

## PRESSEMITTEILUNG

### Umfrage: Mehrheit der deutschen Mieter plant derzeit keinen Immobilienkauf

- **56 Prozent der Mieter in Deutschland haben in absehbarer Zeit nicht vor, Eigentum zu erwerben**
- **Steigende Mietpreise und Kosten für energetische Sanierungsmaßnahmen reduzieren bezahlbaren Wohnraum**
- **Nachhaltigkeitsstandards für viele bei Wohnungswahl wichtig, knapp die Hälfte der Mieter würde sogar höhere Kosten für energieeffiziente Wohnungen akzeptieren**
- **Viele Entscheider in der Wohnungswirtschaft wünschen sich regulatorische Vereinfachungen**
- **Lars Ernst, Managing Director Banking & Digital Solutions, Aareal Bank AG: „Wir brauchen mehr Pragmatismus bei der Regulierung und der Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen, um den Miet- und Wohnungsmarkt zu entlasten.“**

**Wiesbaden, 21. Oktober 2024** – Die notwendige energetische Sanierung des Wohngebäudebestands zusammen mit der aktuellen Mietpreisentwicklung sorgt viele Mieter in Deutschland. Das zeigt das **Aareal Trendbarometer**, eine im Auftrag der Aareal Bank von YouGov durchgeführte, repräsentative Online-Umfrage\* unter rund 5.000 Mietern. Einer deutlichen Mehrheit der Befragten (83 %) zufolge belasten steigende Mietpreise das soziale Miteinander. Auch energetische Sanierungen, die CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudebereich einsparen sollen, sieht ein Großteil der Mieter kritisch. Knapp drei Viertel der Befragten (70 %) befürchten, dass solche Maßnahmen das ohnehin knappe Angebot an bezahlbarem Wohnraum weiter einschränken.

Zusätzlich kritisieren 76 Prozent der Befragten den mangelnden Innovationswillen der Politik, um dieser Situation zu begegnen. Diese Entwicklungen treten in einem Umfeld auf, in dem die Nachfrage nach Wohnraum hoch, das Angebot jedoch begrenzt ist und sich die Baukosten für Wohnimmobilien laut Statistischem Bundesamt im Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr um 8,5 Prozent erhöht haben.

„Wir brauchen mehr Pragmatismus bei der Regulierung und der Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen, um den Miet- und Wohnungsmarkt zu entlasten“, sagt Lars Ernst, Managing Director Banking & Digital Solutions der Aareal Bank AG. „Das kann von der Einbeziehung der Mieter in Investitionsvorhaben über die Umwandlung von Gewerbe- in Wohnimmobilien bis hin zur gezielten Förderung des Eigentumserwerbs reichen.“

### **Energetische Sanierung: Mit Mietern gemeinsam anpacken**

Den Auswirkungen der energetischen Sanierung können Mieter auch etwas Positives abgewinnen. So ist Nachhaltigkeit unverändert 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 noch vor

dem Wunsch nach schnellem Internet (49 %). Knapp jeder zweite Mieter in Deutschland (45 %) würde für eine energieeffiziente Wohnung sogar höhere Mietkosten akzeptieren. Und rund vier von zehn Mietern (38 %) wären zusätzlich bereit, sich an Investitionen zur Steigerung der Energieeffizienz ihre Mietwohnung zu beteiligen, sofern ihnen ihr Vermieter dafür eine stabile Miete für einen längeren Zeitraum garantieren würde.

„Mieter sind durchaus bereit, ihren Teil zur Lösung der schwierigen Situation am Wohnungsmarkt beizutragen“, ordnet Ernst die Ergebnisse ein. „Die Bereitschaft vieler Mieter zur Mitgestaltung nachhaltiger Wohnräume sollte für Unternehmen ein Anreiz zur Durchführung energetischer Sanierungen sein, da sich das unternehmerische Risiko reduzieren würde.“ Nach Einschätzung der Mieter haben Wohnungsunternehmen noch mehr Möglichkeiten, die zur Verbesserung der Situation beitragen: Fast jeder Zweite (49 %) wünscht sich die Umwandlung von Gewerbeflächen in Wohnraum, noch höhere Zustimmungswerte erhalten die Schaffung altersgerechter Wohnangebote (60 %) und der soziale Wohnungsbau (60 %).

Um den Erwerb von Wohneigentum attraktiver zu machen, sehen viele Mieter aber vor allem die Politik gefordert. Mehr als die Hälfte der Befragten erachtet etwa die Reduzierung der Kaufnebenkosten (56 %), den Wegfall der Grundsteuer (50 %) oder die Senkung der Baukosten durch weniger Vorschriften und Vorgaben (53 %) als geeignete Maßnahmen.

### **Mehrheit der Mieter plant derzeit keinen Immobilienkauf**

Sich den Wunsch nach nachhaltigem Wohnraum als Eigentümer zu erfüllen, ist stattdessen nur für wenige eine Alternative. Dem Aareal Trendbarometer zufolge haben 56 Prozent der Befragten in absehbarer Zeit nicht vor, in Eigentum umzuziehen. Auch der Umzug in eine andere Immobilie ist für viele Mieter (61 %) aktuell keine Option – ein Zeichen für das knappe Angebot und die angespannte Lage am Wohnimmobilienmarkt in Deutschland. Das unterstreicht der Blick auf die Entwicklung der Baugenehmigungen: Statt avisierte 400.000 Wohnungen wurden 2023 nur rund 300.000 Wohnungen fertiggestellt, bis 2026 erwartet das Münchener ifo Institut ein Absinken auf unter 200.000.

### **Wohnungswirtschaft: Regulatorische Rahmenbedingungen belasten**

Parallel zur Mieterumfrage wurden auch rund 150 Entscheider aus der Wohnungswirtschaft zur Lage am Mietmarkt befragt: Zwei Drittel von ihnen (64 %) gehen davon aus, dass Mieter mit Angebot und Kostenentwicklung am Wohnungsmarkt unzufrieden sind. Den Wunsch vieler Mieter nach energieeffizienten Wohnräumen kann die Branche den Befragten zufolge gleichzeitig nur begrenzt erfüllen: Lediglich vier von zehn Entscheidern (38 %) sehen die Branche gut aufgestellt, um nachhaltige Gebäude anzubieten. Noch schlechter sieht es bei der Umsetzung moderner Wohnkonzepte wie etwa Shared Spaces aus: Nur rund 7 Prozent der befragten Entscheider sieht die eigene Branche hierfür gut vorbereitet.

Vor dem Hintergrund der Debatte über das Schneller-Bauen-Gesetz betonen wohnungswirtschaftliche Entscheider und Mieter die Bedeutung politischer Maßnahmen zur Bewältigung der angespannten Situation gleichermaßen. Besonders die Beschleunigung von

Planungs- und Genehmigungsverfahren (86 %), die Reduzierung von Baukosten (98 %) und niedrigere Baustandards (69 %) werden auf Entscheiderseite als effektive Hebel angesehen. So wünscht sich eine deutliche Mehrheit (81 %) klare und einfachere regulatorische Rahmenbedingungen und damit mehr Planungssicherheit auf dem Wohnungsmarkt.

Die Ergebnisse der Umfrage zur Zukunft des Wohnens sind im Aareal Trendbarometer 2024 zusammengefasst und können [hier](#) heruntergeladen werden.

#### **Ansprechpartner für Medien:**

Yannick Houdard  
Telefon: +49 (0) 611 348 2462  
Mobil: +49 (0) 171 226 7155  
E-Mail: [yannick.houdard@aareal-bank.com](mailto:yannick.houdard@aareal-bank.com)

Hinweis: In dieser Pressemitteilung wird das generische Maskulinum verwendet. Dieses gilt hier gleichermaßen für sämtliche Geschlechter.

#### **Über die Aareal Bank Gruppe**

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Die Bank nutzt ihre Expertise, um Trends, Herausforderungen und Chancen frühzeitig zu erkennen und für ihre Stakeholder zu nutzen. Die Aareal Bank Gruppe bietet Finanzierungs-, Banking- und Zahlungsverkehrslösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Branchen und ist auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien – vertreten. Die Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf einen nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet, mit ESG-Aspekten (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) als zentrale Bestandteile.

Die Aareal Bank AG umfasst die Geschäftssegmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Banking & Digital Solutions. Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen beinhaltet die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten der Aareal Bank Gruppe. Hier begleitet sie Kunden bei großvolumigen Investitionen in gewerbliche Immobilien. Dabei handelt es sich vor allem um Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter, Logistik- und Wohnimmobilien sowie Studierenden-Appartements. Im Geschäftssegment Banking & Digital Solutions bietet die Aareal Bank Gruppe Unternehmen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie der Energiewirtschaft als Digitalisierungspartner umfassende Beratungsservices und Produktlösungen an und bündelt diese mit klassischem Firmenkunden-Banking und Einlagengeschäft.

#### **\*Informationen zur Methodik**

YouGov hat für die Aareal Bank vom 14.-20.06.2024 deutschlandweit 5042 Mieterinnen und 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 150 wohnungswirtschaftliche Kunden der Aareal Bank befragt. Dieser Teil der Umfrage ist ein Stimmungsbild und erhebt keinen Anspruch auf Repräsentativität.