

# LBS Modernisierer-Studie

Trends und Handlungsansätze für die Motivation von Eigentümern  
und Vermietern bei der Immobilien-Modernisierung

## Studienrahmen und Kernergebnisse (1/2)

### Ziele, Stichprobe

- Repräsentative Modernisierungsstudie
- Erheben aktueller und zukunftsweisender Themen und Herausforderungen bei Modernisierungsentscheidungen von Eigentümern und Vermietern
- Die Stichprobe beinhaltet 2.146 Eigentümer, 302 Vermieter und ergänzend 850 Mieter; Befragungszeitraum: Juli/August 2025

### Executive Summary

- Die Immobilien von 73% der Eigentümer und Vermieter sind älter als 25 Jahre. 22% der selbstgenutzten und 21% der vermieteten Immobilien haben aus Sicht der Befragten einen hohen oder sehr hohen Energieverbrauch. Bei den Mietern sehen 32% der Befragten einen hohen oder sehr hohen Energieverbrauch ihrer gemieteten Objekte.
- Der Modernisierungsbedarf ihrer Immobilien wird von jeweils 62% der Eigentümer und Vermieter mit mittel bis sehr hoch bewertet. 46% der befragten Eigentümer und 48% der Vermieter plant in den kommenden 3 Jahren eine Modernisierung. Hauptmotive der Eigentümer und Vermieter: Wohnwertverbesserung (70%/63%), Senkung der Energiekosten (67%/74%) und Erhalt bzw. Steigerung des Immobilienwerts (64%/80%). Die geplanten Maßnahmen umfassen daher v.a. Heizungsanlage, Dämmung/Fenster, PV-Anlage.
- 16% der Eigentümer und 27% Vermieter erwarten Modernisierungskosten über 50 T€. Bei Modernisierungskosten ab 50 T€ können sich 12% der Eigentümer und 25% der Vermieter vorstellen, die Immobilie stattdessen lieber zu veräußern bzw. in eine andere, nicht modernisierungsbedürftige, Immobilie zu tauschen. Unentschlossen äußern sich dabei weitere 12% der Eigentümer und 18% der Vermieter. 47% der Eigentümer und 55% der Vermieter stehen dabei einer Begleitung durch einen vertrauenswürdigen Makler positiv gegenüber – in den Zitaten spiegelt sich dabei auch das Vertrauen in die Sparkassen-Finanzgruppe.

## Kernergebnisse (2/2)

### Executive Summary

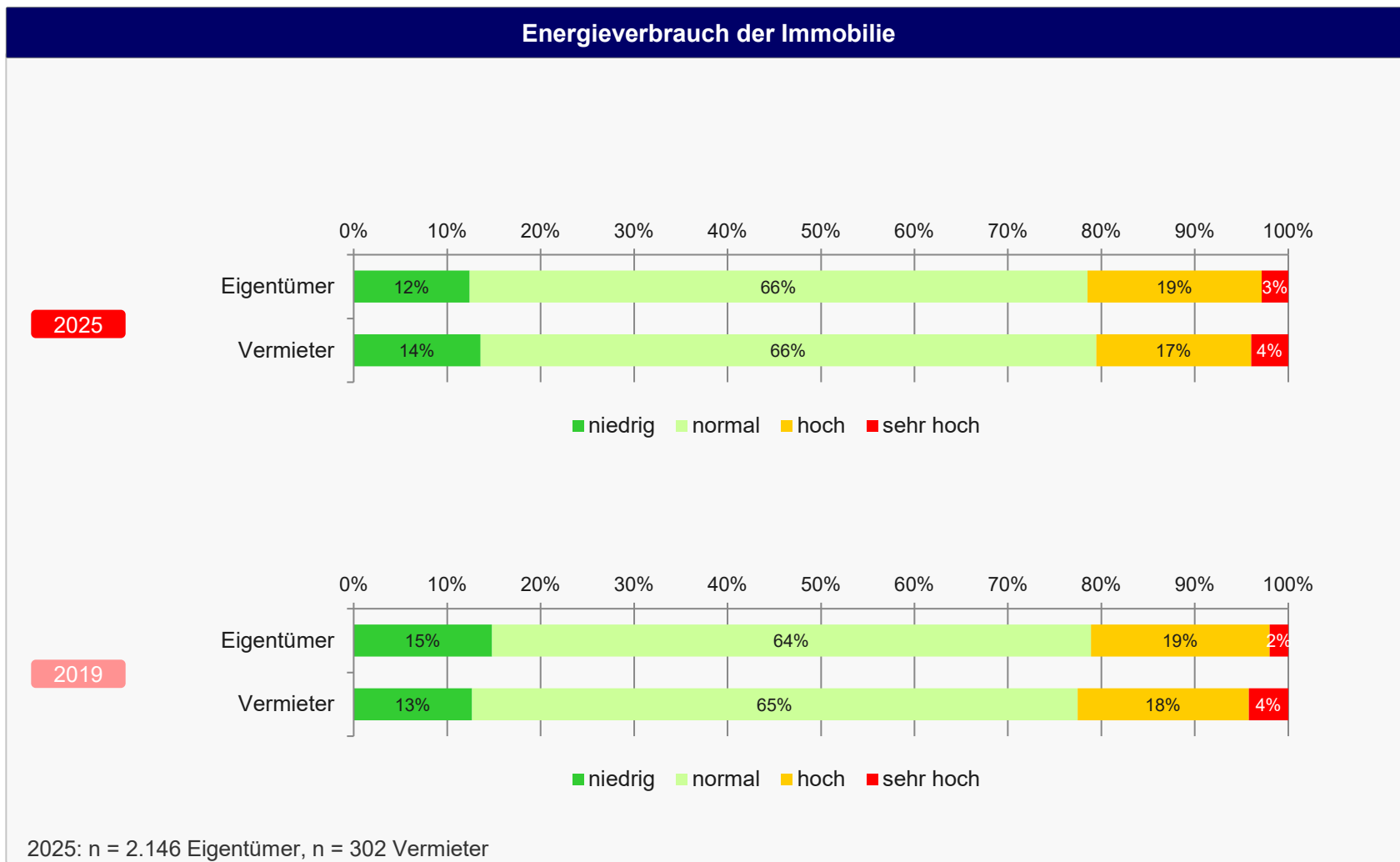
- Nicht verkaufen wollen Eigentümer und Vermieter, die ihre Immobilie „lieben“, keine wirtschaftliche Alternative sehen oder das Objekt in der Familie weitergeben möchten. Wer sich eine Maklerberatung eher nicht vorstellen kann, will nicht verkaufen, hat grundsätzliche Vorbehalte oder denkt, kein weiteres externes Know-how zu benötigen.
- Bank/Sparkasse (49%), Internet (44% der Eigentümer / 41% der Vermieter), Energieberater (30%/38%), Bausparkassen (30%) und Handwerker (28%/33%) sind die wichtigsten Informationsquellen für Finanzierung und Förderungen. 66% der Eigentümer und 74% der Vermieter geben an, sicher oder wahrscheinlich Förderungen in Anspruch nehmen zu wollen. Bemängelt wird jedoch der Aufwand der Beantragung der Förderung und deren unzureichende Attraktivität.
- 53% der Eigentümer und 68% der Vermieter geben an, definitiv oder wahrscheinlich einen Energieberater hinziehen zu wollen. Hauptbarrieren sind für 43% der Nicht-Interessierten dessen Kosten und für mehr als 30% ein unzureichender Nutzen.
- Bei der Finanzierung dominieren mit bei Eigentümern (82%) und Vermietern (85%) das Eigenkapital und Fördermittel (45%/43%).
- Hauptgründe gegen Modernisierungen: kein Bedarf/Zufriedenheit mit aktuellem Zustand (63% der Eigentümer, 65% der Vermieter ohne Modernisierungsabsicht), zu hohe Kosten (35%/29%) und ein ungünstiges Kosten-Nutzen-Verhältnis (22%/32%). Im Vergleich zu 2019 sind die hohen Kosten als Grund deutlich stärker geworden.
- 46% der Eigentümer und 55% der Vermieter rechnen mit gleichbleibenden Zinsen, steigende Zinsen erwarten 36%/28% und sinkende Zinsen nur 18%/17%.
- 76% der Eigentümer und 72% der Vermieter sind der Ansicht, gute Handwerker seien schwer zu finden, 57%/62% haben den Eindruck, Neubauten würden stärker als Bestandsimmobilien gefördert und fordern entsprechend deren bessere Förderung (84%/86%).

# Inhaltsverzeichnis

Energieverbrauch	5
Modernisierungsbedarf	6
Modernisierungsabsicht	7
Gründe FÜR Modernisierung	10
Gegenstand der Modernisierung	12
Erwartete Gesamtkosten	14
Bereitschaft Veräußerung anstelle Modernisierung / Tausch	15
Hinzuziehungsabsicht bzgl. vertrauenswürdigen Makler	20
Absicht, sich über Förderungen zu informieren	23
Anlaufstellen für Finanzierung und Förderung	24
Absicht, Förderungen in Anspruch zu nehmen	26
Gründe, eine Förderung nicht in Anspruch nehmen zu wollen	27
Absicht, einen Energieberater hinzuzuziehen	28
Gründe dagegen, einen Energieberater hinzuzuziehen	29
Finanzierung der Modernisierung	30
Wichtigste Zielsetzung bei Finanzierungsgestaltung	31
Erwartete Zinsentwicklung	32
Gründe GEGEN eine Modernisierung	34
Aussagenzustimmung zu 3 pointierten Thesen	37
Wünsche an Politik und Finanzierungspartner	39
Mieter-Perspektive auf Modernisierung	46
Baujahr der Immobilie, Jahr der letzten grundlegenden Modernisierung	51
Typ & Lage der Immobilie	53
Ort / PLZ der Immobilie	54
Altersgruppe	55

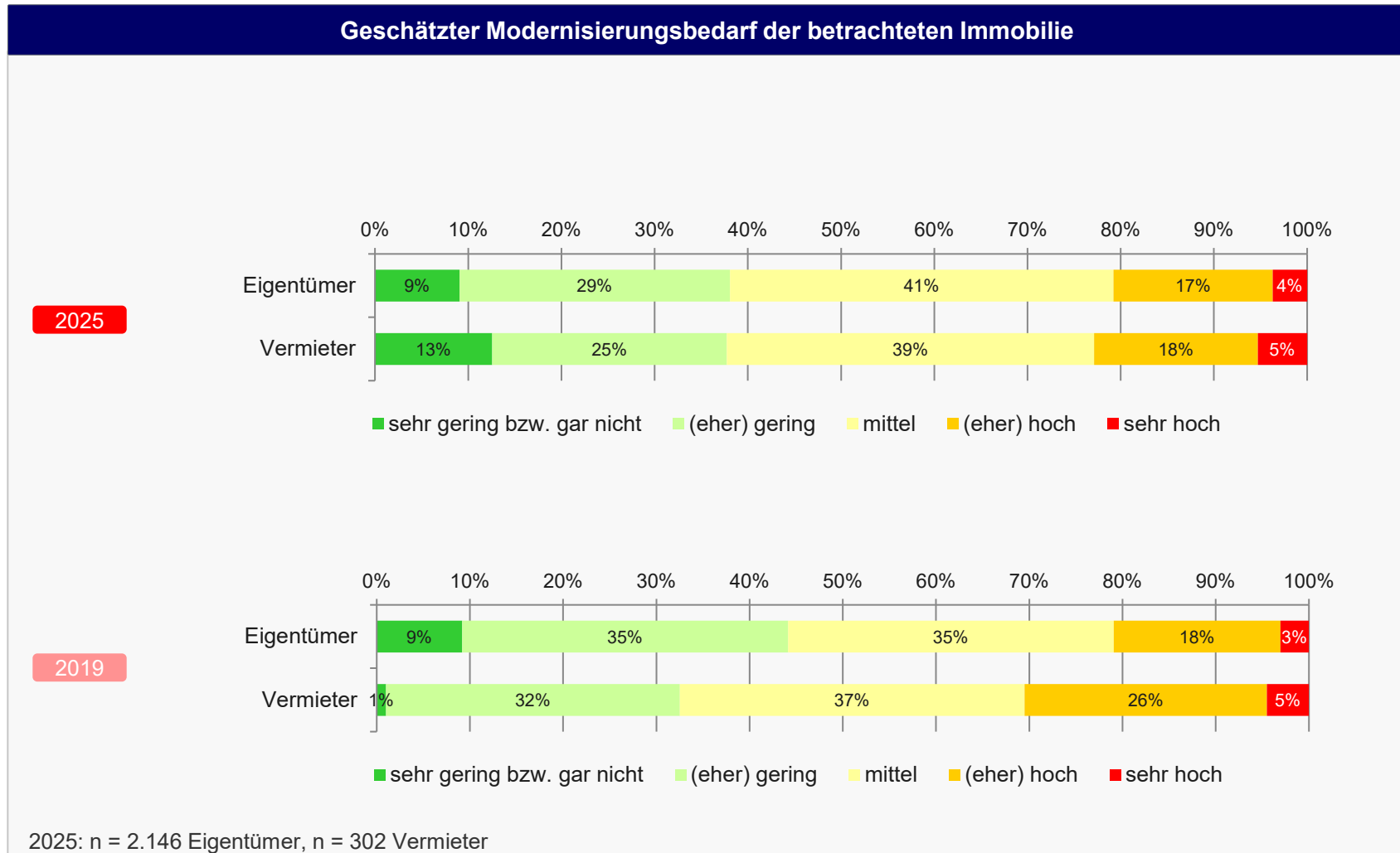
# Die subjektive Einschätzung des Energieverbrauchs der eigenen Immobilie hat sich seit der letzten Befragung in 2019 kaum verändert

Wie schätzen Sie den aktuellen Energieverbrauch Ihrer Wohnung / Ihres Hauses ein? (bzw. der 'vermieteten Immobilie' bei Vermietern)



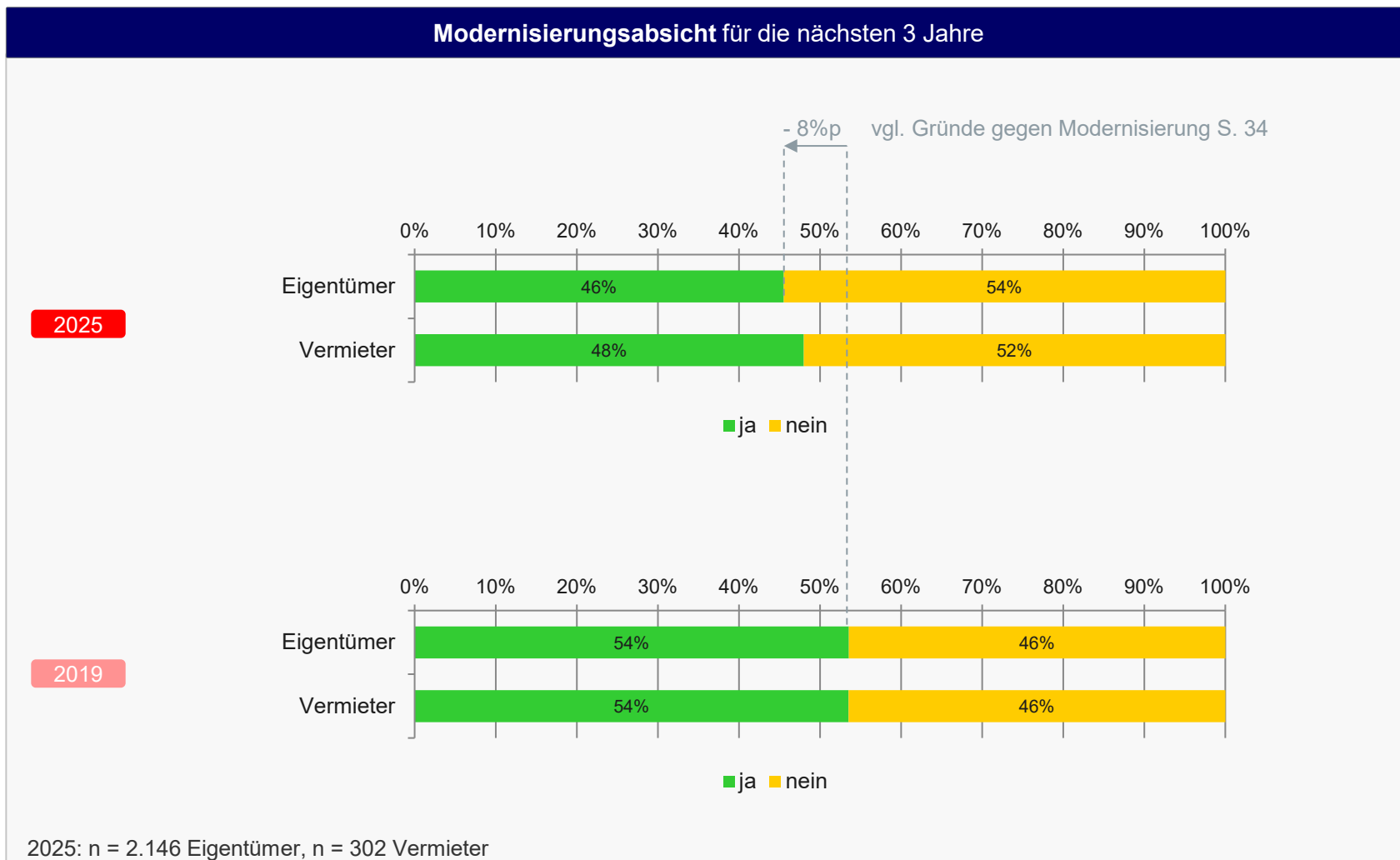
# Der Modernisierungsbedarf wird von Eigentümern 2025 etwas höher eingeschätzt als noch 2019

Wie schätzen Sie den aktuellen Modernisierungsbedarf Ihrer Wohnung / Ihres Hauses ein? (bzw. der 'vermieteten Immobilie' bei Vermietern)



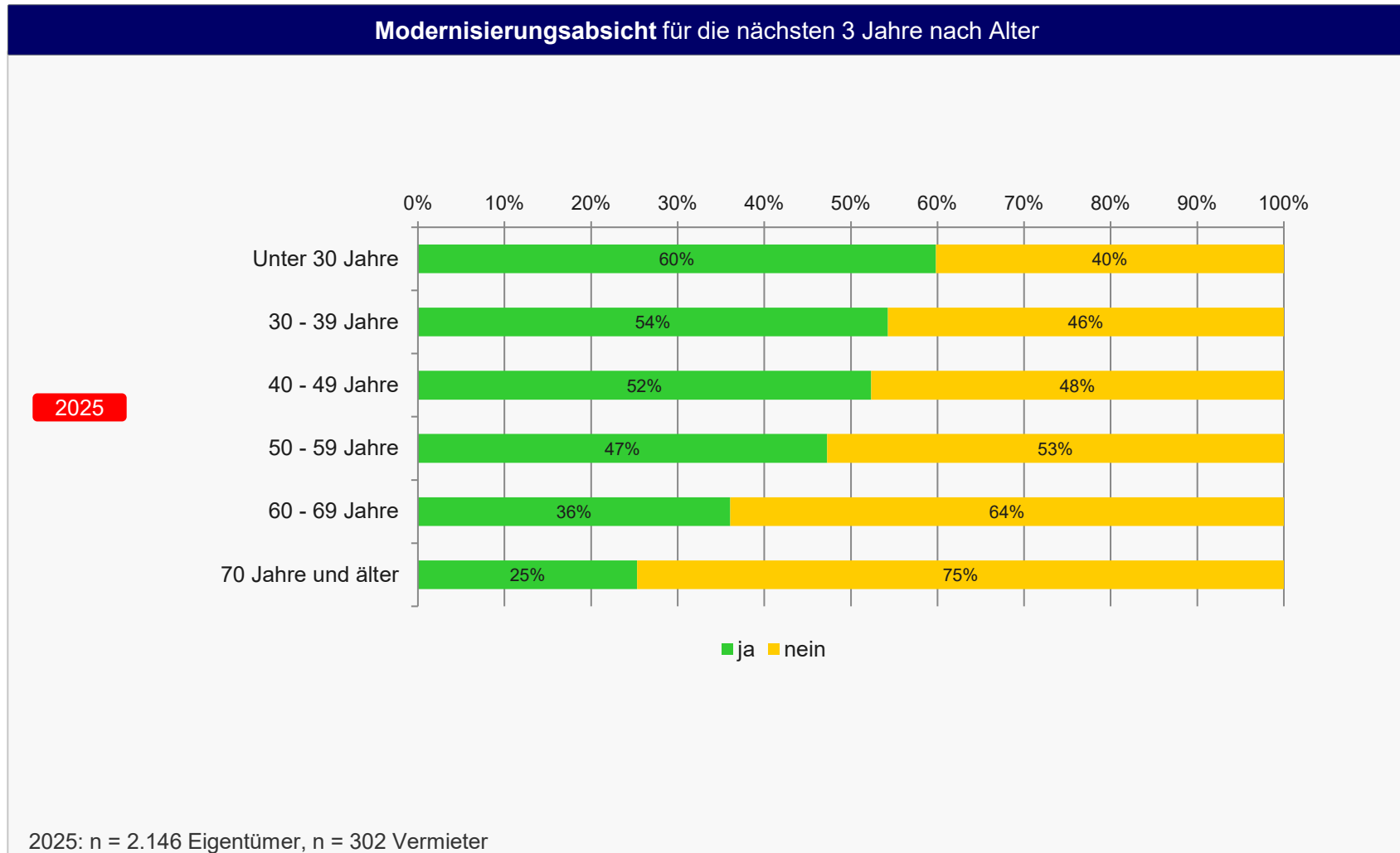
# Rund die Hälfte der befragten Eigentümer und Vermieter geben eine Modernisierungsabsicht für die kommenden 3 Jahre an – etwas weniger als in der Modernisierungsstudie 2019

Planen Sie in den nächsten 3 Jahren eine Modernisierungs-Maßnahme für diese Immobilie?



# Mit zunehmendem Alter sinkt die Modernisierungsabsicht

Planen Sie in den nächsten 3 Jahren eine Modernisierungs-Maßnahme für diese Immobilie?



# Inhaltsverzeichnis

Energieverbrauch	5
Modernisierungsbedarf	6
Modernisierungsabsicht	7
Gründe FÜR Modernisierung	10
Gegenstand der Modernisierung	12
Erwartete Gesamtkosten	14
Bereitschaft Veräußerung anstelle Modernisierung / Tausch	15
Hinzuziehungsabsicht bzgl. vertrauenswürdigen Makler	20
Absicht, sich über Förderungen zu informieren	23
Anlaufstellen für Finanzierung und Förderung	24
Absicht, Förderungen in Anspruch zu nehmen	26
Gründe, eine Förderung nicht in Anspruch nehmen zu wollen	27
Absicht, einen Energieberater hinzuzuziehen	28
Gründe dagegen, einen Energieberater hinzuzuziehen	29
Finanzierung der Modernisierung	30
Wichtigste Zielsetzung bei Finanzierungsgestaltung	31
Erwartete Zinsentwicklung	32
Gründe GEGEN eine Modernisierung	34
Aussagenzustimmung zu 3 pointierten Thesen	37
Wünsche an Politik und Finanzierungspartner	39
Mieter-Perspektive auf Modernisierung	46
Baujahr der Immobilie, Jahr der letzten grundlegenden Modernisierung	51
Typ & Lage der Immobilie	53
Ort / PLZ der Immobilie	54
Altersgruppe	55

# Klare Top-3 Gründe für eine Modernisierung: Wohn-/Lebensqualität der Immobilie erhöhen, Energieeffizienz und Wert der Immobilie erhalten/steigern

Welche der folgenden möglichen Wünsche und Ziele spielen für Sie eine Rolle? (Mehrfachauswahl möglich)



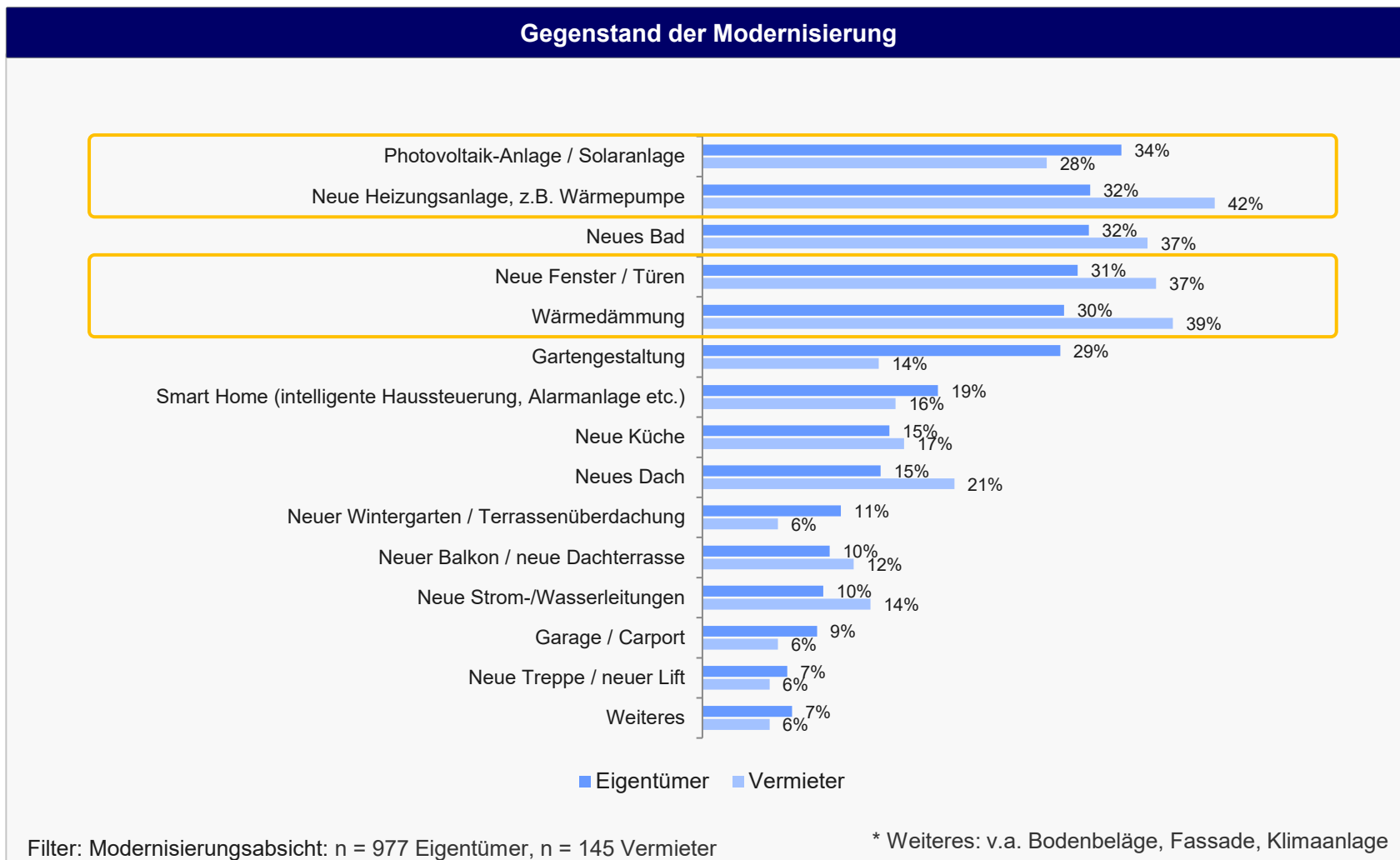
# Die aktuell hohe und gestiegene Bedeutung der Themen „Energiepreise & Energieeffizienz“ spiegelt sich auch im Zeitreihenvergleich

Welche der folgenden möglichen Wünsche und Ziele spielen für Sie eine Rolle? (Mehrfachauswahl möglich)



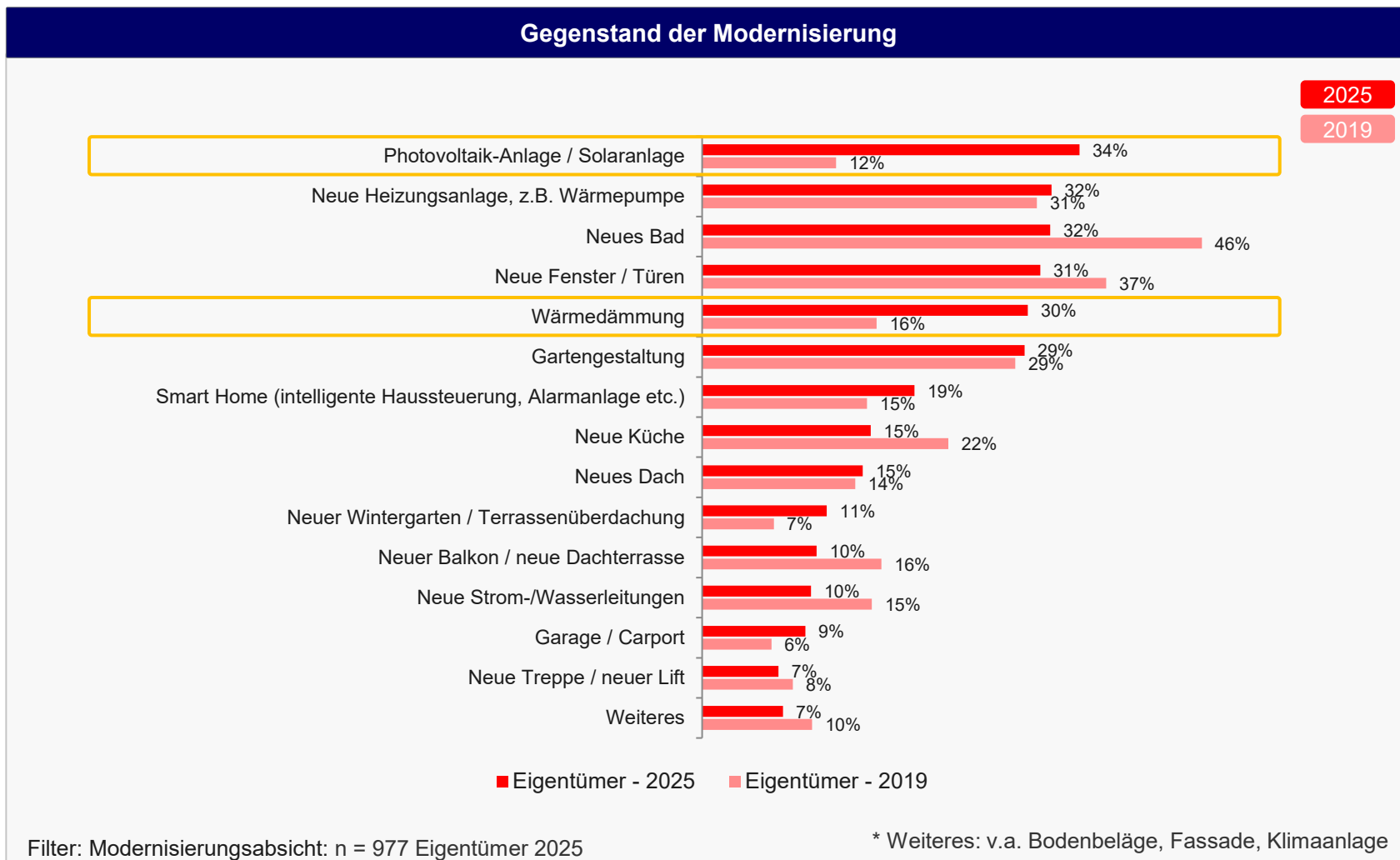
# Die Steigerung der Energieeffizienz ist folglich auch Hauptgegenstand für eine Modernisierung: Heizungserneuerung, Wärmedämmung/Fenster und PV-Anlage unter den Top-5

Worum geht es bei Ihrer geplanten Modernisierung? (Mehrfachauswahl möglich)



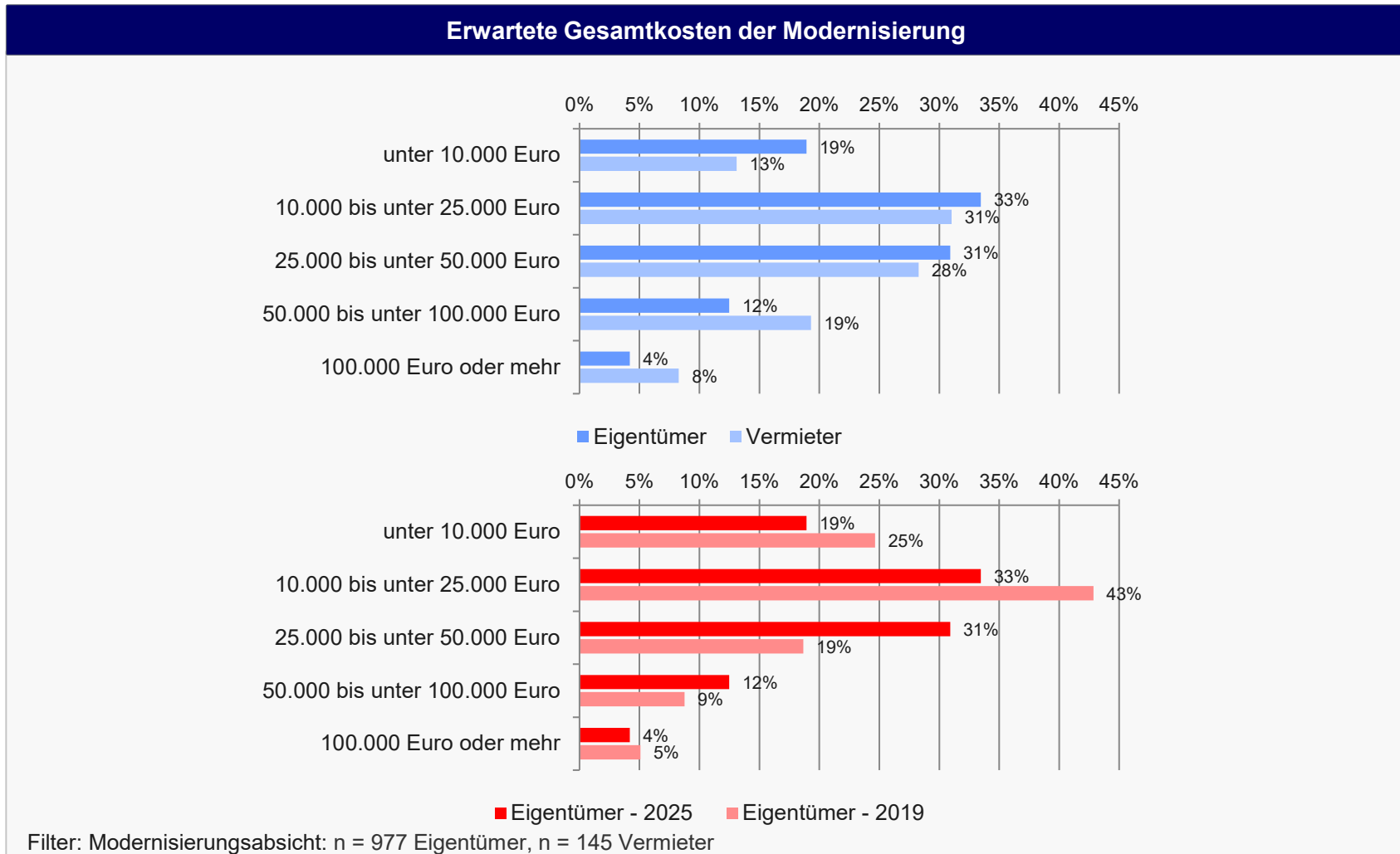
# Unter den 5 Top-Modernisierungsmaßnahmen stehen im Zeitreihenvergleich insbesondere die gestiegene Bedeutung von Photovoltaik und Wärmedämmung heraus

Worum geht es bei Ihrer geplanten Modernisierung? (Mehrfachauswahl möglich)



# Rund die Hälfte der Befragten erwartet ein Modernisierungsvolumen von über 25.000 Euro

Mit welchen Gesamtkosten der Modernisierung rechnen Sie (ungefähre Größenordnung)?

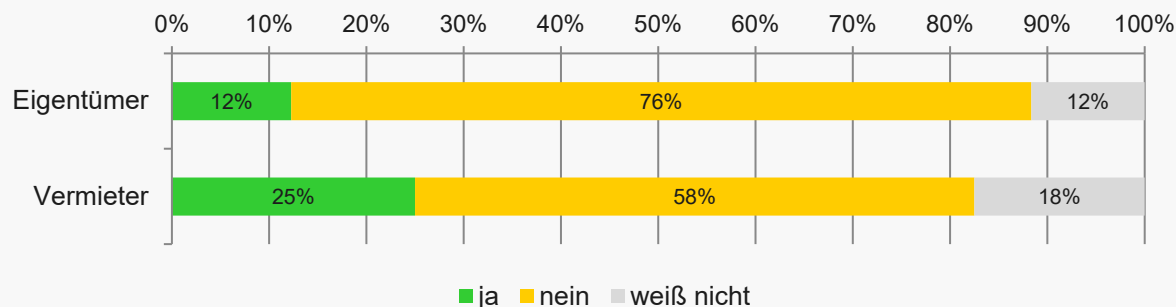


Bei Modernisierungskosten ab 50 T€ kann sich rund jeder 8. Eigentümer und jeder 4. Vermieter vorstellen, die Immobilie stattdessen lieber zu veräußern; weiteres Potenzial: Unentschlossene

Angesichts der von Ihnen erwarteten Gesamtkosten: kommt für Sie in Frage, auf die Modernisierung zu verzichten und Ihre Immobilie stattdessen zu veräußern?

### Bereitschaft zur Veräußerung anstelle einer Modernisierung

Filter: Erwartete Gesamtkosten 50+ TEUR



→ Begründungen als O-Töne auf den nächsten Seiten

Filter: Modernisierungsabsicht UND Erw. Gesamtkosten 50+ T€: n = 163 Eigentümer, n = 40 Vermieter

# Einen Verkauf anstelle einer Modernisierung könnten sich Eigentümer und Vermieter jedoch nach Kosten-Nutzen-Abwägung oder aus Altersgründen durchaus vorstellen

Angesichts der von Ihnen erwarteten Gesamtkosten: kommt für Sie in Frage, auf die Modernisierung zu verzichten und Ihre Immobilie stattdessen zu veräußern? -- Warum haben Sie sich so entschieden?

## Zitate (Erwägen einer Veräußerung)

### Eigentümer:

- Wenn uns die Kosten für die Sanierung zu hoch werden, kommt auch ein Verkauf in Frage. Wenn der Preis stimmt. Weil es eine logische Konsequenz wäre. Die Höhe der Kosten ist entscheidend. Das Gebäude hat ein Flachdach und hat ist daher schwer zu modernisieren
- Kommt auf eine Kosten-Nutzen-Analyse an. Wenn ich Geld sparen kann – dann immer. Dann hätte ich gleich eine neue Immobilie. Weil man sich besser was Anderes suchen kann. Ein Neubau ist ggf. effizienter. Ja, kann mir vorstellen auf die Modernisierung meiner Immobilien zu verzichten, da ich das Geld momentan nicht habe
- Altersgerechter und Änderung der Lebensumstände. Das Haus ist nicht altersgerecht
- Aufwand, Flexibilität. Der zeitliche Aufwand sowie die Kosten stehen möglicherweise in keinem Verhältnis zum Ergebnis. Ein Verkauf und Kauf einer anderen Immobilie erscheint sinnvoll. Kaum noch Energie gesundheitsbedingt.

### Vermieter:

- Kosten-/Nutzenrechnung. Kommt auf den Kostenvoranschlag an. Wenn es sich nicht lohnt und ein Verkauf sinnvoller ist, dann ja
- Kommt auf die Marktpreise an. Aktuell sind die Preise trotz des Modernisierungsbedarfs noch sehr hoch und ich könnte einen guten Gewinn erzielen
- Ich bin für alles offen. Bin noch unentschlossen. Über diese Option habe ich noch nie nachgedacht. Darüber haben wir noch nicht nachgedacht. Ich halte es mir offen

## Eigentümer und Vermieter, die ihre Immobilie lieben, keine wirtschaftliche Alternative sehen oder das Objekt in der Familie weitergeben möchten, wollen nicht verkaufen (1/2)

Angesichts der von Ihnen erwarteten Gesamtkosten: kommt für Sie in Frage, auf die Modernisierung zu verzichten und Ihre Immobilie stattdessen zu veräußern? -- Warum haben Sie sich so entschieden?

### Zitate (Ablehnung einer Veräußerung)

Eigentümer:

- Es ist unsere Heimat und die unserer Kinder. Weil ich mein Heim liebe. Liebe das Haus. Unser Traumhaus. Es ist unser Zuhause. Emotionale Nähe. Lage der Immobilie, ganz tolle Nachbarschaft, Heimatverbundenheit. Ich will ja hier weiter leben. Mir gefällt mein Haus. Weil uns die Wohnung /das Umfeld gefällt. Habe alles was zum Leben benötigt wird fußläufig in der Nähe. Weil wir uns hier sehr wohl fühlen und das Haus verschönern möchten. Ist das Elternhaus. Ich liebe mein Haus und den Ort, wo ich wohne. Ich habe so viel Zeit und Herzblut reingesteckt, das schmeiß ich jetzt nicht einfach weg, nur weil's teuer wird
- Die Immobilie ist schon lange im Familienbesitz. Das Haus soll im Familienbesitz bleiben. Es soll den Enkelkindern als Schenkung dienen. Das Haus ist seit 3 Generationen in Familienbesitz. Es ist mein Elternhaus und ich möchte es an meine Tochter vererben. Familieneigentum seit Generationen. Immobilie wird an Sohn verschenkt. Soll Familienhaus werden für unsere Kinder
- Weil wir das Gebäude erst gekauft haben. Erst frisch gekauft. Erst vor 4 Jahren eingezogen. Habe die Immobilie gerade erst gekauft und möchte selbst darin wohnen. Die Immobilie habe ich vor zwei Jahren erworben. Frisch eingezogen
- Soll als Alterswohnsitz dienen. Das ist und bleibt der Alterswohnsitz. Da wir uns in unserem Haus wohlfühlen und darin auch alt werden wollen. Das ist unsere Altersvorsorge. Das wird mein Alterswohnsitz. Ich beabsichtige in dem Haus alt zu werden. Weil wir dieses Haus lieben und erst zu unserem Ruhestand hier wegziehen werden. Wir planen, weiter 15-25 Jahre darin zu wohnen, bis die Kinder aus dem Haus sind
- Wo soll ich dann hin??
- Haus kaufen ist viel teurer. Hauskauf viel zu teuer. Mieten sind zu hoch. Neues Eigentum ist zu teuer. Weil ein neues Objekt aktuell noch teurer wäre. Ich glaube nicht das ich für den Preis, den ich erzielen würde, etwas Neues kaufen kann. Keine adäquate Alternative. Immobilie vergleichbarer Größe zu teuer. Eine Wohnung ist unbezahlbar. Aufgrund der schwierigen Mietsituation haben wir überhaupt erst gekauft
- Wir wollen nicht ausziehen und können uns die Modernisierung leisten. Die Modernisierung steigert den Wert des Gebäudes. Ich denke sie steigt im Wert. Genug Rücklagen, weitere Steigerung des Immobilienwerts erwartet. Modernisierung steigert den Verkaufspreis. Ich kann mir diese Modernisierung leisten. Man verkauft keine Immobilie, in der man wohnt. Wer sein Haus verkauft ist ein Blödmann. Jeder sollte ein eigenes Dach haben, um nicht irgendwelchen Finanzkraken ausgeliefert zu sein

## Fortsetzung

# Eigentümer und Vermieter, die ihre Immobilie lieben, keine wirtschaftliche Alternative sehen oder das Objekt in der Familie weitergeben möchten, wollen nicht verkaufen (2/2)

Angesichts der von Ihnen erwarteten Gesamtkosten: kommt für Sie in Frage, auf die Modernisierung zu verzichten und Ihre Immobilie stattdessen zu veräußern? -- Warum haben Sie sich so entschieden?

### Zitate (Ablehnung einer Veräußerung)

Vermieter:

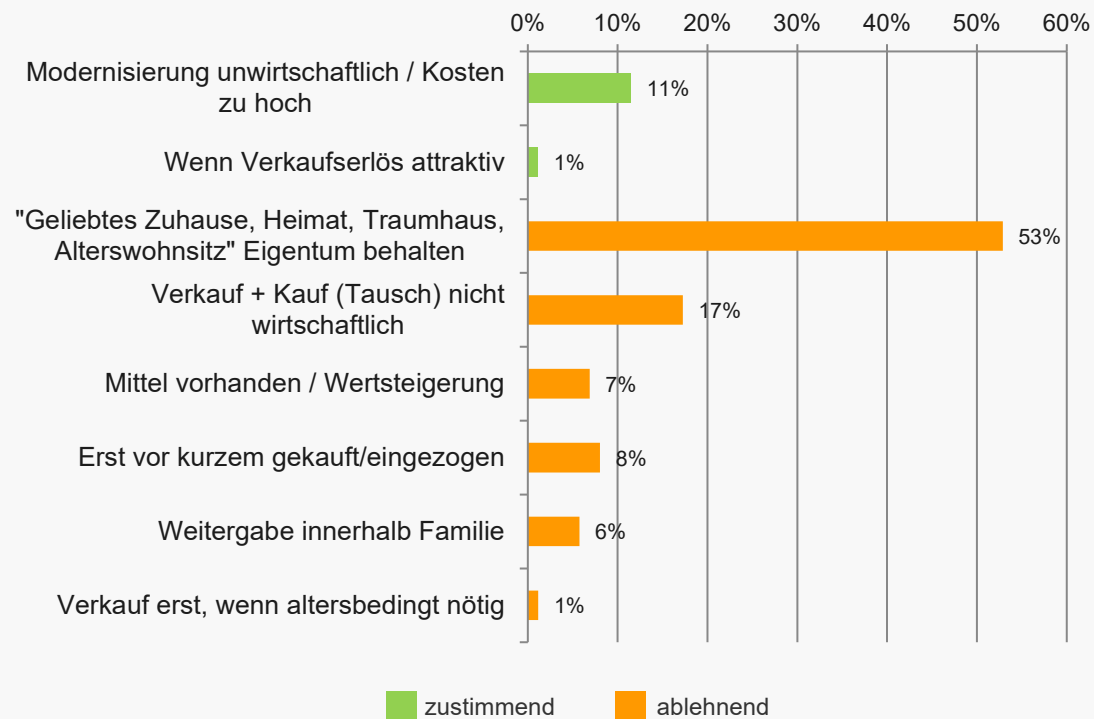
- Es ist mein Elternhaus. Hänge an dem Objekt. Meine Eltern & Schwester wohnen in der Immobilie. Weil die Gegend und das Haus an sich schön sind. Erhalt für nachfolgende Generationen. Möchte die Immobilie in der Familie erhalten
- Grund und Boden verkauft man nicht!!! In dieser Zeit sind Immobilien der einzige Werterhalt. Will die Immobilie behalten und ihren Wert steigern. 1A-Bestlage. Weil die Immobilie weiter im Wert steigt.
- Alterssicherung. Soll als Rente für später sein. Ich werde die Immobilie auf jeden Fall behalten als Alterssicherung
- Haltefrist
- Ich habe genug Geld, muss nichts veräußern

## Bei den Begründungen der Ablehnung einer Veräußerung steht im Vordergrund, das geliebte Zuhause nicht aufgeben zu wollen; Zustimmung hingegen durch Kosten-Nutzen-Abwägung

Angesichts der von Ihnen erwarteten Gesamtkosten: kommt für Sie in Frage, auf die Modernisierung zu verzichten und Ihre Immobilie stattdessen zu veräußern? -- Warum haben Sie sich so entschieden?

### Kategorisierung der genannten frei formulierten Begründungen

Filter: Erwartete Gesamtkosten 50+ TEUR



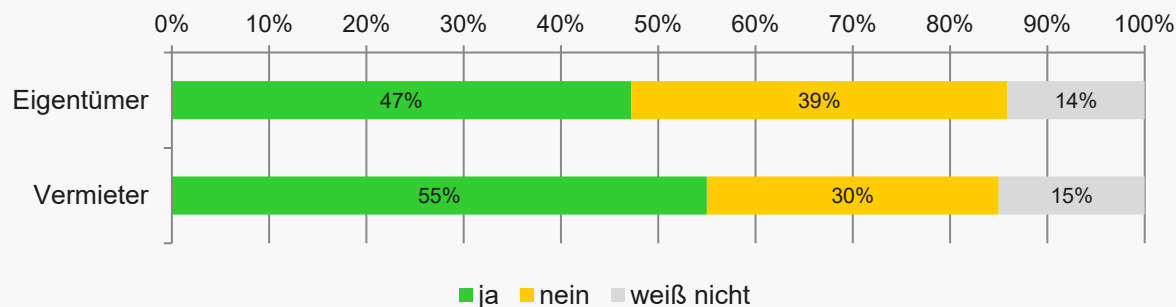
n = 87 Eigentümer und Vermieter, Begründungen von Zustimmung bzw. Ablehnung einer Veräußerung

## Rund die Hälfte der Befragten kann sich vorstellen, einen qualifizierten und vertrauenswürdigen Makler (z.B. der Sparkassen-Finanzgruppe) hinzuzuziehen – Vermieter sogar überdurchschnittlich

Können Sie sich vorstellen, einen qualifizierten und vertrauenswürdigen Makler (z.B. der Sparkassen-Finanzgruppe) einzubeziehen, um abzuschätzen, wie sich eine grundlegende Modernisierung oder Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie auswirkt?

### Hinzuziehungsabsicht für vertrauenswürdigen Makler z. B. der Sparkassen-Finanzgruppe

Filter: Erwartete Gesamtkosten 50+ TEUR



→ Begründungen als O-Töne auf den nächsten Seiten

Filter: Modernisierungsabsicht UND Erw. Gesamtkosten 50+ T€: n = 163 Eigentümer, n = 40 Vermieter

# Eigentümer stehen einer Maklerberatung sehr positiv gegenüber – großes Vertrauen in die Sparkassen-Finanzgruppe

Können Sie sich vorstellen, einen qualifizierten und vertrauenswürdigen Makler (z.B. der Sparkassen-Finanzgruppe) einzubeziehen, um abzuschätzen, wie sich eine grundlegende Modernisierung oder Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie auswirkt? -- Warum?

## Positiv gegenüber Makler-Unterstützung

Eigentümer:

- Weil wir auch schon zuvor Kontakt zur Sparkasse hatten. Die Sparkasse ist kompetent und zuverlässig. Weil die Sparkasse unsere Hausbank ist. Sparkassenkunde. Bin dort Kunde. Zuverlässigkeit. Man würde seriös informiert werden. Ist sicher und von Qualität. Sparkassen haben regionalen Überblick
- Bin da völlig offen. Klingt spannend. Schadet ja nicht. Eine Meinung kann nicht schaden. Könnte eine gute Idee sein. Klingt vernünftig. Ist hilfreich, die Wertsteigerung den Kosten entgegenzusetzen. Das habe ich mir sowieso schon überlegt. Mehrere Meinungen sind günstig. Um zu wissen, ob es Sinn macht. Weil das hilfreich wäre. Macht total Sinn. Möchte keinen Fehler machen. Wertschätzungen einer Immobilie brauchen Experten
- Neutraler Fachmann. Es ist von Nutzen einen qualifizierten Mitarbeiter vor Ort zu haben. Weil das Fachleute sind und sie als Außenstehende die Immobilie neutral einschätzen. Makler hat mehr Ahnung. Profis sind hilfreich. Expertise von einem Fachmann kann man immer gut gebrauchen. Es macht Sinn eine gute externe Einschätzung zu erhalten. Es würde mich interessieren, wie sich der Wert meiner Immobilie verändert. Kosten-Nutzen-Rechnung vom Profi kann nicht schaden
- Eine Fachmeinung ist nie verkehrt muss jedoch marktneutral sein. Ich muss aber wissen wie viel der Makler dafür verlangt

Vermieter:

- Ich habe schon Erfahrung mit der Schätzung einer Immobilie durch die Sparkasse und war immer zufrieden. Ja, die Mitarbeiter der Sparkasse sind vertrauenswürdig und beraten gut
- Fachleute. Weil ein Makler sich besser auskennt welche Möglichkeiten es gibt. Eine Auswertung der Wertsteigerung wäre sehr gut für meine Entscheidungsfindung
- Kann ich mir vorstellen. Je mehr Angebote und Meinungen man hat, desto besser ist der Preis einzuschätzen und der Umfang der Arbeiten am Haus. Um die Kosten besser abschätzen zu können. Hilfe hilft. Ich denke dadurch könnte ich alle Optionen besser abschätzen
- Innovativ

## Wer sich eine Maklerberatung eher nicht vorstellen kann, will nicht verkaufen, hat grundsätzliche Vorbehalte oder denkt, kein weiteres externes Know-how zu benötigen

Können Sie sich vorstellen, einen qualifizierten und vertrauenswürdigen Makler (z.B. der Sparkassen-Finanzgruppe) einzubeziehen, um abzuschätzen, wie sich eine grundlegende Modernisierung oder Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie auswirkt? -- Warum?

### Nicht interessiert an Makler-Unterstützung

#### Eigentümer:

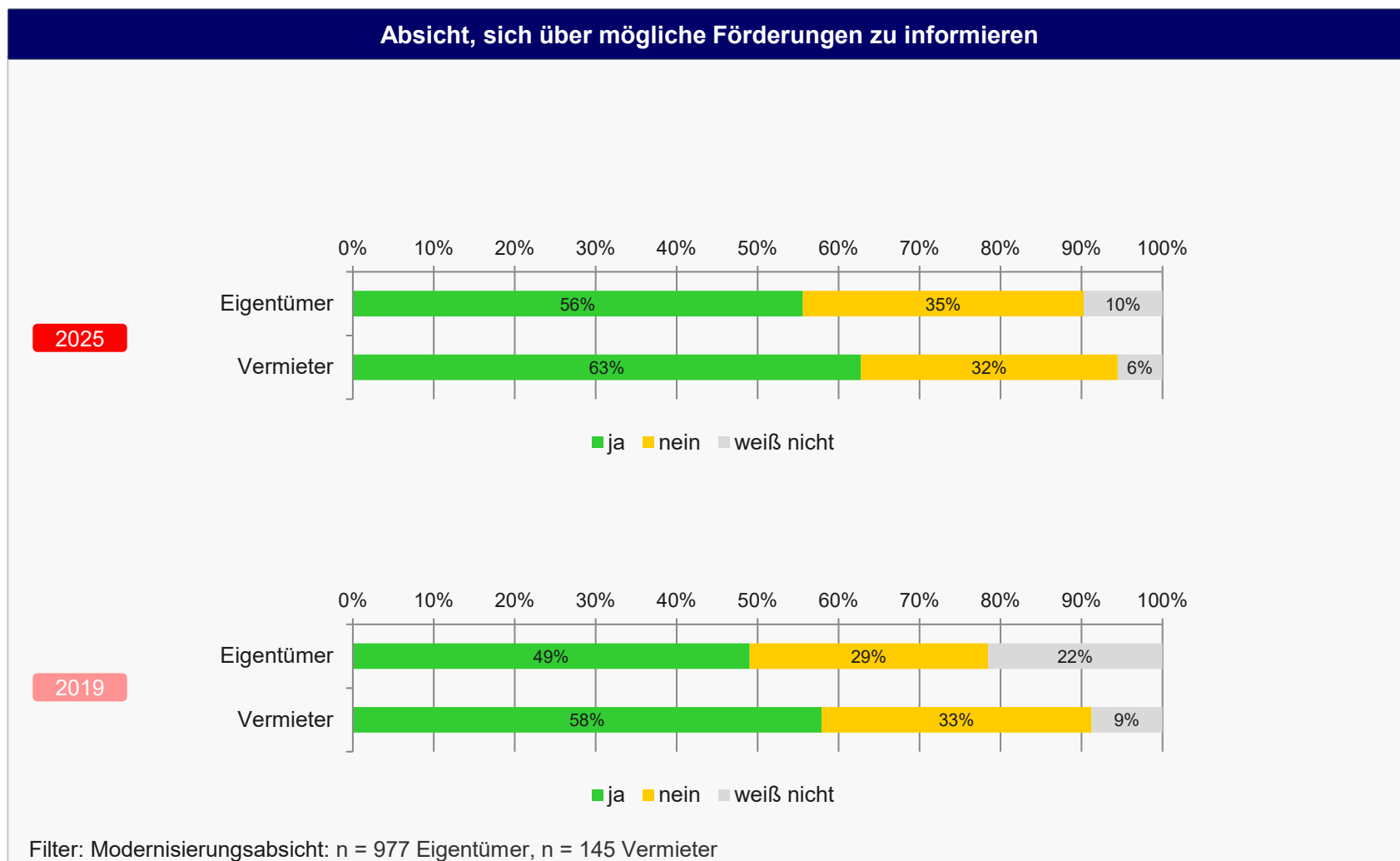
- Weil wir nicht verkaufen wollen. Absolut kein Interesse an Verkauf. Der Wert ist mir egal, ich möchte nicht verkaufen. Habe aktuell keinen Bedarf. Ich plane keinen Verkauf. Brauche ich nicht, möchte nicht verkaufen
- Ich bin sachkundig. Ich kann es selbst einschätzen. Nicht nötig. Ich brauche keinen Berater. Wir sind kompetent genug, um das allein zu schaffen. Wir brauchen keine Makler um den Wert unserer Immobilie zu ermitteln. Dafür habe ich Experten in meinem Umfeld
- Eher ein Gutachter. Das läuft über die Hausverwaltung. Austausch mit Architekt läuft bereits. Weil ich lieber einen Architekten fragen möchte, niemand von einer Bank
- Kein Vertrauen in Makler. Schlechte Erfahrung mit Maklern. Die wollen nur Geld kassieren. Kein Vertrauen in die Sparkasse

#### Vermieter:

- Weil nicht notwendig. Kenne mich gut aus. Kein Bedarf
- Fehlendes Vertrauen
- Sparkassen sind nicht gerade mein Favorit. Die sind bürokratisch und zu wenig kundenorientiert
- Ich habe bereits einen Energieberater beauftragt

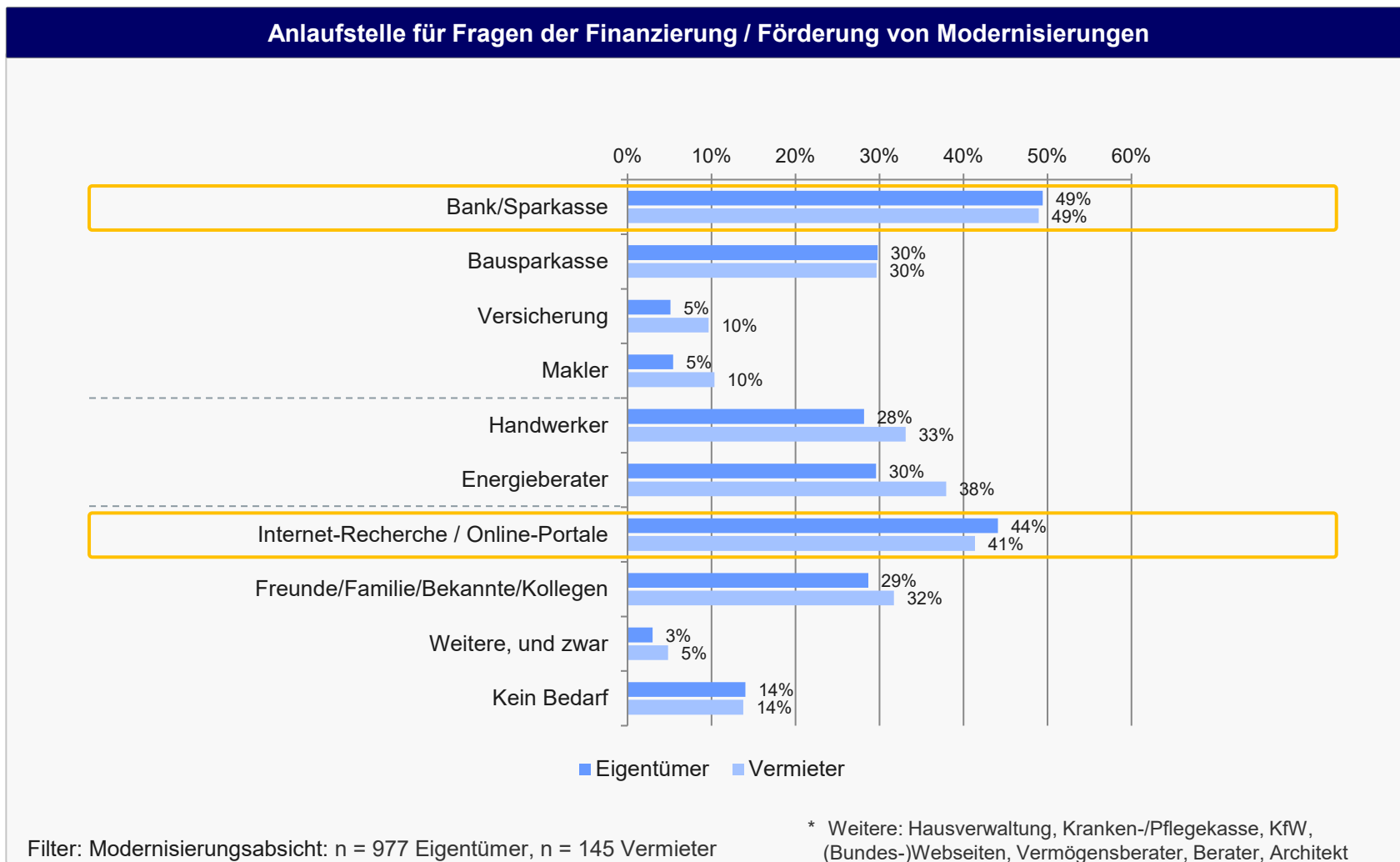
# Die Mehrheit der Eigentümer und Vermieter gibt an, sich über mögliche Förderungen informieren zu wollen – mehr noch als 2019

Haben Sie sich im Rahmen der geplanten Modernisierung über mögliche Förderungen informiert oder wollen dies noch tun?



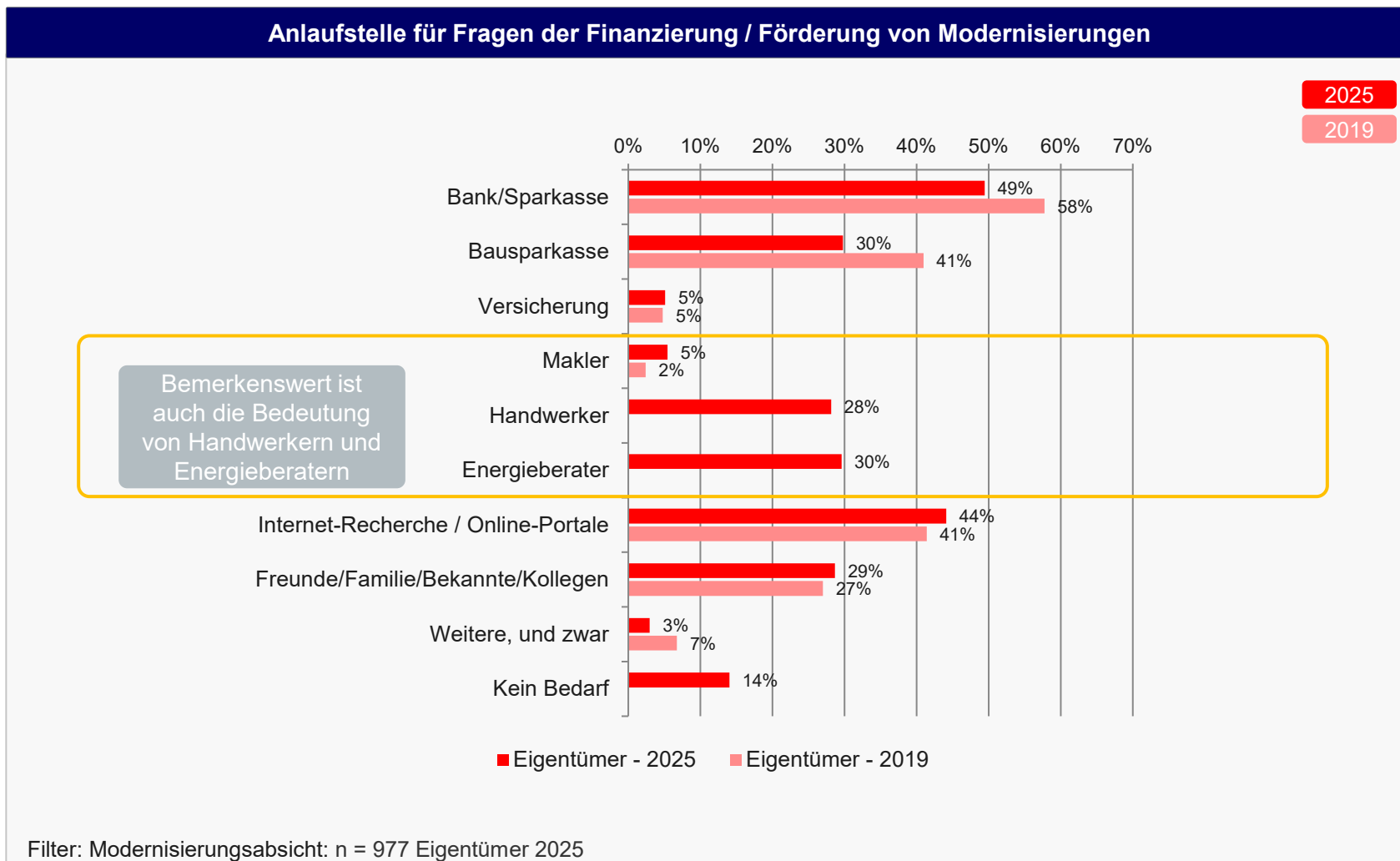
# Sowohl Eigentümer als auch Vermieter nennen ihre Bank/Sparkasse und das Internet als die für sie wichtigste Informationsquelle über Finanzierung und Förderungen

An wen wenden Sie sich, wenn es um Fragen der Finanzierung und Förderung von Modernisierungen geht? (Mehrfachauswahl möglich)



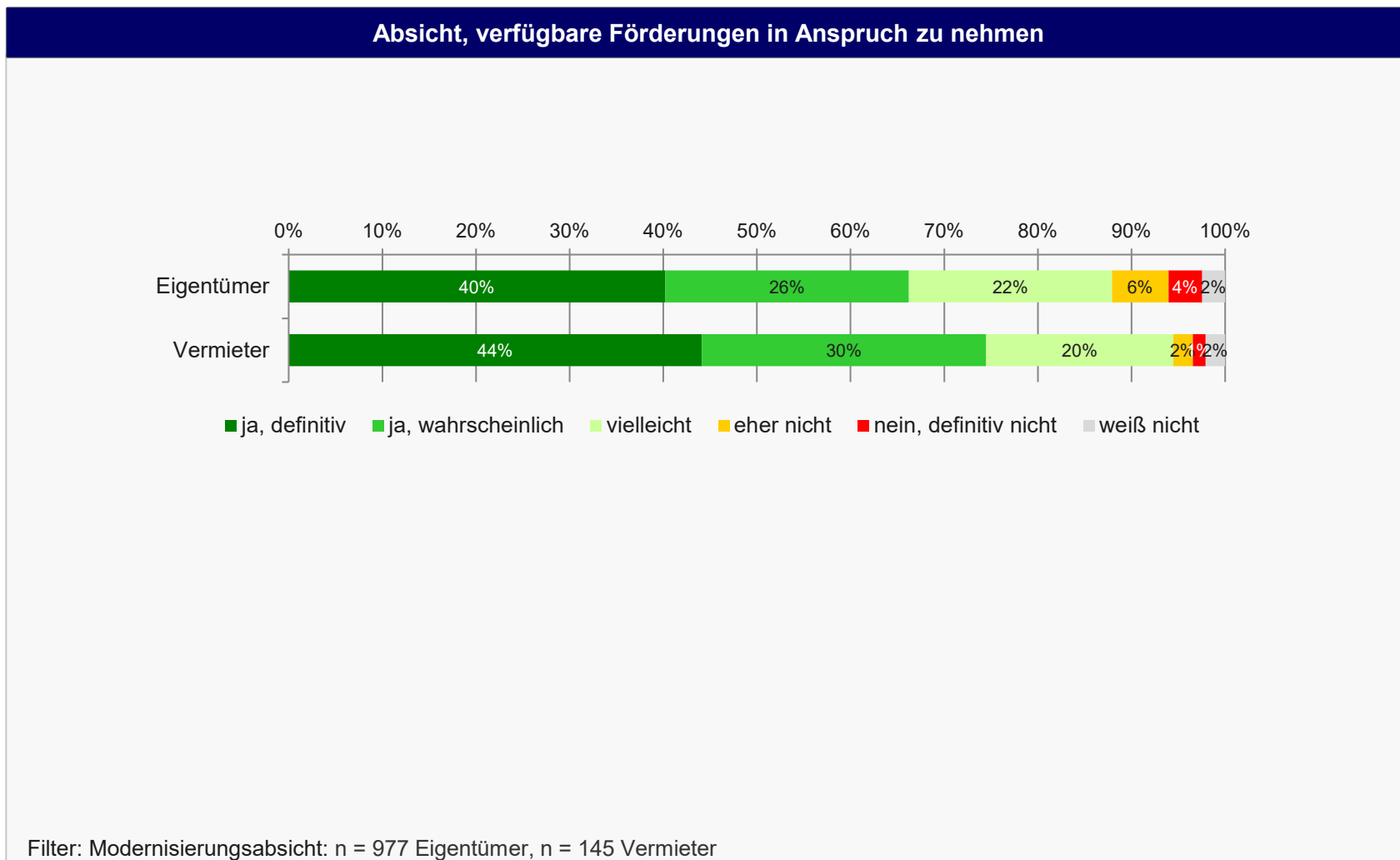
# Im Vergleich zu 2019 können sich 2025 mehr Befragte vorstellen, sich an Makler wenden, um sich über Finanzierungen & Förderungen zu informieren

An wen wenden Sie sich, wenn es um Fragen der Finanzierung und Förderung von Modernisierungen geht? (Mehrfachauswahl möglich)



## Rund 2/3 der Eigentümer und 3/4 der Vermieter beabsichtigen, eine verfügbare Förderung definitiv oder wahrscheinlich in Anspruch zu nehmen

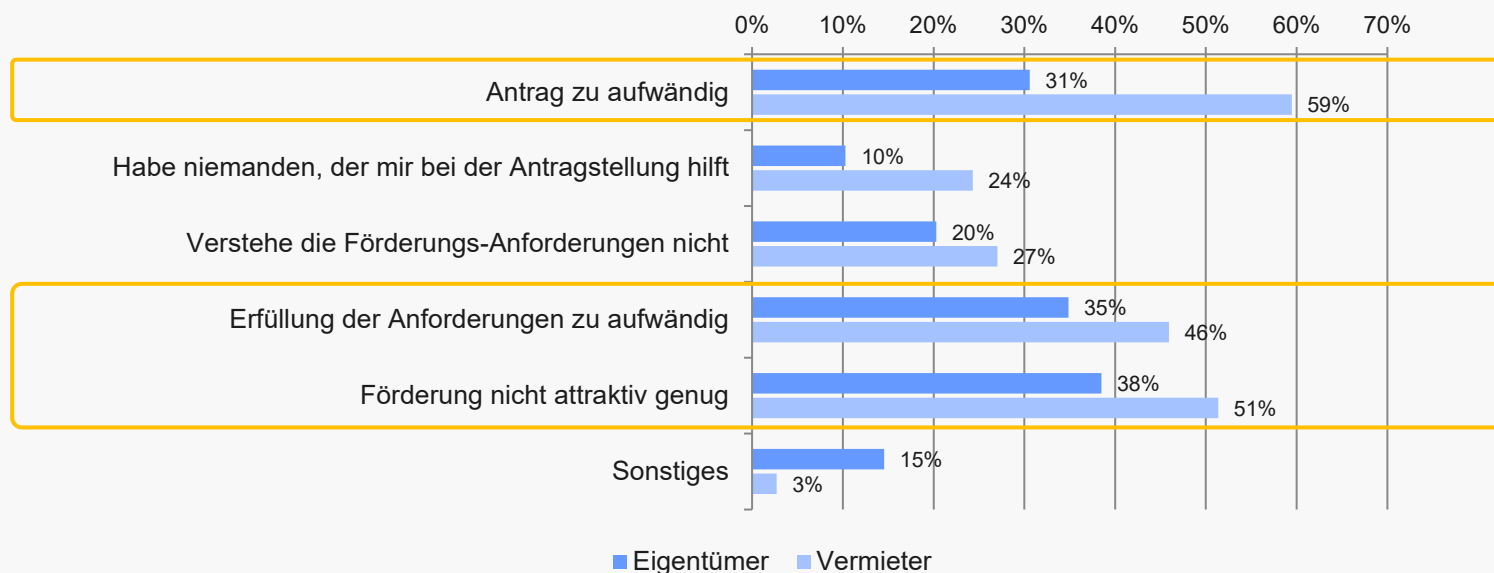
Können Sie sich vorstellen, für Ihre geplante Modernisierung eine verfügbare Förderung in Anspruch zu nehmen?



# Eigentümer – und noch stärker – Vermieter empfinden die Förderung als nicht attraktiv genug, scheuen den Aufwand eines Förderantrags bzw. die Erfüllung entsprechender Bedingungen

Aus welchen Gründen können Sie sich eher nicht vorstellen, eine Förderung in Anspruch nehmen? (Mehrfachauswahl möglich)

## Gründe, eine Förderung nicht in Anspruch nehmen zu wollen



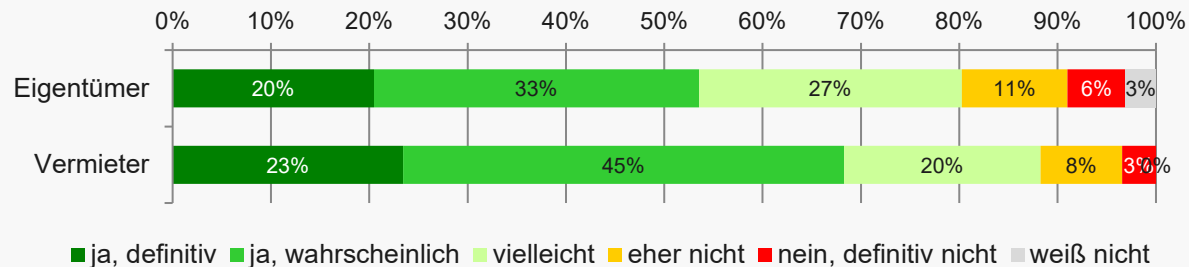
\* Weitere: Keine Förderung möglich / verfügbar, Kein Bedarf / Eigenfinanzierung möglich, Unwissenheit/Unsicherheit

Filter: Keine Absicht, eine Förderung in Anspruch zu nehmen: n = 330 Eigentümer, n = 37 Vermieter

## Über die Hälfte der Eigentümer und mehr als 2/3 der Vermieter beabsichtigen, definitiv oder wahrscheinlich einen Energieberater bei der Modernisierung hinzuzuziehen

Wenn Sie an Modernisierungsmaßnahmen wie z. B. Wärmedämmung oder den Austausch Ihrer Heizungsanlage denken – würden Sie bei einer solchen Maßnahme einen Energieberater hinzuziehen?

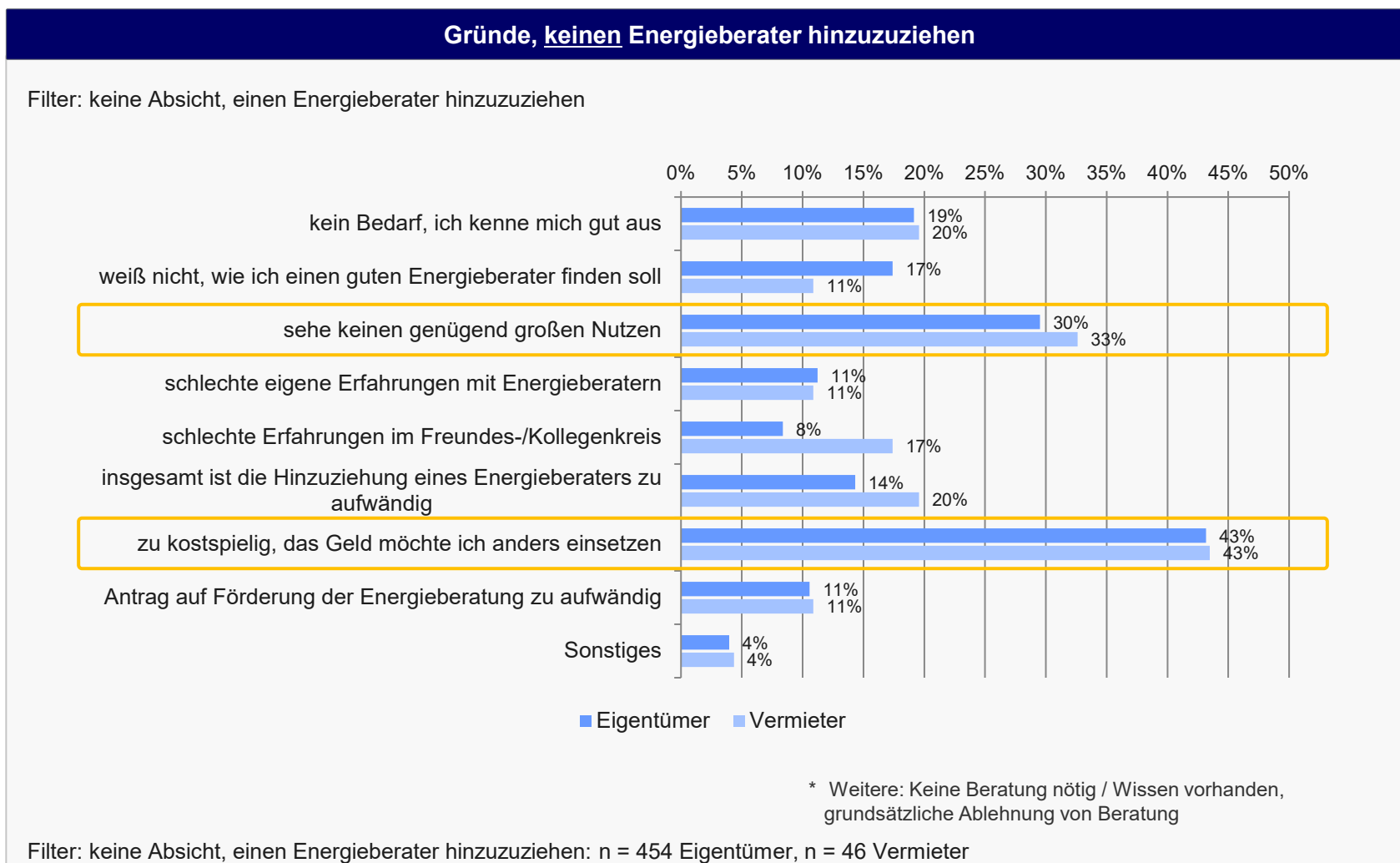
### Absicht, einen Energieberater für die Modernisierung hinzuziehen



Filter: Modernisierungsabsicht: n = 977 Eigentümer, n = 145 Vermieter

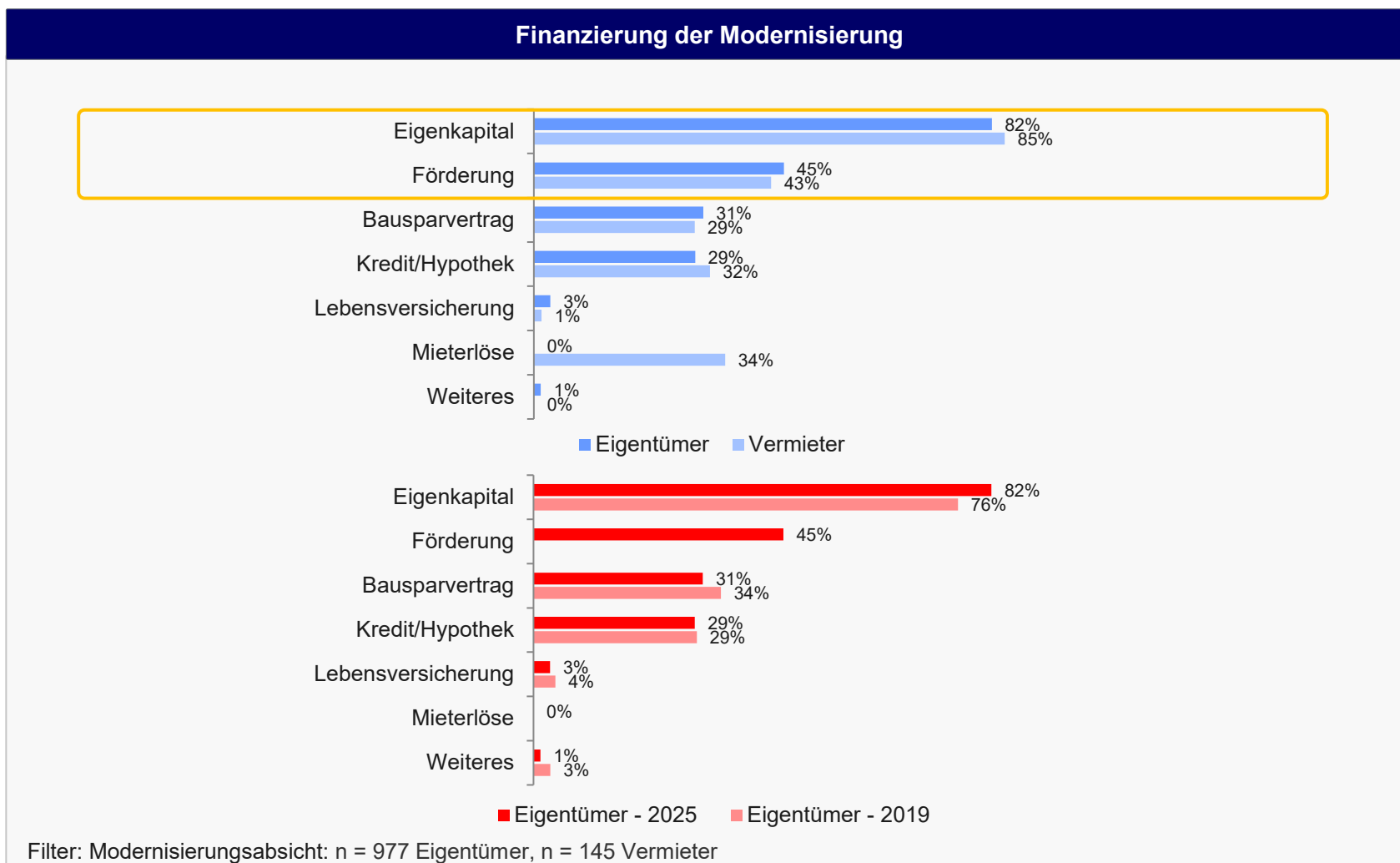
# Die beiden Hauptgründe, keinen Energieberater hinzuzuziehen, sind die zu hohen erwarteten Kosten des Energieberaters bzw. dessen nicht hinreichend erkannten Nutzen

Aus welchen Gründen können Sie sich eher nicht vorstellen, einen Energieberater hinzuzuziehen? (Mehrfachauswahl möglich)



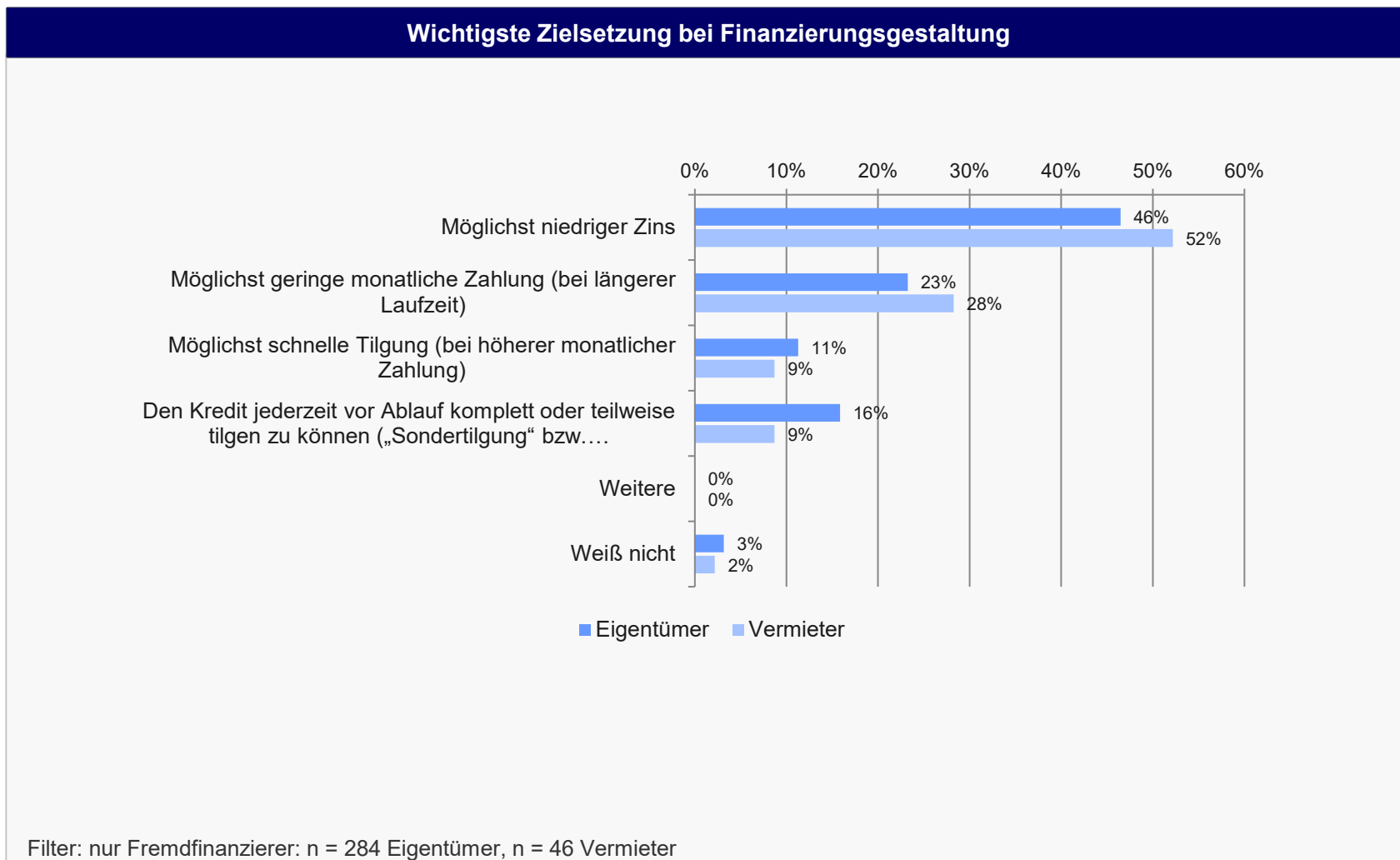
# Eigenkapital und Fördermittel als die beiden wichtigsten Finanzierungsquellen für Modernisierungen – dies hat sich auch im Vergleich zu 2019 nicht geändert

Wie wollen Sie die geplante Modernisierung finanzieren? Mit ... (Mehrfachauswahl möglich)



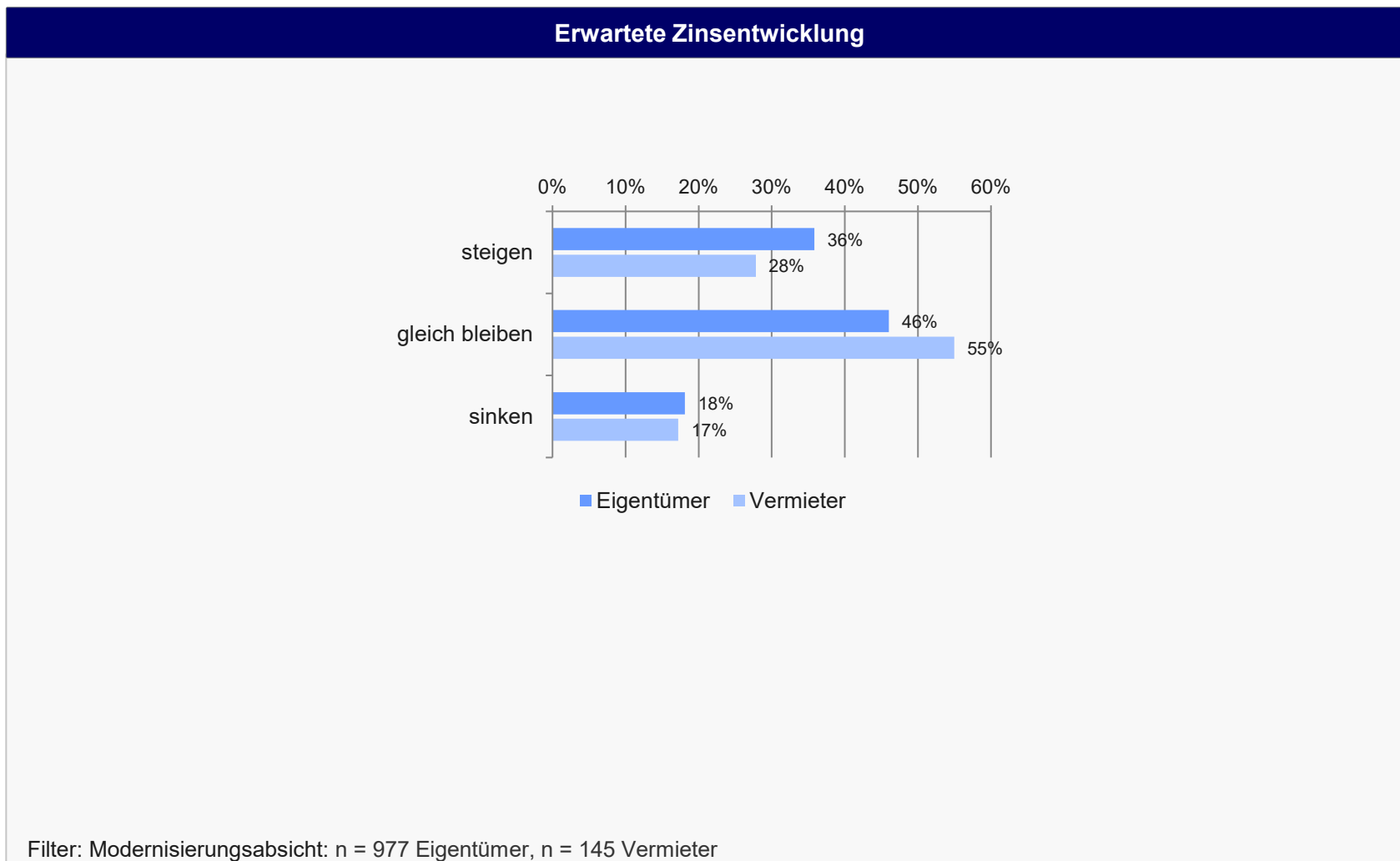
# Rund die Hälfte der Eigentümer und Vermieter streben einen möglichst geringen Zins an – ein deutlich geringerer Anteil der Befragten präferiert eine möglichst geringe monatliche Belastung

Was ist das wichtigste, wenn Sie sich für eine Finanzierung entscheiden?



## Rund die Hälfte der Befragten rechnet mit eher unverändert bleibenden Zinsen – bei der anderen Hälfte überwiegt das Lager derjenigen, die steigende Zinsen erwarten

Die Zinsen werden aus meiner Sicht in den nächsten 3 Jahren eher ...

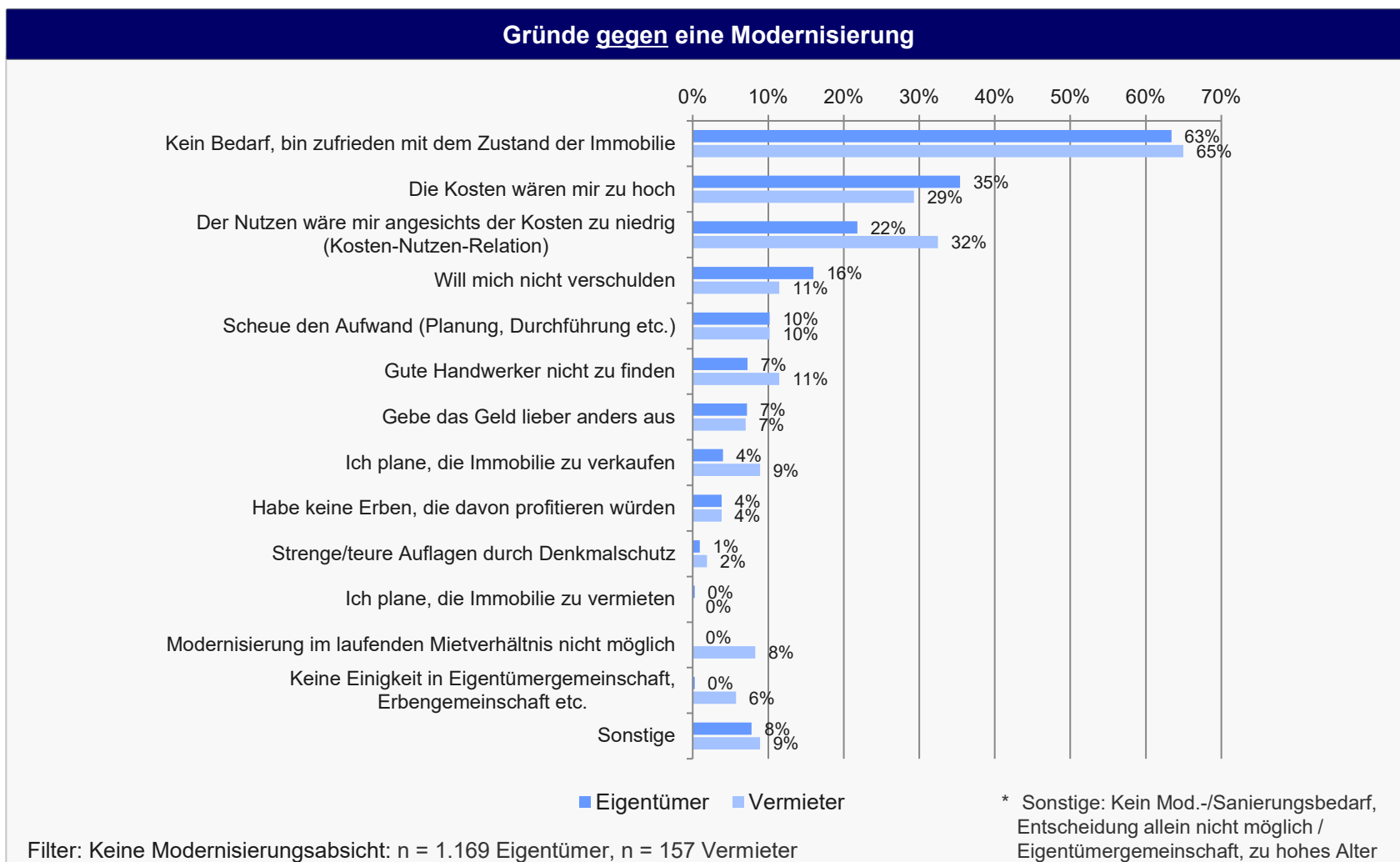


# Inhaltsverzeichnis

Energieverbrauch	5
Modernisierungsbedarf	6
Modernisierungsabsicht	7
Gründe FÜR Modernisierung	10
Gegenstand der Modernisierung	12
Erwartete Gesamtkosten	14
Bereitschaft Veräußerung anstelle Modernisierung / Tausch	15
Hinzuziehungsabsicht bzgl. vertrauenswürdigen Makler	20
Absicht, sich über Förderungen zu informieren	23
Anlaufstellen für Finanzierung und Förderung	24
Absicht, Förderungen in Anspruch zu nehmen	26
Gründe, eine Förderung nicht in Anspruch nehmen zu wollen	27
Absicht, einen Energieberater hinzuzuziehen	28
Gründe dagegen, einen Energieberater hinzuzuziehen	29
Finanzierung der Modernisierung	30
Wichtigste Zielsetzung bei Finanzierungsgestaltung	31
Erwartete Zinsentwicklung	32
Gründe GEGEN eine Modernisierung	34
Aussagenzustimmung zu 3 pointierten Thesen	37
Wünsche an Politik und Finanzierungspartner	39
Mieter-Perspektive auf Modernisierung	46
Baujahr der Immobilie, Jahr der letzten grundlegenden Modernisierung	51
Typ & Lage der Immobilie	53
Ort / PLZ der Immobilie	54
Altersgruppe	55

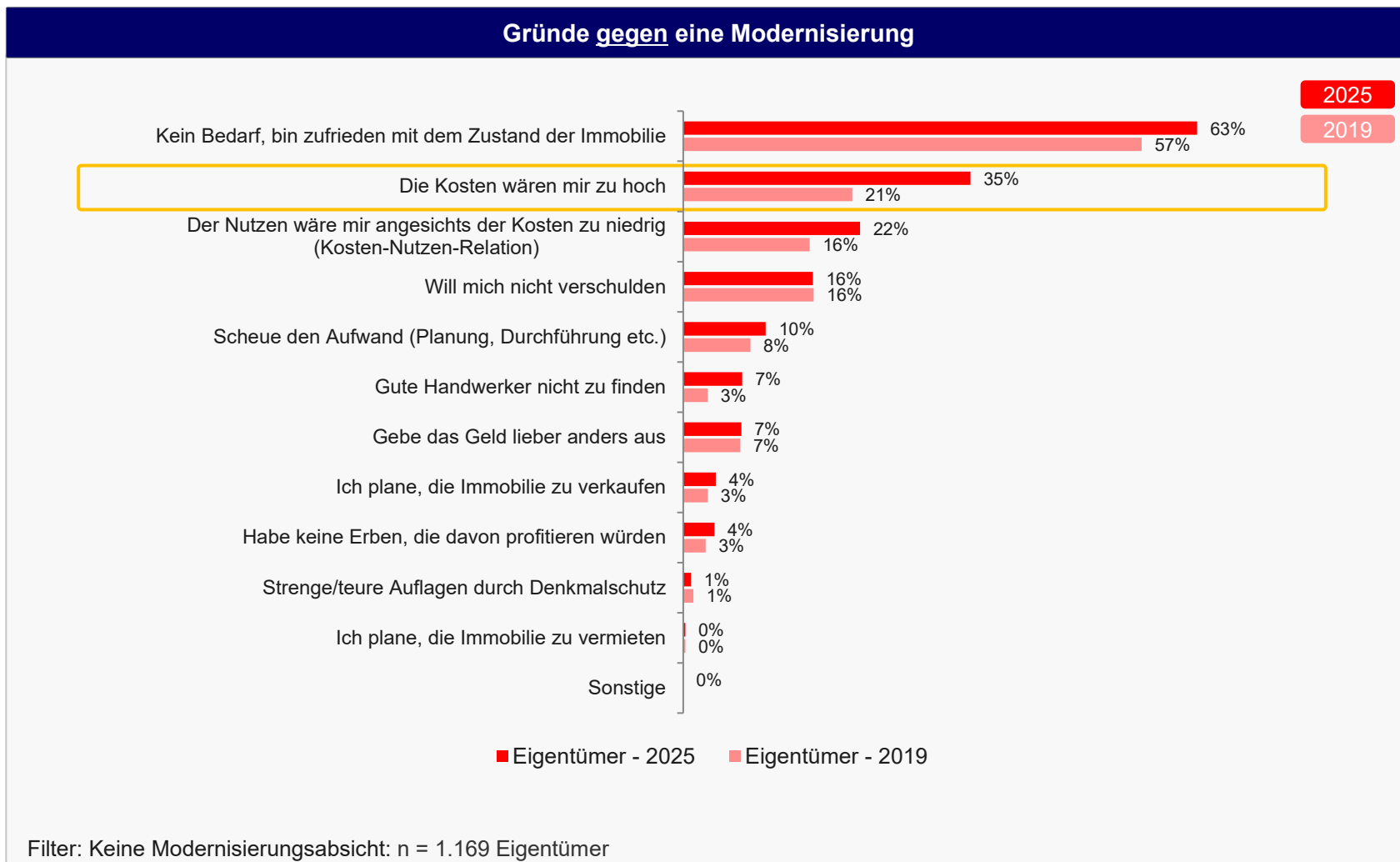
## Neben fehlendem Bedarf sind zu hohe Kosten bzw. eine als ungünstig empfundene Kosten-Nutzen-Relation die Hauptgründe, die gegen eine Modernisierung sprechen

Welche der folgenden möglichen Gründe sprechen gegen eine Modernisierung? (Mehrfachauswahl möglich)



# Im Zeitreihenvergleich sticht die deutliche Zunahme des Kostenarguments als Grund gegen die Durchführung einer Modernisierung heraus

Welche der folgenden möglichen Gründe sprechen gegen eine Modernisierung? (Mehrfachauswahl möglich)

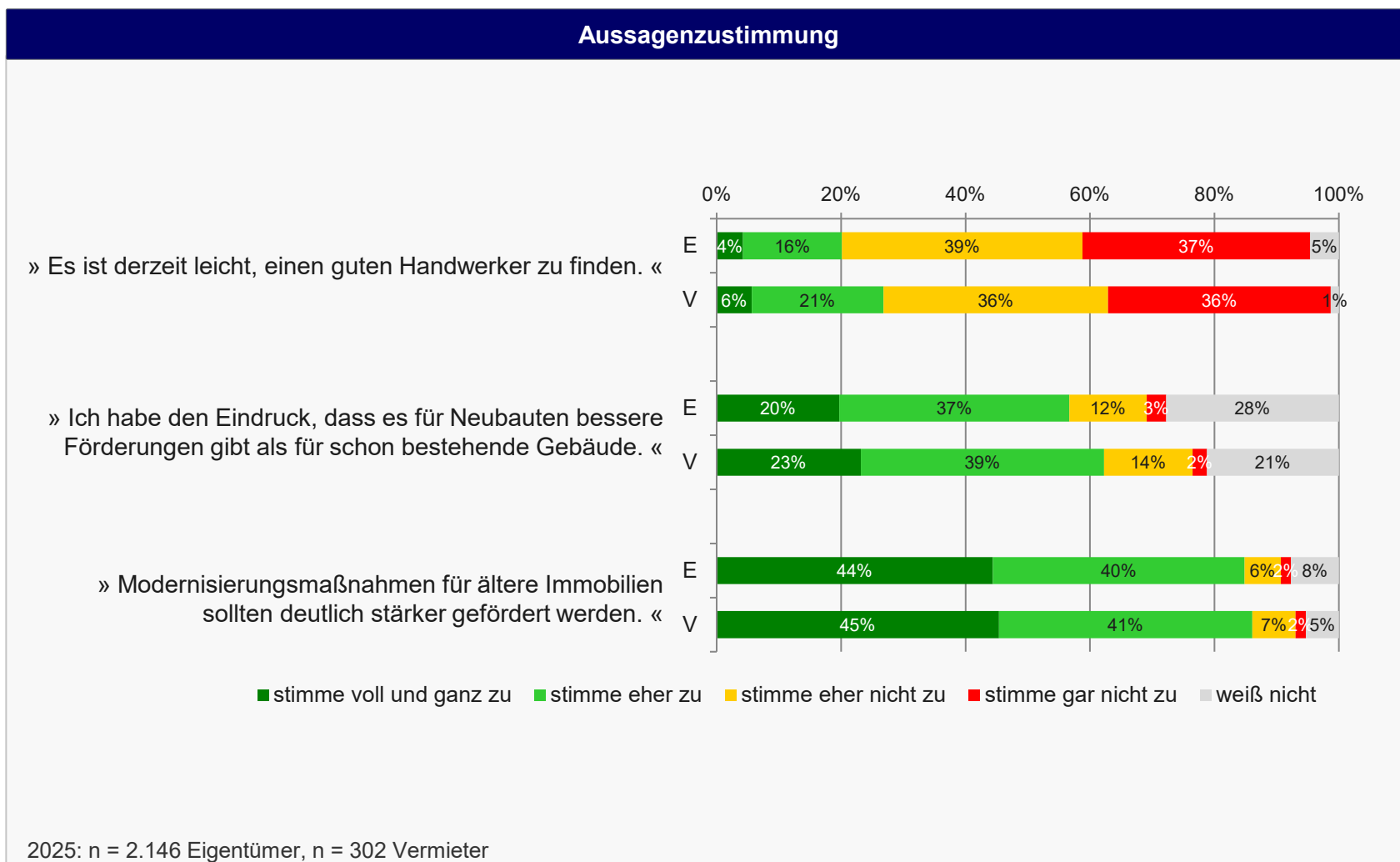


# Inhaltsverzeichnis

Energieverbrauch	5
Modernisierungsbedarf	6
Modernisierungsabsicht	7
Gründe FÜR Modernisierung	10
Gegenstand der Modernisierung	12
Erwartete Gesamtkosten	14
Bereitschaft Veräußerung anstelle Modernisierung / Tausch	15
Hinzuziehungsabsicht bzgl. vertrauenswürdigen Makler	20
Absicht, sich über Förderungen zu informieren	23
Anlaufstellen für Finanzierung und Förderung	24
Absicht, Förderungen in Anspruch zu nehmen	26
Gründe, eine Förderung nicht in Anspruch nehmen zu wollen	27
Absicht, einen Energieberater hinzuzuziehen	28
Gründe dagegen, einen Energieberater hinzuzuziehen	29
Finanzierung der Modernisierung	30
Wichtigste Zielsetzung bei Finanzierungsgestaltung	31
Erwartete Zinsentwicklung	32
Gründe GEGEN eine Modernisierung	34
Aussagenzustimmung zu 3 pointierten Thesen	37
Wünsche an Politik und Finanzierungspartner	39
Mieter-Perspektive auf Modernisierung	46
Baujahr der Immobilie, Jahr der letzten grundlegenden Modernisierung	51
Typ & Lage der Immobilie	53
Ort / PLZ der Immobilie	54
Altersgruppe	55

# Die Befragten sind der Ansicht, gute Handwerker seien schwer zu finden, Neubauten würden stärker als Bestandsimmobilien gefördert und fordern entsprechend deren bessere Förderung

Wie stark würden Sie den folgenden Aussagen zustimmen?



# Inhaltsverzeichnis

Energieverbrauch	5
Modernisierungsbedarf	6
Modernisierungsabsicht	7
Gründe FÜR Modernisierung	10
Gegenstand der Modernisierung	12
Erwartete Gesamtkosten	14
Bereitschaft Veräußerung anstelle Modernisierung / Tausch	15
Hinzuziehungsabsicht bzgl. vertrauenswürdigen Makler	20
Absicht, sich über Förderungen zu informieren	23
Anlaufstellen für Finanzierung und Förderung	24
Absicht, Förderungen in Anspruch zu nehmen	26
Gründe, eine Förderung nicht in Anspruch nehmen zu wollen	27
Absicht, einen Energieberater hinzuzuziehen	28
Gründe dagegen, einen Energieberater hinzuzuziehen	29
Finanzierung der Modernisierung	30
Wichtigste Zielsetzung bei Finanzierungsgestaltung	31
Erwartete Zinsentwicklung	32
Gründe GEGEN eine Modernisierung	34
Aussagenzustimmung zu 3 pointierten Thesen	37
Wünsche an Politik und Finanzierungspartner	39
Mieter-Perspektive auf Modernisierung	46
Baujahr der Immobilie, Jahr der letzten grundlegenden Modernisierung	51
Typ & Lage der Immobilie	53
Ort / PLZ der Immobilie	54
Altersgruppe	55

# Die befragten Eigentümer wünschen sich von der Politik Verlässlichkeit und Orientierung an ihren Bedürfnissen...

Zum Abschluss noch eine letzte Frage: Rund ums Bauen, Modernisieren und Finanzieren – was würden Sie sich ggf. von Politik oder Finanzierungspartnern wünschen?

## Wünsche an Politik und Finanzierungspartner – Eigentümer

### → Bürgerorientierung / Verlässlichkeit von Politik

- Klare Ansagen. Klare Aussagen. Keine falschen Versprechungen. Beständigkeit und Verlässlichkeit.
- Den Fördertopf nicht einfach schließen.
- Dass Politiker sich an den Problemen der Bürger orientieren und sich nicht die Themen von Lobbyisten einreden lassen, die total an der Praxis vorbeigehen.
- Ich wünsche mir, dass sowohl Politik wie Finanzierungspartner akzeptieren sollten, dass Wohnen ein Grundbedürfnis des Menschen ist und daher das Erwerben eines Zuhauses für den Durchschnittsbürger möglich sein sollte.
- Ich würde mir nur verlässliche, stabile Rahmenbedingungen wünschen und keinen jährlich wechselnden Förderwahnsinn mit komplizierten Antragsszenarien die Modernisierungen nur monatelang blockieren, weil man nicht tätig werden darf, bis sie genehmigt sind und kaum sind eine gewisse Anzahl genehmigt läuft das Förderprogramm schon wieder aus weil kein Geld mehr da ist. Dann lieber gar keine Förderung, aber auch keine Gängelung was man ein- und umbauen darf.
- Zwang zum Sanieren muss weg. Kein Modernisierungszwang, kein Heizungsgesetz. Dass sie mein Eigentum besser schützt als bisher. Dass sie sich weniger ins Private einmischen (Wärmepumpe). Zu DDR-Zeiten war das Eigentum besser geschützt. Eine Politik für den Bürger und nicht für die Regierung, keine Gesetze auf Kosten der Bürger.
- Regulierung Fernwärme
- Keine Ahnung, hat eh keinen Einfluss

Auswahl aus 1534 Antworten der Eigentümer

## ... dazu zählt auch Abbau von Bürokratie und Auflagen und eine Beschleunigung von Verfahren

Zum Abschluss noch eine letzte Frage: Rund ums Bauen, Modernisieren und Finanzieren – was würden Sie sich ggf. von Politik oder Finanzierungspartnern wünschen?

### Wünsche an Politik und Finanzierungspartner – Eigentümer

#### → Bürokratieabbau / schnellere Verfahren

- Abbau Bürokratie. Geringere Bürokratie. Weniger Auflagen. Weniger Bauvorschriften. Der Papierkram ist echt der Horror. Abbau von überflüssigen Regulierungen, weniger ideologie-basierte Auflagen für Immobilieneigentümer, dafür realistische Förderung, die sich an der Lebenswirklichkeit der Menschen orientiert. Eine Entbürokratisierung wäre ganz toll.
- Einfachere Verfahren, sodass man eine Förderung auch ohne "Fachmann" beantragen kann. Die Auflagen bzw. Anträge sollten einfacher gestaltet werden und somit die Bauplanungszeit verkürzen. Schnellere Bearbeitung von Anträgen. Baugenehmigungsverfahren vereinfachen. Einfachere Beantragung für Fördermittel. Die Bearbeitung von Anträgen dauert zu lange. Einfachere Fördermöglichkeiten. Jetzt blickt doch kein Mensch durch. Einfachere Förderungen. Einfachere Förderungsbeantragung. Einfachere Regeln und Antragstellung. Die Beantragung von Fördergeldern sollte einfacher und schneller gehen.

# Eigentümer wünschen sich Förderungen auch bei Bestandsimmobilien und eine grundsätzlich deutlich bessere Information über Fördermöglichkeiten

Zum Abschluss noch eine letzte Frage: Rund ums Bauen, Modernisieren und Finanzieren – was würden Sie sich ggf. von Politik oder Finanzierungspartnern wünschen?

## Wünsche an Politik und Finanzierungspartner – Eigentümer

### → Information über Förderungen

- Bessere Informationen zu aktuellen Förderungen. Bessere Kommunikation der Förderung. Aktive Unterstützung, also Briefe mit Hinweisen zu Modernisierungsmaßnahmen wären z.B. toll. Alle Regeln in Otto-Normalverbraucher-Sprache verfassen. Informationen über mögliche Förderungen. Bessere Aufklärung mit sachgerechten Informationen. Transparente und verständliche Förderungspakete. Transparenz, welche Modernisierungsmöglichkeiten es gibt.
- Eine sehr umfassende Beratung von A bis Z. Informationen und Fördermöglichkeiten sowie Beratung

### → Förderungen/Zuschüsse nach Objekt/Zielgruppe

- Bessere Förderung bestehender Gebäude. Selbstgenutzte Immobilien auch fördern. Bessere Förderung für die Bestandsimmobilienbesitzer. Bessere Unterstützung für Bestandsbau. Ausbau bereits bestehender Gebäude fördern statt Neubau und damit weiterer Versiegelung von Grünflächen. Verstärkte Förderung der Altbaumodernisierung durch z.B. Zuschüsse, Steuererleichterungen und günstige Finanzierungsbedingungen. Bessere Zuschüsse für Altbausanierung. Dass auch bestehende ältere Häuser in Förderprogramme kommen. Dass der Denkmalschutz wegfällt – der behindert bloß und ist kostenintensiv.
- Förderung Wärmedämmung. Förderung von Ökostrom durch z.B. zinsgünstige Finanzierung für Solarenergie. Abschreibungsmöglichkeiten der Investition. Anreize für Energiesanierungen. Attraktive Förderung für Solar / Balkonkraftwerke. Bessere Förderung bei energieeffizienten Neubauten/Sanierung. Zinsfreie Darlehen für Modernisierung, Förderung PV. Zinsfreie Finanzierung und beibehalten der KfW Förderung für u.a. Wärmepumpen.
- Dass sich Familien mit Kindern wieder ein Haus leisten können. Attraktive Förderung für Familien mit Kindern. Mehr finanzielle Unterstützung für Familien, die eh schon durch Studiengebühren belastet sind. Mehr Förderung für junge Familie mit Kind. Das junge Paare mehr unterstützt werden. Dass auch ältere Menschen eine Finanzierung bekommen. Mehr Förderung auch für den Mittelstand
- Ich würde mir bessere Unterstützung im sozialen Wohnbau wünschen. Also sowohl in finanzieller Form als auch in Beratung für Familien mit Kindern oder behinderten Menschen. Ich würde mir wünschen, dass vor allem Familien mit Menschen mit Behinderungen noch besser finanziell unterstützt werden würden.
- Mehr bezahlbaren Wohnraum und Anreize für Vermieter. Mehr günstigen Wohnraum. Bau von mehr Mietwohnungen

# Vermieter sehen sich rechtlich gegenüber Mietern zurückgesetzt. Ansonsten ähneln ihre Wünsche weitestgehend denen der Eigentümer (1/2)

Zum Abschluss noch eine letzte Frage: Rund ums Vermieten, Bauen, Modernisieren und Finanzieren – was würden Sie sich ggf. von Politik oder Finanzierungspartnern wünschen?

## Wünsche an Politik und Finanzierungspartner – Vermieter

### → Berücksichtigung Vermieterinteressen

- Mehr Vermieterrechte. Mehr Vermieterschutz. Zwangsräumung muss leichter werden. Auch mal auf die Probleme der Vermieter eingehen. Die Vermieter in ihren Rechten stärken. Aufhören, die privaten Vermieter als Bösewichte darzustellen und das politische Versagen an die Vermieter durchzureichen. Vermieter werden politisch dämonisiert. Einen Rechtsstaat der sich um Mietnomadenschäden kümmert, Täter bestraft.
- Keine Mietpreisbremse. Mieterhöhung ohne Deckel. Dass die Mietpreisbremse endlich beendet wird.
- Keinen Heizungszwang wegen ideologischer Politik

### → Verlässlichkeit von Politik

- Verlässlichkeit. Verlässlichere Aussagen. Klarere Aussagen. Verlässliche Regelungen
- Keine überzogenen, hastig beschlossenen Auflagen, langfristige solide Planung statt Aktionismus. Bessere Planbarkeit und Förderung. Klare Ansagen, weniger Rumgerede Wärmepumpe ja oder nein... Dauerhafte Förderung von Photovoltaik und Wärmepumpe
- Einfach nur mehr Ehrlichkeit. Halten, was versprochen wurde! Wahlversprechen halten – z.B. Stromentlastung.

### → Bürokratieabbau / schnellere Verfahren

- Keine übertriebenen Bürokratievorschriften. Weniger Bürokratie. Mehr Pragmatismus. Keine zu peniblen Auflagen. Einfachere und verständlichere Regeln. Weniger Regelungswut. Weniger Regulierung und Drangsalierung der Bürger mit unnützen Vorschriften. Weniger Vorschriften. Die Bürokratie rund ums Bauen absenken. Einfachere Förderanträge
- Alle Genehmigungen kurzfristig und zeitnah bearbeiten. Schnellere Entscheidungen. Schnellere Bearbeitung. Schnellere Genehmigungsverfahren bei Bauanträgen. Kürzere Bearbeitungs- und Entscheidungszeiten

Auswahl aus 216 Antworten der Vermieter

## Fortsetzung

# Vermieter sehen sich rechtlich gegenüber Mietern zurückgesetzt. Ansonsten ähneln ihre Wünsche weitestgehend denen der Eigentümer (2/2)

Zum Abschluss noch eine letzte Frage: Rund ums Vermieten, Bauen, Modernisieren und Finanzieren – was würden Sie sich ggf. von Politik oder Finanzierungspartnern wünschen?

### Wünsche an Politik und Finanzierungspartner – Vermieter

#### → Förderungen/Zuschüsse

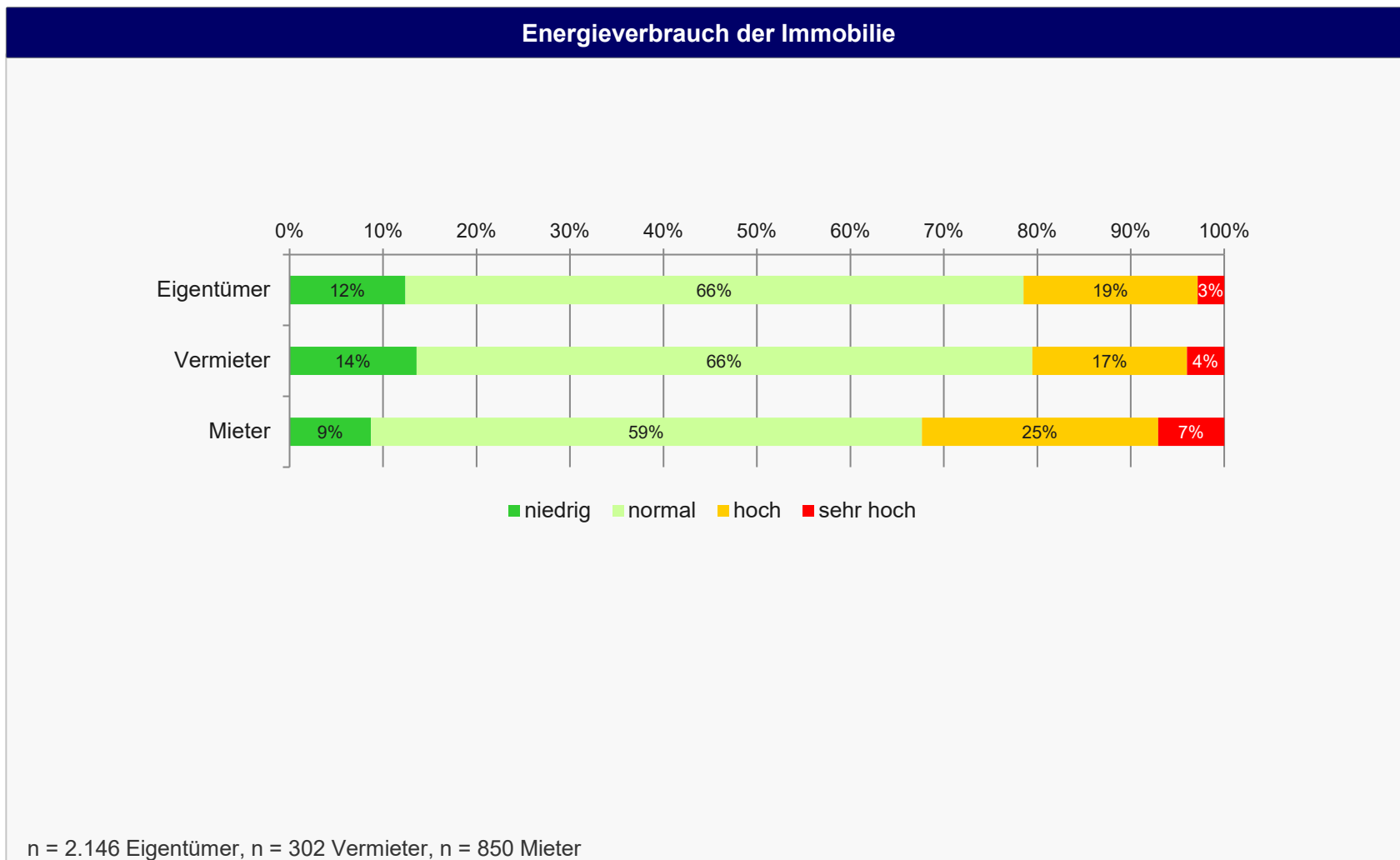
- Leichtere Übersicht über Fördermöglichkeiten. Transparente Förderprogramme. Klare Informationen und Flexibilität
- Bessere Möglichkeiten die Investition abzusetzen. Bessere Abschreibungsmöglichkeit. Bessere Finanzierungsmöglichkeiten. Bessere steuerliche Förderung
- Bessere Förderungen für energetische Sanierungen. Förderung für regenerative Energien. Mehr Förderung für Solaranlagen.
- Entlastung für Familien mit Eigentum und Besteuerung großer Firmen. Familienfreundliche Förderung
- Weniger Spekulationen. Leerstände viel stärker angehen. Bei uns stehen seit Jahren in Bestlage zahlreiche Häuser leer. Auch Baulücken liegen viel zu oft jahrzehntelang nicht genutzt rum.
- Es entstehen niemals genug Wohnungen durch Neubau, die Stadtverdichtung wird zu wenig gefördert bzw. ist zu bürokratisch. Bessere Förderung von Alteigentum
- Bezahlbaren Wohnraum schaffen. Einen Plan, wie mehr günstiger Wohnraum geschaffen und mehr Bestandsgebäude klimafreundlich saniert werden können
- Anreize zum Investieren anstelle Restriktionen und Verbote.
- Entlastung für den Mittelstand

# Inhaltsverzeichnis

Energieverbrauch	5
Modernisierungsbedarf	6
Modernisierungsabsicht	7
Gründe FÜR Modernisierung	10
Gegenstand der Modernisierung	12
Erwartete Gesamtkosten	14
Bereitschaft Veräußerung anstelle Modernisierung / Tausch	15
Hinzuziehungsabsicht bzgl. vertrauenswürdigen Makler	20
Absicht, sich über Förderungen zu informieren	23
Anlaufstellen für Finanzierung und Förderung	24
Absicht, Förderungen in Anspruch zu nehmen	26
Gründe, eine Förderung nicht in Anspruch nehmen zu wollen	27
Absicht, einen Energieberater hinzuzuziehen	28
Gründe dagegen, einen Energieberater hinzuzuziehen	29
Finanzierung der Modernisierung	30
Wichtigste Zielsetzung bei Finanzierungsgestaltung	31
Erwartete Zinsentwicklung	32
Gründe GEGEN eine Modernisierung	34
Aussagenzustimmung zu 3 pointierten Thesen	37
Wünsche an Politik und Finanzierungspartner	39
Mieter-Perspektive auf Modernisierung	46
Baujahr der Immobilie, Jahr der letzten grundlegenden Modernisierung	51
Typ & Lage der Immobilie	53
Ort / PLZ der Immobilie	54
Altersgruppe	55

Rund 80% der befragten Eigentümer und Vermieter sehen einen niedrigen oder normalen Energieverbrauch ihrer Immobilien. Rund 1/3 der Mieter hingegen sehen einen (sehr) hohen Verbrauch

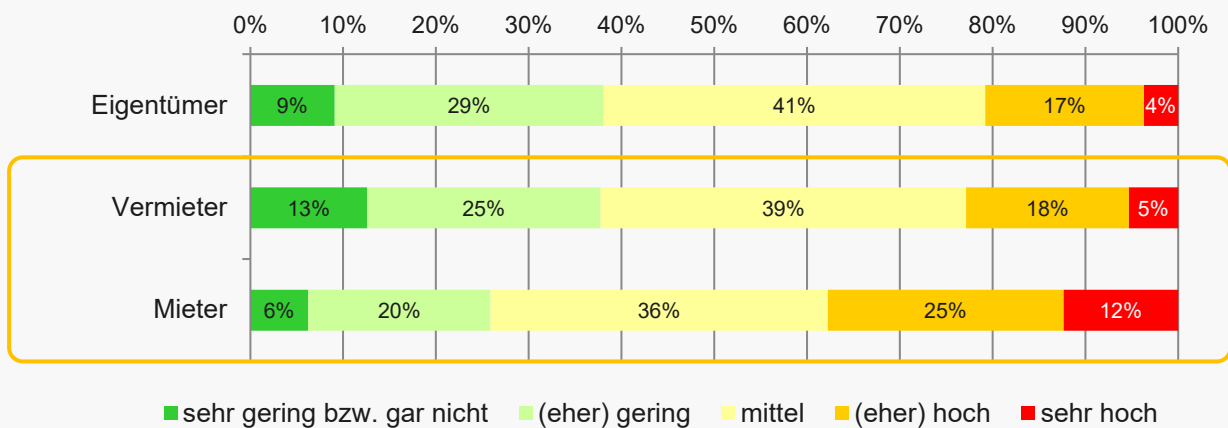
Wie schätzen Sie den aktuellen Energieverbrauch Ihrer Wohnung / Ihres Hauses ein?



# Mehr als 60% der befragten Eigentümer und Vermieter sehen einen mittleren bis (sehr) hohen Modernisierungsbedarf ihrer Immobilien – aus Mietersicht liegt dieser Wert sogar bei 75%

Wie schätzen Sie den aktuellen Modernisierungsbedarf Ihrer Wohnung / Ihres Hauses ein?

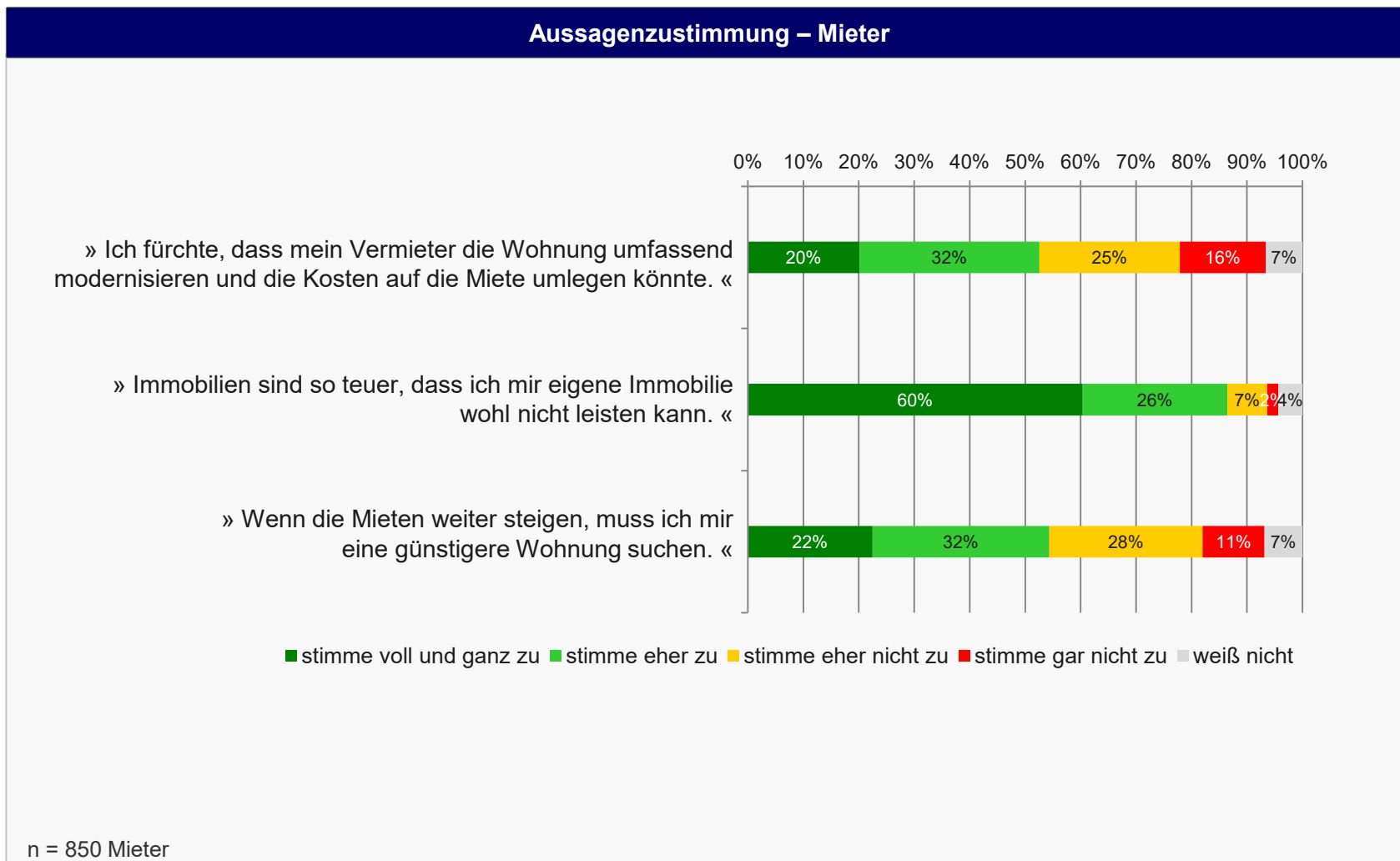
## Geschätzter Modernisierungsbedarf der betrachteten Immobilie



n = 2.146 Eigentümer, n = 302 Vermieter, n = 850 Mieter

# 85% der Mieter können sich keine eigene Immobilie leisten; über 50% müssten sich bei weiter steigenden Mieten etwas Günstigeres suchen und fürchten durch Modernisierung steigende Mieten

Wie stark würden Sie den folgenden Aussagen zustimmen?



# Mieter wünschen sich vor allem mehr und bezahlbaren Wohnraum in Städten

Zum Abschluss noch eine letzte Frage: Rund ums Mieten, Modernisieren und Finanzieren – was würden Sie sich ggf. von Politik oder Finanzierungspartnern wünschen?

## Wünsche an Politik und Finanzierungspartner – Mieter

### → Mehr bezahlbaren Wohnraum

- Bezahlbare Mieten. Bezahlbare Mieten in der Großstadt. Mehr günstige Wohnungen. Mehr Neubauten. Deutlich mehr bezahlbare Wohnung bauen. Aktive Bauförderung von bezahlbarem Wohnraum. Bau von mehr bezahlbarem Wohnraum fördern. Bessere Wohnungsbaupolitik. Bezahlbare Wohnung. Bezahlbare Wohnung für Normalverdiener schaffen!! Bezahlbaren Wohnraum. Bezahlbaren Wohnraum für alle. Bezahlbaren Wohnraum schaffen. Mehr Sozialwohnungen
- Für jede Gehaltsklasse vernünftiger Wohnraum in jeder Stadt, in der er arbeitet. Bezahlbaren Wohnraum, besonders für Familien mit Kindern - in dem Sinne, dass man nicht den Großteil seines Einkommens für die Miete ausgeben muss. Kinderfreundlichere Mietgesetze. Bezahlbarer Wohnraum für Studierende. Mehr Unterstützung für Rentner
- Die Eigenheimquote ist sehr gering in Deutschland. Was es braucht, ist neues Bauland, massive Bauförderung durch den Staat für Privatleute und auch Förderung für den Kauf von selbst bewohntem Eigentum! Dass Wohnen und Heizen Grundrechte sind. Auch für wirklich ärmere Menschen mehr Möglichkeiten.
- Dass bei Altbauten bedacht wird, dass Auflagen nicht dazu führen dürfen, dass Teile oder das ganze Haus abgerissen werden muss – beim Modernisieren muss man mit (größeren) Abstrichen rechnen.

### → Mehr Mieterschutz

- Einen Mietdeckel. Einen Mietpreisdeckel. Mietbremse. Mietendeckel. Mietpreisbremse. Bei Vergleichsmieten sollten Vermieter keine eigenen Wohnungen heranziehen dürfen. Der aktuelle Zustand erleichtert es Großvermietern, die Mieten zu erhöhen. Dass Vermieter endlich hohe Strafen zu erwarten haben, wenn sie sich nicht an die Mietpreisbremse oder Modernisierungen/Sanierungen halten. Dass die Politik nicht davon ausgeht, dass jeder Mensch 2000€ Miete zahlen kann
- Bessere Kündigungssicherheit für Mieter. Besseren Mieterschutz bei Renovierungen etc. Modernisierung nicht auf Mieten umlegen. Verbot der Umlage von Grundsteuer und Versicherungen auf die Mieter
- Endlich die Immobilienspekulationen stoppen. Spekulation mit Mietwohnungen verbieten. Häuser bewohnbar – bei mir neben an gibts es 50 Wohnungen, aber das Haus ist leer: durch Zwangsenteignung sollte man da etwas machen. Verboten, dass riesige Firmen aus dem Ausland Immobilien hier in Deutschland aufkaufen und dann leerstehen lassen oder Luxuswohnungen neu bauen
- AirBnB Betrieb untersagen. Mehr Entzug von Ferienwohnungen und Umbau von Büros zu Wohnungen

Auswahl aus 544 Antworten der Mieter

## Fortsetzung

# Mieter wünschen sich vor allem mehr und bezahlbaren Wohnraum in Städten

Zum Abschluss noch eine letzte Frage: Rund ums Mieten, Modernisieren und Finanzieren – was würden Sie sich ggf. von Politik oder Finanzierungspartnern wünschen?

### Wünsche an Politik und Finanzierungspartner – Mieter

#### → Förderungen/Zuschüsse

- Bereitstellung zinsgünstiger Darlehen für Wohnungen. Bessere Förderung und Vergünstigung für den Erwerb von Wohneigentum für die eigene Nutzung. Deutlich mehr Unterstützung, bessere Zinssätze
- Mehr Förderung für selbstgenutzten Wohneigentum für junge Familien
- Mehr Förderung von energetischen Modernisierungsmaßnahmen
- Mehr Zuschüsse für den Kauf alter Immobilien. Mehr Geld für die Sanierung alter Gebäude. Es gibt so viele leerstehende Häuser
- Förderung von Solaranlagen am eigenen Haus. Verpflichtende energetische Sanierung. Viel mehr Förderung bei Solaranlagen
- Bessere Zugänglichkeit von modernem Informationsmaterial (Online-Videos und Webinare). Klare Infos. Klare Richtlinien

#### → Lebensfreundlichere Städte

- Bessere Parkmöglichkeiten. Weniger Abzocke bei Parkplätzen
- Verkehrsberuhigung in Wohngebieten. Tempo 30 in Wohngebieten
- Öffentlicher Nahverkehr günstiger machen. Nahverkehr ausbauen – besonders am Wochenende

#### → Kümmern und Verlässlichkeit von Politik, weniger Bürokratie

- Klare Aussagen. Ehrlichkeit. Politische Ehrlichkeit. Dass sie das machen, was sie versprechen. Dass sie sich um die Sorgen und Bedürfnisse der Bürger kümmern. Mehr auf den "Kleinen Mann" achten. Es sollte viel mehr auf Normalverdiener geachtet werden. Politik zum Wohle der normalen Bürger
- Dass die Politik sich nicht in die privaten Belange der Bürger einmischt. Politik mit Sachverstand. Bessere Energiepolitik Aufhören mit dem Ökowahnsinn. Dass der Wärmepumpenzwang wieder aufgehoben wird. Vernünftige Politik und kein grüner Irrsinn. Dass die Politik mal in der Realität ankommt. Mehr Planungssicherheit durch Entscheidungen die nicht alle 3 Jahre umgedreht werden
- Zuzug nicht erlauben, solange keine Wohnungen für alle vorhanden sind. Dass den Deutschen zuerst eine Wohnung gegeben wird. Illegale und Abgelehnte abschieben.
- Abbau der Bürokratie und unnötigen Verfahren. Bürokratie muss weg. Bürokratie runter. Vereinfachung der Bürokratie. Mehr Flexibilität und weniger Bürokratie
- Denen sind die Bürger doch eh egal. Von denen erwarte ich nix. Was ich mir wünsche, interessiert die null
- Ich wünsche mir von der Politik eigentlich nichts, der Markt regelt alles schon

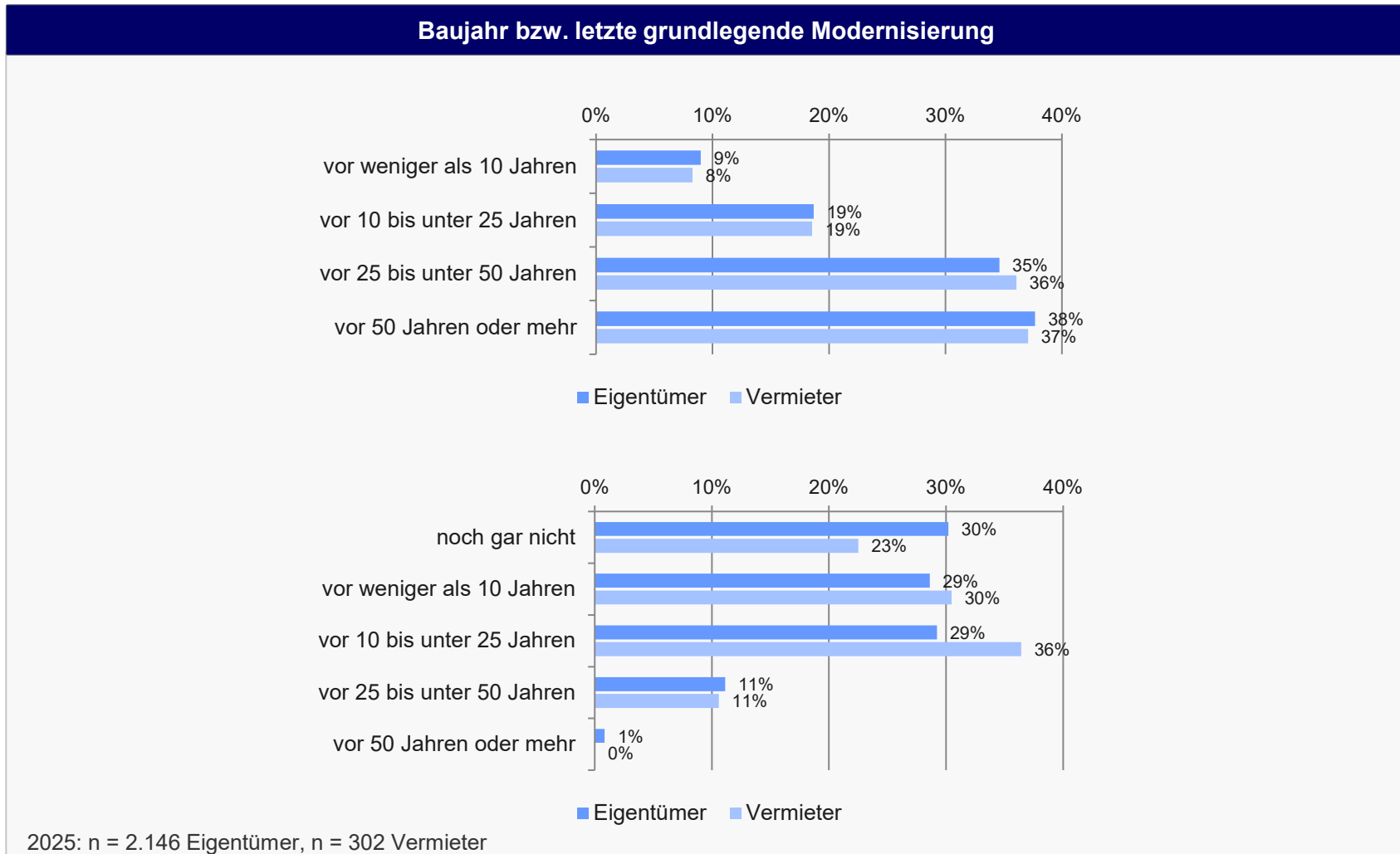
# Inhaltsverzeichnis

Energieverbrauch	5
Modernisierungsbedarf	6
Modernisierungsabsicht	7
Gründe FÜR Modernisierung	10
Gegenstand der Modernisierung	12
Erwartete Gesamtkosten	14
Bereitschaft Veräußerung anstelle Modernisierung / Tausch	15
Hinzuziehungsabsicht bzgl. vertrauenswürdigen Makler	20
Absicht, sich über Förderungen zu informieren	23
Anlaufstellen für Finanzierung und Förderung	24
Absicht, Förderungen in Anspruch zu nehmen	26
Gründe, eine Förderung nicht in Anspruch nehmen zu wollen	27
Absicht, einen Energieberater hinzuzuziehen	28
Gründe dagegen, einen Energieberater hinzuzuziehen	29
Finanzierung der Modernisierung	30
Wichtigste Zielsetzung bei Finanzierungsgestaltung	31
Erwartete Zinsentwicklung	32
Gründe GEGEN eine Modernisierung	34
Aussagenzustimmung zu 3 pointierten Thesen	37
Wünsche an Politik und Finanzierungspartner	39
Mieter-Perspektive auf Modernisierung	46
Baujahr der Immobilie, Jahr der letzten grundlegenden Modernisierung	51
Typ & Lage der Immobilie	53
Ort / PLZ der Immobilie	54
Altersgruppe	55

# Über 70% der Immobilien der Befragten sind älter als 25 Jahre

Vor wie vielen Jahren wurde Ihre Immobilie erbaut / fertig gestellt?

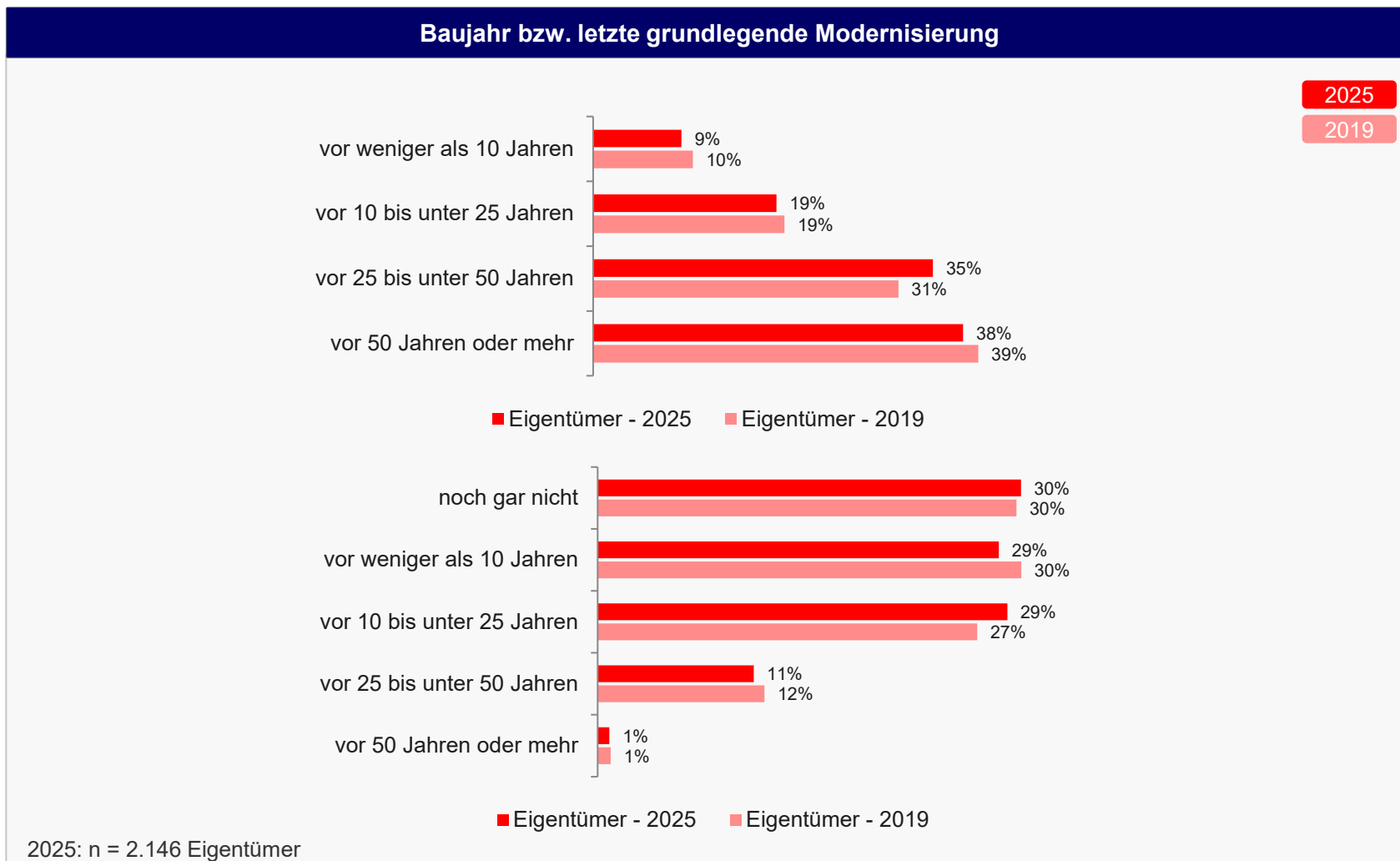
Vor wie vielen Jahren wurde Ihre Immobilie zuletzt grundlegend modernisiert?



## Alter der Immobilien der befragten Eigentümer und Zeitspanne seit der letzten Modernisierung ähneln sich im Vergleich der Befragungen 2019/2025 sehr

Vor wie vielen Jahren wurde Ihre Immobilie erbaut / fertig gestellt?

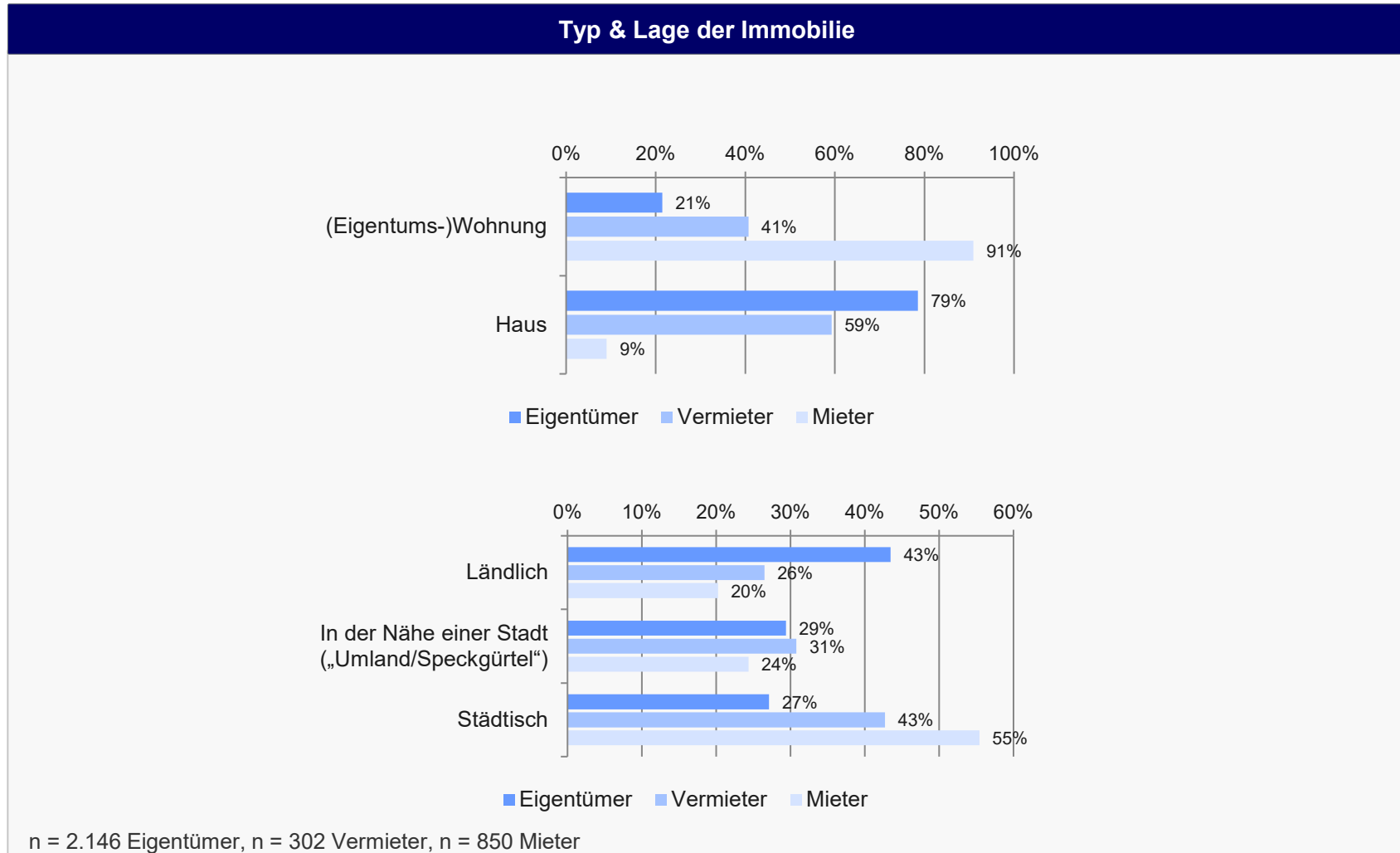
Vor wie vielen Jahren wurde Ihre Immobilie zuletzt grundlegend modernisiert?



# Art und Lage der Immobilie

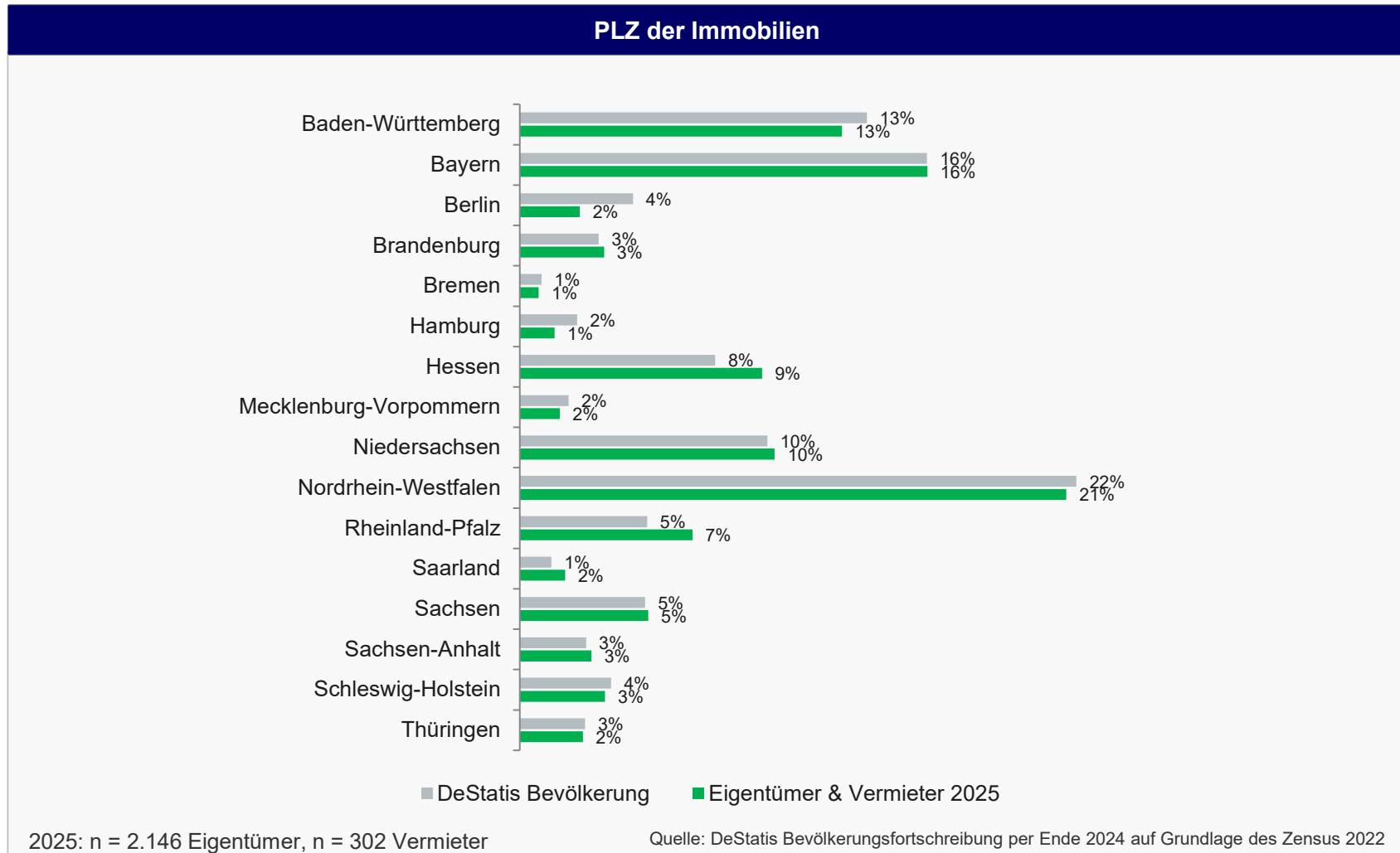
Ist Ihr aktueller Hauptwohnsitz ...?

Liegt Ihr Wohnsitz eher in einer ländlichen oder städtischen Umgebung?



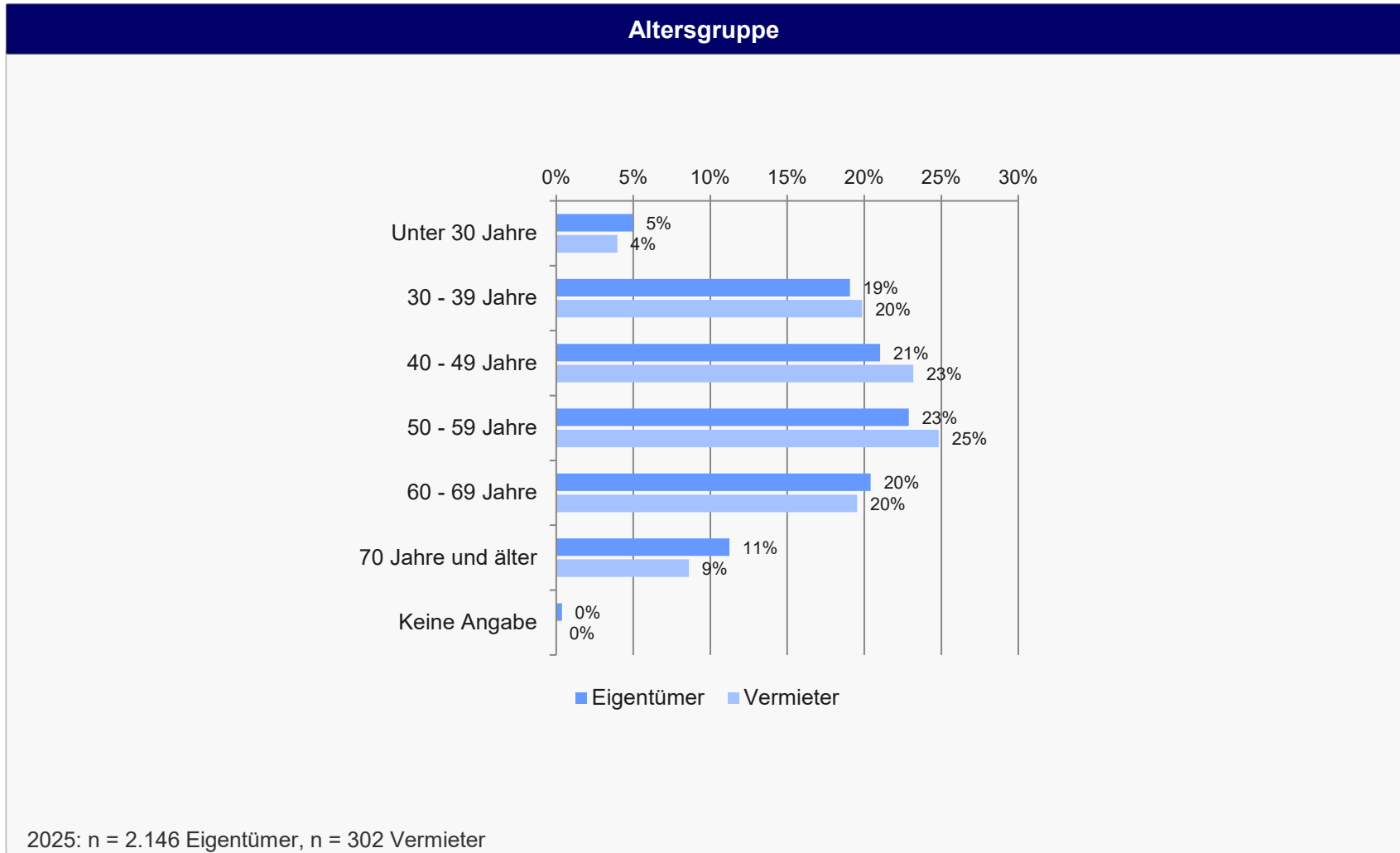
# Lage der Immobilien der Befragten nach Postleitzahl

Wo liegt Ihre Immobilie? Bitte die 5-stellige Postleitzahl (PLZ) angeben



# Befragte nach Altersgruppe

Wie alt sind Sie?



# feedbackx ist spezialisiert auf Pretesting & agile Customer Insights - nutzen Sie unsere Erfahrung aus über 500 Projekten

## Über feedbackx



- feedbackx ist spezialisiert auf Pretesting & Customer Insights sowie auf Unterstützung bei der Gestaltung wertschätzender Kundenbindung
- feedbackx verfügt über erfahrene Branchenspezialisten, insbesondere auch im Bereich **Finanzdienstleistungen**
- Im Dialog mit Kunden, potenziellen Kunden und Interessenten erhalten Sie wertvolle Erkenntnisse und Impulse
- Unsere besondere Stärke ist es, Ihnen wirkungsvolle Unterstützung für Ihre Zielerreichung zu liefern: schnell, zuverlässig & mitdenkend
- Zu unseren Kunden zählen viele namhafte Unternehmen - sowohl B2C als auch B2B

Ihre Ansprechpartner:

LBS NordWest  
Dr. Christian Schröder  
LBS Unternehmenskommunikation  
0251 – 412 5125  
christian.schroeder@lbs-nw.de

feedbaxx  
Oliver Strauß  
Experte Finanzdienstleistungen  
0211 – 987 408 30  
oliver.strauss@feedbaxx.com

feedbaxx GmbH  
Duisburger Str. 19  
40477 Düsseldorf

Tel: 0211 - 987 408 - 0  
kontakt@feedbaxx.com  
feedbaxx.com

Registergericht: AG Düsseldorf  
Registernummer: HRB 63873

Geschäftsführer: Ralf Mackes