



VDGN

forsa.

DAS EIGENHEIM UNTER DRUCK

**WIE DENKEN DIE DEUTSCHEN IM
JAHR 2026 ÜBER DAS
WOHNEIGENTUM?**

20. August 2026

**Repräsentative forsa-Umfrage
im Auftrag des VDG**

forsa.

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 Jahrzehnten empirischer Sozialforschung
Mitgliedschaften	ADM, BVM, DGOF, ESOMAR

forsa.

Höchste Bekanntheit und Reputation in Deutschland

78 Prozent

der Menschen in Deutschland kennen forsa*

84 Prozent

vertrauen den von forsa ermittelten Ergebnissen**

*) Quelle: forsa-Repräsentativerhebung »Umfrage über Umfragen« im Sommer 2024 | 1.596 Befragte | Gestützte Bekanntheit | Welche der folgenden Markt- und Meinungsforschungsinstitute kennen Sie, u.a.: forsa: 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 %, forsa 84 %, IfD Allensbach: 83 %, infratest-dimap: 82%

Über forsa | August 2026

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

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

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.

(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
- Umbaumaßnahmen im eigenen Haus für ein Leben im Alter in den eigenen vier Wänden
- Generationenübergreifendes Wohnen mit pflegenden Angehörigen
- Erbrecht
- Vorsorgevollmachten

6.

(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

7.

(Filter: Besitzer F1=1-4)

Planen Sie aktuell eine energetische Sanierung Ihres selbstgenutzten Wohneigentums?

- Ja
- Nein

8.

(Filter: energetische Sanierung ist nicht geplant F7=2)

Welche Gründe halten Sie aktuell von einer energetischen Sanierung ab?

MEHRFACHNENNUNG, ZUFALLSREIHENFOLGE

- Kosten für energetische Sanierung sind mir zu hoch
- Ich habe aktuell nicht das Kapital für Investitionen in Modernisierungsmaßnahmen
- Unsicherheit bezüglich der Energiepolitik der aktuellen Bundesregierung
- Zu geringe Förderungen
- Ich bekomme keine Handwerker
- Unsicherheit bei den aktuellen Förderprogrammen
- Ich halte meine Investitionen noch zurück bis die Politik einen klaren Rahmen vorgibt
- Ich lebe in einem Neubau oder mein Haus ist energetisch auf dem neuesten Stand
- Sonstige Gründe

9.

Was wünschen Sie sich für eine verlässliche Energiepolitik?
MEHRFACHNENNUNG, ZUFALLSREIHENFOLGE

- Politik sollte Versprechen einhalten – was angekündigt wird, muss auch umgesetzt werden
- Bei der Energieversorgung verschiedene Wege offenhalten – keine Technologie von vornherein ausschließen
- Kernkraftwerke wieder in Betrieb nehmen
- Erneuerbare Energien stärker ausbauen – zum Beispiel mehr Windparks und große Solaranlagen
- Öl, Gas und Kohle dort weiter nutzen, wo es sinnvoll und notwendig ist
- Den Aufbau einer Wasserstoffversorgung vorantreiben
- Strom günstiger machen – zum Beispiel durch niedrigere Steuern auf Strom
- Anderes

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

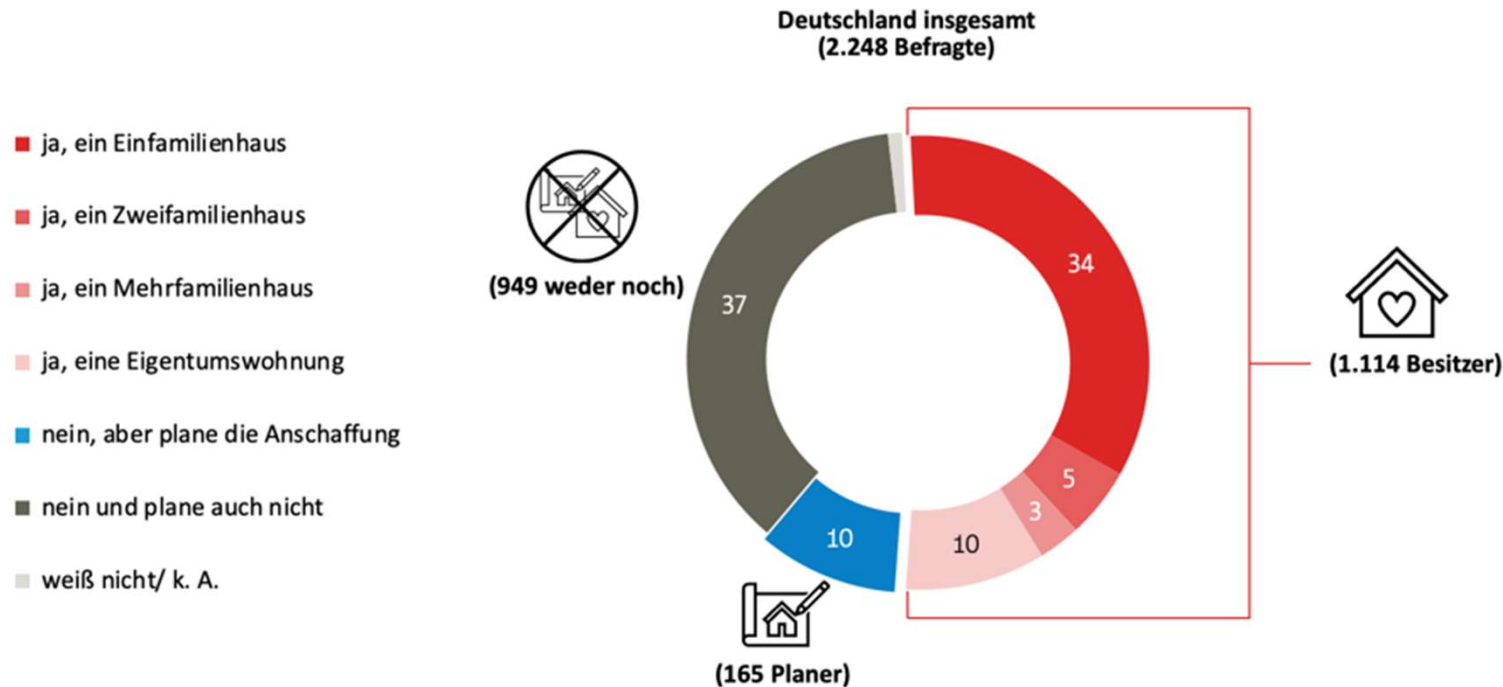
VDGN

forsa.

DIE ERGEBNISSE

KEINE VERÄNDERUNG ZU 2025: ETWA DIE HÄLFTE LEBT IM WOHNEIGENTUM

Etwas mehr als die Hälfte der Befragten gibt an, dass sie eine selbstgenutzte Wohnimmobilie besitzen. Zumeist handelt es sich dabei um ein Einfamilienhaus. Zehn Prozent planen die Anschaffung einer Immobilie.



Basis: 2.248 Befragte | Angaben in Prozent

VDGN

forsa.

FRAGE 1

Besitzen Sie selbstgenutztes Wohneigentum oder planen Sie dies?

VIER VON FÜNF DEUTSCHE WOLLEN NACH WIE VOR IM EIGENHEIM LEBEN

Wenn sie frei wählen könnten, würden 59 Prozent der Befragten in einem EFH wohnen, 17 Prozent in einer ETW. Befragte, die in Orten mit geringer Einwohnerzahl leben, bevorzugen überdurchschnittlich häufig das EFH, während Befragte in Metropolen die ETW deutlich stärker favorisieren. Keine Veränderung zur Umfrage 2025.

Es würden gerne leben in einem / einer ...

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

Deutschland insgesamt



Ortsgröße in Einwohner



Ortsgröße in Einwohner



Basis: 2.248 Befragte | Angaben in Prozent

VDGN

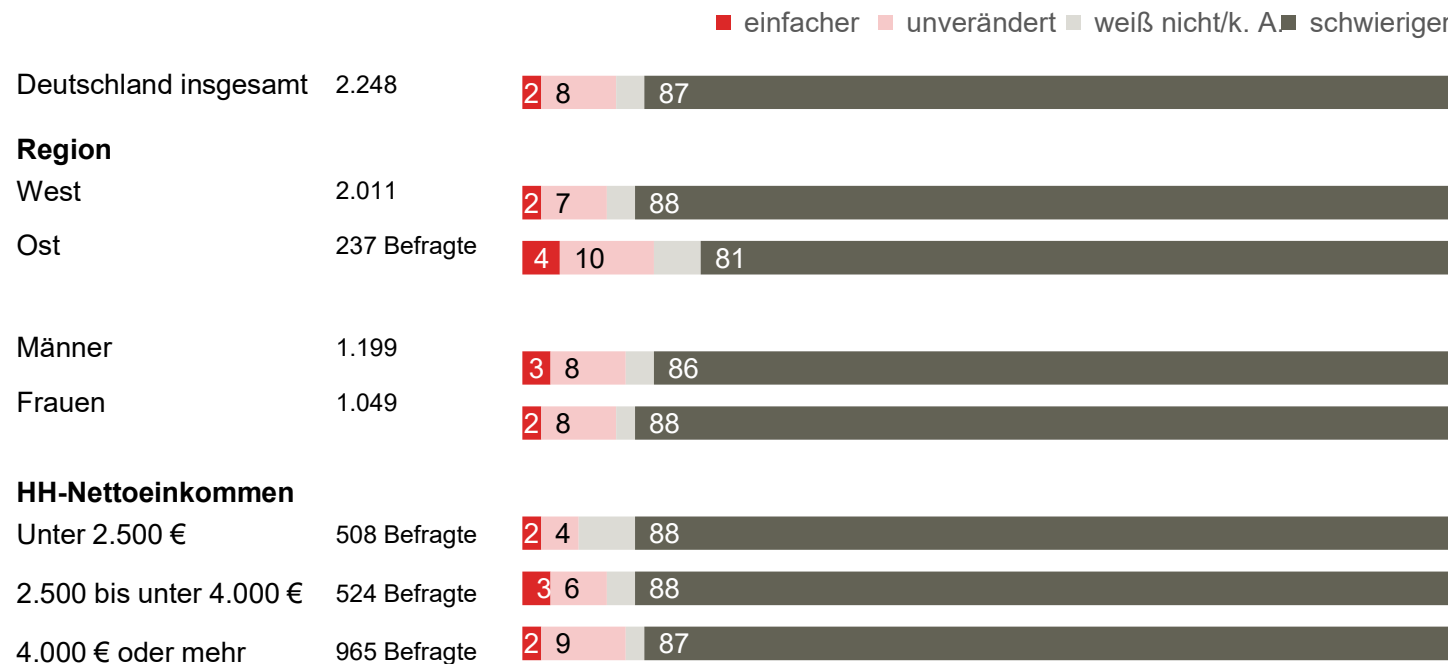
forsa.

FRAGE 2

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

KEINE BESSERUNG IN SICHT: ERWERB VON EIGENHEIMEN UNVERÄNDERT SCHWIERIG

Die überwiegende Mehrheit (87 Prozent) ist der Auffassung, dass es heute schwieriger ist ein Eigenheim zu bauen oder zu erwerben als vor 5 Jahren. In allen Einkommensklassen ist ein Anstieg im Vergleich zum Vorjahr zu erkennen.



Basis: 2.248 Befragte | Angaben in Prozent

VDGN

forsa.

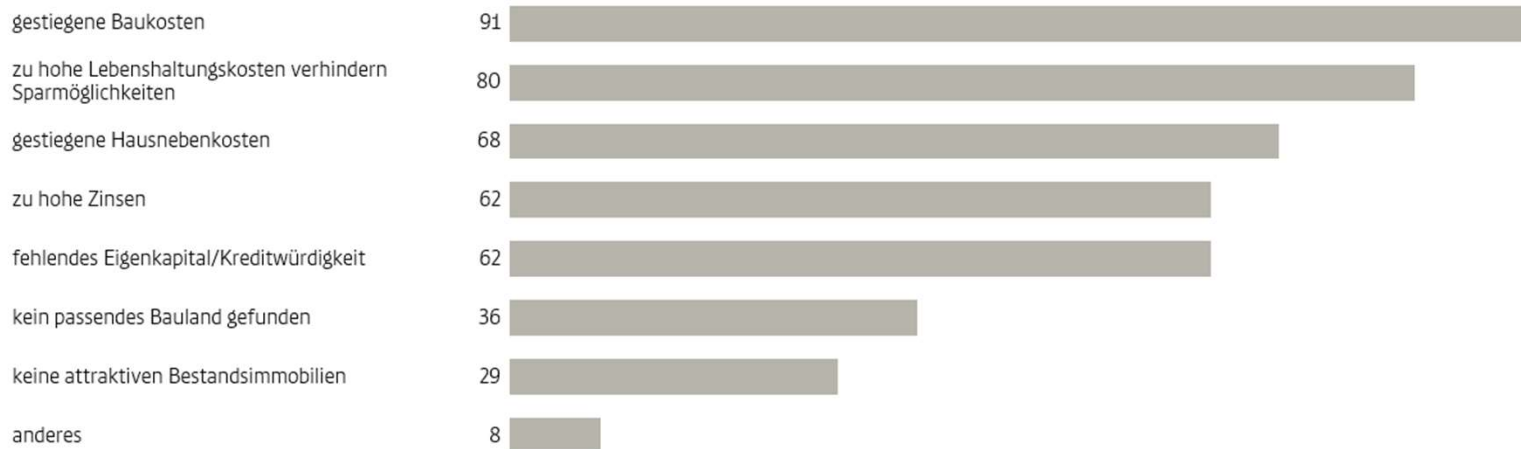
FRAGE 3

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

ALLE HINDERUNGSGRÜNDE STEIGEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHR

Vor allem hohe Lebenshaltungskosten (+8 Prozent) verhindern Sparmöglichkeiten und erschweren den Weg zum Eigenheim.

Gründe, warum es schwieriger geworden ist ein Eigenheim zu bauen oder erwerben:



VDGN

forsa.

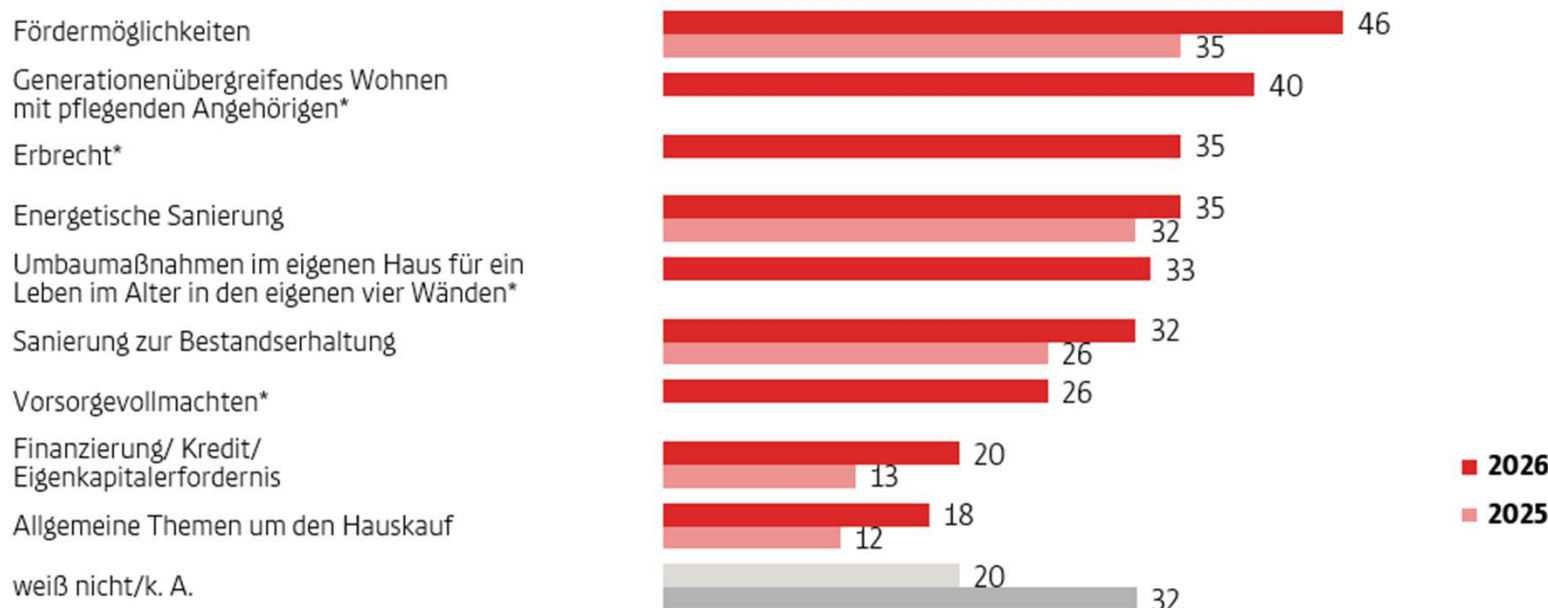
FRAGE 4

Warum ist es Ihrer Meinung nach schwieriger geworden?

Basis: 1.985 Befragte, die glauben es ist schwieriger geworden ein Eigenheim zu bauen oder erwerben | Mehrfachnennungen möglich | Angaben in Prozent

INFORMATIONSLÜCKE BEI FÖRDER-PROGRAMMEN DRAMATISCH ANGESTIEGEN

Fast jeder zweite fühlt sich bei Fördermöglichkeiten nicht ausreichend informiert – jeder Dritte beim Erbrecht.



Basis: 1.279 Eigenheim Besitzer oder Planer | Angaben in Prozent

VDGN

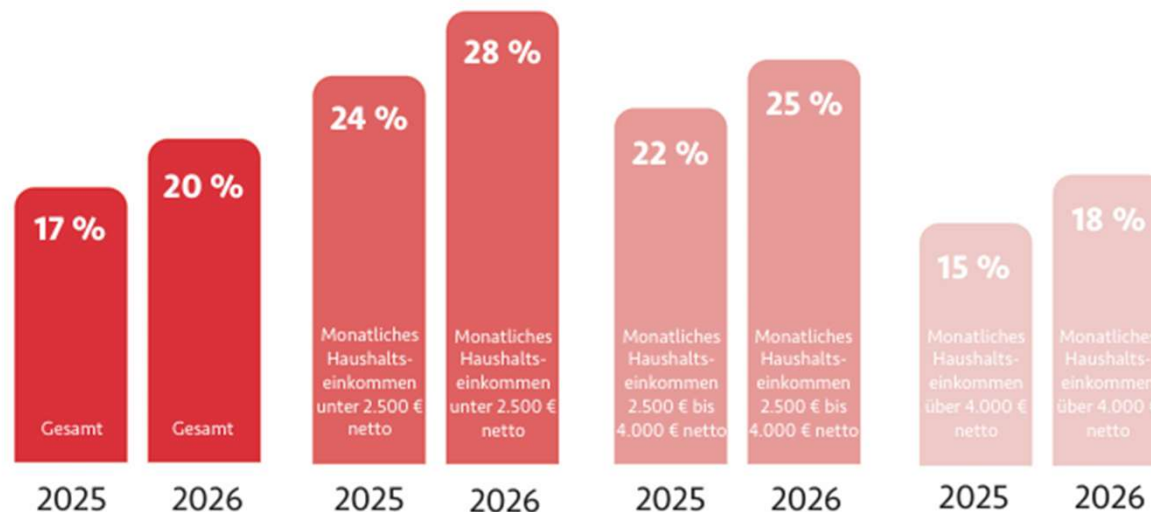
forsa.

FRAGE 5

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

JEDER FÜNFTE HAT ANGST UM SEIN EIGENHEIM

Jeder fünfte Besitzer (2025 noch jeder sechste) sorgt sich darum, ob das Eigenheim in Zukunft noch gehalten werden kann. Unter den Besitzern mit geringem Haushalts-Nettoeinkommen liegt dieser Anteil erkennbar höher. Die Angst ist in allen Einkommensklassen gestiegen.



Basis: 1.114 Eigenheim Besitzer | Angaben in Prozent

VDGN

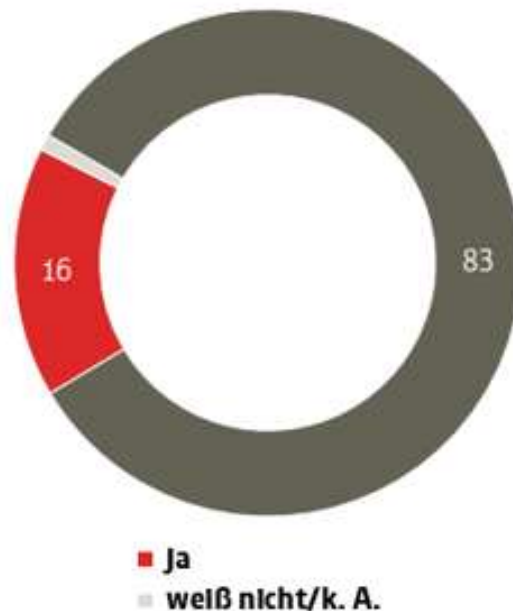
forsa.

FRAGE 6

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

NUR JEDER SECHSTE PLANT EINE ENERGETISCHE SANIERUNG

Es planen aktuell eine energetische Sanierung des selbstgenutzten Wohneigentums:



Basis: 1.114 Eigenheim Besitzer; 918 Befragte, die aktuell keine energetische Sanierung planen | Angaben in Prozent

VDGN

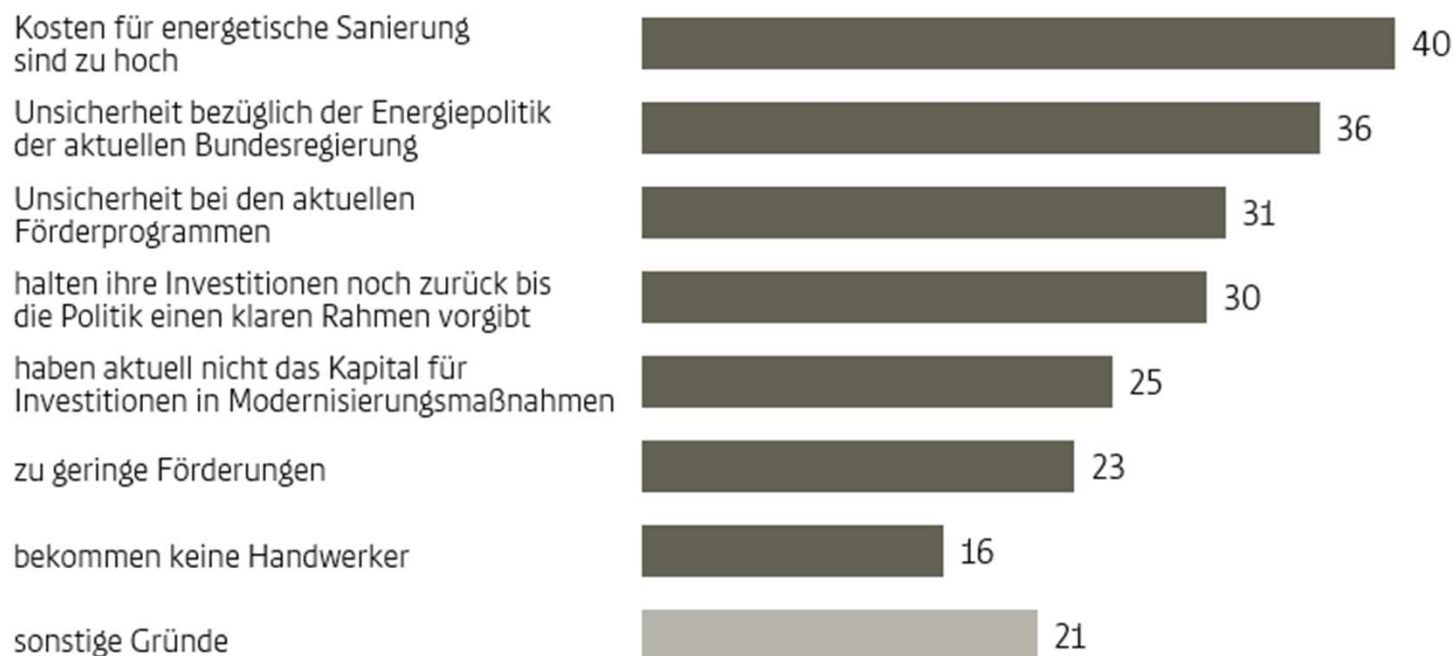
forsa.

FRAGE 7

Planen Sie aktuell eine energetische Sanierung Ihres selbstgenutzten Wohneigentums?

ZU HOHE KOSTEN UND UNSICHERHEITEN BLOCKIEREN ENERGETISCHE SANIERUNGEN

Gegen eine energetische Sanierung sprechen häufig hohe Kosten und Unsicherheiten in der Energiepolitik der Bundesregierung sowie bei Förderprogrammen.



Basis: 1.114 Eigenheim Besitzer; 918 Befragte, die aktuell keine energetische Sanierung planen | Angaben in Prozent

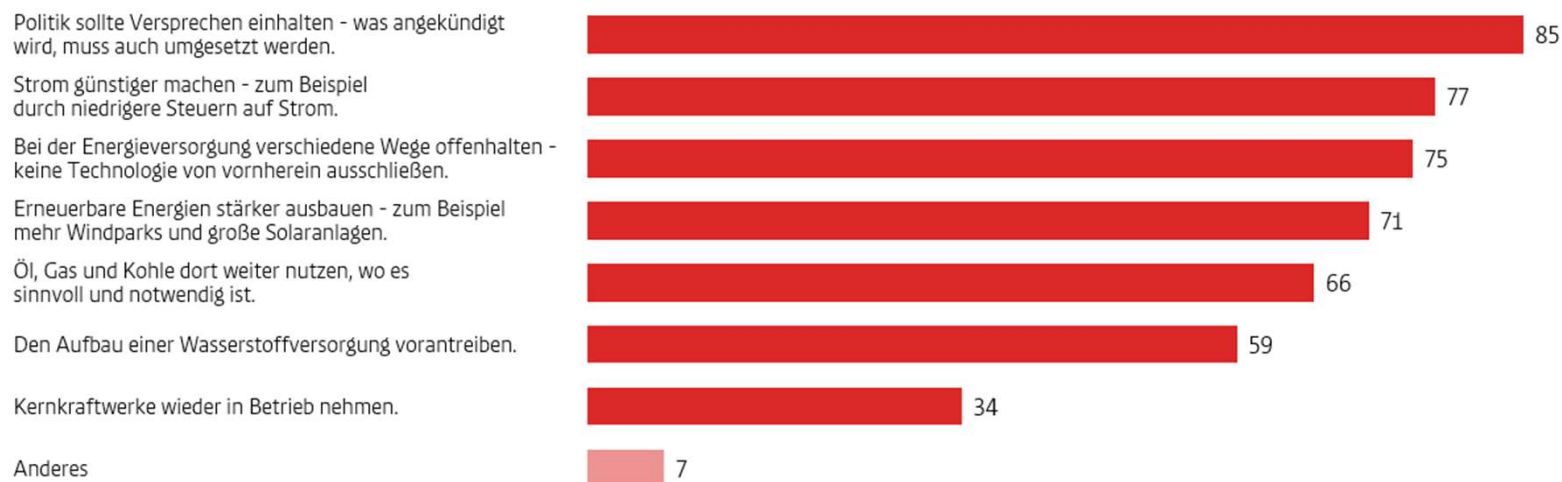
VDGN

forsa.

FRAGE 8

Welche Gründe halten Sie aktuell von einer energetischen Sanierung ab?

85 PROZENT WÜNSCHEN SICH, DASS ANKÜNDIGUNGEN UMGESETZT WERDEN



Basis: alle 2.248 Befragten | Angaben in Prozent

VDGN

forsa.

FRAGE 9

Was wünschen Sie sich für eine verlässliche Energiepolitik?

VDGN

forsa.

VIELEN DANK!

VDGN

forsa.

WAS ZU TUN IST?

WARUM DIESE UMFRAGE?

- Erneut repräsentative Umfrage zum Haus- und Wohnungseigentum in Deutschland nach 2025. Welche Ergebnisse bestätigen sich dieses Jahr? Welche sind neu?
- Was bewegt die Wohneigentümer, wo drückt der Schuh?
- Was gibt es für Handlungsansätze für die Politik und Verwaltung.
- Ist das, was wir in der Beratung hören, auch repräsentativ für Deutschland?
- Stimmt beispielsweise unsere Wahrnehmung, dass die Ängste zunehmen?
- Natürlich wollen wir auch Erkenntnisse darüber haben, wie wir unser Beratungsangebot ausrichten.

VDGN

forsa.

Intention

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- Mehr Verlässlichkeit der Politik und Planungssicherheit bei Wohneigentumserwerb und energetischen Sanierungen sowie beim Ausbau der Erneuerbaren Energien.
- Förderprogramme entschlacken und vereinheitlichen, Beantragungen vereinfachen, Information deutlich ausbauen. Bundesweite zentrale Plattform schaffen.
- Planungssicherheit bei Förderprogrammen garantieren mit einer Mindestlaufzeit von drei Jahren, und Fördertöpfe deutlich aufstocken mit einer Mindestlaufzeit von zwei Jahren.

VDGN

forsa.

Forderungen

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- Selbstnutzende Wohneigentümer entlasten
 - einkommensabhängige Härtefallregelungen und
 - Grundsteuer stabil halten oder senken, Hebesätze stabil halten.
 - Kommunen auskömmlich und verlässlich finanziell ausstatten.
 - Senkung Stromsteuer.
 - Förderung von Sanierungsfahrplänen sichern und ausbauen.
- Entlastung beim Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum
 - Senkung oder den vollständigen Erlass der Grunderwerbsteuer.
 - Erhöhung der steuerlichen Freibeträge für Familien mit Wohneigentum.
 - Absenken der Zinsen bei und günstigere Kreditkonditionen.

VDGN

forsa.

Forderungen

VDGN

forsa.

**VIELEN DANK
FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!**



VDGN

forsa.

DAS EIGENHEIM UNTER DRUCK

**WIE DENKEN DIE DEUTSCHEN IM
JAHR 2026 ÜBER DAS
WOHNEIGENTUM?**

26. August 2026

**Repräsentative forsa-Umfrage
im Auftrag des VDN**