnraumförderung preisgebundener Wohnraum geschaffen wird.

„Über 90 Prozent aller Projekte der Modernisierungsoffensive stammen von VdW-Mitgliedern“, betont Rychter. „Bei der Modernisierungsförderung sind wir mit fast 60 Prozent Mittelabruf engagiert. Damit konnten allein die CO₂-Emissionen um rund 3.000 Tonnen pro Jahr gesenkt werden.“

Sorgen bereiten den im VdW Rheinland Westfalen organisierten Mitgliedunternehmen und -genossenschaften indes die Baukosten. Zum einen verteuern sich die Rohstoffe, insbesondere Holz und Stahl werden zu einem Preistreiber für den Wohnungsbau. Zum anderen sorgen aber auch höhere energetische Qualitäten der Gebäude für höhere Kosten – um die gleiche Anzahl an Gebäuden herzustellen beziehungsweise zu sanieren, müssen immer mehr Finanzmittel eingesetzt werden. Das schlägt sich im Übrigen auch in der Wohnraumförderung nieder. Setzten die VdW-Mitglieder im Jahr 2016 noch durchschnittlich etwa 89.000 Euro an Fördergeld pro geförderte Wohnung ein, waren es 2020 bereits circa 123.000 Euro.

Stark im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau

Für die geplanten Investitionen in die Modernisierung und den Erhalt bestehender Wohnungen wurden 2020 43,2 (2019: 37,5) Prozent der Fördermittel für den öffentlich geförderten Wohnungsbau abgerufen und damit fast 41 Prozent der bewilligten Mietwohnungen gebaut. Das bewilligte Fördervolumen für VdW-Mitgliedsunternehmen belief sich im Jahr 2020 auf über 405 (2019: 352) Millionen Euro. Mit über 4.500 (2019: 3.708) Wohnungen haben die VdW-Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften insgesamt 17,4 Prozent aller neu errichteten Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern in Nordrhein-Westfalen fertiggestellt. Damit ist die Wohnungswirtschaft im Westen, die rund 1,1 Millionen Wohnungen in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet, ein wichtiger Partner für den öffentlich geförderten Mietwohnungsneubau.

Insgesamt sind die Investitionen im Vergleich zum Vorjahr, besonders im Bereich der Bestandsmaßnahmen, gestiegen. Im Bereich der Modernisierung und Instandhaltung investierten die Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften 1,70 (2019: 1,42) Milliarden Euro. „Die Herausforderungen der Zukunft wirken sich auf den Mietwohnungsneubau aus“, konstatiert VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter. Umso erfreulicher sei es, dass VdW-Mitgliedsunternehmen für Neubautätigkeiten ein Volumen von 1,56 (2019: 1,21) Milliarden Euro investiert haben.

„Wir werden sehr darauf achten müssen, dass bezahlbares Wohnen und zukunftsfähige Bestände weiterhin zueinander passen. Denn wir müssen und wollen die Mieten bezahlbar halten“, so Rychter abschließend.

Eine detaillierte Auswertung der Jahresstatistik, einen Leistungsbericht sowie die Präsentation zur Jahrespressekonferenz finden Sie **hier**.

* Das *VdW-Wohnungsmarktbarometer 2021*, eine gemeinsame Erhebung des VdW Rheinland Westfalen und InWIS Forschung & Beratung GmbH, untersucht die Angebotsmieten in 13 nordrhein-westfälischen Wohnungsmarktregionen

Über den VdW Rheinland Westfalen:

Der Verband der Wohnungswirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen vertritt als bundesweit größter regionaler Verband der kommunalen und öffentlichen, genossenschaftlichen, kirchlichen sowie industrieverbundenen und privaten Wohnungswirtschaft seit mehr als 100 Jahren aktuell 471 ehemals gemeinnützige Wohnungsunternehmen und -genossenschaften in Nordrhein-Westfalen sowie im nördlichen Rheinland-Pfalz. Hierzu gehören aus der ehemaligen Montanindustrie kommende Wohnungsunternehmen und gewerkschaftsverbundene Wohnungsgesellschaften oder börsennotierte Aktiengesellschaften mit mehr als 100.000 Wohnungen, städtische und sonstige öffentliche Wohnungsgesellschaften in nahezu jeder Gemeinde in beiden Bundesländern, über 300 Wohnungsgenossenschaften mit mehr als einer halben Million Genossenschaftsmitgliedern, Stiftungen und Wohnungsunternehmen von Sozialverbänden und des Handwerks sowie kirchliche Wohnungsgesellschaften in katholischer und evangelischer Trägerschaft.

Unsere Verbandsmitglieder bewirtschaften mehr als 1,1 Millionen Wohnungen allein in Nordrhein-Westfalen, darunter auch heute noch mehr als die Hälfte mietpreisgebunden, jeder fünfte Haushalt wohnt und lebt in diesen Wohnungsbeständen. Als gemeinwohlorientierte Wohnungswirtschaft bieten wir vielen Menschen in beiden Ländern ein gutes Zuhause, in unseren Städten und Gemeinden setzen sich unsere Verbandsmitglieder für lebenswerte und generationengerechte Wohn- und Stadtquartiere ein, für unsere Mitgliedsunternehmen und -genossenschaften bedeutet Wohnen mehr als vier Wände, sondern vor allem eine gesellschaftliche und soziale Aufgabe.

Pressekontakt:

Laura Brinkmann (Presse- und Medienreferentin)
Tel.: 0211 16998-75
E-Mail: l.brinkmann@vdw-rw.de