



# Investitionsklima in der Wohnungswirtschaft Rheinland-Pfalz.



Bauforum  
Rheinland-Pfalz

# Editorial

Das Bauforum Rheinland-Pfalz führte im Zeitraum Mai bis Juni 2024 eine Umfrage unter Wohnungsbauunternehmen und Bauträgern durch, um das aktuelle Investitionsklima in der Wohnungswirtschaft im Land zu beleuchten. Die Ergebnisse zeigen ein deutliches Bild: Die Investitionsbereitschaft ist gedämpft. Insgesamt nahmen 25 Prozent der Wohnungsbauunternehmen und -genossenschaften – aus den wohnungswirtschaftlichen Verbänden in Rheinland-Pfalz (VdW Rheinland Westfalen und VdW südwest) sowie 17 private Bauträger aus der Mitgliedschaft des BFW Landesverbandes Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland an der Umfrage teil.

Größtes Investitionshemmnis ist den befragten Wohnungsbauunternehmen zufolge die hohen erforderlichen Mieten nach Projektabschluss: 62,5 Prozent der Befragten sehen hierin einen sehr hohen Einflussfaktor, während 37,5 Prozent von einem hohen Einfluss sprechen. Zudem geben 93 Prozent der Teilnehmer an, Verzögerungen bei Neubau-, Modernisierungs- oder Instandhaltungsprojekten zu erleben. Besonders gravierend ist dies beim Neubau, wo ein Drittel der betroffenen Projekte um mehr als sechs Monate verzögert ist. Hauptursachen hierfür sind der Fachkräftemangel am Bau, die Zinsentwicklung und kurzfristige Anpassungen im energetischen Bereich.

Auffällig ist, dass 50 Prozent der befragten Wohnungsbauunternehmen derzeit keine Neubauprojekte planen. Hingegen wollen so gut wie alle Teilnehmenden in den kommenden Jahren verstärkt in die energetische Sanierung ihres Bestands investieren. Bei den Techniken, die zur Senkung der Baukosten beitragen könnten, zeigt sich eine vorsichtige Hoffnung: Serielle Neubauten und Sanierungen gelten immerhin 62,5 Prozent der Teilnehmenden als vielversprechend.

Private Bauträger nannten mit 83 Prozent vor allem Probleme beim Verkauf an Endkunden als größtes Investitionshemmnis. Auch hier sind Verzögerungen bei Bauvorhaben ein großes Thema: Rund 77 Prozent spüren diese, bei 70 Prozent liegt die Verzögerung beim Neubau bei mehr als sechs Monaten. Insgesamt zeigt sich das Investitionsklima besonders im Neubaubereich stark getrübt: Fast 77 Prozent der befragten Bauträger und Projektentwickler haben in diesem Marktsegment im Vergleich zum vergangenen Jahr deutlich weniger investiert.

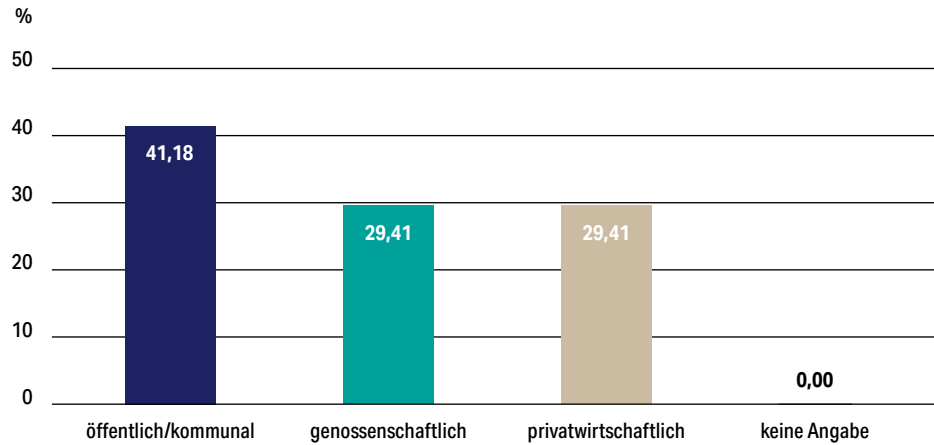
Unabhängig von der Zielgruppe bleibt die Wärmepumpe, oft kombiniert mit Photovoltaik, sowie Fernwärme die bevorzugte Technik für zukünftige Projekte. Die Umfrageergebnisse machen deutlich, dass die Bauwirtschaft in Rheinland-Pfalz weiterhin vor großen Herausforderungen steht, jedoch auch Potenziale für zukunftsorientierte Investitionen, gerade was energetische Sanierungen angeht, bestehen.

# Teil 1:

# Wohnungs- unternehmen

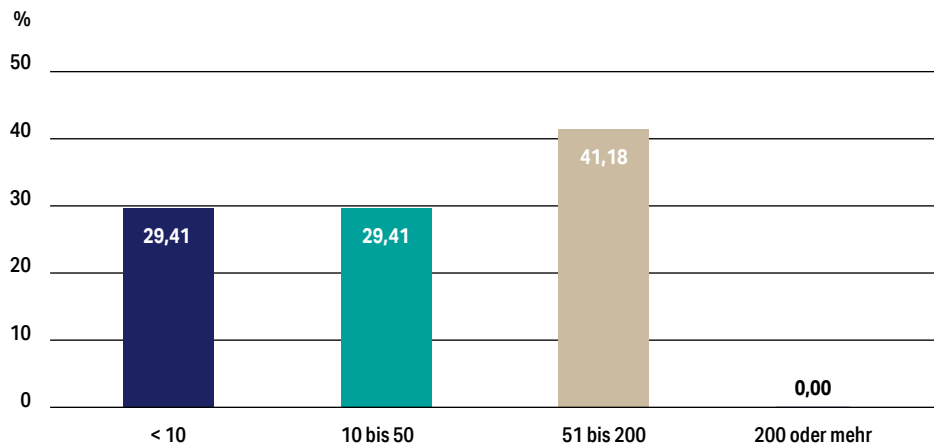
### Wie ist Ihr Unternehmen organisiert?

Frage beantwortet: 17



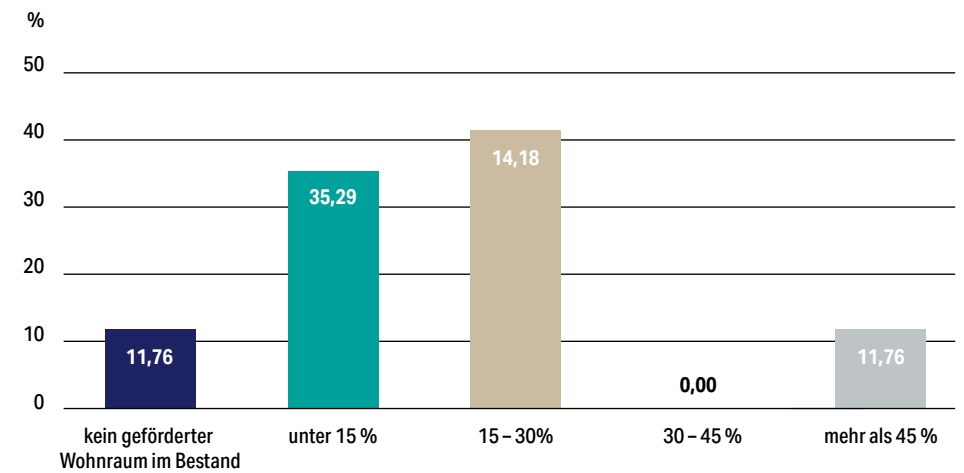
### Wie viele Personen sind in Ihrem Unternehmen beschäftigt?

Frage beantwortet: 17



### Wie hoch ist der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen (Wohnberechtigungsschein benötigt) innerhalb Ihres Mietwohnungsbestandes in Rheinland-Pfalz?

Frage beantwortet: 17



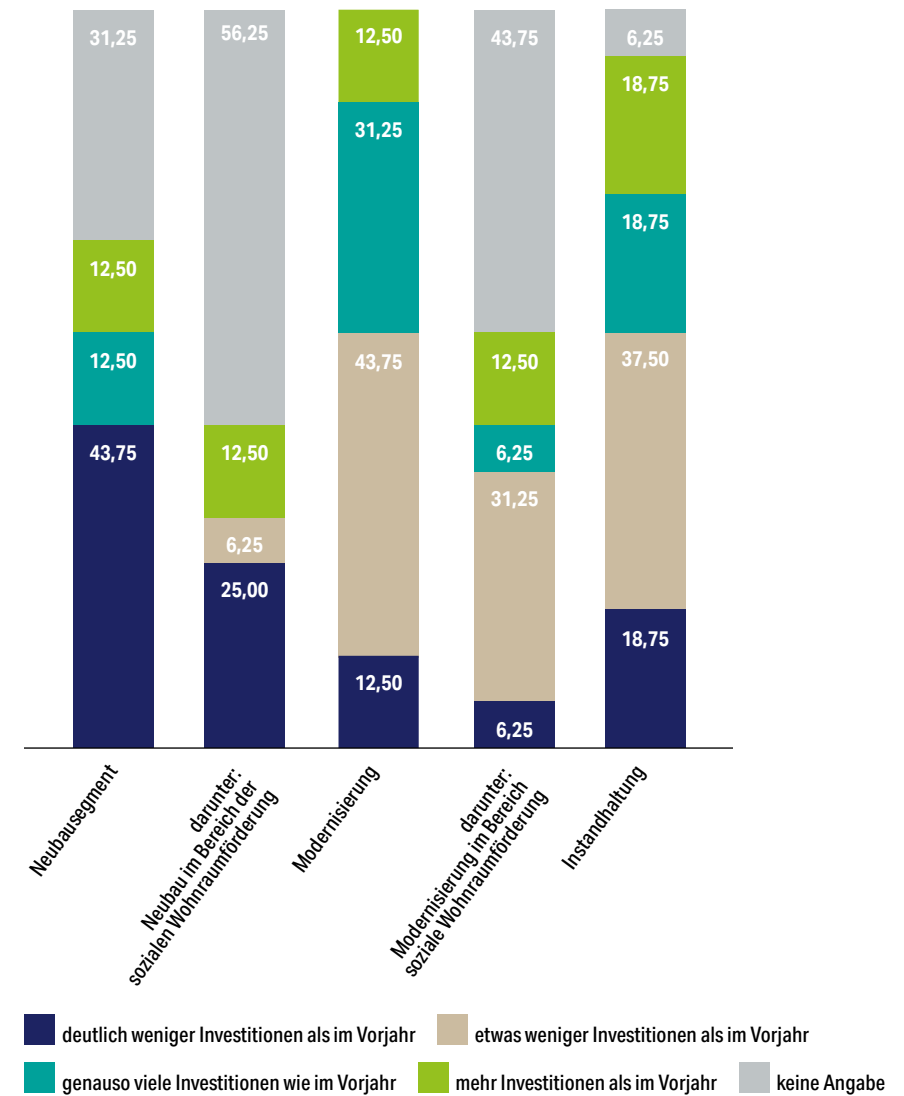
## Wie hoch bewerten Sie den Einfluss der nachfolgenden Kriterien auf Ihre bereits geplanten Investitionen?

Frage beantwortet: 16  
Gesamt = 100%



## Wie haben sich Ihre Investitionen im vergangenen Jahr verändert?

Frage beantwortet: 16  
Gesamt = 100%



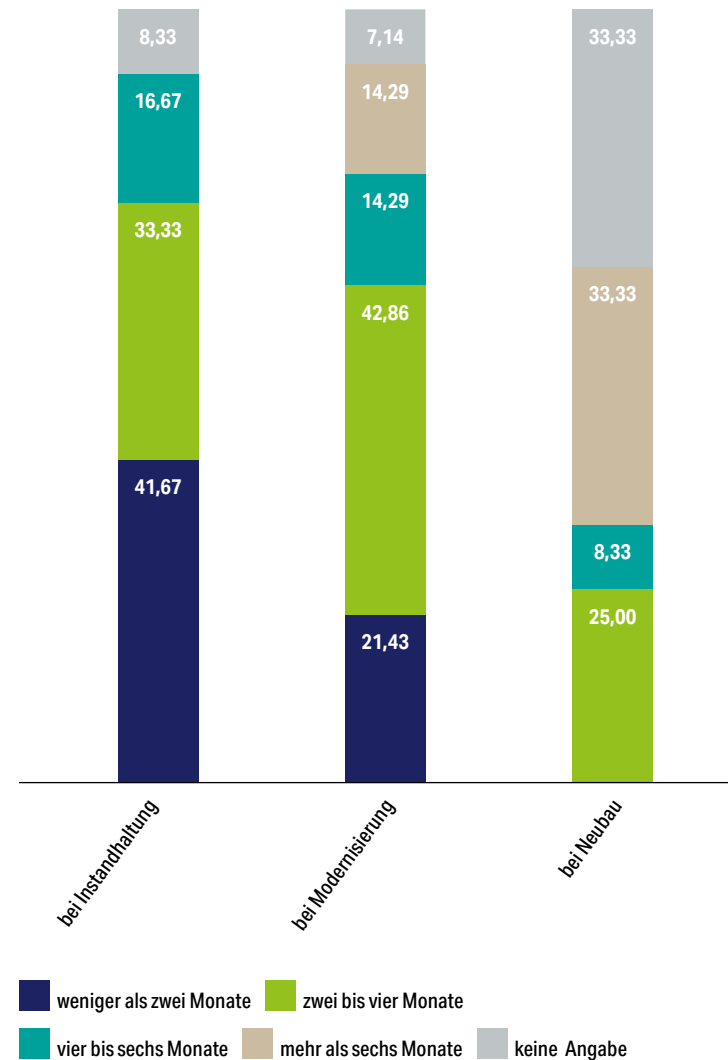
### Stellen Sie aktuell Verzögerungen bei der Realisierung von Neubau-, Modernisierungs- oder Instandhaltungsprojekten fest?

Frage beantwortet: 16



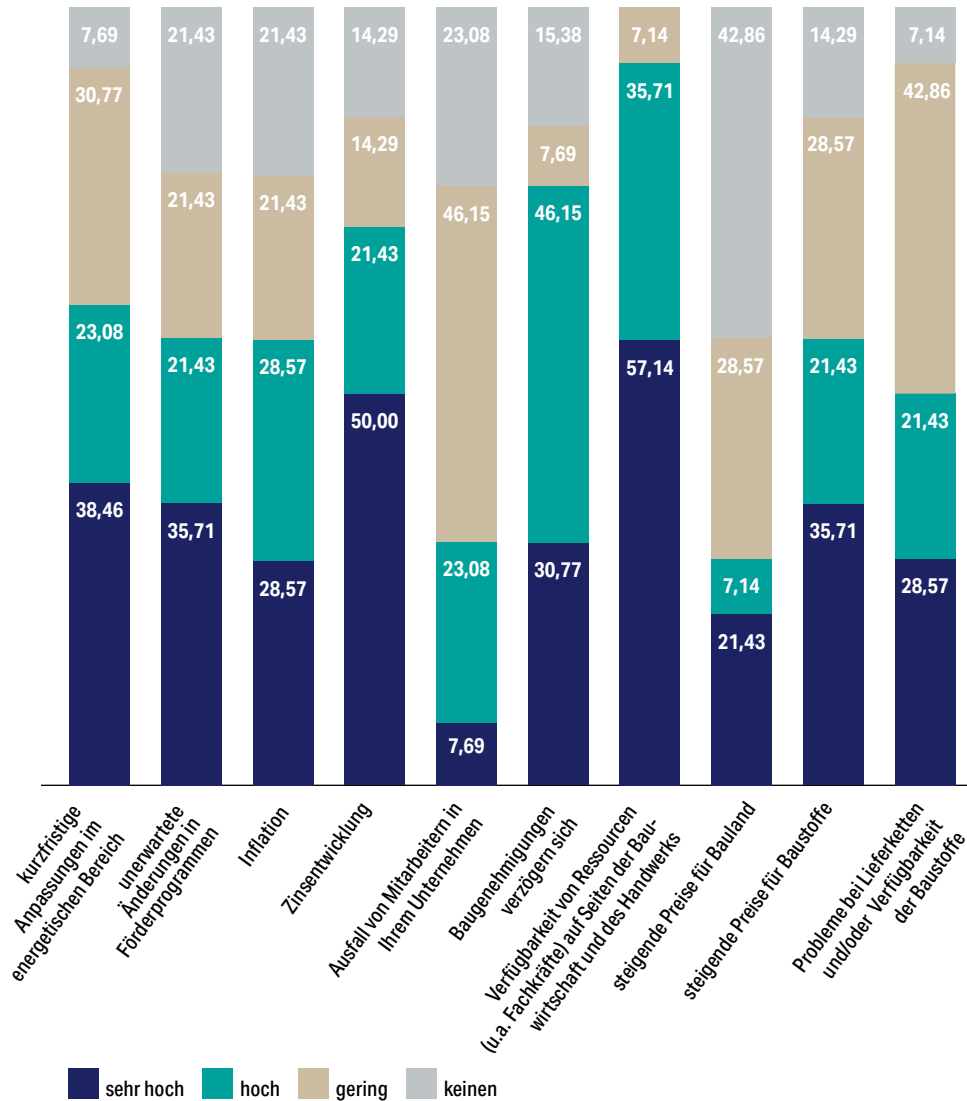
### Bitte beziffern Sie die durchschnittliche aktuelle bzw. abzusehende Verzögerung in Monaten.

Frage beantwortet: 14  
Gesamt = 100%



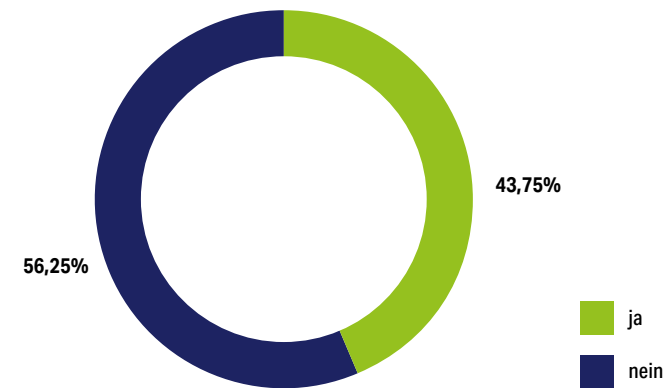
### Wie hoch ist der Einfluss der nachfolgenden Kriterien für diese Verzögerung(en)?

Frage beantwortet: 14  
Gesamt = 100%



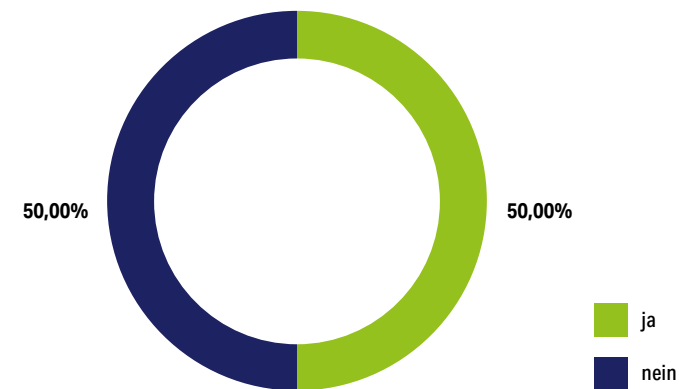
### Führt Ihr Unternehmen derzeit Neubauprojekte durch (im Bau befindlich)?

Frage beantwortet: 16



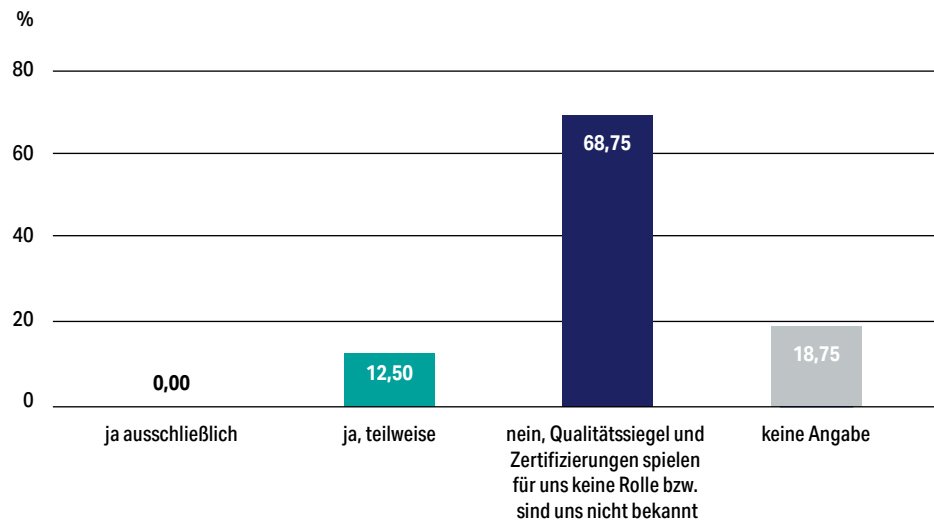
### Planen Sie aktuell neue Neubauprojekte?

Frage beantwortet: 16



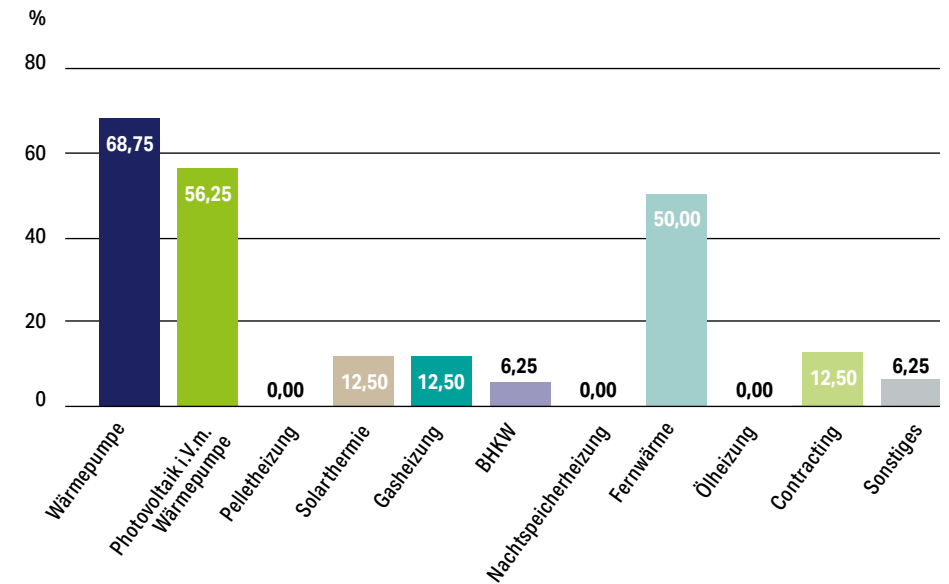
### Verwenden Sie Qualitätssiegel und Zertifizierungen zum Thema Nachhaltigkeit im Bereich Neubau, wie etwa das „Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen“?

Frage beantwortet: 16



### Welche Heizungsarten sollen bei künftigen Neubauten eingebaut werden? (Mehrfachnennungen möglich)

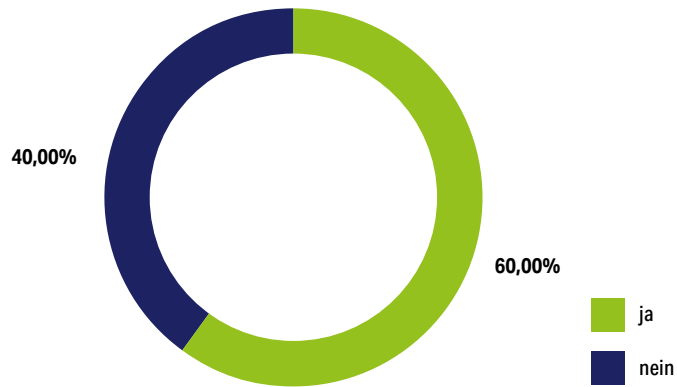
Frage beantwortet: 16





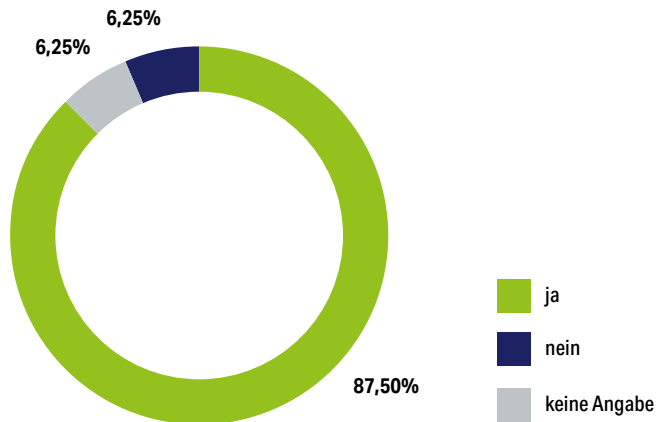
### Führt ihr Unternehmen aktuell energetische Sanierungen durch?

Frage beantwortet: 15



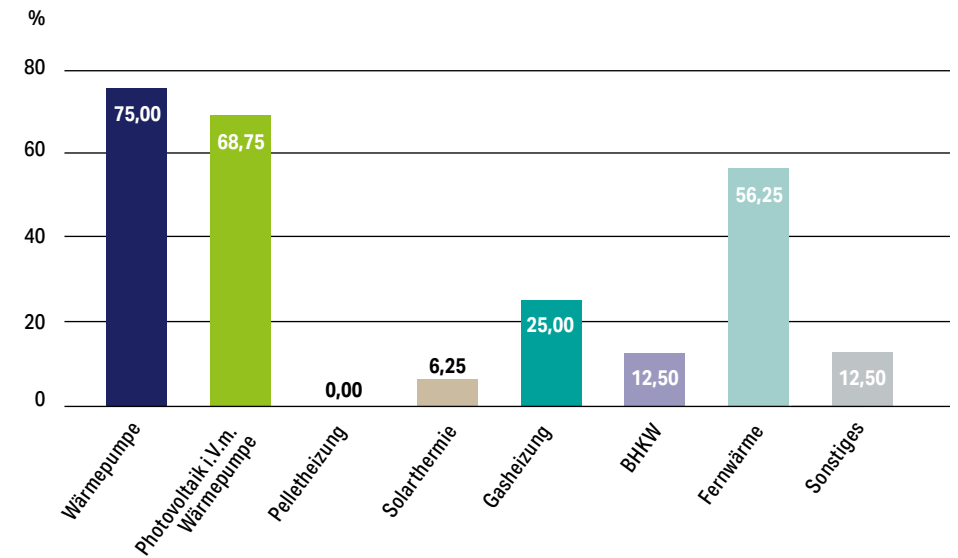
### Planen Sie in den kommenden Jahren in die energetisches Sanierung Ihres Bestandes zu investieren?

Frage beantwortet: 16



### Auf welche Heizungsarten werden Sie in Zukunft bei energetischen Sanierungen Ihres Bestandes zurückgreifen?

Frage beantwortet: 16



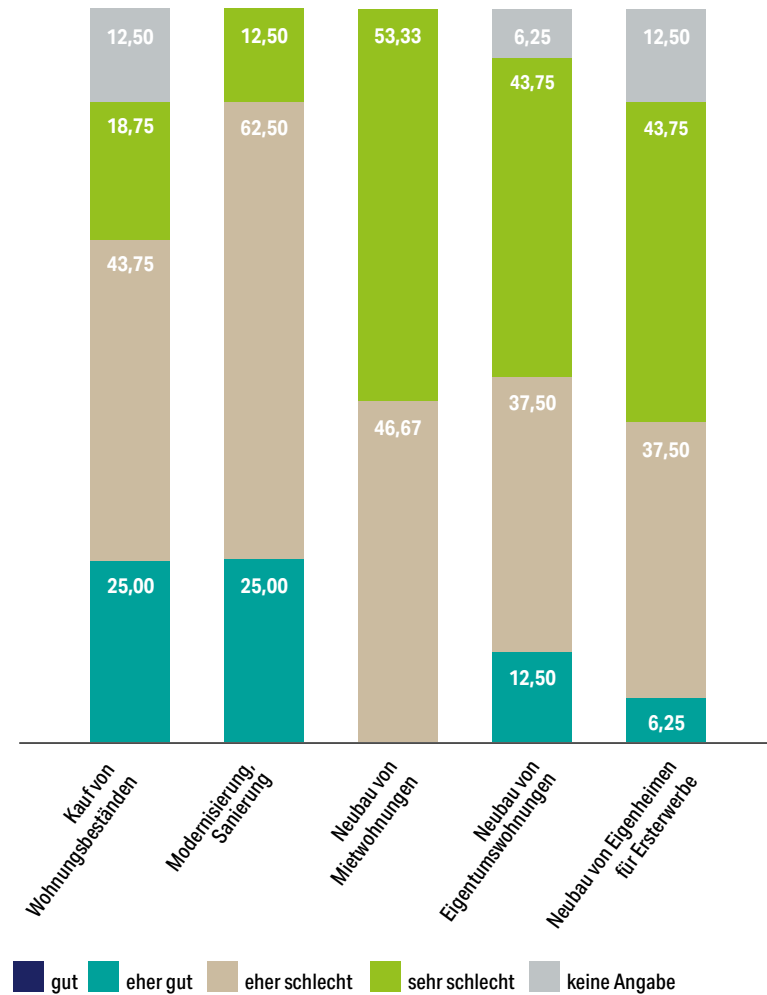
### Wie hoch schätzen Sie das Potenzial dieser neuen Verfahren beim Bau ein, die Baukosten zu senken?

Frage beantwortet: 16  
Gesamt = 100%



### Unabhängig von Ihrem Unternehmen: Wie beurteilen Sie das aktuelle Investitionsklima auf dem Wohnungsmarkt?

Frage beantwortet: 16  
Gesamt = 100%

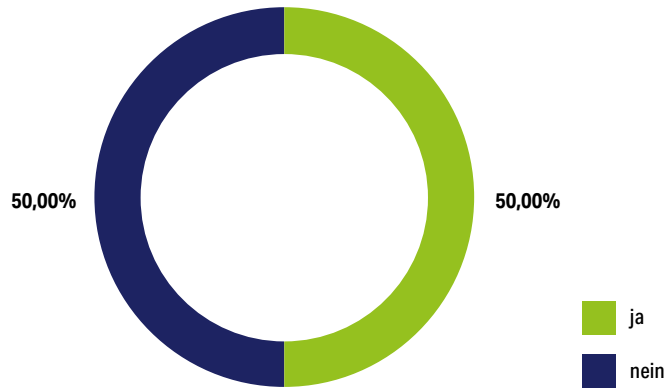


**Teil 2:**

**Bauträger und  
Projektentwickler**

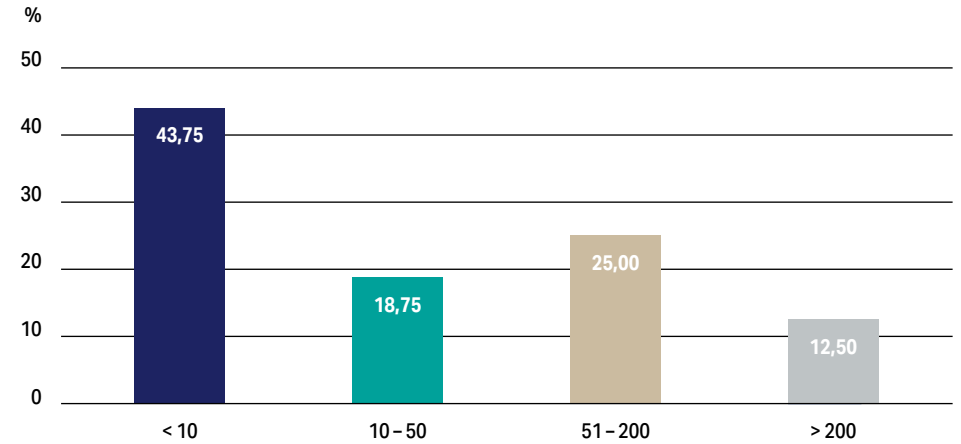
### Liegt Ihr Firmensitz in Rheinland-Pfalz?

Frage beantwortet: 16



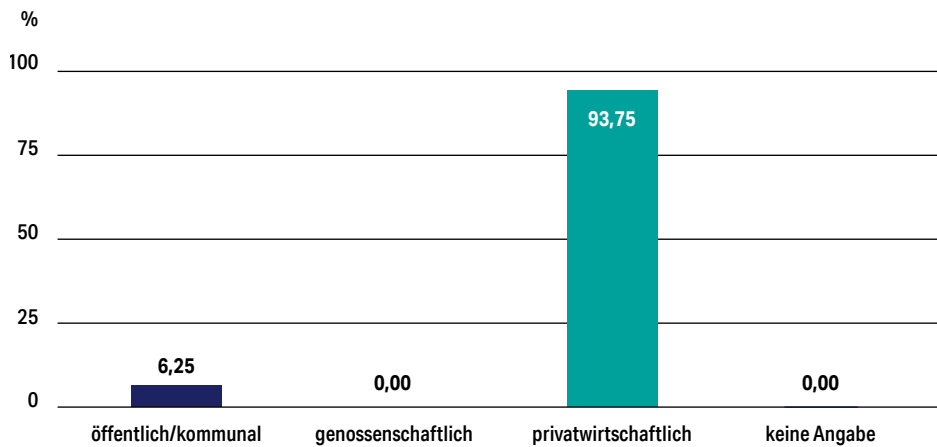
### Wie viele Personen sind in Ihrem Unternehmen beschäftigt?

Frage beantwortet: 16



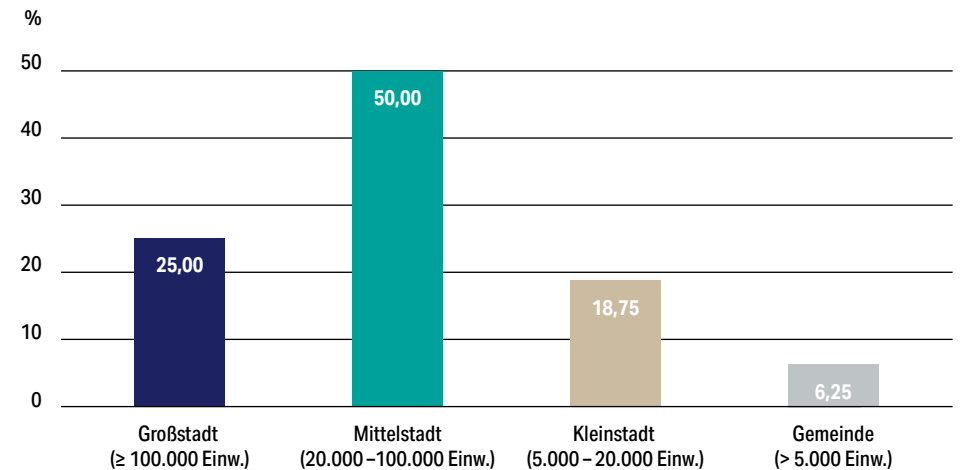
### Wie ist Ihr Unternehmen organisiert?

Frage beantwortet: 16



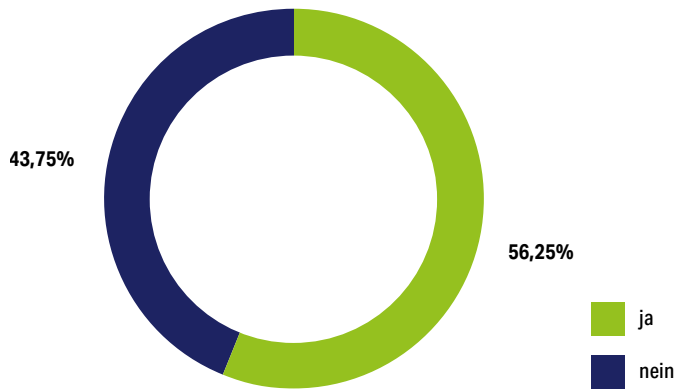
### Ab welcher Gemeindegröße investieren Sie im Wesentlichen?

Frage beantwortet: 16



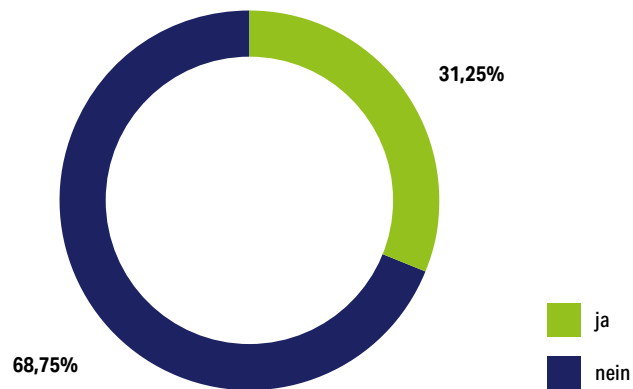
### Realisiert Ihr Wohnungsunternehmen Modernisierungs- und Bauvorhaben in Rheinland-Pfalz?

Frage beantwortet: 16



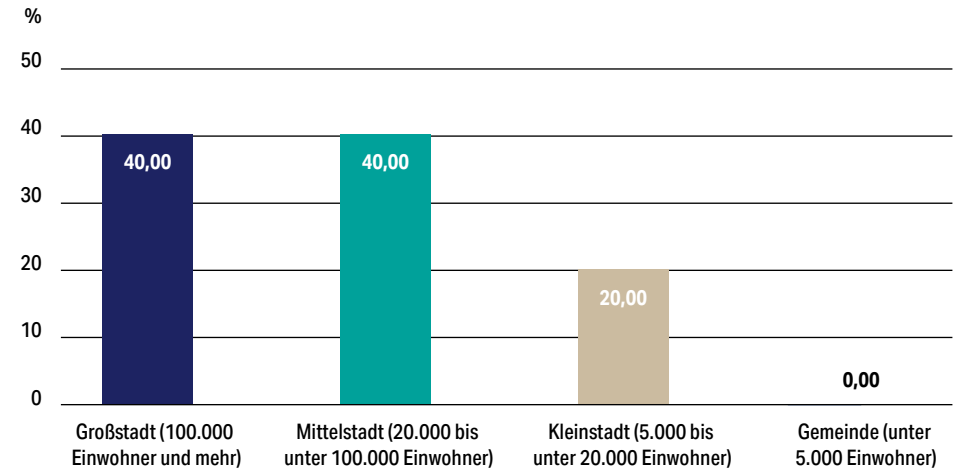
### Halten Sie eigenen Bestand in Rheinland-Pfalz?

Frage beantwortet: 16



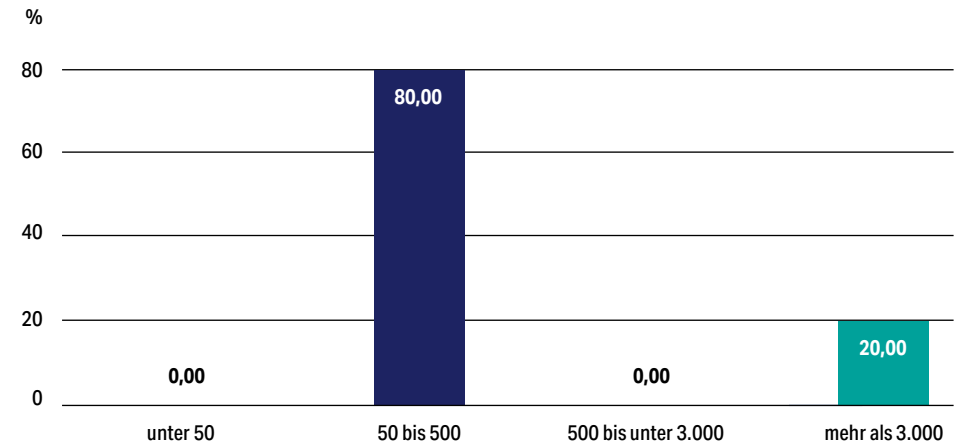
### Wo befindet sich der überwiegende Anteil des Wohnungsbestandes Ihres Unternehmens?

Frage beantwortet: 5



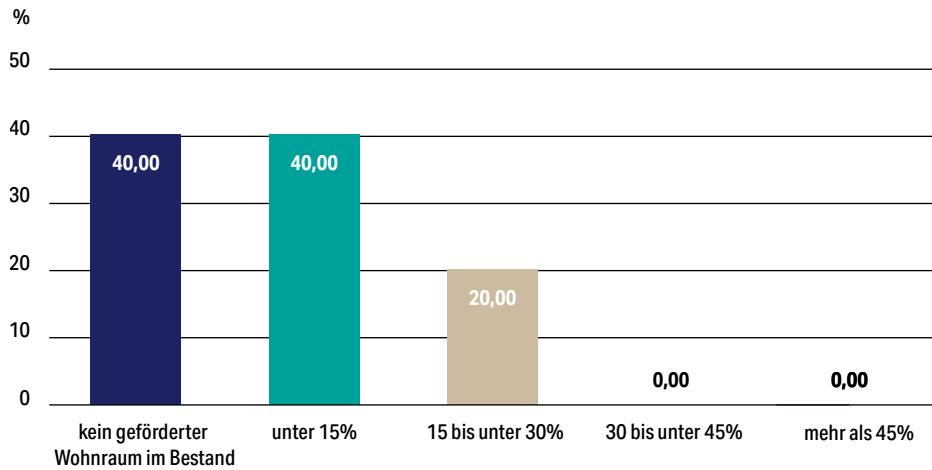
### Wie viele Wohnungen umfasst der Bestand Ihres Unternehmens in Rheinland-Pfalz?

Frage beantwortet: 5



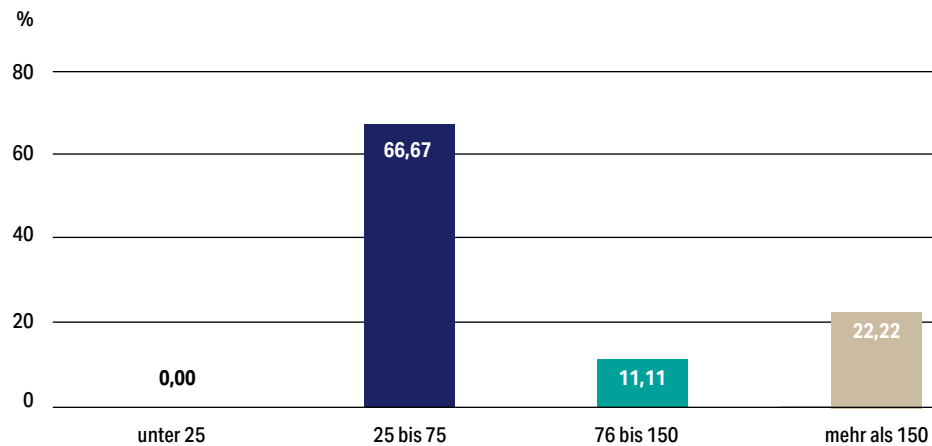
### Wie hoch ist der Anteil öffentlich geförderten Wohnraums (Wohnberechtigungsschein benötigt) innerhalb Ihres Mietwohnungsbestandes in Rheinland-Pfalz?

Frage beantwortet: 5



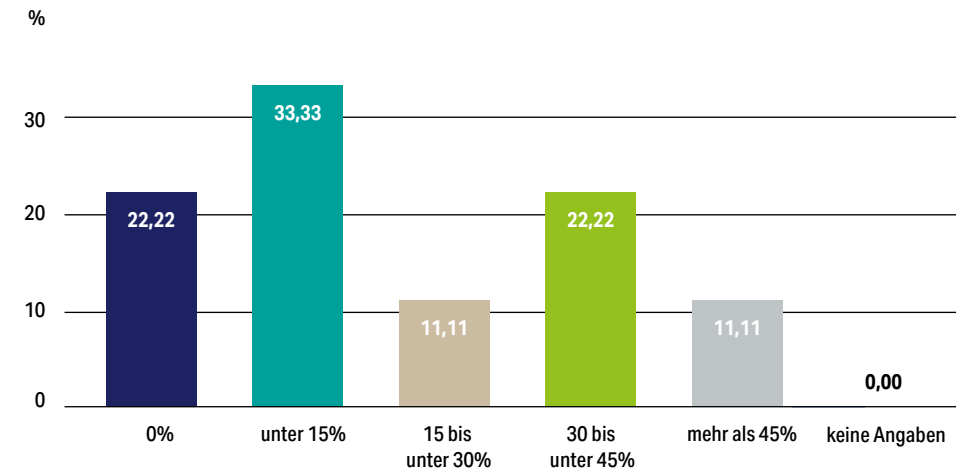
### Wie viele Wohneinheiten hat Ihr Unternehmen in den letzten drei Jahren durchschnittlich neu in Rheinland-Pfalz errichtet?

Frage beantwortet: 9



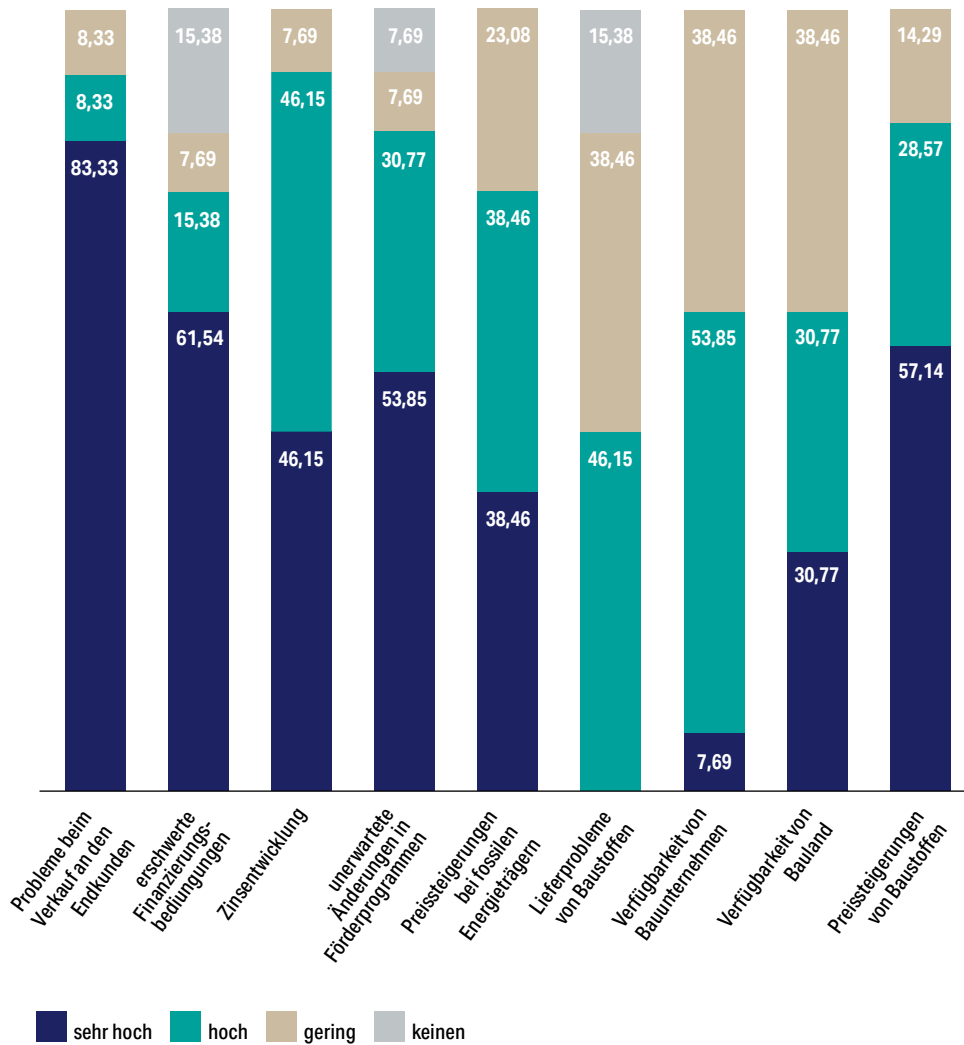
### Wie hoch ist der Anteil öffentlich geförderten Wohnraums (Wohnberechtigungsschein benötigt) an den Wohneinheiten, die Sie im Zuge von Neubauvorhaben bauen?

Frage beantwortet: 9



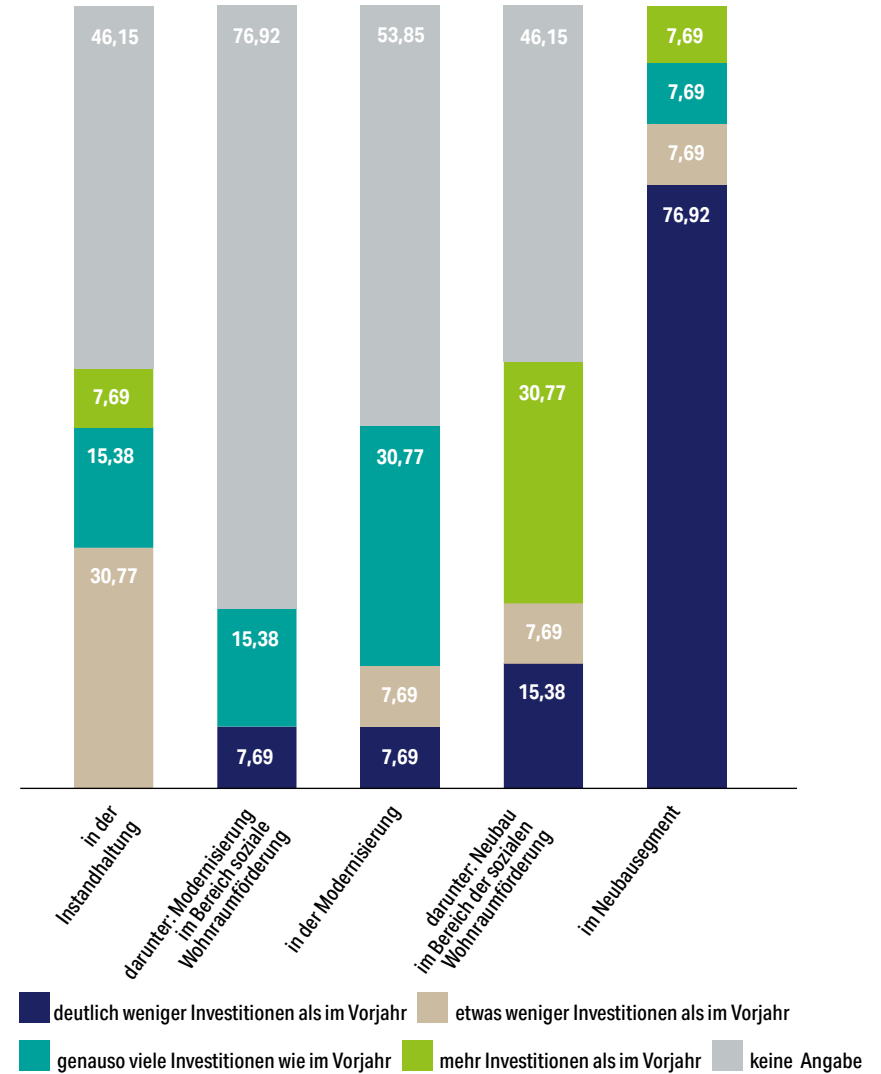
### Wie hoch ist der Einfluss der nachfolgenden Kriterien nachfolgende Kriterien auf Ihre bereits geplanten Investitionen?

Frage beantwortet: 14  
Gesamt = 100%



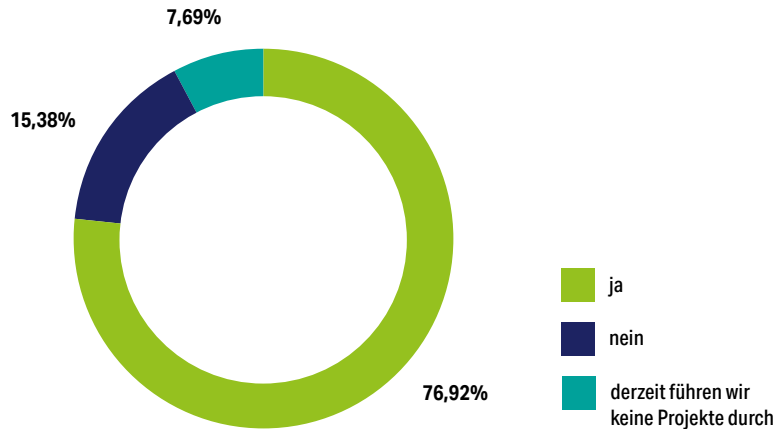
### Wie haben sich Ihre Investitionen im vergangenen Jahr verändert?

Frage beantwortet: 14  
Gesamt = 100%



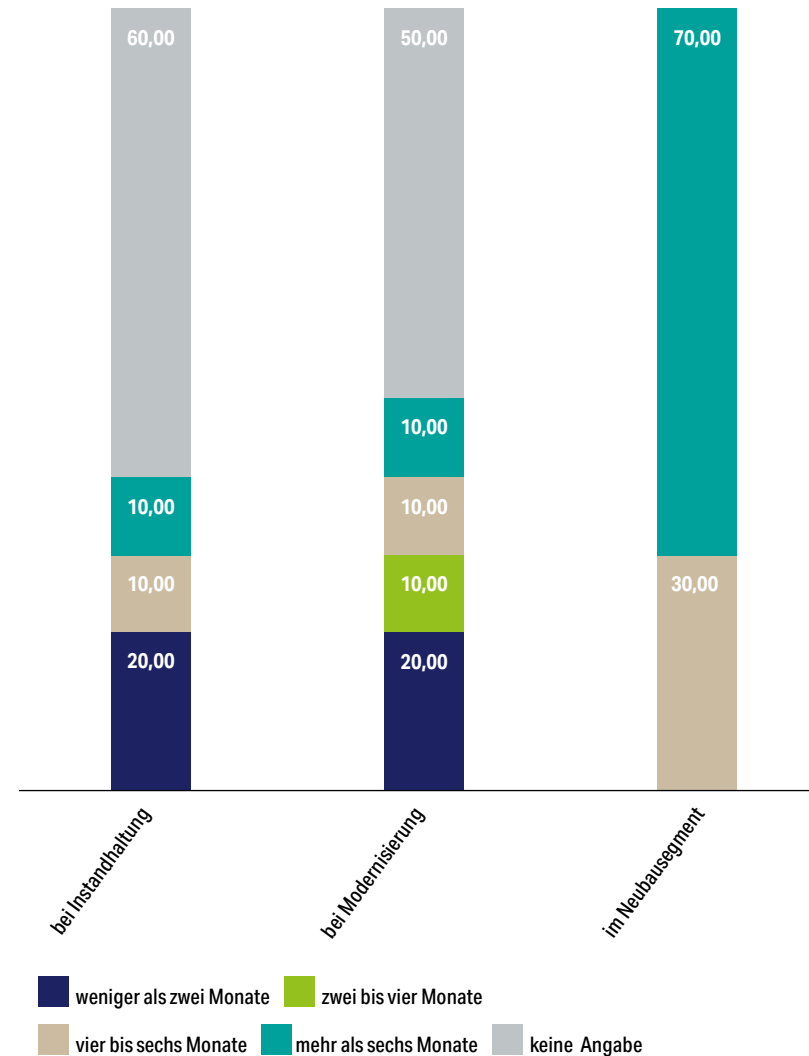
### Stellen Sie aktuell Verzögerungen bei der Realisierung von Neubau-, Modernisierungs- oder Instandhaltungsprojekten fest?

Frage beantwortet: 13



### Bitte beziffern Sie die durchschnittliche aktuelle bzw. abzusehende Verzögerung in Monaten (Näherungswert ausreichend).

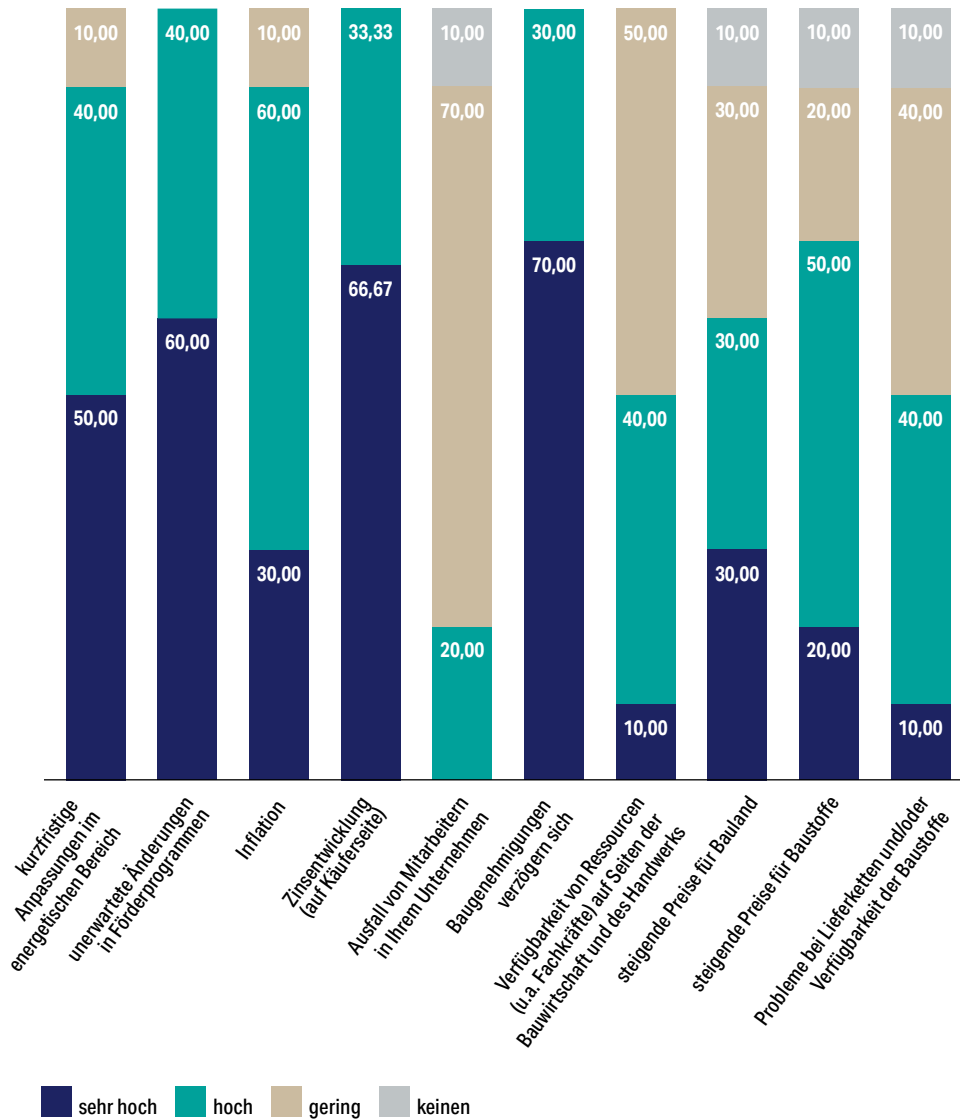
Frage beantwortet: 10  
Gesamt = 100%





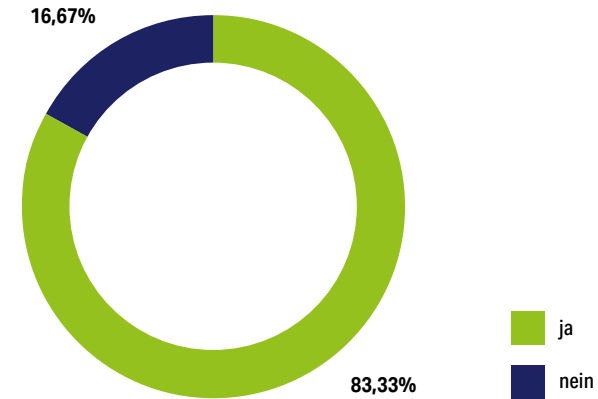
### Wie hoch ist der Einfluss der nachfolgenden Kriterien für diese Verzögerung(en)?

Frage beantwortet: 10  
Gesamt = 100%



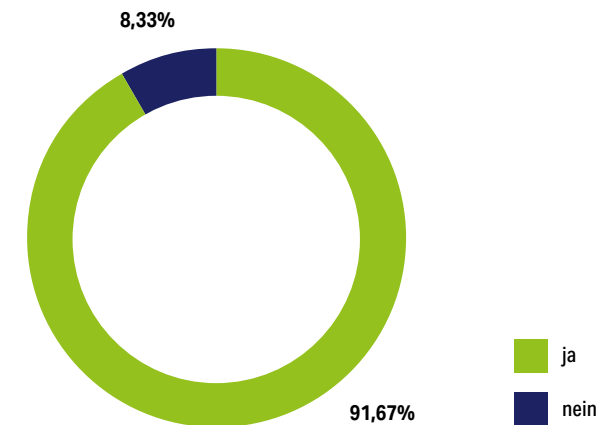
### Führt Ihr Unternehmen derzeit Neubauprojekte durch (im Bau befindlich)?

Frage beantwortet: 12



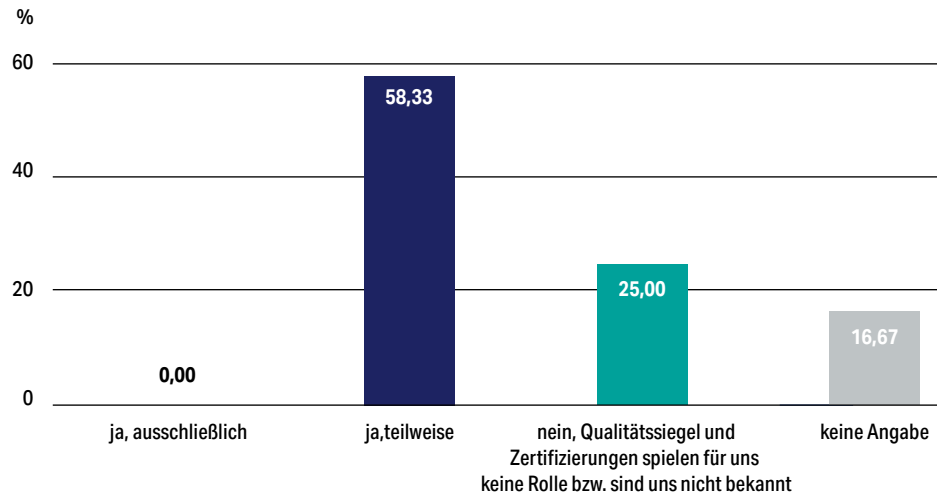
### Planen Sie aktuell neue Neubauprojekte?

Frage beantwortet: 12



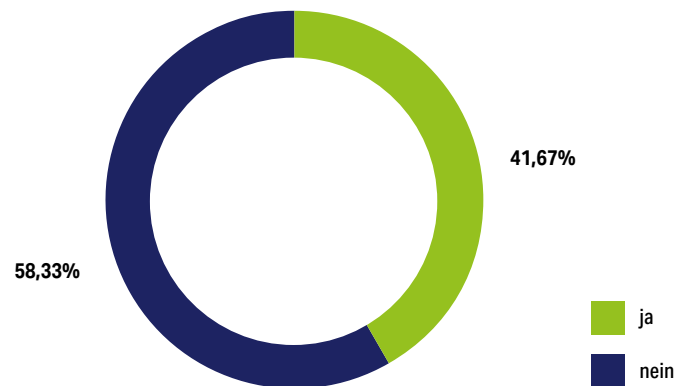
### Verwenden Sie Qualitätssiegel und Zertifizierungen zum Thema Nachhaltigkeit im Bereich Neubau, wie etwa das ‚Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen‘?

Frage beantwortet: 12



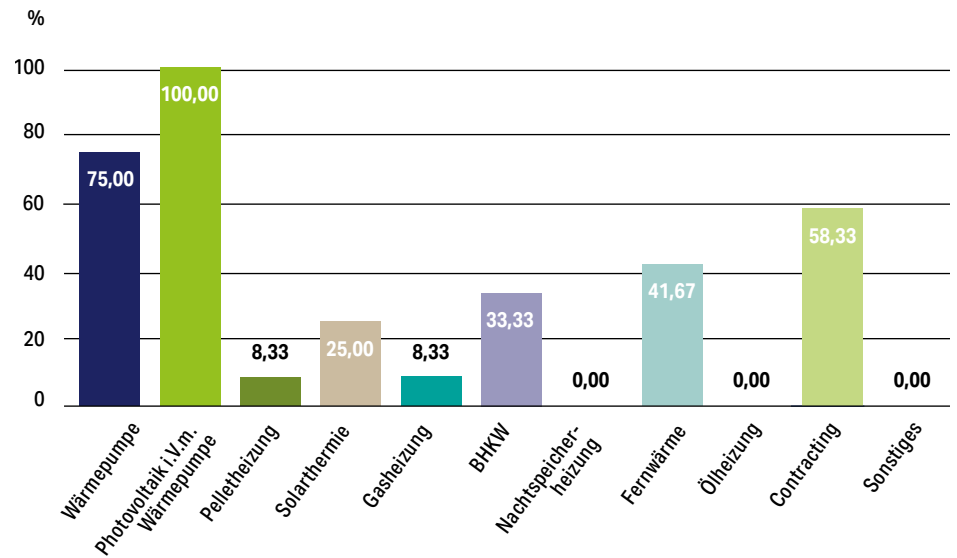
### Führt Ihr Unternehmen aktuell energetische Sanierungen durch?

Frage beantwortet: 12



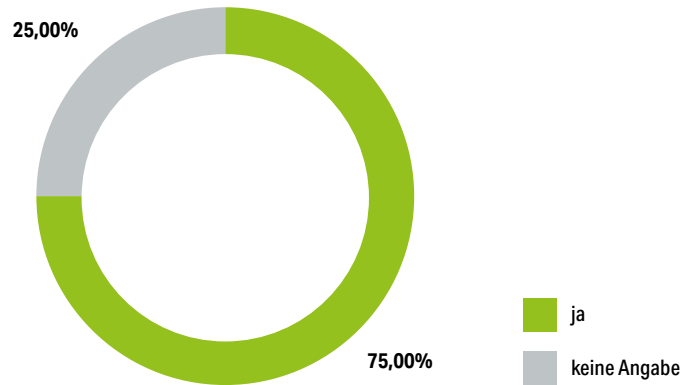
### Welche Heizungsarten sollen bei künftigen Neubauten eingebaut werden? (Mehrfachnennungen möglich)

Frage beantwortet: 12



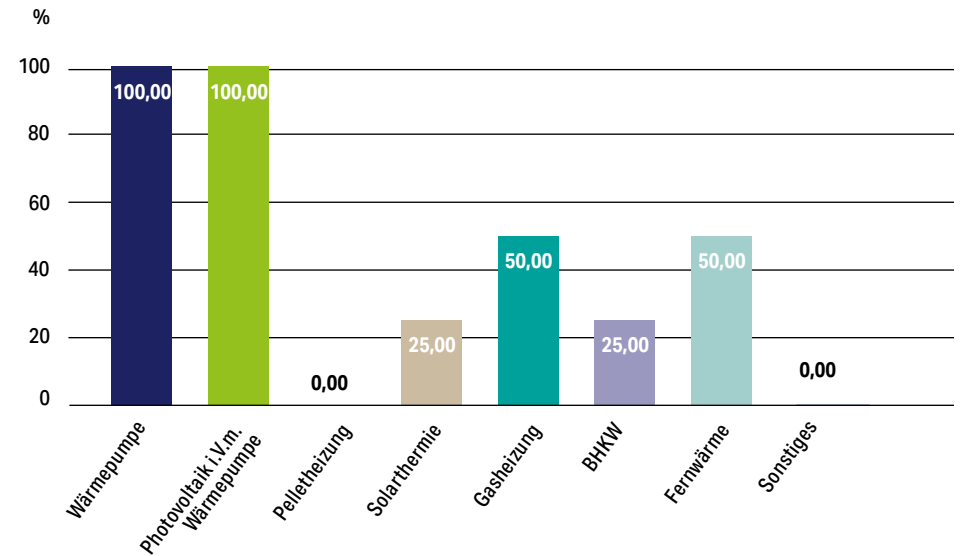
### Planen Sie in den kommenden Jahren in die energetische Sanierung Ihres Bestandes zu investieren?

Frage beantwortet: 4



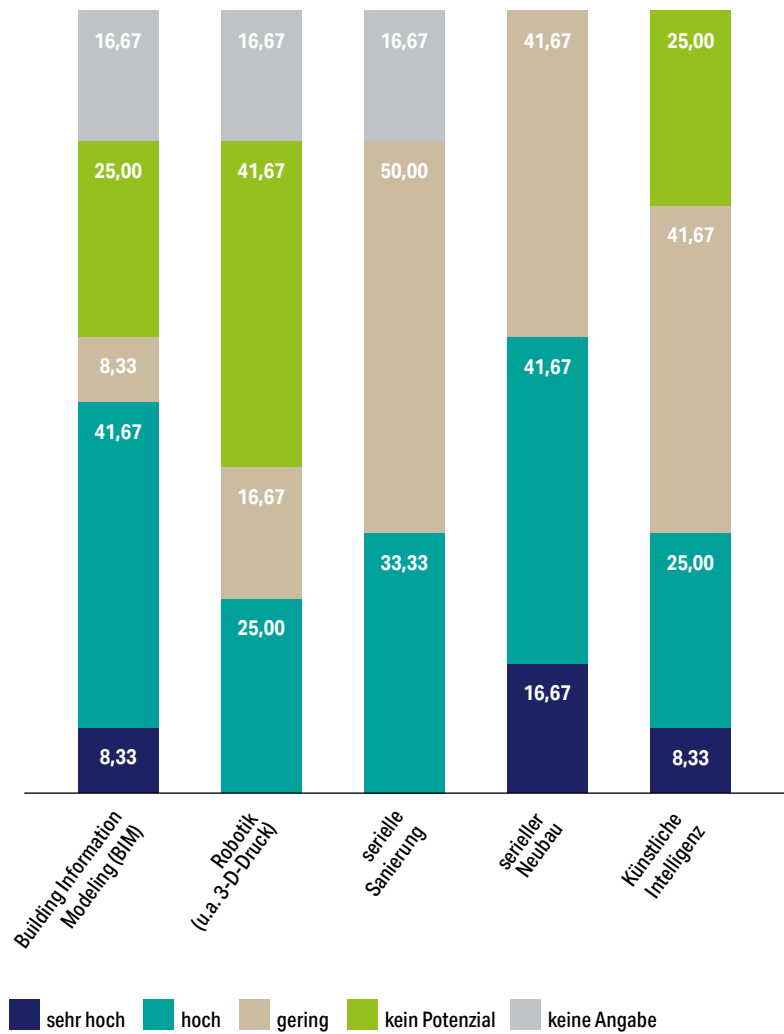
### Auf welche Heizungsarten werden Sie in Zukunft bei energetischen Sanierungen Ihres Bestandes zurückgreifen? (Mehrfachnennungen möglich)

Frage beantwortet: 4



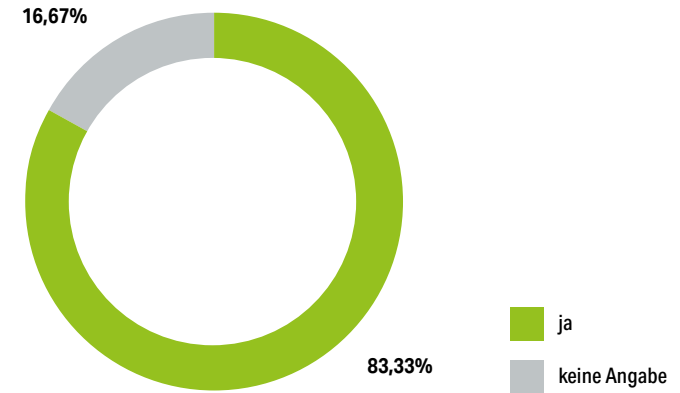
### Wie hoch schätzen Sie das Potenzial dieser neuen Verfahren beim Bau ein, die Baukosten zu senken?

Frage beantwortet: 12  
Gesamt = 100%



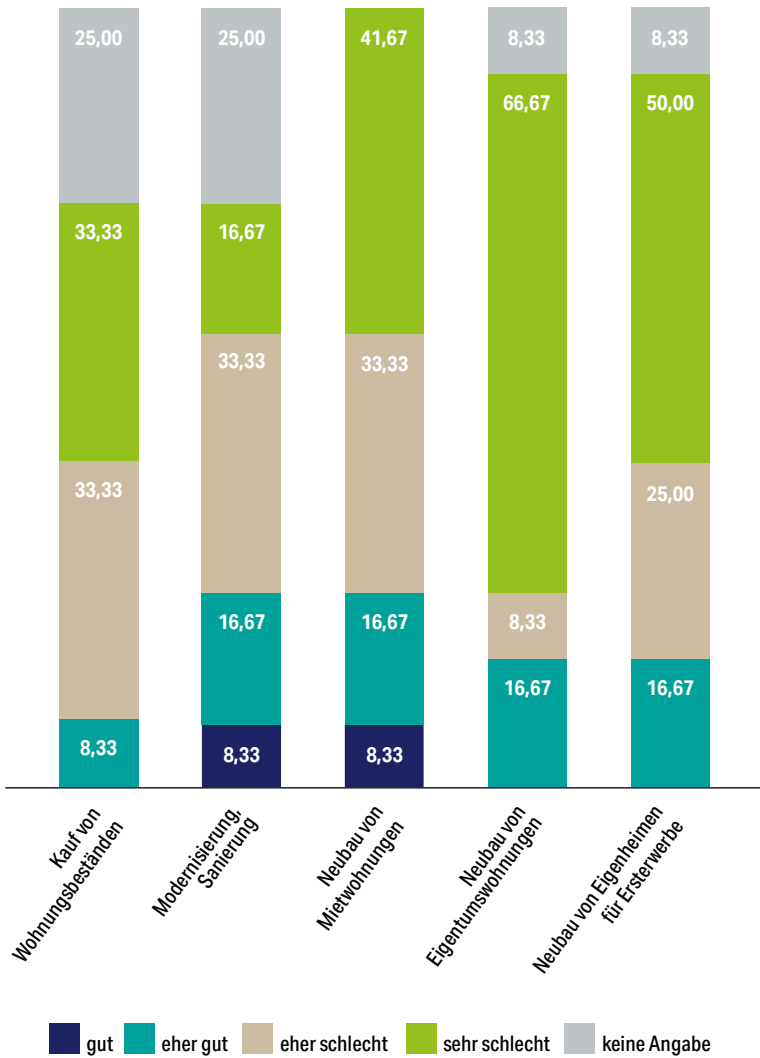
### Haben die zu erwartenden Heizkosten/Heizungssysteme Auswirkungen auf die Vermarktbarkeit der Immobilien?

Frage beantwortet: 12



## Unabhängig von Ihrem Unternehmen: Wie beurteilen Sie das aktuelle Investitionsklima auf dem Wohnungsmarkt?

Frage beantwortet: 12  
Gesamt = 100%



## Impressum

**Herausgeber:**

Bauforum Rheinland-Pfalz  
Kaiser-Friedrich-Str. 5  
55116 Mainz

06131 / 164346  
bauforum@rlp.de  
www.bauforum.rlp.de

**Redaktion:**

Anna Biegler | Bauforum Rheinland-Pfalz  
Andreas Gröhbühl | VdW Rheinland Westfalen

**Gestaltung:**

www.pure-design.de

Erschienen im Juli 2024

Kostenfreier Download im Internet: [www.bauforum.rlp.de](http://www.bauforum.rlp.de)  
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangaben gestattet.