

18.06.2024

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 3774 vom 25. April 2024
der Abgeordneten Sarah Philipp und Sebastian Watermeier SPD
Drucksache 18/9068

Wie steht es um den Wohnungsbestand in Nordrhein-Westfalen?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Nordrhein-Westfalen ist das bevölkerungsreichste Bundesland Deutschlands. Vor diesem Hintergrund kommt der Entwicklung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes große Bedeutung zu.

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung hat die Kleine Anfrage 3774 mit Schreiben vom 17. Juni 2024 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit der Ministerin für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie beantwortet.

- 1. *Wie hat sich der Wohnraum in Nordrhein-Westfalen zwischen 2013 und 2023 quantitativ entwickelt? (Bitte aufgelistet nach einzelnen Jahren sowie Wohngebäuden und einzelnen Wohnungen)***
- 2. *Wie hoch war die Neubauquote bei Wohnungen zwischen 2013 und 2023 in Nordrhein-Westfalen? (Bitte aufgelistet nach einzelnen Jahren)***
- 4. *Wie viele Wohnungen wurden jährlich in Nordrhein-Westfalen insgesamt neu gebaut? (Bitte aufgelistet nach Jahren von 2013 bis 2023)***

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Fragen 1, 2 und 4 gemeinsam beantwortet.

Aus der Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes von IT.NRW ergibt sich nachfolgende Übersicht (Quelle: www.it.nrw/statistik/gesellschaft-und-staat/wohnen/gebäude-und-wohnungen). Datenstand ist der 31. Dezember 2022; Daten für das Jahr 2023 liegen noch nicht vor.

| Jahr | Bestand an Wohngebäuden (inkl. Wohnheime) | Bestand an Wohnungen (in Wohn- und Nichtwohngebäuden inkl. Wohnheime) | Differenz (neue Wohnungen) |
|------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 2013 | 3.803.100 | 8.811.100 | -/- |
| 2014 | 3.820.700 | 8.852.300 | 41.200 |
| 2015 | 3.836.900 | 8.888.100 | 35.800 |
| 2016 | 3.852.700 | 8.929.200 | 41.100 |
| 2017 | 3.868.700 | 8.972.800 | 43.600 |
| 2018 | 3.883.600 | 9.014.400 | 41.600 |
| 2019 | 3.901.200 | 9.060.300 | 45.900 |
| 2020 | 3.918.300 | 9.108.200 | 47.900 |
| 2021 | 3.934.500 | 9.156.000 | 47.800 |
| 2022 | 3.950.100 | 9.201.700 | 45.700 |

Daten: IT.NRW (Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestands, gerundet), via NRW.BANK (Wohnungsmarktbeobachtung)

3. **Wie hoch war die Modernisierungsquote bei Wohnungen zwischen 2013 und 2023 in Nordrhein-Westfalen? (Bitte aufgelistet nach einzelnen Jahren)**
5. **Wie viele Wohnungen wurden jährlich in Nordrhein-Westfalen insgesamt energetisch modernisiert? (Bitte aufgelistet nach Jahren von 2013 bis 2023)**

Aufgrund des engen Sachzusammenhangs werden die Fragen 3 und 5 gemeinsam beantwortet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die von den Anfragenden verwendeten Begriffe der „Modernisierungsquote“ bzw. der „energetischen Modernisierung“ nicht eindeutig definiert sind und nicht überall einheitlich verwendet werden.

Investitionen der Wohnungswirtschaft:

Die Verbandsstatistik des VdW weist die Summen der Investitionen in Neubau- und Bestandsmaßnahmen aus. Danach haben die Unternehmen im Zeitraum 2013 bis 2022 – mit und ohne öffentliche Förderung – rund 14,828 Milliarden Euro in ihre Bestände investiert. Das entspricht 56 % der Gesamtinvestitionen.

Einschränkend sei erwähnt, dass VdW-Mitglieder rund ein Fünftel aller Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen bewirtschaften und sich aus den Verbandsdaten daher keine Aussagen über Modernisierungen im privat vermieteten Mietwohnraum oder im selbstgenutzten Wohneigentum ableiten lassen.

Art der Modernisierungsmaßnahmen

Für seine Studie „Wie heizt Deutschland?“¹ bzw. die entsprechenden Länderreports hat der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) im Jahr 2023 Bestandsinvestitionen im Gebäudebestand analysiert. Dabei wurden Haushalte danach gefragt, welche Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen seit ihrem Einzug in der aktuellen Wohnung durchgeführt wurden. An erster Stelle wurde in Nordrhein-Westfalen die Erneuerung der Fenster genannt (40 % der Wohngebäude), der Heizkessel (32 %) und Heizkörper/-rohre (27 %),

¹ BDEW (Hrsg.); prolytics Marktforschung (Bearb.): Wie heizt Nordrhein-Westfalen? 2023, verfügbar unter www.bdew.de/energie/studie-wie-heizt-deutschland, s. insbesondere die Folien 15-16, 18, 21 und 29

gefolgt von der Dämmung der Außenwände (25 %) sowie von Kellerdecke oder Dach (24 %). Wann diese Investitionen erfolgt sind, geht aus der Befragung aber nicht hervor.

| (Anteile bezogen auf Gesamtzahl der WE) | | | |
|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Alter der (überwiegend genutzten) Heizung | Wohnungsbestand gesamt (Anteile) | darunter | |
| | | in Ein-/ Zweifamilienhäusern | Geschosswohnungen |
| unter 5 Jahre | 20 % | 19 % | 22 % |
| 5-10 Jahre | 23 % | 24 % | 20 % |
| 10-15 Jahre | 18 % | 21 % | 9 % |
| 15-20 Jahre | 10 % | 8 % | 17 % |
| über 20 Jahre | 28 % | 27 % | 33 % |

Daten: BDEW-Studie „Wie heizt Deutschland?“ (gerundet, zusammengefasst)

Art und Alter der Heizungen im Wohnungsbestand

Die Studie enthält jedoch Daten zum Alter der Heizungsanlagen in nordrhein-westfälischen Wohnungen. Deren Durchschnittsalter lag im Jahr 2023 bei 12,8 Jahren; in der Studie davor (2019) waren es noch 15,6 Jahre. Insgesamt waren 46 % der Heizungsanlagen jünger als 10 Jahre, davon 20 % sogar jünger als 5 Jahre. Unklar bleibt in dieser Statistik jedoch, ob sich die Verjüngung des Heizungsbestands auf Erneuerung im Bestand oder ein Mehr an Neubau zurückführen lässt.

Eine ähnliche Aussage erlauben die Daten des Mikrozensus, einer jährlichen Haushaltsbefragung der statistischen Ämter von Bund und Ländern. Dabei werden alle vier Jahre Zusatzfragen zur Wohnsituation gestellt. Hier ist vor allem seit 2018 eine leichte Verschiebung von Erdgas und Heizöl hin zu Fernwärme und erneuerbaren Energien erkennbar.

| Jahr | überwiegend verwendete Energieart bei der Beheizung von Wohnraum (Anteil am Wohnungsbestand) | | | | | |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------|--------|-------|-------------------------------------------------------|
| | Fernwärme | Gas | Elektrizität | Heizöl | Kohle | Erneuerbare (Holz, Biogas/-masse, Solar, Umweltwärme) |
| 2010 | 9 % | 61 % | 5 % | 23 % | <1 % | 2 % |
| 2014 | 8 % | 63 % | 5 % | 21 % | <1 % | 3 % |
| 2018 | 9 % | 65 % | 5 % | 18 % | <1 % | 3 % |
| 2022 | 13 % | 63 % | 5 % | 14 % | <1 % | 4 % |

Daten: IT.NRW (Mikrozensus Zusatzprogramm Wohnen 2010-2022; Differenzen in der Summe durch Rundung)

Modernisierung mit der Wohnraumförderung des Landes

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung fördert Modernisierungsmaßnahmen an Mietwohnungen und selbstgenutztem Wohneigentum für die Zielgruppen der

öffentlichen Wohnraumförderung. Im Zeitraum 2013 bis 2023 wurden im Land Nordrhein-Westfalen Mittel für die Modernisierung von 1.750 selbst genutzten Eigentumswohnungen und Eigenheimen sowie von rund 21.950 Mietwohnungen (inkl. Wohnplätzen für Studierende und Auszubildende) bewilligt.

| Jahr | Miete (inkl. Wohnheime für Studierende und Auszubildende) | selbst genutztes Wohneigentum |
|------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| | Anzahl Wohnungen | |
| 2013 | 1.225 | 141 |
| 2014 | 1.593 | 212 |
| 2015 | 2.883 | 217 |
| 2016 | 1.327 | 151 |
| 2017 | 2.007 | 116 |
| 2018 | 1.799 | 93 |
| 2019 | 2.149 | 147 |
| 2020 | 2.420 | 117 |
| 2021 | 1.648 | 95 |
| 2022 | 2.594 | 155 |
| 2023 | 2.291 | 306 |

Projekte und Initiativen der Landesregierung

Um die Transformation des Gebäudesektors weiter voranzutreiben, unterstützt die Landesgesellschaft NRW.Energy4Climate im Rahmen des Kompetenzzentrums Wärmewende die beteiligten Akteure mit verschiedenen Unterstützungsangeboten. Hierzu zählen u.a. Initialberatungen, Workshops und Dialogveranstaltungen sowie individuelle Beratungen.

Weiterhin unterstützt die Landesregierung die energetische Modernisierung durch die Initiativen „ALTBAUNEU“ (<https://www.alt-bau-neu.de/>) und die Auszeichnungsveranstaltungen „KlimaQuartier.NRW“ (<https://www.energy4climate.nrw/kommunen/klimaquartiernrw>) und „Energieeffiziente Nichtwohngebäude in NRW“ (<https://www.energy4climate.nrw/kommunen/auszeichnung-nichtwohngebäude>).

Über das Fördernavi (<https://tool.energy4climate.nrw/foerder-navi>) haben die verschiedenen Zielgruppen, wie Kommunen, Unternehmen und Privatpersonen, die Möglichkeit, gezielt nach Förderprogrammen für die von ihnen geplanten Maßnahmen zu suchen.

Landesförderprogramm progres.nrw-Klimaschutztechnik

Zudem fördert die Landesregierung unter anderem den sparsamen Einsatz von Energie im Gebäude und die Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energie- und Wärmequellen durch energetische Modernisierung durch den Förderbereich „Klimaschutztechnik“ (<https://www.bra.nrw.de/energie-bergbau/foerderprogramme-fuer-klimaschutz-und-energie-wende/foerderbereiche/fernwaermeleitungen-waermekonzepte/foerderung-von-anlagen-zur-nutzung-von-abwaerme-zur-leitungsgebundenen-waermeversorgung>) des landeseigenen Förderprogramms progres.nrw. Beispielhaft wurden im Jahr 2023 damit über 750 Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, 780 thermische Solaranlagen für die Gebäudeversorgung, 330 Biomasseanlagen und stationäre Wasserstoffsysteme mit knapp 500.000 Euro gefördert. In den Jahren 2013 bis einschließlich 2023 wurden durch den Programmbereich Anträge i.H.v. über 509 Mio. Euro bewilligt.