



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Vermieterbefragung 2026

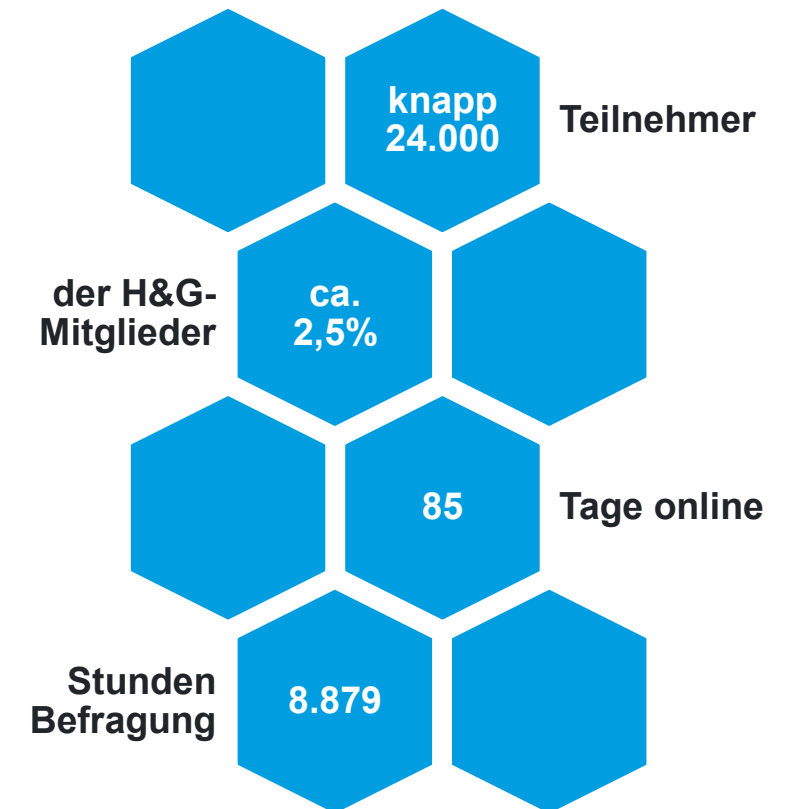
Alle Ergebnisse

Die Vermieterbefragung 2026 wurde als Online-erhebung eigenständig durchgeführt.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- Über die 840 Haus & Grund-Vereine in den 21 Landesverbänden wurden 957.000 Haus & Grund-Mitglieder zur Teilnahme aufgerufen.
- Insgesamt nahmen knapp 24.000 Mitglieder teil.
- In Zusammenarbeit mit  Die statistische Datenbereinigung und Gewichtung erfolgte im Anschluss durch die Humboldt-Universität zu Berlin.
- Ziel: Verzerrungen korrigieren und möglichst realitätsnahe Abbildung der Mitgliederstruktur sicherzustellen.
- Die Ergebnisse sind damit repräsentativ für die Haus & Grund-Mitgliedschaft – eine zentrale Gruppe innerhalb der ca. 5,2 Mio. vermietenden Privatpersonen in Deutschland.



Die Befragung trifft Aussagen sowohl über die Vermieter als Person als auch über ihre Immobilien.



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- Unsere Befragung wurde so angelegt, dass Aussagen sowohl über die Eigentümer als Person als auch über deren vermietete Immobilien möglich sind.
- Letztere setzen sich aus Mehrfamilienhäusern, vermieteten Eigentumswohnungen sowie vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern zusammen.

Personenbezogene Angaben

- Soziodemografische Merkmale
- Gebäudebestand
- Mieten & Einnahmen
- Investitionen & Konflikte

Gebäudespezifische Angaben

- Gebäudemerkmale
- Energie- und Wärmeversorgung
- Sanierung & Energieeffizienz
- Erwerb & Verwaltung
- Versicherung

Zusatzbefragung zum Mietrecht

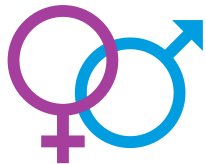
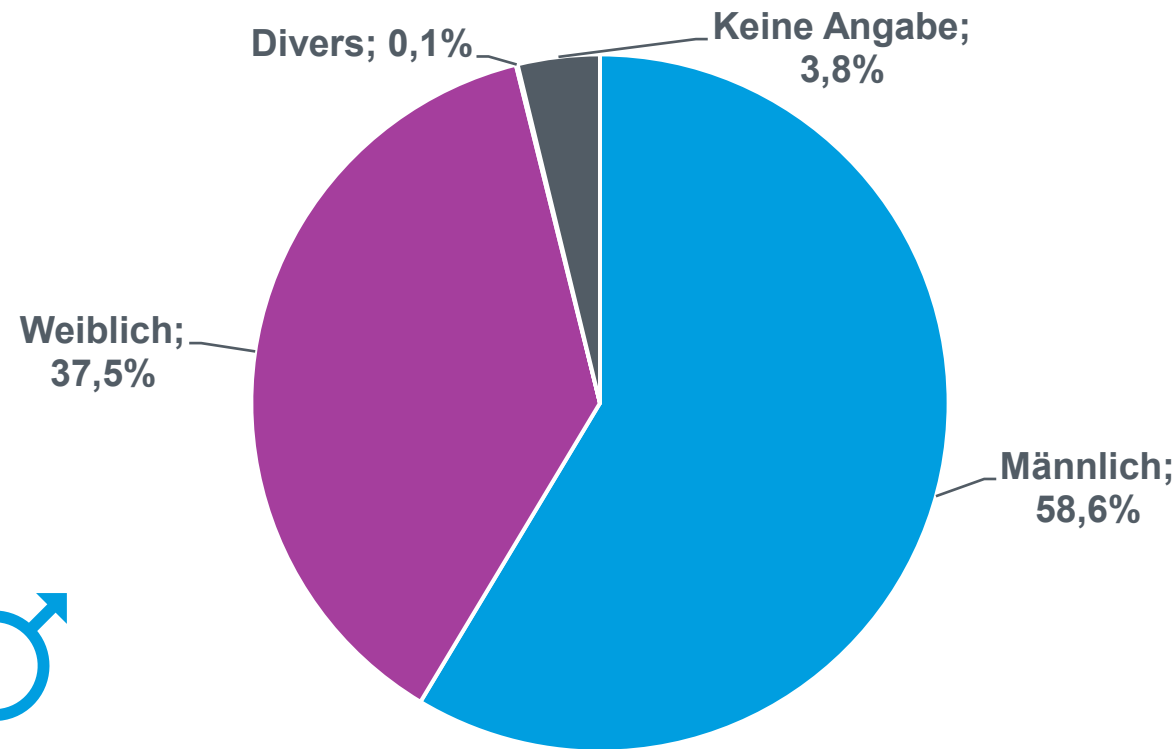
- Regulierung & deren Effekte

Überwiegend männliche Teilnehmer haben bei der Vermieterbefragung teilgenommen.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Befragte nach Geschlecht



Die Ergebnisse deuten auf eine klare Geschlechterverteilung hin:

- Die Mehrheit der Teilnehmer ist männlich (58,6 %).
- Frauen machen 37,5 % aus.
- „Divers“ und „Keine Angabe“ wurden ebenfalls erhoben, machen jedoch zusammen nur 3,9 % der Antworten aus.

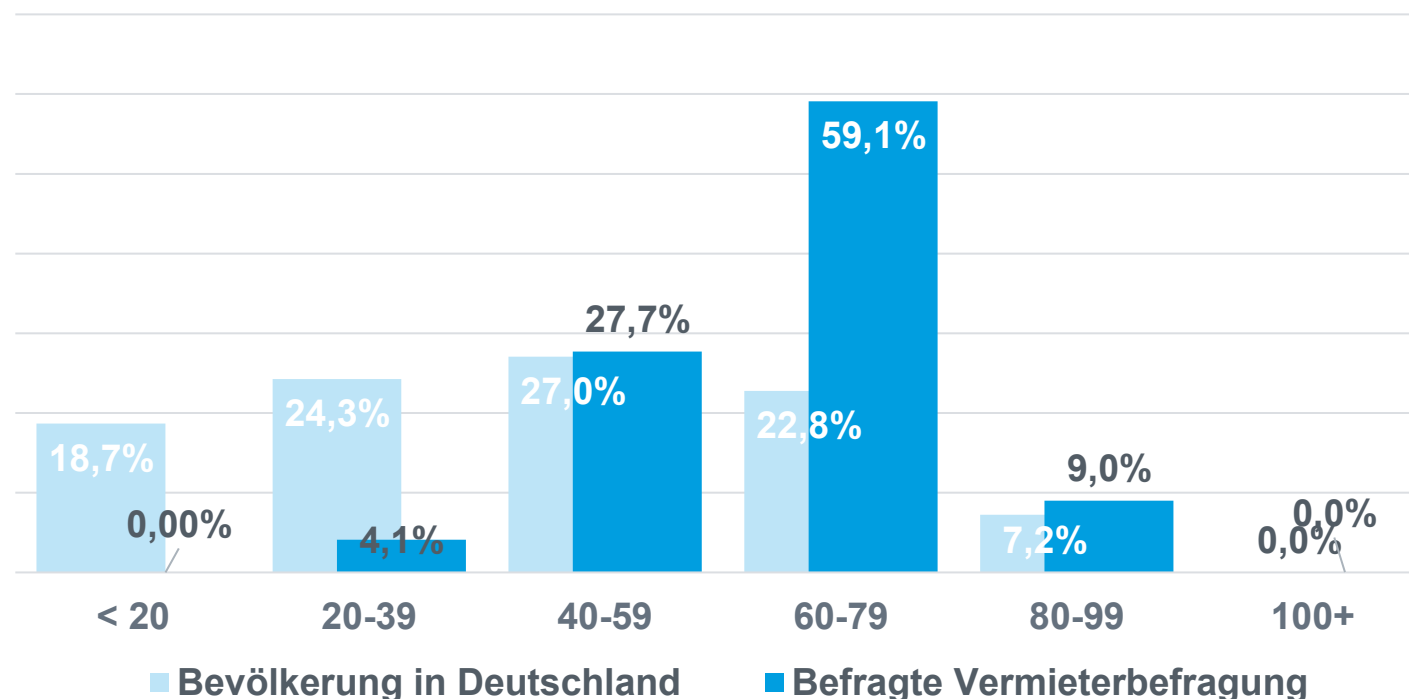
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=20.051

Die Vermieterbefragung ist stark durch ältere Generationen geprägt.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

**Befragte und Bevölkerung
in Deutschland nach Altersgruppen**



- Während in der Bevölkerung die Gruppe 60 bis <80 Jahre nur 22,8 % ausmacht, stellt sie in der Befragung 59,1 % der Teilnehmenden.
- Besonders deutlich wird die **Unterrepräsentation jüngerer Vermieter**: Die Gruppe **unter 40 Jahre** macht nur **4,1 %** der Befragten aus, obwohl sie rund **43 %** der Bevölkerung unter 40 repräsentiert (18,7 % + 24,3 %).

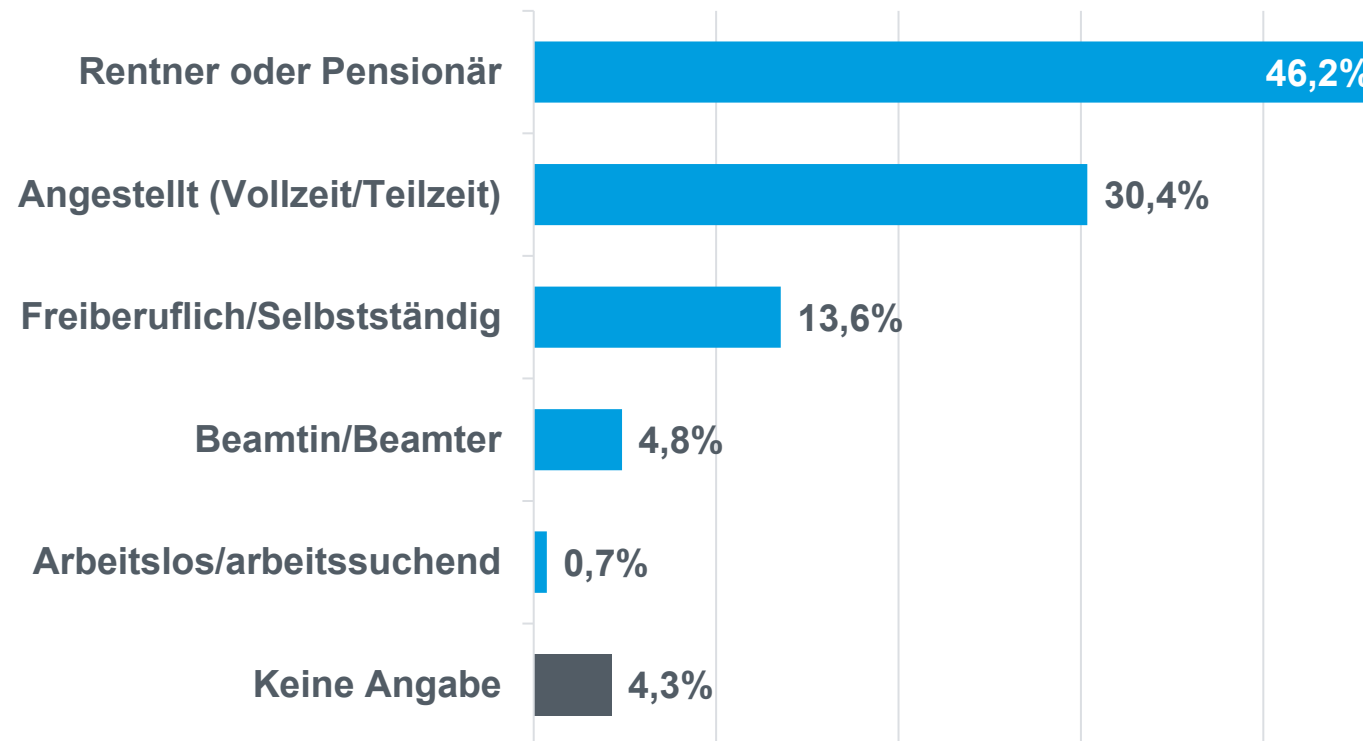
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026, Statistisches Bundesamt | n=18.631

Vermieter sind mehrheitlich nicht mehr im Erwerbsleben.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Befragte nach Beschäftigungsstatus



- 46,2 % sind Rentner oder Pensionäre.
- Weitere 30,4 % befinden sich im Angestelltenverhältnis, 13,6 % sind selbstständig oder freiberuflich tätig.
- Nur 0,7 % gaben an, arbeitslos oder arbeitssuchend zu sein

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=20.012

Der typische Haus & Grund-Vermieter besitzt zwei Objekte und ist nicht Investor.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- Zusammenfassend zeigt die Erhebung, dass die große Mehrheit der Haus & Grund-Mitglieder nur wenige Wohngebäude vermieten – meist ein bis vier.
- Während viele Mitglieder mit einem oder zwei Objekten ihren Besitz verwalten, gibt es vereinzelt Eigentümer mit umfangreichen Immobilienportfolios.



Die Mehrheit der Haus & Grund-Mitglieder vermietet nur in einem Gebäudetyp.



Rund 50 % vermieten eine Eigentumswohnung oder ein Ein-/Zweifamilienhaus.



1 % halten 20 oder mehr Gebäude – Großvermieter sind selten.

Viele vermieten wenige – die Mehrheit vermietet nur ein bis fünf Wohnungen.



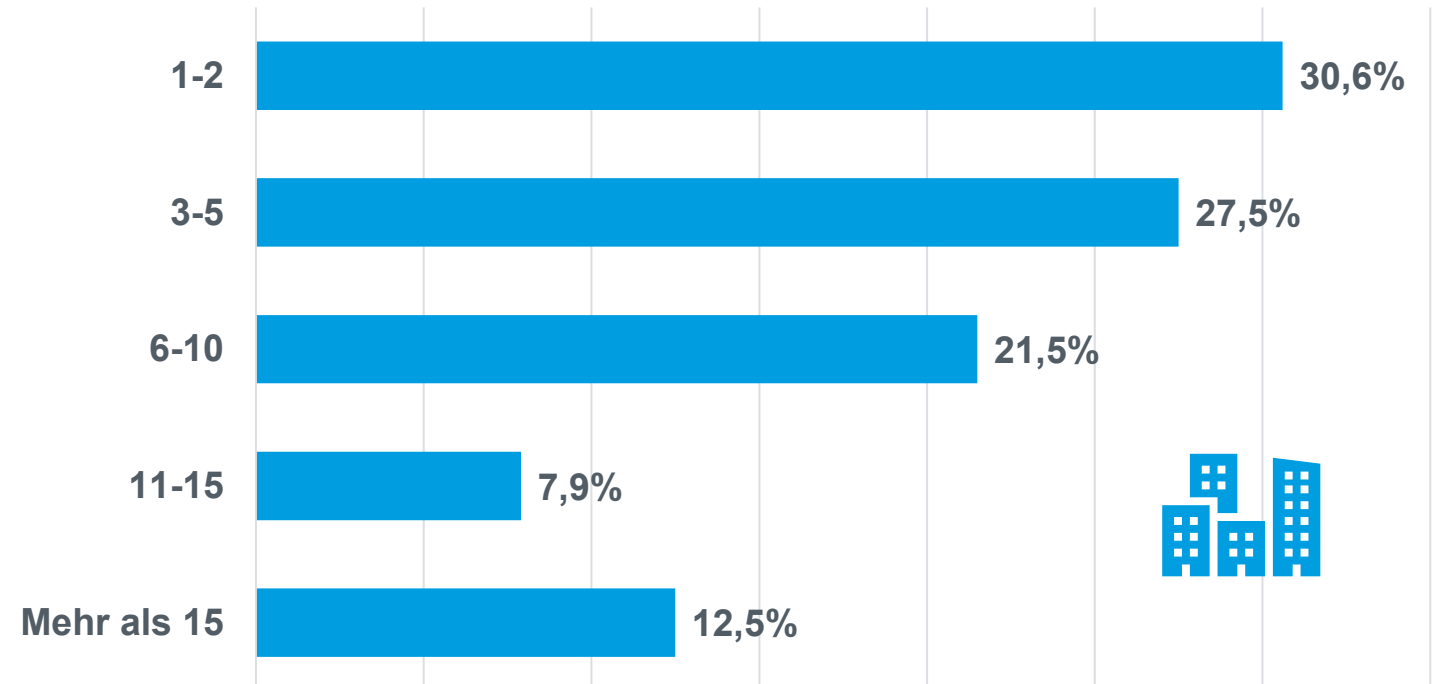
Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- Mehr als die Hälfte der Haus & Grund-Mitglieder vermieten zwischen einer und fünf Wohneinheiten (58,1 %)

Betrachtet man alle ca. 5,2 Mio. vermietenden Privatpersonen:

- Der typische private Vermieter besitzt nur eine Mietwohnung.
- Eine weitere große Gruppe besitzt zwei bis fünf Mietwohnungen, meist in einem kleinen Mehrfamilienhaus.

Anzahl der vermieteten Wohneinheiten, relative Häufigkeit



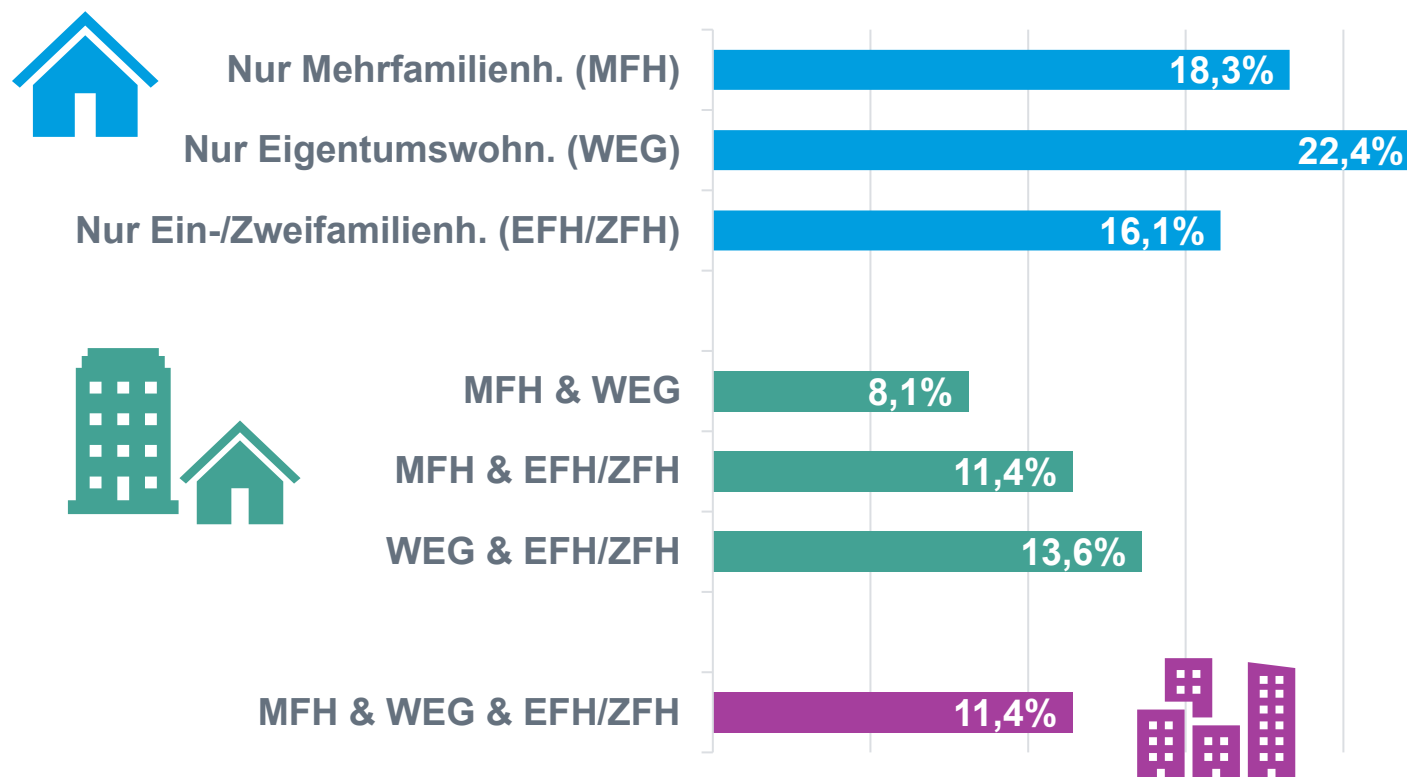
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=17.126

Die Mehrheit der Haus & Grund-Mitglieder vermietet ausschließlich in einem Gebäudetyp Wohnungen.



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Gebäudebestand nach Typen, relative Häufigkeit



- Mit 22,4 Prozent bilden Mitglieder mit ausschließlich WEG-Objekten die größte Gruppe vor Mitgliedern mit nur Mehrfamilienhäusern (18,3 Prozent).

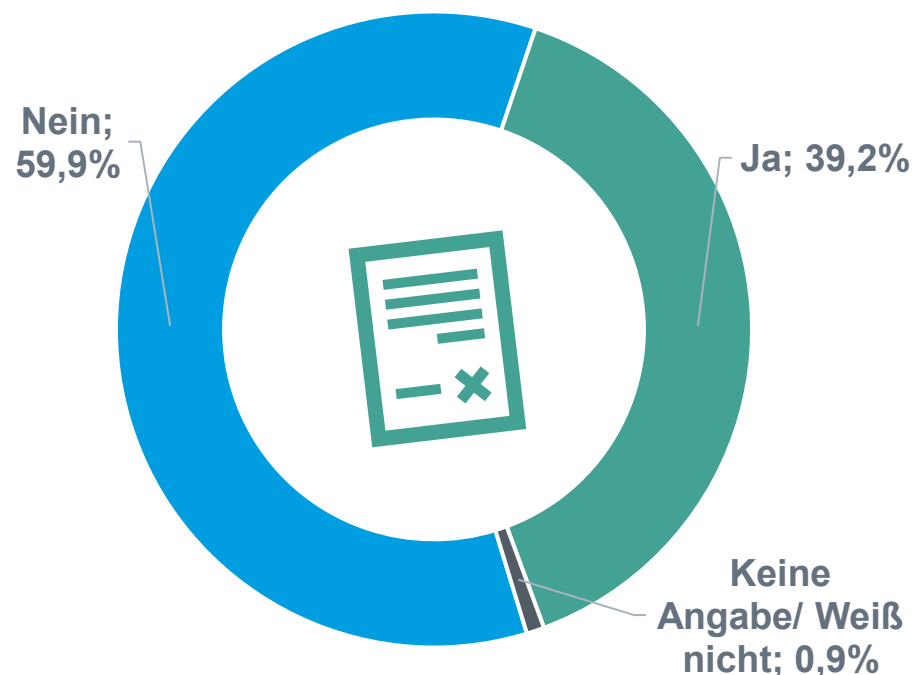
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n= 18.541

Zwei Fünftel der Mitglieder haben zuletzt Mietpreise angepasst – oft aus wirtschaftlichen Gründen.

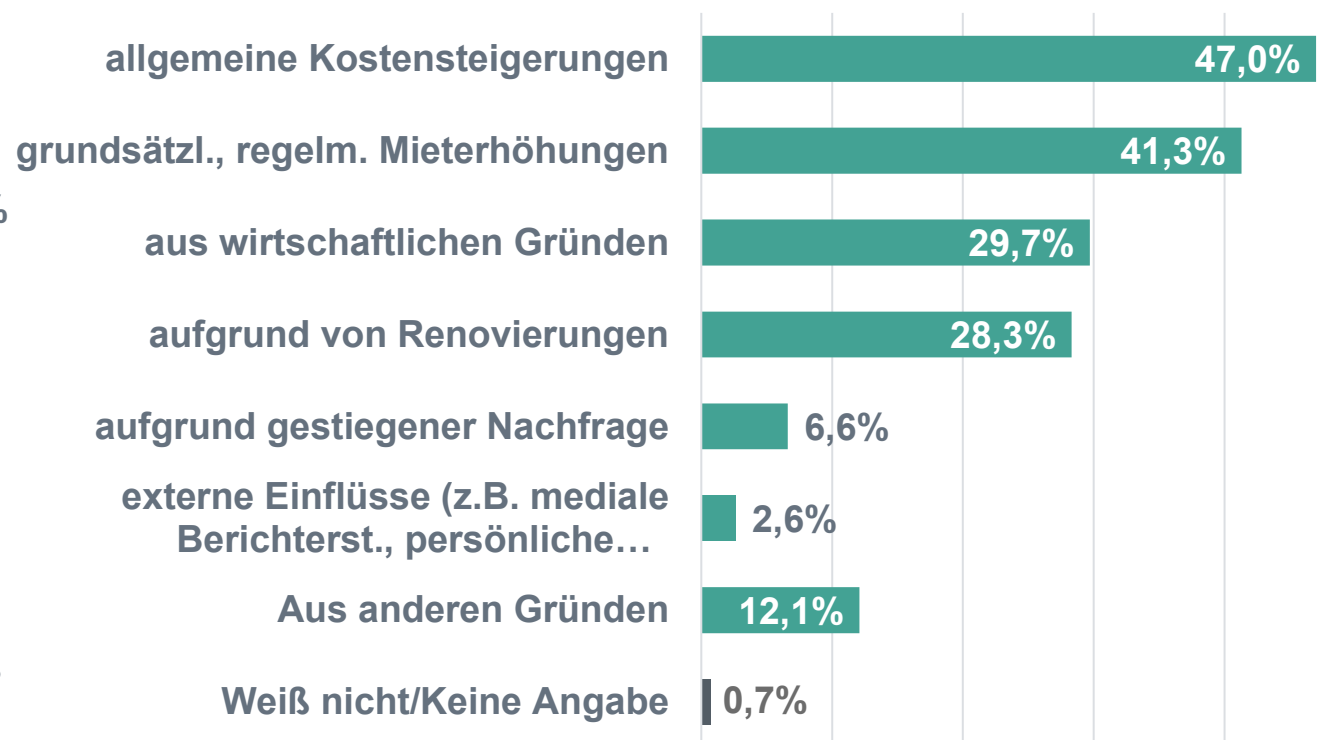


Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mietanpassungen im letzten Jahr



Wenn Ja, aus welchem Grund?



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n= 16.789

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=6.576

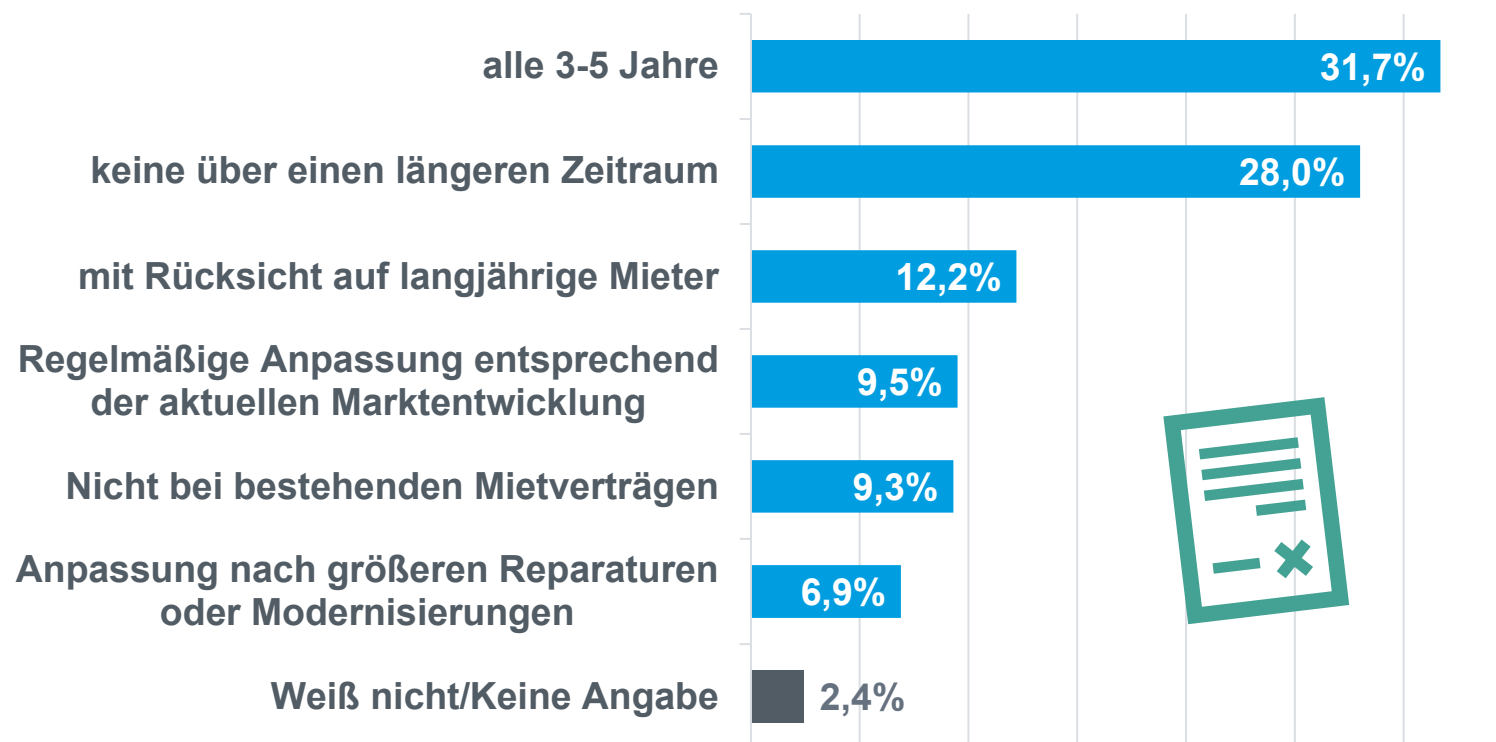
Der weitüberwiegende Anteil der Vermieter agiert bei der Mieterhöhung zurückhaltend und mit Augenmaß.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mietanpassungsverhalten, relative Häufigkeit

- Knapp 60 Prozent passen die Miete entweder nur moderat oder verzichten über längere Zeiträume ganz auf eine Anpassung.
- Weitere 12,2 Prozent berücksichtigen bewusst die Situation langjähriger Mieter.
- Nur 9,5 Prozent orientieren sich regelmäßig an der Marktentwicklung.



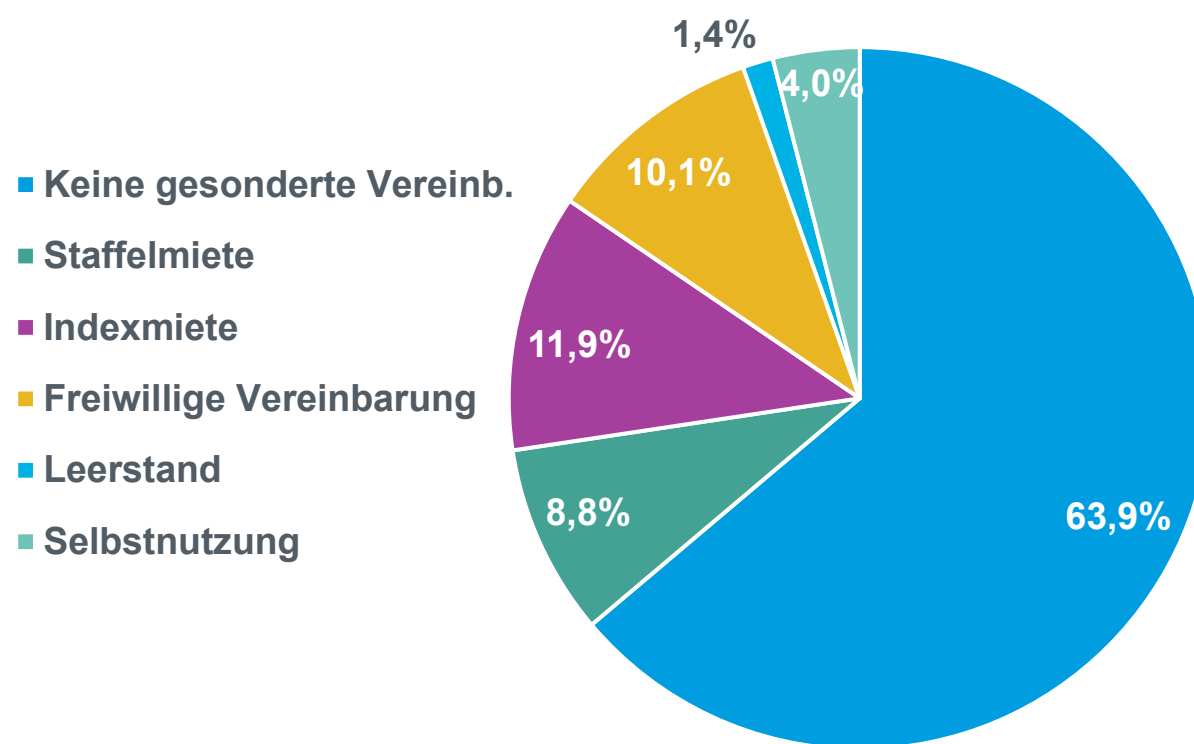
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=16.704

Die große Mehrheit der Mietverträge haben keine gesonderte Vereinbarung zur Mieterhöhung.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mieterhöhungsmöglichkeiten, relative Häufigkeit



- 63,8 % der Mietverträge haben keine gesonderte Vereinbarung zur Mieterhöhung.
- Indexmietverträge kommen bei 11,9 % vor.
- 10,1 % treffen freiwillige Vereinbarung nach § 557 BGB.
- Staffelmietverträge wurden bei 8,8 % der Mietwohnungen abgeschlossen.
- H&G-Mitglieder liegen bei gesonderten Vereinbarungen über dem bundesweiten Durchschnitt:
 - Indexmiete 2,6 %
 - Staffelmiete 3 %

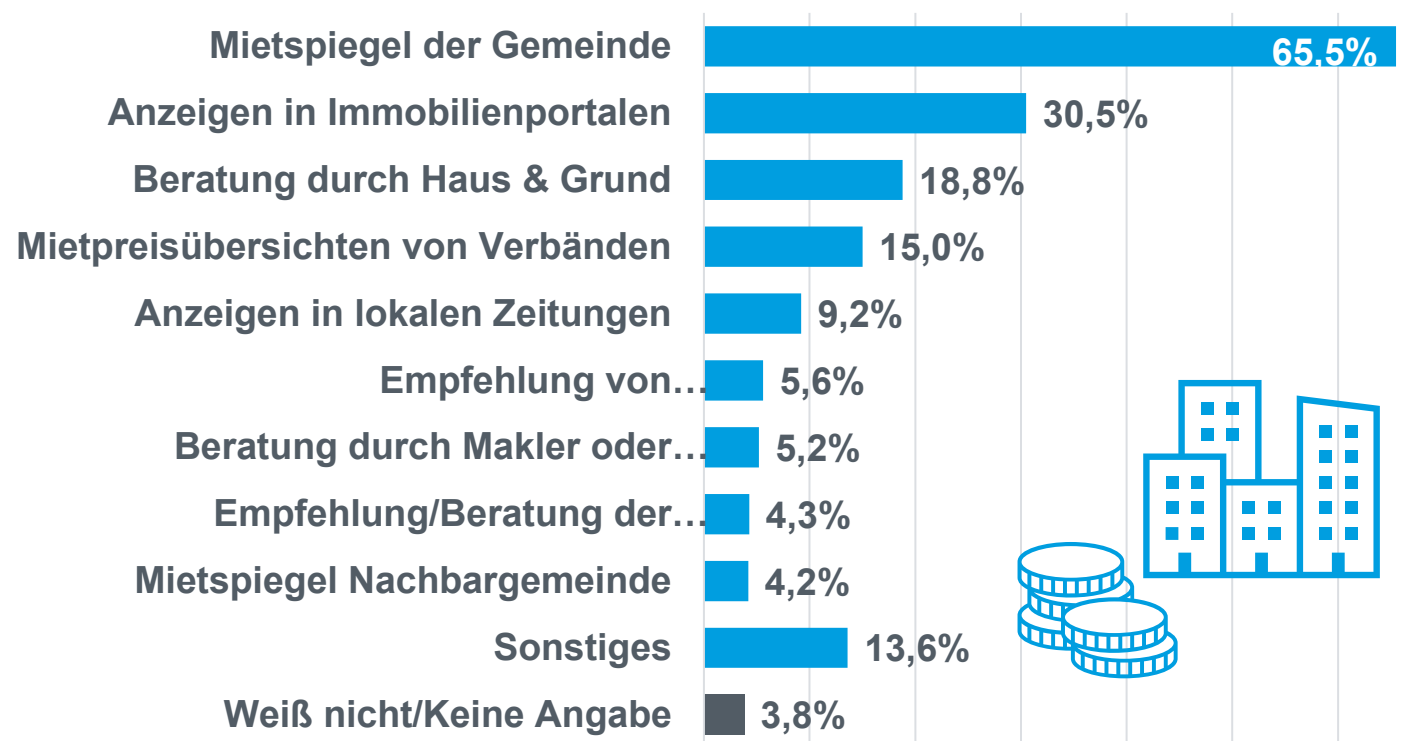
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=16.159

Mitspiegel sind für viele Mitglieder von Haus & Grund eine wichtige Informationsgrundlagen bei der Mietpreisfestlegung.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mietpreisfindung, relative Häufigkeit



- Neben den Mietspiegeln und Immobilienportalen spielen vor allem auch Beratungen durch die Haus & Grund-Vereine eine entscheidende Rolle bei der Mietpreisfindung.

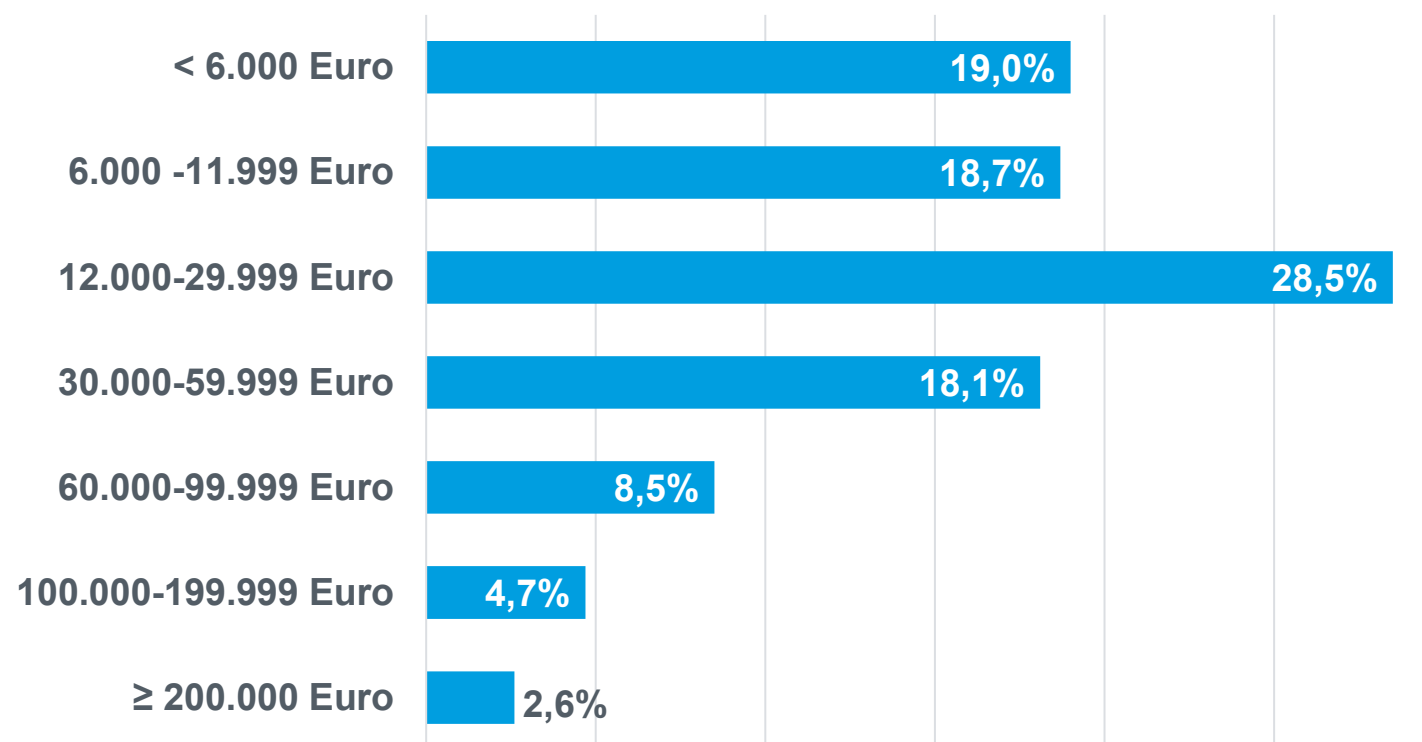
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n= 16.628

Zwei Drittel der Vermieter bleiben unter 30.000 Euro jährlich – vor Steuern und Ausgaben.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mieteinnahmen, relative Häufigkeit



- Rund zwei Drittel (66,2%) erzielen jährlich weniger als 30.000 Euro an Mieteinnahmen, also unter 2.500 Euro monatlich.
- Davon liegt ein gutes Drittel sogar unter 12.000 Euro im Jahr.
- Die Beträge sind Einnahmen vor Steuern und vor Abzug von Ausgaben für Instandhaltung, Verwaltung oder Finanzierungskosten.

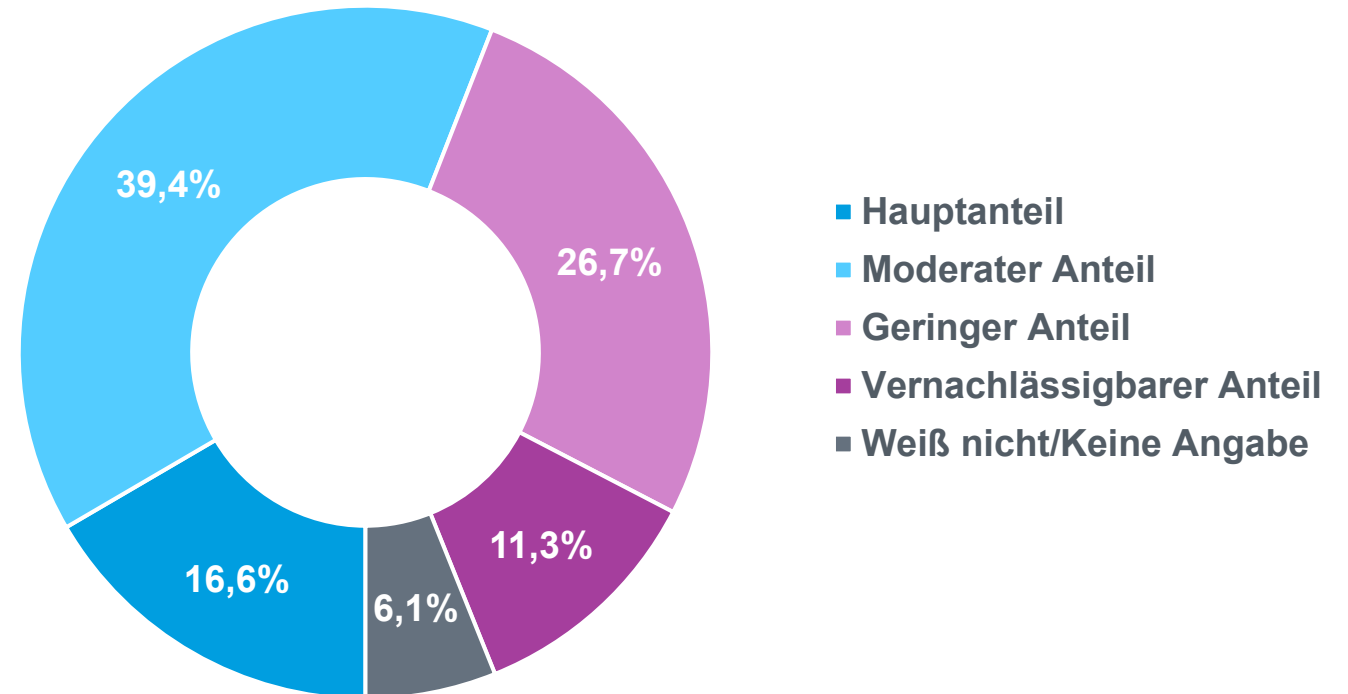
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n= 13.476

Bei der großen Mehrheit machen die Mieteinnahmen nur einen ergänzenden Teil des Einkommens aus.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Anteil der Mieteinnahmen am Gesamteinkommen, relative Häufigkeit



- Für über Dreiviertel sind sie entweder vernachlässigbar (11,3 %), gering (26,7 %) oder moderat (39,4 %).
- Nur 16,6 Prozent geben an, dass die Mieteinnahmen den Hauptanteil ihres Einkommens ausmachen.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=16.176

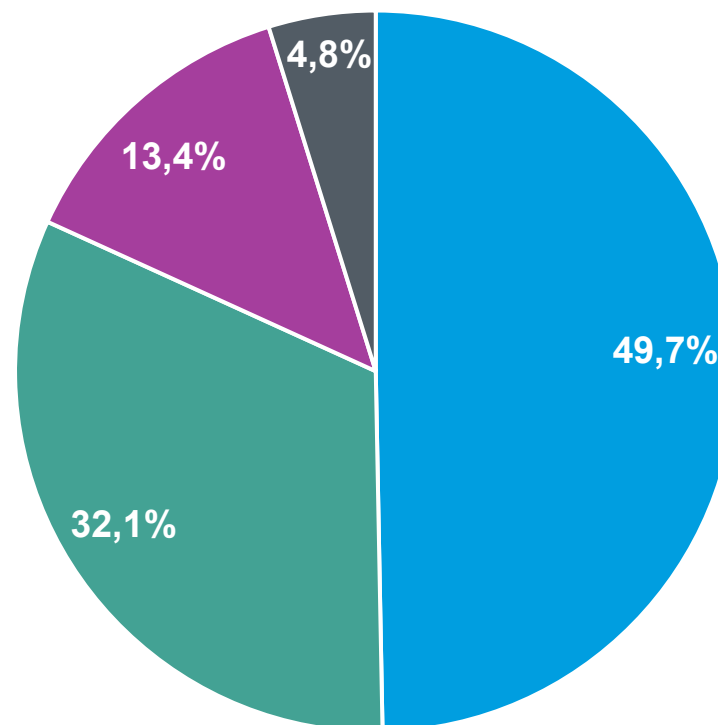
Etwa die Hälfte der Haus & Grund-Mitglieder erzielt mit der Vermietung einen Überschuss.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Einnahmen vs. Ausgaben, relative Häufigkeit

- **Einnahmen übersteigen Ausgaben**
- **Sind kostendeckend**
- **Ausgaben übersteigen Einnahmen**
- **Weiß nicht/Keine Angabe**



- Bei 49,7 Prozent der Befragten übersteigen die Einnahmen die Ausgaben.
- Bei 32,1 Prozent decken die Mieteinnahmen gerade die laufenden Kosten.
- 13,4 Prozent berichten sogar von einem Defizit, bei dem die Ausgaben höher sind als die Einnahmen.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n= 16.240

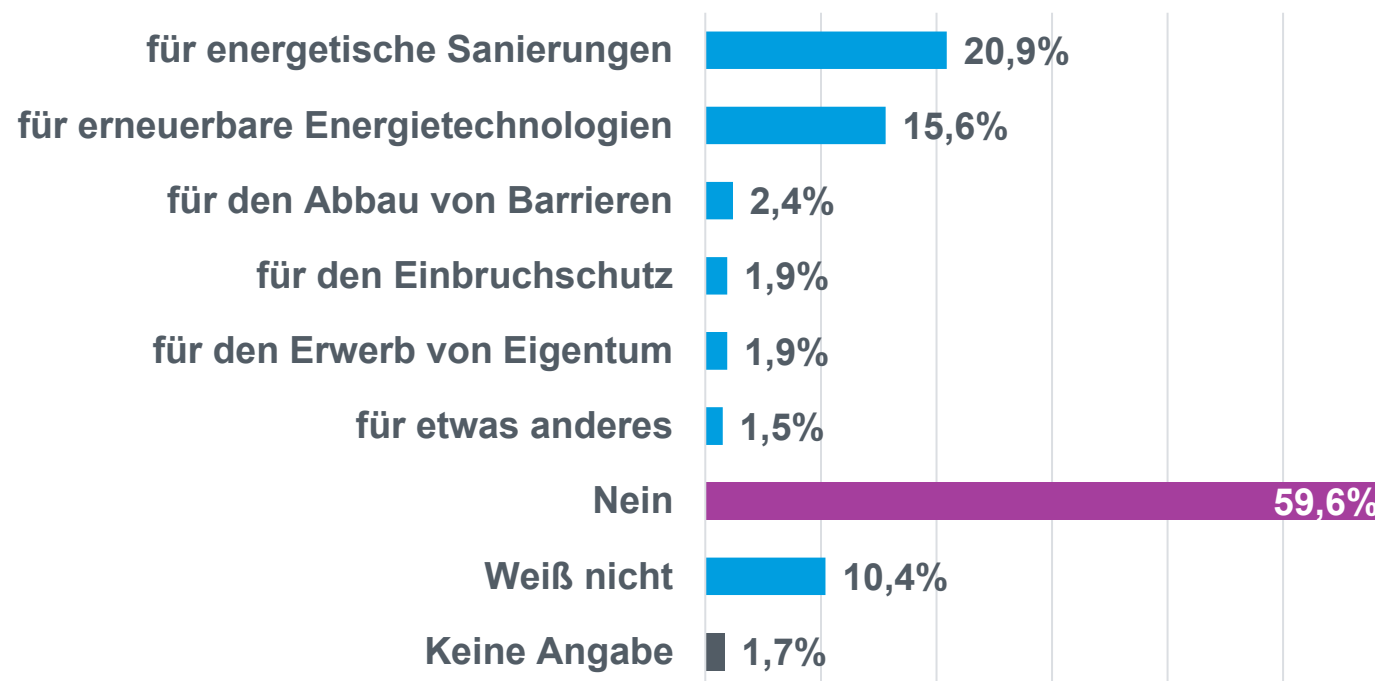
Mehr als die Hälfte der Befragten will nicht auf Förderprogramme zugreifen.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- 59,6 Prozent der Haus & Grund-Mitglieder plant bei künftigen Investitionen nicht auf bestehende Förderprogramme zuzugreifen.
- Wenn Förderungen in Anspruch genommen werden sollen, dann vor allem für energetische Sanierungen und erneuerbare Energietechnologien.
- Andere Förderbereiche wie spielen nur eine untergeordnete Rolle.

Inanspruchnahme von Förderprogrammen zur Finanzierung von Erwerb oder Modernisierung



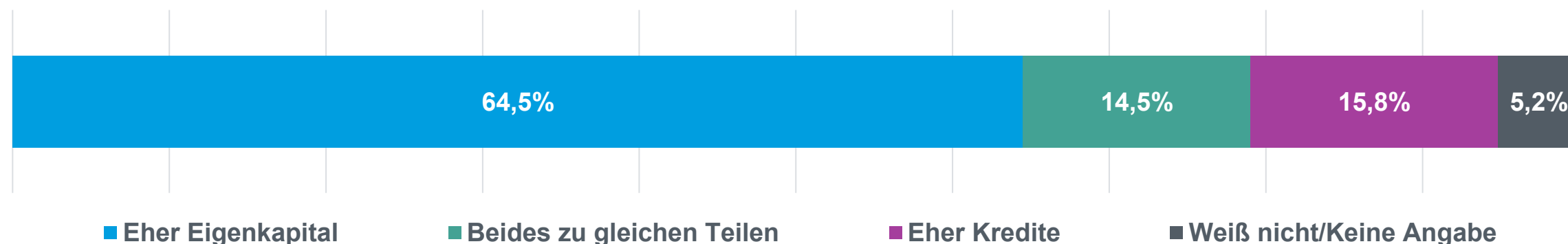
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=16.103

Gebäudebezogene Maßnahmen werden überwiegend mit Eigenkapital finanziert.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Finanzierung gebäudebezogener Maßnahmen



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=16.110

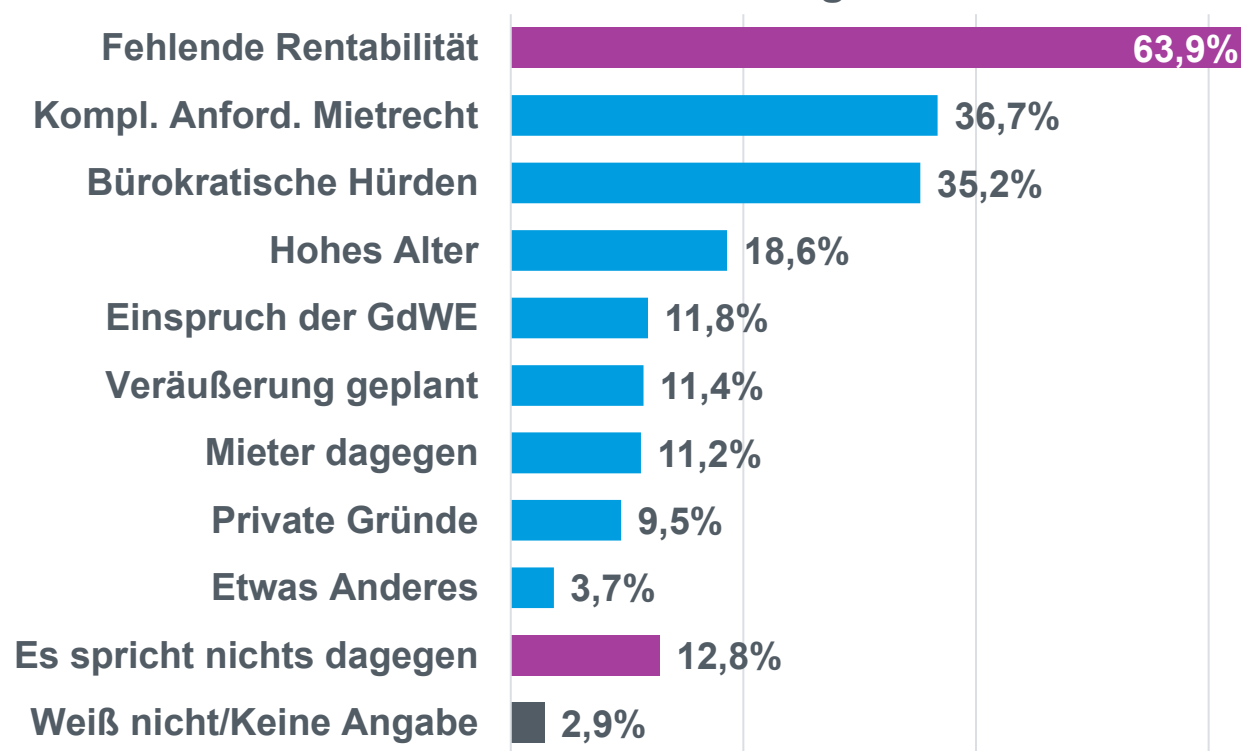
- Die Mehrheit der Haus & Grund-Mitglieder finanziert gebäudebezogene Maßnahmen überwiegend mit Eigenkapital (64,5 %).
- Nur 15,8 Prozent setzen vorrangig auf Kredite.
- 14,5 Prozent nutzen eine Mischung aus Eigenmitteln und Fremdfinanzierung.

Nur für jeden Zehnten spricht nichts gegen eine Modernisierung.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Gründe gegen eine Modernisierung, relative Häufigkeit



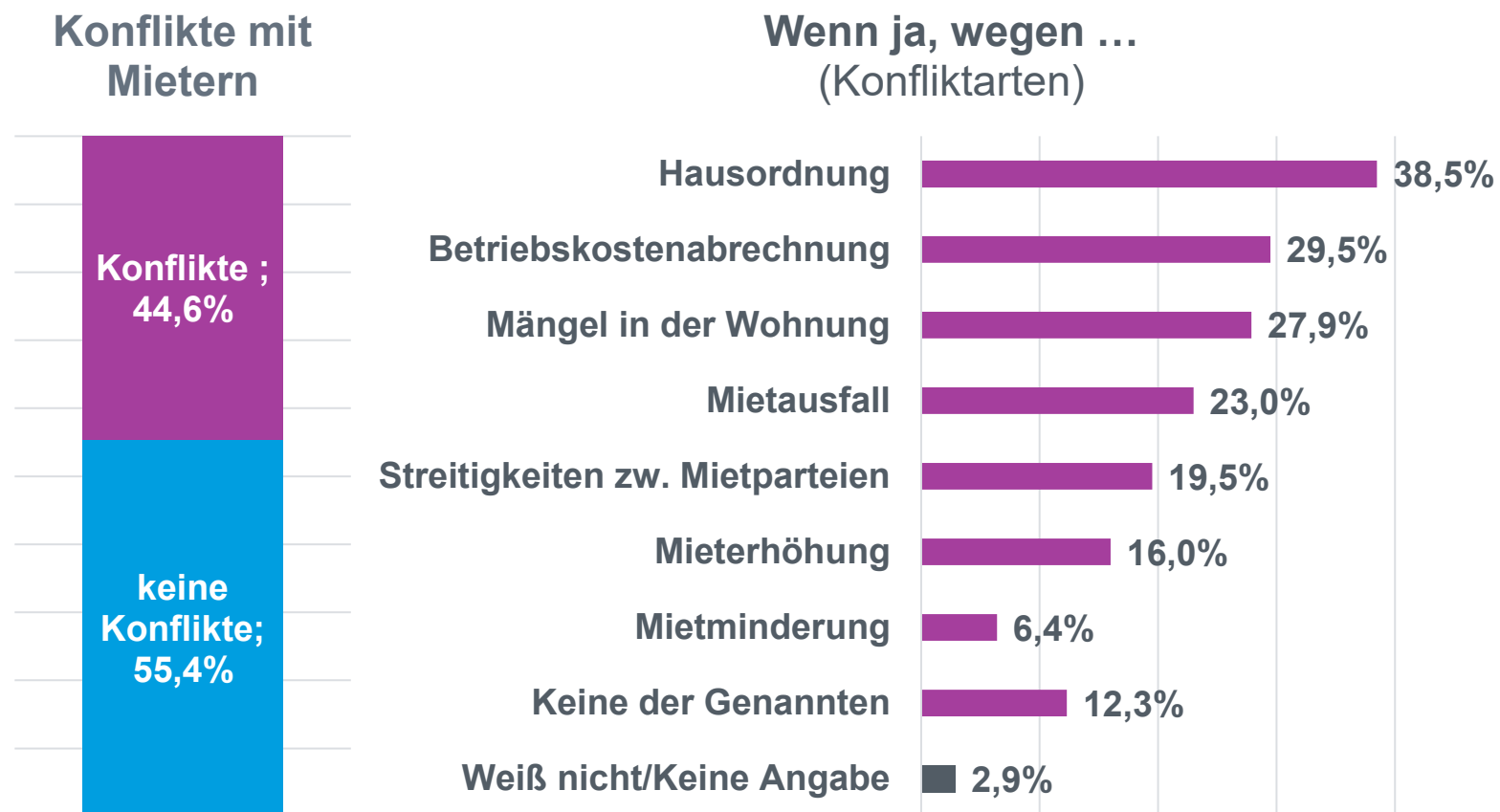
- Fehlende Rentabilität wird mit 63,9 Prozent am häufigsten als Modernisierungshemmnis genannt.
- Hinzu kommen rechtliche Unsicherheiten. 36,7 Prozent beklagen komplizierte Anforderungen im Mietrecht, 35,2 Prozent nennen bürokratische Hürden
- Modernisierungen scheitern oft nicht am Willen, sondern an wirtschaftlichen, rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n= 16.020

Die Mehrheit berichtet, keine Konflikte mit den Mietern im vergangenen Jahr erlebt zu haben.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Auseinandersetzungen betrafen am häufigsten die

- Nichteinhaltung der Hausordnung,
- Betriebskostenabrechnung,
- Wohnungsmängeln
- und Mietausfällen.

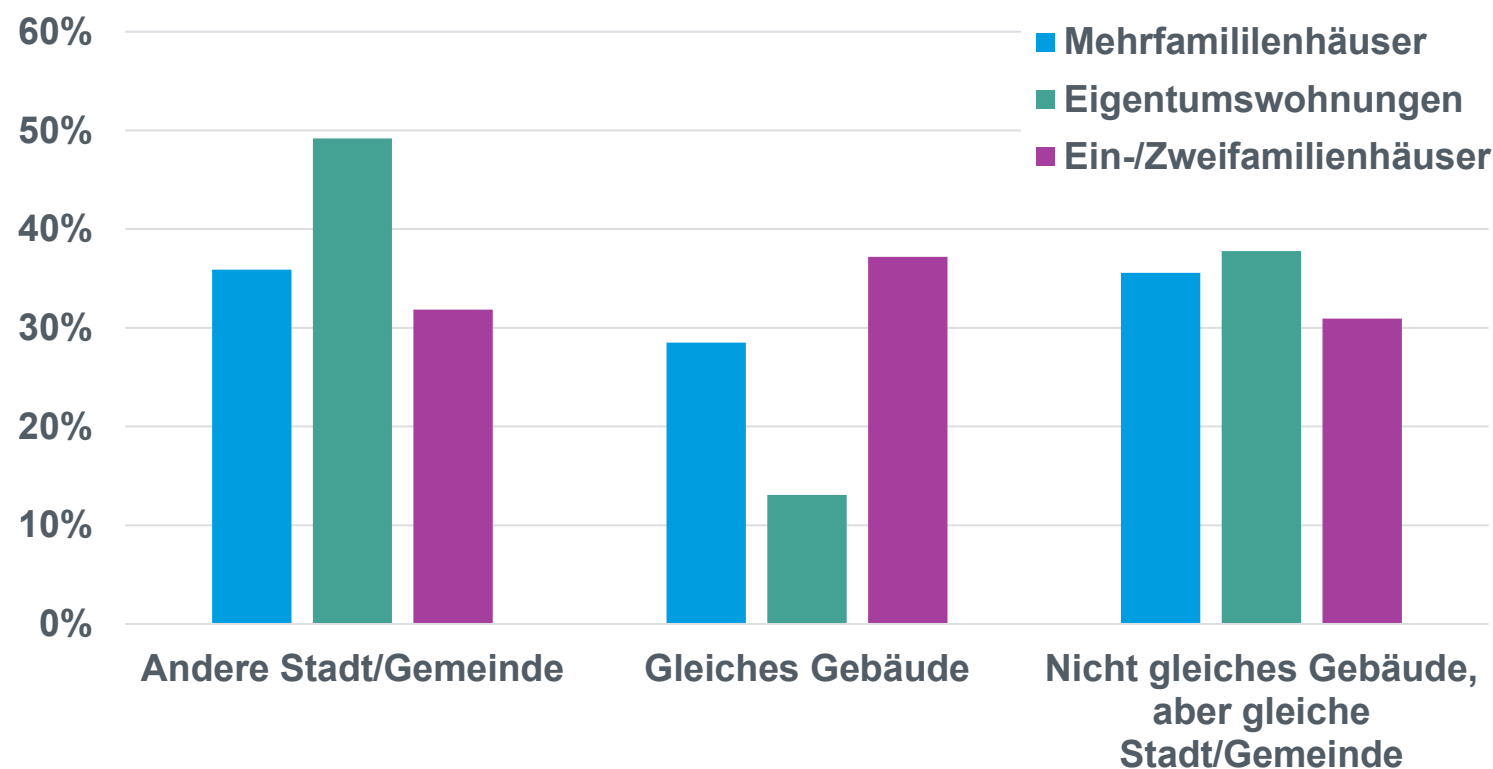
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | links n=16.037 | rechts n=7.148

Viele Eigentümer wohnen in eigenen Mietobjekten oder zumindest im selben Ort.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Wohnort des Eigentümers



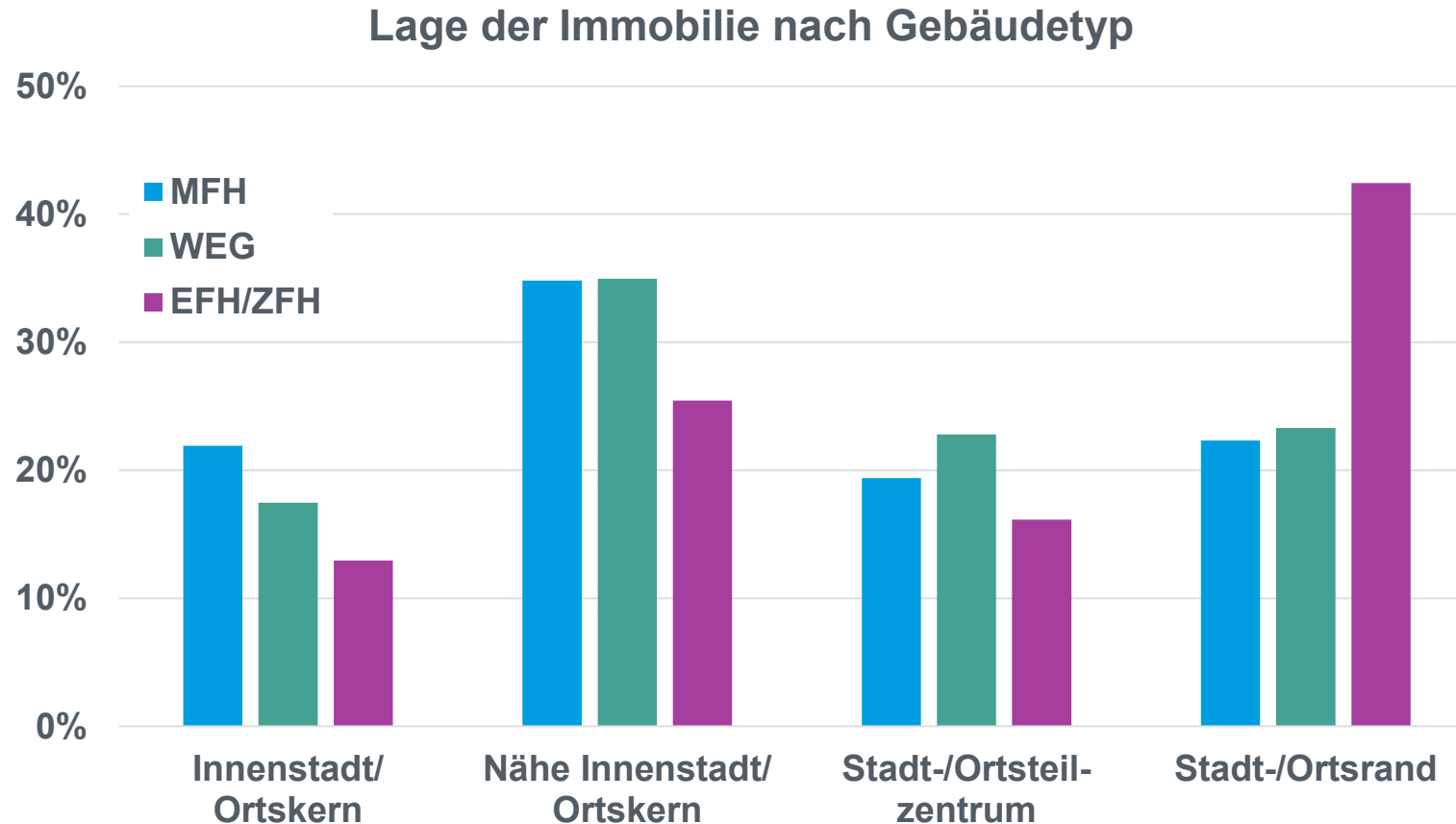
- Viele private Vermieter sind räumlich eng mit ihren vermieteten Objekten verbunden. Rund zwei Drittel leben entweder im selben Gebäude oder zumindest in derselben Stadt/Gemeinde.
- Vermietung erfolgt vielfach nicht aus großer Distanz, sondern in unmittelbarer Nähe zum eigenen Wohnumfeld – und damit häufig auch mit direktem Bezug zum lokalen Wohnungsmarkt und zu den eigenen Mietern.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | MFH n= 6.712 | WEG n=5.199 | EFH/ZFH n=2.478

Je nach Gebäudetyp gibt es deutliche Unterschiede in der Lage vermieteter Immobilien



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



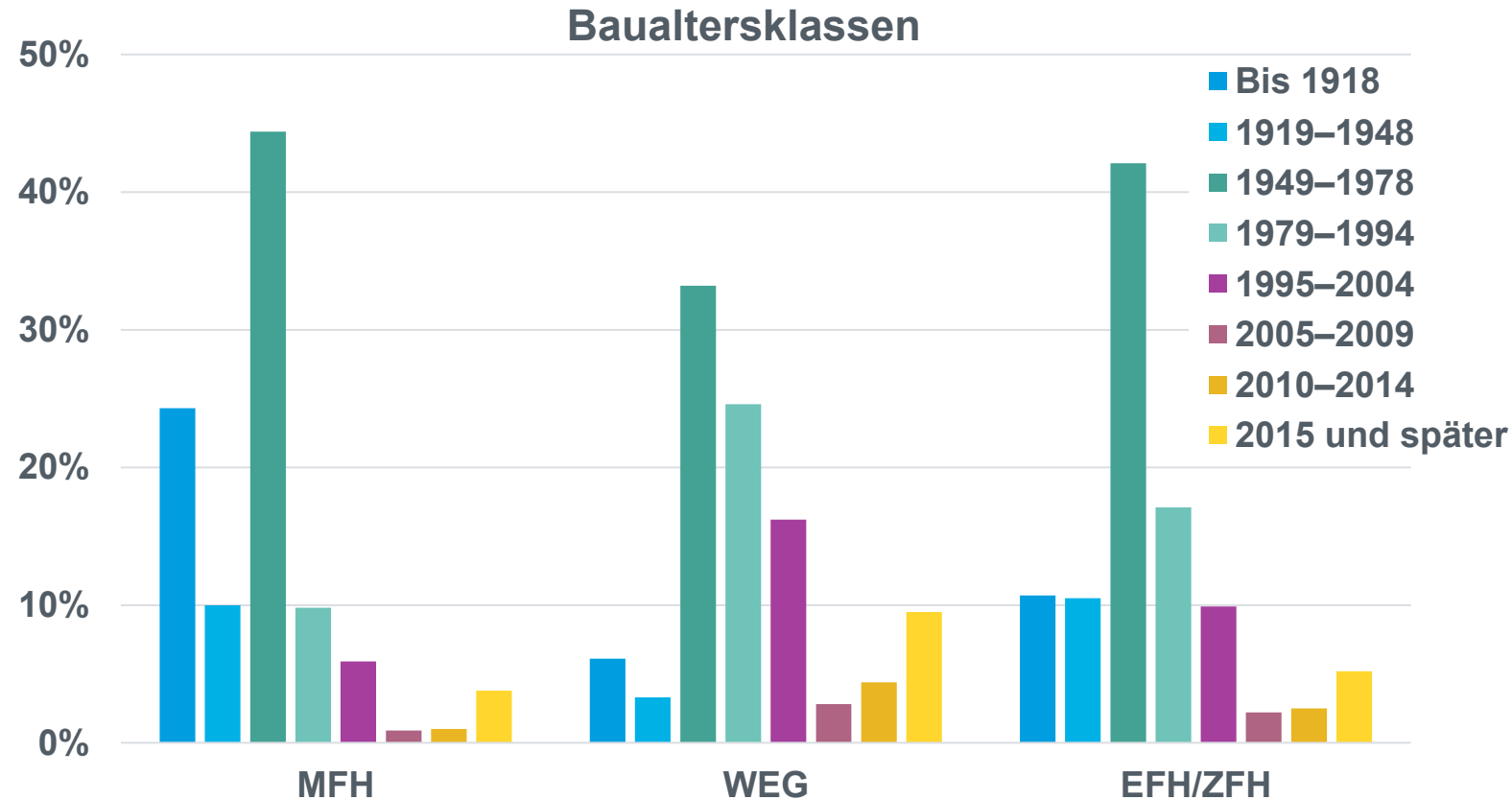
- Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen befinden sich überwiegend zentral oder zentrumsnah – insgesamt rund die Hälfte liegt in der Innenstadt, in deren Nähe oder in Stadtteilzentren.
- Ein- und Zweifamilienhäuser hingegen befinden sich deutlich häufiger am Stadt- oder Ortsrand (42,4 %) und nur selten im Zentrum (12,9 %).

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | MFH n= 6.853 | WEG n=5.276 | EFH/ZFH n=2.527

Die vermieteten Immobilien der Haus & Grund-Mitglieder stammen überwiegend von vor 1979.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



- Mehrfamilienhäuser sind besonders häufig vor 1979 gebaut (78,8 %), mit einem hohen Anteil an Altbauten bis 1918 (24,3 %).
- Auch Ein- und Zweifamilienhäuser wurden zu fast 64 Prozent vor 1979 errichtet.
- Eigentumswohnungen sind in neueren Immobilien verortet. Rund 57 Prozent wurden nach 1978 gebaut, insbesondere zwischen 1979 und 2004.

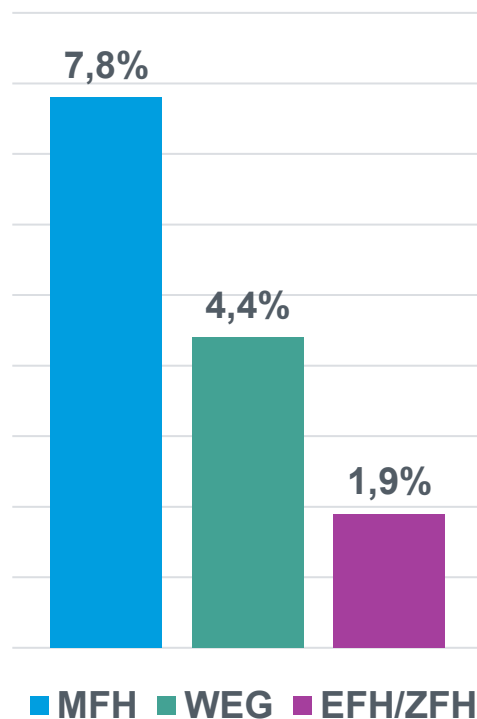
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | MFH n=6.530 | WEG n=5.068 | EFH/ZFH n=2.412

Baudenkmale machen bei Haus & Grund-Mitgliedern einen erkennbaren Anteil aus.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

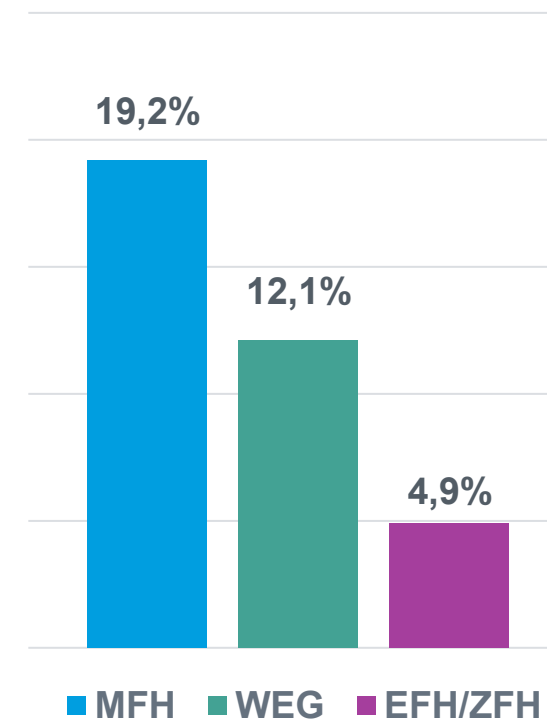
Baudenkmäler



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle:
Vermieterbefragung 2026 | MFH n=6.666 | WEG
n=5.166 | EFH/ZFH n=2.455

- Insbesondere bei Mehrfamilienhäusern (7,8 %) machen Baudenkmale einen erkennbaren Anteil aus.
- Bei Eigentumswohnungen liegt der Anteil bei 4,4 Prozent, bei Ein- und Zweifamilienhäusern bei 1,9 Prozent.
- Private Vermieter übernehmen überdurchschnittlich oft Verantwortung für den Erhalt denkmalgeschützter Wohngebäude übernehmen: Laut Statistischem Bundesamt (2018) beträgt der Anteil denkmalgeschützter Gebäude bundesweit 2,9 Prozent am Gesamtgebäudebestand.

Gewerbeeinheiten



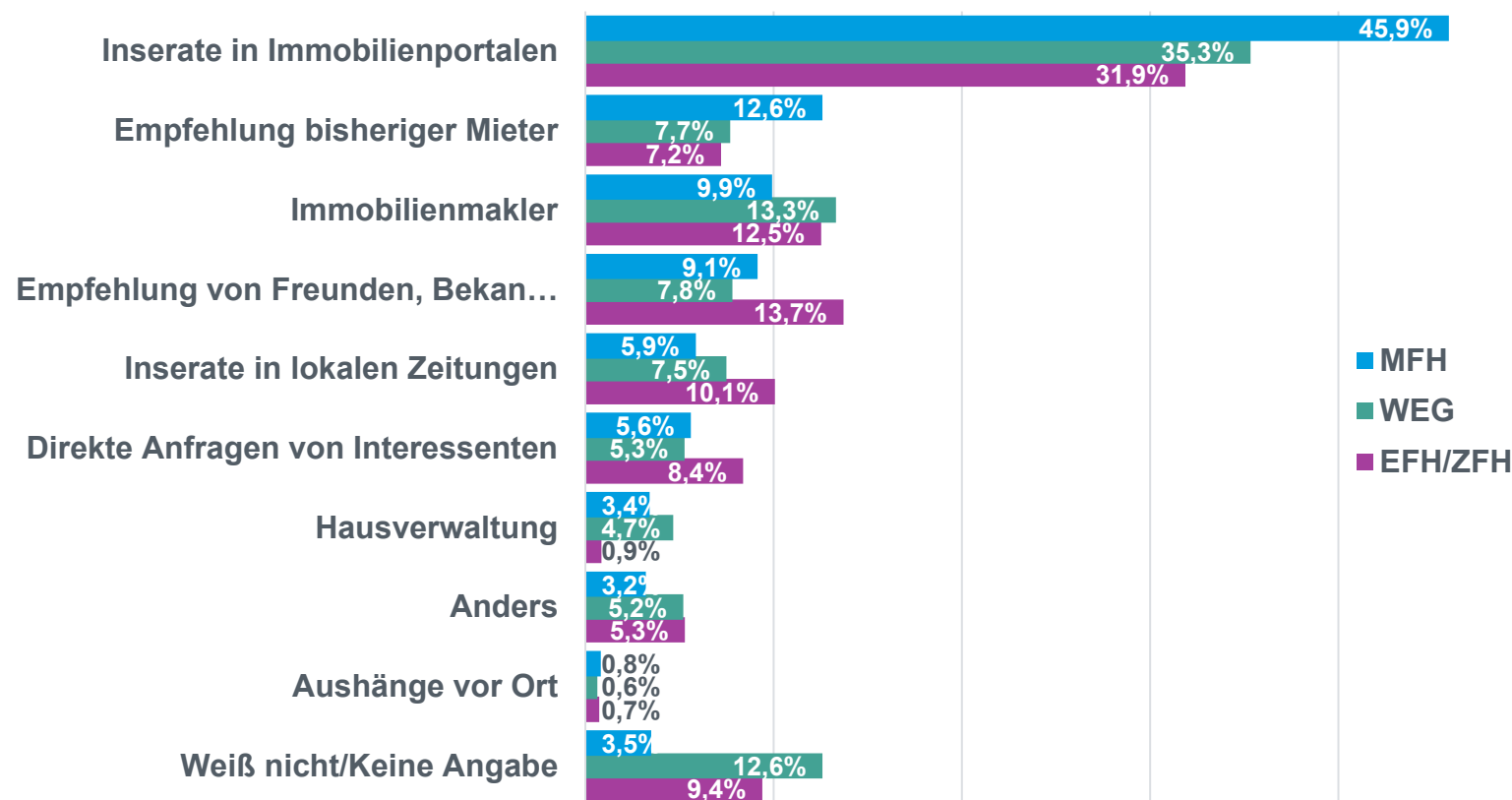
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle:
Vermieterbefragung 2026 | MFH n=6.671 | WEG
n=5.139 | EFH/ZFH n=2.476

Haus & Grund Mitglieder vermieten ihre Wohnungen mehrheitlich nicht über Immobilienportale



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Vermietungskanäle



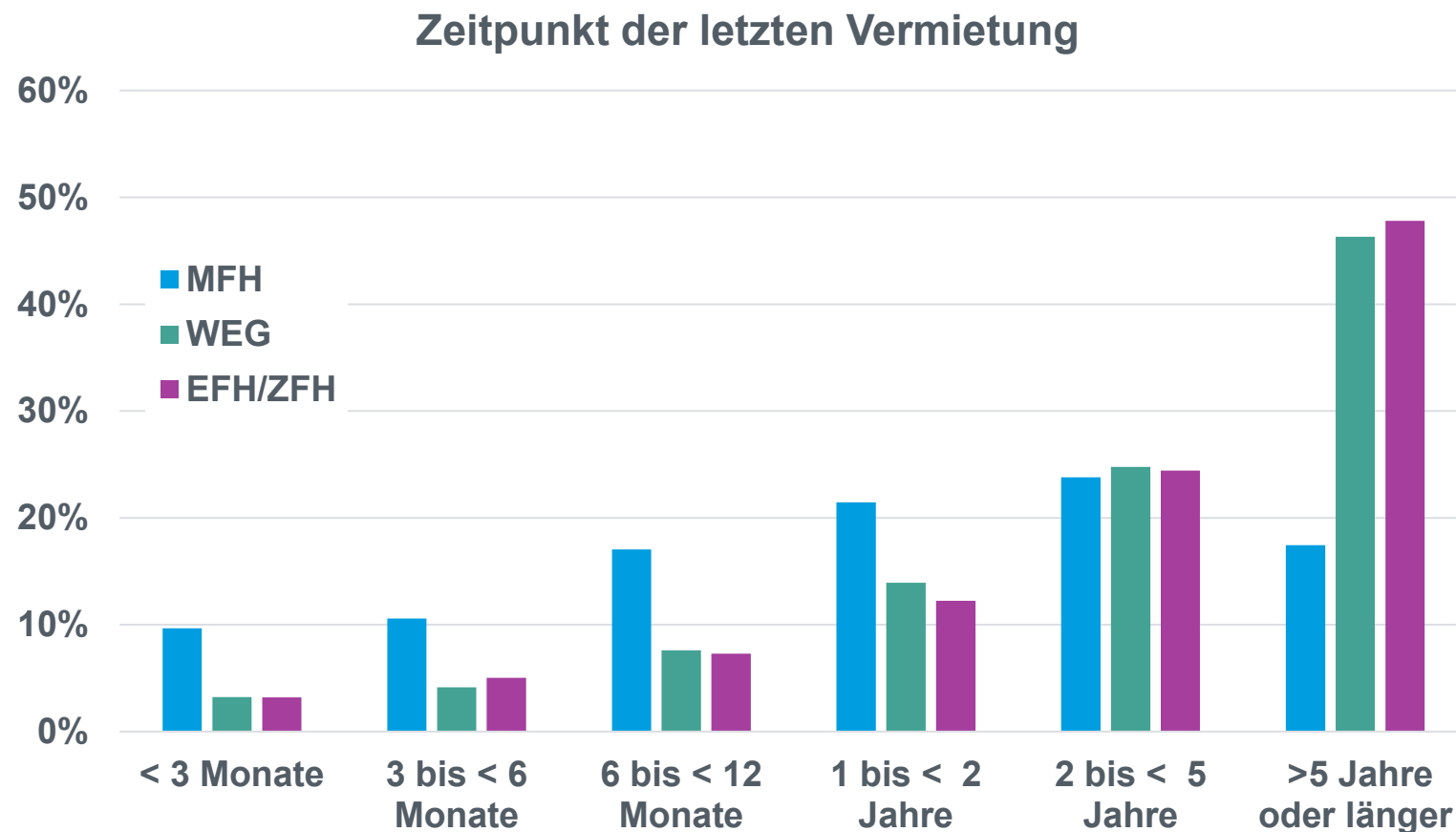
- Selbst in den Mehrfamilienhäusern werden nur rund 46 Prozent der Wohnungen über Portale vergeben.
- Mehr als die Hälfte der Vermietungen erfolgt außerhalb von Inseraten über persönliche Netzwerke und direkte Anfragen spielen eine zentrale Rolle.
- Angebotsdaten aus Immobilienportalen sind daher nur eingeschränkt aussagekräftig für das tatsächliche Marktgeschehen.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | MFH n=6.427 | WEG n=4.836 | EFH/ZFH n=2.293

Mietverhältnisse bei Haus & Grund Mitgliedern sind typischerweise stabil und langfristig angelegt.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



- Ein großer Teil der Wohnungen wurde zuletzt vor mehreren Jahren vermietet – bei Eigentumswohnungen und Ein-/Zweifamilienhäusern jeweils knapp die Hälfte vor über 5 Jahren
- Kurzfristige Vermietungen (unter 12 Monate) sind insgesamt die Ausnahme – besonders bei kleineren Objekten.

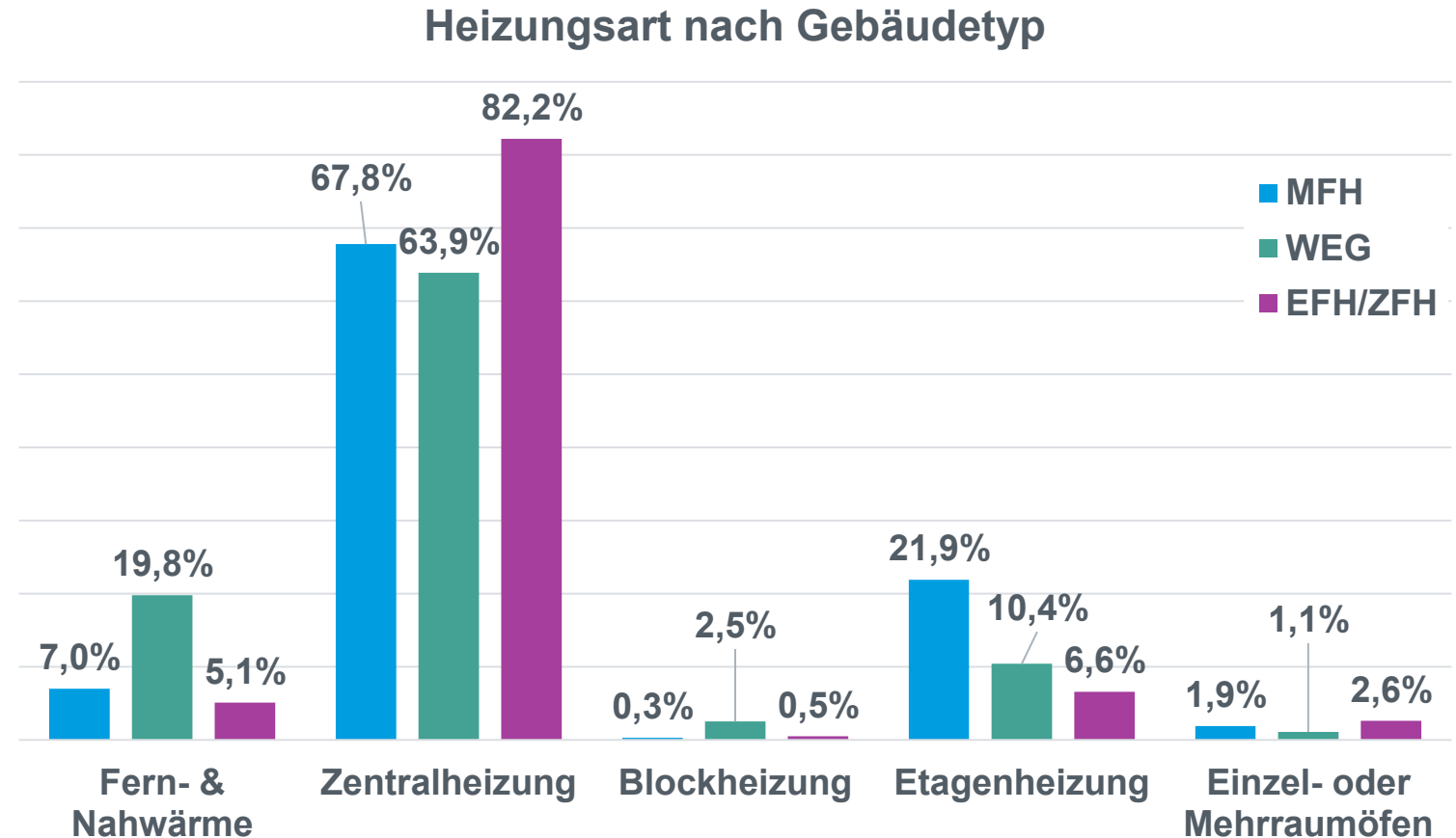
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | MFH n= 6.100 | WEG n=4.542 | EFH/ZFH n=2.172

Zentralheizungen sind bei allen Gebäudetypen die dominierende Heizform.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- Zentralheizungen sind mit 82,2 Prozent besonders ausgeprägt in Ein- und Zweifamilienhäusern, gefolgt von Eigentumswohnungen mit 63,9 Prozent und Mehrfamilienhäusern mit 67,8 Prozent.
- In Mehrfamilienhäusern ist zudem der Anteil an Etagenheizungen (21,9 %) besonders hoch, während WEG-Einheiten häufiger an Fern- oder Nahwärmernetze angeschlossen sind (19,8 %).



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | MFH n=6.690 | WEG n=4.988 | EFH/ZFH n=2.425

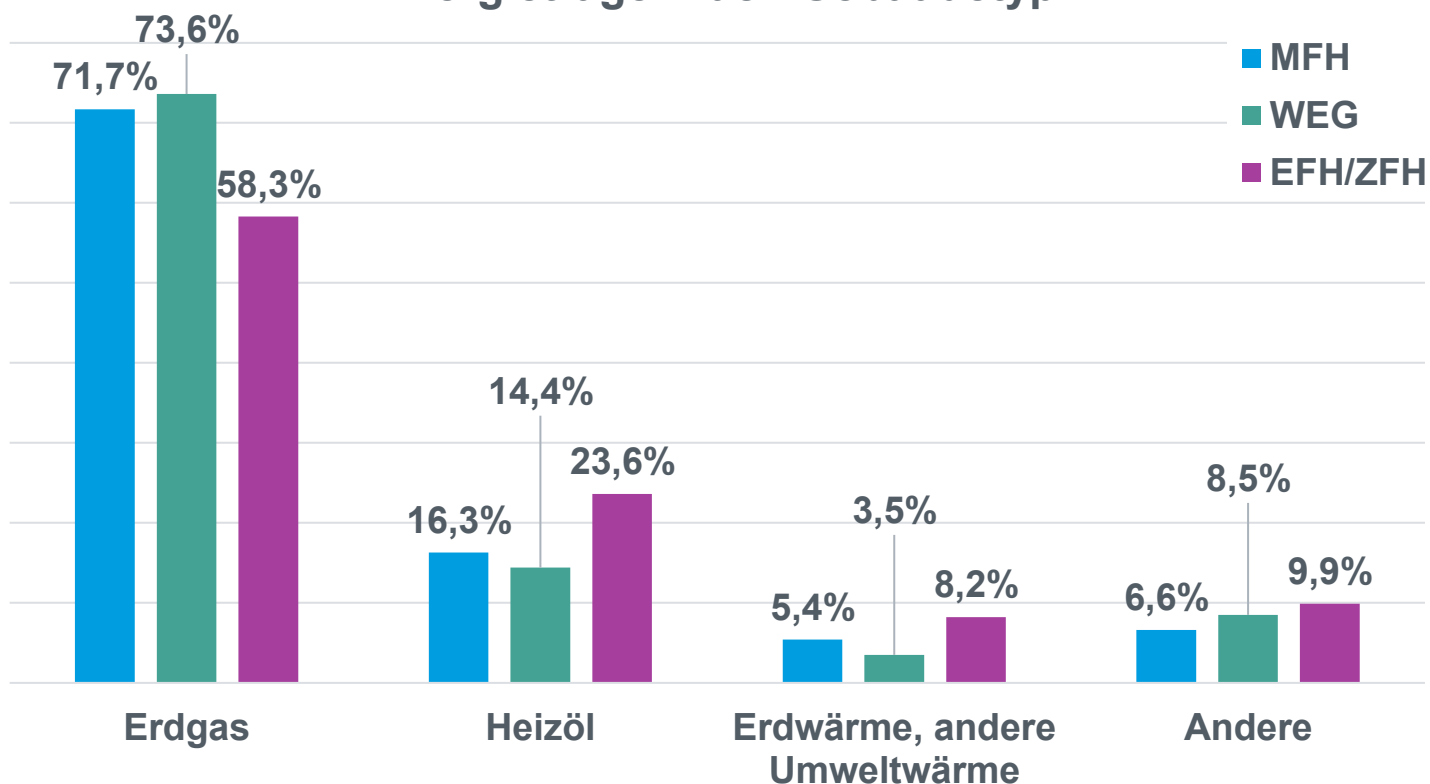
Erdgas als Energieträger dominiert über alle Gebäudetypen hinweg deutlich.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Energieträger nach Gebäudetyp

- Erdgas dominiert – Heizöl ist bei den Ein- und Zweifamilienhäusern mit 23,6 Prozent noch vergleichsweise stark vertreten.
- Aber auch Wärmepumpen finden sich am häufigsten in Ein- und Zweifamilienhäusern (8,2 %), gefolgt von Mehrfamilienhäusern (5,4 %) und Eigentumswohnungen (3,5 %) – ihr Anteil ist insgesamt aber noch gering.



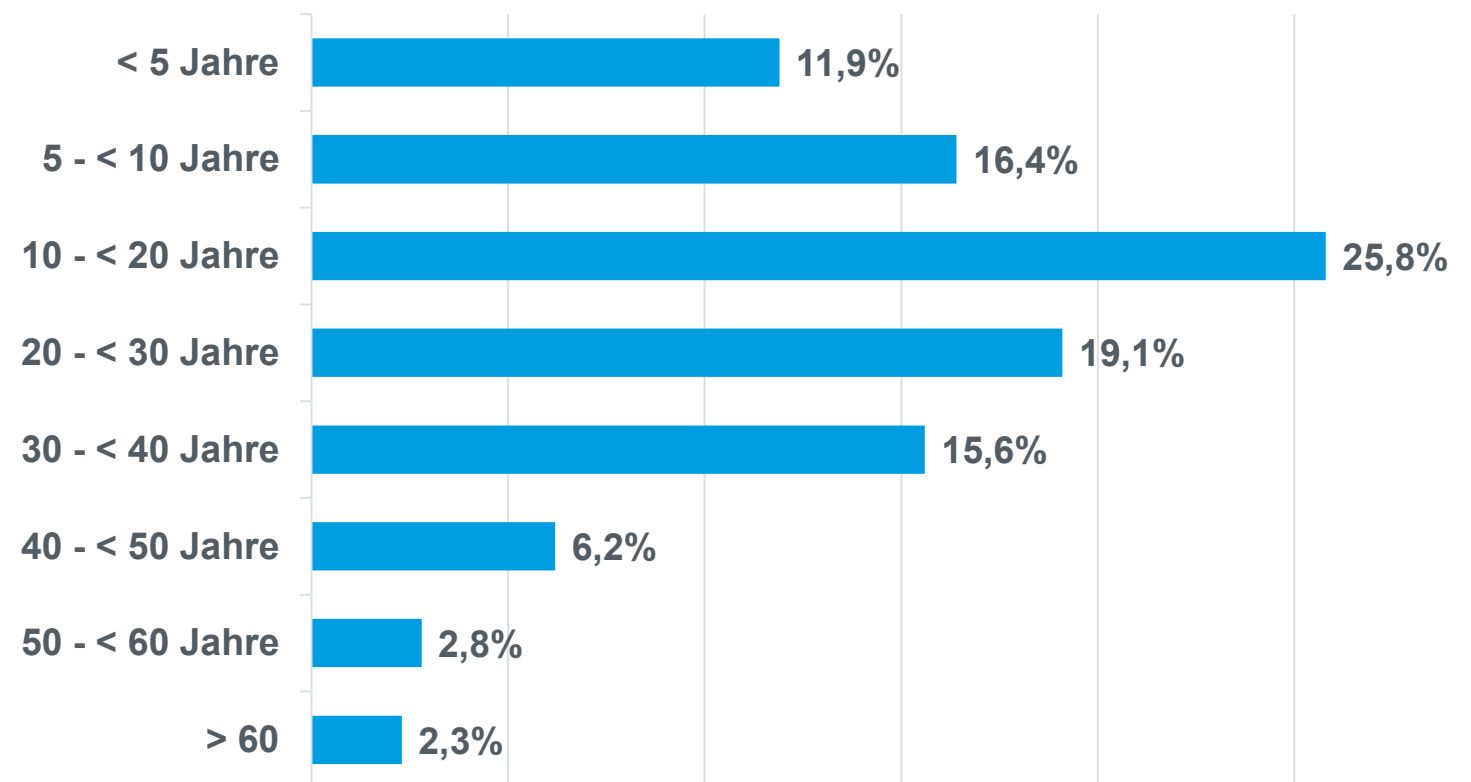
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | Andere: Holz, Holzpellets, Strom (ohne Wärmepumpe), Kohle, Biomasse (außer Holz), Biogas, Flüssiggas | MFH n=6.181 | WEG n=3.962 | EFH/ZFH n=2.281

Private Vermieter sind langfristige Bestandshalter, keine Spekulanten.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Dauer des Besitzes



- Ein Viertel der Immobilien (25,8 %) ist seit 10 bis unter 20 Jahren im Eigentum der Befragten, weitere 16,4 Prozent zwischen 5 und 10 Jahren, und 11,9 Prozent seit weniger als 5 Jahren.
- Insgesamt zeigt sich, dass der Besitz vermieteter Immobilien meist langfristig ist.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=13.457

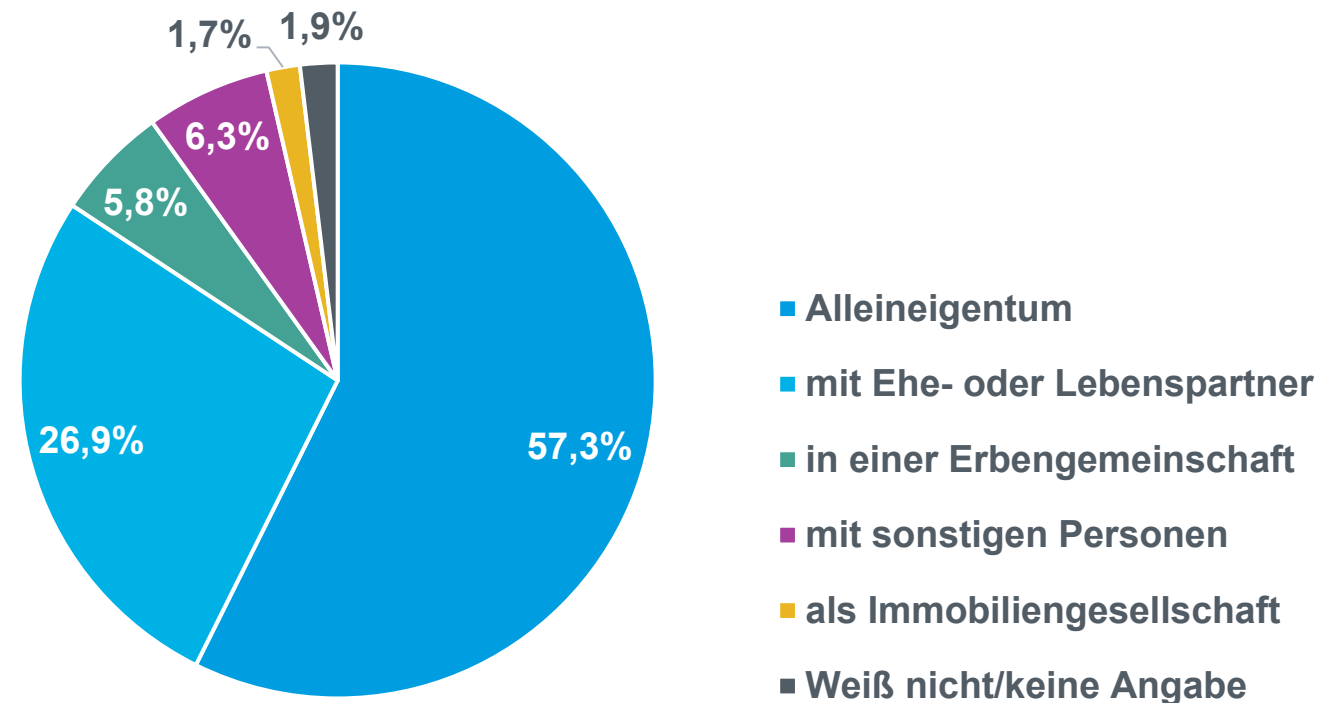
Die Mehrheit hält ihre vermietete Immobilie im Alleineigentum.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Eigentumsform der Immobilien

- 57,3 Prozent der Haus & Grund-Mitglieder hält ihre vermietete Immobilie im Alleineigentum oder gemeinsam mit dem Ehe- bzw. Lebenspartner (26,9 %).
- Ein kleiner Teil ist in einer Erbengemeinschaft (5,8 %) oder einer sonstigen Eigentümergemeinschaft (6,3 %).
- Eigentum über eine vermögensverwaltende Immobiliengesellschaft ist mit 1,7 Prozent die Ausnahme.



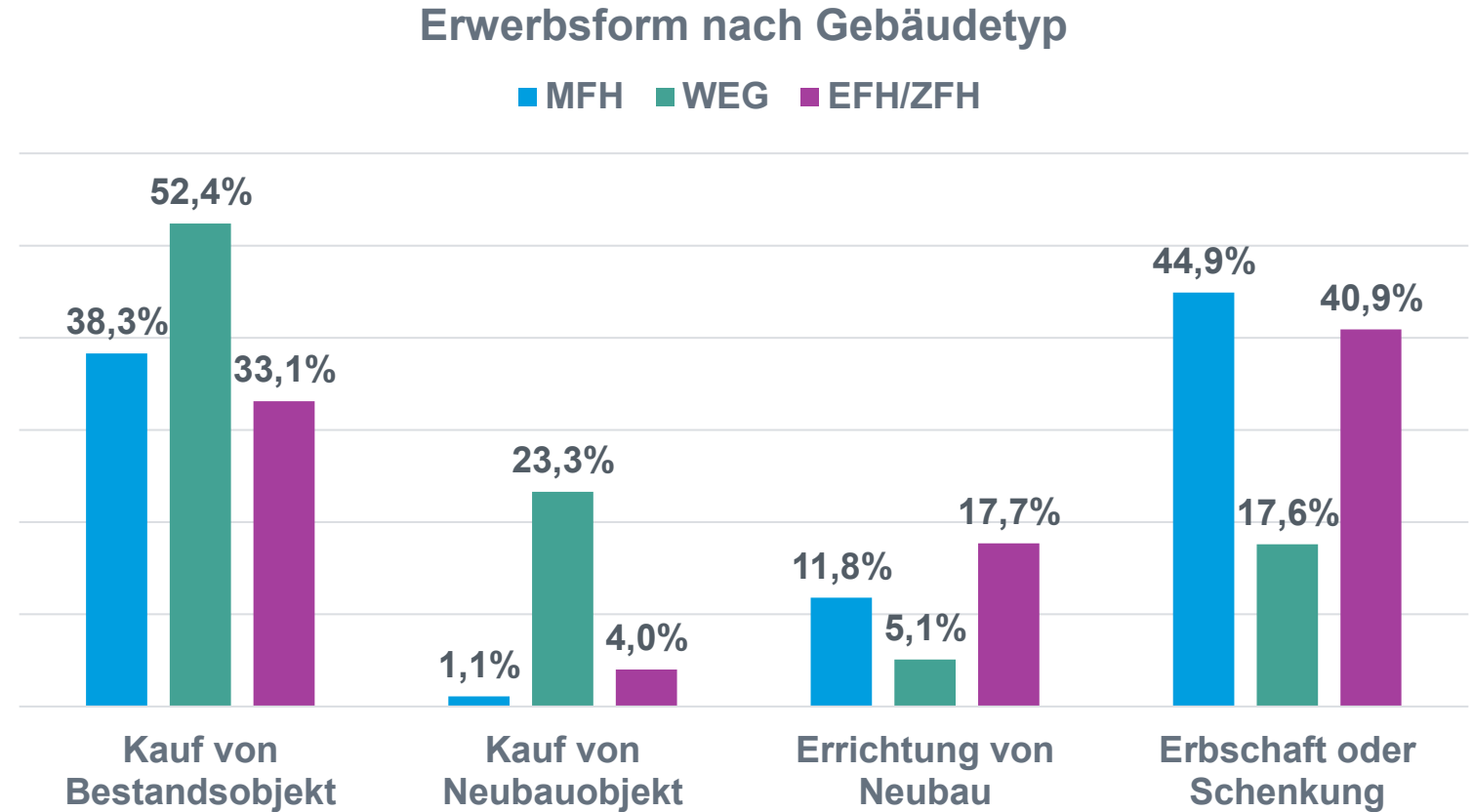
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=14.382

Vermietete Immobilie werden vor allem investiv am Markt erworben – erben stehen nicht an erster Stelle.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- Der häufigste Erwerbsweg ist bei Eigentumswohnungen der Kauf von Bestandsobjekten (52,4 %).



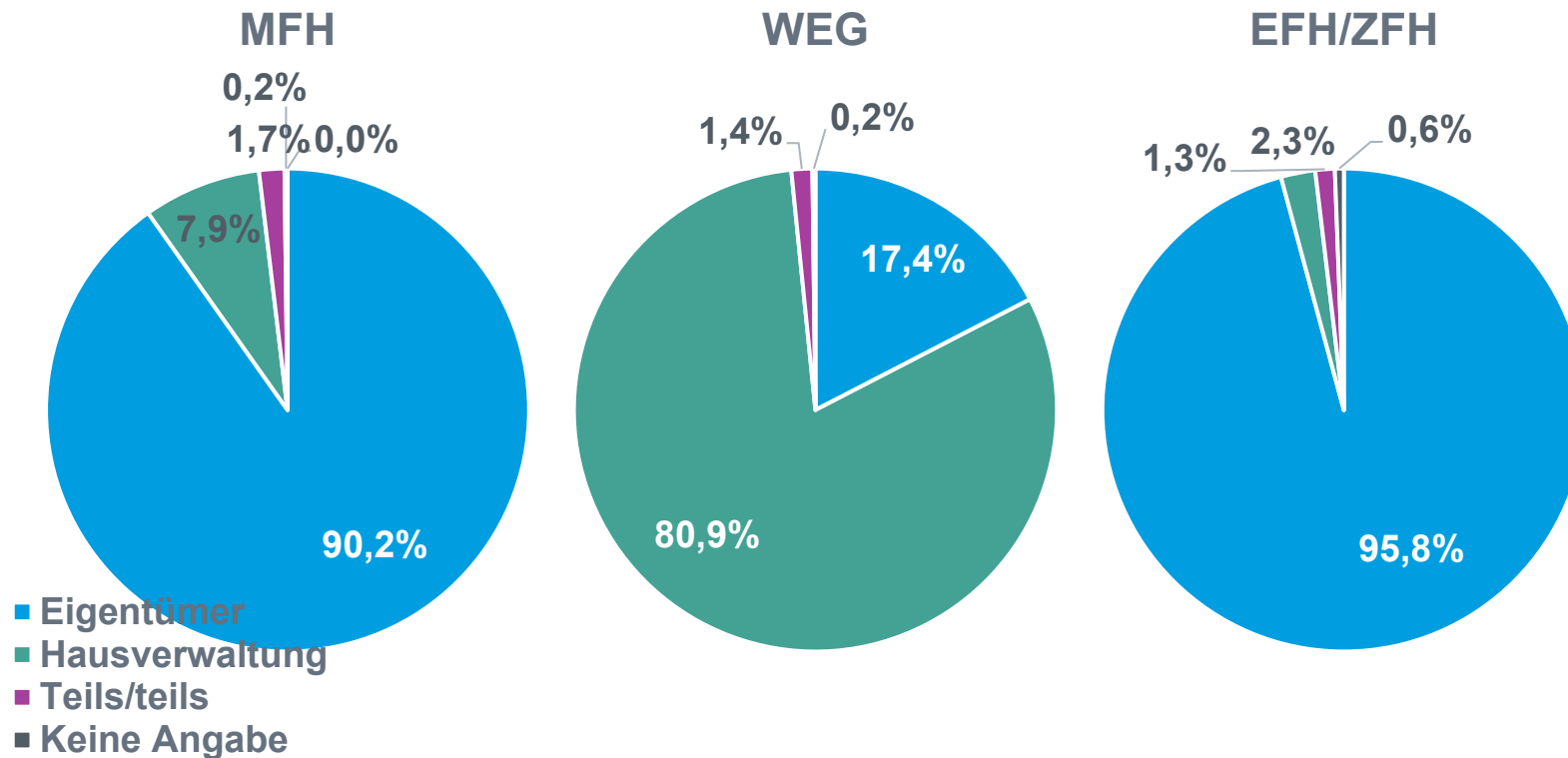
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | MFH n=6.765 | WEG n=5.236 | EFH/ZFH n=2.492

Private Vermieter übernehmen in der Regel selbst die Verwaltung ihrer Objekte – bei Eigentumswohnungen ist die Hausverwaltung der Regelfall.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Art der Verwaltung nach Gebäudetyp



- Bei Ein- und Zweifamilienhäusern verwalten 95,8 Prozent der Eigentümer ihre Immobilie selbst, ebenso wie 90,2 Prozent bei Mehrfamilienhäusern.
- Bei Eigentumswohnungen hingegen ist die Hausverwaltung der Regelfall – 80,9 Prozent geben an, eine externe Verwaltung zu nutzen.

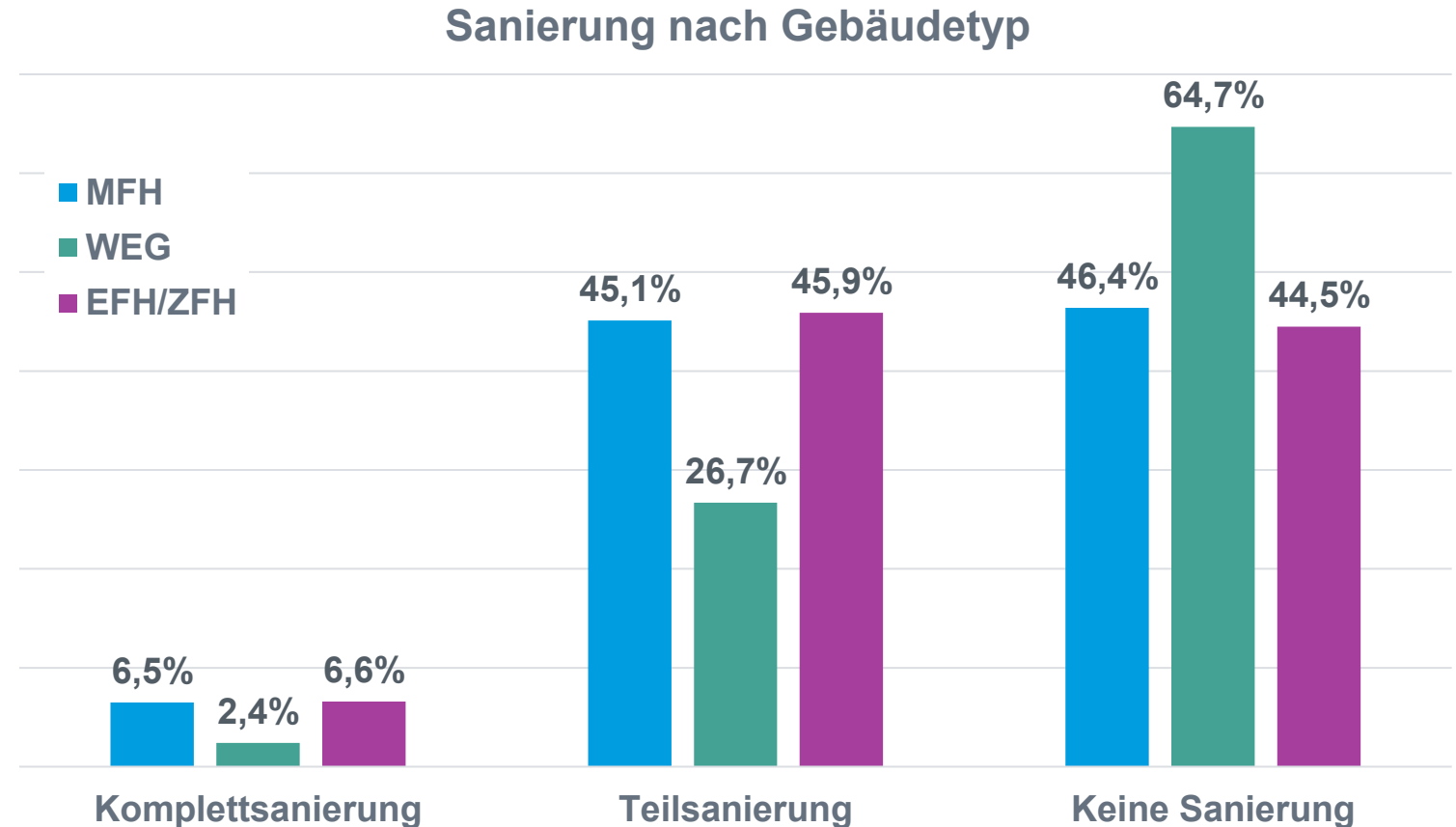
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | MFH n=6.596 | WEG n=5.077 | EFH/ZFH n=2.426

Teilsanierungen sind die mit Abstand häufigste Form der Modernisierung im Bestand privater Vermieter.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- In 45,1 Prozent der Mehrfamilienhäuser und 45,9 Prozent der Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Baujahr vor 2000 wurden gezielte Maßnahmen zur Erneuerung oder Verbesserung einzelner Gebäudebereiche vorgenommen.
- Komplettsanierungen bleiben hingegen die Ausnahme. Nur 6,5 Prozent der Mehrfamilienhäuser und lediglich 2,4 Prozent der Eigentumswohnungen mit Baujahr vor 2000 wurden vollständig modernisiert.



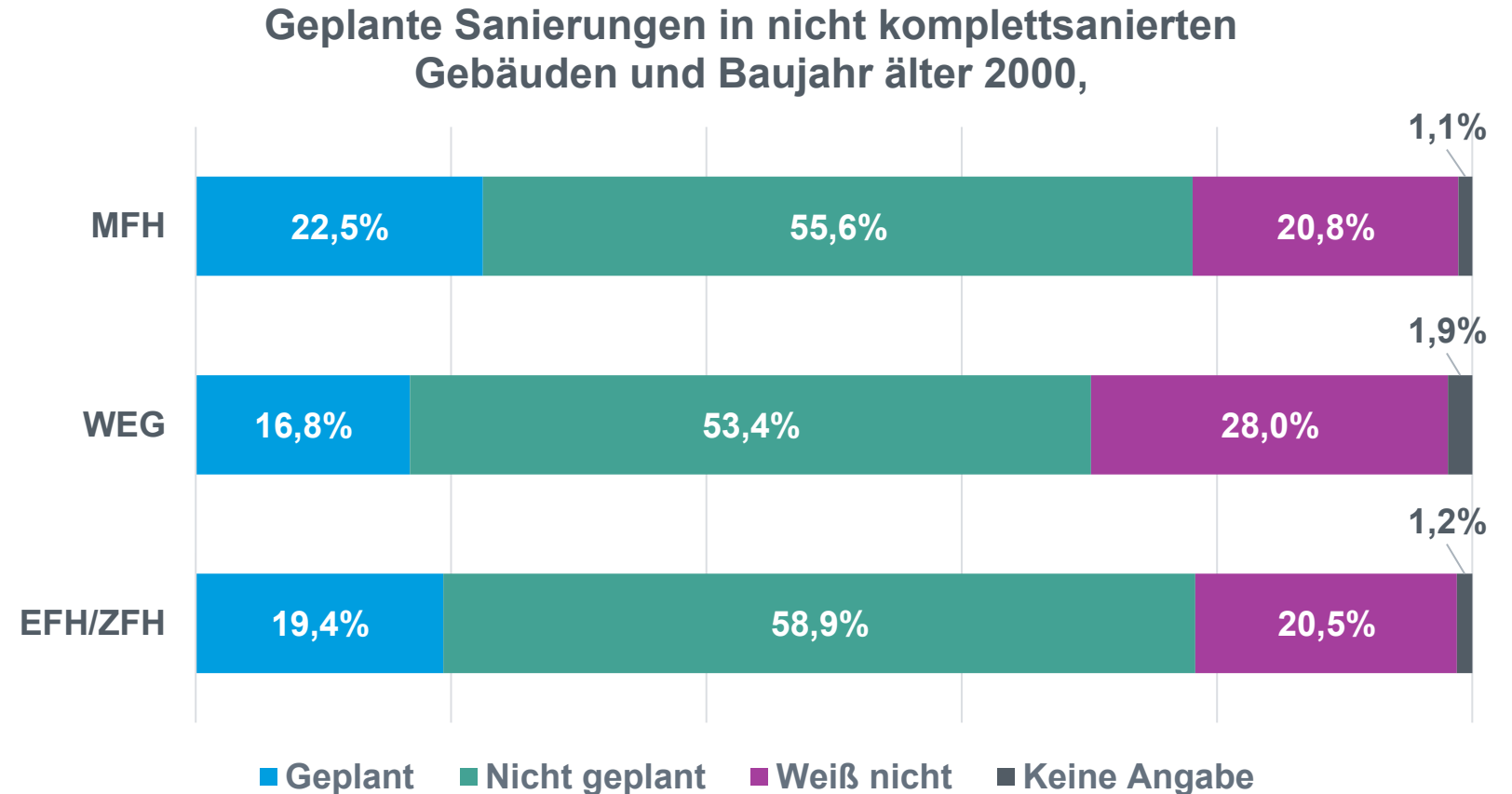
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | MFH n=5.599 | WEG n=3.978 | EFH/ZFH n=1.904

Bei älteren und nicht komplett sanierten Gebäuden zeigt sich zurückhaltende Sanierungsbereitschaft.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- Nur wenige Eigentümer planen aktuell eine Sanierung – 22,5 Prozent bei Mehrfamilienhäusern, 19,4 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern und 16,8 Prozent bei Eigentumswohnungen.



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | MFH n=5.775 | WEG n=3.697 | EFH/ZFH n=1.951

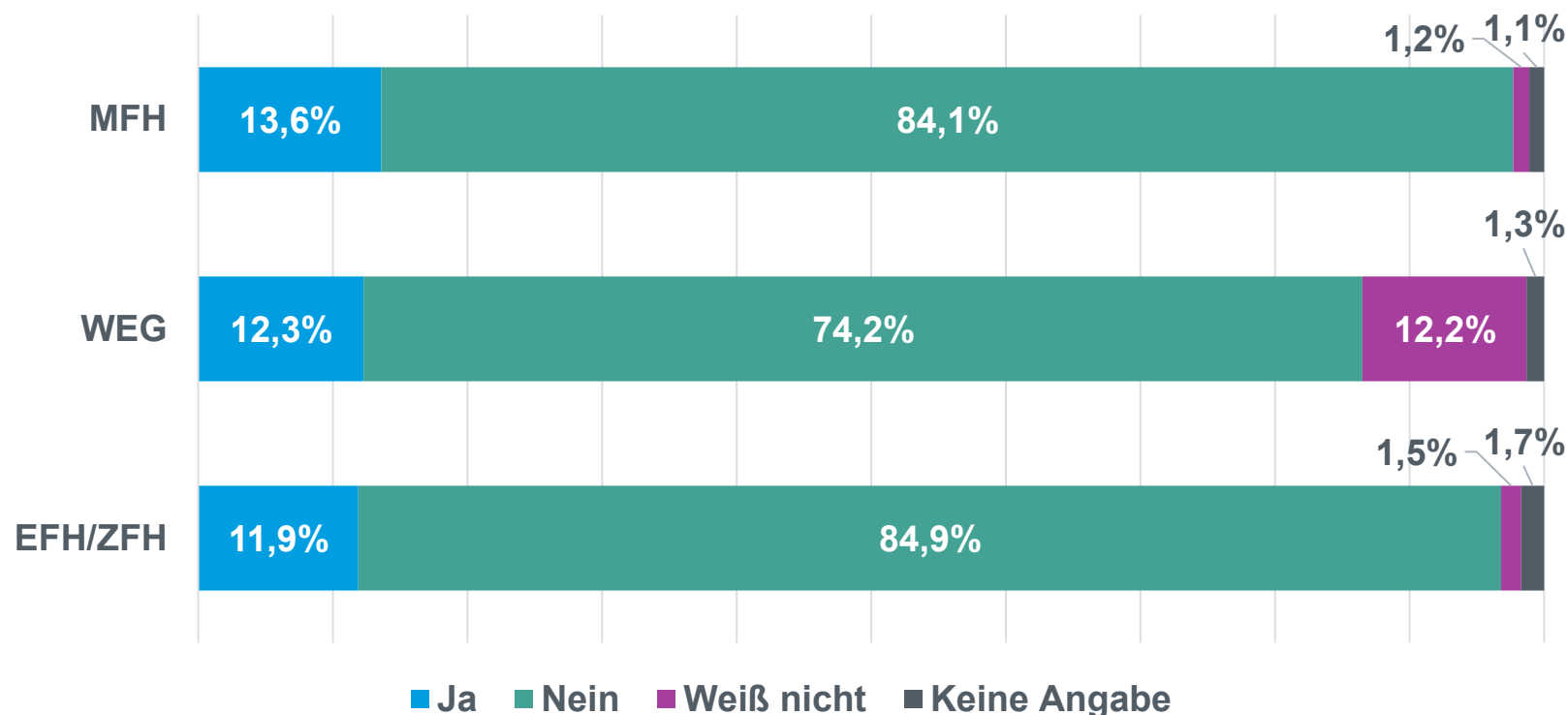
Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) ist bei privaten Vermietern bislang kaum verbreitet.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- Nur bei 13,6 Prozent der Mehrfamilienhäuser, 11,9 Prozent der Ein- und Zweifamilienhäuser und 12,3 Prozent der Eigentumswohnungen mit einem Baujahr vor 2000 liegt ein iSFP vor.

Vorhandensein eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP), nach Gebäudetyp



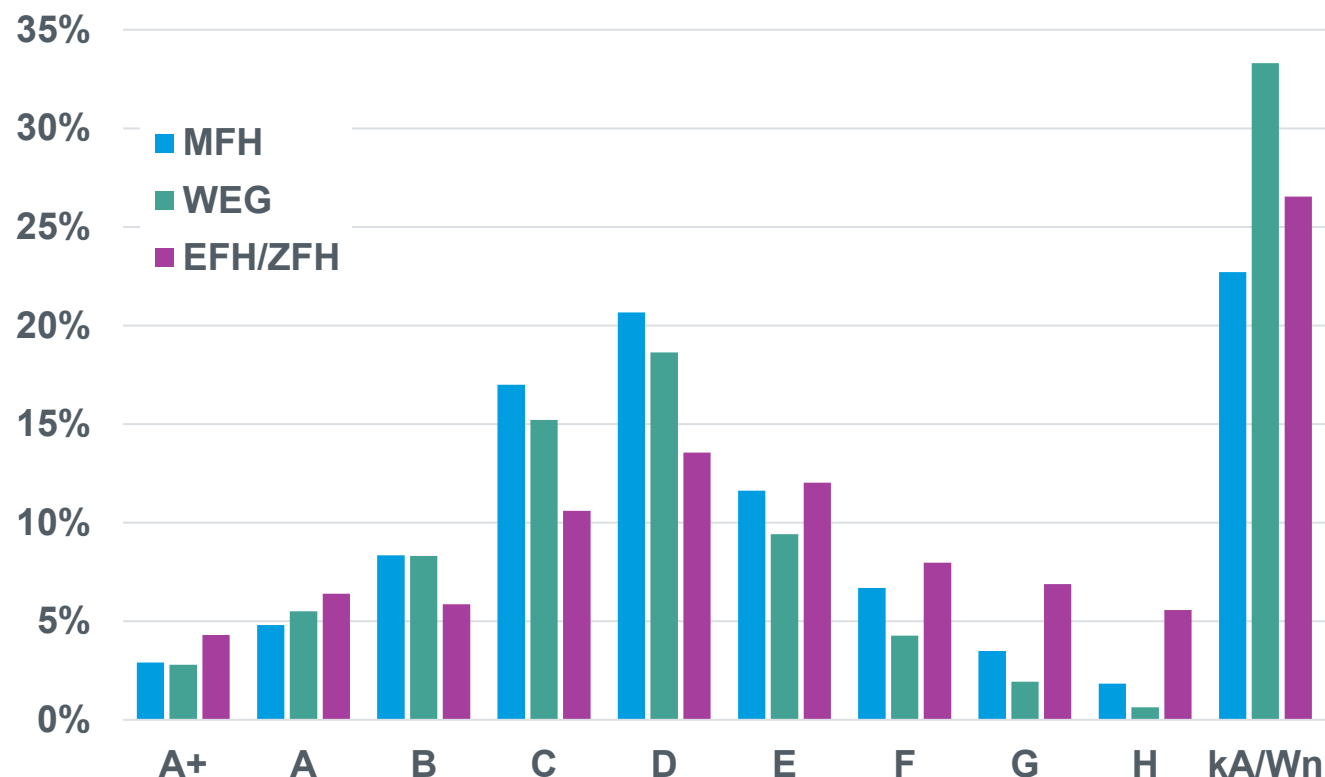
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | MFH n=5.584 | WEG n=3.957 | EFH/ZFH n=1.884

Der Bestand fokussiert sich auf mittlere Effizienzklassen – Top- und Problemwerte sind selten.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Energieeffizienzklasse nach Gebäudetyp



- Sehr gute Effizienzwerte machen eher einen geringen Anteil aus. 16 Prozent bei Mehrfamilienhäusern, 18,6 Prozent bei Einfamilienhäusern und 16,6 Prozent bei Eigentumswohnungen
- Schlecht bewertete Objekte (Klasse H) treten bei Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäusern deutlich seltener auf als bei Ein- und Zweifamilienhäusern.
- Ein erheblicher Anteil der Vermieter kennt die Effizienzklasse ihrer Immobilie nicht oder macht dazu keine Angabe.

Grafik: Haus & Grund Deutschland |

Quelle: Vermieterbefragung 2026 | MFH n=4.854 | WEG n=3.696 | EFH/ZFH n=1.444

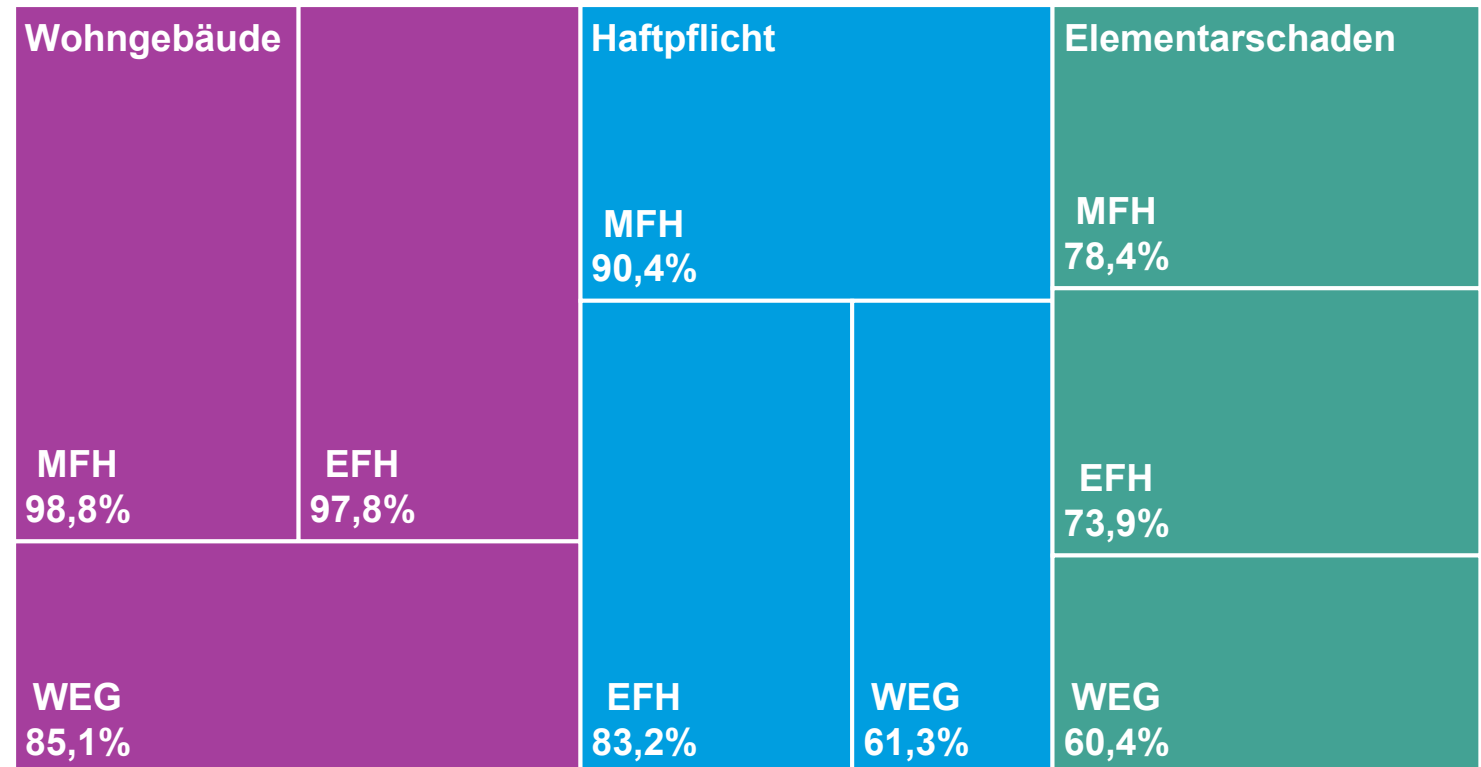
Wohngebäude- und Haftpflichtversicherungen sind sehr weit verbreitet.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Versicherungen nach Gebäudetyp

- Bei Eigentumswohnungen zeigt sich ein geringerer Versicherungsstand und ein hoher Anteil an Unklarheiten, was auf organisatorische Herausforderungen oder fehlende Transparenz hinweist.



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | Mehrfamilienhäuser (MFH) n=6.635 | Eigentumswohnungen (WEG) n=4.918 | Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) n=2.399

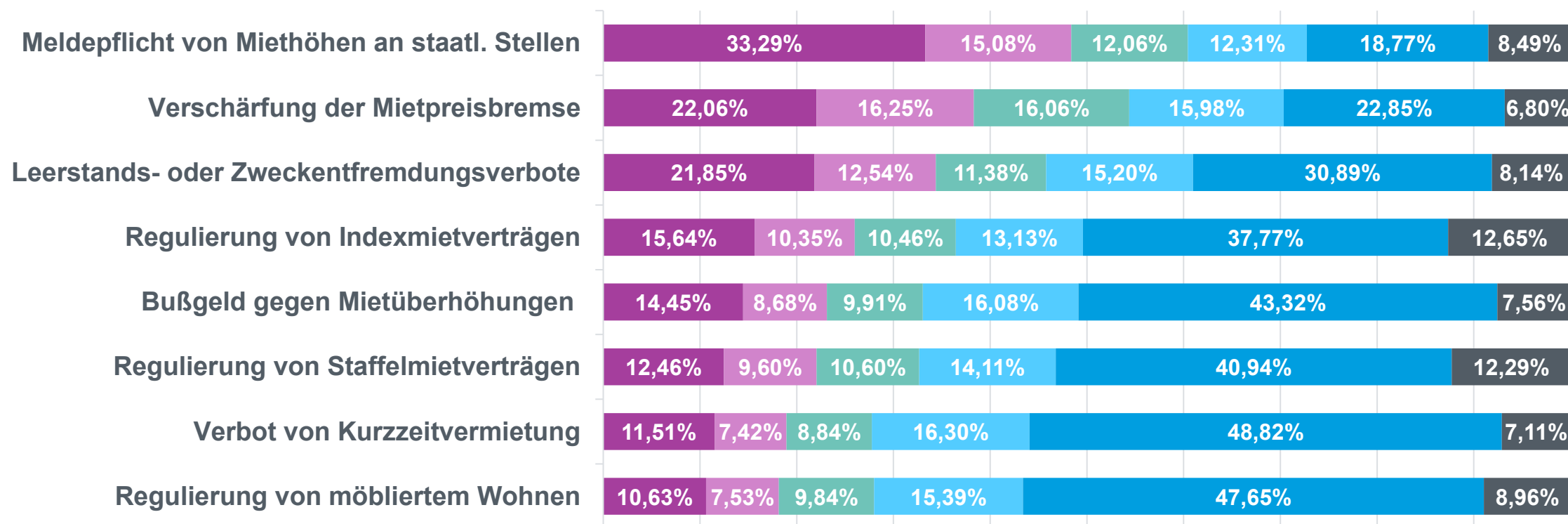
Handlungsspielräume werden durch weitere Regulierungsmaßnahmen stark eingeschränkt.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Einschränkungen durch Regulierung von Neuvermietung

■ Sehr stark ■ Stark ■ Mittel ■ Wenig ■ Überhaupt nicht ■ Weiß nicht



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n>13.500

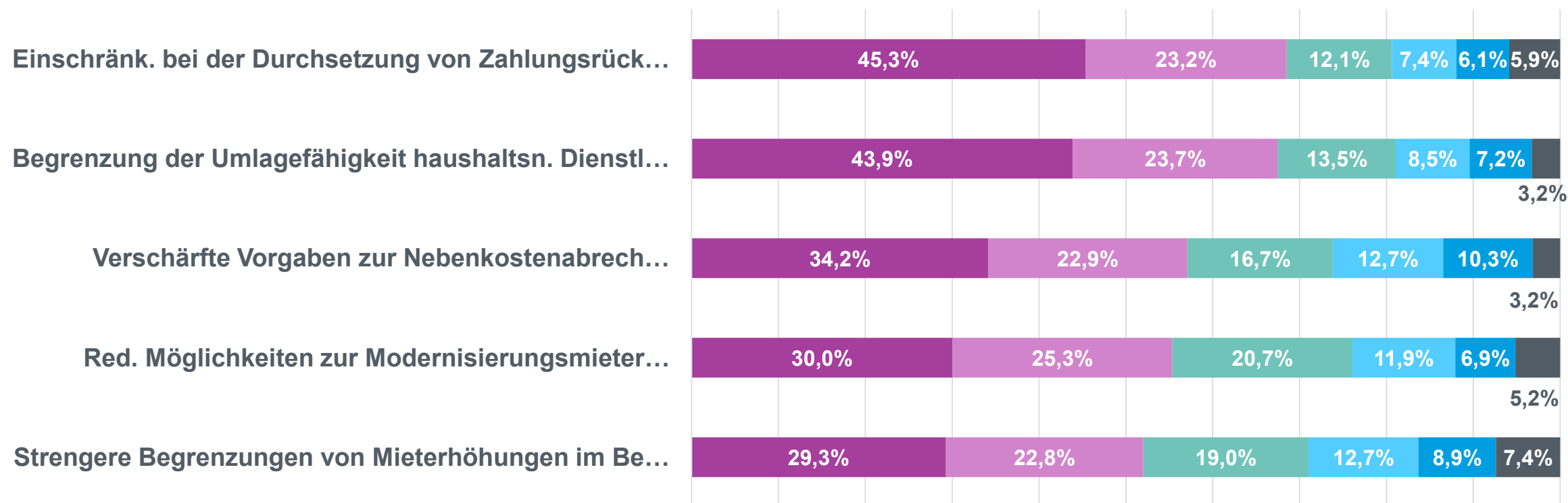
Auch bei der Bestandsvermietung sehen sich Haus & Grund Mitglieder stark eingeschränkt.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Einschränkungen durch Regulierung von bestehenden Mietverhältnissen

■ Sehr stark ■ Stark ■ Mittel ■ Wenig ■ Überhaupt nicht ■ Weiß nicht



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n>13.500

Vermieterbefragung 2026

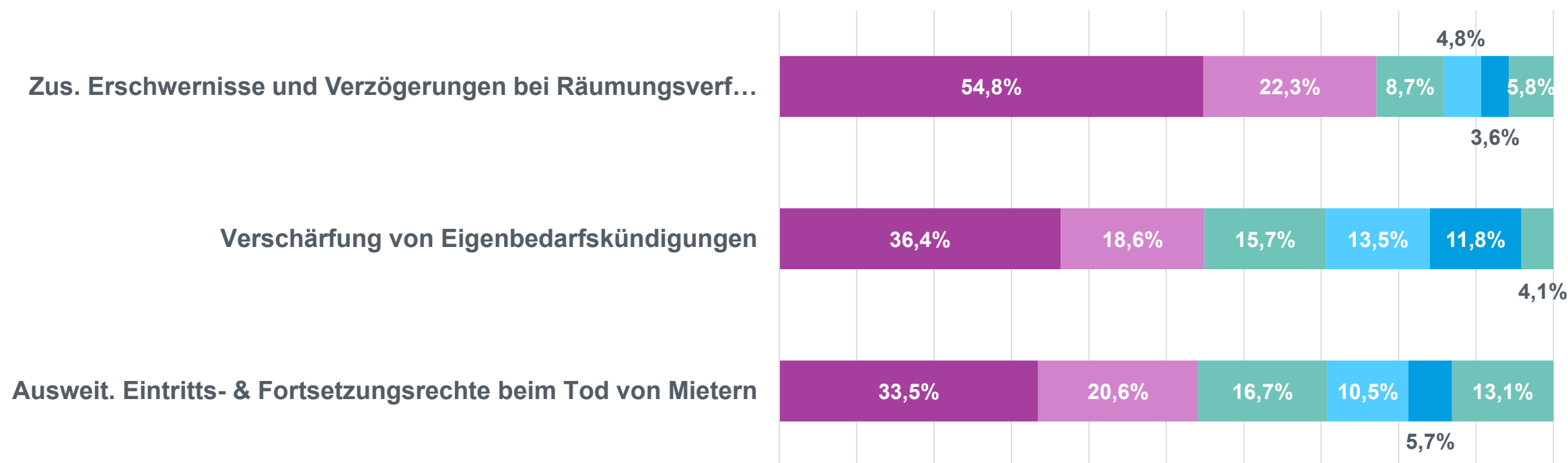
Auch bei der Bestandsvermietung sehen sich Haus & Grund Mitglieder stark eingeschränkt.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Einschränkungen durch Regulierung bei Beendigung von Mietverhältnissen / Vertragsbeendigung

■ Sehr stark ■ Stark ■ Mittel ■ Wenig ■ Überhaupt nicht ■ Weiß nicht



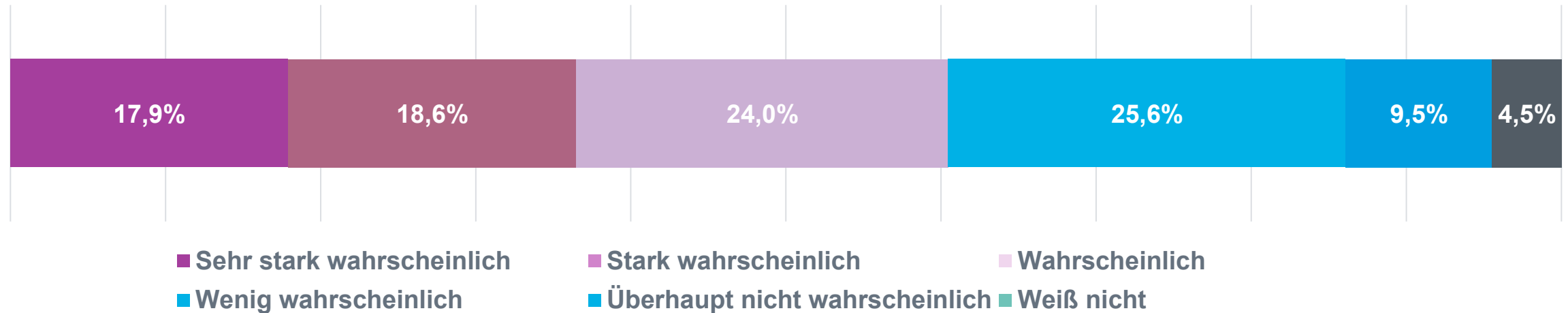
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n>13.500

Vermieterbefragung 2026

Regulierungsvorschläge haben massive Einflüsse auf die Vermietertätigkeit der Mitglieder.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2026 | n=13.698

- 60,5 % der Vermieter halten es für wahrscheinlich, dass sie ihre Vermietungstätigkeit ganz oder teilweise aufgeben und Wohnraum verkaufen würden.
- Für unsere Mitglieder ist damit weniger die einzelne Maßnahme ausschlaggebend als vielmehr die kumulative Wirkung der Regulierung.