

Zu wenig bezahlbarer Wohnraum und kaum Chancen auf Eigentum: So beurteilen die Deutschen ihre Wohnsituation

Hamburg, 3. März 2025 – Wohnen ist nicht nur für jeden Einzelnen von existentieller Bedeutung, sondern hat auch großen Einfluss auf Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Der neue *Ipsos Housing Monitor 2025* untersucht die Wahrnehmung der aktuellen Wohnsituation sowie die Wohnwünsche und -bedürfnisse der Menschen in 30 Ländern weltweit – und liefert damit aktuelle Erkenntnisse zur Lage in Deutschland.

Hohe Wohnzufriedenheit – aber steigende Mieten als Herausforderung

Die Mehrheit der Deutschen (63 %) ist mit ihrer Wohnsituation zufrieden, jeder fünfte Bundesbürger (19 %) äußert sich unzufrieden. Ein deutlicher Unterschied zeigt sich in der Bewertung zwischen Mietern und Eigentümern: Während 81 Prozent der Eigenheim-Bewohner mit ihrer Wohnsituation zufrieden sind, sind es bei den Mietern nur 58 Prozent.

Als größte Herausforderung auf dem deutschen Wohnungsmarkt gelten zu hohe Mieten (65 %) – in keinem anderen Land wird dieses Problem häufiger genannt (globaler Durchschnitt: 43 %). 36 Prozent beklagen zudem, dass zu wenig Wohnungen gebaut werden – Platz drei im internationalen Vergleich. In den hohen Immobilienpreisen sieht jeder dritte Bundesbürger eine der größten Herausforderungen (31 %).

Die beliebteste Wohnform in Deutschland ist nach wie vor das „Häuschen auf dem Lande“. 29 Prozent der Deutschen leben am liebsten im ländlichen Raum, dahinter folgen die Stadtwohnung (19 %) und das Haus in der Vorstadt (18 %).

Wohnen wird in Deutschland politisch vernachlässigt

71 Prozent der Deutschen sind der Meinung, dass dem Thema Wohnen mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden sollte. Nur 15 Prozent glauben, dass Deutschland beim Thema Wohnen auf dem richtigen Weg ist. Eine Mehrheit von 59 Prozent ist dagegen der Auffassung, dass die Bundesregierung viel zur Lösung der Wohnungsprobleme beitragen könnte.

So halten 61 Prozent der Deutschen einen systematischen Wohnungsbau für ein geeignetes Mittel, um Wohnen bezahlbarer zu machen. Gleichzeitig gehen vier von fünf Bundesbürgern (81 %) nicht davon aus, dass in den nächsten Jahren ausreichend bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Nur 15 Prozent sind derzeit der Meinung, dass in ihrer Region ausreichend bezahlbare Wohnungen zum Kauf oder zur Miete zur Verfügung stehen.

Zukunftsthema Wohnen: gefühlt sinken die Chancen auf Eigentum

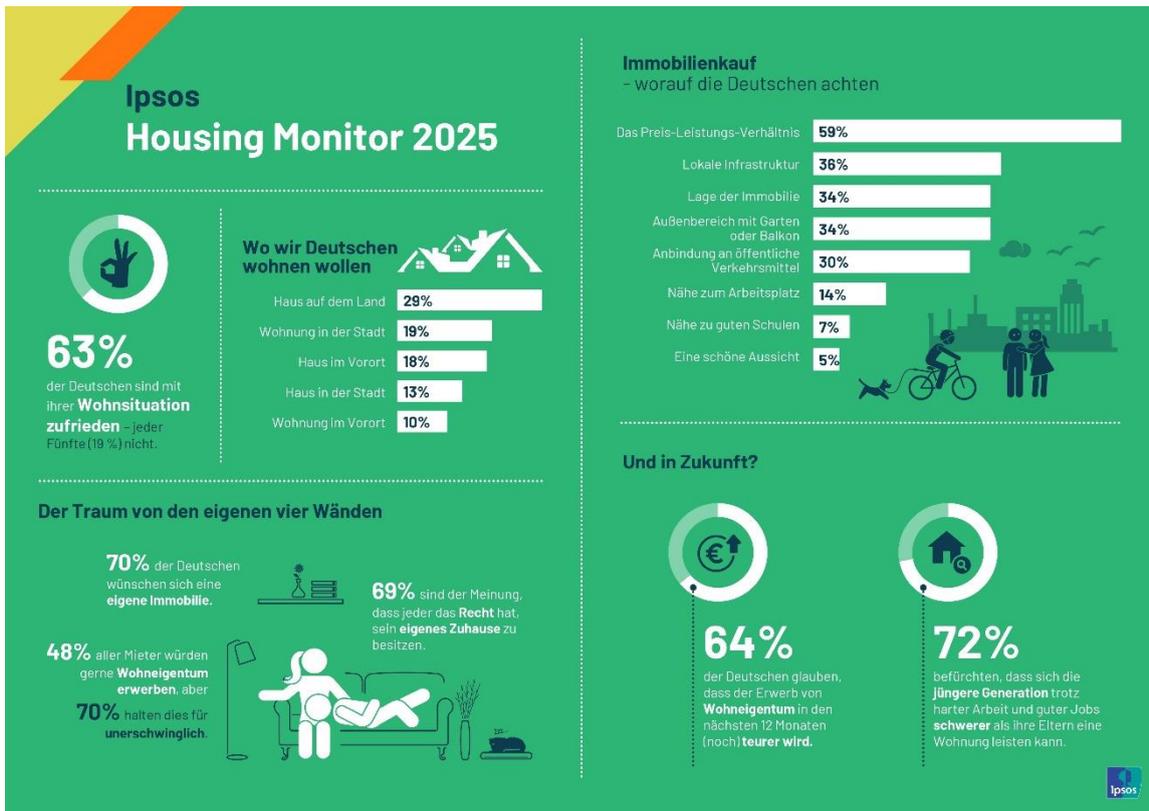
72 Prozent der Bundesbürger befürchten, dass es für künftige Generationen trotz harter Arbeit und guter Jobs schwieriger werden wird, sich eine angemessene Wohnung zur Miete oder zum Kauf leisten zu können. Fast die Hälfte der Bevölkerung (47 %) ist überzeugt, dass sie es heute schon schwerer hat als ihre Elterngeneration – besonders ausgeprägt ist diese Ansicht bei den unter 35-Jährigen (75 %). Heute oder in den nächsten 12 Monaten die Miete oder die Hypothek nicht mehr bezahlen zu können – diese Sorge treibt derzeit mehr als ein Viertel der Deutschen um (27% bzw. 28%).

Mehrheit der Deutschen strebt nach eigenen vier Wänden

70 Prozent der Deutschen halten den Besitz von Wohneigentum generell für erstrebenswert. Die eigenen vier Wände bleiben also für viele Deutsche ein Traum – allerdings oft in weiter Ferne. Rund die Hälfte der Mieter (48 %) würde gerne Wohneigentum besitzen, aber 70 Prozent aller Mieter in Deutschland gehen davon aus, dass dies für sie unerschwinglich bleibt. In keinem anderen Land ist dieser Wert höher. Dass ein eigenes Zuhause sogar ein Grundrecht sein sollte, davon sind mehr als zwei Drittel der Deutschen überzeugt (69 %).

Preis-Leistung und gute Infrastruktur: Darauf kommt es beim Immobilienkauf an

Beim Kauf einer Immobilie ist für die Mehrheit der Bundesbürger (59 %) das Preis-Leistungs-Verhältnis das wichtigste Kriterium – diese Priorisierung entspricht zwar der Einschätzung in den meisten anderen Ländern, liegt aber deutlich über dem weltweiten Durchschnitt (47 %). Auf den weiteren Plätzen folgen die gute örtliche Infrastruktur (36 %), die Lage (34 %), der Garten oder Balkon (34 %) und die Verkehrsanbindung (30 %). Die Nähe zum Arbeitsplatz (14 %) oder zu guten Schulen (7 %) spielen eine eher untergeordnete Rolle, ebenso wie eine schöne Aussicht (5 %).



Kontakt

Ipsos Pressestelle
 Rouven Freudenthal
 rouven.freudenthal@ipsos.com
 Mobil: +49 151 7420 2330

Methode

Die Ergebnisse stammen aus der Ipsos Global Advisor-Studie »Ipsos Housing Monitor 2025«. Für die Online-Umfrage wurden zwischen dem 22. November und dem 06. Dezember 2024 insgesamt 22.279 Personen aus 30 Ländern über das Ipsos Online Panel-System interviewt. In Deutschland waren die Befragten zwischen 16 und 74 Jahre alt, die Stichprobe umfasste rund 1.000 Personen.

In 17 der 30 untersuchten Länder ist die Internetdurchdringung so hoch, dass die Stichproben als repräsentativ für die Gesamtbevölkerung in den untersuchten Altersgruppen angesehen werden können, darunter auch Deutschland. Die restlichen 13 Länder weisen eine geringere Internetdurchdringung auf. Die Stichprobe aus diesen Ländern ist städtischer, gebildeter und/oder wohlhabender als die Gesamtbevölkerung und kann als repräsentativ für die Ansichten der stärker "vernetzten" Bevölkerung



PRESSE-INFORMATION

angesehen werden.

Die Daten werden so gewichtet, dass die Stichprobenszusammensetzung jedes Landes das demografische Profil der erwachsenen Bevölkerung gemäß den jüngsten Volkszählungsdaten bestmöglich widerspiegelt.

ÜBER IPSOS

Ipsos ist eines der größten Markt- und Meinungsforschungsunternehmen der Welt mit etwa 20.000 Mitarbeitenden und starker Präsenz in 90 Ländern. 1975 in Paris gegründet, wird Ipsos bis heute von Forscher:innen geführt.

In Deutschland ist Ipsos mit über 500 Mitarbeitenden an fünf Standorten präsent: Hamburg, Berlin, München, Frankfurt und Nürnberg.

Die Expert:innen in Forschung und Analyse verfügen über das breite Know-how von Multi-Spezialist:innen, das tiefe Insights in Handlungen, Meinungen und Motivationen erlaubt und so ein wahres Verständnis von Gesellschaft, Märkten und Menschen vermittelt. Ipsos hat die große Bandbreite von Lösungsansätzen in 14 Service Lines zusammengefasst und unterstützt damit über 5.000 Kunden weltweit.

Ipsos ist seit dem 1. Juli 1999 an der Euronext in Paris notiert. Das Unternehmen ist Teil des SBF 120 und des Mid-60 Index und hat Anspruch auf den Deferred Settlement Service (SRD). ISIN code FR0000073298, Reuters ISOS.PA, Bloomberg IPS:FP

www.ipsos.de | [Ipsos Wahl- und Meinungsumfragen](#)

Auszug aus dem Fragebogen

Wie zufrieden oder unzufrieden sind Sie insgesamt mit Ihrer aktuellen Wohnsituation?

- Sehr zufrieden
- Einigermaßen zufrieden
- Weder zufrieden noch unzufrieden
- Eher unzufrieden
- Sehr unzufrieden
- Weiß nicht

Was sind in Ihrem Land die größten Herausforderungen im Wohnungsbereich? Bitte wählen Sie drei Optionen aus:

- Hohe Immobilienpreise
- Zu hohe Mieten

Es werden nicht genügend Wohnungen gebaut
Obdachlosigkeit
Schlechte Wohnqualität
Hohe Zinsen
Überbelegung – mehr Menschen als vorgesehen leben in einer Wohnung
Die Wohnungen sind zu heiß/unzureichend klimatisiert
Die Steuern sind zu hoch
Nicht genügend Sozialwohnungen
Stärkere Rechte für Mieter
Steigende Wohnungsbaukosten
Baubeschränkungen wie bürokratische Hürden, Einschränkungen bei der Ausweisung von Wohnraum

Welche der folgenden Optionen ist Ihre bevorzugte Lebenssituation?

Freistehendes Haus in einem Vorort
Freistehendes Haus außerhalb der Stadt oder Vororte (z. B. in einem ländlichen Gebiet)
Freistehendes Haus in der Stadt
Stadthaus/Appartement/Eigentumswohnung in der Stadt
Stadthaus/Appartement/Eigentumswohnung in einem Vorort
Weiß nicht

Inwiefern, wenn überhaupt, stimmen Sie den folgenden Aussagen über das Wohnen in Deutschland zu?

In meiner Region sind genügend bezahlbare Wohnungen zum Kauf oder zur Miete verfügbar.
Wir kümmern uns in Deutschland nicht genügend um das Thema Wohnen.
Selbst wenn die jungen Menschen von heute hart arbeiten und gute Jobs bekommen, werden sie es schwer haben, die richtige Art von Wohnung zu finden.
Ich glaube nicht, dass ich es mir jemals leisten kann, Wohneigentum zu kaufen.
Die meisten Menschen in Deutschland wünschen sich ein eigenes Zuhause.
Es gibt nicht viel, was die Regierung in Deutschland tun kann, um die Wohnungsprobleme des Landes zu lösen.
Für Menschen in meinem Alter war/ist es schwieriger, eine Wohnung oder ein Haus zu kaufen oder zu mieten, als für die Generation meiner Eltern.
Ich möchte meine eigene Wohnung/Haus besitzen.

Stimme voll und ganz zu
Stimme eher zu
Ich stimme weder zu noch stimme ich nicht zu
Stimme eher nicht zu
Stimme überhaupt nicht zu
Weiß nicht

Denken Sie, dass Ihr Land im Hinblick auf den Wohnraum generell auf dem richtigen Weg oder auf dem falschen Weg ist?

Auf dem richtigen Weg
Auf dem falschen Weg
Weiß nicht

Wie zuversichtlich sind Sie, dass in Deutschland in den nächsten Jahren genügend erschwingliche neue Wohnungen gebaut werden?

Sehr zuversichtlich
Ziemlich zuversichtlich
Nicht sehr zuversichtlich
Gar nicht zuversichtlich
Weiß nicht

Wie besorgt sind Sie, wenn überhaupt, über Folgendes ...?

Ihre derzeitige Fähigkeit, die Miete zu bezahlen bzw. Ihre Hypothekenzahlungen zu leisten.

Ihre Fähigkeit, in 12 Monaten die Miete zu bezahlen bzw. Ihre Hypothekenzahlungen zu leisten.

Sehr besorgt
Ziemlich besorgt
Nicht allzu besorgt
Überhaupt nicht besorgt
Weiß nicht

Stimmen Sie der folgenden Aussage zu oder nicht zu? Jeder hat das Recht, sein eigenes Zuhause zu besitzen

Stimme voll und ganz zu
Ich stimme eher zu
Ich stimme weder zu noch stimme ich nicht zu
Stimme eher nicht zu
Stimme überhaupt nicht zu
Weiß nicht

Was sind Ihrer Meinung nach die wichtigsten Eigenschaften, die eine Immobilie beim Kauf aufweisen sollte? Bitte wählen Sie drei Optionen aus

Eine gute Aussicht
Eine gute Lage
Gute lokale Infrastruktur
Die Gegend hat einen starken Gemeinschaftssinn



PRESSE-INFORMATION

In der Nähe von guten Schulen gelegen
Außenbereich mit Garten, Balkon
Zusätzliche Schlafzimmer
Zusätzliche Badezimmer
Spielzimmer und Bereiche zur Unterhaltung der Gäste
Swimmingpool
Gutes Preis-Leistungs-Verhältnis
Privatsphäre
Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln
Nähe zu Ihrem Büro oder Arbeitsplatz
Niedrige Kriminalitätsrate
Dass die Einwohner in der Umgebung ähnliche politische Ansichten haben wie Sie