

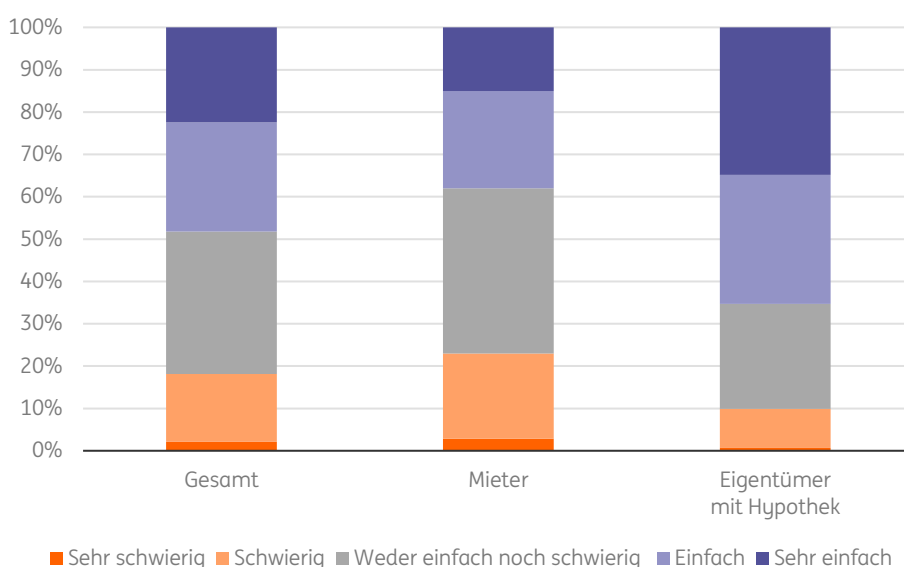
# Mieter geraten wieder unter Druck

**Nach rekordniedrigen Werten im Vorjahr bekommen die Deutschen nun wieder mehr Probleme, ihre Wohnkosten aufzubringen – betroffen sind vor allem diejenigen, die nicht im Eigenheim leben.**

Die steigenden Lebenshaltungskosten schneiden ins Haushaltsbudget und sorgen nicht nur an der Zapfsäule oder der Supermarktkasse für Probleme. Auch ihre Wohnkosten können immer mehr Deutsche nur noch mit Schwierigkeiten aufbringen. 2021 hatte die Corona-Pandemie noch dafür gesorgt, dass viele Verbraucher ihr Geld nicht ausgeben konnten – in der Folge gaben nur wenige an, Probleme mit ihrer Miete oder den Hypothekenraten fürs Eigenheim zu haben. Im Rahmen einer repräsentativen ING-Umfrage fiel der Wert im Juni 2022 nun mehr als doppelt so hoch aus wie im Vorjahr.

- **Mit 23 Prozent ist es fast ein Viertel der Mieter, die es „schwierig“ oder „sehr schwierig“ finden, ihre Miete aufzubringen.** Das sind mehr als doppelt so viele wie im Vorjahr und der zweithöchste Wert, seit die Frage 2013 zum ersten Mal gestellt wurde. **Mit knapp 10 Prozent hat sich der Wert auch bei den Eigentümern mit Kreditfinanzierung fast verdoppelt.** Allerdings ist dies immer noch der zweitniedrigste Wert der Zeitreihe.
- **Rund jeder Dritte zahlt bis zu einem Viertel des Nettoeinkommens an Miete bzw. Hypothekenrate, etwa ebenso viele zwischen einem Viertel und der Hälfte.** Auch hier sind es vor allem die Mieter, die einen höheren Teil ihres Einkommens für ihre Wohnkosten aufwenden müssen.
- **Die Deutschen halten das derzeitige Immobilienpreisniveau mehrheitlich für überbewertet – erwarten aber dennoch weitere Steigerungen.**

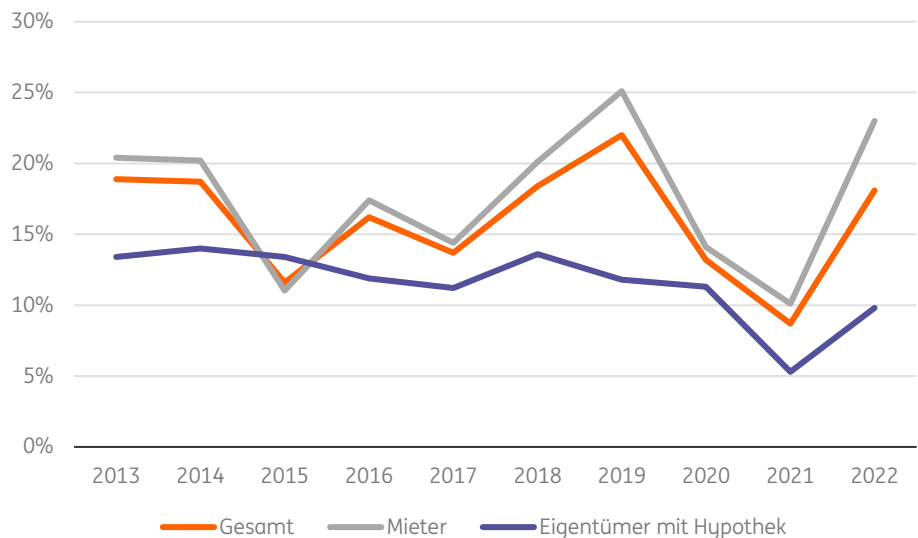
Abb. 1 „Wie einfach oder schwierig finden Sie es normalerweise, jeden Monat Ihre Miete/die Raten Ihres Immobilienkredits zu bezahlen?“



## Vor allem Mieter bekommen Probleme, ihre Wohnkosten aufzubringen

Während die Preise für viele Dinge des täglichen Bedarfs deutlich anziehen, sind es tatsächlich die Bestandsmieten, die vergleichsweise langsam steigen und mit ihrer hohen Gewichtung im Warenkorb der Statistiker die offiziellen Inflationswerte zumindest noch etwas bremsen. Aber wer einen immer größeren Anteil des Haushaltsbudgets an Zapfsäule und Supermarktkasse lassen muss, der kommt natürlich trotzdem auch eher in Schwierigkeiten, seine Wohnkosten aufzubringen.

**Abb. 2** „Wie einfach oder schwierig finden Sie es normalerweise, jeden Monat Ihre Miete/die Raten Ihres Immobilienkredits zu bezahlen?“, Antworten „schwierig“ und „sehr schwierig“



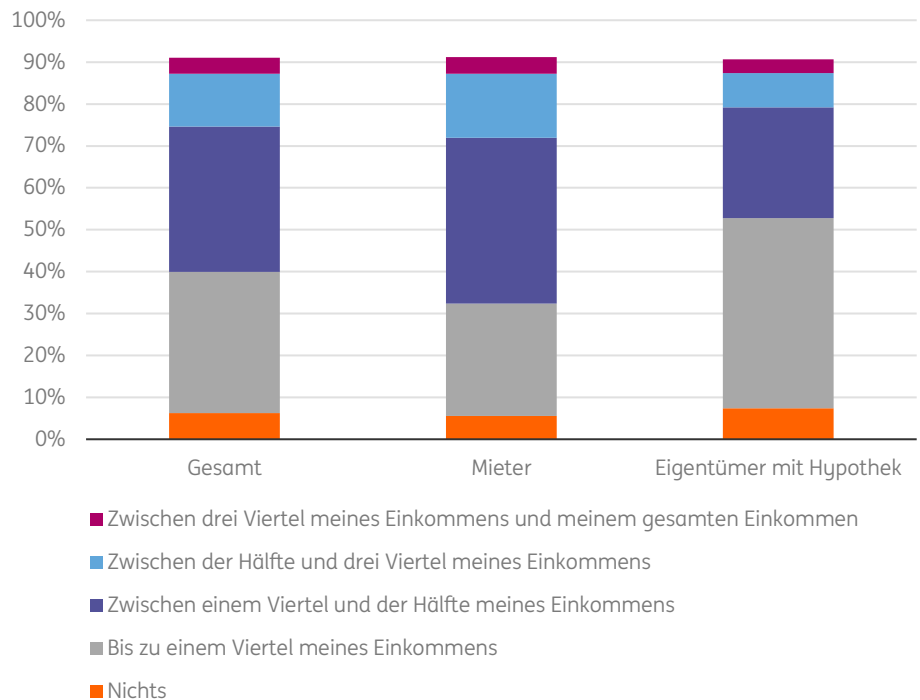
Quelle: ING Consumer Research

Nachdem die Entwicklung am Immobilienmarkt seit Mitte der 2010er Jahre insbesondere die Mieter immer mehr unter Druck gesetzt hatte, entspannte sich die Lage in den Corona-Jahren 2020 und 2021 wieder. Angesichts wegfallender Möglichkeiten, Geld auszugeben, hatten viele Haushalte zusätzliche Ersparnisse aufgebaut – 2021 fand es ein rekordniedriger Anteil der Deutschen „schwierig“ oder „sehr schwierig“, die Miete oder die Raten für einen Immobilienkredit zu zahlen.

Diese niedrigen Werte aus dem Vorjahr haben sich nun annähernd (für Eigentümer mit Kreditfinanzierung) oder sogar mehr als verdoppelt (für Mieter). Dabei stellt sich die Situation bei den Eigentümern im langfristigen Vergleich immer noch recht günstig dar. 23 Prozent der Mieter, die das Aufbringen ihrer Mietzahlungen „schwierig“ oder sogar „sehr schwierig“ finden, bedeuten hingegen den zweithöchsten Wert der seit 2013 laufenden Zeitreihe.

Und auch beim Blick auf den Anteil, den die Wohnkosten am monatlichen Nettoeinkommen ausmachen, zeigt sich bei Mietern mehrheitlich eine höhere Belastung als bei Eigentümern: Während fast die Hälfte der Befragten mit kreditfinanziertem Eigenheim angibt, dass die monatliche Belastung durch die Kreditraten bei bis zu einem Viertel des Nettoeinkommens liegt, ist es nur ein gutes Viertel der Mieter, das eine in Relation zum Einkommen vergleichbar niedrige Miete zahlt. 40 Prozent müssen hingegen zwischen einem Viertel und der Hälfte ihres Einkommens für die Miete aufbringen, 19 Prozent sogar noch mehr als das – beide Werte liegen deutlich höher als bei den Eigentümern.

**Abb. 3** „Wie viel von Ihrem Netto-Monatsgehalt geben Sie jeden Monat für Ihre Miete/die Raten Ihres Immobilienkredits aus?“

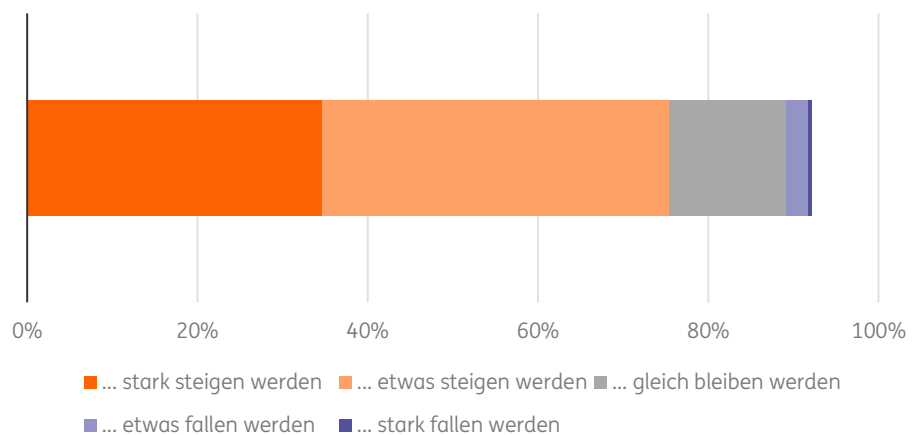


Differenz zu 100 Prozent: „Ich weiß es nicht“ oder „Ich möchte dies nicht angeben“; Quelle: ING Consumer Research

### Deutsche halten Immobilien für überteuert – erwarten aber keine Preiskorrektur

Eine baldige Entspannung der Situation am Immobilienmarkt erwarten die Deutschen mehrheitlich nicht. Rund drei Viertel gehen davon aus, dass die Preise in ihrem Umfeld über den Zeitraum eines Jahres weiter steigen werden. Nur 3 Prozent rechnen mit sinkenden Immobilienpreisen während der nächsten 12 Monate.

**Abb. 4** „Ich glaube, dass die Preise für Wohneigentum in der Gemeinde/Stadt, in der ich lebe, in den nächsten 12 Monaten ...“

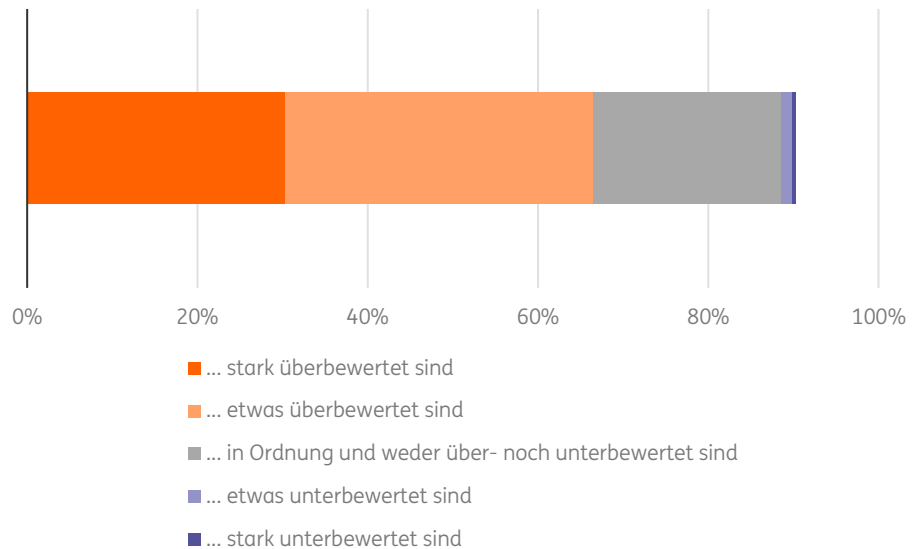


Differenz zu 100 Prozent: „Ich weiß es nicht“, Quelle: ING Consumer Research

Das ist insbesondere deswegen bemerkenswert, weil gleichzeitig rund zwei Drittel der Ansicht sind, dass Immobilien bereits überbewertet sind. Sollte das zutreffen, läge ja eher die Erwartung nahe, dass in absehbarer Zeit eine Preiskorrektur erfolgen müsste. Offenbar

haben die Deutschen aber in dieser Hinsicht nicht viel Vertrauen in das Funktionieren des Immobilienmarkts.

**Abb. 5** „Ich glaube, dass die Preise für Wohneigentum in der Gemeinde/Stadt, in der ich lebe, derzeit ...“



Differenz zu 100 Prozent: „Ich weiß es nicht“, Quelle: ING Consumer Research

### Nur wenige finden Wohnen „für die meisten erschwinglich“

Aber unabhängig davon, ob man hohe beziehungsweise weiter steigende Preise nun für ein Zeichen eines funktionierenden oder eines versagenden Marktes hält – mit dem Ergebnis sind die Deutschen nicht zufrieden. So stimmen nur 22 Prozent der Aussage zu, dass Wohnen – entweder zur Miete oder durch Erwerb von Wohneigentum – für die meisten Menschen in Deutschland erschwinglich ist. 46 Prozent hingegen lehnen diese Aussage ab.

Im Vorjahr wurde zu dieser Zeit die Diskussion um einen bundesweiten Mietendeckel geführt – drei von fünf Deutschen sprachen sich damals in unserer Umfrage dafür aus, obwohl nur wenige Probleme hatten, ihre Wohnkosten zu tragen. Das Vertrauen, dass der Immobilienmarkt bezahlbares Wohnen zumindest für die meisten Menschen im Land ermöglicht, ist offenbar weiterhin niedrig – ein Alarmsignal, vor allem im Hinblick auf voraussichtlich weiter steigende Preise und entsprechend schwindende Kaufkraft.

### Näheres zu unserer Umfrage

Ziel der mehrmals jährlich durchgeführten Umfrage ist es, zu einem besseren Verständnis für die finanzielle Entscheidungsfindung von Konsumenten zu gelangen. Die Umfrage wurde vom Ipsos Meinungsforschungsinstitut in Form einer Onlinebefragung durchgeführt. In Belgien, Deutschland, Polen, Rumänien, Spanien und der Türkei wurden je ca. 1.000 Befragungen durchgeführt.

## Disclaimer / wichtige rechtliche Hinweise

Diese Veröffentlichung wurde von der volkswirtschaftlichen Abteilung der ING Deutschland („ING“) zu reinen Informationszwecken erstellt, ohne Berücksichtigung von Anlagezielen, finanzieller Situation oder Mitteln einzelner Nutzer/Leser. Die Informationen in dieser Veröffentlichung stellen weder eine Anlageempfehlung noch eine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung oder ein Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder Verkauf eines Finanzinstruments dar. Mit angemessener Sorgfalt wurde darauf geachtet, dass die Angaben in dieser Veröffentlichung nicht unzutreffend oder irreführend sind; ING gewährleistet nicht ihre Genauigkeit oder Vollständigkeit. ING haftet nicht für Schäden, die direkt, indirekt oder mittelbar aus der Nutzung dieser Veröffentlichung entstehen. Wenn nicht anders angegeben, sind alle Ansichten, Voraussagen oder Einschätzungen allein die des Autors oder der Autoren zum Zeitpunkt der Veröffentlichung und können sich ohne Ankündigung ändern.

Die Verbreitung dieser Veröffentlichung kann durch Gesetz oder Verordnung in verschiedenen Rechtsordnungen eingeschränkt werden. Wer in den Besitz dieser Veröffentlichung gelangt, sollte sich über derartige Einschränkungen informieren und diese beachten.

Der Inhalt dieser Veröffentlichung und der zugrunde liegende Datenbestand sind urheberrechtlich geschützt. Wiedergabe, Vertrieb oder Veröffentlichung sind nur mit ausdrücklicher Genehmigung der ING gestattet. Alle Rechte sind vorbehalten. Die ING Deutschland wird von der Europäischen Zentralbank (EZB) und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beaufsichtigt. Die ING Deutschland hat ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 7727.