



VDGN

forsa.

AUSLAUFMODELL EIGENHEIM?

WIE DENKEN DIE DEUTSCHEN
ÜBER DAS WOHNEIGENTUM?

**HERZLICH WILLKOMMEN
ZUM PRESSEFRÜHSTÜCK**

9. Dezember 2025

Vorstellung der repräsentativen forsa-Umfrage
im Auftrag des VDGN

WARUM DIESE UMFRAGE?

VDGN forsa.

- Wachsender Eindruck, dass die Situation von selbstnutzenden Wohneigentümern nur eine Nebenrolle in der politischen Debatte spielt
- Traum vom Eigenheim rückt für viele in den Hintergrund.
- Unsere Beratungspraxis zeigt: Neben einem hohen Informationsbedarf nehmen Sorgen und sogar Verlustängste rund um die eigenen vier Wände deutlich zu.
- Wir wollen wissen: Wie geht es den Deutschen wirklich, wenn es um ihr Eigenheim und ihre Wohnsituation geht?

INTENTION

forsa.

Willkommen bei forsa

Unsere Kompetenz in Politik-, Sozial-, Medien- und Marktforschung

Eckdaten zu forsa

Gründung	1984 in Köln und auch heute noch unabhängiges Full-Service-Institut
Standorte	Berlin, Dortmund, Frankfurt am Main
Mitarbeiter	ca. 80, davon rund 40 wissenschaftliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter daneben umfangreiche Interviewerstäbe und eigene Telefonstudios
Arbeitsbereiche	Marktforschung, Mediaforschung, Politik- und Sozialforschung
Methoden	telefonische Befragungen (inkl. CATI-Bus), Online-Befragungen (inkl. eigenem Panel forsa.omninet), persönliche Befragungen (face-to-face), qualitative Forschung
Archiv	Umfangreiches Studienarchiv mit über 40.000 Ergebnisberichten aus fünf Jahr- zehnten empirischer Sozialforschung
Mitgliedschaften	ADM, BVM, DGOF, ESOMAR

forsa.

»Sie kennen uns!«

forsa-Umfragen geben seit über 40 Jahren den Menschen eine Stimme

78 Prozent

der Menschen in Deutschland kennen forsas*

84 Prozent

vertrauen den von forsas ermittelten Ergebnissen**

*) Quelle: forsas Repräsentativerhebung »Umfrage über Umfragen« im Sommer 2024 | 1.596 Befragte | Gestützte Bekanntheit | Welche der folgenden Markt- und Meinungsforschungs-institute kennen Sie, u.a.: forsas: 78 %, infratest-dimap: 51 %, Forschungsgruppe Wahlen: 42 %, IfD Allensbach 38 %

**) Quelle: wie oben | Die von folgendem Institut ermittelten Zahlen und Ergebnisse halten für glaubwürdig, u.a.: Forschungsgruppe Wahlen: 85 %, forsas 84 %, IfD Allensbach: 83 %, infratest-dimap: 82 %

Über forsas | Dezember 2025

forsa.

Repräsentativ und leistungsstark

forsa.omnitel

- Die einzige tägliche telefonische Mehrthemenumfrage in Deutschland

125.000

Telefoninterviews pro Jahr
500 Interviews pro Tag

- Schnell und zuverlässig
- ADM-Mastersample aus Festnetz und Mobilfunk für höchste Datenqualität

forsa.omninet

- Größtes zu 100% offline-rekrutiertes Befragungspanel in Deutschland

150.000+

Aktive Panelteilnehmer
Gold-Standard der Online-Forschung

- Auch für hohe Fallzahlen und spitze Zielgruppen geeignet
- Schnell und zuverlässig

Fragen im Detail 1/4

1.

Besitzen Sie selbstgenutztes Wohneigentum oder planen Sie dies? Was davon trifft auf Sie zu?

EINFACHNENNUNG

- Ja, ich besitze ein Einfamilienhaus => BESITZER
- Ja, ich besitze ein Zweifamilienhaus => BESITZER
- Ja, ich besitze ein Mehrfamilienhaus => BESITZER
- Ja, ich besitze eine Eigentumswohnung => BESITZER
- Nein, aber ich plane die Anschaffung => PLANER
- Nein und ich plane dies auch nicht

2.

In welcher Wohnsituation würden Sie gerne leben wollen, wenn Sie frei wählen könnten?

EINFACHNENNUNG

- In einer Mietwohnung
- In einem Haus zur Miete
- In einer Eigentumswohnung
- In einem eigenen Einfamilienhaus (INT: Eigentum)
- In einem eigenen Zweifamilienhaus (INT: Eigentum)
- Sonstiges

3.

Glauben Sie, dass es heute einfacher oder schwieriger als vor 5 Jahren geworden ist, ein Eigenheim zu bauen oder zu erwerben?

EINFACHNENNUNG

- einfacher
- unverändert
- schwieriger

Fragen im Detail 2/4

4. (Filter: Wenn schwieriger in F3)

Warum ist es Ihrer Meinung nach schwieriger geworden?

MEHRFACHNENNUNG; ZUFALLSREIHENFOLGE

- zu hohe Lebenshaltungskosten verhindern Sparmöglichkeiten
- zu hohe Zinsen
- kein passendes Bauland gefunden
- keine attraktiven Bestandsimmobilien
- fehlendes Eigenkapital/ Kreditwürdigkeit
- gestiegene Baukosten
- gestiegene Hausnebenkosten
- Anderes

5.

Wenn Sie den Kauf oder Bau eines Eigenheims planen würden, welche Standortfaktoren wären für Sie von besonderer Bedeutung? Sie können bis zu drei Faktoren auswählen.

MAXIMAL 3 NENNUNGEN, ZUFALLSREIHENFOLGE

- Privatsphäre
- Verkehrsanbindung wie ÖPNV oder Straße
- Einkaufsmöglichkeiten
- Nähe von Kitas, Schulen und Universitäten
- Gesundheitliche Versorgung mit Ärzten und Apotheken
- Kultur- und Freizeitmöglichkeiten
- Grünflächen und Natur
- Geringe Lärm- und Schadstoffbelastung
- Andere

Fragen im Detail 3/4

6. (Besitzer F1=1-4)

Sie haben angegeben, dass Sie ein Eigenheim besitzen: Haben Sie für Ihre Immobilie oder Sanierungsmaßnahmen daran einen Kredit am laufen?

EINFACHNENNUNG

- Nein, keinen Kredit am laufen
- Ja, Kredit läuft noch bis zu 5 Jahre
- Ja, Kredit läuft noch bis zu 10 Jahre
- Ja, Kredit läuft bis zu 15 Jahre
- Ja, Kredit läuft noch mehr als 15 Jahre

7. (Planer F1=5) Sparen Sie für ein Eigenheim?

EINFACHNENNUNG

- Ja
- Nein

8. (Filter: Besitzer/Planer F1=1-5)

Zu welchen der folgenden Themen fühlen Sie sich noch nicht ausreichend informiert? (Bei „Ja“ bitte ankreuzen)

MEHRFACHNENNUNG, ZUFALLSREIHENFOLGE

- Allgemeine Themen um den Hauskauf (Maklerprovision/ Grundbucheintrag/ Notartermin)
- Finanzierung/ Kredit/ Eigenkapitalerfordernis
- Energetische Sanierung
- Sanierung zur Bestandserhaltung
- Fördermöglichkeiten
- Sonstiges und zwar: TEXTFELD

Fragen im Detail 4/4

9. (Filter: Besitzer/Planer F1=1-5)

Haben Sie Fördermittel für den Kauf bzw. Bau eines Eigenheims oder Sanierungsmaßnahmen in den letzten 24 Monaten in Anspruch genommen oder planen Sie dies innerhalb der nächsten 24 Monate?

EINFACHNENNUNG

- Ich habe in den letzten 24 Monaten Fördermittel für den Kauf eines Eigenheims in Anspruch genommen
- Ich habe in den letzten 24 Monaten Fördermittel für Sanierung in Anspruch genommen
- Ich plane in den nächsten 24 Monaten Fördermittel für den Kauf eines Eigenheims in Anspruch zu nehmen
- Ich plane in den nächsten 24 Monaten Fördermittel für Sanierungsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen
- Ich habe keine Fördermittel in Anspruch genommen und dies auch nicht geplant

10. (Filter: Besitzer F1=1-4)

Wenn Sie an Ihr Eigenheim denken: Machen Sie sich Sorgen, ob Sie Ihr Eigenheim in Zukunft noch behalten können?

- Nein, keine Sorgen
- Ja, aus folgenden Gründen: TEXTFELD

forsa. Kontakt

forsa Gesellschaft für Sozialforschung und
statistische Analysen mbH
Jonas Köllner

Gutenbergstraße 2
10587 Berlin

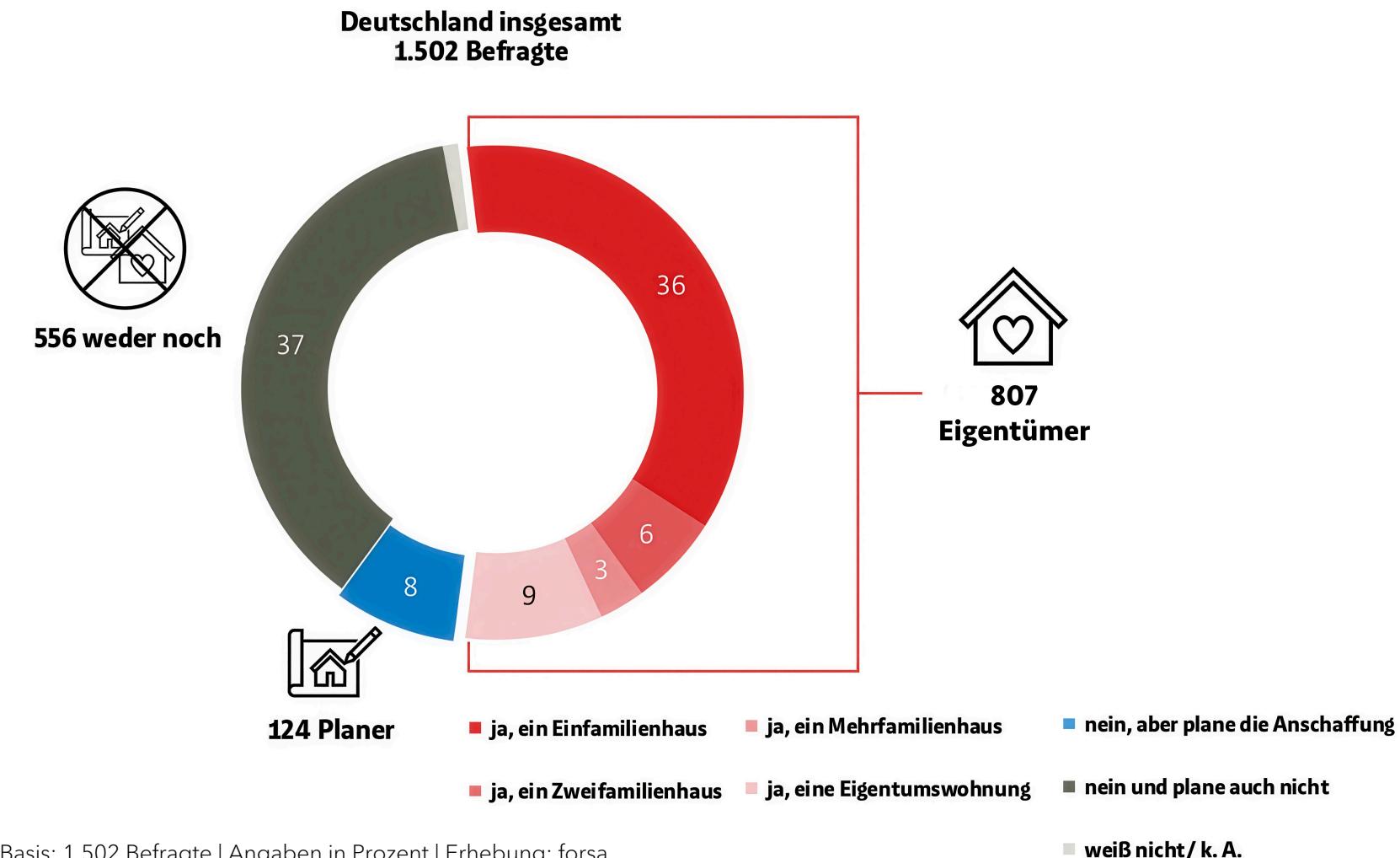
Telefon: 0160 5860014
E-Mail: jonas.koellner@forsa.de
www.forsa.de

VDGN

forsa.

DIE ERGEBNISSE

Rund die Hälfte der Befragten lebt in einer selbstgenutzten Wohnimmobilie. Der Großteil der Immobilieneigentümer (36 %) wohnt in einem Einfamilienhaus. 8 % planen aktuell noch die Anschaffung von Wohneigentum.



VDGN

forsa.

FRAGE 1

Besitzen Sie
selbstgenutztes
Wohneigentum
oder planen Sie dies?

BEVORZUGTE WOHNsituation

VDGN forsa.

Wenn Sie es sich aussuchen könnten, würden **57 %** der Befragten in einem **Einfamilienhaus** wohnen, **17 %** in einer **Eigentumswohnung**.

■ Einfamilienhaus ■ Eigentumswohnung ■ Mietwohnung ■ Zweifamilienhaus ■ Haus zur Miete ■ Sonstige/weiß nicht/k. A.



In ländlichen Regionen ist das Einfamilienhaus als Wohnform besonders angesagt, Menschen in Städten favorisieren die Eigentumswohnung stärker.



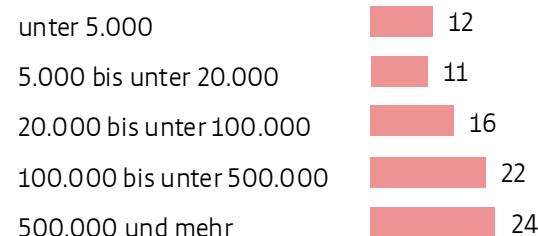
Ortsgröße in Einwohner



Basis: 1.502 Befragte | Angaben in Prozent | Erhebung: forsa



Ortsgröße in Einwohner



FRAGE 2

In welcher Wohnsituation würden Sie gern leben wollen, wenn sie frei wählen könnten?

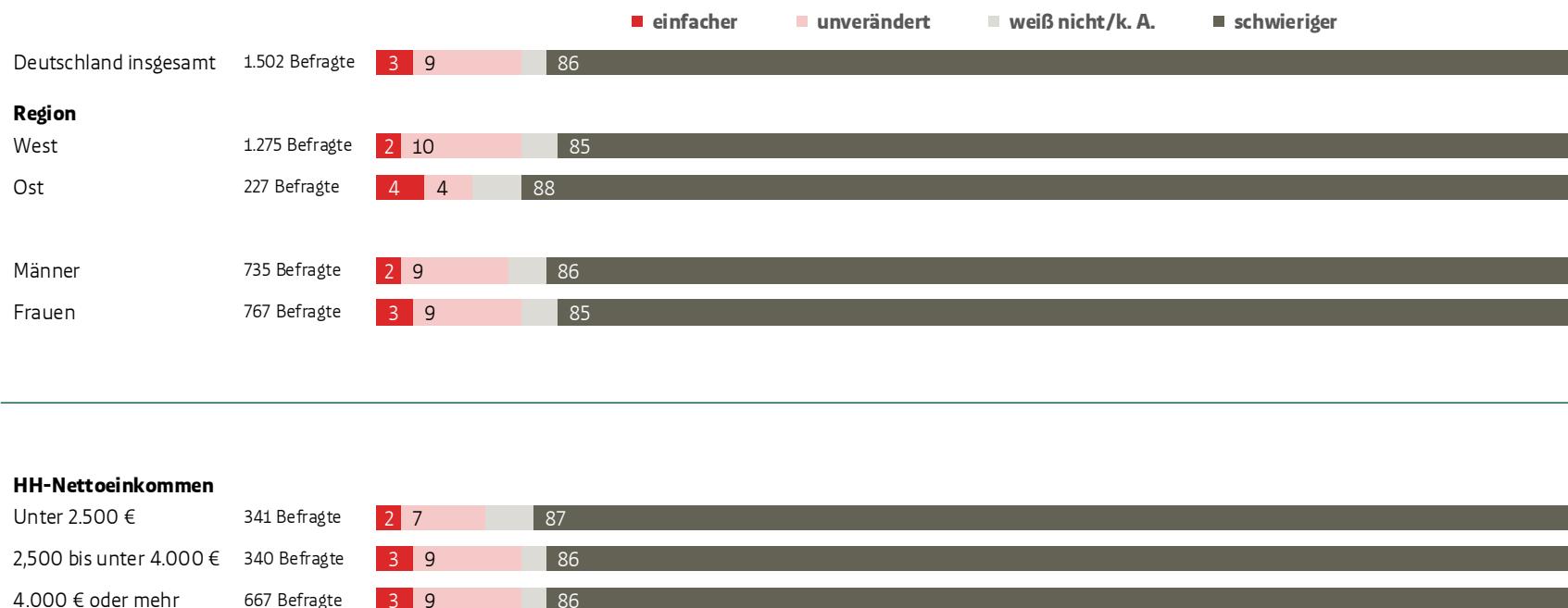


20 %

der Befragten mit einem
Wohneigentumswunsch
können sich diesen Traum
derzeit nicht erfüllen.

GROÙE MEHRHEIT SIEHT STEIGENDE HÙRDEN BEIM EIGENHEIMWERB

86 % empfinden es heute **schwieriger als vor 5 Jahren**, ein Eigenheim zu bauen/zu erwerben. Der Geldbeutel spielt bei dieser Einschätzung keine Rolle.



Basis: 1.502 Befragte | Angaben in Prozent | Erhebung: forsa

VDGN

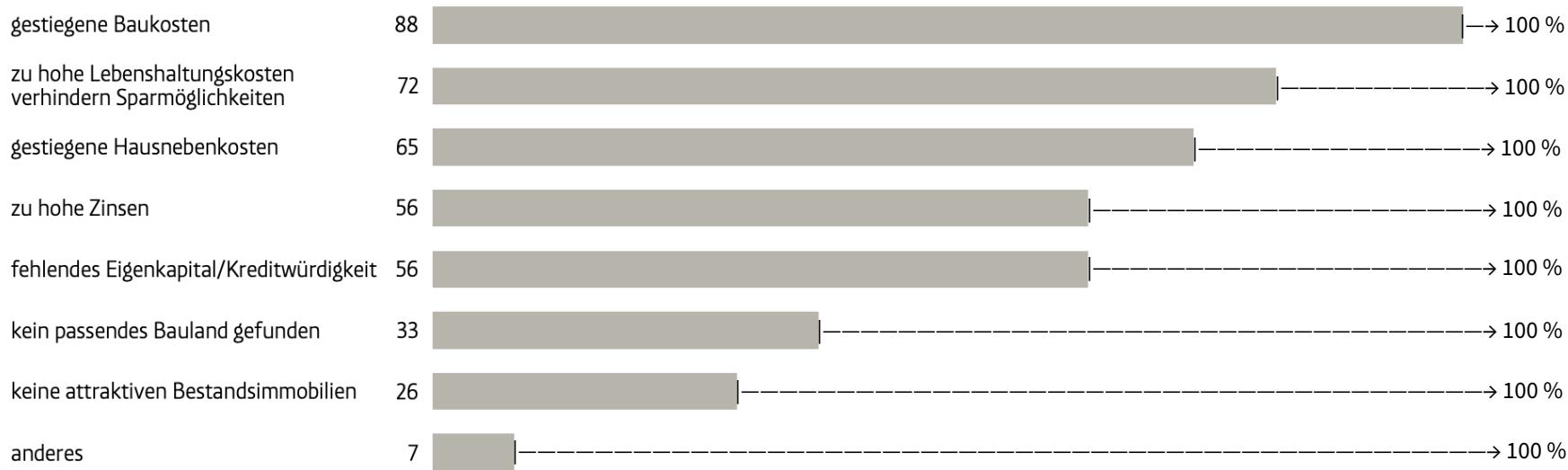
forsa.

FRAGE 3

Glauben Sie, dass es einfacher oder schwieriger als vor 5 Jahren geworden ist, ein Eigenheim zu bauen oder zu erwerben?

KOSTENBELASTUNG ERSCHWERT DEN WEG IN DIE EIGENEN VIER WÄNDE

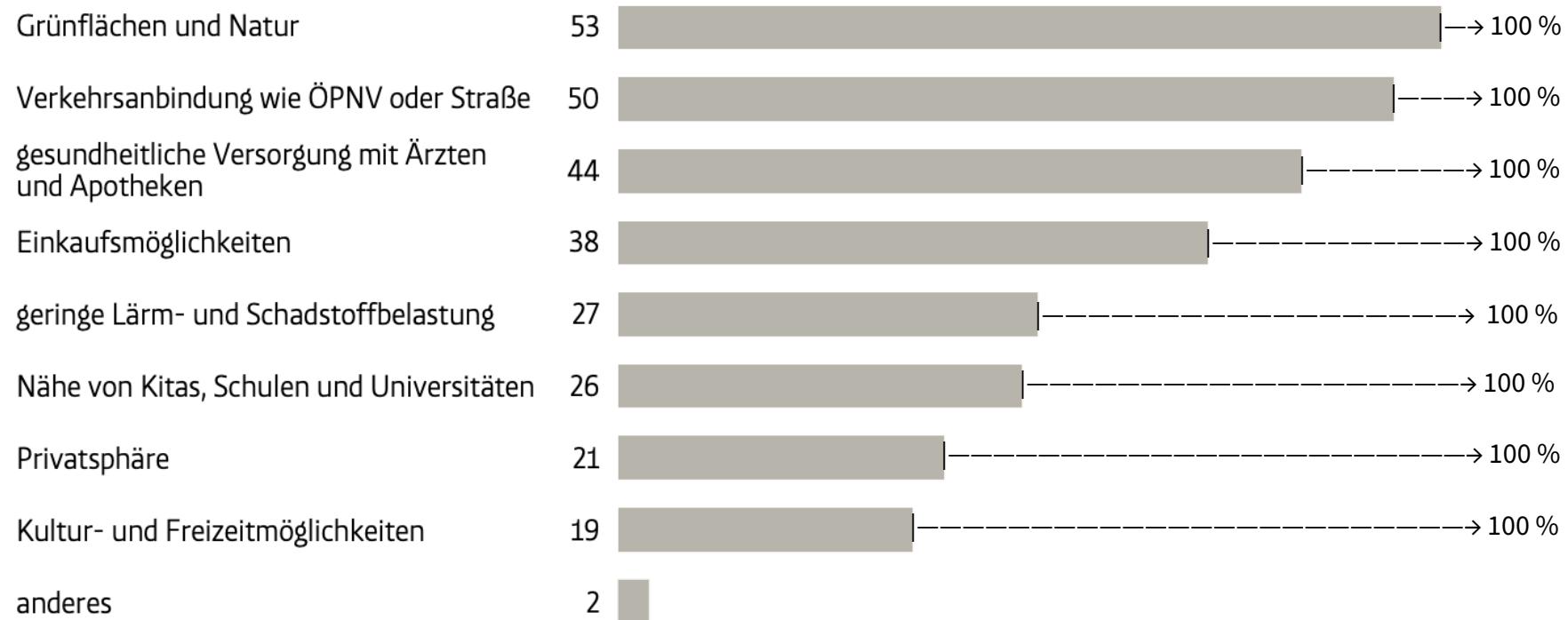
Vor allem gestiegene Bau- und Lebenshaltungskosten machen den Eigenheimerwerb aus Sicht der Befragten schwieriger.



Basis: 1.288 Befragte, die glauben es ist schwieriger geworden ein Eigenheim zu bauen oder zu erwerben | Mehrfachnennungen möglich | Angaben in Prozent | Erhebung: forsa

WAS BEI DER STANDORTWAHL ZÄHLT

Grünflächen/Natur, eine **gute Verkehrsanbindung** und ausreichend **Gesundheitsangebote** im Wohnumfeld gehören zu den Top-Kriterien.



Basis: 1.502 Befragte | bis zu drei Faktoren | Angaben in Prozent | Erhebung: forsa

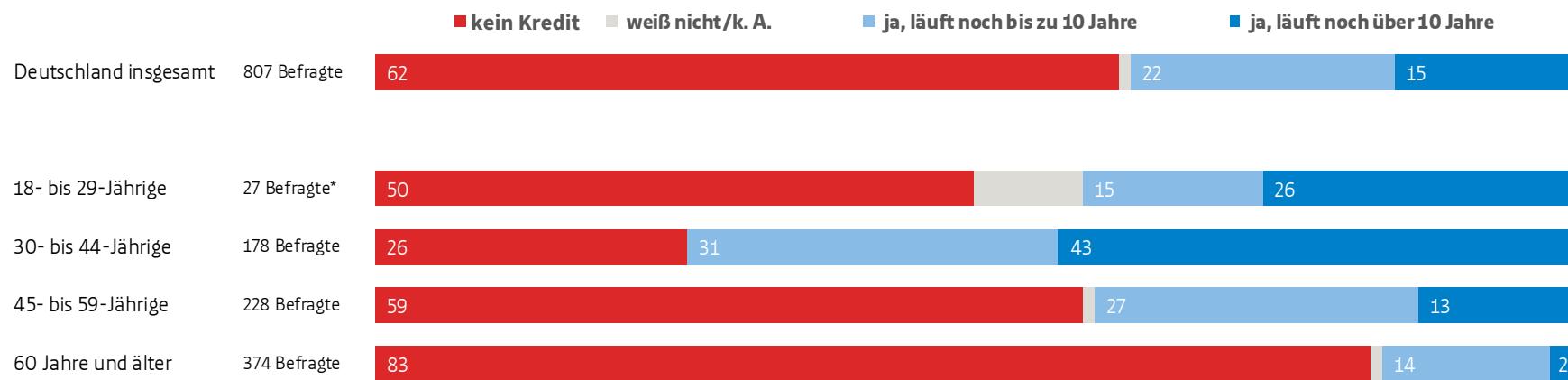
FRAGE 5

Wenn Sie den Kauf oder Bau eines Eigenheims planen würden, welche Standortfaktoren wären für Sie von besonderer Bedeutung?

GERINGE INANSPRUCHNAHME VON KREDITEN

VDGN forsa.

Nur **37 % nutzen derzeit eine Finanzierung** für ihre Immobilie oder damit verbundene Sanierungsmaßnahmen



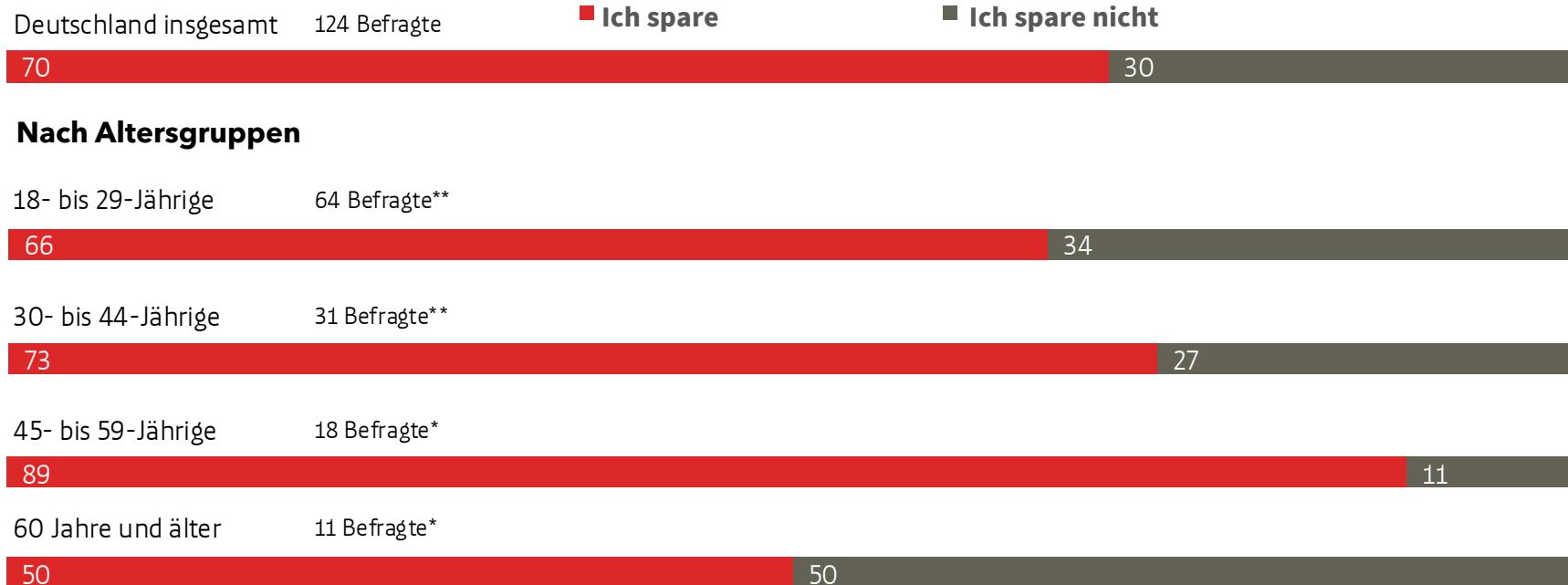
Basis: 807 Eigenheimbesitzer | * sehr geringe Basis | Angaben in Prozent | Erhebung: forsa

FRAGE 6

Sie haben angegeben, dass Sie ein Eigenheim besitzen: Haben Sie für Ihre Immobilie oder für Sanierungsmaßnahmen einen Kredit am Laufen?

SPARZIEL EIGENE VIER WÄNDE

70 % der Befragten, die die Anschaffung von Wohneigentum planen, sparen aktuell dafür.



Basis: 124 Eigenheimplaner | * sehr geringe Basis, ** geringe Basis | Angaben in Prozent | Erhebung: forsa

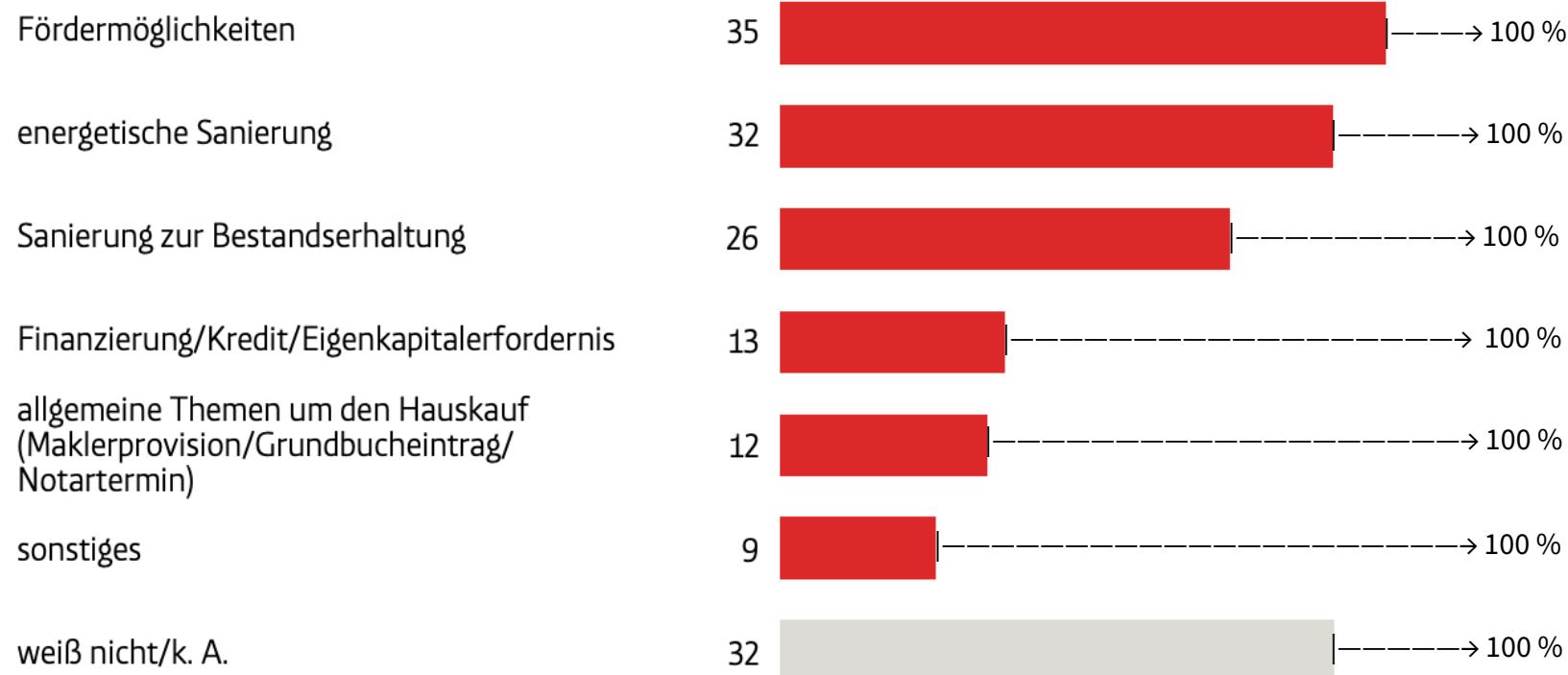
VDGN forsa.

FRAGE 7

Sparen Sie auf ein Eigenheim?

INFORMATIONSDEFIZIT

Jeder dritte Befragte fühlt sich zu Fördermöglichkeiten und Sanierungen nicht ausreichend informiert.



FRAGE 8

Zu welchen der folgenden Themen fühlen Sie sich noch nicht ausreichend informiert?

GERINGE FÖRDERMITTEL-NUTZUNG

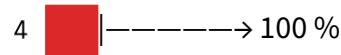
82 % haben in den letzten 24 Monaten keine Fördermittel in Anspruch genommen und planen dies auch nicht.

Sanierung

Ich plane in den nächsten 24 Monaten Fördermittel für Sanierungsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen.

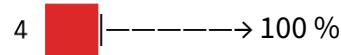


Ich habe in den letzten 24 Monaten Fördermittel für Sanierung in Anspruch genommen.

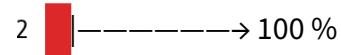


Immobilienkauf

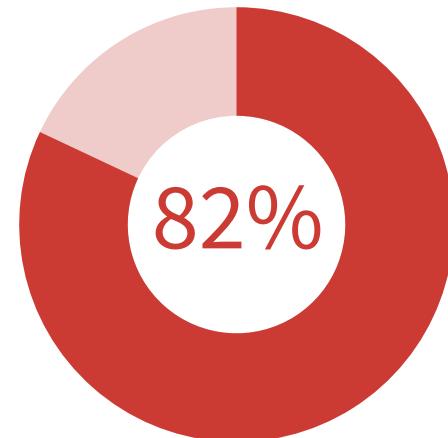
Ich habe in den letzten 24 Monaten Fördermittel für den Kauf eines Eigenheims in Anspruch genommen.



Ich plane in den nächsten 24 Monaten Fördermittel für den Kauf eines Eigenheims in Anspruch zu nehmen.



Ich habe keine Fördermittel in Anspruch genommen und dies auch geplant.

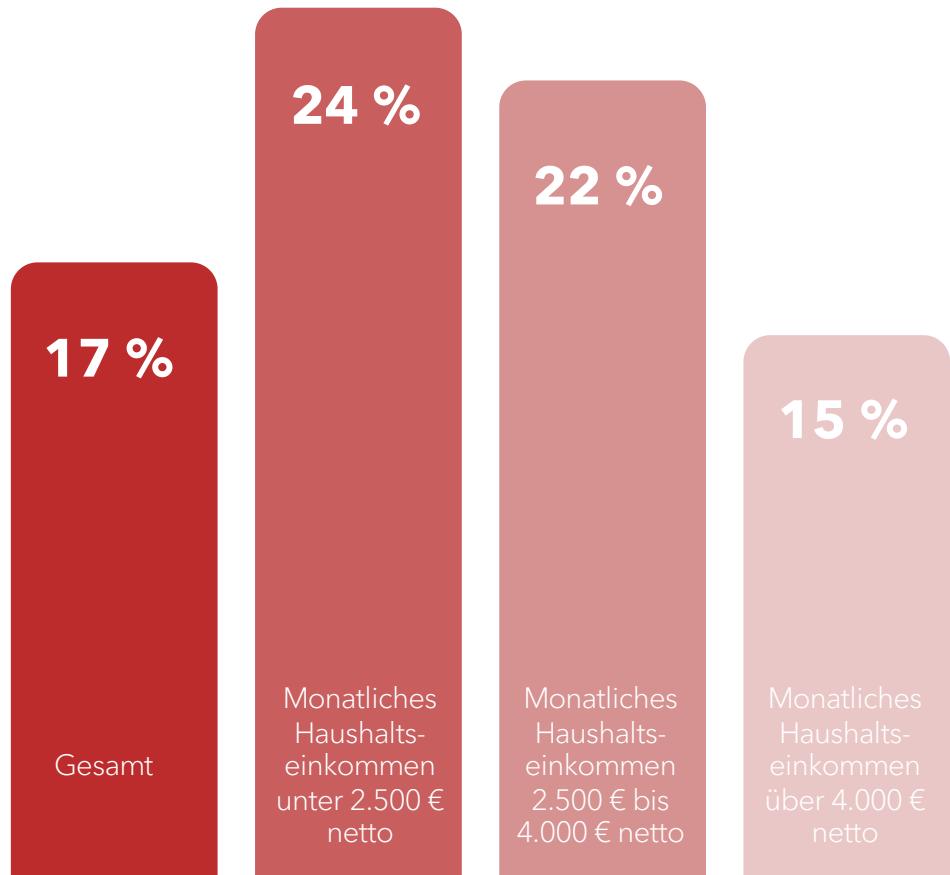


FRAGE 9

Haben Sie Fördermittel für den Kauf bzw. Bau eines Eigenheims oder Sanierungsmaßnahmen in den letzten 24 Monaten in Anspruch genommen oder planen sie dies innerhalb der nächsten 24 Monate?

DER EIGENHEIM-VERLUST: LÄNGST EINE REALE SORGE VIELER

Jeder Sechste sorgt sich um den Erhalt des Eigenheims.



Basis: 807 Eigenheimbesitzer | Erhebung: forsa

VDGN

forsa.

FRAGE 10

Machen Sie sich Sorgen,
ob Sie Ihr Eigenheim in
Zukunft noch behalten
können?



WAS IST ZU TUN?

Handlungsempfehlungen zur Stärkung von selbstgenutztem Wohneigentum

VDGN forsa.

- Kostensenkungen und Ausgabenreduktion
- Klarheit und Realismus bei gesetzlichen Vorgaben und Standards
- Förderprogramme vereinfachen und Informationsqualität verbessern
- Absicherung bei Schicksalsschlägen



VDGN

forsa.

AUSLAUFMODELL EIGENHEIM?

WIE DENKEN DIE DEUTSCHEN
ÜBER DAS WOHN EIGENTUM?

DANKE, DASS SIE DA SIND.

WIR FREUEN UNS AUF IHRE
FRAGEN UND DEN AUSTAUSCH.