

**Dokumentation über die  
Erstellung des Mietspiegels 2014  
für die Stadt  
Brandenburg an der Havel**

**Arbeitskreis Mietspiegel**

**Juli 2014**

Diese Dokumentation besteht aus 38 Seiten.

# Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung .....	3
2.	Arbeitskreis Mietspiegel.....	3
3.	Mietspiegel 2014 .....	3
3.1	Allgemeines .....	3
3.2	Geltungsbereich .....	3
3.3	Zeitraum für die Erhebung .....	4
3.4	Art des Mietspiegels.....	4
3.5	Aufbau des Mietspiegels 2014 .....	4
3.5.1	Merkmal "Quartier" .....	4
3.5.2	Merkmal "Zustand des Gebäudes" .....	5
3.5.3	Merkmal "Ausstattung der Wohnung" .....	6
3.5.4	Merkmal "Wohnungsgröße" .....	7
3.6	Mietdatenerhebung/ Prüfung der Mietdaten .....	7
3.6.1	Mietdatenerhebung über Fragebogen.....	7
3.6.2	Befragung/ Erhebung der Mietdaten .....	8
3.6.3	Prüfung der Mietdatensätze .....	8
3.6.4	Stichprobe für die Mietspiegelerstellung 2014 .....	9
3.7	Auswertung der Mietdatensätze .....	9
3.7.1	Datenaufbereitung .....	9
3.7.2	Datenauswertung.....	9
3.8	Erläuterungen zur Tabelle .....	11

## Anlagen

Anlage 1	Fragebogen zur Erstellung des Mietspiegels 2014 .....	12
Anlage 2	Quartier 1 - Tabellen 1, 2, 3, 4 .....	15
Anlage 3	Quartier 2 - Tabellen 1, 2, 3, 4 .....	19
Anlage 4	Quartier 3 - Tabellen 1, 2, 3, 4 .....	23
Anlage 5	Quartier 4 - Tabellen 1, 2, 3, 4 .....	27
Anlage 6	Quartier 5 - Tabellen 1, 2, 3, 4 .....	31
Anlage 7	Quartier 6 - Tabellen 1, 2, 3, 4 .....	35

## **1. Vorbemerkung**

Der Mietspiegel 2014 ist der 6. Mietspiegel in Folge nach 1997, 1999, 2002, 2006 und 2010. Er wurde am 02.07.2014 beraten und einstimmig beschlossen.

Der Mietspiegel 2014 wurde als qualifizierter Mietspiegel nach § 558d (1) Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) erstellt und gilt für nicht preisgebundenen Wohnraum. Er wurde auf der Grundlage einer komplett neu erhobenen Stichprobe erarbeitet.

## **2. Arbeitskreis Mietspiegel**

Alle oben genannten Mietspiegel wurden durch den Arbeitskreis Mietspiegel in der Stadt Brandenburg an der Havel erarbeitet. Der Arbeitskreis setzt sich aus Interessenvertretern der Vermieter und Mieter, Sachverständiger, Mitarbeitern der Stadt Brandenburg an der Havel und dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Brandenburg zusammen. Die Moderation und Leitung des Arbeitskreises nimmt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Brandenburg an der Havel wahr.

Der Arbeitskreis Mietspiegel arbeitet in der Zusammensetzung:

- Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Brandenburg an der Havel
- Fachgruppe Stadtentwicklung der Stadt Brandenburg an der Havel
- Fachbereich für Jugend, Soziales und Gesundheit der Stadt Brandenburg an der Havel
- Mieterverein Brandenburg und Umgebung e.V.
- Sachverständiger
- Vereinigung der privaten Haus- und Grundbesitzer der Stadt Brandenburg und Umgebung e.V.
- Wohnungsbaugenossenschaft Brandenburg eG
- Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH
- BIVG Brandenburg /H. Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH.

## **3. Mietspiegel 2014**

### **3.1 Allgemeines**

Dem Arbeitskreis ist bewusst, dass es nicht möglich ist alle mietpreisbeeinflussenden Merkmale bzw. Faktoren für eine Mietspiegelerstellung zu ermitteln bzw. zu erfassen. Aus diesem Grunde wird auf ein Modell mit Merkmalen abgestellt, welches zum Zeitpunkt der Erstellung des Mietspiegels den örtlichen Miet- und Mietwohnungsbestandsmarkt am objektivsten abbildet. Nachfolgend werden die Rahmenbedingungen, Merkmale und Eckdaten beschrieben, welche für die Mietspiegelerstellung 2014 maßgebend sind.

### **3.2 Geltungsbereich**

Zur Grundgesamtheit des mietspiegelrelevanten Bestandes gehört der nicht preisgebundene Wohnraum in Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten und der Geschosswohnungsbauten in der Stadt Brandenburg an der Havel.

**Nicht** in die Erhebung gehen ein:

- Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern, Reihenhäusern

- preisgebundene öffentlich geförderte Wohnungen (z.B. Wohnungen des 1. oder 3. Förderweges)
- Wohnraum in Wohnheimen, Internaten.

### **3.3 Zeitraum für die Erhebung**

Mietspiegelrelevant sind die Mieten die innerhalb der letzten vier Jahre vor dem Stichtag der Erhebung neu vereinbart oder verändert wurden (§ 558 (2) BGB).

Stichtag der Erhebung: 01.02.2014

### **3.4 Art des Mietspiegels**

Der Mietspiegel ist in Form eines Tabellenmietspiegels erstellt.

Diese Form wurde seit der erstmaligen Erstellung 1997 beibehalten und der Arbeitskreis stuft diese Form als bewährt ein.

### **3.5 Aufbau des Mietspiegels 2014**

In den Beratungen des Arbeitskreises am 02.07.2013 und 08.04.2014 wurden der Aufbau und die Ausgestaltung des Mietspiegels 2014 beraten und beschlossen.

Der Mietspiegel 2014 unterscheidet die Merkmale:

- Quartiere
- Zustand des Gebäudes
- Ausstattung der Wohnung
- Wohnungsgröße.

#### **3.5.1 Merkmal "Quartier"**

Der Arbeitskreis Mietspiegel hat sich erstmals zu der Darstellung von Quartieren verständigt. Diese Darstellungsform wurde auf Grund unterschiedlicher Mietpreisentwicklungen innerhalb des Stadtgebietes Brandenburg an der Havel notwendig.

Die Quartiersbildung erfolgte entsprechend der Kriterien:

- Bauepoche, Baustil
- Anlehnung an Stadtteile
- Marktgegebenheiten
- topografische Gegebenheiten.

Es wurden sechs Quartiere mit nachfolgender Bezeichnung gebildet:

lfd. Nr.	Grobe Lagezuordnung	Quartier
1	Zentrum/ zentrumsnaher Bereich	1
2	Klingenberg-/ Walzwerksiedlung, Wilhelmsdorfer Vorstadt	2
3	Nord	3
4	Hohenstücken	4
5	Görden	5
6	Plaue, Kirchmöser	6

**In den übrigen Lagen liegen so wenige Mietdaten vor, dass eine weitere Quartiersbildung mit statistisch fundierten Ergebnissen nicht zu Stande kommt.**

Der Mietspiegel 2014 enthält eine Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Quartiere und eine Tabelle über die Straßennamen und ihrer Zuordnung zu den einzelnen Quartieren.

### 3.5.2 Merkmal "Zustand des Gebäudes"

Seit dem Mietspiegel 2010 wird das Merkmal "Zustand des Gebäudes" als Unterscheidungsmerkmal geführt.

In der Stadt Brandenburg an der Havel hat sich herauskristallisiert, dass das Baujahr eines Gebäudes nicht das ausschlaggebende Merkmal bei der Mietpreisbildung /-findung ist, sondern der Zustand des Gebäudes, in welchem sich die Mietwohnung befindet.

Die Einstufung des Zustandes des Gebäudes orientiert sich an der Mietspiegelerstellung von 2010.

Nur hinsichtlich des Zeitpunkts für den Neubau/ der Komplettmodernisierung/ -sanierung hat sich der Arbeitskreis auf den neuen Stichtag „01.01.2000“ verständigt (alter Stichtag: 01.01.1995). Damit wurde der fortgeschrittenen Alterung der Sanierungs-/ Modernisierungsobjekte Rechnung getragen.

Hinsichtlich des Zustandes des Gebäudes wird im Mietspiegel 2014 wie folgt unterschieden:

- **Normal** (unsaniert oder tlw. modernisiert/ saniert)
- **Gut** (Neubau oder Komplettmodernisierung/ -sanierung).

Für die Einordnung der Gebäude sind nachfolgende Merkmale maßgebend:

Alle Gebäude die nicht dem Gebäudezustand „Gut“ zuzuordnen sind, gehören dem Gebäudezustand „Normal“ an.

Der Gebäudezustand „Gut“ ist anzuwenden auf:

- alle Neubauten ab dem Baujahr 2000
- alle Gebäude mit Fertigstellung der Komplettmodernisierung/ -sanierung ab 01.01.2000.

Die Komplettmodernisierung/ -sanierung eines Gebäudes ist gegeben, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

1. Bad, Innen-WC und Zentralheizung modernisiert oder eingebaut
2. - Treppenhaus saniert
  - Restaurierung der Fassade oder Wärmedämmung der Außenwände
  - Einbau von isolierverglasten Fenstern
  - Verbesserung der Leitungssysteme (z.B. Trinkwasser, Abwasser, Elektro)
  - Modernisierung des Innenausbau (z.B. Decken, Fußböden, Wände)
  - Erneuerung bzw. Restaurierung der Dacheindeckung

Von den aufgeführten Anstrichen müssen mindestens **fünf** erfüllt sein.

### 3.5.3 Merkmal "Ausstattung der Wohnung"

Der Arbeitskreis Mietspiegel hat keine Veränderung zum Mietspiegel 2010 bezüglich der "Ausstattung der Wohnungen" vorgenommen. Die nachfolgenden Unterscheidungsmerkmale sind nach wie vor mietpreisbestimmend.

Hinsichtlich der Ausstattung einer Wohnung wird wie folgt unterschieden:

- **einfache Ausstattung**
- **mittlere Ausstattung**
- **gute Ausstattung**

Für die Einordnung einer Wohnung in eine der drei Ausstattungsklassen sind zwei Grundausstattungsmerkmale und bis zu vier Sonderausstattungsmerkmale maßgebend.

#### **Grundausstattungsmerkmale sind:**

- Bad (Wanne oder Dusche) und WC in der Wohnung
- Zentralheizung (einschl. Gasautomatik-/ Etagenheizung/ Nachtstromspeicheröfen)

Eine Zentralheizung ist dann vorhanden, wenn von einer Brennstelle aus über Wärmeabgabequellen, die in jedem zum Aufenthalt bestimmten Raum vorhanden sein müssen, sämtliche Räume der Wohnung gleichzeitig erwärmt werden können. Bei Warmluftheizungen, die nur jeweils die Beheizung eines Teiles der Wohnung zulassen, ist die Eingruppierung an der unteren Grenze der jeweiligen Mietpreisspanne angemessen. Dies gilt auch für die Nachtstromspeicherheizung, wenn nicht in allen Räumen, die zum Aufenthalt bestimmt sind, mindestens ein Heizkörper vorhanden ist.

#### **Sonderausstattungsmerkmale sind:**

- Balkon, Terrasse, Loggia
- Fußböden der Wohnräume aus Parkett, Keramik, Naturstein
- zweites Bad und/ oder separates WC
- Aufzugsanlage

Für die drei Ausstattungsklassen gilt folgende Zuordnung der Grund- bzw. Sonderausstattungsmerkmale:

#### **- einfache Ausstattung:**

keines oder nur eins der Grundausstattungsmerkmale vorhanden,

**- mittlere Ausstattung:**

beide Grundausstattungsmerkmale vorhanden,

**- gute Ausstattung:**

beide Grundausstattungsmerkmale und mindestens zwei der Sonderausstattungsmerkmale vorhanden.

### **3.5.4 Merkmal "Wohnungsgröße"**

Die Unterteilung der Wohnungen nach der Wohnungsgröße in

- unter 40 m<sup>2</sup>
- 40 m<sup>2</sup> - 80 m<sup>2</sup>
- über 80 m<sup>2</sup>

ist den Gegebenheiten des Mietwohnungsbestandes der Stadt Brandenburg an der Havel angepasst und wird seit dem Mietspiegel 1997 unverändert angewandt.

## **3.6 Mietdatenerhebung/ Prüfung der Mietdaten**

### **3.6.1 Mietdatenerhebung über Fragebogen**

Die Mietdatenerhebung erfolgte in dem Zeitraum von 01.02.2014 bis 31.03.2014 mit Stichtag 01.02.2014.

Sie wurde unter Zuhilfenahme eines Fragebogens durchgeführt (siehe Anlage 1).

Zur Erfüllung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen wurden die beteiligten Personen zur Einhaltung des Datenschutzes verpflichtet.

Sämtlich zur Verfügung gestellten Informationen enthalten keine Mieternamen, sodass Rückschlüsse auf einzelne Mieter nicht möglich sind.

Die erhobenen Daten werden ausschließlich zur Erstellung des Mietspiegels 2014 verwendet.

Der Fragebogen ist auf die vorweg beschriebenen Merkmale ausgerichtet. Weiterhin werden Fragen zur Plausibilisierung des Mietdatensatzes und der Relevanz für diesen Mietspiegel gestellt.

z. B.

Frage 11 - Seit wann zahlen Sie die Miete (netto) in der heutigen Höhe? (nicht Erhöhung der Nebenkosten)

**Mit der Antwort zu Frage 11 wird überprüft, ob der Mietdatensatz für die Erstellung des Mietspiegels 2014 geeignet ist (die Miete darf nicht älter als vier Jahre zum Zeitpunkt der Erhebung sein).**

Frage 12 - Ist die Miete wegen eines verwandtschaftlichen Verhältnisses oder eines Dienstverhältnisses besonders niedrig?

**Mit der Antwort zur Frage 12 wird überprüft, ob bei dem Mietdatensatz ungewöhnliche Verhältnisse vorliegen. Wenn ja - keine Verwendung dieses Datensatzes.**

Frage 14 (A) - Trifft für Ihre Wohnung eines der folgenden Merkmale zu?  
- nur einige Wohnräume sind beheizbar

**Wird die Frage 14 (A) mit ja beantwortet, ist diese Wohnung nicht vergleichbar mit den Mietspiegelmerkmalen- keine Verwendung dieses Datensatzes.**

### **3.6.2 Befragung/ Erhebung der Mietdaten**

In verschiedenen Printmedien der Stadt Brandenburg an der Havel wurde im Februar 2014 bekannt gegeben, dass der Mietspiegel 2014 in Arbeit ist und die Mithilfe aller Vermieter und Mieter erwünscht ist.

Um einen möglichst umfassenden Überblick über das örtliche Mietniveau zu erlangen wurden folgende Institutionen in die Mietdatenerhebung einbezogen.

#### **Mietdatenerhebung über die Vermieter:**

Ansässige Wohnungsgesellschaften/ -genossenschaften wurden aufgefordert Ihre Mietdaten entsprechend dem o. g. Fragebogen beizusteuern.

#### **Mietdatenerhebung über Vereine:**

Der Mieterverein Brandenburg und Umgebung e.V. und die Vereinigung der privaten Haus- und Grundbesitzer der Stadt Brandenburg und Umgebung e.V. (Mitglieder des Arbeitskreises) erheben mit dem Fragebogen Mietdaten.

#### **anderweitige Mietdatenerhebung:**

Ansässige Hausverwaltungsgesellschaften u. ä. werden gebeten ihre Mietdaten zur Verfügung zu stellen

#### **Mietdatenerhebung über Internet:**

Auch per Internet auf der Seite [www.stadt-brandenburg.de](http://www.stadt-brandenburg.de) gab es die Möglichkeit den o. g. Fragebogen auszufüllen.

### **Datenbestand der Fachgruppe für Jugend, Soziales und Wohnen der Stadt Brandenburg an der Havel**

Hier wurde der Wohnungsbestand abgefragt, welcher zum Zeitpunkt der Erhebung unter den preisgebundenen öffentlich geförderten Wohnraum zählte.

### **3.6.3 Prüfung der Mietdatensätze**

Alle eingegangenen Mietdatensätze werden geprüft.

Die Prüfung bezieht sich u. a. auf:

- Verwendbarkeit (z.B. nicht älter als 4 Jahre; öffentlich geförderter Wohnraum),
- Plausibilität (Lage (Straßenname, Hausnummer und Art des Gebäudes); Größenordnung (Nettokaltmiete in EUR/m<sup>2</sup>)),
- Ausschluss von Doppelerfassungen (Vermieter und Mieter können jeweils einen Datensatz zu einer Wohnung abgegeben haben)



- unvollständig ausgefüllte Fragebögen

Die Mietdatensätze, welche über Internet eingegangen sind, werden nicht zur Mietspiegel-erstellung herangezogen. Sie dienen zur Evaluierung und Kontrolle der beigebrachten Vermieterdaten.

### 3.6.4 Stichprobe für die Mietspiegelerstellung 2014

Nach der durchgeführten Prüfung der Mietdatensätzen verbleibt eine Stichprobe, welche die Datenbasis des Mietspiegels 2014 bildet.

Anzahl der erhobenen Mietdatensätze	11.456
Nach Prüfung verworfene Mietdatensätze	- 556
<b>Vollgültige Mietdatensätze</b>	<b>10.900</b>

## 3.7 Auswertung der Mietdatensätze

### 3.7.1 Datenaufbereitung

Die Mietdatensätze werden entsprechend ihrer Adresse dem jeweiligen Quartier zugeordnet.

### 3.7.2 Datenauswertung

Je Quartier wird eine Tabelle erstellt.

Jede Tabelle ist gleichermaßen aufgebaut und hat 15 Felder (drei Felder wurden im Voraus ausgeschlossen, da die darin beschriebenen Wohnungstypen nur noch in sehr wenigen Fällen in Brandenburg an der Havel vorhanden sind).

Die Datenauswertung erfolgt mit einem Programm auf Excel-Basis.

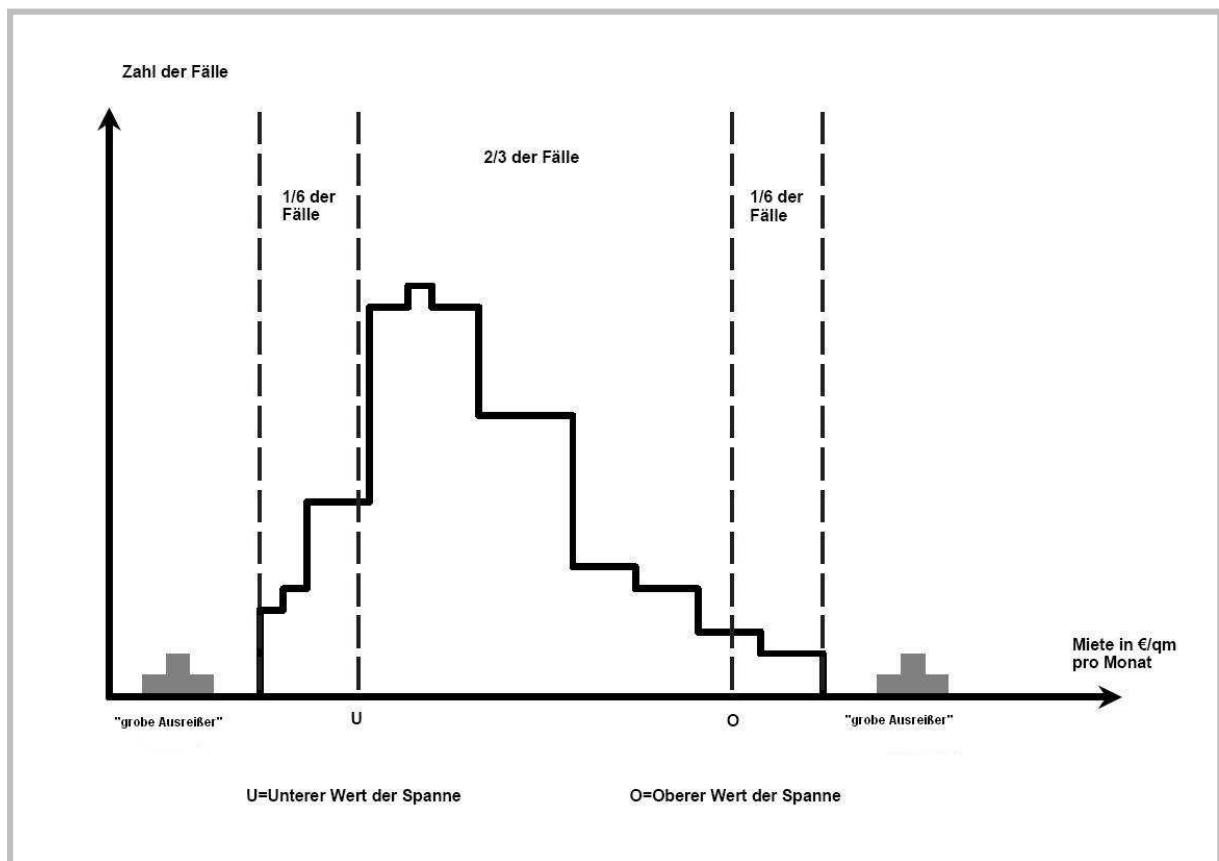
Die Daten werden automatisiert entsprechend ihrer Ausprägungen dem jeweiligen Feld zugeordnet.

Dem Arbeitskreis stehen für die abschließende Würdigung der Datenauswertung folgende vier Tabellen pro Quartier zur Verfügung:

Tabelle 1	<b>Anzahl der Mietfälle pro Feld</b>
Tabelle 2	<b>Mittelwert und Minimum- und Maximumwerte (Mietspanne) aller Mietfälle pro Feld</b>
Tabelle 3	<b>Anzahl der Mietfälle pro Feld aus der 2/3-Spanne</b> (Anzahl einer Datengruppe, ohne Berücksichtigung seiner Werte von je 1/6 an den Rändern)
Tabelle 4	<b>Mittelwert aus der 2/3-Spanne</b> (Mittelwert einer Datengruppe, ohne seine Werte an den Rändern) und <b>Minimum- und Maximumwerte aus der 2/3-Spanne</b> (Mietspanne bzw. unterer Wert und oberer Wert der Spanne)

Bei den Feldern der Tabellen 3 und 4 findet die statistisch fundierte Eliminierung von Ausreißern von je 1/6 an den Rändern ( $2 \times 1/6 = 1/3$ ) statt. Der Arbeitskreis wendet diese Methode schon seit dem Mietspiegel 1997 an, um damit sicher zu stellen, dass die üblichen Mietwerte in der verbleibenden 2/3 Spanne liegen. Dieses anerkannte statistische Verfahren wird auch in der Broschüre "Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln"; Berlin 2002 Seite 41,42 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen beschrieben.

Nachfolgende Graphik veranschaulicht die 2/3-Spannenbildung pro Feld.



In der Tabelle 4 wird ein Feld nur dann belegt, wenn eine genügende Anzahl von Mietwerten vorliegt. Der Arbeitskreis hat sich auf folgende Kennzeichnung verständigt.

1. Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)
2. Die mit \* und \*\* versehenen Daten haben wegen geringer Zahl erhobener Mietwerte nur bedingte Aussage (\* 15-29 Fälle; \*\* 10-14 Fälle)

Für die sechs Quartiere werden in der **Anlage 2 bis 7** die Tabellen 1 bis 4 dargestellt.

### 3.8 Erläuterungen zur Tabelle

Die Tabellenwerte je Quartier im Mietspiegel 2014 sind die ermittelten Daten aus der vorweg beschriebenen Tabelle 4.

Die einzelnen Tabellen weisen Mittelwerte und Spannen für Wohnungen jeweils vergleichbarer Größe und Ausstattung sowie Zustände der Gebäude aus.

**Die ortsübliche Vergleichsmiete wird durch die ausgewiesenen Spannen definiert.**

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen (Mittelwerte und Spannen) handelt es sich um die monatliche **Nettokaltmiete** je Quadratmeter Wohnfläche. Das ist die Grundmiete (einschließlich Modernisierungszuschläge) ohne Betriebskosten sowie ohne Verbrauchskosten für Sammelheizung, Zentralheizung und Warmwasser. Möblierungs- und Untermietzuschläge sind nicht in die Auswertung eingegangen.

#### **Zum Umgang mit den ausgewiesenen Mietspannen**

Die im Mietspiegel/ Quartier ausgewiesenen Mietspannen ergeben sich, weil Wohnungen trotz gleicher Ausstattungsmerkmale sowie gleicher Gebäudezustands- und Wohnflächengruppen weitere individuelle Unterschiede aufweisen können.

Aus diesem Grund wird die vorweg beschriebene Datenauswertung angewendet, um sicher zu stellen, dass die üblichen Mietwerte in der verbleibenden 2/3 Spanne liegen und somit die ortsübliche Vergleichsmiete repräsentieren.

Im Ausnahmefall kann die vereinbarte Miete, z. B. beim Zusammentreffen einer Vielzahl von wohnwerterhöhenden oder wohnwertmindernden Merkmalen sowie von Sondermerkmalen, auch außerhalb der in der Mietpreistabelle ausgewiesenen Mietspanne liegen. Die vereinbarte Miete kann zudem von weiteren Merkmalen abhängig sein, die in der vorgenannten Auflistung nicht enthalten sind.

## Fragebogen zur Erstellung des Mietspiegels 2014

Straße: \_\_\_\_\_ Hausnummer: \_\_\_\_\_

1. Wie groß ist Ihre Wohnung? m<sup>2</sup>

2. Wie viele Zimmer hat Ihre Wohnung? Anzahl der Zimmer

3. In welcher Etage des Hauses liegt Ihre Wohnung?  
(Parterre/Souterrain=0, 1.Etage=1, 2.Etage=2 usw.) Etage

4. Wie viele Wohnungen befinden sich im Haus? Zahl d. Wohng.

5. Wann wurde das Haus (bzw. die Wohnung), in dem  
(der) Sie wohnen, fertiggestellt? Baujahr

6. Welche der folgenden Dinge gehören zu Ihrer  
Wohnung bzw. können von Ihnen benutzt werden?

Gemeint sind nur Dinge, die Ihnen von Ihrem Vermieter zur Verfügung gestellt werden, die Sie also nicht selbst angeschafft haben und durch deren Benutzung Ihnen keine zusätzlichen Kosten entstehen.

(A) Fußböden aus Parkett, Keramik, Naturstein (in mehr als der Hälfte der Wohn- u. Schlafräume) ja = 1  
nein = 2

(B) Aufzug ja = 1  
nein = 2

(C) Zweites WC in der Wohnung ja = 1  
nein = 2

(D) Balkon/Terrasse/Loggia ja = 1  
nein = 2

(E) Garten (auch Gartenmitbenutzung) ja = 1  
nein = 2

(F) Einbauküche ja = 1  
nein = 2

(G) gehobene Badausstattung (z.B. Dusche, Bidet, farbige Sanitäreinrichtungen, aufwendige Fliesen) ja = 1  
nein = 2

(H) Partyraum/Hobbyraum (evtl. Mitbenutzung) ja = 1  
nein = 2

(I) Garage/Stellplatz (nur, wenn nicht separat gemietet, sondern in der unter 10 angegebenen Miete enthalten) ja = 1  
nein = 2

- (J) Wärmedämmung am Haus  
ja = 1  
nein = 2
- (K) zweites Badezimmer  
ja = 1  
nein = 2
- 7. Ist eine Badewanne oder eine Dusche innerhalb der Wohnung vorhanden?**  
weder Wanne noch Dusche (1)  
nur eine Wanne (2)  
nur eine Dusche (3)  
beides (4)
- 8. Sind Bad und WC getrennt (bei zweitem WC in der Whg. grundsätzlich "ja")?**  
ja = 1  
nein = 2
- 9. Wie wird die Wohnung beheizt?**  
zentrale Wärmeversorgung (einschl. Etagenheizung) (1)  
Nachstromspeicher (2)  
Einzelöfen (3)
- 10. Sagen Sie mir bitte, wieviel Miete Sie für diese Wohnung monatlich bezahlen!**  
Nettokaltmiete (ohne Heizung und ohne Nebenkosten) EUR
- 11. Seit wann zahlen Sie die Miete (netto) in der heutigen Höhe? (nicht Erhöhung der Nebenkosten)**  
seit höchstens 2 Jahren (1)  
seit höchstens 3 Jahren (2)  
seit höchstens 4 Jahren (3)  
seit mehr als 4 Jahren (4)
- 12. Ist die Miete wegen eines verwandtschaftlichen Verhältnisses oder eines Dienstverhältnisses besonders niedrig?**  
ja = 1  
nein = 2
- 13. Übernehmen Sie im Haus bestimmte Arbeiten (z.B. Hausmeistertätigkeit, Gartenpflege), für die Sie einen Mietnachlass erhalten?**  
ja = 1  
nein = 2
- 14. Trifft für Ihre Wohnung eines der folgenden Merkmale zu?**
- (A) - nur einige Wohnräume sind beheizbar  
ja = 1  
nein = 2
- (B) - nicht abgeschlossene Wohnung  
ja = 1  
nein = 2
- (C) - WC außerhalb der Wohnung  
ja = 1  
nein = 2

15. Welche Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen wurden erkennbar vom Vermieter durchgeführt?

- (A) - Treppenhaus saniert ja = 1   
nein = 2
- (B) - Restaurierung der Fassade ja = 1   
nein = 2
- (C) - Einbau von isolierverglasten Fenstern ja = 1   
nein = 2
- (D) - Verbesserung der Leitungssysteme ja = 1   
nein = 2
- (E) - Einbau einer Sammelheizung bzw. neuen Etagenheizung ja = 1   
nein = 2
- (F) - Wärmedämmung der Außenwände ja = 1   
nein = 2
- (G) - Modernisierung von Bädern ja = 1   
nein = 2
- (H) - Einbau von Bädern ja = 1   
nein = 2
- (I) - Modernisierung des Innenausbaus, z.B. Decken, Fußböden ja = 1   
nein = 2
- (J) - Erneuerung der Dacheindeckung ja = 1   
nein = 2
- (K) Zu welchem Zeitpunkt wurde eine Komplettsanierung abgeschlossen (Jahr)

<b>Quartier 1 (Zentrum und zentrumsnahe Lagen)</b>				
<b>Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle</b>				
<b>Zustand des Gebäudes</b>	<b>Ausstattung der Wohnung</b>	<b>Wohnungsgröße</b>		
		<b>unter 40 m<sup>2</sup></b>	<b>40 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup></b>	<b>über 80 m<sup>2</sup></b>
		<b>Anzahl (alle)</b>	<b>Anzahl (alle)</b>	<b>Anzahl (alle)</b>
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	7	31	5
	mittel	17	547	52
	gut	0	6	6
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del>1</del>	<del>0</del>	<del>0</del>
	mittel	35	512	56
	gut	7	79	26
1387		67	1175	145

**Quartier 1 (Zentrum und zentrumsnahe Lagen)**

**Tabelle 2 - alle Mietfälle**

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m <sup>2</sup>		40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>		über 80 m <sup>2</sup>	
		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilw eise modernisiert/saniert)	einfach	4,28		3,72		3,37	
		3,49 -5,00		3,06 -5,25		2,72 -3,60	
	mittel	5,71		4,58		4,67	
		4,51 -7,98		3,00 -6,48		3,01 -6,68	
	gut			5,76		4,93	
				4,00 -6,70		3,46 -5,84	
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
		5,42		5,17		4,64	
	mittel	4,50 -7,50		2,77 -7,50		3,28 -6,50	
		7,93		6,94		5,45	
	gut	7,50 -8,00		4,95 -8,00		3,00 -8,00	
Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)							



**Quartier 1 (Zentrum und zentrumsnahe Lagen)**

**Tabelle 3 - Anzahl aller Mietfälle aus der 2/3-Spanne**

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>	über 80 m <sup>2</sup>
		Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach		21	
	mittel	11	367	34
	gut			
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del></del>	<del></del>	<del></del>
	mittel	23	344	38
	gut		53	18
909		34	785	90

**Quartier 1 (Zentrum und zentrumsnahe Lagen)**

**Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne**

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m <sup>2</sup>		40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>		über 80 m <sup>2</sup>	
		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert	
		<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach			3,67			
				3,34 -4,25			
	mittel	5,63 *		4,62		4,72	
		4,97 -6,81		3,70 -5,11		3,73 -5,25	
	gut						
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	5,30		5,15		4,62	
		5,07 -5,81		4,77 -5,50		4,20 -5,25	
	gut			7,10		5,41 *	
				5,25 -8,00		4,14 -7,00	

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)

Die mit \* u.\*\* versehenen Daten haben wegen geringer erhobener Mietwerte nur bedingte Aussage>(\* 15-29 Fälle ; \*\* 10-14 Fälle)

**Quartier 2 (Klingenberg-/Walzwerksiedlung, Wilhelmsdorfer Vorstadt)**

**Tabelle 1 - Anzahl der Mietfälle**

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>	über 80 m <sup>2</sup>
		Anzahl (alle)	Anzahl (alle)	Anzahl (alle)
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilw eise modernisiert/saniert)	einfach	12	159	0
	mittel	92	901	32
	gut	0	159	6
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>
	mittel	23	376	24
	gut	0	0	10
1794		127	1595	72

## Quartier 2 (Klingenberg-/Walzwerksiedlung, Wilhelmsdorfer Vorstadt)

Tabelle 2 alle Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m <sup>2</sup>		40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>		über 80 m <sup>2</sup>	
		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	<b>3,31</b>		<b>3,07</b>			
		2,66 -5,00		2,21 -4,16			
	mittel	<b>4,99</b>		<b>3,99</b>		<b>4,67</b>	
		3,12 -5,71		2,57 -6,18		3,73 -5,21	
	gut	<b>4,04</b>		<b>5,09</b>			
		2,87 -6,08		3,50 -6,25			
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del></del>		<del></del>		<del></del>	
		<b>5,27</b>		<b>4,95</b>		<b>4,54</b>	
	5,06 -5,50		2,66 -6,00		3,35 -5,50		
	mittel	<b>4,86</b>					
		4,17 -5,56					
	gut						

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)

**Quartier 2 (Klingenberg-/Walzwerksiedlung, Wilhelmsdorfer Vorstadt)**

Tabelle 3

Anzahl der Mietfälle aus 2/3 -Spanne

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>	über 80 m <sup>2</sup>
		Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)
Normal (unsaniert oder teilw eise modernisiert/saniert)	einfach	8	107	
	mittel	62	603	22
	gut		107	
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del></del>	<del></del>	<del></del>
	mittel	15	252	16
	gut			6
1198		85	1069	44

## Quartier 2 (Klingenberg-/Walzwerksiedlung, Wilhelmsdorfer Vorstadt)

Tabelle 4 Mieten aus der 2/3 - Spanne

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m <sup>2</sup>		40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>		über 80 m <sup>2</sup>	
		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup>		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup>		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup>	
		Mittelwert		Mittelwert		Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilw eise modernisiert/saniert)	einfach	3,21 **		3,02			
		2,76 -3,98		2,82 -3,42			
	mittel	5,06		3,96		4,75	
		4,80 -5,26		3,33 -4,81		4,20 -5,00	
	gut			3,94			
				3,64 -4,50			
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	5,27 *		5,04		4,58 *	
		5,20 -5,40		4,50 -5,20		3,99 -5,11	
	gut					4,86 **	
						4,50 -5,20	

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10) Die mit \* u.\*\* versehenen Daten haben wegen geringer erhobener Mietwerte nur bedingte Aussage>(\* => 15-29 ; \*\* => 10-14 Fälle)

**Quartier 3 (Nord)**

**Tabelle 1 - Anzahl der Mietfälle**

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>	über 80 m <sup>2</sup>
		Anzahl (alle)	Anzahl (alle)	Anzahl (alle)
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilw eise modernisiert/saniert)	einfach	0	1	0
	mittel	24	1896	1
	gut	14	33	0
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>
	mittel	0	578	6
	gut	1	323	3
2880		39	2831	10

**Quartier 3 (Nord)**

**Tabelle 2** - alle Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m <sup>2</sup>		40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>		über 80 m <sup>2</sup>	
		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach			5,25			
				5,25 -5,25			
	mittel	4,94		4,19		4,36	
		4,40 -5,29		3,00 -5,57		4,36 -4,36	
	gut	4,95		4,90			
		4,53 -5,50		4,70 -5,62			
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
				5,09		5,75	
	mittel			3,00 -7,07		5,69 -5,76	
		5,50		4,96		5,72	
	gut	5,50 -5,50		4,03 -5,93		5,60 -5,95	

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)



<b>Quartier 3 (Nord)</b>				
<b>Tabelle 3 - Anzahl der Mietfälle aus der 2/3-Spanne</b>				
<b>Zustand des Gebäudes</b>	<b>Ausstattung der Wohnung</b>	<b>Wohnungsgröße</b>		
		<b>unter 40 m<sup>2</sup></b>	<b>40 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup></b>	<b>über 80 m<sup>2</sup></b>
		<b>Anzahl (2/3)</b>	<b>Anzahl (2/3)</b>	<b>Anzahl (2/3)</b>
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel	16	1270	
	gut	10	23	
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del></del>	<del></del>	<del></del>
	mittel		388	
	gut		217	
1924		26	1898	0

**Quartier 3 (Nord)**

**Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne**

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m <sup>2</sup>		40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>		über 80 m <sup>2</sup>	
		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert	
		<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilw eise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	<b>4,95 *</b>		<b>4,16</b>			
		4,70 -5,26		3,62 -5,01			
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel			<b>5,11</b>			
				4,53 -5,61			
	gut			<b>5,02</b>			
				4,63 -5,25			

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)

Die mit \* u.\*\* versehenen Daten haben wegen geringer erhobener Mietwerte nur bedingte Aussage.( \* 15-29 Fälle ; \*\* 10-14 Fälle)

<b>Quartier 4 (Hohenstücken)</b>				
<b>Tabelle 1</b>		<b>- Anzahl aller Mieten</b>		
<b>Zustand des Gebäudes</b>	<b>Ausstattung der Wohnung</b>	<b>Wohnungsgröße</b>		
		<b>unter 40 m<sup>2</sup></b>	<b>40 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup></b>	<b>über 80 m<sup>2</sup></b>
		<b>Anzahl (alle)</b>	<b>Anzahl (alle)</b>	<b>Anzahl (alle)</b>
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilw eise modernisiert/saniert)	einfach	0	0	0
	mittel	491	2663	108
	gut	49	141	7
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>
	mittel	0	7	0
	gut	2	52	2
3522		542	2863	117

**Quartier 4 (Hohenstücken)**

**Tabelle 2 - alle Mietfälle**

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m <sup>2</sup>		40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>		über 80 m <sup>2</sup>	
		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	4,37		4,13		3,81	
		3,00 -6,95		2,10 -6,05		3,00 -5,11	
	gut	4,47		4,26		3,77	
		3,81 -5,57		3,02 -5,62		3,24 -4,60	
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	X		X		X	
	mittel			4,57			
				4,32 -4,71			
	gut	4,59		4,57		4,81	
		4,40 -4,78		3,56 -4,83		4,79 -4,83	

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)

<b>Quartier 4 (Hohenstücken)</b>				
<b>Tabelle 3</b>		<b>- Anzahl der Mietfälle aus der 2/3-Spanne</b>		
<b>Zustand des Gebäudes</b>	<b>Ausstattung der Wohnung</b>	<b>Wohnungsgröße</b>		
		<b>unter 40 m<sup>2</sup></b>	<b>40 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup></b>	<b>über 80 m<sup>2</sup></b>
		<b>Anzahl (2/3)</b>	<b>Anzahl (2/3)</b>	<b>Anzahl (2/3)</b>
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel	329	1785	72
	gut	33	95	
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel			
	gut		34	
2348		362	1914	72

**Quartier 4 (Hohenstücken)**

**Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne**

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m <sup>2</sup>		40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>		über 80 m <sup>2</sup>	
		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert	
		<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	<b>4,42</b>		<b>4,11</b>		<b>3,76</b>	
		3,64 -4,85		3,62 -4,78		3,50 -4,12	
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	gut	<b>4,43</b>		<b>4,17</b>			
		3,91 -5,08		3,99 -5,00			
	einfach						
	mittel						
	gut			<b>4,62</b>			
				4,42 -4,79			

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10). Die mit \* u.\*\* versehenen Daten haben wegen geringer erhobener Mietwerte nur bedingte Aussage (\* 15-29 Fälle ; \*\* 10-14 Fälle).

<b>Quartier 5 (Görden)</b>				
<b>Tabelle 1</b>		<b>- Anzahl aller Mietfälle</b>		
<b>Zustand des Gebäudes</b>	<b>Ausstattung der Wohnung</b>	<b>Wohnungsgröße</b>		
		<b>unter 40 m<sup>2</sup></b>	<b>40 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup></b>	<b>über 80 m<sup>2</sup></b>
		<b>Anzahl (alle)</b>	<b>Anzahl (alle)</b>	<b>Anzahl (alle)</b>
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilw eise modernisiert/saniert)	einfach	10	25	0
	mittel	130	735	9
	gut	0	105	46
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>
	mittel	16	113	17
	gut	0	0	0
1206		156	978	72

<b>Quartier 5 (Görden)</b>							
<b>Tabelle 2</b>		<b>- alle Mietfälle</b>					
<b>Zustand des Gebäudes</b>	<b>Ausstattung der Wohnung</b>	<b>Wohnungsgröße</b>					
		<b>unter 40 m<sup>2</sup></b>		<b>40 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup></b>		<b>über 80 m<sup>2</sup></b>	
		<b>Netto-Kaltmiete in €/m<sup>2</sup> Mittelwert</b>		<b>Netto-Kaltmiete in €/m<sup>2</sup> Mittelwert</b>		<b>Netto-Kaltmiete in €/m<sup>2</sup> Mittelwert</b>	
		min	max	min	max	min	max
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilw eise modernisiert/saniert)	einfach	3,59 3,32 -4,01		3,42 3,07 -3,65			
	mittel	4,83 3,30 -6,63		4,79 2,94 -5,98		4,64 4,00 -5,10	
	gut			5,42 5,30 -5,50		5,22 3,55 -5,51	
	einfach	<del></del>		<del></del>		<del></del>	
	mittel	5,73 5,12 -6,51		5,16 4,00 -6,50		5,08 4,59 -5,50	
	gut						
Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)							



<b>Quartier 5 (Görden)</b>				
<b>Tabelle 3</b>		<b>- Anzahl aller Mietfälle aus der 2/3-Spanne</b>		
<b>Zustand des Gebäudes</b>	<b>Ausstattung der Wohnung</b>	<b>Wohnungsgröße</b>		
		<b>unter 40 m<sup>2</sup></b>	<b>40 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup></b>	<b>über 80 m<sup>2</sup></b>
		<b>Anzahl (2/3)</b>	<b>Anzahl (2/3)</b>	<b>Anzahl (2/3)</b>
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	6	17	
	mittel	88	493	
	gut		71	30
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del></del>	<del></del>	<del></del>
	mittel	10	75	11
	gut			
801		104	656	41

**Quartier 5 (Görden)**

**Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne**

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m <sup>2</sup>		40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>		über 80 m <sup>2</sup>	
		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert	
		<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	3,57 **		3,43 *			
		3,36 -3,65		3,20 -3,64			
	mittel	5,00		4,89			
		3,65 -5,26		4,50 -5,00			
	gut			5,42		5,33	
				5,35 -5,50		5,15 -5,50	
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del></del>		<del></del>		<del></del>	
		5,71 *		5,10		5,09 *	
	mittel	5,25 -6,50		4,62 -5,39		4,65 -5,34	
	gut						
Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)		Die mit * u.** versehenen Daten haben wegen geringer erhobener Mietwerte nur bedingte Aussage (* 15-29 Fälle ; ** 10-14 Fälle).					

Quartier 6 (Plaue, Kirchmöser)				
Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle				
Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>	über 80 m <sup>2</sup>
		Anzahl (alle)	Anzahl (alle)	Anzahl (alle)
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilw eise modernisiert/saniert)	einfach	0	0	0
	mittel	3	39	0
	gut	0	0	0
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>
	mittel	1	56	0
	gut	1	7	0
107		5	102	0

**Quartier 6 (Plaue, Kirchmöser)**

**Tabelle 2 - alle Mietfälle**

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m <sup>2</sup>		40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>		über 80 m <sup>2</sup>	
		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilw eise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	5,07		4,75			
		5,04 -5,12		3,84 -5,56			
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	4,95		4,78			
		4,95 -4,95		2,64 -6,32			
	gut	4,80		6,11			
		4,80 -4,80		5,22 -6,28			
Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)							

<b>Quartier 6 (Plaue, Kirchmöser)</b>				
<b>Tabelle 3</b>		<b>- Anzahl aller Mietfälle aus der 2/3-Spanne</b>		
<b>Zustand des Gebäudes</b>	<b>Ausstattung der Wohnung</b>	<b>Wohnungsgröße</b>		
		<b>unter 40 m<sup>2</sup></b>	<b>40 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup></b>	<b>über 80 m<sup>2</sup></b>
		<b>Anzahl (2/3)</b>	<b>Anzahl (2/3)</b>	<b>Anzahl (2/3)</b>
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilw eise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel		27	
	gut			
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del></del>	<del></del>	<del></del>
	mittel		38	
	gut			
65		0	65	0

**Quartier 6 (Plaue, Kirchmöser)**

**Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne**

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m <sup>2</sup>		40 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup>		über 80 m <sup>2</sup>	
		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m <sup>2</sup> Mittelwert	
		<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
<b>Normal</b> (unsaniert oder teilw eise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel			4,75	4,47 -5,05		
	gut						
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del> </del>		<del> </del>		<del> </del>	
	mittel			4,82	4,54 -5,50		
	gut						
Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine		Die mit * u.** versehenen Daten haben wegen geringer erhobener					
genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)		Mietwerte nur bedingte Aussage (* 15-29 Fälle; ** 10-14 Fälle).					