

## STUDIE ZUR DIGITALEN VERMIETUNG

# **66 % DER MIETER WÜRDEN FÜR FORTSCHRITTLICHE TECHNOLOGIEN MEHR MIETE ZAHLEN**

München, 22. August 2024 – Der Vermietungsmarkt steht unter zahlreichen Herausforderungen: Wohnungsknappheit in vielen Städten, makroökonomische Faktoren wie die Inflation, steigende Mietpreise und mehr können zu Frustration unter Wohnungssuchenden führen.

Eine neue Studie von Capterra ermittelt, mit welchen Problemen Mieter konfrontiert sind und welche Softwarelösungen Vermieter und Immobilienverwalter dabei unterstützen können, diese Probleme anzugehen.

## **Trotz Mietanstieg würden 66 % für fortschrittliche Technologien mehr Miete zahlen**

Der Kauf einer Immobilie kommt aus verschiedenen Gründen für viele Menschen nicht infrage. 54 % der Studienteilnehmer geben an, dass sie sich den Kauf nicht leisten könnten, während 25 % angeben, dass sie keine Verantwortung für den Besitz einer Immobilie übernehmen möchten. Weitere 19 % bevorzugen schlichtweg die Flexibilität des Mietens.

Doch auch bei der Miete kann es zu zusätzlichen finanziellen Belastungen kommen: 23 % der Befragten geben an, dass ihre Miete in den letzten 12 Monaten um 5 % bis knapp 10 % gestiegen ist. Weitere 17 % berichten von einem Mietanstieg von 10 % bis knapp 15 %.

Nichtsdestotrotz geben 66 % der befragten Mieter an, dass sie für fortschrittliche Technologien mehr Miete zahlen würden. Für weitere 68 % der Mieter hat der Einsatz fortschrittlicher Technologien auch einen Einfluss darauf, ob sie den Mietvertrag unterschreiben.

## **Vermieter in Deutschland hinken dem digitalen Wandel hinterher**

Die digitale Revolution scheint in der deutschen Wohnungswirtschaft allerdings noch nicht ganz angekommen zu sein. Die von 17 % der Befragten genannte und damit am weitesten verbreitete Technologie, die derzeit für Mietwohnungen angeboten wird, sind Online-Zahlungssportale. Darauf folgen intelligentes Energiemanagement (15 %) und spezielle Kommunikationsplattformen für die Wohnung (14 %). Mehr als die Hälfte der

Teilnehmer (53 %) gab jedoch an, dass keine der zur Wahl stehenden Technologien für ihre Wohnung angeboten wird.

Auch in Sachen Kommunikation werden in Deutschland noch vorwiegend traditionelle Mittel genutzt: Laut der Studienteilnehmer erfolgt die Kommunikation zwischen Mietern und der Hausverwaltung überwiegend per E-Mail (30 %) oder persönlich (23 %). Messenger wie WhatsApp oder spezielle Kommunikationsplattformen, die von der Hausverwaltung bereitgestellt werden, kommen eher selten zum Einsatz (13 %, bzw. 6 %). Zum Vergleich: Im internationalen Durchschnitt nutzen nur 22 % der Befragten die Kommunikation per E-Mail und bereits 22 % die Kommunikation über Messenger.

## Diese Tools wünschen sich Mieter: Energiemanagement, Sicherheit und Highspeed Internet

Diejenigen Mieter, denen bisher keine digitalen Tools für ihr Zuhause zur Verfügung stehen, würden sich vor allem intelligentes Energiemanagement (29 %), intelligente Schlosser (25 %) sowie Remote-Sicherheits-Apps (21 %) wünschen.

Außerdem wären die Studienteilnehmer bereit, für diese Ausstattungsmerkmale einen höheren Mietpreis zu bezahlen:

- Ein Sicherheitssystem für das Haus mit Fernüberwachung (22 %)
- Hochgeschwindigkeits-Internetoptionen (22 %)
- Ein Temperaturkontrollsysteem (19 %)

*„Die anhaltende Energiekrise sorgt für einen gesteigerten Bedarf an intelligenten Energiemanagementsystemen, die zur Kostensenkung beitragen, und eine gute Internetverbindung wird seit dem Anstieg der Homeoffice-Quote immer wichtiger“, sagt Rosalia Mousse, Content Analystin der Studie.*

*„Wenn Mieter dadurch mehr Zeit Zuhause verbringen, werden sie sicherheitsbewusster und erkennen die Vorteile eines Sicherheitssystems, um ihre wertvollen Arbeitsgeräte und Daten zu schützen. Insgesamt hatten die Entwicklungen der letzten Jahre nachhaltige Auswirkungen auf den Technologiebedarf von Mietern, den Vermieter berücksichtigen sollten, um die Attraktivität ihrer Immobilie zu steigern, die Nachfrage zu erhöhen und eine langfristige Mieterbindung zu fördern.“*

## Technische Fehler schmälern den Vorteil der Bequemlichkeit von digitalen Tools

Insgesamt kommt das Angebot von fortschrittlicher Technologie gut an: 83 % der Mieter, deren Vermieter digitale Tools für ihr Zuhause zur Verfügung stellen, sind damit zufrieden, davon sind 15 % sogar sehr zufrieden.

Als größte Vorteile der Nutzung digitaler Tools nennen die Teilnehmer die Bequemlichkeit (46 %), mehr Effizienz (34 %), weniger Verwaltungsaufwand (31 %) und eine bessere Kommunikation mit der Hausverwaltung (31 %).

Trotz der Vorteile begegnen Mieter auch Herausforderungen bei der Nutzung von Technologien für ihr Zuhause. Die drei größten sind technische Probleme, Störungen oder Fehler (32 %), Bedenken zu Datenschutz und Datensicherheit (27 %) und eine schlechte Umsetzung (26 %).

Vor allem technische Probleme scheinen ein großes Problem zu sein, denn 46 % sagen, dass sie entweder „oft“ (39 %) oder „ständig“ (7 %) technische Probleme, Störungen oder Fehler erleben, wenn sie die von ihrer Hausverwaltung bereitgestellten Technologien nutzen.

Hier geht es zur vollständigen Studie:

<https://www.capterra.com/de/blog/6856/digitalisierung-der-immobilienbranche>

### Methodik

Die Studie wurde im Juni 2024 unter 4.800 Befragten in den USA (n=400), Kanada (n=400), Indien (n=400), Brasilien (n=400), Mexiko (n=400), Großbritannien (n=400), Frankreich (n=400), Italien (n=400), Deutschland (n=400), Spanien (n=400), Australien (n=400) und Japan (n=400) durchgeführt. Die Befragten wurden darauf überprüft, ob sie derzeit ihren Hauptwohnsitz mieten. Die vorgestellten Ergebnisse beziehen sich auf die Aussagen der Befragten aus Deutschland. Die Ergebnisse der anderen Länder und Durchschnittswerte werden zum Vergleich herangezogen.

### Über Capterra

Capterra ist die erste Adresse, um die richtige Unternehmenssoftware zu finden. Unsere Plattform umfasst mehr als 95.000 Lösungen aus 900 Softwareerubriken und bietet über 1,8 Millionen verifizierte Nutzerbewertungen – so sparst du Zeit, und arbeitest effizienter und produktiver.

### Pressekontakt

Kristina Dreiling, kristina.dreiling@gartner.com