



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de

BFW-PRESSEMITTEILUNG

BFW präsentiert FORSA-Umfrage „Wie wohnt Deutschland?“ Anders als gedacht!

Berlin, 12. September 2019. „Das Bild, das Politik und Öffentlichkeit vom Wohnungsmarkt malen, hat mit der Realität nicht viel gemein. Unsere FORSA-Umfrage zeigt: Die von Teilen der Politik geforderten Markteingriffe stehen auf tönernen Füßen. Ideologie darf aber keine Fakten ersetzen! Deshalb ist es höchste Zeit für eine Rückkehr zu Sachlichkeit und zielgenauen wohnungspolitischen Instrumenten“, forderte Andreas Ibel, Präsident des BFW Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, heute in Berlin. Gemeinsam mit Prof. Manfred Güllner, dem Leiter des unabhängigen Meinungsforschungsinstituts FORSA, stellte Ibel die vom BFW in Auftrag gegebene, repräsentative Umfrage „Wie wohnt Deutschland?“ vor.

Überwiegend zufriedene Mieter, gutes Mieter-Vermieter-Verhältnis, schlechtes Zeugnis für Wohnungspolitik

So zeigt die Umfrage laut FORSA-Chef Güllner: „Mit ihrer derzeitigen Wohnsituation ist die große Mehrheit der Mieter (84 %) zufrieden - das betrifft die Lage und die Größe der Wohnung, aber auch die Höhe der Miete, die 76 Prozent der Mieter auch im Vergleich zur von den Nachbarn gezahlten Miete für angemessen halten. Das Verhältnis zum Vermieter wird von der großen Mehrheit der Mieter (86 %) als gut bewertet.“ So haben lediglich 9 Prozent in der jüngsten Vergangenheit rechtliche Beratung in Anspruch genommen.

Güllner weiter: „Eher unzufrieden sind die Bundesbürger - ob Mieter oder Eigentümer - mit der aktuellen Wohnungspolitik. Als geeignete Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungsmarktes werden der Neubau von Wohnungen (83 %), eine dichtere Bebauung, der Ausweis neuer Bauflächen oder auch eine Deckelung der Mieten bewertet.“

Schwerpunktsetzung Mietrecht ist zu hinterfragen

Laut FORSA-Umfrage halten 18 Prozent ihre Miete für zu hoch, 76 Prozent sind mit der Höhe zufrieden und 5 Prozent halten diese sogar für zu niedrig. „Bei dieser Zufriedenheit mit Miethöhe und jeweiligem Vermieter sieht die Realität offenbar weitaus besser aus als die öffentliche und politische Darstellung“, bewertete Ibel die Studienergebnisse. „Angesichts von vier Änderungen im Mietrecht in den vergangenen Jahren stellt sich hier die Frage: Ist das Mietrecht als politischer Schwerpunkt der Bundesregierung wirklich richtig, wichtig und zielgenau?“



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de

Mietpreisbremse: Kaum Bedeutung in der Praxis

So zeigen die Studienergebnisse: „Größer als bei der Mietpreisbremse könnte der Widerspruch zwischen Theorie und Praxis kaum sein. 66 Prozent meinen, die Mietpreisbremse wäre ein wirksames Instrument. Dabei geben nur 1,3 Prozent der Bundesbürger an, selbst konkrete Vorteile durch diese Markteingriffe zu haben“, sagte der BFW-Präsident.

Ibel ergänzte die FORSA-Ergebnisse durch eine empirische Darstellung des Berliner Mietspiegels 2019 und erläuterte: „Die Entzauberung des Mietendeckels durch das Bundesverfassungsgericht kündigt sich bereits an. Entweder ist die Regelung mangels Gesetzgebungskompetenz des Landes Berlin oder aufgrund fehlender Verhältnismäßigkeit verfassungswidrig.“

Wohnungsneubau wirksamstes Instrument mit geringer medialer Beachtung

Darüber hinaus macht die FORSA-Studie deutlich: Nicht nur Teile der Politik, sondern auch Medien und Öffentlichkeit messen Maßnahmen zur Symptombekämpfung größere Aufmerksamkeit bei als der Ursachenbekämpfung.

83 Prozent der Bundesbürger und damit die übergroßen Mehrheit sehen den Wohnungsneubau als wirksamstes Instrument gegen steigende Mieten und Wohnraumangel. Das Thema Mietpreisbremse (26 %) nehmen lediglich 9 Prozent der Befragten in der medialen Berichterstattung wahr.

Akteure in Neubau und Bestand: Verbreiteter Irrglauben bei Bundesbürgern

Die FORSA-Umfrage offenbart zudem geringe Kenntnisse der Bundesbürger über den Immobilienmarkt und seine Akteure. So gehen 46 Prozent davon aus, dass börsennotierte Wohnungsunternehmen mehr als ein Viertel des Wohnungsbestandes halten. 11 Prozent glauben sogar, es sei mehr als die Hälfte. Tatsächlich sind es jedoch nur 2,2 Prozent, während 77 Prozent des Wohnungsbestandes von Selbstnutzern oder privaten Kleinvermietern und 21 Prozent von gewerblichen Anbietern gehalten werden.

Darüber hinaus glauben 40 Prozent der Bundesbürger, dass Genossenschaften die meisten Mietwohnungen bauen. Diese stemmen jedoch lediglich 9 Prozent, während 91 Prozent des Neubaus durch private Nutzer oder gewerbliche Unternehmen erfolgt. Allein die mittelständischen Immobilienunternehmen des BFW bauen in den sieben größten deutschen Städten 50 Prozent des Wohnungsneubaus.

78 Prozent gehen zudem davon aus, dass die meisten Sozialwohnungen durch kommunale Wohnungsgesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften errichtet werden. Dabei stemmten zum Beispiel 2017 in Nordrhein-Westfalen die privaten Wohnungsinvestoren mit 55 Prozent den Hauptanteil.



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

„Die verschobene Wahrnehmung über die Akteure des Immobilienmarktes ist auch einem zunehmenden, irreführenden Populismus verschiedenster Akteure geschuldet, die damit gesellschaftliche Experimente am Wohnungsmarkt durchsetzen wollen,“ kritisierte Ibel unter Verweis auf die Wohnungspolitik des Landes Berlin.

Zukunftsangst bei Einkommensentwicklung

„Sorgen machen sich recht viele Bundesbürger darüber, ob sie ihren jetzigen Wohnstandard auch im Alter werden halten können“, betonte FORSA-Chef Güllner. So hatten sich 55 Prozent der Mieter besorgt geäußert, ob ihr Einkommen im Alter noch ausreicht, den jetzigen Wohnstandard zu halten. Von den Eigentümern sind dies lediglich 32 Prozent.

„Die zentrale Aufgabe muss sein, ein ausreichendes Einkommen für alle Bürger im Alter zu schaffen. Den Sorgen der Menschen kann nur durch frühzeitige Eigentumbildung entgegengewirkt werden, da die Belastung durch Wohnkosten beim selbstgenutzten Wohneigentum im Laufe der Zeit abnimmt. Hier hilft es nur, mehr Menschen den Weg ins Eigentum zu ermöglichen, anstatt am Mietrecht zu doktern,“ resümierte Ibel.

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.