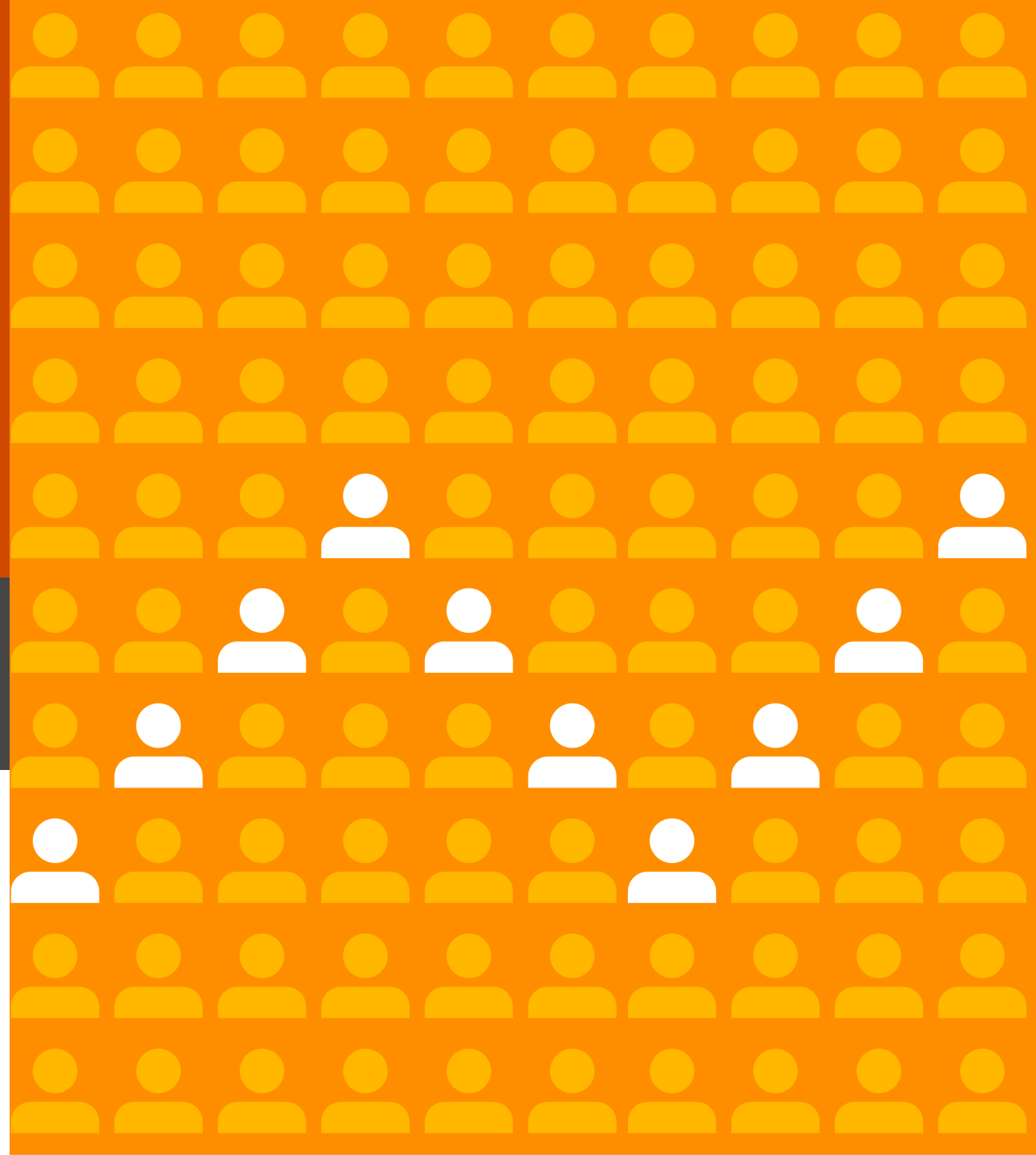


Großraum Düsseldorf: Auswirkungen hoher Mieten

2022



Großraum Düsseldorf: Auswirkungen hoher Mieten 2022



Zusammenfassung



Ergebnisse

Allgemeine Zufriedenheit mit der Region



Kriterien bei der Jobwahl und Arbeitssituation



Wohnraumangebot und Mieten



Auswirkungen der Wohnraum- und Mietsituation



Lösungsansätze



Homeoffice-Regelungen



Stadt vs. Land: Chancen und Barrieren



Über die Studie



Ihre Ansprechpartnerin



Zusammenfassung

1/3



Neun von zehn Berufstätigen aus dem Großraum Düsseldorf fühlen sich in der Region wohl, vier von zehn sogar sehr wohl. ► Neben guten **Einkaufsmöglichkeiten** (84 %) sind sie besonders mit der Länge des **Arbeitsweges** (75 %) zufrieden. ►

Die **Verwurzelung mit der Region** ist hoch (54 %). Jede:r zweit:e Berufstätige der Region ist dort auch geboren. Fast vier von zehn Beschäftigten sind aus **beruflichen Gründen** in den Großraum Düsseldorf gezogen. ►



Unzufriedenheit herrscht in Düsseldorf und Umland vor allem mit dem **Wohnraumangebot** (66 %), den **Mietpreisen** (64 %) und den **Kosten für Wohneigentum** (59 %). ►

Die künftige **Entwicklung des Wohnraumangebots** sehen 43 % der Berufstätigen positiv. Im Gegenzug befürchten aber auch 23 % ein **sinkendes Angebot** im Großraum Düsseldorf. ► Zudem erwartet mehr als ein Drittel in den nächsten fünf Jahren **stark steigende Mieten**. ►



So verstärkt sich bei den Berufstätigen der Eindruck, dass **es überall schwer ist, eine passende und bezahlbare Wohnung zu finden** (72 %). ►

Zusätzlicher Wohnraum könnte auch auf Grünflächen der Stadt oder am Stadtrand geschaffen werden. Dem steht jedoch der Schutz der Natur entgegen, welchem sechs von zehn Berufstätigen trotz des begrenzten Angebots an Wohnungen Vorrang geben. ►

Fast sieben von zehn Berufstätigen ziehen grundsätzlich einen **Umzug** in eine andere Stadt oder aufs Land in Betracht - bezahlbarer Wohnraum oder -eigentum vorausgesetzt. 59 % der Berufstätigen aus dem Großraum Düsseldorf würden bei einer kräftigen **Mieterhöhung** über einen **Arbeitsplatzwechsel** nachdenken. ►

Zusammenfassung

2/3



Insgesamt **pendeln etwa vier von zehn der Berufstätigen** aus dem **Großraum Düsseldorf** zu ihrer Arbeitsstelle. 21 % pendeln nach Düsseldorf. ▶ In den umliegenden **größeren Städten** liegt der Anteil der **Berufspendler:innen** mit 39 % deutlich höher. In den kleineren Städten und Gemeinden pendeln sogar drei Viertel. Wer hingegen in Düsseldorf wohnt, arbeitet meist auch dort (91 %). ▶

Im Durchschnitt brauchen Berufstätige aus dem Großraum Düsseldorf **26 Minuten zur Arbeit**. ▶ Pendler:innen benötigen im Schnitt 34 Minuten und würden maximal 45 Minuten in Kauf nehmen. Berufstätige aus dem Großraum Düsseldorf, die nicht pendeln, sind mit im Schnitt 20 Minuten Wegzeit deutlich schneller am Arbeitsplatz. ▶



Nach den Gründen für zu wenig bezahlbaren Wohnraum befragt, werden primär eine **zu späte Reaktion der Politik** (51 %) sowie **mangelnder sozialer Wohnungsbau** durch die öffentliche Hand und der Schwerpunkt der **Investoren im Luxussegment** (je 42 %) genannt. Aber auch eine **Verdrängung nicht so vermögender Mieter** im Zuge von Sanierungen (40 %) wird häufig als **Ursache** gesehen. ▶



Die Wohnraum- und Mietsituation hat auch **Folgen für den Arbeitsmarkt** in der Region. 11 % der Beschäftigten aus dem Großraum Düsseldorf haben ihren **Job** schon einmal aufgrund zu hoher Mieten **gewechselt**. Vier von zehn haben dies zumindest in Betracht gezogen. ▶

79 % der Berufstätigen sehen **Probleme für Unternehmen, Fachkräfte** aufgrund der Miet- und Wohnraumsituation **zu finden bzw. in der Region zu halten**. ▶ Vor allem die **Pflege- und Gesundheitsbranche** wird nach Ansicht der Befragten betroffen sein. ▶ Fast neun von zehn befürchten, dass ein weiterer Anstieg der Mieten das Problem noch verschärfen wird und Berufsgruppen wie z.B. Pflegekräfte **Arbeitsplätze außerhalb der Städte** suchen werden. ▶

Zusammenfassung

3/3



Dennoch sehen die Beschäftigten auf Seiten der **Unternehmen** durchaus Möglichkeiten, dem wohnungsbedingten Fachkräftemangel entgegenzuwirken, sei es durch **Mietzuschüsse** (81 %), der **Übernahme von Fahrtkosten** (81 %), der **Finanzierung von Homeoffice-Ausstattungen** (78 %) o.Ä. ▶

Aber auch die **öffentliche Hand** hat nach Meinung der Berufstätigen des Großraum Düsseldorf Möglichkeiten, Fachkräfte in den Ballungsräumen zu halten, sei es durch **Wohnungsbauprogramme** speziell für Haushalte mit geringerem Einkommen (88 %), durch das **Absetzen** von Teilen der **Mietkosten** von der **Steuer** (84 %), **durch die Verschärfung der Mietpreisbremse** (83 %), oder durch die **Umwandlung von leeren Büros** in Wohnräume (83 %). ▶



Derzeit haben knapp mehr als zwei Drittel der Beschäftigten aus dem Großraum Düsseldorf die Möglichkeit zumindest teilweise im **Homeoffice** zu arbeiten. ▶ Vor der Pandemie waren es in der Region vergleichbar viele. ▶

Allerdings klafft mit den aktuellen Regelungen eine große **Lücke zwischen Wunsch und Wirklichkeit**: Zwei Drittel der Beschäftigten, deren Arbeit grundsätzlich eine Homeoffice-Regelung erlauben würde, wünschen sich eine freie Homeoffice-Regelungen ohne Abstimmung und Anwesenheitspflicht. Nur vier von zehn Unternehmen bieten ihnen aktuell diese Möglichkeit. ▶



Grundsätzlich könnte durch das Angebot vermehrter Homeoffice-Arbeit das **Leben außerhalb der Stadt** für die Menschen attraktiver gemacht werden. **Mehr Natur, mehr Ruhe** und **günstigere Mieten** sprechen laut den Befragten allen voran für einen Umzug raus aus der Stadt in eine ländliche Gegend. ▶ Allerdings werden auf der anderen Seite eine **schlechtere Infrastruktur**, ein **schlechterer ÖPNV** und längere **Arbeitswege** befürchtet. ▶



Wie zufrieden sind die Einwohner:innen mit ihrer Region?

Etwa sechs von zehn der Berufstätigen aus dem Großraum Düsseldorf sind unzufrieden mit der Anzahl an freien Wohnungen, den Mietpreisen und den Kosten für Wohneigentum der Region.

Frage 1: Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrer Region?
Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage, hier ausgewiesen Top-2: sehr + eher zufrieden sowie Bottom-2: sehr + eher unzufrieden)
fehlende Differenz zu 100 % = betrifft mich nicht/kann ich nicht sagen





Wie zufrieden sind die Einwohner:innen mit ihrer Region?

Berufstätige aus Düsseldorf sind seltener zufrieden mit den Kosten rund ums Wohnen, aber zufriedener mit dem Arbeitsmarkt als Berufstätige aus den umliegenden Städten und Gemeinden der Region.

Frage 1: Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrer Region?
Basis: alle Befragten, N = 400 skalierte Abfrage: sehr zufrieden/eher zufrieden/eher unzufrieden/sehr unzufrieden/kann ich nicht sagen bzw. betrifft mich nicht; hier ausgewiesen: Top-2)

sehr zufrieden + eher zufrieden

	Basis	Total	Wohnort		
			Düsseldorf	Städte und Gemeinden unter 100.000 Einwohner:innen	
	400	114	eine andere Großstadt über 100.000 Einwohner:innen	167	120
Einkaufsmöglichkeiten	84 %	86 %	84 %	83 %	
Länge des Arbeitsweges	75 %	76 %	73 %	75 %	
Verkehrsinfrastruktur (Straßen, Autobahnanbindung)	72 %	74 %	72 %	71 %	
Bildungsangebot (Schule, Hochschulen, Universitäten)	70 %	79 %	71 %	60 %	
Zugang zu schnellem Internet (Breitbandversorgung)	68 %	74 %	69 %	61 %	
Parkanlagen und Grünflächen	68 %	75 %	69 %	61 %	
kulturelles Angebot (Museen, Theater, Konzerte, Kino usw.)	68 %	82 %	63 %	60 %	
öffentlicher Nahverkehr	63 %	73 %	62 %	55 %	
Arbeitsmarkt/Jobmöglichkeiten	57 %	68 %	55 %	49 %	
Kneipen-/Club-/Partyszene	56 %	69 %	59 %	40 %	
Kinderbetreuungsangebot (Kitas/Kindergärten)	40 %	36 %	44 %	38 %	
Qualität/Zustand der freien Wohnungen	40 %	46 %	37 %	38 %	
Mietpreise	27 %	16 %	32 %	30 %	
Kosten für Wohneigentum	24 %	19 %	25 %	25 %	
Anzahl an freien Wohnungen	20 %	15 %	26 %	17 %	



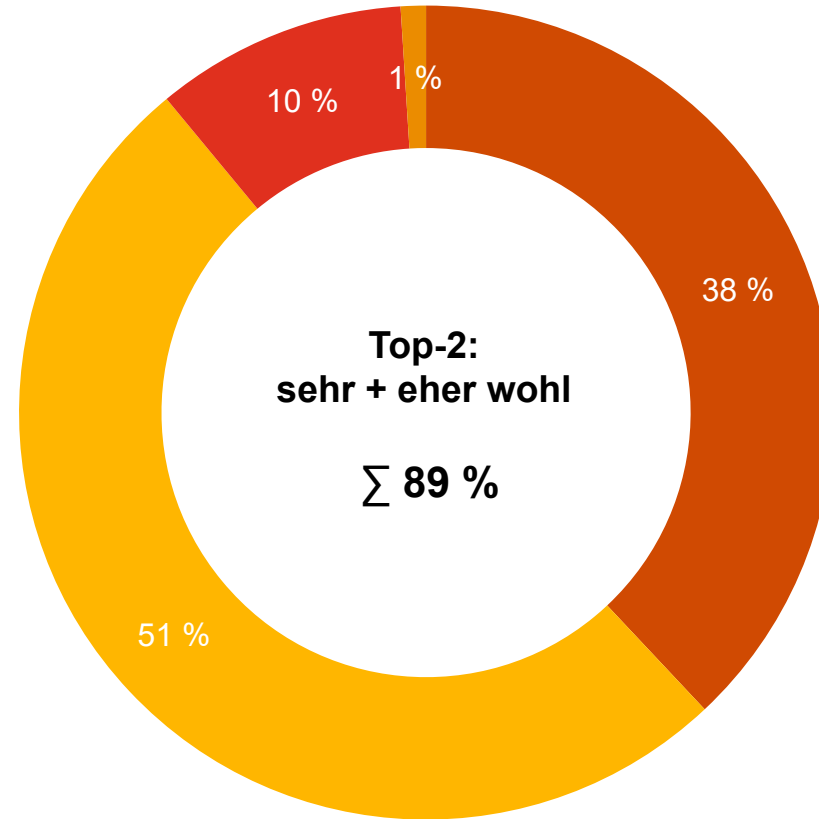


Wie wohl fühlen sich die Einwohner:innen aus dem Großraum Düsseldorf in ihrer Region?

Knapp vier von zehn fühlen sich sehr wohl in ihrer Region.

Frage 2: Alles in allem betrachtet: Wie wohl fühlen Sie sich in der Region, in der Sie leben?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



■ sehr wohl

■ eher wohl

■ eher unwohl

■ sehr unwohl



Aus welchen Gründen leben die Menschen im Großraum Düsseldorf?

Knapp vier von zehn Berufstätige sind aus beruflichen Gründen in den Großraum Düsseldorf gezogen. 16 % zogen wegen einer Ausbildung oder eines Studiums in den Großraum Düsseldorf.

Frage 3: Warum leben Sie in Düsseldorf bzw. dem Düsseldorfer Umland? Welche Aussagen treffen auf Sie persönlich zu?

Basis: alle Befragten, N = 400

(skalierte Abfrage: trifft zu/trifft nicht zu; hier ausgewiesen: trifft zu)

2022

Ich bin im Großraum Düsseldorf in stark verwurzelt.

54 %

Ich bin im Großraum Düsseldorf geboren.

50 %

Ich bin aus privaten/persönlichen Gründen hierhergezogen.

47 %

Ich bin schon mehrmals innerhalb des Großraums Düsseldorfs umgezogen.

39 %

Ich bin wegen der Arbeit in den Großraum Düsseldorf gezogen.

38 %

Ich bin wegen der Ausbildung/meines Studiums in den Großraum Düsseldorf gezogen.

16 %





Wo leben und wo arbeiten die Einwohner:innen?

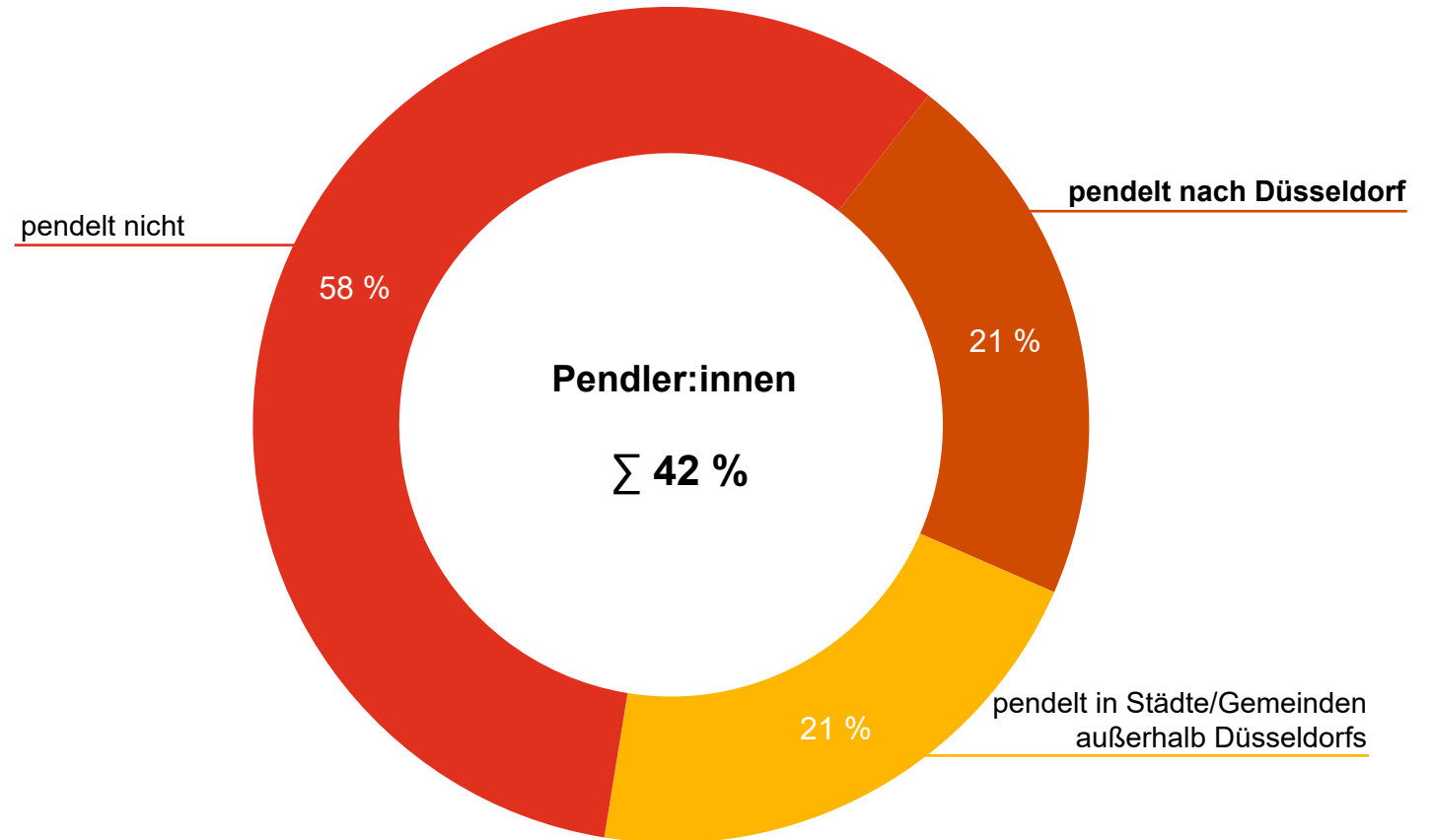
Aktuell pendeln vier von zehn der Berufstätigen im Großraum Düsseldorf zum Arbeitsort.

Frage 7a: Arbeiten Sie in der gleichen Stadt bzw. Gemeinde, in der Sie auch wohnen? Frage 4a/4b: Wie kann man den Ort, in dem Sie leben, am besten beschreiben? Und wie kann man den Ort, in dem Sie arbeiten, am besten beschreiben? (Verknüpfung Pendler:in und Nicht-Pendler:in)

Basis: alle Befragten, N = 400



Pendeln zum Arbeitsort





Wo leben und wo arbeiten die Einwohner:innen?

91 % der Berufstätigen, die in Düsseldorf wohnen, arbeiten auch dort. In den anliegenden Großstädten pendeln 39 % zu ihrer Arbeit. In den kleineren Städten und Gemeinden sind es sogar 76 %.

Frage 7a: Arbeiten Sie in der gleichen Stadt bzw. Gemeinde, in der Sie auch wohnen? Frage 4a/4b: Wie kann man den Ort, in dem Sie leben, am besten beschreiben? Und wie kann man den Ort, in dem Sie arbeiten, am besten beschreiben? (Verknüpfung Pendler:in und Nicht-Pendler:in)

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



Pendeln zu Arbeitsort

	Total	Wohnort		
		Düsseldorf	eine andere Großstadt über 100.000 Einwohner:innen	Städte und Gemeinden unter 100.000 Einwohner:innen
Basis	400	114	166	120
Wohnort ist gleich Arbeitsort	58 %	91 %	61 %	24 %
Pendler	42 %	9 %	39 %	76 %
pendelt nach Düsseldorf	21 %	-	25 %	34 %
pendelt in Städte/Gemeinden außerhalb Düsseldorfs	21 %	9 %	14 %	42 %

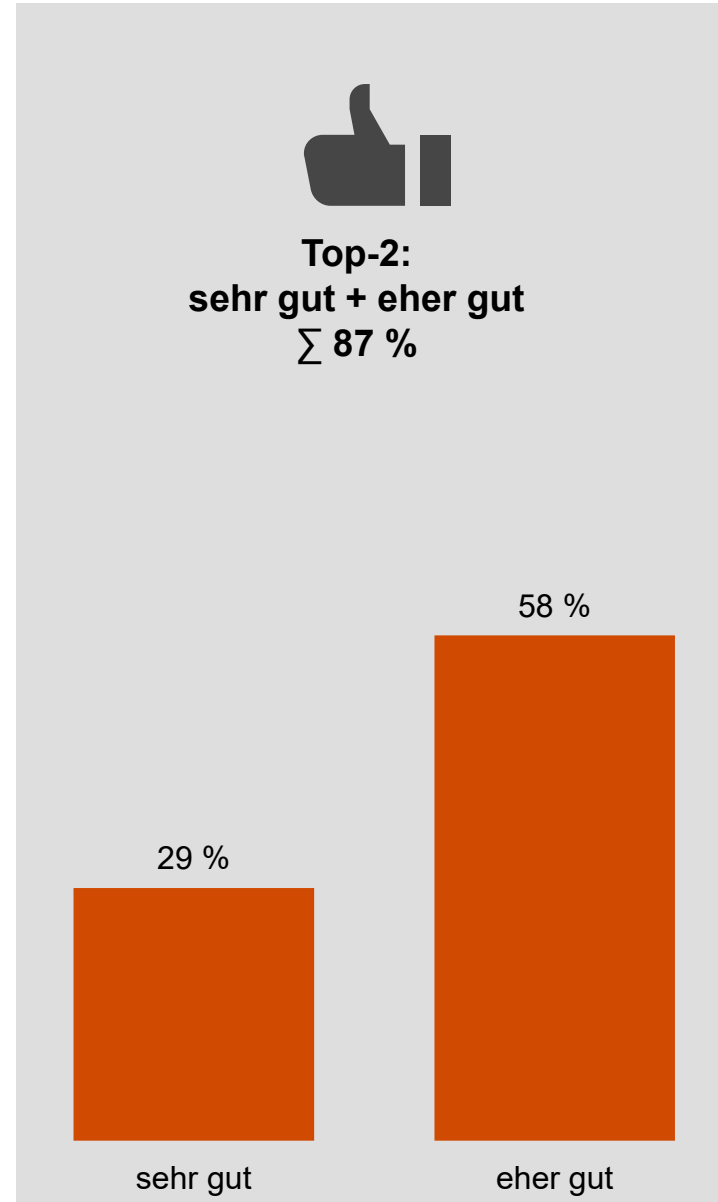


Wie werden Jobmöglichkeiten in einer Großstadt wahrgenommen?

87 % der Berufstätigen bewerten die Jobmöglichkeiten in einer Großstadt, wie z.B. Düsseldorf, positiv.

Frage 5: Wie schätzen Sie generell Ihre Jobmöglichkeiten in einer Großstadt, wie z.B. Düsseldorf, ein?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)





Was spielt aktuell bei einem jobbedingten Umzug die größte Rolle?

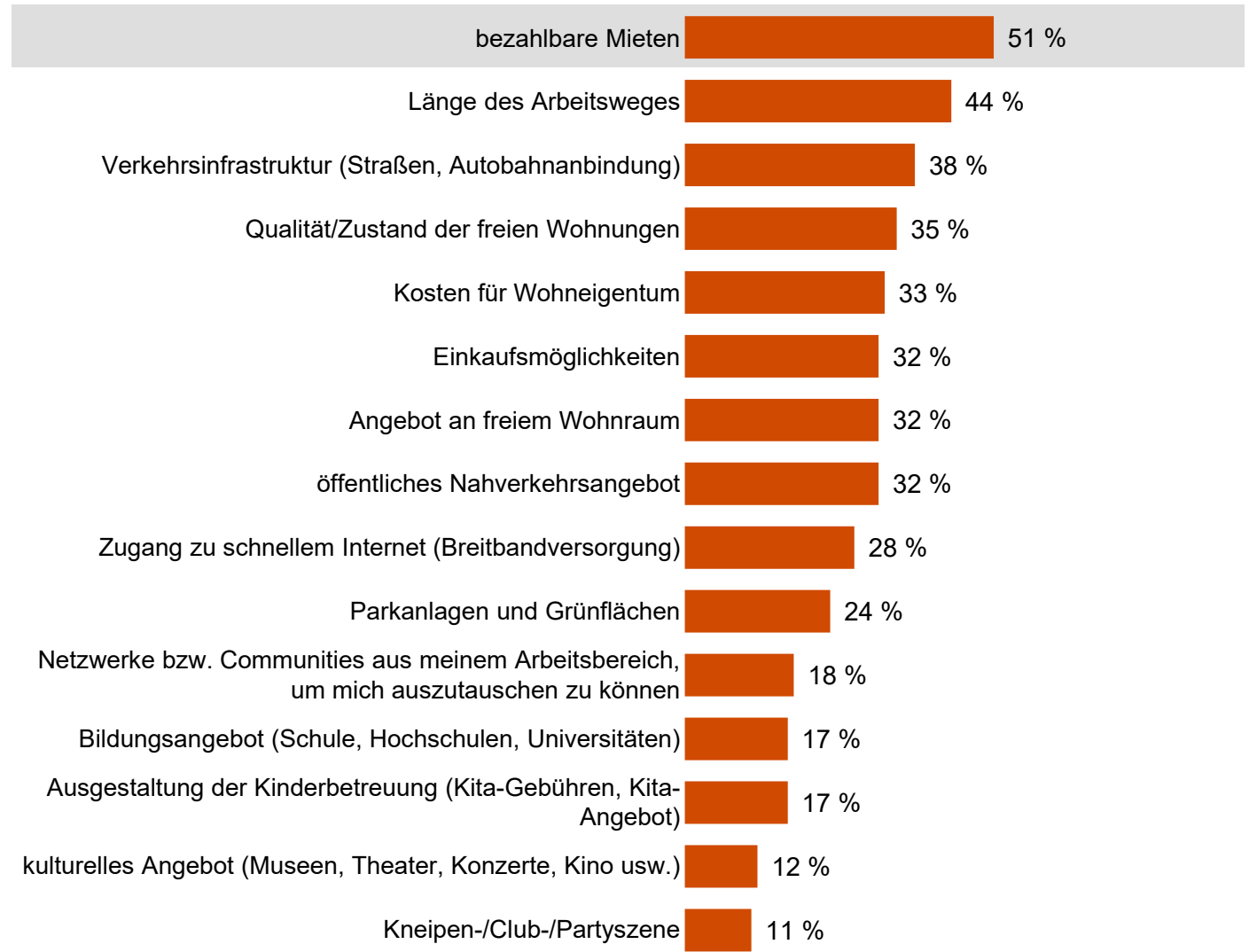
Für die Hälfte der Beschäftigten aus dem Großraum Düsseldorf wären bezahlbare Mieten der ausschlaggebende Faktor.

Frage 6: Angenommen, Sie würden einen neuen Job suchen, der auch einen Umzug erfordert: Inwieweit würden Sie bei der Auswahl des Jobs neben den jobspezifischen Kriterien, wie Gehalt, Arbeitszeit, Aufstiegsmöglichkeiten etc. auf die folgenden Punkte achten?

Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage: entscheidender bzw. ausschlaggebender Faktor/ mitentscheidender Faktor/eher untergeordneter Faktor/unwichtiger Faktor; hier ausgewiesen: entscheidender bzw. ausschlaggebender Faktor)



entscheidender bzw. ausschlaggebender Faktor





Was spielt aktuell bei einem jobbedingten Umzug die größte Rolle?

Die Düsseldorfer haben einen etwas stärkeren Blick auf freien Wohnraum als die umliegend Wohnenden.

Frage 6: Angenommen, Sie würden einen neuen Job suchen, der auch einen Umzug erfordert: Inwieweit würden Sie bei der Auswahl des Jobs neben den jobspezifischen Kriterien, wie Gehalt, Arbeitszeit, Aufstiegsmöglichkeiten etc. auf die folgenden Punkte achten?

Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage: entscheidender bzw. ausschlaggebender Faktor/ mitentscheidender Faktor/eher untergeordneter Faktor/unwichtiger Faktor; hier ausgewiesen: entscheidender bzw. ausschlaggebender Faktor)



entscheidender bzw. ausschlaggebender Faktor

	Total	Düsseldorf	Wohnort eine andere Großstadt über 100.000 Einwohner:innen	Städte und Gemeinden unter 100.000 Einwohner:innen
Basis	400	114	166	120
bezahlbare Mieten	51 %	49 %	52 %	50 %
Länge des Arbeitsweges	44 %	36 %	49 %	44 %
Verkehrsinfrastruktur (Straßen, Autobahnanbindung)	38 %	39 %	43 %	32 %
Qualität/Zustand der freien Wohnungen	35 %	37 %	36 %	33 %
Kosten für Wohneigentum	33 %	27 %	36 %	35 %
Einkaufsmöglichkeiten	32 %	33 %	37 %	26 %
Angebot an freiem Wohnraum	32 %	38 %	29 %	31 %
öffentliches Nahverkehrsangebot	32 %	34 %	39 %	19 %
Zugang zu schnellem Internet (Breitbandversorgung)	28 %	29 %	25 %	31 %
Parkanlagen und Grünflächen	24 %	20 %	28 %	23 %
Netzwerke bzw. Communities aus meinem Arbeitsbereich, um mich auszutauschen zu können	18 %	21 %	17 %	16 %
Bildungsangebot (Schule, Hochschulen, Universitäten)	17 %	14 %	21 %	15 %
Ausgestaltung der Kinderbetreuung (Kita- Gebühren, Kita-Angebot)	17 %	20 %	17 %	15 %
kulturelles Angebot (Museen, Theater, Konzerte, Kino usw.)	12 %	11 %	14 %	11 %
Kneipen-/Club-/Partyszene	11 %	14 %	9 %	9 %



Wie viel Zeit darf der Arbeitsweg in Anspruch nehmen?

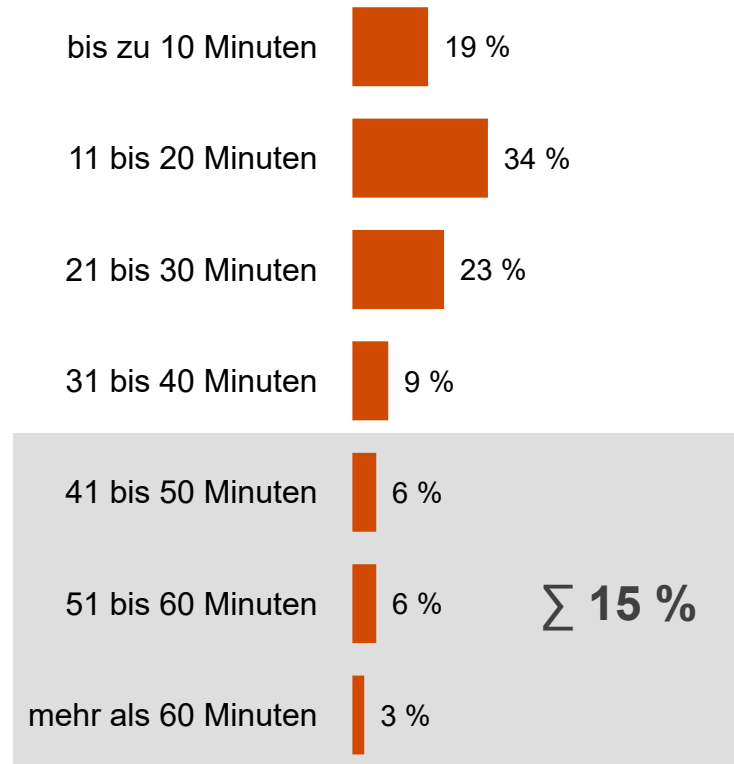
Im Durchschnitt brauchen die Berufstätigen aus der Region morgens 26 Minuten zum Arbeitsplatz. Maximal 41 Minuten wären im Durchschnitt akzeptabel. Nur 15 % brauchen mehr als 40 Minuten.

Frage 7b: Wie lange brauchen Sie morgens von Ihrem Wohnort bis zu Ihrer Arbeitsstelle? Frage 7c: Und welche Dauer wäre für Sie für den Weg vom Wohnort zu Ihrer Arbeitsstelle maximal akzeptabel?

Basis: alle Befragten, N = 400 (numerische Abfrage)

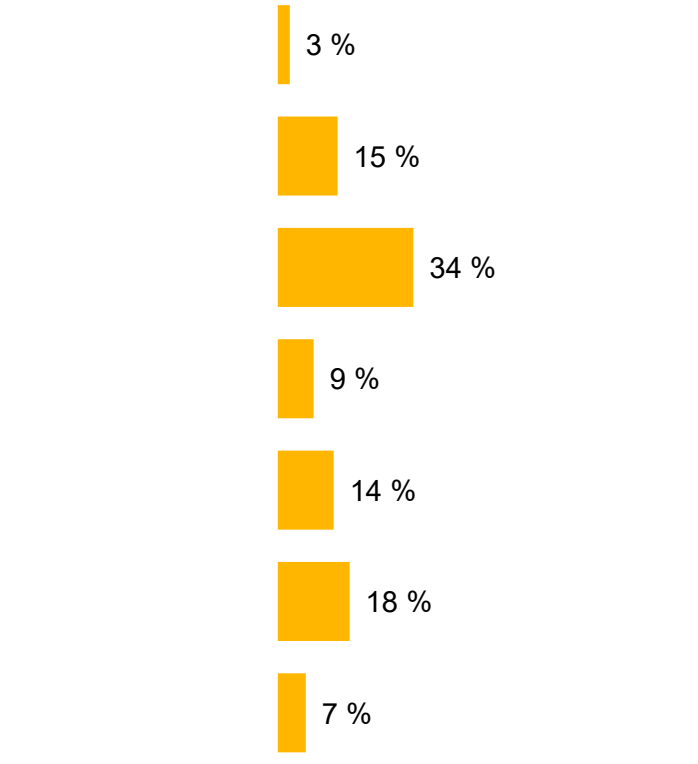


tatsächliche Dauer



Ø 26 Minuten

maximal akzeptable Dauer



Ø 41 Minuten



Wie viel Zeit darf der Arbeitsweg in Anspruch nehmen?

Pendler:innen benötigen im Durchschnitt 34 Minuten zur Arbeit und damit 14 Minuten mehr als Nicht-Pendelnde. Sie würden eine elf Minuten längere Fahrtdauer akzeptieren.

Frage 7b: Wie lange brauchen Sie morgens von Ihrem Wohnort bis zu Ihrer Arbeitsstelle? Frage 7c: Und welche Dauer wäre für Sie für den Weg vom Wohnort zu Ihrer Arbeitsstelle maximal akzeptabel?

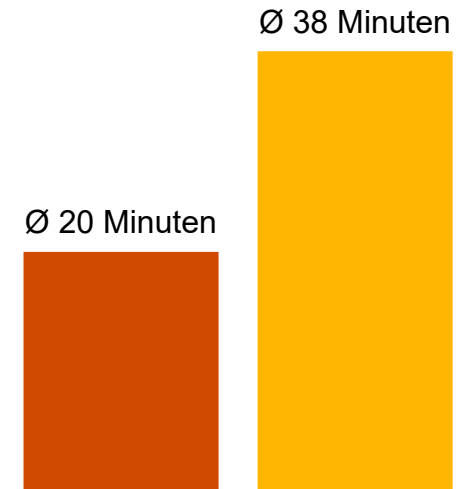
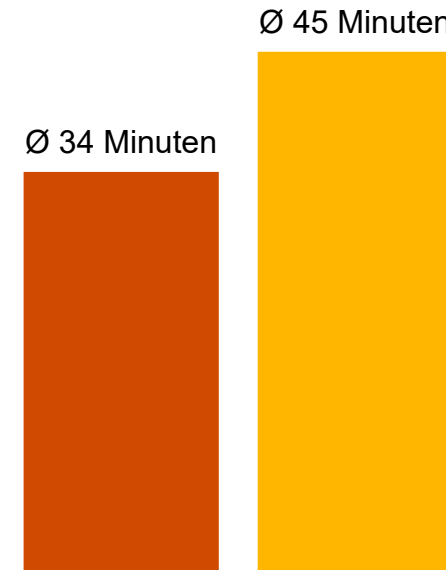
Basis: alle Befragten, N = 400

Pendler:in, N = 167 / Nicht-Pendler:in, N = 233 (numerische Abfrage)



Berufstätige, die zur Arbeit pendeln

Berufstätige, die nicht zur Arbeit pendeln



■ Dauer des morgendlichen Weges zur Arbeit

■ maximal akzeptable Dauer



Wie gut gelangen Berufstätige an passende Wohnungen?

Sieben von zehn der Berufstätigen aus dem Großraum Düsseldorf sind der Meinung, dass es überall schwer ist, eine passende und bezahlbare Wohnung zu finden.

Frage 8: Wie schwer oder leicht ist es Ihrer Meinung nach für Berufstätige, eine adäquate Wohnung im Großraum Düsseldorf zu finden? Welchen dieser Aussagen stimmen Sie zu?

Basis: alle Befragten, N = 400

(skalierte Abfrage: stimme zu/stimme nicht zu; hier ausgewiesen: stimme zu)



In den Großstädten ist es reine Glückssache, eine bezahlbare Wohnung zu finden.

85 %



In den Städten können sich eigentlich nur noch Topverdiener:innen eine Wohnung leisten.

74 %



Es ist überall schwer, eine passende und bezahlbare Wohnung zu finden.

72 %



Die Wohnungssituation außerhalb der großen Städte ist deutlich entspannter.

66 %





Wie gut gelangen Berufstätige an passende Wohnungen?

Vor allem über 49-Jährige geben an, dass es überall schwer ist, eine passende und bezahlbare Wohnung zu finden.

Frage 8: Wie schwer oder leicht ist es Ihrer Meinung nach für Berufstätige, eine adäquate Wohnung im Großraum Düsseldorf zu finden? Welchen dieser Aussagen stimmen Sie zu?

Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage: stimme zu/stimme nicht zu; hier ausgewiesen: stimme zu)



Möglichkeiten, adäquaten Wohnraum im Großraum Düsseldorf zu finden

	Total	Alter (Jahre)		
		18-34	35-49	50-65
Basis	400	127	129	144
In den Großstädten ist es reine Glückssache, eine bezahlbare Wohnung zu finden.	85 %	82 %	87 %	85 %
In den Städten können sich eigentlich nur noch Topverdiener:innen eine Wohnung leisten.	74 %	69 %	77 %	76 %
Es ist überall schwer, eine passende und bezahlbare Wohnung zu finden.	72 %	67 %	73 %	75 %
Die Wohnungssituation außerhalb der großen Städte ist deutlich entspannter.	66 %	67 %	65 %	64 %



Weshalb gibt es zu wenig bezahlbaren Wohnraum?

Jede:r Zweite sieht eine (Mit-)Schuld für zu wenig bezahlbare Wohnungen bei der Politik, vier von zehn bei der öffentlichen Hand.

Die Politik hat auf das Problem zu spät reagiert. **51 %**

Die öffentliche Hand kümmert sich zu wenig um den sozialen Wohnungsbau. **42 %**

Der Schwerpunkt bei den Investoren liegt im Luxussegment. **42 %**

Im Zuge von Sanierungen findet ein Verdrängungswettbewerb nicht so vermögender Mieter:innen durch wohlhabendere Mieter:innen statt (zunehmende Gentrifizierung). **40 %**

In der Region gibt es einen verstärkten Zuzug von Gutverdienern bzw. Gutverdienerinnen und vermögenden Ausländern. **31 %**

Es gibt zu wenig Bauland in den Städten. **29 %**

Es gibt zu viele Gewerbeflächen und zu wenig Wohnfläche in den Städten. **26 %**

Durch die Ansiedlung neuer Firmen arbeiten immer mehr Menschen in der Region. **24 %**

Es dauert zu lange, bis Baugenehmigungen erteilt werden. **23 %**

Die Unternehmen haben das Problem nicht rechtzeitig erkannt und zu wenig Druck auf die Politik ausgeübt. **19 %**

Die Unternehmen haben nicht selbst nach Lösungen gesucht, um das Problem anzugehen. **17 %**

sonstige Gründe **4 %**

Es gibt ausreichend bezahlbare Wohnungen. **3 %**

Frage 9: Warum gibt es - zumindest in Teilen der Region Düsseldorf - zu wenige bezahlbare Wohnungen?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Mehrfachnennung)





Weshalb gibt es zu wenig bezahlbaren Wohnraum?

Vor allem Ältere sehen eine (Mit-)Schuld für zu wenig bezahlbare Wohnungen bei der Politik und der öffentlichen Hand.

Frage 9: Warum gibt es - zumindest in Teilen der Region Düsseldorf - zu wenige bezahlbare Wohnungen?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Mehrfachnennung)



Gründe für zu wenig bezahlbaren Wohnraum	Total	Alter (Jahre)		
		18-34	35-49	50-65
Basis	400	127	129	144
Die Politik hat auf das Problem zu spät reagiert.	51 %	41 %	46 %	63 %
Die öffentliche Hand kümmert sich zu wenig um den sozialen Wohnungsbau.	42 %	36 %	43 %	48 %
Der Schwerpunkt bei den Investoren liegt im Luxussegment.	42 %	35 %	40 %	51 %
Im Zuge von Sanierungen findet ein Verdrängungswettbewerb nicht so vermögender Mieter:innen durch wohlhabendere Mieter:innen statt (zunehmende Gentrifizierung).	40 %	33 %	44 %	43 %
In der Region gibt es einen verstärkten Zuzug von Gutverdienern bzw. Gutverdienerinnen und vermögenden Ausländern.	31 %	24 %	34 %	33 %
Es gibt zu wenig Bauland in den Städten.	29 %	31 %	21 %	33 %
Es gibt zu viele Gewerbeflächen und zu wenig Wohnungsfläche in den Städten.	26 %	25 %	25 %	28 %
Durch die Ansiedlung neuer Firmen arbeiten immer mehr Menschen in der Region.	24 %	26 %	20 %	25 %
Es dauert zu lange, bis Baugenehmigungen erteilt werden.	23 %	18 %	23 %	28 %
Die Unternehmen haben das Problem nicht rechtzeitig erkannt und zu wenig Druck auf die Politik ausgeübt.	19 %	18 %	21 %	19 %
Die Unternehmen haben nicht selbst nach Lösungen gesucht, um das Problem anzugehen.	17 %	18 %	18 %	15 %
sonstige Gründe	4 %	4 %	2 %	6 %
Es gibt ausreichend bezahlbare Wohnungen.	3 %	5 %	3 %	2 %

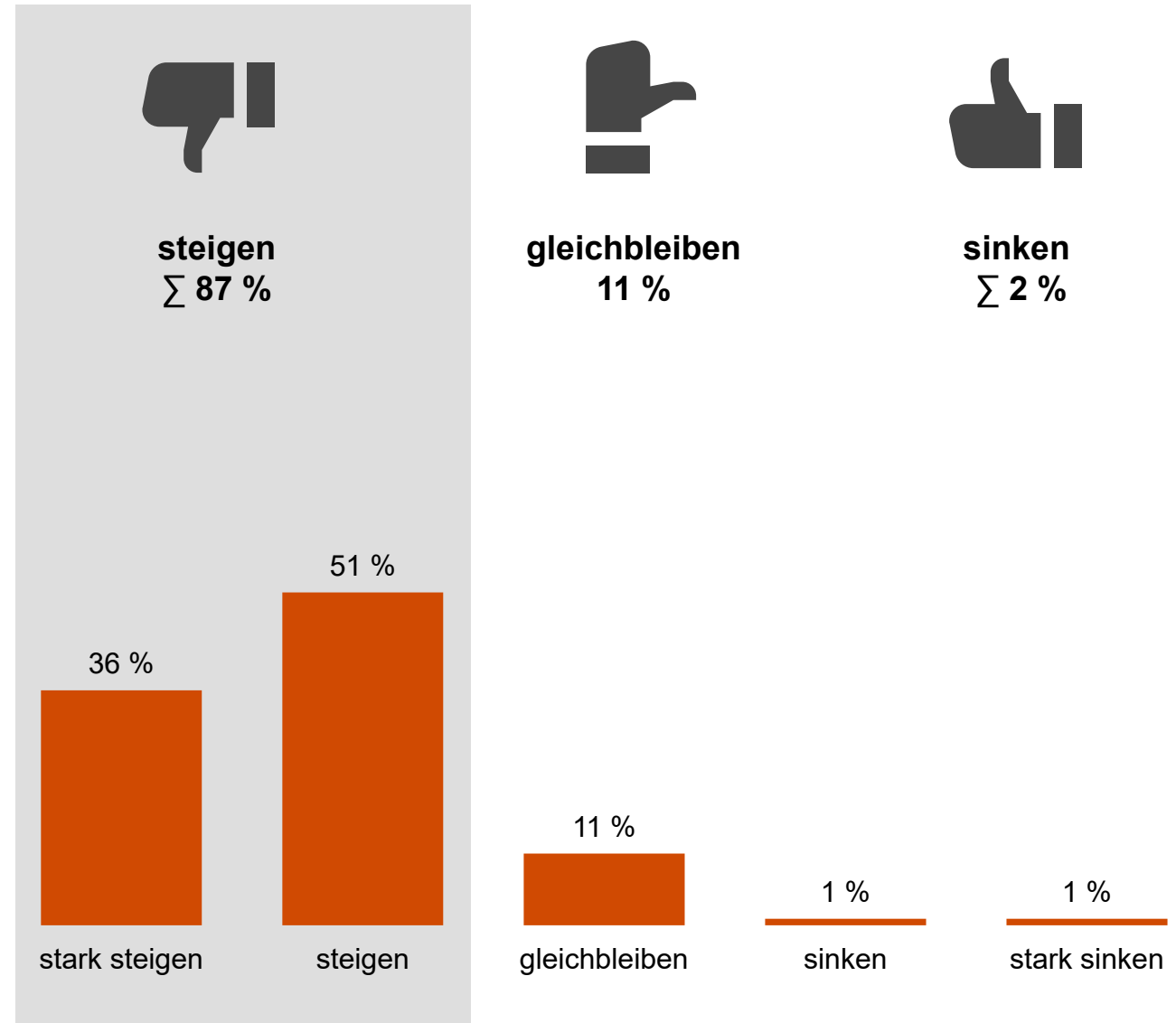


Wie werden sich die Mietpreise entwickeln?

Knapp neun von zehn Berufstätigen gehen davon aus, dass die Mietpreise im Großraum Düsseldorf in den nächsten fünf Jahren weiter steigen werden.

Frage 10: Was denken Sie, werden die Mietpreise im Großraum Düsseldorf aus Ihrer Sicht in den nächsten fünf Jahren eher...

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



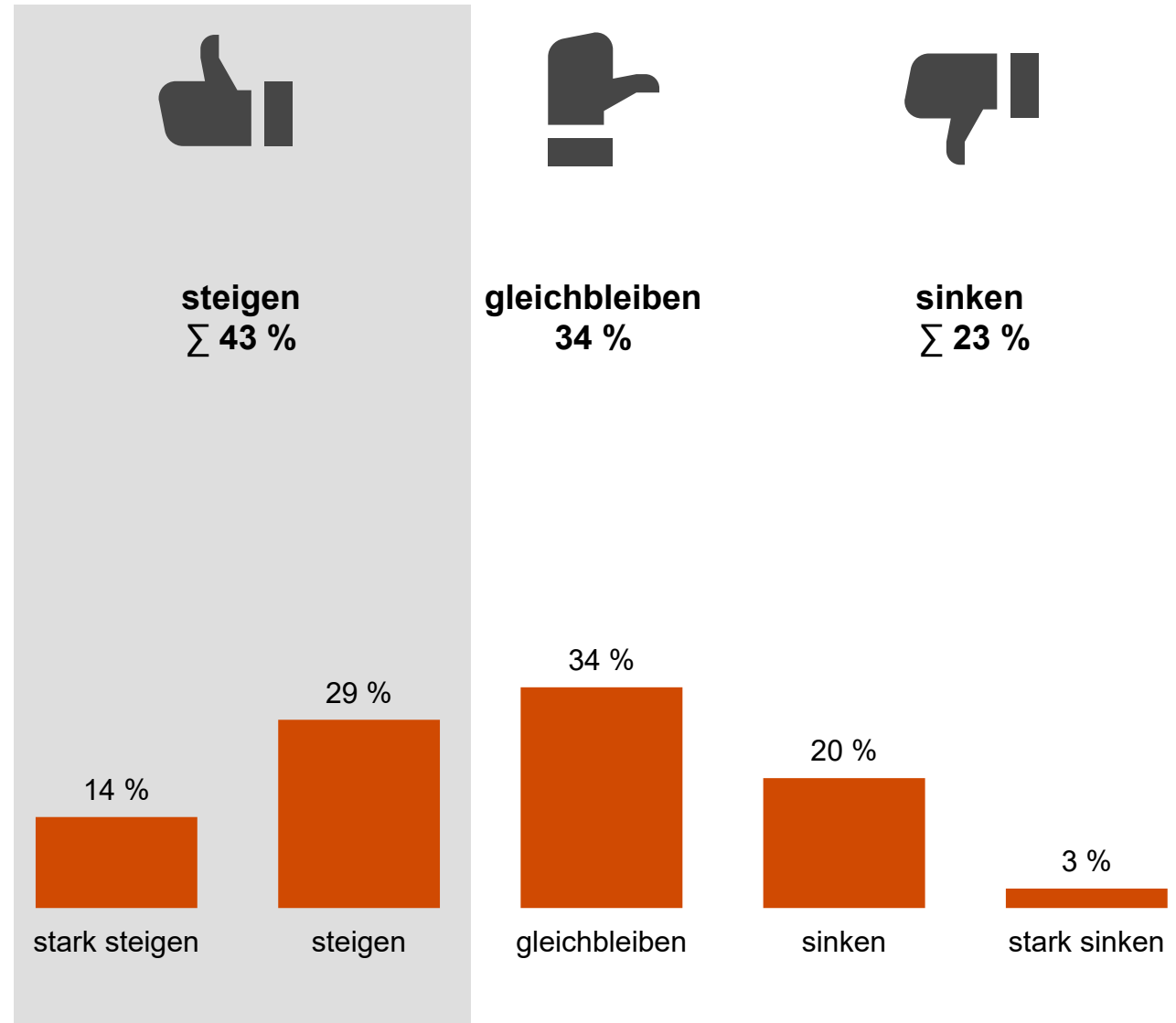


Wie wird sich das Wohnraumangebot entwickeln?

43 % der Berufstätigen aus dem Großraum Düsseldorf rechnen mit einem steigenden Wohnraumangebot in den nächsten fünf Jahren. 23 % glauben an ein sinkendes Angebot.

Frage 11: Und wird das Wohnraumangebot im Großraum Düsseldorf in den nächsten fünf Jahren eher...

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)





Wie wird sich das Wohnraumangebot entwickeln?

Die umliegend Wohnenden gehen häufiger von einem stark steigendem Wohnraumangebot aus als die Düsseldorfer:innen.

Frage 11: Und wird das Wohnraumangebot im Großraum Düsseldorf in den nächsten fünf Jahren eher...

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



Wohnraumangebot

	Total	Wohnort		
		Düsseldorf	eine andere Großstadt über 100.000 Einwohner:innen	Städte und Gemeinden unter 100.000 Einwohner:innen
Basis	400	114	167	120
stark steigen	14 %	9 %	15 %	17 %
steigen	29 %	36 %	29 %	23 %
gleichbleiben	34 %	33 %	36 %	33 %
sinken	20 %	20 %	18 %	23 %
stark sinken	3 %	2 %	2 %	4 %
Top2 : stark steigen bzw. steigen	43 %	45 %	44 %	40 %
Bottom2 : sinken bzw. stark sinken	23 %	22 %	20 %	27 %

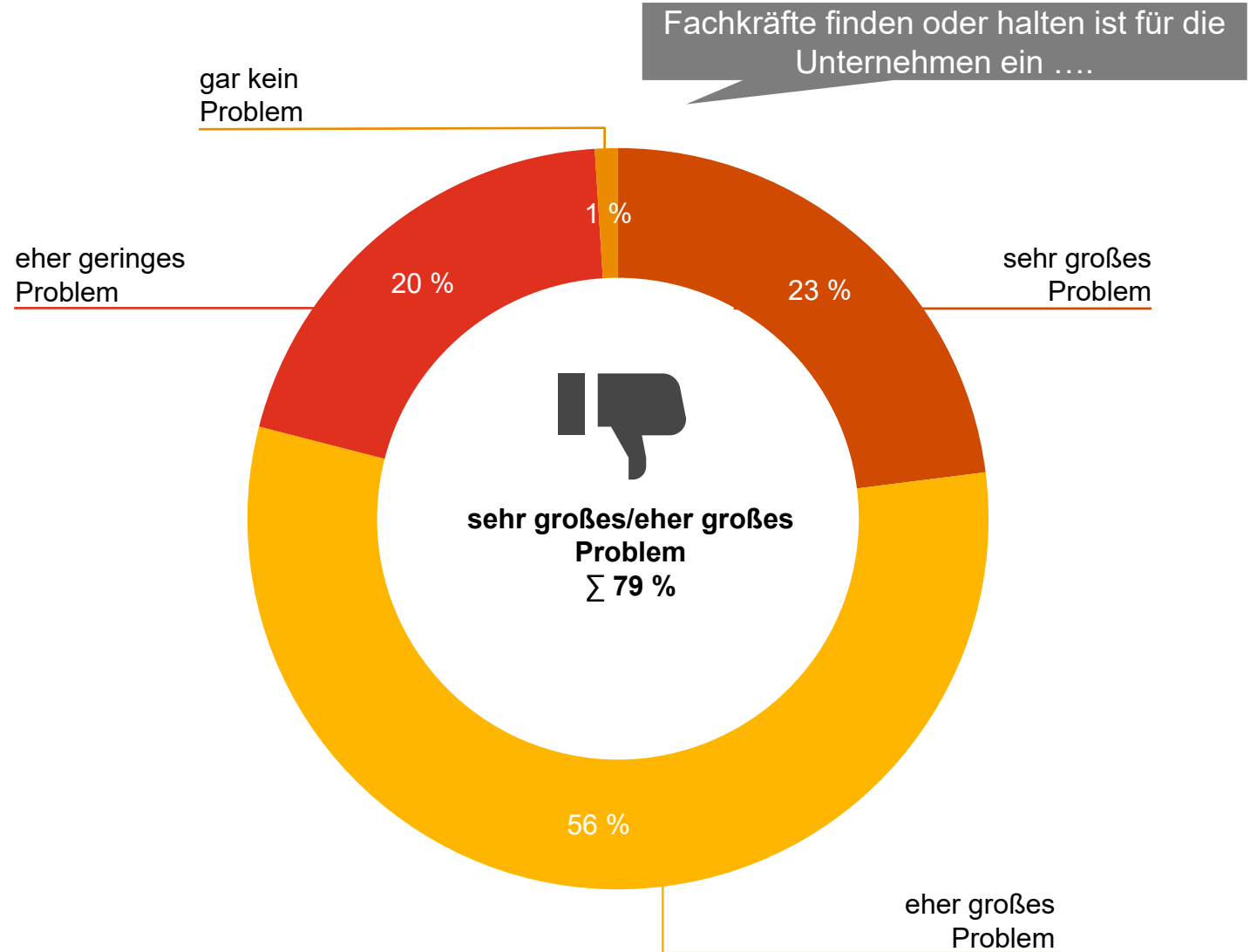


Wie wirkt sich die Wohnraumsituation auf die Unternehmen aus?

Acht von zehn der Berufstätigen aus dem Großraum Düsseldorf gehen davon aus, dass die bestehende Wohnraum- und Mietsituation Unternehmen vor das Problem stellt, Fachkräfte zu finden bzw. zu halten.

Frage 12: Was schätzen Sie: Inwieweit ist es aufgrund der Wohnraum- und Mietsituation im Großraum Düsseldorf für Arbeitgeber problematisch, Fachkräfte zu finden und zu halten?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)

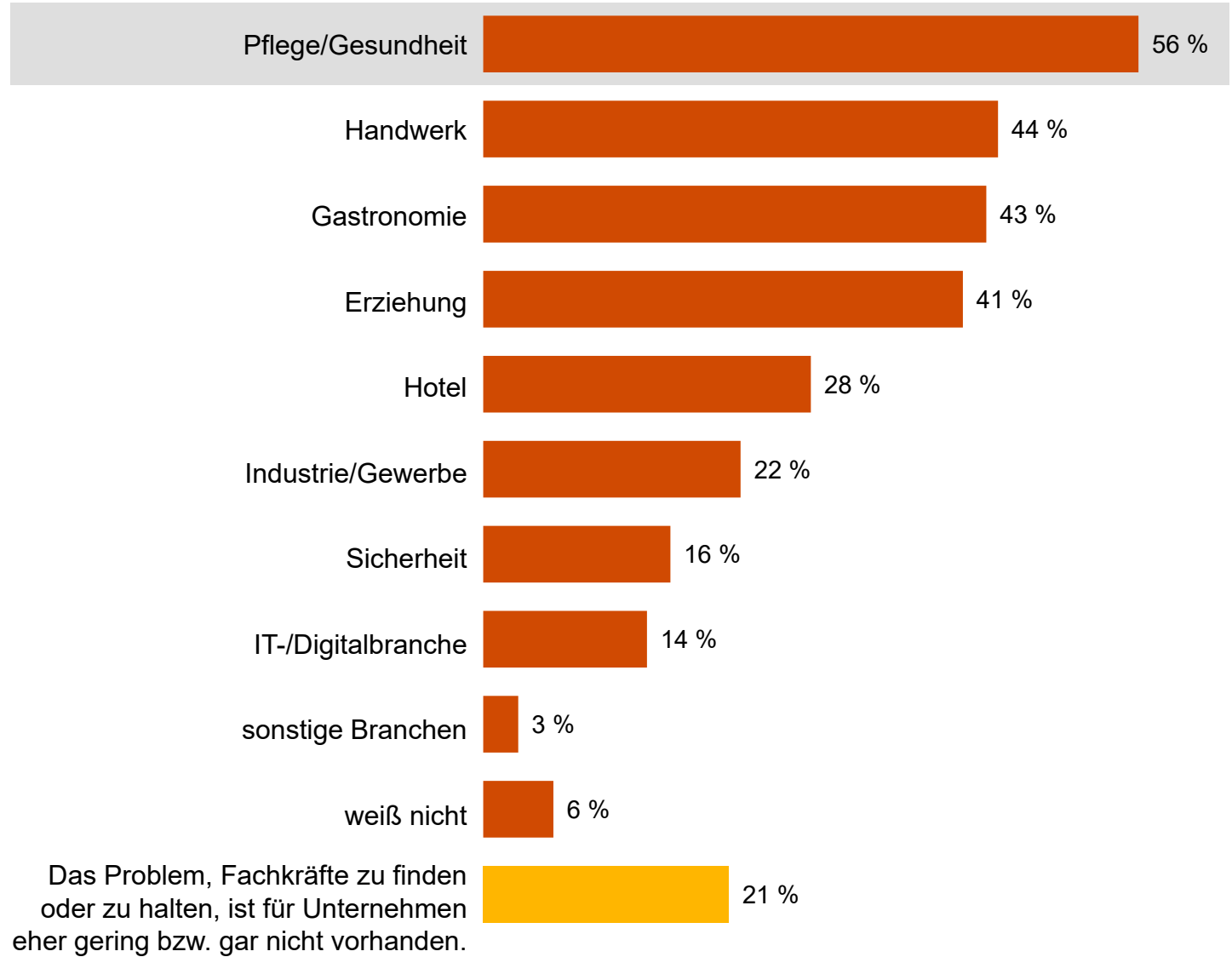




Welche Branchen sind besonders betroffen?

Besonders die Pflege- und Gesundheitsbranche wird es nach Meinung der Berufstätigen schwer haben, Fachkräfte aufgrund der bestehenden Wohnraum- und Mietsituation zu finden und zu halten.

Frage 13: Für welche Branchen wird es aus Ihrer Sicht für Arbeitgeber:innen problematisch, Fachkräfte zu finden und zu halten?
Basis: alle Befragten, N = 400 (Mehrfachnennungen)





Welche Folgen hat die Mietsituation?

Sechs von zehn der Berufstätigen aus dem Großraum Düsseldorf würde eine kräftige Mieterhöhung dazu bringen, über einen Arbeitsplatzwechsel nachdenken.

Frage 14: Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu?
Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage: stimme voll und ganz zu/stimme eher zu/stimme eher nicht zu/stimme gar nicht zu. Dargestellt: Top-2)



stimme voll und ganz bzw. eher zu

In den letzten Jahren sind die Mieten schneller gestiegen als die Gehälter.

87 %

Wenn die Mieten in den Ballungsräumen weiterhin steigen, werden sich nur noch Gutverdiener das Leben in der Stadt leisten können.*

87 %

Wenn ich in einer anderen Stadt oder in einer ländlichen Gegend eine bezahlbare Eigentumswohnung oder ein bezahlbares Haus bzw. Bauland finden würde, wäre dies für mich ein Grund umzuziehen.

68 %

Eine kräftige Mieterhöhung würde mich dazu bringen, über einen Arbeitsplatzwechsel nachzudenken.

59 %

Ich kann mir vorstellen, einen Job in einer anderen Stadt anzunehmen, wenn dort die Mieten günstiger sind.

57 %

Wenn die Mieten in den Städten niedriger wären, würde ich lieber in der Stadt wohnen als auf dem Land.

57 %

Ich würde gerne näher an meine jetzige Arbeit ziehen, wenn dort bezahlbarer Wohnraum verfügbar wäre.

47 %

* und andere Berufsgruppen, wie z.B. Pflegekräfte, außerhalb der Städte einen Arbeitsplatz suchen



Welche Folgen hat die Mietsituation?

Vor allem unter 50-Jährige würden bei einer kräftigen Mieterhöhung über einen Arbeitsplatzwechsel nachdenken, auch wenn damit ein Wechsel der Stadt einherginge.

Frage 14: Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu?

Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage: stimme voll und ganz zu/stimme eher zu/stimme eher nicht zu/stimme gar nicht zu. hier dargestellt: Top-2)



Top-2: stimme voll und ganz zu +
stimme eher zu

	Total	Alter (Jahre)		
		18-34	35-49	50-65
Basis	400	127	129	144
In den letzten Jahren sind die Mieten schneller gestiegen als die Gehälter.	87 %	81 %	93 %	88 %
Wenn die Mieten in den Ballungsräumen weiterhin steigen, werden sich nur noch Gutverdiener das Leben in der Stadt leisten können.*	87 %	82 %	91 %	88 %
Wenn ich in einer anderen Stadt oder in einer ländlichen Gegend eine bezahlbare Eigentumswohnung oder ein bezahlbares Haus bzw. Bauland finden würde, wäre dies für mich ein Grund umzuziehen.	68 %	79 %	72 %	53 %
Eine kräftige Mieterhöhung würde mich dazu bringen, über einen Arbeitsplatzwechsel nachzudenken.	59 %	64 %	66 %	48 %
Ich kann mir vorstellen, einen Job in einer anderen Stadt anzunehmen, wenn dort die Mieten günstiger sind.	57 %	64 %	62 %	47 %
Wenn die Mieten in den Städten niedriger wären, würde ich lieber in der Stadt wohnen als auf dem Land.	57 %	62 %	61 %	49 %
Ich würde gerne näher an meine jetzige Arbeit ziehen, wenn dort bezahlbarer Wohnraum verfügbar wäre.	47 %	61 %	47 %	36 %

* und andere Berufsgruppen, wie z.B. Pflegekräfte, außerhalb der Städte einen Arbeitsplatz suchen



Wird aufgrund zu hoher Mieten der Job gewechselt?

Einer von zehn der Berufstätigen aus dem Großraum Düsseldorf hat aufgrund zu hoher Mieten den Job schon einmal gewechselt, vier von zehn haben zumindest darüber nachgedacht.

Frage 15: Haben Sie selbst schon einmal einen Job aufgrund zu hoher Mieten in der Region gewechselt?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



ja



nein, aber ich habe schon einmal darüber nachgedacht



nein, darüber habe ich mir noch keinerlei Gedanken gemacht

11 %

41 %

48 %





Wird aufgrund zu hoher Mieten der Job gewechselt?

Vor allem unter 35-Jährige haben ihren Job schon einmal wegen zu hoher Mieten gewechselt.

Job aufgrund hoher Mieten gewechselt	Total	Alter (Jahre)		
		18-34	35-49	50-65
Basis	400	127	129	144
ja	11 %	21 %	8 %	4 %
nein, aber ich habe schon einmal darüber nachgedacht	41 %	46 %	46 %	32 %
nein, darüber habe ich mir noch keinerlei Gedanken gemacht	48 %	33 %	46 %	64 %

Frage 15: Haben Sie selbst schon einmal einen Job aufgrund zu hoher Mieten in der Region gewechselt?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



Was können Unternehmen tun, um Fachkräfte trotz hoher Mieten zu halten?

Ein verstärktes Angebot an Remote-Work und die Finanzierung von entsprechender Ausstattung für das Homeoffice halten mehr als drei Viertel der Berufstätigen für geeignet.

Frage 16: Wie geeignet sind die folgenden möglichen Maßnahmen von Arbeitgebenden, um Fachkräfte trotz hoher Mieten in Ballungsgebieten wie dem Großraum Düsseldorf zu halten?
Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage: sehr geeignet/eher geeignet/eher nicht geeignet/gar nicht geeignet; hier dargestellt: Top-2)



sehr bzw. eher geeignete Maßnahmen

Arbeitgeber:innen in Regionen mit überdurchschnittlichen Mieten zahlen ihren Beschäftigten einen Mietzuschuss

81 %

Arbeitgeber:innen übernehmen die Fahrtkosten zwischen Wohn- und Arbeitsort

81 %

Arbeitgeber:innen finanzieren Homeoffice-Ausstattungen

78 %

Mieterhöhungen werden automatisch vom Arbeitgebenden durch entsprechende Gehaltserhöhung ausgeglichen

78 %

Arbeitgeber:innen stellen Betriebswohnungen zur Verfügung

76 %

Arbeitgeber:innen forcieren Remote-Work, also ortsunabhängiges Arbeiten

75 %



Was können Unternehmen tun, um Fachkräfte trotz hoher Mieten zu halten?

Mit zunehmendem Alter können sich mehr Berufstätige der Region Betriebswohnungen als geeignete Maßnahme vorstellen.

Frage 16: Wie geeignet sind die folgenden möglichen Maßnahmen von Arbeitgebenden, um Fachkräfte trotz hoher Mieten in Ballungsgebieten wie dem Großraum Düsseldorf zu halten?
 Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage: sehr geeignet/eher geeignet/eher nicht geeignet/gar nicht geeignet; hier dargestellt: Top-2)



sehr bzw. eher geeignete Maßnahmen

	Total	Alter (Jahre)		
		18-34	35-49	50-65
Basis	400	127	129	144
Arbeitgeber:innen in Regionen mit überdurchschnittlichen Mieten zahlen ihren Beschäftigten einen Mietzuschuss	81 %	78 %	80 %	85 %
Arbeitgeber:innen übernehmen die Fahrtkosten zwischen Wohn- und Arbeitsort	81 %	79 %	84 %	80 %
Arbeitgeber:innen finanzieren Homeoffice-Ausstattungen	78 %	80 %	78 %	76 %
Mieterhöhungen werden automatisch vom Arbeitgebenden durch entsprechende Gehaltserhöhung ausgeglichen	78 %	82 %	76 %	76 %
Arbeitgeber:innen stellen Betriebswohnungen zur Verfügung	76 %	70 %	76 %	80 %
Arbeitgeber:innen forcieren Remote-Work, also ortsunabhängiges Arbeiten	75 %	76 %	78 %	72 %



Was könnte die öffentliche Hand tun, um Fachkräfte trotz hoher Mieten in den Ballungsräumen zu halten?

Fast neun von zehn der Berufstätigen aus dem Großraum Düsseldorf halten das verstärkte Ausrichten der Wohnungsbauprogramme auf Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen für eine geeignete Maßnahme.

Frage 17: Und welche Maßnahmen könnte die öffentliche Hand ergreifen, um Fachkräfte trotz hoher Mieten in Ballungsgebieten wie dem Großraum Düsseldorf zu halten?

Basis: alle Befragten, N = 400; (skalierte Abfrage: sehr geeignet/eher geeignet/eher nicht geeignet/gar nicht geeignet; hier dargestellt: Top-2)



sehr bzw. eher geeignete Maßnahmen





Was könnte die öffentliche Hand tun, um Fachkräfte trotz hoher Mieten in den Ballungsräumen zu halten?

Über 50-Jährige sehen die Enteignung privater Wohnungsunternehmen seltener als geeignete Maßnahme an.

Frage 17: Und welche Maßnahmen könnte die öffentliche Hand ergreifen, um Fachkräfte trotz hoher Mieten in Ballungsgebieten wie dem Großraum Düsseldorf zu halten?

Basis: alle Befragten, N = 400 (skalierte Abfrage: sehr geeignet/eher geeignet/eher nicht geeignet/gar nicht geeignet; hier dargestellt: Top-2)



sehr bzw. eher geeignete Maßnahmen

	Total	Alter (Jahre)		
		18-34	35-49	50-65
Basis	400	127	129	144
Wohnungsbauprogramme mit stärkerem Schwerpunkt auf Mietwohnungen für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen	88 %	83 %	87 %	94 %
Berufstätige können einen Teil der Mietkosten von der Steuer absetzen.	84 %	81 %	83 %	88 %
Verschärfung der Mietpreisbremse (Beschränkung von Mieterhöhungen bei Mieterwechsel).	83 %	77 %	91 %	81 %
Umwandlung von leeren Büros in Wohnraum	83 %	76 %	81 %	90 %
Aufstockung von Wohneinheiten auf z. B. Supermärkten oder Parkhäusern	70 %	69 %	68 %	71 %
Lockerung von Bauvorschriften und Bauauflagen, um den Wohnungsbau schneller voranzutreiben	70 %	67 %	67 %	74 %
mehr Regulierung und Beschränkung bei privaten Vermieter:innen von Ferienunterkünften wie Airbnb	67 %	71 %	70 %	63 %
Schaffung von mehr Wohnraum in dichtbesiedelten Gebieten durch Nichtgenehmigung von Bauanträgen für Einfamilienhäusern in Stadtgebieten	60 %	61 %	63 %	56 %
Bebauung von freistehenden Flächen oder z. B. Innenhöfen mit Wohnraum	58 %	59 %	52 %	62 %
Enteignung privater Wohnungsunternehmen	47 %	55 %	52 %	35 %



Was hat Vorrang bei der Schaffung von Wohnraum?

Mehr Berufstätige aus dem Großraum Düsseldorf geben dem Schutz der Natur Vorrang gegenüber der Schaffung von mehr Wohnraum.

Frage 18: Immer wieder kommt es zu Diskussionen, ob der Bau von Wohnhäusern, z.B. auf Grünflächen in der Stadt oder am Stadtrand, oder der Schutz der Natur wichtiger ist. Was hat aus Ihrer Sicht Vorrang, wenn es um die Schaffung von Wohnraum geht?

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



mehr Wohnraum schaffen,
hat Vorrang



die Natur schützen bzw.
die Natur erhalten,
hat Vorrang



Was hat Vorrang bei der Schaffung von Wohnraum?

Insbesondere die über 50-Jährigen geben dem Erhalt der Natur Vorrang.

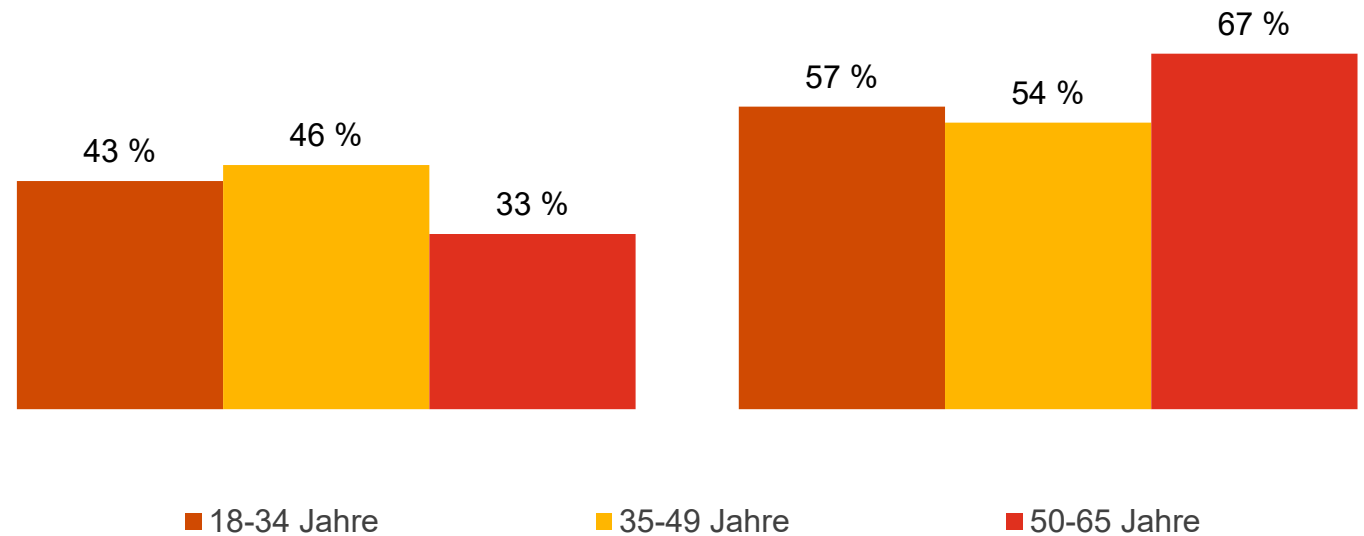
Frage 18: Immer wieder kommt es zu Diskussionen, ob der Bau von Wohnhäusern, z.B. auf Grünflächen in der Stadt oder am Stadtrand, oder der Schutz der Natur wichtiger ist. Was hat aus Ihrer Sicht Vorrang, wenn es um die Schaffung von Wohnraum geht? Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



mehr Wohnraum schaffen,
hat Vorrang

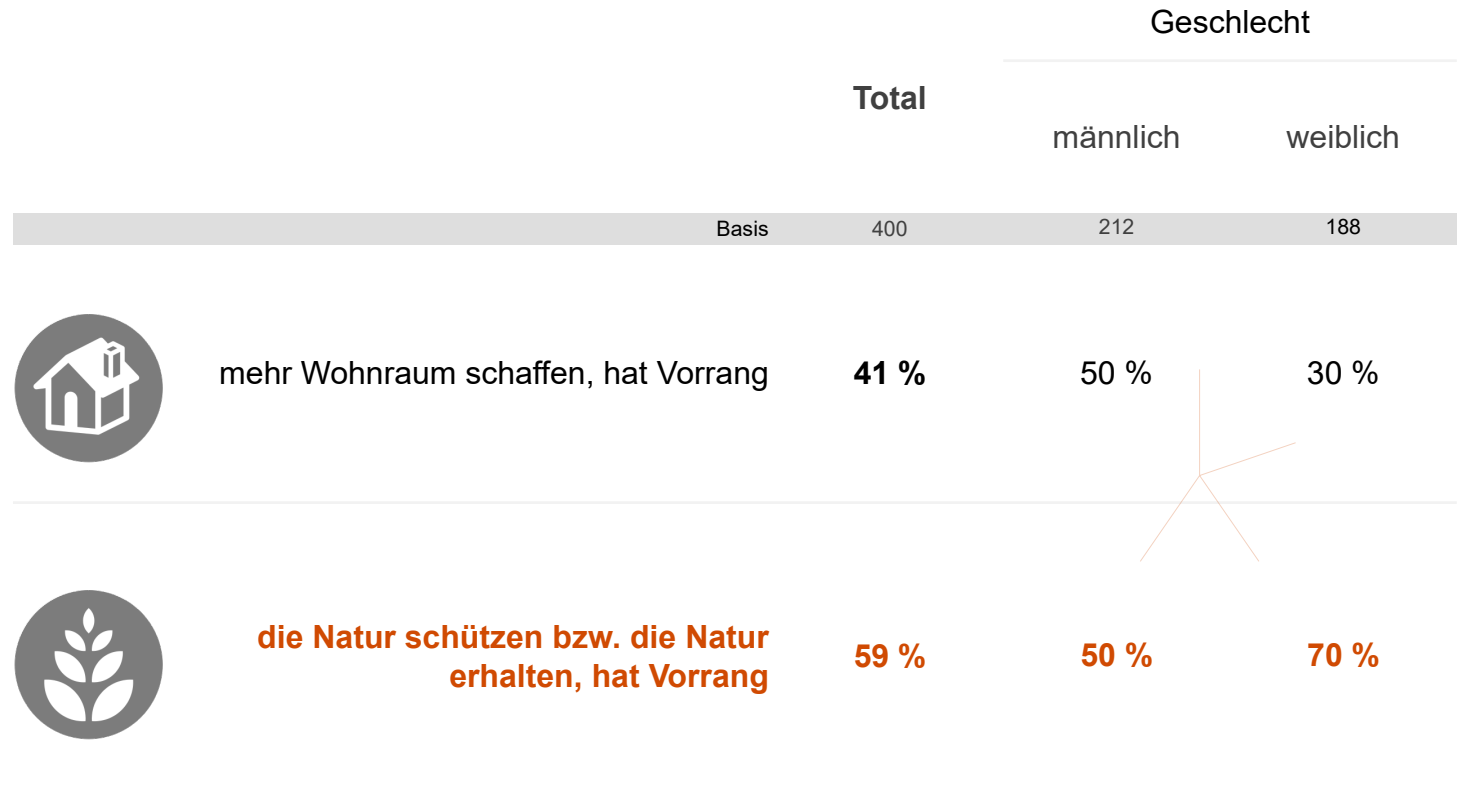


die Natur schützen bzw.
die Natur erhalten,
hat Vorrang



Was hat Vorrang bei der Schaffung von Wohnraum?

Frauen im Großraum Düsseldorf geben häufiger dem Erhalt der Natur den Vorrang gegenüber der Schaffung von Wohnraum als Männer.

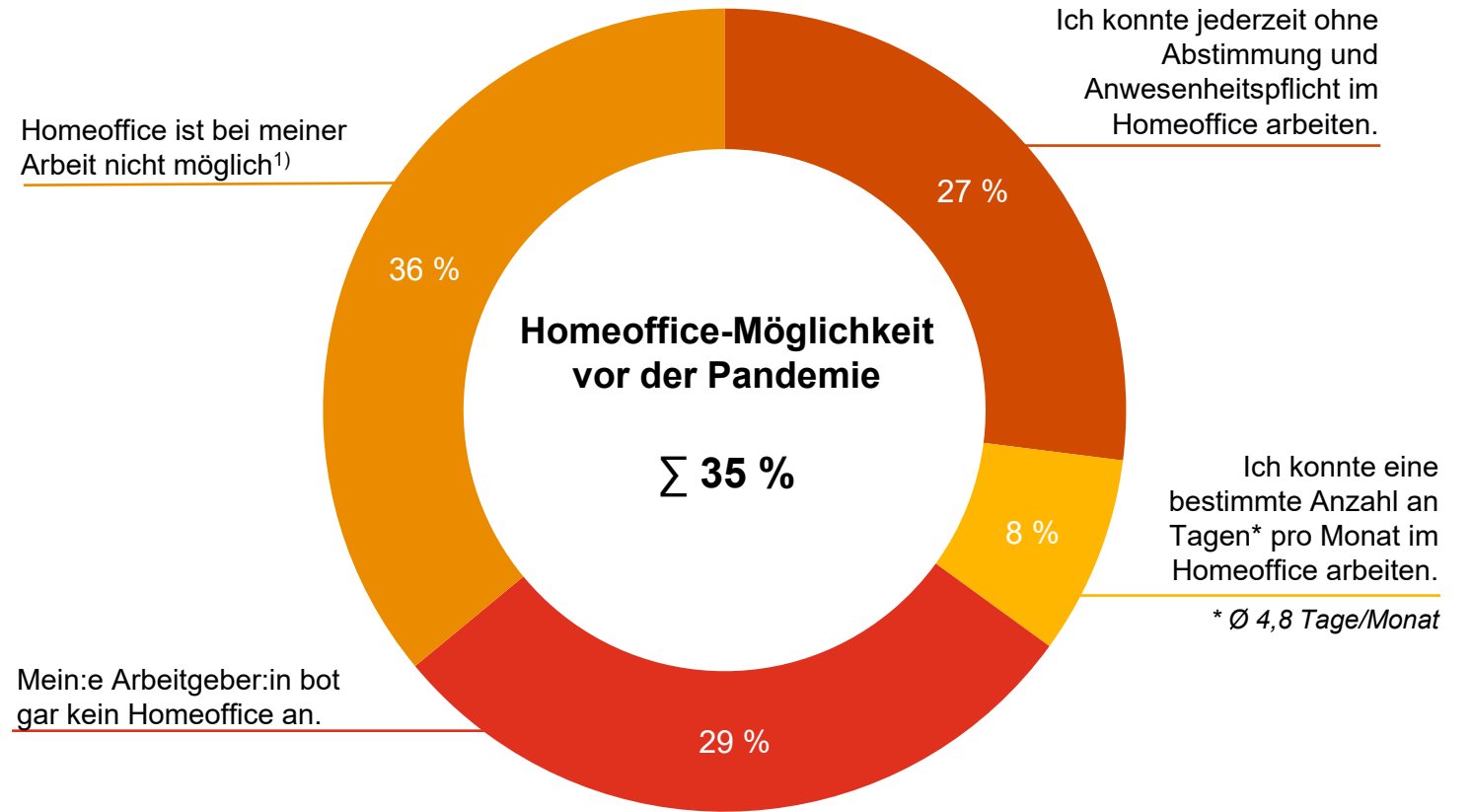


Frage 18: Immer wieder kommt es zu Diskussionen, ob der Bau von Wohnhäusern, z.B. auf Grünflächen in der Stadt oder am Stadtrand, oder der Schutz der Natur wichtiger ist. Was hat aus Ihrer Sicht Vorrang, wenn es um die Schaffung von Wohnraum geht? Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)

Wie wurde Homeoffice vor der Corona-Pandemie geregelt?

Vor der Corona-Pandemie konnten 35 % der Beschäftigten aus dem Großraum Düsseldorf im Homeoffice arbeiten.

Frage 19: Welche Homeoffice-Regelung hat Ihnen Ihr Arbeitgeber vor(!) der Corona-Pandemie üblicherweise angeboten? Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)

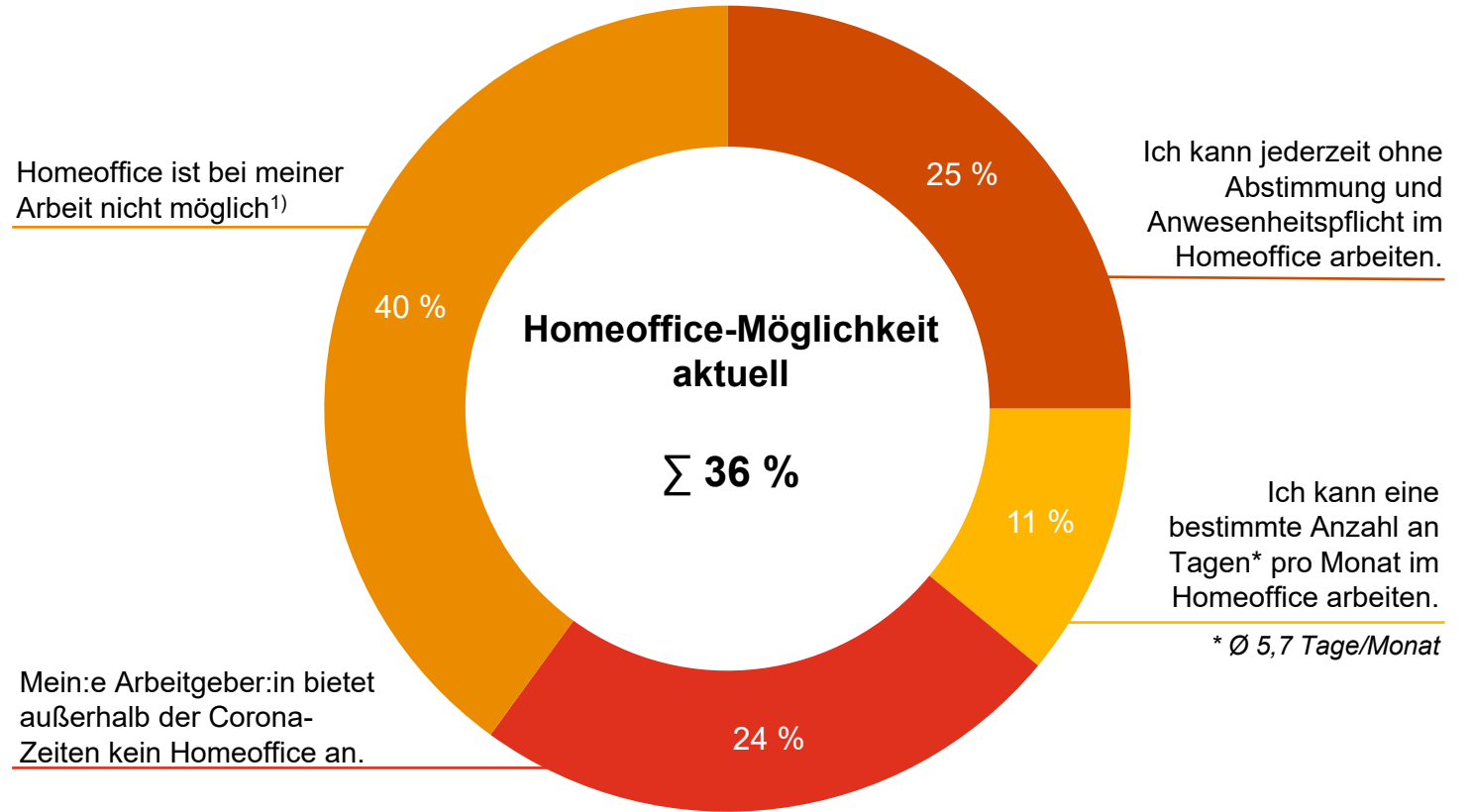


¹⁾ .z.B. weil ich als Pfleger:in, Handwerker:in, im Einzelhandel oder in der Gastronomie tätig bin



Welche Homeoffice-Regelung gibt es aktuell?

Aktuell kann mehr als jede:r dritte Beschäftigte aus dem Großraum Düsseldorf – wenn auch nur an bestimmten Tagen – im Homeoffice arbeiten.



¹⁾ .z.B. weil ich als Pfleger:in, Handwerker:in, im Einzelhandel oder in der Gastronomie tätig bin



Welche Homeoffice-Regelung wünschen sich die Berufstätigen?

Zwei Drittel der Beschäftigten, deren Arbeit grundsätzlich eine Homeoffice-Regelung erlauben würde, wünschen sich eine freie Homeoffice-Regelung ohne Abstimmung und Anwesenheitspflicht. Nur vier von zehn Arbeitnehmer:innen haben derzeit diese Möglichkeit.

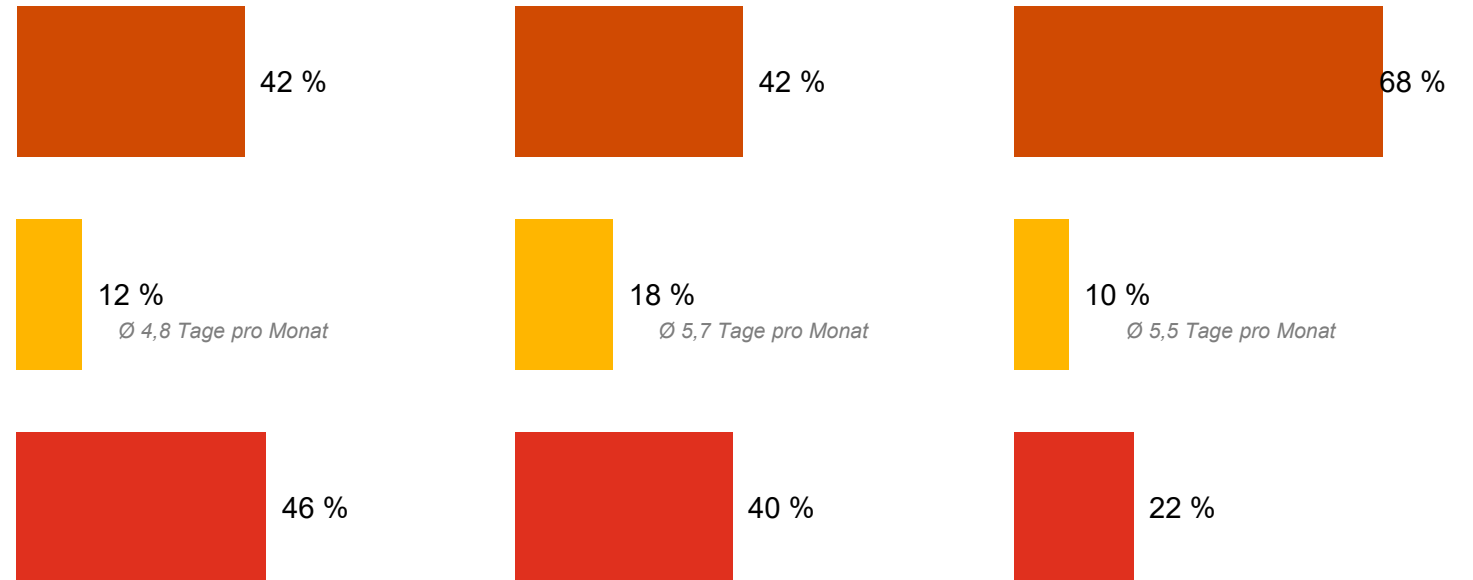
Fragen 19-21: Welche Homeoffice-Regelung hat Ihnen Ihr Arbeitgeber vor(!) der Corona-Pandemie üblicherweise angeboten? Welche Homeoffice-Regelung bietet Ihnen Ihr:e Arbeitgeber:in aktuell an? Und welche Homeoffice-Regelung würden Sie sich von Ihrem Arbeitgeber wünschen? Basis: Berufstätige, deren Arbeit grundsätzlich Homeoffice erlauben würde (d.h. nicht tätig als z.B. Pfleger:innen, Handwerker:innen, im Einzelhandel oder in der Gastronomie), N = 306/283/283 (Einfachnennung)



Homeoffice-Regelung vor der Corona-Pandemie

aktuelle Homeoffice-Regelung

von Arbeitnehmerschaft gewünschte Homeoffice-Regelung



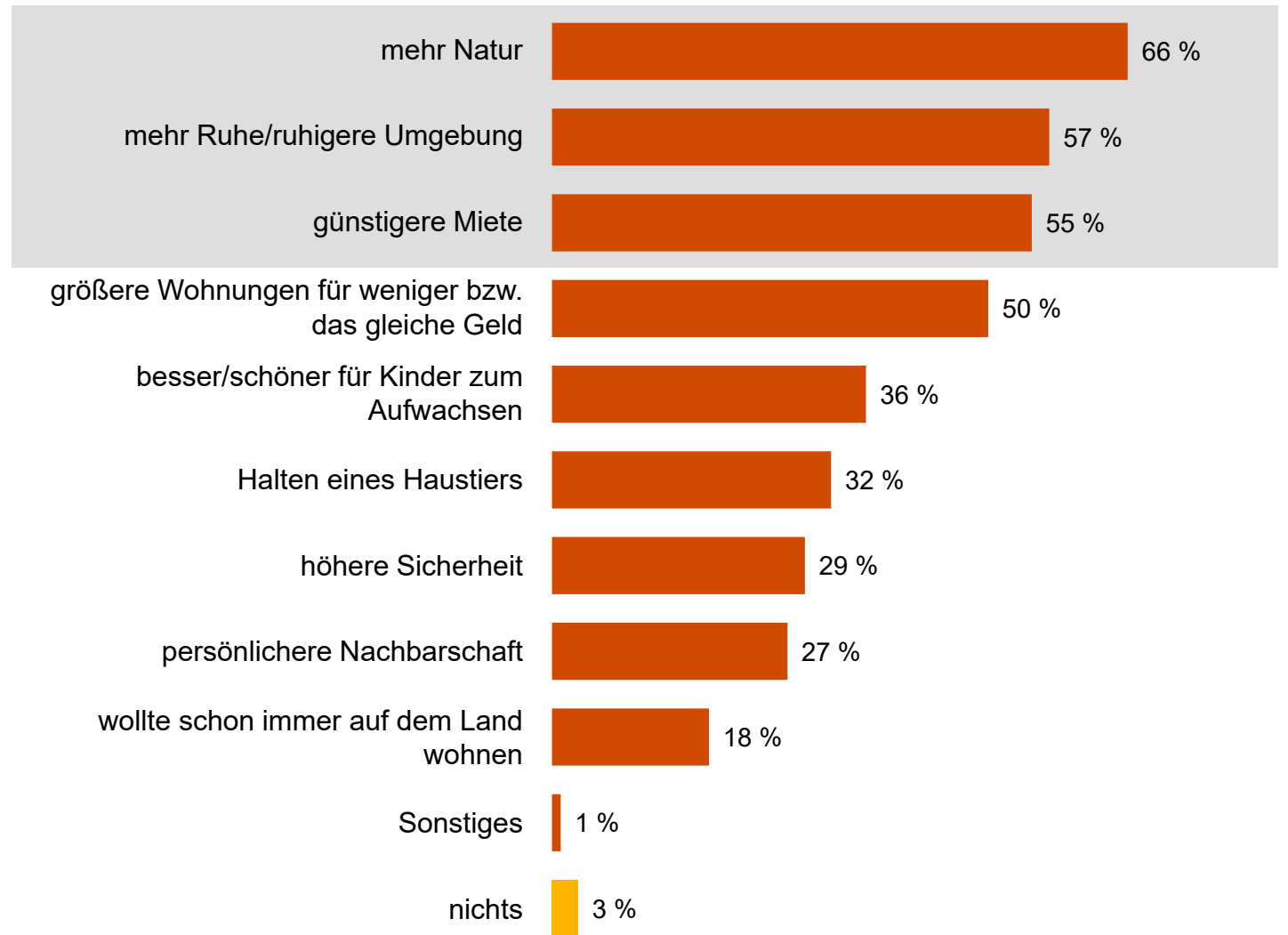
- Homeoffice jederzeit ohne Abstimmung und Anwesenheitspflicht
- Homeoffice an einer bestimmten Anzahl von Tagen im Monat
- gar kein Homeoffice-Angebot



Was spricht für einen Umzug in eine ländliche Gegend?

Vor allem mehr Natur, mehr Ruhe und günstigere Mieten sprechen für einen Umzug raus aus der Stadt.

Frage 22: Hohe Mieten bzw. Quadratmeterpreise für Wohneigentum und mehr Möglichkeiten für Homeoffice machen für viele Menschen das Leben außerhalb von Städten attraktiver. Unabhängig von Ihrem Wohnort, Ihren Präferenzen und davon, ob Sie umziehen wollen oder nicht: Was spricht aus Ihrer Sicht für einen Umzug raus aus der Stadt in eine ländliche Gegend? Basis: alle Befragten, N = 400 (Mehrfachnennung)



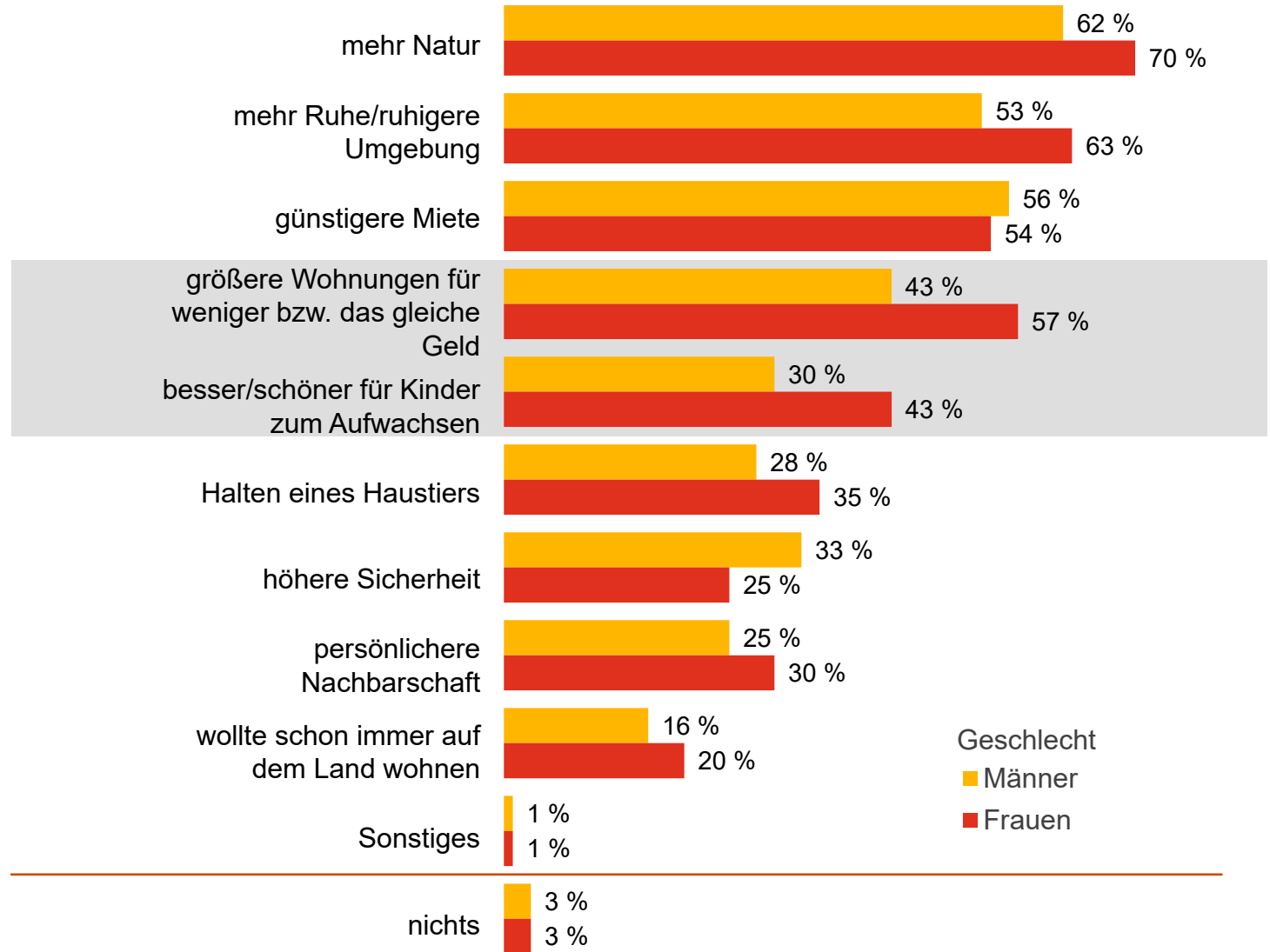


Was spricht für einen Umzug in eine ländliche Gegend?

Eine schönere Wohnung für weniger bzw. das gleiche Geld zu finden und den Kindern ein schöneres Aufwachsen ermöglichen zu können, spricht Frauen häufiger an als Männer.

Frage 22: Hohe Mieten bzw. Quadratmeterpreise für Wohneigentum und mehr Möglichkeiten für Homeoffice machen für viele Menschen das Leben außerhalb von Städten attraktiver. Unabhängig von Ihrem Wohnort, Ihren Präferenzen und davon, ob Sie umziehen wollen oder nicht: Was spricht aus Ihrer Sicht für einen Umzug raus aus der Stadt in eine ländliche Gegend?

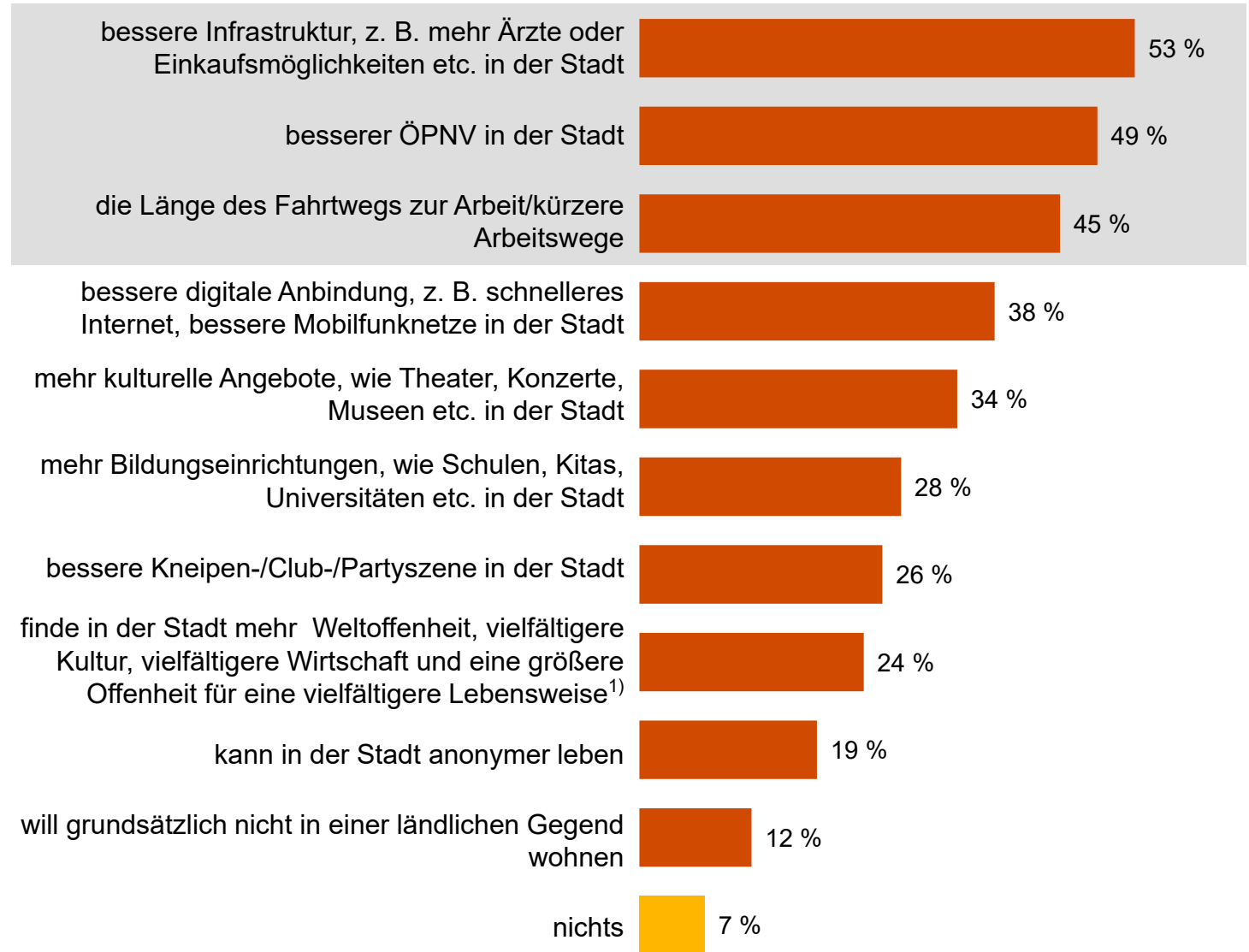
Basis: Männer, N = 212 / Frauen, N = 187 (Mehrfachnennung)





Was spricht gegen einen Umzug in eine ländliche Gegend?

Vor allem die bessere Infrastruktur, ein besserer ÖPNV in der Stadt und (zeitlich) kürzere Arbeitswege sprechen gegen einen Umzug raus aus der Stadt.



1) z.B. LGBT-Szene

Frage 23: Und was spricht aus Ihrer Sicht gegen einen Umzug raus aus der Stadt in eine ländliche Gegend?

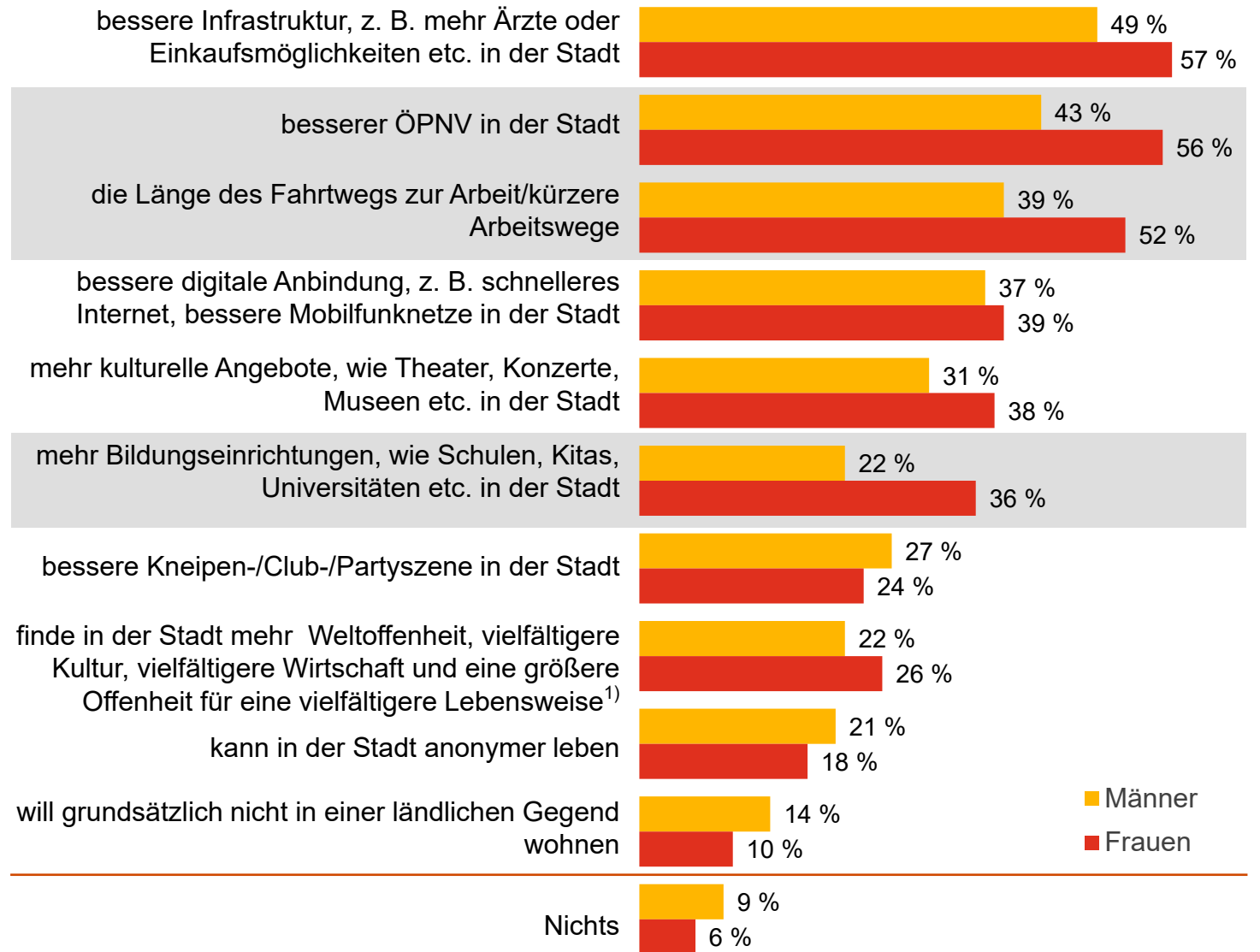
Basis: alle Befragten, N = 400 (Mehrfachnennung)





Was spricht gegen einen Umzug in eine ländliche Gegend?

Frauen heben insbesondere häufiger den schlechteren ÖPNV außerhalb der Stadt und die längeren Arbeitswege sowie die schlechtere Ausstattung mit Bildungseinrichtungen hervor als Männer.



1) z. B. LGBT-Szene

Frage 23: Und was spricht aus Ihrer Sicht gegen einen Umzug raus aus der Stadt in eine ländliche Gegend?

Basis: Männer, N = 212 / Frauen, N = 188 (Mehrfachnennung)





Hintergrund und Untersuchungsansatz



Hintergrund

Der Berichtsband stellt die Ergebnisse einer Onlinebevölkerungsbefragung zum Thema „**Großraum Düsseldorf – Auswirkungen hoher Mieten**“ dar, die im Auftrag der PricewaterhouseCoopers GmbH durchgeführt wurde.



Untersuchungsansatz

- Erhebungsmethode: Onlinepanelbefragung
- Zielgruppe: Berufstätige im Alter von 18-65 Jahren aus dem Großraum Düsseldorf, repräsentativ nach Alter und Geschlecht
- Stichprobengröße: N = 400
- Erhebungszeitraum: August 2022
- Die Ergebnisse sind auf ganze Zahlen gerundet.



Statistik



Geschlecht	Total
männlich	53 %
weiblich	47 %



Alter	Total
18-34	32 %
35-49	32 %
50-65	36 %



Haushaltsgröße	Total
eine Person	27 %
zwei Personen	37 %
drei Personen	21 %
vier Personen oder mehr	15 %



Familienstand	Total
ledig	41 %
verheiratet/eheähnliche Gemeinschaft	49 %
geschieden/verwitwet/getrennt lebend	10 %



Kinder unter 18 Jahren im Haushalt	Total
ja	33 %
nein	67 %



höchster Bildungsabschluss	Total
Volks-/Hauptschulabschluss	12 %
mittlere Reife oder gleichwertiger Abschluss	30 %
Abitur/Fachhochschulreife	37 %
abgeschlossenes Studium	20 %
Ich habe keinen Abschluss.	1 %



Berufsgruppe	Total
Arbeiter:in oder Angestellte:r	87 %
Selbstständige:r	9 %
Beamter:in	4 %



Partner:in berufstätig	Total
ja	58 %
nein	12 %
Ich habe derzeit keine:n Partner:in.	30 %

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)





Statistik

Basis: alle Befragten, N = 400 (Einfachnennung)



monatliches Haushaltsnettoeinkommen	Total
unter 1.000 Euro	3 %
1.000 bis unter 2.000 Euro	18 %
2.000 Euro bis unter 3.000 Euro	29 %
3.000 Euro bis unter 4.000 Euro	21 %
4.000 Euro und höher	24 %
Keine Angabe	5 %



Wohnsituation	Total
zur Untermiete	2 %
in einer Mietwohnung	63 %
in einem gemieteten Ein- /Zweifamilienhaus	5 %
in einer Eigentumswohnung	11 %
im eigenen Haus	17 %
bei den Eltern/bei der Familie	2 %



Hauptverdiener:in	Total
ja	56 %
nein	44 %



Region	Total
Stadt Düsseldorf	28 %
Stadt Duisburg	23 %
Stadt Krefeld	8 %
Kreis Mettmann	20 %
Rhein-Kreis-Neuss	21 %



Ihre Ansprechpartnerin

Corinna Freudig

PwC Communications & Marketing

Friedrich-Ebert-Anlage 35-37

60327 Frankfurt a. M.

Phone: +49 69 9585-1946

Mobil: +49 160 9086-1203

E-Mail: corinna.freudig@pwc.com

