

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Studie: Große Mehrheit der Mieter ist mit Wohnsituation zufrieden**

- **Studie des Allensbach Instituts im Auftrag der WERTGRUND Immobilien AG**
- **Besonders hohe Zufriedenheit bei privaten Vermietern**
- **71 Prozent der Mieter klagen nicht über die Miethöhe**
- **Eigentümer sind zufriedener als Mieter**

**Starnberg/Frankfurt am Main, den 22.06.2017** – 81 Prozent aller Mieterinnen und Mieter sind zufrieden bis sehr zufrieden mit ihrer Wohnsituation, unabhängig von der sozialen Zugehörigkeit. Sowohl im Hinblick auf die Lage und Größe ihrer Wohnung sowie der Behebung von Mängeln als auch auf das Mieter-Vermieter-Verhältnis äußerten sich die Befragten durchweg positiv. Zu diesen und weiteren Ergebnissen kommt die repräsentative Studie „Mieterzufriedenheit in Deutschland“, welche das Institut für Demoskopie Allensbach im Auftrag der WERTGRUND Immobilien AG auf Grundlage einer Befragung von 1.459 Personen durchgeführt hat und heute in Frankfurt am Main vorgestellt wurde.

„Es wird deutlich, dass die öffentliche Diskussion um Wohnungsnot und Mietpreise die Tatsache verdeckt, dass knapp ein Viertel der Mieter sehr zufrieden und weitere 57 Prozent zufrieden mit ihrer jetzigen Wohnsituation sind“, sagt Thomas Meyer, Vorstandsvorsitzender der WERTGRUND Immobilien AG.

### **Qualitätsdefizite bei kommunalen Vermietern**

Die Studie zeigt auf, dass Mieter von Wohnungen im Eigentum einer Privatperson oder eines privaten Immobilienunternehmens besonders zufrieden sind. Dort liegt der Anteil zufriedener Mieter über der 80-Prozent-Marke, bei Mietern von kommunal verwalteten Wohnungen ist er mit 74 Prozent niedriger. „Qualitätsdefizite empfanden die kommunalen Mieter besonders bei der Schnelligkeit der Behebung von Mängeln sowie dem Mieter-Vermieter-Verhältnis. Hierbei äußerte sich nur ein geringer Teil der kommunalen Mieter sehr positiv, weshalb die Zufriedenheitsunterschiede sich nicht allein aus der Tatsache ergeben, dass es sich bei den städtischen Wohnungen vorwiegend um Sozialwohnungen im unteren Preissegment handelt. Vielmehr lassen sich Defizite im Bereich Mieternähe konstatieren“, erklärt Dr. Thomas Petersen vom Institut für Demoskopie Allensbach.

### **Miethöhe ist kein starker Treiber von Unzufriedenheit**

Wie aus der Umfrage hervorgeht, zeigen sich 71 Prozent der befragten Mieter mit der Miethöhe insgesamt zufrieden oder sehr zufrieden. Insgesamt äußerten nur sieben Prozent aller Mieter, die Höhe der Miete sei eine sehr große Belastung. „Bestandsmieter, die seit zehn bis 19 Jahren in ihrer aktuellen Wohnung leben, beurteilten ihre Kaltmiete erstaunlicherweise am häufigsten als größere Belastung und das noch vor Mietern, die erst

innerhalb der vergangenen fünf Jahre umgezogen sind und deshalb vom Anstieg der Angebotsmieten betroffen sind“, führt Petersen aus.

Die Durchschnittsmiete aller Umfrageteilnehmer beläuft sich inklusive Nebenkosten auf 673 Euro, wobei die Bewohner ländlicher Gebiete im Schnitt 642 Euro für ihre Wohnung aufwenden mussten. Mieter in den Top-5-Städten Berlin, Hamburg, München, Köln und Frankfurt am Main zahlten durchschnittlich 725 Euro. „Tatsächlich steigen die Mieten in den Metropolen schneller als in den übrigen städtischen Gebieten, dennoch fällt der Großteil der Erhöhungen moderat aus. 69 Prozent der Befragten in den Metropolen berichten von leichten, nur drei Prozent von starken Mieterhöhungen“, erläutert Meyer. „Immobilienunternehmen erhöhen die Miete nicht häufiger als städtische Unternehmen. Zukünftige Mieterhöhungen befürchten lediglich 45 Prozent aller Mieter. Da fallen die Ergebnisse je nach Standort allerdings sehr unterschiedlich aus, während auf dem Land nur 34 Prozent der Befragten an eine mittelfristige Erhöhung ihrer Miete glaubten, lag der Anteil in den Top-5-Städten bei ganzen 73 Prozent“, ergänzt Petersen.

## **Mieterzufriedenheitsindex**

„Ziel der von uns beauftragten Studie war es auch, einen ‚Mieter-Zufriedenheitsindex‘ als Benchmark für die Mieterzufriedenheit in Deutschland zu entwickeln. In regelmäßigen Abständen soll die Befragung wiederholt werden“, führt Meyer aus. Mit 72 von möglichen 100 Punkten fiel der erste Bewertung insgesamt positiv aus. „Der Index unterstreicht, dass das negative Image unbegründet ist, das dem deutschen Mietmarkt vor allem in den Medien anhaftet. Dennoch sollten sich die Vermieter nicht auf dem Status quo ausruhen“, sagt Petersen. In puncto Mängelbeseitigung oder Parkplatzsituation besteht Verbesserungsbedarf, denn da zeigten sich die befragten Mieter am ehesten unzufrieden. Nur 62 Prozent sind mit der Mängelbehebung, 54 Prozent mit der Parkplatzsituation und 53 Prozent mit der Einbruchssicherheit zufrieden.

Besonders zufrieden zeigten sich hingegen die Mieter über die Warmwasserversorgung (88 Prozent zufriedene bis sehr zufriedene Antworten), gefolgt von der Lage und Größe ihrer Wohnungen (86 bzw. 81 Prozent). Ebenfalls 81 Prozent aller befragten Mieter gaben ein positives Verhältnis zu den Nachbarn, 79 Prozent ein positives Verhältnis zum Vermieter an.

## **Eigentümer sind zufriedener als Mieter**

„Während sich 24 Prozent der befragten Mieter sehr zufrieden über ihre Wohnsituation äußerten, waren es bei den Selbstnutzern ganze 60 Prozent. Auch in einer Vielzahl der 13 Einzelkategorien lag der Anteil der zufriedenen Eigentümer durchweg höher“, erläutert Petersen. Insgesamt verfügen Selbstnutzer zudem über mehr Wohnraum: Mietwohnungen sind in Deutschland durchschnittlich 73 Quadratmeter groß, Eigentumswohnungen dagegen 94 Quadratmeter.

Die durchweg hohe Zufriedenheit der befragten Mieter sorgt dafür, dass ihr Wohnverhalten beständig ist, im Schnitt verweilen sie elf Jahre in einer Wohnung. Lediglich 16 Prozent der Befragten haben Interesse daran, Wohneigentum zu erwerben.



## **WERTGRUND Immobilien AG**

Die WERTGRUND Immobilien AG ist ein Investment- und Managementunternehmen für Bestandswohnimmobilien in Deutschland. Ihren institutionellen und privaten Kunden bietet die WERTGRUND Immobilien AG die gesamte Dienstleistungspalette im Bereich Wohnimmobilien an – von Investments über Transaktionsbegleitung bis hin zu Asset-Management, Verwaltung, Vermietung und Vermietungssteuerung sowie Mieterprivatisierung. Seit 2007 ist die WERTGRUND Immobilien AG als Co-Investor mit namhaften internationalen Investoren für den Aufbau und das Management bundesweiter Wohnungsportfolios in Deutschland zuständig. Im April 2010 hat WERTGRUND gemeinsam mit der Pramerica Property Investment GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft den offenen Wohnimmobilien Publikums-AIF WERTGRUND WohnSelect D aufgelegt. Der Fonds wird ca. 400 Mio. Euro in deutsche Bestandswohnimmobilien investieren. Im Jahr 2013 hat WERTGRUND in Kooperation mit der HANSAINVEST den auf institutionelle Anleger zielenden Spezial-AIF WERTGRUND Spezialinvest Wohnen D aufgelegt und im August 2014 den WERTGRUND Wohnen D. WERTGRUND ist bei allen Fonds für das gesamte Immobilien- und Asset-Management zuständig. Das Unternehmen ist seit 1992 am Markt und hat seitdem ein Immobilienvolumen von ca. 3 Mrd. Euro bearbeitet. Als Asset-Manager betreute es bisher mehr als 70.000 Wohneinheiten. Im Rahmen des Qualitätsmanagements bietet die WERTGRUND Immobilien AG nach DIN EN ISO 9001:2008 zertifizierte Prozesse.

**[www.wertgrund.de](http://www.wertgrund.de)**

## **WERTGRUND Immobilien AG**

Thomas Meyer, Vorstand

Maximilianstr. 21a

82319 Starnberg

Tel.: 08151-99 894 31

Fax: 08151-99 894 32

[th.meyer@wertgrund.de](mailto:th.meyer@wertgrund.de)

## **Pressekontakt**

### **PB3C GmbH**

Sonja Rösch

Medien- & Kommunikationsberatung

Rankestraße 17

10789 Berlin

Tel.: 030-72 627 165

Fax: 030-72 627 61 63

[roesch@pb3c.com](mailto:roesch@pb3c.com)