

PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 20. März 2026

Private Vermieter inserieren nur noch jede zweite freie Wohnung Haus und Grund deckt Verzerrung in Mietpreisstatistiken auf

Ein großer Teil der freien Mietwohnungen geht heutzutage unter der Hand weg. Haus und Grund Düsseldorf und Umgebung legt jetzt erstmals Zahlen dazu vor. Sie bringen viel zitierte Mietpreisstatistiken ins Wanken – mit Folgen auch für die Mietpreibremse.

Private Vermieter inserieren nur noch etwa jede zweite freie Mietwohnung (53 %) online oder in der Zeitung. Das hat der Landesverband Haus und Grund Rheinland Westfalen, dem der Verein Haus und Grund Düsseldorf und Umgebung angehört, im Zuge einer Umfrage unter seinen Mitgliedern festgestellt. „Mit 32 % findet inzwischen rund ein Drittel der privat vermieteten Wohnungen über Mundpropaganda oder persönliche Beziehungen einen Nachmieter, ohne inseriert zu werden“, berichtet Dr. Johann Werner Fliescher, Vorstand von Haus und Grund Düsseldorf mit Blick auf die Ergebnisse der Befragung. Weitere 15 % der Vermieter beauftragten Makler mit der Vermietung. „Auch diese Wohnungen werden teilweise nicht inseriert, weil Makler Listen mit Interessenten führen“, gibt Fliescher zu bedenken.

Die Umfrage umfasst mehr als 3.400 Wohnungen privater Vermieter in 82 Städten in ganz Nordrhein-Westfalen. Gefragt wurde, auf welchem Weg die letzte Neuvermietung zustande gekommen ist. Die Daten sind repräsentativ für die Situation bei den privaten Vermietern, die rund zwei Drittel (64,4 %) der Mietwohnungen im Land anbieten. „Bei den anderen Anbietern wird die Quote online inserierter Mietwohnungen noch weitaus geringer sein. Insbesondere Wohnungsgenossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen führen bekanntlich Wartelisten mit Interessenten, unter denen sich für freiwerdende Wohnungen Abnehmer finden“, sagt Fliescher. Auch der Marktführer unter den Online-Immobilienportalen hat kürzlich auf die gestiegene Bedeutung des Graumarkts hingewiesen.

Diese Umstände lassen Mietpreisstatistiken in neuem Licht erscheinen. „Die regelmäßig veröffentlichten Statistiken über die Mietpreisentwicklung stützen sich allein auf die Angebotsmieten in den Online-Portalen. Sie liefern daher ein verfälschtes Bild der Marktlage“, merkt Fliescher an. Insofern sei es problematisch, dass die staatliche Mietpreisregulierung mit diesen Statistiken begründet werde. Der von Haus und Grund Rheinland Westfalen erstellte NRW-Wohnkostenbericht 2025 hat dagegen die Entwicklung der Bestands- und Neuvertragsmieten insgesamt für 2024 untersucht und ein Plus von 1,7 % im NRW-Landesdurchschnitt festgestellt – weniger als die Inflationsrate des Jahres. Fliescher resümiert: „Die Mietpreibremse ist mit der statistischen Sachlage nicht zu rechtfertigen.“

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 945.000 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 % aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 % der Mietwohnungen und knapp 30 % aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 % des Neubaus von Mehrfamilien-häusern.

Pressekontakt:

Dr. Johann Werner Fliescher (Vorstand)

Oststraße 162

40210 Düsseldorf

Telefon: 0211/16905-01

E-Mail: fliescher@hausundgrundddf.de