

Aareal Trendbarometer 2024

Zur Lage am Mietmarkt

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Aareal Trendbarometer: Zur Lage am Mietmarkt

Die Wohnungssituation in Deutschland bleibt angespannt. Während der Mangel an Wohnraum so groß ist wie seit Jahrzehnten nicht, werden gleichzeitig deutlich weniger neue Wohnbauprojekte umgesetzt. Diese Wohnraumverknappung führt zu einem kontinuierlich spürbaren Anstieg der Mietpreise.

Zudem sind Anforderungen an die energetische Ertüchtigung von Wohngebäuden allgegenwärtig. In Kombination führt das zu einem schwer auflösbaren Entscheidungskreis.

Wir wollten erfahren, wie sich die Situation für Mieter in Deutschland darstellt, wie Entscheider der Wohnungswirtschaft die Lage einschätzen und welche möglichen Lösungswege sich auftun. Zusammen mit dem Meinungsforschungsinstitut YouGov haben wir eine repräsentative Online-Umfrage unter rund 5.000 Mieterinnen und Mietern durchgeführt. Zusätzlich haben wir rund 150 Entscheider aus der Wohnungswirtschaft befragt. Das sind die Ergebnisse im Überblick:

➤ Gegenwind im Mietmarkt

Steigende Mietpreise und Kosten für energetische Sanierungsmaßnahmen, aber auch die steigenden Bauboden- und Neubaupreise in Verbindung mit einem erhöhten Zinsniveau erschweren die Suche nach passendem Wohnraum.

Der Erwerb von Eigentum ist für viele Mieter aktuell und auch auf mittlere Sicht kein Thema und entsprechend keine wirkliche Alternative. Der überwiegende Teil der Befragten sieht die Politik in der Verantwortung und fordert von ihr einen größeren Innovationswillen. Politische Förder- oder Kostensenkungsprogramme, um Eigentum attraktiver zu machen, werden mehrheitlich positiv bewertet.

➤ Energetische Sanierung – Zwei Seiten einer Medaille

Die notwendige energetische Sanierung des Wohngebäudebestands zusammen mit der aktuellen Mietpreisentwicklung besorgt viele Mieter in Deutschland. Dennoch sind Nachhaltigkeitsstandards für viele bei der Wohnungswahl wichtig, knapp die Hälfte der Mieter würde sogar höhere Kosten für energieeffiziente Wohnungen akzeptieren und sich an Sanierungsmaßnahmen ihrer gemieteten Immobilie beteiligen, wenn sie im Gegenzug Mietpreisstabilität erhalten.

➤ Ruf nach mehr Planungssicherheit

Entscheider in der Wohnungswirtschaft bestätigen den Ernst der Lage und die Stimmung der Mieter. Sie sehen die eigene Branche allerdings nicht gut dafür aufgestellt, neue Wohnkonzepte wie etwa Shared Spaces zu realisieren.

Ähnlich ist die Einschätzung in Bezug auf die Bereitstellung nachhaltiger Gebäude. Dem Wunsch vieler Mieter nach energieeffizientem, bezahlbarem Wohnraum können sie aktuell nicht vollumfänglich nachkommen. Auch sie betonen die Möglichkeiten der Politik zur Bewältigung der angespannten Situation und fordern weniger Regulatorik und mehr Planungssicherheit.

➤ Chance durch Kooperation

Mehr Pragmatismus bei der Regulierung und der Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen kann dazu beitragen, den Miet- und Wohnungsmarkt zu entlasten. Das kann von der Einbeziehung der Mieter in Investitionsvorhaben über die Umwandlung von Gewerbeimmobilien bis hin zur gezielten Förderung des Eigentumserwerbs reichen. Sowohl Politik als auch Wohnungswirtschaft können mithilfe gezielter Maßnahmen dazu beitragen, die Situation zu verbessern. Eine Mieterpartizipation kann ausgewählt zusätzlich sinnvoll sein.

Ein detaillierteres Stimmungsbild zur Lage am Mietmarkt und wo sich im Schulterchluss von Politik, wohnungswirtschaftlichen Entscheidern und Mietern Lösungsansätze finden lassen, erfahren Sie in unserem Aareal Trendbarometer 2024. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Inhaltsverzeichnis

Lage am Mietmarkt

Steigende Mietpreise belasten das soziale Miteinander 04

Kritik an energetischer Sanierung 06

Mangelnder Innovationswille der Politik 11

Verunsicherung der Mieter

Die eigene Wohnsituation: ausbaufähig 11

Umziehen? Kaum eine Option 12

Alternative Eigentum:
Wenig Interesse ohne Förderung 14

Gemeinsame Lösungsmöglichkeiten

Nachhaltigkeit und schnelles Internet für mehr Mieterzufriedenheit 16

Bereitschaft, mitzugestalten 18

Mit neuen Wohnformen den Mietmarkt beleben 20

Sicht der Wohnungswirtschaft

Potenzial für mehr Mieterzufriedenheit ausloten 22

Teilweise gut vorbereitet auf Trends 24

Regulatorische Rahmenbedingungen belasten 25

Nachhaltigkeit als Hebel für gemeinsame Initiative 25

Fazit

Initiative ergreifen für ein neues Miteinander 26

Bereitschaft zur Eigeninitiative 27

Pragmatismus und Deregulierung seitens der Politik 27

Zur Lage am Mietmarkt

Steigende Mietpreise belasten das soziale Miteinander

Die Nachfrage nach Wohnraum in Deutschland ist groß, das Angebot begrenzt. Bezahlbarer Wohnraum ist inzwischen auch außerhalb von begehrten Wohngebieten Mangelware. Inflation und höhere Rohstoffpreise aber auch ein höherer Kapitaldienst gegenüber den Kreditgebern haben das Bauen in den letzten Jahren spürbar verteuert, wodurch die Bautätigkeit drastisch abgenommen hat. 2023 wurden im Vergleich zum Vorjahr 42,2 % weniger Baugenehmigungen von Privatpersonen und **20,3 %** weniger von Unternehmen als im Vorjahr registriert¹.

Sowohl im Bereich energetische Sanierung als auch beim Neubau sind die Vorgaben der Politik nicht umsetzbar. Statt avisierter 400.000 Wohnungen wurden 2023 nur rund 245.000 Wohnungen fertiggestellt, bis 2026 erwartet das Münchener ifo Institut ein Absinken auf deutlich unter 200.000¹.

Dynamische Mietpreisentwicklung

Steigende Mietpreise sind das Resultat, Wohnen wird zum knappen Gut. Nach Angaben des Statistischen Bundesamts lag der Index zur Entwicklung der Wohnungsmieten in der Bundesrepublik im Jahr 2023 bei einem Wert von 105,2 Punkten. Dies entspricht einem Anstieg von etwa 5,2 % gegenüber dem Basisjahr 2020 (Index = 100)².

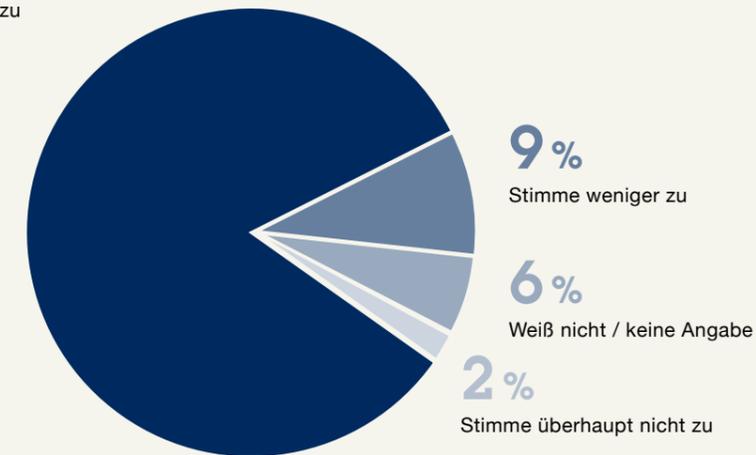
¹ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/02/PD24_074_3111.html

² <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/70132/umfrage/mietindex-fuer-deutschland-1995-bis-2007/>

Sind die Mietpreise in deutschen Städten ein ernsthaftes Problem für den sozialen Frieden in unserem Land?

83 %

Stimme voll und ganz zu / Stimme zu



Quelle: YouGov Panel Deutschland, Online-Interviews, 5042 Mieter, 14. – 20.06.2024



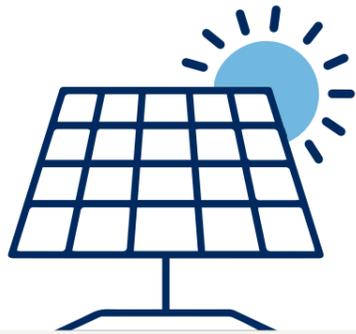
Steigende Mietpreise belasten das soziale Miteinander

Anbetracht der Situation sind Mieter verunsichert. Eine deutliche Mehrheit der Befragten (83 %) ist der Meinung, dass die Mietpreise in deutschen Städten ein ernsthaftes Problem für das soziale Miteinander in unserem Land darstellen. Dabei ist die Sorge bei Bewohnern von Mietwohnungen, die über 50 Jahre alt sind, wesentlich höher ausgeprägt als bei den Jüngeren.

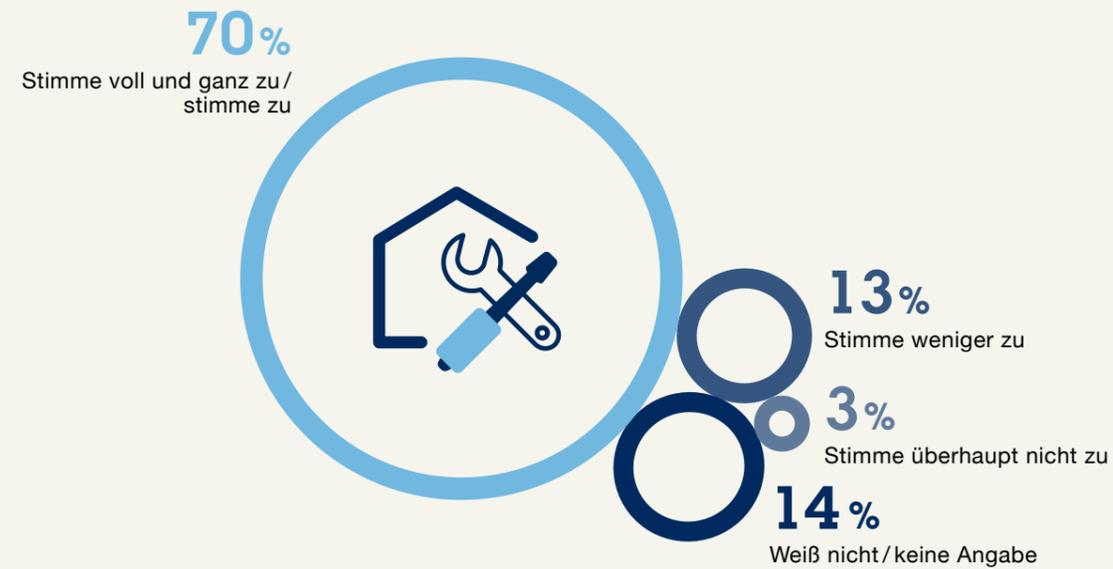
- 83 %
 der Mieter geben an, dass die Mietpreise in deutschen Städten ein ernsthaftes Problem für den sozialen Frieden in unserem Land sind
- 94 %
 der Mieter 50+ stimmen dem zu
- 61 %
 der Mieter 18–24 stimmen dem zu

Kritik an energetischer Sanierung

Viele Mieter betrachten die notwendigen energetischen Sanierungsmaßnahmen im Gebäudesektor vorrangig unter Kostenaspekten. Knapp Drei Viertel der Befragten (70 %) befürchten, dass die energetische Sanierung von Immobilien das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in Städten weiter verschärfen wird. Während der Anteil bei den älteren (55+) mit 79 % am höchsten ausgesprochen ist, scheint der Kostenfaktor bei den 18 – 24-jährigen (53 %) eine geringere Rolle zu spielen.

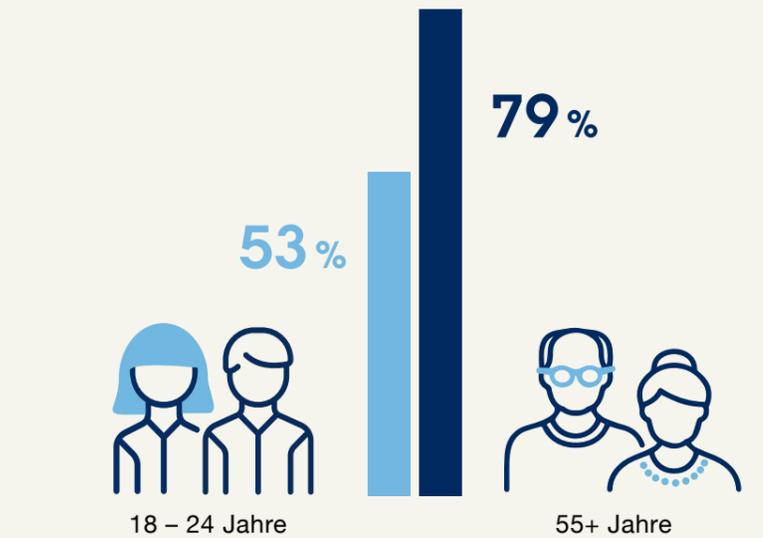


Wird die energetische Sanierung von Immobilien das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in Städten und ihrem Umland weiter verschärfen?



Quelle: YouGov Panel Deutschland, Online-Interviews, 5042 Mieter, 14. – 20.06.2024

Wird die energetische Sanierung von Immobilien das Angebot an bezahlbarem Wohnraum in Städten und ihrem Umland weiter verschärfen?

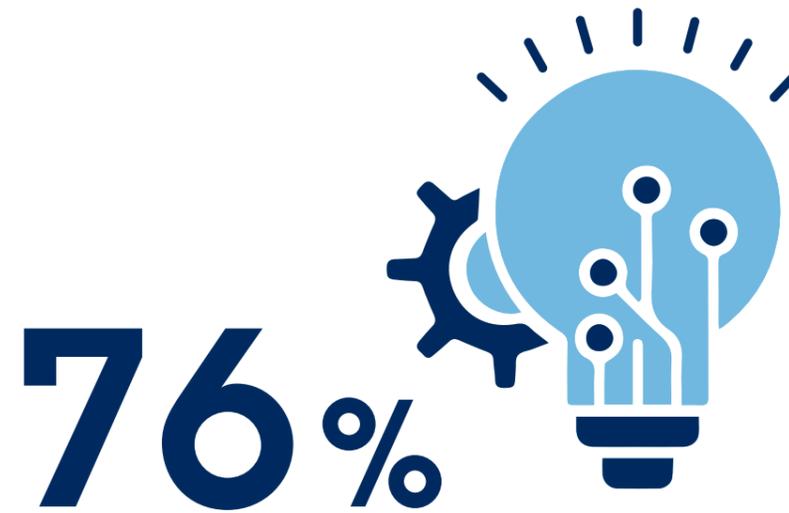


Quelle: YouGov Panel Deutschland, Online-Interviews, 5042 Mieter, 14. – 20.06.2024



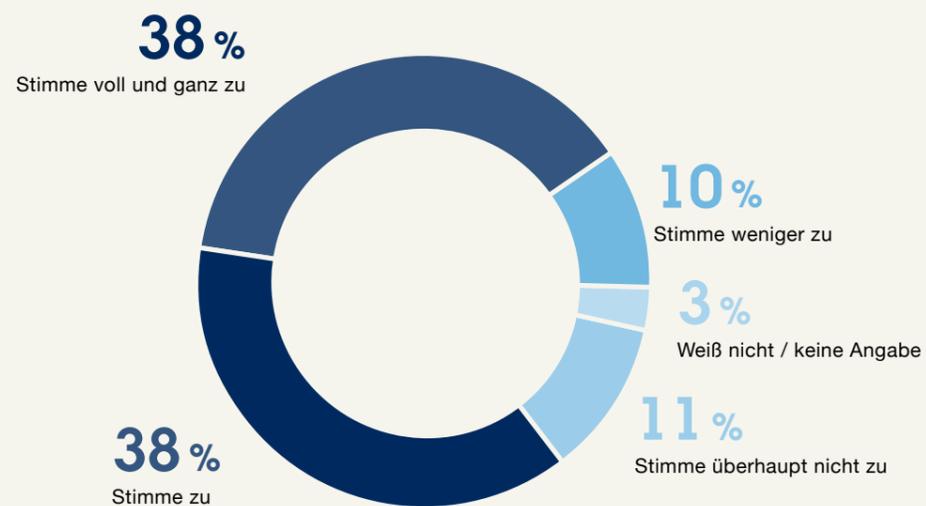
Mangelnder Innovationswille der Politik

Politik und Wohnungswirtschaft zeigen hier aus Sicht der Mieter zu wenig Initiative, um etwas zu verändern. **76 %** der Befragten sind der Überzeugung, dass es Politik und auch Wohnungswirtschaft an Innovationswillen fehlt. Diese Wahrnehmung steigt kontinuierlich mit dem Alter der Befragten und ist bei den Älteren (55+) mit 88 % besonders ausgeprägt. Am wenigsten kritisch sind hier die 18 – 24-jährigen, die zu einem signifikant hohen Anteil mit „weiß nicht/keine Angabe“ antworten. Möglicherweise haben sie sich noch nicht intensiv mit der Rolle von Politik und Wohnungsunternehmen im Zusammenhang mit dem Mietmarkt befasst. Die Befragten sehen gleichzeitig Handlungsspielraum sowohl aufseiten der Politik als auch der Wohnungswirtschaft (vgl. Kapitel III – Gemeinsame Lösungsmöglichkeiten).

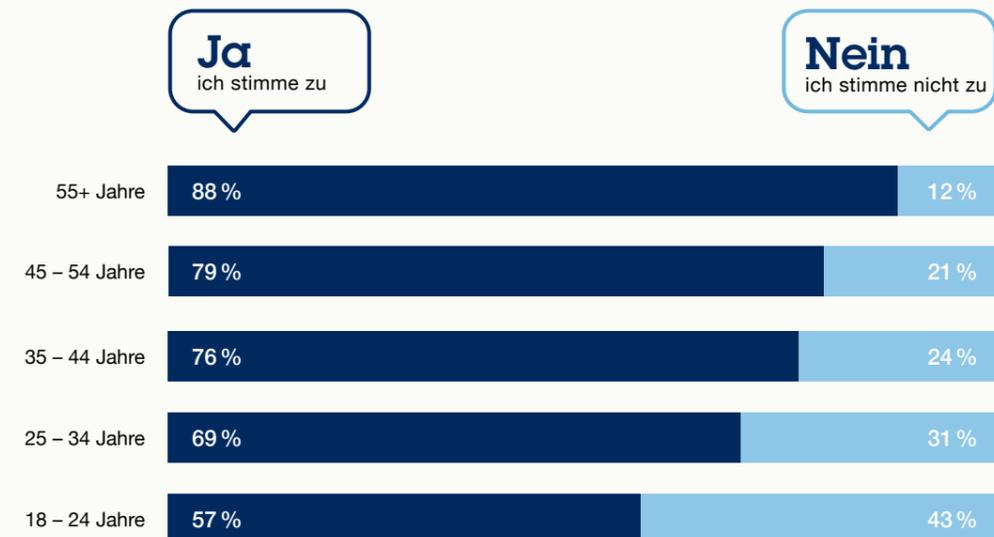


der Befragten sind der Überzeugung,
dass es Politik und auch Wohnungswirtschaft
an Innovationswillen fehlt

Fehlt es den Wohnungsunternehmen und der Politik an Innovationswillen und neuen Ideen, um der Krise am Wohnungsmarkt zu begegnen?



Quelle: YouGov Panel Deutschland, Online-Interviews, 5042 Mieter, 14. – 20.06.2024



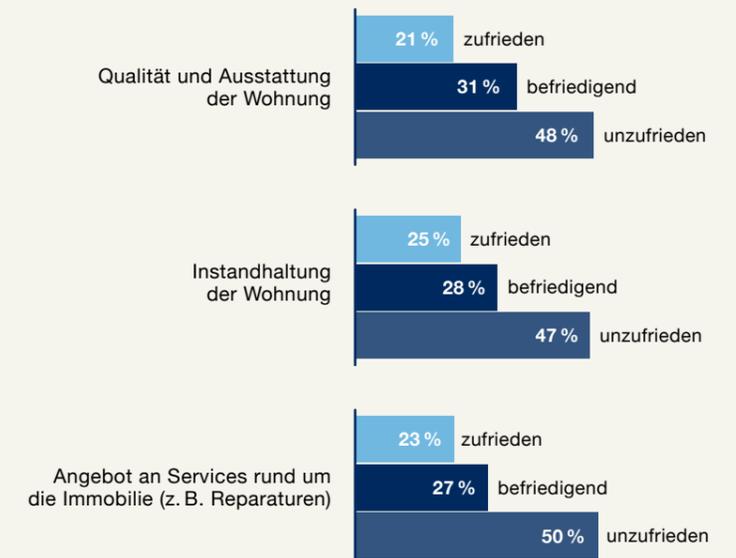
Quelle: YouGov Panel Deutschland, Online-Interviews, 5042 Mieter, 14. – 20.06.2024

Verunsicherung der Mieter

Die eigene Wohnsituation ist aus Sicht vieler Mieter ausbaufähig. Jeder Vierte ist unzufrieden mit dem Zustand der eigenen Wohnung. Der Spielraum für Veränderung ist jedoch begrenzt. Für jeden zweiten Befragten ist Eigentum derzeit unerreichbar und nur eine Minderheit (5 %) plant, in eine andere Region umzuziehen. Auch Home-Office oder flexible Arbeitsmodelle und die damit verbundene Ortsunabhängigkeit bringen kaum Bewegung in den Mietmarkt.



Wie zufrieden, bzw. unzufrieden sind Sie mit dem Angebot Ihres Vermieters in Bezug auf die folgenden Bereiche?



Quelle: YouGov Panel Deutschland, Online-Interviews, 5042 Mieter, 14. – 20.06.2024

Die eigene Wohnsituation: ausbaufähig

25 % der befragten Mieter sind unzufrieden mit der Instandhaltung der Wohnung. Ähnlich verhält es sich, wenn sie nach der Qualität und Ausstattung ihrer Wohnung (21 %) und zusätzlichen Angeboten und Services vom Vermieter rund um die angemietete Immobilie (23 %) befragt werden.

Umziehen? Kaum eine Option

Trotz der Möglichkeiten, die Home-Office und neue, flexible Arbeitsmodelle bieten, entschließen sich nur wenige, in absehbarer Zeit umzuziehen. Viele scheinen die durch flexiblere Home-Office-Regelungen gewonnene Freiheit zu schätzen, doch viele wollen gleichzeitig ihr gewohntes Umfeld nicht aufgeben. In den letzten Jahren ist die Fluktuationsrate in der Wohnungswirtschaft deutlich gesunken, von historisch etwa 10 % auf derzeit rund 5 %. Ein Leben im Grünen steht dabei im Kontrast zur Bereitschaft, weitere Entfernungen zu akzeptieren – und wird unterschiedlich bewertet, je nach individuellem Lebensstandard. So könnten auch die höheren Leerstandsquoten in ländlichen Gebieten abschreckend wirken, zusätzlich können auch Kosten und Unsicherheiten eine Rolle spielen, die der Abschluss eines neuen Mietvertrags oft mit sich bringt.



der Mieter stimmen zu, dass Wohn- und Arbeitsort nicht mehr möglichst nah beieinander liegen müssen, da flexible Arbeitsmodelle und Home-Office möglich sind



der Mieter planen konkret einen Umzug in eine andere Stadt oder Region



Alternative Eigentum: Wenig Interesse ohne Förderung

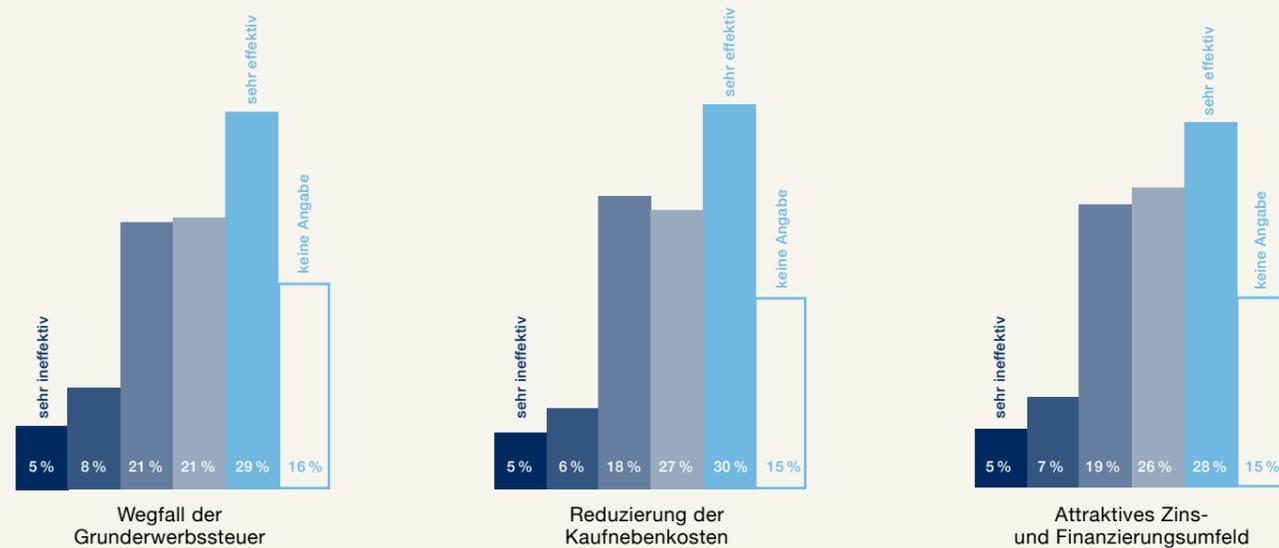
Auch der Erwerb von Wohnraum ist nur für wenige Mieter eine Alternative. 56 % geben an, nicht zu planen, in absehbarer Zeit in eine eigene Immobilien umzuziehen, sicher auch wegen der damit verbundenen Kosten. Auch hier sehen die Befragten wieder die Politik in der Handlungspflicht, Eigentum bezahlbarer zu machen. Der Wegfall der Grunderwerbssteuer (50 %), die Reduzierung der Kaufnebenkosten (57 %) oder die Ausweisung von neuem Bauland (39 %) sind dabei die Maßnahmen, die die Mieter als effektiv erachten. Maßnahmen wie die aktuellen KfW-Förderprogramme verdeutlichen, wie Politik positiv wirken kann, auch wenn sie an bestimmte Kriterien gebunden und daher nur für eine begrenzte Bevölkerungsgruppe zugänglich sind.

In welchem Zeitraum planen Sie, Ihre Mietwohnung zu verlassen und Eigentum zu erwerben und dort einzuziehen?

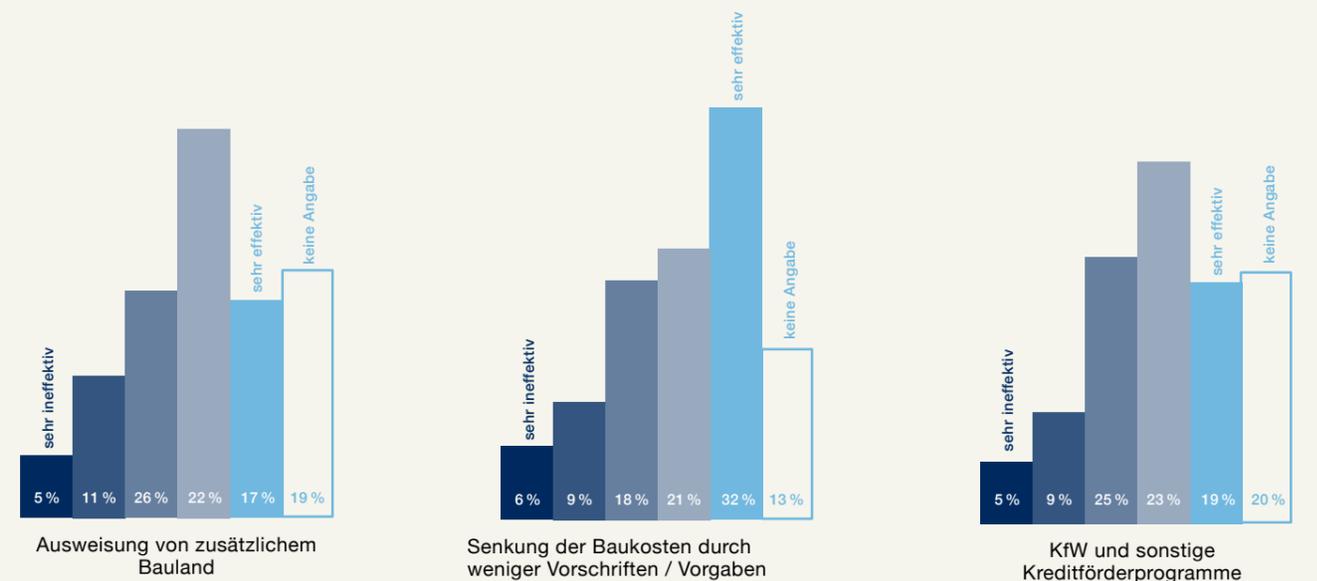


Quelle: YouGov Panel Deutschland, Online-Interviews, 5042 Mieter, 14. – 20.06.2024

Wie effektiv / ineffektiv sind die folgenden Maßnahmen, um mehr Menschen den Erwerb von Eigentum zu sichern?



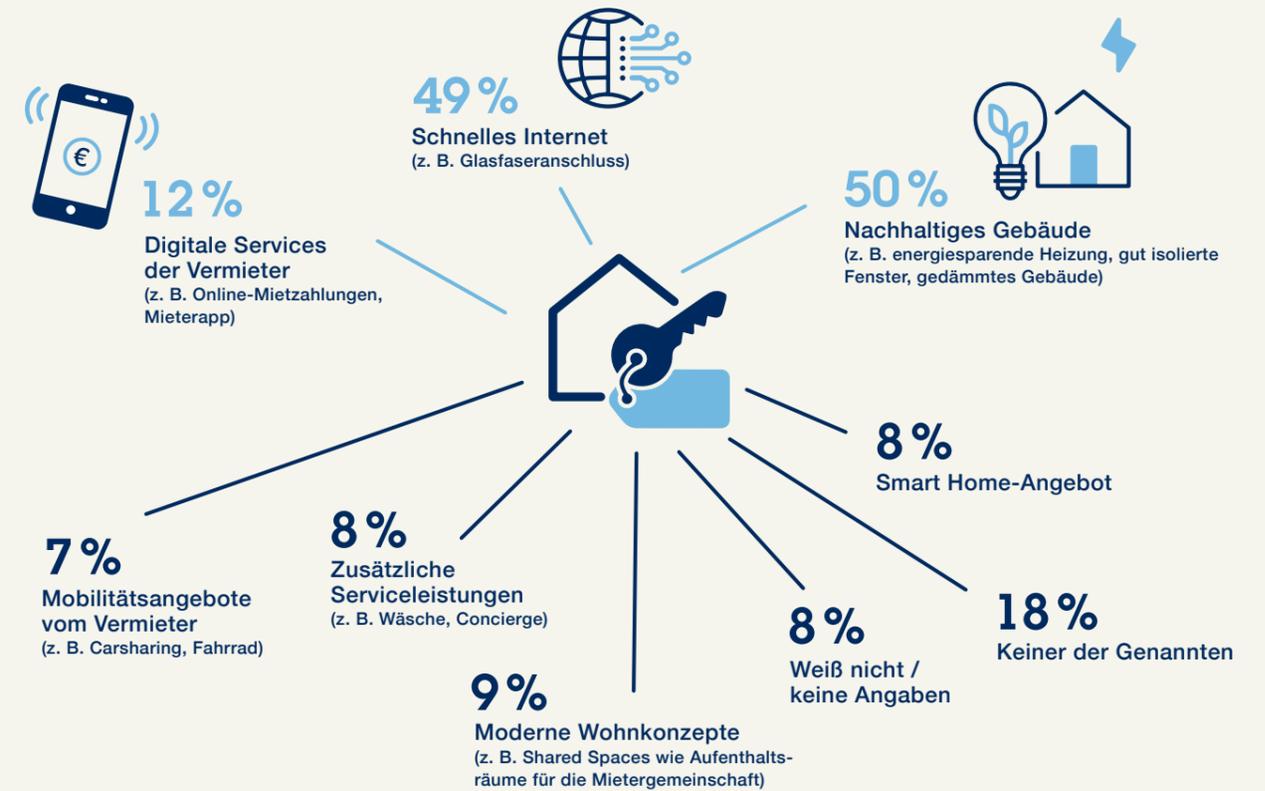
Quelle: YouGov Panel Deutschland, Online-Interviews, 5042 Mieter, 14. – 20.06.2024



Gemeinsame Lösungsmöglichkeiten

Verunsicherte Mieter mit geringem Handlungsspielraum, Luft nach oben für das Handeln involvierter Akteure aus Wirtschaft und Politik und dazu die Herausforderung der energetischen Sanierung. Sinnvolle, effiziente Lösungsansätze sind rar gesäht. Pragmatismus ist gefragt und der Mut, neue Wege zu gehen – unserer Umfrage zufolge bietet der Ansatz der Mieterbeteiligung Potenzial. Mieter sind durchaus bereit, ihren Teil zur Energiewende beizutragen, etwa bei der Investition in mehr Energieeffizienz der bewohnten Immobilie. Möglichkeiten, wie die Umnutzung von Gewerbeflächen und neue Wohnformen sind außerdem für viele Mieter eine sinnvolle Möglichkeit, um die Situation auf dem Mietmarkt zu verbessern. Im Schulterschluss mit den Maßnahmen der Politik, die regulatorisch günstigere Rahmenbedingungen schaffen kann, eröffnen sich mögliche Wege, um neuen Wohnraum zu schaffen und notwendige Sanierungsmaßnahmen sozialverträglich umzusetzen.

Welche dieser Aspekte sind bei der Anmietung einer Wohnung/eines Hauses besonders wichtig?



Quelle: YouGov Panel Deutschland, Online-Interviews, 5042 Mieter, 14. – 20.06.2024, Mehrfachauswahl möglich

Nachhaltigkeit und schnelles Internet macht Wohnungen attraktiv

Allen Vorbehalten zum Trotz – den Auswirkungen der energetischen Sanierung können Mieter etwas Positives abgewinnen. So ist Nachhaltigkeit weiterhin ein wichtiges Kriterium bei der Wahl einer neuen Mietwohnung. Jeder Zweite (50%) achtet besonders auf gedämmte Wände, energiesparende Heizungen und gut isolierte Fenster. Damit liegt dieses Kriterium zwar knapp, aber noch vor schnellem Internet (49%). Vermieter können also davon ausgehen, dass energetische Maßnahmen sowie schnelles Internet im eigenen Wohnungsbestand die Attraktivität der Mietimmobilie verbessern und die Zufriedenheit bestimmter Mietergruppen steigern können, die bereit sind, dafür eine höhere Miete zu akzeptieren.



Bereitschaft, mitzugestalten

Die Bereitschaft von Mietern, sich an Umsetzungsmaßnahmen zu beteiligen, ist da. Für viele Mieter wäre es eine attraktive Option, mehr Miete zahlen und im Gegenzug von den Vorzügen einer energetisch sanierten Immobilie zu profitieren. Die Bereitschaft hierfür könnte aus den positiven Effekte solcher Sanierungsmaßnahmen auf die Entwicklung der Wohnnebenkosten resultieren. Eine andere Variante wäre, dass sich Mieter an den Investitionskosten für die Sanierung beteiligen, dafür die Miete aber für einen definierten Zeitraum stabil bleibt. Diese Ansatz erinnert an Beteiligungsmodelle im sozialen Wohnbau, ist allerdings eher als Wunsch nach individuellen Sanierungsmöglichkeiten in der eigenen Mietwohnung zu verstehen.

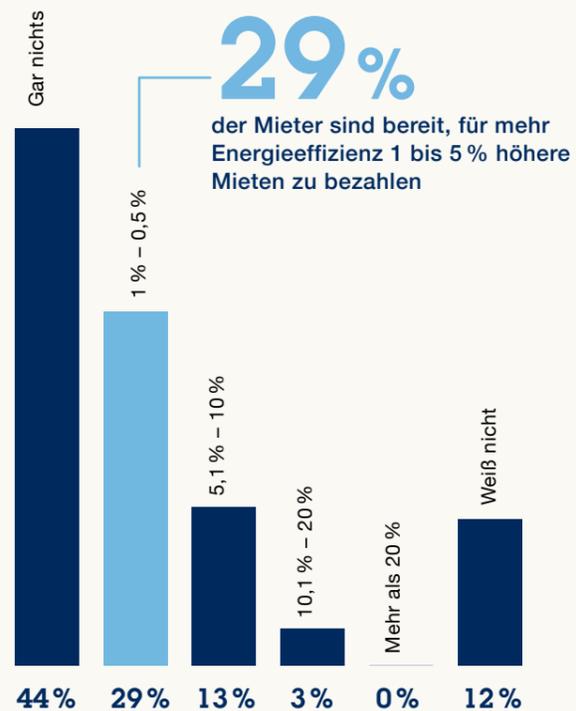
Mieter sind bereit, mehr Miete zu bezahlen



45%
der Mieter sind bereit, zusätzlich zur aktuellen Miete mehr für eine nachhaltigere und energieeffizientere Wohnung zu bezahlen

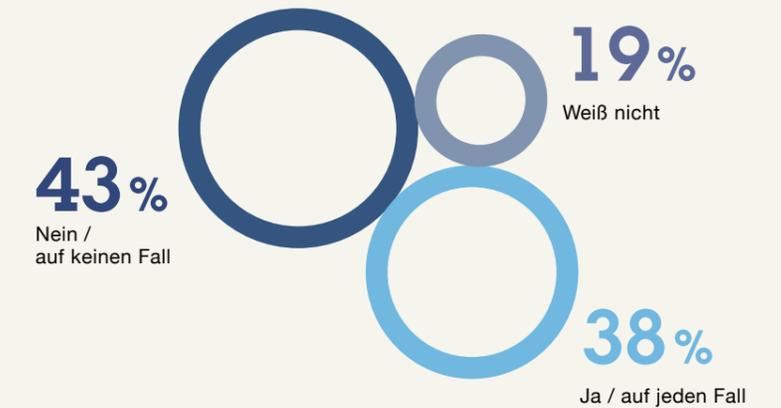
Quelle: YouGov Panel Deutschland, Online-Interviews, 5042 Mieter, 14. – 20.06.2024

Prozentual akzeptierte Preissteigerung der Mieter



Quelle: YouGov Panel Deutschland, Online-Interviews, 5042 Mieter, 14. – 20.06.2024

Wären Sie bereit, in Ihre Wohnung zu investieren, wenn Ihr Vermieter die Miete langfristig stabil hält?



Quelle: YouGov Panel Deutschland, Online-Interviews, 5042 Mieter, 14. – 20.06.2024

38%

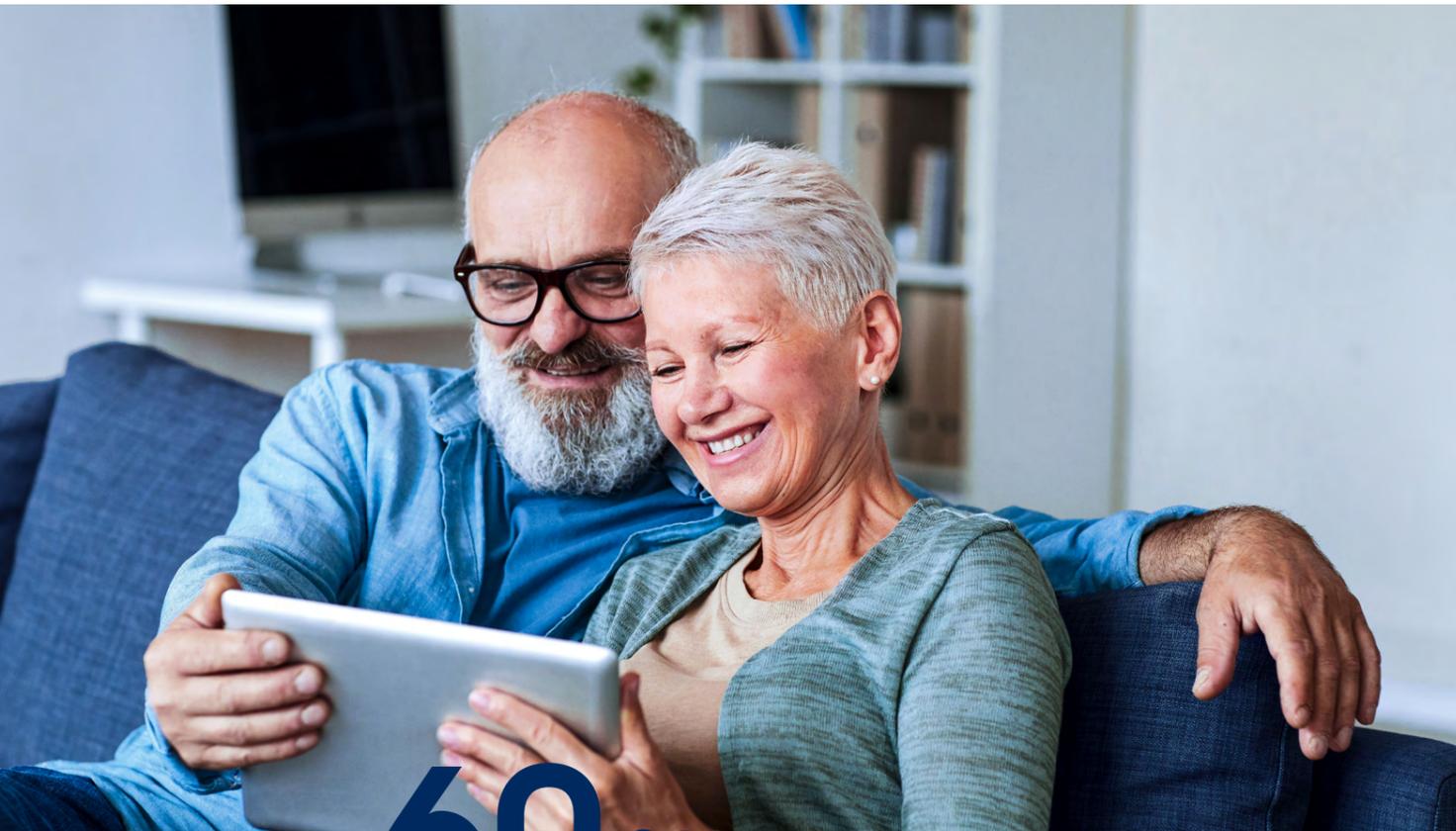
der Mieter wären bereit, sich an Investitionen in die von ihnen bewohnte Immobilie zu beteiligen, sofern der Vermieter im Gegenzug garantiert, die Miete für einen längeren Zeitraum nicht anzuheben

Mit neuen Wohnformen den Mietmarkt beleben

Unattraktiven Gewerbeimmobilien neues Leben einhauchen und damit der Wohnraumknappheit begegnen? Auch aus Mietersicht ein probates Mittel gegen die Wohnungsnot. So erachtet rund jeder Zweite (49%) die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum als geeignete Maßnahme, um die angespannte Lage am deutschen Wohnungsmarkt zu verbessern. Auch altersgerechte Wohnangebote und mehr sozialer Wohnungsbau werden als effektiv erachtet. Mit dem Wissen um die spezifischen Bedürfnisse der jeweiligen Zielgruppen können Wohnungsunternehmen mithilfe dieser Ansätze neue Wohnformen schaffen, die für beide Seiten attraktiv sind.

59%

sehen Potenzial in der Bereitstellung von alters- und bedarfsgerechtem Wohnen

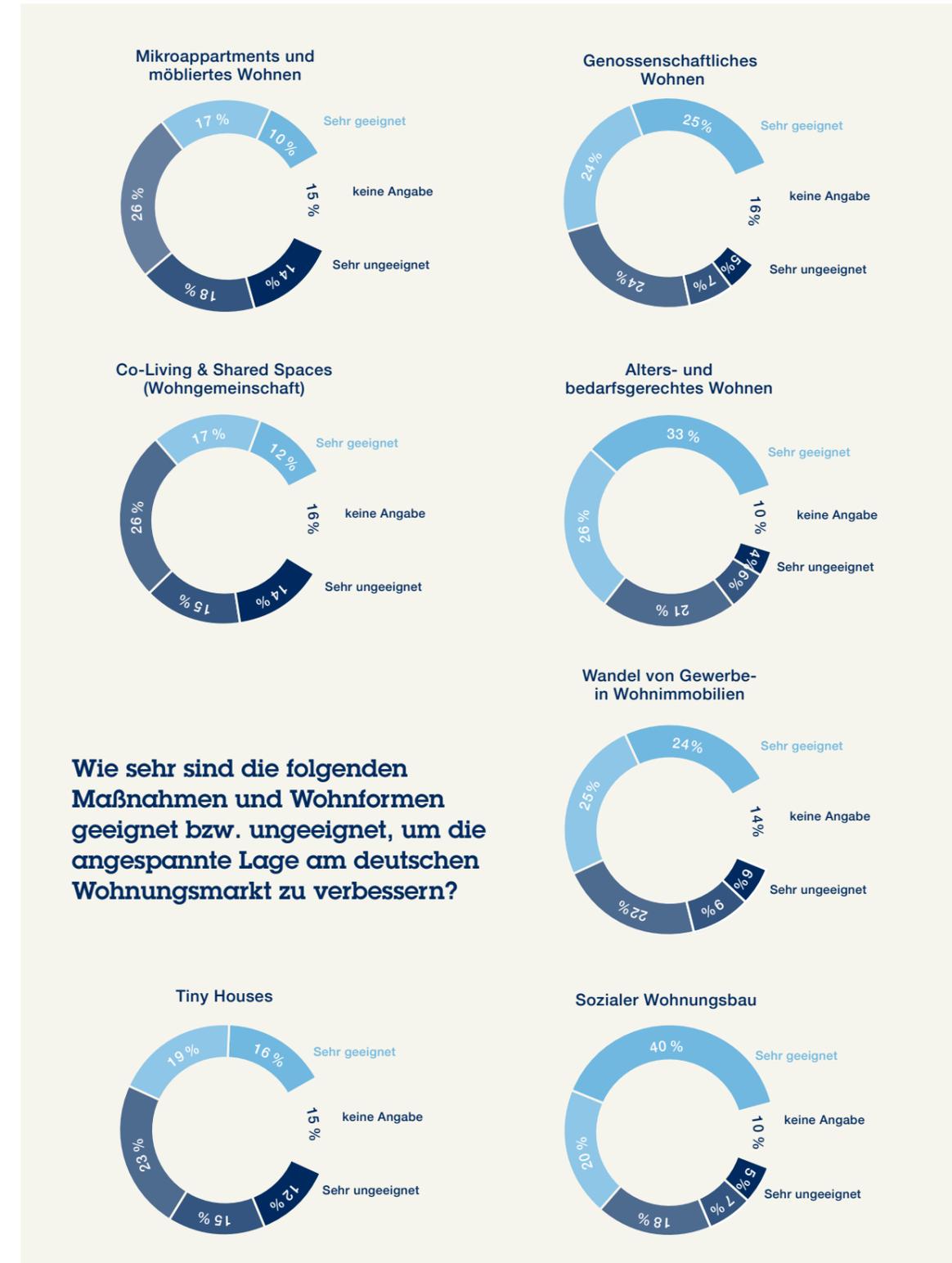


60%

sehen Potenzial in der Bereitstellung von sozialem Wohnungsbau

49%

der Mieter sehen in der Umwandlung von Gewerbe- in Wohnimmobilien Potenzial, die angespannte Lage am Wohnungsmarkt zu verbessern



Quelle: YouGov Panel Deutschland, Online-Interviews, 5042 Mieter, 14. – 20.06.2024

Sicht der Wohnungswirtschaft

Die Befragung von zusätzlich 150 Entscheidern der Wohnungswirtschaft zeigt: Sie sind sich der angespannten Lage auf dem Mietmarkt bewusst. Dem Wunsch vieler Mieter nach energieeffizientem, bezahlbarem Wohnraum kann die Branche den Befragten zufolge jedoch nicht ausreichend nachkommen. Lediglich vier von zehn Entscheidern sehen die Branche gut aufgestellt, um nachhaltige Gebäude anzubieten, beim Angebot moderner Wohnkonzepte sind es nur noch 7%. Um mehr Handlungsspielraum und auch mehr Planungssicherheit zu erhalten, wünschen sich Entscheider politische Maßnahmen zur Bewältigung der angespannten Situation.

Potenzial für mehr Mieterzufriedenheit ausloten

Befragt nach der Stimmung unter den eigenen Mietern, gehen 64% der wohnungswirtschaftlichen Entscheider davon aus, dass die eigene Mieterschaft mit der allgemeinen Lage am Mietmarkt (einschließlich Kosten, Angebot und Preis-Leistungs-Verhältnis) aktuell unzufrieden ist.

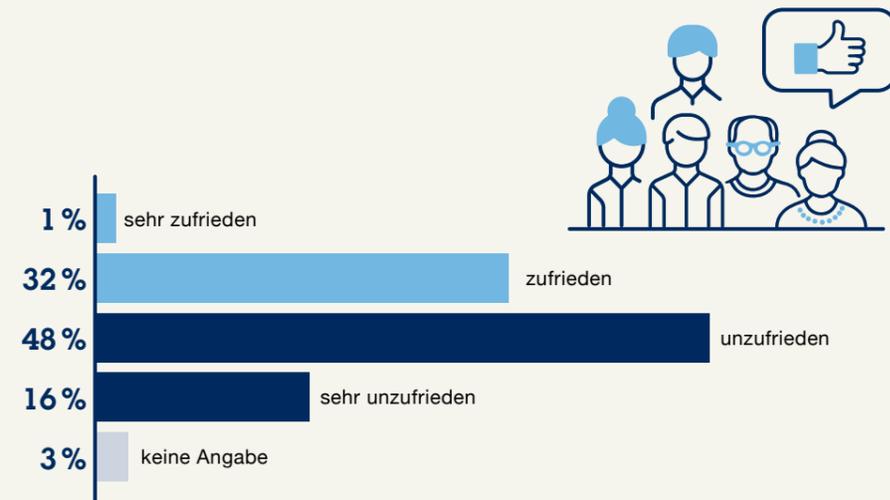
Die Mehrheit der befragten Entscheider (88%) schätzt gleichzeitig, dass ihre Mieter im aktuellen Mietverhältnis, einschließlich der Wohnungsqualität und zusätzlichen Services, zufrieden sind. Dies sollte jedoch kein Anlass sein, sich auszuruhen – insbesondere angesichts der vergleichsweise schlechten Stimmung der Mieter in Bezug auf den Gesamtmietmarkt. Vermieter profitieren von einer zufriedenen Mieterschaft, da sie weniger Beschwerden fürchten müssen. Um die Zufriedenheit von morgen sicherzustellen, kann es für Wohnungsunternehmen sinnvoll sein, die Qualität und Ausstattung ihrer Wohnungen zu verbessern und zusätzliche Services wie z. B. Handwerksleistungen oder Reinigungsdienste anzubieten.: Etwa die Hälfte der befragten Entscheider (49%) sieht das auch so und erachtet es als sinnvoll, das bestehende Vermietungsgeschäft um neue Ertragsquellen zu erweitern.

64%

der wohnungswirtschaftlichen Entscheider gehen davon aus, dass die eigene Mieterschaft mit der allgemeinen Lage am Mietmarkt unzufrieden ist



Wie zufrieden sind Mieter nach derzeit mit dem allgemeinen Mietmarkt (Kosten, Angebot und Preis-Leistungs-Verhältnis)?



Quelle: Aareal Bank Kundenbefragung, Online Interviews, 153 Entscheider aus der Wohnungswirtschaft, 12. – 26.08.2024



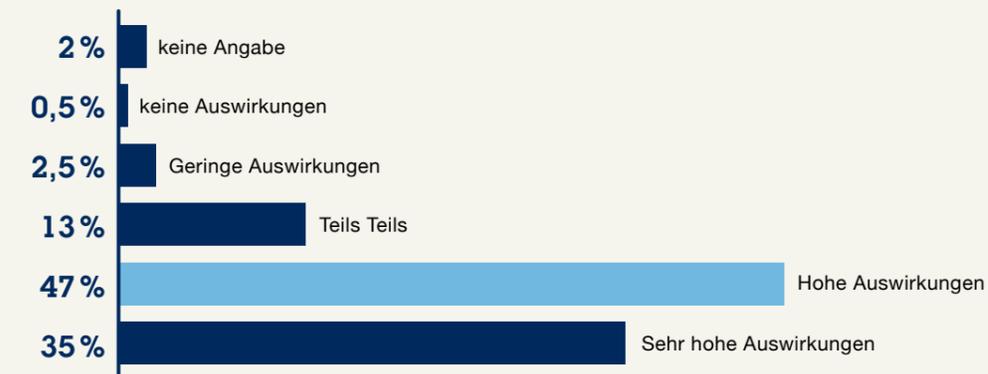
Teilweise gut vorbereitet auf Trends

Auf aktuelle Trends ist die Branche den befragten Entscheidern nach unterschiedlich gut vorbereitet. Vier von zehn Entscheidern (38%) sehen die Branche bspw. gut darauf vorbereitet, nachhaltige Gebäude anzubieten, auch beim Angebot von schnellem Glasfaseranschluss sind die befragten Entscheider für die Branche optimistisch (57%). Beim Angebot moderner Wohnkonzepte wie zum Beispiel Shared Spaces zeigt sich ein anderes Bild: Nur rund jeder Dritte (29%) der befragten Entscheider sieht die Branche hierfür gut vorbereitet. Hier könnte mit der Konzeption neuer Ideen echter Mehrwert geschaffen werden.

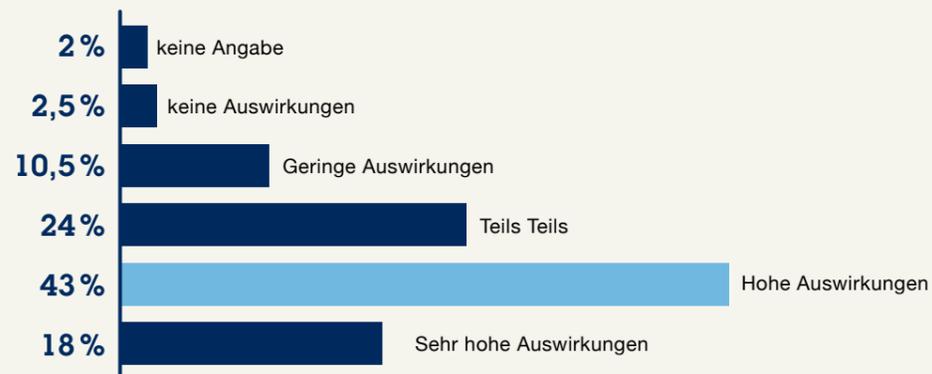


Welche Auswirkungen haben folgende Entwicklungen auf die Zukunftsfähigkeit Ihres Unternehmens?

Regulatorische Anforderungen



Aspekte der Nachhaltigkeit



Quelle: Aareal Bank Kundenbefragung, Online Interviews, 153 Entscheider aus der Wohnungswirtschaft, 12. – 26.08.2024.

Regulatorische Rahmenbedingungen belasten

Ähnlich wie die Mieter sehen auch Entscheider die Politik in der Pflicht, die Rahmenbedingungen zur Schaffung neuen Wohnraums zu verbessern. Besonders die Beschleunigung von Plan- und Genehmigungsverfahren (86%), geringere Baukosten (98%) und geringere Baustandards (69%) werden als effektive Hebel angesehen. Eine deutliche Mehrheit (81%) wünscht sich klare und regulatorischen Rahmenbedingungen und damit mehr Planungssicherheit auf dem Wohnungsmarkt. 82% der Befragten sehen sogar die Zukunftsfähigkeit des eigenen Unternehmens stark von regulatorischen Entwicklungen abhängig. Die Politik ist gefragt, pragmatische Rahmenbedingungen zu schaffen.

Nachhaltigkeit als Hebel für gemeinsame Initiative

Befragt nach weiteren Aspekten, die die Zukunftsfähigkeit des eigenen Unternehmens sichern, nennen 62% der Befragten Nachhaltigkeit. Zwar bewertet nur jeder vierte Entscheider den Ansatz, Mieter an den Kosten für energetische Sanierungsmaßnahmen zu beteiligen, als effektiv (25%). Die Wohnungsunternehmen sollten diesem Ansatz dennoch Beachtung schenken, da die Zustimmungswerte auf Mieterseite für solch ein Modell deutlich höher sind – ein unkonventioneller, wenn auch möglicherweise erfolgreicher Weg für mehr Nachhaltigkeit im Gebäudebestand.

FAZIT

Initiative ergreifen für ein neues Miteinander

Deutschland steht vor großen Herausforderungen, was die Bereitstellung von attraktiven und bezahlbaren Mietwohnungen anbelangt. Mieter sind verunsichert, was die eigene Wohnsituation angeht. Sie stehen den erwartbaren negativen Auswirkungen einer Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf die Verfügbarkeit von Wohnraum skeptisch gegenüber und fürchten um das soziale Miteinander in der Gesellschaft.



Bereitschaft zur Eigeninitiative

Um notwendigen Aufgaben anzugehen und zu einer Entspannung am Miet- und Wohnungsmarkt beizutragen, wird eine gesunde Portion Pragmatismus von allen Akteuren benötigt, sowie die Bereitschaft, unkonventionelle Wege auszuprobieren. Dazu gehören Ansätze zur Umwandlung von Gewerbe- in Wohnimmobilien oder die Beteiligung von Mietern an den Kosten der energetischen Sanierung. Viele Mieter wären bereit, ihren Teil für mehr energieeffizienten Wohnraum zu leisten. Sie schrecken nicht davor zurück, nachhaltige Wohnräume auch finanziell mitzugestalten, gerade vor dem Hintergrund, dass für viele der Traum vom Eigentum aktuell keine wirkliche Alternative ist. Wenn Vermieter und Mieter an einem Strang ziehen, ist ein weiterer Ansatz auf dem Weg einer sozialverträglichen Umwandlung von Wohnungsbeständen im Sinne der Energieeffizienz geboren.

Pragmatismus und Deregulierung seitens der Politik

Auch die Politik ist gefragt, mit Deregulierung ein Umfeld zu schaffen, mit dem die Herausforderungen aktiv und gemeinsam umgesetzt werden können. Die Senkung von Baukosten, Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren, die Stärkung des sozialen Wohnungsbaus oder auch gezielte Förderung des Eigentumserwerbs sind nur einige und gleichzeitig die am effektivsten bewerteten Maßnahmen, um der angespannten Situation sinnvoll entgegenzuwirken.

Mieter, Wohnungswirtschaft und Politik haben es in der Hand, gemeinsam können sie die Zukunftsfähigkeit des deutschen Wohnungsbestands verbessern – jeder auf die eigene Art und Weise.

Hinweis:

In diesem Report wird entweder die Doppelnennung oder das generische Maskulinum verwendet. Letzteres gilt hier gleichermaßen für sämtliche Geschlechter.

Informationen zur Methodik

YouGov hat für die Aareal Bank vom 14. – 20.06.2024 deutschlandweit 5042 Mieter zur Lage am Mietmarkt befragt. Die Umfrage basiert auf Online-Interviews mit Mitgliedern des YouGov Panel Deutschland. Die Erhebung wurde nach Geschlecht und Generationenzugehörigkeit gewichtet, die Ergebnisse sind repräsentativ für die MieterInnen in Deutschland ab 18 Jahren. Teilweise wurden die beiden höchsten Antwortkategorien einer Frage für die Darstellung der Ergebnisse zusammengefasst.

Für die Entscheider-Umfrage wurden vom 12. – 26.08.2024 153 wohnungswirtschaftliche Kunden der Aareal Bank befragt. Dieser Teil der Umfrage ist ein Stimmungsbild und erhebt keinen Anspruch auf Repräsentativität.

Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15 · 65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 0

E-Mail: marketing@aareal-bank.com

www.aareal-bank.com



Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.