



Deutschland  
Immobilien

20  
26

# Deutschland.Immobilien Vermieterreport

In Kooperation mit dem Institut der deutschen Wirtschaft



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort	2
Zusammenfassung	4
Einleitung	6
Studiendesign und methodische Hinweise	7
Soziodemografische Merkmale und Einkommenssituation	8
Mietpreisbildung, Bestandsstruktur und Zielgruppen	16
Sanierungsverhalten	36
Zufriedenheits- und Zukunftsbarometer	42
Schlussfolgerungen	51
Tabellen-, Abbildungs- und Literaturverzeichnis	52





## Prof. Dr. Michael Voigtländer

Leiter Int. Wirtschaftspolitik, Finanz- und Immobilienmärkte am IW Köln

Private Vermieter sind ein unverzichtbarer Bestandteil des deutschen Wohnungsmarktes. Mit einem Anteil von über 60 Prozent am Gesamtbestand stellen sie nicht nur den Großteil der Mietwohnungen, sondern sorgen auch für ein äußerst facettenreiches Angebot. Wie unsere aktuelle Befragung zeigt, stellen private Vermieter in Deutschland überproportional viele Wohnungen in guten Lagen und mit gehobener Ausstattung zur Verfügung. Damit ergänzen sie das Portfolio klassischer Wohnungsunternehmen optimal. Die hohe Akzeptanz des Mietwohnungsmarktes in Deutschland beruht nicht zuletzt auf diesem breiten Spektrum, das den unterschied-

lichsten Bedürfnissen der Mieter gerecht wird. Ein Blick ins Ausland zeigt, dass ein derart differenziertes Angebot keine Selbstverständlichkeit ist. Über Jahrzehnte hinweg ist es in Deutschland gelungen, eine erfolgreiche Balance zwischen dem Schutzbedürfnis der Mieter und dem berechtigten Renditeinteresse der Vermieter zu wahren. Im Gegensatz dazu haben beispielsweise in südeuropäischen Ländern weitreichende Mietpreisstopps den Markt für Vermieter derart unattraktiv gemacht, dass sich viele aus der Vermietung zurückgezogen haben. Im englischsprachigen Raum hingegen fehlte es an adäquatem Mieterschutz, wodurch das Wohnen zur Miete oft keine attraktive langfristige Alternative darstellte.

Dieser ausgewogene deutsche Ansatz – gekennzeichnet durch eine freie Preisbildung bei Neuverträgen und moderate Anpassungsspielräume im Bestand – gerät jedoch zunehmend unter Druck. Bereits seit 2014 reguliert die Mietpreisbremse in vielen Städten die Neuvertragsmieten. Hinzu kommen stetig neue Regulierungsinitiativen und -debatten, etwa bei Modernisierungsumlagen, möbliertem Wohnen oder Indexmieten. Unsere Befragung belegt: Zwar sind private Vermieter mit ihrer Tätigkeit derzeit noch mehrheit-

lich zufrieden, doch die wohnungspolitischen Rahmenbedingungen werden zunehmend kritisch bewertet. Dabei ist es heute wichtiger denn je, privates Kapital für den Neubau und die Bestandsanierung zu mobilisieren. Der Wohnungsneubau bleibt seit Jahren weit hinter dem tatsächlichen Bedarf zurück; eine Entspannung des Marktes ist ohne zusätzliche private Investitionen kaum denkbar. Auch im Gebäudebestand ist dieses Engagement zwingend erforderlich – nicht zuletzt, um die energetische Modernisierung und damit die Klimaneutralität des Wohnsektors voranzutreiben.

Bemerkenswert ist zudem die überwiegend langfristige Orientierung privater Vermieter, die bei Mietanpassungen meist sehr behutsam und verantwortungsvoll vorgehen. Das macht sie zu wertvollen Akteuren, wenn es darum geht, gemeinsam mit der Politik tragfähige Antworten auf die drängenden Fragen des Wohnungsmarkts zu finden. Für ein ideales Zusammenwirken staatlicher und privater Beteiligung braucht es jedoch gegenseitige Verlässlichkeit und Respekt sowie ein funktionierendes Wechselverhältnis zwischen Regulierung und Marktteilnehmern. Nur so lässt sich die Vielfalt und Breite des deutschen Mietwohnungsangebots dauerhaft festigen.



## Marc-Philipp Unger

Vorstandsvorsitzender der DI Deutschland Immobilien AG

Im aktuellen Marktumfeld bleiben die Rahmenbedingungen für private Vermieter weiterhin anspruchsvoll. Die große Mehrheit agiert dabei nichtsdestotrotz langfristig und hält Mieten häufig über Jahre hinweg stabil. Dass sich trotz wohnungspolitischer Skepsis weiterhin eine hohe Zufriedenheit mit der eigenen Vermietungstätigkeit zeigt, ist ein starkes Signal – und Ausdruck eines bemerkenswerten Verantwortungsbewusstseins.

Gleichzeitig wird der Wunsch nach mehr regulatorischer Verlässlichkeit besonders beim Thema energetische Modernisierung

deutlich. Mehr als die Hälfte der Befragten hat in den vergangenen Jahren bereits investiert. Gleichzeitig plant eine wachsende Zahl aktuell keine weiteren Maßnahmen. Hinzu kommt eine weitere wichtige Erkenntnis: Private Vermieter halten nicht nur den Bestand in Bewegung, sie orientieren sich auch an gesellschaftlich relevanten Entwicklungen. Die Investitionsbereitschaft in Segmente wie Seniorenwohnen oder das Wohnen im Umland zeigt, dass private Kapitaleigner bereit sind, Verantwortung zu übernehmen und Zukunftsfelder zu fördern – wenn die Rahmenbedingungen stimmen. Verlässliche Prozesse, schlankere Genehmigungen und zielgerichtete Förderinstrumente sind dafür zentrale Voraussetzungen.

# Zusammenfassung

Der private Vermietungsmarkt in Deutschland wird weiterhin stark von kleinen, langfristig orientierten Vermietern geprägt – dies zeigt der Deutschland.Immobilien Vermieterreport 2026, der auf Angaben von 1.002 privaten Vermietern basiert, die im Februar 2026 befragt wurden.

Private Vermieter sind im Durchschnitt 58 Jahre alt; sechs von zehn Befragten sind älter als 55 Jahre. Der Einstieg jüngerer Haushalte nimmt weiter ab. Zugleich ist die Vermietungstätigkeit überwiegend langfristig ausgerichtet: 60 Prozent der Befragten sind seit mindestens zehn Jahren aktiv. Die Bestände bleiben kleinteilig – 58 Prozent vermieten lediglich eine, weitere 19 Prozent zwei Wohnungen. Für die Mehrheit stellt die Vermietung eine ergänzende Einnahmequelle dar; bei über der Hälfte macht das Mieteinkommen nur einen geringen oder vernachlässigbaren Anteil am Gesamteinkommen aus. Bei Neuvermietungen zeigen private Vermieter weiterhin Zurückhaltung. 55 Prozent erhöhen ihre Mietforderungen moderat, 43 Prozent verzichten vollständig auf Anpassungen. Auch im Bestand ist Preisstabilität die Regel: 51 Prozent nahmen

im vergangenen Jahr keine Erhöhung vor; Anpassungen erfolgen überwiegend aufgrund gestiegener Betriebskosten. Die Mieterfindung erfolgt zu einem großen Teil außerhalb des öffentlichen Wohnungsmarktes – 57 Prozent nutzen persönliche Netzwerke, 26 Prozent vergeben Wohnungen sogar ausschließlich auf diesem Weg. In vielen Fällen reichen weniger als zehn Mietanfragen aus, um einen passenden Mieter zu finden.

Private Vermieter vermieten überwiegend Etagenwohnungen in Mehrfamilienhäusern (66 Prozent), meist in guten oder sehr guten Lagen (62 Prozent). Die Objekte stammen häufig aus den Bauperioden 1949–1978 sowie 1979–1994. Die wichtigste Zielgruppe bleiben Einzelpersonen und Paare ohne Kinder (77 Prozent), gefolgt von Familien (40 Prozent) und Seniorinnen und Senioren (33 Prozent). Bei der Art der Mietverträge dominiert der unbefristete Mietvertrag ohne automatische Mietanpassung (77 Prozent). Möblierte Vermietung (29 Prozent) und Vermietung an Wohngemeinschaften (9 Prozent) bleiben Randerscheinungen. 55 Prozent der Vermieter haben in den vergange-

nen Jahren energetische Maßnahmen umgesetzt; am häufigsten genannt werden Heizungstausch (34 Prozent), Fenstertausch (25 Prozent) und Dämmmaßnahmen (18 Prozent). Zentrale Motive sind langfristige Energieeinsparungen (53 Prozent) und die Steigerung der Mieterzufriedenheit (41 Prozent). Wo keine Maßnahmen ergriffen wurden, dominiert fehlende Dringlichkeit (64 Prozent), gefolgt von Kostenaspekten und fehlenden Mieterimpulsen. Für die kommenden Jahre planen 59 Prozent der Vermieter keine größeren Sanierungsprojekte.

Mit ihrer Vermietungstätigkeit sind 70 Prozent der Vermieter zufrieden oder sehr zufrieden (Barometer: +30). Die Bewertung der Wohnungspolitik bleibt hingegen kritisch (Barometer: –8). Für die kommenden zwölf Monate erwarten die meisten Befragten stabile bis leicht steigende Mieten und Immobilienwerte. Als besonders attraktive Investitionssegmente gelten erneut Seniorenwohnen und Wohnungen im Umland (jeweils 46 Prozent), gefolgt von Mikrowohnungen (33 Prozent). In der Wohnungspolitik sehen Vermieter vor allem Nachholbedarf beim bezahlbaren Wohn-

raum für mittlere Einkommen (55 Prozent) sowie beim Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern (53 Prozent). Insgesamt zeigt sich damit eine Diskrepanz zwischen einer stabilen Einschätzung der eigenen Vermietungssituation und einer kritischen Bewertung der politischen Rahmenbedingungen, aus der sich ein klarer Handlungsauftrag für die Wohnungspolitik ableiten lässt.



# Einleitung

Der Deutschland.Immobilien (DI) Vermieterreport untersucht die Perspektiven, Einschätzungen und Erwartungen privater Vermieter in Deutschland nun zum dritten Mal. Private Vermieter stellen einen bedeutenden Teil des deutschen Mietwohnungsmarktes dar und leisten einen wichtigen Beitrag zur Bereitstellung von Wohnraum. Ziel der Studie ist es, ihre Rolle im Wohnungsmarkt näher zu beleuchten, zentrale strukturelle Merkmale dieser Gruppe zu analysieren sowie ihre Einschätzungen zu aktuellen wohnungspolitischen Rahmenbedingungen und Marktentwicklungen zu erfassen.

Gerade in einem Umfeld steigender Wohnraumnachfrage, regional angespannter Wohnungsmärkte und tiefgreifender demografischer Veränderungen kommt privaten Vermietern eine besondere Bedeutung zu. Ein großer Teil des Mietwohnungsbestands in Deutschland befindet sich im Eigentum privater Haushalte. Ihre Investitionsentscheidungen, Vermietungsstrategien und Erwartungen beeinflussen daher maßgeblich die Entwicklung des Wohnungs-

angebots. Vor diesem Hintergrund liefert der DI Vermieterreport einen systematischen Einblick in die Gruppe der privaten Vermieter. Neben sozio-demografischen Merkmalen und der Struktur ihrer Immobilienbestände werden auch Vermietungspraxis, Investitionsverhalten sowie Erwartungen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung von Mieten und Immobilienwerten untersucht. Darüber hinaus erfasst die Studie die Zufriedenheit der Vermieter mit ihrer Vermietungstätigkeit sowie ihre Bewertung der aktuellen Wohnungspolitik.

Die Erkenntnisse der Studie tragen dazu bei, die Perspektive privater Vermieter stärker in die wohnungspolitische Debatte einzubeziehen und bieten zugleich empirische Hinweise auf aktuelle Entwicklungen und Herausforderungen im deutschen Wohnungsmarkt.





## Studiendesign und methodische Hinweise

Die folgenden Erkenntnisse basieren auf den Rückmeldungen, die im Rahmen der Befragung von privaten Vermietern in Deutschland gesammelt wurden. Die Gruppe wurde hinsichtlich ihrer sozioökonomischen Situation und ihrer Aktivitäten als Vermieter befragt. Im Vordergrund stand die Erhebung von Informationen zur subjektiven Zufriedenheit, den Herausforderungen und Entscheidungsprozessen, die private Vermieter mit ihren Vermietungsaktivitäten verbinden. Erstmals wurden dieses Jahr die Bestandsstruktur sowie die Zielgruppen der Vermietung tiefergehend analysiert. Der vom Institut der deutschen Wirtschaft (IW) erstellte Fragebogen wurde vom Umfragezentrum Bonn (uzbonn) umgesetzt und die befragten privaten Vermieter wurden aus dem Panel des Befragungsdienstleisters kontaktiert. Die Datenerhebung fand im Februar 2026 statt. Nach Bereinigung der Daten konnten Informationen von 1.002 privaten Vermietern in Deutschland ausgewertet werden.

# Soziodemografische Merkmale und Einkommenssituation

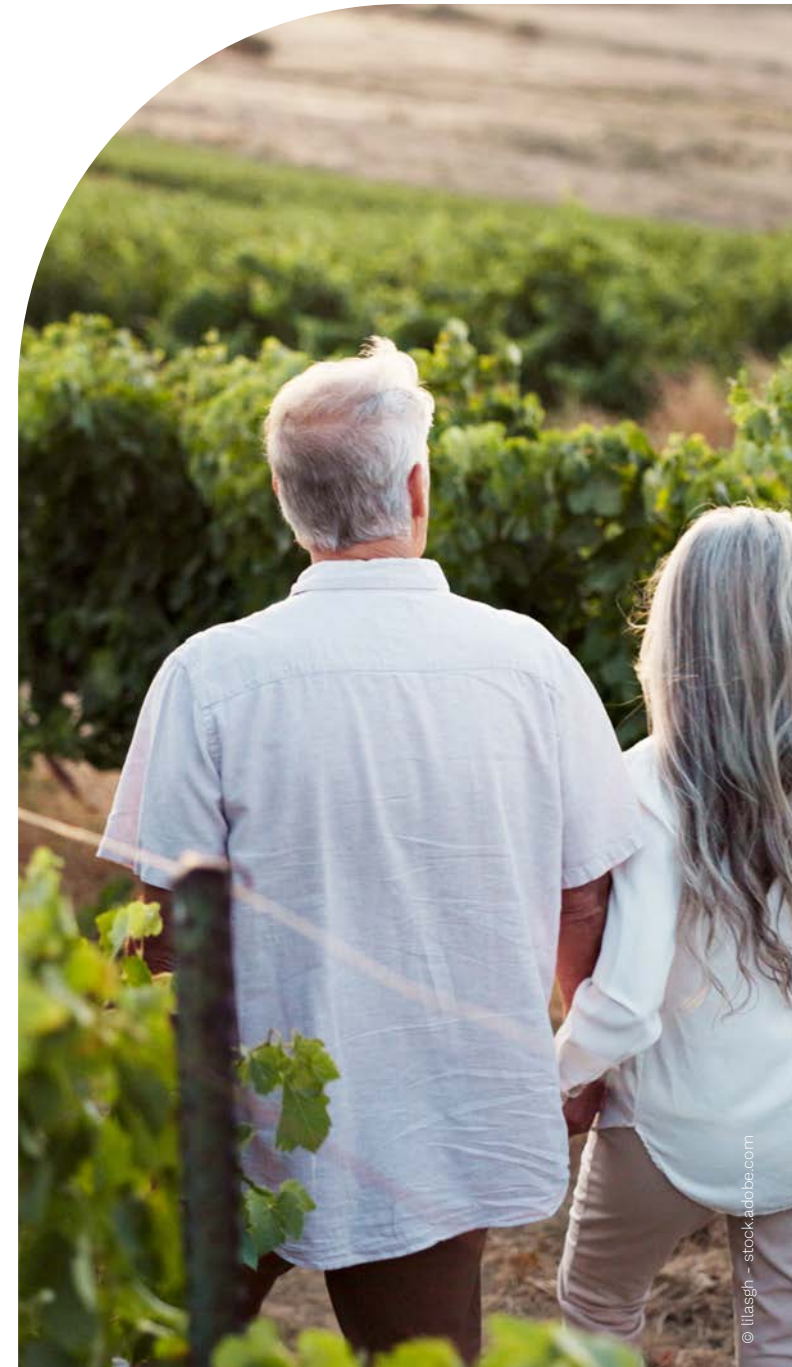
Der Report zeigt erneut, dass private Vermieter im Durchschnitt ein vergleichsweise hohes Alter aufweisen. Das durchschnittliche Alter liegt bei 58 Jahren und damit deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtbevölkerung, der laut Statistischem Bundesamt aktuell rund 45 Jahre beträgt.

Die Altersverteilung verdeutlicht diese Struktur: Während nur 5 Prozent der Vermieter jünger als 35 Jahre sind, stellt diese Altersgruppe 38 Prozent der Gesamtbevölkerung. Dagegen sind ältere Altersklassen in der Gruppe der privaten Vermieter deutlich stärker vertreten. 60 Prozent der Befragten sind älter als 55 Jahre, wobei allein auf die Gruppe der über 65-Jährigen inzwischen 30 Prozent entfallen.

Auch im Vergleich der letzten Erhebungen zeigt sich eine Verschiebung innerhalb der Altersstruktur. Der Anteil der jüngeren Vermieter hat seit 2024 ab-

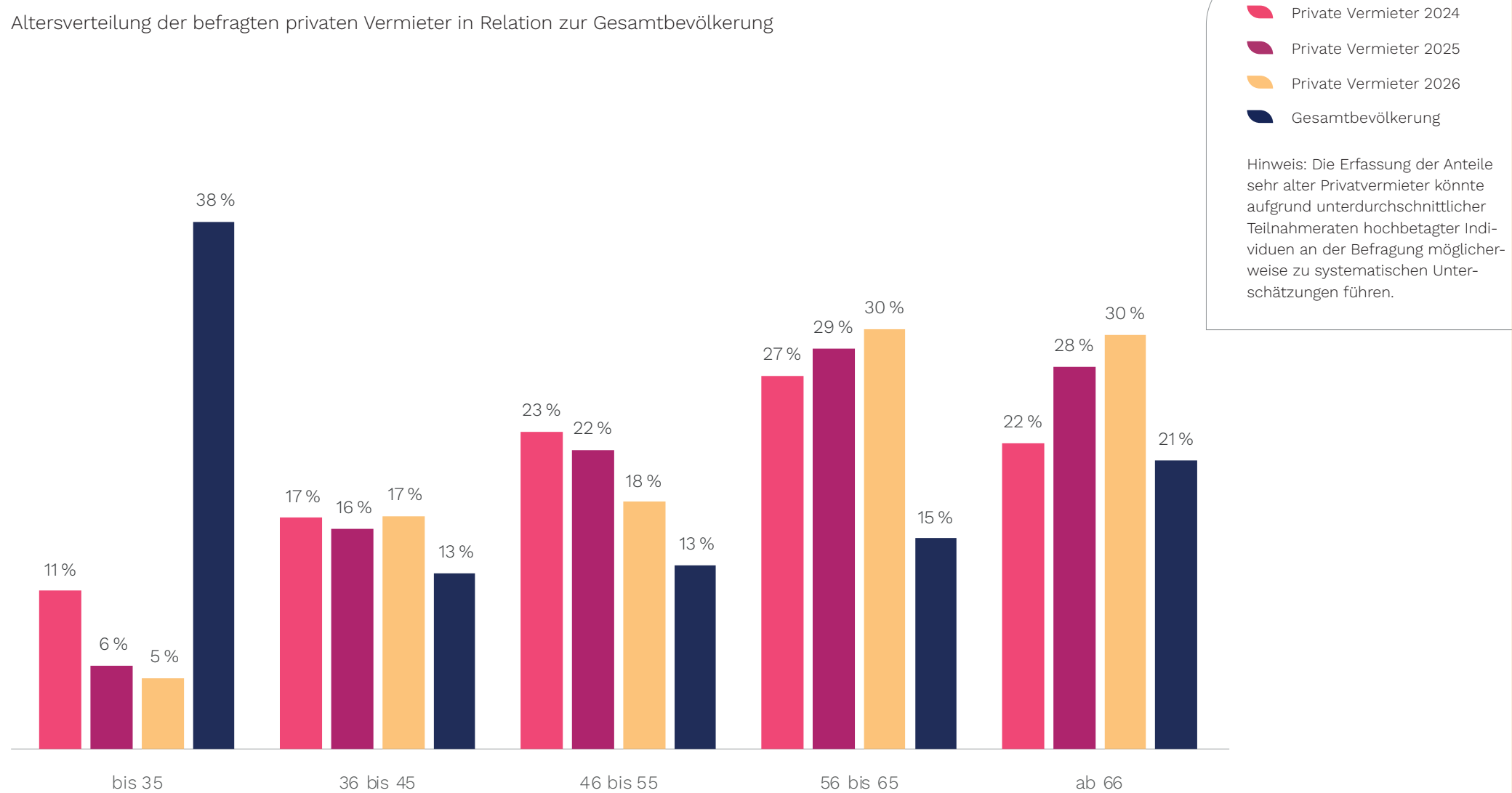
genommen, von 11 Prozent auf zuletzt 5 Prozent, während die älteren Altersgruppen an Bedeutung gewonnen haben.

Mit Blick nach vorne könnten sich dennoch Verschiebungen ergeben, denn in den kommenden Jahren wird ein zunehmender Teil des Immobilienvermögens im Zuge von Erbschaften und Schenkungen innerhalb von Familien übertragen werden. Dadurch könnten künftig häufiger auch jüngere Haushalte zu Vermietern werden. In welchem Umfang sich dies tatsächlich in der Altersstruktur niederschlägt, hängt jedoch davon ab, wie Immobilien innerhalb der Familien weitergegeben werden und welche steuerlichen Rahmenbedingungen, etwa Schenkungsfreibeträge bei vorweggenommenen Erbfolgen, genutzt werden.



## Private Vermieter sind eher älter

Altersverteilung der befragten privaten Vermieter in Relation zur Gesamtbevölkerung

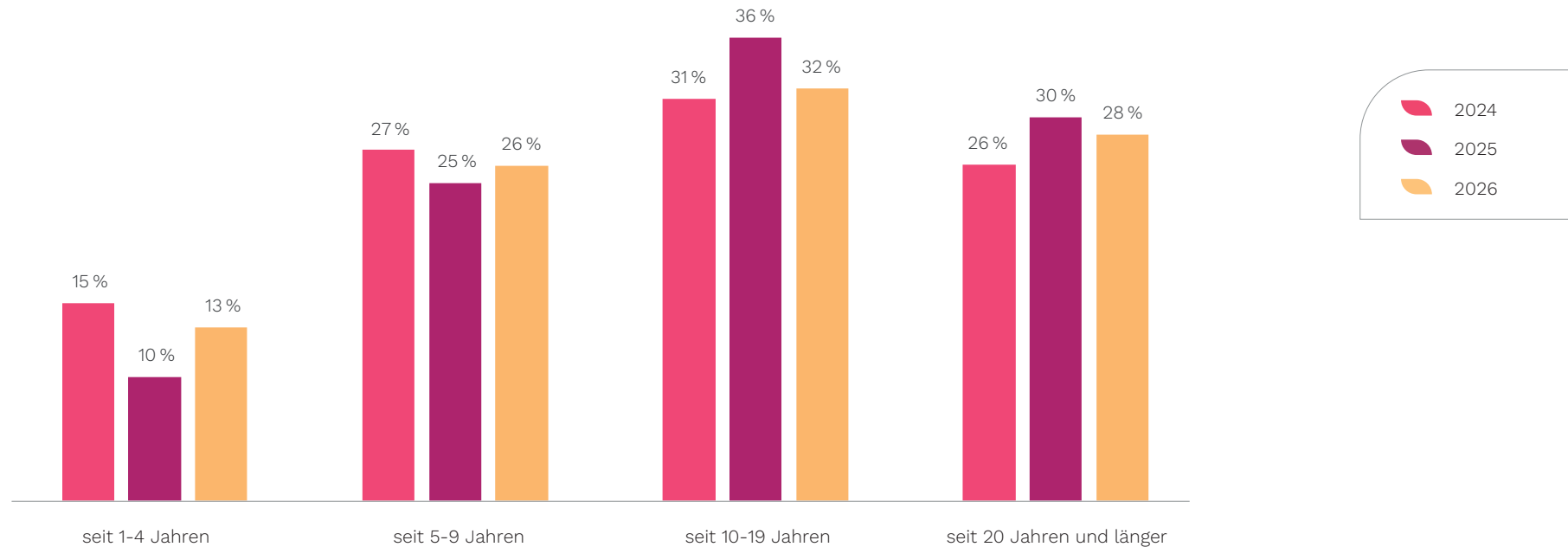


- Private Vermieter 2024
- Private Vermieter 2025
- Private Vermieter 2026
- Gesamtbevölkerung

Hinweis: Die Erfassung der Anteile sehr alter Privatvermieter könnte aufgrund unterdurchschnittlicher Teilnahmeraten hochbetagter Individuen an der Befragung möglicherweise zu systematischen Unterschätzungen führen.

## Private Vermieter verfügen über langjährige Erfahrung

Verteilung der privaten Vermieter nach Aktivitätsdauer



Die Tätigkeit als privater Vermieter ist in der Regel langfristig angelegt. Ein großer Teil der Befragten ist bereits seit vielen Jahren im Vermietungsmarkt aktiv. 28 Prozent der Vermieter geben an, seit mindestens 20 Jahren Wohnungen zu vermieten, weitere 32 Prozent sind seit zehn bis 19 Jahren tätig. Damit blicken sechs von zehn privaten Vermietern auf mehr als ein Jahrzehnt Vermietungserfahrung zurück.

Neuere Markteintritte sind demgegenüber seltener. 13 Prozent der Befragten vermieten ihre Wohnungen erst seit ein bis vier Jahren, während 26 Prozent

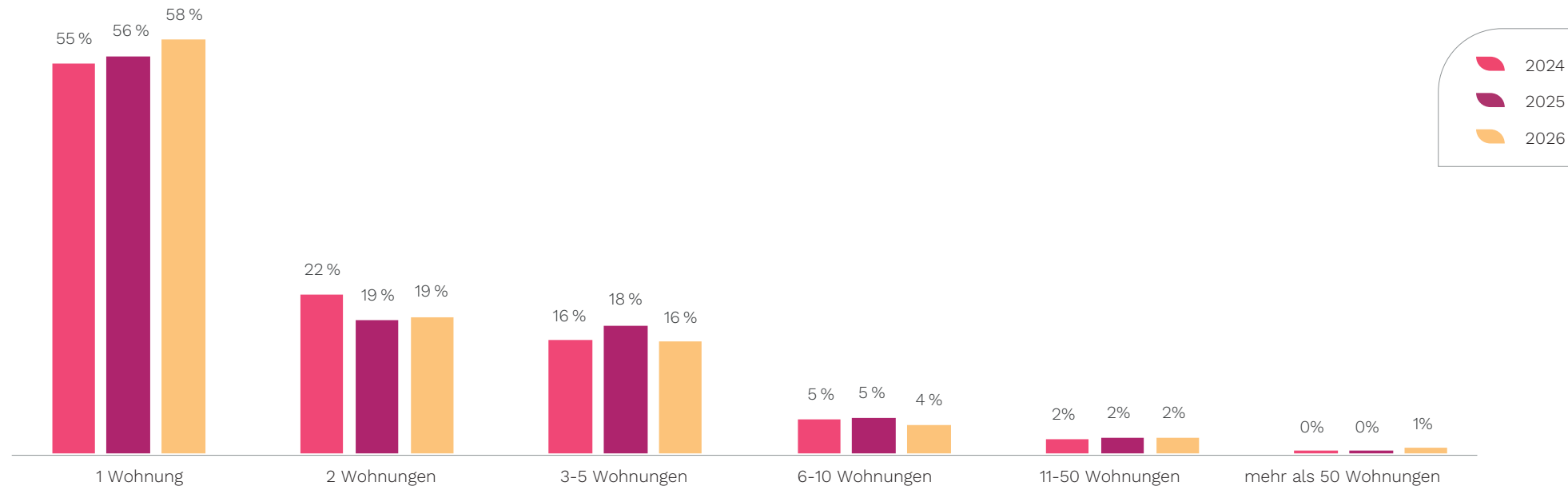
seit fünf bis neun Jahren aktiv sind. Der Anteil der Vermieter mit sehr kurzer Erfahrung bleibt damit vergleichsweise begrenzt.

Der Großteil der Eigentümer tritt also nicht nur temporär in den Markt ein, sondern bewirtschaftet die Immobilien über längere Zeiträume hinweg. Dadurch entsteht eine hohe Kontinuität innerhalb der Gruppe der privaten Vermieter. Diese langfristige Perspektive kann auch für den Wohnungsmarkt insgesamt relevant sein, da Entscheidungen privater Vermieter häufig weniger von kurzfristigen Marktbewegungen geprägt sind als von einer auf Stabilität ausgerichteten Bewirtschaftung der Immobilien.



## Professionalisierungsgrad der privaten Vermieter (I): Drei von vier privaten Vermietern besitzen höchstens zwei Wohnungen

Anteil der befragten Vermieter, die ... vermieten



Die große Mehrheit der Befragten verfügt nur über ein kleines Wohnungsportfolio. 58 Prozent der privaten Vermieter vermieten lediglich eine Wohnung, weitere 19 Prozent besitzen zwei Mietwohnungen. Damit vermieten rund drei Viertel der privaten Vermieter höchstens zwei Wohnungen.

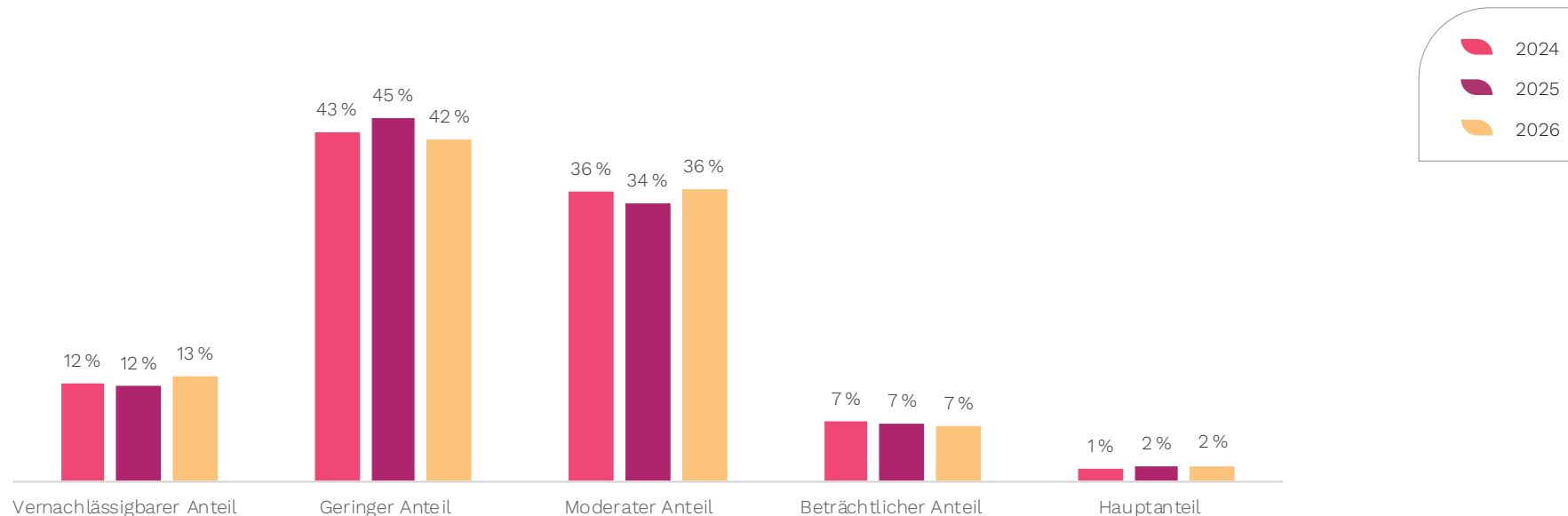
Etwas größere Bestände sind deutlich seltener. 16 Prozent der Befragten geben an, drei bis fünf Wohnungen zu vermieten, während nur 4 Prozent zwischen sechs und zehn Wohnungen im Bestand haben. Noch größere Portfolios sind

eine Ausnahme: 2 Prozent der privaten Vermieter besitzen zwischen 11 und 50 Wohnungen und lediglich 1 Prozent verfügt über mehr als 50 Wohnungen.

Die Befragung bestätigt damit erneut, dass der private Vermietungsmarkt überwiegend von Kleinvermietern geprägt ist. In vielen Fällen handelt es sich um Eigentümer einzelner Wohnungen oder kleiner Bestände, die häufig im Rahmen privater Vermögensbildung oder Altersvorsorge erworben wurden.

## Professionalisierungsgrad der privaten Vermieter (II): Für die meisten privaten Vermieter ist Einkommen aus Vermietung nur eine ergänzende Einkommensquelle

Relevanz des Einkommens aus der Wohnungsvermietung in Relation zum Gesamteinkommen



Neben der Größe des Wohnungsbestands liefert auch die Bedeutung des Mieteinkommens für das Gesamteinkommen Hinweise auf den Professionalisierungsgrad privater Vermieter. Der hier verwendete Begriff des Professionalisierungsgrads bezieht sich dabei nicht auf die fachliche Kompetenz der Vermieter, sondern auf den Umfang und die wirtschaftliche Bedeutung der Vermietungstätigkeit. Die Befragung zeigt, dass Vermietung für viele Eigentümer eher eine ergänzende Einnahmequelle darstellt als eine zentrale Einkommensbasis.

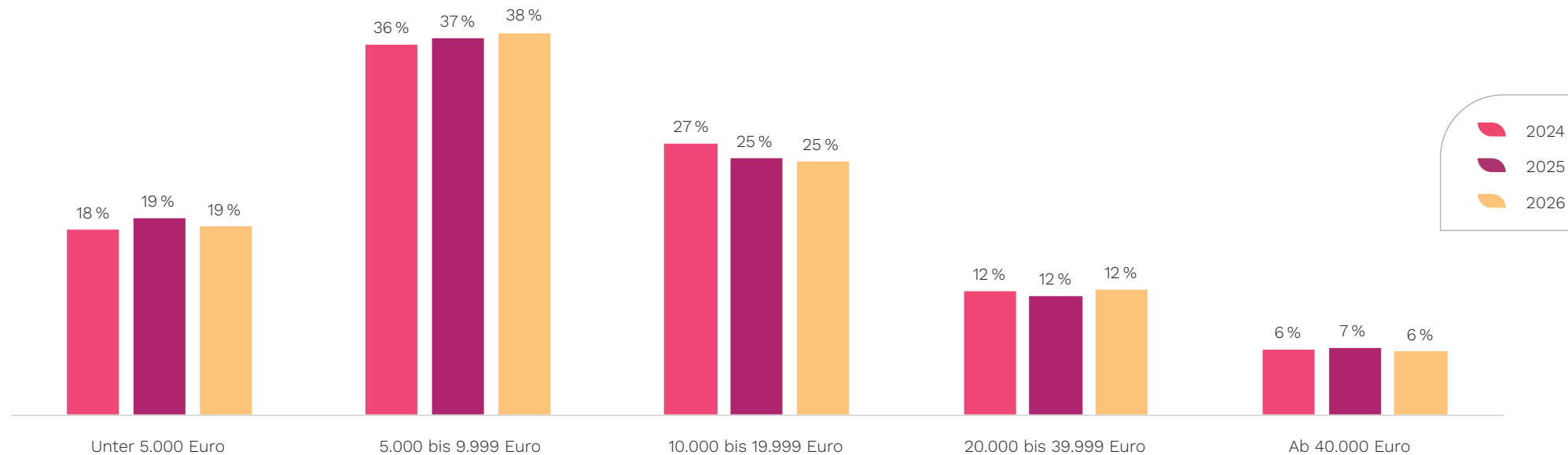
So geben 13 Prozent der Befragten an, dass das Mieteinkommen nur einen vernachlässigbaren Anteil an ihrem Gesamteinkommen ausmacht, wäh-

rend 42 Prozent von einem geringen Anteil berichten. Zusammengefasst trifft dies damit auf mehr als die Hälfte der privaten Vermieter zu.

Für 36 Prozent der Befragten stellt das Einkommen aus der Vermietung einen moderaten Anteil am Gesamteinkommen dar. Dagegen ist die Gruppe der Vermieter, deren Einkommen stärker von der Vermietung abhängt, deutlich kleiner: 7 Prozent nennen einen beträchtlichen Anteil, während 2 Prozent angeben, dass das Mieteinkommen sogar den Hauptanteil ihres Einkommens ausmacht.

## Hohes Mieteinkommen ist unter privaten Vermietern die Ausnahme

Bruttoeinkommen pro Jahr aus der Vermietung



Neben der relativen, subjektiv eingeschätzten Bedeutung des Mieteinkommens für das Gesamteinkommen wurde auch die absolute Höhe des jährlichen Bruttomieteinkommens erhoben. Dieses fällt für viele private Vermieter vergleichsweise gering aus.

19 Prozent der Befragten erzielen weniger als 5.000 Euro Bruttomieteinkommen pro Jahr, während 38 Prozent ein Einkommen durch Vermietung zwischen 5.000 und 9.999 Euro angeben. Damit erzielt mehr als die Hälfte der privaten Vermieter weniger als 10.000 Euro pro Jahr durch Vermietung. Diese Struktur spiegelt die zuvor beobachtete Kleinteiligkeit des privaten Vermietungsmarkts wider, da in diesen Einkommensgruppen überwiegend einzelne Wohnungen vermietet werden.

Weitere 25 Prozent der Vermieter erzielen ein jährliches Bruttomieteinkommen zwischen 10.000 und 19.999 Euro, während 12 Prozent ein Einkommen zwischen 20.000 und 39.999 Euro erreichen. Nur eine sehr kleine Gruppe erzielt ein deutlich höheres Einkommen: 6 Prozent der Befragten geben ein jährliches Bruttomieteinkommen von 40.000 Euro oder mehr an.

Sowohl diese Erkenntnisse zum Mieteinkommen als auch die Anzahl der vermieteten Wohnungen machen deutlich, dass Vermietung für die meisten privaten Eigentümer kein primärer beruflicher Schwerpunkt ist. Vielmehr handelt es sich häufig um eine ergänzende Einkommensquelle, die mit vergleichsweise kleinen Wohnungsbeständen verbunden ist. Nur wenige private Vermieter sind hinsichtlich ihrer Vermietungsaktivitäten professionalisiert – das Bild, das die Öffentlichkeit von der Gruppe hat, ist also möglicherweise verzerrt.



# Mietpreisbildung, Bestandsstruktur und Zielgruppen

Die Analyse der Mietpreisbildung sowie der Struktur des vermieteten Wohnungsbestands gehören zu den zentralen Faktoren, wenn man die Mechanismen des Mietwohnungsmarktes nachvollziehen will. In angespannten Wohnungsmärkten rücken insbesondere Fragen der Mietentwicklung, der Vermietungspraxis und der Zusammensetzung der Mieterschaft stärker in den Fokus der öffentlichen und politischen Diskussion. Die Entscheidungen privater Vermieter – etwa bei der Festlegung von Mieten, der Auswahl von Mietern oder der Gestaltung von Mietverträgen – prägen maßgeblich die Funktionsweise des Mietwohnungsmarktes.

Vor diesem Hintergrund untersucht das folgende Kapitel verschiedene Aspekte der Vermietungspraxis privater Vermieter. Neben der Mietpreisgestaltung bei Neuvermietungen werden auch strukturelle Merkmale der vermieteten Wohnungen, die Zielgruppen der Vermietung sowie unterschiedliche Vermietungsstrategien betrachtet. Diese Analysen geben einen Einblick in die Struktur des von privaten Vermietern bereitgestellten Wohnraums und erlauben eine Einordnung, in welchen Marktsegmenten private Vermieter besonders aktiv sind.

Die Befragung zeigt, dass private Vermieter bei der Neuvermietung unterschiedliche Wege nutzen,

wobei informelle Kanäle eine zentrale Rolle spielen. Am häufigsten wird auf persönliche Netzwerke zurückgegriffen: 57 Prozent der Befragten geben an, Wohnungen über Freunde, Bekannte oder Nachbarn zu vermitteln. Ebenfalls weit verbreitet ist die Inserierung auf Immobilienportalen, die 49 Prozent der Vermieter nutzen.

Mit deutlichem Abstand folgen klassische oder indirekte Vermarktungswege. 20 Prozent der Befragten schalten Inserate in Zeitungen, 15 Prozent beauftragen einen Makler und bei 11 Prozent übernimmt die Hausverwaltung die Vermietung der Wohnung.

Auffällig ist zudem, dass ein relevanter Teil der Vermietungen vollständig außerhalb des öffentlichen Wohnungsmarktes stattfindet: 26 Prozent der privaten Vermieter geben an, Wohnungen ausschließlich über nicht öffentliche Wege zu vergeben, also etwa über persönliche Kontakte oder direkte Empfehlungen.

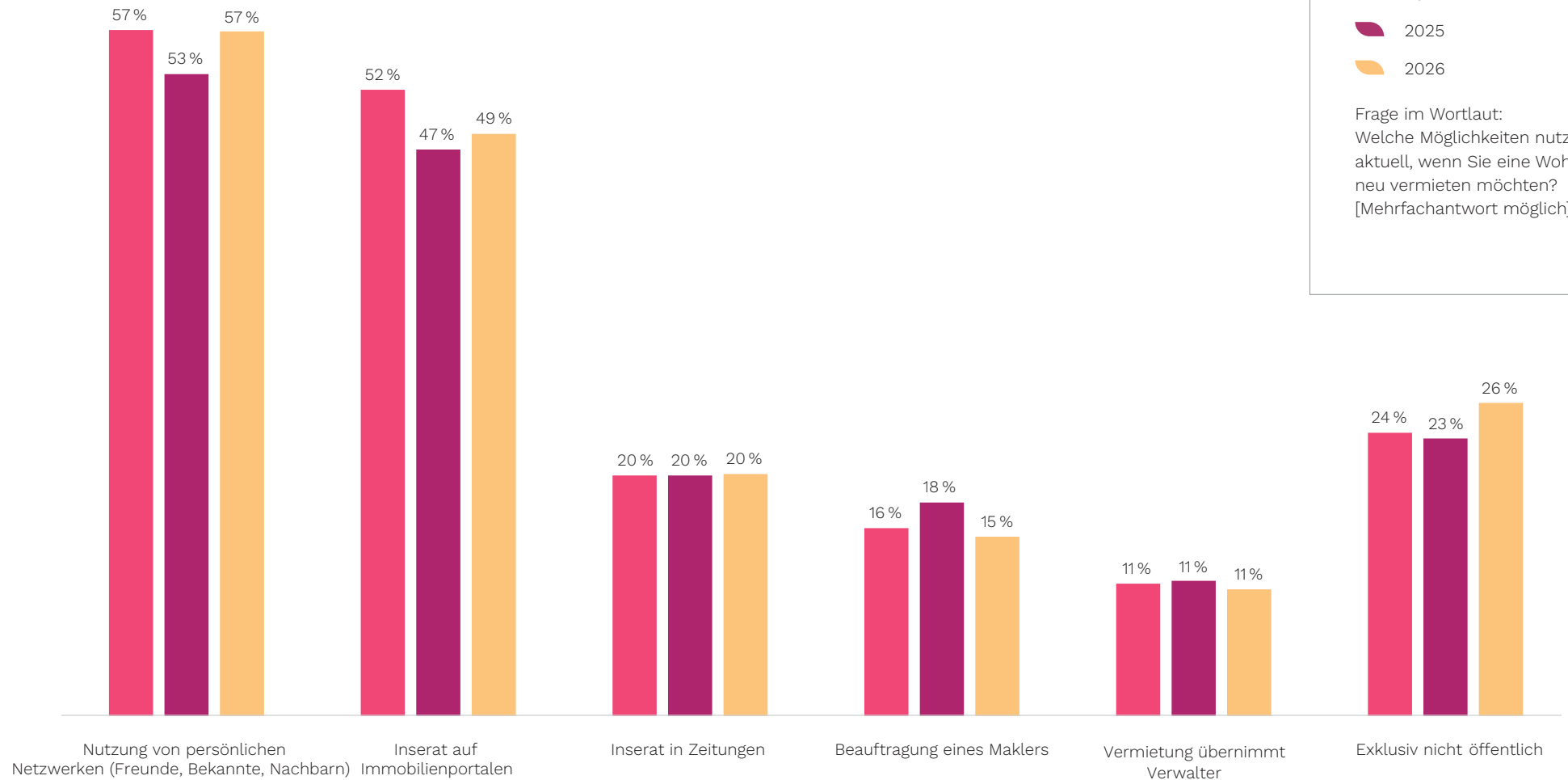
Aus Vermietersicht ist dieses Vorgehen nachvollziehbar. Die Vergabe über persönliche Kontakte reduziert Such- und Transakti-

onskosten und kann den organisatorischen Aufwand bei der Mietersuche deutlich verringern. Gleichzeitig führt diese Praxis dazu, dass ein Teil des Wohnungsangebots für Wohnungssuchende ohne entsprechende lokale Netzwerke nur schwer zugänglich ist. Für Haushalte, die neu in eine Region ziehen oder noch keine sozialen Kontakte vor Ort aufgebaut haben, kann dies den Zugang zum Mietwohnungsmarkt zusätzlich erschweren.



# Ein Viertel der privaten Vermieter vergibt Wohnungen ausschließlich außerhalb des öffentlichen Markts

Genutzte Kanäle bei der Mieterfindung

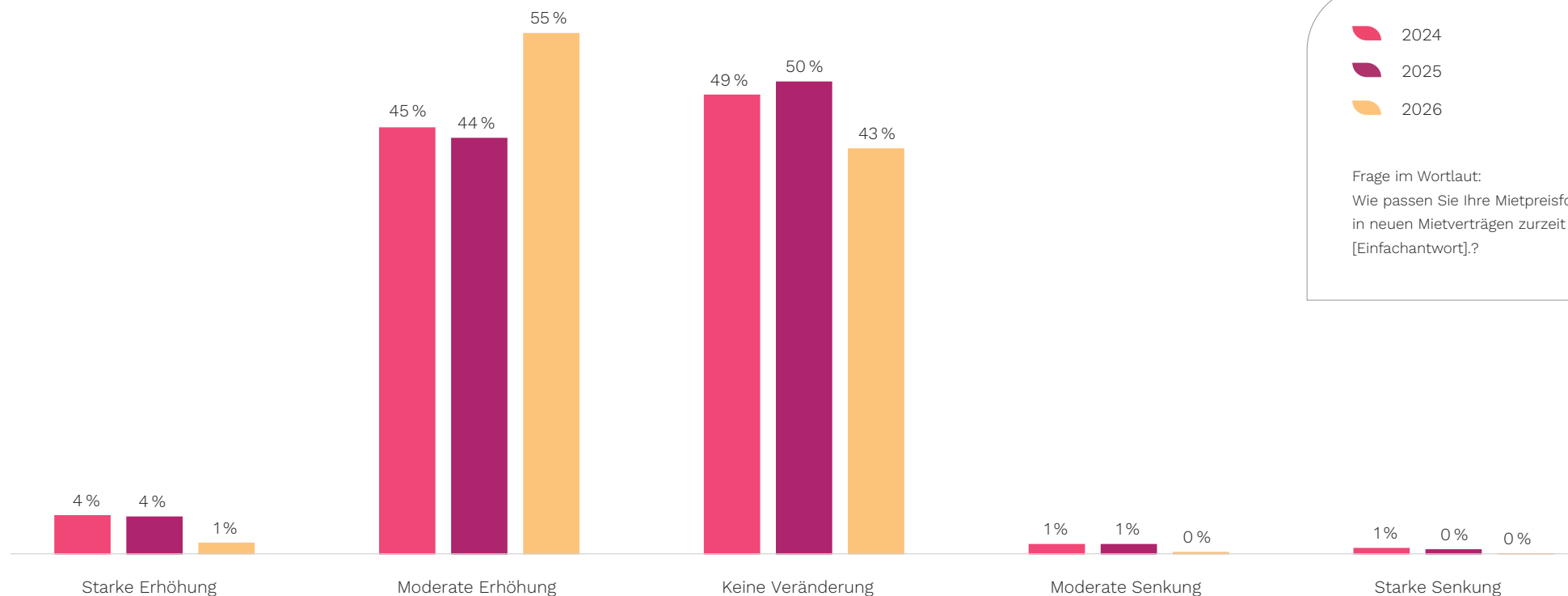


■ 2024  
■ 2025  
■ 2026

Frage im Wortlaut:  
 Welche Möglichkeiten nutzen Sie aktuell, wenn Sie eine Wohnung neu vermieten möchten?  
 [Mehrfachantwort möglich]

## Viele private Vermieter erhöhen die Miete auch bei Neuvermietung nur moderat

Anpassung der Mietpreisforderungen bei neuem Vertragsabschluss



- 2024
- 2025
- 2026

Frage im Wortlaut:  
 Wie passen Sie Ihre Mietpreisforderungen  
 in neuen Mietverträgen zurzeit an?  
 [Einfachantwort].?

Der Mietwohnungsmarkt ist in vielen Regionen weiterhin von einer angespannten Nachfrage- und Angebotssituation geprägt. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie private Vermieter ihre Mietforderungen bei Neuvermietungen anpassen.

Die Ergebnisse des DI Vermieterreports zeigen, dass die Mietanpassungen überwiegend gemäßigt ausfallen. 55 Prozent der privaten Vermieter geben an, ihre Mietforderungen bei Neuverträgen moderat zu erhöhen, während

lediglich 1 Prozent von einer starken Erhöhung berichtet. Insgesamt erhöhen damit 56 Prozent, also gut die Hälfte, der Befragten ihre Mieten bei Neuvermietungen.

Ein großer Teil der Vermieter verändert seine Mietforderungen jedoch nicht: 43 Prozent der Befragten geben an, bei Neuvermietungen keine Anpassung vorzunehmen. Preissenkungen spielen dagegen erwartbar kaum eine Rolle.



## Mietanpassungen erfolgen bei privaten Vermietern im Bestand selten und meist nur moderat

Anpassung der Mietpreisforderungen von privaten Vermietern in bestehenden Mietverträgen im vergangenen Jahr sowie Selbsteinschätzung hinsichtlich des Mietanpassungsverhaltens im Bestand

Mietpreisanpassungen im vergangenen Jahr	Stetige Anpassung an den Markt	Moderate Anpassung alle paar Jahre	Längere Zeit konstant	Flexible Anpassung bei größeren Reparaturen oder Renovierungen	Individualisierte Anpassung für langfristige Mieter	Gesamt
Nein, die Preise sind stabil geblieben	1%	11%	27%	1%	11%	<b>51%</b>
Ja, aufgrund gestiegener Betriebskosten	3%	17%	8%	1%	3%	<b>32%</b>
Ja, aufgrund gestiegener Nachfrage	0%	2%	1%	1%	0%	<b>4%</b>
Ja, aufgrund von Renovierungen	0%	2%	2%	1%	1%	<b>5%</b>
Ja, aus wirtschaftlichen Gründen	1%	4%	2%	0%	1%	<b>8%</b>
<b>Gesamt</b>	<b>5%</b>	<b>35%</b>	<b>40%</b>	<b>4%</b>	<b>16%</b>	<b>100%</b>

Fragen im Wortlaut: Haben Sie im letzten Jahr Änderungen bei den Mietpreisen in bestehenden Mietverhältnissen vorgenommen? Wenn ja, aus welchem Grund? Und: Wie würden Sie Ihr Mietanpassungsverhalten in bestehenden Mietverträgen am ehesten beschreiben? Hinweis: Die Abweichungen in den Summen zu den Prozentangaben basieren auf Rundungsdifferenzen.

Neben der Mietpreisgestaltung bei Neuvermietungen ist auch das Verhalten privater Vermieter bei bestehenden Mietverträgen von Interesse.

Mietanpassungen werden im Bestand vergleichsweise selten vorgenommen. 51 Prozent der befragten Vermieter geben an, ihre Mieten im vergangenen Jahr nicht erhöht zu haben. Wenn Anpassungen erfolgen, stehen häufig konkrete Kostenentwicklungen im Vordergrund: 32 Prozent der Vermieter nennen gestiegene Betriebskosten als Anlass für eine Anpassung. Weitere Gründe spielen eine deutlich geringere Rolle, etwa Renovierungen (5 Prozent), wirtschaftliche Erwägungen (8 Prozent) oder eine gestiegene Nachfrage (4 Prozent).

Dieses Verhalten spiegelt sich auch in der grundsätzlichen Selbsteinschätzung der Vermieter wider. 40 Prozent der Befragten geben an, ihre Mieten im Bestand über längere Zeiträume unverändert zu lassen, während 35 Prozent die Mieten

nur moderat und in größeren zeitlichen Abständen anpassen. Dagegen berichten lediglich 5 Prozent, dass sie ihre Bestandsmieten regelmäßig an die Marktentwicklung anpassen. Weitere 4 Prozent nehmen Anpassungen eher situativ vor, etwa im Zusammenhang mit größeren Maßnahmen am Gebäude, während 16 Prozent angeben, bei langjährigen Mietverhältnissen bewusst stabile Preise anzustreben.

Die Ergebnisse deuten darauf hin, dass Mietanpassungen bei privaten Vermietern überwiegend zurückhaltend und anlassbezogen erfolgen. Preisänderungen werden häufiger bei Neuvermietungen vorgenommen, während bestehende Mietverhältnisse oftmals über längere Zeiträume mit stabilen Mieten fortgeführt werden.



Neben der Mietpreisgestaltung ist für das Verständnis des privaten Vermietungsmarktes auch die Struktur der vermieteten Wohnungen sowie das Vermietungsverhalten der Eigentümer von Interesse. Während frühere Auswertungen vor allem die Bestandsgrößen und die Einkommensrelevanz der Vermietung betrachtet haben, erlauben die folgenden Fragen einen detaillierteren Blick auf die Ausgestaltung der Mietverträge, die Gebäudearten der vermieteten Objekte sowie die angesprochenen Mietergruppen.

Darüber hinaus liefern die Ergebnisse Hinweise darauf, wie stark private Vermieter auf bestimmte Marktsegmente ausgerichtet sind und welche Rolle unterschiedliche Vermietungsstrategien – etwa möblierte Vermietung, Vermietung an Wohngemeinschaften oder Fokussierung auf bestimmte Zielgruppen – im privaten Vermietungsmarkt spielen. Ergänzend wurde erhoben, wie hoch typischerweise die Nachfrage nach Wohnungen privater Vermieter ist, gemessen an der Zahl der eingehenden Mietanfragen bei einer Neuvermietung. Die Auswertung der Vertragsformen zeigt, dass pri-

vate Vermieter überwiegend auf klassische Mietvertragsmodelle setzen. 77 Prozent der Befragten geben an, unbefristete Mietverträge ohne besondere Regelungen zur automatischen Mietanpassung zu nutzen. Damit stellt diese Vertragsform mit deutlichem Abstand die häufigste Gestaltung von Mietverhältnissen dar.

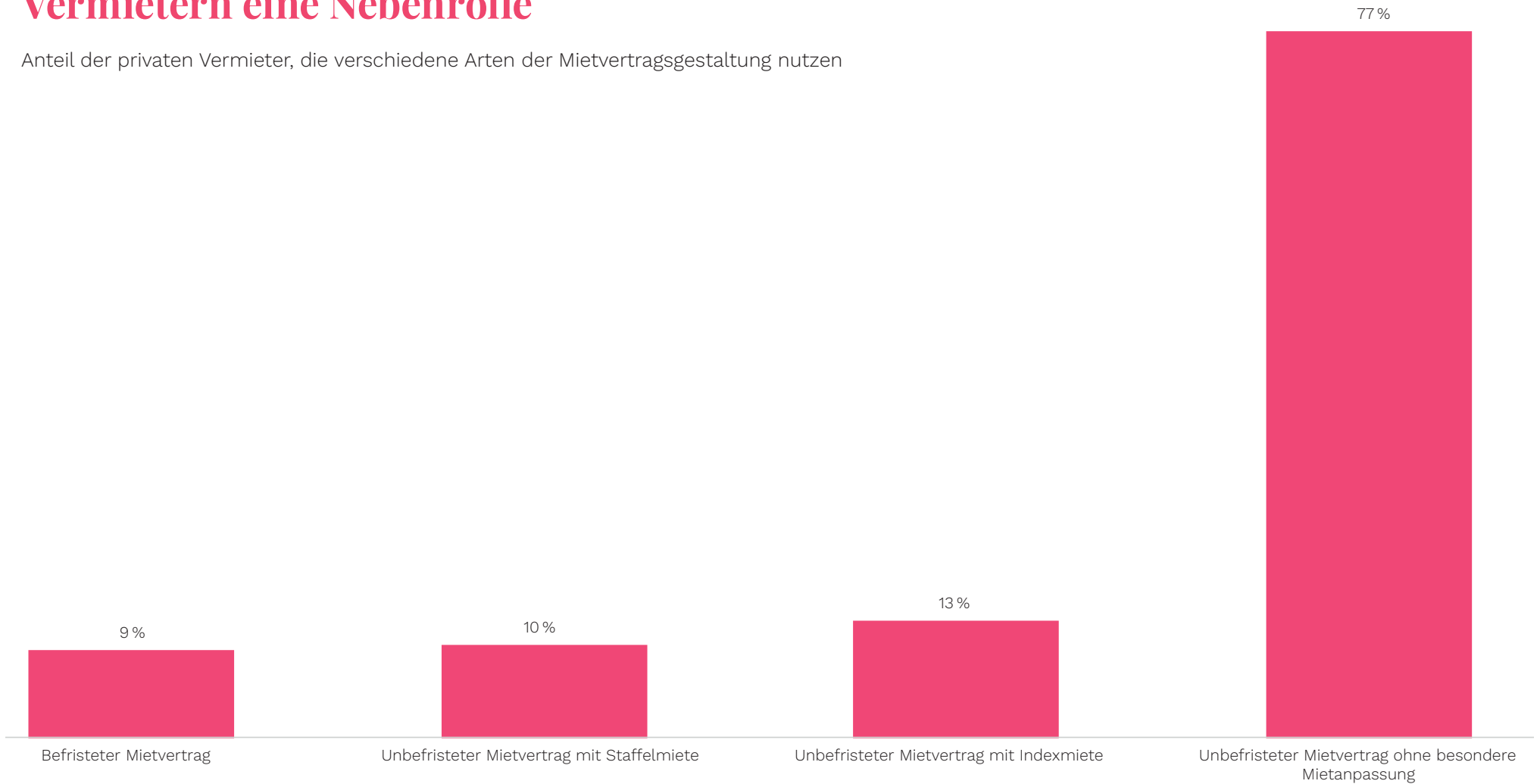
Verträge mit automatischen Anpassungsmechanismen sind deutlich weniger verbreitet. 13 Prozent der Vermieter nutzen unbefristete Mietverträge mit Indexmiete, bei denen sich die Mietentwicklung an der allgemeinen Preisentwicklung orientiert. 10 Prozent der Befragten setzen auf Staffelmietverträge, bei denen bereits im Mietvertrag festgelegte Mietsteigerungen zu bestimmten Zeitpunkten vorgesehen sind.

Befristete Mietverträge spielen ebenfalls nur eine untergeordnete Rolle: 9 Prozent der privaten Vermieter geben an, diese Vertragsform zu nutzen.



## Index- und Staffelmieten spielen bei privaten Vermietern eine Nebenrolle

Anteil der privaten Vermieter, die verschiedene Arten der Mietvertragsgestaltung nutzen



Frage im Wortlaut: Welche Art von Mietvertrag nutzen Sie bei Ihren Wohnungen? [Mehrfachantwort möglich].

Die Art der Gebäude, in denen private Vermieter Wohnungen anbieten, gibt Hinweise darauf, in welchen Marktsegmenten private Vermieter besonders aktiv sind.

Der Wohnungsbestand privater Vermieter befindet sich überwiegend in Mehrfamilienhäusern. 66 Prozent der Befragten geben an, Etagenwohnungen in Gebäuden mit drei oder mehr Wohneinheiten zu vermieten. Damit stellt diese Gebäudeart mit deutlichem Abstand das wichtigste Segment im Bestand privater Vermieter dar.

Darüber hinaus vermieten 21 Prozent der Befragten Ein- oder Zweifamilienhäuser als Ganzes, während 8 Prozent Reihenhäuser oder Doppelhaushälften vermieten. Diese Gebäudearten spielen damit

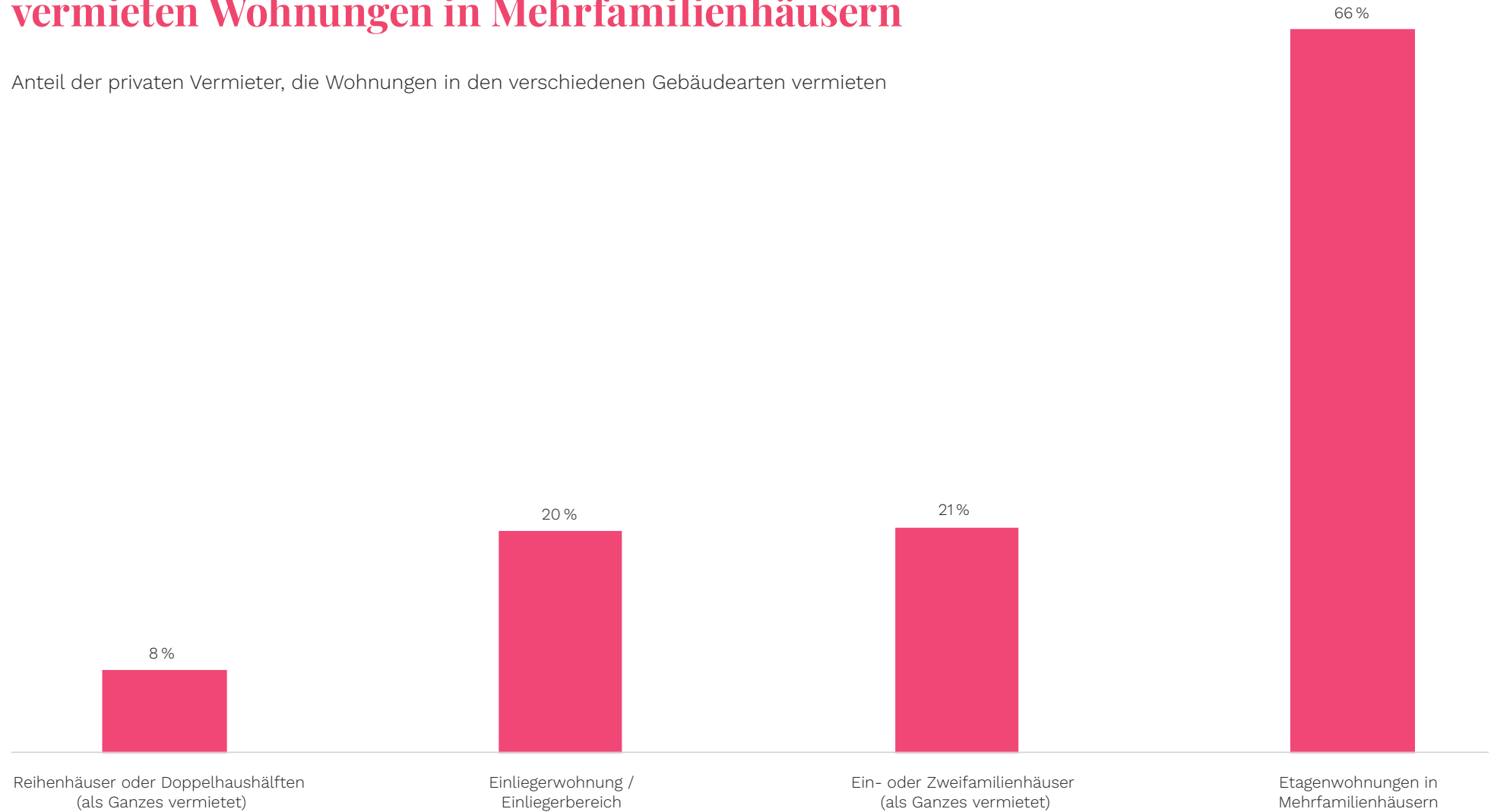
ebenfalls eine Rolle im privaten Vermietungsmarkt, sind jedoch deutlich weniger verbreitet als klassische Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Eine weitere relevante Kategorie sind Einliegerwohnungen in selbstgenutzten oder teilweise selbstgenutzten Häusern, die von 20 Prozent der Befragten vermietet werden. Diese Form der Vermietung ist besonders typisch für kleinere private Vermieter, bei denen die Vermietung häufig in direkter räumlicher Nähe zum eigenen Wohneigentum erfolgt.



## Zwei Drittel der privaten Vermieter vermieten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern

Anteil der privaten Vermieter, die Wohnungen in den verschiedenen Gebäudearten vermieten



Frage im Wortlaut: In welchen Gebäudearten vermieten Sie derzeit? Bitte wählen Sie alle Gebäudearten aus, in denen sich aktuell vermietete Wohnungen oder Häuser aus Ihrem Bestand befinden. [Mehrfachantwort möglich].

Die Befragung liefert auch Hinweise darauf, welche Haushaltsgruppen besonders häufig in Wohnungen privater Vermieter leben.

Am häufigsten vermieten private Vermieter an Einzelpersonen und Paare ohne Kinder. 77 Prozent der Befragten geben an, Wohnungen an diese Gruppe zu vermieten. Damit stellen kleinere Haushalte mit deutlichem Abstand die wichtigste Zielgruppe privater Vermieter dar.

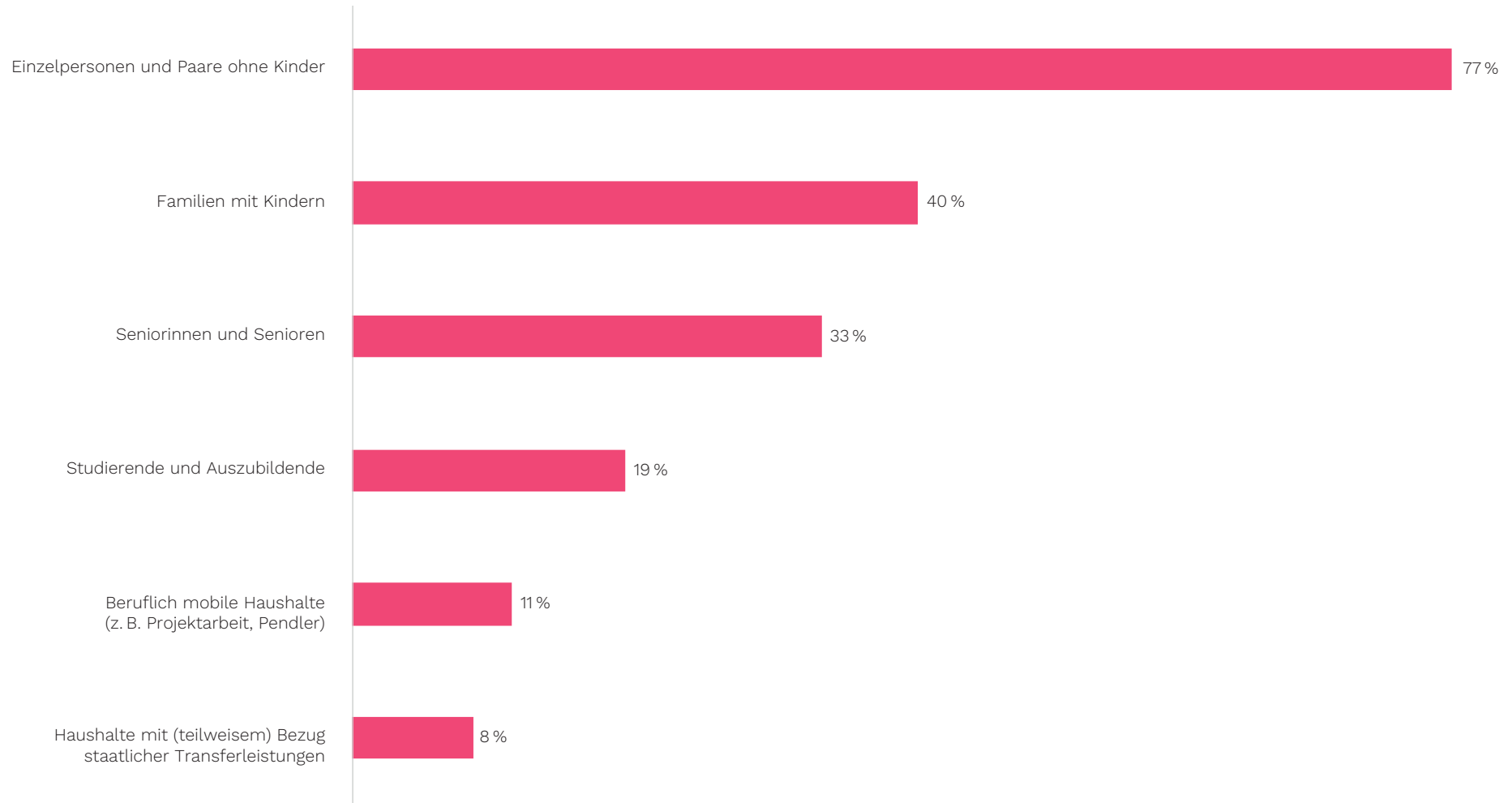
Darüber hinaus spielen auch Familien mit Kindern eine relevante Rolle. 40 Prozent der Vermieter geben an, an Familien zu vermieten. Ebenfalls häufig vertreten sind Seniorinnen und Senioren, die von 33 Prozent der Vermieter als Mietergruppe genannt werden.

Weitere Zielgruppen treten deutlich seltener auf. 19 Prozent der Vermieter vermieten an Studierende oder Auszubildende, während 11 Prozent beruflich mobile Haushalte, etwa Pendler oder projektbezogen Beschäftigte, als Mieter nennen. Haushalte, die (teilweise) staatliche Transferleistungen beziehen (insbesondere Wohngeld oder Leistungen nach dem SGB II, etwa Bürgergeld), werden von 8 Prozent der Vermieter als Mietergruppe angegeben.



## Hauptzielgruppe der privaten Vermieter: Singles und Paare ohne Kinder

Anteil der privaten Vermieter, die Wohnungen an die Zielgruppen vermieten



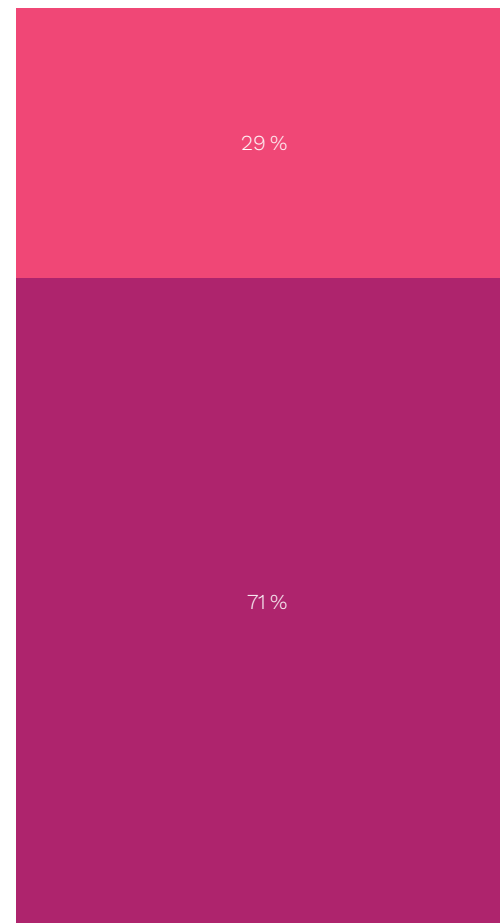
Frage im Wortlaut: An welche Zielgruppen vermieten Sie Ihre Wohnungen? [Mehrfachantwort möglich].

## Möblierte Wohnungen spielen nur eine geringe Rolle

In der wohnungspolitischen Diskussion wird die möblierte Vermietung zunehmend thematisiert, da sie teilweise als Möglichkeit gesehen wird, bestehende Mietpreisregulierungen zu umgehen. Vor diesem Hintergrund ist von Interesse, welche Rolle die möblierte Vermietung tatsächlich im privaten Vermietungsmarkt spielt.

Der DI Vermieterreport zeigt, dass mit 71 Prozent die Mehrheit der befragten privaten Vermieter ihre Wohnungen nicht möbliert vermietet. Welche konkreten Motive hinter der Entscheidung für eine möblierte Vermietung stehen, lässt sich auf Basis der Befragung nicht eindeutig bestimmen. Zwar kann möblierte Vermietung insbesondere in urbanen Wohnungsmärkten oder bei kurzfristiger Nachfrage – etwa durch Pendler oder internationale Studierende – eine Rolle spielen, entsprechende Beweggründe werden durch die vorliegenden Daten jedoch nicht direkt erfasst.

Anteil der privaten Vermieter, die mindestens eine Wohnung möbliert vermieten



- Ja
- Nein

Frage im Wortlaut:  
Vermieten Sie Ihre Wohnungen ganz oder teilweise möbliert? [Einfachantwort].

Hinweis:  
Eine Wohnung gilt bereits als „teilweise möbliert“, wenn sie über eine Einbauküche verfügt.

## 9 Prozent der privaten Vermieter vermieten an Wohngemeinschaften

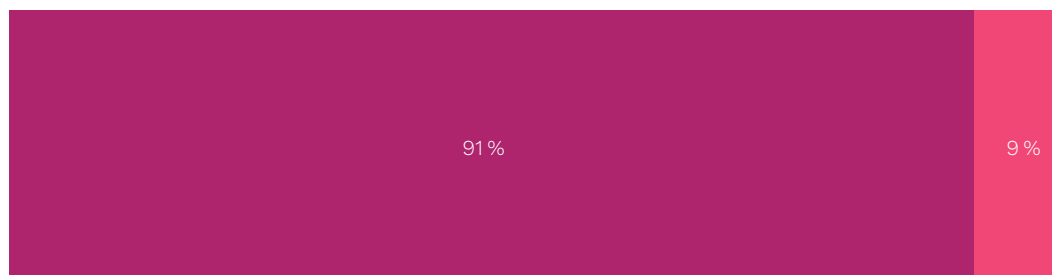
Ein weiteres Segment des Mietwohnungsmarktes betrifft die Vermietung an Wohngemeinschaften. Diese Wohnform ist insbesondere in Universitätsstädten und angespannten Wohnungsmärkten verbreitet und wird häufig von Studierenden oder jüngeren Haushalten genutzt. Der MLP Studentenwohnreport 2025 zeigt, dass WG-Zimmer trotz der zuletzt vergleichsweise moderaten Preissteigerung weiterhin stark nachgefragt sind und besonders für neu zuziehende Studierende schwer zugänglich bleiben – unter anderem, da Studierende mit anderen Haushaltsgruppen um denselben begrenzten Wohnraum konkurrieren. Auch die Ergebnisse dieser Befragung deuten darauf hin, dass Wohngemeinschaften im Bestand

privater Vermieter nur eine untergeordnete Rolle spielen. 91 Prozent der Befragten geben an, ihre Wohnungen nicht an Wohngemeinschaften zu vermieten. Lediglich 9 Prozent der privaten Vermieter vermieten ihre Wohnungen ganz oder teilweise an Wohngemeinschaften.

Damit bleibt diese Vermietungsform eine Nischenerscheinung im privaten Vermietungsmarkt. Dies dürfte unter anderem damit zusammenhängen, dass viele private Vermieter kleinere Wohnungsbestände besitzen und Wohnungen häufig eher für Einzelpersonen, Paare oder Familien ausgelegt sind. Zwar eignen sich bestimmte Wohnungsgrößen grundsätzlich auch für Wohngemeinschaften,

in der Praxis können jedoch Grundrisstrukturen eine Rolle spielen. So sind viele Wohnungen nicht auf eine gleichberechtigte Nutzung durch mehrere Personen ausgelegt, etwa aufgrund ungleich großer Zimmer, durchgehender Wohnbereiche oder fehlender separater Rückzugsmöglichkeiten. Zudem ist die Vermietung an Wohngemeinschaften für Vermieter teilweise mit einem höheren organisatorischen Aufwand verbunden, etwa bei Mieterwechseln oder der Vertragsgestaltung.

Anteil der privaten Vermieter, die mindestens eine Wohnung an eine Wohngemeinschaft vermieten



- Ja
- Nein

Frage im Wortlaut:  
Vermieten Sie Ihre Wohnungen ganz oder teilweise an Wohngemeinschaften? [Einfachantwort].

Ein weiterer Aspekt der Vermietungspraxis betrifft die Zahl der Mietanfragen, die Vermieter typischerweise erhalten, bevor sie sich für einen Mieter entscheiden. Diese Kennzahl gibt Aufschluss darüber, wie groß der Kreis potenzieller Interessenten ist, aus dem Vermieter auswählen.

In der Regel genügt den privaten Vermietern bereits eine vergleichsweise kleine Zahl an Anfragen, um einen passenden Mieter zu finden. 28 Prozent der privaten Vermieter wählen unter weniger als fünf Mietanfragen aus, weitere 26 Prozent berichten von sechs bis zehn Anfragen, bis die Entscheidung für einen neuen Mieter fällt. Damit reichen bei mehr als der Hälfte der Vermieter höchstens zehn Anfragen aus, um eine geeignete Auswahl zu treffen.

Weitere 18 Prozent der Vermieter erhalten zwischen 11 und 25 Anfragen, während 11 Prozent von 26 bis 50 Anfragen berichten. Eine sehr hohe Nachfrage mit mehr als 50 Anfragen wird dagegen nur von einer kleinen Minderheit genannt.

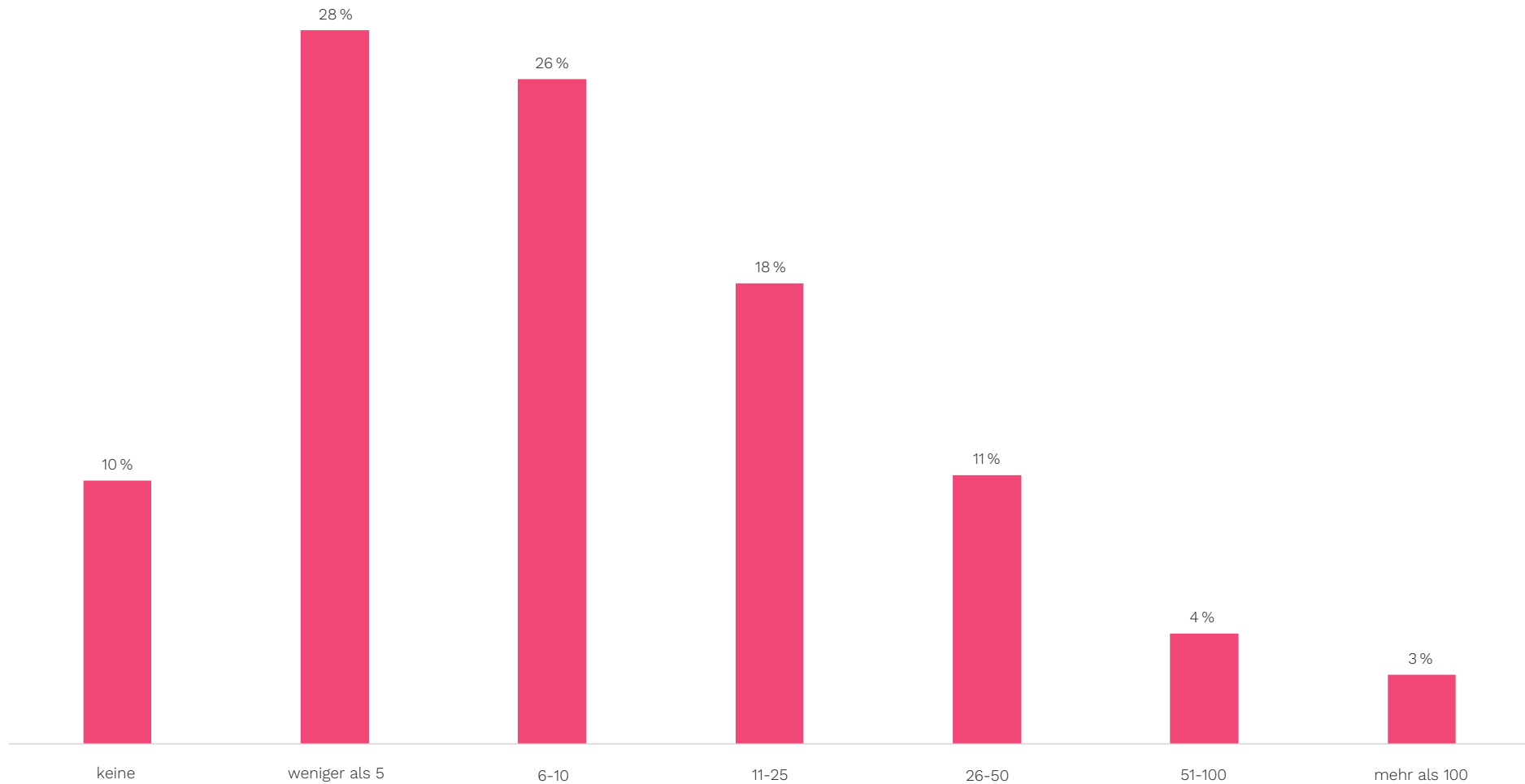
Zudem geben 10 Prozent der Vermieter an, gar keine Mietanfragen zu erhalten. Dies dürfte häufig darauf zurückzuführen sein, dass Wohnungen direkt über persönliche Netzwerke oder bestehende Kontakte vergeben werden und daher kein klassischer Bewerbungsprozess stattfindet.

Auf den ersten Blick steht dieses Ergebnis im Kontrast zum häufig gezeichneten Bild sehr hoher Bewerberzahlen auf angespannten Wohnungsmärkten. Eine mögliche Erklärung liegt jedoch darin, dass private Vermieter den Auswahlprozess häufig frühzeitig beenden, sobald eine ausreichende Zahl geeigneter Anfragen vorliegt. Die vergleichsweise geringe Zahl an berücksichtigten Anfragen dürfte daher weniger auf eine schwache Nachfrage als vielmehr auf eine schnelle Selektion und eine hohe Qualität der eingehenden Anfragen hindeuten. Für Wohnungssuchende bedeutet dies zugleich, dass der Zeitpunkt der Bewerbung eine zentrale Rolle spielt und früh eingehende Anfragen höhere Erfolgchancen haben.



## Es braucht in der Regel nur wenig Auswahl, um einen passenden Mieter zu finden

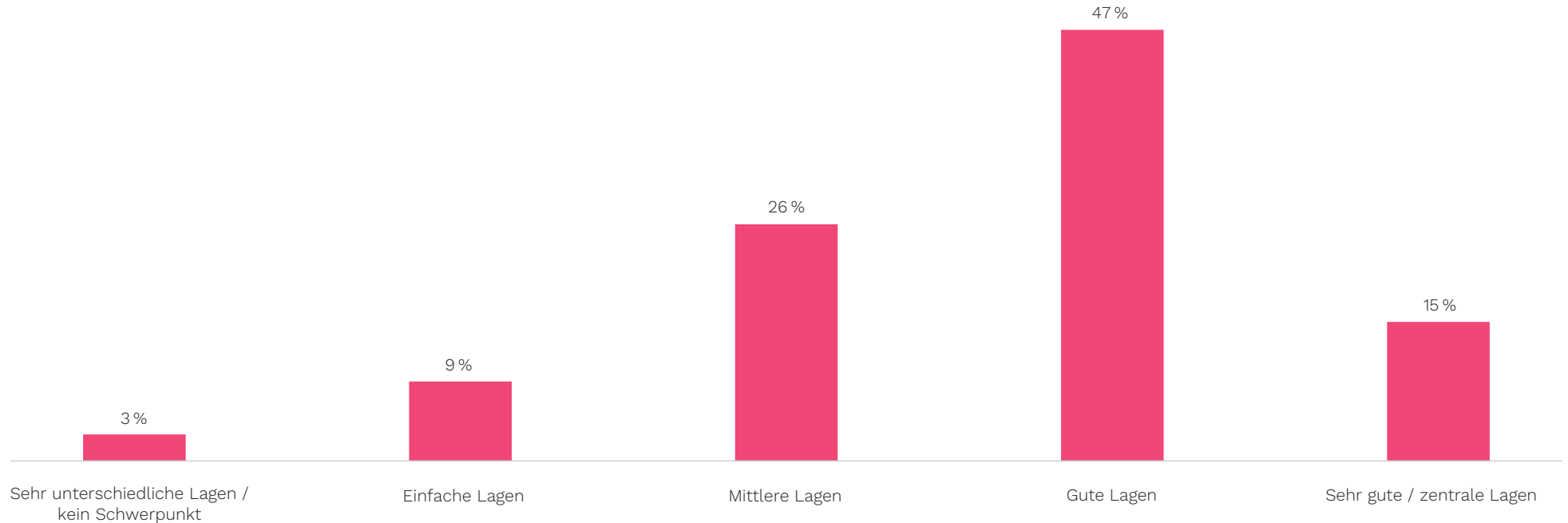
Anteil der privaten Vermieter, die ... Anfragen erhalten, bis sie einen Mieter ausgewählt haben



Frage im Wortlaut: Wie viele Mietanfragen erhalten Sie in der Regel insgesamt, bis Sie einen Mieter für eine Wohnung ausgewählt haben? [Einfachantwort].

## Knapp zwei Drittel der privaten Vermieter vermieten in guten oder sehr guten Lagen

Anteil der privaten Vermieter, die ihre Wohnungen überwiegend in den folgenden Lagen vermieten



Frage im Wortlaut: In welchen Lagen vermieten Sie Ihre Wohnungen überwiegend? [Einfachantwort].

Die Befragung erlaubt auch eine (subjektive) Einordnung der Lagequalität der Wohnungen, die von privaten Vermietern angeboten werden. Die Lage ist ein zentraler Faktor für Mietpreise, Nachfrage und die Zusammensetzung der Mieterschaft und gibt damit Hinweise darauf, in welchen Marktsegmenten private Vermieter besonders aktiv sind.

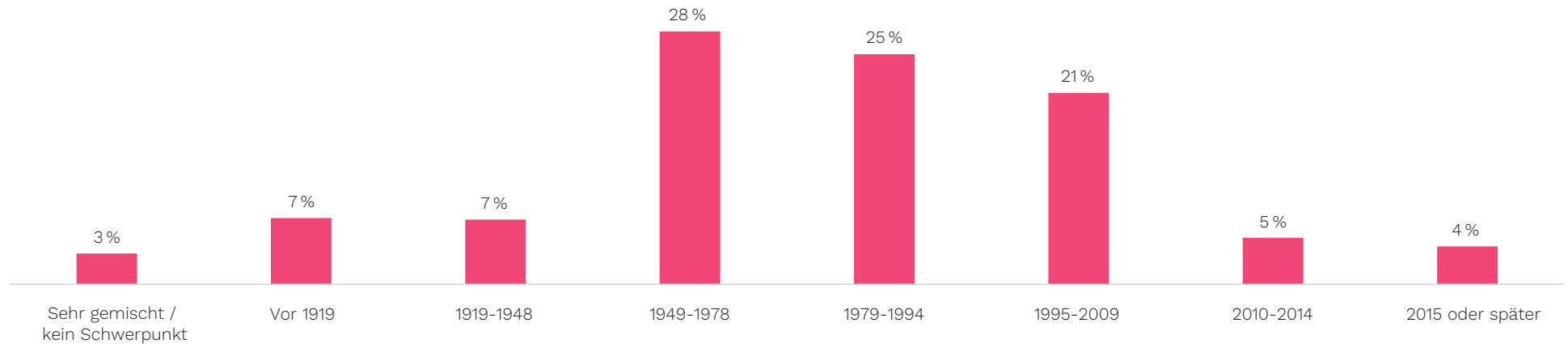
Die Wohnungen privater Vermieter befinden sich überwiegend in attraktiven Wohnlagen. 47 Prozent der Befragten geben an, überwiegend in guten Lagen

zu vermieten, weitere 15 Prozent in sehr guten oder zentralen Lagen. Damit vermieten insgesamt rund 62 Prozent der privaten Vermieter in guten bis sehr guten Lagen.

Darüber hinaus vermieten 26 Prozent der Vermieter überwiegend in mittleren Lagen, während 9 Prozent einfache Lagen nennen. Nur 3 Prozent der Befragten geben an, Wohnungen in sehr unterschiedlichen Lagen zu vermieten und keinen klaren Schwerpunkt zu haben.

## Wohnungsbestände privater Vermieter konzentrieren sich überwiegend auf Baujahre von 1949 bis 1994

Anteil der privaten Vermieter, deren Wohnungen überwiegend in den folgenden Baualtersklassen liegen



Frage im Wortlaut: In welchen Baualtersklassen vermieten Sie Ihre Wohnungen überwiegend? [Einfachantwort].

Ein weiterer wichtiger Strukturindikator des Wohnungsbestands ist das Baujahr der vermieteten Wohnungen. Daraus lassen sich Hinweise auf typische Gebäudequalitäten, energetische Standards sowie auf den potenziellen Modernisierungsbedarf im Bestand ableiten.

Die Auswertung macht deutlich, dass der Bestand privater Vermieter überwiegend aus Wohnungen der Nachkriegszeit und der späteren Jahrzehnte des 20. Jahrhunderts besteht. 28 Prozent der Vermieter geben an, dass ihre Wohnungen überwiegend aus der Bauperiode 1949 bis 1978 stammen, während 25 Prozent ihre Bestände vor allem in Gebäuden der Baujahre 1979 bis 1994 verorten. Zusammen entfällt damit mehr als die Hälfte der vermieteten Wohnungen auf diese beiden Bauperioden.

Weitere 21 Prozent der Vermieter vermieten Wohnungen, die überwiegend zwischen 1995 und 2009 errichtet wurden. Ältere Gebäude spielen eine geringere Rolle: Jeweils 7 Prozent der Vermieter geben an, vor allem Wohnungen aus der Zeit vor 1919 oder aus den Baujahren 1919 bis 1948 zu vermieten.

Relativ selten befinden sich Wohnungen aus jüngeren Bauperioden im Bestand privater Vermieter. 5 Prozent der Befragten vermieten überwiegend Wohnungen aus den Baujahren 2010 bis 2014, während 4 Prozent Wohnungen aus den Baujahren ab 2015 nennen. Nur 3 Prozent der Vermieter geben an, Bestände ohne klaren Schwerpunkt über mehrere Baualtersklassen hinweg zu besitzen.

Neben Lage und Baujahr ist auch der Ausstattungsstandard der Wohnungen ein wichtiger Faktor für die Einordnung des Bestands privater Vermieter. Die Ausstattung beeinflusst sowohl die Attraktivität der Wohnungen für verschiedene Mietergruppen als auch das erreichbare Mietniveau.

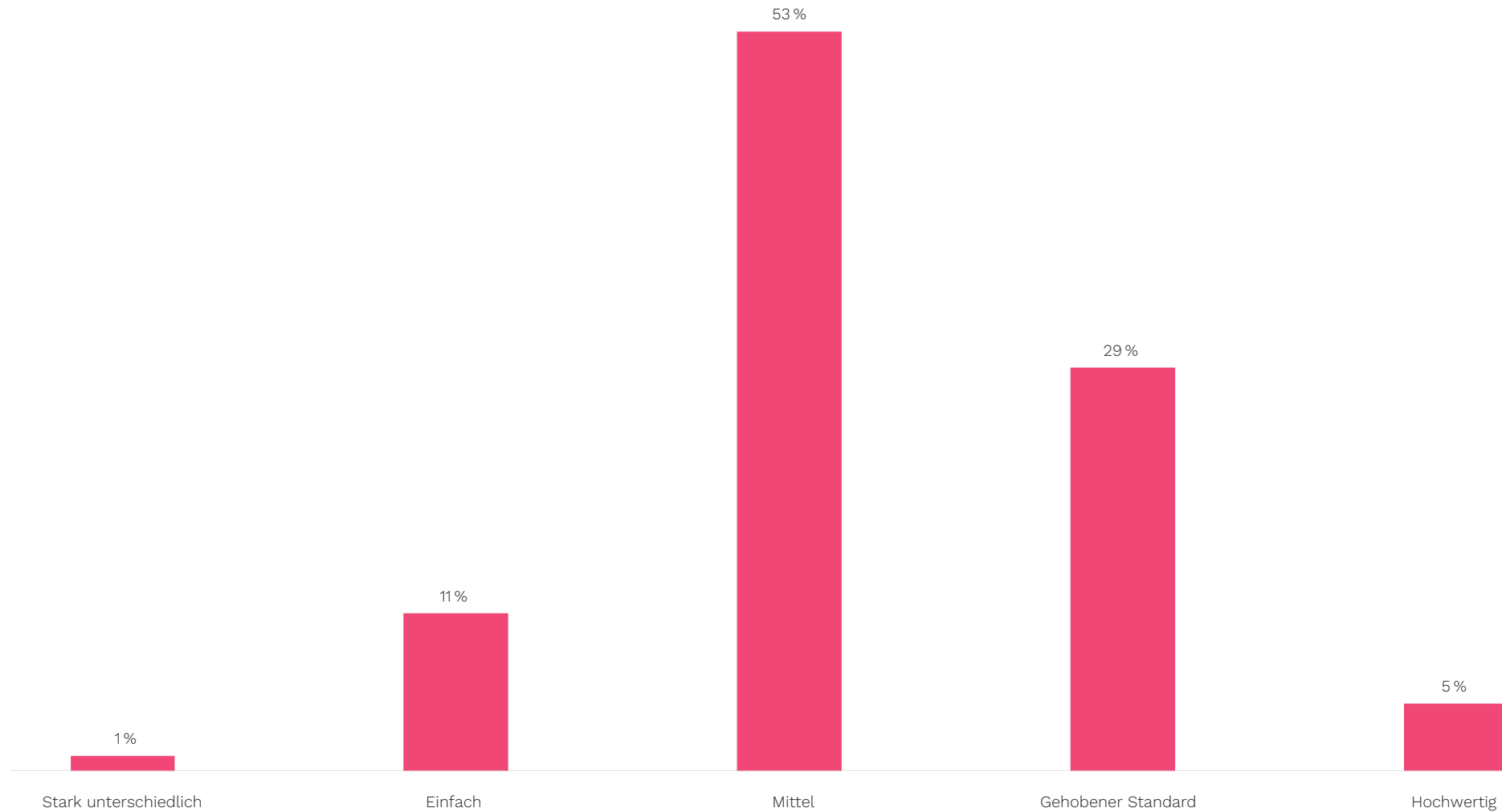
Die Befragung zeigt, dass der überwiegende Teil der Wohnungen privater Vermieter einen mittleren Ausstattungsstandard aufweist. 53 Prozent der Vermieter ordnen ihre Wohnungen dieser Kategorie zu. Weitere 29 Prozent geben an, Wohnungen mit gehobenem Standard zu vermieten.

Deutlich seltener werden Wohnungen mit besonders niedriger oder besonders hoher Ausstattung genannt. 11 Prozent der Vermieter beschreiben ihre Wohnungen als einfach ausgestattet, während 5 Prozent ihre Wohnungen als hochwertig einstufen. Nur 1 Prozent der Befragten gibt an, Wohnungen mit sehr unterschiedlichen Ausstattungsstandards ohne klaren Schwerpunkt zu vermieten.



## Ausstattung der Objekte ist häufig gehoben

Anteil der privaten Vermieter, die die Ausstattung ihrer Wohnungen als ... bezeichnen



Frage im Wortlaut: Wie würden Sie die Ausstattung Ihrer vermieteten Wohnungen überwiegend einschätzen? [Einfachantwort].

# Sanierungsverhalten

Die energetische Modernisierung des Gebäudebestands ist ein zentraler Baustein der deutschen Klimaschutzstrategie im Gebäudesektor. Auf den Gebäudesektor entfällt rund ein Drittel der Kohlendioxid-Emissionen, wodurch ihm eine Schlüsselrolle bei der Erreichung der Klimaziele zukommt. Gleichzeitig verbrauchen Neubauten oder umfassend sanierte Gebäude häufig nur einen Bruchteil der Energie von unsanierten Beständen. Vor diesem Hintergrund wird die Bedeutung energetischer Modernisierungen im Bestand besonders deutlich.

Ein erheblicher Teil der Mietwohnungen befindet sich im Eigentum privater Vermieter, sodass deren Investitionsentscheidungen maßgeblich beeinflussen, wie schnell sich Energieeffizienz und Emissionsbilanz des Bestands verbessern. Maßnahmen wie der Austausch von Heizungsanlagen sowie die Erneuerung von Fenstern oder Dämmmaßnahmen können den Energieverbrauch von Gebäuden deutlich reduzieren, erfordern jedoch oftmals erhebliche Investitionen.

Ob und in welchem Umfang solche Maßnahmen umgesetzt werden, hängt von verschiedenen Faktoren ab: Neben den regulatorischen Rahmenbe-

dingungen spielen insbesondere wirtschaftliche Erwägungen, der Zustand der Gebäude sowie individuelle Investitionsentscheidungen der Eigentümer eine Rolle. Förderprogramme, steuerliche Anreize und ordnungsrechtliche Vorgaben können zwar Investitionen anstoßen, letztlich bleibt die Entscheidung zur Umsetzung energetischer Maßnahmen jedoch stark von den objektspezifischen Rahmenbedingungen abhängig.

Um ein besseres Bild über die tatsächliche Aktivität privater Vermieter in diesem Bereich zu erhalten, wurden diese danach gefragt, ob und welche energetischen Maßnahmen sie in den vergangenen Jahren in ihren Mietobjekten umgesetzt haben.

55 Prozent der Befragten geben an, in den vergangenen Jahren mindestens eine energetische Maßnahme umgesetzt zu haben, während 45 Prozent bislang keine entsprechenden Maßnahmen durchgeführt haben.

Am häufigsten wird der Austausch der Heizungsanlage genannt. 34 Prozent der privaten Vermieter haben diese Maßnahme in mindestens einem ihrer Mietobjekte umgesetzt. Eine mögliche Erklärung für die vergleichsweise hohe Bedeutung

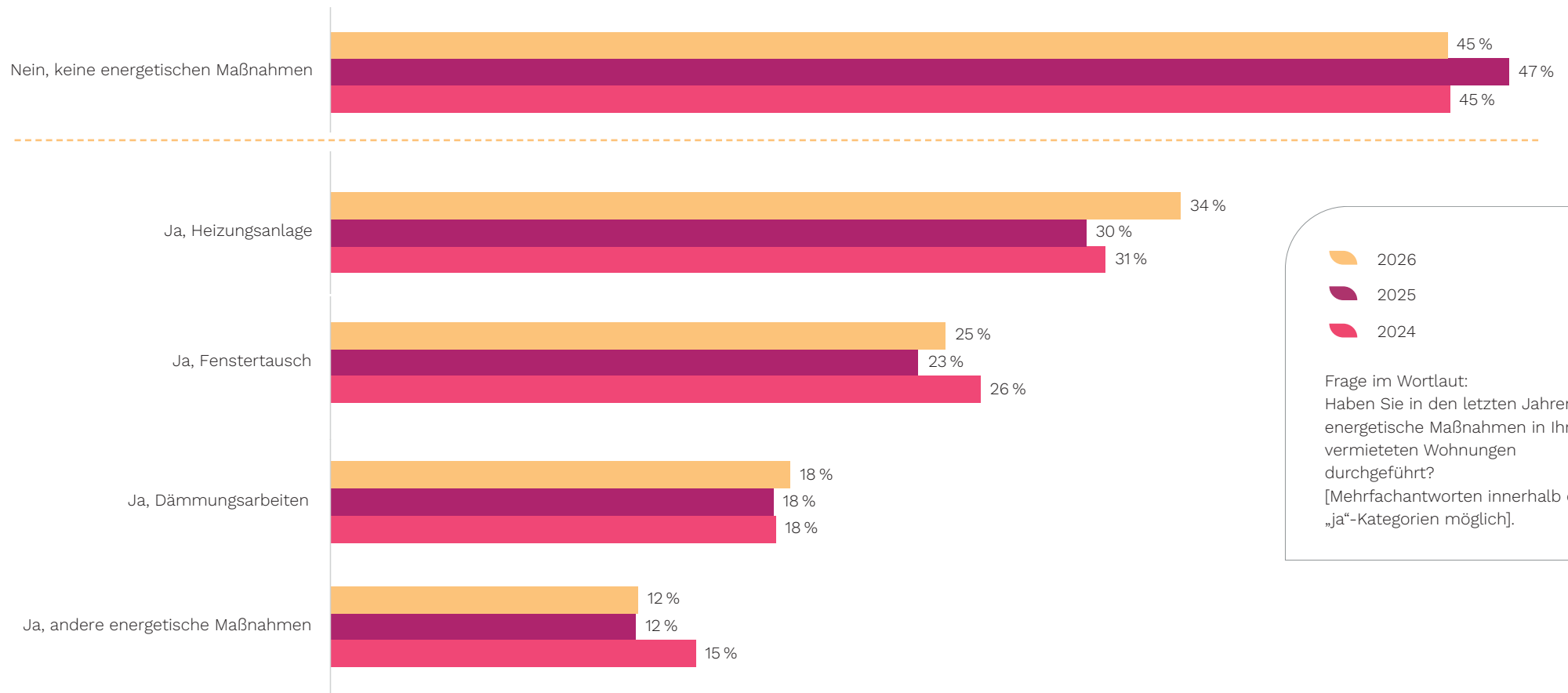
dieser Maßnahme liegt darin, dass für bestimmte ältere Heizungsanlagen gesetzliche Austauschpflichten bestehen.

Weitere verbreitete Maßnahmen betreffen die Erneuerung von Fenstern, die 25 Prozent der Vermieter durchgeführt haben. Dämmmaßnahmen wurden von 18 Prozent der Befragten umgesetzt. Darüber hinaus berichten 12 Prozent der Vermieter von anderen energetischen Modernisierungen.

Es zeigt sich, dass energetische Modernisierungen im Bestand privater Vermieter zwar bereits eine wichtige Rolle spielen, zugleich aber fast die Hälfte der Befragten in den letzten Jahren überhaupt keine Maßnahmen umgesetzt hat und damit weiterhin ein erheblicher Teil der Gebäude bislang ohne entsprechende Optimierungen geblieben ist.

## Nur rund die Hälfte der privaten Vermieter hat bereits energetische Maßnahmen umgesetzt

Anteil der privaten Vermieter, die in den letzten Jahren an mindestens einem ihrer Mietobjekte energetische Maßnahmen durchgeführt haben, nach Art der Maßnahme



Neben der Frage, ob energetische Maßnahmen durchgeführt wurden, ist auch relevant, welche Motive hinter entsprechenden Investitionsentscheidungen stehen.

Unter den Vermietern, die in den vergangenen Jahren keine energetischen Maßnahmen durchgeführt haben, wird am häufigsten fehlende Dringlichkeit als Grund genannt: 64 Prozent geben an, dass es aus ihrer Sicht keine akuten Probleme beim Energieverbrauch oder bei der Wärmedämmung gab, die eine kurzfristige Maßnahme erforderlich gemacht hätten. Weitere 21 Prozent nennen fehlende Impulse von Mieterseite, etwa weil Mieter mit dem bestehenden Zustand der Wohnung zufrieden seien. Für 17 Prozent der Vermieter stellen hohe Kosten ein wesentliches Hindernis dar. Deutlich seltener werden Unkenntnis über mögliche Maßnahmen (5 Prozent) oder ein geplanter Verkauf der Immobilie (6 Prozent) als Gründe genannt.

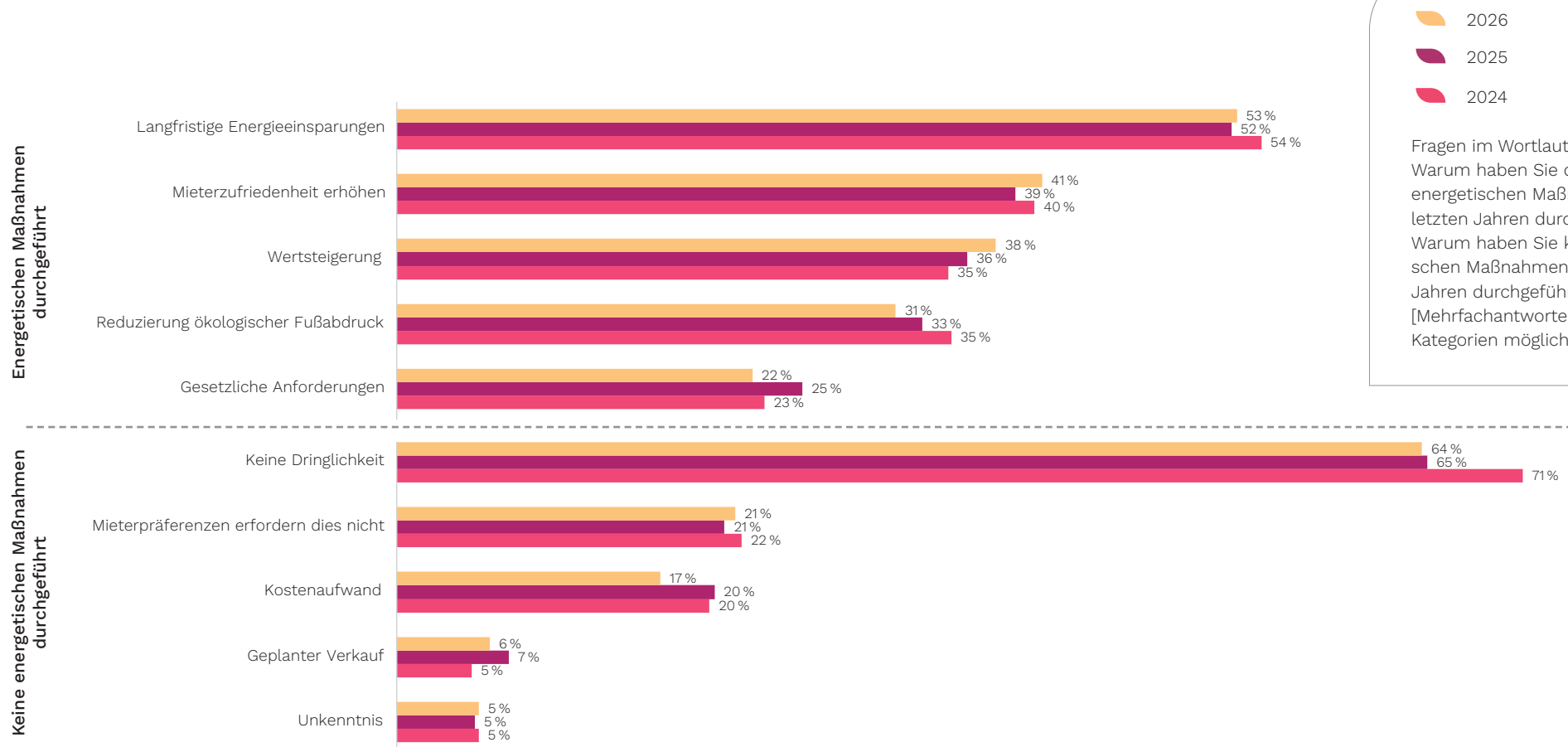
Bei den Vermietern, die bereits energetische Maßnahmen umgesetzt haben, dominieren vor allem langfristige wirtschaftliche und qualitative Motive. Am häufigsten werden langfristige Energieeinsparungen genannt, die 53 Prozent der Vermieter als

wichtigen Beweggrund anführen. Ebenfalls eine große Rolle spielt die Erhöhung der Mieterzufriedenheit, die 41 Prozent der Vermieter als Motiv nennen. Darüber hinaus nennen 38 Prozent eine Wertsteigerung der Immobilie, während 31 Prozent eine Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks anstreben. Gesetzliche Anforderungen werden dagegen vergleichsweise seltener als unmittelbarer Auslöser genannt (22 Prozent).



# Langfristige Energieeinsparungen sind der wichtigste Treiber für energetische Maßnahmen

Gründe, warum energetische Maßnahmen durchgeführt wurden oder warum diese nicht durchgeführt wurden, Anteile an Befragten innerhalb der jeweiligen Gruppe



Neben den bereits umgesetzten Maßnahmen ist auch von Interesse, in welchem Umfang private Vermieter zukünftige Renovierungs- oder Sanierungsvorhaben planen. Die Investitionsbereitschaft für kommende Maßnahmen kann unter anderem davon beeinflusst werden, welche Erfahrungen Vermieter in der Vergangenheit mit Sanierungen gemacht haben und welche finanziellen Spielräume derzeit bestehen.

Ein Großteil der privaten Vermieter plant aktuell keine größeren Maßnahmen. 59 Prozent der Befragten geben an, derzeit keine entsprechenden Renovierungs- oder energetischen Sanierungsarbeiten vorgesehen zu haben – dieser Anteil ist im Vergleich zu den Vorjahresbefragungen gestiegen. Grund hierfür ist vermutlich ein Zusammenwirken mehrerer Faktoren: So könnten bereits umgesetzte Maßnahmen in den vergangenen Jahren den kurzfristigen Investitionsbedarf reduziert haben. Gleichzeitig könnten gestiegene Baukosten, Finanzierungsbedingungen sowie Unsicherheiten über

zukünftige regulatorische Anforderungen – etwa im Kontext der energetischen Gebäudesanierung – zu einer eher abwartenden Haltung beitragen.

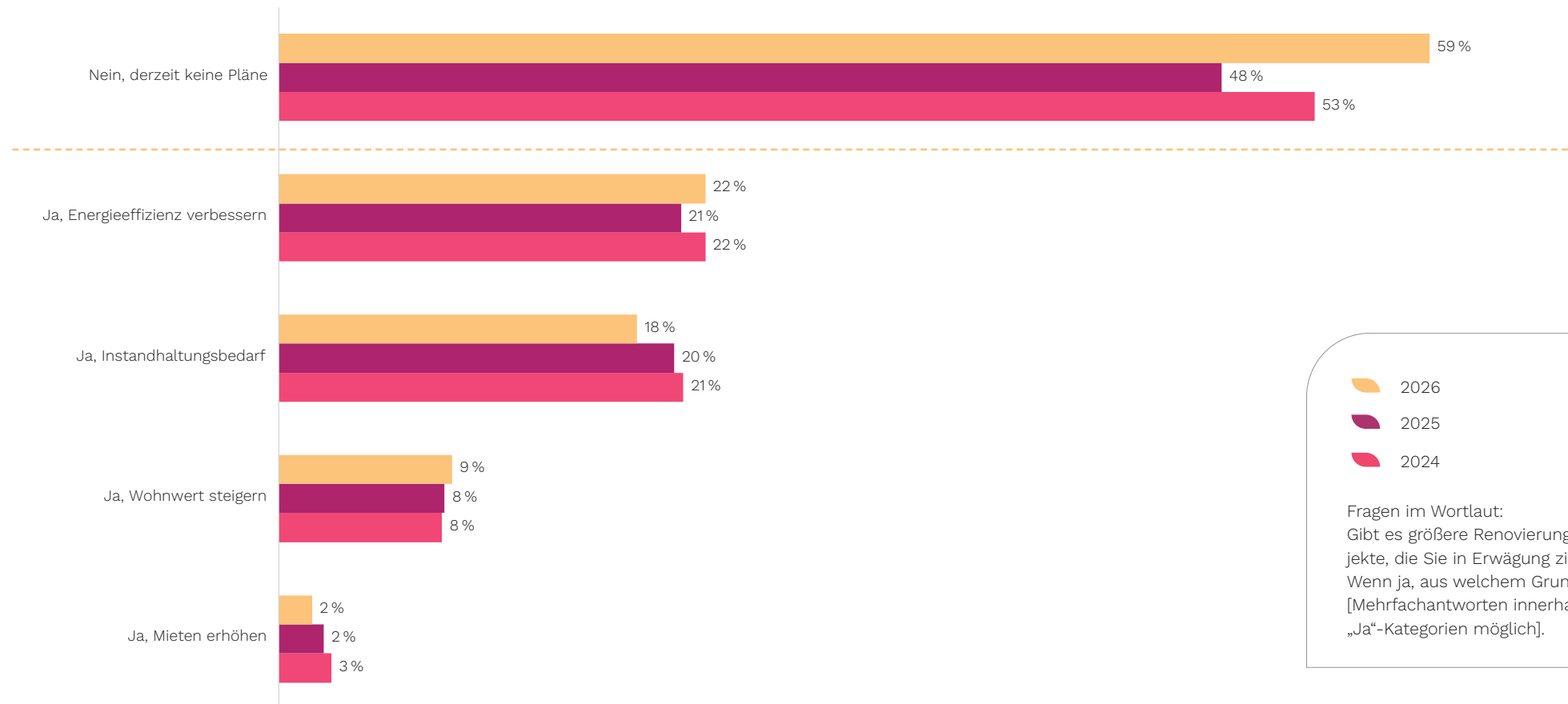
Unter den Vermietern, die Investitionen planen, stehen vor allem funktionale und energetische Motive im Vordergrund. 22 Prozent der Befragten planen Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, während 18 Prozent größere Maßnahmen aufgrund von Instandhaltungsbedarf vorsehen. Darüber hinaus geben 9 Prozent der Vermieter an, den Wohnwert ihrer Wohnungen steigern zu wollen.

Deutlich seltener wird dagegen eine Mieterhöhung als Ziel geplanter Maßnahmen genannt. Nur 2 Prozent der Vermieter geben an, Renovierungs- oder Sanierungsmaßnahmen mit dem Ziel zu planen, die Mieten zu erhöhen.



# Die Mehrheit der privaten Vermieter plant derzeit keine größeren Sanierungsmaßnahmen

Anteile an allen Befragten



# Zufriedenheits- und Zukunftsbarometer

Im folgenden Abschnitt wird die allgemeine Zufriedenheit privater Vermieter mit ihrer Vermietungstätigkeit sowie ihre Einschätzung der aktuellen wohnungspolitischen Rahmenbedingungen näher betrachtet. Ziel ist es, ein besseres Verständnis dafür zu gewinnen, wie Vermieter ihre Situation im gegenwärtigen Marktumfeld bewerten und welche Erwartungen sie an die zukünftige Entwicklung des Wohnungsmarktes haben.

Die Antworten liefern damit nicht nur Einblicke in die Stimmungslage unter privaten Vermietern, sondern ermöglichen zugleich eine Einordnung ihrer Erwartungen hinsichtlich der weiteren Entwicklung von Mieten und Immobilienpreisen im Wohnungsmarkt.

Die privaten Vermieter wurden gebeten, ihre Zufriedenheit mit der eigenen Vermietungstätigkeit sowie mit der aktuellen Wohnungspolitik zu bewerten. Die Antwortverteilung deutet darauf hin, dass es eine deutliche Differenz zwischen beiden Einschätzungen gibt.

Die Zufriedenheit mit der eigenen Vermietungstätigkeit ist auch im Jahr 2026 insgesamt hoch. 17 Prozent der Befragten geben an, sehr zufrieden zu

sein, weitere 53 Prozent sind zufrieden. Damit äußern sich insgesamt 70 Prozent der privaten Vermieter positiv über ihre Tätigkeit. 22 Prozent bewerten ihre Situation neutral, während 6 Prozent unzufrieden und 3 Prozent sehr unzufrieden sind. Insgesamt ergibt sich daraus ein Zufriedenheitsbarometerwert von +30.

Deutlich kritischer fällt dagegen die Bewertung der aktuellen Wohnungspolitik aus. Nur 2 Prozent der Vermieter geben an, mit der Wohnungspolitik sehr zufrieden zu sein, weitere 16 Prozent sind zufrieden. Demgegenüber stehen 19 Prozent unzufriedene und 15 Prozent sehr unzufriedene Vermieter. Mit 49 Prozent äußert sich knapp die Hälfte der Befragten neutral. Insgesamt ergibt sich daraus ein Barometerwert von -8.

Die Ergebnisse verdeutlichen damit eine klare Differenz: Während die Vermietungstätigkeit selbst überwiegend positiv bewertet wird, wird das politische Umfeld deutlich kritischer eingeschätzt. Dies deutet darauf hin, dass viele private Vermieter ihre Rolle im Wohnungsmarkt grund-

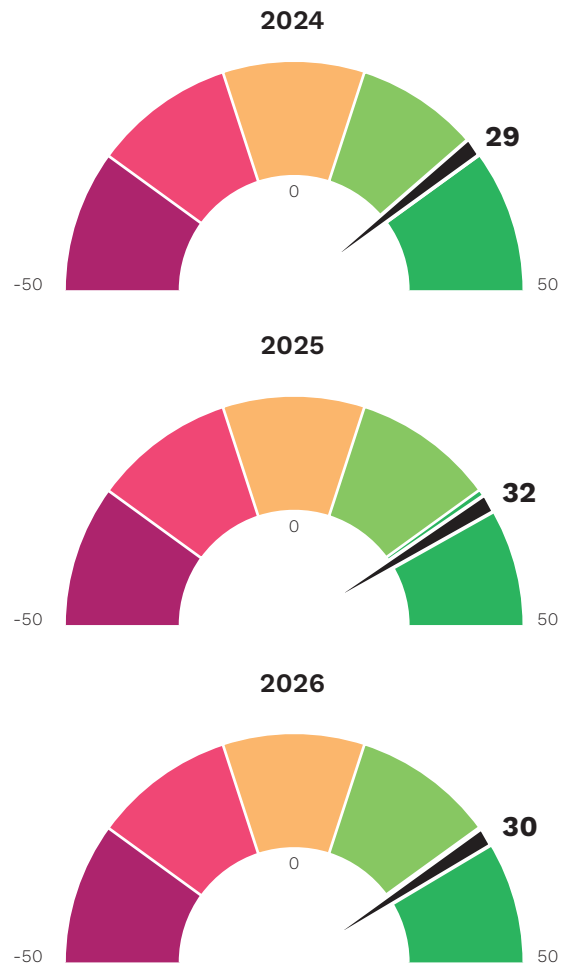
sätzlich als attraktiv ansehen, gleichzeitig jedoch Herausforderungen in den regulatorischen Rahmenbedingungen wahrnehmen.



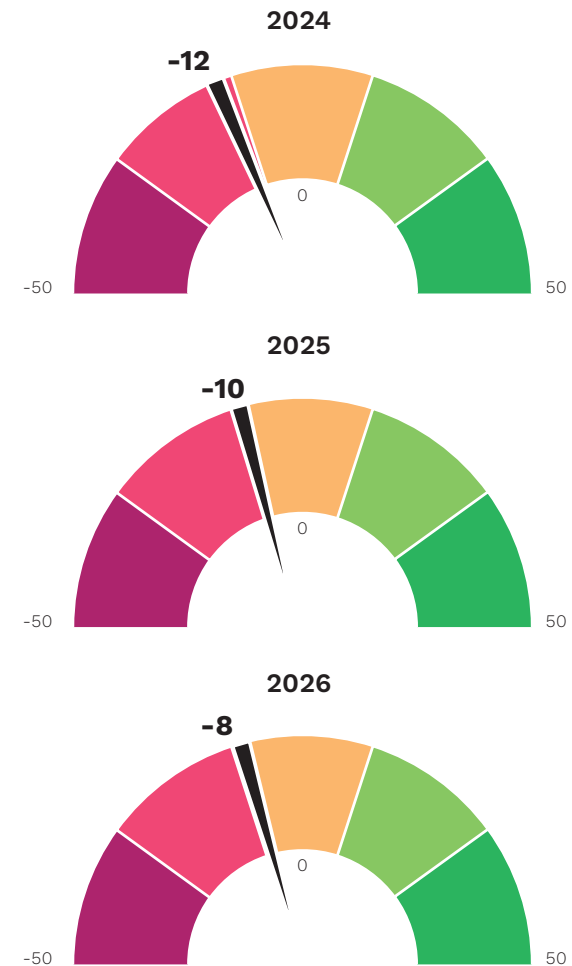
# Zufriedenheitsbarometer

Zufriedenheit mit der privaten Vermietung im Allgemeinen und mit der aktuellen Wohnungspolitik im Speziellen

**Allgemeine Zufriedenheit**



**Zufriedenheit mit der Wohnungspolitik**



Fragen im Wortlaut: Wie zufrieden sind Sie im Allgemeinen mit Ihrer Tätigkeit als privater Vermieter von Wohnungen? Und: Wie zufrieden sind Sie aktuell mit der Wohnungspolitik?  
 Der jeweilige Barometerwert ist als rebasierter Saldo der positiven und negativen Antworten um den Mittelwert 0 (neutral) bestimmt.

## Private Vermieter erwarten überwiegend stabile oder leicht steigende Mieten und Immobilienwerte

Neben der Bewertung ihrer aktuellen Situation wurden die privaten Vermieter auch gebeten, ihre Erwartungen zur Entwicklung der Mieten sowie der Werte ihrer Immobilien in den kommenden zwölf Monaten einzuschätzen. Diese Einschätzungen geben einen Eindruck davon, wie Vermieter die kurzfristigen Perspektiven ihrer Investitionen beurteilen.

Die Einschätzungen zur Mietentwicklung fallen insgesamt moderat zuversichtlich aus, sind jedoch von einer großen Unsicherheit geprägt. 3 Prozent der Vermieter erwarten stark steigende Mieten, weitere 28 Prozent gehen von einer steigenden Entwicklung aus. Gleichzeitig hat die Mehrheit der Befragten (66 Prozent) keine klare Erwartung hinsichtlich der Mietentwicklung. Negative Erwartungen sind selten: 3 Prozent rechnen mit leicht sinkenden Mieten, während niemand eine stark negative Entwicklung erwartet. Insgesamt ergibt sich daraus ein Mietbarometerwert von +14. Ähnlich stellt sich die Einschätzung bei der Wertentwicklung der eigenen Wohnimmobilien dar. 4 Prozent der Vermieter erwarten eine sehr positive Entwicklung, weitere 33 Prozent gehen von steigenden Immobilienwerten aus. 58 Prozent äußern sich neutral, während 3 Prozent eine negative und 1 Pro-

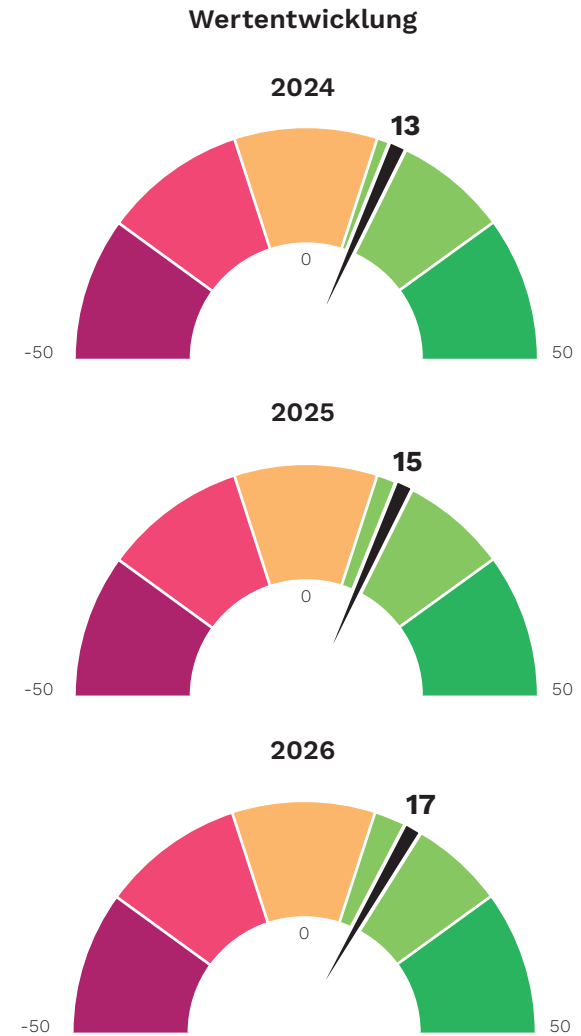
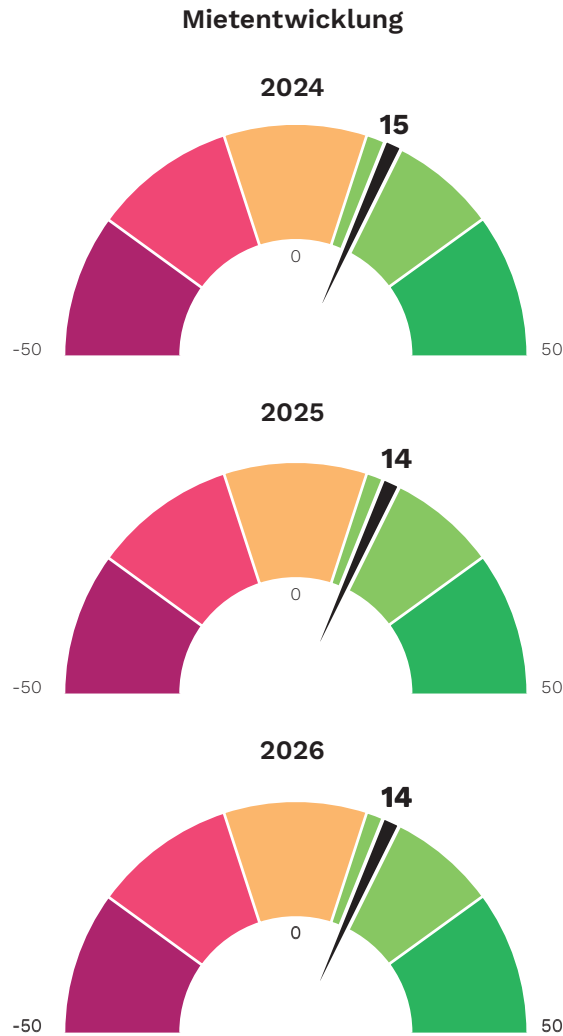
zent eine stark negative Wertentwicklung erwarten. Daraus ergibt sich ein Barometerwert von +17.

Insgesamt zeigt sich damit eine zuversichtliche Haltung der privaten Vermieter auf die kommenden zwölf Monate. Während klare Erwartungen an stark steigende Mieten oder Immobilienwerte eher selten sind, rechnen viele Vermieter zumindest mit einer stabilen bis leicht positiven Entwicklung ihrer Einnahmen und Vermögenswerte. Dies deckt sich auch mit den Angaben der Vermieter zu ihrem eigenen Verhalten bei Mietanpassungen.



# Zukunftsbarometer

Erwartungen hinsichtlich der Mietentwicklung und Wertentwicklung der vermieteten Wohnungen in den kommenden 12 Monaten



Fragen im Wortlaut: Wie beurteilen Sie die Entwicklung der Mieten für Ihre Wohnungen in den nächsten zwölf Monaten? Und: Wie beurteilen Sie die Wertentwicklung Ihrer Wohnungen in den nächsten zwölf Monaten? Der jeweilige Barometerwert ist als rebasierter Saldo der positiven und negativen Antworten um den Mittelwert 0 (neutral) bestimmt.



Über den kurzfristigen Ausblick hinaus wurden die privaten Vermieter auch gebeten einzuschätzen, welche Wohnsegmente sie mittelfristig als besonders attraktiv für Investitionen ansehen. Diese Einschätzungen geben Hinweise darauf, in welchen Marktbereichen Vermieter künftig Wachstumspotenziale oder stabile Nachfrage erwarten.

Seniorenwohnen und Wohnungen im Umland gelten unter privaten Vermietern als besonders attraktive Investitionssegmente. Jeweils 46 Prozent der privaten Vermieter nennen diese beiden Bereiche als lohnend für zukünftige Investitionen. Auffällig ist dabei, dass diese Einschätzung

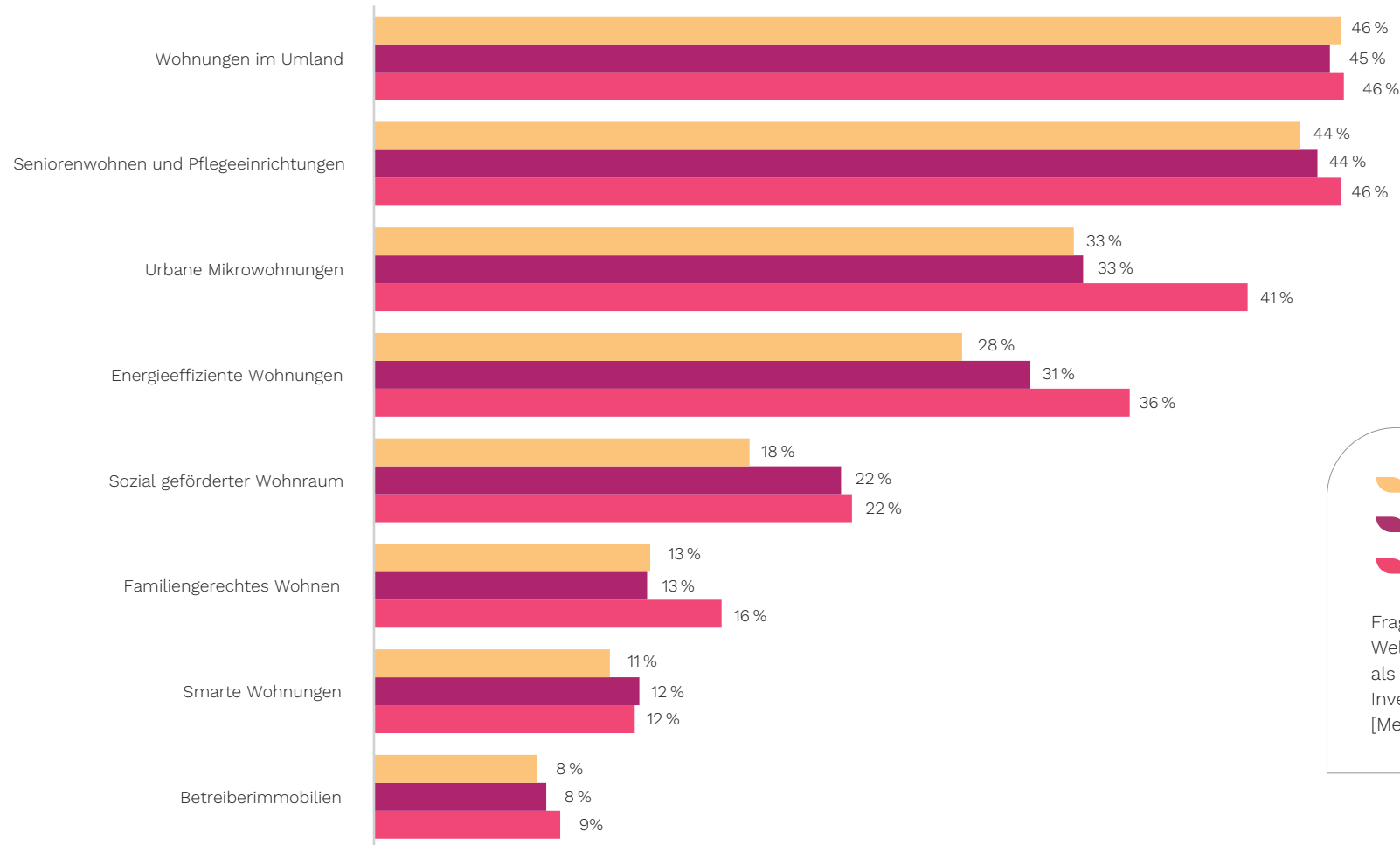
über mehrere Befragungswellen hinweg sehr stabil bleibt und damit auf eine dauerhaft hohe Attraktivität dieser Marktsegmente aus Sicht der Vermieter hindeutet.

Darüber hinaus werden auch urbane Mikrowohnungen häufig als interessantes Investitionsfeld genannt. 33 Prozent der Vermieter sehen hier attraktive Perspektiven. Ebenfalls relativ häufig werden energieeffiziente Wohnungen genannt, die 28 Prozent der Vermieter als attraktives Segment einschätzen.

Andere Marktsegmente werden deutlich seltener genannt. Familiengerechtes Wohnen (13 Prozent), smarte Wohnungen (11 Prozent) sowie Betreiberimmobilien (8 Prozent) spielen aus Sicht der privaten Vermieter eine geringere Rolle.

# Private Vermieter sehen die größten Chancen bei Seniorenwohnen und im Umland

Attraktivität der Investition in verschiedene Wohnsegmente, Anteile an allen Befragten



■ 2026  
■ 2025  
■ 2024

Frage im Wortlaut:  
 Welches Wohnsegment sehen Sie  
 als besonders attraktiv für  
 Investitionen?  
 [Mehrfachantwort].

Neben der Bewertung der aktuellen Wohnungspolitik wurden die privaten Vermieter auch gefragt, welchen Themen aus ihrer Sicht bislang zu wenig Aufmerksamkeit in der wohnungspolitischen Debatte zukommt. Die Antworten geben Hinweise darauf, welche politischen Handlungsfelder Vermieter als besonders relevant ansehen.

Am häufigsten nennen die Befragten den bezahlbaren Wohnraum für Haushalte mit mittleren Einkommen. 55 Prozent der privaten Vermieter sind der Ansicht, dass diesem Thema bislang zu wenig Aufmerksamkeit gewidmet wird. Diese Gruppe steht häufig zwischen staatlicher Förderung und frei finanziertem Wohnungsmarkt – sie verfügen oft über zu hohe Einkommen für staatliche Unterstützung, sind jedoch zugleich durch die Marktpreise zunehmend finanziell belastet.

Ebenfalls häufig wird der Wunsch nach einer ausgewogeneren Berücksichtigung der Interessen von Mietern und Vermietern genannt. 53 Prozent der Vermieter sehen hier einen Nachholbedarf in der aktuellen Wohnungspolitik. Beide Themen werden damit deutlich häufiger genannt als andere wohnungspolitische Handlungsfelder. Die Ergebnisse deuten darauf hin, dass sich ein Teil der privaten Vermieter in den bestehenden wohnungspolitischen Rahmenbedingungen nicht ausreichend berücksichtigt sieht. In den vergangenen Jahren lag der Fokus vieler Maßnahmen auf der Begrenzung von Mietsteigerungen und der Stärkung des Mieterschutzes. Aktuelle Diskussionen und Reformansätze – etwa zur Verschärfung der

Mietpreisbremse oder regulatorische Eingriffe im Bereich der möblierten Vermietung – werden von Vermietern teilweise als zusätzliche Einschränkung wahrgenommen. Vor diesem Hintergrund erscheint der Wunsch nach einem stärkeren Interessenausgleich auch als Ausdruck eines wahrgenommenen Ungleichgewichts in der Ausgestaltung der wohnungspolitischen Maßnahmen.

Darüber hinaus sehen viele Vermieter weiteren politischen Handlungsbedarf beim Wohnungsbau für ältere Menschen, der von 29 Prozent der Befragten genannt wird. Auch auf Themen wie nachhaltiges Bauen und Wohnen sowie Wohnraum im ländlichen Raum wird laut jeweils 23 Prozent der befragten Vermieter zu wenig Aufmerksamkeit gelegt.

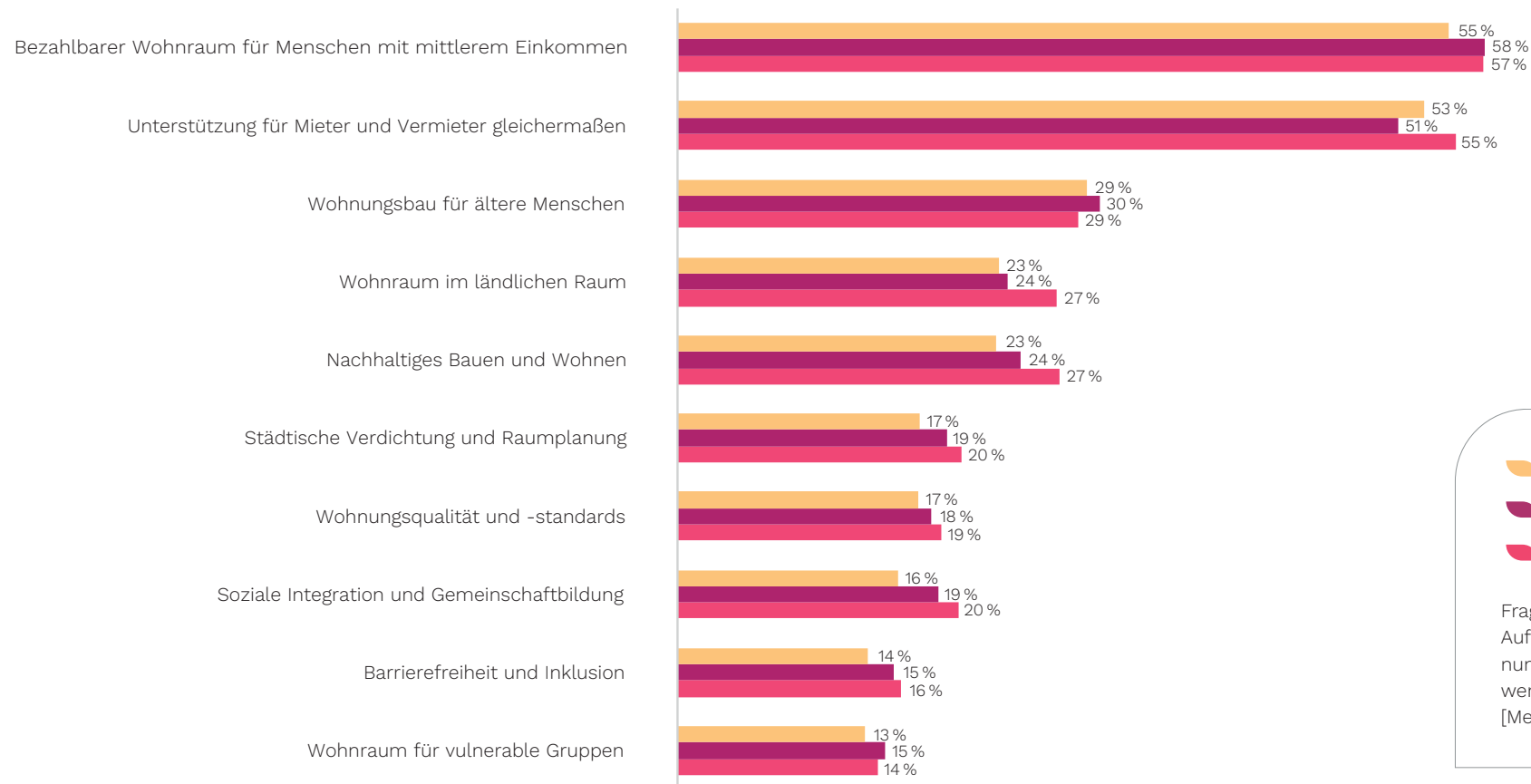
Andere Themen werden seltener genannt. Dazu zählen etwa Wohnungsqualität und -standards (17 Prozent), städtische Verdichtung und Raumplanung (17 Prozent) sowie soziale Integration und Gemeinschaftsbildung (16 Prozent).

Die beiden zentralen Themen, bezahlbarer Wohnraum für mittlere Einkommen sowie eine ausgewogene Berücksichtigung der Interessen von Mietern und Vermietern, stehen bereits seit mehreren Jahren an der Spitze der genannten Handlungsfelder.



# Mehr Fokus auf mittlere Einkommen und ausgewogene Politik für Mieter und Vermieter gefordert

Anteile an allen Befragten



■ 2026  
■ 2025  
■ 2024

Frage im Wortlaut:  
 Auf welche Themen legt die Wohnungspolitik Ihrer Meinung nach zu wenig Aufmerksamkeit?  
 [Mehrfachantwort].



# Schlussfolgerungen

Der Deutschland.Immobiliens Vermietenreport 2026 unterstreicht, dass die Gruppe der privaten Vermieter weiterhin eine zentrale stabilisierende Funktion im Mietwohnungsmarkt hat. Ihr Verhalten bleibt stark langfristig ausgerichtet, sie agieren mit einer hohen Kontinuität und einer ausgeprägten Zurückhaltung bei Mietanpassungen. Gleichzeitig zeigt sich, dass viele Vermieter grundsätzlich bereit wären, in ihre Bestände zu investieren, Unsicherheiten im Förder- und Regulierungsumfeld jedoch eine wesentliche Hürde darstellen. Die hohe Zufriedenheit mit der eigenen Vermietungstätigkeit kontrastiert mit einer anhaltend kritischen Einschätzung der wohnungspolitischen Rahmenbedingungen. Für private Vermieter rückt damit der Bedarf nach Planbarkeit und verlässlichen politischen Signalen weiter in den Vordergrund. Für Mieter ergeben sich aus der Struktur des privaten Vermietungsmarktes ambivalente Wirkungen. Auf der einen Seite profitieren sie von einer moderaten Mietpolitik und einer häufig langfristig stabilen Preisgestaltung im Bestand. Auf der anderen Seite erschweren Vergaben außerhalb des öffentlichen Marktes den Zugang

zum Wohnungsmarkt, insbesondere für Haushalte ohne lokale Netzwerke, junge Zuziehende oder internationale Studierende. Damit zeigt sich, dass die Funktionsweise des privaten Vermietungsmarktes nicht nur über Preise, sondern auch über Zugangsmechanismen geprägt wird. Für die Wohnungspolitik ergibt sich daraus die Herausforderung, den Zugang zum Mietwohnungsmarkt breiter zu öffnen, ohne die bestehenden stabilisierenden Elemente des privaten Vermietungssegments zu beeinträchtigen.

Die wichtige Rolle privater Vermieter beim Angebot von Wohnraum erfordert Rahmenbedingungen, die deren Investitionsbereitschaft unterstützen, statt sie durch Komplexität oder Unsicherheit zu bremsen. Der starke Schwerpunkt, den Vermieter auf bezahlbaren Wohnraum für mittlere Einkommen und auf einen fairen Ausgleich zwischen Mieter- und Vermieterinteressen legen, unterstreicht einen seit Jahren bestehenden Handlungsbedarf.

Zudem zeigt die weiterhin geringe Sanierungsneigung, dass ambitionierte Klimaziele ohne klare

und kontinuierliche Fördermechanismen, transparente Vorgaben und eine Entlastung bei administrativen Anforderungen kaum erreichbar sein werden. Die aktuellen wohnungspolitischen Entwicklungen könnten diese Unsicherheit zusätzlich verstärken: Das kürzlich beschlossene „Mietrechtspaket II“ sieht unter anderem strengere Vorgaben für möblierte Vermietung, Änderungen bei Indexmieten sowie Anpassungen im Kündigungsrecht vor (BMJV, 2026). Auch wenn einzelne Maßnahmen nur Teilbereiche des Marktes betreffen, könnte die Summe regulatorischer Eingriffe die Investitions- und Vermietungsbereitschaft privater Eigentümer beeinflussen. Darauf weisen auch aktuelle Ergebnisse einer Vermieterbefragung von Haus & Grund hin (Anger, 2026). Auch die Ergebnisse des Deutschland.Immobiliens Vermietenreports legen nahe, dass viele private Vermieter die regulatorischen Rahmenbedingungen als zunehmend wenig planbar wahrnehmen. Die Politik steht damit vor der Aufgabe, Klimaschutz, Bezahlbarkeit und Funktionsfähigkeit des Mietwohnungsmarktes miteinander in Einklang zu bringen.

## Tabellen- & Abbildungsverzeichnis

Tabelle 4-1	Mietanpassungen erfolgen bei privaten Vermietern im Bestand selten und meist nur moderat	20
Abbildung 3-1	Private Vermieter sind eher älter	9
Abbildung 3-2	Private Vermieter verfügen über langjährige Erfahrung	10
Abbildung 3-3	Professionalisierungsgrad der privaten Vermieter 1: Drei von vier privaten Vermietern besitzen höchstens zwei Wohnungen	12
Abbildung 3-4	Professionalisierungsgrad der privaten Vermieter 2: Für die meisten privaten Vermieter ist Einkommen aus Vermietung nur eine ergänzende Einkommensquelle	13
Abbildung 3-5	Hohe Mieteinnahmen sind unter privaten Vermietern die Ausnahme	14
Abbildung 4-1	Ein Viertel der privaten Vermieter vergibt Wohnungen ausschließlich außerhalb des öffentlichen Marktes	17
Abbildung 4-2	Viele private Vermieter erhöhen die Miete auch bei Neuvermietung nur moderat	18
Abbildung 4-3	Index- und Staffelmieten spielen bei privaten Vermietern eine Nebenrolle	23
Abbildung 4-4	Zwei Drittel der privaten Vermieter vermieten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	25
Abbildung 4-5	Hauptzielgruppe der privaten Vermieter: Singles und Paare ohne Kinder	27
Abbildung 4-6	Möblierte Wohnungen spielen nur eine geringe Rolle	28
Abbildung 4-7	9 Prozent der privaten Vermieter vermieten an Wohngemeinschaften	29
Abbildung 4-8	Es braucht in der Regel nur wenig Auswahl, um einen passenden Mieter zu finden	31
Abbildung 4-9	Knapp zwei Drittel der privaten Vermieter vermieten in guten oder sehr guten Lagen	32
Abbildung 4-10	Wohnungsbestände privater Vermieter konzentrieren sich auf Baujahre von 1949 bis 1994	33
Abbildung 4-11	Ausstattung der Objekte ist häufig gehoben	35
Abbildung 5-1	Nur rund die Hälfte der privaten Vermieter hat bereits energetische Maßnahmen umgesetzt	37
Abbildung 5-2	Langfristige Energieeinsparungen sind der wichtigste Treiber für energetische Maßnahmen	39
Abbildung 5-3	Die Mehrheit der privaten Vermieter plant derzeit keine größeren Sanierungsmaßnahmen	41
Abbildung 6-1	Zufriedenheitsbarometer	43
Abbildung 6-2	Zukunftsbarometer	45
Abbildung 6-3	Private Vermieter sehen die größten Chancen bei Seniorenwohnen und im Umland	47
Abbildung 6-4	Mehr Fokus auf mittlere Einkommen und ausgewogene Politik für Mieter und Vermieter gefordert	49

# Literaturverzeichnis

Statistisches Bundesamt (Destatis) (2023): Tabelle 12211-0001: Bevölkerung, Erwerbstätige, Erwerbslose, Erwerbspersonen, Nichterwerbspersonen aus Hauptwohnsitzhaushalten. Deutschland nach Jahren, Geschlecht und Altersgruppen. Wiesbaden.

Voigtländer, Michael/Oberst, Christian/Geis-Thöne, Wido, 2025, MLP Studentenwohnreport 2025, Gutachten im Auftrag der MLP Finanzberatung SE, Köln.

Anger, Heike, 2026, Mehr als die Hälfte erwägt wegen neuen Mietrechts den Verkauf, in: Handelsblatt, 30.04.2026.

BMJV, 2026, Gesetz zur Änderung des Rechts der Wohn- und Geschäftsraummiete („Mietrecht II“), Gesetzgebungsverfahren, Stand: 29.04.2026, Berlin.

*Sofern nicht anders angegeben, beruhen alle Abbildungen und Tabellen auf eigenen Berechnungen des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) auf Grundlage der Vermieterbefragung 2026 (n = 1.002).*

## Herausgeber

DI Deutschland.Immobilien AG  
Georgstr. 44  
30159 Hannover  
0511 9209260  
[www.deutschland.immobilien](http://www.deutschland.immobilien)

In Zusammenarbeit mit dem

Institut der deutschen Wirtschaft Köln e. V.  
Postfach 10 19 42  
50459 Köln

## Autoren

Prof. Dr. Michael Voigtländer  
Leiter des Clusters Internationale Wirtschaftspolitik, Finanz- und Immobilienmärkte  
[voigtlaender@iwkoeln.de](mailto:voigtlaender@iwkoeln.de)  
0221 4981-741

Dr. Pekka Sagner  
Senior Economist für Wohnungspolitik und Immobilienökonomik  
[sagner@iwkoeln.de](mailto:sagner@iwkoeln.de)  
0221 4981-881

Alle Studien finden Sie unter

[www.iwkoeln.de](http://www.iwkoeln.de)

In dieser Publikation wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit regelmäßig die männliche Form verwendet. Damit sind hier ausdrücklich alle Geschlechteridentitäten gemeint.

Stand: Mai 2026



Deutschland

Immobilien

[www.deutschland.immobilien/vermieterreport-2026](http://www.deutschland.immobilien/vermieterreport-2026)