



Kölner Haus- und
Grundbesitzerverein

AUSWERTUNG VERMIETERBEFRAGUNG

Ergebnisse 2024



VORWORT

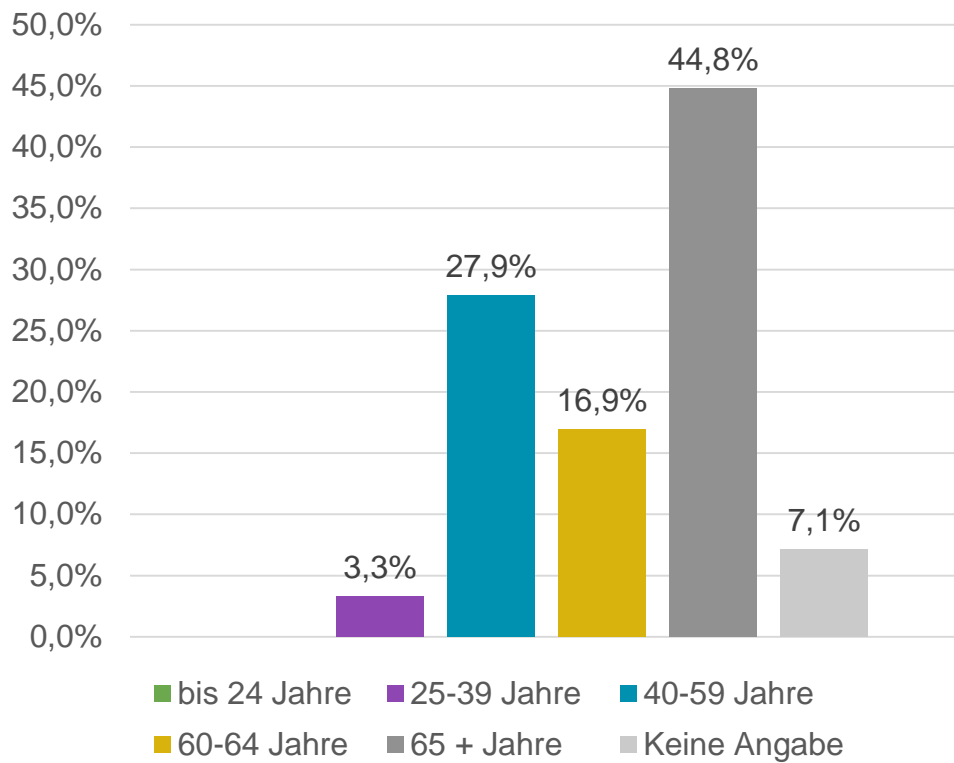
Der Kölner Haus- und Grundbesitzerverein hat im ersten Quartal 2024 unter seinen Mitgliedern eine Umfrage zum Verhalten der Kölner Vermieter im Hinblick auf ihr Verhalten am Kölner Wohnungsmarkt durchgeführt. Schon im neuen Zensus hat sich gezeigt, dass der Wohnraum in Köln wie in keiner anderen Großstadt von privaten Vermietern zur Verfügung gestellt wird. Rund 85,7 % der Wohngebäude in Köln gehören Privatpersonen/Eigentümergeinschaften. Rund 2/3 der Mietwohnungen liegen in privater Hand. Ihr Verhalten hat daher größte Bedeutung für den Wohnungsmarkt.

Eigentümer von insgesamt 3.082 Wohneinheiten haben 2024 an der Umfrage des Kölner Haus & Grundbesitzervereins teilgenommen.

Die Umfrage ist nicht repräsentativ, stützt jedoch sehr wirksam die Erfahrungen des Vereins aus der täglichen Praxis. Mit seinen über 29.000 Mitgliedern ist der Verein die mit Abstand größte Interessenvertretung für das private Eigentum in Köln und Umgebung. Er unterhält derzeit 4 Geschäftsstellen, in denen rund 30 Berater aus den Bereichen Recht, Steuern, Bauen und Energie tätig sind. Der Verein führt im Jahr rund 15.000 Beratungen vor Ort und noch einmal circa 30.000 telefonische Beratungen durch. Daher hat er einen guten Einblick in die Probleme der privaten Eigentümer und Vermieter. Aufgabe des Vereins ist es, diese in der Öffentlichkeit zu artikulieren.

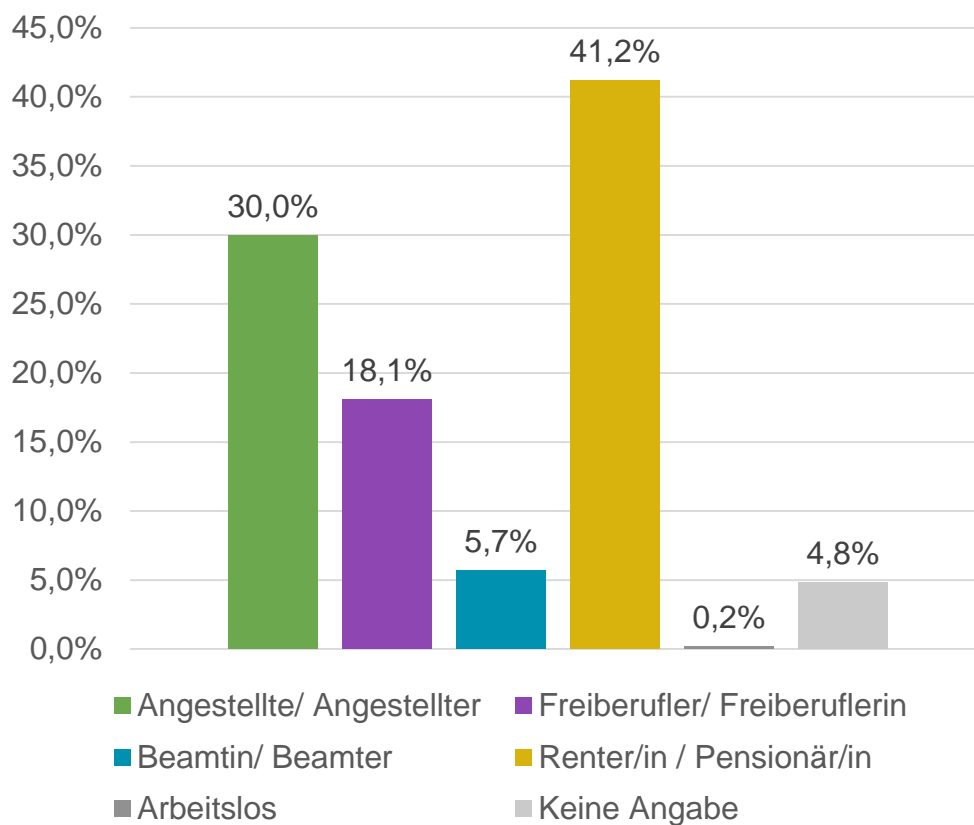
SOZIODEMOGRAPHISCHE MERKMALE

Alter der Befragten



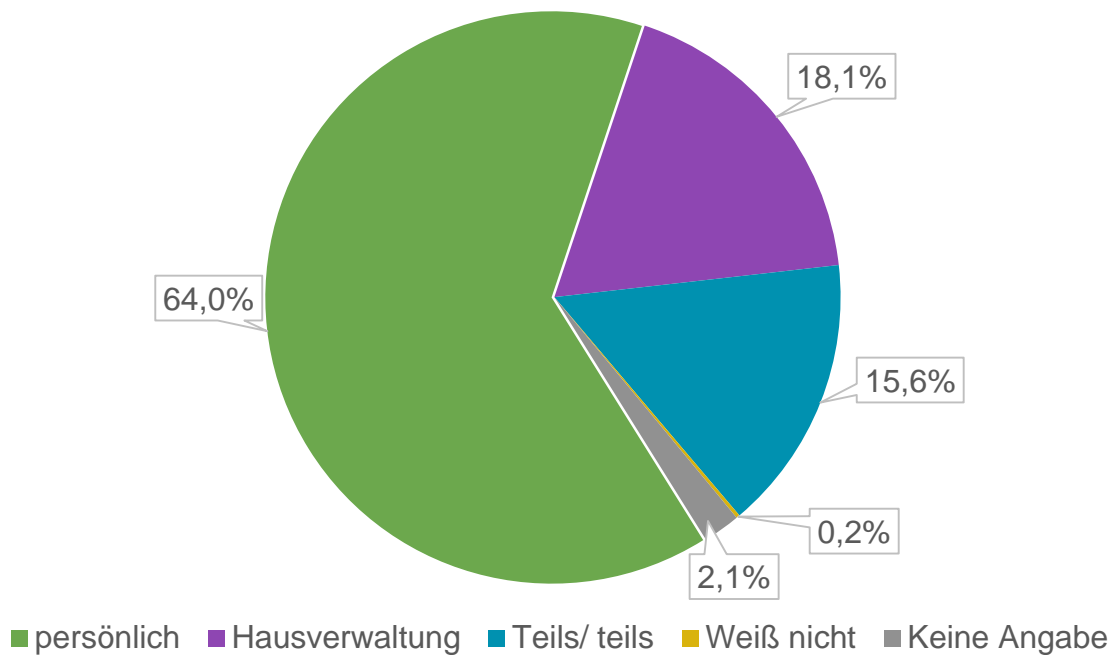
➤ **Das Durchschnittsalter der Befragten beträgt 64 Jahre**

Beschäftigungsverhältnis der Befragten

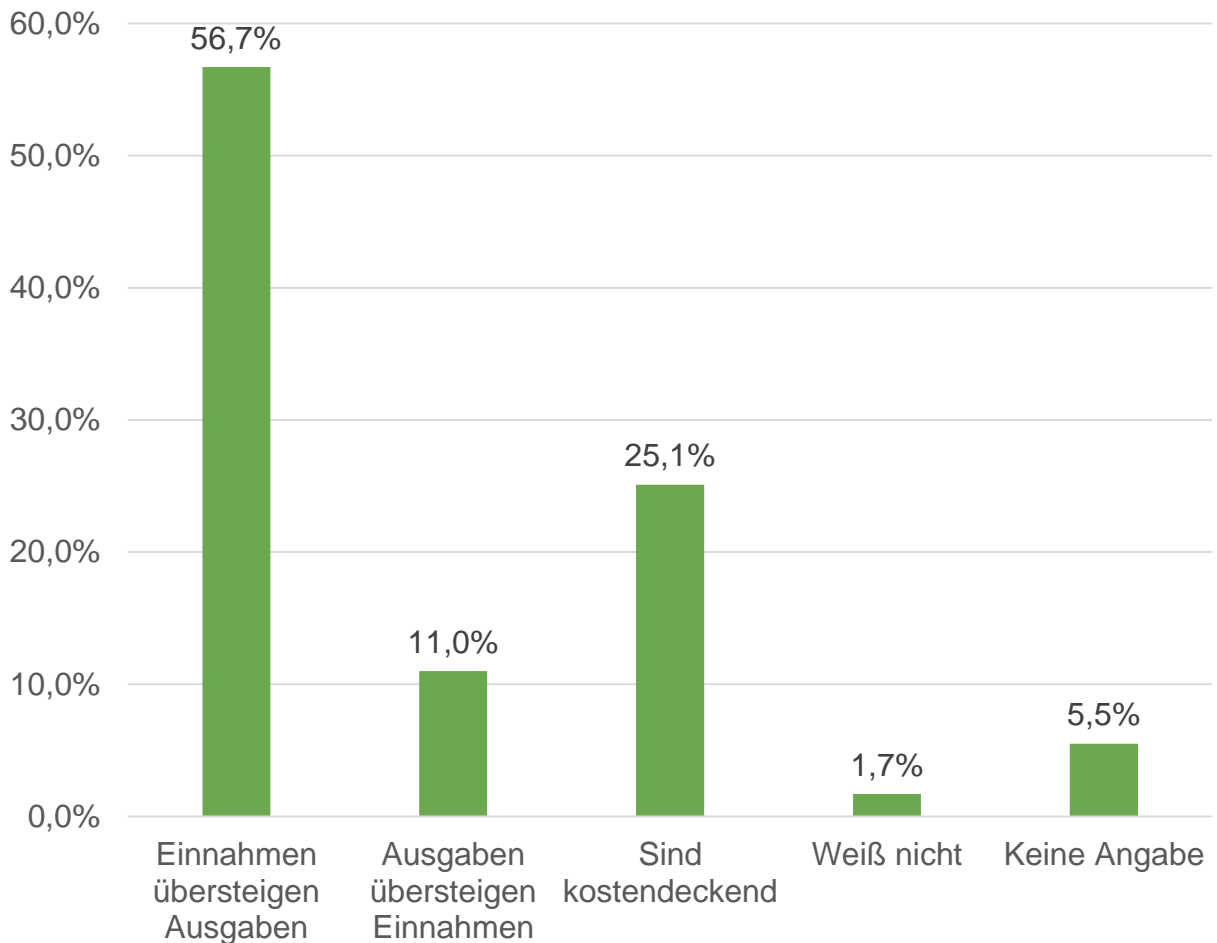


ALLGEMEINE ANGABEN

Wie verwalten Sie Ihre Wohneinheit(en)?

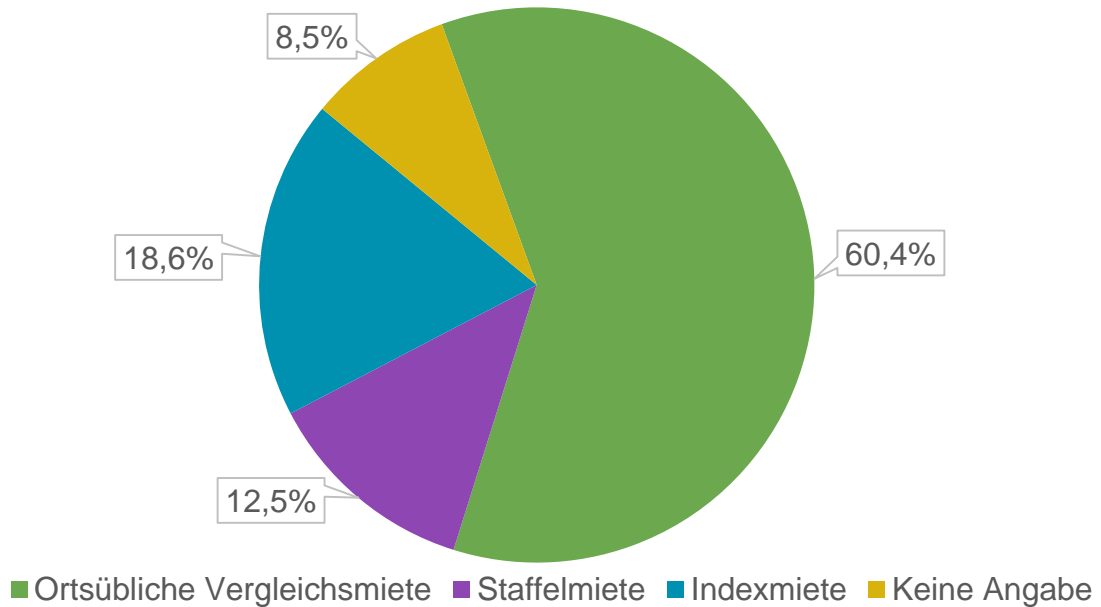


Einnahmen vs. Ausgaben bei Vermietung

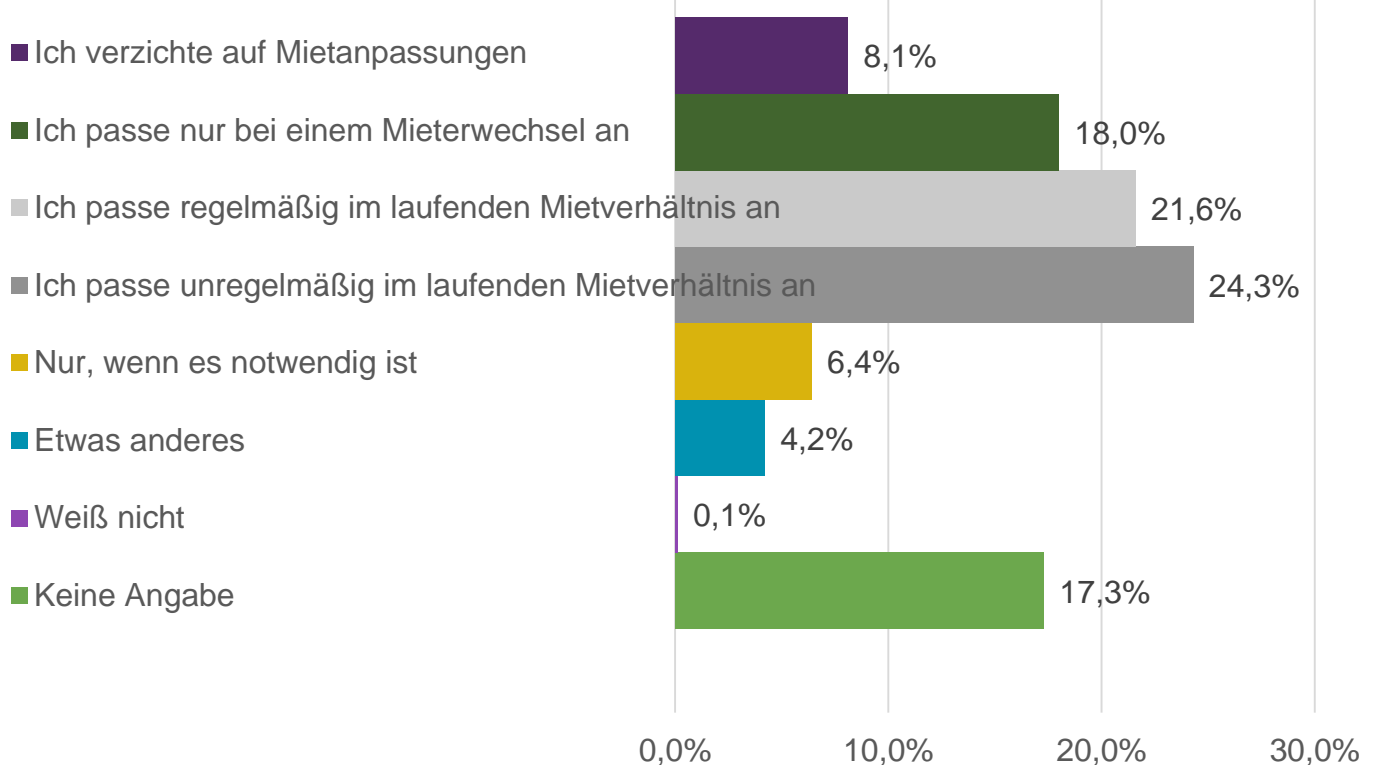


VERMIETUNG UND KONFLIKTE MIT MIETERN

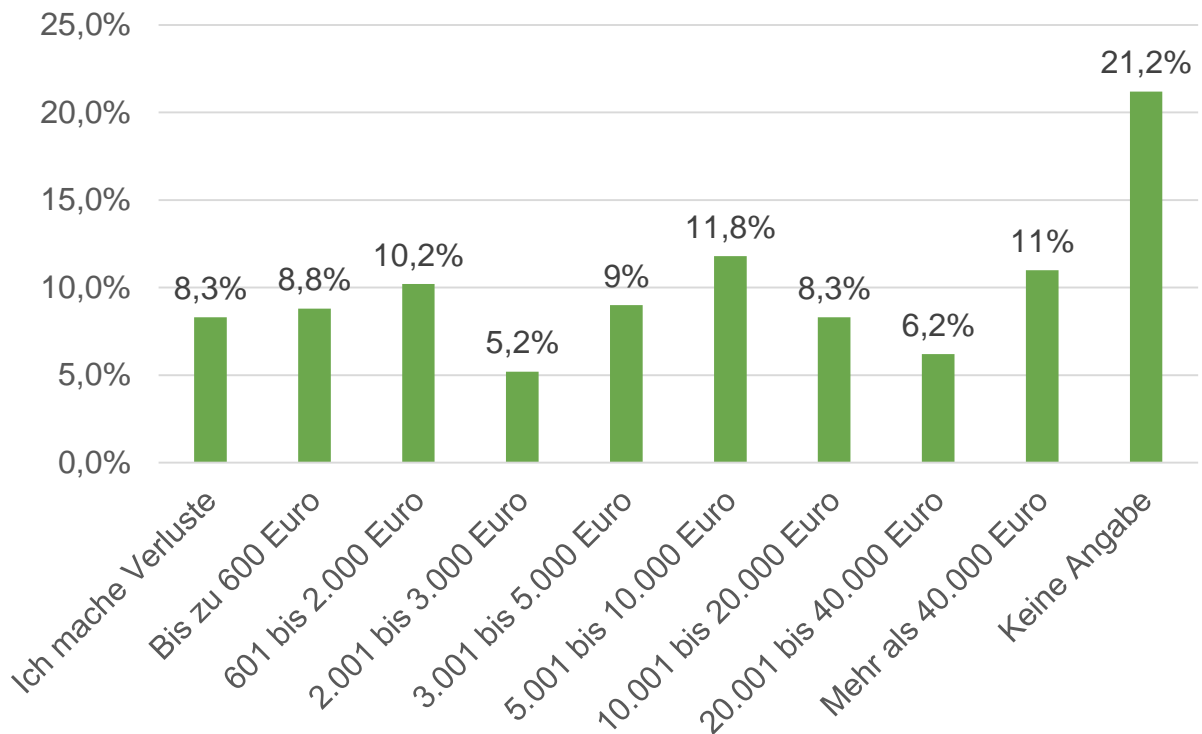
Welche Mieterhöhungsmöglichkeiten haben Sie in Ihren Mietverträgen vereinbart?



Wie würden Sie Ihr Mietanpassungsverhalten beschreiben?

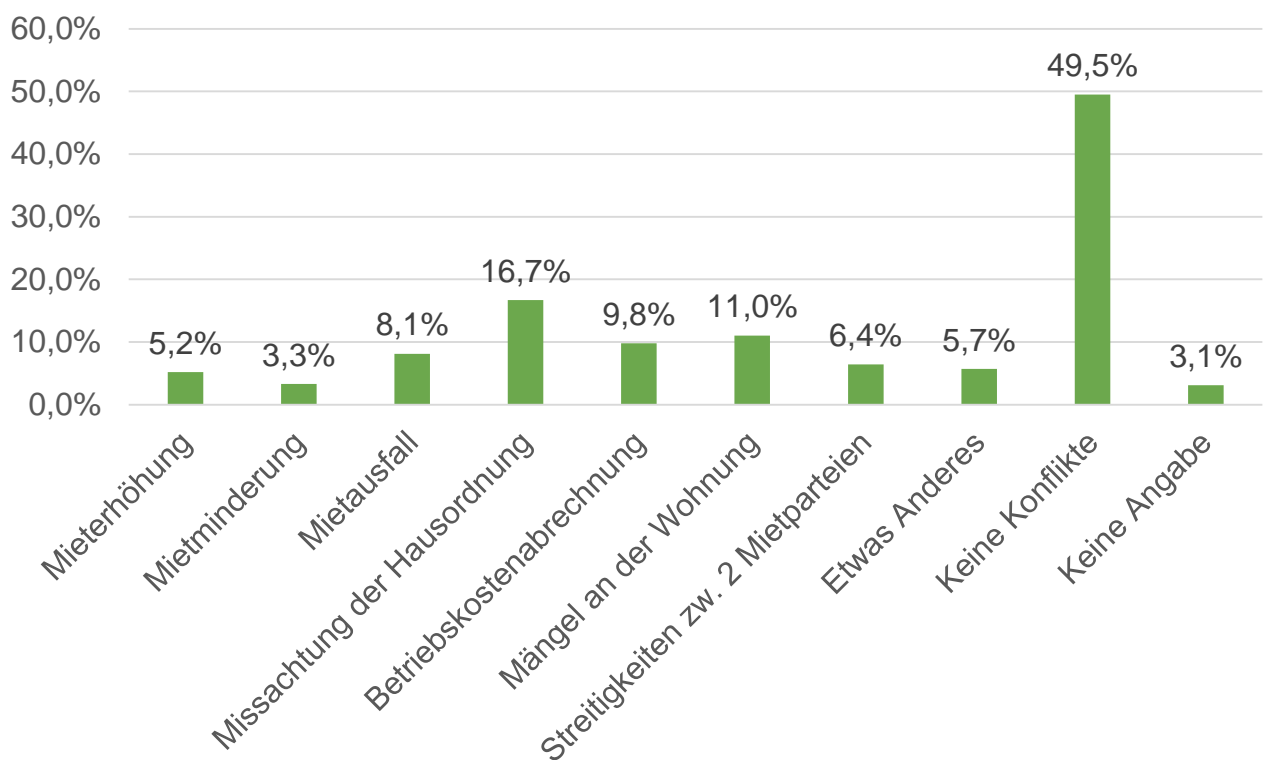


Wie hoch waren Ihre Nettoeinnahmen* aus der Vermietung Ihrer Immobilie(n) und Wohnung(en) in den letzten 12 Monaten?

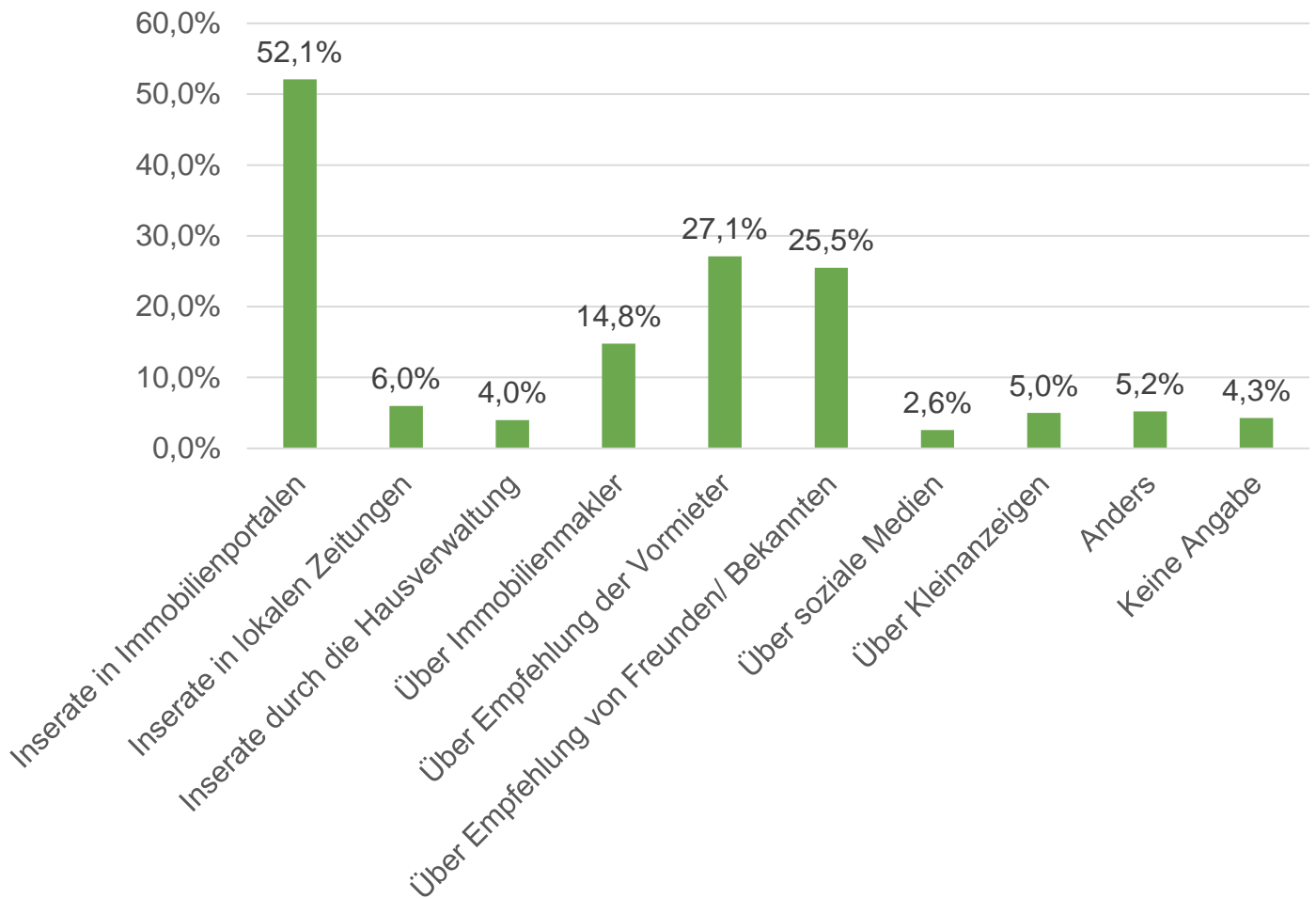


*Einnahmen minus Ausgaben

Welche dieser Gründe haben in den letzten 12 Monaten zu Konflikten mit Ihren Mietern geführt?

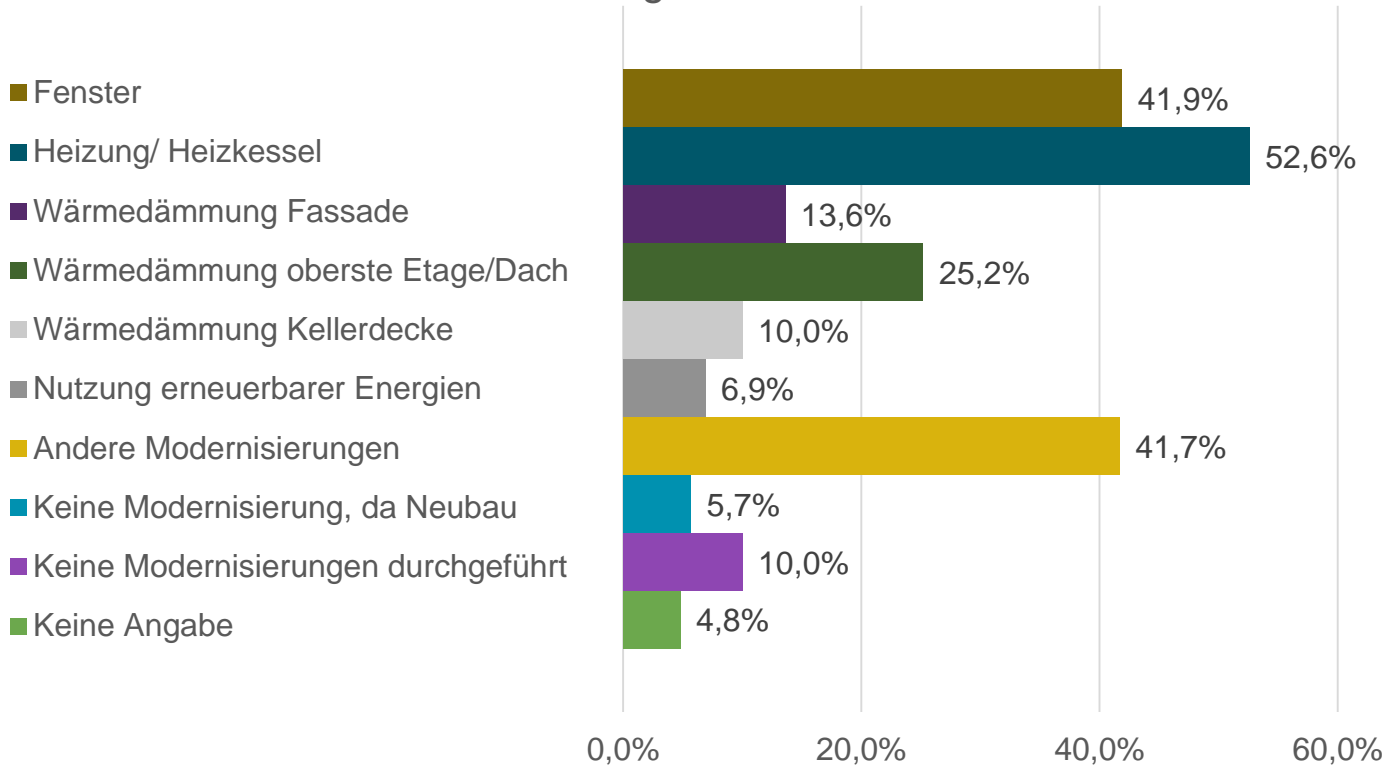


Wie finden Sie üblicherweise neue Mieter für Ihre Wohneinheit(en)?

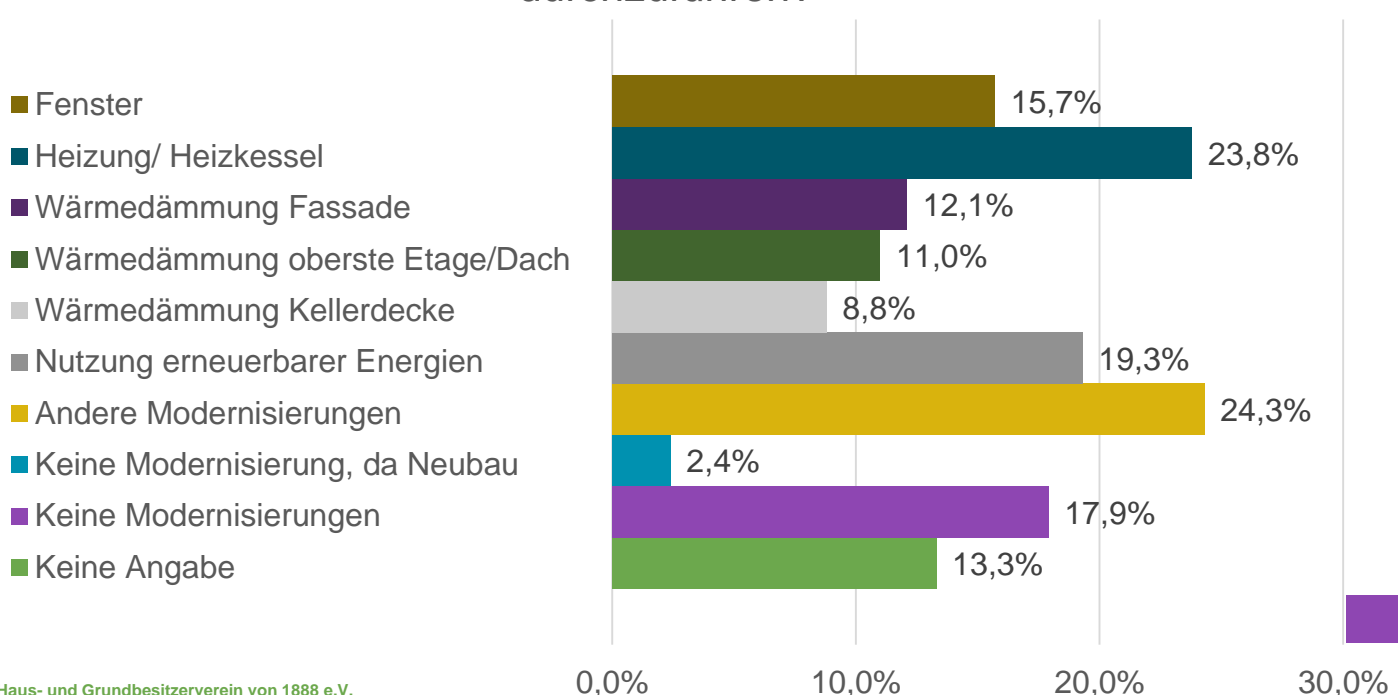


INVESTITIONSVERHALTEN

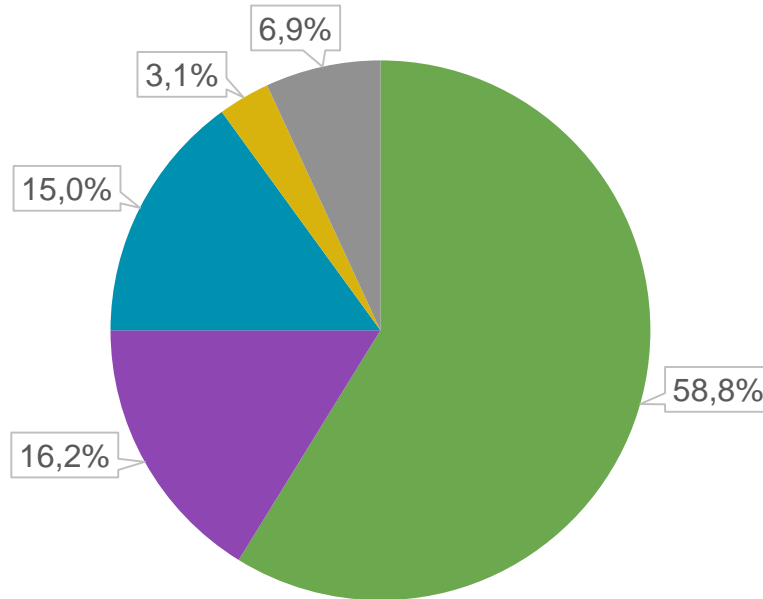
Welche Modernisierungen haben Sie in den vergangenen 10 Jahren bei Ihrer vermieteten Wohnung bzw. Haus durchgeführt?



Welche Modernisierungen planen Sie in den kommenden 5 Jahren bei Ihrer vermieteten Wohnung bzw. Haus durchzuführen?

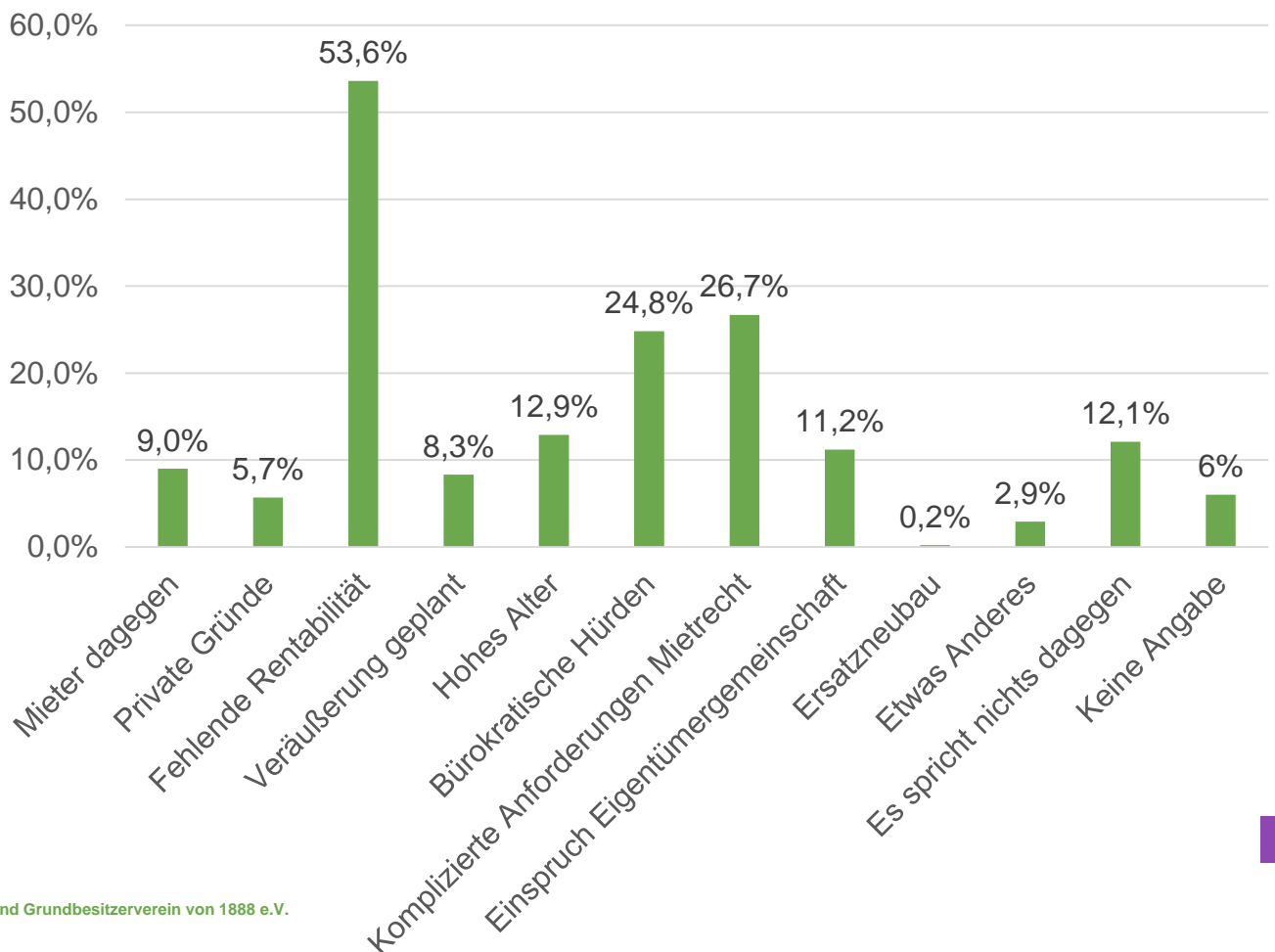


Finanzieren Sie gebäudebezogene Maßnahmen für Ihre Immobilie(n) eher mit Eigenkapital oder mit Krediten?



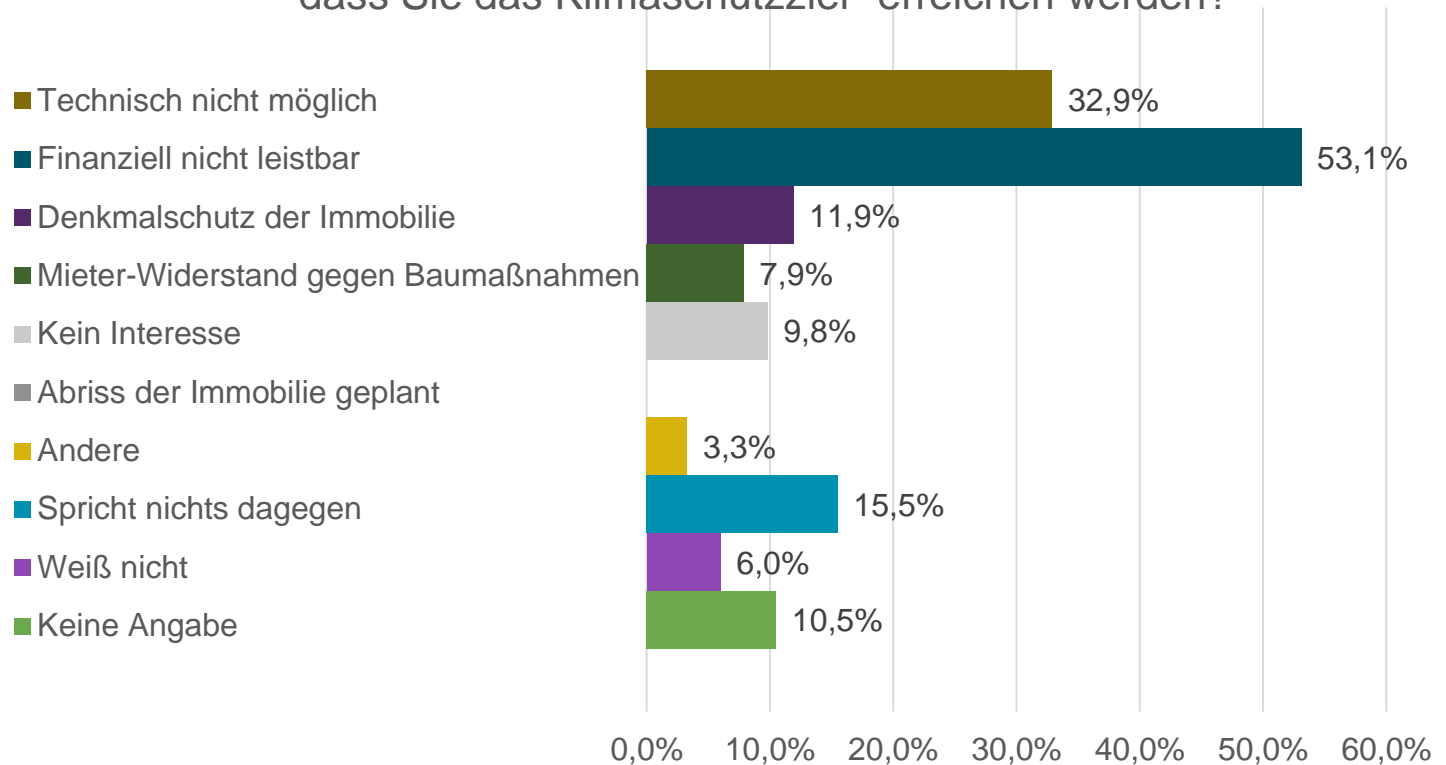
■ Eher Eigenkapital ■ Beides zu gleichen Teilen ■ Eher Kredite ■ Weiß nicht ■ Keine Angabe

Welche dieser Gründe sprechen für Sie dagegen, Modernisierungen an Ihrer Immobilie(n) durchzuführen?



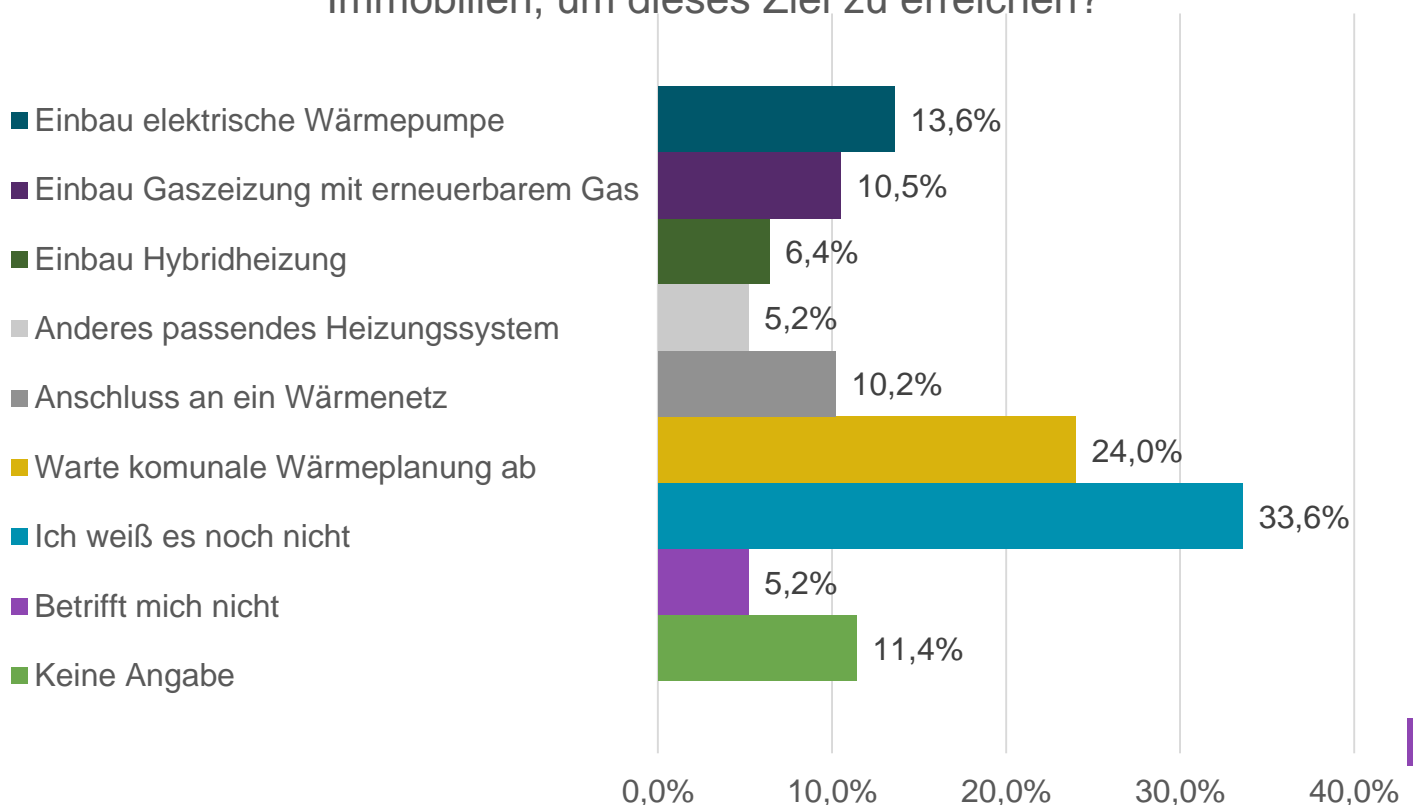
KLIMASCHUTZ

Welche Gründe sprechen Ihrer Einschätzung nach dagegen, dass Sie das Klimaschutzziel* erreichen werden?



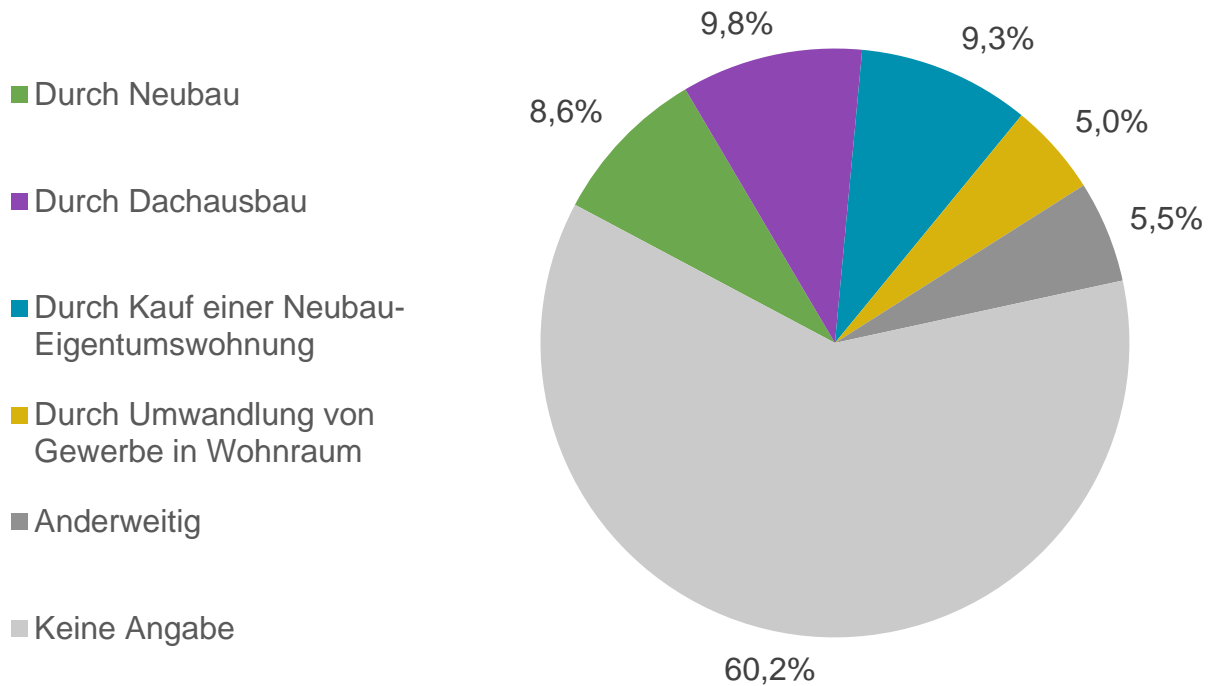
* dass Ihre Immobilie bis 2045 klimaneutral ist

Welche Maßnahmen ergreifen Sie in Ihren vermieteten Immobilien, um dieses Ziel zu erreichen?

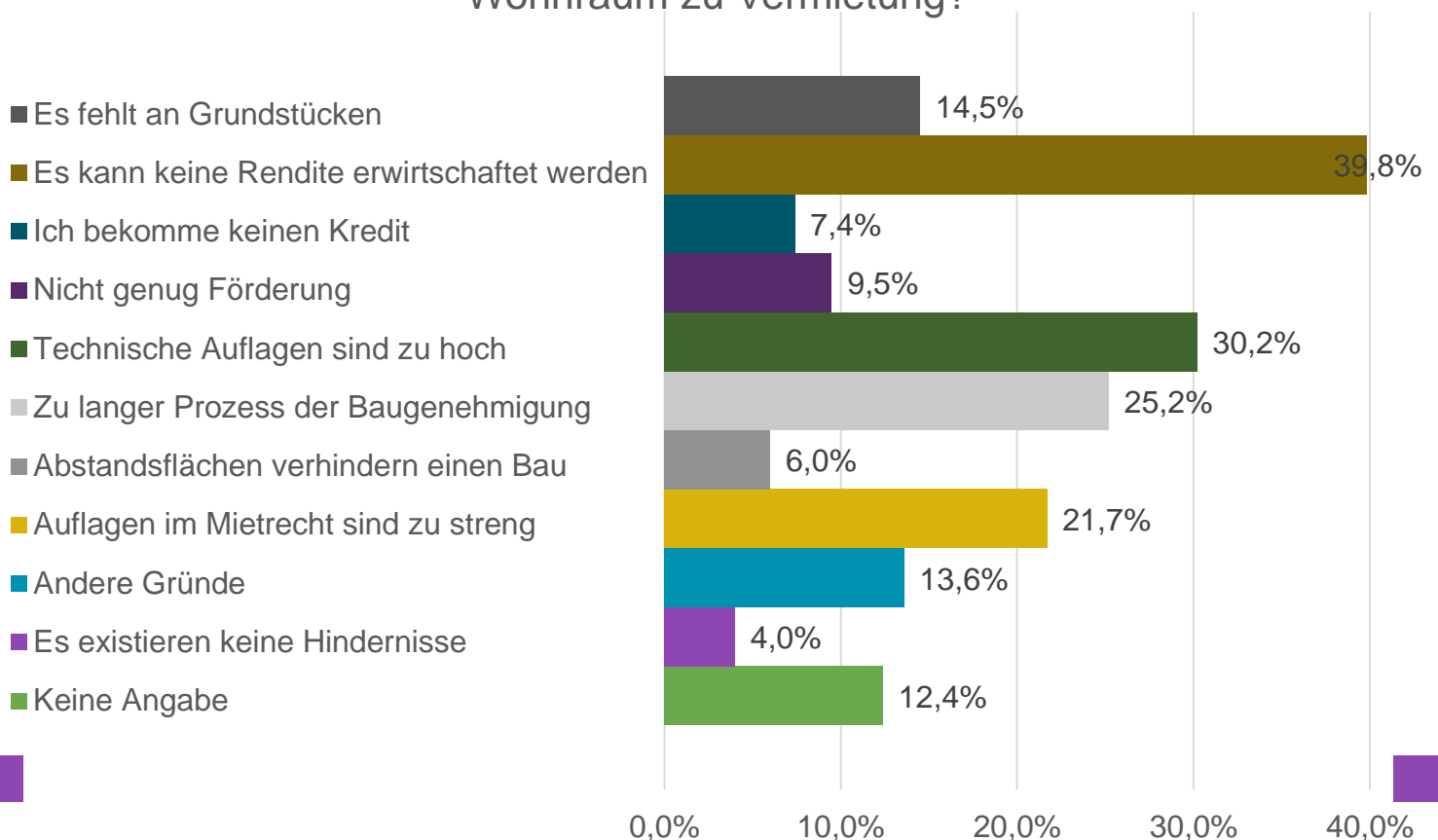


ZUSATZFRAGEN

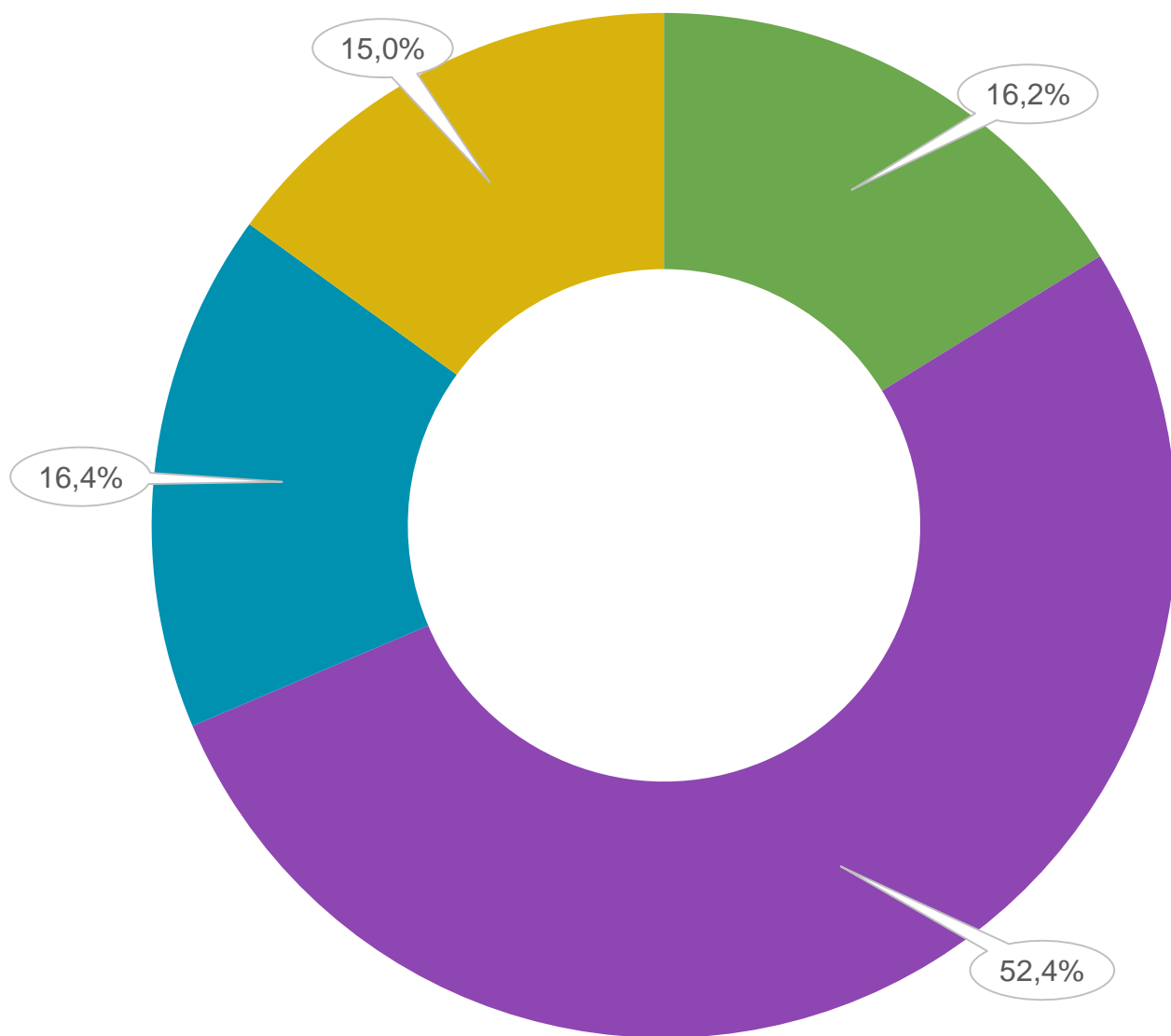
Haben Sie die Möglichkeit und wären Sie bereit, neuen Wohnraum zur Vermietung zu schaffen?



Welche Gründe erschweren die Schaffung von neuem Wohnraum zu Vermietung?



Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Situation als Eigentümer und/oder Vermieter in Köln?



■ voll und ganz zufrieden
■ nicht zufrieden

■ mehr oder weniger zufrieden
■ keine Angabe



Kölner Haus- und
Grundbesitzerverein

Kölner Haus- und Grundbesitzerverein von 1888
Hohenzollernring 71-73
50672 Köln
Tel +49 221 5736 -0
info@koelner-hug.de
www.koelner-hug.de

Vermieterbefragung 2024