



WohnZukunft 360 Grad

Zufriedenheit, Erwartungen und Zukunftstrends in der Wohnungswirtschaft

1. Status quo: Transformation der Wohnungswirtschaft

Die Wohnungswirtschaft befindet sich in einer Phase tiefgreifender Veränderungen. Steigende Anforderungen an Klimaschutz, Digitalisierung, soziale Integration und bezahlbaren Wohnraum treffen auf wirtschaftliche Zwänge, regulatorische Vorgaben und eine zunehmend heterogene Mieterschaft.

Es müssen Entscheidungen getroffen werden, die nicht nur kurzfristige Effizienz sichern, sondern auch langfristige Akzeptanz, wirtschaftliche Stabilität und Zukunftsfähigkeit gewährleisten.

Zentrale Fragen dabei sind:

- Wie zufrieden sind Mieter mit ihrer Wohnsituation?**
- Welche Erwartungen bestehen an Wohnumfeld, Service, Sicherheit und Nachhaltigkeit?**
- Welche gesellschaftlichen und individuellen Entwicklungen prägen zukünftige Nachfrage und Wohnverhalten?**



2. Zentrale Herausforderungen der Branche

Die Anforderungen lassen sich in vier zentrale Bereiche gliedern:

Wohnqualität und Ausstattung

Aspekte wie Barrierefreiheit, energetischer Zustand, Infrastruktur und Sicherheit beeinflussen die Wahrnehmung von Wohnqualität zunehmend. Neben der Wohnung selbst gewinnt der Mikrostandort an Bedeutung.

Nachhaltigkeit und Klimaschutz

Energetische Modernisierung, CO₂-Reduktion und nachhaltige Quartiersentwicklung werden zu zentralen strategischen Aufgaben auch der Kommunikation.

Bezahlbarkeit und soziale Stabilität

Wohnungsunternehmen müssen wirtschaftliche Tragfähigkeit mit sozialer Verantwortung verbinden. Fragen der Miethöhe und sozialen Durchmischung rücken stärker in den Fokus.

Digitalisierung und Serviceerwartungen

Digitale Kommunikationswege, schnelle Reaktionszeiten und transparente Prozesse prägen zunehmend die Erwartungen der Mieter.

3. Zielsetzung der Studie „WohnZukunft 360 Grad“

Die Studie verfolgt das Ziel, ein umfassendes und differenziertes Bild der aktuellen Situation und zukünftigen Entwicklungen im Wohnungsmarkt regional und überregional zu zeichnen.

Im Mittelpunkt stehen drei Analyseperspektiven.

Zufriedenheit und Loyalität

Untersucht werden Faktoren wie Wohnqualität, Ausstattung, Service, Kommunikation, Klimaschutz, Bezahlbarkeit und digitale Angebote.

Zukunftserwartungen

Analysiert werden Erwartungen an neue Wohnformen, nachhaltige Quartiere, Mobilitätsangebote, Sicherheitsaspekte und energetische Maßnahmen.

Zielgruppen und soziale Strukturen

Milieuspezifische Entwicklungen sowie soziodemografische Trends werden systematisch erfasst, um auf Veränderungen in Nachfrage und Wohnpräferenzen frühzeitig reagieren zu können.





4. Forschungsdesign und Methodik

Die Studie basiert auf einem mehrperspektivischen Forschungsansatz.

Im Mittelpunkt steht eine umfassende Befragung von Mietern. Diese kann online, schriftlich, telefonisch oder hybrid durchgeführt werden, um möglichst viele Zielgruppen zu erreichen und eine hohe Repräsentativität zu gewährleisten.

Ergänzend werden Einschätzungen von Wohnungsunternehmen sowie Experten des Wohnungsmarktes einbezogen. Dadurch entsteht ein systematischer Perspektivenabgleich zwischen Nutzern, Anbietern und Marktbeobachtern.



5. Auswertung und Benchmarking

Teilnehmende Wohnungsunternehmen erhalten eine detaillierte Auswertung.

Diese umfasst:

- eine Analyse der unternehmensspezifischen Daten
- eine Einordnung im Branchenvergleich
- eine Berücksichtigung regionaler Marktbedingungen

Der Bericht enthält zudem konkrete Handlungsempfehlungen für strategische und operative Entscheidungen.

Benchmarkwerte ermöglichen eine Einordnung der Ergebnisse nach Unternehmenstyp, Unternehmensgröße und Region.

6. Erweiterungsoptionen und Vertiefungen

Neben dem Basismodul bietet die Studie zusätzliche Analyseoptionen.

Dazu gehören:

- Erweiterung des Fragebogens um unternehmensspezifische Themen
- Auswertungen auf Quartiers- oder Gebäudeebene
- interaktive Dashboards zur Ergebnisanalyse
- Workshops mit Führungskräften und Mitarbeitern

Diese Ergänzungen ermöglichen eine vertiefte Analyse spezifischer Fragestellungen.



7. Ablauf der Teilnahme

Informationsgespräch

Zielsetzung, Methodik und mögliche Anpassungen des Fragebogens werden abgestimmt.

Durchführung der Befragung

Befragung der Mieter sowie weiterer Marktakteure.

Auswertung und Benchmarkbericht

Analyse der Ergebnisse und Ableitung strategischer Handlungsempfehlungen.

Workshops

Optional können Workshops mit Führungskräften, Mitarbeitern oder Aufsichtsgremien durchgeführt werden.



8. Kontakt



Neitzel Consultants GmbH

Telefon: + 49 23 02 / 8 89 45 16

Telefax: + 49 23 02 / 8 89 45 29

E-Mail: Befragung@neitzel-consultants.de

www.mieterzufriedenheit.immo

Geschäftsführer

Dipl.-Soziologe Björn Eisele