

PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 23. Juli 2025

Soziales Wohnen erfordert mehr Augenmerk auf private Vermieter

Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung beleuchtet die Situation privater Kleinvermieter

Hinter knapp zwei Drittel der Mietwohnungen in Deutschland stehen vermietende Privatpersonen. Sie vermieten mit sozialem Gewissen, pflegen ihre Objekte und halten die Mieten stabil. Damit das so bleibt, ist mehr politische Aufmerksamkeit nötig.

[Düsseldorf]. Die privaten Kleinvermieter bilden den Kern der sozialorientierten Wohnungswirtschaft in Deutschland. Darauf macht der Eigentümerverein Haus & Grund Düsseldorf jetzt aufmerksam: „Die privaten Vermieter besitzen im Schnitt 2,6 Gebäude, die Mehrheit von Ihnen, rund 56 Prozent, vermietet 1-5 Wohnungen. Sie kennen die Mieter noch persönlich, kümmern sich selbst um ihre Objekte und halten die Mieten stabil“, berichtet Dr. Johann Werner Fliescher, Vorstand von Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung, mit Blick auf die Ergebnisse der heute von Haus & Grund vorgelegten Vermieterbefragung 2025. Demnach passen 32,5 Prozent der Befragten die Mieten nur alle drei bis fünf Jahre moderat an. Weitere 30,7 Prozent der privaten Vermieter erhöhen die Miete auch über längere Zeiträume von mehr als 5 Jahren nicht, 7 Prozent verzichten komplett auf Mietanpassungen im laufenden Mietverhältnis.

„Nur 9,8 Prozent der privaten Vermieter orientieren sich mit regelmäßigen Mietanpassungen an der aktuellen Marktentwicklung“, stellt Fliescher fest. „Dabei ist das soziale Verantwortungsbewusstsein oft größer als das eigene wirtschaftliche Interesse: Die Vermieterbefragung zeigt, dass 44,8 Prozent der privaten Vermieter mit ihrer Vermietungstätigkeit unterm Strich gar kein Geld verdienen“, ergänzt Fliescher. Die Hälfte der Haus & Grund-Mitglieder erzielt jährlich Mieteinnahmen von maximal 20.000 Euro vor Steuern und Ausgaben. „Das Vermieten sorgt also meist nur für ein Zubrot, etwa zur Rente. In der Regel kann man aber nicht allein davon leben.“

Zugleich sorgen sich die privaten Vermieter um die Zukunft ihrer Gebäude: Rund 40 Prozent der Befragten planen derzeit, in energetische Modernisierungsmaßnahmen zu investieren. Dabei planen 61,5 Prozent der Eigentümer die Finanzierung aus eigenen Mitteln zu stemmen und 54,6 Prozent haben nicht vor, auf staatliche Fördermittel zurückzugreifen. „Die Förderbedingungen sind oft nicht praktikabel für private Eigentümer, große Unternehmen greifen die Gelder schnell ab“, kritisiert Fliescher. Befragt nach den wichtigsten Gründen, aus denen Modernisierungen unterbleiben, nannten 64,7 Prozent der Befragten mangelnde Rentabilität der Maßnahmen, 35,0 Prozent verwiesen auf komplizierte Anforderungen im Mietrecht und 30,2 Prozent auf bürokratische Hürden.

„Damit Klimaneutralität und Barrierefreiheit in den Wohnungsbestand der privaten Vermieter auf breiter Front Einzug halten können, muss die Politik umdenken“, sagt Fliescher. „Sie muss ein besonderes Augenmerk auf die privaten Vermieter legen. Diese benötigen speziell auf sie zugeschnittene Förderprogramme, weniger bürokratische Vorschriften und mehr Freiheiten im Mietrecht.“ So könne sichergestellt werden, dass die sozialorientierten privaten Vermieter auch zukünftig für bezahlbares Wohnen sorgen können.

Hintergrund: In der Vermieterbefragung hat der Eigentümerverband Haus & Grund bundesweit über 9.000 Mitglieder befragt. Dabei wurden sowohl personenbezogene als auch gebäudespezifische Merkmale erhoben. Die statistische Datenbereinigung und Gewichtung erfolgte im Anschluss durch das CIMA Institut für Regionalwirtschaft.

Vermieterbefragung Download anfragen: info@hausundgrundddf.de

Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung e.V. ist der Zusammenschluss von rund 19.000 Haus- und Grund- und Wohnungseigentümern. Wir vertreten seit 125 Jahren die Interessen des privaten Eigentums gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Entsprechend dieser Zielsetzung beraten wir unsere Mitglieder und setzen uns ihre gegenüber örtlichen Behörden und Institutionen und anderen Vereinigungen für deren Interessen ein.

Haus & Grund ist mit über 936.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum "Verband des Jahres" ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

Pressekontakt:

Dr. Johann Werner Fliescher (Vorstand)

Oststraße 162

40210 Düsseldorf

Telefon: 0211/16905-01

E-Mail: fliescher@hausundgrundddf.de