



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Wie wohnt Deutschland?

Prof. Manfred Güllner, forsa
Andreas Ibel, BFW-Präsident



Wie wohnt Deutschland?

Ergebnisse einer repräsentativen Befragung
von Mietern und Eigentümern



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Datengrundlage

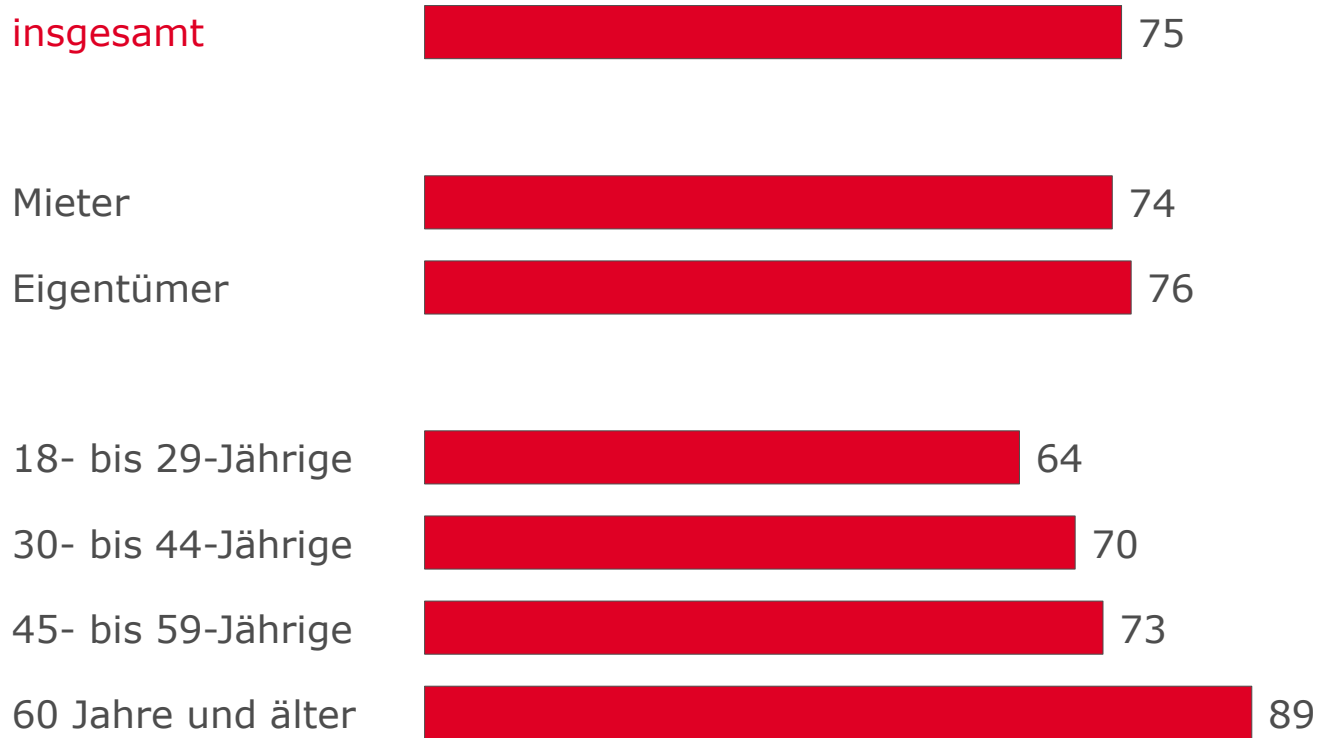
Befragte: 1.532 Mieter
473 Eigentümer

Befragungszeitraum: Juli 2019

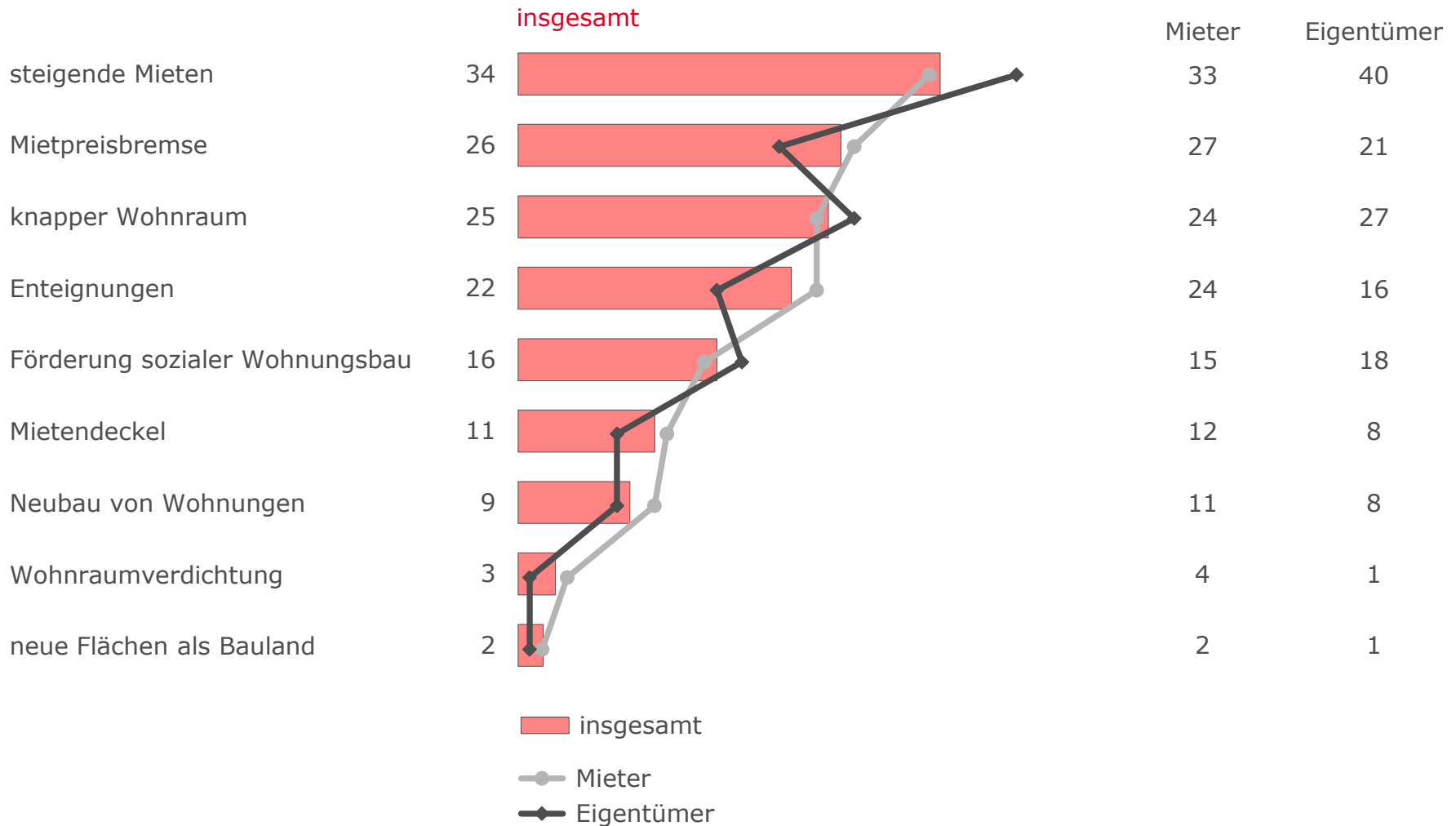
Großes Interesse für die Berichterstattung
über das Thema „Wohnen“

Wahrnehmung der Berichterstattung über das Thema „Wohnen“

Es haben in der letzten Zeit Berichte zum Thema „Wohnen“ gehört, gesehen oder gelesen



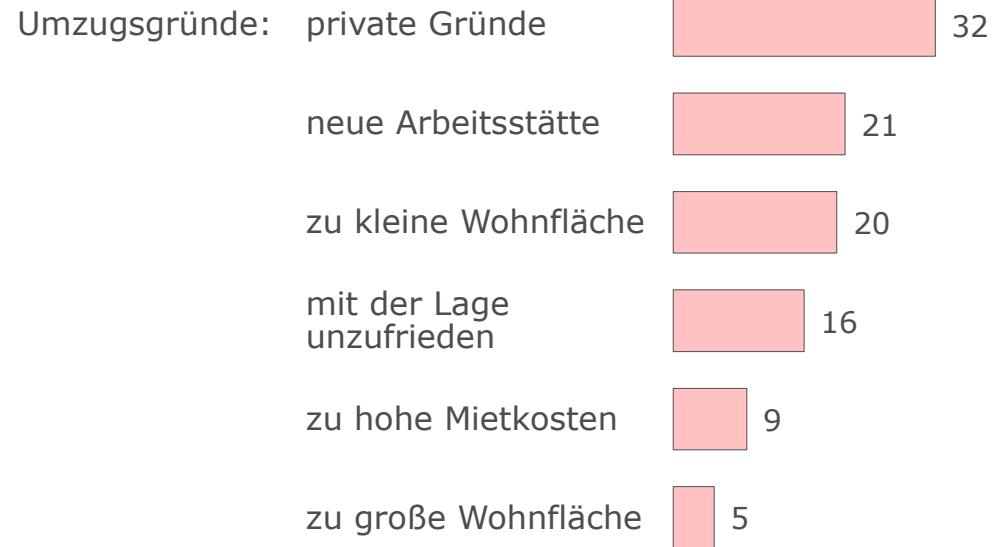
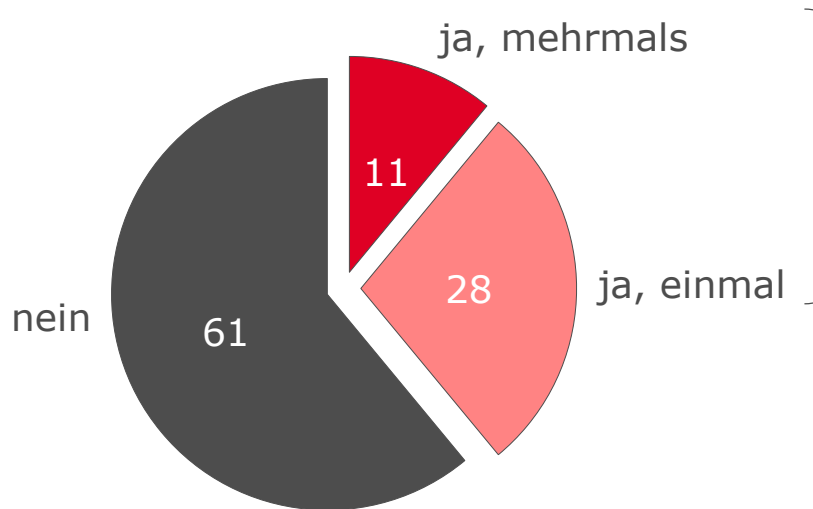
Wahrgenommene Themen



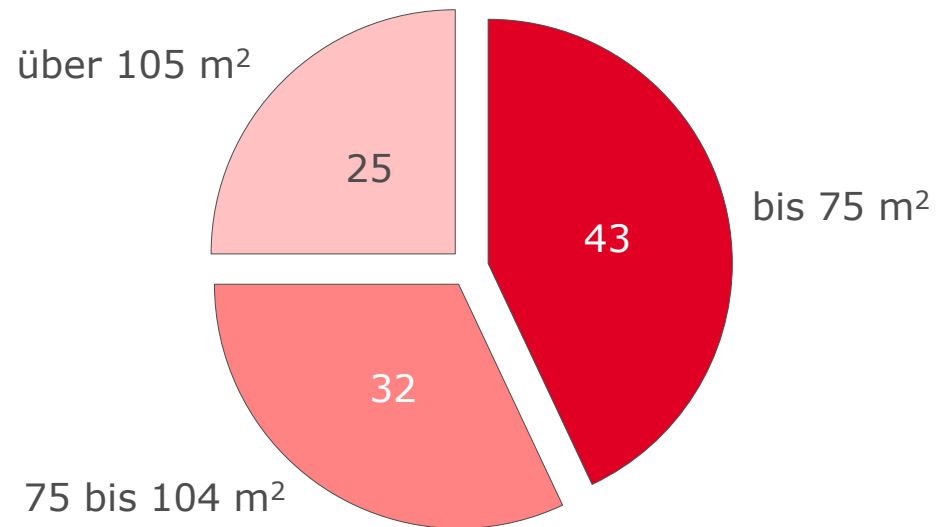
Wohn- und Lebenssituation von Mietern und Eigentümern

Umzüge in den letzten 5 Jahren

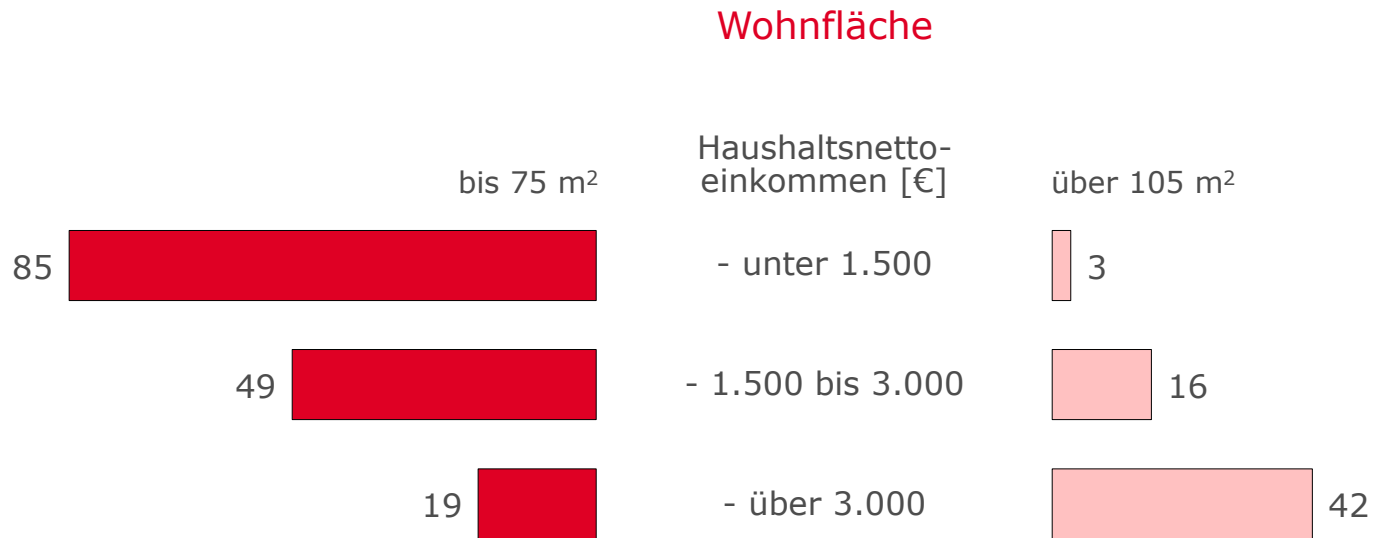
In den letzten 5 Jahren
sind umgezogen



Größe der Wohnfläche

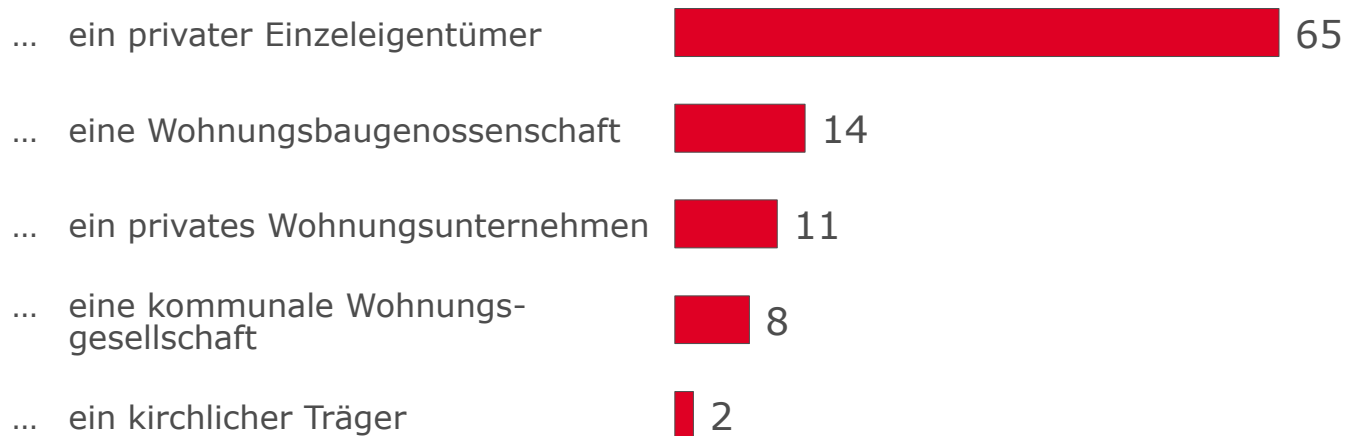


Wohnfläche und Einkommen



Derzeitiger Vermieter *)

Der Vermieter der derzeitigen Mietwohnung ist ...

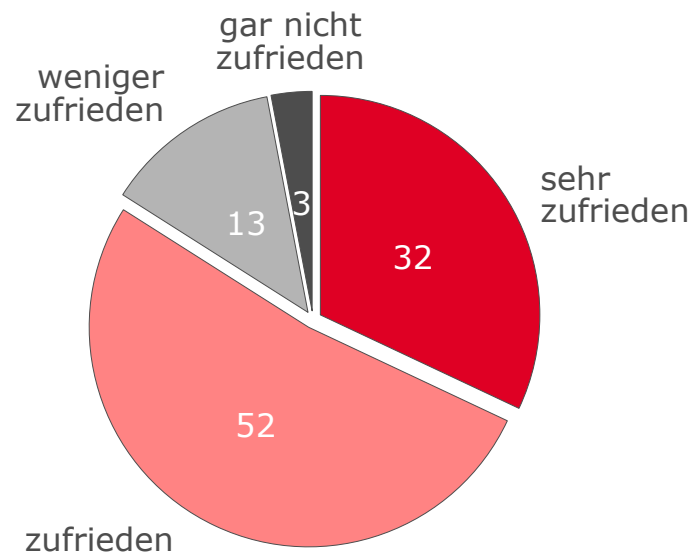


*) Basis: Mieter

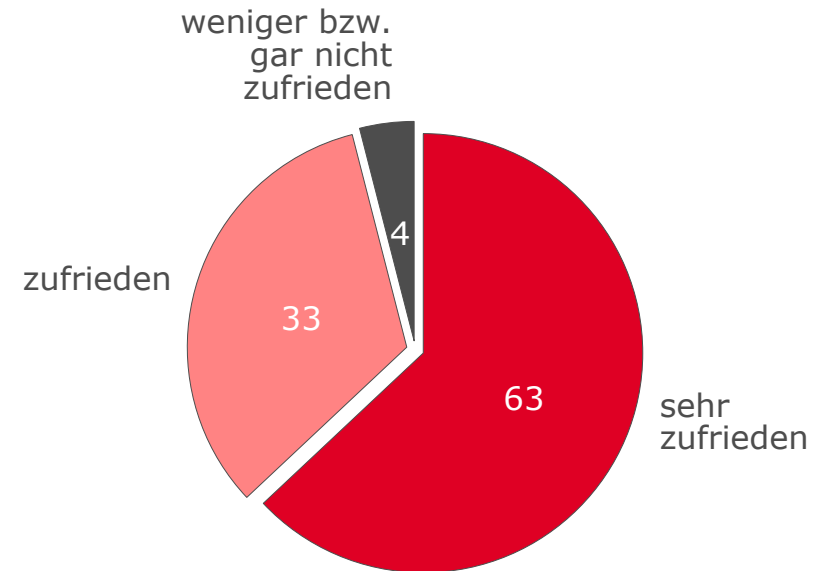
Zufriedenheit mit der derzeitigen Wohnsituation

Mit der derzeitigen
Wohnsituation sind

Mieter

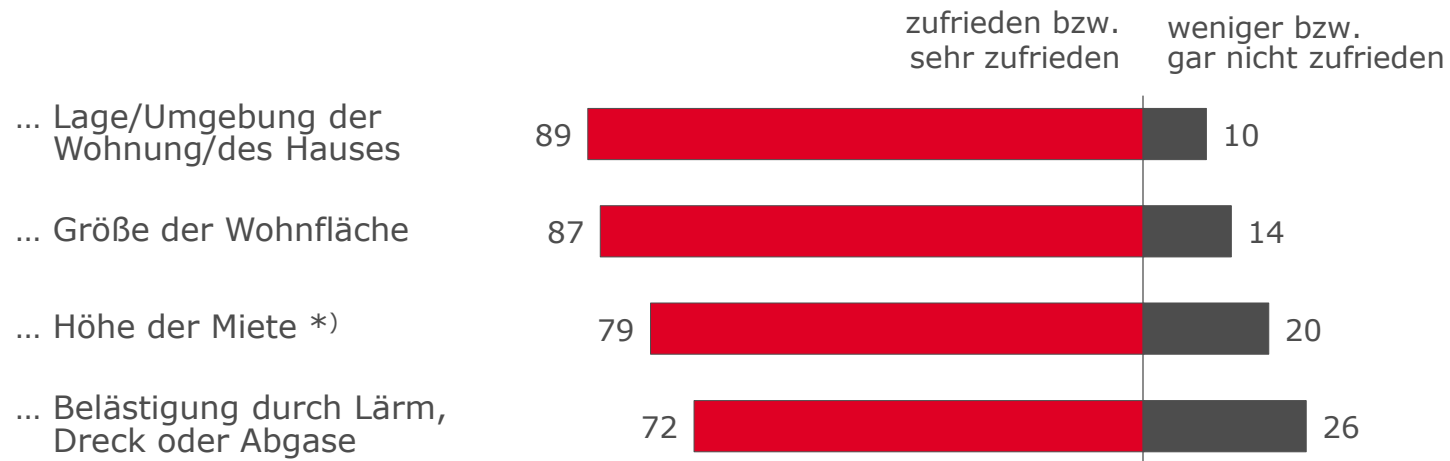


Eigentümer



Zufriedenheit mit verschiedenen Aspekten der Wohnsituation

Es sind mit der ...

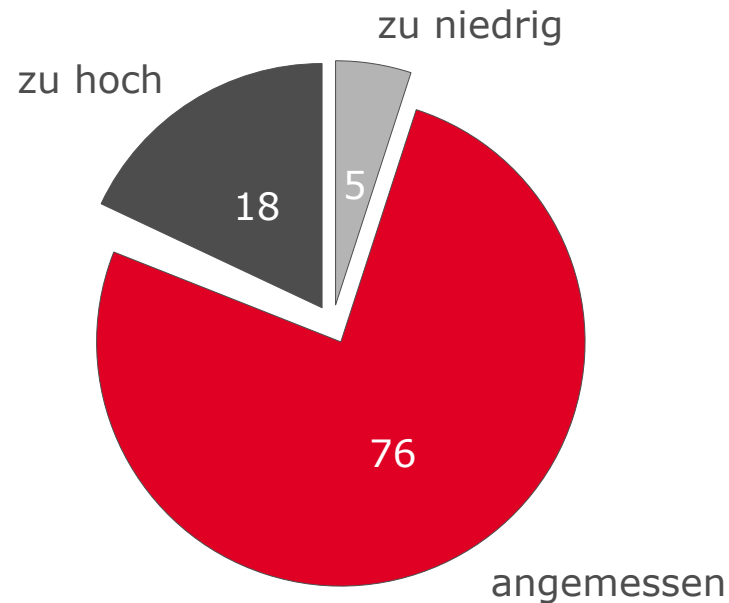


*) Basis: Mieter

Miete und Mieterhöhungen

Angemessenheit der Miete *)

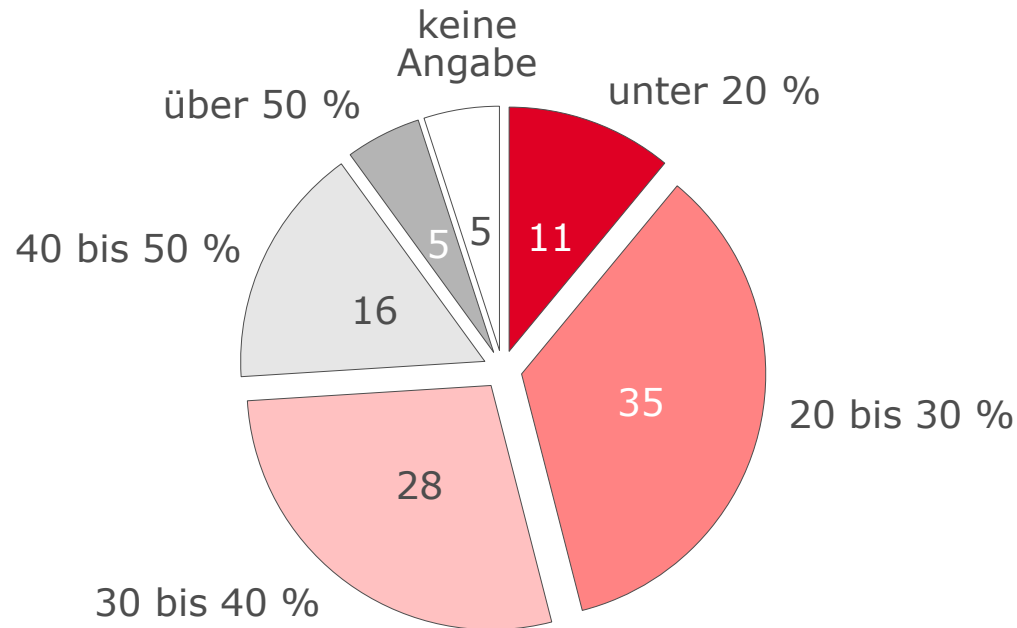
Im Verhältnis zur Wohnungsgröße, zur Lage und Wohnqualität ist die Miete alles in allem



*) Basis: Mieter

Anteil der Miete am monatlichen Haushaltsnettoeinkommen *)

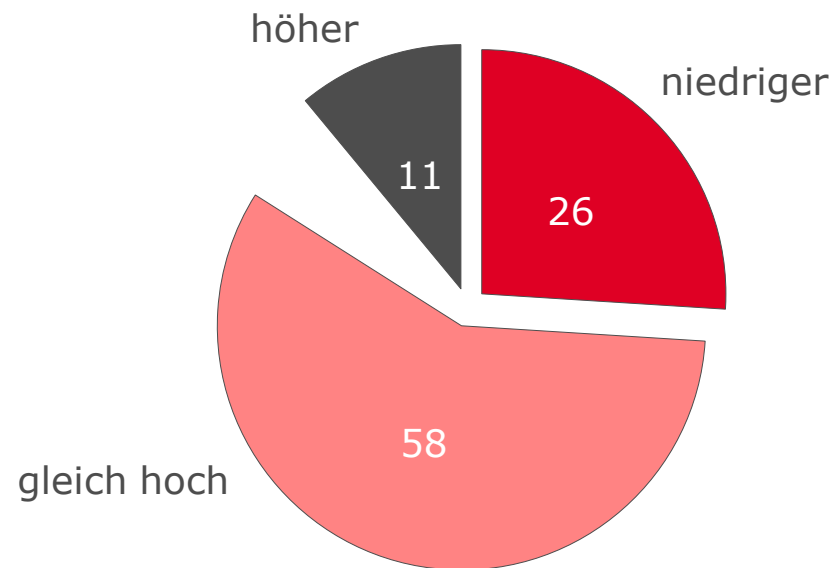
Anteil der Miete am monatlichen Haushaltsnettoeinkommen



*) Basis: Mieter

Miethöhe im Vergleich zu den Nachbarn *)

Im Vergleich zu den Nachbarn
ist die eigene Miete

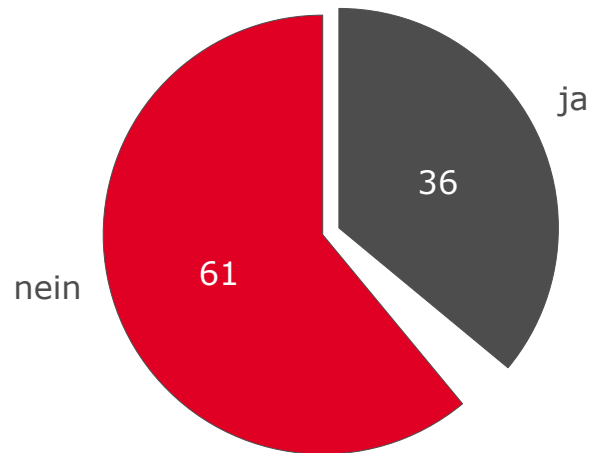


*) Basis: Mieter

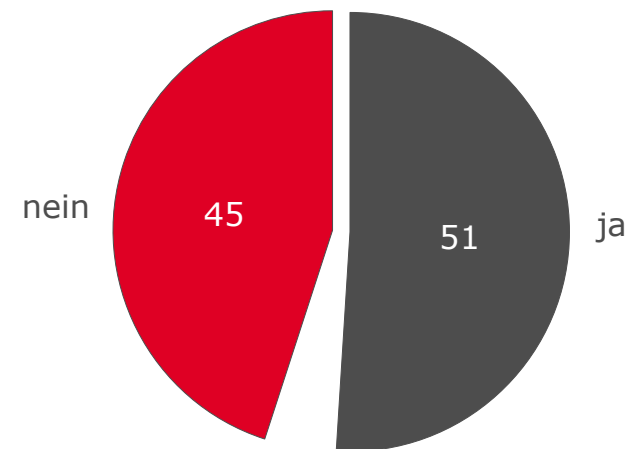
Betroffenheit von Mieterhöhungen *)

In den letzten 4 Jahren waren in ihrem
derzeitigen Mietverhältnis von
Mieterhöhungen betroffen

insgesamt **)



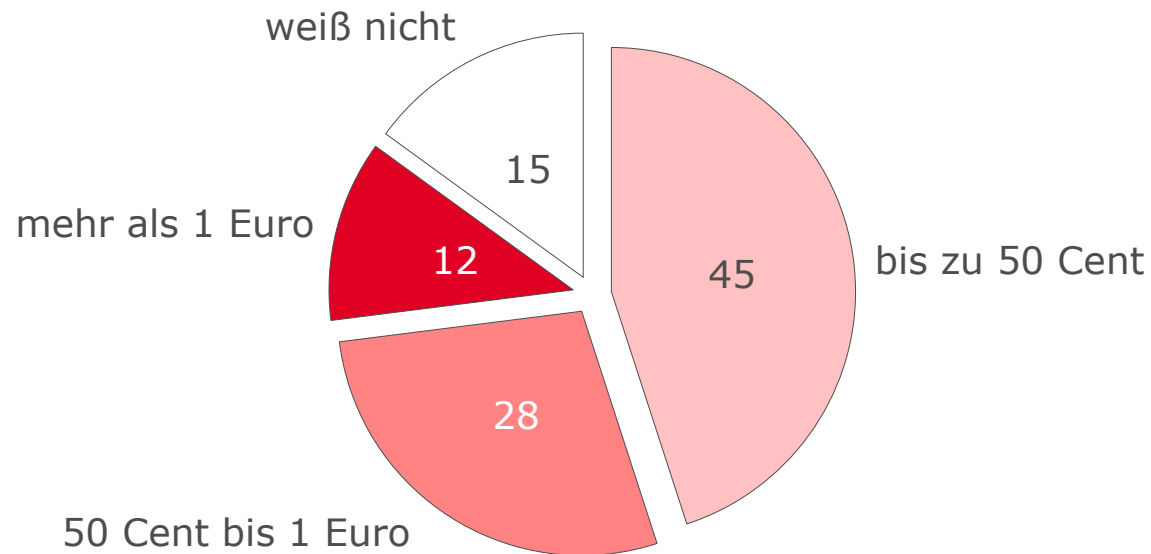
Metropolen mit mehr
als 500.000 Einwohnern **)



*) Basis: Mieter

**) an 100 Prozent fehlende Angaben = „weiß nicht“ bzw. keine Angaben

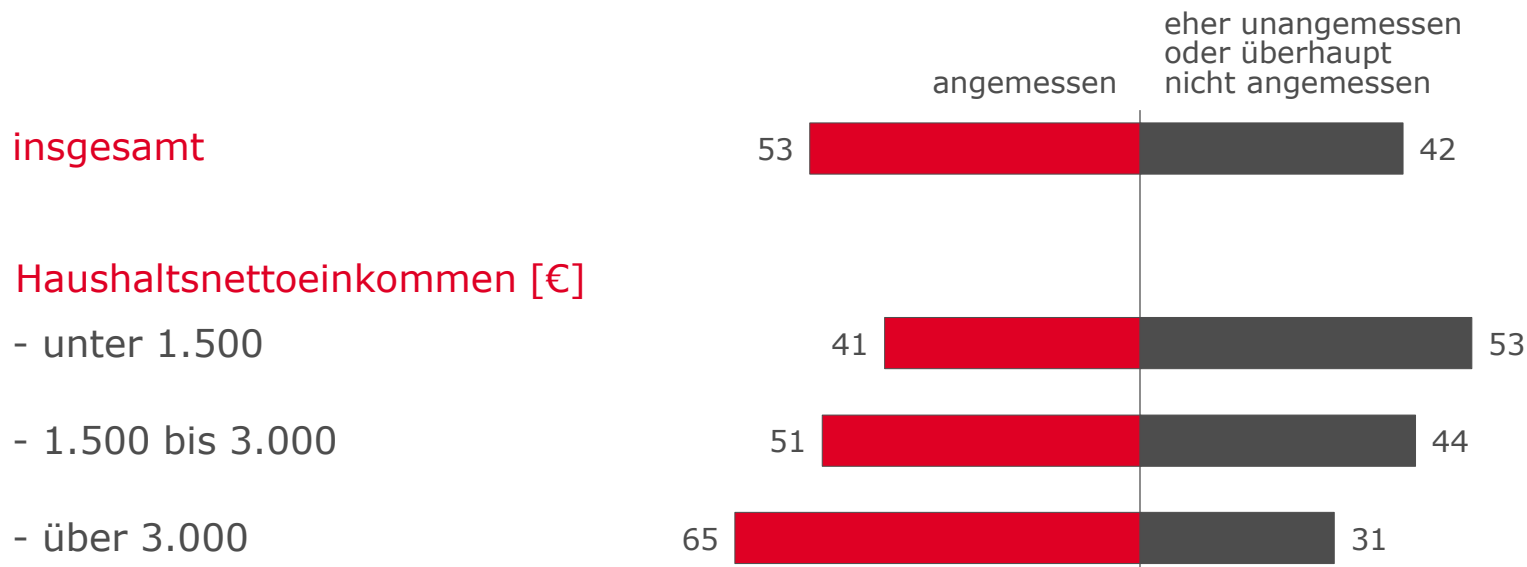
Betrag der Mieterhöhung pro m² *)



*) Basis: Mieter, bei denen in den letzten 4 Jahren die Miete erhöht wurde

Angemessenheit der Mieterhöhung *)

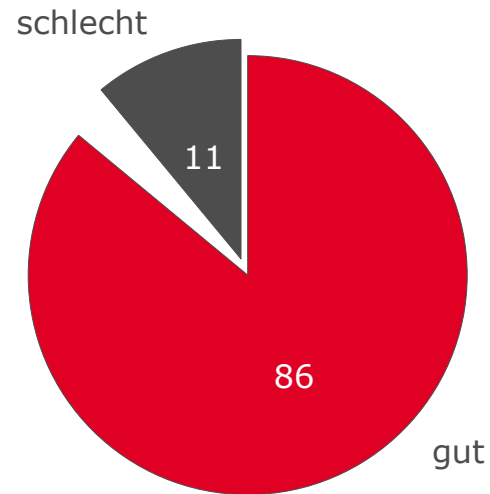
Die Mieterhöhung war



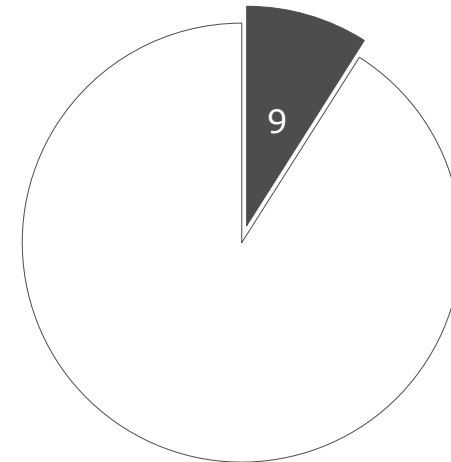
*) Basis: Mieter, bei denen in den letzten 4 Jahren die Miete erhöht wurde

Das Verhältnis zum Vermieter *)

Das Verhältnis zum
Vermieter ist



Es gab schon einmal große
Konflikte mit dem Vermieter

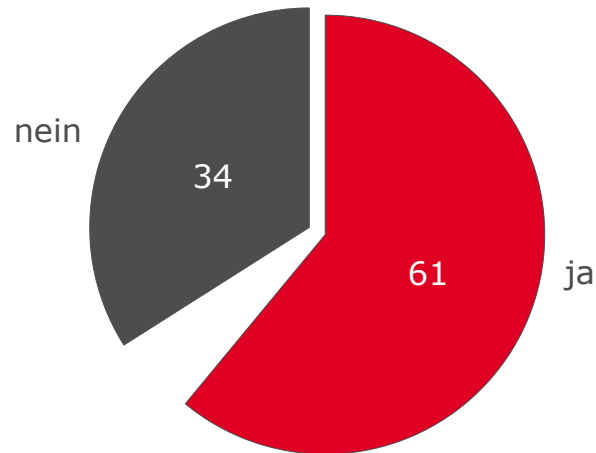


*) Basis: Mieter

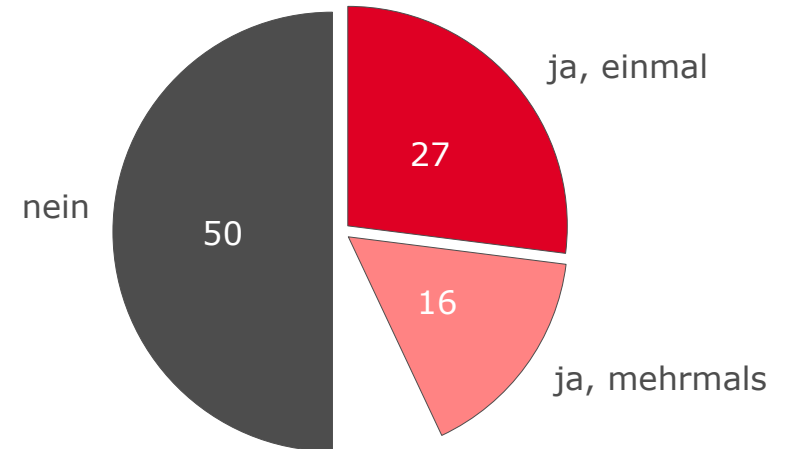
Instandhaltungsarbeiten und Modernisierungsmaßnahmen *)

Der Vermieter

nimmt regelmäßig Arbeiten zur Instandhaltung vor **)



hat in den letzten 4 Jahren Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt **)

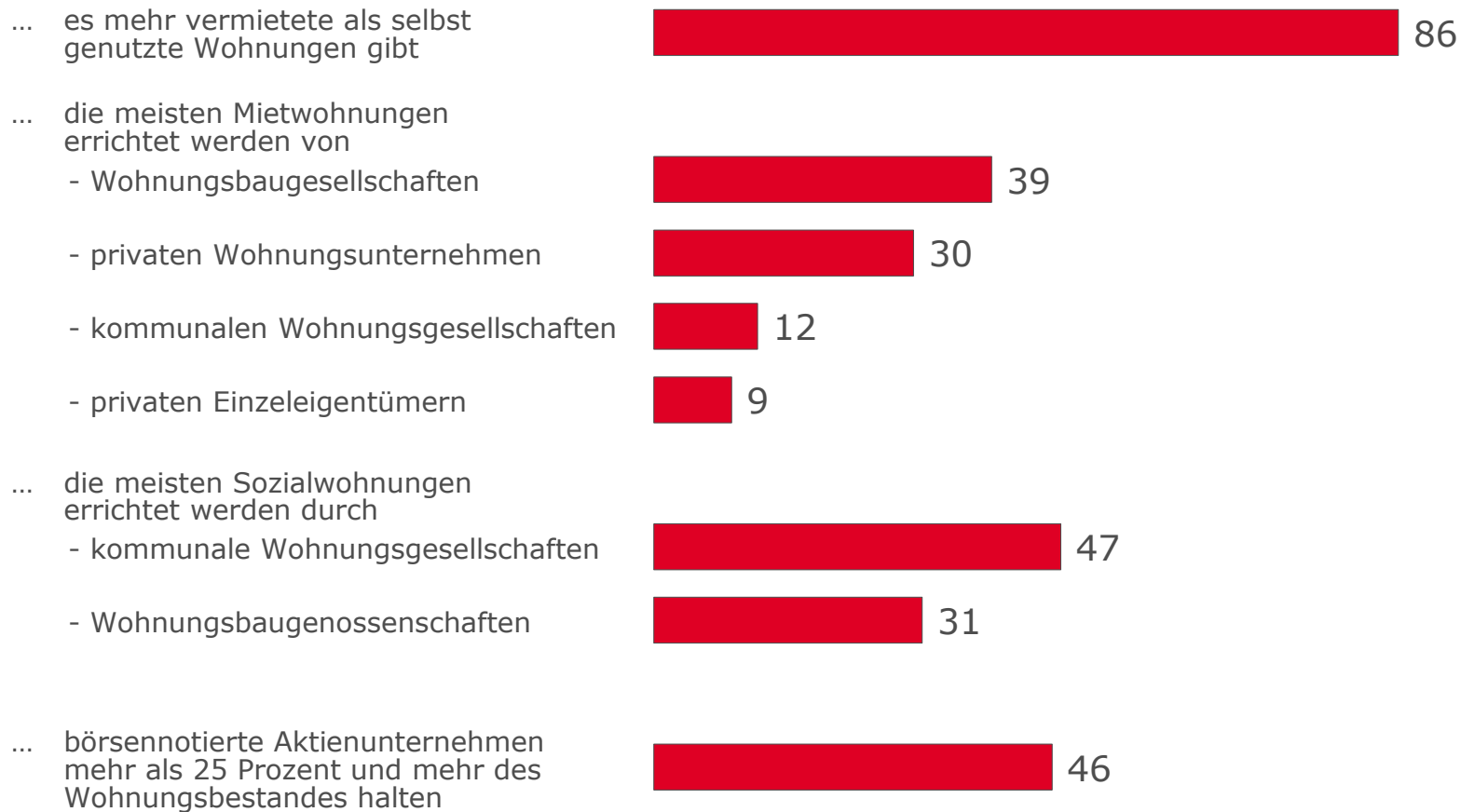


*) Basis: Mieter

**) an 100 Prozent fehlende Angaben = „weiß nicht“ bzw. keine Angaben

Kenntnis des Wohnungsmarktes

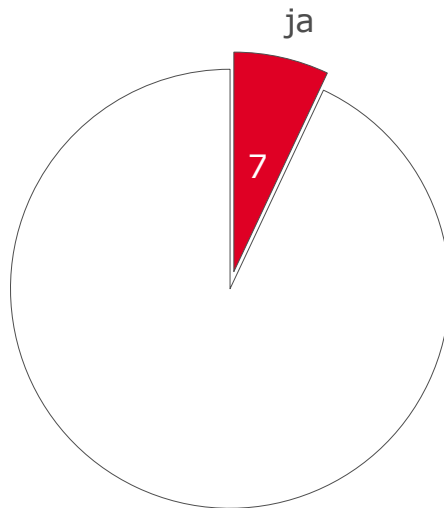
Es meinen, dass ...



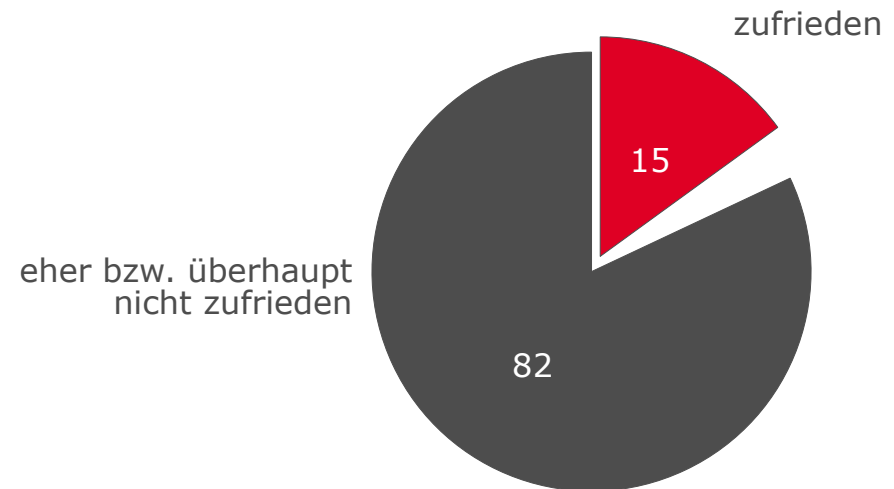
Einschätzungen der Mieter und Eigentümer zur aktuellen wohnungspolitischen Debatte

Zufriedenheit mit der Wohnungspolitik

Die Politik schätzt die Bedürfnisse der Bevölkerung in Bezug auf das Wohnen richtig ein

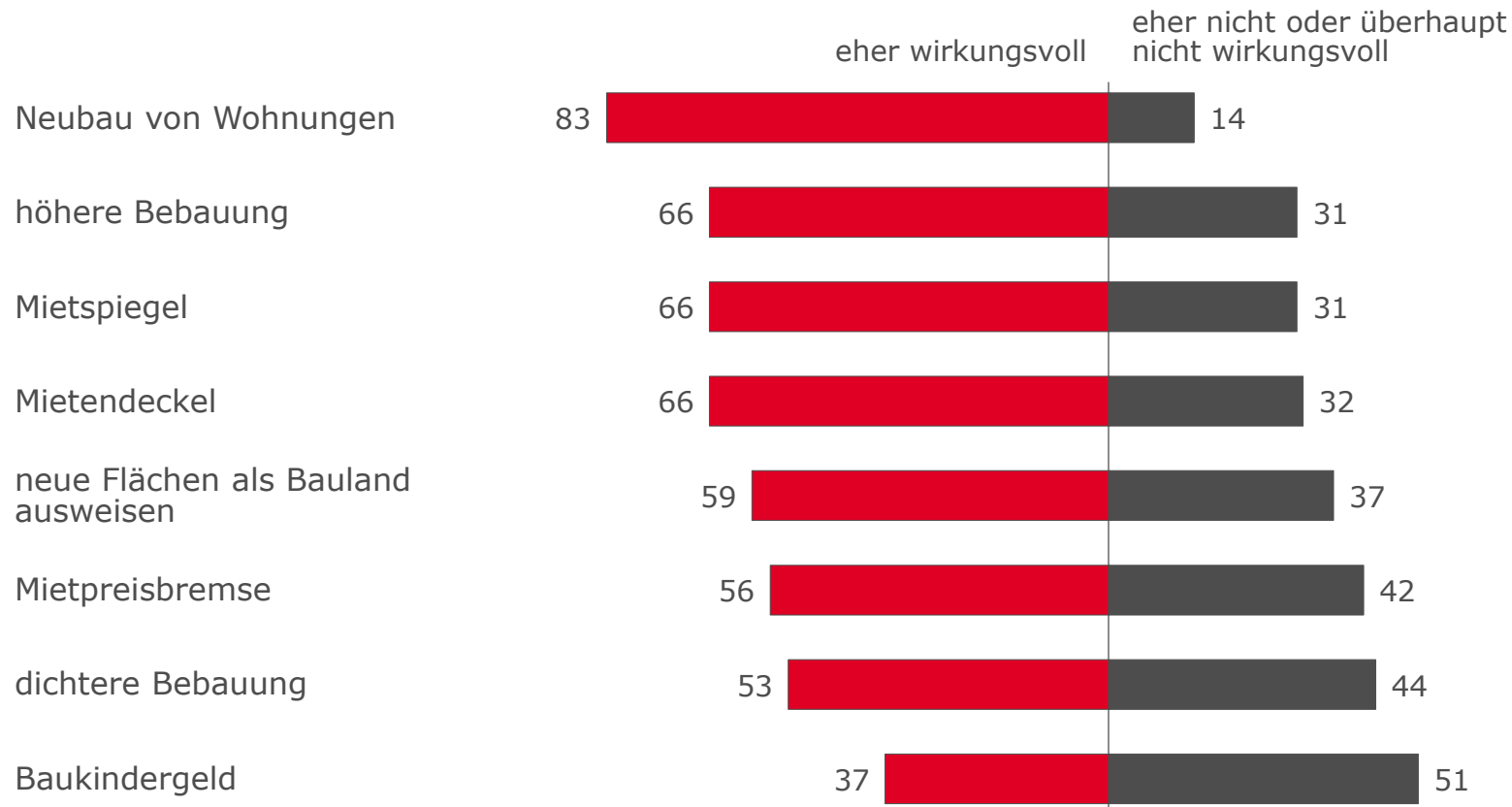


Mit der Wohnungs- und Städtebaupolitik der Bundesregierung sind



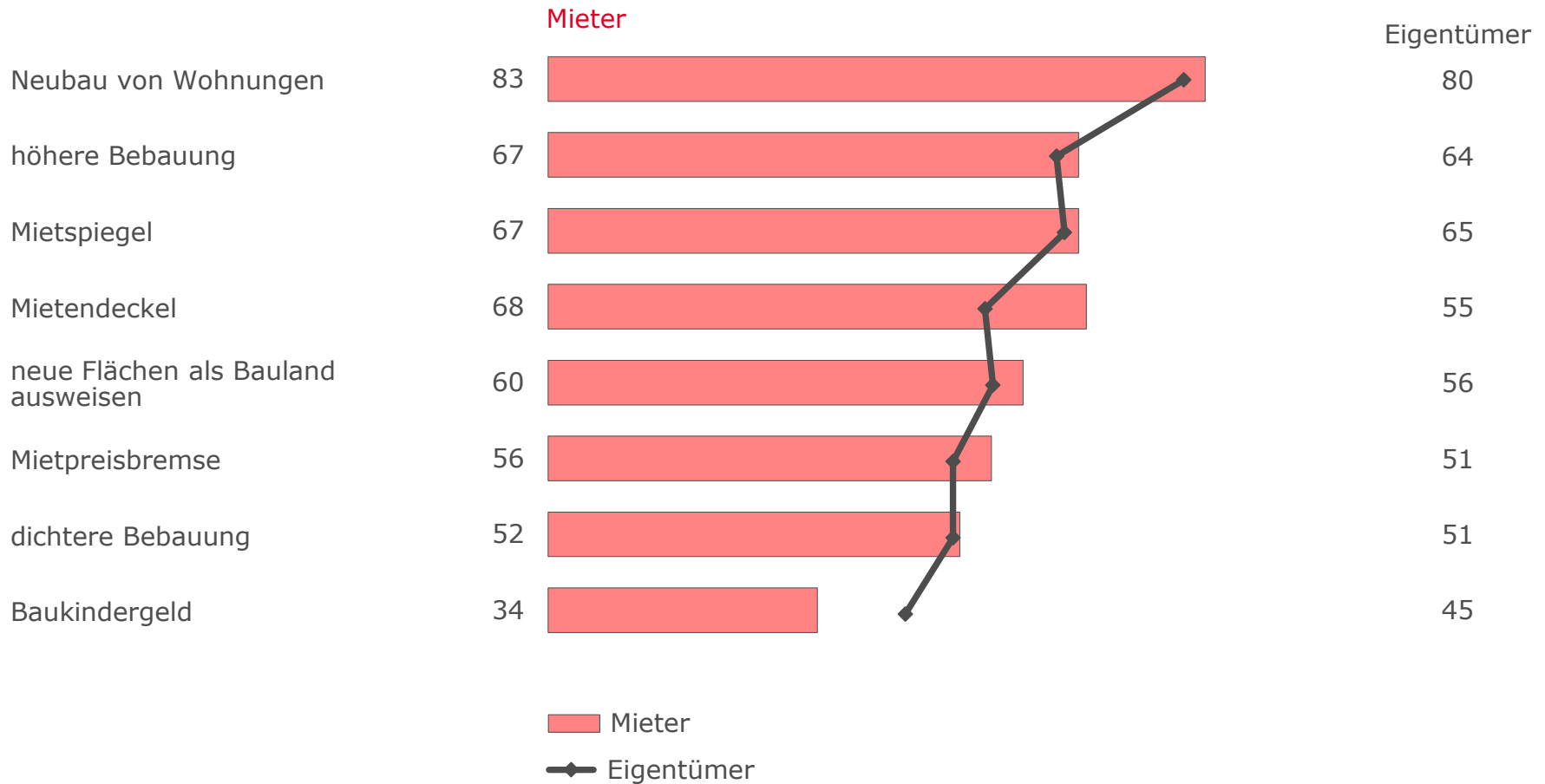
Meinungen zu diskutierten wohnungspolitischen Maßnahmen

Es halten für



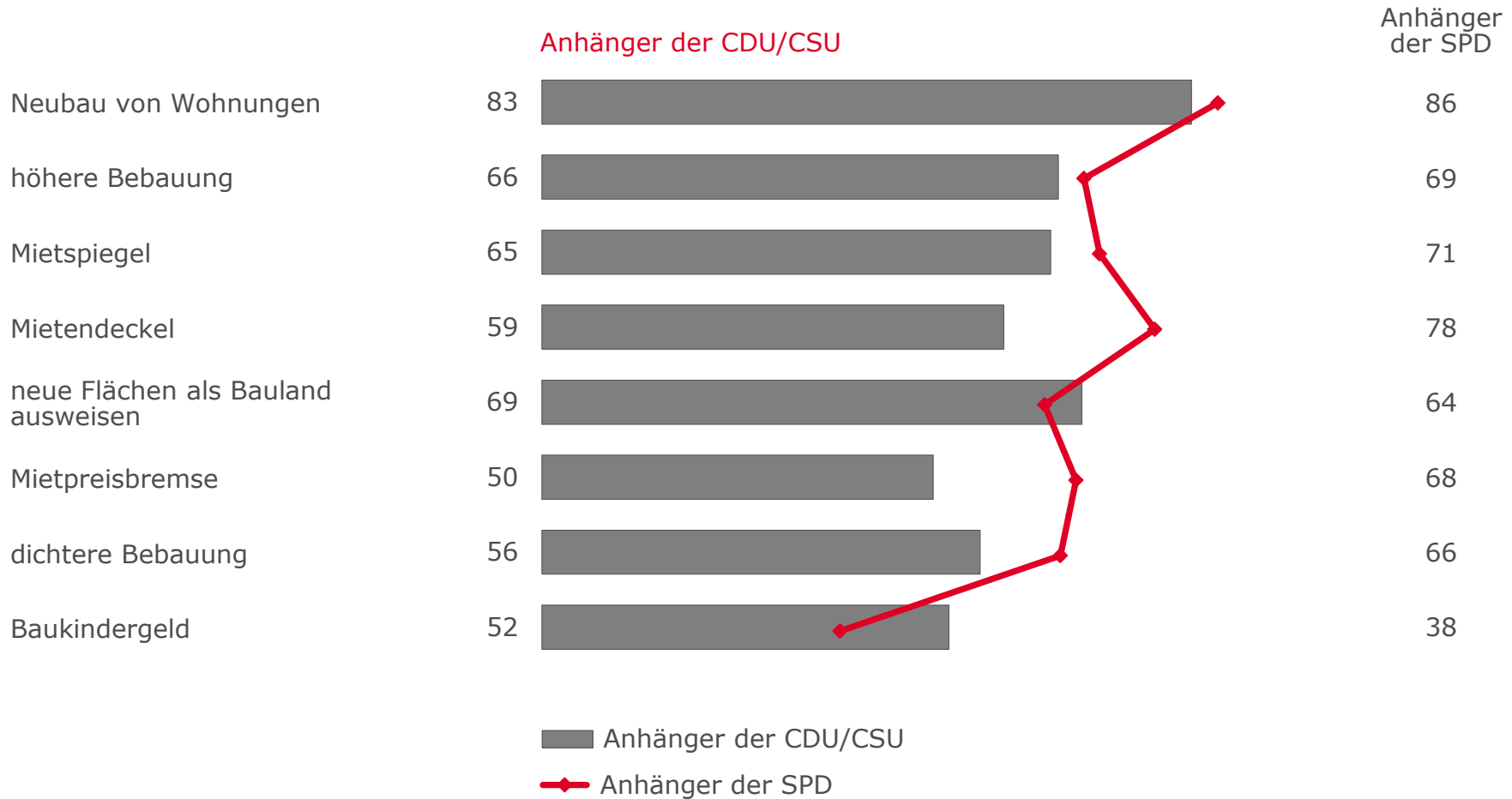
Meinungen zu diskutierten wohnungspolitischen Maßnahmen: Mieter und Eigentümer

Es halten für wirkungsvoll



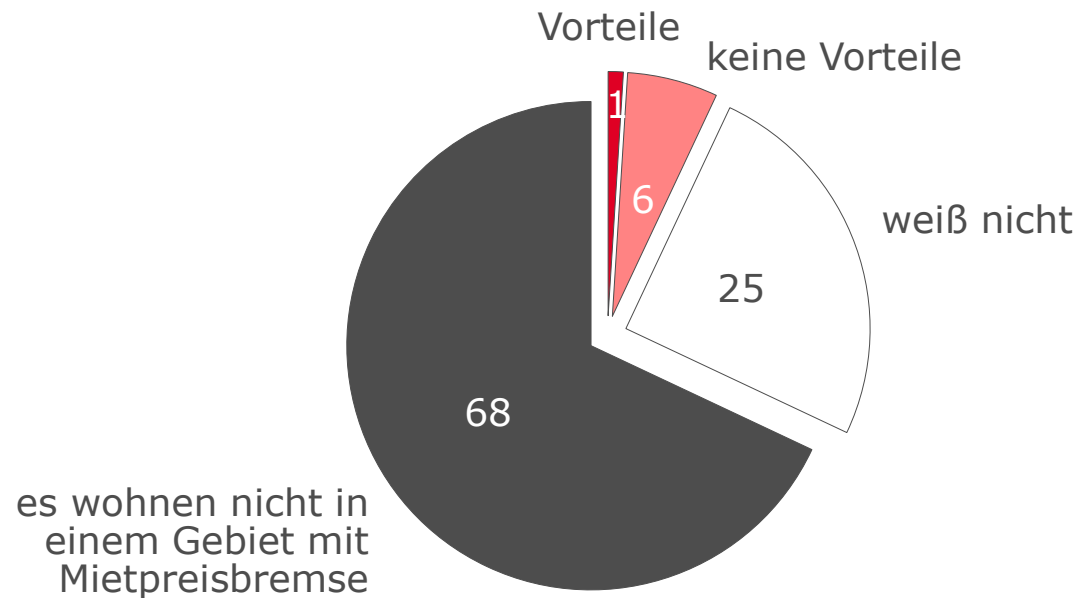
Meinungen zu diskutierten wohnungspolitischen Maßnahmen: Anhänger der Union und der SPD

Es halten für wirkungsvoll



Erfahrungen mit der Mietpreisbremse

Es wohnen in einem Gebiet mit
Mietpreisbremse und haben davon

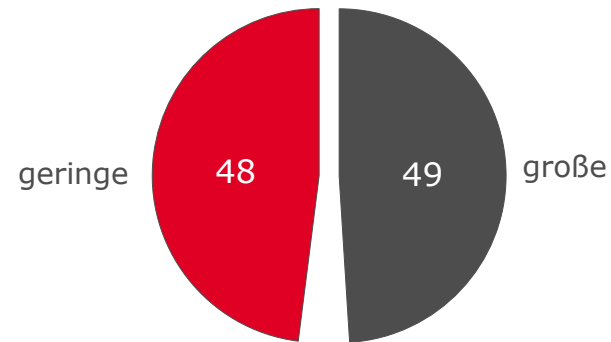


Zukunftsängste und Sorgen

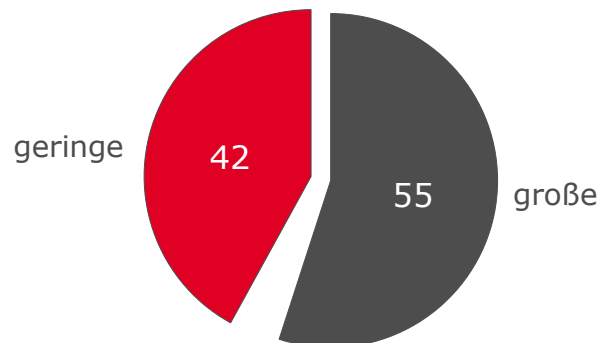
Sorgen um den zukünftigen Wohnstandard

Es machen sich Sorgen, ob ihr Einkommen im Alter noch ausreicht, den jetzigen Wohnstandard zu halten

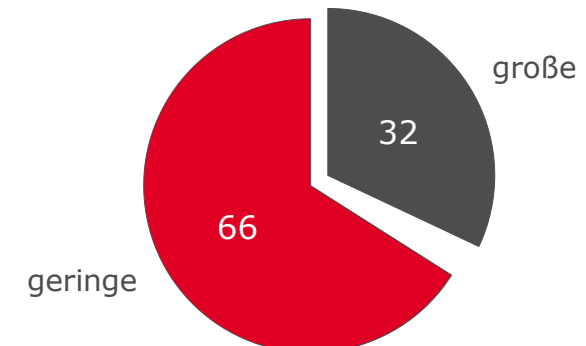
insgesamt



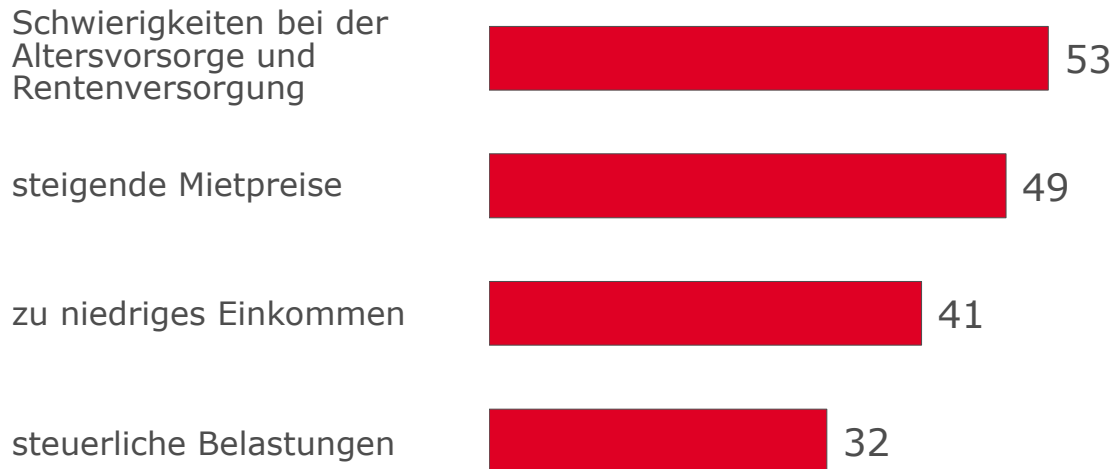
Mieter



Eigentümer

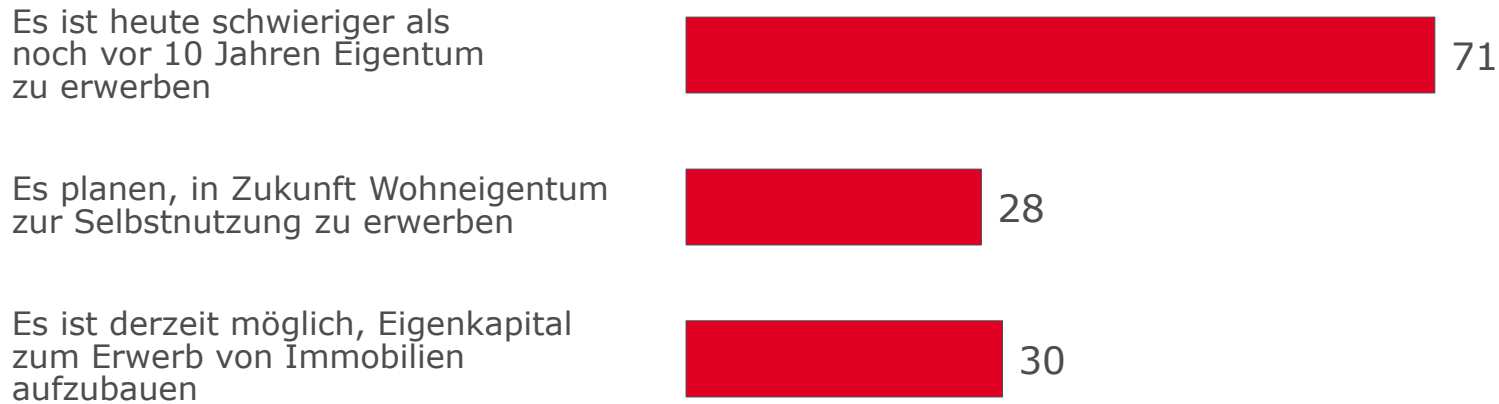


Gründe für Sorgen wegen des zukünftigen Wohnstandards *)



*) Basis: Befragte mit Sorgen, den jetzigen Wohnstandard im Alter zu halten

Meinungen zum Erwerb von Eigentum



Vielen Dank!

Prof. Manfred Güllner
forsa
Gesellschaft für Sozialforschung
und statistische Analysen mbH
Schreiberhauer Straße 30
10317 Berlin

Telefon: 030. 6 28 82-0
E-Mail: info@forsa.de



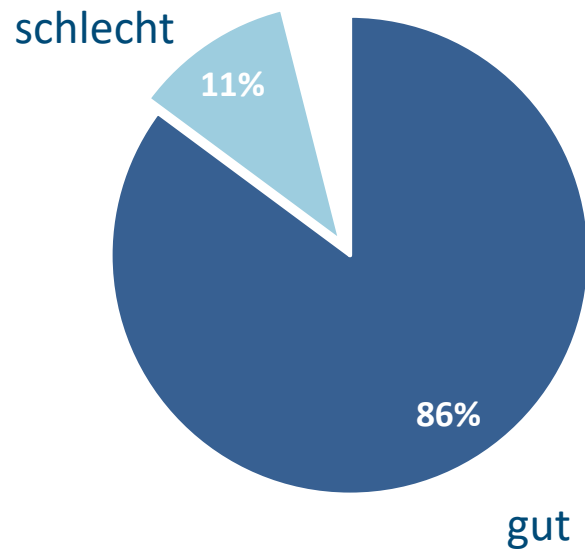
Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Bewertung und Einordnung der FORSA-Umfrage durch den BFW

Andreas Ibel, BFW-Präsident



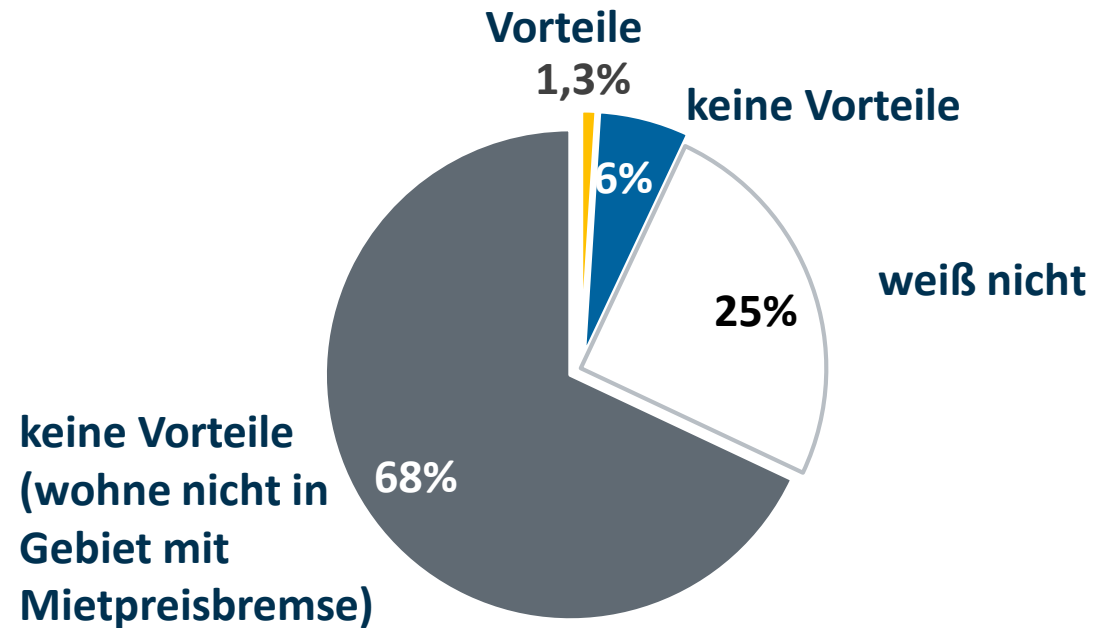
Verhältnis Mieter / Vermieter ist...



- Politischer Fokus Mietrecht ist zu hinterfragen!

Praxistest Mietpreisbremse

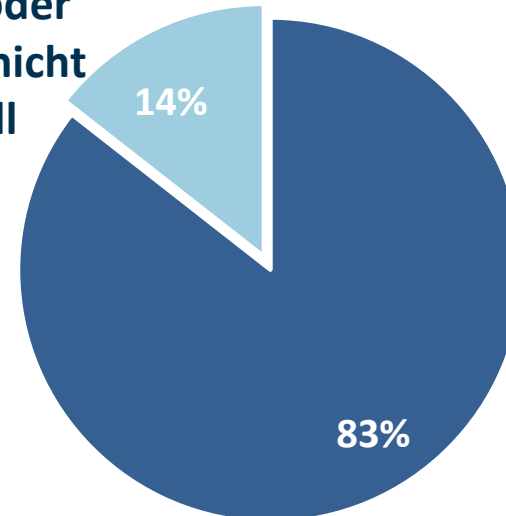
- 56% erachten die Mietpreisbremse als ein wirkungsvolles Instrument
- **ABER** nur 1,3 % geben an, konkrete Vorteile zu haben



Wahrnehmung: Lösungsansatz Neubau

- Für 83% ist Neubau das wirkungsvollste Instrument
- **ABER** nur 9% nehmen das Thema Wohnungsneubau in den Medien wahr

eher nicht oder
überhaupt nicht
wirkungsvoll



Eher wirkungsvoll

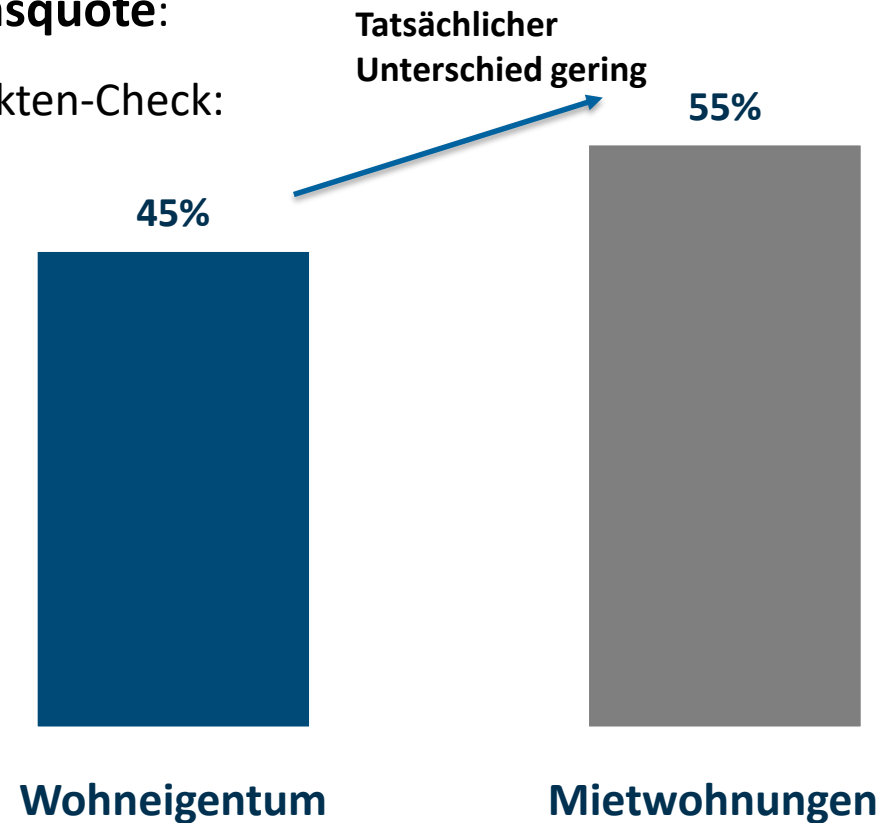
Kenntnis des Wohnungsmarktes I

Wohneigentumsquote:

Forsa-Umfrage:

- 86% der Bevölkerung denken es gibt **mehr** Mietwohnungen als Wohneigentum

Fakten-Check:

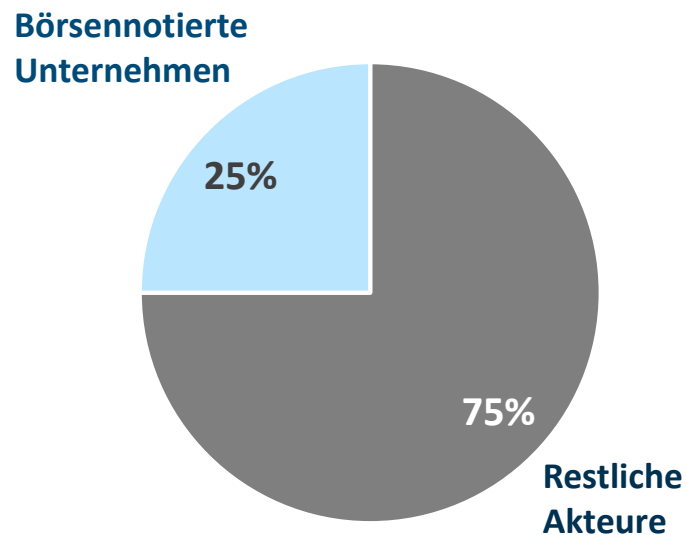


Kenntnis des Wohnungsmarktes II

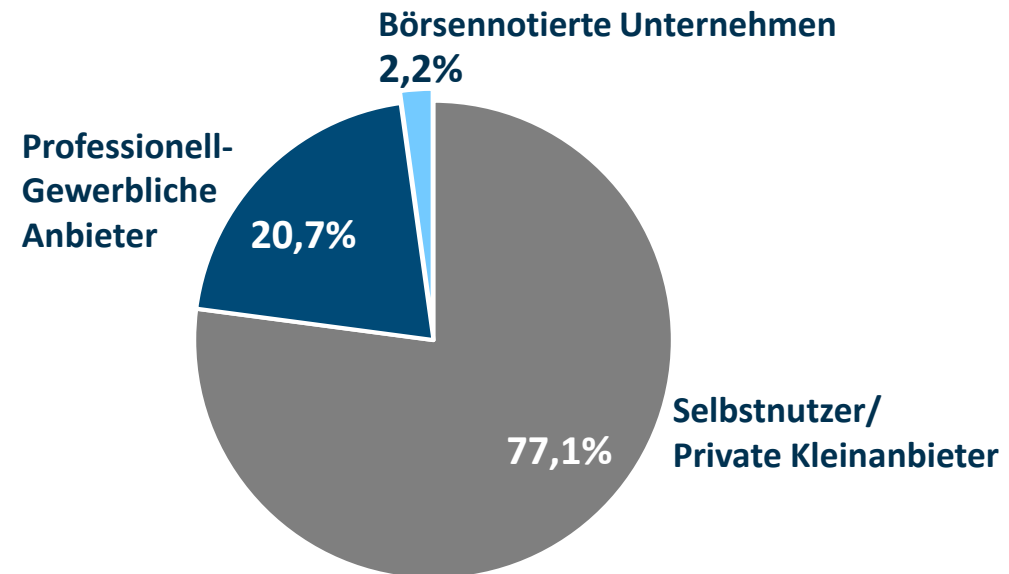
Anbieterstruktur Wohnungsbestand:

- 46% glauben, dass börsennotierte Unternehmen mehr als 25% am deutschen Wohnungsbestand halten

Forsa-Umfrage:



Fakten-Check:



Kenntnis des Wohnungsmarktes III

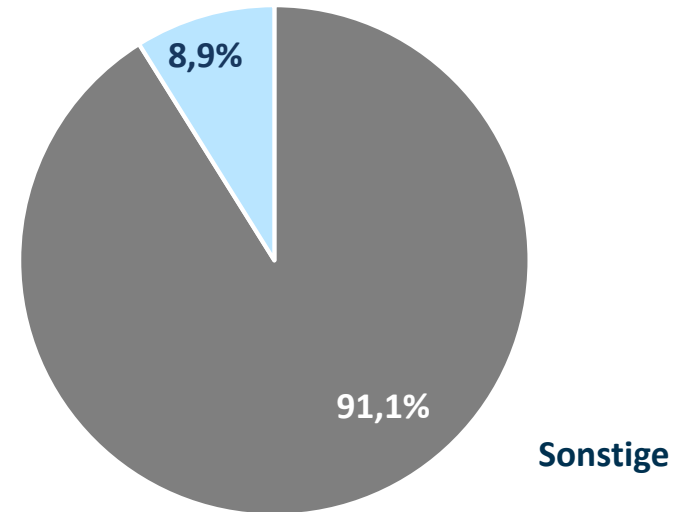
Anbieterstruktur Neubau-Mietwohnungen:

Forsa-Umfrage:

- Rund 40% glauben, dass Wohnungsbaugenossenschaften die meisten Mietwohnungen errichten

Fakten-Check:

Wohnungsgenossenschaften



50% des Wohnungsneubaus erfolgt durch die BFW-Mitgliedsunternehmen, also durch den Mittelstand

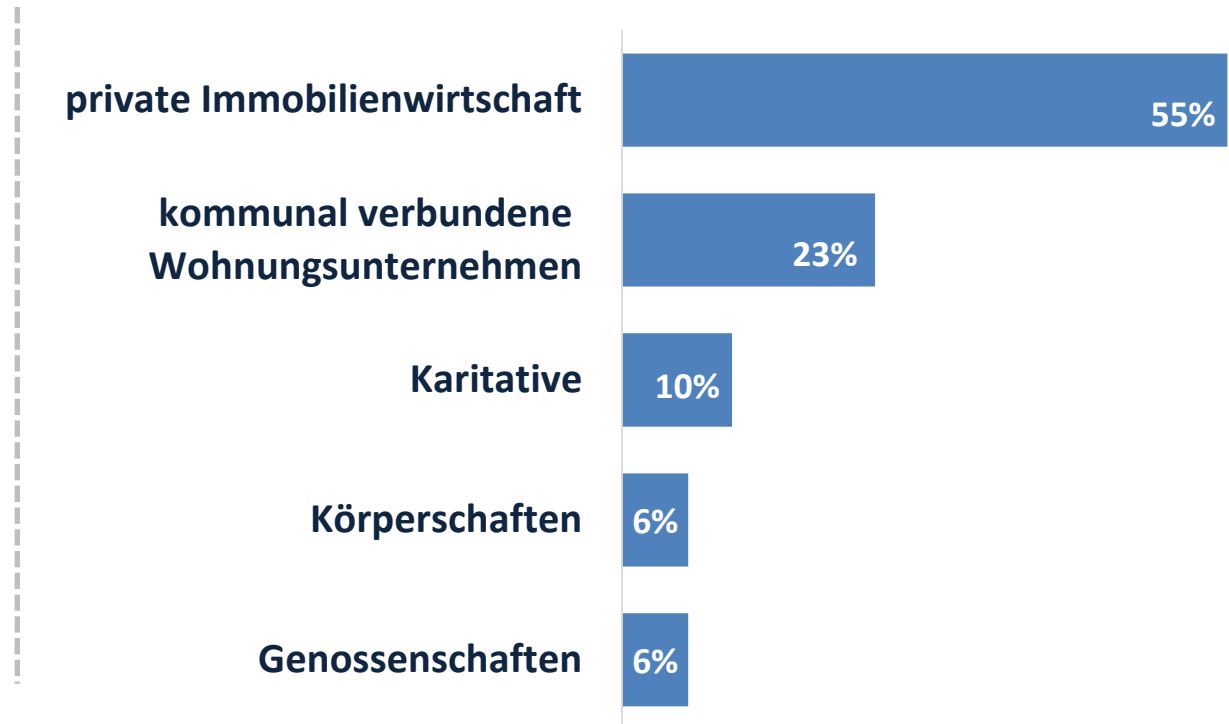
Kenntnis des Wohnungsmarktes IV

Anbieterstruktur Neubau Sozialwohnungen:

Forsa-Umfrage:

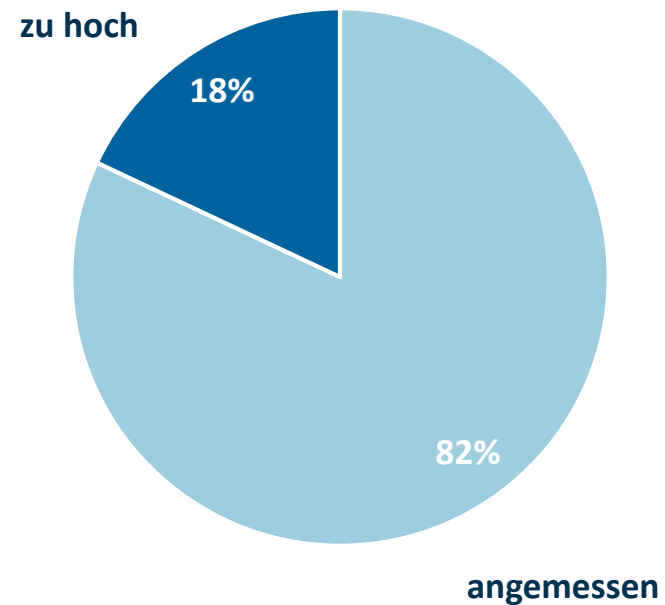
- 78% glauben, dass die meisten Sozialwohnungen durch kommunale Wohnungsgesellschaften und Wohnungsbau-genossenschaften errichtet werden

Fakten-Check: Neubau Sozialwohnungen in NRW 2017



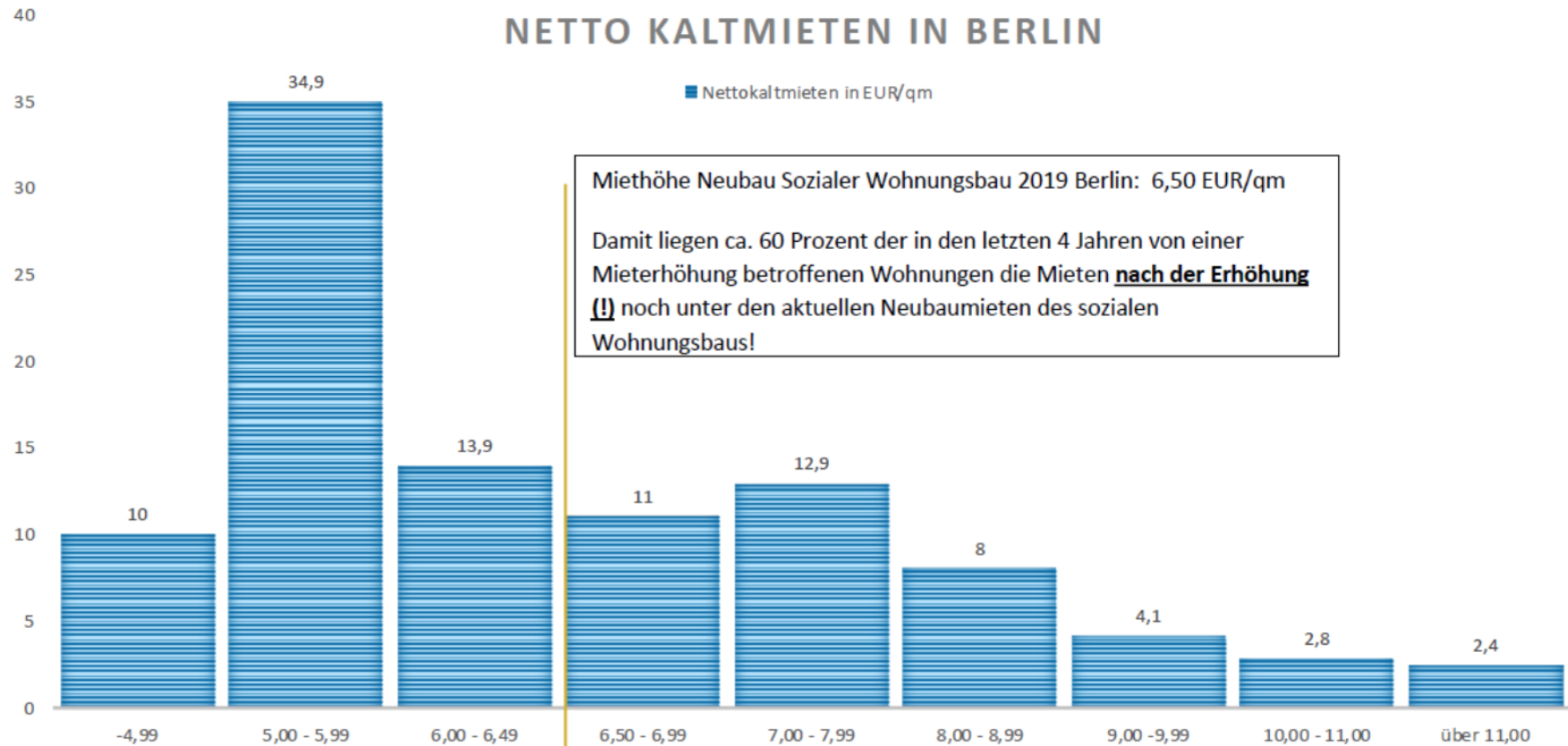
Fakten-Check Miethöhe I

Miethöhe ist...



Fakten-Check Miethöhe II

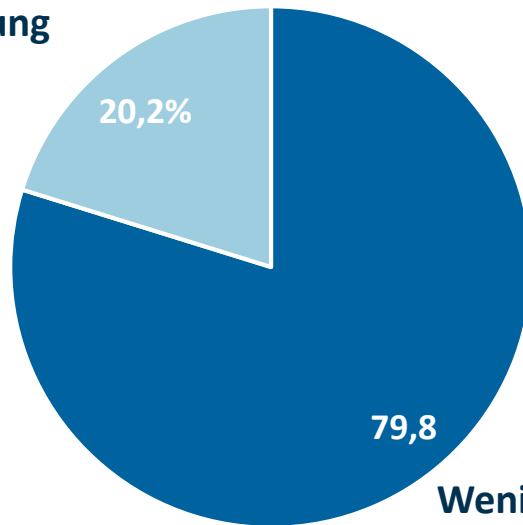
VERTEILUNG DER FÜR DEN MIETSPIEGEL 2019 ERHOBENEN NETTO KALTMieten IN BERLIN



Fakten-Check Miethöhe III

Vergleich Mietspiegelfelder 2013 & 2018 in Berlin

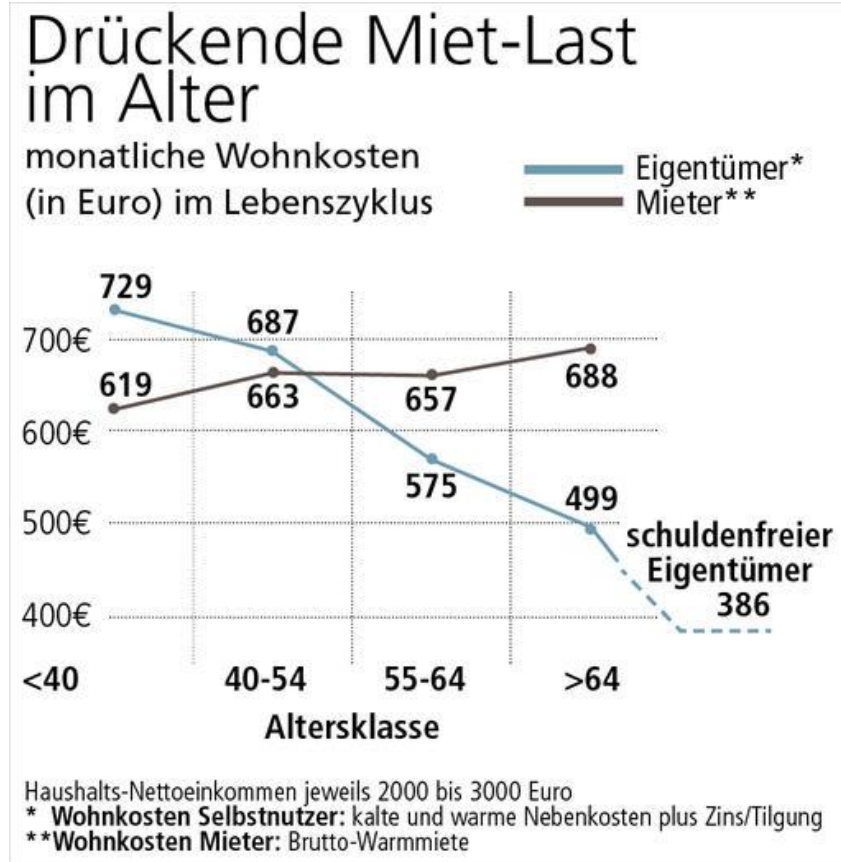
Mehr als 25%
Mietsteigerung



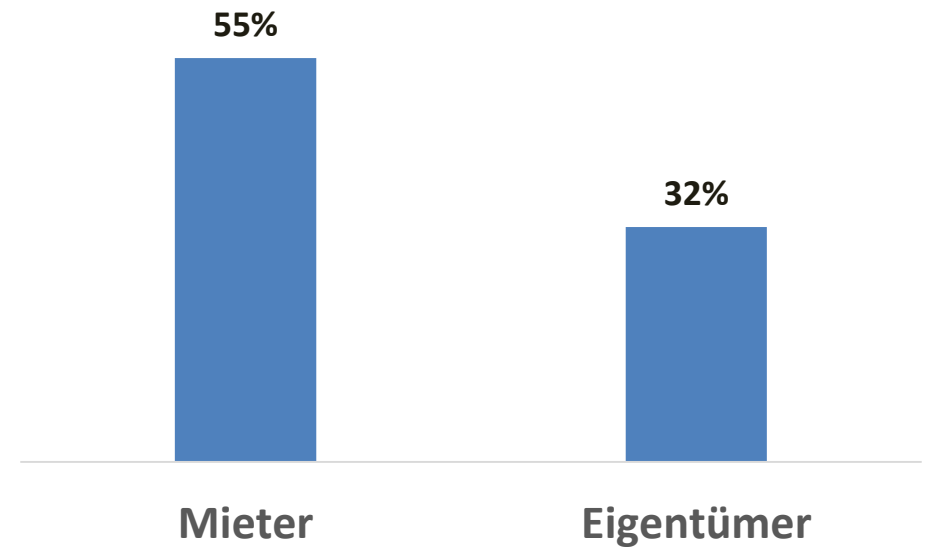
Weniger als 25%
Mietsteigerung

- Zwischen 2013 und 2018 ist das mittlere monatliche **Haushaltsnettoeinkommen in Berlin um 25,4% gestiegen**

Faktencheck Miethöhe IV



Sorgen, ob Einkommen für die zur Sicherung des Wohnstandards ausreicht...



Quelle: LBS Research/ Empirica

Fazit

- Ideologie ersetzt keine Fakten
- sorgfältige Analyse von Wohnungsmarkt und dessen Akteure für zielgenaue Lösungen unabdingbar
- Fokus auf Neubau notwendig
- Zukunftsängste durch mehr Wohneigentum abbauen