



Folgen der Corona-Pandemie auf die institutionalisierte Wohnungswirtschaft in Nordrhein-Westfalen

Gemeinsame Befragung von NRW.BANK
und VdW Rheinland Westfalen



Ziel der Befragung

- Wiederauflage der letztjährigen Befragungen im April, Mai und Juni 2020 mit vergleichbarem Fragebogen
 - Abschätzung kurz- und mittelfristiger Folgen für die Wohnungswirtschaft infolge der Corona-Pandemie
- Zusätzlich: Ermittlung der aktuellen Betroffenheit von Lieferengpässen und Preissteigerungen bei Baustoffen

Einordnung der Stichprobe

- 81% der Befragten haben bereits im letzten Jahr an der Befragung teilgenommen
- Ähnliche Beteiligung (absolut, strukturell) ermöglicht Vergleiche mit dem Vorjahresergebnis

Unternehmenssparte	Juni 21	Ø 2020
Genossenschaften (GENO)	28,7%	20,3%
Öffentliche/Kommunale Gesellschaft (ÖKÜ)	63,6%	71,0%
Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft (IPW)	7,8%	8,8%

Laufzeit: 08.06.21 - 05.07.21
Antworten: 134, davon 96 beendet

Stichproben April, Mai und Juni 2020 mit Juni 2021 vergleichbar

Auswirkungen im Bereich Mietwohnungen

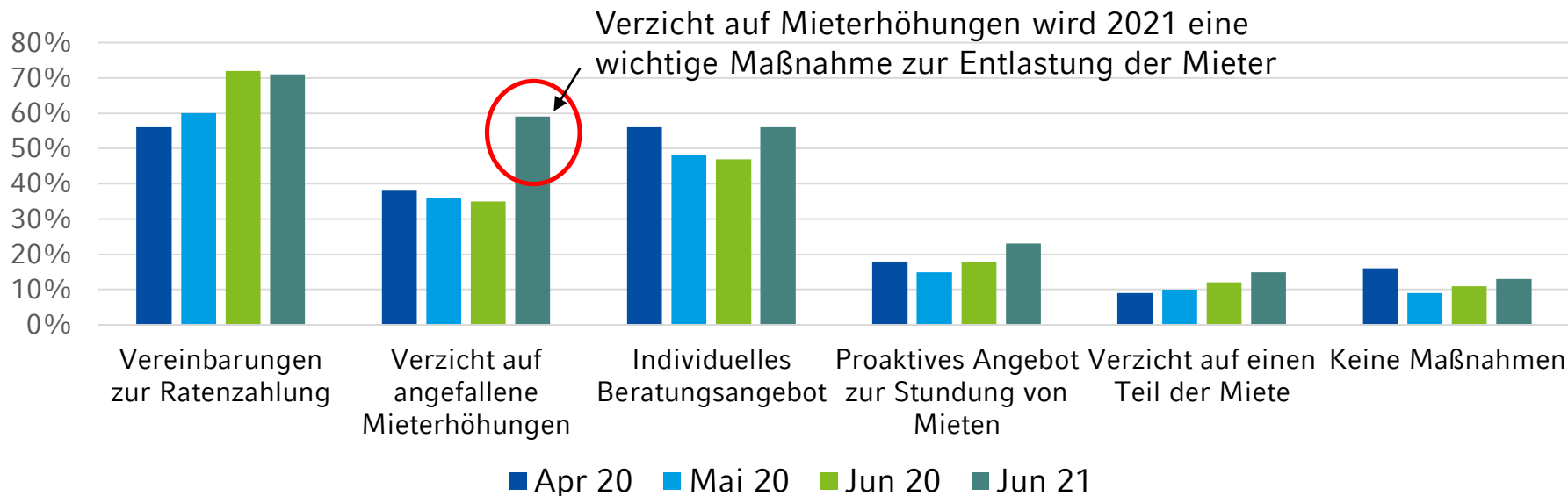
- Rückläufiger Anteil an Haushalten, die ihre Miete nicht gezahlt haben
- Weniger Wohnungsunternehmen von Mietausfällen oder Stundungen betroffen als in den drei Befragungen im Jahr 2020
 - Im Durchschnitt 2020 anteilig 77% der Unternehmen betroffen, im Juni 2021 nur noch anteilig 58%
- Nur 15% der Mietausfälle im Juni 2021 sind nach Angabe der Unternehmen konkret auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie zurückzuführen

Auswirkungen im Bereich Gewerbeeinheiten

- Weniger Unternehmen von Mietausfällen oder Stundungen betroffen als in den drei Befragungen im Jahr 2020
 - Im Durchschnitt 2020 anteilig 49% der Unternehmen betroffen, im Juni 2021 anteilig nur noch 27%
- 46% der Mietausfälle im Juni 2021 sind nach Angabe der Unternehmen konkret auf die Corona-Pandemie zurückzuführen
 - Damit ein deutlich höherer Anteil als im Bereich Mietwohnungen (15%)

Maßnahmen zur Entlastung der Mieter

Welche Maßnahmen habe Sie seit Beginn der Pandemie getroffen, um Ihre Mieterinnen und Mieter bei den Auswirkungen der Corona-Pandemie zu entlasten?



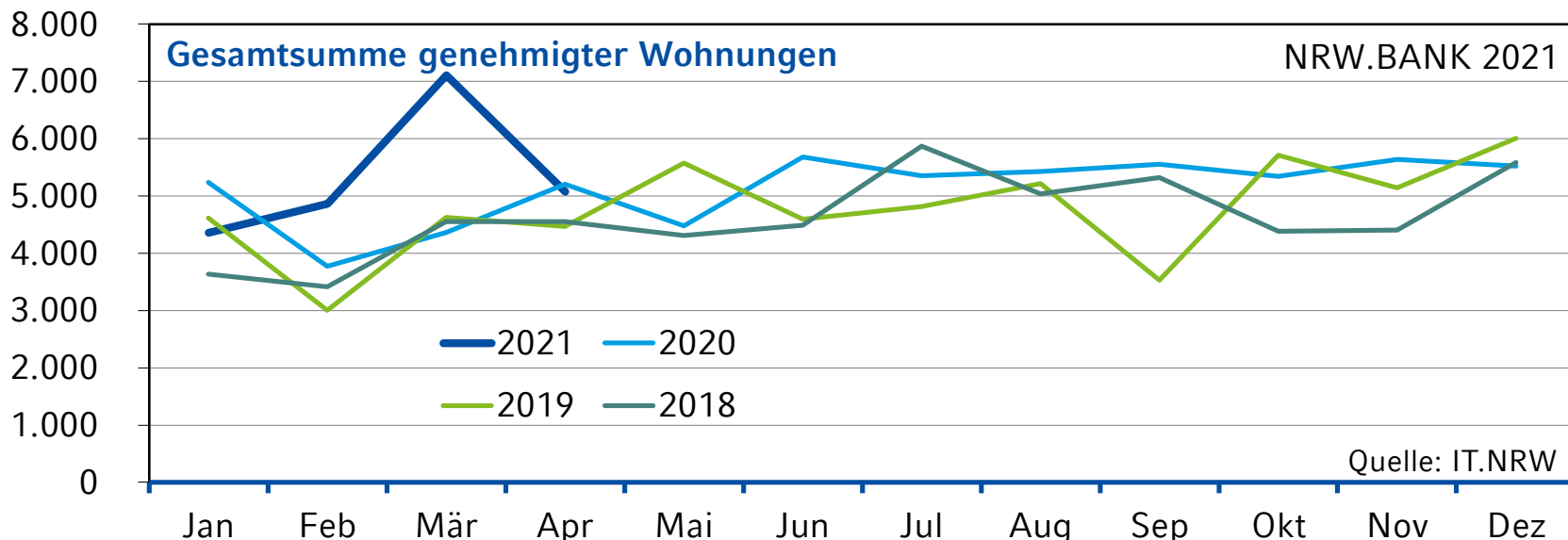
Investitionstätigkeit und Wirtschaftlichkeit der Unternehmen

Welchen Einfluss hat die Corona-Pandemie zum jetzigen Zeitpunkt auf Ihre bereits geplanten Investitionen?

- In allen Segmenten gehen mehr als drei Viertel der Wohnungsunternehmen davon aus, dass Corona keine Auswirkungen auf die Investitionstätigkeit mit sich bringt
- Im Neubausegment Wohnraumförderung gehen sogar 84% im Juni 2021 von keinen Veränderungen der Investitionstätigkeit aus

Exkurs: Baugenehmigungen

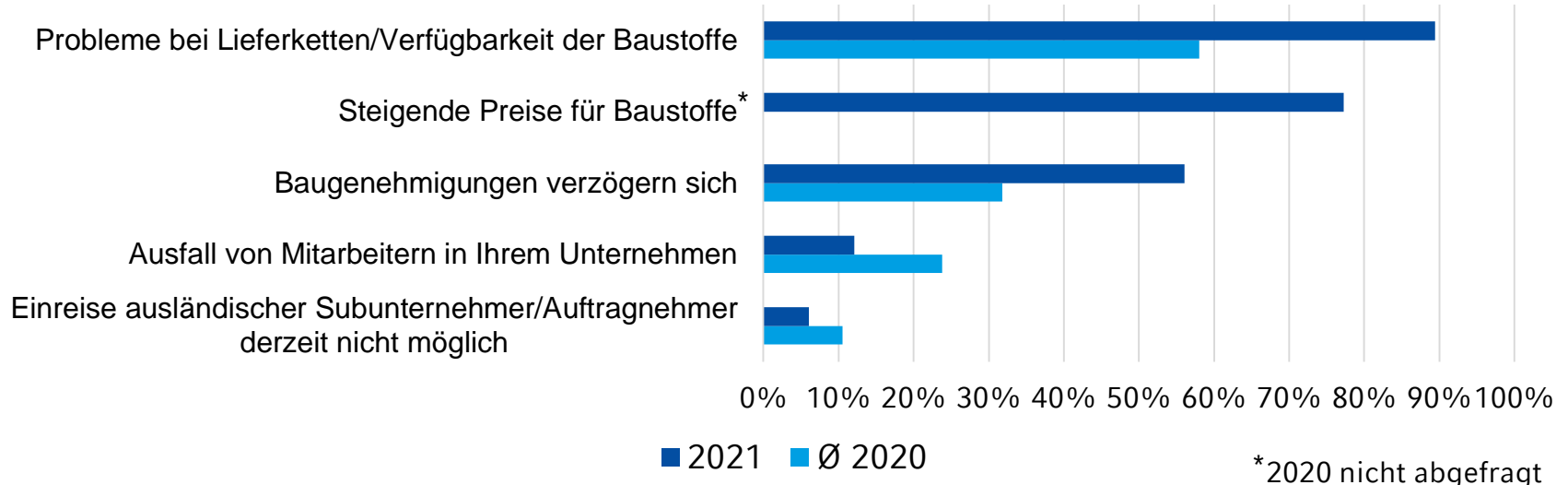
- Für die Einordnung der Investitionstätigkeit der Unternehmen lohnt sich ein Blick auf die Baugenehmigungen der letzten vier Jahre
- Anzahl der Baugenehmigungen bleiben in den letzten vier Jahren und trotz Corona-Pandemie stabil



Verzögerung bei Bauprojekten

- Deutliche Verzögerungen bei der Realisierung von Bauprojekten im Juni 2021 festzustellen (Ja: 69%). Im Vergleich: April, Mai, Juni 2020 (Ja: 46%, 51%, 49%)

Was sind die Hauptgründe für diese Verzögerung(en)?



Nachfragen/Anfragen Mietwohnungen

Stellen Sie hinsichtlich der Nachfragen/Anfragen nach denen von Ihnen angebotenen Mietwohnungen seit Beginn der Corona-Pandemie eine Veränderung fest?

Auswirkungen auf die Nachfrage	Juni 21	Ø 2020
Deutlicher Rückgang	5,3%	15,4%
Leichter Rückgang	23,4%	39,7%
Keine Veränderung	62,8%	41,1%
Zunahme	8,5%	3,8%

Für Juni 2021 steigt der Anteil der Unternehmen im Vergleich zu 2020, die „keine Veränderung“ der Nachfragen/Anfragen feststellen.

Fazit

- Entspannungstendenzen setzen sich fort: Rückläufiger Anteil an Haushalten, die ihre Miete nicht gezahlt haben
- Verzögerung bei der Realisierung von Bauprojekten: Baustoffmangel und Preissteigerungen deutlich spürbar

Wohnungswirtschaft erweist sich weiterhin als wirtschaftlicher Stabilitätsfaktor in der Pandemie

Wohnungsmarktbarometer NRW 2021

Expertenbefragung im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen

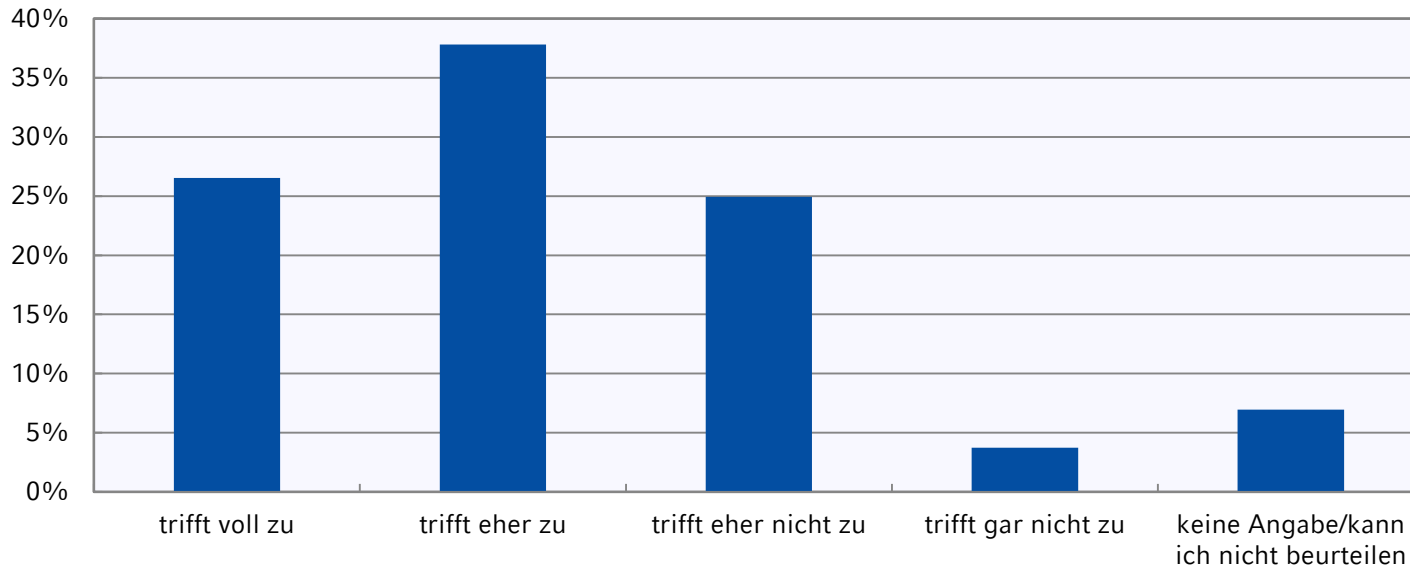
April 2021



NRW.BANK
Wir fördern Ideen

Auswirkungen von COVID-19

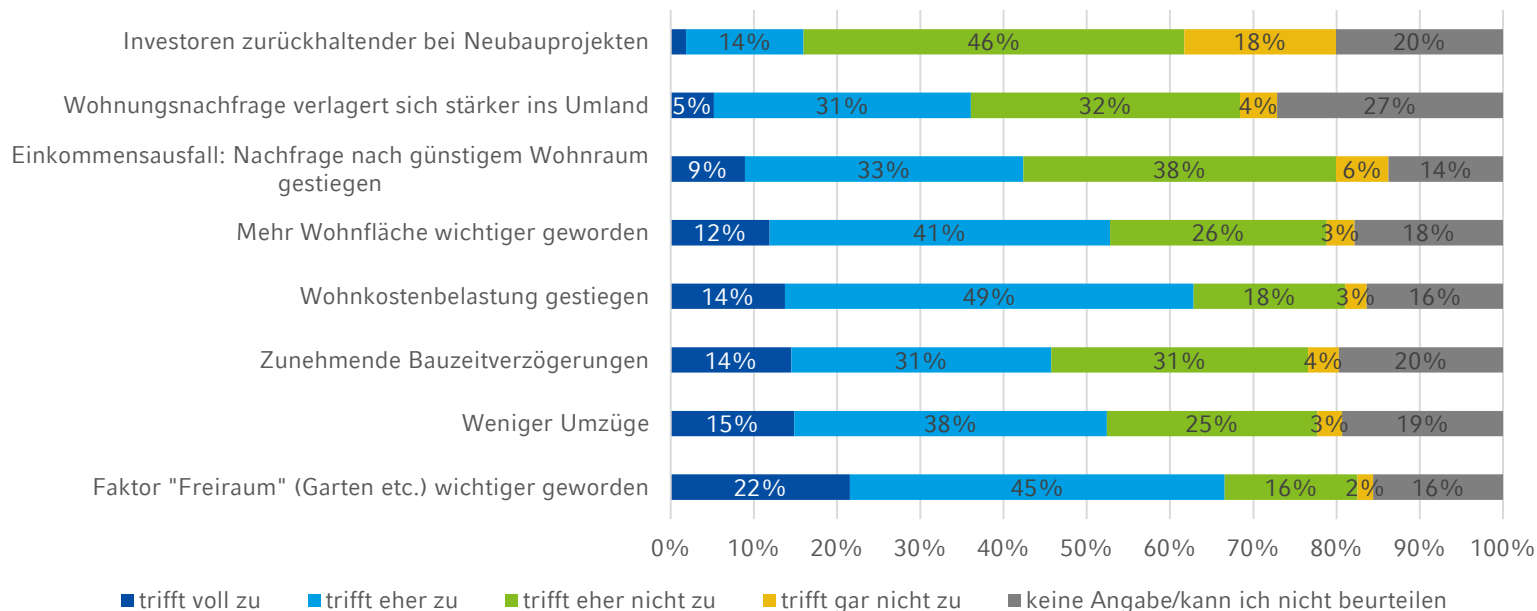
COVID-19 hat die Wohnungsmärkte kaum verändert.



N=373

Auswirkungen von COVID-19

Aussagen im Rückblick auf die vergangenen 12 Monate für die eigene Region zutreffend?



N=269