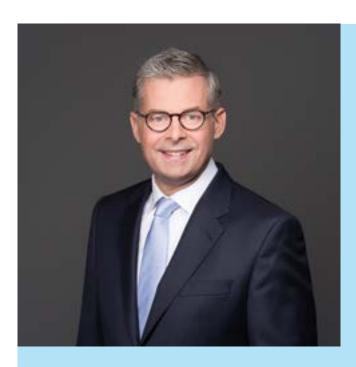


Haus & Grund Vermieterbefragung ERGEBNISSE 2020

DEUTSCHLAND





Vorwort

Liebe Leser,

schlägt man die Zeitung auf oder klickt sich durch die Online-Nachrichtenportale findet man derzeit einiges zum Thema Wohnen in Deutschland, das sehr beunruhigend klingt: "Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit" oder "Wohnen darf keine Ware sein". Journalisten und Politiker übertreffen sich mit derartigen Aussagen. Belege für diese sehr stimmungsgeladenen Parolen werden jedoch selten, eigentlich gar nicht, geliefert.

Blickt man hingegen auf die vielfältig erhobenen Zahlen und Fakten, unter anderem von Stellen wie dem Statistischen Bundesamt, kommt man größtenteils zu einem gegenteiligen Bild. Woran liegt das? Ich meine, Wohnen wird derzeit in der öffentlichen Debatte völlig zu Unrecht zu einem hochemotionalen Thema in Deutschland stilisiert.

Wir möchten uns daran nicht beteiligen und stattdessen unseren Anteil an der Debatte mit klaren Zahlen unterlegen. Unsere groß angelegte Vermieterbefragung bringt die Sicht der Vermieter auf den Tisch und schafft belastbare Fakten.

Private Vermieter stellen zwei Drittel aller Mietwohnungen in Deutschland und sind laut einer repräsentativen Umfrage mit Abstand der beliebteste Vermietertyp unter Mietern. Das liegt sicherlich daran, dass sie ihre Miethöhe im Durchschnitt der ortsüblichen Vergleichsmiete kalkulieren. Oder dass nur 21,3 Prozent von ihnen eine Erhöhung ausschließlich bei einem Mieterwechsel vornehmen.

Die derzeit betriebene Stimmungsmache und daraus folgende Regulierungen des Wohneigentums haben jedoch auch ganz konkrete Auswirkungen. Vermieter sehen sich aufgrund von Mietpreisbremse & Co. immer mehr gezwungen, Investitionen in ihre Immobilie zurückzufahren oder immer mehr von berechtigten Mieterhöhungen Gebrauch zu machen, auf die sie bisher verzichtet hatten. Auch das gehört zu den Fakten, die die Stimmung in der Öffentlichkeit prägen sollten.

Dr. Kai H. Warnecke

Präsident

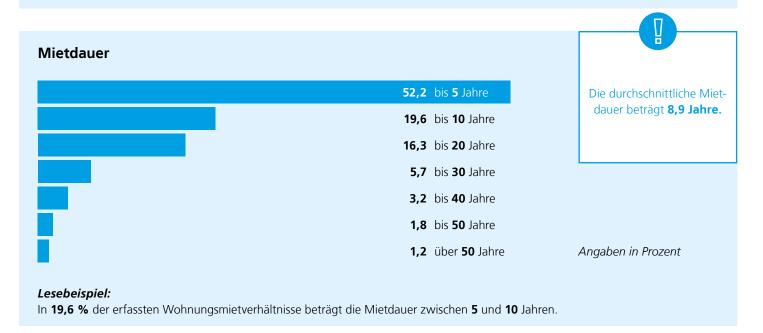
Haus & Grund Deutschland

Miete und Nebenkosten nach Gebäudeart

2019	Ø Nettokaltmiete pro m²	Ø Betriebskosten pro m²	Ø Heizkosten pro m²
Einfamilienhaus (EFH)	8,76 €	1,09 €	1,01 €
Zweifamilienhaus (ZFH)	7,10 €	1,06 €	1,01 €
Eigentumswohnung (WEG)	11,40 €	1,75 €	1,18 €
Mehrfamilienhaus (MFH)	8,56 €	1,39 €	1,09 €
Gesamtdurchschnittsmiete	8,97 €	1,42 €	1,10 €

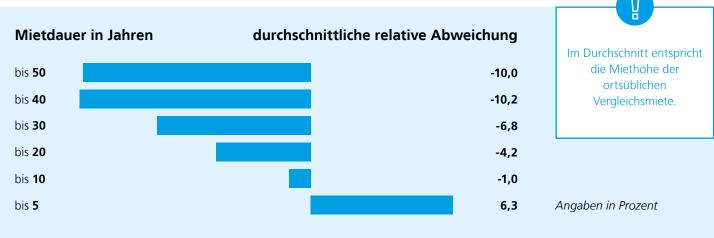
Lesebeispiel:

Die Nettokaltmiete pro m² für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern beträgt durchschnittlich 8,56 €, die Betriebskosten 1,39 € und die Heizkosten 1,09 €.





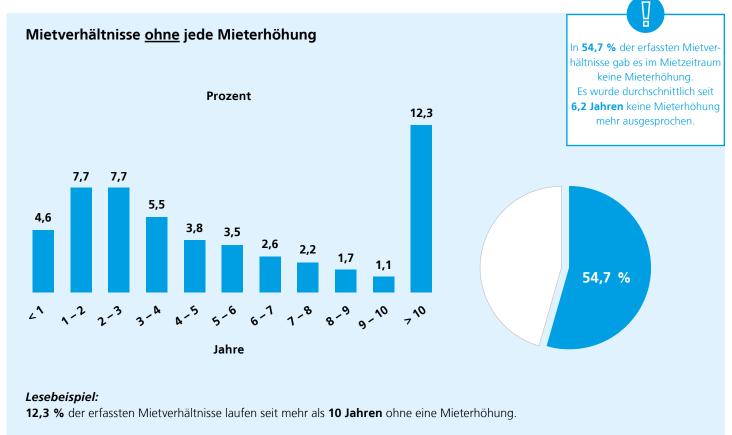
Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer



Lesebeispiel:

Läuft ein Mietverhältnis zwischen 5 und 10 Jahre, dann unterschreitet die tatsächliche Miete die ortsübliche Vergleichsmiete um 1 %.

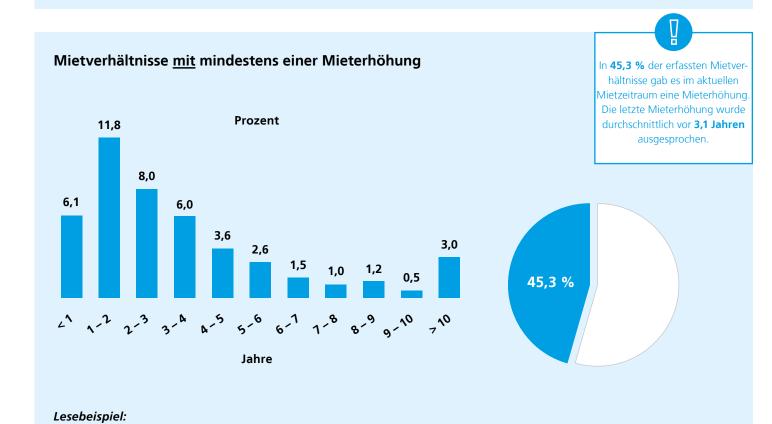
<u> Mietsteigerungen</u>



21,8 % der Vermieter erhöhen ausschließlich bei einem Mietwechsel die Miete.

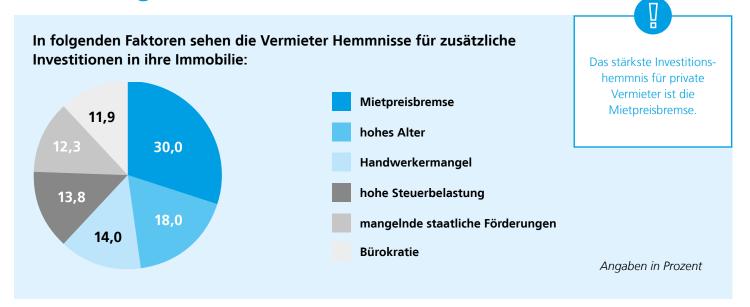
In 6,1 % der Mietverhältnisse wurde die Miete innerhalb des vergangenen Jahres erhöht.

Im Vorjahr waren es ebenfalls 21,8 % und 2018 noch 22,6 %.



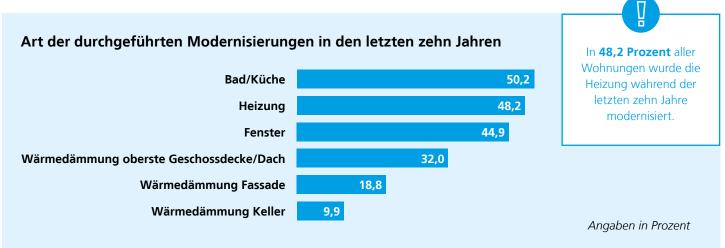
爲

Mögliche Investitionshemmnisse



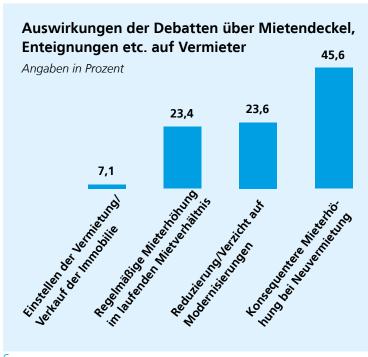


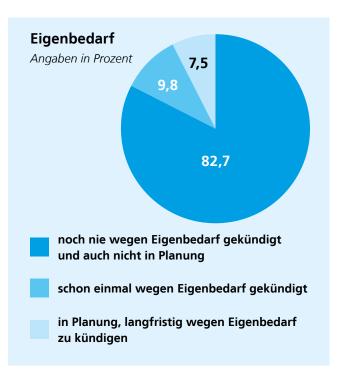
Modernisierung





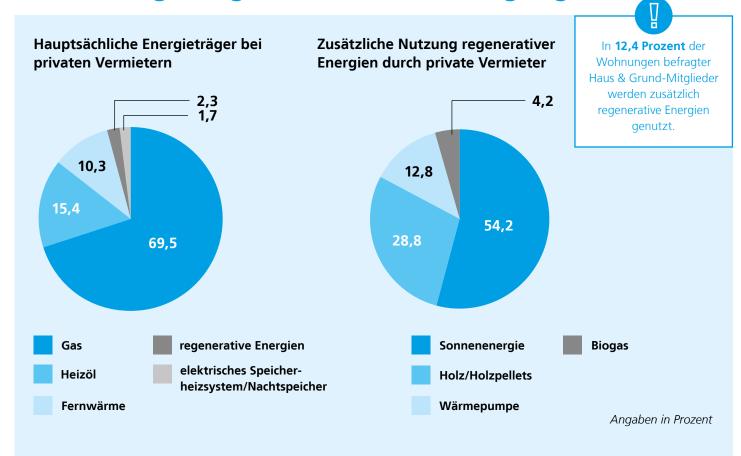
Aktuelle politische Debatten





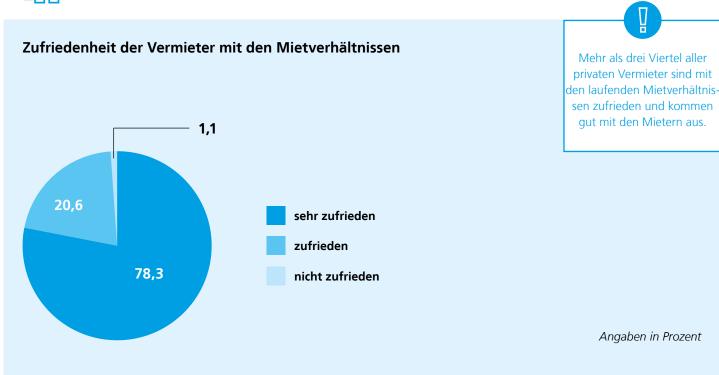


Energieträger zur Wärmeversorgung





Mietverhältnisse



An der Befragung nahmen 1.983 private Vermieter teil.

Insgesamt konnten wir Daten zu **5.770 Wohneinheiten** auswerten.



Herausgeber

Haus & Grund Deutschland
Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer
Spitzenverband der privaten Wohnungswirtschaft
Mohrenstraße 33 | 10117 Berlin
Telefon 030 20216-0 | Fax 030 20216-555
info@hausundgrund.de
www.hausundgrund.de

Bildnachweise Titelbild: © Haus & Grund Deutschland Seite 3 Foto Kai H. Warnecke: © Die Hoffotografen

