

Tobias Held und Tobias Arnold

Weniger Mietwohnungen werden unter der Hand vergeben

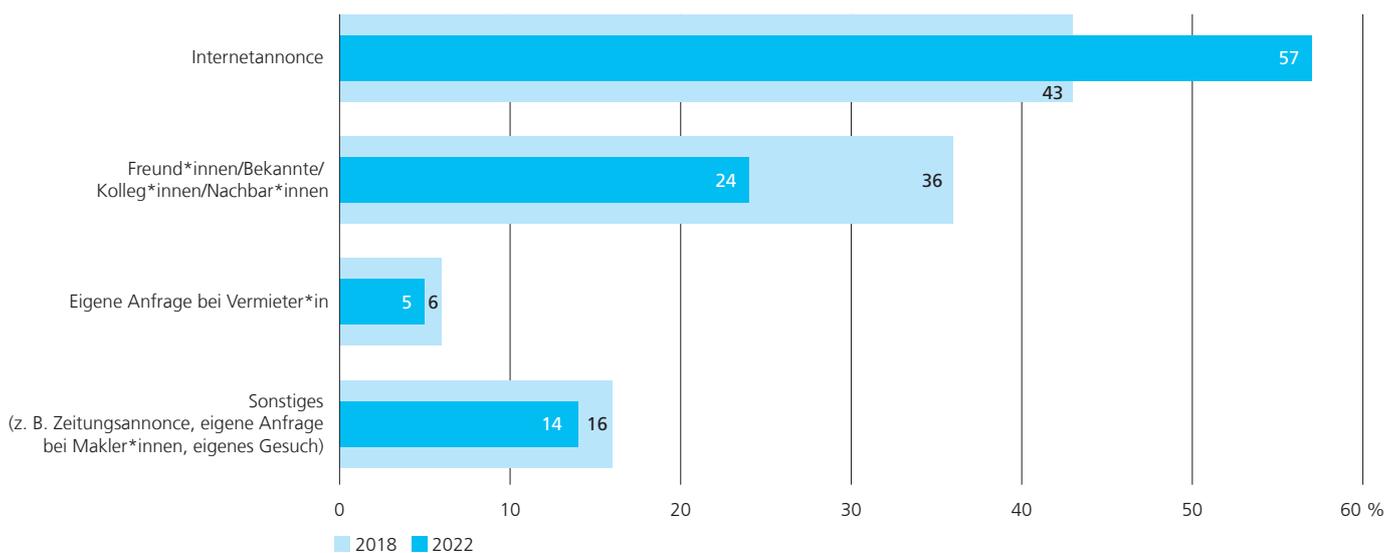
Über welche Kanäle kommen Wohnungssuchende in Stuttgart an ihre Wohnung? Antworten auf diese Frage liefert die Stuttgarter Wohnungsmarktbefragung aus dem Frühjahr 2022. Diese erfragte unter anderem, wie Mieter*innen bei Neuvermietungen auf ihre Wohnung aufmerksam geworden sind. Die aktuelle Grafik zeigt, dass Mieter*innen in Stuttgart auf ihrer Suche nach Wohnraum vermehrt auf Internetplattformen zurückgreifen: Im Vergleich zu 2018 ist der Anteil der Wohnungen, die über Immobilienportale gefunden wurden, von 43 Prozent auf 57 Prozent angestiegen. Dies könnte unter anderem auf die Kontaktbeschränkungen während der Corona-Pandemie und die verstärkte Nutzung digitaler Kommunikationsmittel zurückzuführen sein. Interessant zu beobachten wird sein, ob sich dieser Trend in Zukunft verstetigt.

Zugleich ging der Anteil der „unter der Hand“ vergebenen Wohnungen zurück: Nur noch bei 24 Prozent der in den letzten zwei Jahren neu bezogenen Wohnungen halfen Freund*innen, Bekannte, Kolleg*innen, Nachbar*innen oder Verwandte bei der Vermittlung. Weitere fünf Prozent

haben ihre jetzigen Vermieter*innen kontaktiert, zum Beispiel bei einem Wohnungswechsel im selben Haus. Der Rest stieß über Makler*innen, Arbeitgeber*in, eigene Gesuche wie etwa Zeitungsannoncen oder sonstige Wege auf seine Wohnung. Somit wurden insgesamt 29 Prozent der Wohnungen nicht öffentlich inseriert. Im Jahr 2018 waren es noch 42 Prozent der Mietwohnungen, welche auf diese Weise neue Mieter*innen fanden.

In den aktuellen Daten lässt sich zwischen den auf Immobilienportalen inserierten und den unter der Hand vergebenen Wohnungen zudem eine deutliche Preisdifferenz beobachten. Demnach sind in den letzten zwei Jahren neu bezogene Mietwohnungen, deren Mieten seitdem nicht erhöht wurden und die über Immobilienportale online inseriert wurden, im Durchschnitt 1,94 Euro pro Quadratmeter (18 %) teurer als privat vermittelte Wohnungen. Dies legt nahe, dass Vermieter*innen tendenziell eher teurere Wohnungen auf Immobilienportalen anbieten und die günstigeren Mietwohnungen gerne unter der Hand weitergegeben werden. ●

Abbildung: Wie wurden Mieter*innen auf Ihre aktuelle Wohnung aufmerksam?



Quelle: Wohnungsmarktbefragung 2022