



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Frankfurt am Main

MITGLIEDERBAROMETER 2025

HAUS & GRUND FRANKFURT AM MAIN E. V.





Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ergebnisse unserer Befragung zeigen im nun fünften Jahr, wie die privaten Immobilieneigentümer und Vermieter in Frankfurt und dem Rhein-Main-Gebiet wirtschaftliche Entwicklungen und neue Gesetzgebungen beurteilen und welchen Einfluss diese Faktoren auf ihre Vermietungspraxis und Investitionsbereitschaft haben.

Die Rückmeldungen von abermals über 1.100 privaten Immobilieneigentümern bestätigen die anhaltend schlechte Stimmung am Wohnungsmarkt.

Wirkungsvolle Initiativen zur Verbesserung der Anreize für Investitionen in Wohnraum und Aktualisierungen der örtlichen Satzungen und Planungs- und Genehmigungsverfahren zur Verbesserung der Praxistauglichkeit fehlen. Stattdessen müssen Wohnungseigentümer politische Diskussionen und auch Äußerungen seitens der Stadt Frankfurt wahrnehmen, die immer strengere Überwachungen von Mietverhältnissen und vermeintlichen Wohnungsleerständen fordert.

Dabei sind bessere politische Rahmenbedingungen dringend nötig, um im Kreise der privaten Immobilieneigentümer und Bauherren wieder die Zuversicht zu erzeugen, die für mehr private Investitionen in Wohnraum nötig sind.

Für einen Stimmungswechsel muss besonders auch die örtliche Politik die Weichen neu stellen und wieder verlässlicher Partner von Bauherren und Vermietern werden. Es ist nicht länger nachvollziehbar, dass, obwohl die energetischen Anforderungen an Gebäude immer höher werden und der Wohnungsmangel zunimmt, es die Stadt in fünf Jahren nicht geschafft hat, energetische Modernisierungen und sämtliche Nachverdichtungen in den Milieuschutzgebieten maßgeblich zu erleichtern.

Private Eigentümer müssen in Frankfurt wieder die Rahmenbedingungen und ein verlässliches politische Umfeld vorfinden, das sie zu mehr Investitionen in neue Wohnungen, Nachverdichtungen und energetische Modernisierung motiviert. Nur so kann der Wohnungsmangel abgebaut werden und die Modernisierungen des Gebäudebestandes beschleunigt werden.

Der Frankfurter Wohnungsmarkt bleibt für private Eigentümer herausfordernd. Unsere Befragung zeigt, Stimmung verharrt auf niedrigem Niveau.

- Die Bereitschaft, weitere Investitionen in Immobilien zur Vermietung zu tätigen, ist 2025 weiterhin geringer als 2021. Nur noch 16 % der Eigentümer wollen weitere Investitionen tätigen. 62 % der Befragten schließen weitere Investitionen aus. 2021 waren das 53 %.
- Mangelndes Vertrauen in verlässliche politische Rahmenbedingungen ist drei Jahre in Folge der wichtigste Grund, weshalb mittlerweile 41 % der Befragten Investitionen aussetzen.
- Die anhaltende Diskussion über das Gebäudeenergiegesetz bedeutet für 74 % der privaten Eigentümer große Unsicherheit. Mangelnde Verlässlichkeit verzögert Investitionen.
- Die privaten Eigentümer sind offen für Nachverdichtungsmaßnahmen. 85 % beurteilen die Schaffung von neuem Wohnraum durch Dachausbauten als „gute Idee“. Nur jeder zehnte Befragte ist der Meinung, dass Nachverdichtungen einfach planbar sind und schnell genehmigt werden.
- Auch wenn sich die privaten Eigentümer infolge stark gestiegener energetischer Anforderungen, Baukosten und Zinsen etwas öfter als in den Vorjahren über Möglichkeiten der Mietpreisgestaltung informieren, berücksichtigen 59 % bei anstehenden Mieterhöhungen die finanzielle Leistungsfähigkeit ihrer Mieter.



Jürgen H. Conzelmann

Vorsitzender Haus & Grund Frankfurt am Main e.V.

Inhalt

- 04 | Methodik und Zusammenfassung
- 05 | Investitionsbereitschaft und Investitionshemmnisse
- 06 | Reaktionen auf verschärfte Wohnungspolitik und energetische Anforderungen
- 07 | Auswirkung von Gebäudeenergiegesetz, kommunaler Wärmeplanung und CO₂-Preis
- 08 | Einstellung zur Wohnraumausweitung durch Aufstockung und Ausbau
- 09 | Mögliche Auswirkungen des hessischen Leerstandsgesetzes
- 09 | Forderungen von Haus & Grund Frankfurt am Main an die Politik

Methodik und Zusammenfassung: Mitgliederbarometer 2025

Vom 9. September bis zum 5. Oktober 2025 waren die Mitglieder von Haus & Grund Frankfurt am Main e.V. eingeladen, im Rahmen der jährlichen Online-Befragung ihre Einschätzung zu aktuellen Fragestellungen rund um den Wohnungsmarkt abzugeben.

Für die Befragung 2025 konnten abermals über 1.100 Fragebögen ausgewertet werden.

Unser „Mitgliederbarometer“ wird auf Grundlage der bestehenden Befragungssystematik und entlang der aktuellen politischen Themen und wirtschaftlichen Entwicklungen in Zusammenarbeit mit dem GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnungsforschung jedes Jahr weiterentwickelt und durch GEWOS ausgewertet. Die fortlaufende Anpassung des Fragebogens und die regelmäßige Durchführung der Befragung sind die Grundlage für eine verlässliche Datenlage über die Eigentümergruppe, die auch in Frankfurt am Main den meisten Wohnraum zur Verfügung stellt.

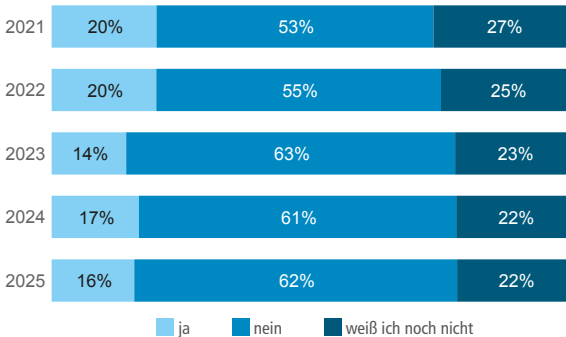
Die wichtigsten Erkenntnisse sind:

- Die Struktur der befragten Zielgruppe entspricht abermals den Vorjahren. Vergleiche einzelner Fragen über den Zeitverlauf sind verlässlich möglich.
- 82 % der Befragten halten zunehmende Mietenregulierung für „völlig ungeeignet“ oder „eher ungeeignet“, um ausreichend Wohnraum für einkommensschwache Haushalte zur Verfügung zu stellen.
- Mitglieder von Haus & Grund Frankfurt streben langfristige Partnerschaften mit ihren Mietern an. Etwa 90 % nutzen unbefristete Mietverträge. Fast 60 % berücksichtigen bei Mieterhöhungen die finanzielle Leistungsfähigkeit ihrer Mieter.
- Wohnungsleerstände sind sehr selten und werden maßgeblich durch laufende oder geplante Baumaßnahmen verursacht. Das Hessische Leerstandsgesetz wirkt sich dämpfend auf die Investitionsabsichten der Eigentümer aus. Wegen des damit verbundenen zusätzlichen Aufwands würden 35 % geplante Baumaßnahmen voraussichtlich zurückstellen.
- Anhaltende Diskussionen über die Zukunft des Gebäudeenergiegesetzes und Unsicherheit bezüglich der Umsetzung der kommunalen Wärmewende in Frankfurt sorgen bei über 70 % der Eigentümer für Verzögerungen von Investitionen.
- Etwa die Hälfte der Eigentümer (49 %) geht davon aus, dass steigende energetische Anforderungen an ihre Immobilien dazu führen, dass die Nettomieten erhöht werden müssen.
- Von der Wohnungspolitik wünschen sich die Befragten vor allem den Abbau bürokratischer Hürden und größere Gestaltungsspielräume. Ebenso wird mehr Planungssicherheit gefordert. Der Wunsch nach mehr Förderungen wird weniger oft geäußert.

Investitionsbereitschaft und Investitionshemmnisse

Investitionsabsichten der Mitglieder in weitere Immobilien zur Vermietung 2021 bis 2025

Haben Sie vor, zukünftig Investitionen in weitere Wohnungen/Immobilien zur Vermietung zu tätigen?



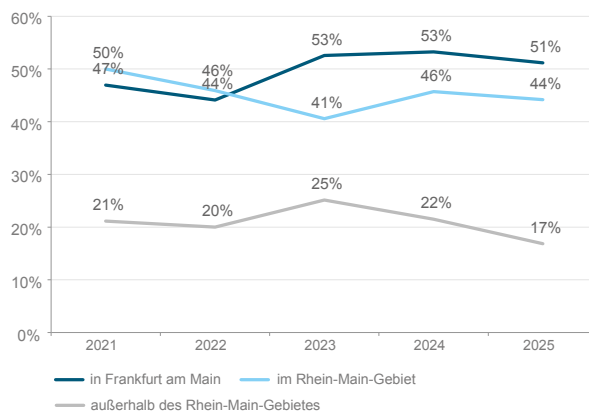
Basis: Angaben gemacht, n=1286 / 847 / 1225 / 1113 / 1080

© GEWOS

- Die Investitionsneigung in weitere Immobilien ist im Vergleich zum Vorjahr stabil, wenngleich auf einem geringen Niveau.
- Die generell zurückhaltende Investitionsneigung hängt allerdings auch mit dem hohen Durchschnittsalter der Mitglieder von Haus & Grund zusammen.

Investitionsabsichten der Mitglieder in weitere Immobilien zur Vermietung nach Region

Wo planen Sie in Immobilien zu investieren?
Mehrfachnennungen



Basis: Mitglieder mit Investitionsabsichten, n= 260 / 170 / 175 / 186 / 172

© GEWOS

- Differenziert nach Regionen zeigen sich Unterschiede in der Investitionsneigung.
- Rund die Hälfte bzw. annähernd die Hälfte der Investitionswilligen plant aktuell ein Engagement in Frankfurt oder im Rhein Main Gebiet.
- Jeder Fünfte will sich dies bezüglich außerhalb des Rhein Main Gebietes engagieren.
- Im Zeitablauf hat die Bereitschaft, außerhalb des Rhein-Main-Gebietes zu investieren, tendenziell etwas abgenommen.

Investitionsbereitschaft und Investitionshemmnisse

Die wichtigsten allgemeinen Hemmnisse für weitere Investitionen im Immobiliensektor

Was sind die wichtigsten Gründe, die Sie davon abhalten könnten, Investitionen in weitere Immobilien zur Vermietung zu tätigen?

	2021	2022	2023	2024	2025
Die immer umfangreicheren Regulierungen haben mein Vertrauen in die Rahmenbedingungen eines verlässlichen Wohnungsmarktes nachhaltig geschwächt.			45%	39%	41%
Ich befürchte, dass die Regulierungen des Mietmarktes weiter verschärft werden könnten.	48%	41%	40%	38%	40%
Das aktuelle Preisniveau ist zu hoch.	39%	44%	34%	36%	33%
Die aktuellen Regelungen machen die Vermietung kompliziert.	26%	26%	30%	31%	31%
Das aktuelle Angebot ist zu klein.	18%	15%	10%	9%	8%

Basis: n=1313 / 863 / 1240 / 1135 / 1102

© GEWOS

- Ein abnehmendes Vertrauen in einen verlässlichen Wohnungsmarkt und die befürchtete weitere Zunahme an Regularien sind aktuell, wie auch im Verlauf der vergangenen Jahre, die beiden größten und in etwa gleich relevanten Investitionshemmnisse.
- Hinzukommt ein zu hohes Preisniveau, das die Wirtschaftlichkeit von Investitionen einschränkt.
- Verstärkt wird dies durch die Komplexität des aktuell bestehenden Regelwerkes im Vermietungsprozess.
- Ein zu kleines Angebot wird im betrachteten Kontext dagegen selten thematisiert.

Reaktion auf verschärfte Wohnungspolitik und energetische Anforderungen

Auswirkung wohnungspolitischer Veränderungen

Wie haben zunehmende und schärfere wohnungspolitische Regelungen Ihre Vermietung beeinflusst?

	2021	2022	2023	2024	2025
Geplante Investitionen wurden verschoben.	25%	32%	37%	42%	40%
Mieten wurden vorsorglich erhöht.	19%	21%	22%	25%	22%
Geplante Investitionen wurden nicht getätigt.	15%	17%	20%	26%	24%
Es wurden vorsorglich Umwandlungen durchgeführt.	2%	3%	3%	2%	2%
Es wurden vorsorglich Kündigungen ausgesprochen.	1%	1%	1%	1%	2%
Bisher keine Auswirkungen.	10%	14%	13%	19%	14%

Basis: Vermieter, n=1148 / 788 / 1085 / 992 / 997

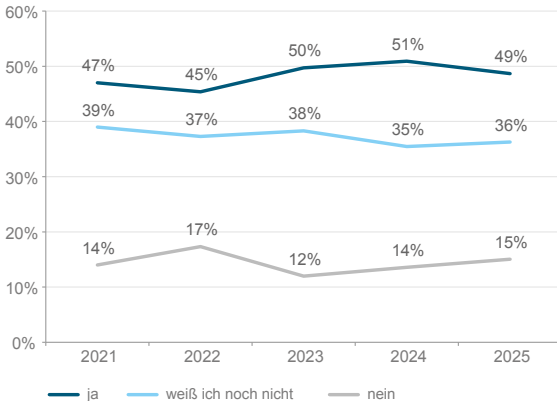
© GEWOS

- Die zunehmenden Regulierungen wirken sich unmittelbar auf den Vermietungsprozess aus.
- Ähnlich häufig wie im Vorjahr wurden geplante Investitionen verschoben, teilweise nicht getätigt oder die Mieten vorsorglich erhöht.
- Von Kündigungs- oder Umwandlungsmöglichkeiten wurde dagegen wie bisher so gut wie kein Gebrauch gemacht.
- Insgesamt zeigte sich aber auch mehr als jeder zehnte von den bisherigen Entwicklungen unbeeindruckt.

Reaktion auf verschärfte Wohnungspolitik und energetische Anforderungen

Einfluss energetischer Anforderungen auf die Nettomiete

Führen steigende energetische Anforderungen an Ihre Wohnungen bzw. Häuser dazu, dass Sie die Nettomieten erhöhen werden?



- Aufgrund steigender energetischer Anforderungen wird, ähnlich wie in den Vorjahren, rund die Hälfte der befragten Mitglieder die Nettomiete erhöhen.
- Mehr als ein Drittel zeigt sich hier weiterhin ambivalent.
- Die übrigen Vermieter werden die Mieten trotz der damit verbundenen Kostensteigerungen voraussichtlich konstant halten.

Basis: Vermieter, Angaben gemacht, n=1115 / 767 / 1060 / 964 / 970

© GEWOS

Auswirkung von Gebäudeenergiegesetz, kommunaler Wärmeplanung und CO₂-Preis

Reaktionen auf Gebäudeenergiegesetz (GEG) und kommunale Wärmeplanung

Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu?

(Anteil derjenigen, die voll und ganz zustimmen oder zustimmen in Prozent)

Da die Entscheidung für eine neue Heizung erst nach Vorliegen der kommunalen Wärmeplanung sinnvoll ist, werden Investitionen für den Klimaschutz jetzt verzögert.	74%
Da es in dicht besiedelten Städten nur noch wenige Alternativen zur Fernwärme geben wird, befürchte ich hier deutlich steigende Preise.	72%
Da es bei der geplanten Neuausrichtung des GEG noch keine Hinweise über konkrete Veränderungen gibt, stelle ich geplante energetische Sanierungen (Heizung, Dämmung, neue Fenster etc.) erst einmal zurück.	71%
Die voraussichtlichen Kosten für geforderte energetische Modernisierungen machen Vermietungen für mich unwirtschaftlich.	62%
Mir ist bekannt, ab wann es eine kommunale Wärmeplanung für meine Liegenschaft geben wird.	20%
Ich habe das Gefühl, dass sich die Politik vor Ort mit dem Thema der Energieversorgung der Zukunft intensiv befasst und gute Lösungen entwickelt.	9%

- Das Warten auf die kommunale Wärmeplanung und fehlende Informationen hinsichtlich der Neuausrichtung des GEG führen dazu, dass energetische Sanierungen im Sinne des Klimaschutzes verzögert werden.
- Neben Wirtschaftlichkeitsaspekten werden hierbei vor allem Defizite seitens der Politik hinsichtlich Informations-, Beratungs- und Unterstützungsangeboten formuliert.
- In puncto Energiekosten befürchtet man mangels Alternativen zur Fernwärme in dicht besiedelten Städten deutlich steigende Preise.

Basis: Angaben gemacht, n=923 bis 1042

© GEWOS

Auswirkung von Gebäudeenergiegesetz, kommunaler Wärmeplanung und CO₂-Preis

Reaktionen auf Kostenentwicklungen und CO₂-Bepreisung

Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu?
(Anteil derjenigen, die voll und ganz zustimmen oder zustimmen in Prozent)

In der aktuellen wirtschaftlichen Situation sollten die Maßnahmen zur Erhöhung und anteiligen Verteilung der CO ₂ -Bepreisung ausgesetzt werden.	69%
Aktuell setze ich bei fremdfinanzierten Investitionsmaßnahmen nur die unbedingt notwendigen um, um möglichst Kosten zu sparen.	65%
Ich setze bereits geplante Investitionen aufgrund der gestiegenen Preise und Zinsen aus.	49%
Ich investiere infolge der CO ₂ -Bepreisung nicht, weil das für Mieter und Vermieter unwirtschaftlich ist.	49%
Steigende CO ₂ -Emissionskosten versuche ich durch gezielte Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu kompensieren, die über angepasste Mieten refinanziert werden können.	22%

Basis: Angaben gemacht, n=718 bis 962 © GEWOS

- Kostenaspekte, sei es im Rahmen einer Fremdfinanzierung, der Umsetzung der CO₂-Bepreisung, allgemein gestiegener Preise oder höherer Zinsen führen allgemein zu einem Rückgang der Investitionsaktivitäten. Das gestiegene Preisniveau wirkt sich hingegen noch nicht so stark aus.
- Beim Thema CO₂-Emissionskosten wird teilweise versucht, diese durch gezielte Maßnahmen zu kompensieren, für einen kleinen Teil der Zielgruppe sind steigende Emissionskosten aber auch ein genereller Investitionsanreiz.

Bewertung von Wohnraumausweitung durch Aufstockung und Ausbau

Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu?
(Anteil derjenigen, die voll und ganz zustimmen oder zustimmen in Prozent)

Neue Wohnungen durch Aufstockung oder Dachausbauten zu errichten, halte ich für eine gute Idee.	85%
Lokale Satzungen und Bauvorschriften hindern mich daran, meine geplanten Bauvorhaben umzusetzen.	47%
Ich würde gerne mein Haus aufstocken oder meinen Dachboden ausbauen, um neuen Wohnraum zu schaffen.	37%
Neue Bauvorhaben (Aufstockungen und Dachgeschossausbauten) sind leicht zu planen und werden schnell genehmigt.	10%

Basis: Angaben gemacht, n=756 bis 1030 © GEWOS

- Die mögliche Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Dachausbauten und Aufstockungen wird ähnlich wie in den Vorjahren stark befürwortet, allein deren Realisierungsmöglichkeiten werden erneut problematisch betrachtet.
- So verhindern offenbar diverse Bauvorschriften und längerdauernde Genehmigungsverfahren weiterhin eine schnelle Umsetzung der vorhandenen Planungen.

Bewertung des Hessischen Leerstandsgesetzes

Mögliche Auswirkungen des hessischen Leerstandsgesetzes auf die Vermietungspraxis

Stellen Sie wegen des wahrscheinlich hohen, bürokratischen Aufwandes im Zusammenhang mit dem geplanten hessischen Leerstandsgesetz geplante Renovierungs- oder Sanierungsmaßnahmen erst einmal zurück?

35%

40%

25%

Sind die im Rahmen des diskutierten Leerstandsgesetzes möglichen Bußgelder für Sie ein Investitionshemmnis, weil Wohnungen durch Bauverzögerungen häufig länger als sechs Monate leer stehen können?

26%

45%

29%

ja

nein

weiß nicht

- Das geplante hessische Leerstandsgesetz wirkt sich dämpfend auf die Investitionsabsichten der Zielgruppe aus.
- Wegen des damit u.U. verbundenen bürokratischen Aufwands würde rund ein Drittel geplante Renovierungs- oder Sanierungsmaßnahmen erst einmal zurückstellen.
- Ähnliches gilt in Bezug auf die diskutierten Bußgelder bei längerfristigen Leerständen.
- Diese stellen für rund ein Viertel der investitionswilligen Vermieter ein Hemmnis bei der Umsetzung ihrer Planungen dar.

Basis: Vermieter, Angaben gemacht, n=571 / 567

© GEWOS

Forderungen von Haus & Grund Frankfurt am Main auf Grundlage des Mitgliederbarometers 2025

Die privaten Eigentümer bilden die zentrale Säule des Wohnungsmarktes. In Frankfurt am Main ist mehr als die Hälfte aller Wohnungen im Eigentum von Privatpersonen. Sie sind wichtige Auftraggeber für das örtlich Handwerk und stellen mehrheitlich den Wohnraum zur Verfügung, den gerade auch die örtliche Wirtschaft für ihre Fachkräfte benötigt.

Wenn die politischen Ziele für den Wohnungsneubau, die Potenziale für Nachverdichtung und für mehr Klimaschutz im Gebäudesektor erreicht werden sollen, ist dies nicht ohne das Engagement der tausenden von privaten (Klein-)Vermietern der Region möglich.

Die Entwicklung der Ergebnisse des Mitgliederbarometers in den vergangenen Jahren zeigt, dass die zunehmenden staatlichen Regulierungen des Bauens, Modernisierens und der Mietverhältnisse in einer wirtschaftlich herausfordernden Lage dazu führen, dass dringend benötigte Investitionen in den Gebäudesektor in großem Umfang verschoben oder ganz ausgesetzt werden.

Statt immer mehr und komplizierterer Regulierung brauchen die privaten Eigentümer angepasste Rahmenbedingungen, in denen sie schneller und einfacher in neue und bestehende

Häuser und energetische Modernisierungen investieren können. Um die Lage am Wohnungsmarkt für alle Beteiligten zu verbessern, muss Vermieten wieder attraktiv werden.

Die Stadt Frankfurt hat in ihrer eigenen Zuständigkeit zahlreiche Möglichkeiten, um mehr Investitionen in Wohnungen zu ermöglichen. Im Jahr der Kommunalwahl sind die aus den Befragungen der vergangenen fünf Jahren abgeleiteten Erwartungen an die neu zu wählende Römer-Koalition von besonderer Bedeutung:

Forderungen an die Politik der Stadt Frankfurt am Main nach der Kommunalwahl

- Der wirkungsvollste Hebel zur Dämpfung der Wohnkosten ist der **Bau neuer Wohnungen**. Die Stadtpolitik und die Stadtverwaltung müssen **verlässlicher Partner** der privaten Eigentümer und Bauherren bei Neubau und Nachverdichtung sein.
- Die **Planung und Entwicklung neuer Baugebiete** müssen verlässlich erfolgen. Das kurzfristige politische „**Aus**“ der **Günthersburghöfe war ein Fehler**, der den Bau von 1.500 neuen Wohnungen verhindert hat. Dieser Fehler muss korrigiert werden. Der **neue „Stadtteil der Quartiere“** muss schnell und verlässlich entwickelt werden. **Bereits beschlossene, aber bisher unerledigte Bebauungsplanverfahren** müssen schneller umgesetzt werden.
- Städtische Planungsinstrumente – wie der **Baulandbeschluss** – müssen wirtschaftliche Investitionen ermöglichen und langfristig verlässlich gelten. Immer restriktivere Vorschriften für geförderten Wohnraum **reduzieren und verteuern die Schaffung privaten Wohneigentums**.
- Die **Vorhaben der Hessischen Landesregierung zur Deregulierung der Hessischen Bauordnung müssen auch lokal fortgeführt werden**. Auf der Landesebene ermöglichte Erleichterungen, die das Bauen einfacher, schneller und günstiger machen, dürfen nicht durch örtliche Regelungen ausgebremst werden.
- Besonders in **Milieuschutzgebieten werden sinnvolle Baumaßnahmen durch städtische Regelungen verhindert**. Dazu gehören:
 - _ Die Schaffung von mehr Wohnraum durch **den Ausbau von bestehenden Spitzböden und Dachgeschossen oder auch durch Grundrissänderungen**.
 - _ Die **energetische Ertüchtigung älterer Häuser über den Mindeststandard des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ist an die Pflicht zur Inanspruchnahme städtischer Förderungen geknüpft**. Aus dieser Pflicht können jedoch erhebliche wirtschaftliche Nachteile für die Wohnungseigentümer entstehen, denn bei Inanspruchnahme des städtischen Förderprogramms werden die Mieten für einen Zeitraum von 30 Jahren durchreguliert.

- Die kommunalen **Bau- und Milieuschutzsatzungen müssen abgeschafft oder aufgrund der aktuellen Herausforderungen am veränderten Bau- und Wohnungsmarkt zumindest grundlegend überarbeitet werden.** Durch die Stadt Frankfurt am Main verursachte zusätzliche Hemmnisse für mehr Nachverdichtung und energetische Modernisierungen müssen abgebaut werden.
 - _ **Städtischen Regelungen, die Nachverdichtungen und energetische Modernisierungen verzögern, verteuern oder verhindern, müssen angepasst werden.**
 - _ **Ermessensspielräume der Verwaltung** müssen in Planungs- und Genehmigungsverfahren **zugunsten der Schaffung von mehr Wohnraum genutzt werden.**
 - _ Studien gehen von einem Potenzial von **ca. 15.000 neuen Wohnungen in Frankfurt durch Dachausbau und Aufstockung** aus. Dieses Potenzial wird nicht ausgeschöpft, weil sich die Planungs- und Genehmigungsverfahren als zu kompliziert und bürokratisch darstellen.
- Der vom Planungsdezernat im März 2023 einberufene **„Runde Tisch Milieuschutz“ des Planungsdezernats war aus Sicht der Haus- und Wohnungseigentümer ein Misserfolg, wobei die Idee eines Formats zum gegenseitigen Austausch grundsätzlich begrüßt wird.** Das **Potenzial des Formates muss zukünftig konstruktiv genutzt werden**, um die Praxistauglichkeit der bestehenden Satzungen im Austausch zwischen Stadtpolitik, Verwaltung und Wohnungswirtschaft zu verbessern.
- Eine **Umsetzung des Hessischen Leerstandsgesetzes** in eine kommunale Satzung ist in Frankfurt am Main **unnötig**. Der Zensus hat deutlich gezeigt, Frankfurt hat landesweit die **prozentual wenigsten und auch die zeitlich vergleichsweise kürzesten Wohnungseerstände in ganz Hessen** – und das trotz der hohen Leerstände in Immobilien im Eigentum der öffentlichen Hand. Die Einführung einer lokalen Leerstandsregelung wäre unnötige Bürokratie und Symbolpolitik und würde umfangreiche Investitionen in ältere Wohnungen und Häuser ausbremsen.
- Die Stadt muss sicherstellen, dass die **Grundsteuerreform weiterhin aufkommensneutral für Mieter und Eigentümer erhoben wird.** Zukünftige, durch die Stadt verursachte Anstiege der Wohnkosten aufgrund steigender Grundsteuern müssen langfristig vermieden werden.
- Die **kommunale Wärmeplanung muss schnell und verlässlich umgesetzt werden.** Die privaten Eigentümer brauchen verlässliche, planbare, technologieoffene und bezahlbare Lösungen, um gerade auch den älteren Häuserbestand in der Stadt energetisch sinnvoll modernisieren zu können. Dazu gehören präzise und verlässliche Zeitpläne die aufzeigen, welche technischen Lösungen zu welchem Zeitpunkt vor Ort zur Verfügung stehen.

Sie haben Fragen?

Kommen Sie gerne auf uns zu:



Gregor Weil
Geschäftsführer
Haus & Grund Frankfurt am
Main e.V.
gregor.weil@haus-grund.org



Jens Jacobi
Leiter Politik & Kommunikation
Haus & Grund Frankfurt am
Main e.V.
jacobi@haus-grund.org

Über Haus & Grund Frankfurt am Main e. V.

Als größter Haus & Grund-Ortsverein in Hessen vertritt Haus & Grund Frankfurt am Main e. V. die Interessen von über 11.500 privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern in Frankfurt und im Rhein-Main-Gebiet. Bereits seit 1883 engagiert sich der Verein in Politik und Öffentlichkeit für die Interessen privater Eigentümer.

Haus & Grund Frankfurt am Main e. V. unterstützt mit erfahrenen Rechtsanwälten und Fachanwälten für Miet- und Wohnungseigentumsrecht bei allen rechtlichen Fragen rund um Vermieten, Verwalten und Wohnungseigentum.

Wir sind täglich in der persönlichen Beratung, per Telefon, per Mail oder per Videokonferenz für Sie da.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Frankfurt am Main

Grüneburgweg 64
60322 Frankfurt am Main
Tel.: (0 69) 95 92 91-0
Fax: (0 69) 95 92 91-11
willkommen@haus-grund.org
www.haus-grund.org