

GdW: Ein Zehntel der Mieter zog um

In den rund 6,5 Millionen Wohnungen, die von den Mitgliedsunternehmen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen bewirtschaftet werden, betrug die Umzugsquote im Jahr 2005 durchschnittlich 10,3 Prozent, während es im Jahr 2004 noch 10,6 Prozent waren. Die Fluktuationsrate der Mieter verblieb damit auch im zurückliegenden Jahr auf einem hohen Niveau, habe laut Verband jedoch unter dem durchschnittlichen Wohnungswechsel im gesamten Mietwohnungsbestand Deutschlands gelegen.

Für den gesamtdeutschen Mietwohnungsbestand hatte das Dienstleistungsunternehmen Techem auf Basis seiner Abrechnungsdaten bei 3,82 Millionen Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern für das Jahr 2004 bundesweit einen repräsentativen Wert von 11,1 Prozent ermittelt. Unabhängig von den teilweise stark differenzierten regionalen Marktlagen, zeigten die hohen Umzugsquoten der zurückliegenden Jahre insgesamt einen noch immer mieterfreundlichen Wohnungsmarkt in Deutschland an.

Deutliche Unterschiede im Umzugsverhalten offenbaren die GdW-Daten zwischen ost- und westdeutschen

Mietern. In den alten Ländern betrug die Fluktuationsrate im Jahr 2005 9,7 Prozent, während sie in den neuen Bundesländern bei 11,2 Prozent lag. Als Grund nannte der Verband zum einen die schwierigere Situation auf dem ostdeutschen Arbeitsmarkt, die für Arbeitssuchende häufiger einen Wohnortwechsel und damit Umzug nötig mache. Zum anderen eröffne die Lage auf dem Wohnungsmarkt in vielen Regionen Ostdeutschlands den Mietern die Möglichkeit, problemlos in eine andere Wohnung umzuziehen.

Die niedrigste Fluktuationsrate des Jahres 2005 wiesen die GdW-Mitgliedsunternehmen in den süddeutschen Bundesländern Baden-Württemberg und Bayern mit 7,6 beziehungsweise 8,5 Prozent auf. Spitzenreiter war im zurückliegenden Jahr Mecklenburg-Vorpommern mit einer Quote von 12,7 Prozent, gefolgt von Sachsen-Anhalt mit 12,5 Prozent. Vergleicht man das Umzugsverhalten in Wohnungsunternehmen unterschiedlicher Rechtsformen, so weisen Genossenschaften mit einer Umzugsquote von 9,1 Prozent einen deutlich niedrigeren Wert auf als der Durchschnitt aller Rechtsformen mit 10,3 Prozent, ermittelte der Verband.