



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

# WohnKlima-Panel und FEIRE-Projekt

**Matthias zu Eicken**

**Tagung des Sozial-Klimarats am 07.05.2026**

# Das FEIRE-Projekt untersucht die Hemmnisse für private Eigentümer bei der energetischen Sanierung.



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- Trotz erheblichen Fortschritten verfehlt der Gebäudesektor regelmäßig die gesetzlichen Klimaziele
- Sanierungsentscheidungen werden von **Millionen privaten Eigentümern** getroffen
- Zentrale Wissenslücke: kaum belastbare Daten zu **Motiven, Hemmnissen und Investitionsverhalten**
- FEIRE versucht diese Lücke durch **Daten, Analysen und Befragungen** zu schließen



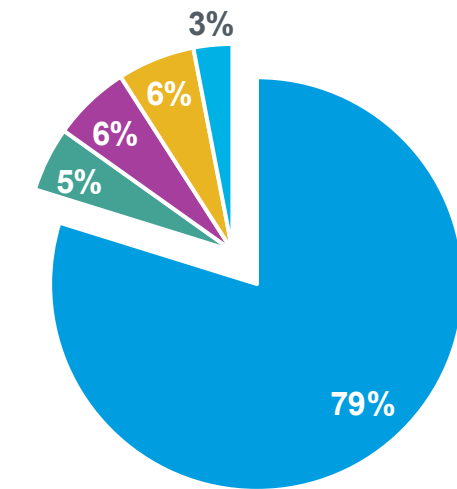
**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

# Private Vermieter dominieren den deutschen Mietwohnungsmarkt – mit kleinen Beständen.



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Anteil Wohnungen nach Eigentümerschaft

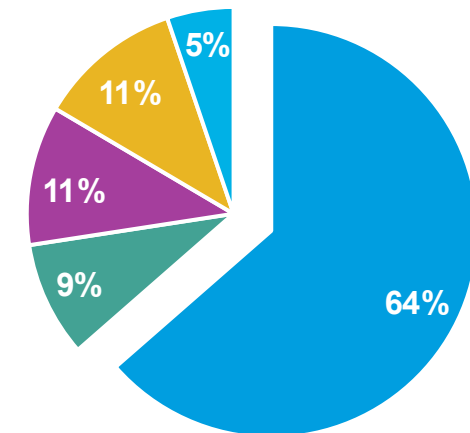


- Privatpersonen
- Wohnungsgenossenschaft
- kommunales Unternehmen
- Privates Unternehmen
- Andere

Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Zensus 2022

- Mehr als die Hälfte der Haus & Grund-Mitglieder vermieten zwischen einer und fünf Wohneinheiten (56,3 %)
- Sie bilden die größte Anbietergruppe auf dem Wohnungsmarkt
  - mit fast zwei Drittel des Mietwohnungsbestandes in Deutschland
  - im Eigentum von ca. 5,2 Millionen Privatpersonen.
- **Folge:** Regulierung trifft primär private Kleinvermieter → nicht institutionelle Anbieter

Anteil Mietwohnungen nach Eigentümerschaft



- Privatpersonen
- Wohnungsgenossenschaft
- kommunales Unternehmen
- Privates Unternehmen
- Andere

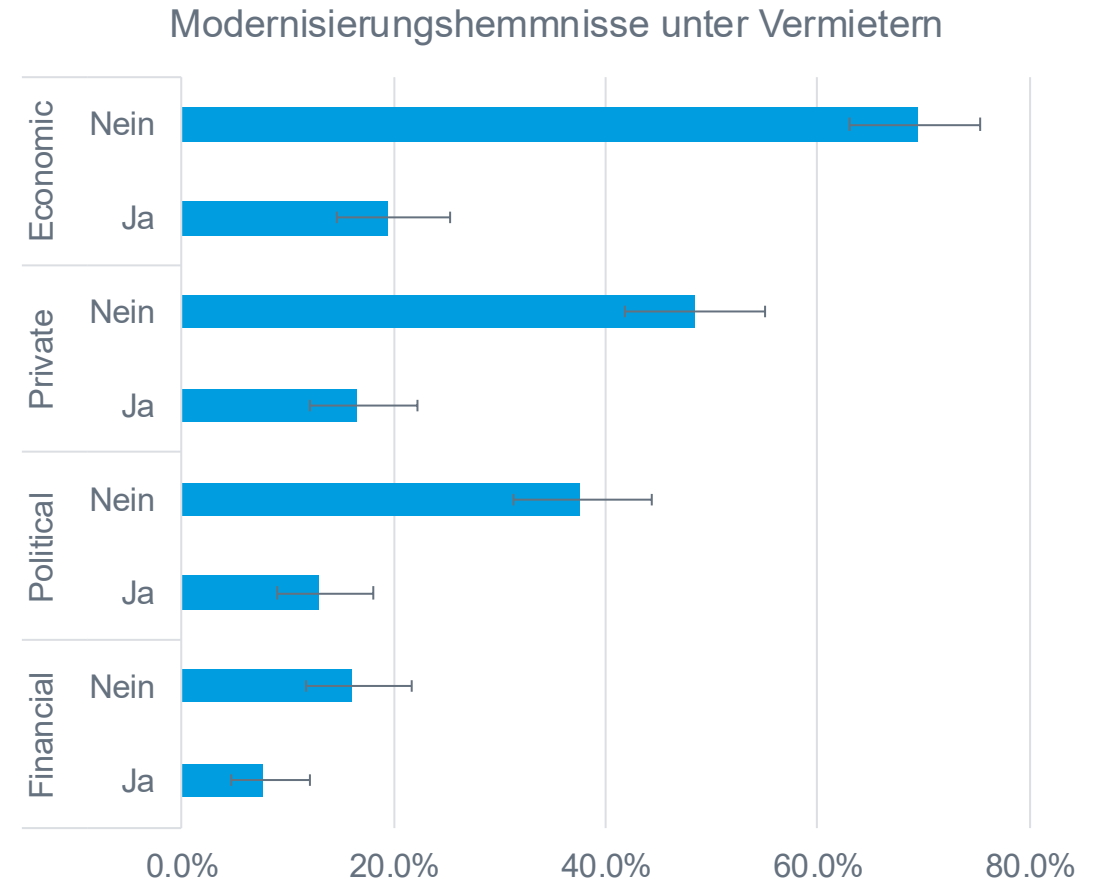
Grafik: Haus & Grund Deutschland | Quelle: Zensus 2022

# Rentabilität und Unsicherheit sind die zentralen Hemmnisse bei der Sanierung.



## Schlaglicht auf Befragung im WohnKlima-Panel:

- Vier Arten von Hemmnissen:
  - **Ökonomische Gründe dominieren**  
→ mangelnde Rentabilität, hoher Aufwand
  - **Private Gründe fast ebenso wichtig**  
→ Alter, Unsicherheit, fehlende Information
  - Politische Rahmenbedingungen spielen eine mittlere Rolle
  - Finanzielle Hemmnisse werden am seltensten genannt
- Weitere Analysen und Modellierungen im Rahmen des Projektes folgten.



Quelle: FEIRE/WohnKlima-Panel

# Modernisierungen scheitern an Investitionslogik, Lebensrealität und politischen Rahmenbedingungen.



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



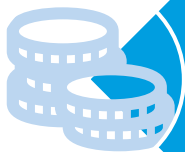
## Begrenzter Investitionshorizont

- insbesondere bei älteren Eigentümern lohnt sich langfristige Amortisation oft nicht



## Hohe indirekte Kosten und Komplexität

- Planungsaufwand, Organisation und Belastungen bremsen Investitionen



## Finanzierung ist ungleich teuer

- Haushalte mit geringerem Einkommen tragen höhere Finanzierungskosten



## Förderpolitik setzt teilweise falsche Anreize

- Fokus auf Effizienz statt kosteneffizienter CO<sub>2</sub>-Minderung

# Das WohnKlima-Panel – ein Datens(ch)atz über private Vermieter in Deutschland



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- Aufbau eines Onlinepanels unter den Fokusgruppen Eigentümern, Vermietern und aber auch Mietern
- Mehrfach- anstatt Einzelbefragungen zu Investitionen, Erwartungen und Erfahrungen im Gebäudebestand und Vertrauen in politische Rahmenbedingungen.
- Fortlaufenden Nutzung für neue und nachfolge Projekte



**WohnKlima  
Panel**



[hausund.co/panel](https://hausund.co/panel)

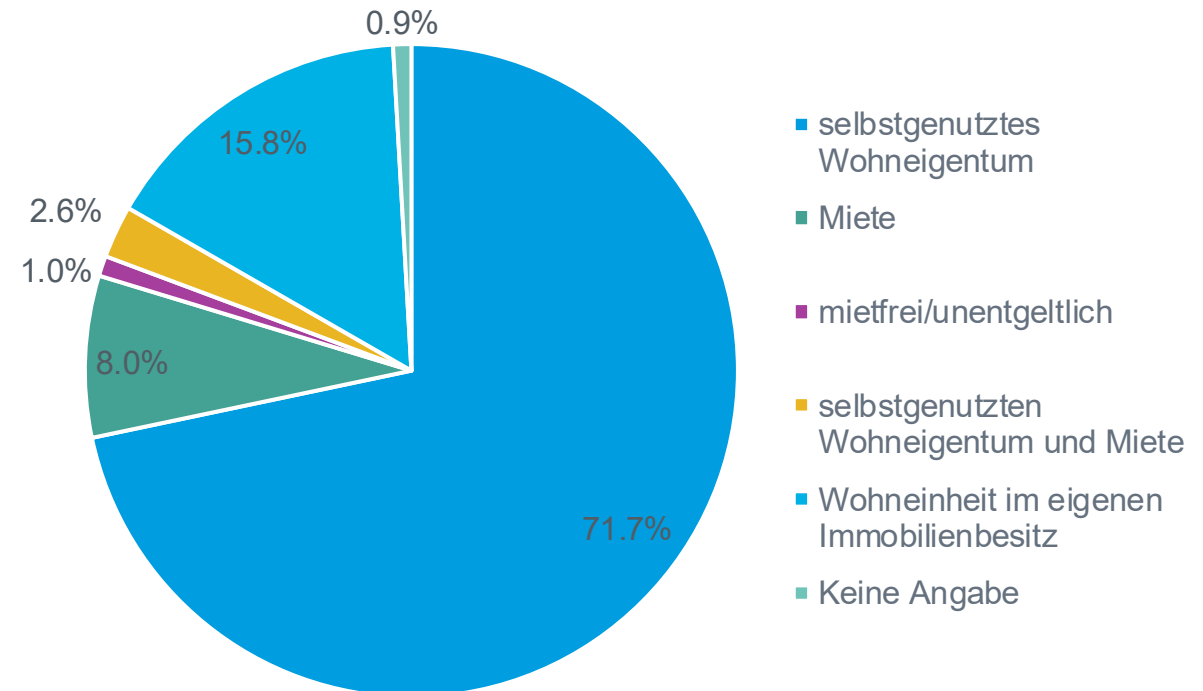
# Aktuelle Kennzahlen zum WohnKlima-Panel (Stand 30.04.2026)



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

- Start im Jahr 2023
- Aktuell sind 6.498 Personen registriert, davon 4.114 aktive Teilnehmer.
- 80 % der Panelisten besitzen nicht selbstgenutzten Wohnraum, von dem wiederum 96,6 % zu Wohnzwecken vermietet wird (3.191 private Vermieter).
- 91 % der Panelisten sind zudem Mitglieder bei Haus & Grund.
- Die Struktur der Teilnehmer entspricht in zentralen Merkmalen dem bekannten Profil privater Vermieter in Deutschland.

Wohnsituation der Panelisten



Quelle: WohnKlima Panel | n=4.157