

Stadt Bochum

Mietspiegel 2021/2022

Dokumentation

Version 1.0

30. März 2021

Inhaltsverzeichnis

1 Stichprobe	5
2 Grundausswertung	5
2.1 Nettokaltmiete und Miete/m ²	5
2.2 Wohnung im Wohngebäude	8
2.3 Baujahr	10
2.4 Wohnungsgröße	14
2.5 Baualter und Wohnungsgröße	18
3 Wohnungen im Stadtgebiet	21
3.1 Allgemeine Lagekriterien	21
3.2 Wohngebiete	21
4 Ausstattungsmerkmale	25
4.1 Energetische Ausstattung der Wohnung	25
4.2 Heizung	28
4.3 Sicherheit und Einbruchschutz	28
4.4 Barrierearmut	30
4.5 Kurzübersicht der Häufigkeiten von Ausstattungsmerkmalen	33
4.6 Ausstattungsmerkmale und Quadratmetermieten	35
4.6.1 erstbezogene Neubauwohnung	36
4.6.2 Einfamilienhaus	36
4.6.3 Zweifamilienhaus	36
4.6.4 Mehrfamilienhaus	37
4.6.5 Durchgangszimmer	37
4.6.6 gute Infrastruktur zu Fuß erreichbar	38
4.6.7 gute Erholungsflächen	38
4.6.8 gute ÖPNV-Anbindung	39
4.6.9 aufgelockerte Bebauung	39
4.6.10 geringe Umweltbelastung	40
4.6.11 gepflegtes Wohnumfeld	40
4.6.12 Wärmedämmung aller Außenwände	40
4.6.13 Dachwärmedämmung	41
4.6.14 Kellerdeckenwärmedämmung	41
4.6.15 Isolierglasfenster	42
4.6.16 Doppelkastenfenster	42
4.6.17 barrierearm erreichbar	43
4.6.18 barrierearm ausgestattet	43
4.6.19 Wohnung über mehrere Etagen	44
4.6.20 zweites Badezimmer	44
4.6.21 zweites WC	45
4.6.22 Wärmecontracting	45
4.6.23 Fernwärme	45
4.6.24 Nahwärme	46
4.6.25 Rollläden	46
4.6.26 Aufzug	47
4.6.27 Balkon	47
4.6.28 Terrasse	48
4.6.29 Gartennutzung	48
4.6.30 gemeinschaftliche Gartennutzung	49
4.6.31 weitere Balkone	49
4.6.32 weitere Terrassen	50
4.6.33 keine ausreichende Elektroinstallation	50
4.6.34 Trittschalldämmung	50
4.6.35 Videogegensprechanlage	51
4.6.36 Gegensprechanlage	51
4.6.37 manuelle Rollläden	52
4.6.38 elektrische Rollläden	52
4.6.39 mehrfachverriegelte Wohnungstür	53

4.6.40	sicherheitverriegelte Fenster	53
4.6.41	Alarmanlage	54
4.6.42	kein Bodenbelag oder PVC	54
4.6.43	hochwertiger Bodenbelag	55
4.6.44	Bad nicht vom Vermieter gestellt	55
4.6.45	einfaches Bad	55
4.6.46	gehoben ausgestattetes Bad	56
4.6.47	Heizung nicht vom Vermieter gestellt	56
4.6.48	Elektrospeicherheizung oder Einzelöfen	57
4.6.49	gehoben ausgestattete Heiztechnik	57
4.6.50	gute Infrastrukturlage	58
4.6.51	Energieausweis vorhanden	58
4.6.52	Energiewert unter 50 kWh/qm (A+,A)	59
4.6.53	Energiewert ab 50 unter 100 kWh/qm (B,C)	59
4.6.54	Energiewert ab 100 unter 130 kWh/qm (D)	59
4.6.55	Energiewert ab 130 kWh/qm (E,F,G,H)	60
5	Mietspiegelberechnung	61
5.1	Merkmale der Standardwohnung	61
5.2	Regressionsmodelle	61
5.2.1	Regression: volles Modell mit Baualters-, Wohnungsgrößenklassen und Ausstattungsmerkmalen	61
5.2.2	Regression: schrittweiser Ausschluss nichtsignifikanter Prädiktoren	63
6	Qualitätsbeurteilung: Realmiete und Mietspiegel 2021/2022	65
	Anhang	67
	Mietspiegeltabelle	67
	Formel zur Berechnung der Miete/m² nach Mietspiegel	69
	Anschreiben	70
	Mieterfassungsbogen	73
	Mietspiegelbroschüre	77

Tabellenverzeichnis

1	Verteilung der Wohnungen nach Mietveränderung/Neuvermietung	5
2	Erstvermietete Wohnungen im Neubau	5
3	Allgemeine Kennwerte der Wohnungen	7
4	Mittlere Miete/m ² nach dem Jahr der Mietfestsetzung	7
5	Mittlere Miete/m ² nach Anzahl der Zimmer der Wohnung	8
6	Mittlere Miete/m ² nach Gebäudeart	8
7	Mittlere Miete/m ² nach Anzahl der Wohnungen im Gebäude	9
8	Mittelwerte der Miete/m ² in Abhängigkeit des Baujahrs in 5-Jahres-Intervallen	10
9	Mittelwerte der Miete/m ² in Abhängigkeit der Baualtersklassen	13
10	Mittelwerte der Miete/m ² in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in 5-m ² -Intervallen	14
11	Mittelwerte der Miete/m ² in Abhängigkeit der Wohnungsgrößenklassen	15
12	Baualtersintervalle und Wohngrößenklassen: Mittelwerte Miete/m ² in €	18
13	Wohnungsgrößenintervalle und Baualtersklassen: Mittelwerte Miete/m ² in €	19
14	Baujahres- und Wohnungsgrößenklassen: Miete pro m ²	19
15	Kontingenztafel der Lagekriterien (Prozent)	21
16	Wohngebiete: Zuordnung statistischer Viertel	23
17	Mittlere Miete/m ² nach Wohngebiet	24
18	Wohngebiete: Lagekriterien in Prozent	24
19	Mittlere Miete/m ² nach Energieeffizienzklasse	25
20	Mittlere Miete/m ² nach Energieeffizienzklasse (Imputation)	27
21	Kontingenztafel der Wärmedämmungen (Prozent)	27

22	Energieeffizienzklassen: Wärmedämmungen in Prozent	27
23	Mittelwerte der Miete/m ² in Abhängigkeit der vier Energieverbrauchsklassen	28
24	Kontingenztabelle Heizungsstandard und Wärmelieferung	28
25	Kontingenztabelle der Wärmelieferungen	28
26	Kontingenztabelle der Sicherheits-/Einbruchschutzkriterien (Prozent)	29
27	Barrierearmut und Miete/m ²	30
28	Barrierearmut und Baujahr	30
29	Barrierearmut und Aufzug	30
30	Barrierearmut und Badausstattung	31
31	Barrierearmut und Bodenbelag	31
32	Barrierearmut und Wohngebiet	32
33	Kurzübersicht der Ausstattungsmerkmale	34
144	Baujahres- und Wohnungsgrößenklassen: Häufigkeiten der Wohnungen	61
145	Volles lineares Modell	62
146	Schrittweise optimiertes Regressionsmodell	64
147	Bochumer Mietspiegel 2021/2022	67
148	Bochumer Mietspiegel 2021/2022 — Zu-/Abschläge	68

Abbildungsverzeichnis

1	Verteilung der Nettokaltmieten	6
2	Verteilung der Mieten/m ²	6
3	Nettokaltmiete in EURO und Miete/m ²	7
4	Verteilung der Erstellungsjahre der Wohnungen	11
5	Miete/m ² und Erstellungsjahr der Wohnung	11
6	Mittelwerte der Miete/m ² in Abhängigkeit des Baujahrs in 5-Jahres-Intervallen	12
7	Verteilung der Wohnungsgrößen	15
8	Mittelwerte (+/—Standardabweichung) der Miete/m ² in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Intervallen von 5 Quadratmetern	16
9	Miete/m ² und Wohnungsgröße	17
10	Baualter und Wohnungsgröße: Miete/m ²	20
11	Wohngebiete: Boxplot der Miete/m ²	22
12	Energieeffizienzklassen in Energieausweisen für Wohngebäude ab Mai 2014	25
13	Wohnungen ohne Energiewert: Verteilung der Mieten/m ²	26
14	Wohnungen ohne Energiewert: Verteilung der geschätzten Energiewerte	26
15	Zusammenhang von gezahlter Miete/m ² und Mietspiegel 2021/2022	65
16	Mietspiegel 2021/2022 minus reale Miete in EURO	66

1 Stichprobe

Dem Mietspiegel liegen ausschliesslich Mietobjekte zugrunde, die den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), §§558ff unterliegen. Aus den Fragebögen wurden die Fragebögen ausgeschlossen, die nicht den Kriterien nach §§558ff entsprechen (Datum der Mietfestsetzung älter als sechs Jahre oder nach September 2020) oder wegen unvollständiger Basisangaben (Baujahr, Nettokaltmiete) nicht auswertbar sind.

Eine Zufallsstichprobe des Wohnungsbestandes wurde auf der Grundlage des Datenbestandes des Liegenschaftskatasters der Stadt Bochum gezogen. Hierbei wurden die Flurstücke mit Wohngebäuden und einer Gebäudegrundfläche von mindestens 40m² ermittelt.

Im Juni 2020 wurden 12.209 Papierfragebögen (siehe Anhang) mit einem Anschreiben (siehe Anhang) und einem bezahlten Rücksendeumschlag an Eigentümer versandt, die keine Wohnungsunternehmen sind. Darüber hinaus wurden 12 Wohnungsunternehmen zu 731 Objekten unter Beifügung eines elektronischen Datenträgers und Kodierplanes angeschrieben.

Der Fragebogenrücklauf wurde bis zum 31.10.2020 berücksichtigt. Die auswertbare Größe der Stichprobe besteht aus 4124 Datensätzen.

2 Grundauswertung

Die Verteilung der Mietfestsetzungen der Wohnungen auf den Untersuchungszeitraum zeigt Tabelle 1. Wohnungen mit einer Mietfestsetzung im selben Jahr des Baualters des Wohngebäudes listet Tabelle 2 auf. Bei diesen Wohnungen kann davon ausgegangen werden, dass es sich um Erstvermietungen in einem Neubau handelt.

Tabelle 1: Verteilung der Wohnungen nach Mietveränderung/Neuvermietung

Jahr	Wohnungen	Prozent
2015	195	4,7
2016	387	9,4
2017	471	11,4
2018	587	14,2
2019	1897	46
2020	587	14,2
Gesamt	4124	100,0

Tabelle 2: Erstvermietete Wohnungen im Neubau

erstvermietete Neubauwohnungen	
2015	2
2016	2
2017	2
2018	14
2019	20
Gesamt	40

Tabelle 3 listet die statistischen Basiskennzahlen der Stichprobe auf. Tabelle 4 listet die Basiskennzahlen der Mieten/m² bezogen auf die Jahre des Mietfestsetzungszeitraums auf.

2.1 Nettokaltmiete und Miete/m²

Die Verteilung der Nettokaltmieten und der Mieten/m² zeigen die Abbildungen 1 und 2. Den Zusammenhang der Nettokaltmieten und der Mieten/m² zeigt Abbildung 3 (Korrelation $r=0,51$).

Verteilung der Nettokaltmieten

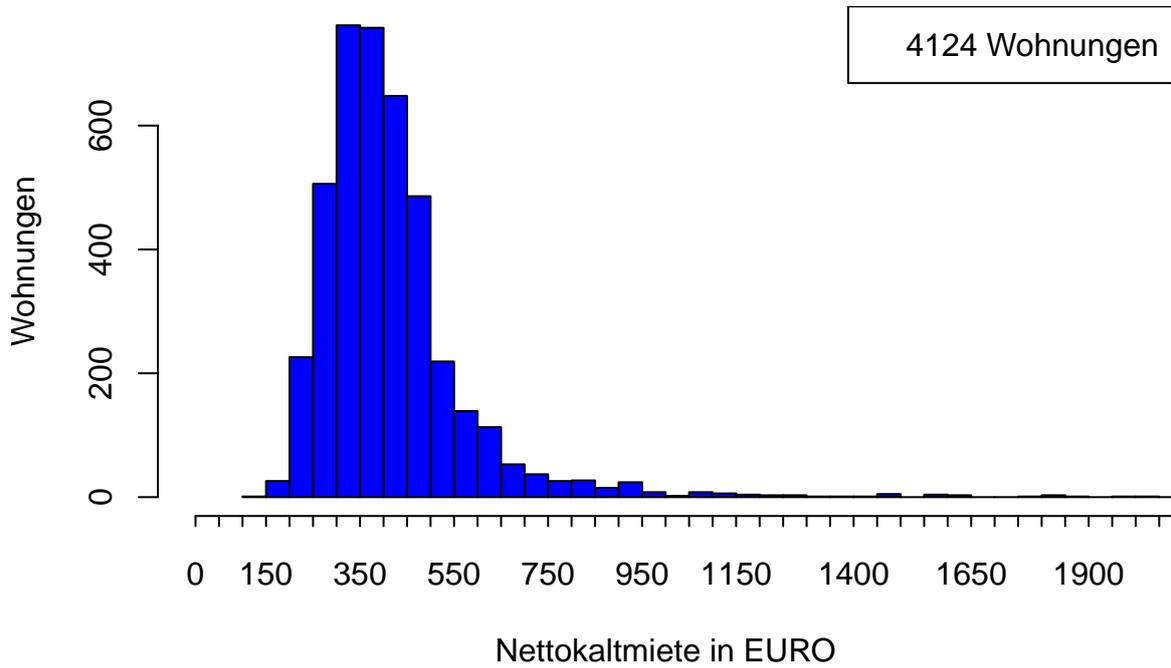


Abbildung 1: Verteilung der Nettokaltmieten

Verteilung der Mieten/m²

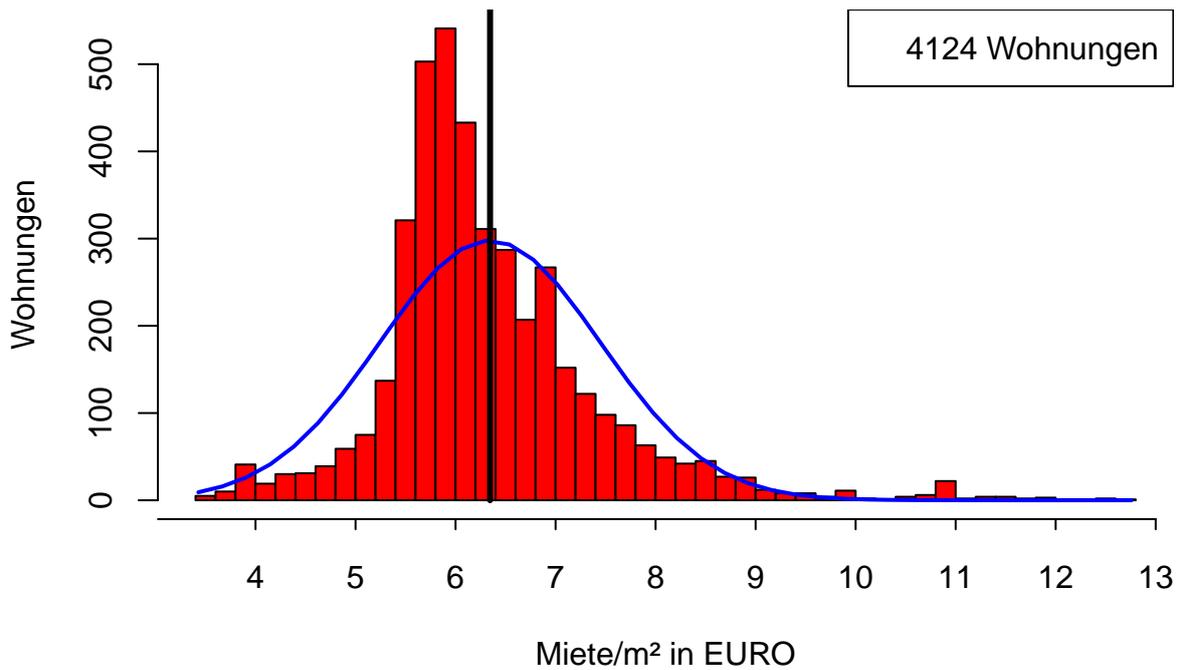


Abbildung 2: Verteilung der Mieten/m²

Tabelle 3: Allgemeine Kennwerte der Wohnungen

	Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Standardabweichung
Baujahr	1556	2019	1958	1956	21,0 Jahre
Quadratmeter	20,00 m ²	400,00 m ²	63,00 m ²	65,93 m ²	21,23 m ²
Nettokaltmiete	145,00 €	2185,00 €	386,50 €	418,65 €	171,85 €
Kaltmiete/m ²	3,43 €	12,76 €	6,12 €	6,35 €	1,10 €

Tabelle 4: Mittlere Miete/m² nach dem Jahr der Mietfestsetzung

Mietfestsetzung	Wohnungen	Miete/m ² in EURO				
		Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Standardabweichung
2015	195	3,75	11,28	5,78	5,92	1,00
2016	387	3,77	12,50	5,81	5,96	1,05
2017	471	3,43	12,00	6,02	6,01	1,19
2018	587	4,29	12,76	6,24	6,48	1,21
2019	1897	4,00	12,58	6,14	6,43	1,00
2020	587	4,05	11,29	6,41	6,60	1,16
Gesamt	4124	3,43	12,76	6,12	6,35	1,10

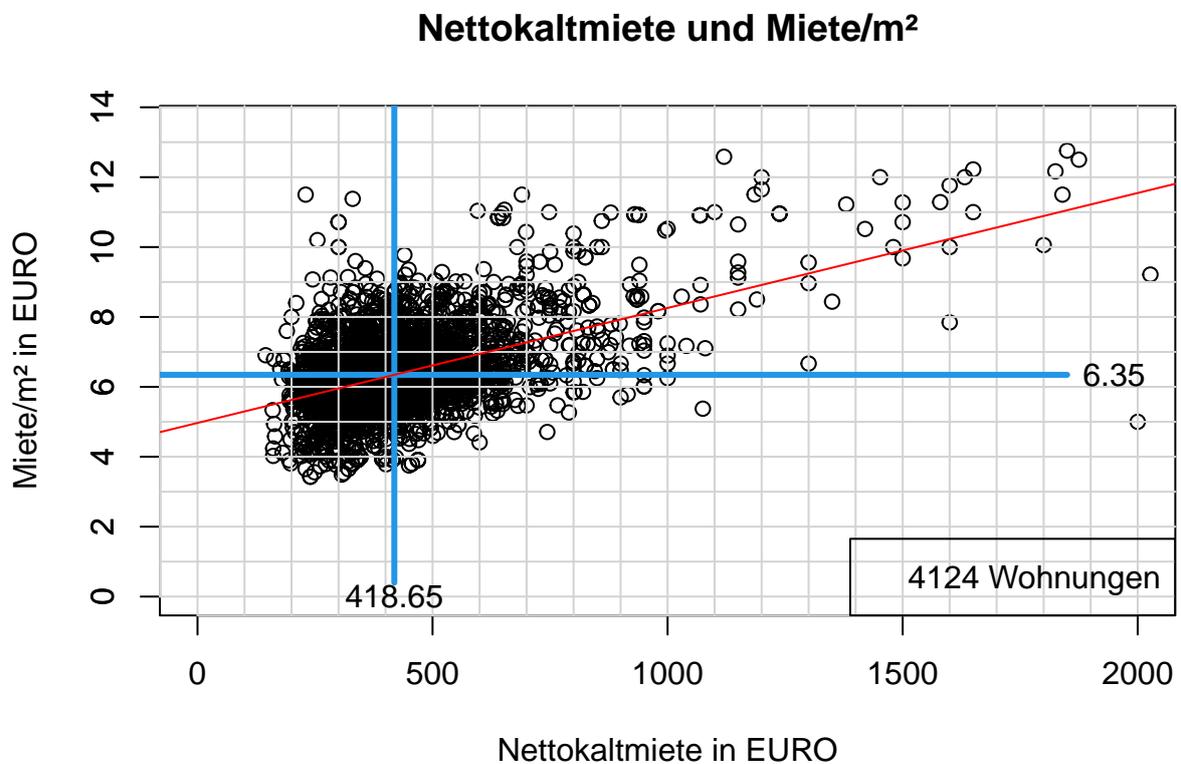


Abbildung 3: Nettokaltmiete in EURO und Miete/m²

2.2 Wohnung im Wohngebäude

Die Wohnungen haben 1 bis 8,5 Zimmer (Tabelle 5). 8,2 % der Wohnungen sind barrierearm ausgestattet. Die bei weitem meisten Wohnungen der Stichprobe mit 95,1 % sind in Mehrfamilienhäusern (Tabelle 6). 2,3 % der Wohnungen gehen über mehr als eine Etage. Die Wohngebäudegröße reicht von 1 bis 116 Mietwohnungen im Gebäude (Tabelle 7). In 2,7 % der Wohngebäude ist auch mindestens eine Gewerbewohnung vorhanden.

Tabelle 5: Mittlere Miete/m² nach Anzahl der Zimmer der Wohnung

Zimmer der Wohnung	Wohnungen	Miete/m ² in EURO				
		Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Standardabweichung
1	41	5,03	11,50	6,97	7,35	1,47
1,5	416	4,19	12,22	6,29	6,50	0,97
2	91	3,90	12,17	6,54	6,83	1,59
2,5	1391	3,43	11,04	6,14	6,31	0,92
3	119	4,13	11,07	6,14	6,61	1,63
3,5	1573	3,65	12,58	6,02	6,23	0,94
4	93	4,05	11,00	6,04	6,59	1,61
4,5	294	3,49	12,76	6,03	6,24	1,39
5	33	4,75	11,28	7,04	7,79	2,33
5,5	47	3,80	11,76	5,72	6,15	1,90
6	2	6,25	6,67	6,46	6,46	0,29
6,5	7	5,46	10,71	8,50	8,15	2,42
7	1	11,29	11,29	11,29	11,29	
8,5	1	8,97	8,97	8,97	8,97	
Gesamt	4124	3,43	12,76	6,12	6,35	1,10

Tabelle 6: Mittlere Miete/m² nach Gebäudeart

Gebäudeart	Wohnungen	Miete/m ² in EURO				
		Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Standardabweichung
Einfamilienhaus	44	3,75	12,76	7,35	7,66	2,20
Zweifamilienhaus	131	4,23	9,68	6,21	6,41	1,05
Mehrfamilienhaus	3949	3,43	12,58	6,11	6,33	1,08
Gesamt	4124	3,43	12,76	6,12	6,35	1,10

Tabelle 7: Mittlere Miete/m² nach Anzahl der Wohnungen im Gebäude

Wohnungen im Gebäude	Wohnungen	Miete/m ² in EURO				
		Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Standardabweichung
ohne Angabe	1	7,17	7,17	7,17	7,17	
1	46	3,75	12,76	7,22	7,50	2,19
2	129	4,23	10,00	6,21	6,43	1,10
3	191	4,15	12,50	6,11	6,41	1,46
4	391	3,77	12,22	5,95	6,14	0,82
5	357	3,90	9,88	6,33	6,53	0,95
6	1067	3,65	11,00	6,15	6,31	0,87
7	307	3,86	12,00	6,08	6,46	1,35
8	591	3,43	10,83	6,06	6,23	1,01
9	236	4,41	10,71	6,33	6,56	1,01
10	106	3,81	9,14	6,57	6,48	0,95
11	29	4,40	9,04	7,16	7,06	1,41
12	162	4,35	10,20	5,96	6,05	0,84
13	13	5,03	7,20	5,92	5,99	0,69
14	32	3,81	6,97	5,85	5,19	1,05
15	26	4,83	7,42	5,96	5,78	0,77
16	83	3,78	10,00	5,35	5,40	1,47
17	8	5,50	5,99	5,80	5,78	0,13
18	34	5,69	9,29	6,13	6,16	0,59
20	43	5,44	11,07	7,77	8,51	2,35
21	20	5,65	12,58	5,94	6,40	1,52
22	43	5,96	7,91	6,51	6,61	0,45
23	5	5,37	9,13	7,98	7,39	1,47
24	26	5,14	8,78	7,58	7,50	0,83
26	1	11,38	11,38	11,38	11,38	
28	12	5,08	6,11	5,92	5,84	0,27
29	1	6,09	6,09	6,09	6,09	
30	3	5,79	9,59	6,63	7,34	2,00
32	150	4,60	7,77	6,00	6,08	0,48
48	2	5,94	6,00	5,97	5,97	0,04
54	1	8,08	8,08	8,08	8,08	
116	3	8,00	11,50	8,56	9,35	1,88
Gesamt	4124	3,43	12,76	6,12	6,35	1,10

2.3 Baujahr

Die älteste Wohnung in der Stichprobe ist aus dem Jahr 1556. Das jüngste Baujahr einer Wohnung ist 2019. Wegen der Darstellung werden aus den Abbildungen Wohnungen vor 1890 ausgeblendet. In Abbildung 5 ist deutlich zu erkennen, wo die größten Phasen der Bautätigkeit und die kriegsbedingten Lücken waren.

Tabelle 8: Mittelwerte der Miete/m² in Abhängigkeit des Baujahrs in 5-Jahres-Intervallen

Baujahr	Wohnungen	Miete/m ² in EURO				
		Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Standardabweichung
1555 bis 1789	1	4,96	4,96	4,96	4,96	
1790 bis 1809	3	7,20	7,21	7,21	7,21	0,01
1810 bis 1859	1	6,10	6,10	6,10	6,10	
1860 bis 1874	2	3,90	4,00	3,95	3,95	0,07
1875 bis 1889	3	6,00	10,00	6,81	7,60	2,11
1890 bis 1894	6	5,38	6,83	6,11	6,17	0,57
1895 bis 1899	4	3,75	6,98	5,16	5,26	1,53
1900 bis 1904	56	4,17	10,71	5,74	6,05	1,14
1905 bis 1909	64	4,51	10,00	6,29	6,33	0,98
1910 bis 1914	44	4,71	10,39	5,99	6,20	1,16
1915 bis 1919	3	4,37	4,53	4,48	4,46	0,08
1920 bis 1924	69	3,86	8,17	5,44	5,70	0,79
1925 bis 1929	193	4,03	8,40	5,98	6,09	0,82
1930 bis 1934	96	4,15	11,00	6,06	6,31	1,06
1935 bis 1939	126	4,15	10,75	6,02	6,50	1,10
1940 bis 1944	94	4,42	9,21	6,27	6,44	0,94
1945 bis 1949	52	4,45	8,81	6,66	6,59	0,96
1950 bis 1954	711	3,88	12,76	6,25	6,43	0,88
1955 bis 1959	826	3,65	9,39	6,17	6,35	0,86
1960 bis 1964	790	4,05	11,04	6,04	6,18	0,81
1965 bis 1969	480	3,43	10,71	5,90	5,84	1,02
1970 bis 1974	145	4,41	10,52	6,09	6,49	1,16
1975 bis 1979	78	4,20	10,06	5,95	6,31	1,08
1980 bis 1984	77	5,46	8,93	6,18	6,51	1,06
1985 bis 1989	20	4,19	8,38	6,71	6,69	1,21
1990 bis 1994	33	4,33	11,38	5,46	6,23	1,82
1995 bis 1999	30	6,34	11,50	7,41	7,89	1,35
2000 bis 2004	37	5,42	11,29	7,35	7,51	1,07
2005 bis 2009	12	8,10	11,28	8,85	8,96	0,82
2010 bis 2014	14	8,14	9,00	8,34	8,38	0,29
2015 bis heute	54	6,50	12,58	10,91	10,36	1,48
Gesamt	4124	3,43	12,76	6,12	6,35	1,10

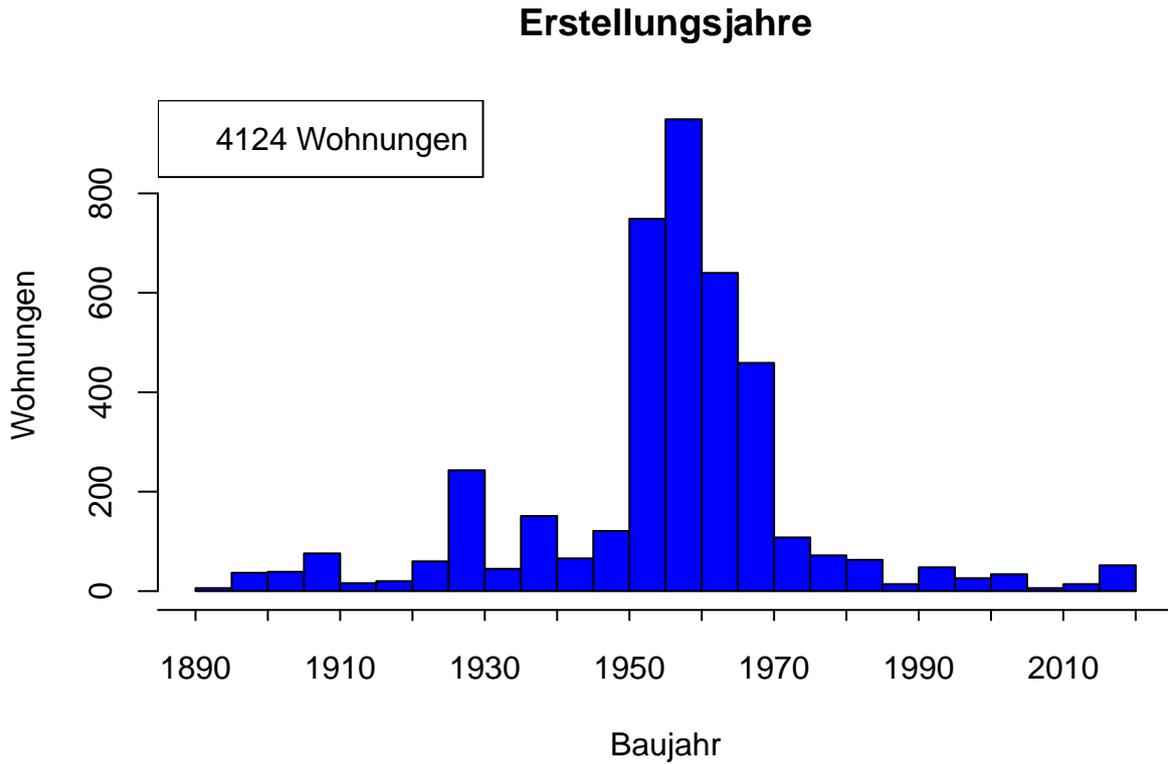


Abbildung 4: Verteilung der Erstellungsjahre der Wohnungen

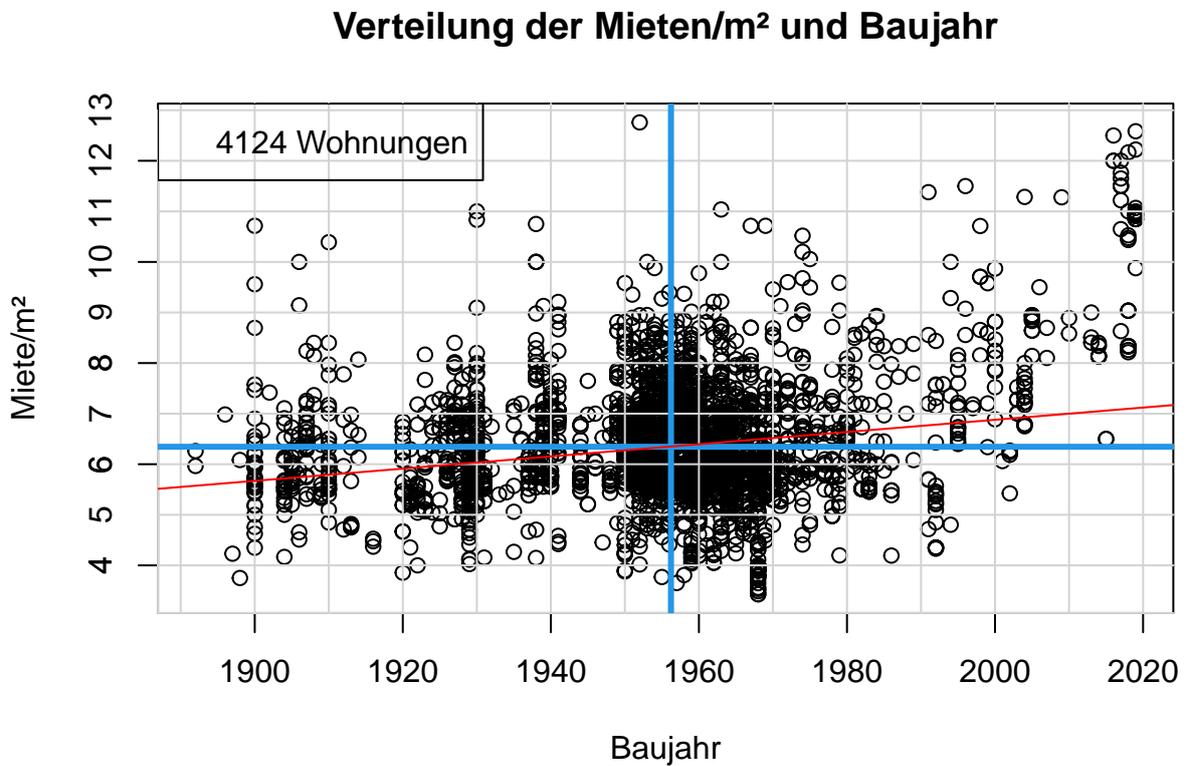


Abbildung 5: Miete/m² und Erstellungsjahr der Wohnung

Mittelwertsprofil

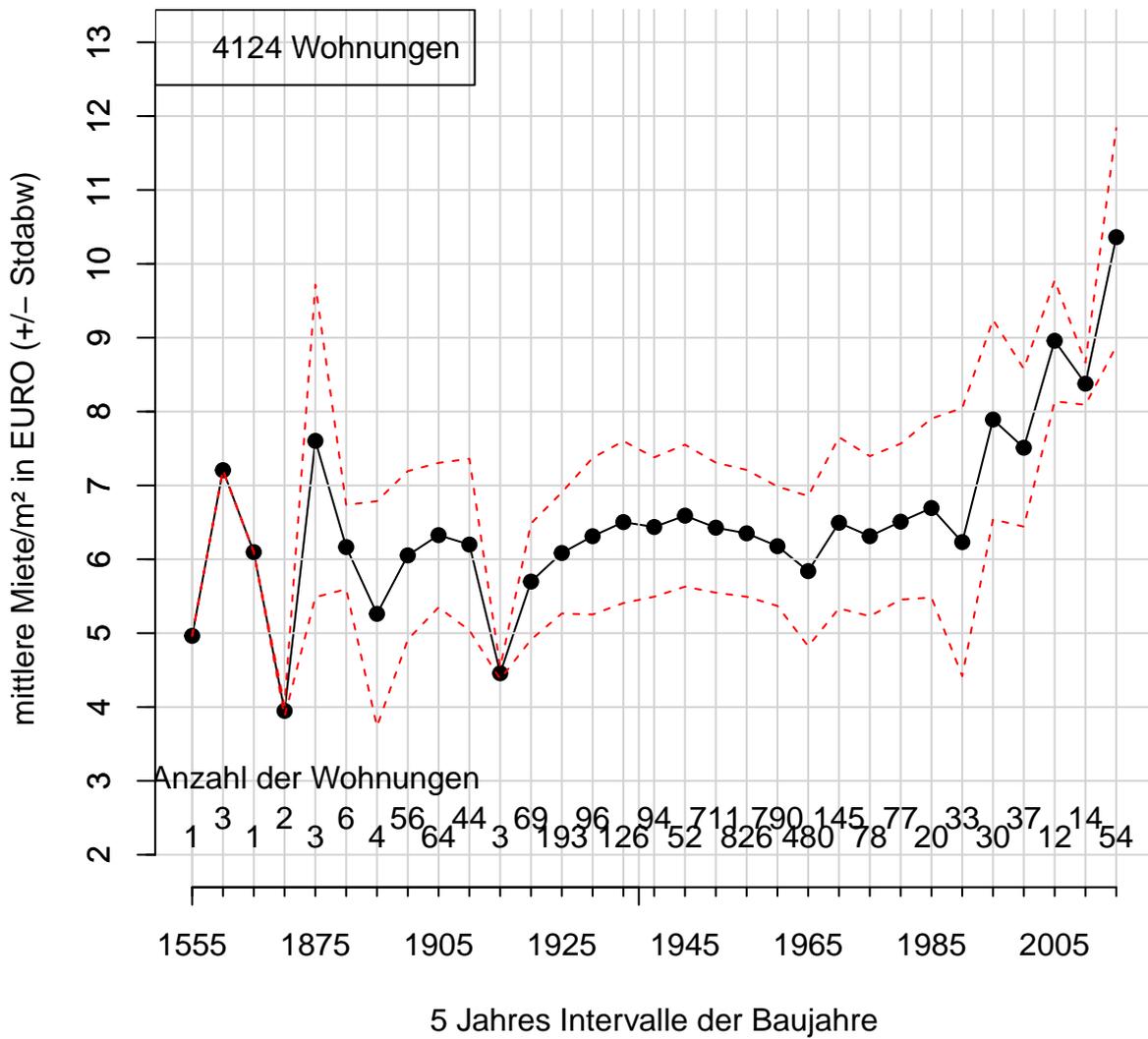


Abbildung 6: Mittelwerte der Miete/m² in Abhängigkeit des Baujahrs in 5-Jahres-Intervallen

Tabelle 9: Mittelwerte der Miete/m² in Abhängigkeit der Baualtersklassen

Baujahr	Wohnungen	Miete/m ² in EURO				
		Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Standardabweichung
bis 1924	256	3,75	10,71	5,91	6,03	1,08
1925 bis 1979	3591	3,43	12,76	6,10	6,26	0,93
1980 bis 1994	130	4,19	11,38	6,09	6,47	1,31
1995 bis 2014	93	5,42	11,50	8,06	7,95	1,16
ab 2015	54	6,50	12,58	10,91	10,36	1,48
Gesamt	4124	3,43	12,76	6,12	6,35	1,10

2.4 Wohnungsgröße

Die kleinste Wohnung in der Stichprobe hat 20m² und die größte Wohnung 400m². Wegen der Darstellung werden aus den Abbildungen 7 und 9 Wohnungen ab 150m² ausgeblendet. Den Zusammenhang der Wohnungsgröße und der Miete/m² zeigt Abbildung 9 (Korrelation r=0,01).

Tabelle 10: Mittelwerte der Miete/m² in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in 5-m²-Intervallen

Wohnungsgröße	Wohnungen	Miete/m ² in EURO				
		Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Standardabweichung
20 bis 24	3	6,79	11,50	6,90	8,40	2,69
25 bis 29	12	6,21	11,38	8,20	8,53	1,85
30 bis 34	45	4,94	10,00	7,06	7,20	1,06
35 bis 39	142	4,24	9,60	6,38	6,65	0,93
40 bis 44	220	4,03	9,10	6,04	6,30	0,83
45 bis 49	403	4,70	9,78	6,35	6,53	0,87
50 bis 54	454	3,81	11,04	6,29	6,36	0,87
55 bis 59	448	4,02	11,07	6,08	6,30	1,03
60 bis 64	509	3,65	11,50	6,17	6,35	0,92
65 bis 69	396	4,00	11,00	5,94	6,14	0,84
70 bis 74	384	3,43	9,59	6,03	6,21	1,01
75 bis 79	279	3,77	10,39	5,99	6,18	1,03
80 bis 84	255	3,86	10,99	5,78	6,03	0,92
85 bis 89	164	3,49	12,58	5,86	6,10	1,60
90 bis 94	93	4,23	9,00	6,19	6,39	1,04
95 bis 99	71	4,53	10,91	6,29	6,64	1,49
100 bis 104	66	3,93	12,00	6,30	6,44	1,78
105 bis 109	41	3,78	10,65	6,00	5,86	1,49
110 bis 114	23	4,91	10,96	7,20	7,34	1,86
115 bis 119	20	4,71	7,98	6,11	6,28	0,90
120 bis 124	29	3,75	12,00	6,33	6,55	2,31
125 bis 129	10	4,67	9,13	6,70	6,73	1,34
130 bis 134	6	6,15	11,28	7,21	7,60	1,86
135 bis 139	15	4,41	12,22	6,67	7,92	2,56
140 bis 144	6	5,47	11,29	8,36	8,34	2,40
145 bis 149	5	6,90	12,76	8,97	9,16	2,39
150 bis 154	7	5,27	12,50	7,11	8,72	3,05
155 bis 159	6	4,71	9,68	5,90	6,32	1,72
160 bis 174	4	6,25	11,50	9,22	9,05	2,25
175 bis 194	1	10,06	10,06	10,06	10,06	
195 bis 199	1	6,67	6,67	6,67	6,67	
200 bis 219	3	5,38	10,71	7,84	7,98	2,67
220 bis 319	1	9,21	9,21	9,21	9,21	
320 bis 399	1	6,72	6,72	6,72	6,72	
400 bis heute	1	5,00	5,00	5,00	5,00	
Gesamt	4124	3,43	12,76	6,12	6,35	1,10

Tabelle 11: Mittelwerte der Miete/m² in Abhängigkeit der Wohnungsgrößenklassen

Wohnungsgröße	Wohnungen	Miete/m ² in EURO				
		Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Standardabweichung
bis 34	47	4,94	11,50	7,26	7,68	1,54
35 bis 49	778	4,03	9,78	6,27	6,49	0,88
50 bis 64	1411	3,65	11,50	6,17	6,34	0,94
65 bis 79	1059	3,43	11,00	5,99	6,17	0,95
80 bis 94	512	3,49	12,58	5,91	6,12	1,20
95 bis 109	178	3,78	12,00	6,17	6,39	1,63
ab 110	139	3,75	12,76	6,72	7,26	2,15
Gesamt	4124	3,43	12,76	6,12	6,35	1,10

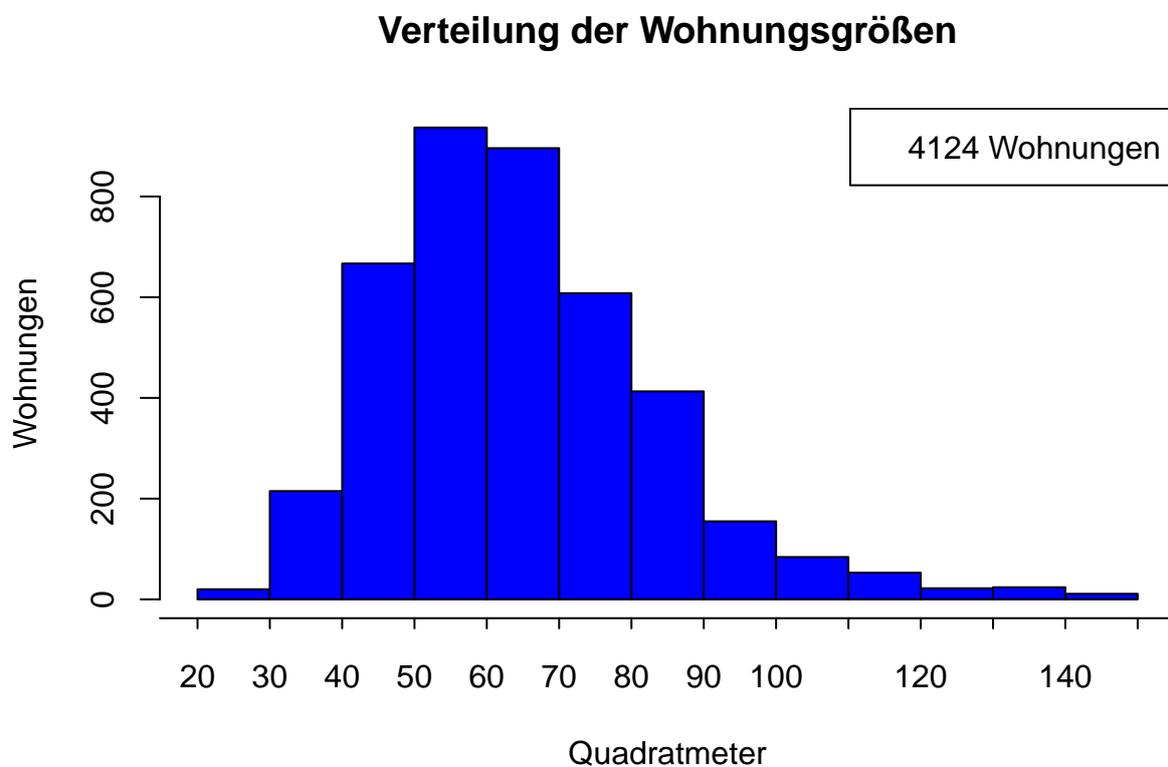


Abbildung 7: Verteilung der Wohnungsgrößen

Mittelwertsprofil

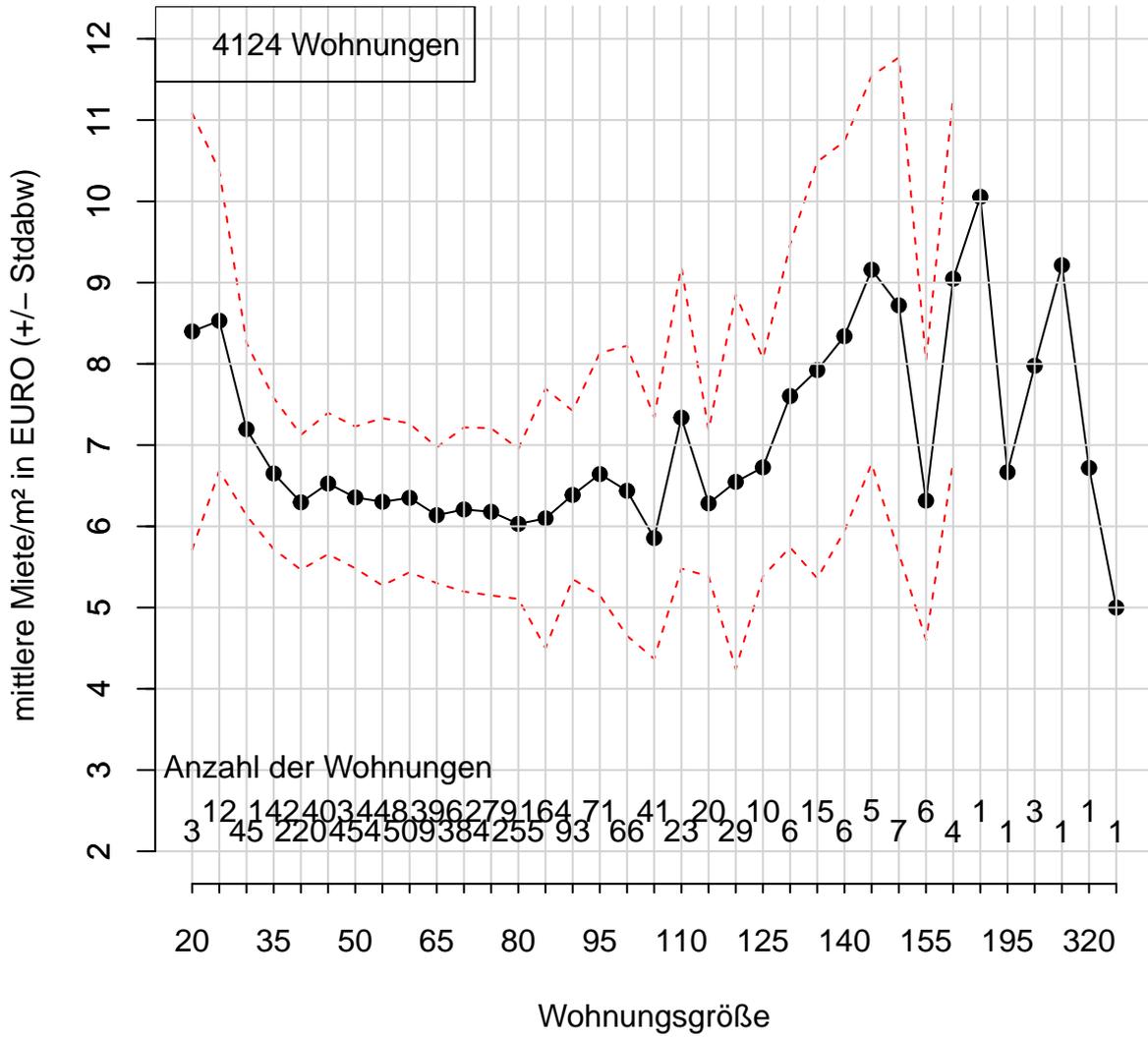


Abbildung 8: Mittelwerte (+/-Standardabweichung) der Miete/m² in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Intervallen von 5 Quadratmetern

Miete/m² und Wohnungsgröße

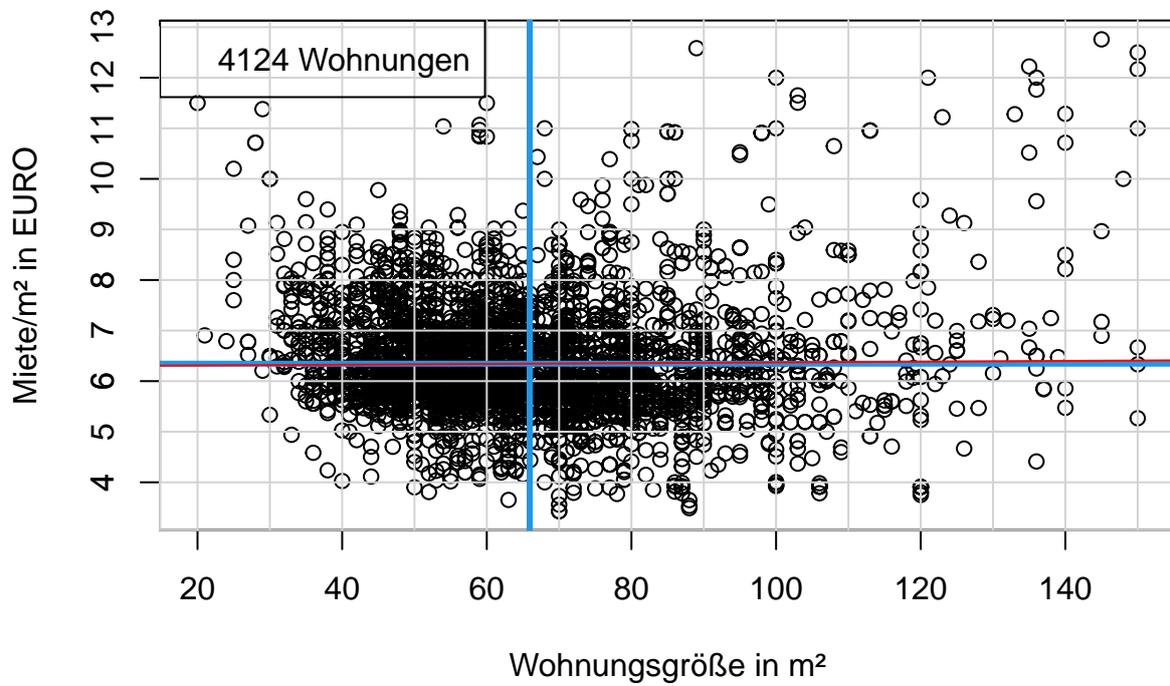


Abbildung 9: Miete/m² und Wohnungsgröße

2.5 Baualter und Wohnungsgröße

Miete/m² in € und 5-Jahres-Bauarters-/Wohngrößenklassen (Tabelle 12). Quadratmetermieten in € und 5-Quadratmeter-Wohngrößen/Bauartersklassen (Tabelle 13). Abbildung 10 zeigt den Zusammenhang von Baujahr und Größe der Wohnungen (Korrelation r=0,11). Quadratmetermieten in € und Bauarters-/Wohngrößenklassen (Tabelle 14).

Tabelle 12: Baualtersintervalle und Wohngrößenklassen: Mittelwerte Miete/m² in €

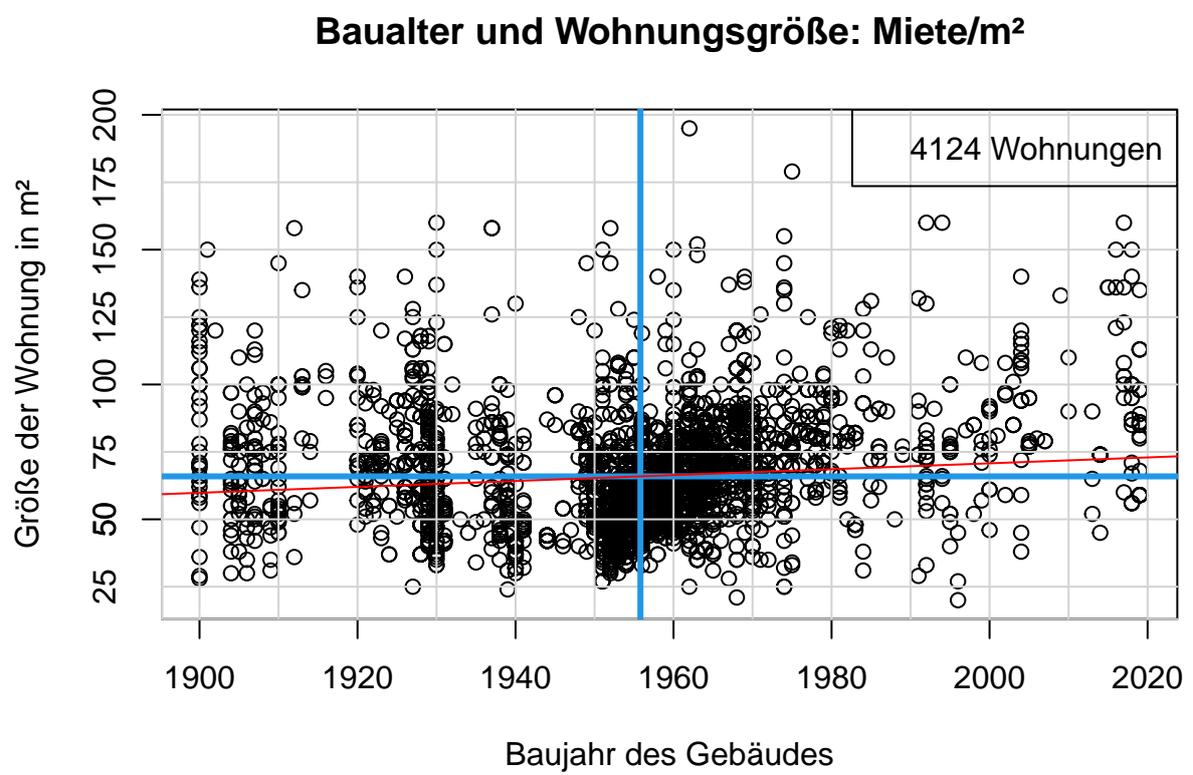
Baujahr	Wohnungen	bis 39m ²	40-49m ²	50-64m ²	65-79m ²	80-94m ²	95-109m ²	ab 110m ²
1555 bis 1789	1			4,96				
1790 bis 1809	3			7,21	7,21			7,20
1810 bis 1859	1					6,10		
1860 bis 1874	2				3,90		4,00	
1875 bis 1889	3			6,00	8,40			
1890 bis 1894	6		6,83	5,96		6,77		5,81
1895 bis 1899	4					4,23		5,61
1900 bis 1904	56	7,42	5,91	5,65	6,19	5,40	5,97	6,25
1905 bis 1909	64	8,23	6,37	6,21	6,27	6,37	6,34	5,98
1910 bis 1914	44		6,44	6,21	6,62	4,92	6,02	6,18
1915 bis 1919	3						4,46	
1920 bis 1924	69		5,80	5,96	5,55	5,60	5,39	6,62
1925 bis 1929	193	8,40	6,26	6,08	6,11	5,85	6,22	5,91
1930 bis 1934	96	7,39	6,40	6,19	6,19	6,30	5,90	6,72
1935 bis 1939	126	7,73	6,76	6,40	6,03	6,73	6,53	5,56
1940 bis 1944	94	6,91	6,46	6,04	6,29	5,92		6,15
1945 bis 1949	52		6,41	6,22	7,17	6,57	5,80	6,85
1950 bis 1954	711	7,12	6,53	6,35	6,23	6,61	6,06	7,44
1955 bis 1959	826	7,12	6,50	6,34	6,19	6,37	6,33	7,77
1960 bis 1964	790	7,60	6,43	6,29	5,98	5,99	6,21	7,04
1965 bis 1969	480	7,97	6,38	6,06	6,07	5,56	4,96	5,37
1970 bis 1974	145	8,78	7,04	6,31	6,27	6,51	5,95	7,81
1975 bis 1979	78	7,58	6,99	6,77	6,21	5,91	6,66	8,33
1980 bis 1984	77	8,52	5,94	7,07	6,59	5,92	6,97	8,11
1985 bis 1989	20			6,17	6,49	7,33		7,14
1990 bis 1994	33	9,48		6,08	5,28	6,57		8,24
1995 bis 1999	30	10,29	8,07	7,68	7,13	8,26	7,87	8,95
2000 bis 2004	37		7,44	7,56	8,49	7,39	6,89	8,11
2005 bis 2009	12				8,68	9,50	8,64	11,28
2010 bis 2014	14		8,40	8,40	8,22	8,94		8,58
ab 2015	54			10,48	9,92	10,04	10,30	10,68

Tabelle 13: Wohnungsgrößenintervalle und Baualtersklassen: Mittelwerte Miete/m² in €

Wohnungsgröße	Wohnungen	bis 1924	1925-1949	1950-1969	1970-1979	1980-1994	1995-2014	ab 2015
20 bis 24	3		6,85		11,50			6,85
25 bis 29	12	8,46	8,12	11,38	9,07		8,46	8,12
30 bis 34	45	7,26	7,15	8,05			7,26	7,15
35 bis 39	142	6,74	6,63	8,03	6,79		6,74	6,63
40 bis 44	220	5,81	6,30		7,60		5,81	6,30
45 bis 49	403	5,92	6,54	5,71	8,11		5,92	6,54
50 bis 54	454	6,12	6,36	6,43	7,63		6,12	6,36
55 bis 59	448	6,14	6,18	7,56	7,06	10,38	6,14	6,18
60 bis 64	509	5,73	6,35	6,01	8,82	11,50	5,73	6,35
65 bis 69	396	6,36	6,09	6,20	8,51	10,72	6,36	6,09
70 bis 74	384	5,72	6,18	6,26	7,95	8,34	5,72	6,18
75 bis 79	279	6,02	6,07	5,86	7,97		6,02	6,07
80 bis 84	255	5,48	6,01	5,76	7,43	10,43	5,48	6,01
85 bis 89	164	5,99	5,73	7,76	8,02	9,95	5,99	5,73
90 bis 94	93	5,97	6,15	6,87	7,94		5,97	6,15
95 bis 99	71	5,80	6,27	6,72	7,43	10,39	5,80	6,27
100 bis 104	66	5,70	5,92	8,93	7,51	10,16	5,70	5,92
105 bis 109	41	5,20	5,49		7,29	10,65	5,20	5,49
110 bis 114	23	6,09	6,65	7,59	7,79	10,96	6,09	6,65
115 bis 119	20	6,28	5,98	7,98	7,58		6,28	5,98
120 bis 124	29	6,11	5,41	8,14	6,75	11,61	6,11	5,41
125 bis 129	10	6,03	6,69	8,36			6,03	6,69
130 bis 134	6		6,69	6,99	11,28			6,69
135 bis 139	15	7,24	6,82			9,80	7,24	6,82
140 bis 144	6	5,47	8,36		11,29	8,21	5,47	8,36
145 bis 149	5	7,17	9,66				7,17	9,66
150 bis 154	7	6,67	7,43			12,33	6,67	7,43
155 bis 159	6	5,25	6,85				5,25	6,85
160 bis 174	4		6,25	9,22		11,50		6,25
175 bis 194	1		10,06					10,06
195 bis 199	1		6,67					6,67
200 bis 219	3	5,38			9,28		5,38	
220 bis 319	1		9,21					9,21
320 bis 399	1		6,72					6,72
ab 400	1	5,00					5,00	

Tabelle 14: Baujahres- und Wohnungsgrößenklassen: Miete pro m²

	Wohnungsgrößenklasse in m ²							
	bis 34	35 bis 49	50 bis 64	65 bis 79	80 bis 94	95 bis 109	ab 110	
bis 1924	7,74	6,19	6,03	6,03	5,81	5,70	6,18	
1925 bis 1979	7,41	6,50	6,30	6,12	5,94	5,92	6,69	
1980 bis 1994	9,16	5,94	6,48	6,02	6,15	6,97	7,95	
1995 bis 2014	10,29	7,85	7,71	7,98	7,85	7,38	8,64	
ab 2015			10,48	9,92	10,04	10,30	10,68	

Abbildung 10: Baualter und Wohnungsgröße: Miete/m²

3 Wohnungen im Stadtgebiet

3.1 Allgemeine Lagekriterien

71,4 % der Wohngebäude haben eine gute Infrastrukturlage zur Deckung der Bedarfe des täglichen Lebens. Erholungsgrünflächen sind von 57,2 % der Wohnungen gut erreichbar, haben mit 85,6 % eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und sind zu 6,2 % barrierearm erreichbar.

Eine geringe Umweltbelastung haben 64,2 % der Wohnungen und liegen zu 51,3 % in einem Wohnumfeld mit geringer Bebauung.

Insgesamt liegen 89,3 % der Wohnungen nach der Beurteilung der Eigentümer in einer Siedlung mit gepflegtem Wohnumfeld.

Wie oft die einzelnen Lagekriterien (Fragebogen Abschnitt 2.2) prozentual gleichzeitig auftreten zeigt Tabelle 15.

Tabelle 15: Kontingenztabelle der Lagekriterien (Prozent)

	1	2	3	4	5	6
gute Infrastruktur zu Fuß erreichbar	100	56	93	46	61	90
gute Erholungsflächen	56	100	88	71	70	92
gute ÖPNV-Anbindung	93	88	100	47	63	90
aufgelockerte Bebauung	46	71	47	100	74	91
geringe Umweltbelastung	61	70	63	74	100	94
gepflegtes Wohnumfeld	90	92	90	91	94	100

3.2 Wohngebiete

Bochum gliedert sich offiziell in sechs Stadtbezirke, 30 statistische Bezirke und 154 statistische Viertel. Eine Arbeitsgruppe des Mietspiegelarbeitskreises hat die 154 statistischen Viertel nach Ähnlichkeiten in 19 Wohngebiete zusammengefasst, dabei wurden — soweit möglich — natürliche Zwischenräume wie Grünflächen (Äcker, Wälder, Parks) und künstliche Schneisen beispielsweise durch Verkehrswege (Autobahnen, Bahnstrecken, große Straßen) als Grenzen gewählt. Umgekehrt wurden Viertel, die städtebaulich ineinander übergehen, möglichst zusammengefasst (Tabelle 16).

Das Mietpreisniveau zwischen den Bochumer Wohngebieten ist insgesamt unterschiedlich¹. Betrachtet man isoliert nur den Einfluss der Wohngebiete auf die Miete/m², dann ist mit 11,2% der Einfluss auf den Mietpreis/m² eher gering.

Ein Boxplot (Abbildung 11) zeigt die Unterschiede zwischen und die großen Spannweiten der Mieten in den Wohngebieten. Tabelle 18 zeigt den prozentualen Zusammenhang der Lage in den Wohngebieten mit den Lagebeurteilungen.

¹Varianzanalyse: $F(18,4105) = 29.79$, $p <= 0.001$, $R^2 = 0.112$

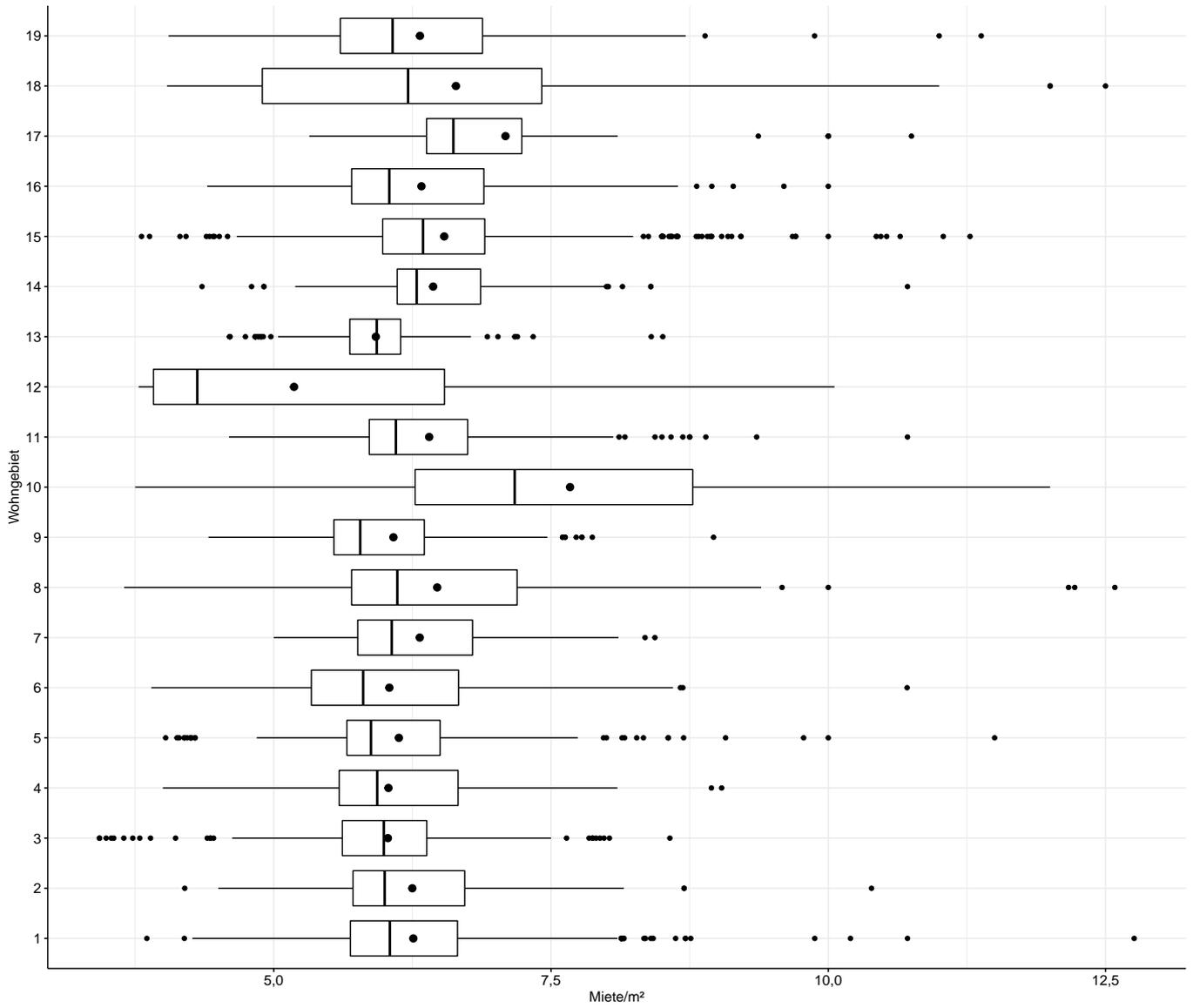


Abbildung 11: Wohngebiete: Boxplot der Miete/m²

Tabelle 16: Wohngebiete: Zuordnung statistischer Viertel

Wohngebiet	statistischer Bezirk	Viertel
Wohngebiet-1	Langendreer	Langendreer-Oberdorf, Heimelsberg, Langendreer-Holz, Langendreer-Dorf, Kaltehardt, Kleinherberder Straße, Im Ümminger Feld
Wohngebiet-2	Langendreer-Alt. Bahnhof	Industriestraße, Alter Bahnhof
	Werne	Limbeck, Werner Heide, Werne-Zentrum, Heinrich-Gustav-Straße, Auf den Holln, Helstraße
Wohngebiet-3	Langendreer	Wilhelmshöhe
	Gerthe	Gerthe-Zentrum, Mittelfeld, Stemke, Schulzentrum, Josef-Baumann-Straße, Imprägnieranlage
Wohngebiet-4	Harpn/Rosenberg	Kirchharpn/Rosenberg, Ecksee, Ruhrpark
Wohngebiet-5	Bergen/Hiltrop	Bergen, Breden Feld, Dorf Hiltrop, Hiltroper Landwehr, Grümerbaum, Hagenacker
Wohngebiet-6	Grumme	Pratswinkel
	Hamme	Carolinenglück
	Hordel	Unterhordel, Hannover, Dahlhauser Heide
	Hofstede	Marmelshagen, Hannibal, Gemeindestraße, Wedag, Grummer Straße, Schlachthof, Speicherstraße
	Riemke	Graetz, Rensingstraße, Am Zillertal, Tippelsberger Straße, Auf dem Dahlacker
Wohngebiet-7	Kruppwerke	Elbinger Straße
	Hordel	Blumenkamp
	Günnigfeld	Günnigfeld
	Wattenscheid-Mitte	Stadtgarten, Südfeldmark, Watt.-Rathaus, Heide
Wohngebiet-8	Leithe	Krayer Straße, Holland
	Kruppwerke	Engelsburger Straße, Röntgenstraße, Werk Höntrop
	Westenfeld	Westenfeld-Nord, Westenfeld-Süd
Wohngebiet-9	Höntrop	Sevinghausen
	Kruppwerke	Stahlwerk Weitmar
	Höntrop	Höntrop-Nord, Höntrop-Süd
	Eppendorf	Eppendorf
Wohngebiet-10	Weitmar-Mitte	Bärendorf, An der Landwehr, Wiesental, An der Holtbrücke, Haus Weitmar
	Höntrop	Eiberg
	Eppendorf	Munscheid
Wohngebiet-11	Dahlhausen	Unterdahlhausen, Hörsterholz, Oberdahlhausen, Hedtberg
	Wiemelhausen/Brenschede	Wohlfahrtstraße
	Stiepel	Haar, Dewinkelstraße, Königsbusch, Lottental, Auf der Vosskuhle, Oveney, Dorf, In der Ey
	Querenburg	Auf dem Kalwes
Wohngebiet-12	Weitmar-Mark	Weitmarer Holz, Weitmar-Mark, Sundern
	Laer	Haus Laer
	Wiemelhausen/Brenschede	Brenschede
Wohngebiet-13	Querenburg	Am langen Seil, Steinkuhl, Laerheide, Ruhr-Universität
Wohngebiet-14	Querenburg	Hustadt
	Kornharpn/Voede-Abzweig	Milchhof, Kornharpn, Caroline
Wohngebiet-15	Laer	Havkensheidsfeld, Havkenscheid, Laer-Mitte, Opel 1, Mutter Schulte
	Grumme	Grumme-Zentrum, Ruhrstadion
Wohngebiet-16	Kornharpn/Voede-Abzweig	Harpener Heide, Voede-Abzweig
	Grumme	Stahlwerke, Polizeikaserne, Krümmede
	Altenbochum	Buselohstraße, Hauptfriedhof, Goy, Velsstraße
	Südinnenstadt	Kortumpark, Wiemelhauser Tor, Ehrenfeld
	Kornharpn/Voede-Abzweig	Auf der Prinz
Wohngebiet-17	Wiemelhausen/Brenschede	Waldring, Eickhoff, Mönninghoff, Paulstraße
	Kruppwerke	Goldhamme, Werk Gusstahl, Griesenbruch, Werk Stahlindustrie
Wohngebiet-18	Hamme	Hamme Zentrum, Feldsieper Straße, Bahnhof Präsident
	Gleisdreieck	Landgericht, Imbuschplatz, Rathaus, Brückstraße, Ostring, Dr.-Ruer-Platz, Hauptbahnhof, Marienkirche
Wohngebiet-19	Grumme	Lessings Bochumstraße, St. Josefs-Hospital, Stadtpark
Wohngebiet-20	Linden	Südbad, Röderschacht, Nevelstraße, Ostholz, Lindener Straße, Donnerbecke, Nordpol, Lewacker, Chursbusch
	Dahlhausen	Keilstraße, Ruhrmühle

Tabelle 17: Mittlere Miete/m² nach Wohngebiet

Wohngebiet	Wohnungen	Miete/m ² in EURO				
		Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Standardabweichung
Wohngebiet-1	403	3,86	12,76	6,05	6,26	0,93
Wohngebiet-2	200	4,20	10,39	6,00	6,25	0,82
Wohngebiet-3	250	3,43	8,57	5,99	6,03	0,84
Wohngebiet-4	104	4,00	9,04	5,93	6,03	0,93
Wohngebiet-5	236	4,03	11,50	5,88	6,13	0,98
Wohngebiet-6	197	3,90	10,71	5,81	6,04	1,07
Wohngebiet-7	105	5,00	8,44	6,06	6,32	0,77
Wohngebiet-8	522	3,65	12,58	6,11	6,47	1,14
Wohngebiet-9	63	4,41	8,97	5,78	6,08	0,97
Wohngebiet-10	173	3,75	12,00	7,17	7,67	1,91
Wohngebiet-11	143	4,60	10,71	6,10	6,40	0,92
Wohngebiet-12	75	3,78	10,06	4,31	5,18	1,56
Wohngebiet-13	231	4,60	8,51	5,93	5,92	0,54
Wohngebiet-14	251	4,35	10,71	6,29	6,44	0,67
Wohngebiet-15	610	3,81	11,28	6,35	6,54	0,99
Wohngebiet-16	353	4,40	10,00	6,04	6,33	0,89
Wohngebiet-17	40	5,32	10,75	6,62	7,09	1,27
Wohngebiet-18	49	4,04	12,50	6,21	6,64	2,22
Wohngebiet-19	119	4,05	11,38	6,07	6,32	1,24
Gesamt	4124	3,43	12,76	6,12	6,35	1,10

Tabelle 18: Wohngebiete: Lagekriterien in Prozent

Wohngebiet	Miete/m ²		Wohnungen	Lagekriterien					
	MW	SD		1	2	3	4	5	6
Wohngebiet-1	6,26	0,93	403	88	57	93	38	73	100
Wohngebiet-2	6,25	0,82	200	29	76	75	70	64	98
Wohngebiet-3	6,03	0,84	250	55	25	74	30	64	96
Wohngebiet-4	6,03	0,93	104	74	63	91	64	66	100
Wohngebiet-5	6,13	0,98	236	67	89	76	85	75	99
Wohngebiet-6	6,04	1,07	197	71	87	81	58	55	82
Wohngebiet-7	6,32	0,77	105	10	25	22	95	89	89
Wohngebiet-8	6,47	1,14	522	61	77	85	78	66	90
Wohngebiet-9	6,08	0,97	63	67	89	78	87	97	98
Wohngebiet-10	7,67	1,91	173	78	88	99	87	67	100
Wohngebiet-11	6,40	0,92	143	70	56	41	94	45	80
Wohngebiet-12	5,18	1,56	75	87	27	100	16	91	100
Wohngebiet-13	5,92	0,54	231	89	3	100	13	78	100
Wohngebiet-14	6,44	0,67	251	99	11	91	6	45	91
Wohngebiet-15	6,54	0,99	610	82	59	96	36	60	95
Wohngebiet-16	6,33	0,89	353	75	49	99	35	45	42
Wohngebiet-17	7,09	1,27	40	98	45	100	28	45	78
Wohngebiet-18	6,64	2,22	49	86	82	100	67	86	100
Wohngebiet-19	6,32	1,24	119	61	99	88	76	86	100

¹ gute Infrastruktur zu Fuß erreichbar

² gute Erholungsflächen

³ gute ÖPNV-Anbindung

⁴ aufgelockerte Bebauung

⁵ geringe Umweltbelastung

⁶ gepflegtes Wohnumfeld

4 Ausstattungsmerkmale

4.1 Energetische Ausstattung der Wohnung

Nach der Energieverordnung von 2014 sollen Gebäude im Energieausweis Energieklassen zugeordnet werden (Abb. 12). Tabelle 19 teilt die Wohnungen der Analytestichprobe in die neun Effizienzklassen. Da lediglich 14 Wohnungen der Stichprobe eine Effizienzklasse A+ aufweisen, werden die Klassen A und A+ zusammengefasst als A/A+.

Energieeffizienzklassen in Energieausweisen für Wohngebäude ab Mai 2014

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch	Ungefähre jährliche Energiekosten pro Quadratmeter Wohnfläche
A+	unter 30 kWh/(m ² a)	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50 kWh/(m ² a)	2 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/(m ² a)	3 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/(m ² a)	4 Euro
D	100 bis unter 130 kWh/(m ² a)	6 Euro
E	130 bis unter 160 kWh/(m ² a)	7 Euro
F	160 bis unter 200 kWh/(m ² a)	9 Euro
G	200 bis unter 250 kWh/(m ² a)	11 Euro
H	über 250 kWh/(m ² a)	13 Euro und mehr

Quelle: Verbraucherzentrale NRW

Abbildung 12: Energieeffizienzklassen in Energieausweisen für Wohngebäude ab Mai 2014

Tabelle 19: Mittlere Miete/m² nach Energieeffizienzklasse

Energieeffizienzklasse	Wohnungen	Miete/m ² in EURO				
		Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Standardabweichung
kein Energiewert	510	3,65	12,76	6,21	6,46	1,28
A+	14	6,29	12,50	11,50	10,47	2,23
A	43	5,73	12,17	8,51	9,18	1,94
B	251	4,02	11,50	6,33	6,58	0,99
C	1104	4,11	11,38	6,32	6,49	0,88
D	921	3,43	11,29	5,98	6,23	0,98
E	611	3,49	12,22	5,89	6,02	1,01
F	420	3,81	11,00	5,96	6,14	0,99
G	140	4,03	9,56	5,77	6,05	0,92
H	110	3,75	8,42	5,84	6,19	0,99
Gesamt	4124	3,43	12,76	6,12	6,35	1,10

3614 Wohnungen von insgesamt 4124 haben einen Energiewert angegeben. Die Verteilung der Mieten/m² von Wohnungen **ohne Energiewert** ist in Abbildung 13 dargestellt.

Die fehlenden Energiewerte lassen sich schätzen mit der Regressionsgleichung **Energiewert.geschätzt** ~ **Baualter + energierelevante Ausstattungsmerkmale** (Baujahr, Wärmedämmung.Aussenwände, Wärmedämmung.Dach, Wärmedämmung.Kellerdecke, Isolierglasfenster, Doppelkastenfenster, keine.Heizung, einfache.Heizung, gehobene.Heizung, Rollläden) ². Die Verteilung der geschätzten Energiewerte ist in Abbildung 14 dargestellt.

Für Wohnungen ohne einen erklärten Energiewert wird ihr geschätzter Energieverbrauchswert angenommen. Tabelle 20 zeigt die durch Imputation ergänzte Tabelle 19. Die Korrelation der Miete/m² mit dem Energiewert ist $r=-0,19$.

Die Kontingenz von Wärmedämmungen zeigt Tabelle 21. In welchem Prozentsatz Wärmedämmungen bei den einzelnen Energieeffizienzklassen vorhanden sind zeigt Tabelle 22.

²J. L. Schafer: Analysis of Incomplete Multivariate Data. Chapman & Hall, London 1997, ISBN 0-412-04061-1

Verteilung der Mieten/m²

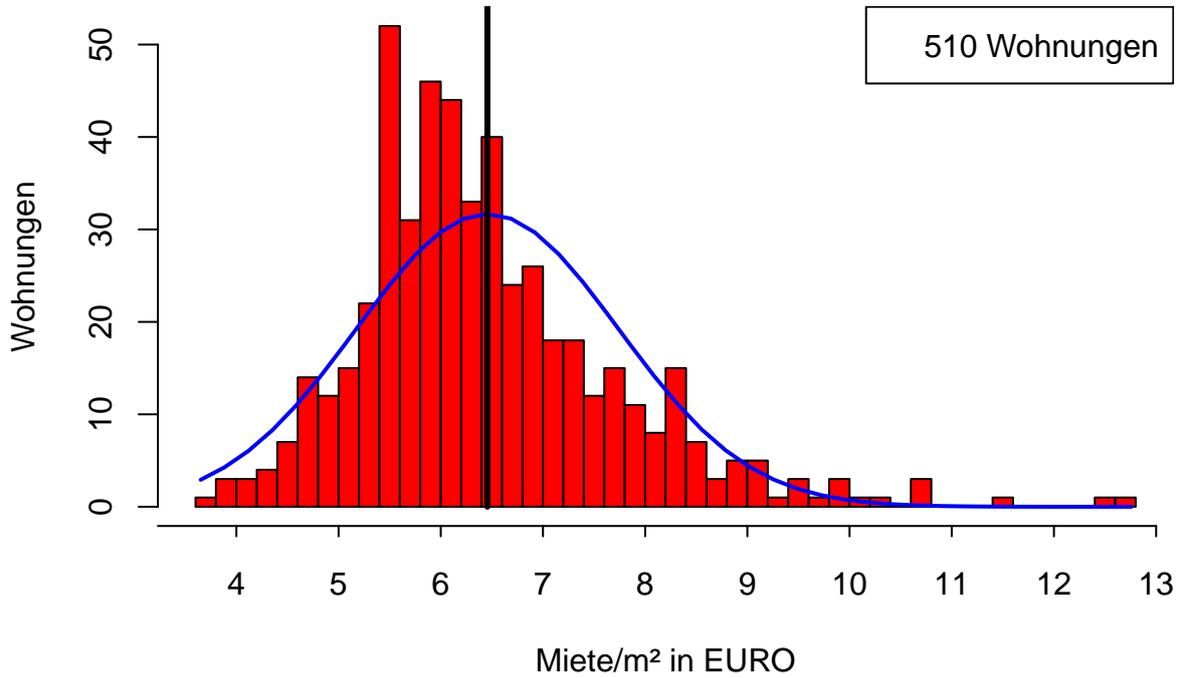


Abbildung 13: Wohnungen ohne Energiewert: Verteilung der Mieten/m²

Verteilung der geschätzten Energiewerte

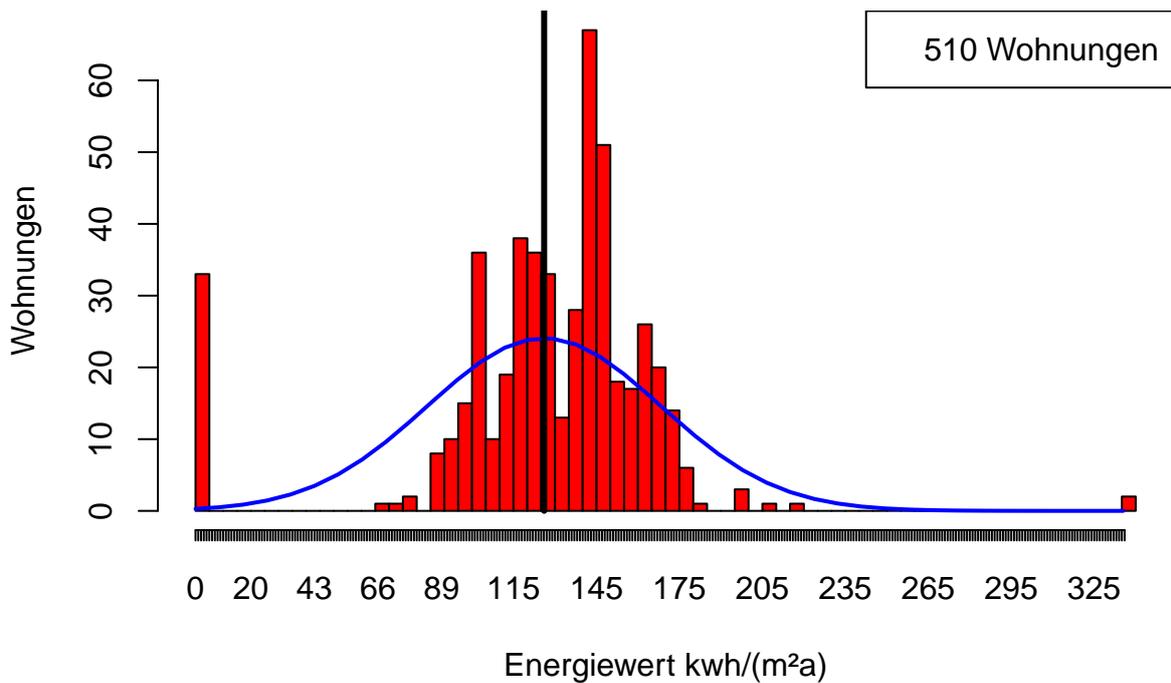


Abbildung 14: Wohnungen ohne Energiewert: Verteilung der geschätzten Energiewerte

Tabelle 20: Mittlere Miete/m² nach Energieeffizienzklasse (Imputation)

Energieeffizienzklasse	Wohnungen	Miete/m ² in EURO				
		Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Standardabweichung
A/A+	90	5,73	12,50	8,33	8,76	2,01
B	253	4,02	12,58	6,33	6,60	1,06
C	1139	4,11	11,50	6,32	6,52	0,92
D	1093	3,43	12,76	6,01	6,27	1,04
E	805	3,49	12,22	5,91	6,05	1,03
F	490	3,81	11,00	5,98	6,14	1,00
G	142	4,03	9,56	5,77	6,05	0,92
H	112	3,75	8,42	5,88	6,20	0,99
Gesamt	4124	3,43	12,76	6,12	6,35	1,10

Tabelle 21: Kontingenztabelle der Wärmedämmungen (Prozent)

	1	2	3	4	5
Wärmedämmung aller Außenwände	100	70	54	87	3
Dachwärmedämmung	70	100	57	88	4
Kellerdeckenwärmedämmung	54	57	100	83	3
Isolierglasfenster	87	88	83	100	3
Doppelkassenfenster	3	4	3	3	100

Tabelle 22: Energieeffizienzklassen: Wärmedämmungen in Prozent

	A/A+	B	C	D	E	F	G	H
Außenwände	76,7	93,7	80,5	76,0	43,1	40,0	45,1	46,4
Dach	66,7	75,5	70,7	61,8	46,5	49,8	57,7	71,4
Kellerdecke	42,2	73,5	55,4	35,5	26,1	19,4	34,5	21,4
Isolierglasfenster	94,4	93,3	89,9	89,0	83,2	88,2	83,8	58,9
Doppelkassenfenster	11,1	0,8	1,3	2,4	6,5	3,7	0,7	4,5

Die Wohnungen werden nach der Höhe des Energieverbrauchs in vier Energieverbrauchsklassen eingeteilt:

- **unter 50 kWh/(m²a)**
 - Wohnung mit niedrigem Energieverbrauchswert (Energieklassen: A+, A)
- **50 bis unter 100 kWh/(m²a)**
 - Wohnung mit durchschnittlichem Energieverbrauchswert (Energieklassen: B, C)
- **100 bis unter 130 kWh/(m²a)**
 - Wohnung mit durchschnittlichem Energieverbrauchswert (Energieklassen: D)
- **ab 130 kWh/(m²a)**
 - Wohnung mit hohem Energieverbrauchswert (Energieklassen: E, F, G, H und höher)

Tabelle 23: Mittelwerte der Miete/m² in Abhängigkeit der vier Energieverbrauchsklassen

Energieklassen	Wohnungen	Miete/m ² in EURO				
		Minimum	Maximum	Median	Mittelwert	Standardabweichung
A+/A	90	5,73	12,50	8,33	8,76	2,01
B/C	1417	4,02	12,58	6,32	6,53	0,95
D	1130	3,43	12,76	6,00	6,26	1,03
E/F/G/H	1549	3,49	12,22	5,91	6,09	1,01
Gesamt	4124	3,43	12,76	6,12	6,35	1,10

4.2 Heizung

Der Heizungsstandard und die Art der Wärmelieferung hängen nicht zusammen. Von insgesamt 880 Wohnungen mit gehoben ausgestatteter Heizung werden lediglich 11 Wohnungen mit Wärmecontracting, 10 mit Fernwärme und 18 mit Nahwärme beliefert (Tabelle 24).

Tabelle 24: Kontingenztabelle Heizungsstandard und Wärmelieferung

Heizung	Wärmecontracting		Fernwärme		Nahwärme	
	nein	ja	nein	ja	nein	ja
keine	8	0	8	0	8	0
einfach	31	0	31	0	29	2
standard	2862	343	2067	1138	3195	10
gehoben	869	11	870	10	862	18

Tabelle 25: Kontingenztabelle der Wärmelieferungen

Wärmecontracting	Fernwärme		Nahwärme	
	nein	ja	nein	ja
nein	2598	1143	28	1
ja	350	3	0	1

4.3 Sicherheit und Einbruchschutz

Wie oft die einzelnen Sicherheits-/Einbruchschutzmerkmale (Fragebogen Abschnitt 4.9) prozentual miteinander zusammen auftreten zeigt Tabelle 26.

Tabelle 26: Kontingenztabelle der Sicherheits-/Einbruchschutzkriterien (Prozent)

	1	2	3	4	5	6	7
Videogegensprechanlage	100	100	47	14	22	11	1
Gegensprechanlage	100	100	37	7	14	4	1
manuelle Rollläden	47	37	100	16	15	10	1
elektrische Rollläden	14	7	16	100	33	29	6
mehrfachverriegelte Wohnungstür	22	14	15	33	100	22	4
sicherheitverriegelte Fenster	11	4	10	29	22	100	7
Alarmanlage	1	1	1	6	4	7	100

4.4 Barrierearmut

Tabelle 27: Barrierearmut und Miete/m²

barrierearm		Wohnungen	mittlere
erreichbar	ausgestattet		Miete/m ²
nein	nein	3662	6,19
	ja	206	7,36
ja	nein	120	6,69
	ja	136	8,62

Tabelle 28: Barrierearmut und Baujahr

barrierearm		Wohnungen	mittleres
erreichbar	ausgestattet		Baujahr
nein	nein	3662	1954
	ja	206	1952
ja	nein	120	1962
	ja	136	1992

Tabelle 29: Barrierearmut und Aufzug

barrierearm			Wohnungen	mittlere
erreichbar	ausgestattet	Aufzug		Miete/m ²
nein	nein	nein	3346	6,23
		ja	316	5,75
	ja	nein	204	7,36
		ja	2	6,73
ja	nein	nein	49	6,75
		ja	71	6,65
	ja	nein	32	7,13
		ja	104	9,09

Tabelle 30: Barrierearmut und Badausstattung

barrierearm		gehobenes Bad	Wohnungen	mittlere	
erreichbar	ausgestattet			Miete/m ²	
nein	nein	nein	3404	6,17	
		ja	258	6,49	
	ja	nein	145	7,33	
		ja	61	7,41	
ja	nein	nein	111	6,59	
		ja	9	7,98	
	ja	nein	89	7,76	
		ja	47	10,26	

Tabelle 31: Barrierearmut und Bodenbelag

barrierearm		gehobener Bodenbelag	Wohnungen	mittlere	
erreichbar	ausgestattet			Miete/m ²	
nein	nein	nein	3383	6,12	
		ja	279	7,09	
	ja	nein	164	7,36	
		ja	42	7,33	
ja	nein	nein	105	6,48	
		ja	15	8,17	
	ja	nein	80	8,32	
		ja	56	9,05	

Tabelle 32: Barrierearmut und Wohngebiet

barrierearm		Wohngebiet	Wohnungen	mittlere			
erreichbar	ausgestattet			Miete/m ²			
nein	ja	Wohngebiet 1	6	6,22			
		Wohngebiet 2	12	7,44			
		Wohngebiet 3	1	5,74			
		Wohngebiet 4	9	6,91			
		Wohngebiet 5	21	6,91			
		Wohngebiet 6	10	7,61			
		Wohngebiet 7	14	6,96			
		Wohngebiet 8	40	7,58			
		Wohngebiet 9	3	6,86			
		Wohngebiet 10	15	8,18			
		Wohngebiet 11	11	7,49			
		Wohngebiet 12	2	8,28			
		Wohngebiet 13	1	6,44			
		Wohngebiet 14	2	7,19			
		Wohngebiet 15	21	7,66			
		Wohngebiet 16	25	7,41			
		Wohngebiet 17	1	8,10			
		Wohngebiet 18	1	9,56			
		Wohngebiet 19	11	6,56			
ja	nein	Wohngebiet 1	2	7,38			
		Wohngebiet 2	7	6,02			
		Wohngebiet 3	4	6,84			
		Wohngebiet 4	10	5,83			
		Wohngebiet 5	2	8,81			
		Wohngebiet 7	1	5,71			
		Wohngebiet 8	16	6,08			
		Wohngebiet 10	10	7,95			
		Wohngebiet 11	3	6,45			
		Wohngebiet 13	2	7,19			
		Wohngebiet 14	45	6,61			
		Wohngebiet 15	5	8,03			
		Wohngebiet 16	2	7,14			
		Wohngebiet 17	6	6,35			
		Wohngebiet 18	2	8,78			
		Wohngebiet 19	3	6,34			
			ja	Wohngebiet 1	38	7,60	
				Wohngebiet 2	3	6,42	
				Wohngebiet 4	1	6,04	
Wohngebiet 5	4			8,85			
Wohngebiet 6	1			6,67			
Wohngebiet 7	1			6,33			
Wohngebiet 8	18			8,86			
Wohngebiet 9	2			6,90			
Wohngebiet 10	37			10,06			
Wohngebiet 11	3			7,53			
Wohngebiet 12	1			7,74			
Wohngebiet 14	2			6,76			
Wohngebiet 15	18			8,26			
Wohngebiet 16	1			6,75			
Wohngebiet 18	3			12,17			
Wohngebiet 19	3			9,84			

4.5 Kurzübersicht der Häufigkeiten von Ausstattungsmerkmalen

Tabelle 33: Kurzübersicht der Ausstattungsmerkmale

Ausstattung	Antworten			
	ja	nein	ja-%	nein-%
erstbezogene Neubauwohnung	40	4084	1,0	99,0
Einfamilienhaus	44	4080	1,1	98,9
Zweifamilienhaus	131	3993	3,2	96,8
Mehrfamilienhaus	3950	174	95,8	4,2
Durchgangszimmer	934	3190	22,6	77,4
gute Infrastruktur zu Fuß erreichbar	2965	1159	71,9	28,1
gute Erholungsflächen	2376	1748	57,6	42,4
gute ÖPNV-Anbindung	3553	571	86,2	13,8
aufgelockerte Bebauung	2131	1993	51,7	48,3
geringe Umweltbelastung	2668	1456	64,7	35,3
gepflegtes Wohnumfeld	3710	414	90,0	10,0
Wärmedämmung aller Außenwände	2713	1411	65,8	34,2
Dachwärmedämmung	2511	1613	60,9	39,1
Kellerdeckenwärmedämmung	1621	2503	39,3	60,7
Isolierglasfenster	3605	519	87,4	12,6
Doppelkastenfenster	129	3995	3,1	96,9
barrierearm erreichbar	256	3868	6,2	93,8
barrierearm ausgestattet	342	3782	8,3	91,7
Wohnung über mehrere Etagen	96	4028	2,3	97,7
zweites Badezimmer	118	4006	2,9	97,1
zweites WC	286	3838	6,9	93,1
Wärmecontracting	354	3770	8,6	91,4
Fernwärme	1148	2976	27,8	72,2
Nahwärme	30	4094	0,7	99,3
Rollläden	1264	2860	30,6	69,4
Aufzug	493	3631	12,0	88,0
Balkon	3008	1116	72,9	27,1
Terrasse	285	3839	6,9	93,1
Gartennutzung	259	3865	6,3	93,7
gemeinschaftliche Gartennutzung	1269	2855	30,8	69,2
weitere Balkone	66	4058	1,6	98,4
weitere Terrassen	148	3976	3,6	96,4
keine ausreichende Elektroinstallation	166	3958	4,0	96,0
Trittschalldämmung	1086	3038	26,3	73,7
Videogegensprechanlage	789	3335	19,1	80,9
Gegensprechanlage	2882	1242	69,9	30,1
manuelle Rollläden	1423	2701	34,5	65,5
elektrische Rollläden	233	3891	5,6	94,4
mehrfachverriegelte Wohnungstür	503	3621	12,2	87,8
sicherheitverriegelte Fenster	189	3935	4,6	95,4
Alarmanlage	19	4105	0,5	99,5
kein Bodenbelag oder PVC	1499	2625	36,3	63,7
hochwertiger Bodenbelag	392	3732	9,5	90,5
Bad nicht vom Vermieter gestellt	1	4123	0,0	100,0
einfaches Bad	1151	2973	27,9	72,1
gehoben ausgestattetes Bad	375	3749	9,1	90,9
Heizung nicht vom Vermieter gestellt	8	4116	0,2	99,8
Elektrospeicherheizung oder Einzelöfen	31	4093	0,8	99,2
gehoben ausgestattete Heiztechnik	880	3244	21,3	78,7
gute Infrastrukturlage	3429	695	83,1	16,9
Energieausweis vorhanden	3614	510	87,6	12,4
Energiewert unter 50 kWh/qm (A+,A)	90	4034	2,2	97,8
Energiewert ab 50 unter 100 kWh/qm (B,C)	1417	2707	34,4	65,6
Energiewert ab 100 unter 130 kWh/qm (D)	1130	2994	27,4	72,6
Energiewert ab 130 kWh/qm (E,F,G,H)	1549	2575	37,6	62,4

4.6 Ausstattungsmerkmale und Quadratmetermieten

In den folgenden Tabellen werden Ausstattungsmerkmale der Wohnungen nach Baujahres- und Größenklassen aufgeschlüsselt.

4.6.1 erstbezogene Neubauwohnung

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256		256		100		6,03	
1925 bis 1979	3591		3591		100		6,26	
1980 bis 1994	130		130		100		6,47	
1995 bis 2014	93		93		100		7,95	
ab 2015	54	40	14	74	26	10,11	11,08	-0,97
Gesamt	4124	40	4084	1	99	10,11	6,31	3,8

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47		47		100		7,68	
35 bis 49	778		778		100		6,49	
50 bis 64	1411	9	1402	1	99	10,26	6,31	3,95
65 bis 79	1059	3	1056	0	100	9,92	6,16	3,76
80 bis 94	512	11	501	2	98	10,04	6,03	4,01
95 bis 109	178	8	170	4	96	10,03	6,21	3,82
ab 110	139	9	130	6	94	10,18	7,05	3,13
Gesamt	4124	40	4084	1	99	10,11	6,31	3,8

4.6.2 Einfamilienhaus

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	10	246	4	96	6,09	6,03	0,06
1925 bis 1979	3591	21	3570	1	99	7,88	6,25	1,63
1980 bis 1994	130	4	126	3	97	7,34	6,44	0,9
1995 bis 2014	93	6	87	6	94	9,32	7,86	1,46
ab 2015	54	3	51	6	94	8,39	10,48	-2,09
Gesamt	4124	44	4080	1	99	7,66	6,33	1,33

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	1	46	2	98	10	7,63	2,37
35 bis 49	778		778		100		6,49	
50 bis 64	1411	2	1409	0	100	6,96	6,34	0,62
65 bis 79	1059	9	1050	1	99	6,76	6,17	0,59
80 bis 94	512	5	507	1	99	6,43	6,11	0,32
95 bis 109	178	4	174	2	98	6,26	6,39	-0,13
ab 110	139	23	116	17	83	8,47	7,01	1,46
Gesamt	4124	44	4080	1	99	7,66	6,33	1,33

4.6.3 Zweifamilienhaus

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-

bis 1924	256	43	213	17	83	5,92	6,06	-0,14
1925 bis 1979	3591	72	3519	2	98	6,36	6,26	0,1
1980 bis 1994	130	11	119	8	92	7,69	6,35	1,34
1995 bis 2014	93	5	88	5	95	8,4	7,93	0,47
ab 2015	54		54		100		10,36	
Gesamt	4124	131	3993	3	97	6,41	6,34	0,07

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	1	46	2	98	8,52	7,66	0,86
35 bis 49	778	13	765	2	98	6,57	6,49	0,08
50 bis 64	1411	25	1386	2	98	6,61	6,33	0,28
65 bis 79	1059	50	1009	5	95	6,14	6,18	-0,04
80 bis 94	512	15	497	3	97	6,37	6,11	0,26
95 bis 109	178	10	168	6	94	6,43	6,38	0,05
ab 110	139	17	122	12	88	6,65	7,34	-0,69
Gesamt	4124	131	3993	3	97	6,41	6,34	0,07

4.6.4 Mehrfamilienhaus

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	203	53	79	21	6,06	5,95	0,11
1925 bis 1979	3591	3500	91	97	3	6,25	6,7	-0,45
1980 bis 1994	130	114	16	88	12	6,31	7,57	-1,26
1995 bis 2014	93	82	11	88	12	7,82	8,9	-1,08
ab 2015	54	51	3	94	6	10,48	8,39	2,09
Gesamt	4124	3950	174	96	4	6,33	6,72	-0,39

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	45	2	96	4	7,61	9,26	-1,65
35 bis 49	778	764	14	98	2	6,49	6,61	-0,12
50 bis 64	1411	1385	26	98	2	6,33	6,6	-0,27
65 bis 79	1059	1001	58	95	5	6,17	6,24	-0,07
80 bis 94	512	492	20	96	4	6,11	6,39	-0,28
95 bis 109	178	164	14	92	8	6,39	6,38	0,01
ab 110	139	99	40	71	29	7,08	7,7	-0,62
Gesamt	4124	3950	174	96	4	6,33	6,72	-0,39

4.6.5 Durchgangszimmer

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	94	162	37	63	5,87	6,13	-0,26
1925 bis 1979	3591	799	2792	22	78	6,39	6,22	0,17
1980 bis 1994	130	15	115	12	88	7,13	6,38	0,75
1995 bis 2014	93	15	78	16	84	8,08	7,93	0,15
ab 2015	54	11	43	20	80	8,52	10,83	-2,31

Gesamt	4124	934	3190	23	77	6,4	6,33	0,07
--------	------	-----	------	----	----	-----	------	------

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	7	40	15	85	7,36	7,74	-0,38
35 bis 49	778	247	531	32	68	6,65	6,42	0,23
50 bis 64	1411	298	1113	21	79	6,48	6,3	0,18
65 bis 79	1059	157	902	15	85	6,14	6,18	-0,04
80 bis 94	512	153	359	30	70	6	6,17	-0,17
95 bis 109	178	43	135	24	76	6,33	6,4	-0,07
ab 110	139	29	110	21	79	6,89	7,35	-0,46
Gesamt	4124	934	3190	23	77	6,4	6,33	0,07

4.6.6 gute Infrastruktur zu Fuß erreichbar

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	213	43	83	17	6,04	6,01	0,03
1925 bis 1979	3591	2551	1040	71	29	6,25	6,29	-0,04
1980 bis 1994	130	85	45	65	35	6,68	6,07	0,61
1995 bis 2014	93	70	23	75	25	8,01	7,77	0,24
ab 2015	54	46	8	85	15	10,23	11,1	-0,87
Gesamt	4124	2965	1159	72	28	6,35	6,33	0,02

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	36	11	77	23	7,85	7,13	0,72
35 bis 49	778	546	232	70	30	6,56	6,32	0,24
50 bis 64	1411	998	413	71	29	6,32	6,38	-0,06
65 bis 79	1059	749	310	71	29	6,15	6,23	-0,08
80 bis 94	512	383	129	75	25	6,15	6,02	0,13
95 bis 109	178	143	35	80	20	6,36	6,5	-0,14
ab 110	139	110	29	79	21	7,16	7,62	-0,46
Gesamt	4124	2965	1159	72	28	6,35	6,33	0,02

4.6.7 gute Erholungsflächen

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	225	31	88	12	6,09	5,6	0,49
1925 bis 1979	3591	1953	1638	54	46	6,32	6,19	0,13
1980 bis 1994	130	80	50	62	38	6,94	5,71	1,23
1995 bis 2014	93	64	29	69	31	7,96	7,93	0,03
ab 2015	54	54		100		10,36		
Gesamt	4124	2376	1748	58	42	6,45	6,2	0,25

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-

bis 34	47	37	10	79	21	7,71	7,56	0,15
35 bis 49	778	422	356	54	46	6,44	6,55	-0,11
50 bis 64	1411	789	622	56	44	6,35	6,32	0,03
65 bis 79	1059	595	464	56	44	6,24	6,09	0,15
80 bis 94	512	284	228	55	45	6,5	5,64	0,86
95 bis 109	178	126	52	71	29	6,66	5,71	0,95
ab 110	139	123	16	88	12	7,51	5,31	2,2
Gesamt	4124	2376	1748	58	42	6,45	6,2	0,25

4.6.8 gute ÖPNV-Anbindung

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	240	16	94	6	6,05	5,76	0,29
1925 bis 1979	3591	3048	543	85	15	6,25	6,35	-0,1
1980 bis 1994	130	130		100		6,47		
1995 bis 2014	93	93		100		7,95		
ab 2015	54	42	12	78	22	10,83	8,72	2,11
Gesamt	4124	3553	571	86	14	6,34	6,38	-0,04

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	40	7	85	15	7,84	6,77	1,07
35 bis 49	778	641	137	82	18	6,49	6,48	0,01
50 bis 64	1411	1198	213	85	15	6,32	6,46	-0,14
65 bis 79	1059	896	163	85	15	6,17	6,2	-0,03
80 bis 94	512	476	36	93	7	6,12	6,07	0,05
95 bis 109	178	166	12	93	7	6,34	7,03	-0,69
ab 110	139	136	3	98	2	7,26	6,88	0,38
Gesamt	4124	3553	571	86	14	6,34	6,38	-0,04

4.6.9 aufgelockerte Bebauung

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	165	91	64	36	6,14	5,85	0,29
1925 bis 1979	3591	1783	1808	50	50	6,38	6,14	0,24
1980 bis 1994	130	75	55	58	42	6,88	5,91	0,97
1995 bis 2014	93	60	33	65	35	7,85	8,13	-0,28
ab 2015	54	48	6	89	11	10,37	10,29	0,08
Gesamt	4124	2131	1993	52	48	6,51	6,17	0,34

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	20	27	43	57	7,49	7,82	-0,33
35 bis 49	778	398	380	51	49	6,59	6,38	0,21
50 bis 64	1411	767	644	54	46	6,41	6,25	0,16
65 bis 79	1059	554	505	52	48	6,3	6,03	0,27
80 bis 94	512	202	310	39	61	6,52	5,85	0,67
95 bis 109	178	90	88	51	49	7,02	5,74	1,28

ab 110	139	100	39	72	28	7,37	6,96	0,41
Gesamt	4124	2131	1993	52	48	6,51	6,17	0,34

4.6.10 geringe Umweltbelastung

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	155	101	61	39	6,16	5,84	0,32
1925 bis 1979	3591	2296	1295	64	36	6,21	6,35	-0,14
1980 bis 1994	130	119	11	92	8	6,39	7,27	-0,88
1995 bis 2014	93	64	29	69	31	7,93	8	-0,07
ab 2015	54	34	20	63	37	10,03	10,92	-0,89
Gesamt	4124	2668	1456	65	35	6,31	6,41	-0,1

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	32	15	68	32	7,53	8,01	-0,48
35 bis 49	778	454	324	58	42	6,41	6,61	-0,2
50 bis 64	1411	889	522	63	37	6,31	6,39	-0,08
65 bis 79	1059	681	378	64	36	6,19	6,14	0,05
80 bis 94	512	386	126	75	25	6,01	6,44	-0,43
95 bis 109	178	121	57	68	32	6,32	6,53	-0,21
ab 110	139	105	34	76	24	7,3	7,11	0,19
Gesamt	4124	2668	1456	65	35	6,31	6,41	-0,1

4.6.11 gepflegtes Wohnumfeld

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	244	12	95	5	6,06	5,48	0,58
1925 bis 1979	3591	3192	399	89	11	6,26	6,24	0,02
1980 bis 1994	130	129	1	99	1	6,47	5,95	0,52
1995 bis 2014	93	91	2	98	2	7,97	6,95	1,02
ab 2015	54	54		100		10,36		
Gesamt	4124	3710	414	90	10	6,36	6,22	0,14

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	47		100		7,68		
35 bis 49	778	664	114	85	15	6,46	6,65	-0,19
50 bis 64	1411	1292	119	92	8	6,36	6,09	0,27
65 bis 79	1059	934	125	88	12	6,2	5,94	0,26
80 bis 94	512	479	33	94	6	6,13	5,94	0,19
95 bis 109	178	162	16	91	9	6,38	6,41	-0,03
ab 110	139	132	7	95	5	7,27	7,03	0,24
Gesamt	4124	3710	414	90	10	6,36	6,22	0,14

4.6.12 Wärmedämmung aller Außenwände

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	78	178	30	70	6,08	6,01	0,07
1925 bis 1979	3591	2398	1193	67	33	6,36	6,06	0,3
1980 bis 1994	130	98	32	75	25	6,37	6,75	-0,38
1995 bis 2014	93	85	8	91	9	7,98	7,61	0,37
ab 2015	54	54		100		10,36		
Gesamt	4124	2713	1411	66	34	6,48	6,08	0,4

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	24	23	51	49	7,72	7,64	0,08
35 bis 49	778	522	256	67	33	6,54	6,4	0,14
50 bis 64	1411	1025	386	73	27	6,42	6,12	0,3
65 bis 79	1059	696	363	66	34	6,3	5,94	0,36
80 bis 94	512	254	258	50	50	6,36	5,88	0,48
95 bis 109	178	111	67	62	38	6,9	5,52	1,38
ab 110	139	81	58	58	42	8	6,22	1,78
Gesamt	4124	2713	1411	66	34	6,48	6,08	0,4

4.6.13 Dachwärmedämmung

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	172	84	67	33	6,13	5,83	0,3
1925 bis 1979	3591	2168	1423	60	40	6,37	6,09	0,28
1980 bis 1994	130	58	72	45	55	7,04	6,01	1,03
1995 bis 2014	93	79	14	85	15	7,99	7,71	0,28
ab 2015	54	34	20	63	37	10,03	10,92	-0,89
Gesamt	4124	2511	1613	61	39	6,47	6,15	0,32

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	27	20	57	43	7,88	7,41	0,47
35 bis 49	778	485	293	62	38	6,61	6,3	0,31
50 bis 64	1411	923	488	65	35	6,38	6,25	0,13
65 bis 79	1059	611	448	58	42	6,27	6,04	0,23
80 bis 94	512	248	264	48	52	6,41	5,84	0,57
95 bis 109	178	113	65	63	37	6,6	6,02	0,58
ab 110	139	104	35	75	25	7,5	6,53	0,97
Gesamt	4124	2511	1613	61	39	6,47	6,15	0,32

4.6.14 Kellerdeckenwärmedämmung

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	52	204	20	80	5,89	6,07	-0,18
1925 bis 1979	3591	1449	2142	40	60	6,46	6,12	0,34

1980 bis 1994	130	34	96	26	74	7,25	6,19	1,06
1995 bis 2014	93	52	41	56	44	7,87	8,06	-0,19
ab 2015	54	34	20	63	37	10,03	10,92	-0,89
Gesamt	4124	1621	2503	39	61	6,58	6,19	0,39

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	12	35	26	74	8,33	7,46	0,87
35 bis 49	778	287	491	37	63	6,77	6,33	0,44
50 bis 64	1411	729	682	52	48	6,44	6,22	0,22
65 bis 79	1059	399	660	38	62	6,29	6,1	0,19
80 bis 94	512	88	424	17	83	6,81	5,97	0,84
95 bis 109	178	59	119	33	67	7,17	6	1,17
ab 110	139	47	92	34	66	8,46	6,64	1,82
Gesamt	4124	1621	2503	39	61	6,58	6,19	0,39

4.6.15 Isolierglasfenster

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	248	8	97	3	6,04	5,96	0,08
1925 bis 1979	3591	3082	509	86	14	6,2	6,61	-0,41
1980 bis 1994	130	128	2	98	2	6,45	7,56	-1,11
1995 bis 2014	93	93		100		7,95		
ab 2015	54	54		100		10,36		
Gesamt	4124	3605	519	87	13	6,31	6,61	-0,3

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	45	2	96	4	7,65	8,41	-0,76
35 bis 49	778	613	165	79	21	6,41	6,79	-0,38
50 bis 64	1411	1172	239	83	17	6,29	6,54	-0,25
65 bis 79	1059	964	95	91	9	6,15	6,43	-0,28
80 bis 94	512	500	12	98	2	6,11	6,2	-0,09
95 bis 109	178	175	3	98	2	6,37	7,17	-0,8
ab 110	139	136	3	98	2	7,25	7,34	-0,09
Gesamt	4124	3605	519	87	13	6,31	6,61	-0,3

4.6.16 Doppelkassenfenster

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	14	242	5	95	6,55	6	0,55
1925 bis 1979	3591	85	3506	2	98	6,51	6,25	0,26
1980 bis 1994	130	7	123	5	95	6,68	6,46	0,22
1995 bis 2014	93	11	82	12	88	8,38	7,89	0,49
ab 2015	54	12	42	22	78	10,93	10,2	0,73
Gesamt	4124	129	3995	3	97	7,09	6,32	0,77

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	4	43	9	91	7,1	7,74	-0,64
35 bis 49	778	15	763	2	98	6,54	6,49	0,05
50 bis 64	1411	30	1381	2	98	6,45	6,33	0,12
65 bis 79	1059	33	1026	3	97	6,84	6,15	0,69
80 bis 94	512	25	487	5	95	6,9	6,08	0,82
95 bis 109	178	7	171	4	96	9,9	6,24	3,66
ab 110	139	15	124	11	89	8,5	7,1	1,4
Gesamt	4124	129	3995	3	97	7,09	6,32	0,77

4.6.17 barrierearm erreichbar

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	3	253	1	99	7,21	6,02	1,19
1925 bis 1979	3591	157	3434	4	96	6,7	6,24	0,46
1980 bis 1994	130	12	118	9	91	7,61	6,35	1,26
1995 bis 2014	93	33	60	35	65	8,59	7,6	0,99
ab 2015	54	51	3	94	6	10,35	10,48	-0,13
Gesamt	4124	256	3868	6	94	7,72	6,25	1,47

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	4	43	9	91	8,45	7,61	0,84
35 bis 49	778	46	732	6	94	6,91	6,46	0,45
50 bis 64	1411	75	1336	5	95	7,29	6,28	1,01
65 bis 79	1059	40	1019	4	96	7,53	6,12	1,41
80 bis 94	512	45	467	9	91	7,55	5,98	1,57
95 bis 109	178	18	160	10	90	9,37	6,05	3,32
ab 110	139	28	111	20	80	9,56	6,67	2,89
Gesamt	4124	256	3868	6	94	7,72	6,25	1,47

4.6.18 barrierearm ausgestattet

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	25	231	10	90	6,72	5,96	0,76
1925 bis 1979	3591	229	3362	6	94	7,4	6,18	1,22
1980 bis 1994	130	6	124	5	95	6,98	6,44	0,54
1995 bis 2014	93	31	62	33	67	8,27	7,79	0,48
ab 2015	54	51	3	94	6	10,35	10,48	-0,13
Gesamt	4124	342	3782	8	92	7,86	6,21	1,65

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	3	44	6	94	9,04	7,59	1,45
35 bis 49	778	55	723	7	93	7,83	6,39	1,44

50 bis 64	1411	110	1301	8	92	7,72	6,22	1,5
65 bis 79	1059	82	977	8	92	7,4	6,07	1,33
80 bis 94	512	40	472	8	92	7,64	5,99	1,65
95 bis 109	178	21	157	12	88	9,05	6,03	3,02
ab 110	139	31	108	22	78	9,02	6,75	2,27
Gesamt	4124	342	3782	8	92	7,86	6,21	1,65

4.6.19 Wohnung über mehrere Etagen

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	19	237	7	93	6,3	6,01	0,29
1925 bis 1979	3591	47	3544	1	99	7,16	6,25	0,91
1980 bis 1994	130	11	119	8	92	7,84	6,34	1,5
1995 bis 2014	93	13	80	14	86	8,04	7,94	0,1
ab 2015	54	6	48	11	89	9,95	10,41	-0,46
Gesamt	4124	96	4028	2	98	7,36	6,32	1,04

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47		47		100		7,68	
35 bis 49	778		778		100		6,49	
50 bis 64	1411	5	1406	0	100	8,14	6,33	1,81
65 bis 79	1059	18	1041	2	98	6,95	6,16	0,79
80 bis 94	512	16	496	3	97	6,47	6,1	0,37
95 bis 109	178	10	168	6	94	6,69	6,37	0,32
ab 110	139	47	92	34	66	7,88	6,93	0,95
Gesamt	4124	96	4028	2	98	7,36	6,32	1,04

4.6.20 zweites Badezimmer

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	20	236	8	92	6,45	6	0,45
1925 bis 1979	3591	68	3523	2	98	6,46	6,26	0,2
1980 bis 1994	130	8	122	6	94	8,07	6,36	1,71
1995 bis 2014	93	7	86	8	92	7,63	7,98	-0,35
ab 2015	54	15	39	28	72	10,17	10,43	-0,26
Gesamt	4124	118	4006	3	97	7,11	6,32	0,79

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47		47		100		7,68	
35 bis 49	778	5	773	1	99	6,04	6,49	-0,45
50 bis 64	1411	8	1403	1	99	6,13	6,34	-0,21
65 bis 79	1059	14	1045	1	99	6,56	6,17	0,39
80 bis 94	512	19	493	4	96	6,64	6,1	0,54
95 bis 109	178	21	157	12	88	6,71	6,34	0,37
ab 110	139	51	88	37	63	7,86	6,91	0,95

Gesamt	4124	118	4006	3	97	7,11	6,32	0,79
--------	------	-----	------	---	----	------	------	------

4.6.21 zweites WC

Baujahr	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	24	232	9	91	6,32	6	0,32
1925 bis 1979	3591	183	3408	5	95	6,52	6,25	0,27
1980 bis 1994	130	24	106	18	82	7,53	6,23	1,3
1995 bis 2014	93	33	60	35	65	8,24	7,79	0,45
ab 2015	54	22	32	41	59	10,88	10,01	0,87
Gesamt	4124	286	3838	7	93	7,12	6,29	0,83

Quadratmeter	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47		47		100		7,68	
35 bis 49	778	1	777	0	100	6,38	6,49	-0,11
50 bis 64	1411	3	1408	0	100	6,91	6,34	0,57
65 bis 79	1059	51	1008	5	95	6,92	6,14	0,78
80 bis 94	512	90	422	18	82	6,59	6,02	0,57
95 bis 109	178	60	118	34	66	7,14	6	1,14
ab 110	139	81	58	58	42	7,84	6,43	1,41
Gesamt	4124	286	3838	7	93	7,12	6,29	0,83

4.6.22 Wärmecontracting

Baujahr	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	12	244	5	95	6,5	6,01	0,49
1925 bis 1979	3591	323	3268	9	91	6,5	6,24	0,26
1980 bis 1994	130	4	126	3	97	8,09	6,42	1,67
1995 bis 2014	93	2	91	2	98	7,03	7,97	-0,94
ab 2015	54	13	41	24	76	8,87	10,83	-1,96
Gesamt	4124	354	3770	9	91	6,61	6,32	0,29

Quadratmeter	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	1	46	2	98	10	7,63	2,37
35 bis 49	778	97	681	12	88	6,91	6,43	0,48
50 bis 64	1411	151	1260	11	89	6,45	6,32	0,13
65 bis 79	1059	63	996	6	94	6,25	6,17	0,08
80 bis 94	512	24	488	5	95	6,54	6,1	0,44
95 bis 109	178	13	165	7	93	7,21	6,32	0,89
ab 110	139	5	134	4	96	8,26	7,22	1,04
Gesamt	4124	354	3770	9	91	6,61	6,32	0,29

4.6.23 Fernwärme

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	19	237	7	93	5,69	6,06	-0,37
1925 bis 1979	3591	1095	2496	30	70	6,16	6,31	-0,15
1980 bis 1994	130	23	107	18	82	5,95	6,58	-0,63
1995 bis 2014	93	9	84	10	90	8,48	7,89	0,59
ab 2015	54	2	52	4	96	6,5	10,51	-4,01
Gesamt	4124	1148	2976	28	72	6,16	6,41	-0,25

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	10	37	21	79	7,31	7,78	-0,47
35 bis 49	778	170	608	22	78	6,56	6,47	0,09
50 bis 64	1411	366	1045	26	74	6,35	6,33	0,02
65 bis 79	1059	318	741	30	70	6,04	6,23	-0,19
80 bis 94	512	209	303	41	59	5,77	6,36	-0,59
95 bis 109	178	48	130	27	73	5,59	6,68	-1,09
ab 110	139	27	112	19	81	6,17	7,52	-1,35
Gesamt	4124	1148	2976	28	72	6,16	6,41	-0,25

4.6.24 Nahwärme

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256		256		100		6,03	
1925 bis 1979	3591	25	3566	1	99	6,43	6,26	0,17
1980 bis 1994	130	1	129	1	99	4,19	6,49	-2,3
1995 bis 2014	93	2	91	2	98	8,46	7,94	0,52
ab 2015	54	2	52	4	96	10,43	10,36	0,07
Gesamt	4124	30	4094	1	99	6,76	6,34	0,42

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47		47		100		7,68	
35 bis 49	778	1	777	0	100	8,15	6,49	1,66
50 bis 64	1411	19	1392	1	99	6	6,34	-0,34
65 bis 79	1059	2	1057	0	100	7,06	6,17	0,89
80 bis 94	512	2	510	0	100	6,49	6,11	0,38
95 bis 109	178	2	176	1	99	7,92	6,37	1,55
ab 110	139	4	135	3	97	9,43	7,19	2,24
Gesamt	4124	30	4094	1	99	6,76	6,34	0,42

4.6.25 Rollläden

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	88	168	34	66	6,01	6,05	-0,04
1925 bis 1979	3591	1012	2579	28	72	6,23	6,27	-0,04
1980 bis 1994	130	46	84	35	65	7,26	6,03	1,23

1995 bis 2014	93	64	29	69	31	7,82	8,23	-0,41
ab 2015	54	54		100		10,36		
Gesamt	4124	1264	2860	31	69	6,51	6,27	0,24

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	11	36	23	77	8,06	7,57	0,49
35 bis 49	778	170	608	22	78	6,48	6,49	-0,01
50 bis 64	1411	434	977	31	69	6,29	6,36	-0,07
65 bis 79	1059	299	760	28	72	6,27	6,14	0,13
80 bis 94	512	180	332	35	65	6,56	5,88	0,68
95 bis 109	178	85	93	48	52	6,87	5,94	0,93
ab 110	139	85	54	61	39	7,88	6,28	1,6
Gesamt	4124	1264	2860	31	69	6,51	6,27	0,24

4.6.26 Aufzug

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256		256		100		6,03	
1925 bis 1979	3591	405	3186	11	89	5,97	6,3	-0,33
1980 bis 1994	130	12	118	9	91	7,93	6,32	1,61
1995 bis 2014	93	28	65	30	70	8,27	7,81	0,46
ab 2015	54	48	6	89	11	10,48	9,43	1,05
Gesamt	4124	493	3631	12	88	6,58	6,31	0,27

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	4	43	9	91	8,74	7,58	1,16
35 bis 49	778	46	732	6	94	6,98	6,46	0,52
50 bis 64	1411	153	1258	11	89	6,57	6,31	0,26
65 bis 79	1059	75	984	7	93	6,61	6,14	0,47
80 bis 94	512	143	369	28	72	6,02	6,15	-0,13
95 bis 109	178	47	131	26	74	6,76	6,25	0,51
ab 110	139	25	114	18	82	8,41	7	1,41
Gesamt	4124	493	3631	12	88	6,58	6,31	0,27

4.6.27 Balkon

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	65	191	25	75	5,9	6,08	-0,18
1925 bis 1979	3591	2725	866	76	24	6,25	6,28	-0,03
1980 bis 1994	130	114	16	88	12	6,26	7,91	-1,65
1995 bis 2014	93	64	29	69	31	7,96	7,93	0,03
ab 2015	54	40	14	74	26	10,5	9,95	0,55
Gesamt	4124	3008	1116	73	27	6,34	6,36	-0,02

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	17	30	36	64	7,98	7,51	0,47
35 bis 49	778	447	331	57	43	6,52	6,45	0,07
50 bis 64	1411	1102	309	78	22	6,39	6,14	0,25
65 bis 79	1059	851	208	80	20	6,17	6,19	-0,02
80 bis 94	512	397	115	78	22	6,09	6,22	-0,13
95 bis 109	178	121	57	68	32	6,41	6,34	0,07
ab 110	139	73	66	53	47	7,29	7,22	0,07
Gesamt	4124	3008	1116	73	27	6,34	6,36	-0,02

4.6.28 Terrasse

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	29	227	11	89	6,42	5,98	0,44
1925 bis 1979	3591	191	3400	5	95	6,71	6,24	0,47
1980 bis 1994	130	19	111	15	85	7,28	6,33	0,95
1995 bis 2014	93	30	63	32	68	8,13	7,87	0,26
ab 2015	54	16	38	30	70	10,14	10,45	-0,31
Gesamt	4124	285	3839	7	93	7,06	6,29	0,77

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	5	42	11	89	7,13	7,75	-0,62
35 bis 49	778	27	751	3	97	6,85	6,48	0,37
50 bis 64	1411	49	1362	3	97	6,72	6,32	0,4
65 bis 79	1059	66	993	6	94	6,69	6,14	0,55
80 bis 94	512	45	467	9	91	6,88	6,04	0,84
95 bis 109	178	29	149	16	84	7,04	6,26	0,78
ab 110	139	64	75	46	54	7,92	6,68	1,24
Gesamt	4124	285	3839	7	93	7,06	6,29	0,77

4.6.29 Gartennutzung

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	31	225	12	88	6,31	6	0,31
1925 bis 1979	3591	194	3397	5	95	6,49	6,25	0,24
1980 bis 1994	130	9	121	7	93	7,61	6,38	1,23
1995 bis 2014	93	15	78	16	84	8,34	7,88	0,46
ab 2015	54	10	44	19	81	10,21	10,4	-0,19
Gesamt	4124	259	3865	6	94	6,76	6,32	0,44

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	5	42	11	89	7,2	7,74	-0,54
35 bis 49	778	46	732	6	94	6,56	6,49	0,07

50 bis 64	1411	27	1384	2	98	6,64	6,33	0,31
65 bis 79	1059	57	1002	5	95	6,54	6,15	0,39
80 bis 94	512	49	463	10	90	6,11	6,12	-0,01
95 bis 109	178	23	155	13	87	6,51	6,37	0,14
ab 110	139	52	87	37	63	7,93	6,85	1,08
Gesamt	4124	259	3865	6	94	6,76	6,32	0,44

4.6.30 gemeinschaftliche Gartennutzung

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	96	160	38	62	5,98	6,07	-0,09
1925 bis 1979	3591	1115	2476	31	69	6,2	6,29	-0,09
1980 bis 1994	130	21	109	16	84	6,72	6,42	0,3
1995 bis 2014	93	30	63	32	68	7,72	8,06	-0,34
ab 2015	54	7	47	13	87	11,48	10,19	1,29
Gesamt	4124	1269	2855	31	69	6,25	6,39	-0,14

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	13	34	28	72	7,95	7,58	0,37
35 bis 49	778	175	603	22	78	6,62	6,45	0,17
50 bis 64	1411	412	999	29	71	6,29	6,36	-0,07
65 bis 79	1059	374	685	35	65	6,07	6,23	-0,16
80 bis 94	512	175	337	34	66	6,1	6,12	-0,02
95 bis 109	178	76	102	43	57	6,08	6,61	-0,53
ab 110	139	44	95	32	68	6,4	7,65	-1,25
Gesamt	4124	1269	2855	31	69	6,25	6,39	-0,14

4.6.31 weitere Balkone

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	4	252	2	98	6,25	6,03	0,22
1925 bis 1979	3591	55	3536	2	98	6,16	6,26	-0,1
1980 bis 1994	130	5	125	4	96	7,43	6,43	1
1995 bis 2014	93	1	92	1	99	10,71	7,92	2,79
ab 2015	54	1	53	2	98	11,5	10,34	1,16
Gesamt	4124	66	4058	2	98	6,41	6,34	0,07

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47		47		100		7,68	
35 bis 49	778	1	777	0	100	6,04	6,49	-0,45
50 bis 64	1411	15	1396	1	99	5,47	6,35	-0,88
65 bis 79	1059	22	1037	2	98	6,32	6,17	0,15
80 bis 94	512	6	506	1	99	6,48	6,11	0,37
95 bis 109	178	10	168	6	94	5,7	6,43	-0,73
ab 110	139	12	127	9	91	8,34	7,15	1,19

Gesamt	4124	66	4058	2	98	6,41	6,34	0,07
--------	------	----	------	---	----	------	------	------

4.6.32 weitere Terrassen

Baujahr	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	3	253	1	99	6,47	6,03	0,44
1925 bis 1979	3591	139	3452	4	96	6,31	6,26	0,05
1980 bis 1994	130	4	126	3	97	8,34	6,41	1,93
1995 bis 2014	93	1	92	1	99	10,71	7,92	2,79
ab 2015	54	1	53	2	98	11,76	10,33	1,43
Gesamt	4124	148	3976	4	96	6,44	6,34	0,1

Quadratmeter	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	5	42	11	89	6,52	7,82	-1,3
35 bis 49	778	59	719	8	92	6,43	6,5	-0,07
50 bis 64	1411	22	1389	2	98	5,76	6,35	-0,59
65 bis 79	1059	27	1032	3	97	6,21	6,17	0,04
80 bis 94	512	16	496	3	97	5,97	6,12	-0,15
95 bis 109	178	9	169	5	95	6,13	6,4	-0,27
ab 110	139	10	129	7	93	9,59	7,07	2,52
Gesamt	4124	148	3976	4	96	6,44	6,34	0,1

4.6.33 keine ausreichende Elektroinstallation

Baujahr	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	7	249	3	97	5,14	6,06	-0,92
1925 bis 1979	3591	159	3432	4	96	6,05	6,27	-0,22
1980 bis 1994	130		130		100		6,47	
1995 bis 2014	93		93		100		7,95	
ab 2015	54		54		100		10,36	
Gesamt	4124	166	3958	4	96	6,01	6,36	-0,35

Quadratmeter	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	5	42	11	89	6,52	7,82	-1,3
35 bis 49	778	65	713	8	92	6,32	6,51	-0,19
50 bis 64	1411	31	1380	2	98	5,57	6,35	-0,78
65 bis 79	1059	41	1018	4	96	5,8	6,19	-0,39
80 bis 94	512	15	497	3	97	5,84	6,12	-0,28
95 bis 109	178	8	170	4	96	6,19	6,39	-0,2
ab 110	139	1	138	1	99	6,41	7,26	-0,85
Gesamt	4124	166	3958	4	96	6,01	6,36	-0,35

4.6.34 Trittschalldämmung

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	116	140	45	55	6,35	5,77	0,58
1925 bis 1979	3591	807	2784	22	78	6,46	6,2	0,26
1980 bis 1994	130	65	65	50	50	7,09	5,84	1,25
1995 bis 2014	93	64	29	69	31	7,93	8	-0,07
ab 2015	54	34	20	63	37	10,03	10,92	-0,89
Gesamt	4124	1086	3038	26	74	6,68	6,22	0,46

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	25	22	53	47	8,1	7,2	0,9
35 bis 49	778	144	634	19	81	6,75	6,43	0,32
50 bis 64	1411	329	1082	23	77	6,35	6,33	0,02
65 bis 79	1059	263	796	25	75	6,46	6,08	0,38
80 bis 94	512	154	358	30	70	6,67	5,88	0,79
95 bis 109	178	73	105	41	59	7,04	5,93	1,11
ab 110	139	98	41	71	29	7,7	6,18	1,52
Gesamt	4124	1086	3038	26	74	6,68	6,22	0,46

4.6.35 Videogegegensprechanlage

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	94	162	37	63	6,21	5,93	0,28
1925 bis 1979	3591	594	2997	17	83	6,64	6,19	0,45
1980 bis 1994	130	46	84	35	65	7,47	5,92	1,55
1995 bis 2014	93	51	42	55	45	7,9	8,02	-0,12
ab 2015	54	4	50	7	93	8,45	10,51	-2,06
Gesamt	4124	789	3335	19	81	6,73	6,25	0,48

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	21	26	45	55	7,72	7,65	0,07
35 bis 49	778	152	626	20	80	6,84	6,41	0,43
50 bis 64	1411	200	1211	14	86	6,59	6,29	0,3
65 bis 79	1059	195	864	18	82	6,69	6,06	0,63
80 bis 94	512	126	386	25	75	6,68	5,93	0,75
95 bis 109	178	43	135	24	76	6,42	6,37	0,05
ab 110	139	52	87	37	63	7,07	7,37	-0,3
Gesamt	4124	789	3335	19	81	6,73	6,25	0,48

4.6.36 Gegensprechanlage

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	132	124	52	48	6,07	5,99	0,08
1925 bis 1979	3591	2522	1069	70	30	6,27	6,24	0,03
1980 bis 1994	130	88	42	68	32	6,75	5,88	0,87

1995 bis 2014	93	88	5	95	5	7,91	8,72	-0,81
ab 2015	54	52	2	96	4	10,29	12,25	-1,96
Gesamt	4124	2882	1242	70	30	6,4	6,22	0,18

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	32	15	68	32	7,67	7,7	-0,03
35 bis 49	778	477	301	61	39	6,56	6,38	0,18
50 bis 64	1411	997	414	71	29	6,41	6,15	0,26
65 bis 79	1059	751	308	71	29	6,2	6,1	0,1
80 bis 94	512	393	119	77	23	6,16	5,96	0,2
95 bis 109	178	139	39	78	22	6,47	6,09	0,38
ab 110	139	93	46	67	33	7,44	6,89	0,55
Gesamt	4124	2882	1242	70	30	6,4	6,22	0,18

4.6.37 manuelle Rollläden

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	108	148	42	58	6	6,06	-0,06
1925 bis 1979	3591	1150	2441	32	68	6,29	6,25	0,04
1980 bis 1994	130	49	81	38	62	7,14	6,06	1,08
1995 bis 2014	93	62	31	67	33	7,8	8,25	-0,45
ab 2015	54	54		100		10,36		
Gesamt	4124	1423	2701	35	65	6,52	6,25	0,27

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	16	31	34	66	7,85	7,6	0,25
35 bis 49	778	234	544	30	70	6,57	6,46	0,11
50 bis 64	1411	494	917	35	65	6,36	6,33	0,03
65 bis 79	1059	320	739	30	70	6,22	6,15	0,07
80 bis 94	512	192	320	38	62	6,48	5,9	0,58
95 bis 109	178	80	98	45	55	6,94	5,93	1,01
ab 110	139	87	52	63	37	7,88	6,22	1,66
Gesamt	4124	1423	2701	35	65	6,52	6,25	0,27

4.6.38 elektrische Rollläden

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	20	236	8	92	6,07	6,03	0,04
1925 bis 1979	3591	147	3444	4	96	6,91	6,23	0,68
1980 bis 1994	130	9	121	7	93	7,8	6,37	1,43
1995 bis 2014	93	17	76	18	82	7,87	7,97	-0,1
ab 2015	54	40	14	74	26	11,1	8,24	2,86
Gesamt	4124	233	3891	6	94	7,66	6,27	1,39

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	7	40	15	85	7,29	7,75	-0,46
35 bis 49	778	53	725	7	93	6,73	6,47	0,26
50 bis 64	1411	50	1361	4	96	7,43	6,3	1,13
65 bis 79	1059	26	1033	2	98	7,12	6,15	0,97
80 bis 94	512	29	483	6	94	7,92	6,01	1,91
95 bis 109	178	26	152	15	85	8,23	6,07	2,16
ab 110	139	42	97	30	70	8,99	6,5	2,49
Gesamt	4124	233	3891	6	94	7,66	6,27	1,39

4.6.39 mehrfachverriegelte Wohnungstür

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	42	214	16	84	6,38	5,97	0,41
1925 bis 1979	3591	375	3216	10	90	6,37	6,25	0,12
1980 bis 1994	130	15	115	12	88	7,33	6,36	0,97
1995 bis 2014	93	51	42	55	45	8,23	7,61	0,62
ab 2015	54	20	34	37	63	10,55	10,25	0,3
Gesamt	4124	503	3621	12	88	6,76	6,29	0,47

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	5	42	11	89	7,81	7,67	0,14
35 bis 49	778	69	709	9	91	6,32	6,51	-0,19
50 bis 64	1411	96	1315	7	93	6,57	6,32	0,25
65 bis 79	1059	150	909	14	86	6,56	6,11	0,45
80 bis 94	512	79	433	15	85	6,46	6,05	0,41
95 bis 109	178	48	130	27	73	7,12	6,11	1,01
ab 110	139	56	83	40	60	8,15	6,65	1,5
Gesamt	4124	503	3621	12	88	6,76	6,29	0,47

4.6.40 sicherheitverriegelte Fenster

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	20	236	8	92	5,98	6,04	-0,06
1925 bis 1979	3591	125	3466	3	97	6,7	6,24	0,46
1980 bis 1994	130	12	118	9	91	7,53	6,36	1,17
1995 bis 2014	93	17	76	18	82	8,18	7,9	0,28
ab 2015	54	15	39	28	72	11,09	10,08	1,01
Gesamt	4124	189	3935	5	95	7,16	6,31	0,85

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	3	44	6	94	7,28	7,71	-0,43
35 bis 49	778	13	765	2	98	6,57	6,49	0,08
50 bis 64	1411	38	1373	3	97	6,78	6,32	0,46

65 bis 79	1059	50	1009	5	95	6,45	6,16	0,29
80 bis 94	512	32	480	6	94	6,88	6,07	0,81
95 bis 109	178	19	159	11	89	7,56	6,24	1,32
ab 110	139	34	105	24	76	8,87	6,73	2,14
Gesamt	4124	189	3935	5	95	7,16	6,31	0,85

4.6.41 Alarmanlage

Baujahr	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	1	255	0	100	6,38	6,03	0,35
1925 bis 1979	3591	12	3579	0	100	8,49	6,25	2,24
1980 bis 1994	130	2	128	2	98	7,67	6,45	1,22
1995 bis 2014	93	3	90	3	97	9,1	7,91	1,19
ab 2015	54	1	53	2	98	12,22	10,33	1,89
Gesamt	4124	19	4105	0	100	8,58	6,33	2,25

Quadratmeter	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47		47		100		7,68	
35 bis 49	778	2	776	0	100	6,78	6,49	0,29
50 bis 64	1411		1411		100		6,34	
65 bis 79	1059	5	1054	0	100	8,9	6,16	2,74
80 bis 94	512	2	510	0	100	6,33	6,12	0,21
95 bis 109	178	1	177	1	99	4,65	6,4	-1,75
ab 110	139	9	130	6	94	9,74	7,08	2,66
Gesamt	4124	19	4105	0	100	8,58	6,33	2,25

4.6.42 kein Bodenbelag oder PVC

Baujahr	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	66	190	26	74	5,69	6,16	-0,47
1925 bis 1979	3591	1388	2203	39	61	6,26	6,26	0
1980 bis 1994	130	16	114	12	88	6,56	6,45	0,11
1995 bis 2014	93	9	84	10	90	8,21	7,92	0,29
ab 2015	54	20	34	37	63	10,92	10,03	0,89
Gesamt	4124	1499	2625	36	64	6,32	6,36	-0,04

Quadratmeter	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	19	28	40	60	7,13	8,05	-0,92
35 bis 49	778	389	389	50	50	6,47	6,51	-0,04
50 bis 64	1411	615	796	44	56	6,38	6,31	0,07
65 bis 79	1059	315	744	30	70	6,2	6,16	0,04
80 bis 94	512	92	420	18	82	5,79	6,19	-0,4
95 bis 109	178	46	132	26	74	5,74	6,61	-0,87
ab 110	139	23	116	17	83	6,24	7,46	-1,22
Gesamt	4124	1499	2625	36	64	6,32	6,36	-0,04

4.6.43 hochwertiger Bodenbelag

Baujahr	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	45	211	18	82	6,65	5,9	0,75
1925 bis 1979	3591	241	3350	7	93	7,04	6,2	0,84
1980 bis 1994	130	29	101	22	78	7,78	6,09	1,69
1995 bis 2014	93	43	50	46	54	8,22	7,72	0,5
ab 2015	54	34	20	63	37	10,03	10,92	-0,89
Gesamt	4124	392	3732	10	90	7,44	6,23	1,21

Quadratmeter	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	2	45	4	96	10,79	7,54	3,25
35 bis 49	778	59	719	8	92	6,6	6,48	0,12
50 bis 64	1411	64	1347	5	95	7,21	6,3	0,91
65 bis 79	1059	93	966	9	91	7,25	6,07	1,18
80 bis 94	512	62	450	12	88	7,43	5,94	1,49
95 bis 109	178	45	133	25	75	7,72	5,93	1,79
ab 110	139	67	72	48	52	8,39	6,2	2,19
Gesamt	4124	392	3732	10	90	7,44	6,23	1,21

4.6.44 Bad nicht vom Vermieter gestellt

Baujahr	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256		256		100		6,03	
1925 bis 1979	3591	1	3590	0	100	6,9	6,26	0,64
1980 bis 1994	130		130		100		6,47	
1995 bis 2014	93		93		100		7,95	
ab 2015	54		54		100		10,36	
Gesamt	4124	1	4123	0	100	6,9	6,34	0,56

Quadratmeter	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	1	46	2	98	6,9	7,7	-0,8
35 bis 49	778		778		100		6,49	
50 bis 64	1411		1411		100		6,34	
65 bis 79	1059		1059		100		6,17	
80 bis 94	512		512		100		6,12	
95 bis 109	178		178		100		6,39	
ab 110	139		139		100		7,26	
Gesamt	4124	1	4123	0	100	6,9	6,34	0,56

4.6.45 einfaches Bad

Baujahr	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-

bis 1924	256	63	193	25	75	5,76	6,12	-0,36
1925 bis 1979	3591	1074	2517	30	70	6,35	6,22	0,13
1980 bis 1994	130	14	116	11	89	6,75	6,43	0,32
1995 bis 2014	93		93		100		7,95	
ab 2015	54		54		100		10,36	
Gesamt	4124	1151	2973	28	72	6,32	6,35	-0,03

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	11	36	23	77	7	7,89	-0,89
35 bis 49	778	319	459	41	59	6,47	6,5	-0,03
50 bis 64	1411	466	945	33	67	6,35	6,33	0,02
65 bis 79	1059	281	778	27	73	6,15	6,18	-0,03
80 bis 94	512	47	465	9	91	5,91	6,14	-0,23
95 bis 109	178	21	157	12	88	6,22	6,41	-0,19
ab 110	139	6	133	4	96	6,65	7,28	-0,63
Gesamt	4124	1151	2973	28	72	6,32	6,35	-0,03

4.6.46 gehoben ausgestattetes Bad

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	29	227	11	89	6,46	5,98	0,48
1925 bis 1979	3591	278	3313	8	92	6,61	6,23	0,38
1980 bis 1994	130	17	113	13	87	7,57	6,3	1,27
1995 bis 2014	93	14	79	15	85	8,86	7,79	1,07
ab 2015	54	37	17	69	31	10,94	9,1	1,84
Gesamt	4124	375	3749	9	91	7,15	6,26	0,89

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47		47		100		7,68	
35 bis 49	778	9	769	1	99	7,83	6,48	1,35
50 bis 64	1411	80	1331	6	94	7,29	6,28	1,01
65 bis 79	1059	96	963	9	91	6,77	6,11	0,66
80 bis 94	512	115	397	22	78	6,43	6,03	0,4
95 bis 109	178	20	158	11	89	8,33	6,14	2,19
ab 110	139	55	84	40	60	8,59	6,38	2,21
Gesamt	4124	375	3749	9	91	7,15	6,26	0,89

4.6.47 Heizung nicht vom Vermieter gestellt

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	3	253	1	99	4,6	6,05	-1,45
1925 bis 1979	3591	5	3586	0	100	5,63	6,26	-0,63
1980 bis 1994	130		130		100		6,47	
1995 bis 2014	93		93		100		7,95	
ab 2015	54		54		100		10,36	

Gesamt	4124	8	4116	0	100	5,24	6,35	-1,11
Quadratmeter	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47		47		100		7,68	
35 bis 49	778	1	777	0	100	7	6,49	0,51
50 bis 64	1411	2	1409	0	100	4,24	6,34	-2,1
65 bis 79	1059	4	1055	0	100	5,48	6,18	-0,7
80 bis 94	512		512		100		6,12	
95 bis 109	178	1	177	1	99	4,51	6,4	-1,89
ab 110	139		139		100		7,26	
Gesamt	4124	8	4116	0	100	5,24	6,35	-1,11

4.6.48 Elektrospeicherheizung oder Einzelöfen

Baujahr	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	3	253	1	99	5,72	6,04	-0,32
1925 bis 1979	3591	28	3563	1	99	6,22	6,26	-0,04
1980 bis 1994	130		130		100		6,47	
1995 bis 2014	93		93		100		7,95	
ab 2015	54		54		100		10,36	
Gesamt	4124	31	4093	1	99	6,17	6,35	-0,18

Quadratmeter	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	1	46	2	98	8,12	7,67	0,45
35 bis 49	778	3	775	0	100	5,92	6,49	-0,57
50 bis 64	1411	14	1397	1	99	6,21	6,34	-0,13
65 bis 79	1059	9	1050	1	99	6,21	6,17	0,04
80 bis 94	512	3	509	1	99	6,06	6,12	-0,06
95 bis 109	178		178		100		6,39	
ab 110	139	1	138	1	99	4,41	7,28	-2,87
Gesamt	4124	31	4093	1	99	6,17	6,35	-0,18

4.6.49 gehoben ausgestattete Heiztechnik

Baujahr	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	46	210	18	82	6,67	5,9	0,77
1925 bis 1979	3591	705	2886	20	80	6,56	6,19	0,37
1980 bis 1994	130	58	72	45	55	6,21	6,67	-0,46
1995 bis 2014	93	31	62	33	67	8,13	7,86	0,27
ab 2015	54	40	14	74	26	11,1	8,24	2,86
Gesamt	4124	880	3244	21	79	6,81	6,22	0,59

Quadratmeter	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-

bis 34	47	8	39	17	83	7,3	7,76	-0,46
35 bis 49	778	179	599	23	77	6,73	6,42	0,31
50 bis 64	1411	318	1093	23	77	6,68	6,24	0,44
65 bis 79	1059	193	866	18	82	6,49	6,1	0,39
80 bis 94	512	95	417	19	81	6,59	6,01	0,58
95 bis 109	178	45	133	25	75	7,78	5,91	1,87
ab 110	139	42	97	30	70	8,93	6,53	2,4
Gesamt	4124	880	3244	21	79	6,81	6,22	0,59

4.6.50 gute Infrastrukturlage

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	237	19	93	7	6,05	5,78	0,27
1925 bis 1979	3591	2951	640	82	18	6,25	6,31	-0,06
1980 bis 1994	130	98	32	75	25	6,73	5,66	1,07
1995 bis 2014	93	90	3	97	3	7,98	7,05	0,93
ab 2015	54	53	1	98	2	10,35	11	-0,65
Gesamt	4124	3429	695	83	17	6,36	6,28	0,08

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	40	7	85	15	7,75	7,26	0,49
35 bis 49	778	619	159	80	20	6,49	6,51	-0,02
50 bis 64	1411	1146	265	81	19	6,33	6,35	-0,02
65 bis 79	1059	876	183	83	17	6,18	6,13	0,05
80 bis 94	512	443	69	87	13	6,18	5,72	0,46
95 bis 109	178	168	10	94	6	6,38	6,52	-0,14
ab 110	139	137	2	99	1	7,26	6,68	0,58
Gesamt	4124	3429	695	83	17	6,36	6,28	0,08

4.6.51 Energieausweis vorhanden

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	177	79	69	31	6	6,1	-0,1
1925 bis 1979	3591	3233	358	90	10	6,26	6,31	-0,05
1980 bis 1994	130	96	34	74	26	6,43	6,56	-0,13
1995 bis 2014	93	71	22	76	24	7,89	8,13	-0,24
ab 2015	54	37	17	69	31	11,07	8,83	2,24
Gesamt	4124	3614	510	88	12	6,33	6,46	-0,13

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	36	11	77	23	7,81	7,25	0,56
35 bis 49	778	708	70	91	9	6,48	6,6	-0,12
50 bis 64	1411	1271	140	90	10	6,34	6,35	-0,01
65 bis 79	1059	932	127	88	12	6,17	6,19	-0,02
80 bis 94	512	422	90	82	18	6,05	6,42	-0,37
95 bis 109	178	143	35	80	20	6,34	6,56	-0,22

ab 110	139	102	37	73	27	7,25	7,26	-0,01
Gesamt	4124	3614	510	88	12	6,33	6,46	-0,13

4.6.52 Energiewert unter 50 kWh/qm (A+,A)

Baujahr	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	2	254	1	99	6,79	6,03	0,76
1925 bis 1979	3591	32	3559	1	99	6,75	6,26	0,49
1980 bis 1994	130		130		100		6,47	
1995 bis 2014	93	12	81	13	87	8,28	7,9	0,38
ab 2015	54	44	10	81	19	10,44	10	0,44
Gesamt	4124	90	4034	2	98	8,76	6,29	2,47

Quadratmeter	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47		47		100		7,68	
35 bis 49	778	13	765	2	98	6,95	6,48	0,47
50 bis 64	1411	23	1388	2	98	8,61	6,3	2,31
65 bis 79	1059	18	1041	2	98	7,73	6,15	1,58
80 bis 94	512	11	501	2	98	9,65	6,04	3,61
95 bis 109	178	11	167	6	94	10,01	6,15	3,86
ab 110	139	14	125	10	90	10,32	6,91	3,41
Gesamt	4124	90	4034	2	98	8,76	6,29	2,47

4.6.53 Energiewert ab 50 unter 100 kWh/qm (B,C)

Baujahr	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	31	225	12	88	6,47	5,97	0,5
1925 bis 1979	3591	1271	2320	35	65	6,43	6,17	0,26
1980 bis 1994	130	36	94	28	72	6,57	6,43	0,14
1995 bis 2014	93	70	23	75	25	7,89	8,15	-0,26
ab 2015	54	9	45	17	83	9,76	10,48	-0,72
Gesamt	4124	1417	2707	34	66	6,53	6,25	0,28

Quadratmeter	Antworten			%Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	13	34	28	72	8,47	7,38	1,09
35 bis 49	778	205	573	26	74	6,85	6,36	0,49
50 bis 64	1411	536	875	38	62	6,46	6,26	0,2
65 bis 79	1059	387	672	37	63	6,39	6,05	0,34
80 bis 94	512	189	323	37	63	6,29	6,01	0,28
95 bis 109	178	57	121	32	68	6,91	6,14	0,77
ab 110	139	30	109	22	78	7,46	7,2	0,26
Gesamt	4124	1417	2707	34	66	6,53	6,25	0,28

4.6.54 Energiewert ab 100 unter 130 kWh/qm (D)

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	48	208	19	81	5,99	6,04	-0,05
1925 bis 1979	3591	991	2600	28	72	6,25	6,26	-0,01
1980 bis 1994	130	75	55	58	42	6,27	6,74	-0,47
1995 bis 2014	93	16	77	17	83	7,82	7,98	-0,16
ab 2015	54		54		100		10,36	
Gesamt	4124	1130	2994	27	73	6,26	6,38	-0,12

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	17	30	36	64	7,67	7,69	-0,02
35 bis 49	778	206	572	26	74	6,47	6,5	-0,03
50 bis 64	1411	370	1041	26	74	6,22	6,38	-0,16
65 bis 79	1059	301	758	28	72	6,05	6,22	-0,17
80 bis 94	512	147	365	29	71	6,14	6,11	0,03
95 bis 109	178	49	129	28	72	6,13	6,48	-0,35
ab 110	139	40	99	29	71	7,24	7,26	-0,02
Gesamt	4124	1130	2994	27	73	6,26	6,38	-0,12

4.6.55 Energiewert ab 130 kWh/qm (E,F,G,H)

Baujahr	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1924	256	181	75	71	29	5,96	6,21	-0,25
1925 bis 1979	3591	1347	2244	38	62	6,09	6,36	-0,27
1980 bis 1994	130	20	110	15	85	7,06	6,36	0,7
1995 bis 2014	93		93		100		7,95	
ab 2015	54	1	53	2	98	12,22	10,33	1,89
Gesamt	4124	1549	2575	38	62	6,09	6,5	-0,41

Quadratmeter	Antworten			% - Antworten		Miete/m ² in EURO		
	insgesamt	ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	47	17	30	36	64	7,08	8,02	-0,94
35 bis 49	778	356	422	46	54	6,29	6,66	-0,37
50 bis 64	1411	505	906	36	64	6,19	6,42	-0,23
65 bis 79	1059	372	687	35	65	5,98	6,28	-0,3
80 bis 94	512	173	339	34	66	5,68	6,34	-0,66
95 bis 109	178	67	111	38	62	5,44	6,95	-1,51
ab 110	139	59	80	42	58	6,4	7,88	-1,48
Gesamt	4124	1549	2575	38	62	6,09	6,5	-0,41

5 Mietspiegelberechnung

5.1 Merkmale der Standardwohnung

- Wohnung in einem Mehrfamilienhaus
- auf einer Etage
- Baujahresklasse 1925 bis 1979
- Wohnungsgröße 65 m² bis 79 m²
- kein Balkon
- Energieklasse D (100 bis unter 130 kWh/m²a)
- Zentral- oder Etagenheizung (Gas, Öl, Fernwärme)
- Wohngebiet 12 (statistisches Viertel Hustadt)
- dichte Bebauung

Tabelle 144: Baujahres- und Wohnungsgrößenklassen: Häufigkeiten der Wohnungen

	Wohnungsgrößenklasse in QM						
	bis 34	35 bis 49	50 bis 64	65 bis 79	80 bis 94	95 bis 109	ab 110
bis 1924	5	25	59	80	24	33	30
1925 bis 1979	37	736	1315	907	417	109	70
1980 bis 1994	3	10	16	38	39	9	15
1995 bis 2014	2	7	9	31	21	13	10
ab 2015	0	0	12	3	11	14	14

5.2 Regressionsmodelle

Ausstattungsmerkmale von Wohnungen, die in weniger als 1% der Stichprobe vorkommen (siehe Tabelle 33, Seite 34), werden im Bochumer Mietspiegel nicht berücksichtigt.

5.2.1 Regression: volles Modell mit Baualters-, Wohnungsgrößenklassen und Ausstattungsmerkmalen

Alle in Abschnitt 5.1 beschriebenen Merkmale einer Wohnung werden im vollen Regressionsmodell berücksichtigt (Tabelle 145). In der Tabelle sind alle nicht-signifikanten Schätzer (Irrtumswahrscheinlichkeit^{3 4} größer/gleich 5-Prozent) mit mindestens einem Stern gekennzeichnet (R-Quadrat 0.49, adjustiertes R-Quadrat 0.48).

Die oben beschriebene Standardwohnung ohne Zu- und Abschläge hat nach diesem vollen Regressionsmodell eine Grundmiete pro Quadratmeter von 4,80 €.

Abweichungen der Baujahresklasse, der Wohnungsgrößenklasse, der Wohnlage und Ausstattungsmerkmale werden als Auf- und Abschläge in EURO pro Quadratmeter angegeben (Schätzer). Hat zum Beispiel in der Regressionsgleichung das Gewicht des Merkmals *Baujahr der Wohnung bis 1924* einen Wert von -0,14 dann bedeutet dies, dass eine Wohnung mit Baujahr 1920 gerundet um -14 Cent pro Quadratmeter weniger kostet als eine Wohnung in der Standardbaualtersklasse von *Baujahr 1925 bis 1979*.

³Der Test auf Homoskedastizität (Breusch, T.; Pagan, A.R. (1979). *Simple test for heteroscedasticity and random coefficient variation*. *Econometrica* 47 (5): 1287–1294) weist die Null-Hypothese signifikant zurück. Die Schätzer der Regressionsgewichte sind deshalb zwar *unbiased*, die t-Tests der Schätzer jedoch fehlerbehaftet nicht vertrauenswürdig ($\chi^2=319.03$, $df=1$, $p=0.00$).

⁴Eine *robuste* Korrektur der Varianz-Kovarianz-Matrix (White, Halbert (1980), *A Heteroskedasticity-Consistent Covariance Matrix Estimator and a Direct Test for Heteroskedasticity*, *Econometrica* 48 (4): 817–838) liefert verlässliche Standardfehler für die t-Tests und damit korrekte Signifikanztests der Prädiktoren.

Tabelle 145: Volles lineares Modell

Merkmal	Schätzer	Std.-Fehler	t-Wert	Irrtum	Niveau
Basismiete	4,80	0,155	30,90	0,00	***
Baujahr bis 1924	-0,14	0,073	-1,93	0,05	
Baujahr 1980 bis 1994	-0,03	0,094	-0,36	0,72	
Baujahr 1995 bis 2014	0,75	0,119	6,32	0,00	***
Baujahr ab 2015	1,95	0,327	5,98	0,00	***
Wohnfläche bis 34m ²	1,41	0,182	7,77	0,00	***
Wohnfläche 35m ² bis 49m ²	0,37	0,039	9,62	0,00	***
Wohnfläche 50m ² bis 64m ²	0,16	0,032	4,92	0,00	***
Wohnfläche 80m ² bis 94m ²	-0,17	0,048	-3,53	0,00	***
Wohnfläche 95m ² bis 109m ²	-0,26	0,079	-3,24	0,00	**
Wohnfläche ab 110m ²	-0,12	0,137	-0,88	0,38	
Wohngebiet 01	0,69	0,139	4,93	0,00	***
Wohngebiet 02	0,84	0,155	5,45	0,00	***
Wohngebiet 03	0,56	0,138	4,04	0,00	***
Wohngebiet 04	0,39	0,155	2,55	0,01	*
Wohngebiet 05	0,57	0,148	3,84	0,00	***
Wohngebiet 06	0,64	0,153	4,19	0,00	***
Wohngebiet 07	0,72	0,159	4,50	0,00	***
Wohngebiet 08	0,76	0,144	5,27	0,00	***
Wohngebiet 09	0,46	0,176	2,62	0,01	**
Wohngebiet 10	1,23	0,160	7,69	0,00	***
Wohngebiet 11	0,83	0,154	5,42	0,00	***
Wohngebiet 13	0,47	0,136	3,47	0,00	***
Wohngebiet 14	0,92	0,140	6,57	0,00	***
Wohngebiet 15	0,93	0,135	6,84	0,00	***
Wohngebiet 16	0,90	0,146	6,17	0,00	***
Wohngebiet 17	1,38	0,257	5,38	0,00	***
Wohngebiet 18	0,90	0,274	3,28	0,00	**
Wohngebiet 19	0,63	0,157	4,02	0,00	***
Einfamilienhaus	0,57	0,298	1,90	0,06	
Zweifamilienhaus	0,08	0,088	0,86	0,39	
Gewerbewohnungen	0,10	0,107	0,92	0,36	
Wohnung über mehrere Etagen	0,15	0,150	1,02	0,31	
gute Erholungsflächen	-0,01	0,036	-0,15	0,88	
aufgelockerte Bebauung	0,25	0,039	6,42	0,00	***
gepflegtes Wohnumfeld	0,01	0,051	0,16	0,87	
barrierearm erreichbar	0,01	0,072	0,07	0,94	
barrierearm ausgestattet	0,79	0,063	12,49	0,00	***
gehoben ausgestattetes Bad	0,27	0,062	4,32	0,00	***
zweites Badezimmer	-0,07	0,121	-0,56	0,57	
zweites WC	0,29	0,074	3,92	0,00	***
hochwertiger Bodenbelag	0,48	0,067	7,11	0,00	***
elektrische Rollläden	0,22	0,091	2,39	0,02	*
Balkon	0,20	0,041	4,84	0,00	***
weitere Balkone	-0,05	0,135	-0,37	0,71	
Terrasse	0,23	0,078	2,97	0,00	**
weitere Terrassen	0,39	0,153	2,53	0,01	*
Gartennutzung	0,07	0,070	0,93	0,35	
keine ausreichende Elektroinstallation	-0,51	0,111	-4,56	0,00	***
Videogegensprechanlage	0,33	0,048	6,95	0,00	***
mehrfachverriegelte Wohnungstür	-0,04	0,049	-0,71	0,48	
sicherheitverriegelte Fenster	0,08	0,093	0,89	0,38	
gehoben ausgestattete Heiztechnik	0,29	0,037	7,95	0,00	***
Wärmecontracting	0,20	0,059	3,47	0,00	***
Fernwärme	0,11	0,051	2,17	0,03	*
Energiewert unter 50 kWh/qm (A+,A)	0,43	0,167	2,55	0,01	*
Energiewert ab 50 unter 100 kWh/qm (B,C)	0,21	0,037	5,62	0,00	***
Energiewert ab 130 kWh/qm (E,F,G,H)	-0,18	0,037	-5,01	0,00	***

Irrtum: ($p > |t|$); Sig.-Niveau: * $\leq 5\%$, ** $\leq 1\%$, *** $\leq 0,1\%$

5.2.2 Regression: schrittweiser Ausschluss nichtsignifikanter Prädiktoren

Da nicht alle Merkmale einer Wohnung statistisch bedeutsam sind, um Unterschiede der Quadratmetermieten zu erklären, werden ausgehend vom vollen Regressionsmodell durch schrittweisen Ausschluss nicht-signifikante⁵ Merkmale aus dem Modell entfernt. Tabelle 146 zeigt die Schätzer des schrittweise optimierten Regressionsmodells (R-Quadrat 0.49, adjustiertes R-Quadrat 0.48).

⁵Test auf Homoskedastizität: $\chi^2=319.54$, $df=1$, $p=0.00$.

Tabelle 146: Schrittweise optimiertes Regressionsmodell

Merkmal	Schätzer	Std.-Fehler	t-Wert	Irrtum	Niveau
Basismiete	4,81	0,145	33,17	0,00	***
Baujahr bis 1924	-0,13	0,070	-1,86	0,06	
Baujahr 1995 bis 2014	0,75	0,117	6,42	0,00	***
Baujahr ab 2015	1,96	0,321	6,09	0,00	***
Wohnfläche bis 34m ²	1,41	0,180	7,83	0,00	***
Wohnfläche 35m ² bis 49m ²	0,37	0,038	9,77	0,00	***
Wohnfläche 50m ² bis 64m ²	0,16	0,032	5,02	0,00	***
Wohnfläche 80m ² bis 94m ²	-0,17	0,047	-3,64	0,00	***
Wohnfläche 95m ² bis 109m ²	-0,26	0,077	-3,42	0,00	***
Wohnfläche ab 110m ²	-0,14	0,129	-1,06	0,29	
Wohngebiet 01	0,68	0,136	5,02	0,00	***
Wohngebiet 02	0,84	0,152	5,54	0,00	***
Wohngebiet 03	0,56	0,135	4,17	0,00	***
Wohngebiet 04	0,40	0,154	2,60	0,01	**
Wohngebiet 05	0,56	0,145	3,87	0,00	***
Wohngebiet 06	0,65	0,150	4,33	0,00	***
Wohngebiet 07	0,72	0,156	4,59	0,00	***
Wohngebiet 08	0,76	0,141	5,39	0,00	***
Wohngebiet 09	0,45	0,169	2,67	0,01	**
Wohngebiet 10	1,23	0,157	7,84	0,00	***
Wohngebiet 11	0,83	0,151	5,49	0,00	***
Wohngebiet 13	0,49	0,134	3,67	0,00	***
Wohngebiet 14	0,93	0,136	6,82	0,00	***
Wohngebiet 15	0,93	0,133	7,00	0,00	***
Wohngebiet 16	0,90	0,139	6,47	0,00	***
Wohngebiet 17	1,38	0,253	5,46	0,00	***
Wohngebiet 18	0,89	0,270	3,31	0,00	***
Wohngebiet 19	0,63	0,154	4,11	0,00	***
Einfamilienhaus	0,55	0,293	1,89	0,06	
Wohnung über mehrere Etagen	0,17	0,148	1,16	0,25	
aufgelockerte Bebauung	0,25	0,035	7,14	0,00	***
barrierearm ausgestattet	0,79	0,061	13,02	0,00	***
gehoben ausgestattetes Bad	0,26	0,060	4,30	0,00	***
zweites WC	0,29	0,073	3,95	0,00	***
hochwertiger Bodenbelag	0,48	0,065	7,38	0,00	***
elektrische Rollläden	0,23	0,093	2,50	0,01	*
Balkon	0,19	0,039	4,78	0,00	***
Terrasse	0,26	0,073	3,51	0,00	***
weitere Terrassen	0,37	0,146	2,54	0,01	*
keine ausreichende Elektroinstallation	-0,50	0,112	-4,41	0,00	***
Videogegensprechanlage	0,33	0,046	7,25	0,00	***
gehoben ausgestattete Heiztechnik	0,29	0,035	8,24	0,00	***
Wärmecontracting	0,20	0,058	3,47	0,00	***
Fernwärme	0,11	0,049	2,30	0,02	*
Energiewert unter 50 kWh/qm (A+,A)	0,43	0,165	2,62	0,01	**
Energiewert ab 50 unter 100 kWh/qm (B,C)	0,21	0,035	5,80	0,00	***
Energiewert ab 130 kWh/qm (E,F,G,H)	-0,18	0,036	-5,14	0,00	***

Irrtum: (p > |t|); Sig.-Niveau: * <= 5%, ** <= 1%, *** <= 0,1%

6 Qualitätsbeurteilung: Realmiete und Mietspiegel 2021/2022

Wegen des Rechenverfahrens kann es keinen Unterschied der Mittelwerte der tatsächlich gezahlten Mieten und der Miete nach dem Mietspiegel 2021/2022 geben. Nach dem Mietspiegel von 2021/2022 ist der durchschnittliche Mietpreis der analysierten Wohnungen 6,35 € pro Quadratmeter. Abbildung 16 zeigt die Verteilung der Mietspiegelresiduen (reale Miete/m² minus Mietmodell Miete/m²)

Wenn die tatsächlich gezahlten Mieten gegen die Sollmieten nach dem Mietspiegel von 2021/2022 graphisch dargestellt werden, dann wird deutlich, wie der Mietspiegel 2021/2022 das Marktgeschehen abbildet (Abbildung 15).

Die Interkorrelation der Mieten des Mietspiegels von 2021/2022 mit den gezahlten Mieten beträgt $r = 0.700$, was eine Varianzaufklärung von 48.9 Prozent bedeutet.

Ein Test auf Normalverteilung der Verteilung der **Mietspiegelresiduen** (siehe Abbildung 16) mit dem Shapiro-Wilk-Test⁶ ergibt, dass **hochsignifikant keine Normalverteilung** angenommen werden kann.

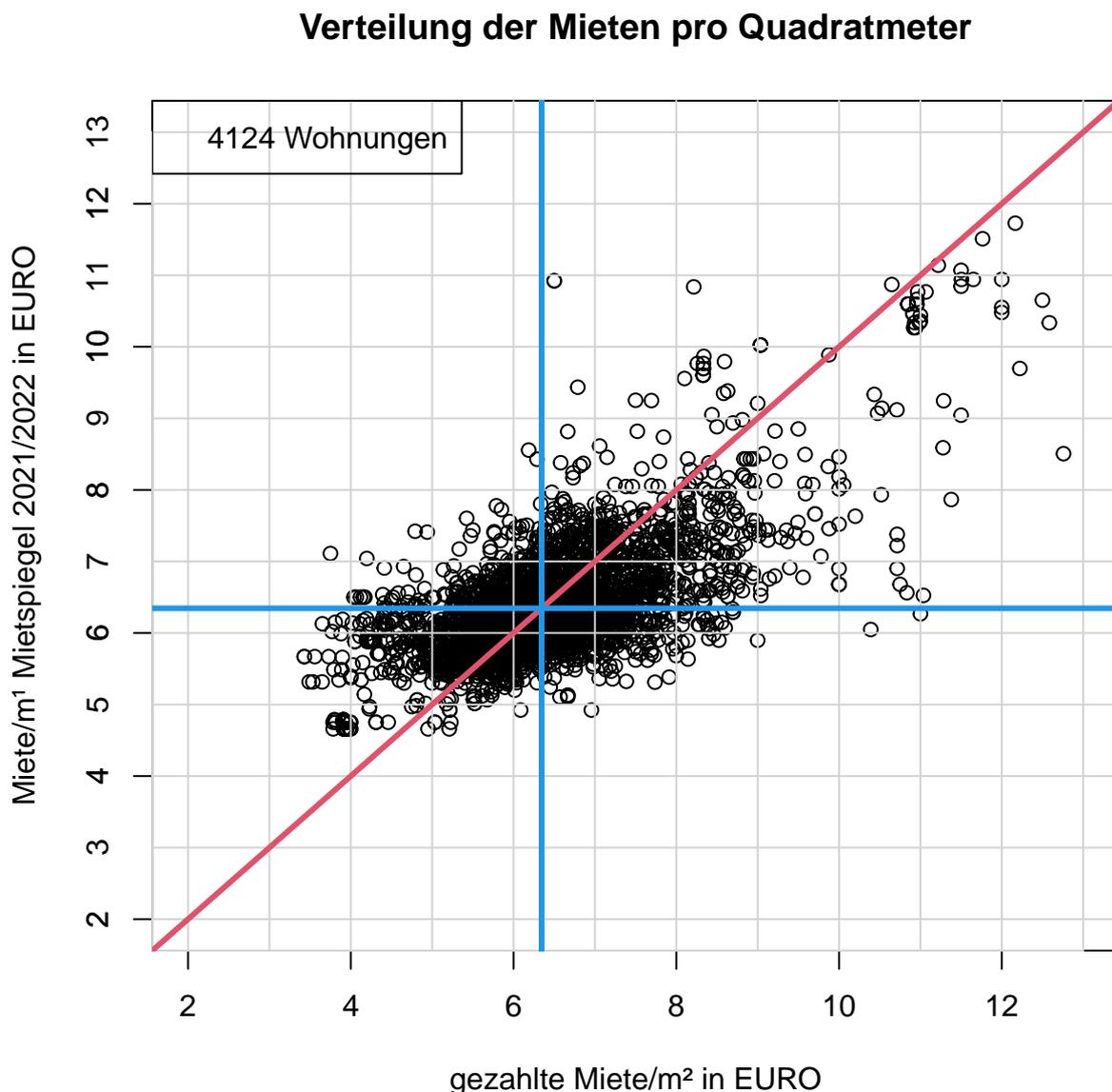


Abbildung 15: Zusammenhang von gezahlter Miete/m² und Mietspiegel 2021/2022

⁶W=0.96; p=0 — Sam S. Shapiro, Martin Bradbury Wilk: An analysis of variance test for normality (for complete samples), Biometrika, 1965

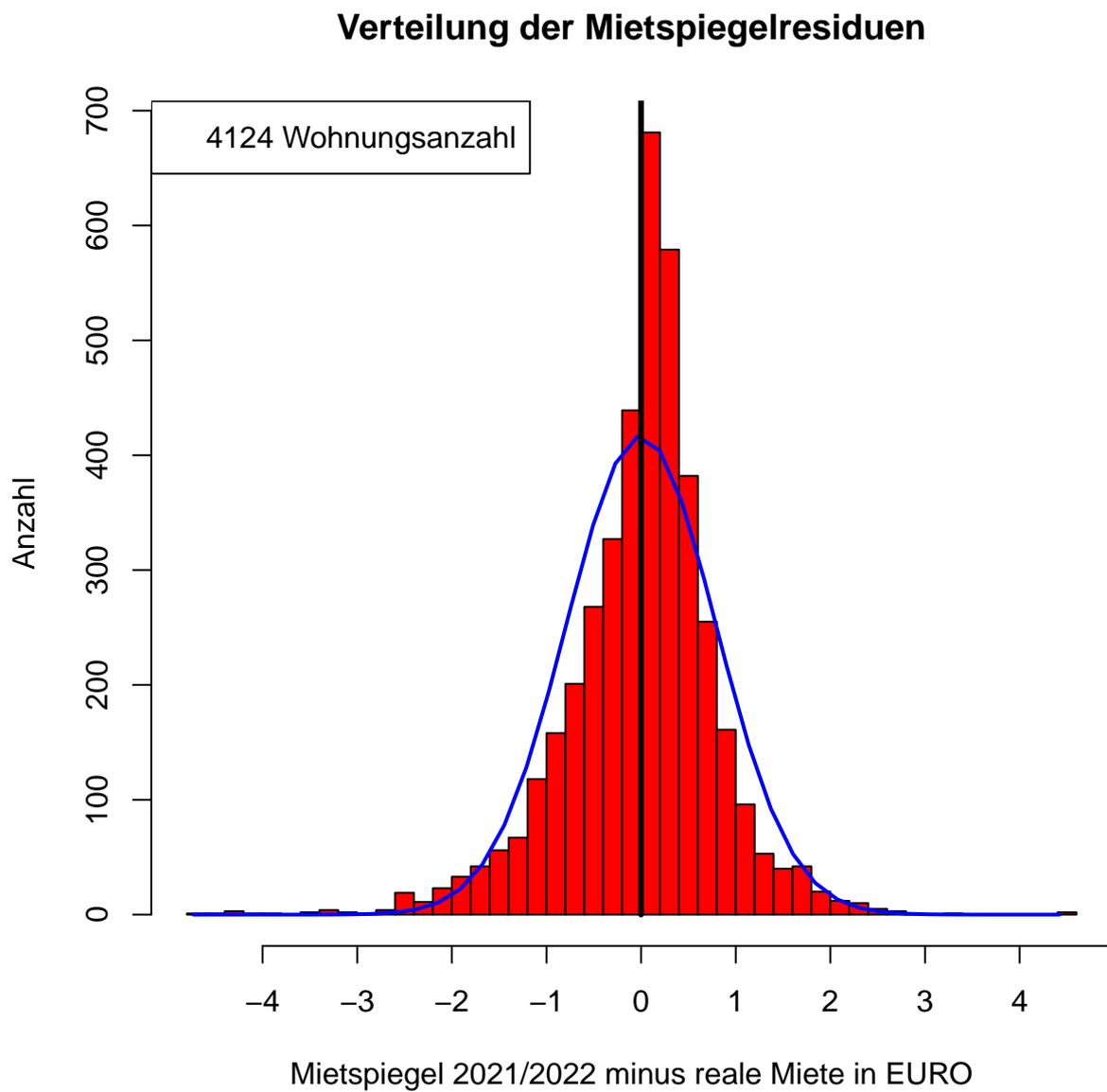


Abbildung 16: Mietspiegel 2021/2022 minus reale Miete in EURO

Anhang

Mietspiegeltabelle

Auf der Grundlage von Tabelle 146 zeigen die Tabellen 147 und 148 zur schnellen Übersicht die Miete/m² für die Hauptmerkmalsklassen und Auf- und Abschläge.

Tabelle 147: Bochumer Mietspiegel 2021/2022

Mietspiegeltabelle 2021/2022		
Baujahr	Grösse	Miete/m²
bis 1924	bis 34	6,08
	35 bis 49	5,05
	50 bis 64	4,84
	65 bis 79	4,68
	80 bis 94	4,51
	95 bis 109	4,41
	ab 110	4,54
1925 bis 1979	bis 34	6,21
	35 bis 49	5,18
	50 bis 64	4,97
	65 bis 79	4,81
	80 bis 94	4,64
	95 bis 109	4,54
	ab 110	4,67
1980 bis 1994	bis 34	6,21
	35 bis 49	5,18
	50 bis 64	4,97
	65 bis 79	4,81
	80 bis 94	4,64
	95 bis 109	4,54
	ab 110	4,67
1995 bis 2014	bis 34	6,97
	35 bis 49	5,93
	50 bis 64	5,72
	65 bis 79	5,56
	80 bis 94	5,39
	95 bis 109	5,29
	ab 110	5,42
ab 2015	bis 34	8,17
	35 bis 49	7,13
	50 bis 64	6,92
	65 bis 79	6,76
	80 bis 94	6,59
	95 bis 109	6,50
	ab 110	6,63

Tabelle 148: Bochumer Mietspiegel 2021/2022 — Zu-/Abschläge

Mietspiegeltabelle 2021/2022 — Zu-/Abschläge			
Zuschlag	+ Cent	Abschlag	- Cent
Wohngebiet 01	68	keine ausreichende Elektroinstallation	-50
Wohngebiet 02	84	Energiewert ab 130 kWh/qm (E,F,G,H)	-18
Wohngebiet 03	56		
Wohngebiet 04	40		
Wohngebiet 05	56		
Wohngebiet 06	65		
Wohngebiet 07	72		
Wohngebiet 08	76		
Wohngebiet 09	45		
Wohngebiet 10	123		
Wohngebiet 11	83		
Wohngebiet 13	49		
Wohngebiet 14	93		
Wohngebiet 15	93		
Wohngebiet 16	90		
Wohngebiet 17	138		
Wohngebiet 18	89		
Wohngebiet 19	63		
Einfamilienhaus	55		
Wohnung über mehrere Etagen	17		
aufgelockerte Bebauung	25		
barrierearm ausgestattet	79		
gehoben ausgestattetes Bad	26		
zweites WC	29		
hochwertiger Bodenbelag	48		
elektrische Rollläden	23		
Balkon	19		
Terrasse	26		
weitere Terrassen	37		
Videogegensprechanlage	33		
gehoben ausgestattete Heiztechnik	29		
Wärmecontracting	20		
Fernwärme	11		
Energiewert unter 50 kWh/qm (A+,A)	43		
Energiewert ab 50 unter 100 kWh/qm (B,C)	21		

Formel zur Berechnung der Miete/m² nach Mietspiegel

Die Miete/m² setzt sich zusammen aus der Basismiete und dem Vorliegen (1) oder Nichtvorliegen (0) der gewichteten Merkmale:

$$\begin{aligned} &4.81 + (-0.13 * \text{Baujahr.bis.1924}) + (0.75 * \text{Baujahr.1995.bis.2014}) + (1.96 * \text{Baujahr.ab.2015}) + \\ &(1.41 * \text{QM.bis.34}) + (0.37 * \text{QM.35.bis.49}) + (0.16 * \text{QM.50.bis.64}) + (-0.17 * \text{QM.80.bis.94}) + \\ &(-0.26 * \text{QM.95.bis.109}) + (-0.14 * \text{QM.ab.110}) + (0.68 * \text{Wohngebiet.01}) + (0.84 * \text{Wohngebiet.02}) \\ &+ (0.56 * \text{Wohngebiet.03}) + (0.4 * \text{Wohngebiet.04}) + (0.56 * \text{Wohngebiet.05}) + (0.65 * \text{Wohnge-} \\ &\text{biet.06}) + (0.72 * \text{Wohngebiet.07}) + (0.76 * \text{Wohngebiet.08}) + (0.45 * \text{Wohngebiet.09}) + (1.23 * \\ &\text{Wohngebiet.10}) + (0.83 * \text{Wohngebiet.11}) + (0.49 * \text{Wohngebiet.13}) + (0.93 * \text{Wohngebiet.14}) + \\ &(0.93 * \text{Wohngebiet.15}) + (0.9 * \text{Wohngebiet.16}) + (1.38 * \text{Wohngebiet.17}) + (0.89 * \text{Wohngebiet.18}) \\ &+ (0.63 * \text{Wohngebiet.19}) + (0.55 * \text{Einfamilienhaus}) + (0.17 * \text{Wohnung.mehrere.Etagen}) + (0.25 \\ &* \text{aufgelockerte.Bebauung}) + (0.79 * \text{barrierearm.ausgestattet}) + (0.26 * \text{gehobenes.Bad}) + (0.29 * \\ &\text{zweites.WC}) + (0.48 * \text{Bodenbelag.gehoben}) + (0.23 * \text{elektrische.Rollläden}) + (0.19 * \text{Balkon}) \\ &+ (0.26 * \text{Terrasse}) + (0.37 * \text{weitere.Terrassen}) + (-0.5 * \text{keine.ausreichende.Elektroinstallation}) \\ &+ (0.33 * \text{Gegensprechanlage.Video}) + (0.29 * \text{gehobene.Heizung}) + (0.2 * \text{Wärmecontracting}) + \\ &(0.11 * \text{Fernwärme}) + (0.43 * \text{Energie.vier.1}) + (0.21 * \text{Energie.vier.2}) + (-0.18 * \text{Energie.vier.4}) \end{aligned}$$

Anschreiben

Anrede

Vorname Nachname

Straße Hausnummer Haus-Nr. Zusatz

PLZ Ort

Arbeitskreis Mietspiegel

Haus + Grundeigentümer Bochum e.V.
Arbeitsgemeinschaft der Bochumer Haus- und Grundeigentümervereine
Arbeitskreis Bochumer Wohnungsunternehmen
Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e.V.
Mieterverein Wattenscheid e.V.
Stadt Bochum – Sozial- und Baudezernat

Die einzelnen Ansprechpartner finden Sie am Ende des Schreibens

Juni 2020

Fragebogen für den Bochumer Mietspiegel 2021/2022

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr,

der Arbeitskreis Mietspiegel (bestehend aus Stadt Bochum, Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen, Haus + Grundeigentümern und Mietervereinen aus Bochum und umliegenden Städten) bereitet die Erstellung des Mietspiegels 2021/2022 vor. Der Mietspiegel soll eine Übersicht über die ortsüblichen Vergleichsmieten typischer freifinanzierter Mietwohnungen in Bochum liefern und Mietern und Vermietern eine angemessene Mietpreisbildung ermöglichen.

Da es sich um einen qualifizierten Mietspiegel gem. § 558 d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) handeln soll, ist zur Erstellung eine Datenerhebung erforderlich. Hierzu hat der Arbeitskreis Mietspiegel eine repräsentative Stichprobe aus allen Bochumer Wohngebäuden gezogen. Das Haus

StraßeObjekt Haus-Nr.Objekt Haus-Nr.Zusatz PLZ Ort, statistisches Viertel (Ziffern)

fällt in diese Stichprobe.

Wir bitten Sie daher ebenso herzlich wie dringend, an der selbstverständlich **anonymen** Befragung teilzunehmen. Dazu können Sie den beigefügten Freiumschlag verwenden. Die Höhe der Rücklaufquote ist von entscheidender Bedeutung für die Aussagekraft des Mietspiegels.

Die erhobenen Daten sollen außerdem dazu Verwendung finden, ein schlüssiges Konzept über die Grenze der Angemessenheit von Unterkunftskosten zu definieren, die im Rahmen der Zahlung von Grundsicherung für Arbeitsuchende (Hartz IV) oder Sozialhilfe übernommen werden.

Die in den zurückgesandten Fragebögen enthaltenen Daten werden in eine Datenbank übertragen, welche dann unter wissenschaftlich statistischen Methoden ausgewertet wird. Diese Auswertung wird ausschließlich zu den genannten Zwecken vorgenommen.

Sollten Sie Beauftragte(r) / Bevollmächtigte(r) sein und Ihre Beauftragung, Bevollmächtigung hierzu nicht ausreichen, senden Sie bitte den Fragebogen an den Eigentümer weiter.

Unten genannte Ansprechpartner beantworten Ihre Fragen, die Sie möglicherweise zu der Befragung im Allgemeinen oder speziell zum Fragebogen haben.

Wichtig: Fehlende Angaben führen zur Unbrauchbarkeit des Fragebogens! Bitte senden Sie den Fragebogen **vollständig** ausgefüllt zurück.

Bitte füllen Sie den Fragebogen nur aus, wenn Sie die Netto-Kaltmiete ohne sämtliche Betriebskosten kennen!

Bitte füllen Sie den Fragebogen nur aus, wenn sich die Miete ab Juli 2014 geändert hat (Mieterhöhung, Mietsenkung) oder neu vereinbart wurde (Neuvermietung)!

Bitte füllen Sie für jede Wohnung im Haus, auf die dies zutrifft, einen gesonderten Fragebogen aus! Weitere Fragebögen können Sie bei den unten genannten Ansprechpartnern kostenfrei bestellen.

Dieser Fragebogen darf nicht beantwortet werden für Wohnraum:

- der öffentlich gefördert ist (Sozialwohnungen)
- der überwiegend (mehr als die Hälfte der Wohnfläche) gewerblich genutzt wird
- der untervermietet ist
- der nicht abgeschlossen ist (mehr als eine Tür zum Treppenhaus, WC außerhalb etc.)
- der an Verwandte preiswerter als üblich vermietet ist
- der an Mitarbeiter aufgrund eines bestehenden Arbeitsverhältnisses als Werks- oder Dienstwohnung preiswerter als üblich vermietet ist
- der möbliert vermietet ist
- dessen Miete sich mehr als sechs Jahre nicht verändert hat
- dessen Miete ganz oder teilweise Betriebskosten enthält, die nicht herausgerechnet werden können (z.B. Straßenreinigung, Müllabfuhr, Entwässerung)

Bitte senden Sie den beigefügten Fragebogen bis zum 01.09.2020 zurück an

Stadt Bochum, Amt für Stadtplanung und Wohnen (61 21) / Geschäftsstelle des Arbeitskreises Mietspiegel, Hans-Böckler-Str. 19, 44777 Bochum

Mit freundlichen Grüßen
Arbeitskreis Mietspiegel

Auskunft erteilt:	Stadt Bochum	Telefon 9103753
	Haus + Grundeigentümer Bochum e.V.	Telefon 9612710
	Mieterverein	Telefon 961140

Hinweis zum Datenschutz: Die Auswahl des Objektes erfolgte zufällig im Wege der Erstellung einer repräsentativen Stichprobe auf Grundlage des Gebäudekatasters. Ihre Adressdaten werden ausschließlich für den Versand dieses Anschreibens genutzt. Die Rücksendung des Fragebogens und damit die Auswertung der Angaben erfolgt anonym; insofern werden auf diesem Wege keine personenbezogenen Daten von Ihnen erhoben. Fragen zum Datenschutz in Zusammenhang mit der Erstellung des Mietspiegels beantwortet Ihnen die o. g. Ansprechperson bei d. Stadt Bochum oder die Datenschutzbeauftragte der Stadt Bochum datenschutz@bochum.de

Hinweis zur Erstellung: Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass Sie mehrfach angeschrieben wurden.

Mieterfassungsbogen

Fragebogen für den Bochumer Mietspiegel 2021/2022

Hinweis: Bitte füllen Sie für jede Wohnung einen eigenen Fragebogen aus. Nur dann können wir Ihre Angaben verarbeiten. Weitere Fragebögen können Sie kostenfrei bestellen (siehe Anschreiben). Vielen Dank!

1. Allgemeine Angaben

1.1 Es handelt sich um ein Einfamilienhaus ja nein

1.2 Es handelt sich um ein Zweifamilienhaus ja nein

1.3 Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus (mehr als 3 Wohneinheiten) ja nein

1.4 Größe des Hauses: Im Haus gibt es _____ Wohnungen

1.5 Falls sich Gewerbewohnungen im Haus befinden, tragen Sie die Anzahl ein _____

1.6 Größe der Wohnung in qm: _____

1.7 Bitte kennzeichnen Sie die Art und nennen Sie Anzahl der Zimmer der Wohnung:

Küche	<input type="checkbox"/>	Anzahl ____
Wohnküche	<input type="checkbox"/>	Anzahl ____
Bad	<input type="checkbox"/>	Anzahl ____
Gäste-WC	<input type="checkbox"/>	Anzahl ____
Flur	<input type="checkbox"/>	Anzahl ____
Durchgangszimmer/ gefangene Räume	<input type="checkbox"/>	Anzahl ____
weitere Zimmer	<input type="checkbox"/>	Anzahl ____

1.8 Die Nettokaltmiete beträgt seit _____ monatlich: _____ Euro.

(Nettokaltmiete = Grundmiete ohne sämtliche Nebenkosten. Bitte summieren Sie an dieser Stelle nicht die Grundmiete und Nebenkosten.)

1.9 Die Vorauszahlung für kalte Betriebskosten (Straßenreinigung, Müllabfuhr, Grundsteuern, Entwässerung, Schornsteinfeger, Allgmeinestrom etc.) beträgt seit _____ monatlich _____ Euro.

1.10 Die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser betragen seit _____ monatlich _____ Euro.

2. Lage der Wohnung

2.1 Die Wohneinheiten befinden sich im statistischen Viertel Nr. _____

(Anmerkung: Sofern Sie weitere Fragebögen bestellen, geben Sie bitte bei Ihrer Bestellung diese Nummer des statistischen Viertels an.)

2.2 Lagekriterien (*zutreffendes bitte ankreuzen*)

Hinweis: Zu Fuß erreichbar meint eine Entfernung von maximal 500 Metern. Umwege, die aufgrund individueller Einschränkungen gemacht werden müssen, bleiben dabei unberücksichtigt.

2.2.1 Infrastruktur: Die wichtigsten Einrichtungen zur Deckung der Bedarfe des täglichen Lebens, insbesondere Geschäfte, Ärzte, Geldinstitute etc., sind zu Fuß erreichbar.
ja nein

2.2.2 Grünflächen: Erholungsgrün wie Wälder, Parks, Kleingartenanlagen oder Friedhöfe sind zu Fuß erreichbar.
ja nein

- 2.2.3 Verkehrsverbindung: Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs mit mehreren Linien in verschiedene Richtungen sind zu Fuß erreichbar.
ja nein
- 2.2.4 Bebauungsdichte: In der Umgegend des Hauses überwiegt aufgelockerte Bebauung mit maximal drei Geschossen und Abstandsflächen zwischen den Häusern.
ja nein
- 2.2.5 Belästigung: Die Belästigung mit Lärm, Staub oder Gerüchen durch Gewerbe oder Verkehr ist gering.
ja nein
- 2.2.6 Wohnviertel: Das Wohnumfeld (Fassaden, Freiflächen o. Ä.) hinterlässt einen gepflegten Eindruck.
ja nein

3. Beschaffenheit

3.1 Alter

3.1.1 Baujahr des Gebäudes (ggf. schätzen): _____

3.1.2 ggf. abweichendes Baujahr der Wohnung (**nur bei neugeschaffenem Wohnraum durch Ausbau des Dachgeschosses oder durch Anbau**): _____

3.2 energetische Qualität (zutreffendes bitte ankreuzen):

3.2.1 Wärmedämmung (innen/außen) aller Außenwände: ja nein

3.2.2 Dachdämmung oder Dämmung der Geschossdecke über der obersten Wohnung: ja nein

3.2.3 Kellerdeckendämmung: ja nein

3.2.4 isolierverglaste Fenster: ja nein

3.2.5 Doppelkistenfenster ja nein

3.2.6 im Energiepass ist folgender Wert angegeben: _____ kWh/A

3.3 Zuschnitt / Barrierefreiheit (zutreffendes bitte ankreuzen):

3.3.1 Die Wohnung ist barrierearm erreichbar (stufenlos erreichbar vom öffentlichen Verkehrsraum) ja nein

3.3.2 Die Wohnung ist barrierearm ausgestaltet; z.B.: ebener Duschzugang, ebener Balkonzugang, Türverbreiterungen ja nein

3.3.3 Die Wohnung erstreckt sich über mehrere Etagen (Maisonettewohnung) ja nein

4. Ausstattung der Wohnung

Maßgeblich ist die Ausstattung, die nicht vom Mieter angeschafft bzw. nicht entgeltlich von dessen Vormietern übernommen wurde.

4.1 Bodenbeläge (nur eine Antwort ankreuzen):

- standard (a) Laminat, Teppichboden, Holzdielen, Fliesen und / oder einfache und gehobene Beläge treten gemischt auf
- einfach (b) kein Bodenbelag (nackter Estrich) oder PVC-Belag auf mehr als der Hälfte der Wohnfläche (wenn a nicht zutrifft)
- gehoben (c) Vinyl, hochwertige Fliesen, Kork, Naturstein, Parkett / Echtholz auf mehr als der Hälfte der Wohnfläche (wenn a nicht zutrifft)

4.2.1 Bäder (nur eine Antwort ankreuzen):

(Bitte kreuzen Sie dort an, wo die genannten Eigenschaften überwiegen.)

- kein Bad bzw. nicht vom Vermieter zur Verfügung gestellt
- einfach (z.B. unmodernes Bad mit altem Ölsockel, einfaches Waschbecken mit Fliesenspiegel und WC, alte Wanne, beengt)
- standard (z.B. durchschnittliches Bad, Boden- und Wandfliesen, Wanne oder Dusche, ein Waschbecken, WC)
- gehoben (z.B. großzügiger Schnitt, Wanne und Dusche, mehrere Waschbecken, hochwertige Bestandteile, aufwändige Gestaltung, räumliche Trennung von Bad und WC)

4.2.2 Zusatzfragen (zutreffendes bitte ankreuzen):

zusätzliches 2. Badezimmer (WC mit Dusche oder Wanne) ja nein
2. WC ja nein

4.3.1 Heizung (nur eine Antwort ankreuzen):

- keine Heizung bzw. nicht vom Vermieter zur Verfügung gestellt
- einfach (Elektrospeicherheizung oder Einzelöfen)
- standard (Zentral oder Etagenheizung, (Gas, Öl, Fernwärme))
- gehoben (z.B. Brennwerttechnik, Solaranlage, Geothermie oder andere vergleichbar energieeffiziente Techniken)

4.3.2 Zusatzfrage (zutreffendes bitte ankreuzen):

gewerbliche Wärmelieferung (Wärmecontracting) ja nein
Fernwärme ja nein
Nahwärme (Blockheizkraftwerk) ja nein

4.4 mindestens 2/3 der Fenster mit Rollläden ausgestattet: ja nein

4.5 Gebäude mit Aufzug ja nein

4.6 Balkon ja nein
Terrasse ja nein
Gartennutzung (alleinige) ja nein
Gartennutzung (gemeinschaftliche) ja nein
weitere Balkone ja nein
weitere Terrassen ja nein

4.7 Die Elektro-Installationen sind ausreichend zum gleichzeitigen Betrieb aller heutzutage üblichen Geräte ja nein

4.8 Die Trittschalldämmung entspricht heutigen Standards ja nein

4.9 Sicherheit/Einbruchschutz

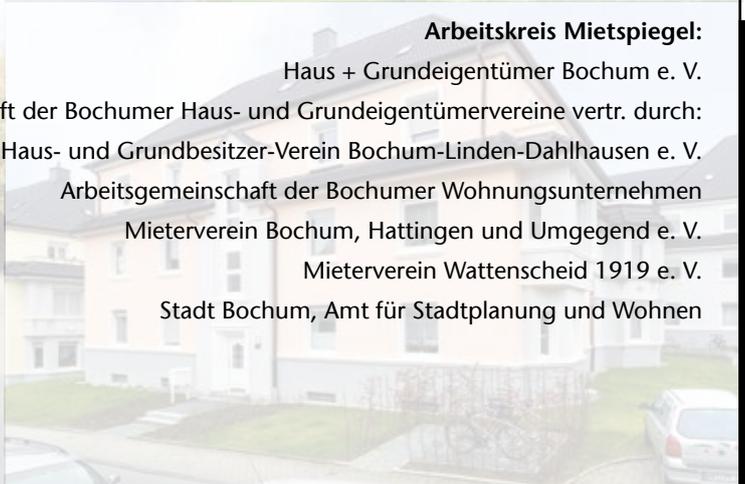
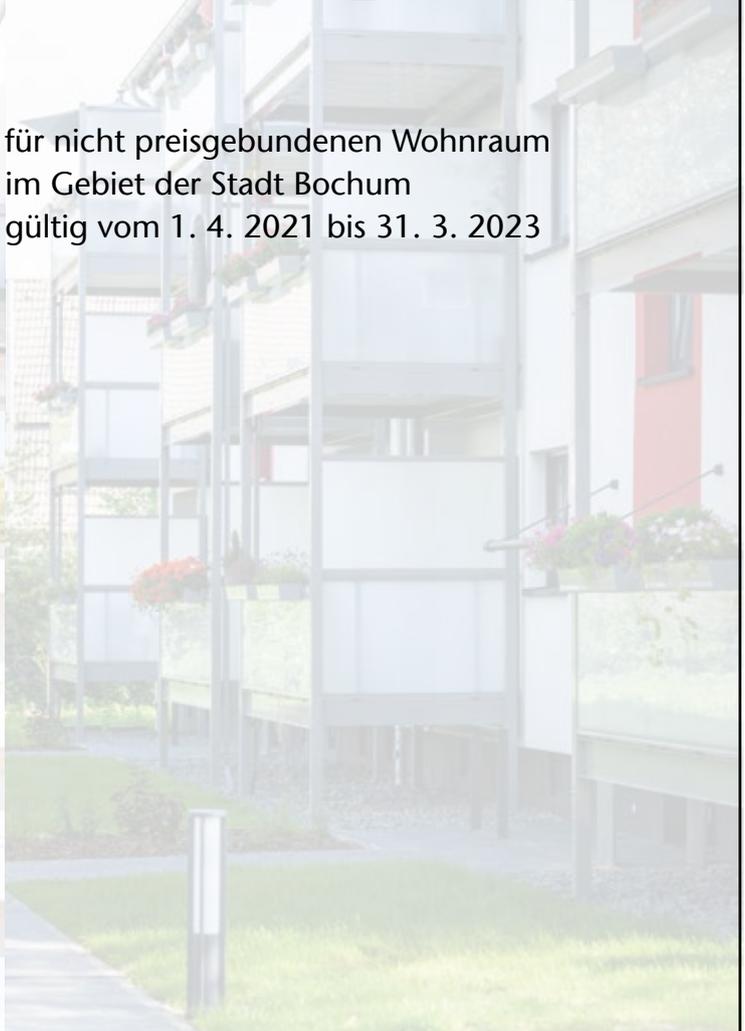
Gegensprechanlage ohne Bildübertragung ja nein
Gegensprechanlage mit Bildübertragung ja nein
Rollläden (überwiegend manuell betrieben) ja nein
Rollläden (überwiegend elektrisch betrieben) ja nein
Mehrfachverriegelung der Wohnungseingangstür (mit Mauerwerk verbunden) ja nein
Sicherheitsverriegelung an Fenstern ja nein
Alarmanlage ja nein

Mietspiegelbroschüre



Mietspiegel

für nicht preisgebundenen Wohnraum
im Gebiet der Stadt Bochum
gültig vom 1. 4. 2021 bis 31. 3. 2023



Arbeitskreis Mietspiegel:
Haus + Grundeigentümer Bochum e. V.
Arbeitsgemeinschaft der Bochumer Haus- und Grundeigentümervereine vertr. durch:
Haus- und Grundbesitzer-Verein Bochum-Linden-Dahlhausen e. V.
Arbeitsgemeinschaft der Bochumer Wohnungsunternehmen
Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e. V.
Mieterverein Wattenscheid 1919 e. V.
Stadt Bochum, Amt für Stadtplanung und Wohnen

Papier & Pappe

Richtige Entsorgung an Depotcontainer-Standplätzen.

✓ DAZU GEHÖREN:

Aktenordner aus Pappe, Pappe, Papier, Papiertüten, Prospekte, Pizzakartons (sauber), Schreib- u. Computerpapier, Kartons, Zeitungen, Zeitschriften.

✗ DAS GEHÖRT NICHT HINEIN:

Backpapier, Fotos, Hygienetücher, Kohle- u. Blaupapier, stark verschmutzte Papiere/Pappen, Tapetenreste, Tetra Paks, Windeln.

BITTE FALTEN!

Große Verpackungen müssen zerlegt werden.



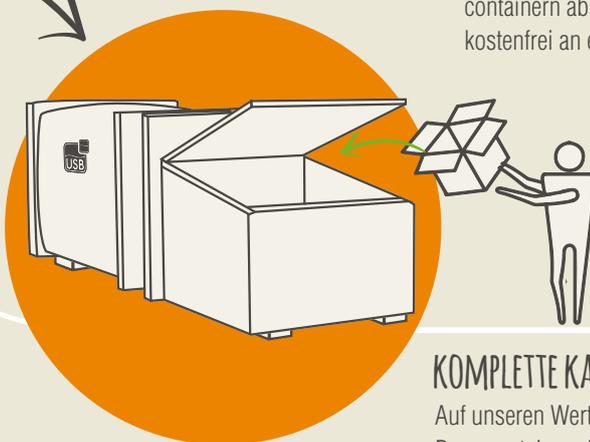
HALTEN SIE DEN PLATZ SAUBER!

Helfen Sie mit diesen Standplatz sauber zu halten. Lagern Sie bitte keine Abfälle neben den Depotcontainern ab! Sie können Ihre Kartonagen auch kostenfrei an einem der sechs Wertstoffhöfe entsorgen.

UNSERE WERTSTOFFHÖFE:

Am Sattelgut 132 (Linden)
Blücherstraße 53 (Wattenscheid)
Brandwacht 49 (Werne)
In der Provitze 20 (Mitte)
Havkenscheider Straße (Kornharpen)
Schattbachstraße 80 (Laer)

ZUWIDERHANDLUNGEN
KÖNNEN MIT GELDBUßE
GEAHNDET WERDEN.



KOMPLETTE KARTONAGEN EINFACH ENTSORGEN!

Auf unseren Wertstoffhöfen können Sie ganze Kartonagen in den Presscontainer einwerfen.

Große Kartons bitte falten!

Neben Zeitungen und Prospekten gehören auch Kartons in die Altpapiercontainer. Große Kartons müssen aber gefaltet oder zerkleinert werden, da sie sonst nicht hineinpassen. Komplette Kartonagen können einfach in den Presscontainern auf den Wertstoffhöfen entsorgt werden. Hier finden Sie eine Übersicht aller Bochumer Wertstoffhöfe:

<https://www.usb-bochum.de/info-service/#wsh>

Die Wertstoffhöfe und Depocontainer sind für Bochumer Bürgerinnen und Bürger. Kartons dürfen nicht neben den Containern abgestellt werden!



Bochumer Mietspiegel

für nicht preisgebundenen Wohnraum

gültig vom 1. 4. 2021 bis zum 31. 3. 2023

1. Allgemeines

Der Mietspiegel basiert auf den Daten einer repräsentativen Erhebung bei Bochumer Vermietern. Er ist vom Arbeitskreis Mietspiegel (siehe erste Seite) als qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558 d BGB anerkannt worden.

Der Mietspiegel gibt das Preisbild der ortsüblichen Vergleichsmiete nicht preisgebundener Mietwohnungen im Stadtgebiet Bochum wieder. Abweichend von früheren Mietspiegeln gilt er auch für vermietete Ein- oder Zweifamilienhäuser, jedoch nicht für nicht abgeschlossene Wohnungen.

Der Mietspiegel soll eine eigenverantwortliche Mietpreisbildung erleichtern, Streit- und Gerichtsverfahren zwischen den Mietvertragsparteien verhindern und zur Versachlichung von Auseinandersetzungen um den Mietpreis beitragen. Es empfiehlt sich im Zweifelsfall, mit dem eigenen Mietvertrag bei einer der auf der letzten Seite genannten Interessenvertretungen Rücksprache zu nehmen.

2. Ortsübliche Vergleichsmiete

Die ortsübliche Vergleichsmiete ist das Entgelt für die Überlassung leeren Wohnraums ohne alle Betriebs- und Nebenkosten (Nettokaltmiete) je Quadratmeter im Monat.

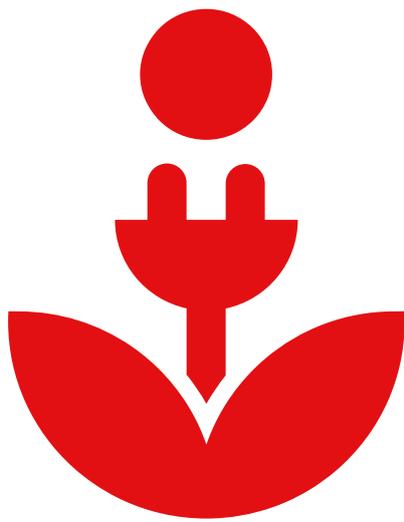
Sollte eine Brutto- oder Teilklausivmiete vereinbart worden sein, in der alle oder einige Betriebs- und Nebenkosten enthalten sind, so erhöhen sich die Werte der Mietpreistabelle um die Höhe der Betriebs- und Nebenkosten, die in der Miete enthalten sind, umgerechnet auf den Quadratmeter Wohnfläche.

3. Betriebs- und Nebenkosten

Als Betriebs- und Nebenkosten gelten die in § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung - BetrKV) aufgeführten Kostenarten. Das sind zurzeit:



Energieeffizienz ist einfach.



sparkasse-bochum.de

Wenn man einen
Finanzpartner hat, der
die passenden Förder-
und Finanzierungsmittel
bereit hält.



Wenn's um Geld geht

Sparkasse
Bochum

Grundsteuer, Kosten für Frisch- und Abwasser, Oberflächenentwässerung, Heizung und deren Wartung, Abgasmessungen, die zentrale Warmwasserversorgungsanlage und deren Wartung, Aufzug und dessen Wartung, Straßenreinigung und Müllbeseitigung, Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung, Gartenpflege, Beleuchtung, Schornsteinreinigung, Haushaftpflicht- und Gebäudeversicherung, Hauswart, Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantenne oder des Kabel- oder Satellitenanschlusses, Kosten der Einrichtung für die Wäschepflege sowie sonstige Betriebskosten.

4. Baujahr des Hauses

Das Alter des Hauses beeinflusst in der Regel den Mietwert. Zur Einordnung in die Baualtersklassen der Tabelle ist das Jahr der Bezugsfertigkeit maßgebend. Die Tabellenwerte stellen durchschnittliche Mieten (Mittelwerte) für typische Wohnungen der jeweiligen Baualtersklasse dar.

4.1 Ausbau und Erweiterung

Bei nachträglich neugeschaffenen Wohnungen in einem bestehenden Haus ist ein Mittelwert aus den Tabellenwerten der Baualtersklasse, in welcher der Ausbau erfolgte und der davor liegenden Altersklasse zu bilden.

4.2 Modernisierungen

Bei modernisierten Wohnungen ist eine dem Modernisierungsgrad entsprechende Ausstattung zugrunde zu legen. Die Einstufung in eine jüngere Baualtersklasse darf nicht vorgenommen werden.

5. Wohnlage

Die Beschreibung der Wohnlage unterscheidet sich grundlegend von der früherer Mietspiegel. Der Arbeitskreis Mietspiegel hat das Stadtgebiet entlang der Grenzen statistischer Viertel aus dem statistischen Gliederungssystem der Stadt Bochum in 19 Wohngebiete unterteilt. Diese Wohngebiete sind auf der Karte auf den Seiten 6 - 7 farblich dargestellt. Eine exakte Straßenliste findet sich unter www.bochum.de/mietspiegel. Hier kann die Zugehörigkeit einer konkreten Adresse zu einem Wohngebiet auch interaktiv ermittelt werden.

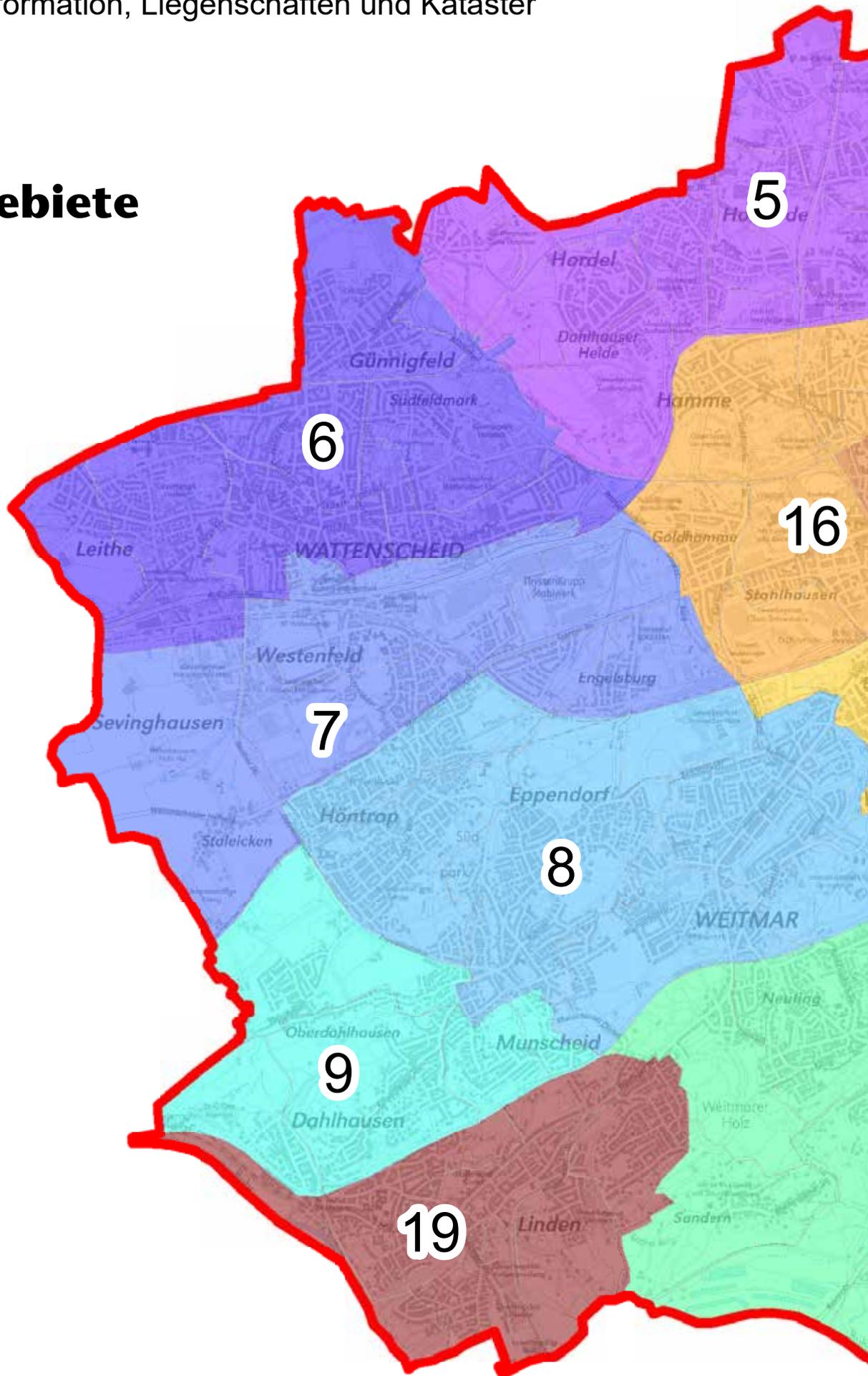
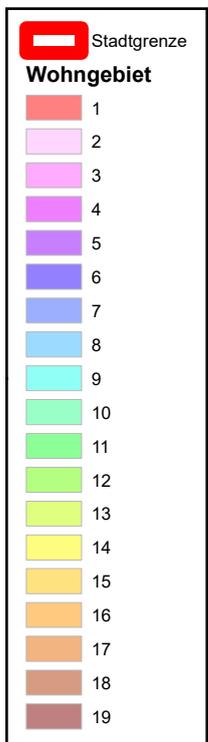
Alternativ kann die Auskunft telefonisch eingeholt werden bei

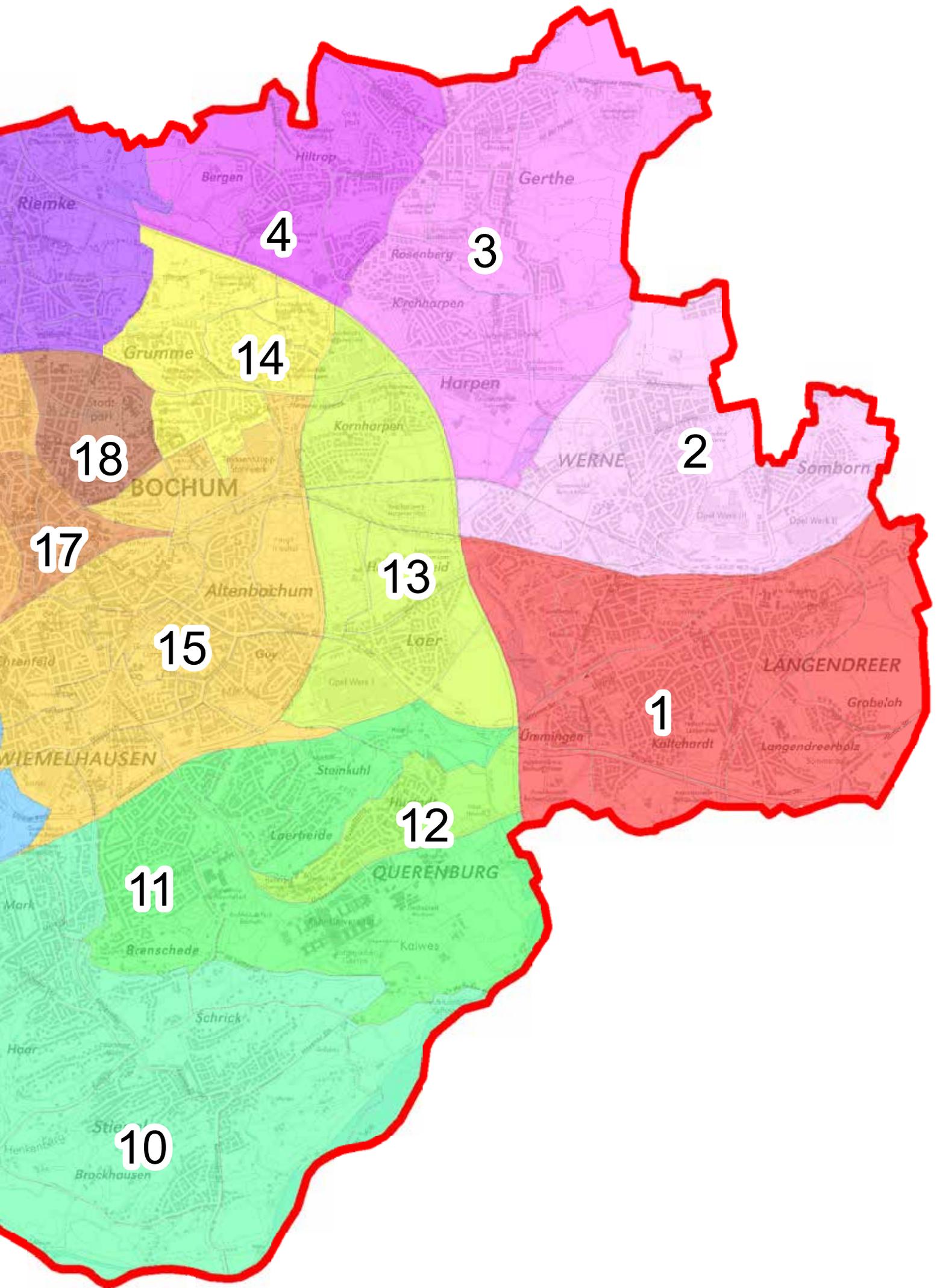
- Stadt Bochum:	910 37 53
- Haus + Grundeigentümer:	96 12 70
- Mieterverein:	96 11 40

Je nach Zugehörigkeit der Wohnung zu einem bestimmten Wohngebiet ist die passende Basismiete der Tabelle in Kapitel 8 zu entnehmen.

Zusätzlich ist der angegebene Zuschlag vorzunehmen, wenn die Bebauung im Umfeld überwiegend aufgelockert ist (max. 3 Geschosse, Abstandsflächen zwischen den Häusern).

Wohngebiete





6. Ausstattung

Die in der Tabelle ausgewiesenen Mietwerte setzen einen durchschnittlichen Erhaltungszustand des Wohnraumes voraus.

Der Tabellenmiete liegt eine theoretische Standardwohnung zugrunde, die über folgende Mindestausstattungen verfügt, die ausschließlich der Vermieter geschaffen hat oder zur Verfügung stellt:

- typische Mietwohnung im Mehrfamilienhaus
- Bodenbelag: Dielen, Laminat, Teppichboden, Fliesen, PVC
- einfaches oder durchschnittliches Bad, Boden und Wandfliesen, Wanne oder Dusche, ein Waschbecken, WC
- Zentral- oder Etagenheizung, Elektrospeicherheizung oder Einzelöfen
- isolierverglaste Fenster
- ausreichende Elektroinstallation für den gleichzeitigen Betrieb aller heutzutage üblichen Geräte

6.1 Zu- und Abschläge:

Bei Abweichungen von der Mindestausstattung sind Zu- und Abschläge vorzunehmen, sofern sie vom Vermieter geschaffen oder zur Verfügung gestellt worden sind. Die Beträge sind in Kapitel 8 angegeben. Im Folgenden werden die Zu- und Abschläge näher erläutert.

6.1.1 Energetische Qualität

Die energetische Qualität der Wohnung ist über den Energiekennwert erfasst. Dazu ist der Energieausweis für das Gebäude maßgeblich. Neuere Energieausweise enthalten Energieeffizienzklassen, die der Mietspiegel berücksichtigt. Bei älteren Energieausweisen, die nur den konkreten Kennwert angeben, ist die Einstufung wie folgt vorzunehmen:

<u>Energiebedarf bzw. -Verbrauch</u>	<u>Effizienzklasse</u>
bis unter 50 kWh/(m ² a)	A+ / A
50 bis unter 100 kWh/(m ² a)	B / C
100 bis unter 130 kWh/(m ² a)	D
ab 130 kWh/(m ² a)	E / F / G / H

Die in der Mietspiegeltabelle angenommene theoretische Standardwohnung liegt in der Energieklasse D. Bei besserer oder schlechterer Effizienzklasse ist der in Kapitel 8 benannte Zu- oder Abschlag vorzunehmen. Zum Nachweis der Energieeffizienzklasse hat der Vermieter im Rahmen des Mieterhöhungsverfahrens auf Verlangen des Mieters den gültigen Energiepass auszuhändigen.

6.1.2 Bodenbelag

Überwiegt ein hochwertiger Bodenbelag (Vinyl, hochwertige Fliesen, Kork, Naturstein, Parkett / Echtholz) auf mehr als der Hälfte der Wohnfläche, kann der angegebene Zuschlag gemacht werden, vorausgesetzt, die gesamte Wohnung weist einen Bodenbelag auf.

6.1.3 Badausstattung

Bei einer gehobenen Badausstattung (z. B. großzügiger Schnitt, Wanne und Dusche, mehrere Waschbecken, hochwertige Bestandteile, aufwändige Gestaltung, räumliche Trennung von Bad und WC) kann der angegebene Zuschlag gemacht werden, wenn mindestens zwei dieser Kriterien erfüllt sind und der Gesamteindruck des Bades den Zuschlag als gerechtfertigt erscheinen lässt.

6.1.4 Heizung

Bei einer gehobenen Heizungsausstattung (z. B. Brennwerttechnik, Solaranlage, Geothermie oder andere vergleichbar energieeffiziente Techniken), kann der angegebene Zuschlag gemacht werden.

6.1.5 Barrierearmut

Ist die Wohnung barrierearm ausgestattet (z. B. ebener Duschzugang, ebener Balkonzugang, Türverbreiterungen), kann der angegebene Zuschlag gemacht werden. Barrierearm ausgestattet sind Wohnungen, in denen der Vermieter einzelne Maßnahmen ergriffen hat mit dem Ziel, die Wohnung für alle Menschen, insbesondere für Menschen mit Behinderungen, ohne besondere Erschwernis und ohne fremde Hilfe nutzbar zu machen.

6.2 Besonderheiten:

Bei Sonderausstattungen (z. B. Sauna, Swimminpool, Fitnessraum, Möblierung) können angemessene Zuschläge gemacht werden.

Bei Unterschreitung der Mindeststandards (z. B. kein Bad, keine Heizung, keine Isolierfenster, Aussen-WC, fehlender Wohnungsabschluss) müssen zusätzliche Abschläge gebildet werden.

Für folgende Eigenschaften dürfen keine Zu- oder Abschläge vorgenommen werden:

- manuelle Rollläden
- Gegensprechanlagen ohne Videofunktion
- Aufzug
- Gartennutzung
- kein Bodenbelag
- Doppelkastenfenster
- weitere Balkone

7. Einfamilienhaus

Anders als bei früheren Mietspiegeln wurden auch Ein- und Zweifamilienhäuser erfasst. Bei einem vermieteten Einfamilienhaus ist der angegebene Zuschlag vorzunehmen, nicht jedoch bei Zweifamilienhäusern.

8. Ermittlung der Miete

Zunächst ist die Basis-Miete anhand der Werte der nebenstehenden Tabelle zu ermitteln. Sie ist abhängig von Größe, Baujahr und dem Wohngebiet gemäß Kapitel 5. Die Basismiete ist sodann zu korrigieren um die folgenden Zu- und Abschläge pro Quadratmeter. Gegebenenfalls müssen gemäß Kap. 6.2 weitere Zu- oder Abschläge gemacht werden.

Zuschläge pro qm

Einfamilienhaus	+ 0,55 €
Wohnung über mehrere Etagen	+ 0,17 €
aufgelockerte Bebauung	+ 0,25 €
barrierearm ausgestattet	+ 0,79 €
gehoben ausgestattetes Bad	+ 0,26 €
zweites WC	+ 0,29 €
hochwertiger Bodenbelag	+ 0,48 €
elektrische Rollläden	+ 0,23 €
Balkon	+ 0,19 €
Terrasse	+ 0,26 €
weitere Terrassen	+ 0,37 €
Videogegensprechanlage	+ 0,33 €
gehoben ausgestattete Heiztechnik	+ 0,29 €
Wärmecontracting	+ 0,20 €
Fernwärme	+ 0,11 €
Energiewert unter 50 kWh/qm (A+,A)	+ 0,43 €
Energiewert ab 50 bis unter 100 kWh/qm (B,C)	+ 0,21 €

Abschläge pro qm

keine ausreichende Elektroinstallation	- 0,50 €
Energiewert ab 130 kWh/qm (E,F,G,H)	- 0,18 €



*Ihr zuverlässiger
Partner für Wohnen
in Bochum*

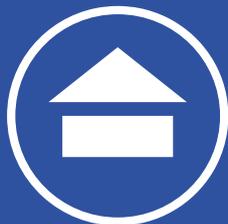
Arbeitsgemeinschaft Bochumer Wohnungsunternehmen

Die Mietpreistabelle

alle Werte in € pro qm

Baujahr	Größe	Wohngebiet																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
bis 1924	bis 34	6,76	6,92	6,64	6,48	6,64	6,73	6,80	6,84	6,53	7,31	6,91	6,08	6,57	7,01	7,01	6,98	7,46	6,97	6,71
	35 – 49	5,73	5,89	5,61	5,45	5,61	5,70	5,77	5,81	5,50	6,28	5,88	5,05	5,54	5,98	5,98	5,95	6,43	5,94	5,68
	50 – 64	5,52	5,68	5,40	5,24	5,40	5,49	5,56	5,60	5,29	6,07	5,67	4,84	5,33	5,77	5,77	5,74	6,22	5,73	5,47
	65 – 79	5,36	5,52	5,24	5,08	5,24	5,33	5,40	5,44	5,13	5,91	5,51	4,68	5,17	5,61	5,61	5,58	6,06	5,57	5,31
	80 – 94	5,19	5,35	5,07	4,91	5,07	5,16	5,23	5,27	4,96	5,74	5,34	4,51	5,00	5,44	5,44	5,41	5,89	5,40	5,14
	95 – 109	5,09	5,25	4,97	4,81	4,97	5,06	5,13	5,17	4,86	5,64	5,24	4,41	4,90	5,34	5,34	5,31	5,79	5,30	5,04
	ab 110	5,22	5,38	5,10	4,94	5,10	5,19	5,26	5,30	4,99	5,77	5,37	4,54	5,03	5,47	5,47	5,44	5,92	5,43	5,17
	bis 34	6,89	7,05	6,77	6,61	6,77	6,86	6,93	6,97	6,66	7,44	7,04	6,21	6,70	7,14	7,14	7,11	7,59	7,10	6,84
	35 – 49	5,86	6,02	5,74	5,58	5,74	5,83	5,90	5,94	5,63	6,41	6,01	5,18	5,67	6,11	6,11	6,08	6,56	6,07	5,81
	50 – 64	5,65	5,81	5,53	5,37	5,53	5,62	5,69	5,73	5,42	6,20	5,80	4,97	5,46	5,90	5,90	5,87	6,35	5,86	5,60
65 – 79	5,49	5,65	5,37	5,21	5,37	5,46	5,53	5,57	5,26	6,04	5,64	4,81	5,30	5,74	5,74	5,71	6,19	5,70	5,44	
80 – 94	5,32	5,48	5,20	5,04	5,20	5,29	5,36	5,40	5,09	5,87	5,47	4,64	5,13	5,57	5,57	5,54	6,02	5,53	5,27	
95 – 109	5,22	5,38	5,10	4,94	5,10	5,19	5,26	5,30	4,99	5,77	5,37	4,54	5,03	5,47	5,47	5,44	5,92	5,43	5,17	
ab 110	5,35	5,51	5,23	5,07	5,23	5,32	5,39	5,43	5,12	5,90	5,50	4,67	5,16	5,60	5,60	5,57	6,05	5,56	5,30	
1925 bis 1994	bis 34	7,65	7,81	7,53	7,37	7,53	7,62	7,69	7,73	7,42	8,20	7,80	6,97	7,46	7,90	7,90	7,87	8,35	7,86	7,60
	35 – 49	6,61	6,77	6,49	6,33	6,49	6,58	6,65	6,69	6,38	7,16	6,76	5,93	6,42	6,86	6,86	6,83	7,31	6,82	6,56
	50 – 64	6,40	6,56	6,28	6,12	6,28	6,37	6,44	6,48	6,17	6,95	6,55	5,72	6,21	6,65	6,65	6,62	7,10	6,61	6,35
	65 – 79	6,24	6,40	6,12	5,96	6,12	6,21	6,28	6,32	6,01	6,79	6,39	5,56	6,05	6,49	6,49	6,46	6,94	6,45	6,19
	80 – 94	6,07	6,23	5,95	5,79	5,95	6,04	6,11	6,15	5,84	6,62	6,22	5,39	5,88	6,32	6,32	6,29	6,77	6,28	6,02
	95 – 109	5,97	6,13	5,85	5,69	5,85	5,94	6,01	6,05	5,74	6,52	6,12	5,29	5,78	6,22	6,22	6,19	6,67	6,18	5,92
	ab 110	6,10	6,26	5,98	5,82	5,98	6,07	6,14	6,18	5,87	6,65	6,25	5,42	5,91	6,35	6,35	6,32	6,80	6,31	6,05
	bis 34	8,85	9,01	8,73	8,57	8,73	8,82	8,89	8,93	8,62	9,40	9,00	8,17	8,66	9,10	9,10	9,07	9,55	9,06	8,80
	35 – 49	7,81	7,97	7,69	7,53	7,69	7,78	7,85	7,89	7,58	8,36	7,96	7,13	7,62	8,06	8,06	8,03	8,51	8,02	7,76
	50 – 64	7,60	7,76	7,48	7,32	7,48	7,57	7,64	7,68	7,37	8,15	7,75	6,92	7,41	7,85	7,85	7,82	8,30	7,81	7,55
65 – 79	7,44	7,60	7,32	7,16	7,32	7,41	7,48	7,52	7,21	7,99	7,59	6,76	7,25	7,69	7,69	7,66	8,14	7,65	7,39	
80 – 94	7,27	7,43	7,15	6,99	7,15	7,24	7,31	7,35	7,04	7,82	7,42	6,59	7,08	7,52	7,52	7,49	7,97	7,48	7,22	
95 – 109	7,18	7,34	7,06	6,90	7,06	7,15	7,22	7,26	6,95	7,73	7,33	6,50	6,99	7,43	7,43	7,40	7,88	7,39	7,13	
ab 110	7,31	7,47	7,19	7,03	7,19	7,28	7,35	7,39	7,08	7,86	7,46	6,63	7,12	7,56	7,56	7,53	8,01	7,52	7,26	

Rat und Hilfe in Fragen der Miethöhe:

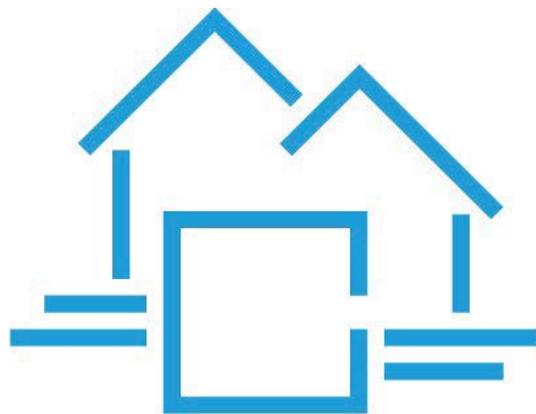


HAUS + GRUNDEIGENTÜMER

BOCHUM e.V.

Viktoriastraße 63 + D-44787 Bochum
T 0234 96127-0 + F 0234 96127-44

info@hausundbochum.de
hausundbochum.de

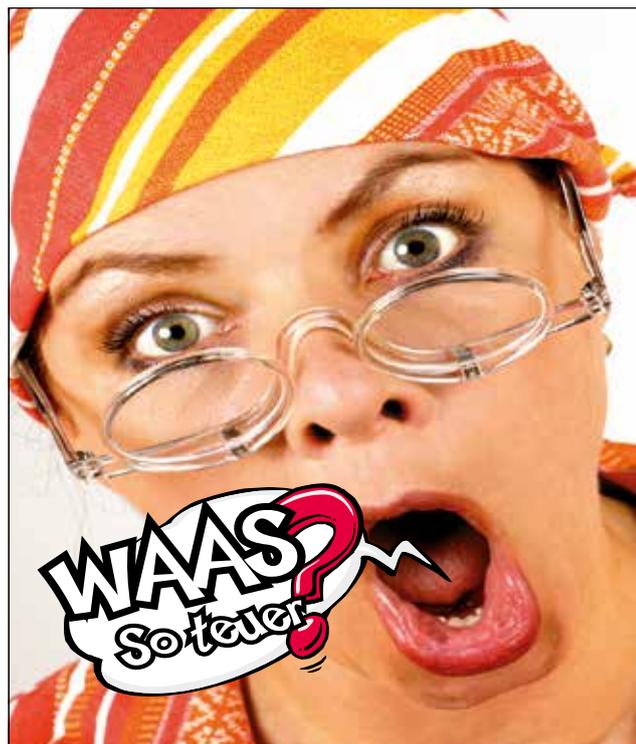


Haus- und Grundbesitzer-Verein Bochum-Linden-Dahlhausen e.V. Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Dr.-C.-Otto-Str. 92, 44879 Bochum
T.: 0234 / 49 41 79 – F.: 0234 / 940 90 22

www.hausundgrundbochum.de
info@hausundgrundbochum.de

als Vertreter der Arge der Bochumer Haus- und Grundeigentümer-
vereine Harpen / Langendreer-Werne / Linden-Dahlhausen / Stiepel



Miete zu hoch?

Nicht ärgern. Beraten lassen.

*Mieterverein Bochum,
Hattingen und Umgegend e.V.
Brückstraße 58
44787 Bochum
Telefon: 0234/96114-0
www.mieterverein-bochum.de*

*In Bürogemeinschaft mit:
Mieterverein
Wattenscheid 1919 e. V.
Nikolaistraße 2
44866 Wattenscheid
Telefon: 02327/88403*

 Mieterverein