



Immobilien

Was Deutschlands Führungskräfte zu den politischen
Entwicklungen im Bereich Vermietung sagen

Eine Auswertung des LAE-Entscheider-Panels | Juni 2026

LAE

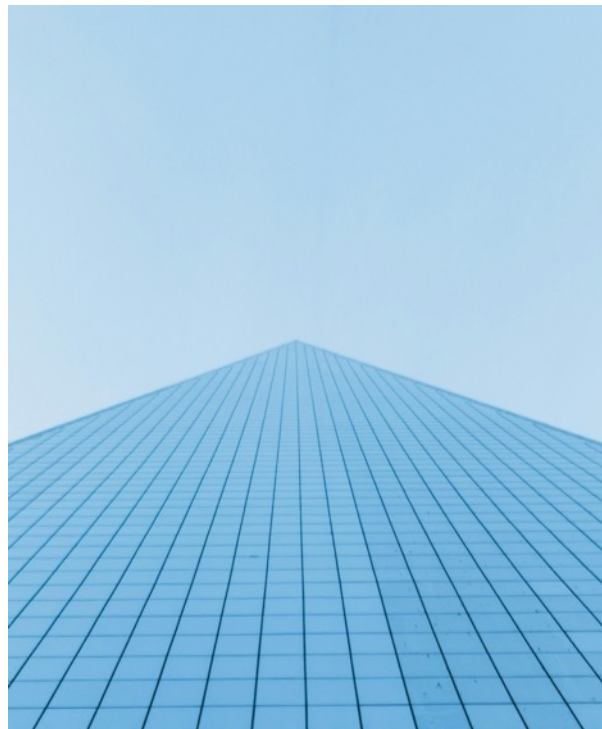
➤ Exklusiver Zugang zu Entscheidungszielgruppen

Die LAE* ist seit über 20 Jahren zuhause in den deutschen Chefetagen

Jahr für Jahr stellen sich mehrere Tausend Top-Führungskräfte aus Wirtschaft, Verwaltung und freien Berufen den Fragen der LAE.

Geschäftsführer, Vorstände sowie Bereichs- und Abteilungsleiter mit Budget-, Personal- und Investitionsverantwortung – also diejenigen, deren Zeitbudget eigentlich stark begrenzt ist – nehmen sich die Zeit für diese hierzulande einzigartige Studie.

Neben der großen Leitanalyse, die jährlich im Sommer erscheint, führt die LAE dreimal im Jahr exklusive Entscheider-Panels zu hochaktuellen Themen durch und liefert damit relevante Antworten direkt aus der Praxis derjenigen, die strategische Entscheidungen treffen.



* Leit-Analyse Entscheidende in Wirtschaft und Verwaltung

➤ Entscheider-Panel 2/2026: Immobilien

Im eigenen Haus zu leben, ist für Führungskräfte selbstverständlich

Deutschlands Entscheider leben oft in der eigenen Immobilie. Viele von ihnen besitzen aber auch ein Haus, eine Wohnung oder eine andere Immobilie, die sie mit Blick auf die eigene Altersvorsorge vermieten.

Die aktuellen Veränderungen beim „Heizungsgesetz“ sind für Entscheider als Vermieter von besonderer Bedeutung, wie überhaupt alle Rahmenbedingungen, die der Gesetzgeber in diesem Bereich setzt.

Das aktuelle LAE-Entscheider-Panel zeigt exklusiv, wie Führungskräfte neue und bisherige Regelungen im Immobilienmarkt beurteilen. Die Ergebnisse entdecken Sie auf den folgenden Seiten.

Sie möchten weitere tiefe Einblicke in die entscheidenden Zielgruppen erhalten? Dann wenden Sie sich gerne an das Team der LAE.



> Immobilien-Besitz ist bei Entscheidern Standard

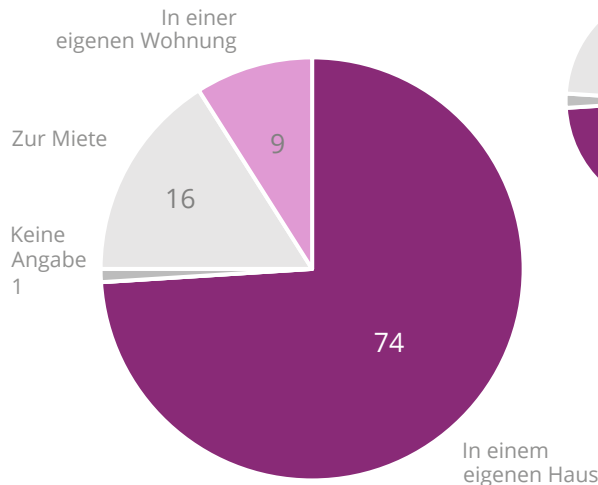
Wer wohnt wie?

Angesichts der guten Einkommensverhältnisse ist es wenig überraschend, dass über 80 Prozent der **Führungskräfte** hierzulande in einer eigenen Immobilie wohnen.

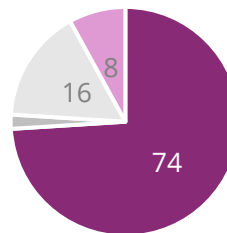
Höhere Beamte wohnen im Vergleich zu anderen Entscheidungsträgern häufiger zur Miete (24 %) oder in einer Eigentumswohnung (14 %) und dafür seltener im eigenen Haus (62 %).

Wohnverhältnisse der Führungskräfte

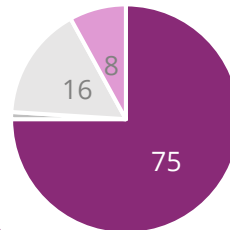
Führungskräfte gesamt (in %)



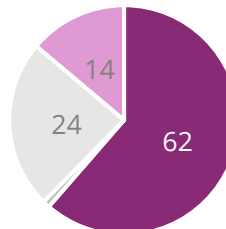
Selbstständige/ Freie Berufe



Leitende Angestellte



Höhere Beamte



Frage: Wohnen Sie zur Miete, in einer eigenen Wohnung oder in einem eigenen Haus?; Quelle: LAE Entscheider-Panel 2/2026

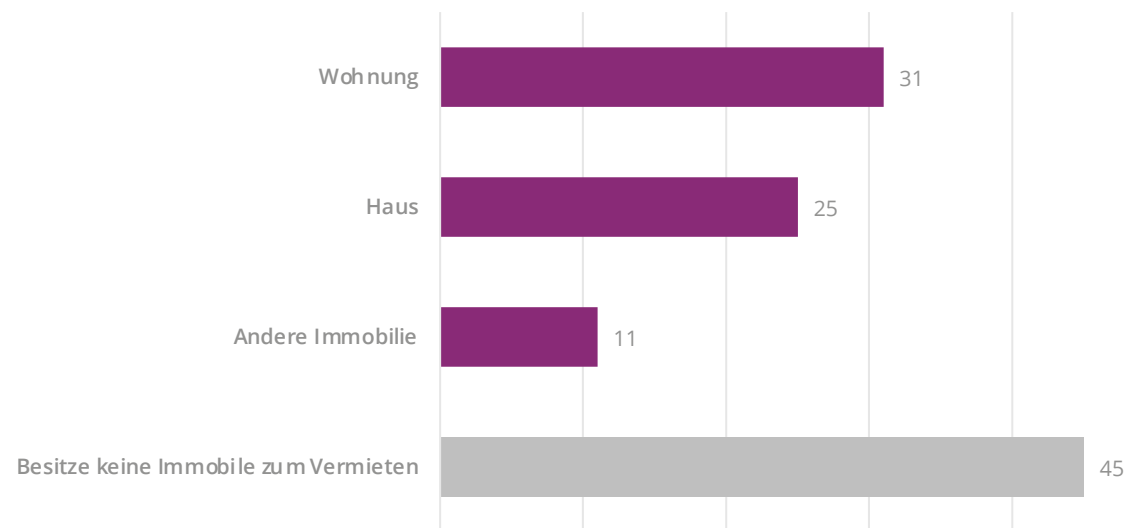
> Vom Eigentümer zum Investor

Entscheider setzen auf Vermietung

Der Besitz von Immobilien zählt zu den beliebtesten Formen der Altersvorsorge. Unter Deutschlands Entscheidern geben 31 bzw. 25 Prozent an, eine Wohnung oder ein Haus zu vermieten. 11 Prozent vermieten eine andere Immobilie – ebenfalls mit dem Zweck der Absicherung fürs Alter.

Vermietung von Immobilien zur Altersvorsorge

Führungskräfte gesamt (in %)



Frage: Besitzen Sie zur Altersvorsorge eine Immobilie zum Vermieten?; Mehrfachnennungen möglich; Keine Angabe: 3%;

Quelle: LAE Entscheider-Panel 2/2026

> Mehr Regulierung, mehr Aufwand

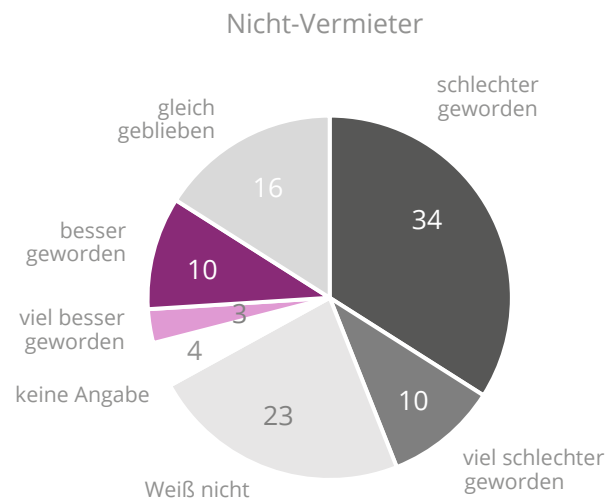
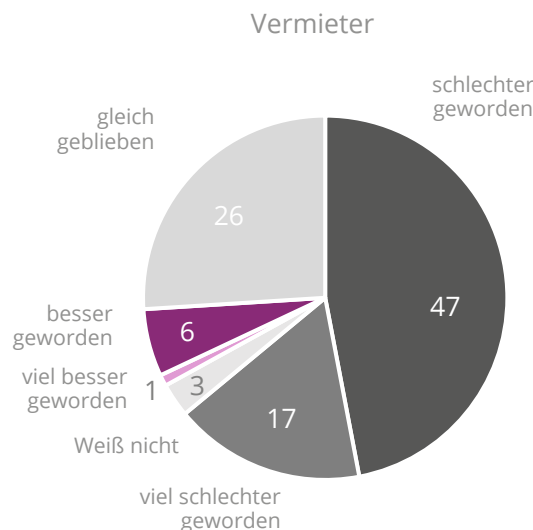
Vermietung unter Druck

Immer wieder ein Thema: Viele Regionen in Deutschland brauchen mehr Wohnraum. Doch die **Vermieter unter den Führungskräften** sehen die Entwicklungen der letzten Jahre eher kritisch.

Nicht-Vermietende erklären deutlich häufiger, dies nicht beurteilen zu können. Wenn sie es doch tun, beurteilen sie die Lage manchmal besser. Insgesamt überwiegt aber auch hier eine negative Sicht auf die Veränderungen.

Veränderung der Rahmenbedingungen für Vermietung

In den letzten 10 Jahren ... (in %)



Frage: Wie haben sich Ihrer Meinung nach die Rahmenbedingungen für Vermieter in den vergangenen zehn Jahren verändert? Sie sind ...?; Basis: Vermieter (Wohnung, Haus, Andere Immobilie, n=554); Nicht-Vermieter (Besitze keine Immobilie zum Vermieten, n=481) Quelle: LAE Entscheider-Panel 2/2026

➤ Heißes Eisen für die Politik: das „Heizungsgesetz“

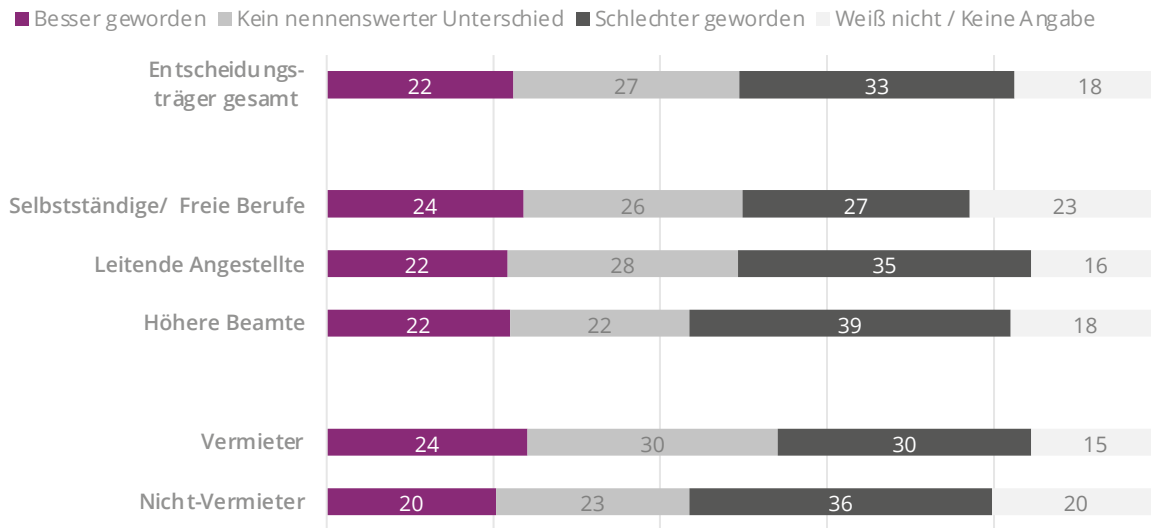
Wenig Zuspruch für die Neuregelung

Eines der umstrittensten Gesetze der Ampel-Regierung hat das Wirtschaftsministerium jetzt überarbeitet. Fragt man die Führungskräfte nach dem Ergebnis so sagen nur 22 Prozent, die neue Fassung sei besser, während 33 Prozent sie für schlechter halten.

Besonders schlecht kommt das Gesetz bei **höheren Beamten** (39 Prozent) und **Leitenden Angestellten** (35 Prozent) weg. **Selbstständige/ Freie Berufe** und die **Vermieter** unter den Entscheidern sehen die Verbesserung etwas positiver (24 Prozent).

Änderung des Heizungsgesetzes durch die aktuelle Regierung

Im Vergleich zum alten Heizungsgesetz ... (in %)



Frage: Zum 1. Juli kommt ein neues Heizungsgesetz. Ist es gegenüber dem der Ampel besser oder schlechter geworden oder besteht kein nennenswerter Unterschied? Basis: Vermieter (Wohnung, Haus, Andere Immobilie, n=554); Nicht-Vermieter (Besitze keine Immobilie zum Vermieten, n=481) Quelle: LAE Entscheider-Panel 2/2026

> Untersuchungssteckbrief

LAE Entscheider-Panel 2/2026

Grundgesamtheit: 3,01 Mio. Entscheidungsträger/-innen in Wirtschaft und Verwaltung:

- Selbstständige/ Freie Berufe mit Betrieben ab 6 Beschäftigten
- Selbstständige/ Freie Berufe (mindestens ein zusätzlich Beschäftigter) in den Wirtschaftszweigen der klassischen Freien Berufe
- Angestellte mit persönlichem Monatsnettoeinkommen von € 3.800,- und mehr, die überwiegend als Führungskraft oder Aufsichtskraft tätig sind
- Beamte ab Besoldungsgruppe A14

Untersuchungsgebiet: Bundesrepublik Deutschland

Stichprobe: Unterstichprobe aus LAE-Hauptstudie ab Welle 2014; Befragte, die sich zur Online-Nachbefragung bereiterklärt haben

Methode: Online-Interviews

Feldzeit: 05.05.2026 – 12.05.2026

Fallzahl: 1.064 Interviews

Gewichtung: 4 Zellen (Berufsgruppen)

Methodische Gesamtverantwortung:
Technischer Ausschuss LAE

Koordination/Fragebogen/Auswertung:
IMMEDIATE GmbH, Bremen

Feldinstitute:
IMMEDIATE GmbH, Bremen
IFAK Institut GmbH & Co. KG, Taunusstein
forsa GmbH, Frankfurt a. M.

Auftraggeber: LAE e.V.