

Wohnen aus Sicht der Menschen in Baden-Württemberg: Zufriedenheit, Glück, Wünsche und Maßnahmen

Kongress Wohneigentum 2025

Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen
BFW Landesverband Baden-Württemberg e. V.
Arbeitsgemeinschaft Haus & Grund Baden-Württemberg

Stuttgart, 27.05.2025





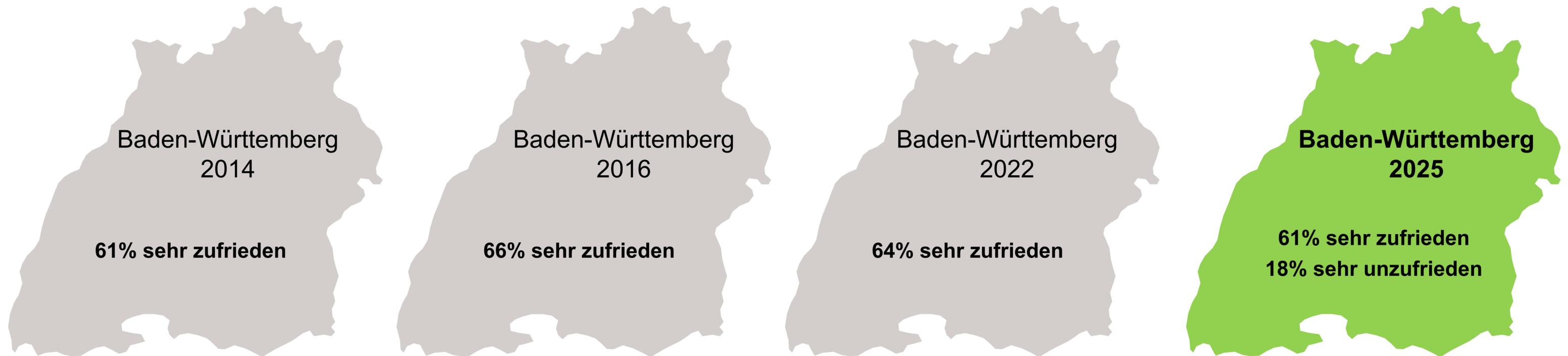
- Wie **zufrieden** sind die Menschen in Baden-Württemberg mit ihrer Wohnsituation?
- Sind Wohneigentümer **glücklicher** als Mieter?
- Wie groß ist der **Wunsch nach Wohneigentum** – und was sind die Gründe für diesen Wunsch?
- Welche **Vorschläge rund um das Thema „Wohnen“** finden Unterstützung in der Bevölkerung?
- Die aktuelle Umfrage fand im März und April 2025 statt und wurde von forsa durchgeführt. An der Umfrage haben **1.019 Menschen** ab 18 Jahren teilgenommen. Die Studie knüpft an drei Vorgängerstudien an, die 2014, 2016 und 2022 durchgeführt wurden.

Aktuelle Wohnsituation 2025: 61 Prozent der Menschen in Baden-Württemberg sind mit ihrer aktuellen Wohnsituation sehr zufrieden



„Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer aktuellen Wohnsituation?“

Antwortskala von 1 = sehr unzufrieden bis 10 = vollkommen zufrieden.
In der Grafik sind die Antworten 8, 9 und 10 zusammengefasst.



Basis 2025: 1.019 Befragte in Baden-Württemberg.

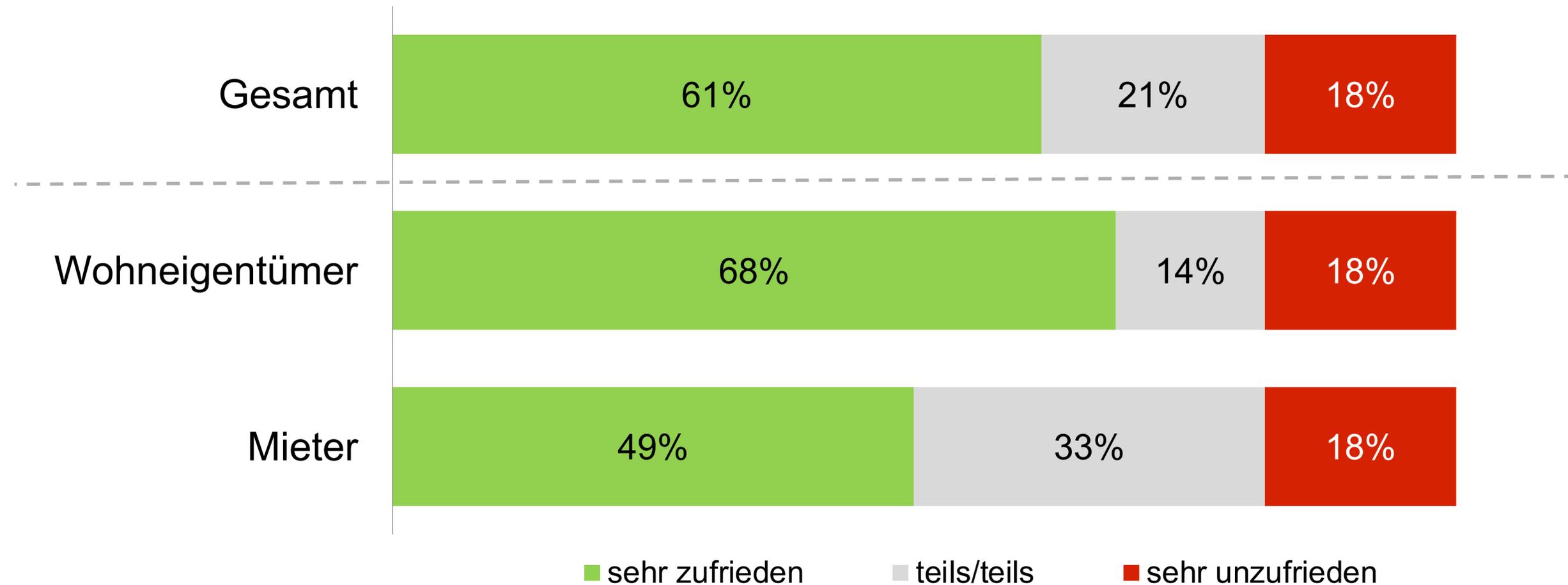
Wohneigentümer sind mit ihrer Wohnsituation deutlich zufriedener als Mieter



„Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer aktuellen Wohnsituation?“

Antwortskala von 1 = sehr unzufrieden bis 10 = vollkommen zufrieden.

In der Grafik sind die Antworten 1, 2 und 3 zu rot, die Antworten 4 bis 7 zu grau und die Antworten 8, 9 und 10 zu grün zusammengefasst.



Basis: 1.019 Befragte in Baden-Württemberg.

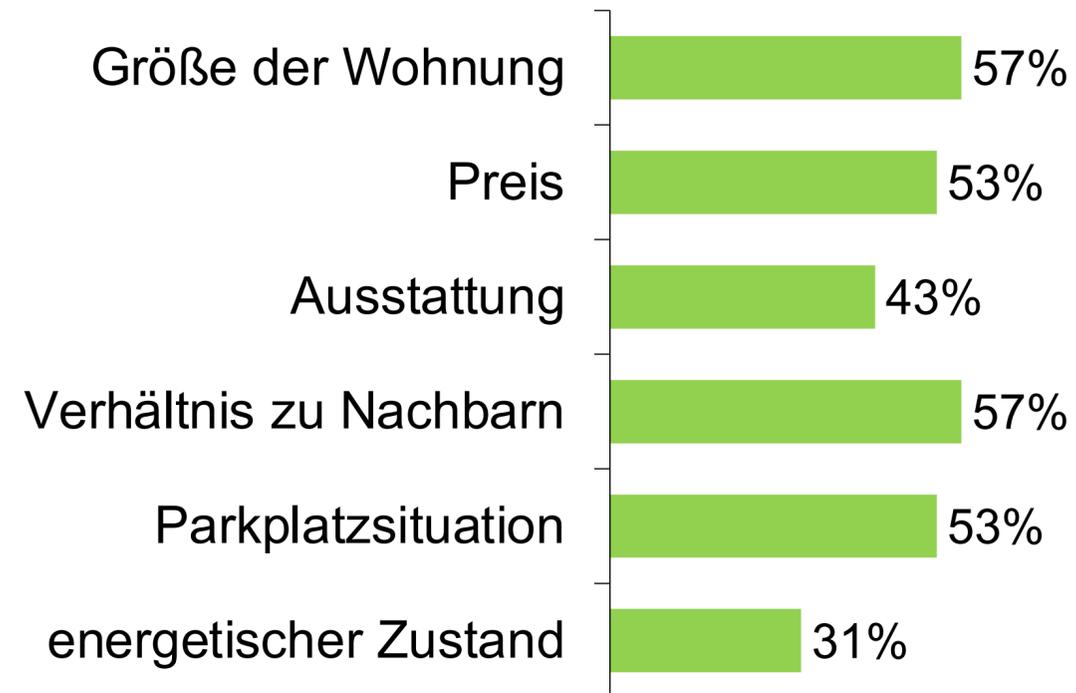
Wohneigentümer sind mit sämtlichen Aspekten des Wohnens (deutlich) zufriedener als Mieter



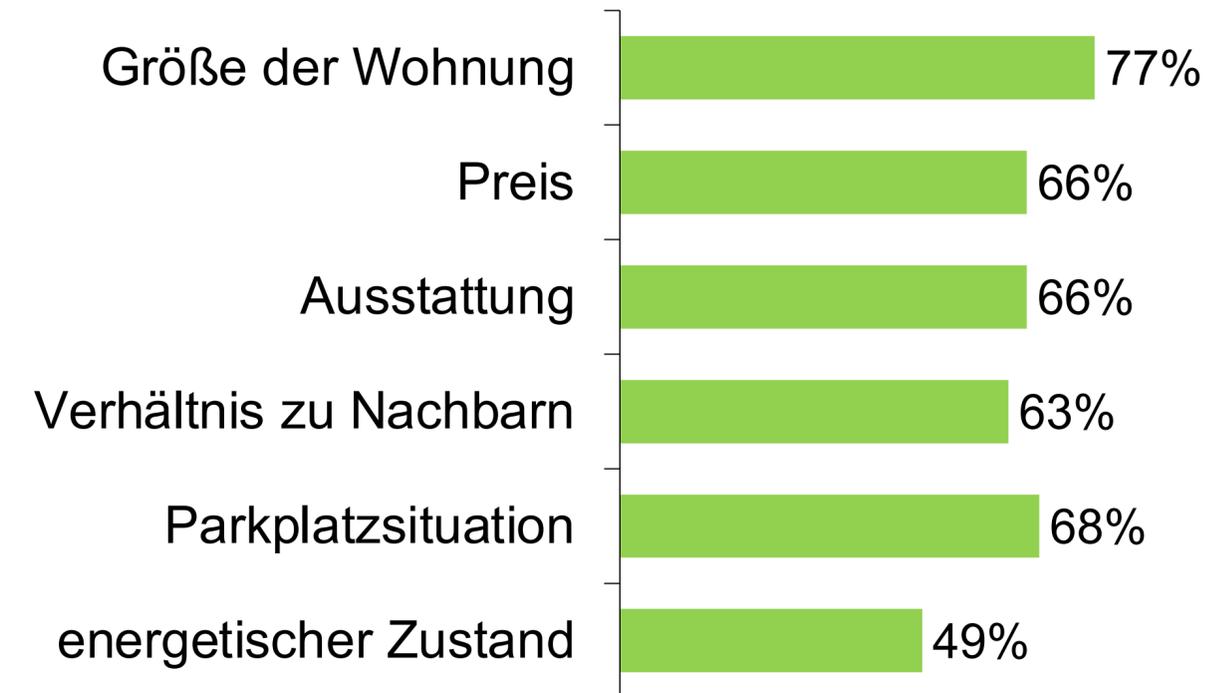
„Wie zufrieden sind Sie mit ...?“

Antwortskala von 1 = sehr unzufrieden bis 10 = vollkommen zufrieden.
In der Grafik sind die Antworten 8, 9 und 10 zusammengefasst.

Anteil der sehr Zufriedenen unter den Mietern



Anteil der sehr Zufriedenen unter den Eigentümern



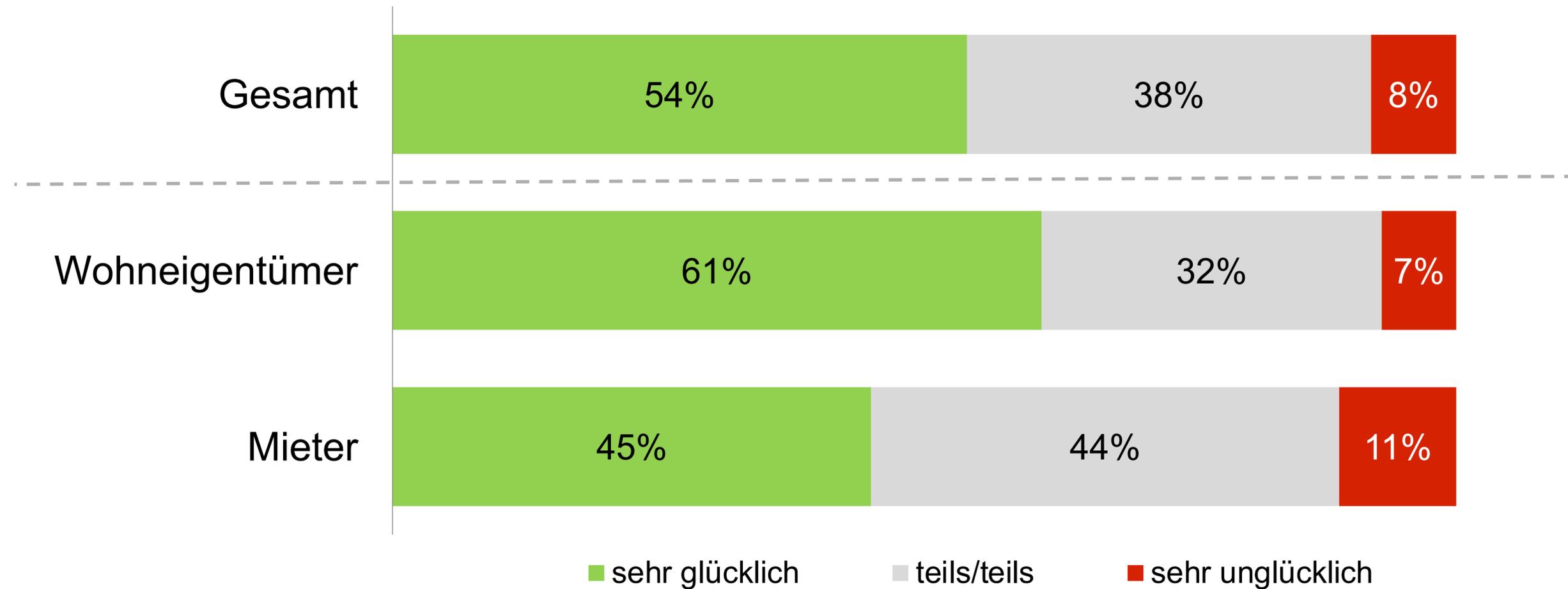
Aktueller Glückszustand 2025: Wohneigentümer sind deutlich glücklicher als Mieter



„Ist Ihr Leben im Augenblick eher glücklich oder eher unglücklich?“

Antwortskala von 1 = sehr unglücklich bis 10 = sehr glücklich.

In der Grafik sind die Antworten 1, 2 und 3 zu „sehr unglücklich“ und die Antworten 8, 9 und 10 zu „sehr glücklich“ zusammengefasst.



Basis: 1.019 Befragte in Baden-Württemberg.

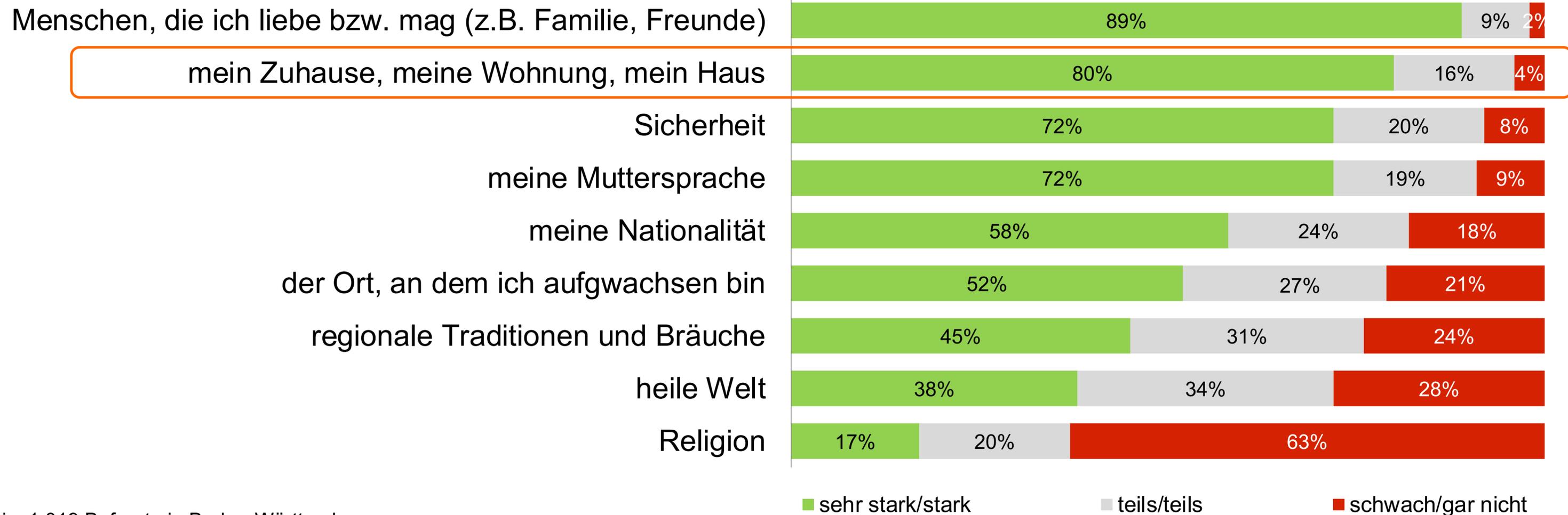
Das Zuhause, die Wohnung, das Haus sind ein sehr wichtiger Bestandteil von „Heimat“



„Wenn Sie einmal daran denken, was für Sie ‚Heimat‘ bedeutet: Wie stark oder schwach verbinden Sie die folgenden Aspekte mit dem, was für Sie ‚Heimat‘ bedeutet?“

Antwortskala von 1 = gar nicht bis 5 = sehr stark.

In der Grafik sind die Antworten 1 (gar nicht) und 2 (schwach) sowie die Antworten 4 (stark) und 5 (sehr stark) zusammengefasst.

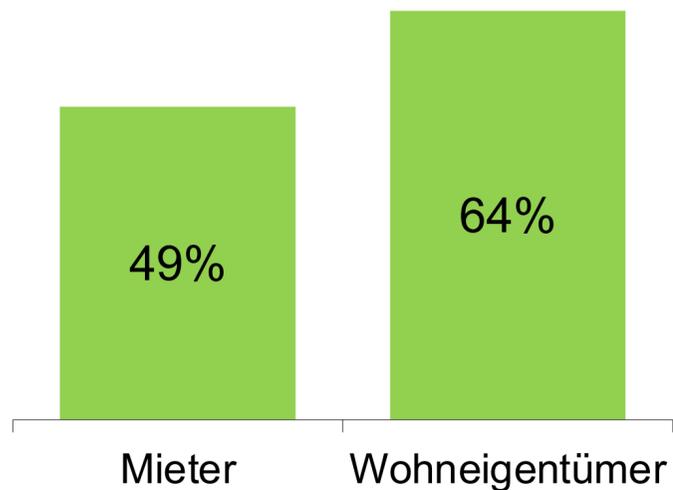


Basis: 1.019 Befragte in Baden-Württemberg.

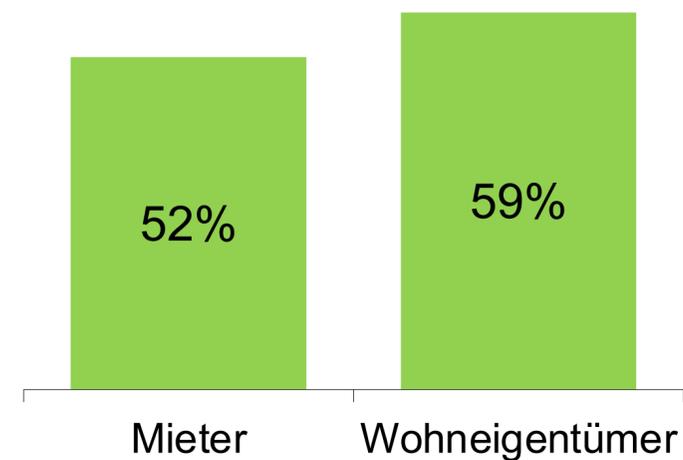
Regionale Verbundenheit 2025: Wohneigentum begünstigt regionale Verbundenheit



„Ich fühle mich sehr mit der Region verbunden.“



„Ich habe viele Freunde und Bekannte in der Region.“



„Ich engagiere mich ehrenamtlich.“



„Ich kümmere mich um das, was in meiner Nachbarschaft passiert.“



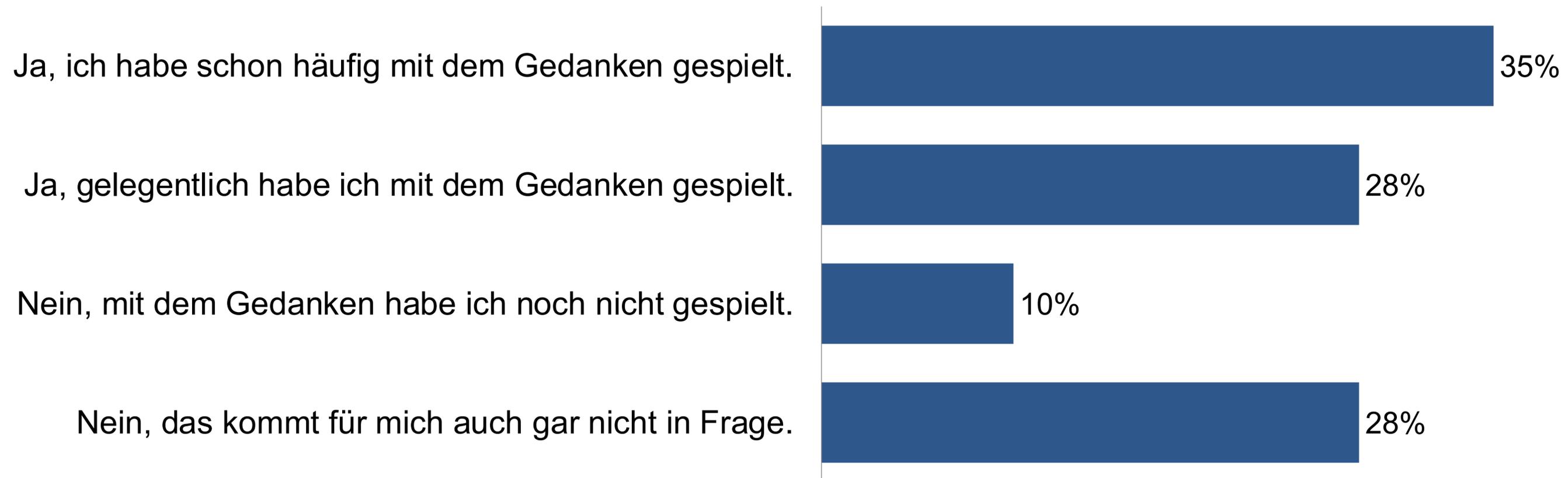
Antwortskala von 1 = gar nicht bis 5 = sehr stark. In der Grafik sind die Antworten 4 (stark) und 5 (sehr stark) zusammengefasst.

Basis: 1.019 Befragte in Baden-Württemberg.

Wunsch nach Wohneigentum 2025: 63 Prozent der Mieter haben bereits mit dem Gedanken gespielt, Wohneigentum zu kaufen



„Haben Sie bereits mit dem Gedanken gespielt, sich eine Eigentumswohnung oder ein Haus zu kaufen?“



Basis: 350 befragte Mieter in Baden-Württemberg.

Gründe für und gegen den Kauf von Wohneigentum 2025

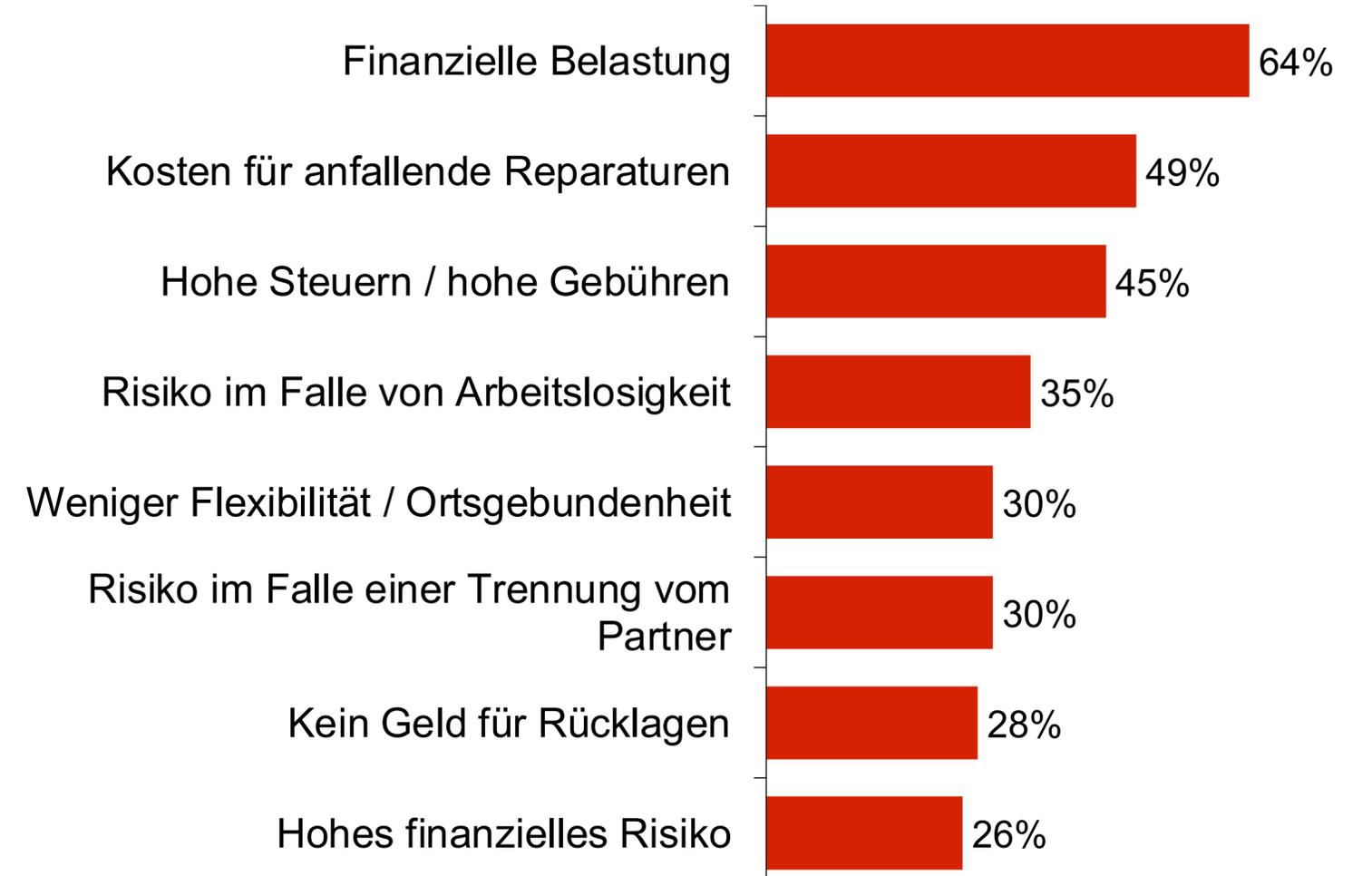


„Es gibt ja Gründe für den Kauf von Wohneigentum. Und es gibt Gründe, die gegen den Kauf von Wohneigentum sprechen. Wie ist das bei Ihnen: ...“

„... Was spricht für den Kauf von Wohneigentum?“



„... Was spricht gegen den Kauf von Wohneigentum?“



Basis: 1.019 Befragte in Baden-Württemberg.

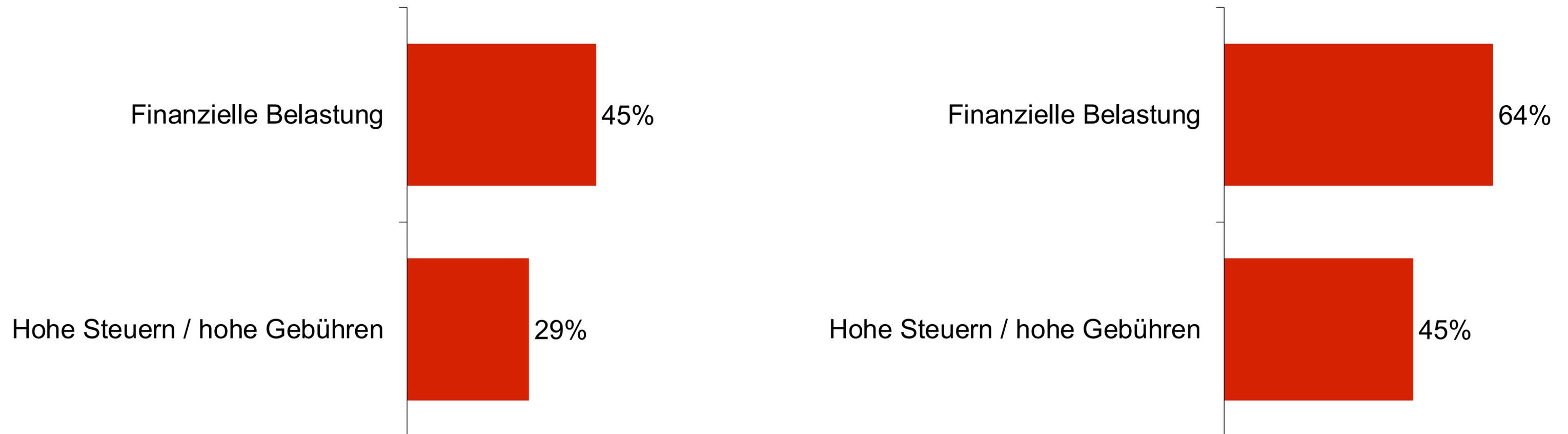
Gründe gegen den Kauf von Wohneigentum: Finanzielle Belastung und hohe Steuern werden 2025 deutlich häufiger genannt als 2022



„Was spricht gegen den Kauf von Wohneigentum?“

2022

2025



Basis 2025: 1.019 Befragte in Baden-Württemberg.

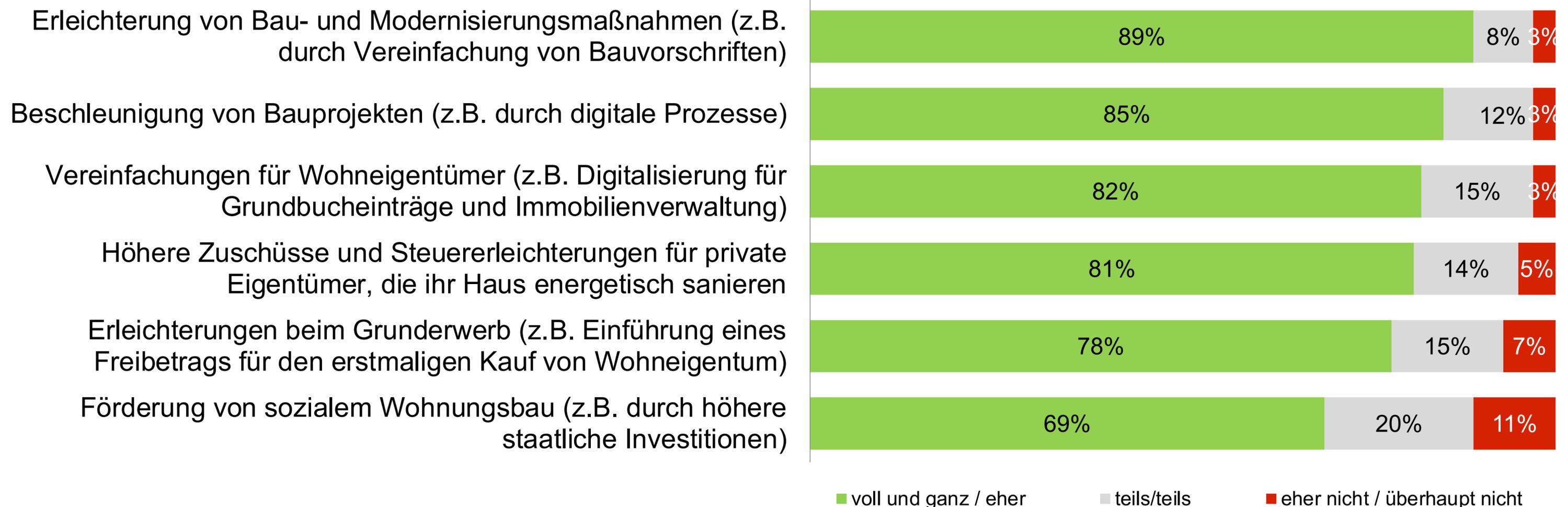
Einstellungen zu Vorschlägen rund um das Thema „Wohnen“ 2025



„Hier kommen einige Vorschläge rund um das Thema ‚Wohnen‘.
Bitte geben Sie jeweils an, was Sie von diesen Vorschlägen halten.“

Antwortskala von 1 = stimme überhaupt nicht zu bis 5 = stimme voll und ganz zu.

In der Grafik sind die Antworten 1 (überhaupt nicht) und 2 (eher nicht) sowie die Antworten 4 (eher) und 5 (voll und ganz) zusammengefasst.



Basis: 1.019 Befragte in Baden-Württemberg.

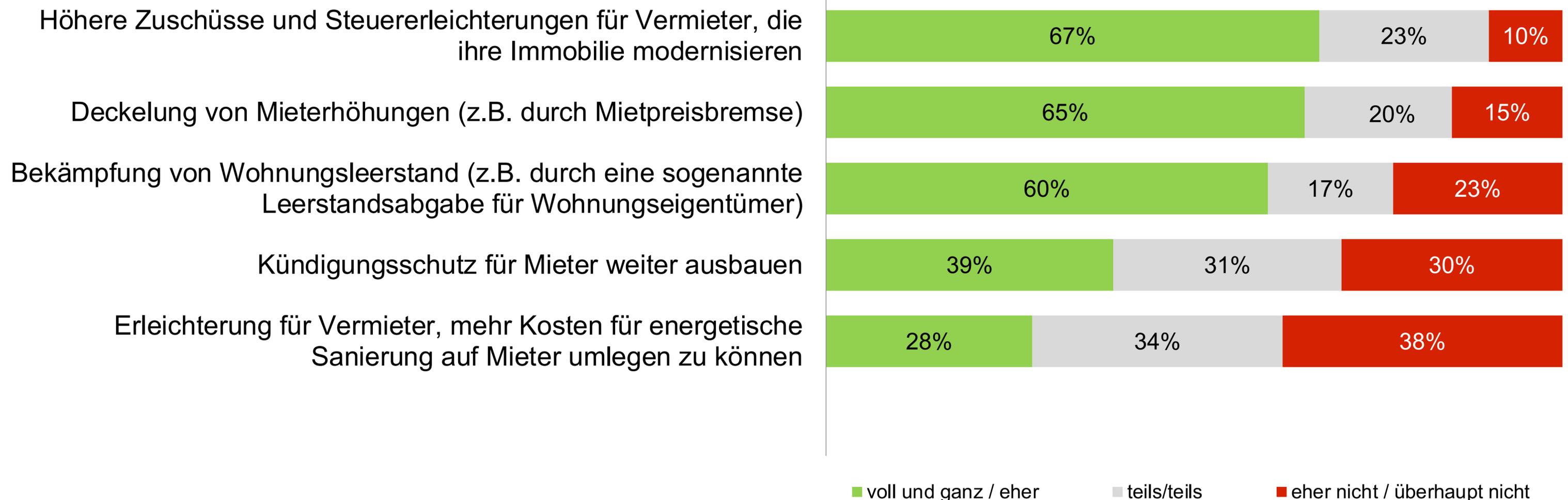
Einstellungen zu Vorschlägen rund um das Thema „Wohnen“ 2025



„Hier kommen einige Vorschläge rund um das Thema ‚Wohnen‘.
Bitte geben Sie jeweils an, was Sie von diesen Vorschlägen halten.“

Antwortskala von 1 = stimme überhaupt nicht zu bis 5 = stimme voll und ganz zu.

In der Grafik sind die Antworten 1 (überhaupt nicht) und 2 (eher nicht) sowie die Antworten 4 (eher) und 5 (voll und ganz) zusammengefasst.



Basis: 1.019 Befragte in Baden-Württemberg.

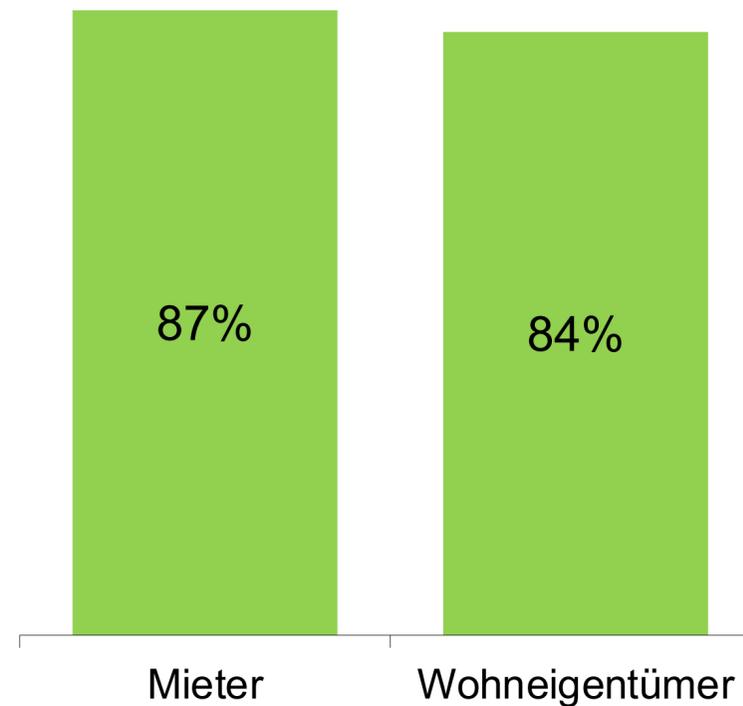
Einstellungen zu Vorschlägen rund um das Thema „Wohnen“ 2025



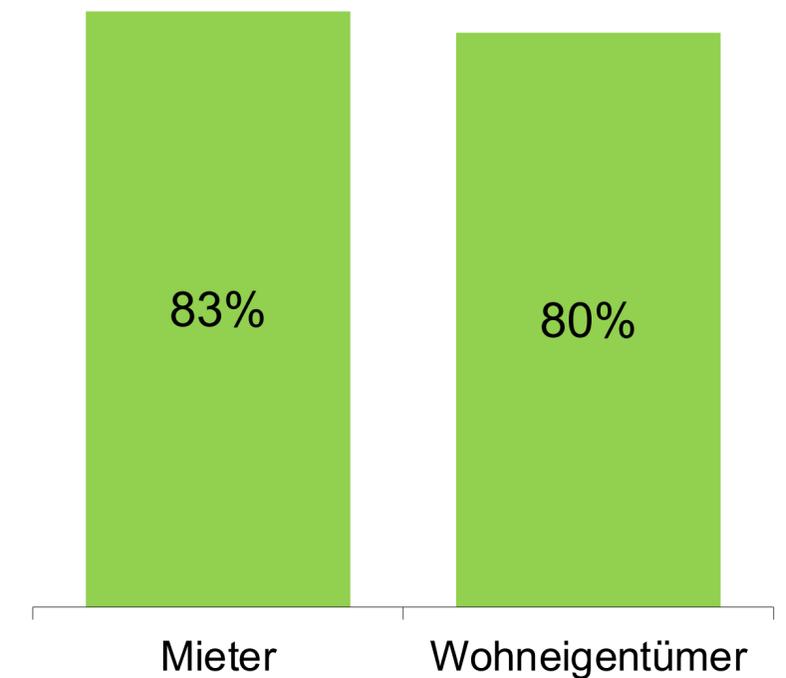
Erleichterung von Bau- und Modernisierungsmaßnahmen (z.B. durch Vereinfachung von Bauvorschriften)



Beschleunigung von Bauprojekten (z.B. durch digitale Prozesse)



Vereinfachungen für Wohneigentümer (z.B. Digitalisierung für Grundbucheinträge und Immobilienverwaltung)

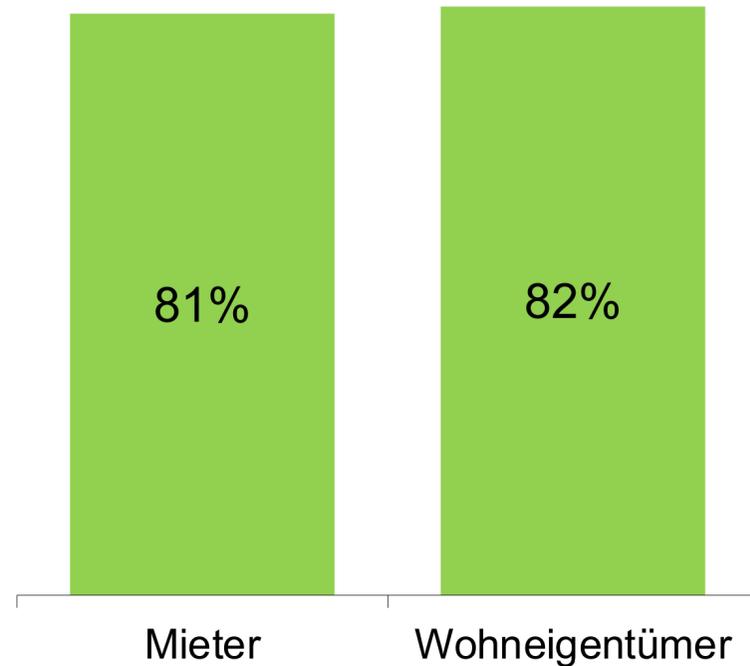


Antwortskala von 1 = stimme überhaupt nicht zu bis 5 = stimme voll und ganz zu. In der Grafik sind die Antworten 4 (eher) und 5 (voll und ganz) zusammengefasst.
Basis: 1.019 Befragte in Baden-Württemberg.

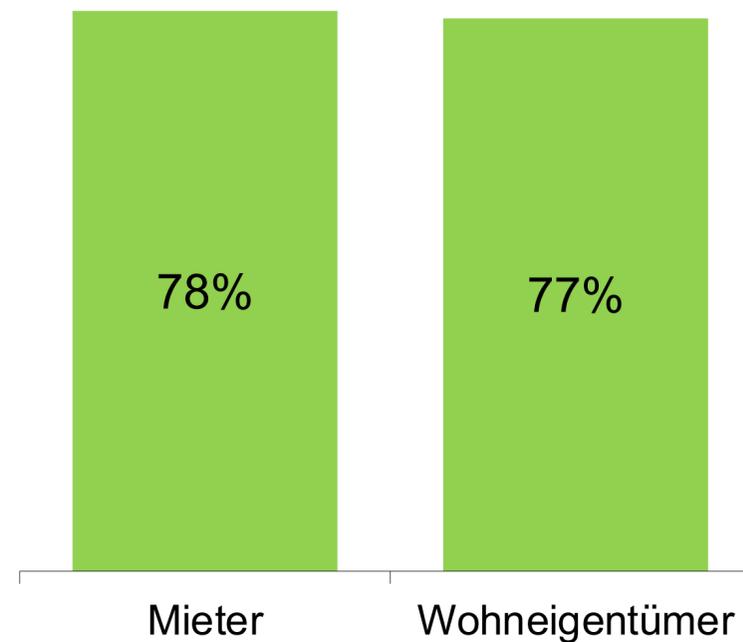
Einstellungen zu Vorschlägen rund um das Thema „Wohnen“ 2025



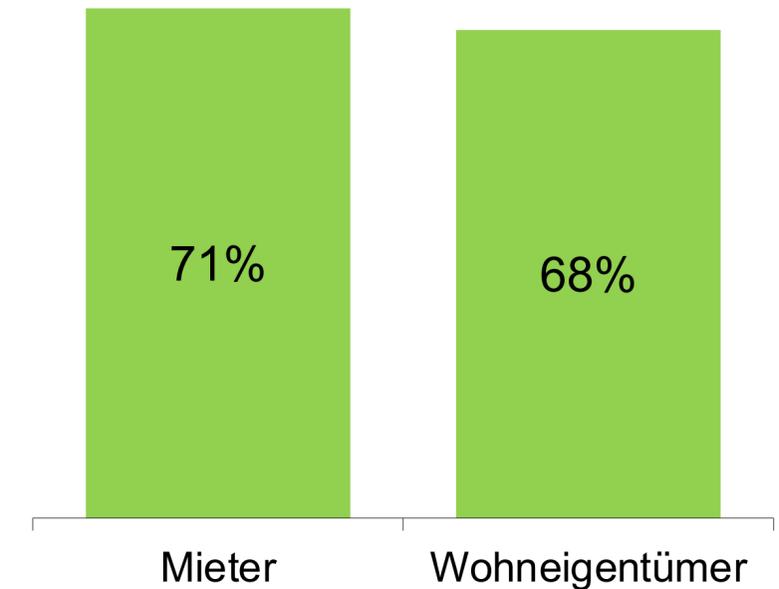
Höhere Zuschüsse und Steuererleichterungen für private Eigentümer, die ihr Haus energetisch sanieren (z.B. Wärmedämmung)



Erleichterungen beim Grunderwerb (z.B. Einführung eines Freibetrags für den erstmaligen Kauf von Wohneigentum)



Förderung von sozialem Wohnungsbau (z.B. durch höhere staatliche Investitionen)

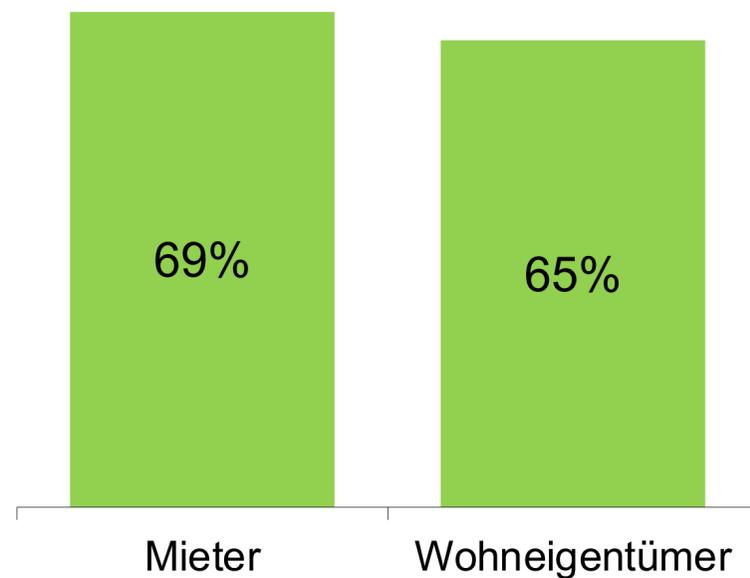


Antwortskala von 1 = stimme überhaupt nicht zu bis 5 = stimme voll und ganz zu. In der Grafik sind die Antworten 4 (eher) und 5 (voll und ganz) zusammengefasst.
Basis: 1.019 Befragte in Baden-Württemberg.

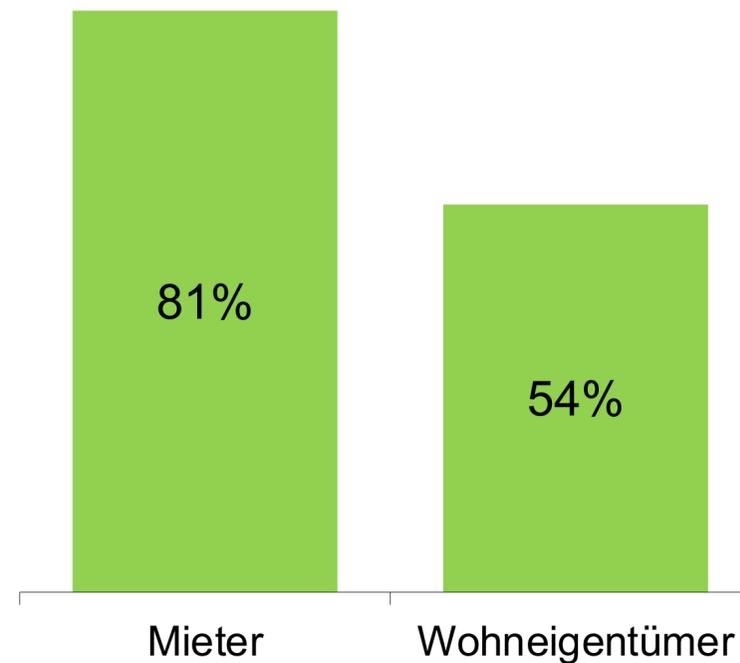
Einstellungen zu Vorschlägen rund um das Thema „Wohnen“ 2025



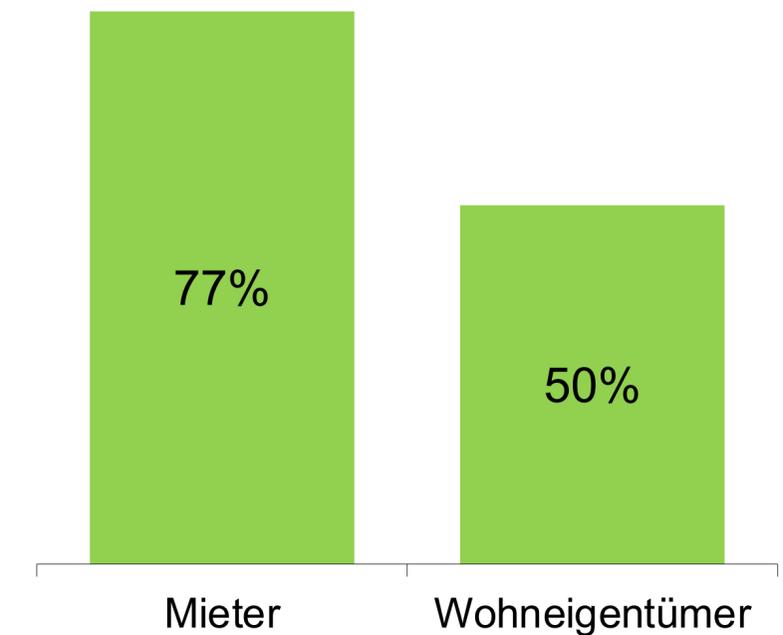
Höhere Zuschüsse und Steuererleichterungen für Vermieter, die ihre Immobilie modernisieren



Deckelung von Mieterhöhungen (z.B. durch Mietpreisbremse)



Bekämpfung von Wohnungsleerstand (z.B. durch eine sogenannte Leerstandsabgabe für Wohnungseigentümer)

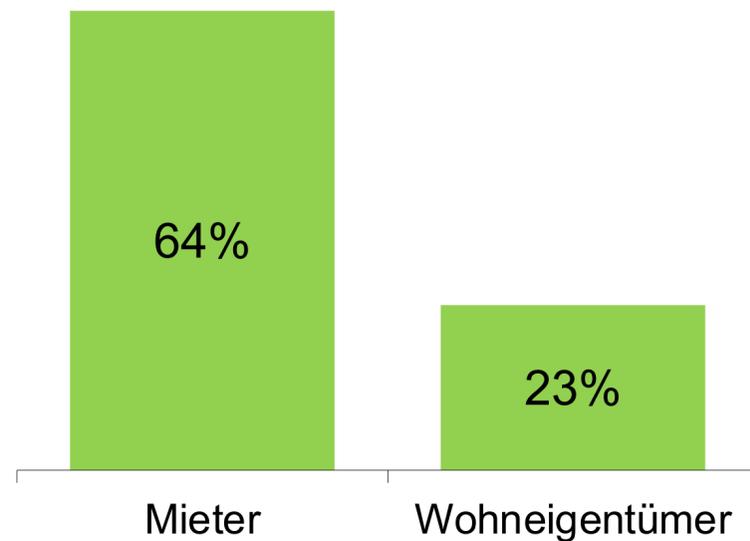


Antwortskala von 1 = stimme überhaupt nicht zu bis 5 = stimme voll und ganz zu. In der Grafik sind die Antworten 4 (eher) und 5 (voll und ganz) zusammengefasst.
Basis: 1.019 Befragte in Baden-Württemberg.

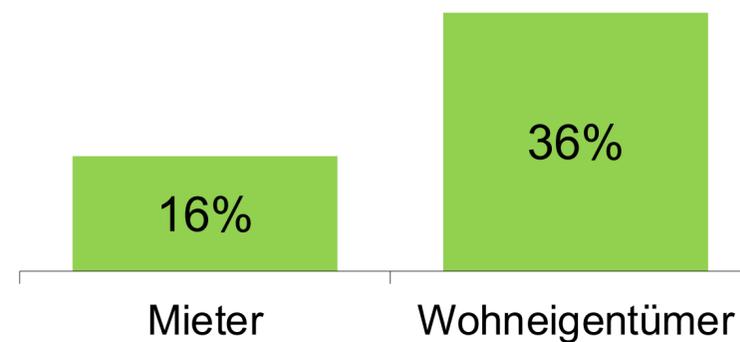
Einstellungen zu Vorschlägen rund um das Thema „Wohnen“ 2025



Kündigungsschutz für Mieter
weiter ausbauen



Erleichterung für Vermieter,
mehr Kosten für energetische
Sanierung auf Mieter umlegen
zu können



Antwortskala von 1 = stimme überhaupt nicht zu bis 5 = stimme voll und ganz zu. In der Grafik sind die Antworten 4 (eher) und 5 (voll und ganz) zusammengefasst.
Basis: 1.019 Befragte in Baden-Württemberg.

63 Prozent der Mieter haben bereits mit dem Gedanken gespielt, Wohneigentum zu kaufen.

Pro: Altersvorsorge, Gestaltungsmöglichkeiten, Sicherheit, Unabhängigkeit

Contra: Kosten, Risiken (Arbeitslosigkeit, Trennung); die finanzielle Belastung und hohe Steuern werden 2025 häufiger genannt als 2022.

Zufriedenheit
mit aktueller Wohnsituation

Wohneigentümer sind zufriedener als Mieter.

Glück

Wohneigentümer sind glücklicher als Mieter.

Das gilt auch, wenn man das Haushalts-Einkommen, die Bildung und das Alter der Befragten berücksichtigt.

Eine große Mehrheit der Befragten spricht sich für Erleichterungen beim Grunderwerb, beim Bauen und Modernisieren aus. Die Mehrheit befürwortet eine Beschleunigung von Bauprojekten sowie höhere Zuschüsse für das energetische Sanieren von Häusern.

Wohneigentum ist ein wichtiger Bestandteil von „Heimat“.

Wohneigentum begünstigt regionale Verbundenheit.



Prof. Dr. Frank Brettschneider

Universität Hohenheim
Lehrstuhl für Kommunikationswissenschaft
Fruwirthstraße 46
70599 Stuttgart

Tel. 0711-459-24030

frank.brettschneider@uni-hohenheim.de
<https://komm.uni-hohenheim.de>