



# PRESSEMITTEILUNG

Berlin, 7. Oktober 2020

## **Fortschritte bei der energetischen Modernisierung vermieteter Wohnungen**

### **Regulierungen gefährden Energiewende**

Die Heizungen und Fenster von knapp der Hälfte aller Mietwohnungen privater Vermieter wurden in den vergangenen zehn Jahren modernisiert. Das ist ein zentrales Ergebnis der diesjährigen Vermieterbefragung von Haus & Grund Deutschland. An der Befragung nahmen 1.983 Vermieter mit Daten zu 5.770 Wohneinheiten teil. „Die Befragung legt allerdings gleichzeitig auch die Gefahren für die Energiewende offen. Die Mietpreisbremse als Investitionshemmnis wurde am häufigsten genannt“, unterstreicht Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke. Zudem reagierten die Vermieter auf weitere drohende Regulierungen, indem sie ihre Modernisierungsmaßnahmen reduzierten oder gänzlich darauf verzichteten.

Die Befragungsergebnisse zeigen, dass die aktuellen Debatten über Mietendeckel und Enteignungen die privaten Vermieter in ganz Deutschland nicht kalt lassen. Die Reaktionen darauf fallen unterschiedlich aus: die einen wollen konsequenter bei Neuvermietungen und in laufenden Mietverhältnissen die Miete erhöhen, andere reduzieren ihre Investitionen und immerhin sieben Prozent überlegen, die Vermietung komplett einzustellen. „Dass die privaten Kleinvermieter keine Mietentreiber sind, zeigt unsere Vermieterbefragung jedes Jahr wieder. Doch auch sie müssen Instandhaltungen und Modernisierungen finanzieren. Und wenn sie immer häufiger signalisiert bekommen, dass das bald nicht mehr wie bisher geht, müssen die Vermieter Vorsorge treffen. In der Befragung spiegelt sich das dadurch wider, dass nur noch 21,8 Prozent angeben, die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel zu erhöhen“, erläuterte Warnecke.

Erstmalig befragte Haus & Grund die privaten Vermieter zu Kündigungen wegen Eigenbedarfs. 82,7 Prozent der Befragten gaben an, noch nie wegen Eigenbedarfs gekündigt zu haben und dies auch nicht planen. Nur 7,5 Prozent haben vor, dies langfristig zu tun. Zur Zufriedenheit mit ihren Mietverhältnissen befragt, gaben 98,9 Prozent aller Befragten an, sehr zufrieden oder zufrieden zu sein. „Die Politik ist gut beraten, diese Fakten zu verinnerlichen und die Vermietung durch Privatpersonen zu fördern. Immer weitere Regulierungen treiben die Kleinvermieter aus dem Markt. Irgendwann stehen den Mietern dann nur noch renditegetriebene Großkonzerne und Investmentfonds als Vermieter gegenüber“, gab Warnecke zu bedenken.

*Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 867 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 66 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.*