



Düsseldorf, 23. Juli 2025

## **Soziales Wohnen erfordert mehr Augenmerk auf private Vermieter** **Haus & Grund Rheinland Westfalen 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 Eigentümerverband Haus & Grund Rheinland Westfalen 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 Walter Eilert, Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen, 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 Eilert 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 Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. 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 Amaya. Befragt nach den wichtigsten Gründen, aus denen Modernisierungen unterbleiben, nannten 64,7 Prozent der Befragten mangelnde Rentabilität

Präsident Dipl.-Ing. Walter Eilert  
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher  
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya  
Stadtsparkasse Düsseldorf  
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39  
BIC: DUSSEDDXXX  
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914  
Finanzamt Düsseldorf-Süd  
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172  
40223 Düsseldorf  
Telefon 02 11 / 416 317 - 80  
Telefax 02 11 / 416 317 - 89  
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de  
Internet www.HausundGrund-Verband.de  
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband  
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband  
X https://x.com/HausundGrundRW

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 Amaya. „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.

Hier gibt es die Ergebnisse der [Vermieterbefragung 2025 zum Download](#).

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 109.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen in Nordrhein-Westfalen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 42 Ortsvereine an.

Pressekontakt:  
Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN  
Fabian Licher, M.A.  
info@HausundGrund-Verband.de  
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60  
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89