

Auswertung MDRfragt:

Wohnraum – dem Markt vertrauen oder vergemeinschaften?

Befragungszeitraum: 20.-23.08.2021

19.683 Teilnehmer

Die wichtigsten Ergebnisse in Kürze

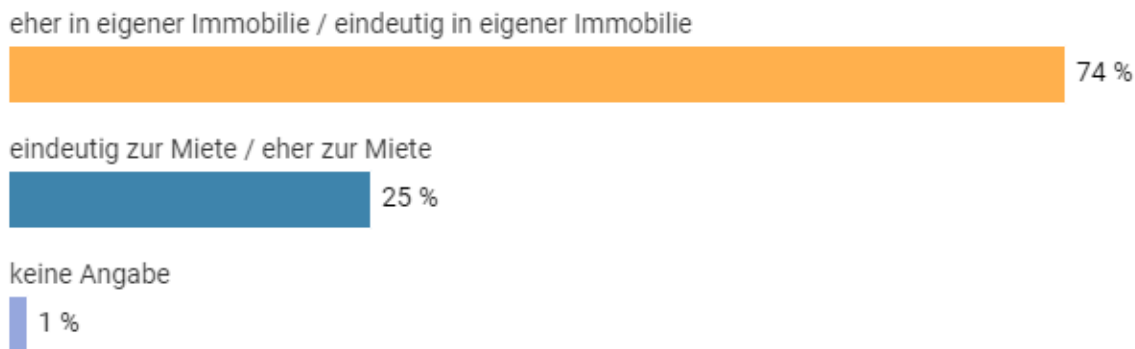
- ⇒ Klare Mehrheit fordert staatliche Eingriffe auf dem Wohnungsmarkt
- ⇒ Drei Viertel wollen am liebsten in Eigentum wohnen
- ⇒ Über 90 Prozent mit eigener Wohnsituation zufrieden
- ⇒ Ein Drittel der Mieter hat in letzten 3 Jahren Mieterhöhung erhalten
- ⇒ Insbesondere junge Menschen haben Probleme bei der Wohnungssuche
- ⇒ Wohnungssuche in Thüringen & Sachsen schwieriger als in Sachsen-Anhalt
- ⇒ Nur knappes Viertel aller Wohneigentümer hat geerbt
- ⇒ Zu teuer und zu wenig verfügbar: Größten Probleme bei der Eigentumssuche

Die Ergebnisse:

Eigene Immobilie ist für knapp drei Viertel der Gesamtheit der Befragten das Ideal...

Knapp drei Viertel der Befragten (74 %) wollen am liebsten in einer eigenen Immobilie leben. Nur ein Viertel bevorzugt das Mietverhältnis.

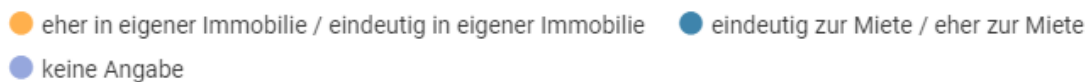
Frage: Wenn Sie es sich aussuchen könnten: Würden Sie persönlich lieber zur Miete wohnen oder in der eigenen Immobilie?



2 ... innerhalb der Gruppe der Mieter wünscht sich aber nur jeder Zweite Wohneigentum

Beim Vergleich der Mieter mit den Eigentümern fällt auf, dass fast alle Eigentümer das Konzept „eigene Immobilie“ bevorzugen (96 %), bei Mietern ist das jedoch nur die Hälfte (49 %).

Frage: Wenn Sie es sich aussuchen könnten: Würden Sie persönlich lieber zur Miete wohnen oder in der eigenen Immobilie?



Generelle Zufriedenheit mit Wohnsituation bei über 90 Prozent

Der überwiegende Teil der Teilnehmerinnen und Teilnehmer (91 %) ist zufrieden bzw. sehr zufrieden mit der eigenen Wohnsituation. Für neun Prozent trifft das nicht zu, sie sind weniger bzw. gar nicht zufrieden.

Wie zufrieden sind Sie alles in allem mit Ihrer jetzigen Wohnsituation?

sehr zufrieden / zufrieden



weniger zufrieden / gar nicht zufrieden



keine Angabe



3

Eigentumsbesitzer etwas zufriedener mit Wohnsituation

Bei den Eigentumsbesitzern ist die Zufriedenheit mit 97 Prozent etwas höher als bei den Mietern mit 84 Prozent.

Frage: Wie zufrieden sind Sie alles in allem mit Ihrer jetzigen Wohnsituation?

● sehr zufrieden / zufrieden ● weniger zufrieden / gar nicht zufrieden ● keine Angabe

Ich wohne zur Miete



0 %

Ich besitze Wohneigentum und wohne dort



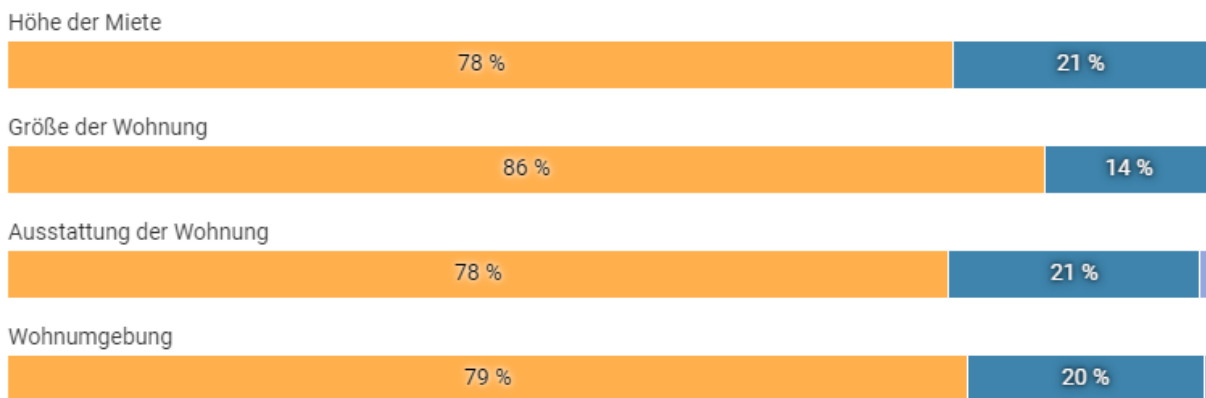
0 %

Größe, Ausstattung, Preis: Mieter mit sämtlichen Kriterien überwiegend zufrieden

Von den Mieterinnen und Mietern wollten wir genauere Angaben zur Zufriedenheit mit ihrer Wohnsituation. 86 Prozent gaben an, dass sie mit der Größe der Wohnung zufrieden sind, 79 Prozent gefällt die Wohnumgebung, und jeweils 78 Prozent zeigen sich mit der Ausstattung ihrer Wohnung und der Höhe der Miete zufrieden.

Und wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten Ihrer Mietwohnung?

● sehr zufrieden / zufrieden ● weniger zufrieden / überhaupt nicht zufrieden ● Keine Angabe



4

Durchschnittliche Kaltmiete und Wohnungsgröße in Sachsen am höchsten/größten

Von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern, die zur Miete wohnen, wollten wir wissen, wie hoch ihre monatliche Kaltmiete und wie groß ihre Wohnung ist. Von allen, die geantwortet haben, liegt der Mittelwert der Kaltmiete bei 492,9, der Mittelwert der Wohnungsgröße bei 71 qm.

Vergleicht man die Mittelwerte der monatlichen Kaltmieten unter den Bundesländern fällt auf, dass sie in Sachsen mit 509 Euro am höchsten ist, danach folgt Thüringen mit 488 Euro. Am günstigsten ist die Kaltmiete mit 458 Euro in Sachsen-Anhalt.

Frage: Wie viel bezahlen Sie monatlich an Kaltmiete (also ohne Nebenkosten)? Wenn Sie Ihre Kaltmiete nicht wissen, klicken Sie einfach "weiter".

	Gesamt	Bundesland			
		Sachsen	Sachsen-Anhalt	Thüringen	Anderes Bundesland
Mittelwert	492,9	508,8	458,1	487,9	
Median	400,0	400,0	380,0	394,2	

Analog dazu ist auch die durchschnittliche Wohnung in Sachsen am größten, der Mittelwert liegt hier bei 72 qm; in Thüringen beträgt er 71 und in Sachsen-Anhalt 69 qm.

Frage: *Wie viele Quadratmeter hat die Wohnung oder das Haus, das sie mieten?*

	Gesamt	Bundesland			
		Sachsen	Sachsen-Anhalt	Thüringen	Anderes Bundesland
Mittelwert	71,0	72,1	68,7	70,8	
Median	68,0	69,0	65,0	67,0	

Deutlich höhere Mieten in der Stadt

Die durchschnittlichen Kaltmieten liegen in der Stadt mit 524 Euro deutlich höher als auf dem Land mit 454 Euro.

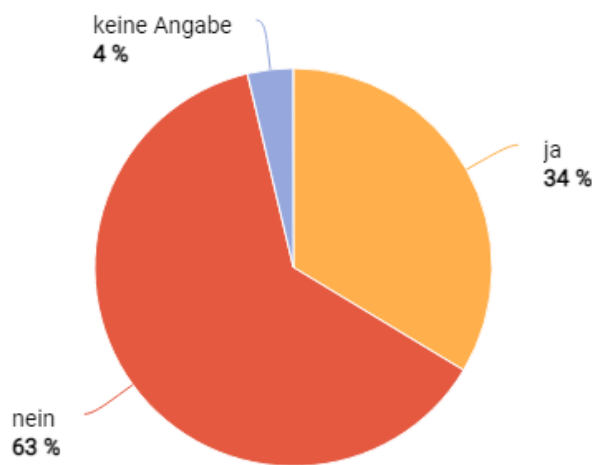
	Gesamt	StadtLand	
		Ländliche Region	Stadtregion
Mittelwert	492,9	453,8	524,0
Median	400,0	360,0	420,0

Die durchschnittliche Wohnungsgröße ist fast gleich und beträgt in der Stadt 72 qm, auf dem Land 70.

Ein Drittel der Mieter bekam Mieterhöhung in letzten drei Jahren

Etwas mehr als ein Drittel (34 %) der Teilnehmenden mit Mietverhältnis haben in den letzten drei Jahren eine Mieterhöhung bekommen.

Frage: Haben Sie in den letzten 3 Jahren eine Mieterhöhung bekommen?



6 Mieterhöhungen betreffen eher Städter

Während auf dem Land etwas über ein Viertel (27 %) in den letzten drei Jahren eine Mieterhöhung bekommen hat, sind es in der Stadt über ein Drittel (38 %).

Frage: Haben Sie in den letzten 3 Jahren eine Mieterhöhung bekommen?

ja nein keine Angabe

Ländliche Region



Stadtregion



Deutliche Mehrheit fordert staatliche Eingriffe auf dem Wohnungsmarkt

Vor allem in größeren Städten - aber auch in einigen ländlichen Regionen - ist Wohnraum Mangelware, die Mieten steigen vielerorts. Wie soll das Wohnraumproblem gelöst werden? Die überwiegende Mehrheit der Befragungsteilnehmerinnen und -teilnehmer spricht sich für staatliche Regulierungen auf dem Wohnungsmarkt aus. So befürworten 79 Prozent die stärkere Förderung von Wohnungsbaugenossenschaften, 78 Prozent wünschen sich jeweils, dass mehr Sozialwohnungen gebaut werden und Mieterhöhungen sowie Mietpreise für Neuvermietungen stärker gedeckelt werden sollen. Mit 72 Prozent sind ebenfalls viele der Meinung, dass Wohnraum wieder vorwiegend den Kommunen gehören sollte. Zudem sprechen sich 63 Prozent für eine Erhöhung des Wohngeldes für Geringverdiener aus. Nur 23 Prozent finden, dass staatliche Eingriffe überflüssig sind und der Markt Neubauten und Mieten selbst regeln sollte.

Frage: Vor allem in größeren Städten - aber auch in einigen ländlichen Regionen - ist Wohnraum Mangelware, die Mieten steigen vielerorts. In der Politik gibt es verschiedene Lösungsansätze für dieses Problem. Wie stehen Sie zu folgenden Aussagen?

● Stimme zu / Stimme eher zu ● Stimme eher nicht zu / Stimme nicht zu ● keine Angabe

Es sollten generell viel mehr Wohnungen gebaut werden.



Es sollten mehr Sozialwohnungen gebaut werden.



Es sollten mehr Wohnungsbaugenossenschaften gefördert werden.



Wohnraum sollte wieder vorwiegend den Kommunen gehören.



Mieterhöhungen sowie Mietpreise für Neuvermietungen sollten stärker gedeckelt werden.



Das Wohngeld für Geringverdiener sollte erhöht werden.



Staatliche Eingriffe sind überflüssig. Wie viel gebaut wird und wie hoch die Mieten sind, regelt der Markt.



Mieter befürworten wohnungspolitische Maßnahmen eher

Mieter sprechen sich im Vergleich zu Eigentümern stärker für wohnungspolitische Maßnahmen aus. So sind beispielsweise 83 Prozent der Mieter für die Förderung von Wohnungsbaugenossenschaften, aber nur 75 Prozent der Eigentümer.

Frage: Es sollten mehr Wohnungsbaugenossenschaften gefördert werden.

● Stimme zu / Stimme eher zu ● Stimme eher nicht zu / Stimme nicht zu ● keine Angabe

Ich wohne zur Miete



Ich besitze Wohneigentum und wohne dort



8

Eine Hälfte findet es schwierig, bezahlbaren Wohnraum zu finden, die andere nicht

Jeweils knapp die Hälfte (46 %) aller Teilnehmenden ist der Meinung, dass es ein großes bzw. kleines Problem ist, bezahlbaren Wohnraum in ihrer Stadt/Ort zu finden.

Frage: Wenn Sie an Ihre Stadt bzw. Ihren Ort denken: Wie schwierig ist es, bezahlbaren Wohnraum zu finden?

sehr großes Problem / großes Problem



kleines Problem / gar kein Problem



keine Angabe

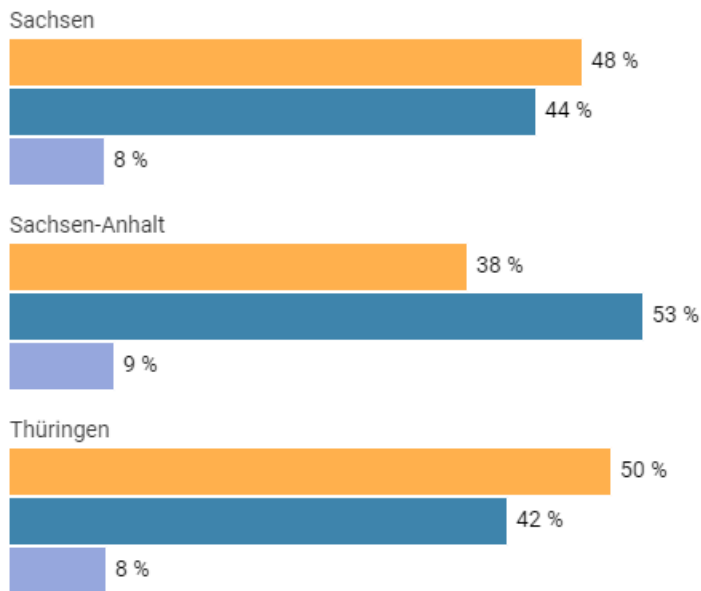


Bezahlbarer Wohnraum in Thüringen und Sachsen größeres Problem als in Sachsen-Anhalt

Während in Sachsen-Anhalt nur 38 Prozent sagen, dass es schwierig ist, bezahlbaren Wohnraum zu finden, finden das in Sachsen (48 %) und Thüringen (50 %) deutlich mehr befragte MDRfragt-Mitglieder.

Frage: Wenn Sie an Ihre Stadt bzw. Ihren Ort denken: Wie schwierig ist es, bezahlbaren Wohnraum zu finden?

● sehr großes Problem / großes Problem ● kleines Problem / gar kein Problem ● keine Angabe

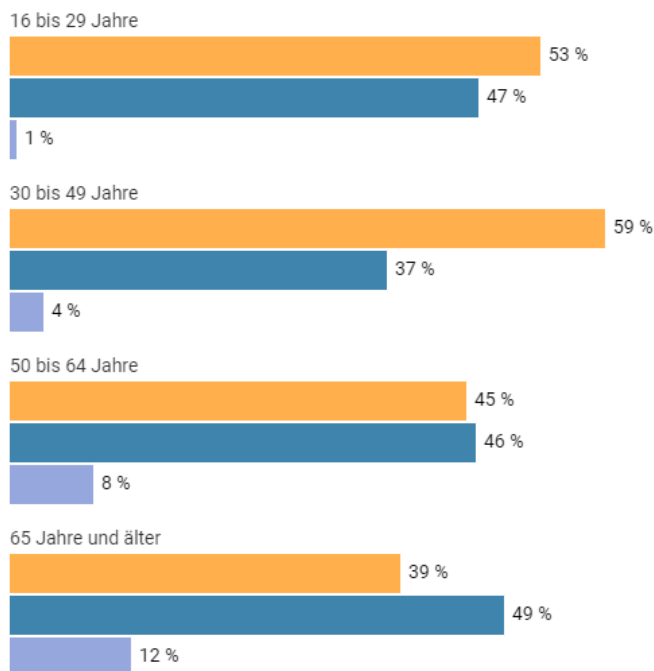


Vor allem für jüngere Menschen, Stadtmenschen und Mieter ist bezahlbarer Wohnraum ein Problem

Die jüngeren Altersgruppen haben eher angegeben, dass bezahlbarer Wohnraum in ihrem Ort/ihrer Stadt ein Problem ist. So sagen das 59 Prozent der 30- bis 49-Jährigen und 53 Prozent der 16- bis 29-Jährigen; bei der Generation 65+ sagen dies lediglich 39 Prozent.

Frage: Wenn Sie an Ihre Stadt bzw. Ihren Ort denken: Wie schwierig ist es, bezahlbaren Wohnraum zu finden?

● sehr großes Problem / großes Problem ● kleines Problem / gar kein Problem ● keine Angabe



Ähnlich sieht es bei der Unterscheidung zwischen Stadt und Land aus. 59 Prozent der befragten MDRfragt-Mitglieder in der Stadt sagen, dass es schwierig ist, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Auf dem Land sagt dies nur ein Drittel (33 %).

Auch beim Vergleich zwischen Mietern und Eigentümern wird ein Unterschied deutlich. Während 55 Prozent der Mieter die Wohnungssuche problematisch finden, sind dies nur 38 Prozent der Eigentümer.

Wohnungssuche: Zu teure und nicht den Bedürfnissen entsprechende Mietwohnungen

Nicht ganz ein Fünftel (19 %) der Teilnehmenden, die zur Miete wohnen, ist derzeit bzw. war in den letzten sechs Monaten auf Wohnungssuche. Von ihnen wollten wir wissen, welche Erfahrungen sie dabei machen bzw. gemacht haben. Nur 15 Prozent haben angegeben, schnell eine Wohnung gefunden zu haben. Die meistgenannten Erfahrungen waren, dass viele Wohnungen zu teuer sind bzw. waren (64 %) und dass es zu wenig Wohnungen gab bzw. gibt, die den Bedürfnissen entsprechen (62 %). Außerdem bemängeln die Wohnungssuchenden, dass es zu wenig freie Wohnungen in der Umgebung gibt/gab (44 %) und es zu viele Mitbewerber und Mitbewerberinnen (21 %).

Frage: Welche Erfahrungen haben Sie bei der Wohnungssuche gemacht oder machen Sie gerade? Bitte nennen Sie alles was auf Sie zutrifft.

Viele Wohnungen sind / waren zu teuer



Es gibt / gab zu wenig Wohnungen, die zu meinen Bedürfnissen passen (z.B. nicht genug Zimmer, kein Balkon etc.)



Es gibt / gab zu wenig freie Wohnungen in meiner Umgebung



Es gibt / gab zu viele Bewerber



Ich habe relativ schnell eine Wohnung gefunden



Sonstiges



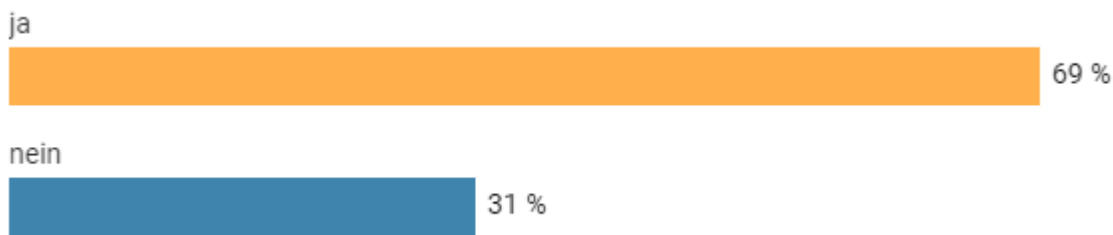
keine Angabe



Die meisten der Wohnungssuchenden suchen in gleichem Ort/gleicher Stadt...

Über zwei Drittel (69 %) der Befragten auf Wohnungssuche suchen im gleichen Ort bzw. der gleichen Stadt.

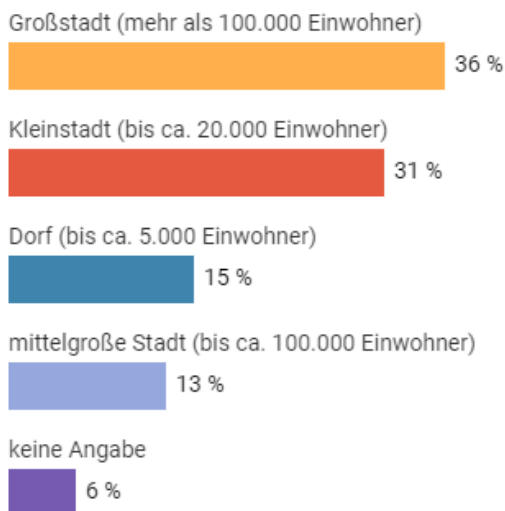
Frage: Suchen Sie im gleichen Ort / der gleichen Stadt, wo Sie derzeit leben nach einer Wohnung?



...diejenigen, die einen Ortswechsel anstreben, zieht es in die (Groß-)Stadt

Von den Befragten, die nicht im gleichen Ort/gleicher Stadt suchen, wollen 36 Prozent in die Großstadt ziehen und 31 Prozent in die Kleinstadt. Aufs Dorf zieht es nur 15 Prozent.

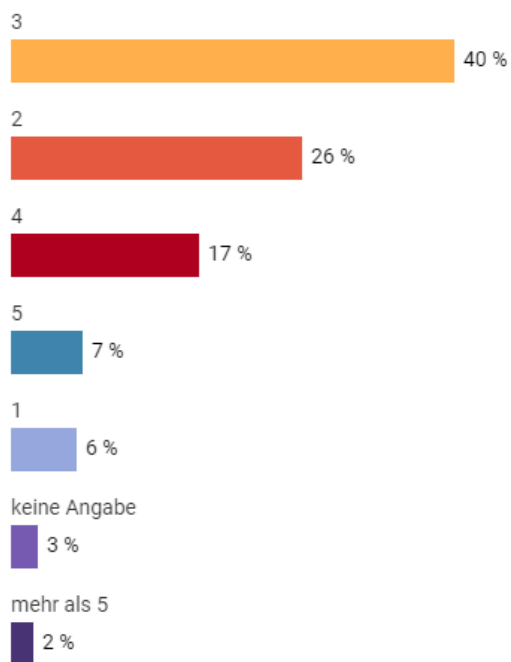
Frage: In welcher neuen Umgebung suchen Sie nach einer Wohnung?



Drei-Zimmer-Wohnung bei Wohnungssuchenden am beliebtesten

40 Prozent der Wohnungssuchenden sind auf der Suche nach einer Drei-Zimmer-Wohnung, etwas über ein Viertel (26 %) sucht eine Zwei-Zimmer-Wohnung und 17 Prozent suchen eine Vier-Zimmer-Wohnung.

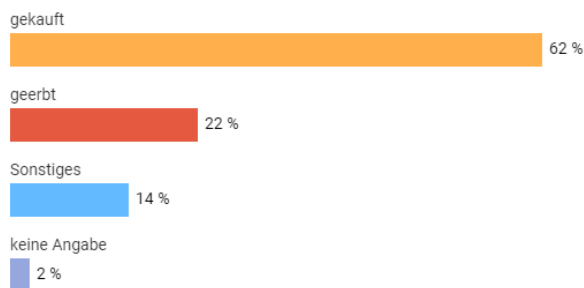
Frage: Wie viele Zimmer soll die Wohnung haben, die Sie suchen?



Nur ein knappes Viertel der Eigentümer hat geerbt

Von denjenigen Befragten, die Wohneigentum besitzen, haben knapp zwei Drittel (62 %) ihr Eigentum selbst gekauft. Ein knappes Viertel (22 %) hat das Eigentum geerbt. 14 Prozent haben sonstige Gründe angegeben, darunter ist der am meisten genannte „selbst gebaut“.

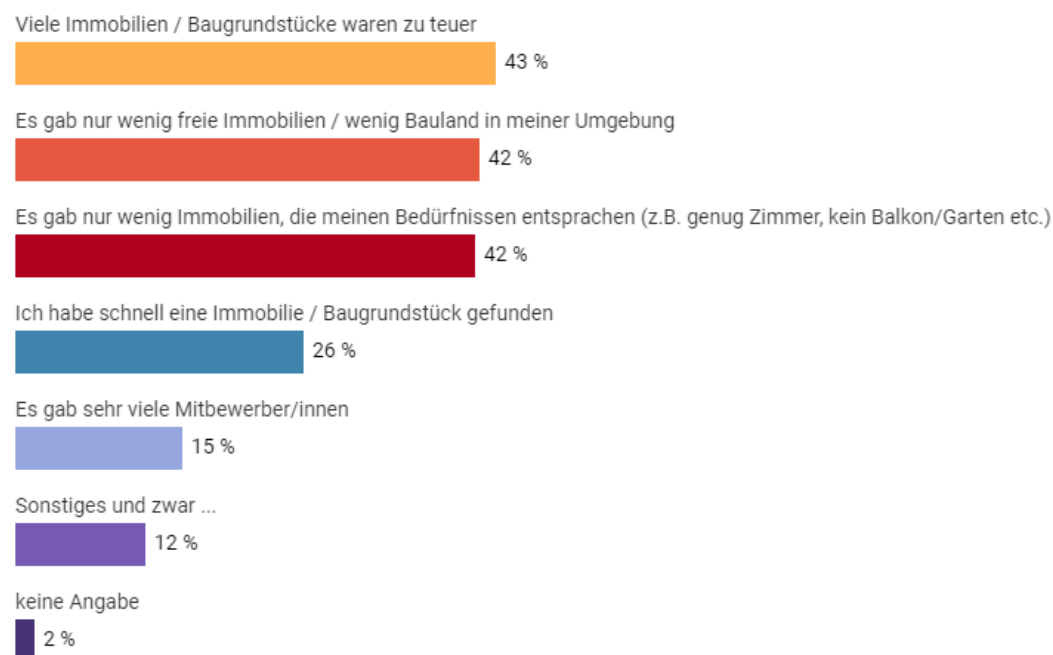
Frage: Wie sind Sie zu Ihrem Eigentum (Wohnung / Haus / Baugrundstück) gekommen?



Die Suche nach Eigentum: Zu teuer, kaum etwas frei, nicht den Bedürfnissen entsprechend

Diejenigen, die in den letzten drei Jahren Eigentum gekauft haben, haben wir nach ihren Erfahrungen dabei befragt. Jeweils etwas über 40 Prozent haben angegeben, dass viele Immobilien/Grundstücke zu teuer waren (43 %), dass es nur wenig freie Immobilien/Bauland in ihrer Umgebung gab (42 %) und dass es nur wenig Immobilien gab, die ihren Bedürfnissen entsprachen (42 %). Etwas mehr als ein Viertel (26 %) hat angegeben, dass es schnell eine Immobilie/Bauland gefunden haben.

Frage: Welche Erfahrungen haben Sie bei der Eigentumssuche gemacht? Bitte nennen Sie alles was auf Sie zutrifft.



„Wohnumfeld verbessern“ häufigster Beweggrund um Wohnsituation zu verändern

Die überwiegende Mehrheit (77 %) aller Befragten möchte an ihrer aktuellen Wohnsituation nichts verändern. Knapp ein Fünftel (19 %) der Teilnehmerinnen und Teilnehmer möchte das schon. Von diesen 19 Prozent wollten wir gerne die Gründe erfahren: Das Wohnumfeld verbessern wurde als häufigster Grund genannt (40 %). Viele haben außerdem die Verbesserung der Wohnausstattung (33 %), gesundheitliche Gründe (27 %), mehr Platz (27 %) und familiäre Gründe (25 %) genannt.

Frage: Warum möchten Sie Ihre Wohnsituation verändern? Bitte geben Sie alles an, was auf Sie zutrifft.

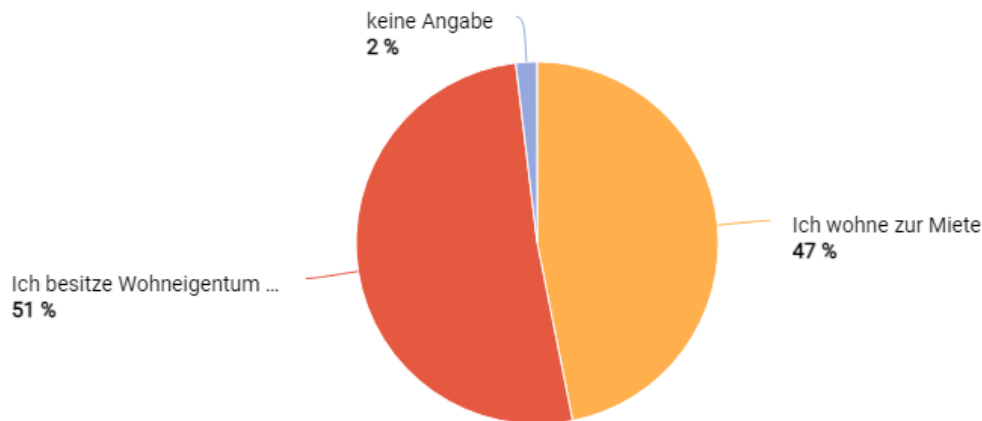


Zur besseren Einordnung – etwa um Vergleichsgruppen bilden zu können – hatten wir die Teilnehmer gebeten, nähere Angaben zu ihrer aktuellen Wohnsituation zu machen. Hier die Ergebnisse:

Etwa die Hälfte wohnt zur Miete, die andere Hälfte im Eigentum

Zunächst wollten wir wissen, wie die Wohnsituation der Befragungsteilnehmerinnen und –teilnehmer aussieht: Etwas weniger als die Hälfte (47 %) wohnt zur Miete, etwas mehr als die Hälfte (51 %) besitzt Eigentum und wohnt darin.

Frage: Zunächst wollen wir kurz wissen, wie Sie wohnen?



Eigentumskauf bei überwiegender Mehrheit länger als drei Jahre her

94 Prozent der Befragten, die Eigentum gekauft haben, haben angegeben, dass der Kauf länger als drei Jahre her ist, sechs Prozent haben innerhalb der letzten drei Jahren gekauft.

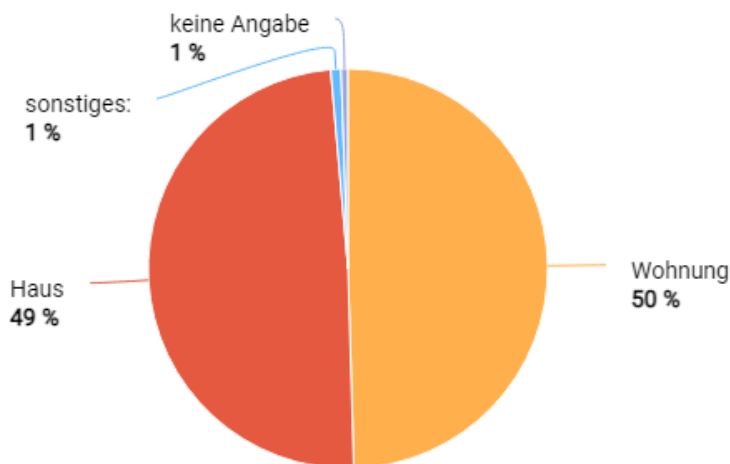
Frage: Haben Sie Ihre Wohnung / Haus / Baugrundstück in den letzten 3 Jahren gekauft?



Die eine Hälfte wohnt in der Wohnung, die andere Hälfte im Haus

50 Prozent wohnen in einer Wohnung, 49 Prozent in einem Haus.

Frage: Egal ob zur Miete oder im Eigentum: Wohnen Sie in einer Wohnung oder in einem eigenständigen Haus?



Kaum besondere Wohnformen

17

Im alten Bahnhof, im Wohnwagen, im Baumhaus, im Mehrgenerationenhaus oder noch ganz anders – wir wollten wissen, ob die befragten MDRfragt-Mitglieder in einem besonderen Haus bzw. einer besonderen Wohnsituation leben. Die allermeisten wohnen in „normalen“ Häusern. Einige haben uns aber mitgeteilt, dass sie zum Beispiel in ehemaligen Schulen, Bahnhöfen oder auch im Tiny House wohnen.

Sehr wenige wohnen in der Sozialwohnung

Nur ein sehr geringer Teil der Befragten (4 %) MDRfragt-Mitglieder, die in einem Mietverhältnis sind, wohnt in einer Sozialwohnung, der überwiegende Teil (94 %) tut dies nicht.

Wohnen Sie in einer Sozialwohnung?



Hinweise zur Auswertung

Die Befragung vom 20.-23.08.2021 stand unter der Überschrift:

Wohnraum – dem Markt vertrauen oder vergemeinschaften?

Insgesamt sind bei MDRfragt 47.273 Menschen aus Mitteldeutschland angemeldet (Stand 26.08.2021, 18 Uhr).

19.683 Menschen aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen haben online an dieser Befragung teilgenommen. 51 % davon sind Wohnraumeigentümer, 47 % Mieter.

Verteilung nach Altersgruppen:

16 bis 29 Jahre:	317 Teilnehmende
30 bis 49 Jahre:	3.206 Teilnehmende
50 bis 64 Jahre:	8.209 Teilnehmende
65+:	7.951 Teilnehmende

Verteilung nach Bundesländern:

Sachsen:	9.937 (50 Prozent)
Sachsen-Anhalt:	5.073 (26 Prozent)
Thüringen:	4.673 (24 Prozent)

Verteilung nach Geschlecht:

Männlich:	55 Prozent
Weiblich:	45 Prozent

Die Ergebnisse der Befragung sind nicht repräsentativ. Wir haben sie allerdings in Zusammenarbeit mit dem wissenschaftlichen Beirat nach den statistischen Merkmalen Bildung, Geschlecht und Beruf gewichtet. Das heißt, dass wir die Daten der an der Befragung beteiligten MDRfragt-Mitglieder mit den Daten der mitteldeutschen Bevölkerung abgeglichen haben.

Aufgrund von Rundungen kann es vorkommen, dass die Prozentwerte bei einzelnen Fragen zusammengerechnet nicht exakt 100 ergeben.