

**Dokumentation über die  
Erstellung des Mietspiegels 2022  
für die Stadt  
Brandenburg an der Havel**

**Arbeitskreis Mietspiegel  
in der Stadt  
Brandenburg an der Havel**

**Stand: Juni 2022**

Diese Dokumentation besteht aus 44 Seiten.

# Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung .....	3
2.	Arbeitskreis Mietspiegel.....	3
3.	Mietspiegel 2022 .....	3
3.1	Allgemeines .....	3
3.2	Geltungsbereich .....	3
3.3	Mietspiegelrelevante Daten und Zeitpunkt der Erhebung.....	4
3.4	Erläuterungen zu Wohnungen .....	4
3.5	Art des Mietspiegels.....	4
3.6	Aufbau des Mietspiegels 2022 .....	4
3.6.1	Merkmal "Quartier" .....	4
3.6.2	Merkmal "Zustand des Gebäudes" .....	5
3.6.3	Merkmal "Ausstattung der Wohnung" .....	6
3.6.4	Merkmal "Wohnungsgröße" .....	7
3.7	Mietdatenerhebung/ Prüfung der Mietdaten .....	7
3.7.1	Mietdatenerhebung über Fragebogen .....	7
3.7.2	Befragung/Erhebung der Mietdaten .....	8
3.7.3	Prüfung der Mietdatensätze .....	9
3.7.4	Stichprobe für die Mietspiegelerstellung 2022 .....	9
3.8	Auswertung der Mietdatensätze .....	9
3.8.1	Datenaufbereitung .....	9
3.8.2	Datenauswertung.....	9
3.9	Erläuterungen zur Tabelle .....	11
4.	Veröffentlichung des Mietspiegels 2022 .....	12

## Anlagen

Anlage 1	Fragebogen zur Erstellung des Mietspiegels 2022 .....	13
Anlage 2	Presseinformation .....	16
Anlage 3	Quartier 1 - Tabellen 1, 2, 3, 4 .....	17
Anlage 4	Quartier 2 - Tabellen 1, 2, 3, 4 .....	21
Anlage 5	Quartier 3 - Tabellen 1, 2, 3, 4 .....	25
Anlage 6	Quartier 4 - Tabellen 1, 2, 3, 4 .....	29
Anlage 7	Quartier 5 - Tabellen 1, 2, 3, 4 .....	33
Anlage 8	Quartier 6 - Tabellen 1, 2, 3, 4 .....	37
Anlage 9	Quartier 7 - Tabellen 1, 2, 3, 4 .....	41

## **1. Vorbemerkung**

Der Mietspiegel 2022 ist der 8. Mietspiegel in Folge nach 1997, 1999, 2002, 2006, 2010, 2014 und 2018.

Er wurde am 19. Mai 2022 beraten und einstimmig beschlossen.

Der Mietspiegel 2022 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 an der Havel 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
- Fachgruppe für Jugend, Soziales und Wohnen 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 2022**

### **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 zutreffendsten abbildet. Nachfolgend werden die Rahmenbedingungen, Merkmale und Eckdaten beschrieben, welche für die Mietspiegelerstellung 2022 maßgebend sind.

### **3.2 Geltungsbereich**

Zur Grundgesamtheit des mietspiegelrelevanten Bestandes gehört der nicht preisgebundene Wohnraum in Mehrfamilienhäusern, Wohn- und Geschäftshäusern und Geschosswohnungsbauten ab 3 Wohneinheiten 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 Mietspiegelrelevante Daten und Zeitpunkt der Erhebung**

Mietspiegelrelevant sind die Mieten für Wohnungen die innerhalb der letzten sechs Jahre neu vereinbart oder verändert wurden (§ 558 (2) BGB).

Stichtag der Erhebung: 01.02.2022

### **3.4 Erläuterungen zu Wohnungen**

**Wohnungen** sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammen liegende Räume in Wohngebäuden oder Wohn- und Geschäftshäusern, die die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen. Innerhalb jeder Wohnung müssen die technischen Voraussetzungen für den Einbau einer Küche, ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette vorhanden sein.

### **3.5 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.

### **3.6 Aufbau des Mietspiegels 2022**

In der Beratung des Arbeitskreises am 09.11.2021 wurden der Aufbau und die Ausgestaltung des Mietspiegels 2022 beraten und beschlossen.

Der Mietspiegel 2022 unterscheidet die Merkmale:

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

#### **3.6.1 Merkmal "Quartier"**

Der Arbeitskreis Mietspiegel hat sich für die Fortführung der Darstellung von Quartieren entschlossen. Diese wurden vom Arbeitskreis als handhabbar und überschaubar eingestuft. Diese Darstellungsform wurde auf Grund unterschiedlicher Mietpreisentwicklungen innerhalb des Stadtgebietes Brandenburg an der Havel gewählt.

Die Quartiersbildung erfolgte entsprechend der Kriterien:

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

Der Mietspiegel 2022 enthält eine Übersichtskarte mit Kennzeichnung der sieben Quartiere und eine Tabelle über die Straßennamen (Aktualisierung erfolgte zum Stichtag der Mietdatenerhebung) und ihrer Zuordnung zu den einzelnen Quartieren.

Die sieben Quartiere werden mit nachfolgender Bezeichnung geführt:

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
7	Übrige Gebiete	7

Mit der Darstellung von sieben Quartieren geht einher, dass eine Vielzahl von Tabellenfeldern als Leerfelder gekennzeichnet sind. Dies ist dem Arbeitskreis bewusst und wird billigend in Kauf genommen, da die Festlegung von einer genügenden Anzahl von Mietdaten pro Feld (mindestens 10 Mietfälle) gewählt worden ist, um eine statistisch fundierte Aussage zu erzielen.

### 3.6.2 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 2018.

Nur hinsichtlich des Zeitpunkts für den Neubau/ der Komplettmodernisierung/-sanierung wurde der neue Stichtag „01.01.2007“ festgelegt (alter Stichtag: 01.01.2003).

Der Arbeitskreis hat sich darauf verständigt, dass der Zustand des Gebäudes „gut“ (Neubau oder Komplettmodernisierung/ -sanierung) **15 Jahre rückwirkend** vom Jahr der Mietspiegelerstellung aus gerechnet, maßgeblich ist. Orientiert wurde sich dabei an der durchschnittlichen Lebensdauer von einzelnen Bauteilen an Wohngebäuden.

Hinsichtlich des Zustandes des Gebäudes wird im Mietspiegel 2022 wie folgt unterschieden:

- **Normal** (unsaniert oder teilweise 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 2007
- alle Gebäude mit Fertigstellung der Komplettmodernisierung/-sanierung ab 01.01.2007.

Die Komplettmodernisierung/-sanierung eines Gebäudes ist gegeben, und 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.

### **3.6.3 Merkmal "Ausstattung der Wohnung"**

Der Arbeitskreis Mietspiegel hat eine Veränderung zum Mietspiegel 2018 bezüglich der "Ausstattung der Wohnung" vorgenommen.

Im Mietspiegel 2022 wird hinsichtlich der Ausstattung einer Wohnung wie folgt unterschieden:

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

Die im Mietspiegel 2018 noch geführte "einfache Ausstattung - Bad (Wanne oder Dusche) und WC vorhanden; keine Zentralheizung vorhanden" wurde bei allen sieben Quartieren gestrichen, da nach Auswertung des Datenmaterials nur ein Datensatz für das gesamte Stadtgebiet Brandenburg an der Havel vorlag.

Die nachfolgenden Unterscheidungsmerkmale sind nach wie vor mietpreisbestimmend.

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

#### **Grundausstattungsmerkmale sind:**

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

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.

Erläuterung zu Aufenthaltsräumen:

siehe Entscheidungshilfen zur Brandenburgischen Bauordnung - § 2 Absatz 5 (Stand Juni 2021)

[https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/land\\_bb\\_test\\_02.a.189.de/Entscheidungshilfen-zur-Brandenburgischen-BauO-Stand-Juni-2021.pdf](https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/Entscheidungshilfen-zur-Brandenburgischen-BauO-Stand-Juni-2021.pdf)

#### **Sonderausstattungsmerkmale sind:**

- Balkon, Terrasse, Loggia
- Fußböden der Wohnräume aus Naturholz (z. B. Parkett, Dielung), Keramik, Naturstein
- zweites Bad und/ oder separates WC
- Aufzugsanlage

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

#### **- mittlere Ausstattung:**

Bad (Wanne oder Dusche) und WC in der Wohnung; Zentralheizung vorhanden

#### **- gute Ausstattung:**

Bad (Wanne oder Dusche) und WC in der Wohnung; Zentralheizung und mindestens zwei der Sonderausstattungsmerkmale vorhanden.

Die Ausstattung der Wohnung bezieht sich auf die Ausstattungsmerkmale, die vom Vermieter gestellt werden.

### **3.6.4 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.

## **3.7 Mietdatenerhebung/ Prüfung der Mietdaten**

### **3.7.1 Mietdatenerhebung über Fragebogen**

Die Mietdatenerhebung erfolgte in dem Zeitraum von 01.02.2022 bis 25.04.2022 mit Stichtag 01.02.2022.

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 2022 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 2022 geeignet ist (die Miete darf nicht älter als sechs 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.**

### **3.7.2 Befragung/Erhebung der Mietdaten**

Auf der Internetseite der Stadt Brandenburg an der Havel wurde am 31. Januar 2022 bekannt gegeben, dass der Mietspiegel 2022 in Arbeit ist und die Mithilfe aller Vermieter und Mieter erwünscht ist (siehe Anlage 2).

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 des o.g. Fragebogens 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

### **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.

### 3.7.3 Prüfung der Mietdatensätze

Alle eingegangenen Mietdatensätze werden geprüft.

Die Prüfung bezieht sich u. a. auf:

- Verwendbarkeit (z. B. nicht älter als 6 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)
- unvollständige ausgefüllte Fragebögen

### 3.7.4 Stichprobe für die Mietspiegelerstellung 2022

Nach der durchgeführten Prüfung der Mietdatensätze verbleibt eine Stichprobe, welche die Datenbasis des Mietspiegels 2022 bildet.

Anzahl der erhobenen Mietdatensätze	10.541
Nach Prüfung verworfene Mietdatensätze	- 59
<b>Vollgültige Mietdatensätze</b>	<b>10.482</b>

## 3.8 Auswertung der Mietdatensätze

Grundsatz: **Im Mietspiegel Brandenburg an der Havel gehen die vollgültigen Mietdatensätze ein und werden in keiner Weise angepasst oder gerundet, das heißt die originären Mietdaten werden verarbeitet.**

### 3.8.1 Datenaufbereitung

Die Mietdatensätze werden entsprechend ihrer Adresse dem jeweiligen Quartier zugeordnet.

### 3.8.2 Datenauswertung

Je Quartier wird eine Tabelle erstellt.

Jede Tabelle ist gleichermaßen aufgebaut und hat 12 Felder

Die Datenauswertung erfolgt mit einem Programm auf Excel-Basis.

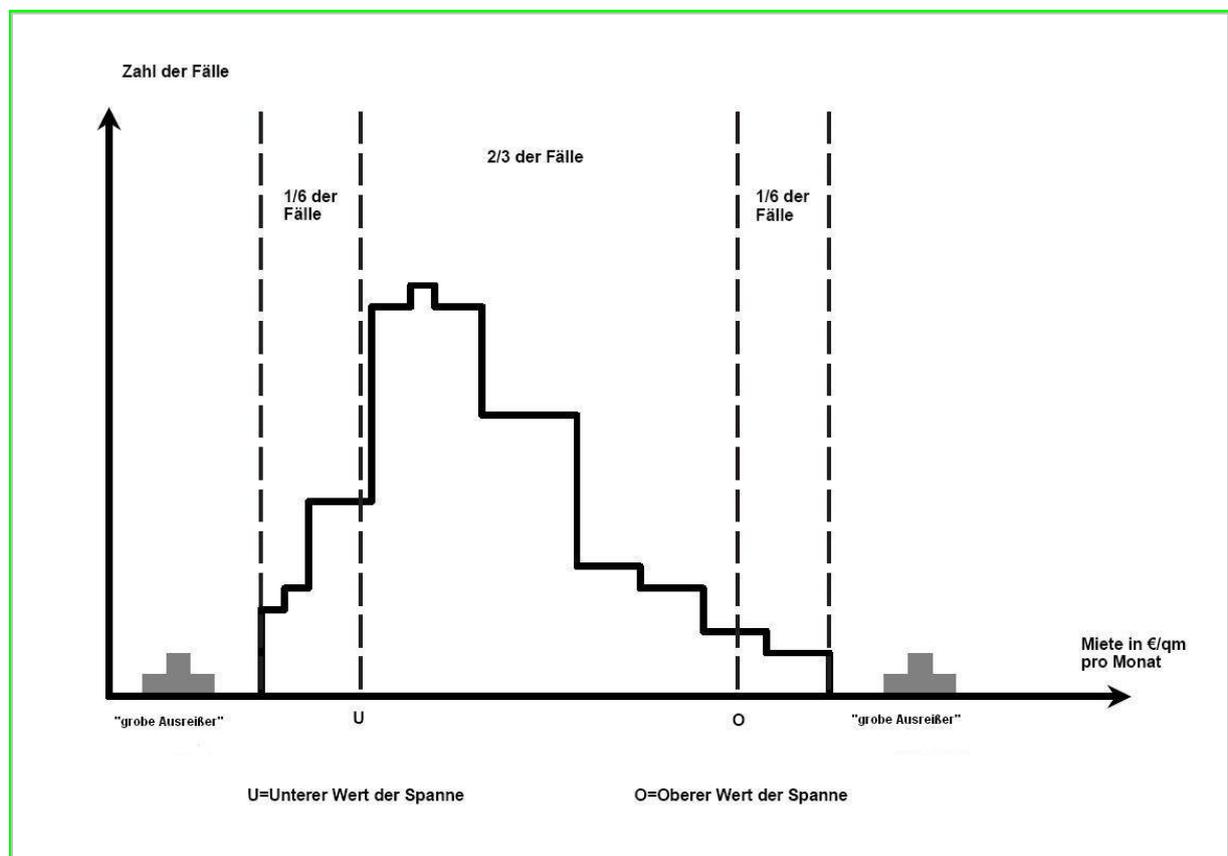
Die Daten werden automatisiert entsprechend ihrer Ausprägungen dem jeweiligen Feld zugeordnet.

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 2. Auflage "Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln" von 2014; Seite 28, 29 des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung beschrieben.

Nachfolgende Grafik 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 erhobene Mietwerte nur bedingte Aussage (\* 15-29 Fälle; \*\* 10-14 Fälle)

Für die sieben Quartiere werden in der **Anlage 3 bis 9** die Tabellen 1, 2, 3 und 4 dargestellt.

### **3.9 Erläuterungen zur Tabelle**

Die Tabellenwerte je Quartier im Mietspiegel 2022 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. Möblierung- 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.

#### **4. Veröffentlichung des Mietspiegels 2022**

Der Mietspiegel 2022 und die dazugehörige Dokumentation werden auf der Internetseite der Stadt Brandenburg an der Havel unter <https://www.stadt-brandenburg.de/> zum 30.06.2022 veröffentlicht und als pdf-Dokumente hinterlegt.

**Fragebogen zur Erstellung des Mietspiegels 2022**

**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?** *Etage*   
(Parterre/Souterrain=0, 1.Etage=1, 2.Etage=2 usw.)
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<br>nein = 2 | <input type="text"/> |
| (B) Aufzug  | ja = 1<br>nein = 2 | <input type="text"/> |
| (C) Zweites WC in der Wohnung   | ja = 1<br>nein = 2 | <input type="text"/> |
| (D) Balkon/Terrasse/Loggia  | ja = 1<br>nein = 2 | <input type="text"/> |
| (E) Garten (auch Gartenmitbenutzung)  | ja = 1<br>nein = 2 | <input type="text"/> |
| (F) Einbauküche   | ja = 1<br>nein = 2 | <input type="text"/> |
| (G) gehobene Badausstattung (z.B. Dusche, Bidet, farbige Sanitäreinrichtungen, aufwendige Fliesen)            | ja = 1<br>nein = 2 | <input type="text"/> |
| (H) Partyraum/Hobbyraum (evtl. Mitbenutzung)  | ja = 1<br>nein = 2 | <input type="text"/> |
| (I) Garage/Stellplatz (nur, wenn nicht separat gemietet, sondern in der unter 10 angegebenen Miete enthalten) | ja = 1<br>nein = 2 | <input type="text"/> |
| (J) Wärmedämmung am Haus  | ja = 1<br>nein = 2 | <input type="text"/> |

**Anlage 1  
Seite 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. (1)  
Etagenheizung) (2)  
Nachstromspeicher (3)  
Einzelöfen
10. **Sagen Sie mir bitte, wieviel Miete Sie für diese Wohnung monatlich bezahlen!**  
Nettokaltemiete (ohne Heizung und ohne (1)  
Nebenkosten) (2)  
EUR
11. **Seit wann zahlen Sie die Miete (netto) in der heutigen Höhe? (nicht Erhöhung der Nebenkosten)**  
Bitte genaues Datum angeben!
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

**Anlage 1**  
**Seite 3**

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

## Datenerhebung für den Mietspiegel 2022 in der Stadt Brandenburg

### Pressemitteilung vom 31.01.2022

Zum Stichtag des 1. Februar 2022 findet eine Mietdatenerhebung in Form einer Mieter- und Vermieterbefragung statt. Die anschließend ausgewertete Datenmenge fließt in den neuen Mietspiegel ein. Der „Arbeitskreis Mietspiegel“  bittet deshalb alle Mieter und Vermieter um Mithilfe.

Mietspiegelrelevant sind nur die Mieten, die innerhalb der letzten sechs Jahre vor dem o. g. Stichtag der Erhebung neu vereinbart oder verändert wurden (vgl. § 558 (2) BGB), also Mietabschlüsse und Miethöhenveränderungen ab 1. Februar 2016.

Es können aber **nur Mieten für den nicht preisgebundenen Wohnraum** in Mehrfamilienhäusern ab drei Wohneinheiten und Geschosswohnbauten berücksichtigt werden.

Bitte stellen Sie daher Ihre Mietdaten zur Verfügung, denn je umfangreicher der Datenbestand ist, um so statistisch gesicherter ist die Aussagekraft des Mietspiegels Ihrer Stadt.

Für die Datenerhebung wurde vom „Arbeitskreis Mietspiegel“ ein **Fragebogen** erarbeitet, der unter der Telefonnummer 03381 58 68 33 angefordert werden kann. **Eine persönliche Datenabgabe kann ebenfalls unter der Telefonnummer 03381 58 68 33 vereinbart werden.**

#### Hintergrund:

In der Stadt Brandenburg an der Havel liegt ein qualifizierter Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum über die ortsübliche Vergleichsmiete entsprechend § 558c des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) vor. Der derzeit gültige Mietspiegel 2018 wurde am 3. Juli 2018 beschlossen und am 7. Juli 2020 fortgeschrieben. Der Mietspiegel muss jedoch mindestens alle vier Jahre vom "Arbeitskreis Mietspiegel" neu erarbeitet und beschlossen werden. Entsprechend soll Mitte dieses Jahres der neue Mietspiegel herausgegeben werden, wofür eine hinreichend große Stichprobe an Mieten zusammenzutragen ist.



### MIETSPIEGEL 2022

für nicht preisgebundenen Wohnraum

Für die Erstellung des Mietspiegels 2022 bittet die Stadt Brandenburg Mieter und Vermieter um Unterstützung für entsprechende Daten.

#### Pressekontakt

Stadt Brandenburg an der Havel  
 Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
 Tel.: (03381) 587050 oder 587021  
 Fax: (03381) 587024  
 E-Mail: [pressestelle@stadt-brandenburg.de](mailto:pressestelle@stadt-brandenburg.de) 

#### Corona-Pandemie

Statistiken, Maßnahmen, allgemeine Infos, wichtige Telefonnummern finden Sie auf unserer Internetseite zum Coronavirus 



#### Weitere aktuelle Infos

Veranstaltungskalender 

Amtsblatt  mit allen rechtsgültigen Veröffentlichungen der Stadtverwaltung

Verkehr und Bauinfos 

RSS-Dienst 

#### Soziale Medien

Die Stadt Brandenburg an der Havel informiert Sie auch auf Facebook, Instagram und Twitter 



**Quartier 1 (Zentrum und zentrumsnahe Lagen)**  
**Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle**

Stichtag 01.02.2022

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	34	355	41
	gut	0	10	33
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>
	mittel	19	266	30
	gut	6	153	129
1076		59	784	233

**Quartier 1 (Zentrum und zentrumsnahe Lagen)**  
**Tabelle2 - alle Mietfälle**

Stichtag 01.02.2022

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 teilw eise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	<b>6,46</b>		<b>6,01</b>		<b>5,88</b>	
		4,60 -8,50		3,57 -9,00		4,35 -7,50	
	gut			<b>6,52</b>		<b>6,26</b>	
			5,20 -8,50		4,53 -8,50		
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del> </del>		<del> </del>		<del> </del>	
	mittel	<b>6,59</b>		<b>6,68</b>		<b>6,63</b>	
		5,65 -9,00		4,86 -12,34		4,73 -10,00	
	gut	<b>8,20</b>		<b>9,13</b>		<b>9,77</b>	
	8,00 -8,60		5,06 -12,92		6,00 -14,42		

Bei Leerfeldern lagen keine Mietdaten vor

**Quartier 1 (Zentrum und zentrumsnahe Lagen)**  
**Tabelle 3 - Anzahl aller Mietfälle aus der 2/3-Spanne**

Stichtag 01.02.2022

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 teilw eise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel	22	234	25
	gut			21
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del></del>	<del></del>	<del></del>
	mittel	13	178	20
	gut		101	85
699		35	513	151

**Quartier 1 (Zentrum und zentrumsnahe Lagen)**  
**Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne**

Stichtag 01.02.2022

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>6,29</b>		<b>5,91</b>		<b>5,84</b>	
		5,69 -7,50		5,45 -6,50		5,17 -6,80	
	gut					<b>6,33</b>	
						5,20 -7,17	
	<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del> </del>		<del> </del>		<del> </del>
mittel		<b>6,44 *</b>		<b>6,50</b>		<b>6,44</b>	
		6,00 -7,50		5,55 -8,50		5,25 -8,00	
gut				<b>8,98</b>		<b>9,75</b>	
				8,00 -10,37		8,30 -11,27	

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

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

**Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle**

Stichtag: 01.02.2022

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	1	0	0
	mittel	137	1677	99
	gut	1	112	3
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>
	mittel	29	654	66
	gut	2	41	9

2831

170

2484

177

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

Stichtag: 01.02.2022

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>5,00</b>					
		5,00 -5,00					
	mittel	<b>6,03</b>		<b>5,12</b>		<b>5,30</b>	
		4,47 -7,75		2,97 -7,50		4,20 -7,22	
	gut	<b>4,35</b>		<b>4,66</b>		<b>4,68</b>	
		4,35 -4,35		4,20 -6,57		3,88 -5,65	
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	<b>6,11</b>		<b>5,96</b>		<b>6,58</b>	
		5,40 -8,50		3,96 -10,05		5,11 -8,71	
	gut	<b>6,15</b>		<b>6,75</b>		<b>7,96</b>	
		6,01 -6,30		5,52 -10,04		6,60 -10,11	

Bei Leerfeldern lagen keine Mietdaten vor

**Quartier 2 (Klingenberg-/ Walzwerksiedlung, Wilhelmsdorfer Vorstadt)**  
**Tabelle 3 - Anzahl aller Mietfälle aus der 2/3-Spanne**

Stichtag: 01.02.2022

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 teilw eise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel	91	1118	65
	gut		74	
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del></del>	<del></del>	<del></del>
	mittel	19	435	44
	gut		27	
1873		110	1654	109

**Quartier 2 (Klingenberg-/ Walzwerksiedlung, Wilhelmsdorfer Vorstadt)**  
**Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne**

Stichtag: 01.02.2022

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>5,90</b>		<b>5,13</b>		<b>5,20</b>	
		5,30 -6,60		4,65 -5,60		4,51 -6,50	
	gut	<b>4,61</b>		<b>4,61</b>			
		4,50 -4,81		4,50 -4,81			
	<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del> </del>		<del> </del>		<del> </del>
mittel		<b>6,04 *</b>		<b>5,88</b>		<b>6,49</b>	
		5,99 -6,12		5,40 -6,39		6,10 -7,00	
gut		<b>6,58</b>		<b>6,58</b>			
		6,30 -7,22		6,30 -7,22			

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

**Quartier 3 (Nord)**  
**Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle**

Stichtag: 01.02.2022

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	5	1924	3
	gut	23	112	0
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>
	mittel	0	381	35
	gut	0	313	9

2805

28

2730

47

**Quartier 3 (Nord)**  
**Tabelle 2 - alle Mietfälle**

Stichtag: 01.02.2022

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						
	mittel	<b>5,76</b>		<b>4,99</b>		<b>5,18</b>	
		4,40 -6,98		0,00 -6,91		4,75 -5,76	
	gut	<b>5,87</b>		<b>5,54</b>			
		5,20 -6,50		5,01 -6,50			
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del> </del>		<del> </del>		<del> </del>	
	mittel			<b>5,74</b>		<b>6,25</b>	
				3,74 -7,20		5,51 -7,21	
	gut			<b>5,47</b>		<b>6,05</b>	
				4,20 -8,25		5,90 -6,39	

Bei Leerfeldern lagen keine Mietdaten vor

**Quartier 3 (Nord)**

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

Stichtag: 01.02.2022

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 teilw eise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel		1282	
	gut	15	74	
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del></del>	<del></del>	<del></del>
	mittel		253	23
	gut		209	
1856		15	1818	23

**Quartier 3 (Nord)**  
**Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne**

Stichtag: 01.02.2022

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			4,99			
				4,30 -5,60			
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	gut	5,87 *		5,50			
		5,70 -6,50		5,17 -5,90			
	einfach						
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	mittel			5,66		6,21	
				5,40 -6,10		5,60 -7,14	
	gut			5,42			
				5,03 -5,92			

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

**Quartier 4 (Hohenstücken)**  
**Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle**

Stichtag: 01.02.2022

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	293	1704	113
	gut	29	123	0
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>
	mittel	0	0	0
	gut	7	186	24
2479		329	2013	137

**Quartier 4 (Hohenstücken)**  
**Tabelle 2 - alle Mietfälle**

Stichtag: 01.02.2022

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 teilw eise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	<b>5,48</b>		<b>4,85</b>		<b>4,70</b>	
		3,81 -9,08		3,00 -7,20		3,47 -7,37	
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	gut	<b>5,84</b>		<b>5,90</b>			
		4,70 -7,44		4,30 -6,86			
	einfach						
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	mittel						
	gut	<b>5,09</b>		<b>5,42</b>		<b>5,55</b>	
		4,80 -5,80		4,63 -6,52		5,07 -6,55	

Bei Leerfeldern lagen keine Mietdaten vor

**Quartier 4 (Hohenstücken)**  
**Tabelle 3 - Anzahl der Mietfälle aus der 2/3-Spanne**

Stichtag: 01.02.2022

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 teilw eise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel	195	1136	75
	gut	19	81	
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel			
	gut		124	16
1646		214	1341	91

**Quartier 4 (Hohenstücken)**  
**Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne**

Stichtag: 01.02.2022

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>5,32</b>		<b>4,82</b>		<b>4,63</b>	
		4,31 -6,62		4,11 -5,48		3,83 -5,65	
	gut	<b>5,82 *</b>		<b>5,98</b>			
		5,25 -6,30		5,25 -6,60			
	<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach					
mittel							
gut				<b>5,35</b>		<b>5,51 *</b>	
				5,07 -5,80		5,21 -5,80	

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

**Quartier 5 (Görden)**  
**Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle**

Stichtag: 01.02.2022

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	119	597	48
	gut	0	68	33
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>
	mittel	1	92	11
	gut	0	0	0
		120	757	92
969				

**Quartier 5 (Görden)**  
**Tabelle 2 - alle Mietfälle**

Stichtag: 01.02.2022

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						
	mittel	<b>7,02</b> 5,29 -9,05	<b>6,18</b> 3,73 -9,10	<b>6,39</b> 4,94 -6,95			
	gut		<b>6,35</b> 5,00 -7,53	<b>6,23</b> 5,50 -7,27			
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	<b>8,30</b> 8,30 -8,30	<b>5,97</b> 5,31 -6,15	<b>6,03</b> 5,50 -6,80			
	gut						

Bei Leerfeldern lagen keine Mietdaten vor

**Quartier 5 (Görden)**

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

Stichtag: 01.02.2022

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			
	mittel	79	397	32
	gut		46	21
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del></del>	<del></del>	<del></del>
	mittel		62	7
	gut			

644

79

505

60

**Quartier 5 (Görden)**  
**Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne**

Stichtag: 01.02.2022

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>6,98</b>		<b>6,15</b>		<b>6,47</b>	
		6,32 -8,20		5,80 -6,53		5,89 -6,95	
	gut	<b>6,33</b>		<b>6,33</b>		<b>6,24</b>	
5,70 -7,01			5,69 -6,51				
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del> </del>		<del> </del>		<del> </del>	
	mittel	<b>6,01</b>		<b>6,01</b>		<b>6,00 **</b>	
		6,00 -6,13		6,00 -6,13		6,00 -6,00	
gut							

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

**Quartier 6 (Plaue, Kirchmöser)**  
**Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle**

Stichtag: 01.02.2022

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	62	204	16
	gut	0	0	0
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>
	mittel	0	0	0
	gut	0	0	0
282		62	204	16

**Quartier 6 (Plaue, Kirchmöser)**

**Tabelle 2 - alle Mietfälle**

Stichtag: 01.02.2022

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 teilw eise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	<b>5,04</b>		<b>5,14</b>		<b>5,29</b>	
		2,31 -5,40		2,69 -11,20		4,70 -6,40	
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel						
	gut						

Bei Leerfeldern lagen keine Mietdaten vor

**Quartier 6 (Plaue, Kirchmöser)**  
**Tabelle 3 - Anzahl der Mietfälle aus der 2/3-Spanne**

Stichtag: 01.02.2022

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			
	mittel	42	136	10
	gut			
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del></del>	<del></del>	<del></del>
	mittel			
	gut			

188

42

136

10

**Quartier 6 (Plaue, Kirchmöser)**  
**Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne**

Stichtag: 01.02.2022

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>5,08</b>		<b>5,13</b>		<b>5,23 *</b>		
		4,95 -5,20		5,00 -5,20		4,75 -5,70		
	gut							
	<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del> </del>		<del> </del>		<del> </del>	
		mittel						
gut								

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

**Quartier 7 (Übrige Gebiete)**  
**Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle**

Stichtag: 01.02.2022

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	0	1	0
	gut	0	14	2
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del>0</del>	<del>0</del>	<del>0</del>
	mittel	0	3	2
	gut	0	4	14
		40	22	18

**Quartier 7 (Übrige Gebiete)**  
**Tabelle 2 - alle Mietfälle**

Stichtag: 01.02.2022

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 teilw eise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel			6,43			
	gut			5,63		5,78	
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach			4,64	-7,72	5,24	-6,31
	mittel			9,00		8,05	
	gut			8,15		8,52	
				7,11	-9,09	6,51	-9,00

Bei Leerfeldern lagen keine Mietdaten vor

**Quartier 7 (Übrige Gebiete)**  
**Tabelle 3 - Anzahl der Mietfälle aus der 2/3-Spanne**

Stichtag: 01.02.2022

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 teilw eise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel			
	gut		10	
<b>Gut</b> (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	<del></del>	<del></del>	<del></del>
	mittel			
	gut			10

20

0

10

10

