



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Wo wir Wurzeln schlagen – die Bedeutung des selbstgenutzten Wohneigentums

Ergebnisse der Online-Befragung 2025
des Verbands Wohneigentum e.V.



Das eigene Zuhause: Lebensanker und Herzensziel

Angeichts aktueller Debatten über die Daseinsberechtigung des Eigenheims hat der Verband Wohneigentum Menschen zum persönlichen Wert ihres selbstgenutzten Wohneigentums befragt. Darin ging es im Kern um die Frage: Wie ist es, in den eigenen vier Wänden zu leben? Überwiegen Freude über Unabhängigkeit, Gestaltungsspielräume, einen eigenen Garten oder die Sicherheit fürs Alter – oder rücken wachsende Kosten und neue Auflagen Sorgen und Unsicherheit in den Vordergrund?



Das Ergebnis der Befragung fällt klar und eindeutig aus – und bestätigt eindrucksvoll den hohen Stellenwert des eigenen Zuhauses: Neun von zehn Befragten würden sich jederzeit wieder für das eigene Haus oder die Eigentumswohnung entscheiden – selbst wenn die Finanzierung zeitweise eine große Belastung war.

9
von 10

Befragten würden sich jederzeit wieder für das eigene Haus oder die Eigentumswohnung entscheiden.

Das eigene Zuhause zählt damit für die meisten Menschen zu den wichtigsten Bezugspunkten ihres Lebens.

Wohneigentum begleitet uns durch alle Lebensphasen, gibt Halt auch in schwierigen Zeiten und fordert zugleich spürbare Opfer. Es prägt Nachbarschaften, schafft Zugehörigkeit sowie Gestaltungsspielräume und trägt z. B. durch den eigenen Garten zu Lebensqualität und Klimaschutz bei.

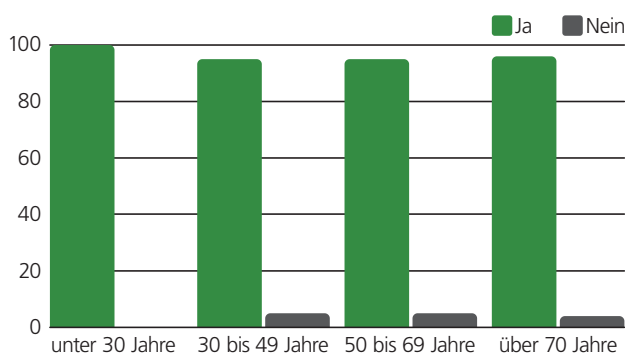
Das untermauert aktuelle Studien, die regelmäßig zeigen, dass Wohneigentum die beliebteste Wohnform in Deutschland ist.

Wohneigentum ist und bleibt für viele Menschen ein zentrales Lebensziel. Wer im eigenen Haus oder in der Eigentumswohnung lebt, profitiert aber nicht nur persönlich. Selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer leisten auch einen wichtigen gesellschaftlichen Beitrag, indem sie Siedlungen und Quartiere aktiv mitgestalten und stärken. Daraus erwächst eine politische Verantwortung: Wohneigentum gilt es zu fördern, zu sichern und die Menschen dabei zu unterstützen, ihr Zuhause klimaresilient und zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Bei der Online-Befragung, die der Verband Wohneigentum vom 1. Juli bis zum 31. August 2025 ausgerichtet hat, haben 1.716 Menschen teilgenommen.

Eigentum ist ein Lebensziel

Im Kreis der Befragten, die sich das eigene Haus oder die Wohnung leisten konnten, würden sich 95 Prozent heute erneut dafür entscheiden. Dieser Wert bleibt konstant – unabhängig von Alter, Wohndauer oder der Frage, ob Kredite noch laufen. Selbst unter Denjenigen, die sich zeitweise finanziell durch das Wohneigentum überfordert fühlten, liegt die grundsätzliche Zustimmung zur eigenen Immobilie noch bei über 90 Prozent.



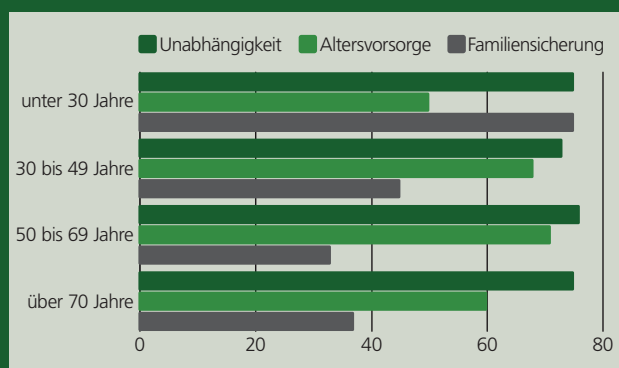
► Das fordert der Verband Wohneigentum:

Das eigene Haus ist für die meisten „kleinen“ Eigentümer ein Lebensprojekt. Viele sparen jahrzehntelang, um diesen Traum zu realisieren. Damit Wohneigentum auch in Zukunft verlässlich bleibt, braucht es stabile Rahmenbedingungen. Förderprogramme müssen ausreichend ausgestattet und langfristig planbar sein. Steuer- und Bauordnungsrecht ist vielfach zu kompliziert, hier braucht es mehr Klarheit und Verlässlichkeit. Gleichzeitig gilt es, die Kosten für Erwerb und Erhalt von Eigentum spürbar zu begrenzen – sonst können sich viele Menschen ein Eigenheim nicht mehr leisten.



Sicherheit und Raum für individuelle Selbstverwirklichung

Die Gründe, warum Menschen Eigentum als Wohnform bevorzugen, sind vielfältig. Über die Altersgruppen hinweg betonen die Befragten vor allem Freiheit und Selbstverwirklichung als zentralen Pluspunkt des Wohneigentums. Für Jüngere ist die Möglichkeit einer (zukünftigen) Familiensicherung besonders entscheidend. Familien sehen ihr Zuhause vor allem als Schutzraum und Rückhalt. In mittleren Lebensjahren rückt die finanzielle Absicherung in den Vordergrund, verbunden mit dem Wunsch nach Stabilität. Über alle Altersgruppen hinweg begrüßen die Befragten die Möglichkeit zur Gestaltung – Umbauten, Modernisierung, Anpassungen – ein entscheidender Aspekt.

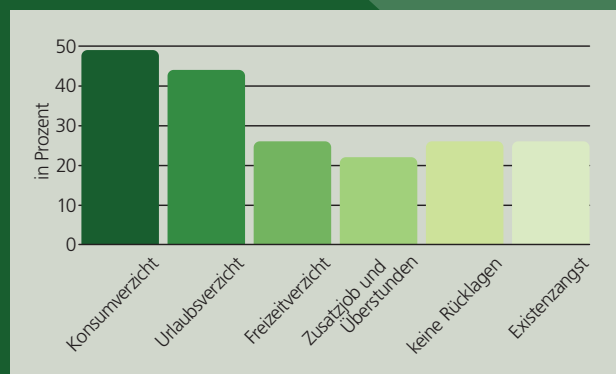


► Das fordert der Verband Wohneigentum:

Förderung von Wohneigentum muss alle Lebensphasen berücksichtigen. Junge Menschen brauchen zum Beispiel niedrigere Einstiegshürden, etwa durch eine reduzierte Grunderwerbsteuer beim Ersterwerb. Werden Paare zu Familien, benötigen sie vielfach gezielte Unterstützung bei Umbau und Ausbau, damit ihr Zuhause mitwachsen kann. Für ältere Eigentümerinnen und Eigentümer sind Programme zur altersgerechten Anpassung sowie klare Bestandsschutz-Regeln bei Sanierungen besonders wichtig.

Opfer fürs Eigenheim

Der Weg zum Wohneigentum ist für die meisten Befragten mit spürbaren Einschränkungen verbunden. Fast die Hälfte (49 Prozent) berichten von Konsumverzicht im Alltag, 44 Prozent vom Verzicht auf Urlaubsreisen, um sich die eigene Immobilie leisten zu können. Rund ein Viertel hat zeitweise Kultur- und Freizeitangebote eingeschränkt oder zusätzliche Jobs und Überstunden auf sich genommen, um die Finanzierung für das eigene Haus/Eigentumswohnung hinzubekommen. Nur 3 Prozent gaben an, ganz ohne Opfer ausgekommen zu sein.



Kurzfristige Einschränkungen akzeptieren fast alle Menschen, die sich eigene vier Wände angeschafft haben. Ursache für nachträgliche Zweifel an dieser Entscheidung sind dauerhafte Belastungen. Unter den 5 Prozent, die sich heute gegen Eigentum entscheiden würden, berichten gut ein Drittel (36 Prozent) von fehlenden Rücklagen und 42 Prozent von Existenzängsten.

► Das fordert der Verband Wohneigentum:

Der Weg ins Wohneigentum wird immer schwerer. Umso wichtiger ist es, dass bestehendes Wohneigentum nicht durch zusätzliche Sanierungspflichten oder -auflagen gefährdet wird. Die Politik muss Eigentümer und Eigentümerinnen befähigen, notwendige Klimaanpassungen finanziell und faktisch bewältigen zu können – etwa durch gezielte Entlastungen, Zuschüsse und Förderprogramme, steuerliche Vorteile sowie realistische, gestreckte Sanierungsfristen.



Zugehörigkeit und Raum für nachbarschaftliche Gemeinschaft

Wohneigentum verbindet Menschen in Quartier oder Siedlung. Knapp zwei Drittel (63 Prozent) der Befragten erleben eine stabile Nachbarschaft, 21 Prozent berichten von Distanz und 16 Prozent von Konflikten – häufig dann mit Kapitalanlegern oder durch unterschiedliche Lebensstile. Eigentum stiftet in der Summe vor allem Bindung in der Nachbarschaft.



Legende:

Grün: Gute Nachbarschaft

Grau: wenig Kontakt

Beere: schlechter Kontakt

Garten tut gut

Wichtig ist für viele Menschen ein eigener Garten. 82 Prozent der Menschen mit eigener Immobilie leben mit eigenem Grün am Haus. 71 Prozent sehen den Hausgarten als Ort der Erholung, 43 Prozent zudem als Beitrag zum Natur- und Klimaschutz. Mehr als ein Viertel (28 Prozent) schätzt den eigenen Garten als Möglichkeit zur Selbstversorgung. Lediglich 6 Prozent empfinden den Garten vor allem als Belastung.

71
Prozent
der Befragten sehen
den Hausgarten als
Ort der Erholung an.

► Das fordert der Verband Wohneigentum:

Eine gute Gemeinschaft entsteht nicht von allein, Nachbarschaften brauchen verlässliche Rahmenbedingungen. Sie benötigen Unterstützung, sei es durch Begegnungsstätten, ehrenamtliche Netzwerke und bei der Lösung von Konflikten. Auch Gärten verdienen mehr Beachtung: Als Teil der grünen Infrastruktur sollten sie gestärkt werden – etwa durch Programme für klimaresiliente Gestaltung und durch kostenlose Beratung für Eigentümerinnen und Eigentümer.

Als größter Verbraucherschutzverband für selbstgenutztes Wohneigentum setzen wir uns für Sie ein. Wir bieten Information, individuelle Beratung und vertreten Ihre Interessen bei allen Fragen rund um Haus und Garten.

www.verband-wohneigentum.de
www.gartenberatung.de

Sprechen Sie uns an

Verband Wohneigentum e. V.

Bundesgeschäftsstelle
Oberer Lindweg 2 | 53129 Bonn | Tel. 0228 60468-20

Repräsentanz
Schützenstraße 13 | 12165 Berlin | Tel. 030 89541590