

Herausforderungen in der Umsetzung von Nachhaltigkeits- anforderungen

DGNB Jahreskongress 2026
Sustainable Finance
04. März 2026



NRW.BANK
Wir fördern Ideen



— Gliederung

Zweck der Wohnraumförderung
Herausforderungen

1. Baukosten,
2. Schwerpunktsetzung,
3. Daten,
4. Soziale Perspektive

Fazit

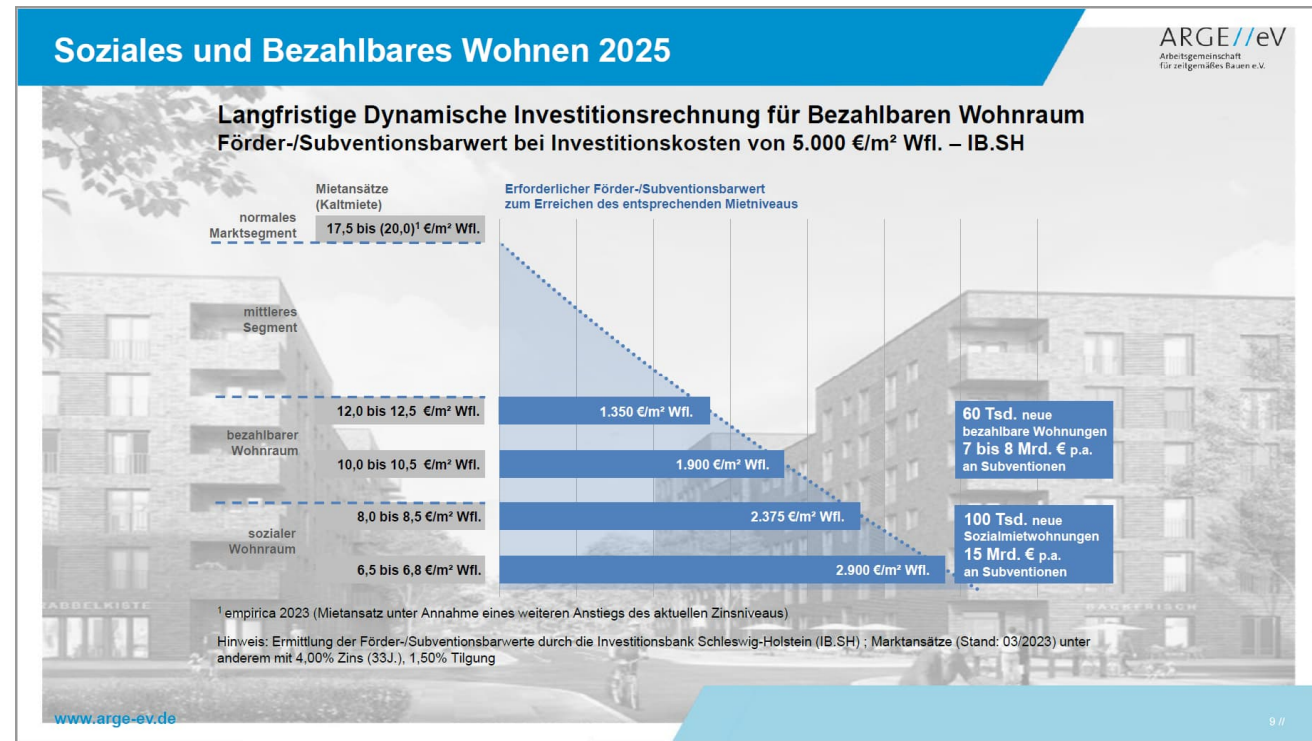
Zweck der Wohnraumförderung NRW

Wohnraum für Haushalte schaffen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind, bestehenden Wohnraum an die Erfordernisse des demographischen Wandels anzupassen und energetisch nachzurüsten sowie die städtebauliche Funktion von Wohnquartieren zu erhalten und zu stärken.

- Bezahlbarer Wohnraum
- Zukunftsfähiger Wohnungsbestand
- Zukunftsfähige Quartiere

1. Herausforderung: Baukosten

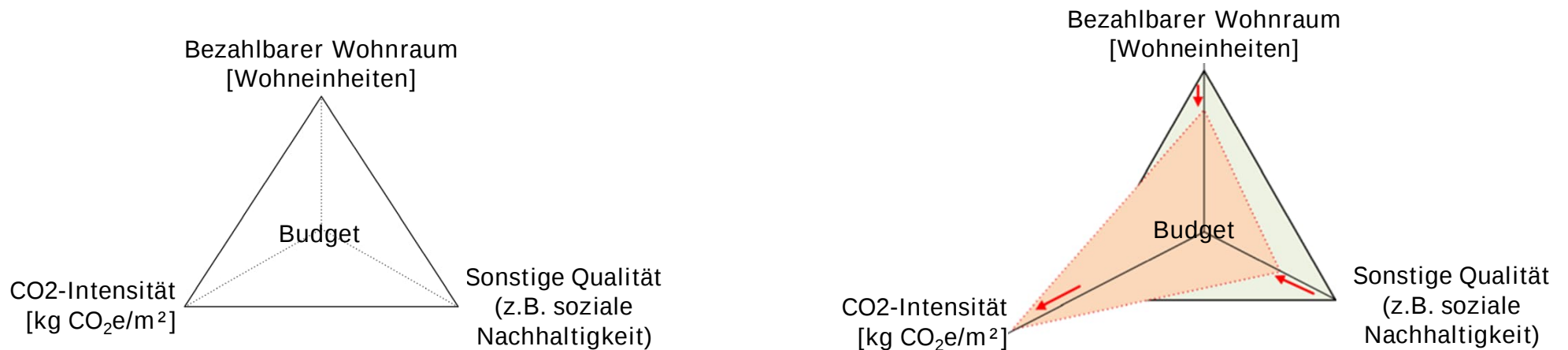
- Die Baukosten sind in den letzten 10 Jahren um knapp 70% gestiegen. *
- Im Wohnungsmarktbarometer 2025** werden die Baukosten als größtes Hemmnis wahrgenommen.



Quelle: www.arge-ev.de

* <https://bki.de/baupreisindex-basisjahr-2015>
** <https://www.nrwbank.de/wohnungsmarktbarometer>

2. Herausforderung: Schwerpunktsetzung



Übrigens...

„Energetische Anforderungen an den Bestand und den Neubau“ sind im Wohnungsmarktbarometer 2025 nach den Bau- und Finanzierungskosten das größte Hemmnis.

A propos ... Ökologische Nachhaltigkeit in der Wohnraumförderung

Neubau



- keine fossilen Heizungen
- Prämie: Bauen mit Holz, ökologische Dämmung, BEG 40
- Pilotierung: Gebäuderessourcenpass

Neubauförderungen
zukunftsfähig aufgestellt

Modernisierung



- keine fossilen Ersatzheizungen
- BEG100 ist Mindeststandard
- Prämie: Höherer Energiestandard, ökologische Dämmung

100% Kostenübernahme,
breite Anwendbarkeit

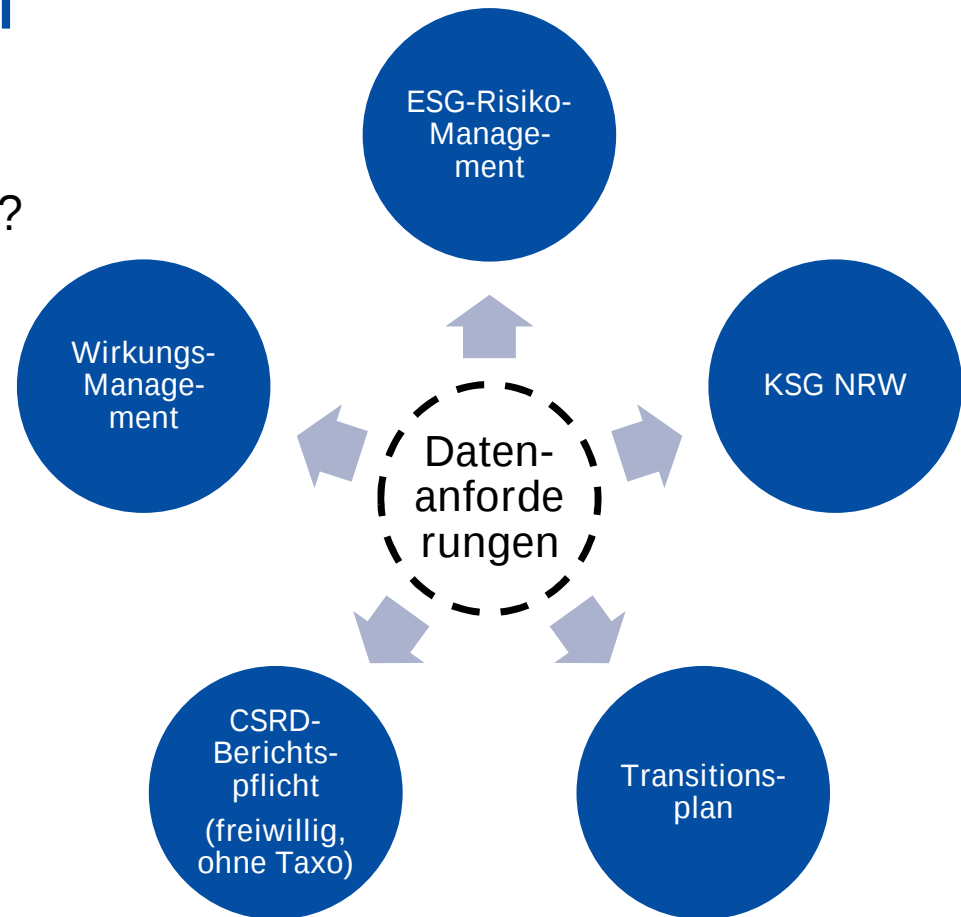
Öffentliche Wohnraumförderung im Land Nordrhein-Westfalen, Förderjahr 2025

3. Herausforderung: Daten

- Welche Daten liegen bereits vor?
- Welche Qualität haben die vorhandenen Daten?
- Welche Datenqualität ist gegebenenfalls durch die Regulatorik gefordert?
- Woher sind weitere Daten zu erheben, ohne die Fördernehmenden zu überfordern?

Unser Ansatz

- Verbesserung der Datenqualität im Prozess
- Nutzung von externen Datendienstleistern
- ESG-Fragebogen an sehr große in Investierende Mietwohnraum (i.d.R Wohnungsunternehmen)



4. Herausforderung: Soziale Perspektive

- Nicht im Fokus (Folge: klimafreundliche anstatt nutzungsfreundlicher Gebäude)
- Geringere Messbarkeit und Vergleichbarkeit
- Keine regulatorischen Zielvorgaben
- Verschiedene Ansätze zur Verbesserung der quantitativen und qualitativen Bewertung

Unsere Vorgehensweise

- Erste Bewertungen der Förderrichtlinie
- Austausch mit Wohnungsunternehmen



A propos ... Soziale Nachhaltigkeit in der Wohnraumförderung

Gebäude
Quartier



- Bezahlbarkeit
- Nutzungsfreundlichkeit
- Soziale Durchmischung
- Bedarfsgerechtigkeit
- Soziale Teilhabe
- Mieterkommunikation / -partizipation

Förderrichtlinie:
Anreiz und Ermöglichung

Stadt(-teil)



- Infrastruktur
(Bildung, Gesundheit, Freizeit, Kultur, Mobilität, ...)

Kommune

Öffentliche Wohnraumförderung im Land Nordrhein-Westfalen, Förderjahr 2025

Fazit

- DNS der Wohnraumförderung ist die Schaffung von nachhaltigem Wohnraum
- Die Wohnraumförderung NRW ist grundsätzlich zukunftsfähig aufgestellt
- Bau- und Finanzierungskosten sowie hohe Gebäudestandards hemmen den Wohnungsbau
- Pragmatischer Umgang mit Daten(anforderungen)
- Bei all den klimabezogenen Herausforderungen: Den Menschen nicht außer Acht zu lassen



Quelle: NRW.BANK