



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Vermieterbefragung 2025

Ergebnisse

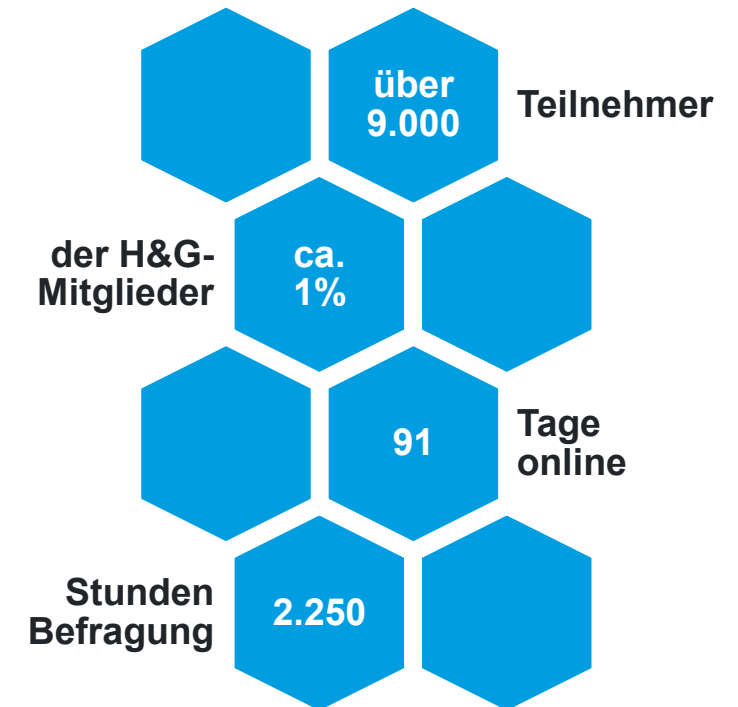
Die Vermieterbefragung 2025 wurde als Online-erhebung erstmals eigenständig durchgeführt.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- Über die 840 Haus & Grund-Vereine in den 21 Landesverbänden wurden 945.000 Haus & Grund-Mitglieder zur Teilnahme aufgerufen.
- Insgesamt nahmen über 9.000 Mitglieder teil.

- In Zusammenarbeit mit **CIMA.**
- Die statistische Datenbereinigung und Gewichtung erfolgte im Anschluss durch das CIMA Institut für Regionalwirtschaft.
- 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 repräsentative 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

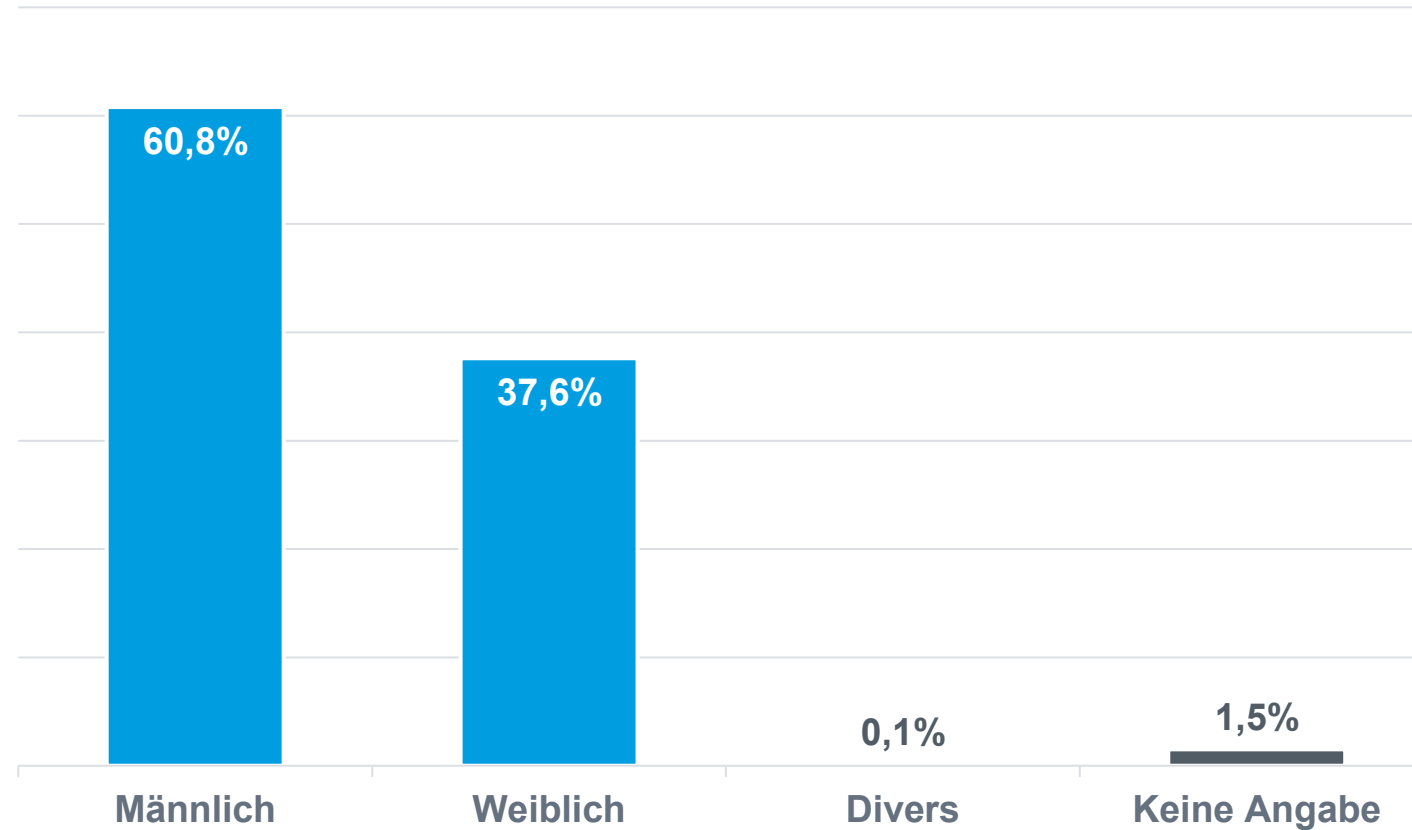
Kommunale Wärmeplanung

- Verfügbarkeit & 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:

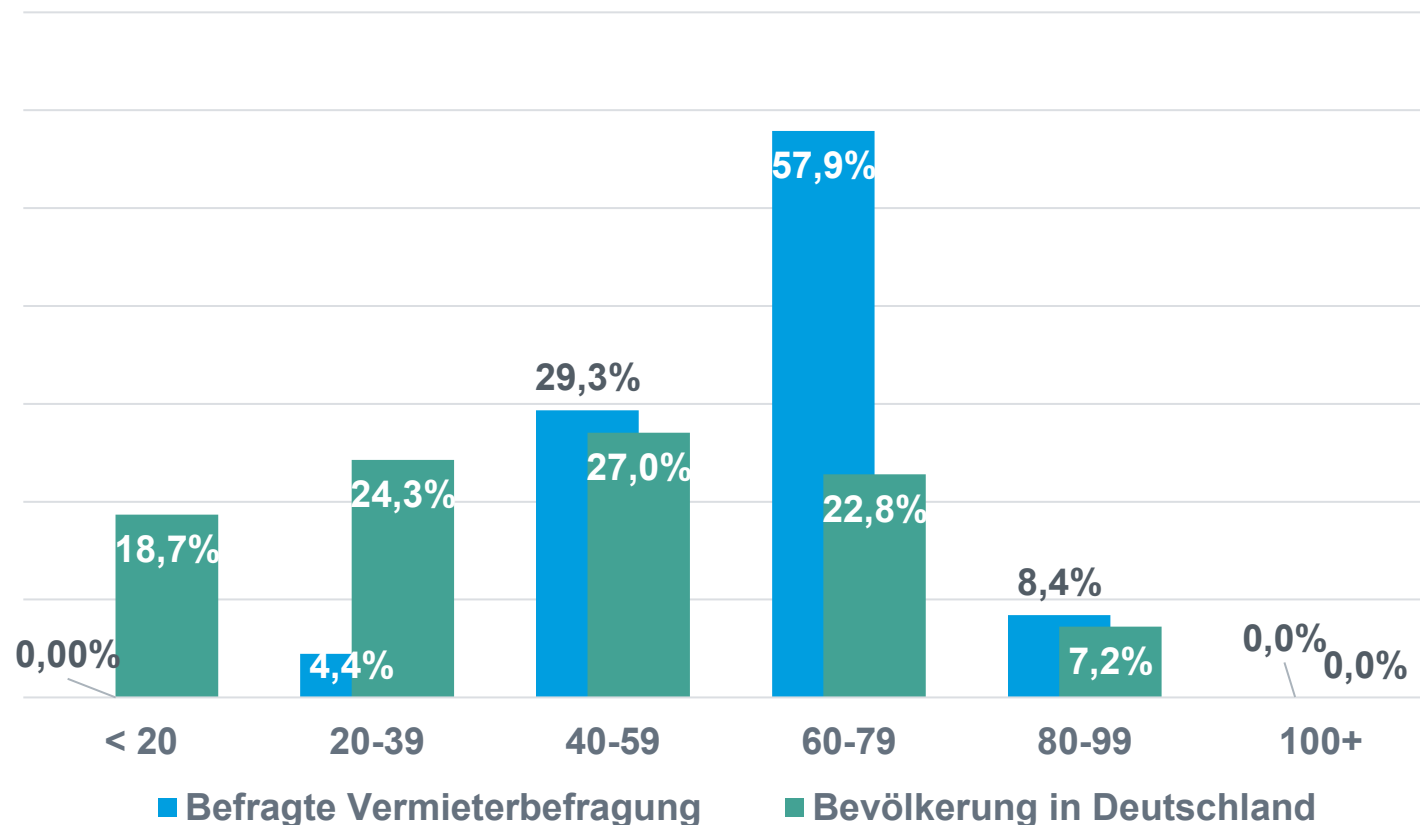
- Die Mehrheit der Teilnehmer ist männlich (60,8 %).
- Frauen machen 37,6 % aus.
- „Divers“ und „Keine Angabe“ wurden ebenfalls erhoben, machen jedoch zusammen nur 1,6 % der Antworten aus.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=9.122

Die Vermieterbefragung ist stark durch ältere Generationen geprägt.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Befragte und Bevölkerung in Deutschland nach Altersgruppen

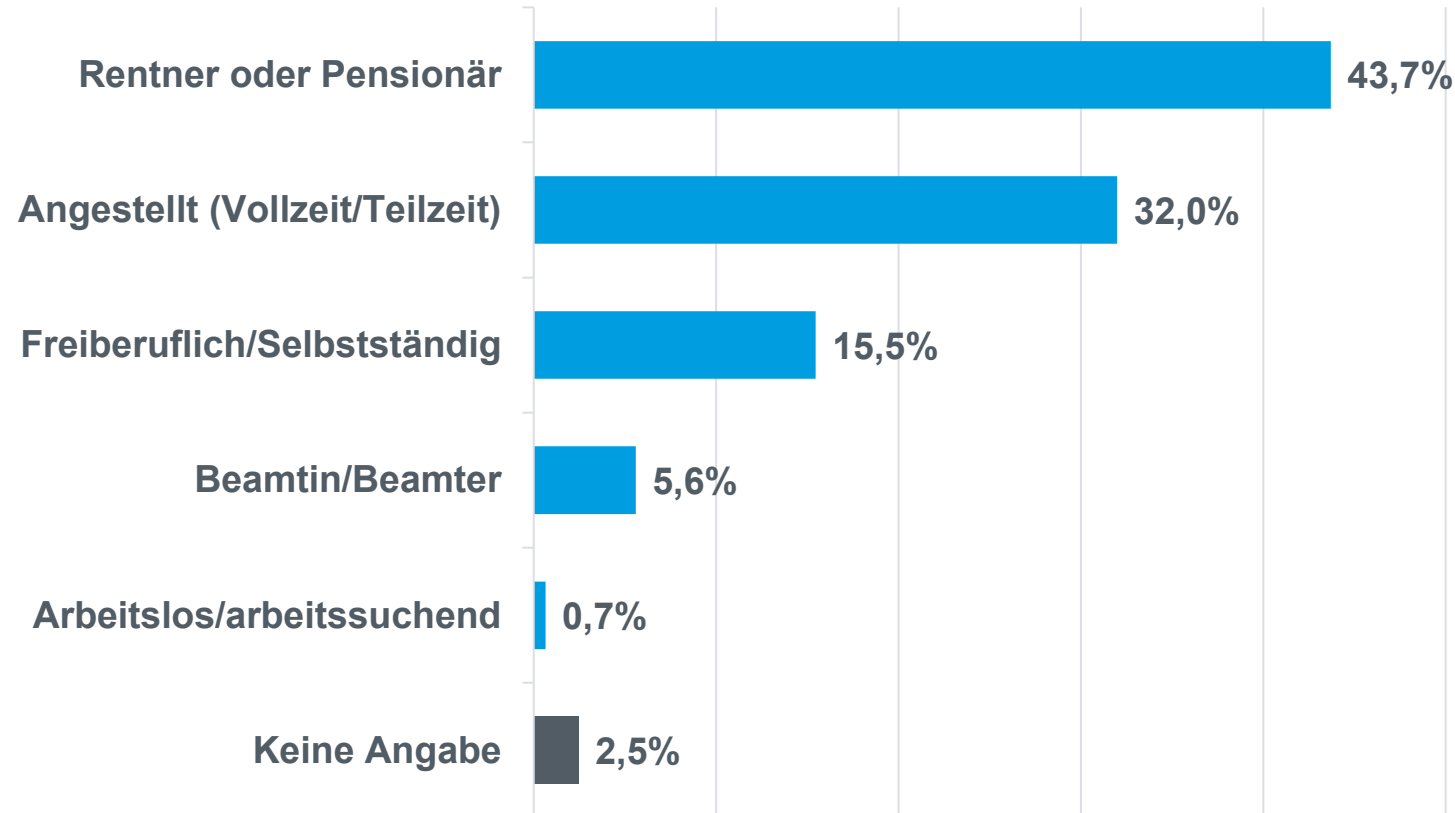
- Während in der Bevölkerung die Gruppe 60 bis <80 Jahre nur 22,8 % ausmacht, stellt sie in der Befragung 57,9 % der Teilnehmenden.
- Besonders deutlich wird die **Unterrepräsentation jüngerer Vermieter**: Die Gruppe **unter 40 Jahre** macht nur **4,4 %** der Befragten aus, obwohl sie rund **43 %** der Bevölkerung unter 40 repräsentiert (18,7 % + 24,3 %).

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025, Statistisches Bundesamt | n=8.705

Vermieter sind mehrheitlich nicht mehr im Erwerbsleben.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Befragte nach Beschäftigungsstatus

- 43,7 % sind Rentner oder Pensionäre.
- Weitere 32,0 % befinden sich im Angestelltenverhältnis, 15,5 % sind selbstständig oder freiberuflich tätig.
- Nur 0,7 % gaben an, arbeitslos oder arbeitssuchend zu sein

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=9.123

Der typische Haus & Grund-Vermieter besitzt ein Objekt 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 drei.
- 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 % besitzen ein Mehrfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung.



Nur 1 % halten 10 oder mehr Gebäude – Großvermieter sind selten.

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



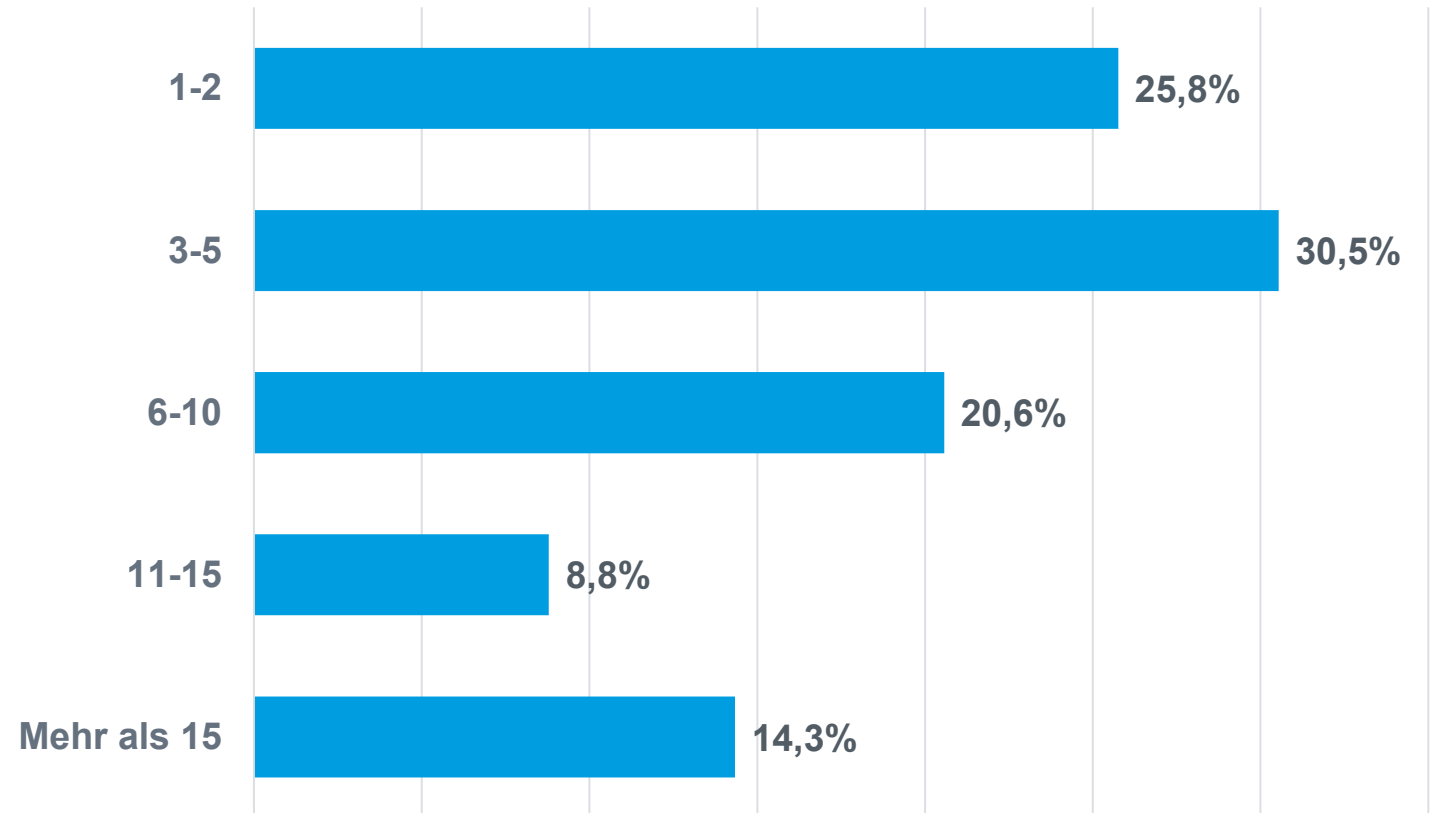
Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Anzahl der vermieteten Wohneinheiten, relative Häufigkeit

- Mehr als die Hälfte der Haus & Grund-Mitglieder vermieten zwischen einer und fünf Wohneinheiten (56,3 %)

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.

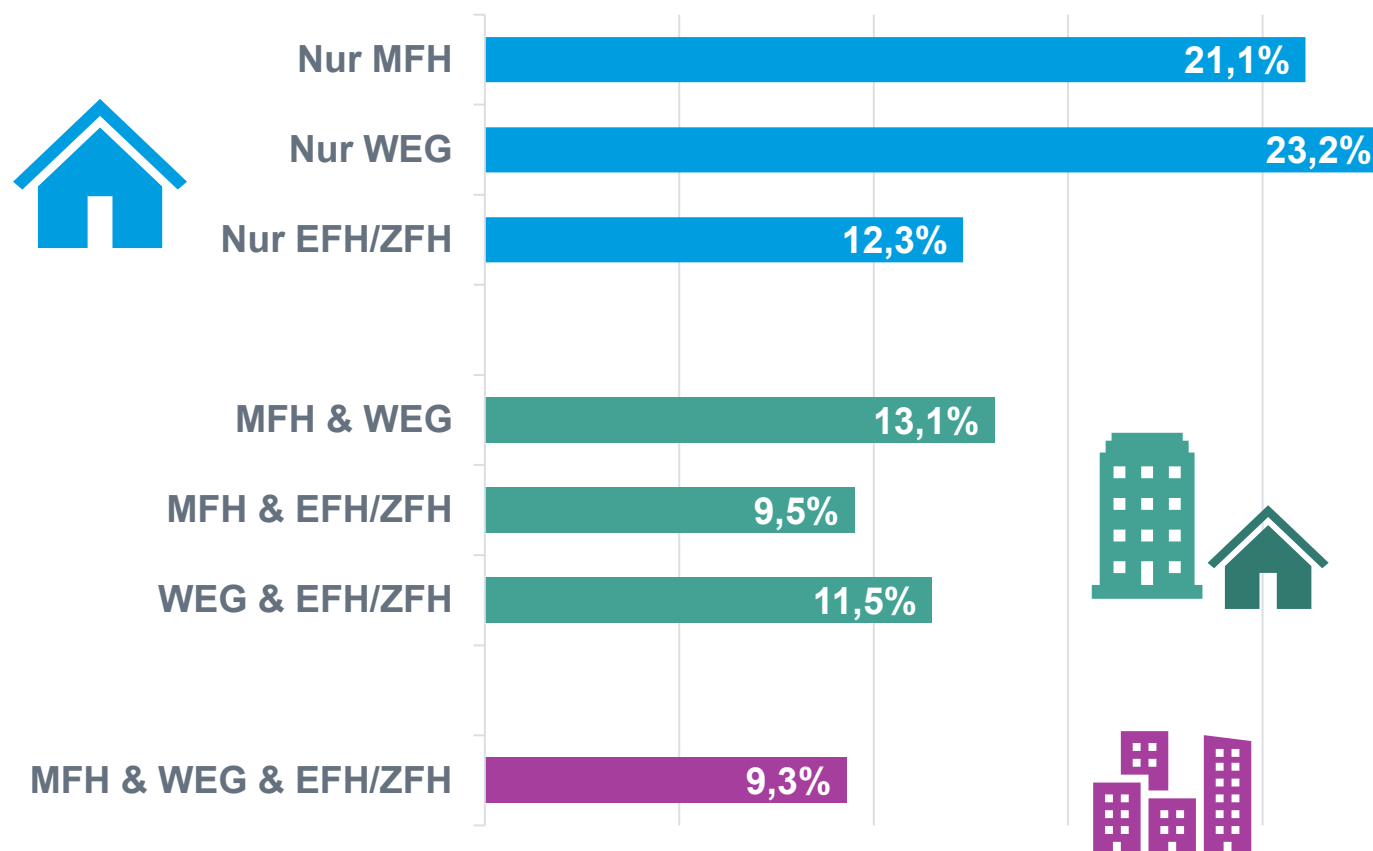


Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=7.869

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



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Gebäudebestand nach Typen, relative Häufigkeit

- In ausschließlich einem Gebäudetyp vermieten 56,6 Prozent der H&G-Mitglieder.
- Etwa ein Drittel der Mitglieder kombiniert zwei Gebäudetypen.
- Nur ein kleiner Anteil besitzt und vermietet alle drei Gebäudetypen gleichzeitig.
- Die meisten Privaten besitzen und vermieten sehr kleine Bestände – komplexe Portfolios sind selten.

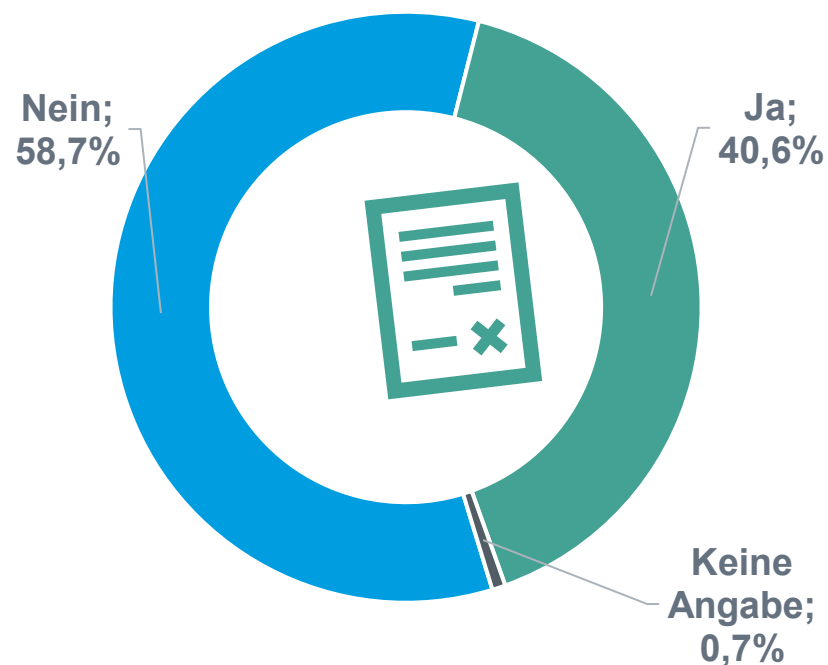
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n= 8.477

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

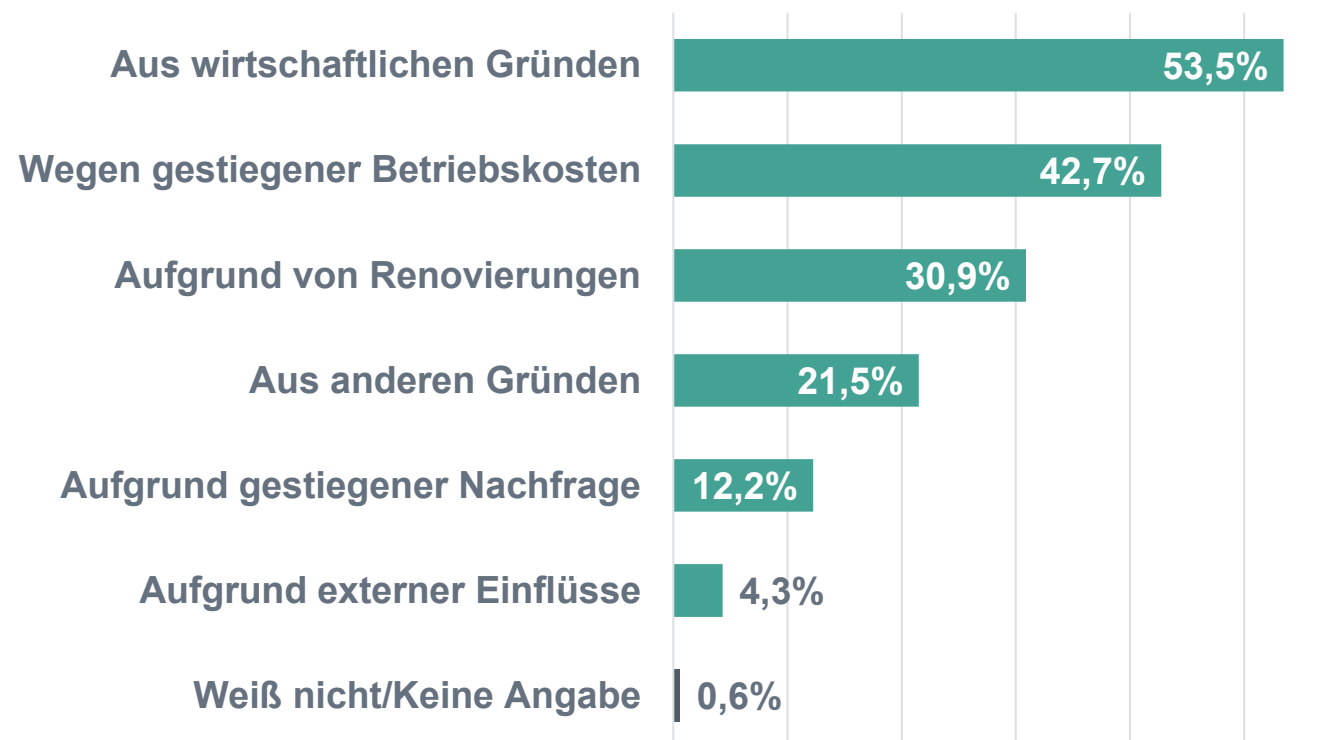


Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mietanpassungen im letzten Jahr



Wenn Ja, aus welchem Grund?



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle:
Vermieterbefragung 2025 | n= 8.111

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=3.281

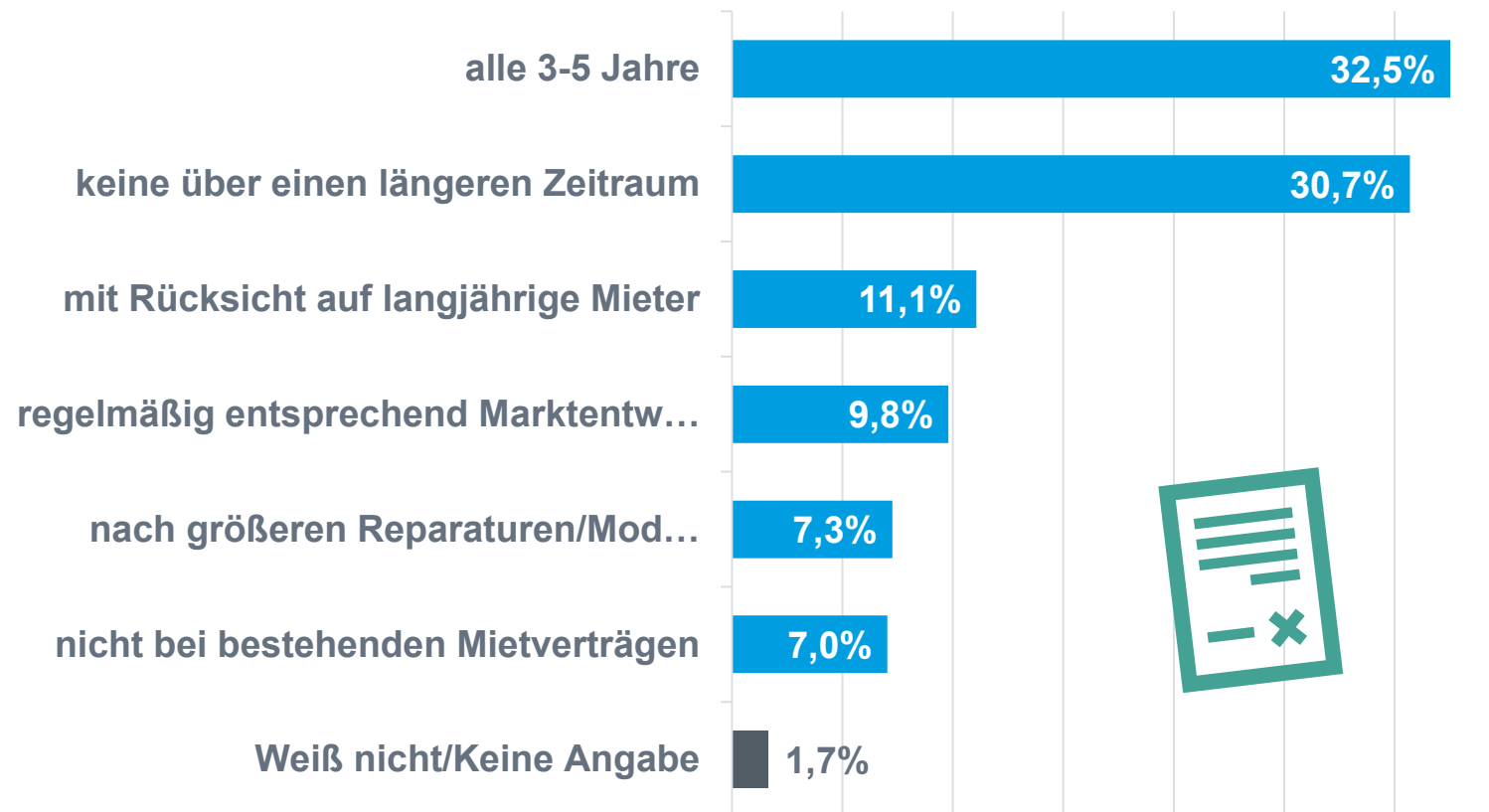
Der weitüberwiegende Anteil der Vermieter agiert bei der Mieterhöhung zurückhaltend und mit Augenmaß.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Mietanpassungsverhalten

- Über 60 Prozent passen die Miete entweder nur moderat oder verzichten über längere Zeiträume ganz auf eine Anpassung.
- Weitere 11,1 Prozent berücksichtigen bewusst die Situation langjähriger Mieter.
- Nur 9,8 Prozent orientieren sich regelmäßig an der Marktentwicklung.

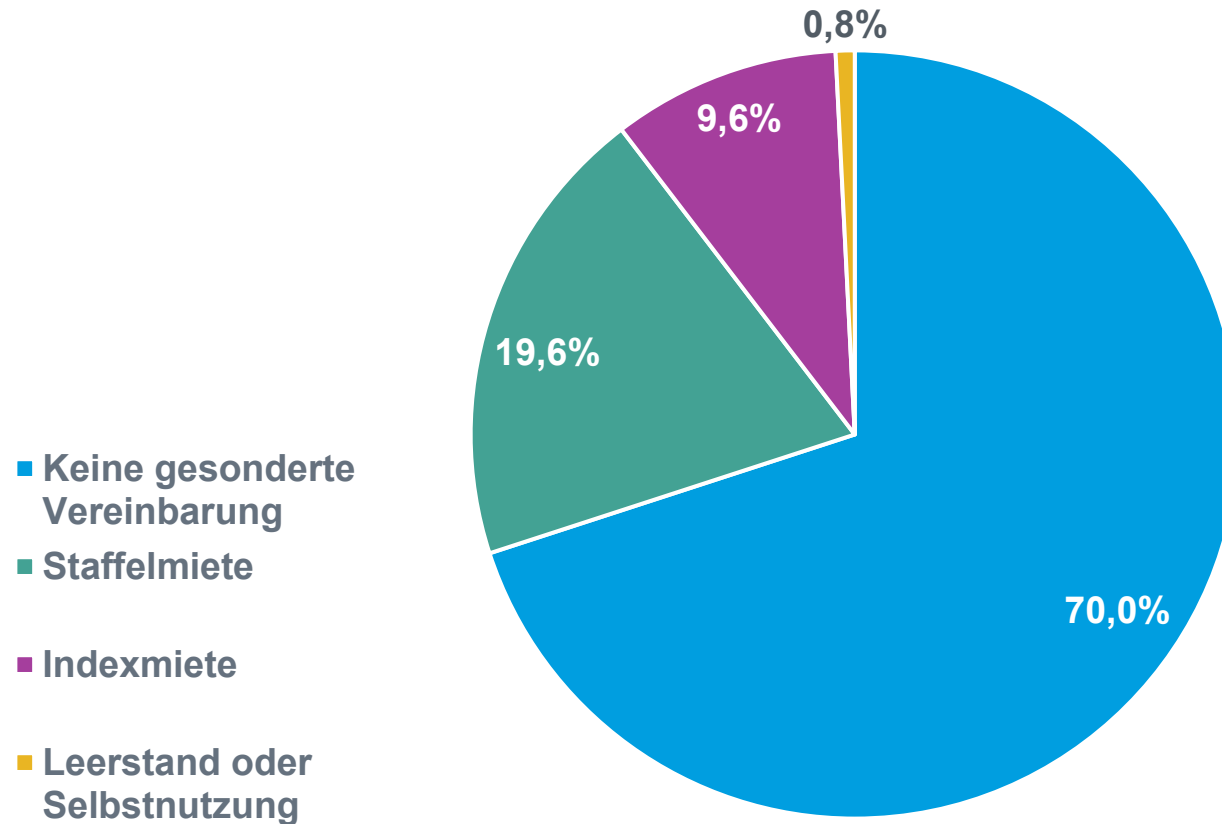


Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=8.095

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



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Vereinbarte Mieterhöhungsmöglichkeiten

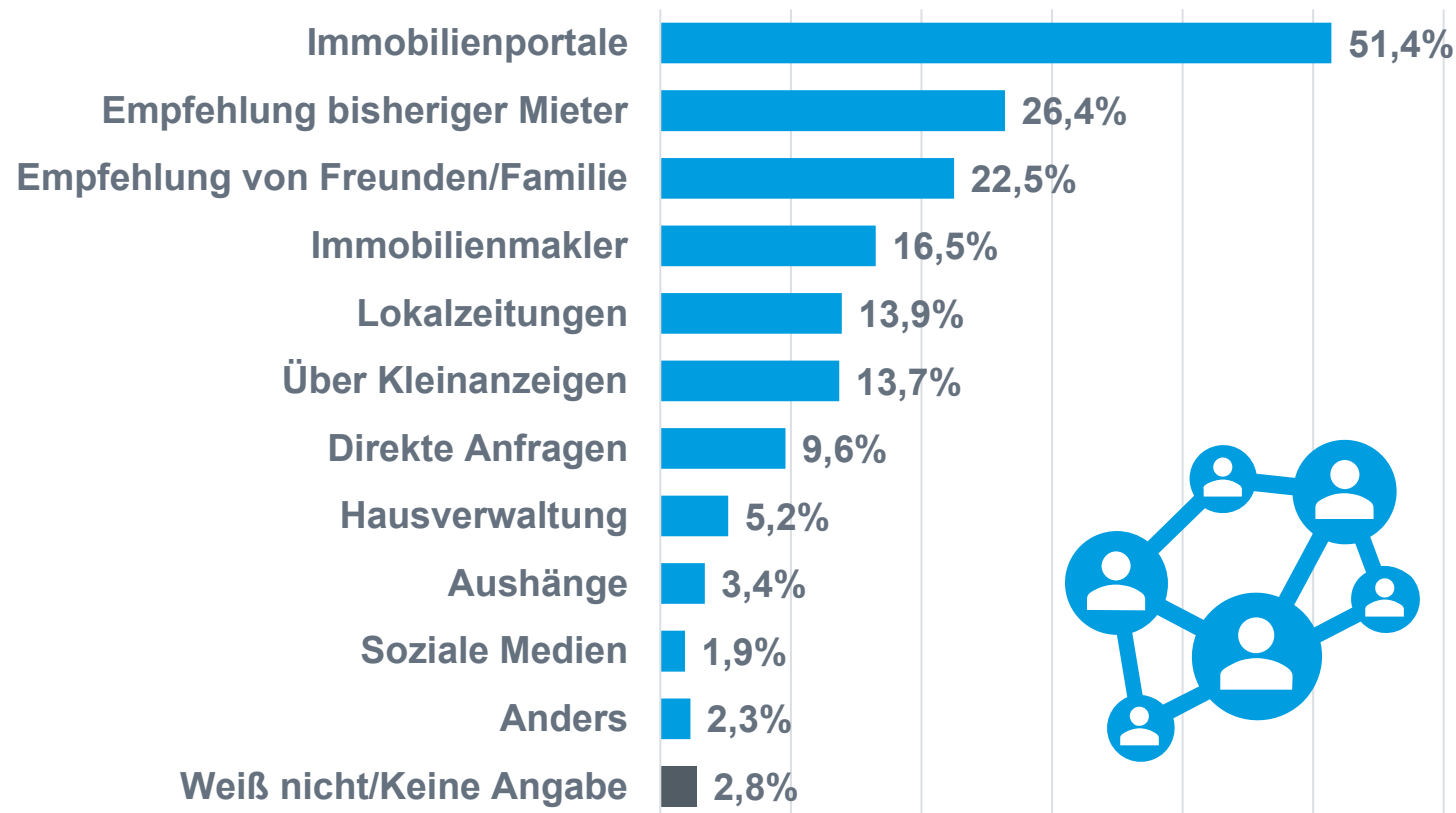
- 70 Prozent der Mietverträge haben keine gesonderte Vereinbarung zur Mieterhöhung.
- Staffelmietverträge wurden bei 19,6 Prozent der Mietwohnungen abgeschlossen.
- Indexmietverträge, bei denen sich die Miete am Verbraucherpreisindex orientiert, kommen seltener vor (9,6 %).
- H&G-Mitglieder liegen bei gesonderten Vereinbarungen über dem bundesweiten Durchschnitt:
 - Indexmiete 2,6 Prozent
 - Staffelmiete 3 Prozent

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=9.117

Empfehlungen sind für viele Mitglieder von Haus & Grund ein wichtiger Weg bei der Mietersuche.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Mietersuche, relative Häufigkeit

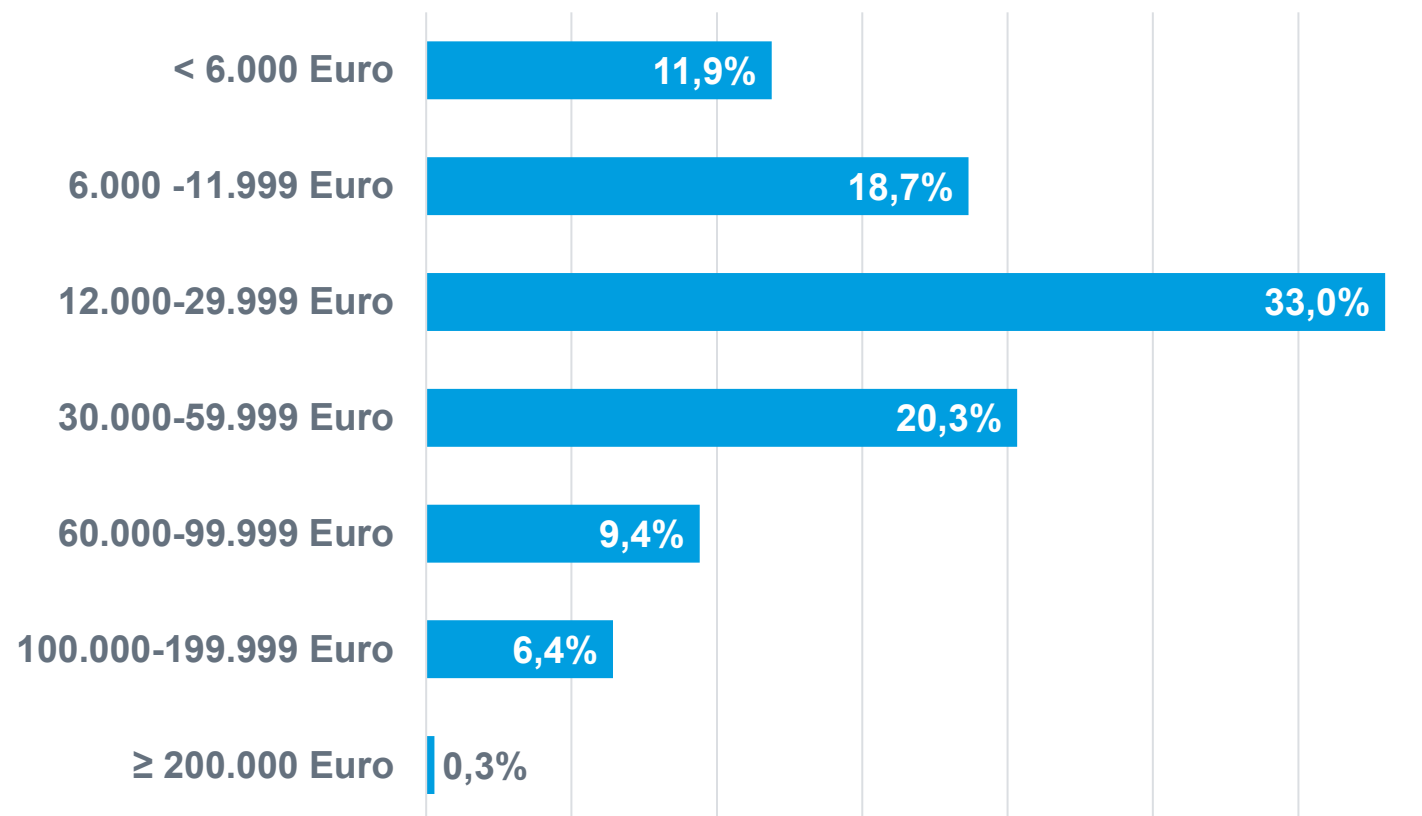
- Neben den Immobilienportalen spielen vor allem Vertrauen und persönliche Netzwerke eine zentrale Rolle bei der Vermietung.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n= 8.082

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 (63,6%) 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 2025 | n= 6.032

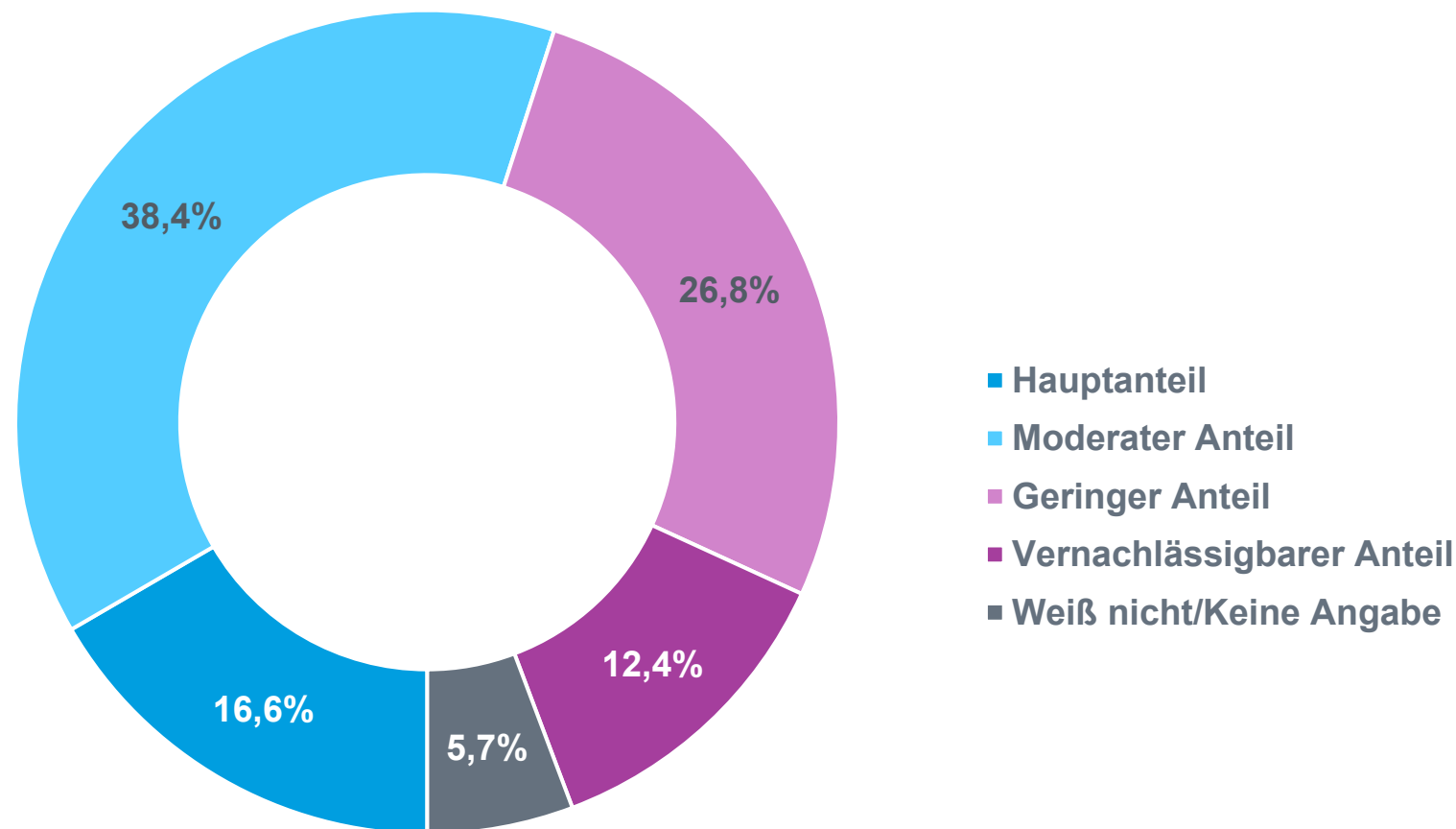
Bei der großen Mehrheit machen die Mieteinnahmen nur einen ergänzenden Teil des Einkommens aus.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Anteil der Mieteinnahmen am Gesamteinkommen, relative Häufigkeit

- Für über Dreiviertel sind sie entweder vernachlässigbar (12,4 %), gering (26,8 %) oder moderat (38,4 %).
- Nur 16,6 Prozent geben an, dass die Mieteinnahmen den Hauptanteil ihres Einkommens ausmachen.



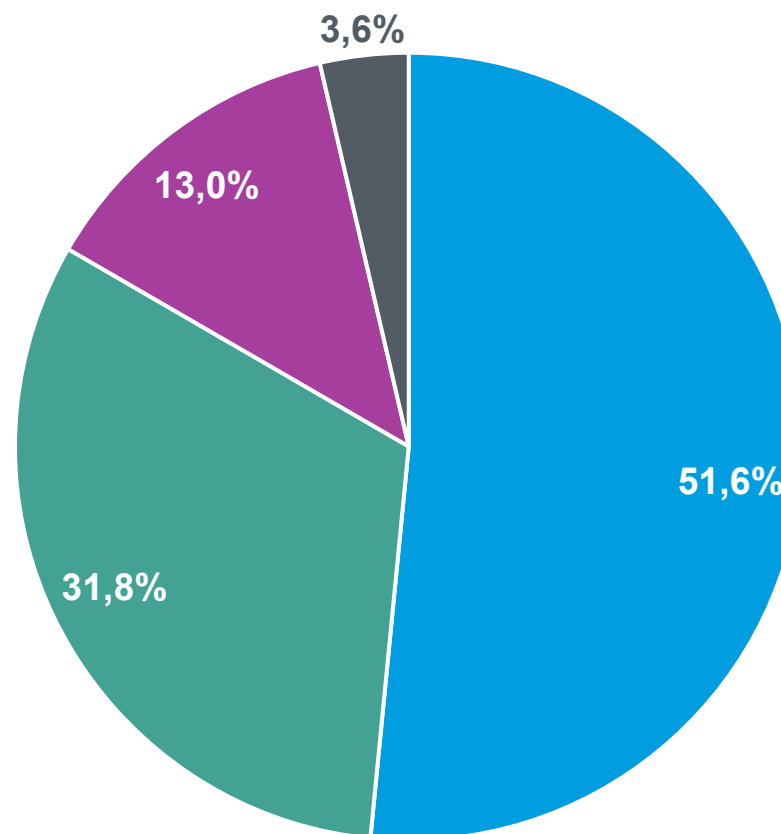
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=7.936

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



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

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



Einnahmen vs. Ausgaben, relative Häufigkeit

- Bei 51,6 Prozent der Befragten übersteigen die Einnahmen die Ausgaben.
- Bei 31,8 Prozent decken die Mieteinnahmen gerade die laufenden Kosten.
- 13,0 Prozent berichten sogar von einem Defizit, bei dem die Ausgaben höher sind als die Einnahmen.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n= 7.960

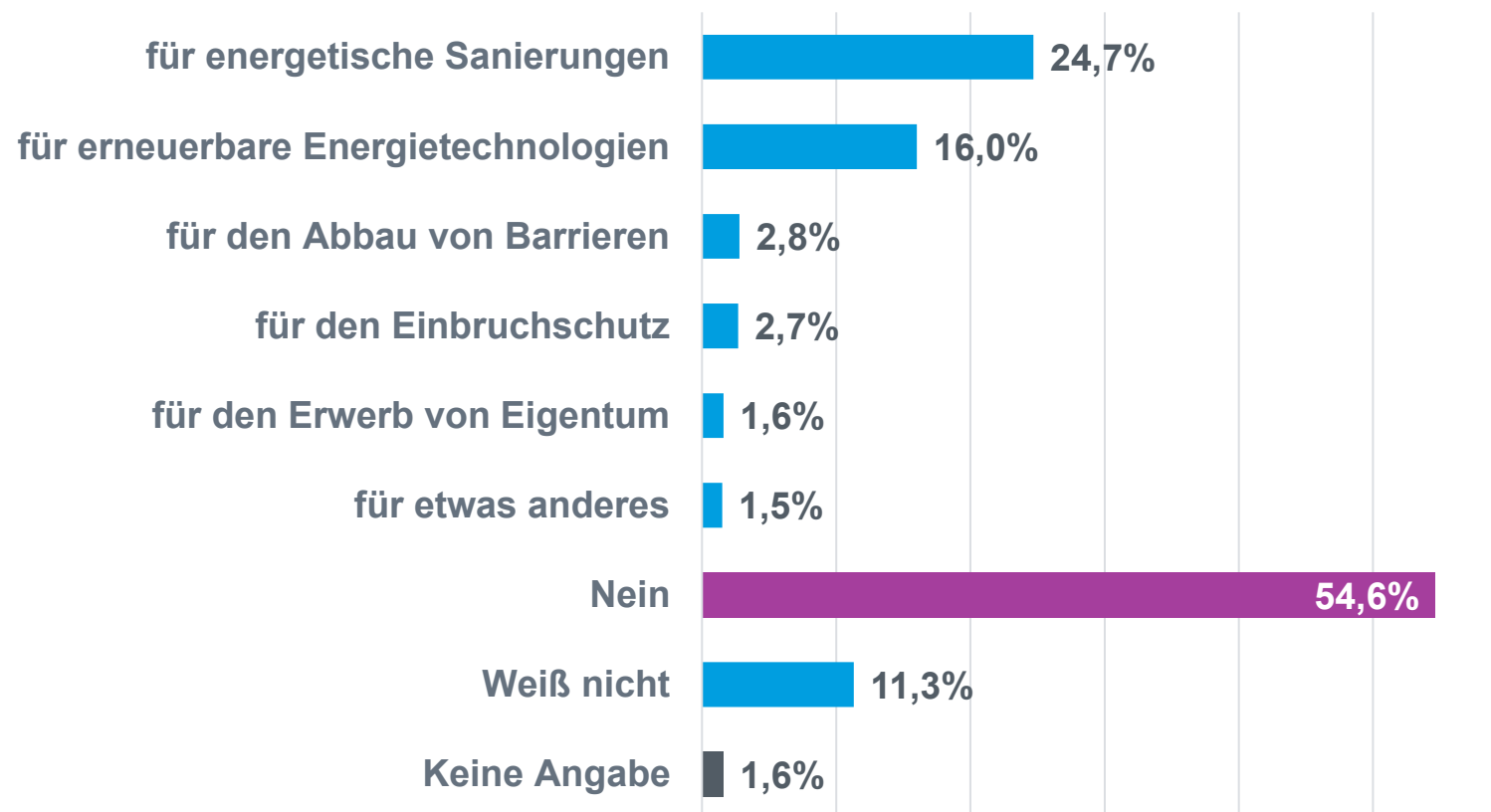
Mehr als die Hälfte der Befragten will nicht auf Förderprogramme zugreifen.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Inanspruchnahme von Förderprogrammen zur Finanzierung von Erwerb oder Modernisierung

- 54,6 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.

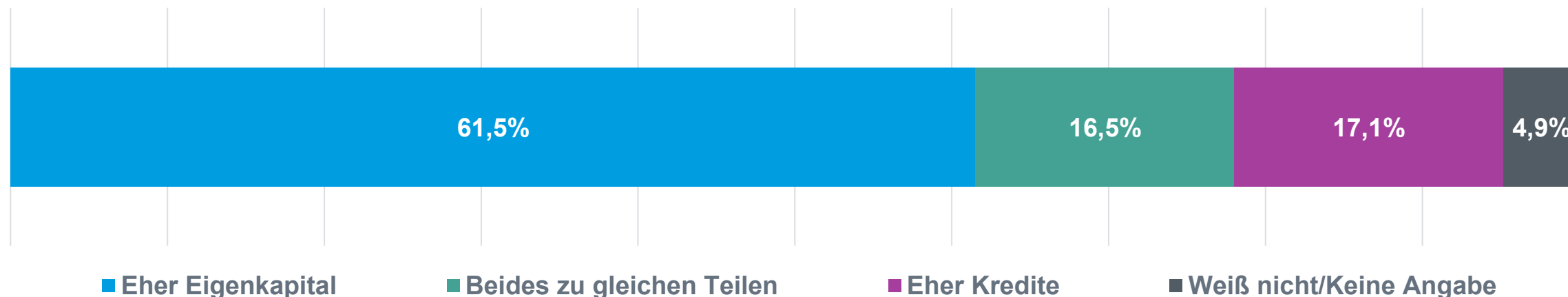


Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=7.936

Gebäudebezogene Maßnahmen werden überwiegend mit Eigenkapital finanziert.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=7.912

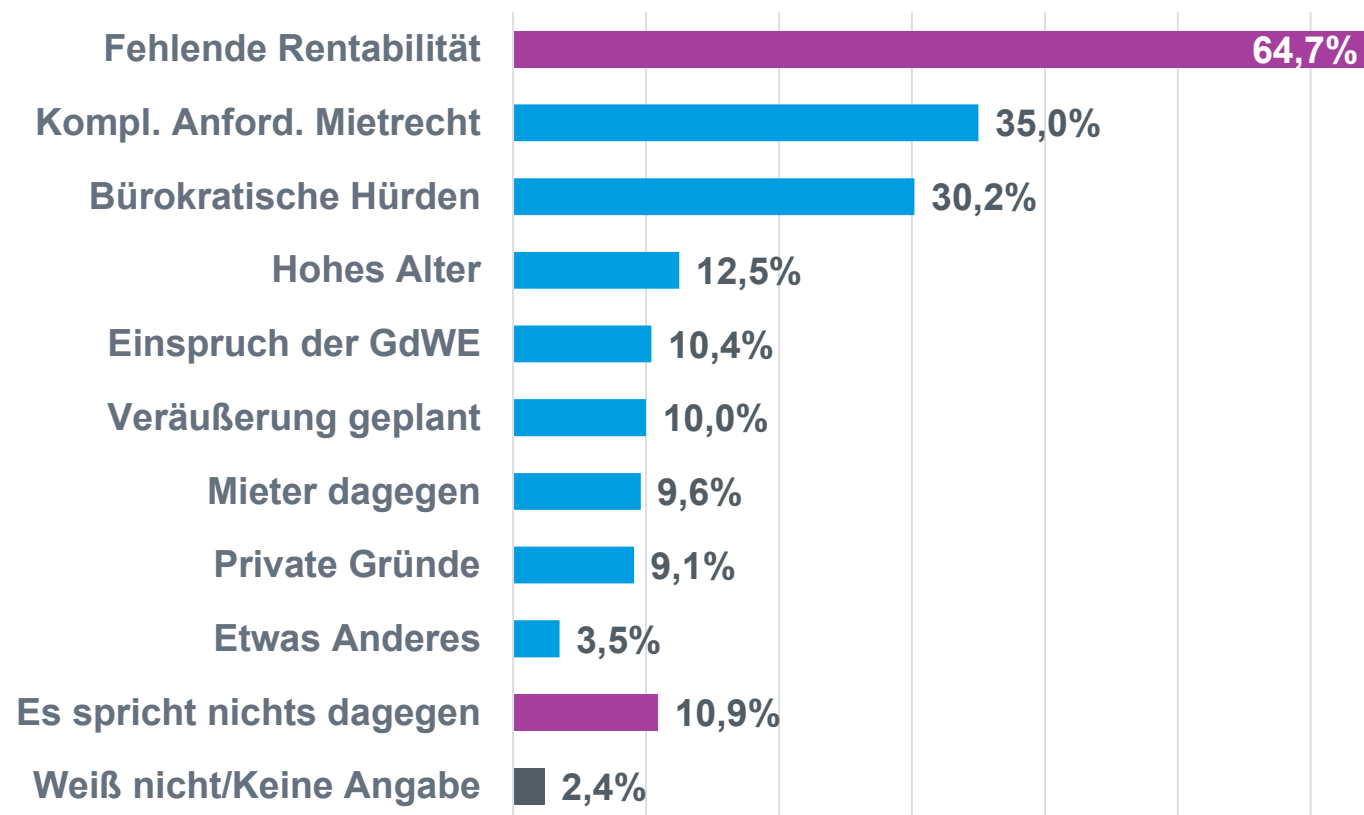
Finanzierung gebäudebezogener Maßnahmen

- Die Mehrheit der Haus & Grund-Mitglieder finanziert gebäudebezogene Maßnahmen überwiegend mit Eigenkapital (61,5 %).
- Nur 17,1 Prozent setzen vorrangig auf Kredite.
- 16,5 Prozent nutzen eine Mischung aus Eigenmitteln und Fremdfinanzierung.

Nur für jeden Zehnten spricht nichts gegen eine Modernisierung.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Modernisierungshemmnisse

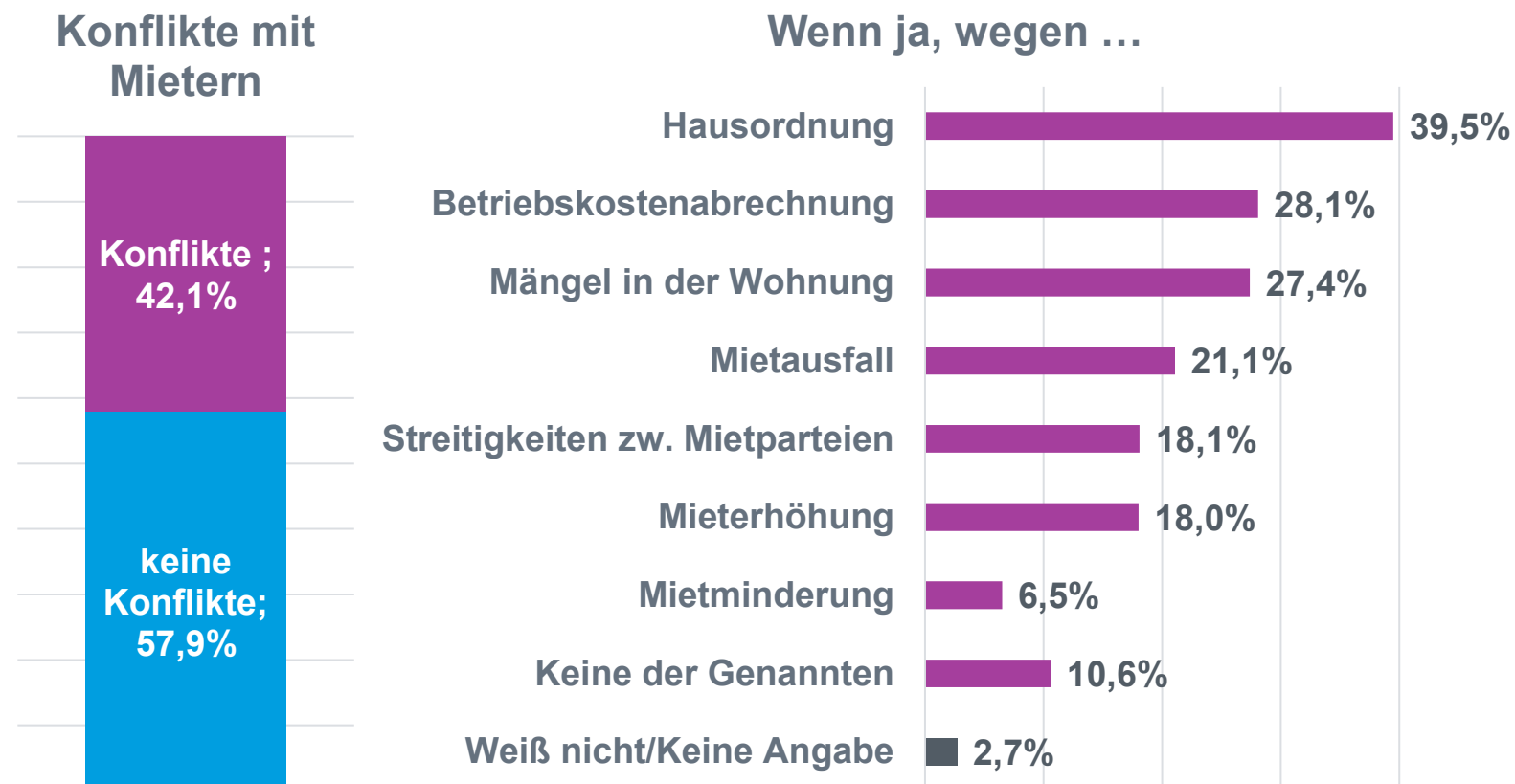
- Fehlende Rentabilität wird mit 64,7 Prozent am häufigsten als Modernisierungshemmnis genannt.
- Hinzu kommen rechtliche Unsicherheiten. 35,0 Prozent beklagen komplizierte Anforderungen im Mietrecht, 30,2 Prozent nennen bürokratische Hürden
- Modernisierungen scheitern oft nicht am Willen, sondern an wirtschaftlichen, rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n= 7.906

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



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Auseinandersetzungen betrafen am häufigsten die

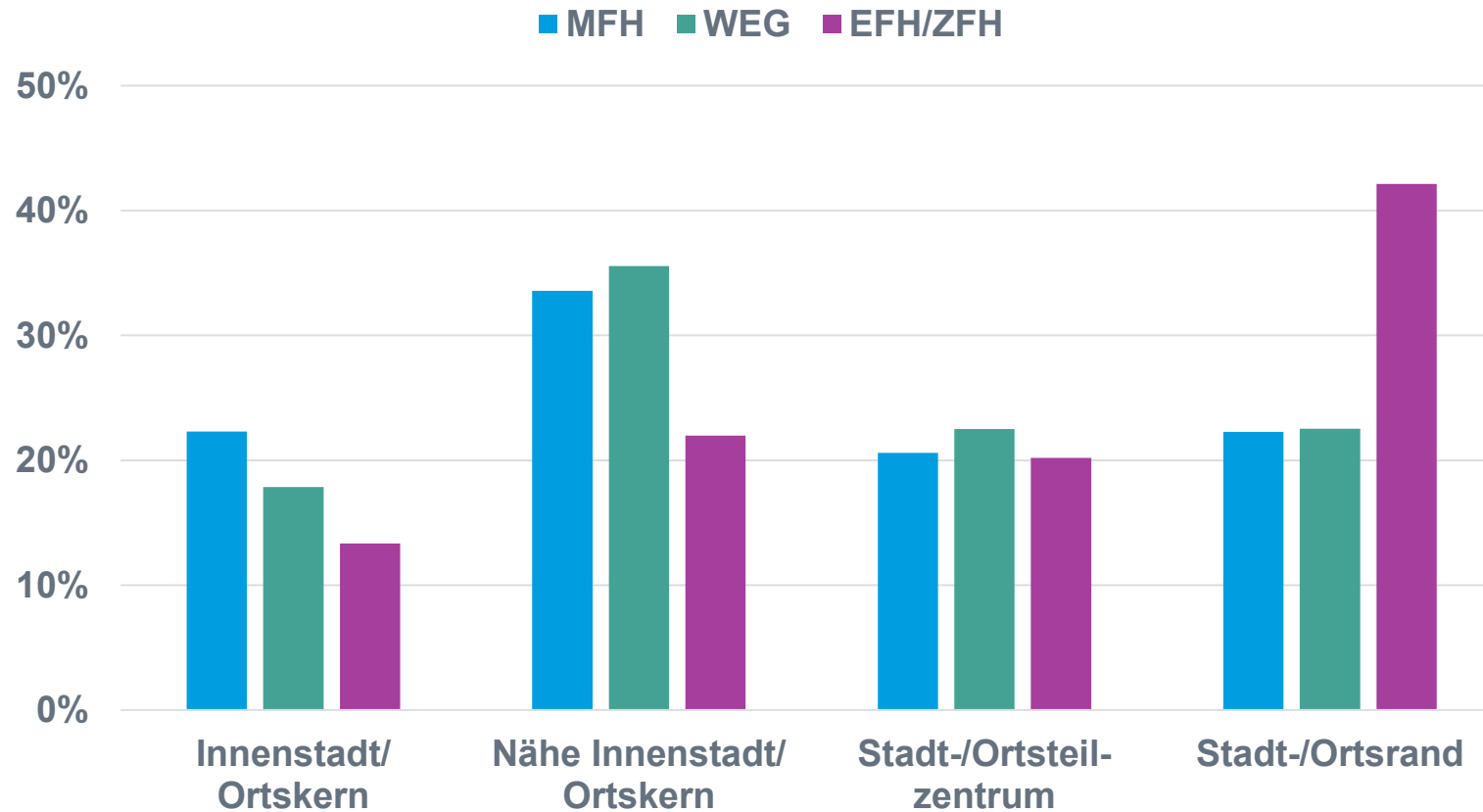
- Nichteinhaltung der Hausordnung,
- Betriebskostenabrechnung,
- Wohnungsmängeln
- und Mietausfällen.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | links n=7.901 | rechts n=3.298

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



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Lage der Immobilie nach Gebäudetyp

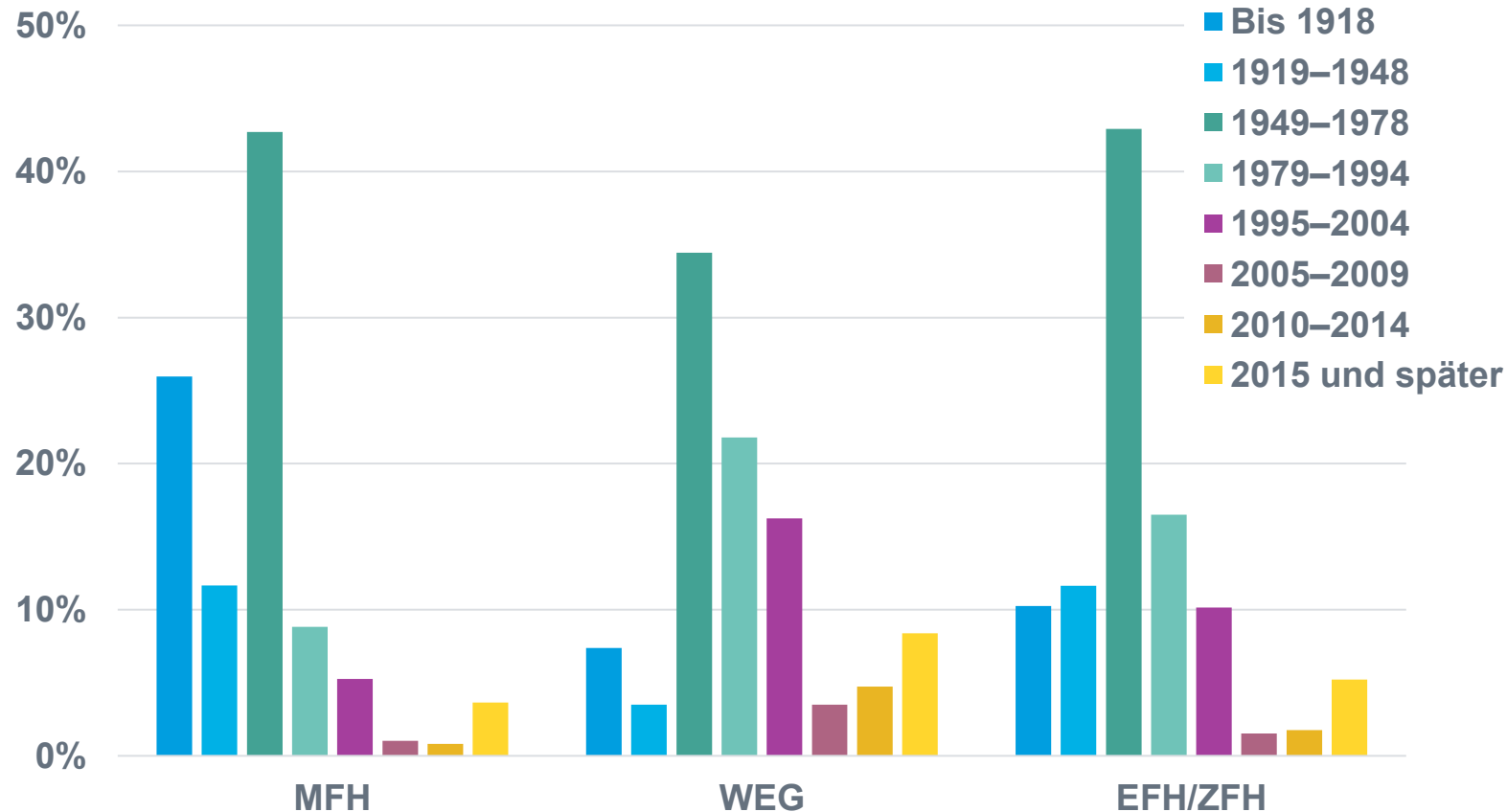
- Mehrfamilienhäuser und Eigentumswohnungen befinden sich überwiegend zentral oder zentrumsnah – insgesamt rund die Hälfte liegt in der Innenstadt, in deren Nähe oder in Stadtteilzentren.
- Ein- und Zweifamilienhäuser hingegen befinden sich deutlich häufiger am Stadt- oder Ortsrand (42,1 %) und nur selten im Zentrum (13,3 %).

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | MFH n= 3.554 | WEG n=2.444 | EFH/ZFH n=891

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



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Baualtersklassen nach Gebäudetyp

- Mehrfamilienhäuser sind besonders häufig vor 1979 gebaut (80,4 %), mit einem hohen Anteil an Altbauten bis 1918 (26,0 %).
- Auch Ein- und Zweifamilienhäuser wurden zu über 64 Prozent vor 1979 errichtet.
- Eigentumswohnungen sind in neueren Immobilien verortet. Rund 54 Prozent wurden nach 1978 gebaut, insbesondere zwischen 1979 und 2004.

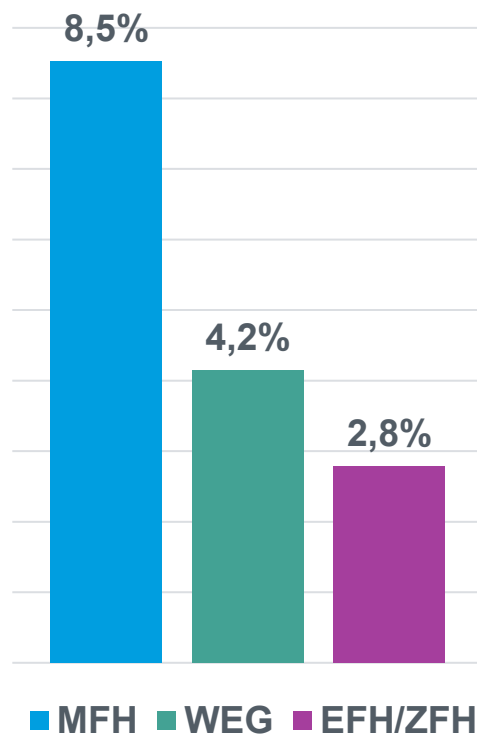
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | MFH n=3.275 | WEG n=2.228 | EFH/ZFH n=841

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



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

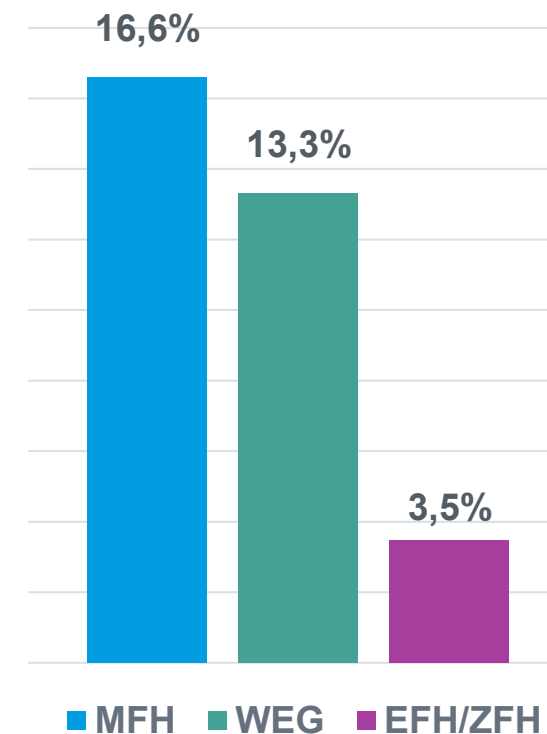
Baudenkmäler



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle:
Vermieterbefragung 2025 | MFH n=2.579 | WEG
n=1.818 | EFH/ZFH n=642

- Insbesondere bei Mehrfamilienhäusern (8,5 %) machen Baudenkmale einen erkennbaren Anteil aus.
- Bei Eigentumswohnungen liegt der Anteil bei 4,2 Prozent, bei Ein- und Zweifamilienhäusern bei 2,8 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 2025 | MFH n=1.547 | WEG
n=1.154 | EFH/ZFH n=409

Der Leerstand in allen Gebäudetypen liegt deutlich unter dem Bundesdurchschnitt des Zensus 2022.



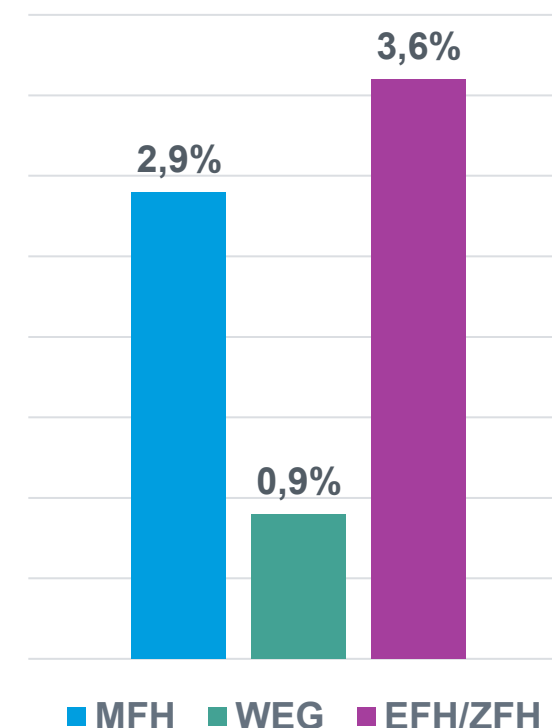
Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Durchschnittliche Anzahl von Wohneinheiten pro Objekt	
MFH	4,5
WEG	1,3
EFH/ZFH	1,1

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | MFH n=1.547 | WEG n=1.154 | EFH/ZFH n=409

- Bei den vermieteten Mehrfamilienhäusern der Haus & Grund-Mitglieder handelt es sich um kleine Objekte mit Durchschnittlich 4,5 Wohneinheiten. Die Leerstandsquote beträgt hier 2,9 Prozent.
- Bei Eigentumswohnungen liegt der Besitz durchschnittlich bei 1,3 Einheiten pro Wohnobjekt, die Leerstandsquote beträgt nur 0,9 Prozent.
- In Ein- und Zweifamilienhäusern halten Mitglieder im Schnitt 1,1 Wohneinheiten, mit einer Leerstandsquote von 3,6 Prozent.
- Zensus 2022: Leerstandsquote 4,3 %.

Leerstandsquote



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | MFH n=1.547 | WEG n=1.154 | EFH/ZFH n=409

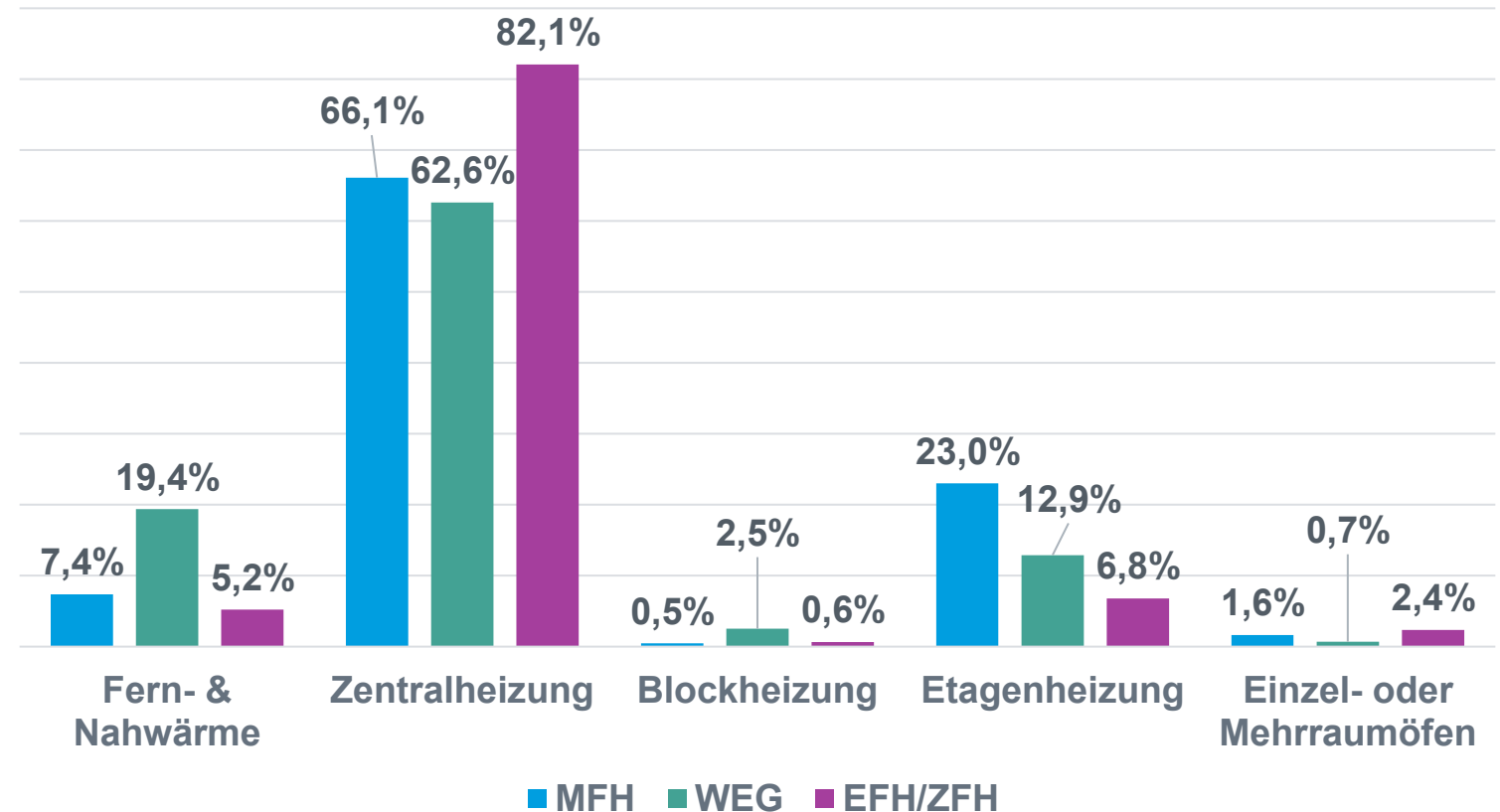
Zentralheizungen sind bei allen Gebäudetypen die dominierende Heizform.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Heizungsart nach Gebäudetyp

- Zentralheizungen sind mit 82,1 Prozent besonders ausgeprägt in Ein- und Zweifamilienhäusern, gefolgt von Eigentumswohnungen mit 62,6 Prozent und Mehrfamilienhäusern mit 66,1 Prozent.
- In Mehrfamilienhäusern ist zudem der Anteil an Etagenheizungen (23,0 %) besonders hoch, während WEG-Einheiten häufiger an Fern- oder Nahwärmenetze angeschlossen sind (19,4 %).



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | MFH n=1.459 | WEG n=1.091 | EFH/ZFH n=393

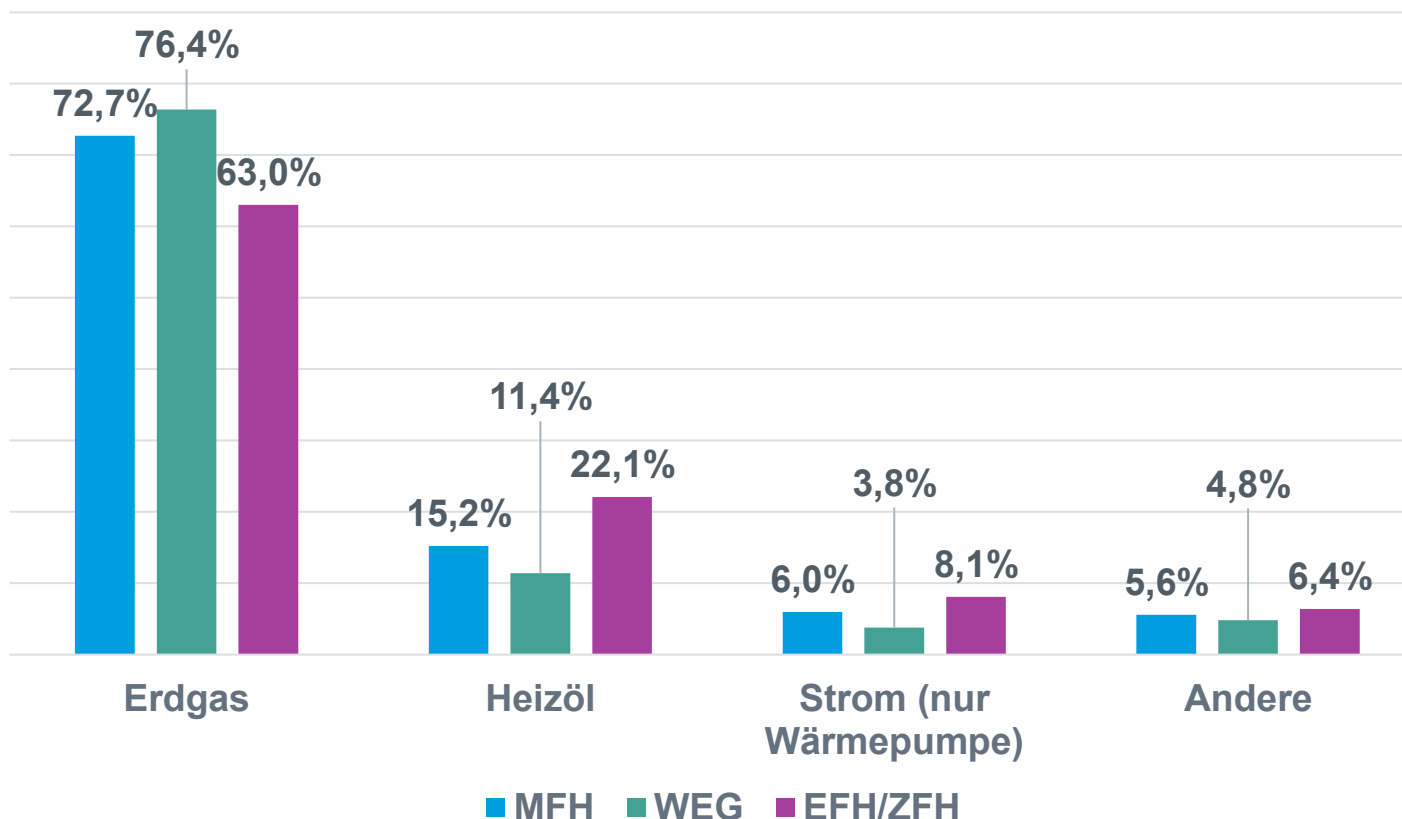
Erdgas als Energieträger dominiert über alle Gebäudetypen hinweg deutlich.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Energieträger nach Gebäudetyp

- Erdgas dominiert – Heizöl ist bei den Ein- und Zweifamilienhäusern mit 22,1 Prozent noch vergleichsweise stark vertreten.
- Aber auch Wärmepumpen finden sich am häufigsten in Ein- und Zweifamilienhäusern (8,1 %), gefolgt von Mehrfamilienhäusern (6,0 %) und Eigentumswohnungen (3,8 %) – ihr Anteil ist insgesamt aber noch gering.

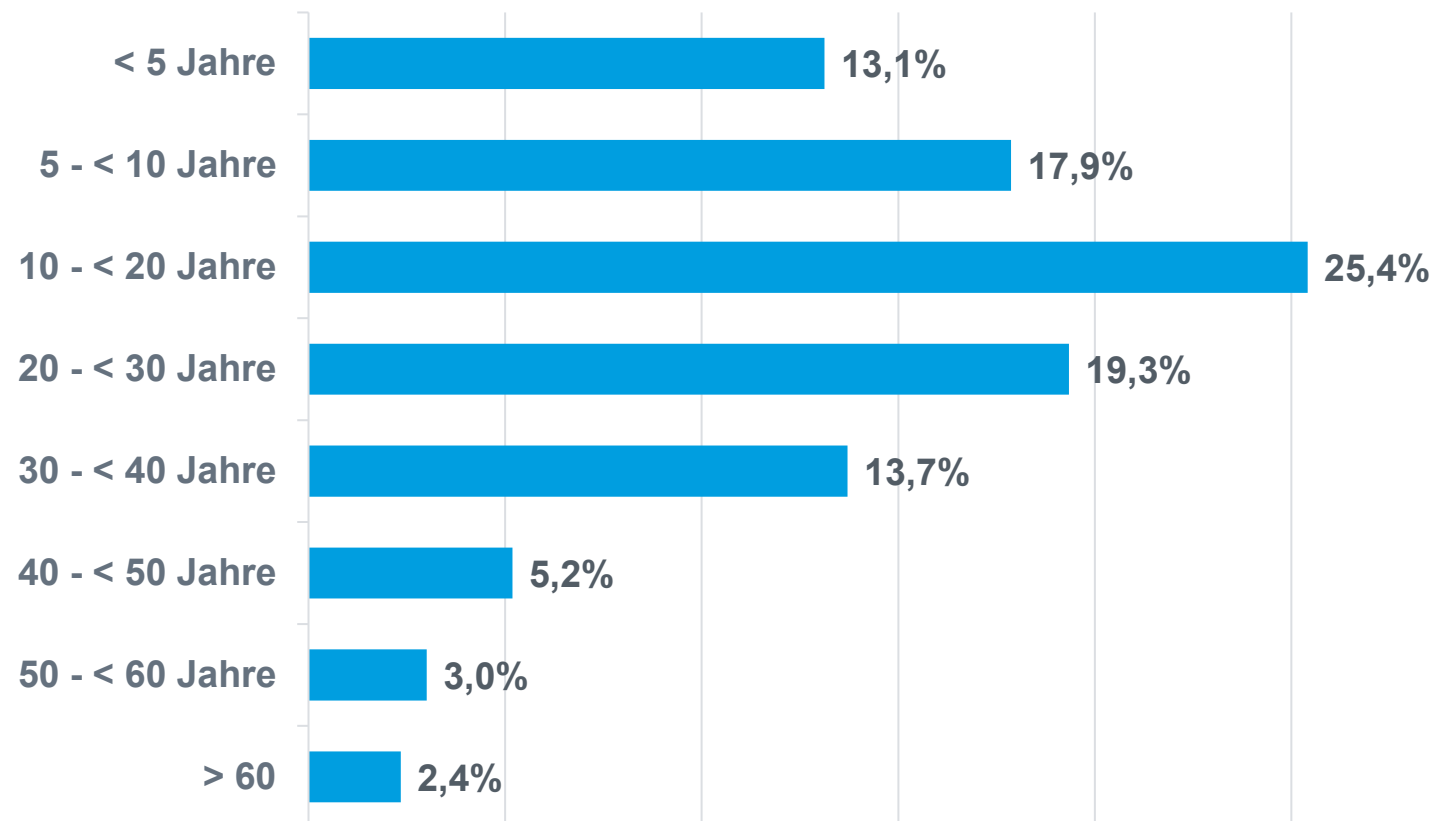


Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | Andere: Holz, Holzpellets, Strom (ohne Wärmepumpe), Kohle, Biomasse (außer Holz), Biogas, Flüssiggas | MFH n=1.459 | WEG n=1.091 | EFH/ZFH n=393

Private Vermieter sind langfristig Bestandshalter, keine Spekulanten.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Dauer des Besitzes

- Ein Viertel der Immobilien (25,4 %) ist seit 10 bis unter 20 Jahren im Eigentum der Befragten, weitere 17,9 Prozent zwischen 5 und 10 Jahren, und 13,1 Prozent seit weniger als 5 Jahren.
- Insgesamt zeigt sich, dass der Besitz vermieteter Immobilien meist langfristig ist.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=4.007

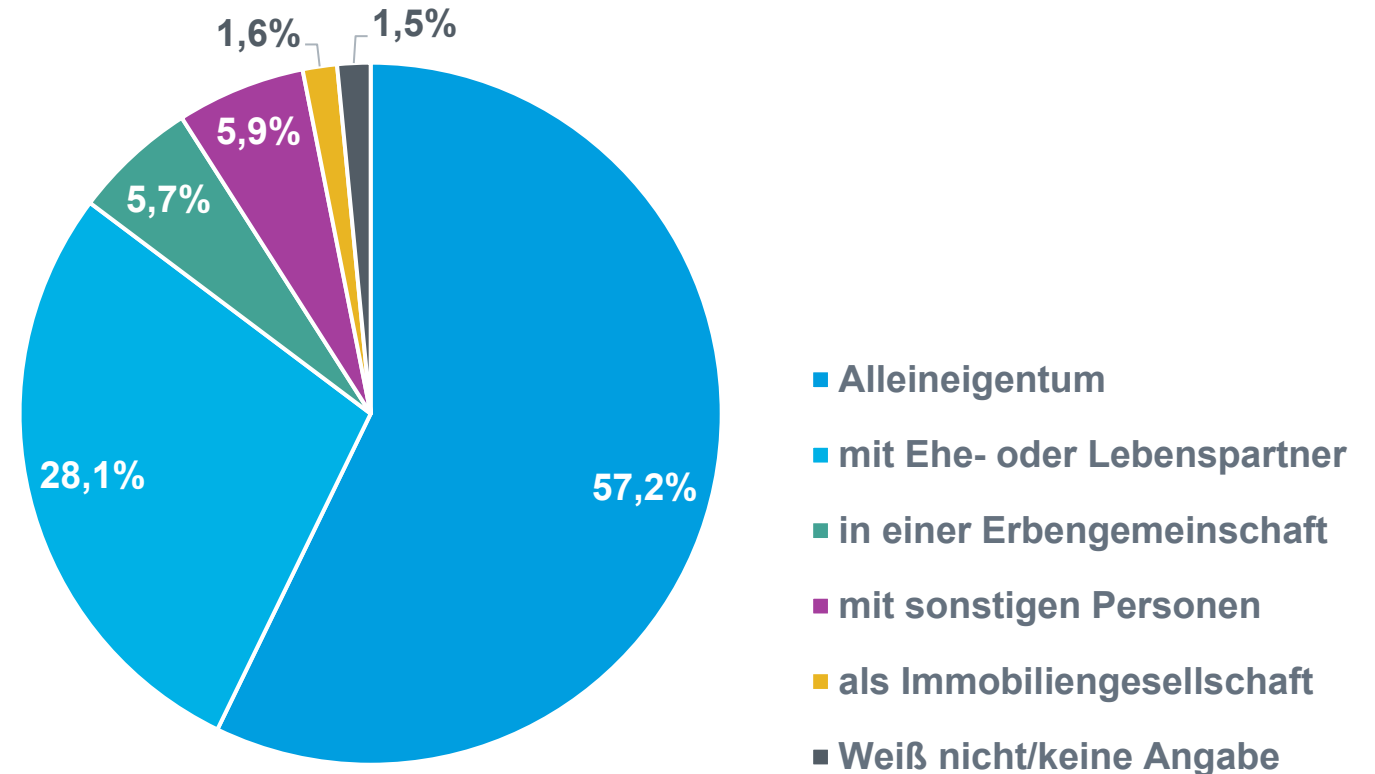
Die Mehrheit hält ihre vermietete Immobilie im Alleineigentum.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Eigentumsform

- 57,2 Prozent der Haus & Grund-Mitglieder hält ihre vermietete Immobilie im Alleineigentum oder gemeinsam mit dem Ehe- bzw. Lebenspartner (28,1 %).
- Ein kleiner Teil ist in einer Erbengemeinschaft (5,7 %) oder einer sonstigen Eigentümergemeinschaft (5,9 %).
- Eigentum über eine vermögensverwaltende Immobiliengesellschaft ist mit 1,6 Prozent die Ausnahme.



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=5.150

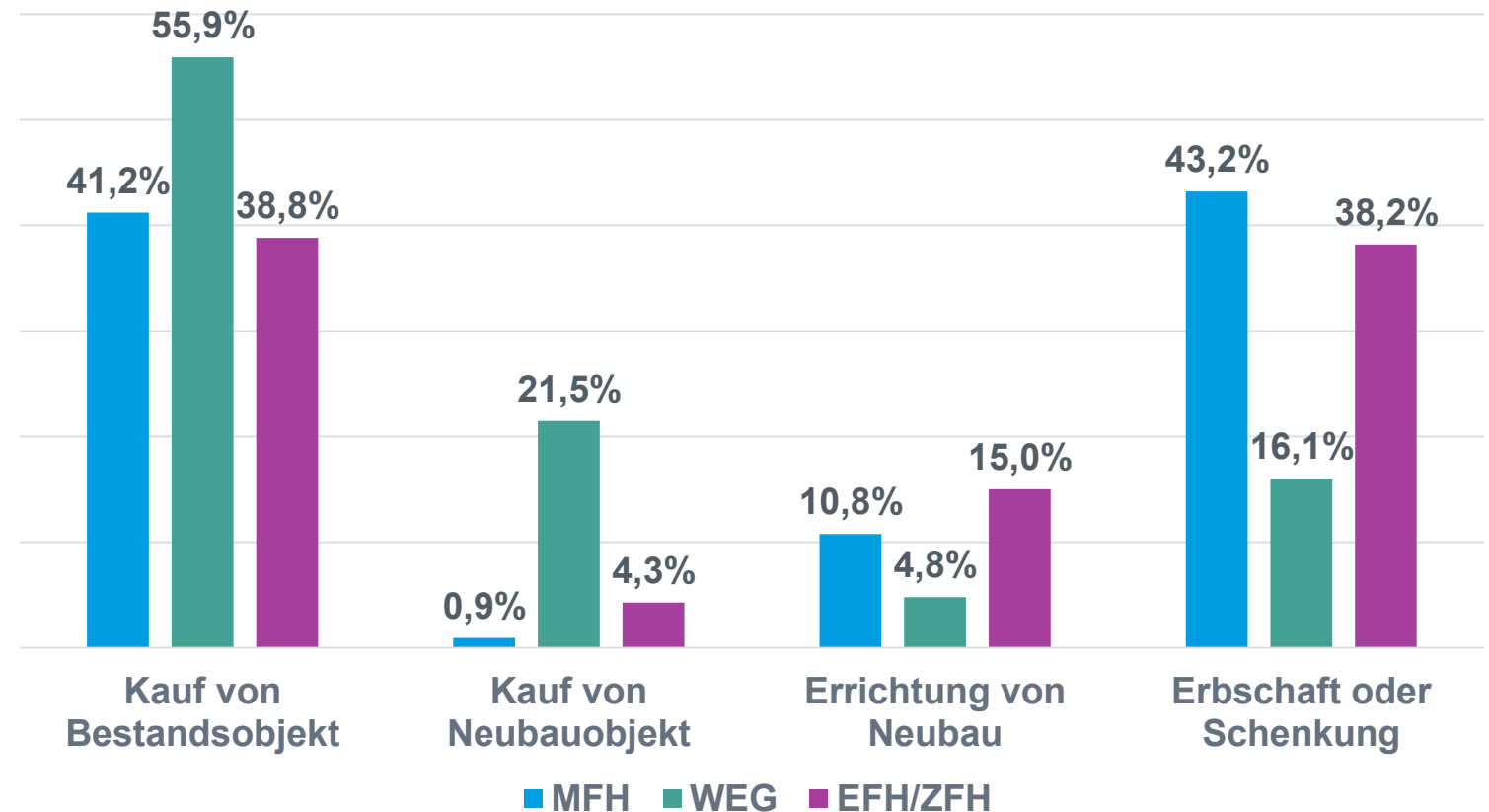
Vermietete Immobilie werden vor allem investiv am Markt erworben – erben stehen nicht an erster Stelle.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Erwerbsform nach Gebäudetyp

- Der häufigste Erwerbsweg ist der Kauf von Bestandsobjekten, besonders bei Eigentumswohnungen (55,9 %).
- Bei Mehrfamilienhäusern ist die Erbschaft mit 43,2 Prozent der häufigste Erwerbsweg, während der Kauf mit 41,2 Prozent knapp dahinter liegt.

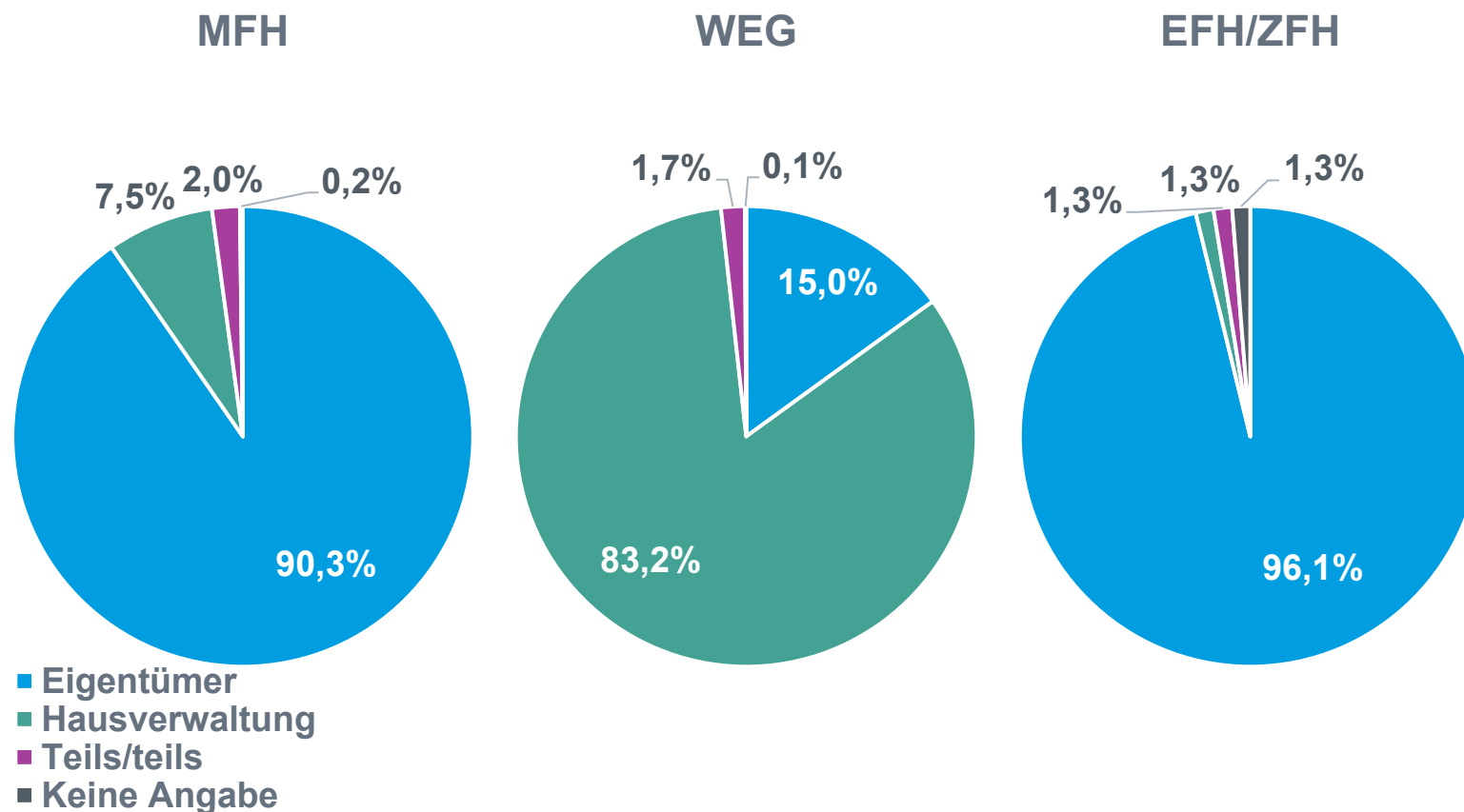


Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | MFH n=1.905 | WEG n=1.428 | EFH/ZFH n=504

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 96,1 Prozent der Eigentümer ihre Immobilie selbst, ebenso wie 90,3 Prozent bei Mehrfamilienhäusern.
- Bei Eigentumswohnungen hingegen ist die Hausverwaltung der Regelfall – 83,2 Prozent geben an, eine externe Verwaltung zu nutzen.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | MFH n=1.772 | WEG n=1.330 | EFH/ZFH n=473

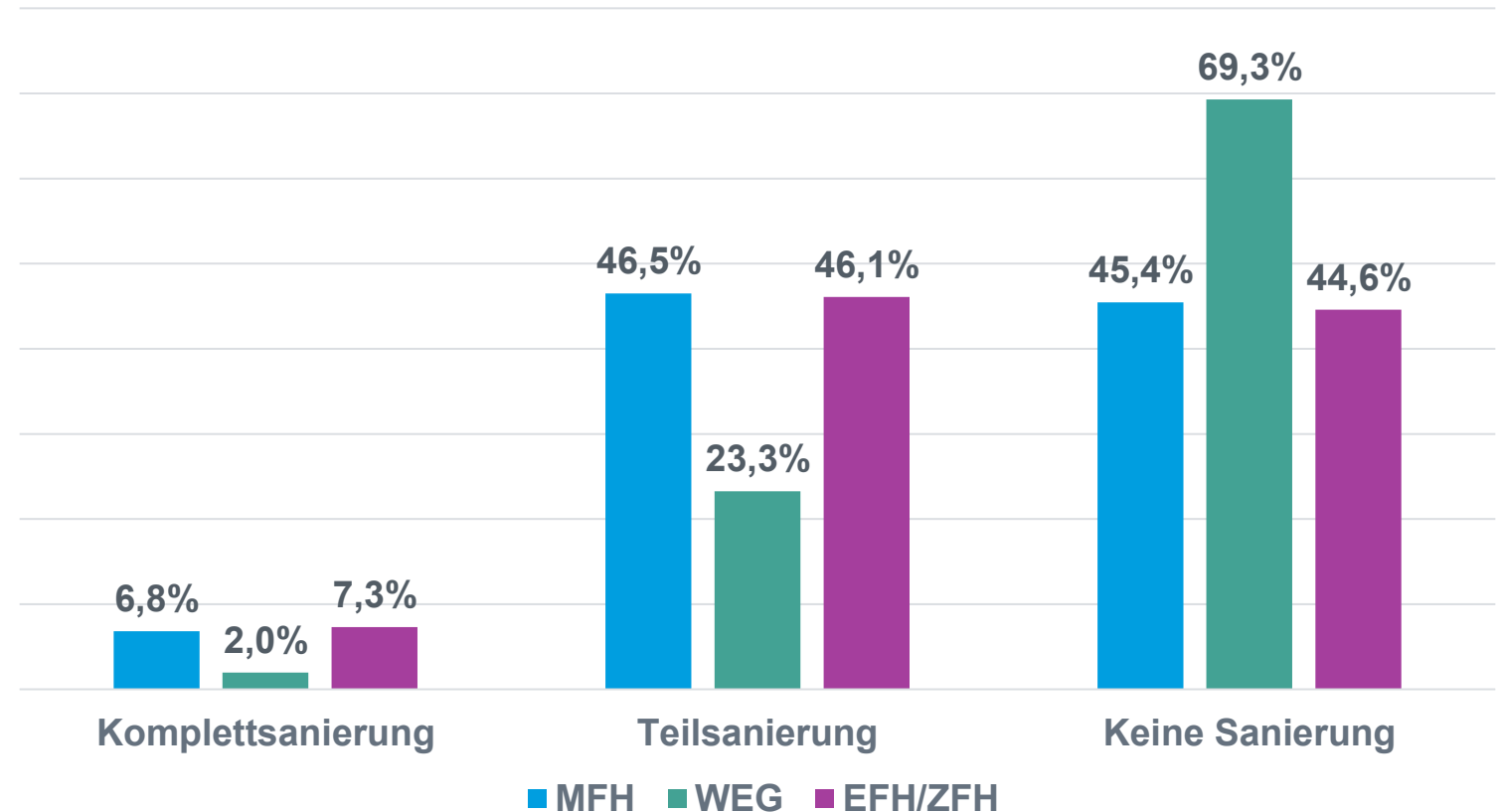
Teilsanierungen sind die mit Abstand häufigste Form der Modernisierung im Bestand privater Vermieter.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Sanierung nach Gebäudetyp

- In 46,5 Prozent der Mehrfamilienhäuser und 46,1 Prozent der Ein- und Zweifamilienhäuser wurden gezielte Maßnahmen zur Erneuerung oder Verbesserung einzelner Gebäudebereiche vorgenommen.
- Komplettsanierungen bleiben hingegen die Ausnahme. Nur 6,8 Prozent der Mehrfamilienhäuser und lediglich 2,0 Prozent der Eigentumswohnungen wurden vollständig modernisiert.



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | MFH n=1.437 | WEG n=1.076 | EFH/ZFH n=383

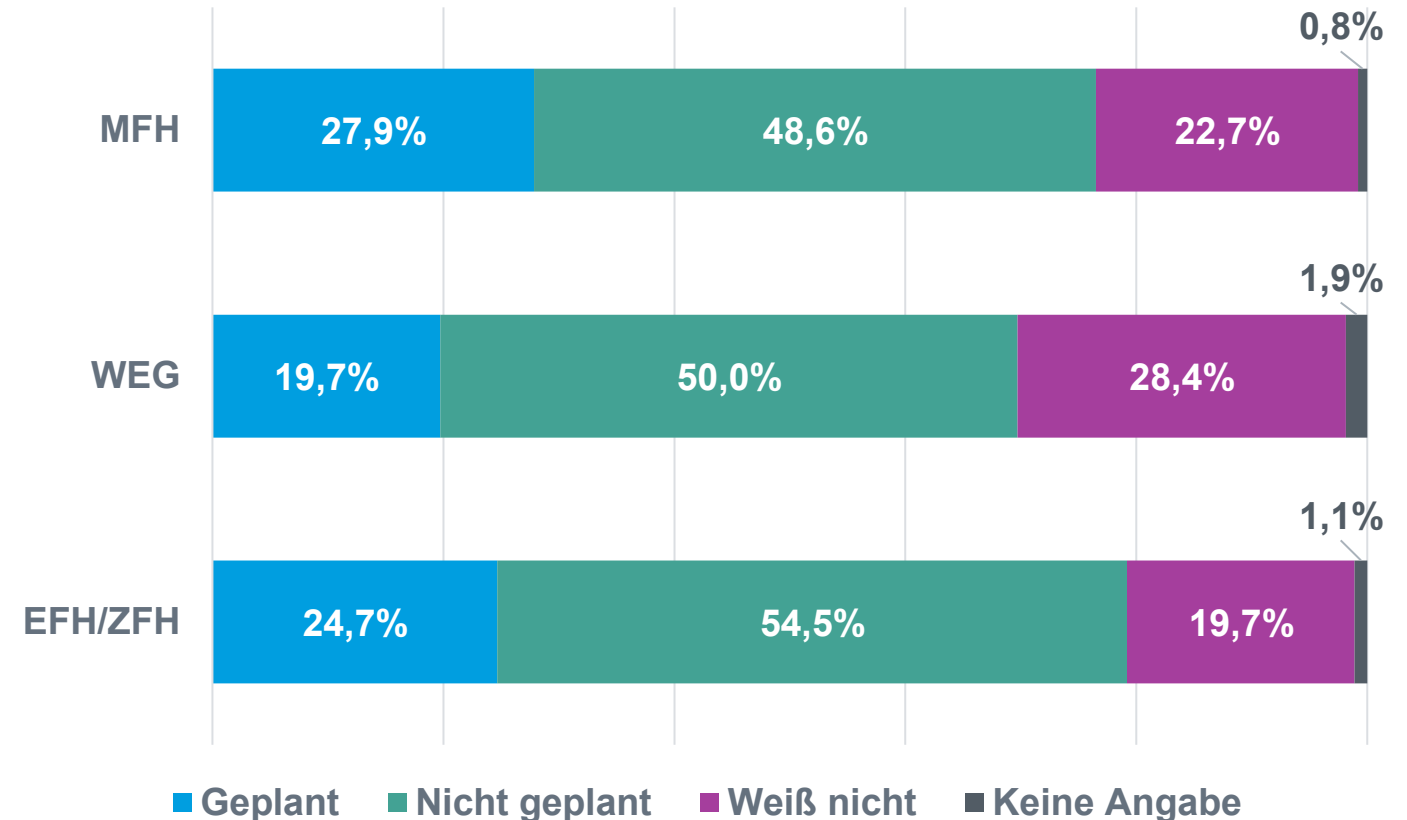
Bei älteren und nicht komplett sanierten Gebäuden zeigt sich zurückhaltende Sanierungsbereitschaft.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Geplante Sanierungen in nicht komplett sanierten Gebäuden und Baujahr älter 2000, nach Gebäudetyp

- Nur rund ein Viertel der Eigentümer plant eine Sanierung – 27,9 Prozent bei Mehrfamilienhäusern, 24,7 Prozent bei Ein- und Zweifamilienhäusern und 19,7 Prozent bei Eigentumswohnungen.



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | MFH n=1.191 | WEG n=787 | EFH/ZFH n=297

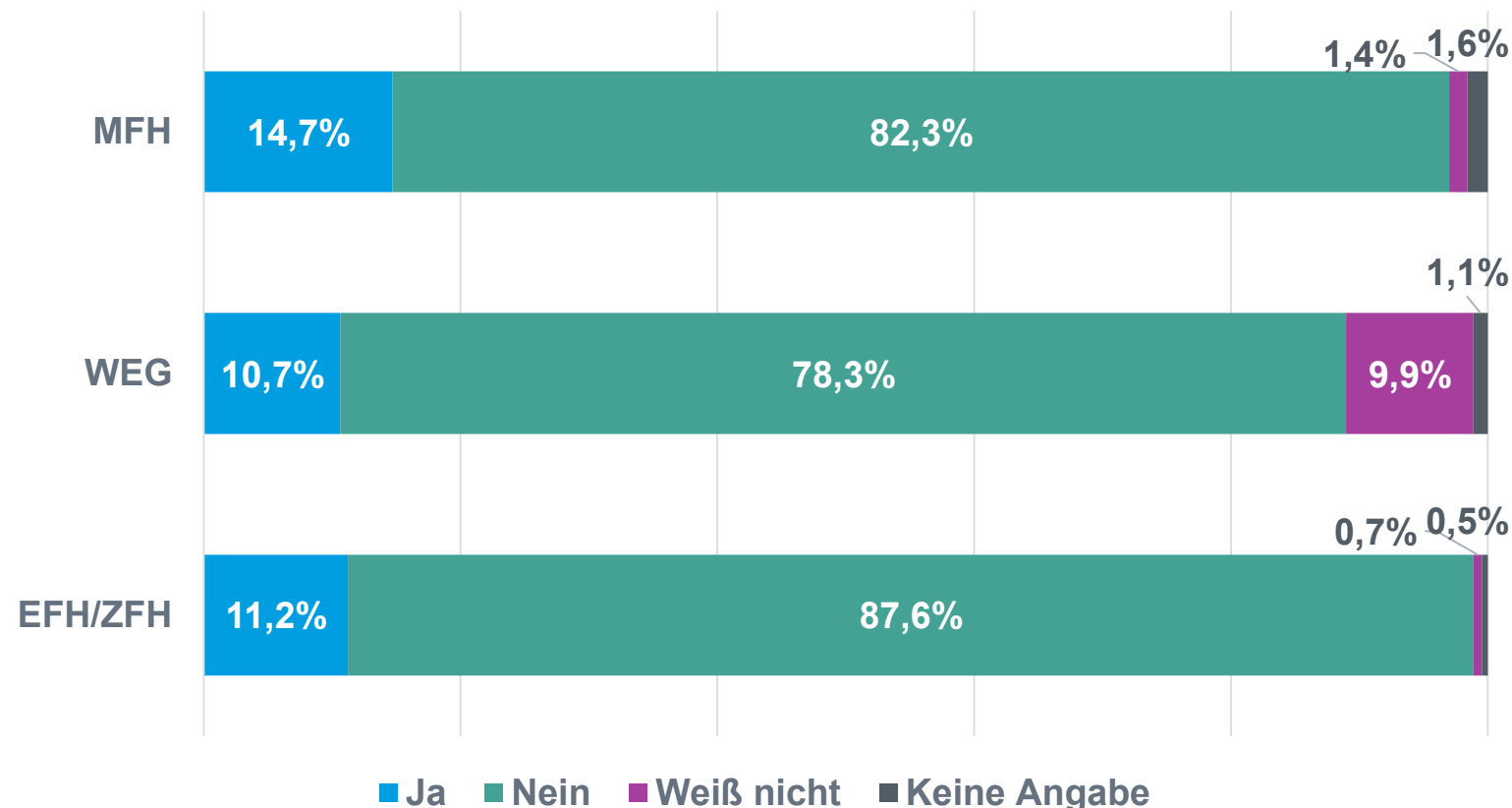
Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) ist bei privaten Vermietern bislang kaum verbreitet.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Vorhandensein eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP), nach Gebäudetyp

- Nur bei 14,7 Prozent der Mehrfamilienhäuser, 11,2 Prozent der Ein- und Zweifamilienhäuser und 10,7 Prozent der Eigentumswohnungen liegt ein iSFP vor.

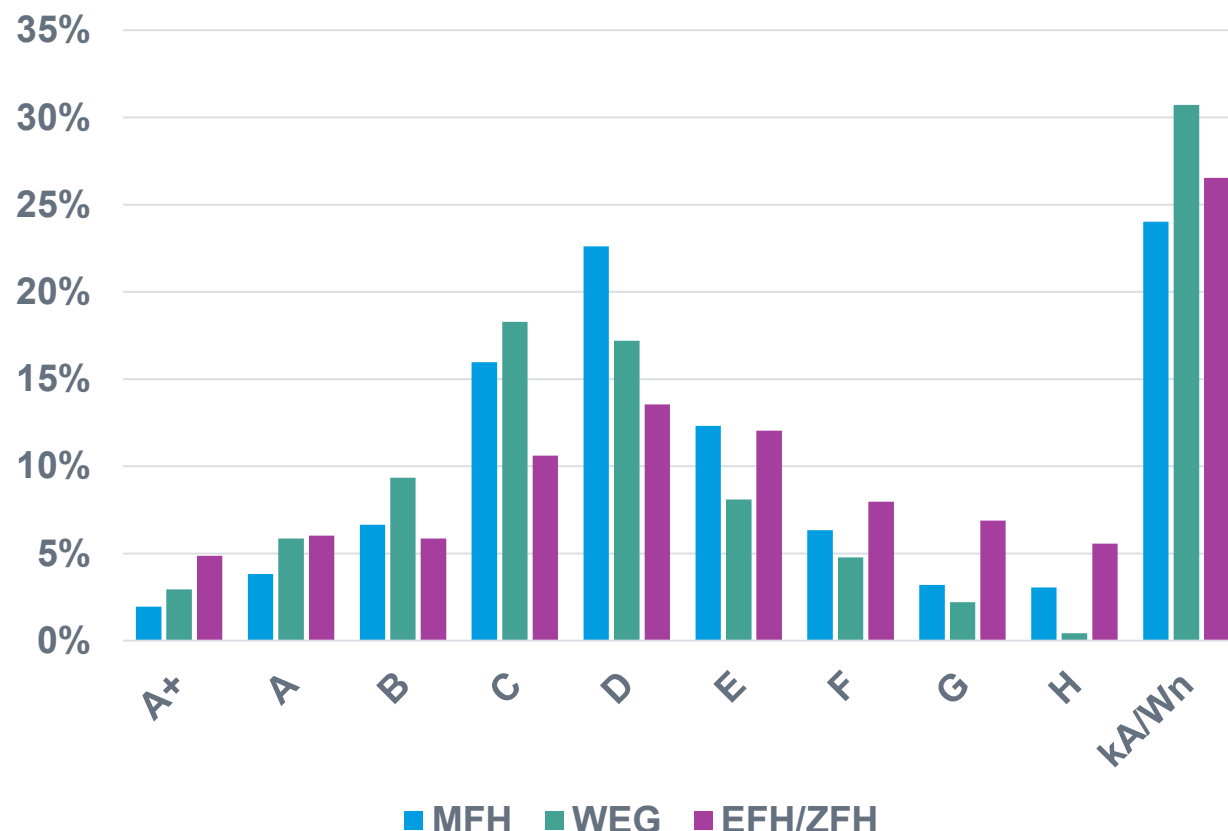


Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | MFH n=1.191 | WEG n=787 | EFH/ZFH n=297

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



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Energieeffizienzklasse nach Gebäudetyp

- Die Klassen C und D sind deutlich stärker vertreten als im bundesweiten Vergleich.
- Sehr gute Effizienzwerte sind seltener bei Mehrfamilienhäusern, aber vergleichbar oder etwas besser bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen
- Schlecht bewertete Objekte (Klasse H) treten deutlich seltener auf.
- Ein erheblicher Anteil der Vermieter kennt die Effizienzklasse ihrer Immobilie nicht oder macht dazu keine Angabe.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | MFH n=867 | WEG n=676 | EFH/ZFH n=189

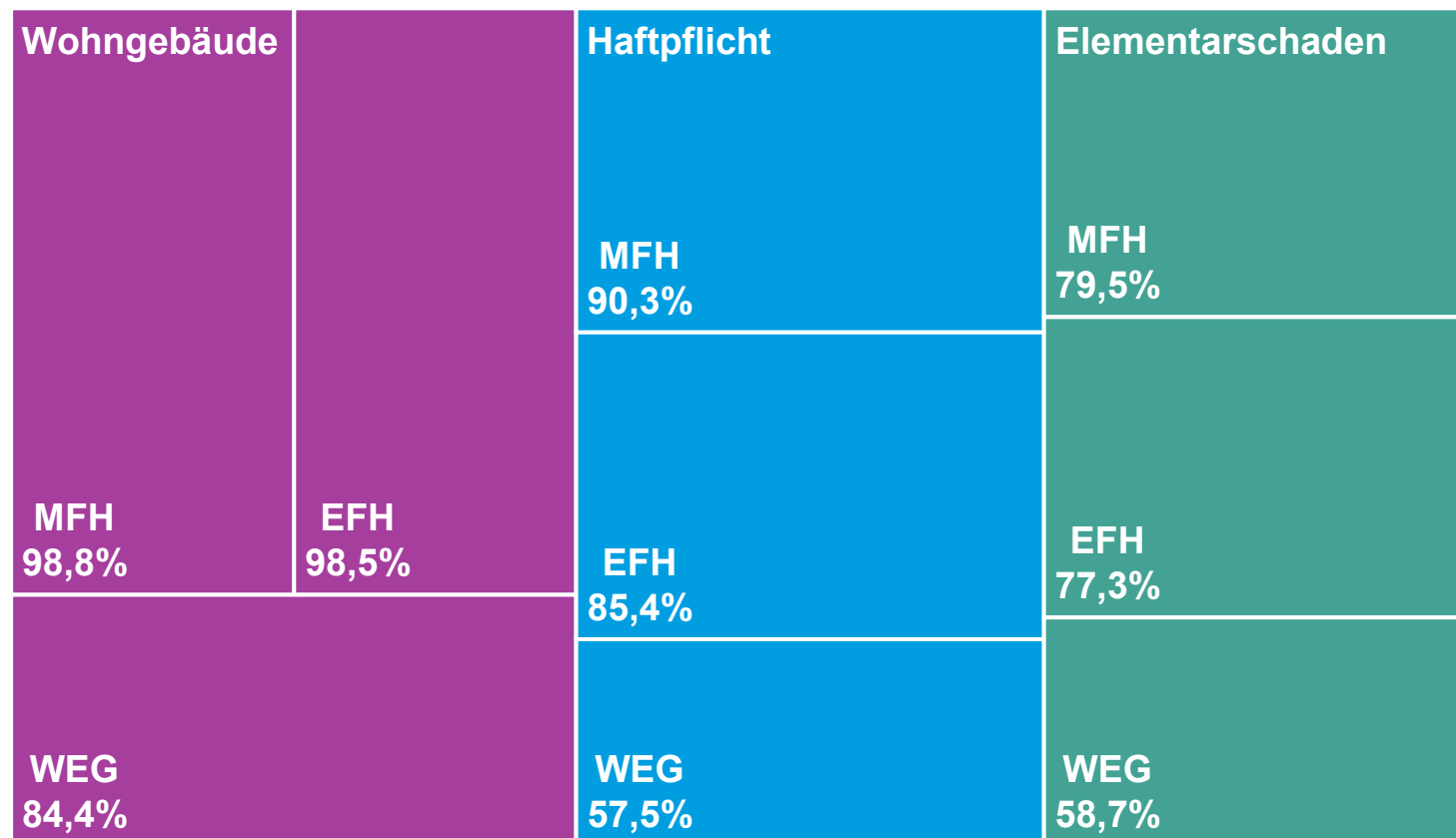
Wohngebäude- und Haftpflichtversicherungen sind sehr weit verbreitet.



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.

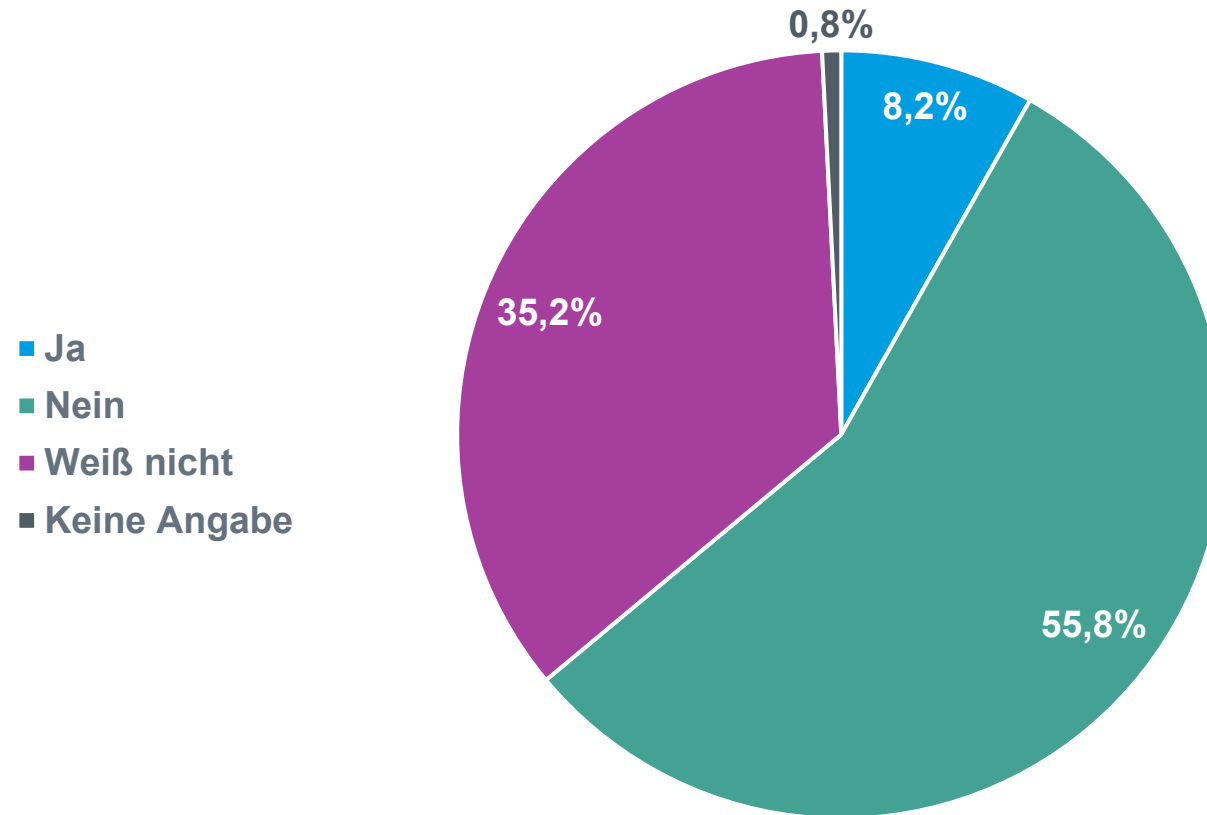


Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 |
MFH n=1.191 | WEG n=787 | EFH/ZFH n=297

Die kommunale Wärmeplanung ist bei privaten Eigentümern bislang nur vereinzelt angekommen.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Vorliegen kommunaler Wärmeplanung

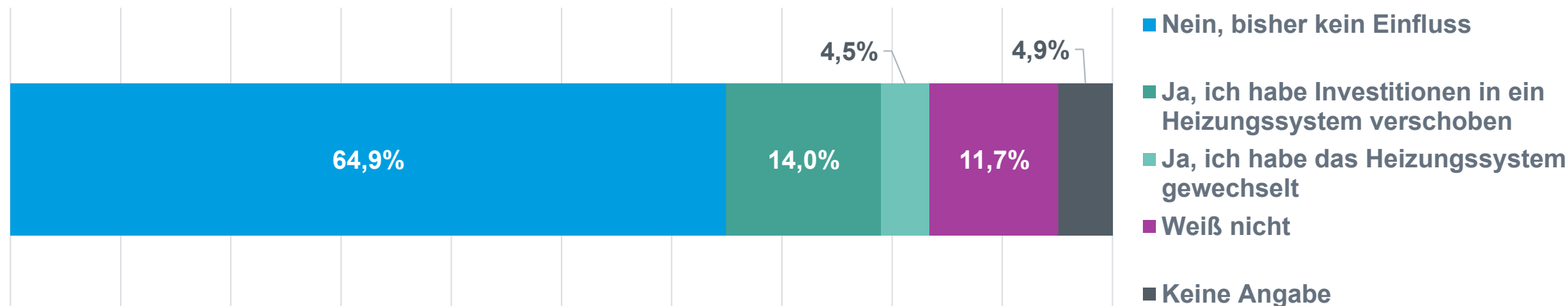
- Lediglich 8,2 Prozent der Befragten gaben an, dass in ihrer Kommune bereits eine Wärmeplanung vorliegt.
- 55,8 Prozent verneinen das Vorliegen der Planung.
- 35,2 Prozent gar nicht wissen, ob eine solche Planung existiert.
- Dies deutet auf einen erheblichen Informations- und Kommunikationsrückstand hin, der einer wirksamen Umsetzung im Wege stehen könnte.

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=7.128

Großflächige Effekte der Wärmeplanung bleiben bislang aus.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=7.114

Effekte kommunaler Wärmeplanung auf das Verhalten in der Immobilie

- 14 Prozent der Eigentümer haben Investitionen in ein neues Heizungssystem aufgrund der Wärmeplanung gezielt verschoben
- Weitere 4,5 Prozent haben bereits ihr Heizungssystem gewechselt.
- Die große Mehrheit von 64,9 Prozent berichtet jedoch bislang von keinerlei Einfluss auf das eigene Verhalten.

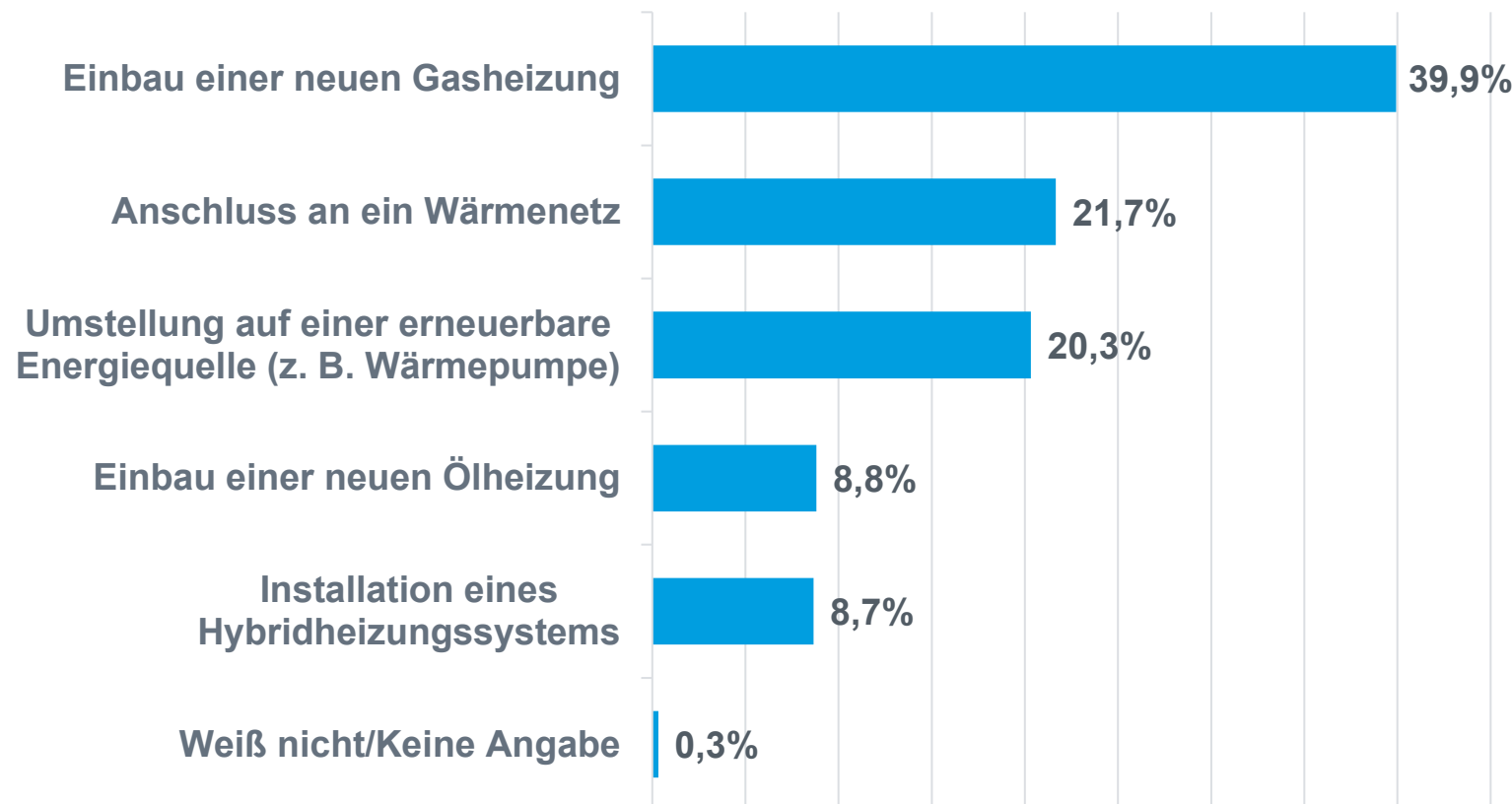
Bei Maßnahmen aufgrund der Wärmeplanung zeigt sich ein sehr differenziertes Bild



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

Ergriffene Maßnahmen

- 39,9 Prozent entschieden sich für den Einbau einer neuen Gasheizung.
- 21,7 Prozent schlossen ihre Immobilie an ein Wärmenetz an.
- 20,3 Prozent stellten auf erneuerbare Energien wie Wärmepumpe oder Pelletheizung.
- 8,8 Prozent installierten eine neue Ölheizung, und 8,7 Prozent setzten auf hybride Heizsysteme.



Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Vermieterbefragung 2025 | n=312