



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund Vermieterbefragung ERGEBNISSE 1. HALBJAHR 2015



INHALT

Deutschland

Gebäudebestand	4
Wohnungsmerkmale	5
Mietverhältnisse	6
Modernisierungsverhalten	9

Vergleich Deutschland zu den Regionen

Wohnungsmerkmale	10
------------------	----

Region München

Gebäudebestand	14
Wohnungsmerkmale	15
Mietverhältnisse	16
Modernisierungsverhalten	19

Region Düsseldorf

Gebäudebestand	20
Wohnungsmerkmale	21
Mietverhältnisse	22
Modernisierungsverhalten	25

Region Gelsenkirchen

Gebäudebestand	26
Wohnungsmerkmale	27
Mietverhältnisse	28
Modernisierungsverhalten	31

Region Kassel

Gebäudebestand	32
Wohnungsmerkmale	33
Mietverhältnisse	34
Modernisierungsverhalten	37

Region Lübeck

Gebäudebestand	38
Wohnungsmerkmale	39
Mietverhältnisse	40
Modernisierungsverhalten	43

Region Magdeburg

Gebäudebestand	44
Wohnungsmerkmale	45
Mietverhältnisse	46
Modernisierungsverhalten	49

Region Osnabrück

Gebäudebestand	50
Wohnungsmerkmale	51
Mietverhältnisse	52
Modernisierungsverhalten	55

Region Tübingen

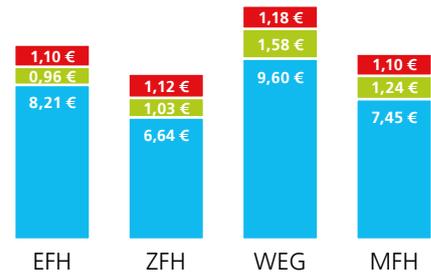
Gebäudebestand	56
Wohnungsmerkmale	57
Mietverhältnisse	58
Modernisierungsverhalten	61

DEUTSCHLAND

Gebäudebestand

Gebäudeart

	Ø Nettokalt- miete pro m ²	Ø Betriebs- kosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Einfamilienhaus (EFH)	8,21 €	0,96 €	1,10 €	5,1 %
Zweifamilienhaus (ZFH)	6,64 €	1,03 €	1,12 €	7,3 %
Eigentumswohnung (WEG)	9,60 €	1,58 €	1,18 €	15,8 %
Mehrfamilienhaus (MFH)	7,45 €	1,24 €	1,10 €	71,8 %



Die Nettokaltmiete für Zweifamilienhäuser in Deutschland beträgt durchschnittlich **6,64 €**, die Betriebskosten **1,03 €** und die Heizkosten **1,12 €**; **7,3 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe befinden sich in Zweifamilienhäusern.

Baujahr

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Vor 1919	7,47 €	1,17 €	1,11 €	22,0 %
1919 bis 1948	7,10 €	1,11 €	1,12 €	9,5 %
1949 bis 1978	7,62 €	1,30 €	1,14 €	45,7 %
1979 bis 1990	8,43 €	1,33 €	1,11 €	9,2 %
1991 bis 2000	8,07 €	1,35 €	1,01 €	9,3 %
2001 und später	10,40 €	1,29 €	0,98 €	4,3 %

Vergleich zum Gebäudebestand
nach Zensus 2011;
eigene Berechnungen*

14,0 %
9,9 %
48,2 %
11,7 %
12,8 %
3,4 %

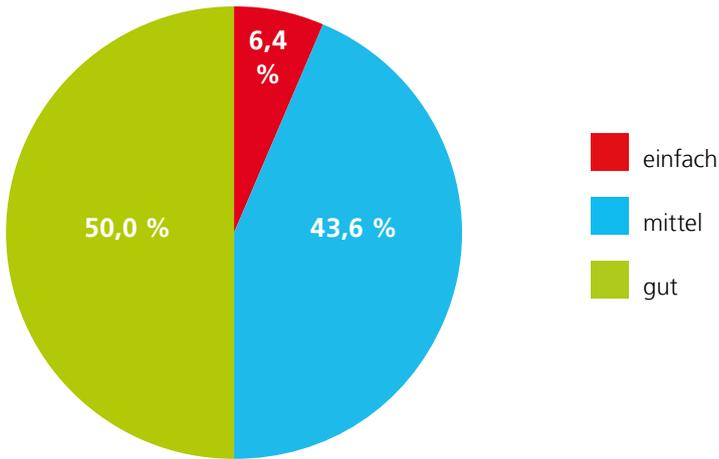
Die Nettokaltmiete für Wohnungen in Gebäuden mit einem Baujahr vor 1919 beträgt durchschnittlich **7,47 €**, die Betriebskosten **1,17 €** und die Heizkosten **1,11 €**; **22 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe wurden vor 1919 erbaut, in Deutschland wurden **14,4 %** der Gebäude vor 1919 erbaut.

*Die Angaben beziehen sich
ausschließlich auf den Mietwoh-
nungsbestand.

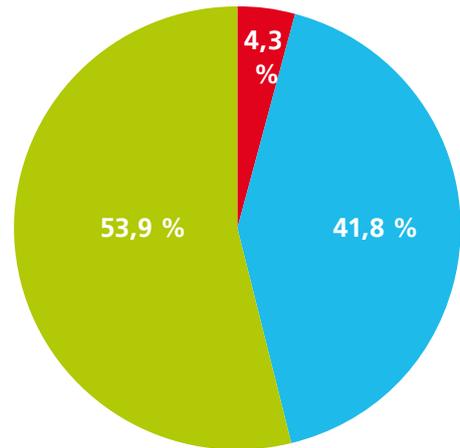
DEUTSCHLAND

Wohnungsmerkmale

Ausstattung

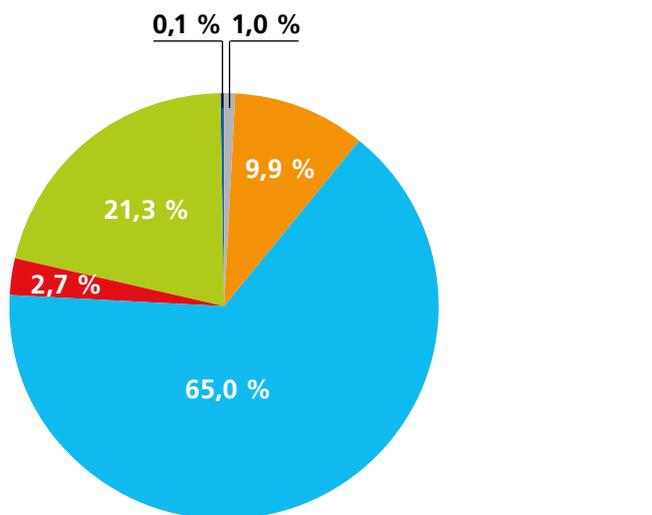


Wohnlage

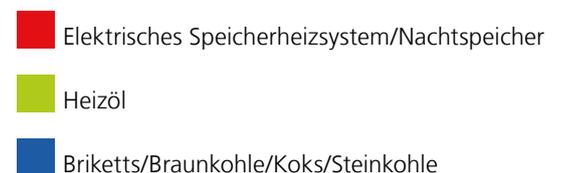
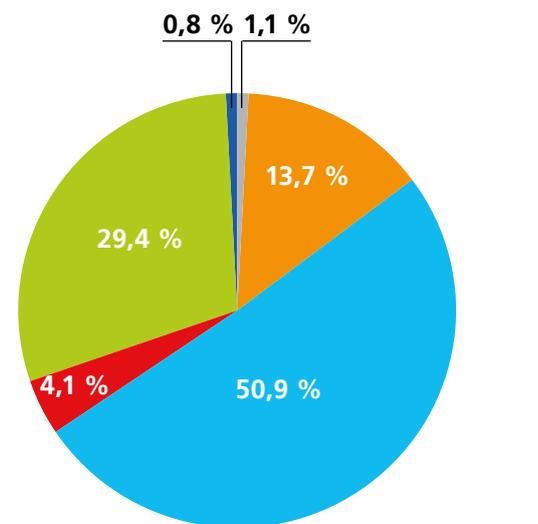


Hauptsächlicher Energieträger

Stichprobe Haus & Grund Vermieterbefragung



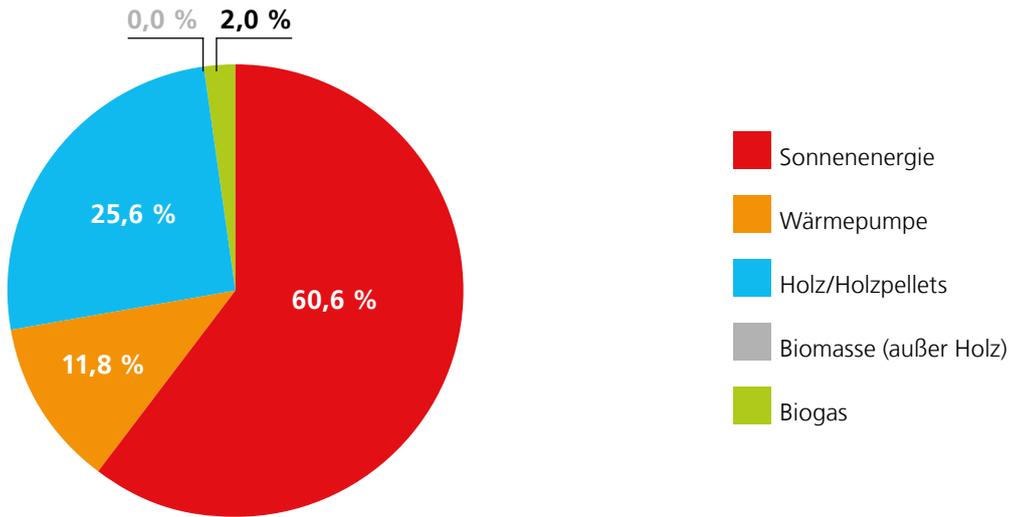
Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010



DEUTSCHLAND

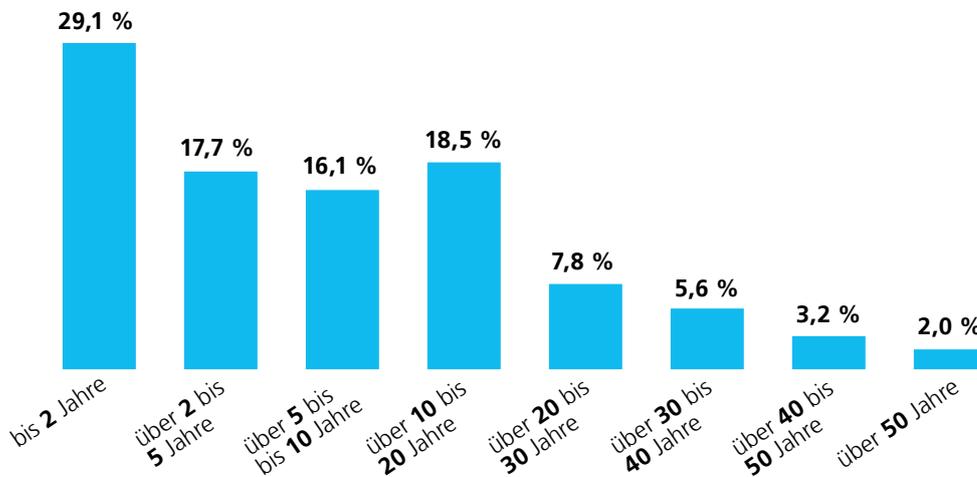
Nutzung regenerativer Energien (Mehrfachnennungen möglich)

In **10,1 %** der Wohnungen werden regenerative Energien genutzt. Wohnungen, in denen regenerative Energien genutzt werden, haben durchschnittliche Heizkosten pro Quadratmeter in Höhe von **1,02 €**. Werden keine regenerativen Energien genutzt, liegen die entsprechenden Kosten **0,10 €** bzw. **10 %** darüber.



Mietverhältnisse

Mietdauer

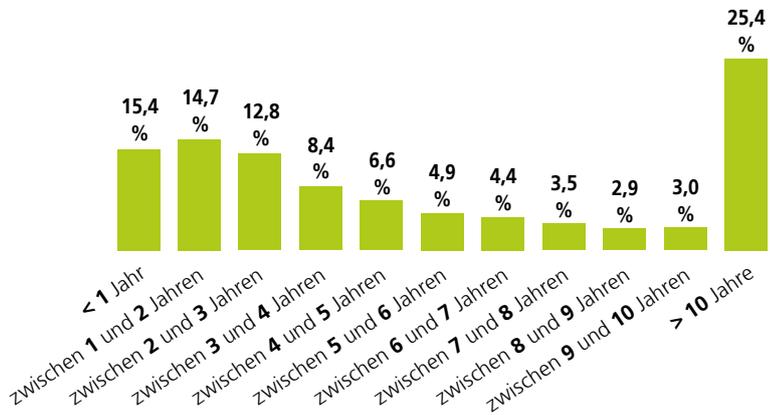


In **18,5 %** der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen **10** und **20** Jahren. Die durchschnittliche Mietdauer beträgt 11,7 Jahre.

DEUTSCHLAND

Häufigkeit von Mieterhöhungen

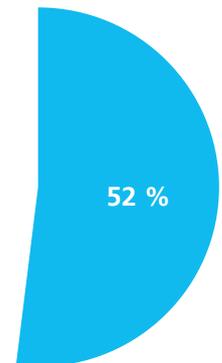
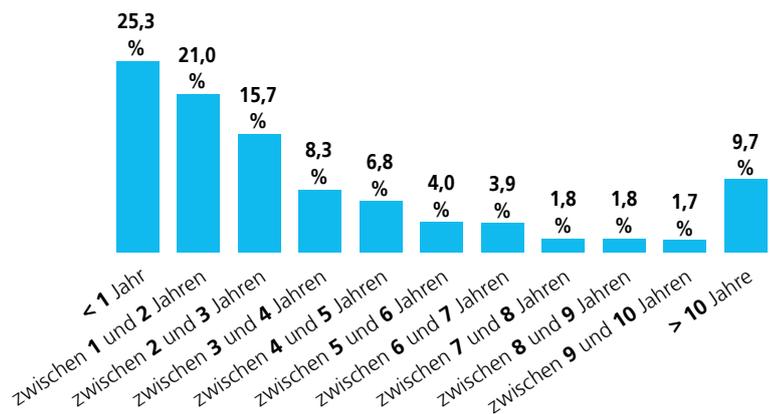
Wie lange wurde schon keine Mieterhöhung mehr vorgenommen?



Es wurde durchschnittlich seit **7,7 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.

In **48 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung.

Vor wie vielen Jahren wurde zum letzten Mal die Miete erhöht?



Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **3,1 Jahren** ausgesprochen.

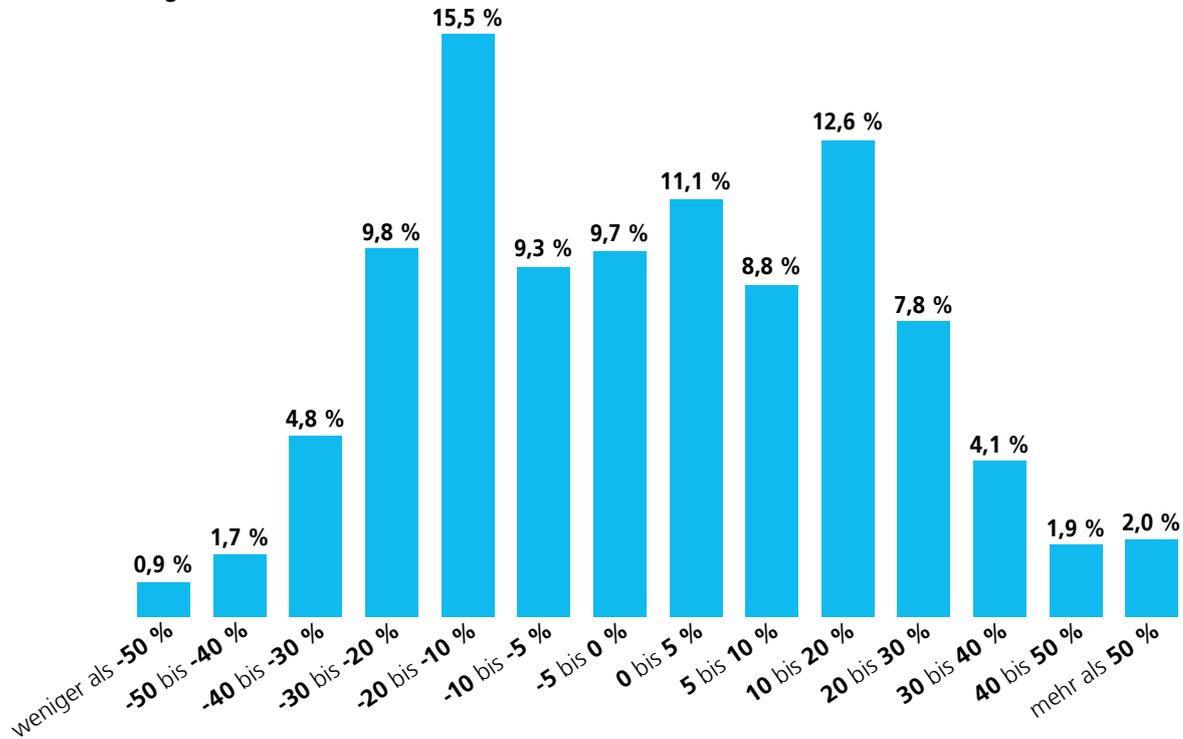
In **52 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum eine Mieterhöhung.

27,2 % der Vermieter erhöhen die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel.

DEUTSCHLAND

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete

relative Häufigkeiten

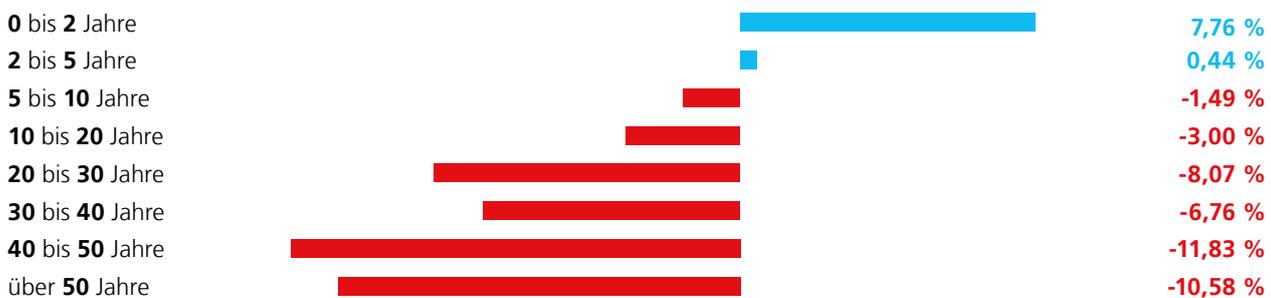


In 15,5 % der Wohnungen liegt die tatsächliche Miete zwischen 10 und 20 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer

Länge der Mietdauer

durchschnittliche relative Abweichung

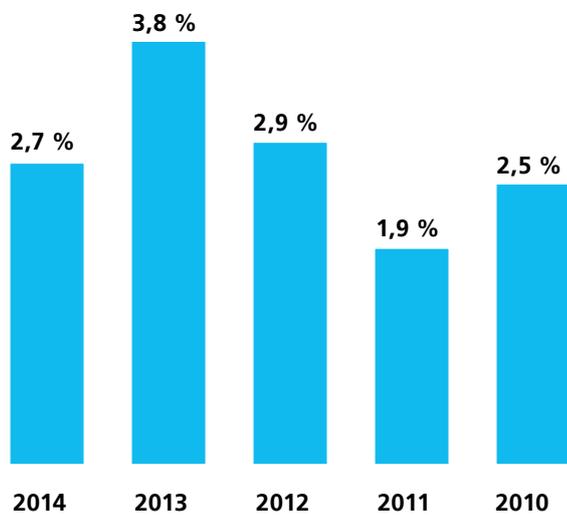


Im Durchschnitt liegt die Miethöhe pro m² 0,3 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

DEUTSCHLAND

Modernisierungsverhalten

Zeitpunkt der letzten Modernisierung

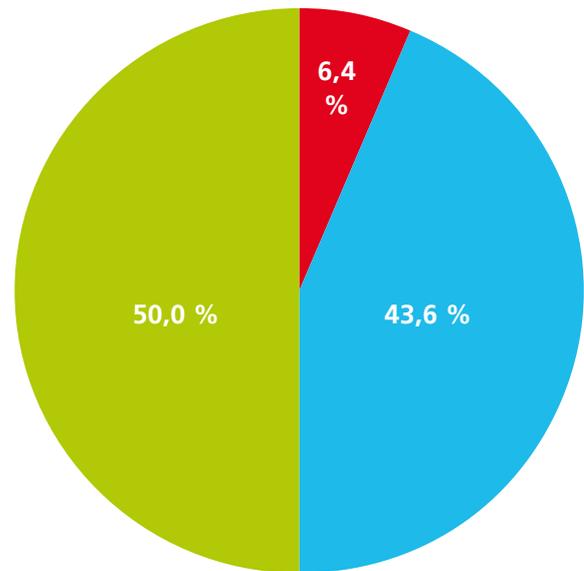


Die häufigsten Modernisierungsvorhaben wurden entweder als Komplettmodernisierung durchgeführt oder betrafen die Erneuerung der Heizung, der Fenster oder des Daches.

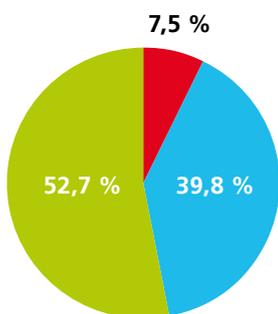
VERGLEICH DEUTSCHLAND ZU DEN REGIONEN

Wohnungsmerkmale

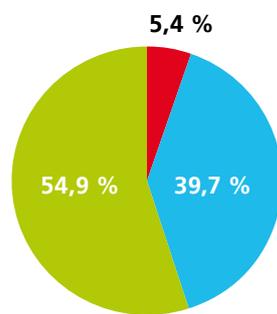
Ausstattung



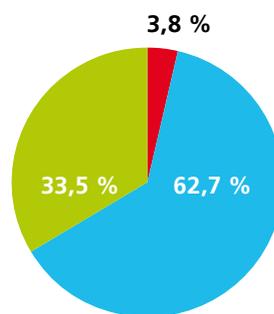
München



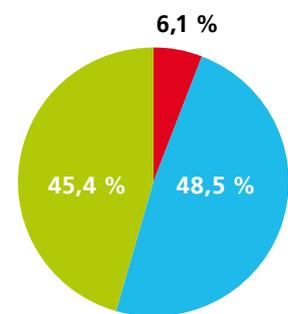
Düsseldorf



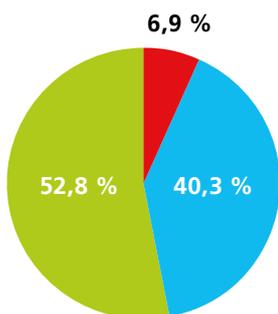
Gelsenkirchen



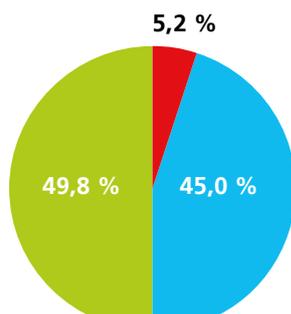
Kassel



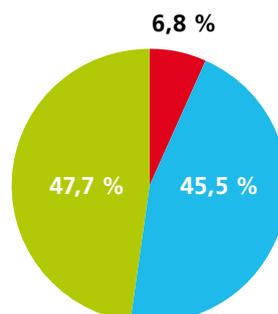
Lübeck



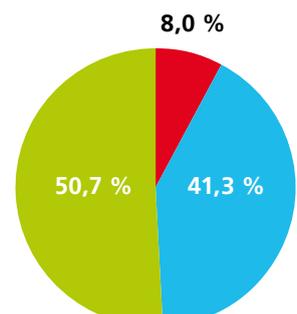
Magdeburg



Osnabrück



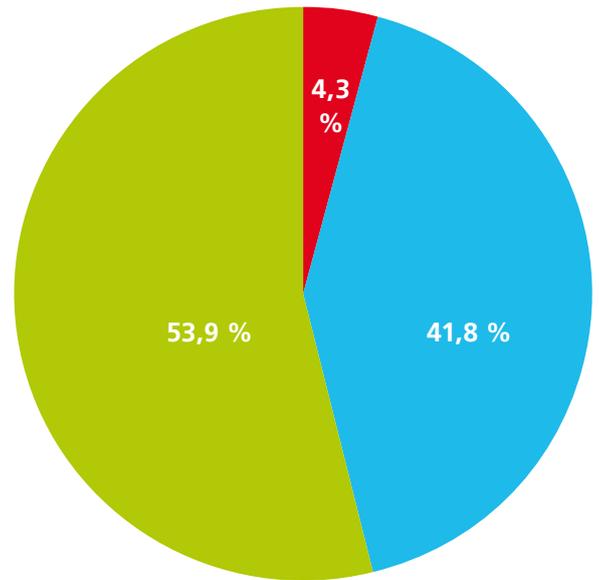
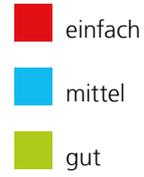
Tübingen



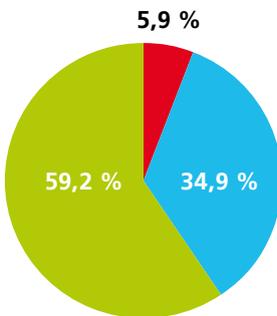
VERGLEICH DEUTSCHLAND ZU DEN REGIONEN

Wohnungsmerkmale

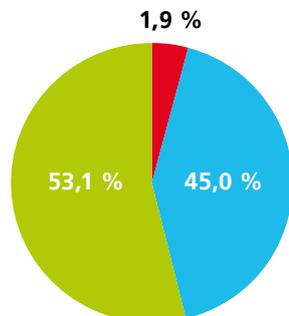
Wohnlage



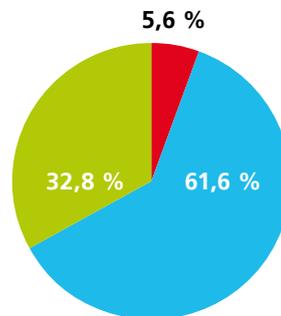
München



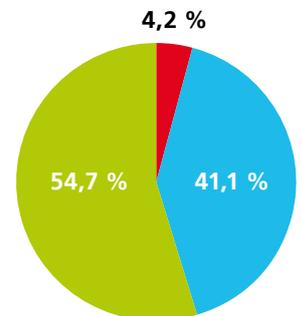
Düsseldorf



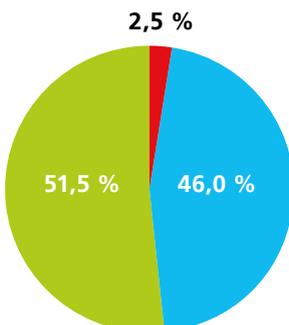
Gelsenkirchen



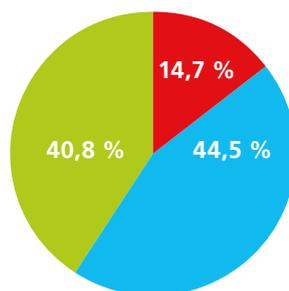
Kassel



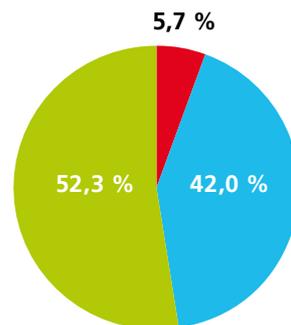
Lübeck



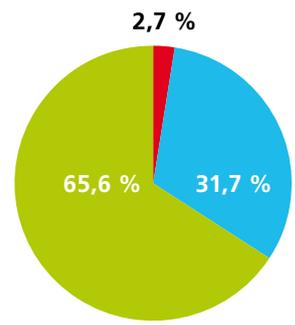
Magdeburg



Osnabrück



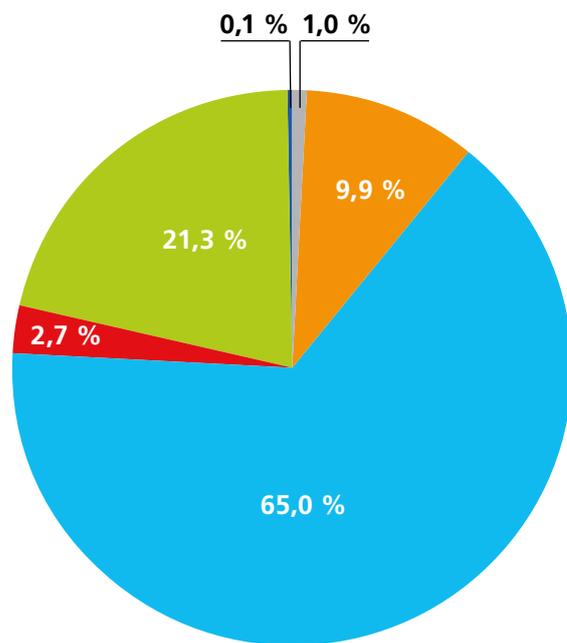
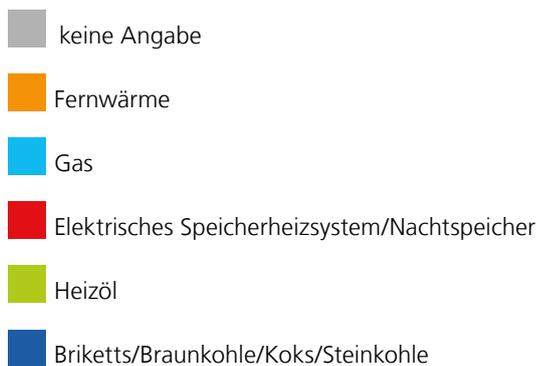
Tübingen



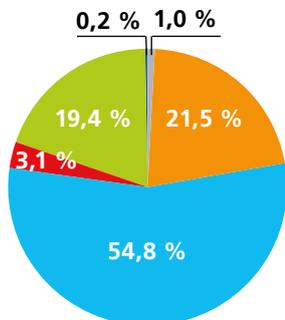
VERGLEICH DEUTSCHLAND ZU DEN REGIONEN

Wohnungsmerkmale

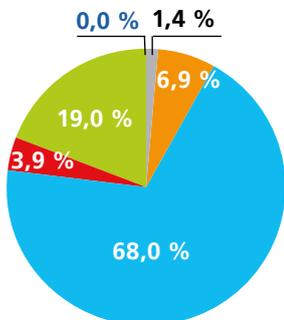
Hauptsächlicher Energieträger



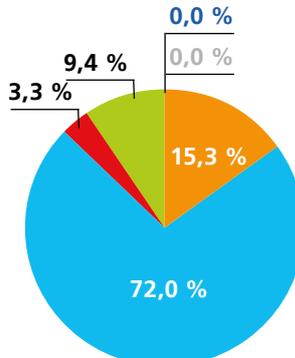
München



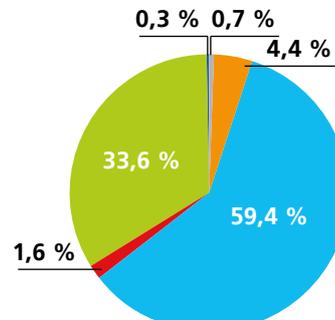
Düsseldorf



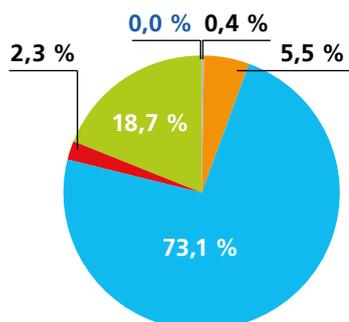
Gelsenkirchen



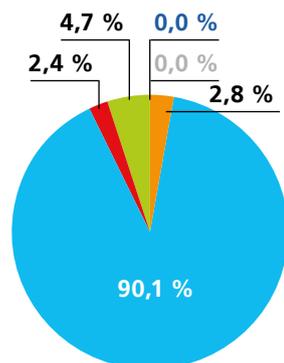
Kassel



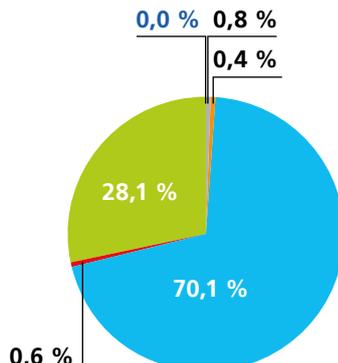
Lübeck



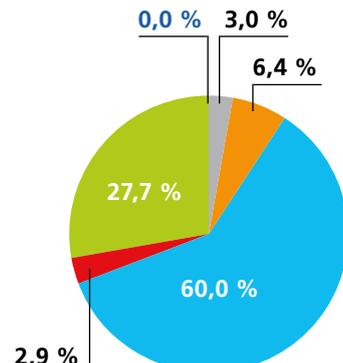
Magdeburg



Osnabrück



Tübingen

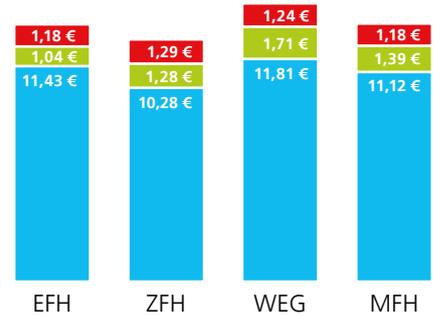


REGION MÜNCHEN

Gebäudebestand

Gebäudeart

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Einfamilienhaus (EFH)	11,43 €	1,04 €	1,18 €	6,1 %
Zweifamilienhaus (ZFH)	10,28 €	1,28 €	1,29 €	5,2 %
Eigentumswohnung (WEG)	11,81 €	1,71 €	1,24 €	31,0 %
Mehrfamilienhaus (MFH)	11,12 €	1,39 €	1,18 €	57,7 %



Die Nettokaltmiete für Zweifamilienhäuser in München beträgt durchschnittlich **10,28 €**, die Betriebskosten **1,28 €** und die Heizkosten **1,29 €**; **5,2 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe befinden sich in Zweifamilienhäusern.

Baujahr

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Vor 1919	10,75 €	1,38 €	1,06 €	21,2 %
1919 bis 1948	11,02 €	1,23 €	1,16 €	5,9 %
1949 bis 1978	11,24 €	1,52 €	1,29 €	43,3 %
1979 bis 1990	11,25 €	1,46 €	1,17 €	12,5 %
1991 bis 2000	11,35 €	1,59 €	1,13 €	9,0 %
2001 und später	13,46 €	1,44 €	1,12 €	8,1 %

Vergleich zum Gebäudebestand nach Zensus 2011; eigene Berechnungen*

12,2 %
9,1 %
54,3 %
10,5 %
8,0 %
5,9 %

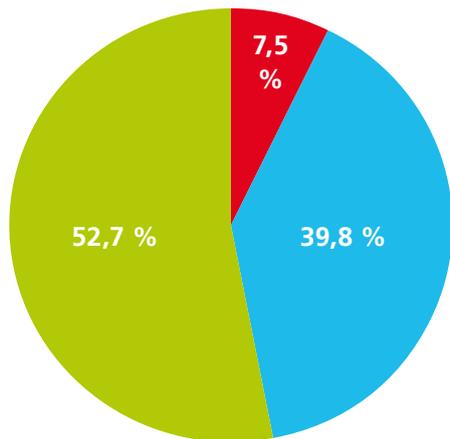
Die Nettokaltmiete für Wohnungen in Gebäuden mit einem Baujahr vor 1919 beträgt durchschnittlich **10,75 €**, die Betriebskosten **1,38 €** und die Heizkosten **1,06 €**; **21,2 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe wurden vor 1919 erbaut, in München wurden **11,9 %** der Gebäude vor 1919 erbaut.

*Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf den Mietwohnungsbestand.

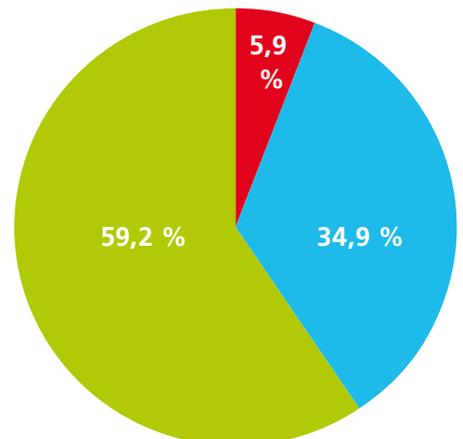
REGION MÜNCHEN

Wohnungsmerkmale

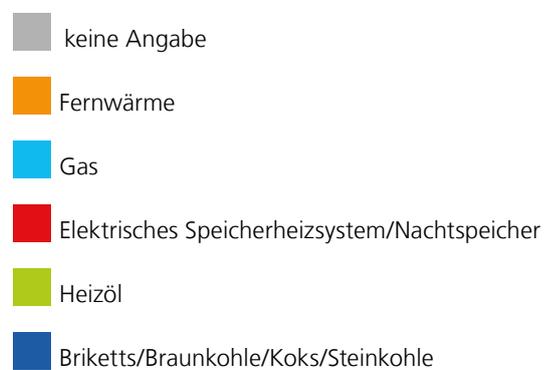
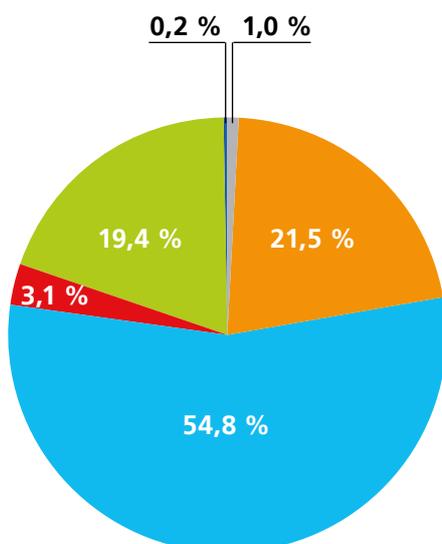
Ausstattung



Wohnlage



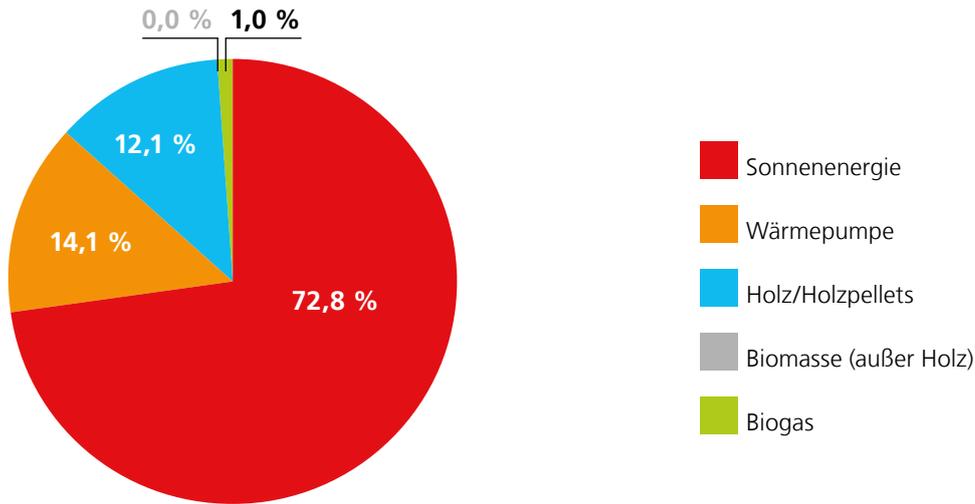
Hauptsächlicher Energieträger



REGION MÜNCHEN

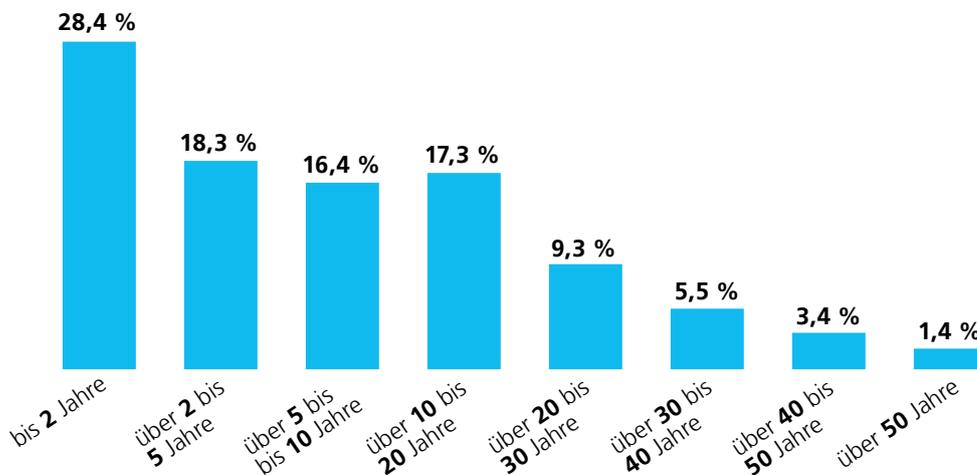
Nutzung regenerativer Energien (Mehrfachnennungen möglich)

In **12,2 %** der Wohnungen werden regenerative Energien genutzt. Wohnungen, in denen regenerative Energien genutzt werden, haben durchschnittliche Heizkosten pro Quadratmeter in Höhe von **1,07 €**. Werden keine regenerativen Energien genutzt, liegen die entsprechenden Kosten **0,16 €** bzw. **15 %** darüber.



Mietverhältnisse

Mietdauer

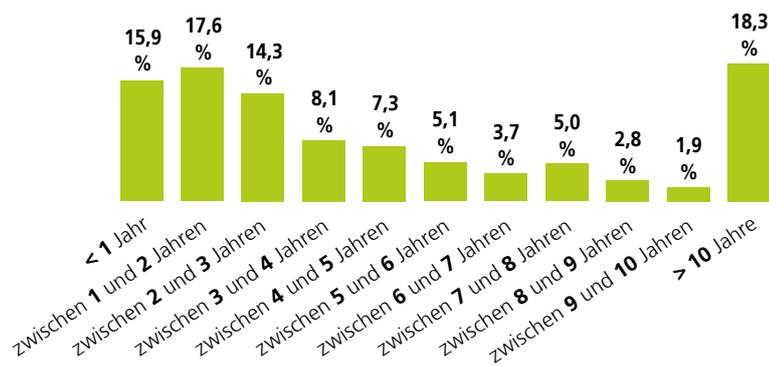


In **17,3 %** der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen **10** und **20** Jahren. Die durchschnittliche Mietdauer beträgt **11,4** Jahre.

REGION MÜNCHEN

Häufigkeit von Mieterhöhungen

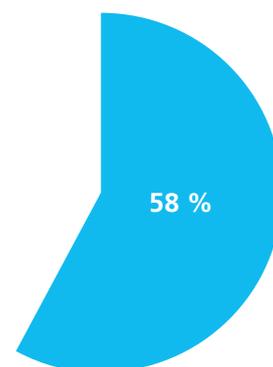
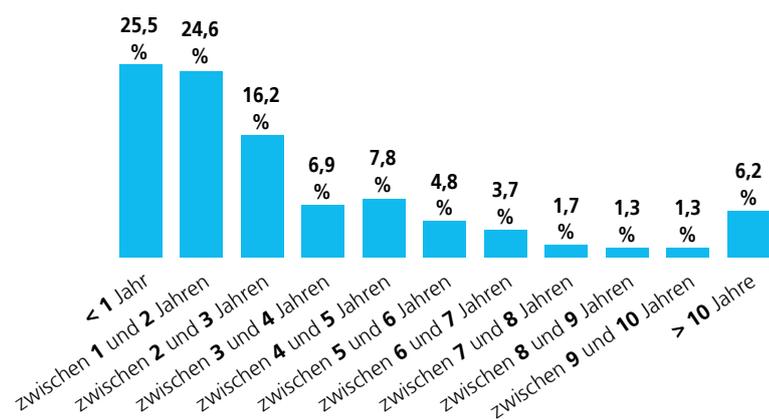
Wie lange wurde schon keine Mieterhöhung mehr vorgenommen?



Es wurde durchschnittlich seit **5,9 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.

In **42 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung.

Vor wie vielen Jahren wurde zum letzten Mal die Miete erhöht?



Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **2,6 Jahren** ausgesprochen.

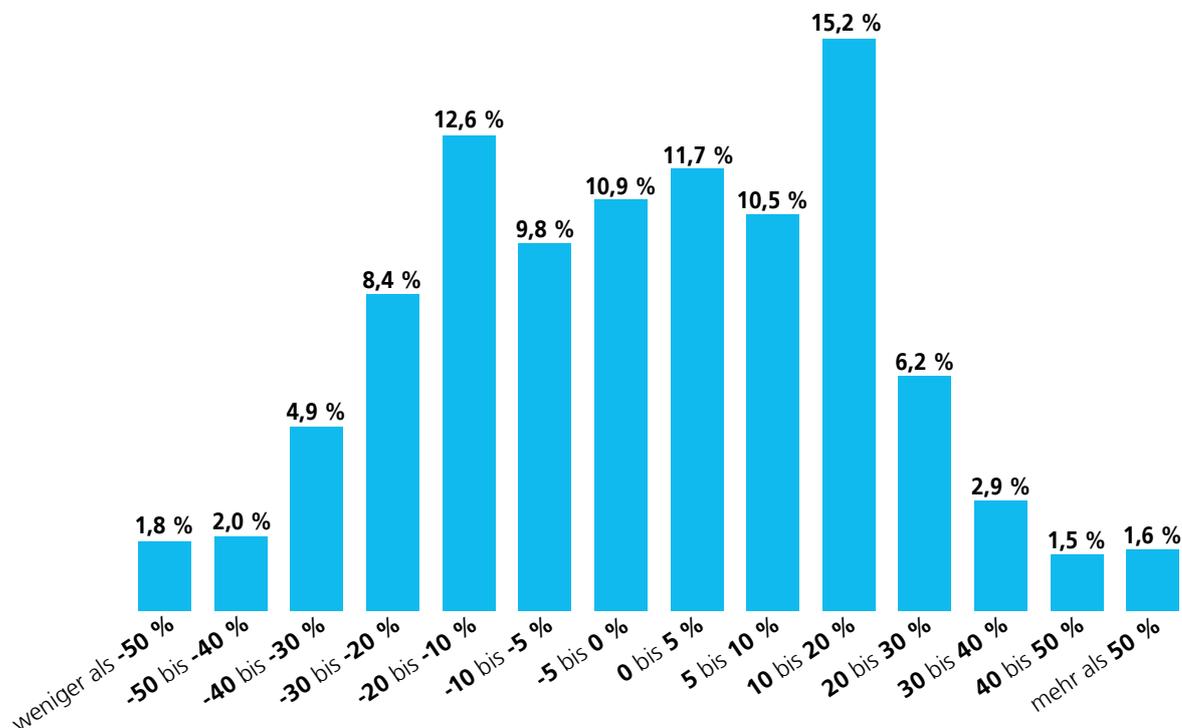
In **58 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum eine Mieterhöhung.

31,3 % der Vermieter erhöhen die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel.

REGION MÜNCHEN

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete

relative Häufigkeiten

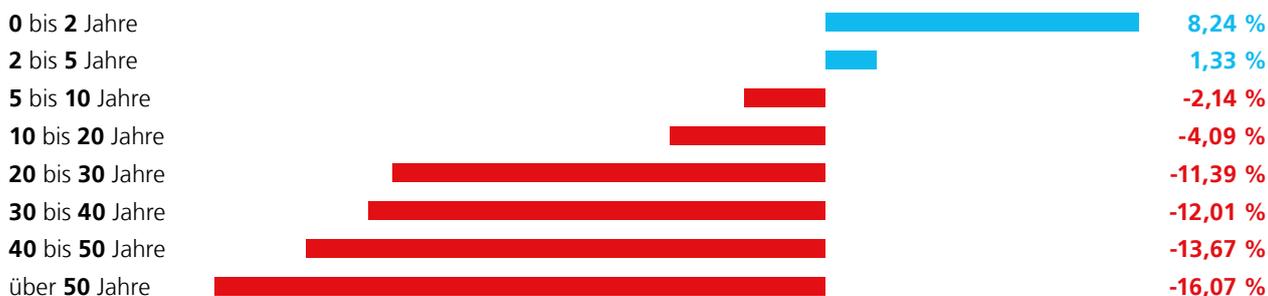


In 12,6 % der Wohnungen liegt die tatsächliche Miete zwischen 10 und 20 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer

Länge der Mietdauer

durchschnittliche relative Abweichung

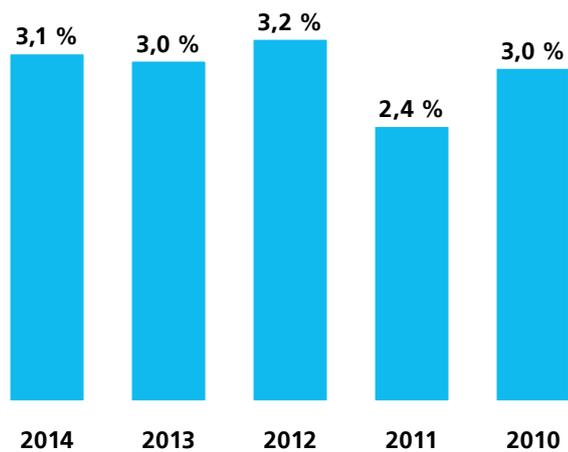


Im Durchschnitt liegt die Miethöhe pro m² 1,0 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

REGION MÜNCHEN

Modernisierungsverhalten

Zeitpunkt der letzten Modernisierung



Die häufigsten Modernisierungsvorhaben wurden entweder als Komplettmodernisierung durchgeführt oder betrafen die Erneuerung der Heizung, der Fenster oder des Daches.

REGION DÜSSELDORF

Gebäudebestand

Gebäudeart

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Einfamilienhaus (EFH)	8,64 €	0,99 €	1,09 €	1,7 %
Zweifamilienhaus (ZFH)	7,51 €	1,14 €	1,11 €	3,3 %
Eigentumswohnung (WEG)	8,91 €	1,71 €	0,95 €	13,3 %
Mehrfamilienhaus (MFH)	8,08 €	1,42 €	0,98 €	81,7 %



Die Nettokaltmiete für Zweifamilienhäuser in Düsseldorf beträgt durchschnittlich **7,51 €**, die Betriebskosten **1,14 €** und die Heizkosten **1,11 €**; **3,3 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe befinden sich in Zweifamilienhäusern.

Baujahr

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Vor 1919	8,27 €	1,32 €	0,94 €	18,5 %
1919 bis 1948	7,56 €	1,27 €	1,06 €	9,8 %
1949 bis 1978	8,04 €	1,45 €	1,01 €	55,6 %
1979 bis 1990	8,48 €	1,64 €	0,88 €	8,6 %
1991 bis 2000	9,25 €	1,72 €	0,85 €	4,9 %
2001 und später	10,08 €	1,68 €	0,95 €	2,6 %

Vergleich zum Gebäudebestand nach Zensus 2011; eigene Berechnungen*

10,7 %
11,7 %
60,0 %
7,5 %
7,4 %
2,7 %

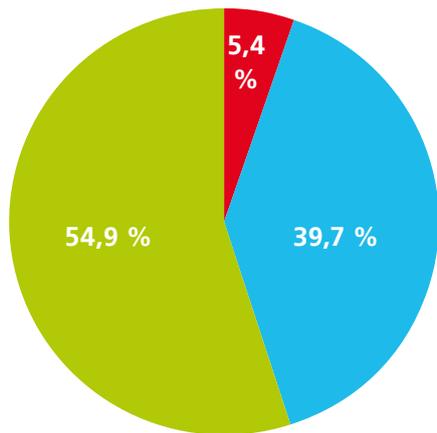
Die Nettokaltmiete für Wohnungen in Gebäuden mit einem Baujahr vor 1919 beträgt durchschnittlich **8,27 €**, die Betriebskosten **1,32 €** und die Heizkosten **0,94 €**; **18,5 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe wurden vor 1919 erbaut, in Düsseldorf wurden **10,7 %** der Gebäude vor 1919 erbaut.

*Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf den Mietwohnungsbestand.

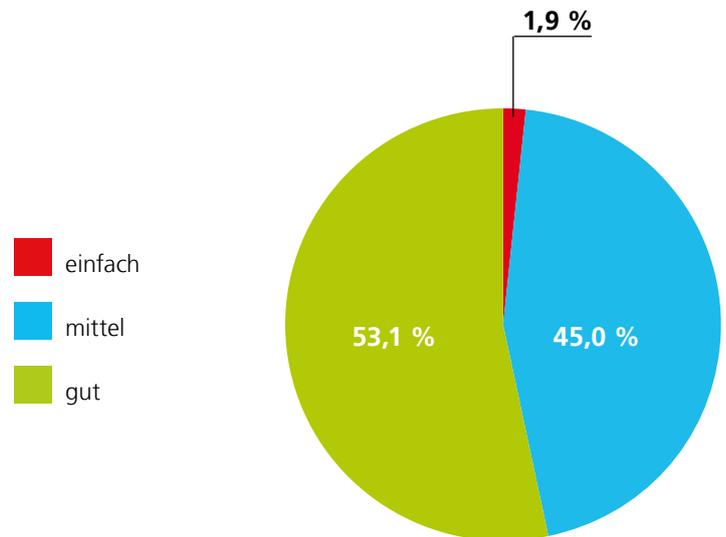
REGION DÜSSELDORF

Wohnungsmerkmale

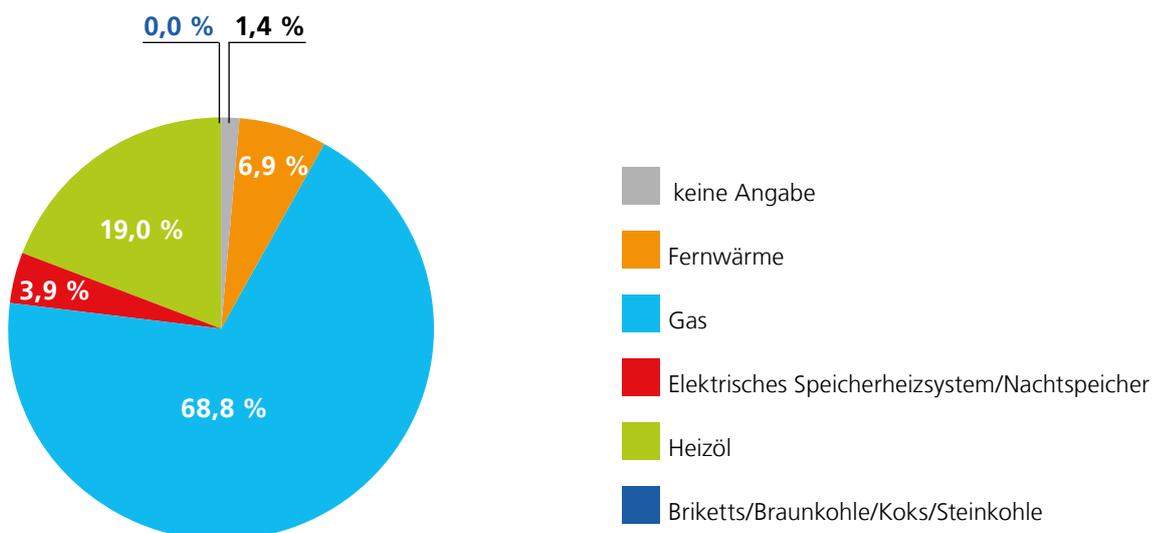
Ausstattung



Wohnlage



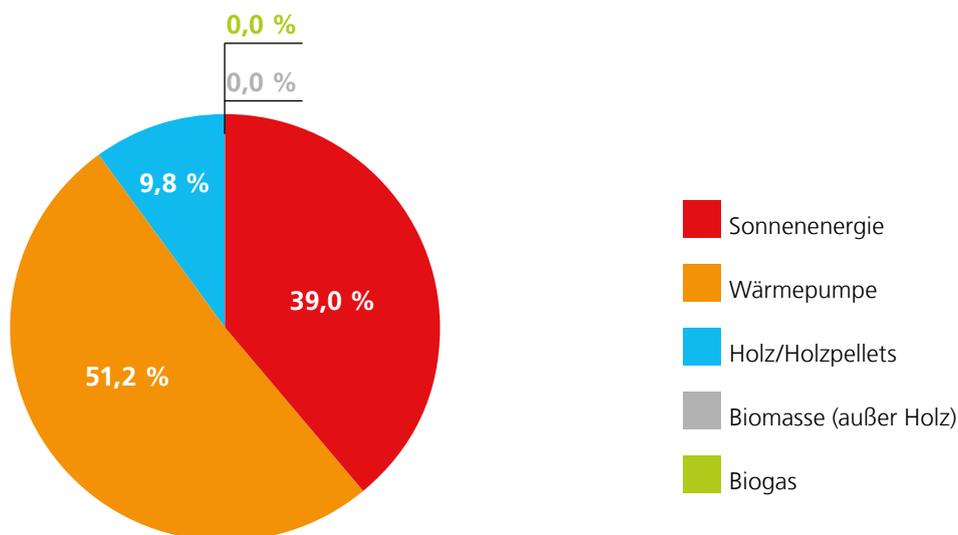
Hauptsächlicher Energieträger



REGION DÜSSELDORF

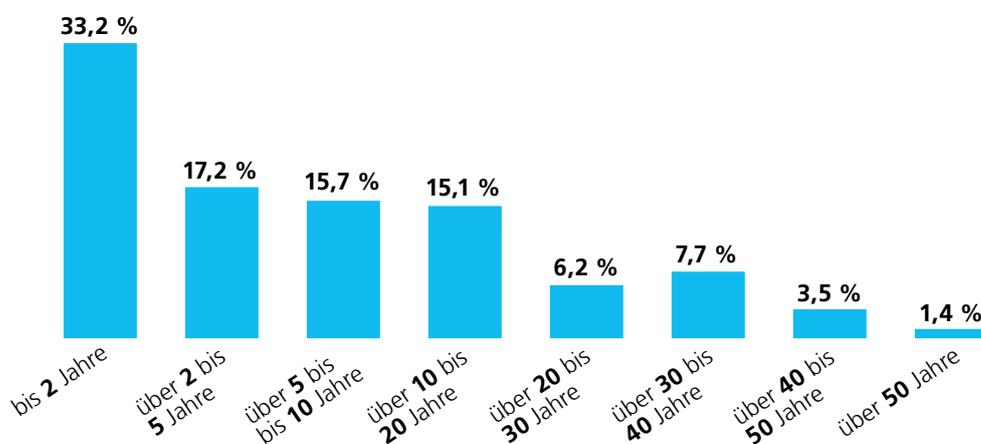
Nutzung regenerativer Energien (Mehrfachnennungen möglich)

In **3,2 %** der Wohnungen werden regenerative Energien genutzt. Wohnungen, in denen regenerative Energien genutzt werden, haben durchschnittliche Heizkosten pro Quadratmeter in Höhe von **0,94 €**. Werden keine regenerativen Energien genutzt, liegen die entsprechenden Kosten **0,04 €** bzw. **4 %** darüber.



Mietverhältnisse

Mietdauer

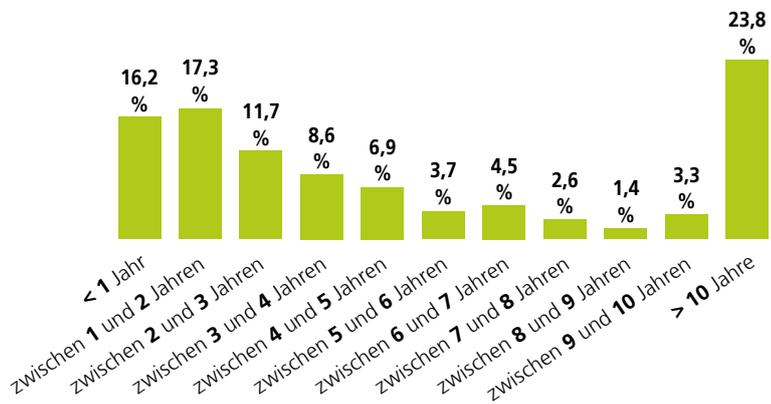


In **15,1 %** der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen **10** und **20** Jahren. Die durchschnittliche Mietdauer beträgt **11,5** Jahre.

REGION DÜSSELDORF

Häufigkeit von Mieterhöhungen

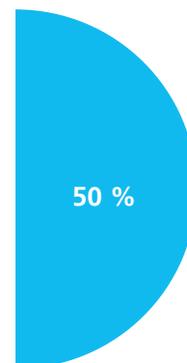
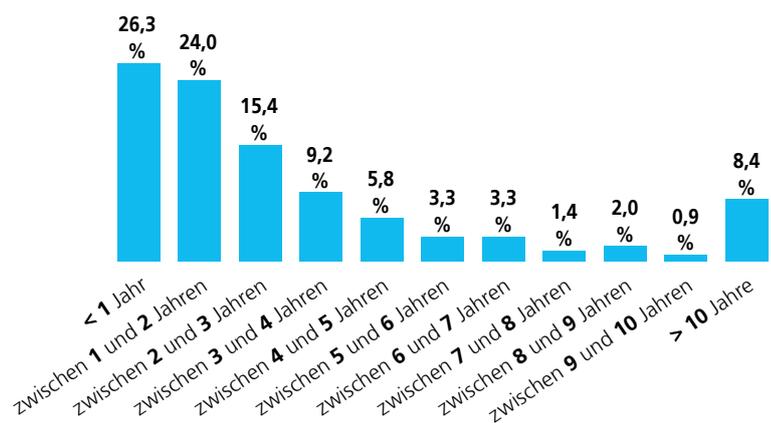
Wie lange wurde schon keine Mieterhöhung mehr vorgenommen?



Es wurde durchschnittlich seit **7,7 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.

In **50 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung.

Vor wie vielen Jahren wurde zum letzten Mal die Miete erhöht?



Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **2,8 Jahren** ausgesprochen.

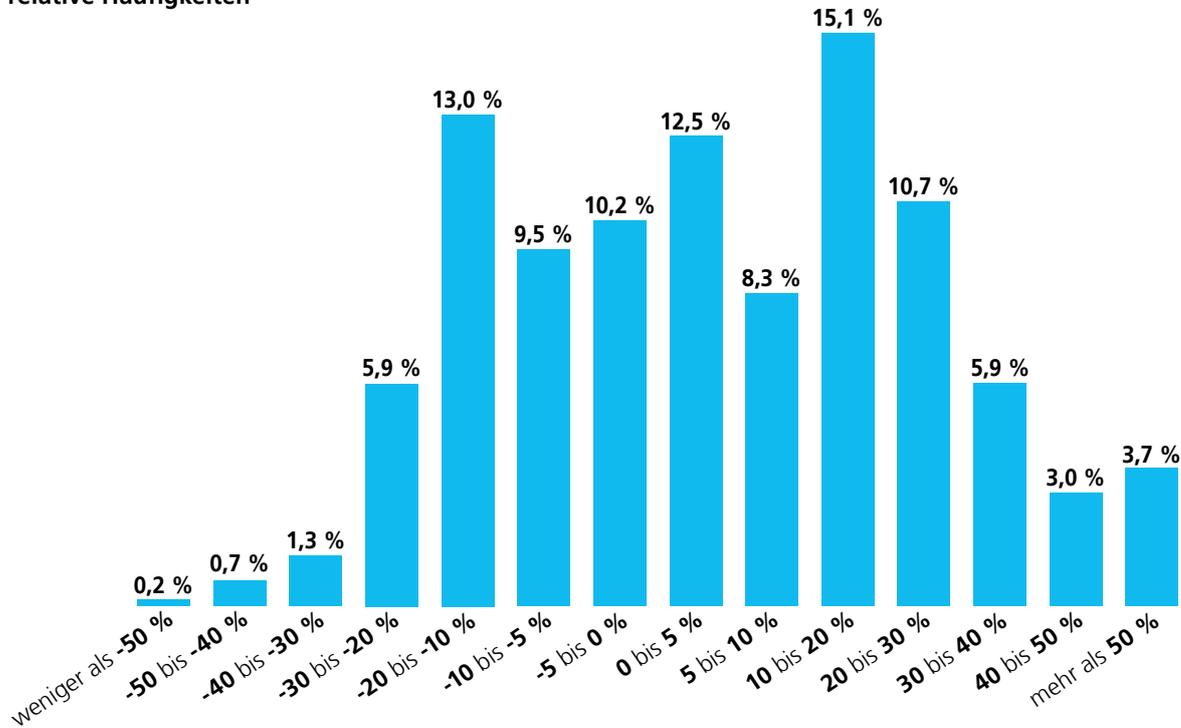
In **50 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum eine Mieterhöhung.

22,8 % der Vermieter erhöhen die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel.

REGION DÜSSELDORF

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete

relative Häufigkeiten

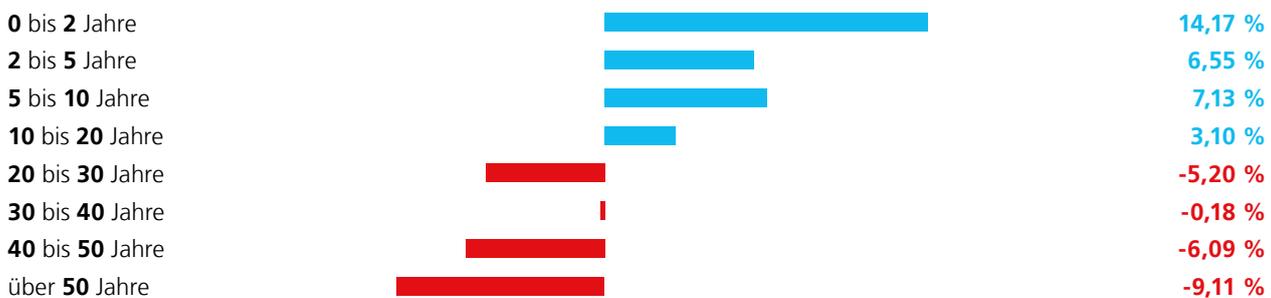


In 13 % der Wohnungen liegt die tatsächliche Miete zwischen 10 und 20 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer

Länge der Mietdauer

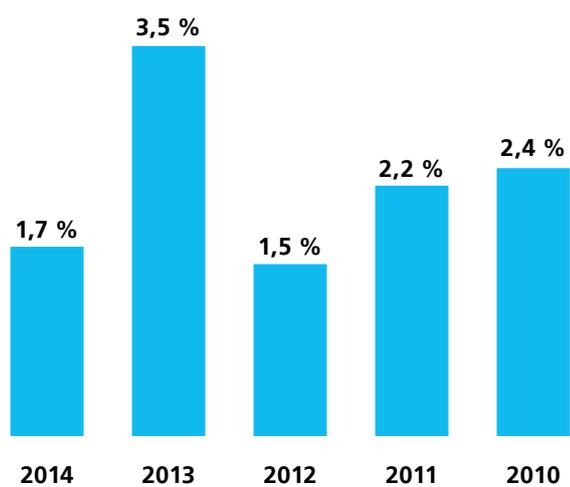
durchschnittliche relative Abweichung



Im Durchschnitt liegt die Miethöhe pro m² 6,5 % Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Modernisierungsverhalten

Zeitpunkt der letzten Modernisierung



Die häufigsten Modernisierungsvorhaben wurden entweder als Komplettmodernisierung durchgeführt oder betrafen die Erneuerung der Heizung, der Fenster oder des Daches.

REGION GELSENKIRCHEN

Gebäudebestand

Gebäudeart

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Einfamilienhaus (EFH)	6,93 €	1,18 €	0,55 €	0,4 %
Zweifamilienhaus (ZFH)	4,27 €	1,08 €	0,94 €	1,1 %
Eigentumswohnung (WEG)	5,44 €	1,34 €	0,95 €	4,3 %
Mehrfamilienhaus (MFH)	4,89 €	1,09 €	0,99 €	94,2 %



Die Nettokaltmiete für Zweifamilienhäuser in Gelsenkirchen beträgt durchschnittlich 4,27 €, die Betriebskosten 1,08 € und die Heizkosten 0,94 €; 1,1 % der erfassten Wohnungen der Stichprobe befinden sich in Zweifamilienhäusern.

Baujahr

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Vor 1919	4,54 €	1,07 €	1,04 €	14,9 %
1919 bis 1948	5,42 €	1,03 €	0,91 €	6,0 %
1949 bis 1978	4,83 €	1,09 €	0,99 €	66,9 %
1979 bis 1990	5,59 €	1,29 €	0,95 €	7,5 %
1991 bis 2000	5,91 €	1,17 €	0,80 €	4,0 %
2001 und später	3,93 €	0,96 €	0,92 €	0,7 %

Vergleich zum Gebäudebestand nach Zensus 2011; eigene Berechnungen*

13,9 %
10,9 %
63,7 %
5,6 %
4,3 %
1,6 %

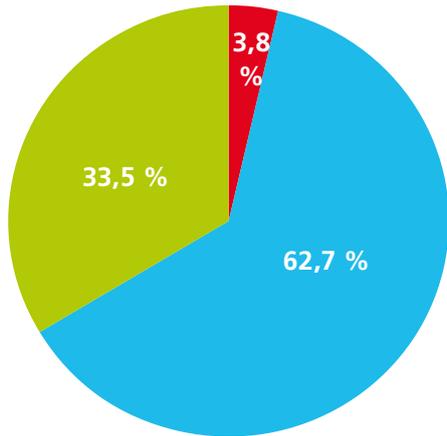
Die Nettokaltmiete für Wohnungen in Gebäuden mit einem Baujahr vor 1919 beträgt durchschnittlich **4,54 €**, die Betriebskosten **1,07 €** und die Heizkosten **1,04 €**; **14,8 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe wurden vor 1919 erbaut, in Gelsenkirchen wurden **15,4 %** der Gebäude vor 1919 erbaut.

*Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf den Mietwohnungsbestand.

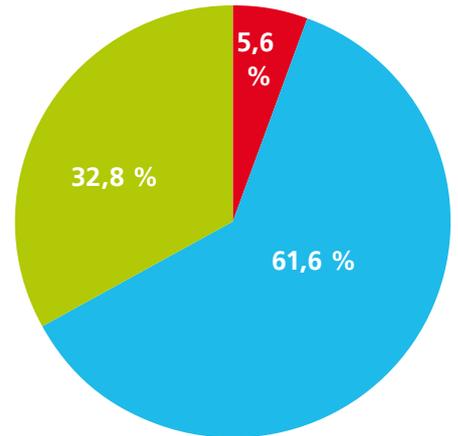
REGION GELSENKIRCHEN

Wohnungsmerkmale

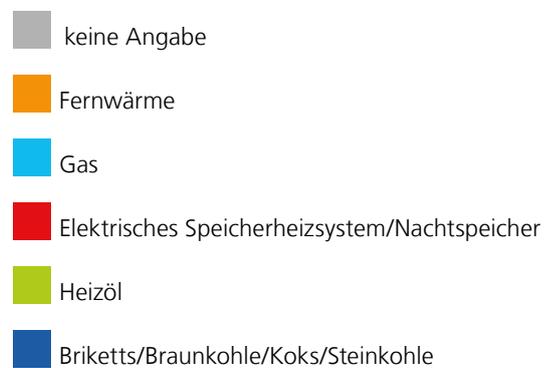
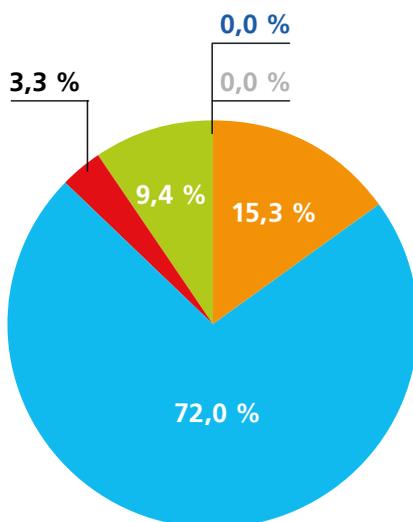
Ausstattung



Wohnlage



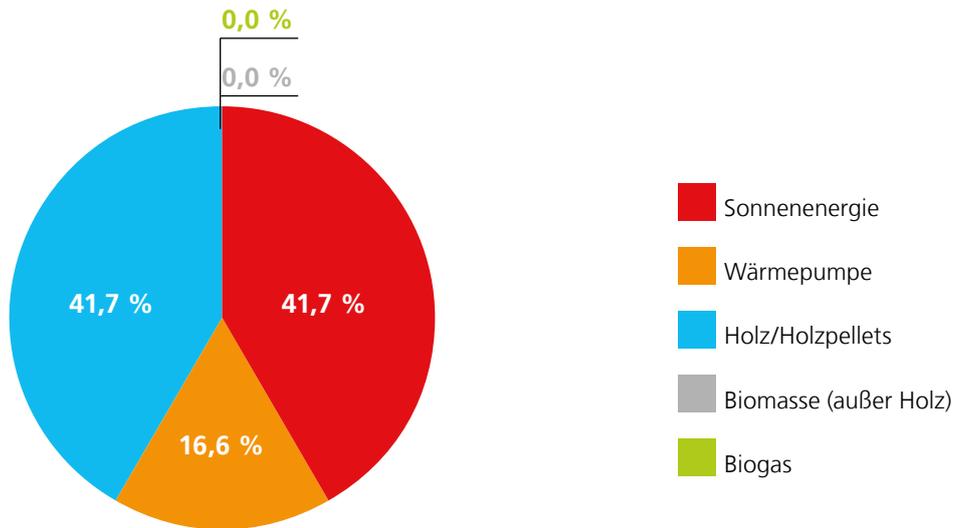
Hauptsächlicher Energieträger



REGION GELSENKIRCHEN

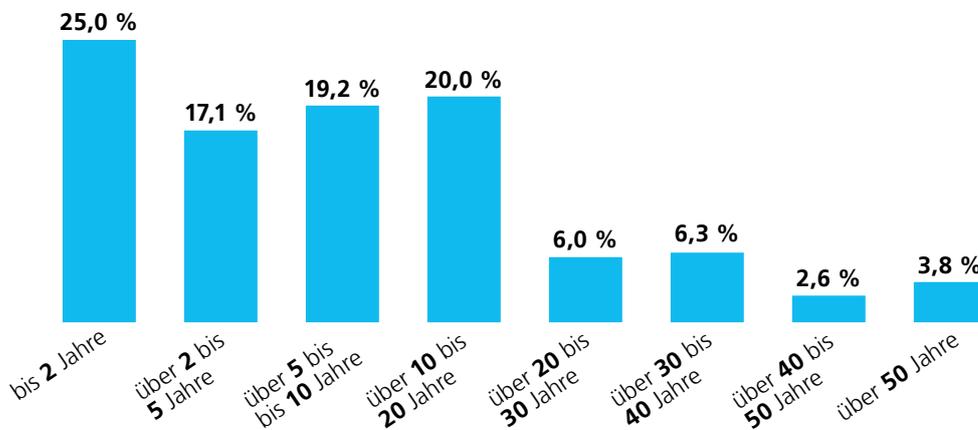
Nutzung regenerativer Energien (Mehrfachnennungen möglich)

In **2,2 %** der Wohnungen werden regenerative Energien genutzt. Wohnungen, in denen regenerative Energien genutzt werden, haben durchschnittliche Heizkosten pro Quadratmeter in Höhe von **0,83 €**. Werden keine regenerativen Energien genutzt, liegen die entsprechenden Kosten **0,16 €** bzw. **19 %** darüber.



Mietverhältnisse

Mietdauer

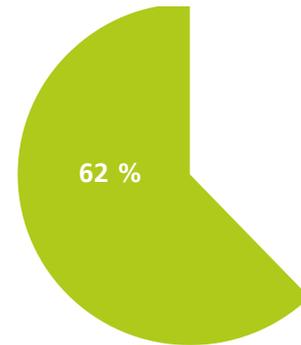
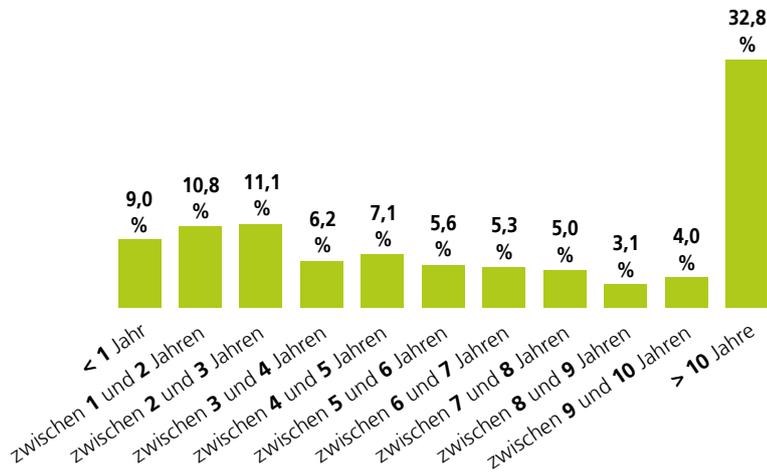


In **20 %** der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen **10** und **20** Jahren. Die durchschnittliche Mietdauer beträgt **12,1** Jahre.

REGION GELSENKIRCHEN

Häufigkeit von Mieterhöhungen

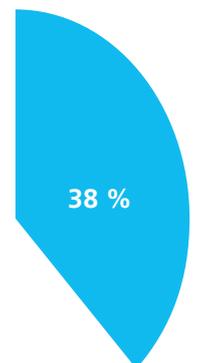
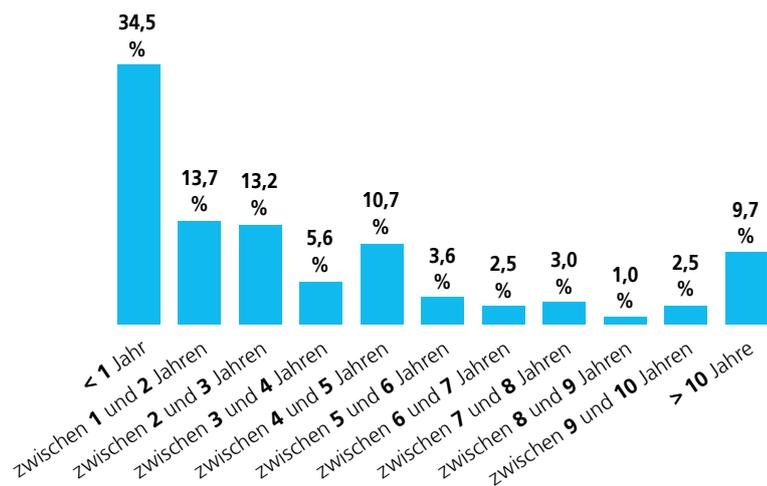
Wie lange wurde schon keine Mieterhöhung mehr vorgenommen?



Es wurde durchschnittlich seit **9,4 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.

In **62 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung.

Vor wie vielen Jahren wurde zum letzten Mal die Miete erhöht?



Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **3,2 Jahren** ausgesprochen.

In **38 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum eine Mieterhöhung.

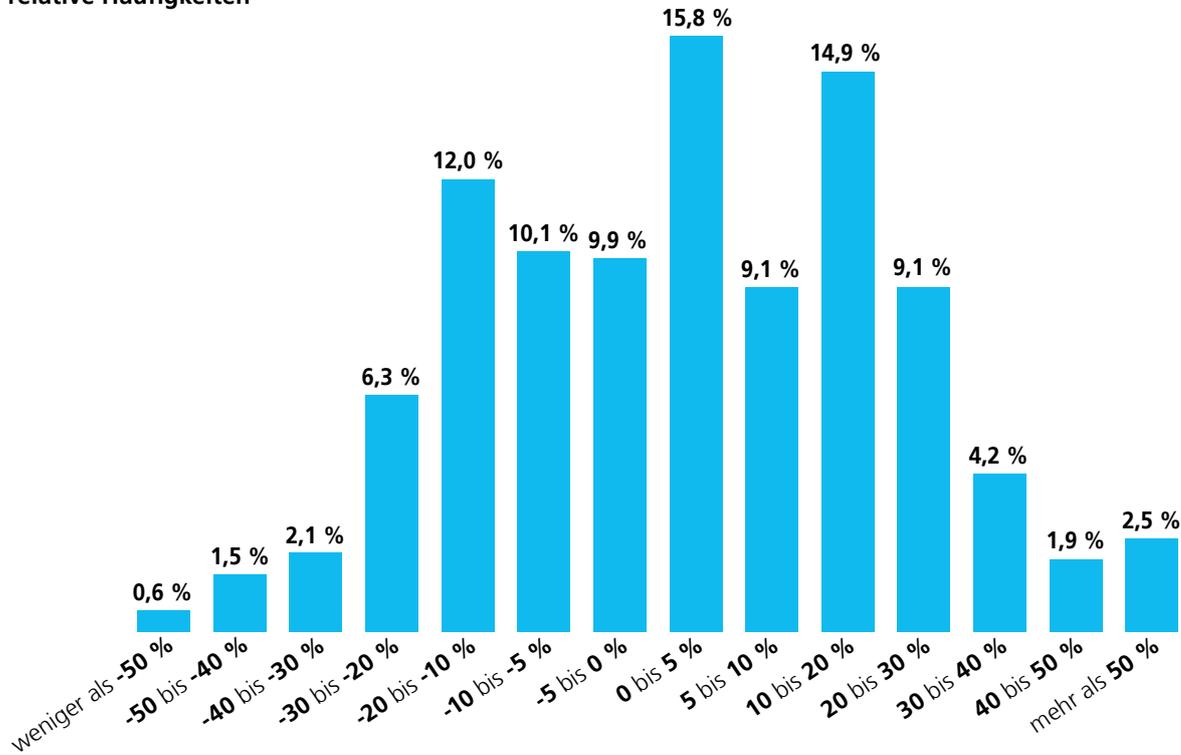
6,7 %

der Vermieter erhöhen die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel.

REGION GELSENKIRCHEN

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete

relative Häufigkeiten

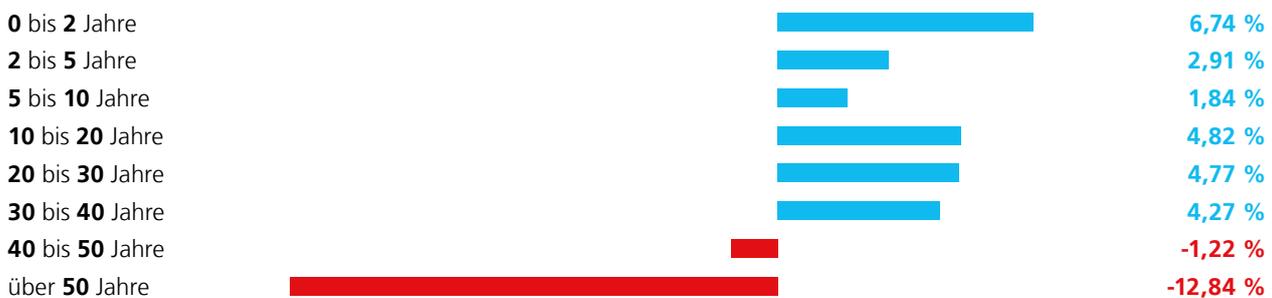


In 12 % der Wohnungen liegt die tatsächliche Miete zwischen 10 und 20 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer

Länge der Mietdauer

durchschnittliche relative Abweichung

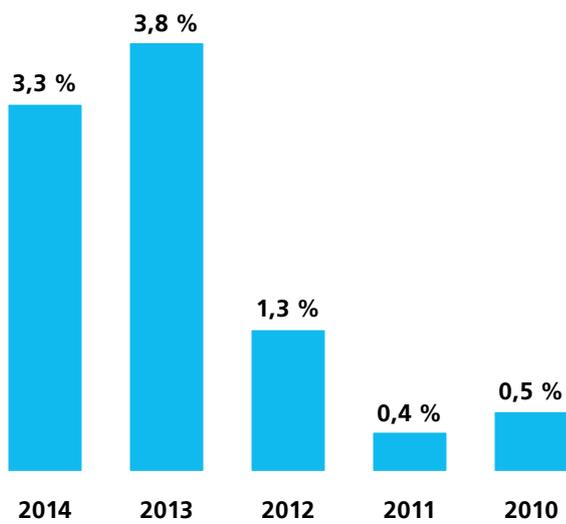


Im Durchschnitt liegt die Miethöhe pro m² 3,6 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete.

REGION GELSENKIRCHEN

Modernisierungsverhalten

Zeitpunkt der letzten Modernisierung



Die häufigsten Modernisierungsvorhaben wurden entweder als Komplettmodernisierung durchgeführt oder betrafen die Erneuerung der Heizung, der Fenster oder des Daches.

Gebäudebestand

Gebäudeart

	Ø Nettokalt- miete pro m ²	Ø Betriebs- kosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Einfamilienhaus (EFH)	4,76 €	0,93 €	1,00 €	5,6 %
Zweifamilienhaus (ZFH)	4,59 €	0,91 €	1,11 €	17,1 %
Eigentumswohnung (WEG)	5,85 €	1,51 €	1,20 €	9,7 %
Mehrfamilienhaus (MFH)	5,11 €	1,14 €	1,16 €	67,6 %



Die Nettokaltmiete für Zweifamilienhäuser in Kassel beträgt durchschnittlich **4,59 €**, die Betriebskosten **0,91 €** und die Heizkosten **1,11 €**; **17,1 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe befinden sich in Zweifamilienhäusern.

Baujahr

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Vor 1919	5,04 €	1,07 €	1,24 €	15,2 %
1919 bis 1948	4,60 €	1,02 €	1,10 €	10,8 %
1949 bis 1978	5,04 €	1,13 €	1,20 €	49,3 %
1979 bis 1990	5,26 €	1,20 €	1,08 €	9,6 %
1991 bis 2000	5,35 €	1,22 €	1,00 €	12,4 %
2001 und später	5,86 €	1,10 €	0,97 €	2,7 %

Vergleich zum Gebäudebestand
nach Zensus 2011;
eigene Berechnungen*

10,7 %
5,2 %
48,6 %
9,7 %
21,5 %
4,3 %

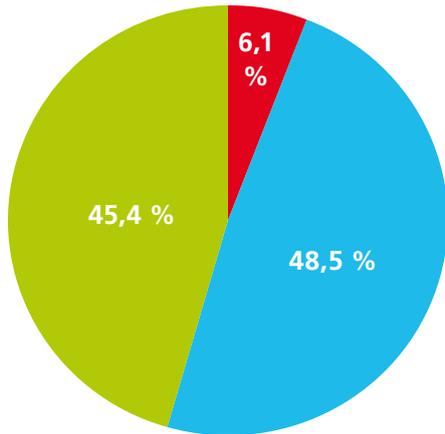
Die Nettokaltmiete für Wohnungen in Gebäuden mit einem Baujahr vor 1919 beträgt durchschnittlich **5,04 €**, die Betriebskosten **1,07 €** und die Heizkosten **1,24 €**; **15,2 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe wurden vor 1919 erbaut, in Kassel wurden **12,9 %** der Gebäude vor 1919 erbaut.

*Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf den Mietwohnungsbestand.

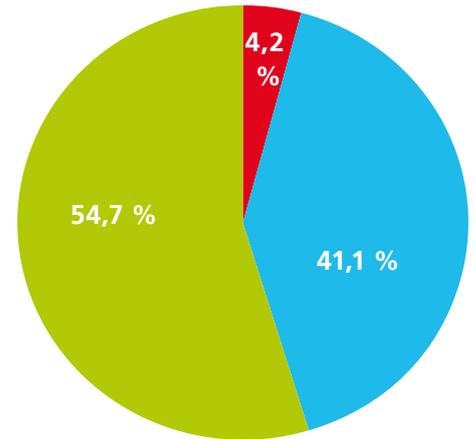
REGION KASSEL

Wohnungsmerkmale

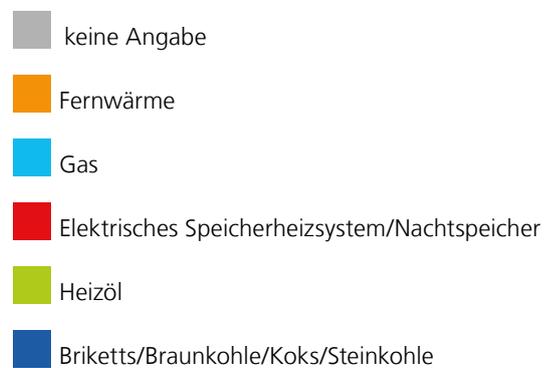
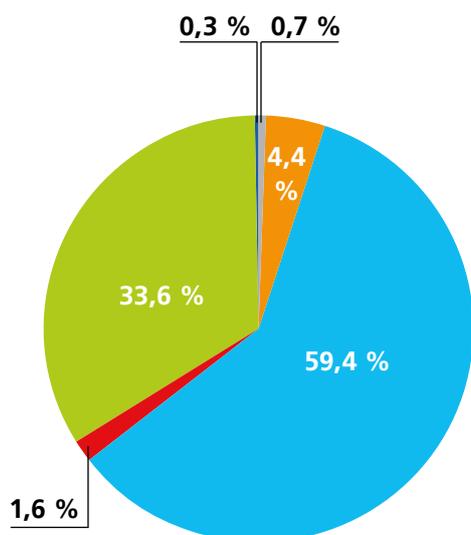
Ausstattung



Wohnlage



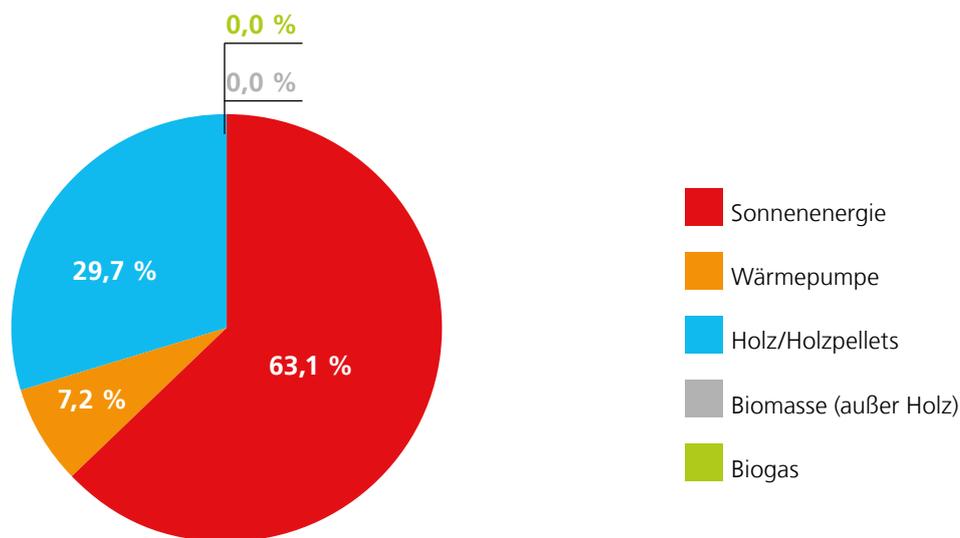
Hauptsächlicher Energieträger



REGION KASSEL

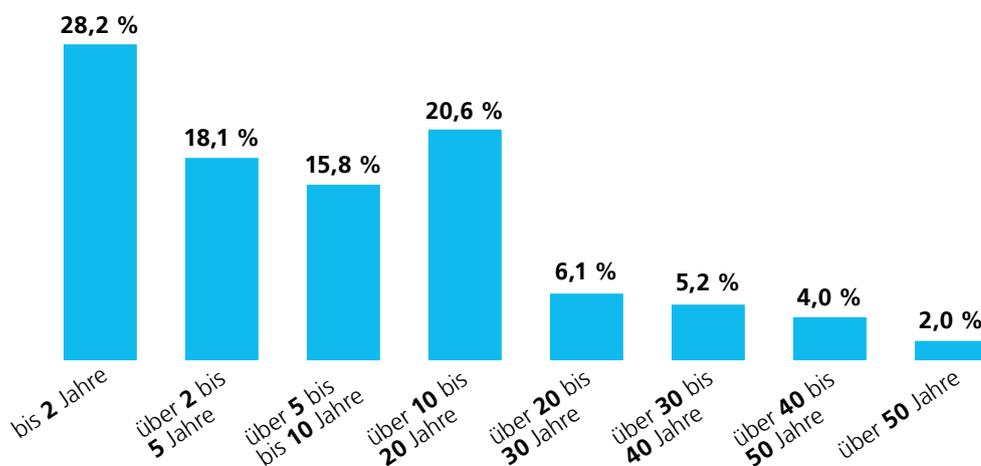
Nutzung regenerativer Energien (Mehrfachnennungen möglich)

In **15,6 %** der Wohnungen werden regenerative Energien genutzt. Wohnungen, in denen regenerative Energien genutzt werden, haben durchschnittliche Heizkosten pro Quadratmeter in Höhe von **1,00 €**. Werden keine regenerativen Energien genutzt, liegen die entsprechenden Kosten **0,19 €** bzw. **19 %** darüber.



Mietverhältnisse

Mietdauer

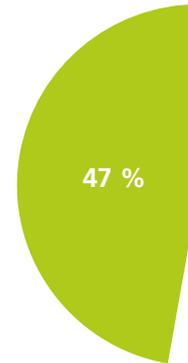
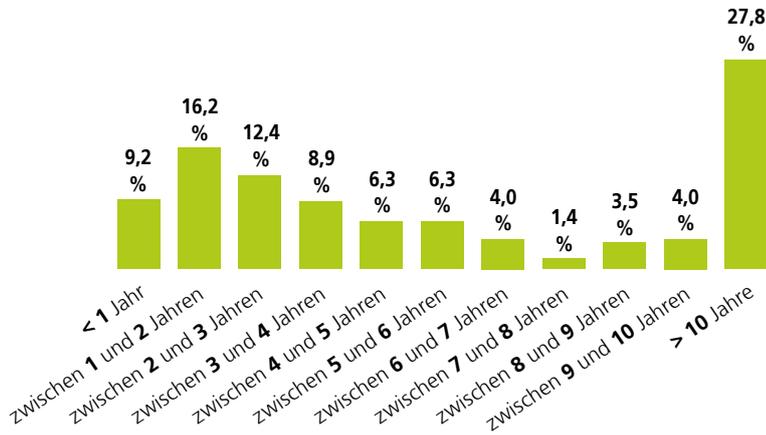


In **20,6 %** der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen **10** und **20** Jahren. Die durchschnittliche Mietdauer beträgt **11,6** Jahre.

REGION KASSEL

Häufigkeit von Mieterhöhungen

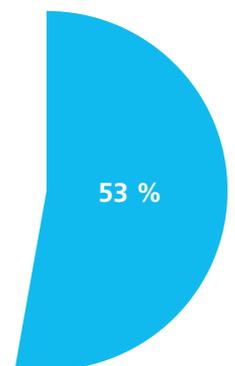
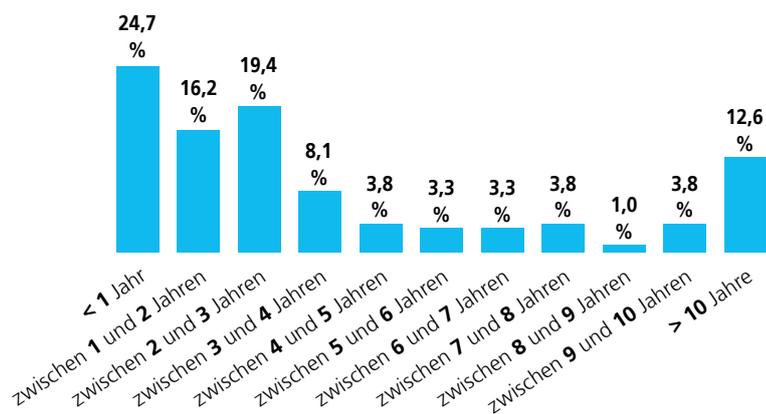
Wie lange wurde schon keine Mieterhöhung mehr vorgenommen?



Es wurde durchschnittlich seit **7,5 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.

In **47 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung.

Vor wie vielen Jahren wurde zum letzten Mal die Miete erhöht?



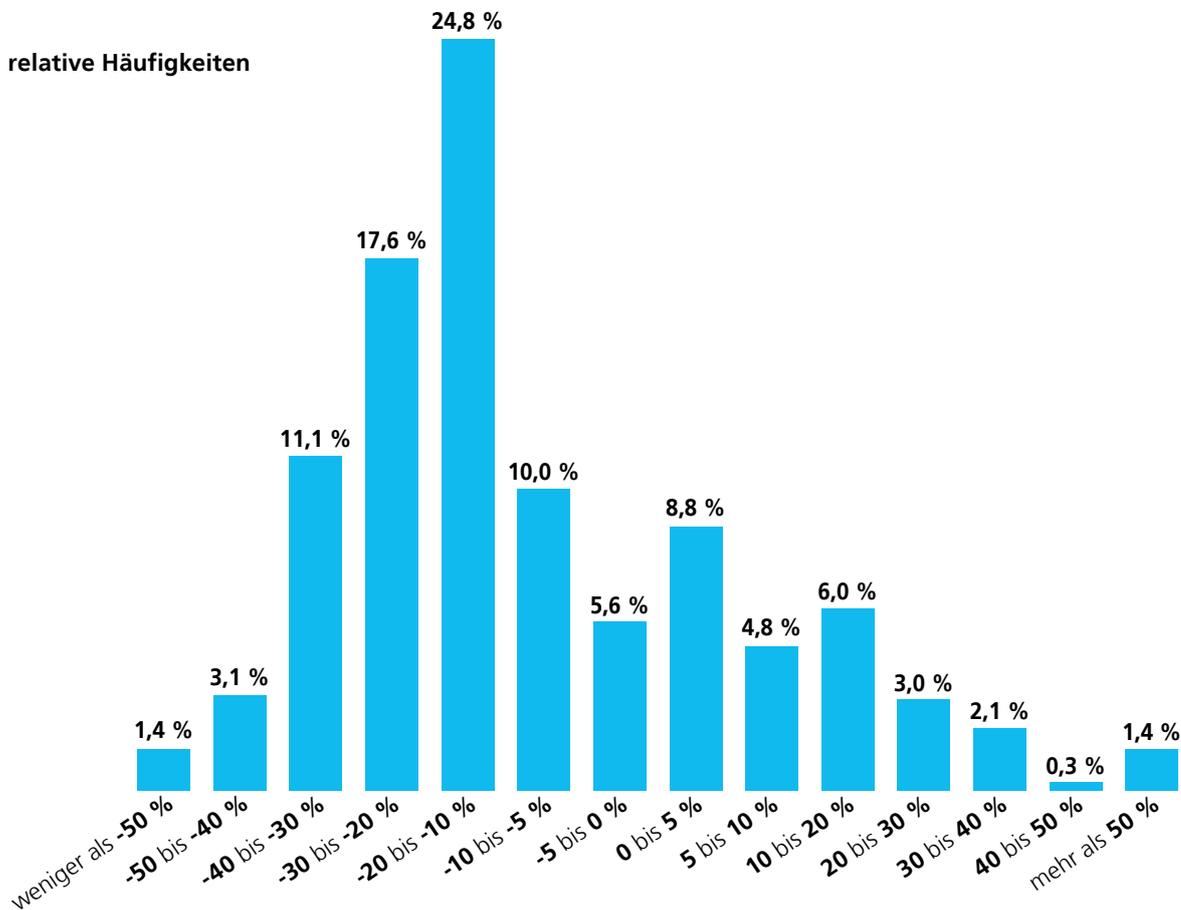
Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **3,7 Jahren** ausgesprochen.

In **53 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum eine Mieterhöhung.

33,0 % der Vermieter erhöhen die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel.

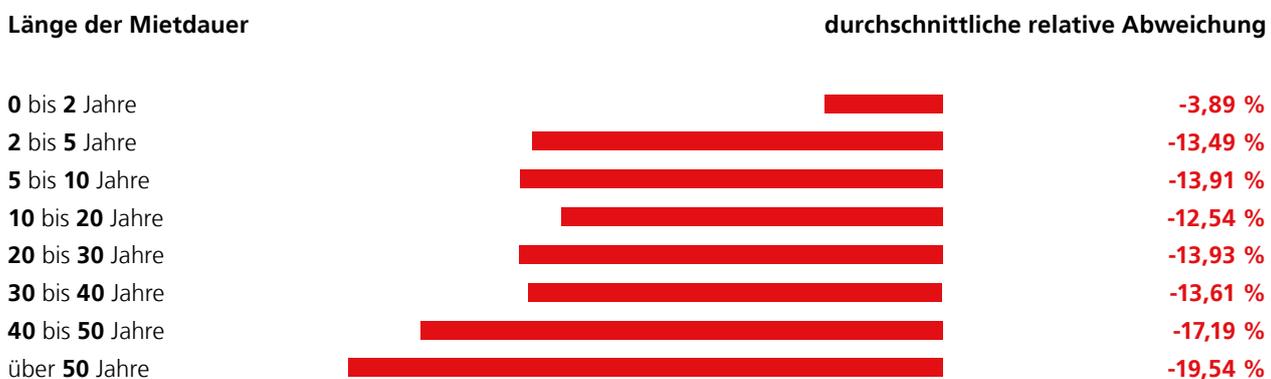
REGION KASSEL

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete



In 24,8 % der Wohnungen liegt die tatsächliche Miete zwischen 10 und 20 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

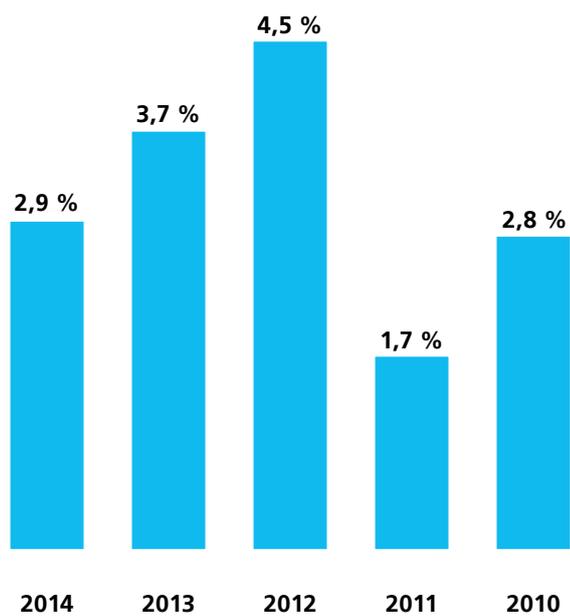
Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer



Im Durchschnitt liegt die Miethöhe pro m² 11,1 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Modernisierungsverhalten

Zeitpunkt der letzten Modernisierung



Die häufigsten Modernisierungsvorhaben wurden entweder als Komplettmodernisierung durchgeführt oder betrafen die Erneuerung der Heizung, der Fenster oder des Daches.

REGION LÜBECK

Gebäudebestand

Gebäudeart

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Einfamilienhaus (EFH)	7,48 €	0,94 €	1,14 €	9,8 %
Zweifamilienhaus (ZFH)	6,33 €	1,04 €	1,27 €	7,5 %
Eigentumswohnung (WEG)	7,28 €	1,47 €	1,31 €	8,7 %
Mehrfamilienhaus (MFH)	6,64 €	1,21 €	1,23 €	74,0 %



Die Nettokaltmiete für Zweifamilienhäuser in Lübeck beträgt durchschnittlich **6,33 €**, die Betriebskosten **1,04 €** und die Heizkosten **1,27 €**; **7,5 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe befinden sich in Zweifamilienhäusern.

Baujahr

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Vor 1919	6,51 €	1,08 €	1,28 €	44,0 %
1919 bis 1948	6,82 €	1,18 €	1,27 €	12,1 %
1949 bis 1978	7,07 €	1,39 €	1,26 €	28,2 %
1979 bis 1990	6,70 €	1,24 €	1,10 €	5,3 %
1991 bis 2000	7,09 €	1,15 €	1,11 €	6,8 %
2001 und später	6,51 €	0,82 €	0,85 €	3,6 %

Vergleich zum Gebäudebestand nach Zensus 2011; eigene Berechnungen*

17,5 %
10,9 %
51,4 %
6,2 %
9,3 %
4,7 %

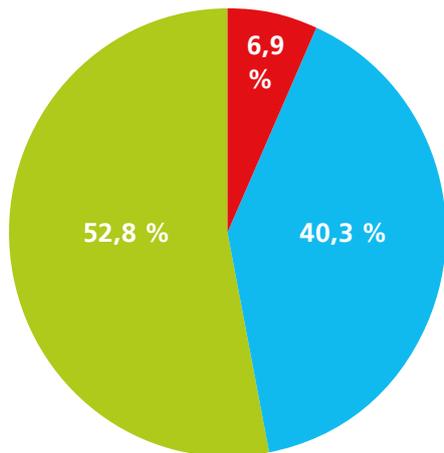
Die Nettokaltmiete für Wohnungen in Gebäuden mit einem Baujahr vor 1919 beträgt durchschnittlich **6,51 €**, die Betriebskosten **1,08 €** und die Heizkosten **1,28 €**; **43,9 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe wurden vor 1919 erbaut, in Lübeck wurden **18,2 %** der Gebäude vor 1919 erbaut.

*Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf den Mietwohnungsbestand.

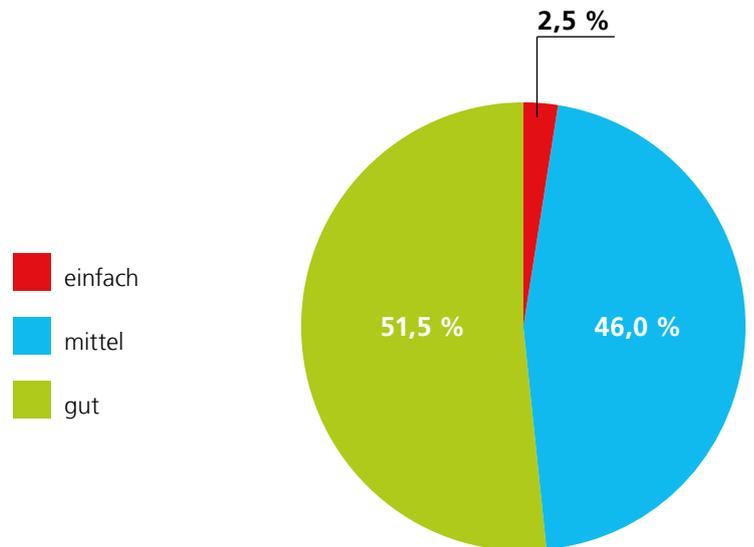
REGION LÜBECK

Wohnungsmerkmale

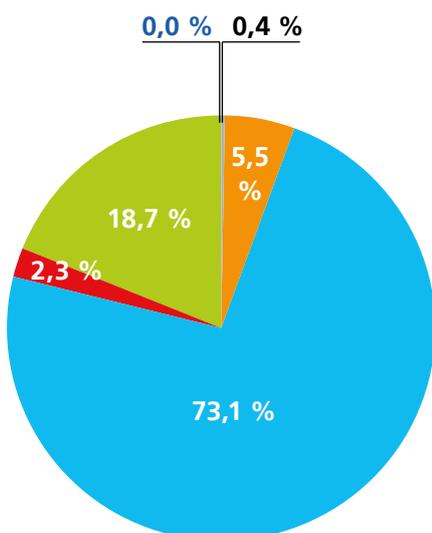
Ausstattung



Wohnlage



Hauptsächlicher Energieträger

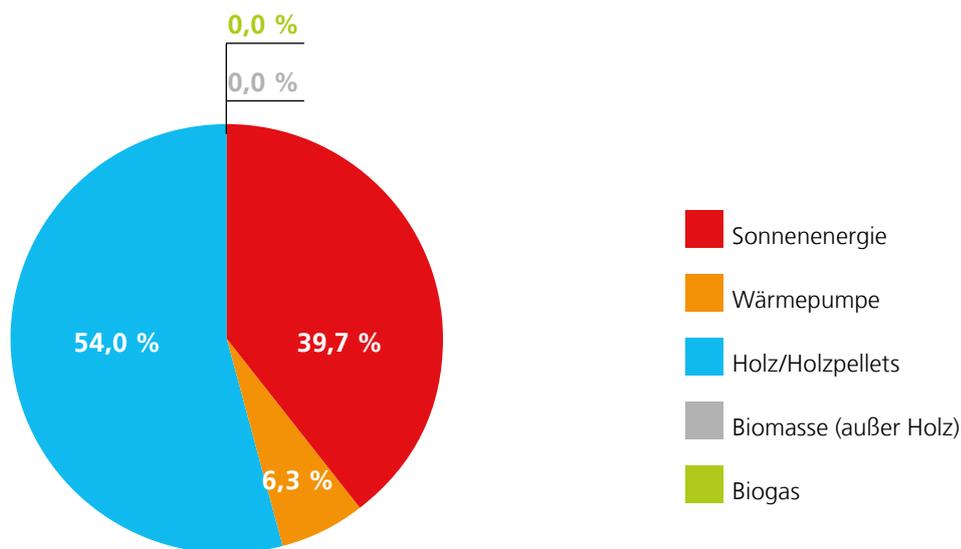


- keine Angabe
- Fernwärme
- Gas
- Elektrisches Speicherheizsystem/Nachtspeicher
- Heizöl
- Briketts/Braunkohle/Koks/Steinkohle

REGION LÜBECK

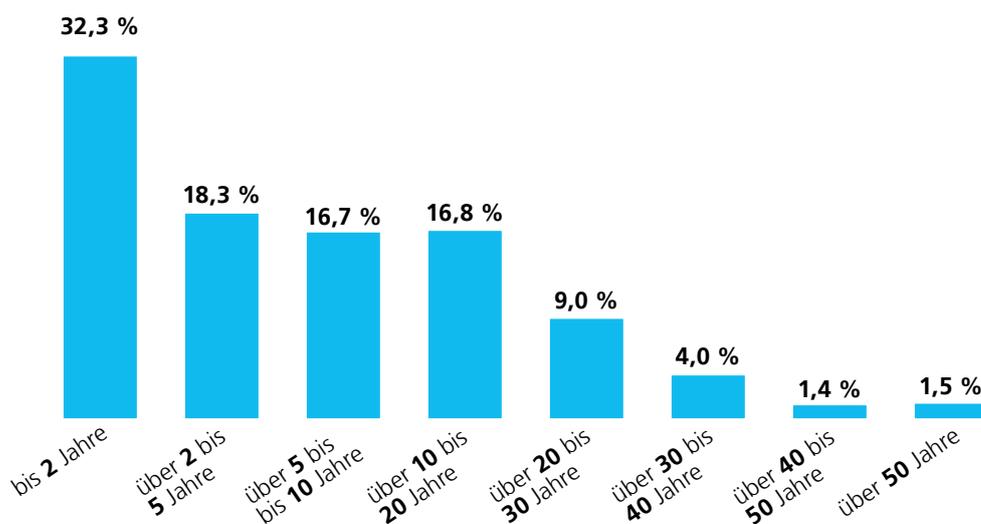
Nutzung regenerativer Energien (Mehrfachnennungen möglich)

In **7,1 %** der Wohnungen werden regenerative Energien genutzt. Wohnungen, in denen regenerative Energien genutzt werden, haben durchschnittliche Heizkosten pro Quadratmeter in Höhe von **1,05 €**. Werden keine regenerativen Energien genutzt, liegen die entsprechenden Kosten **0,20 €** bzw. **19 %** darüber.



Mietverhältnisse

Mietdauer

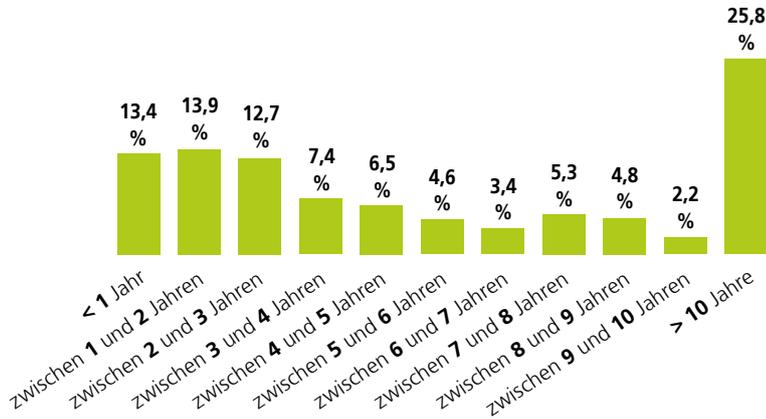


In **16,8 %** der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen **10** und **20** Jahren. Die durchschnittliche Mietdauer beträgt **11,5** Jahre.

REGION LÜBECK

Häufigkeit von Mieterhöhungen

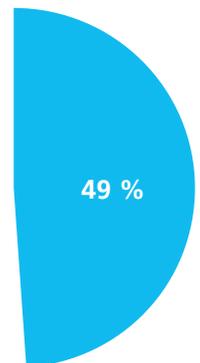
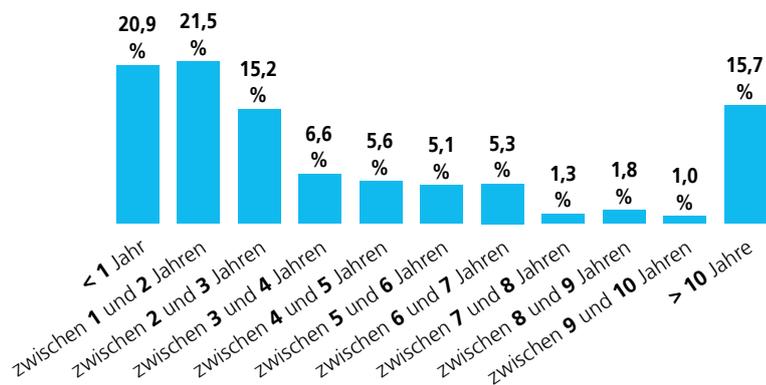
Wie lange wurde schon keine Mieterhöhung mehr vorgenommen?



Es wurde durchschnittlich seit **7,6 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.

In **51 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung.

Vor wie vielen Jahren wurde zum letzten Mal die Miete erhöht?



Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **4 Jahren** ausgesprochen.

In **49 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum eine Mieterhöhung.

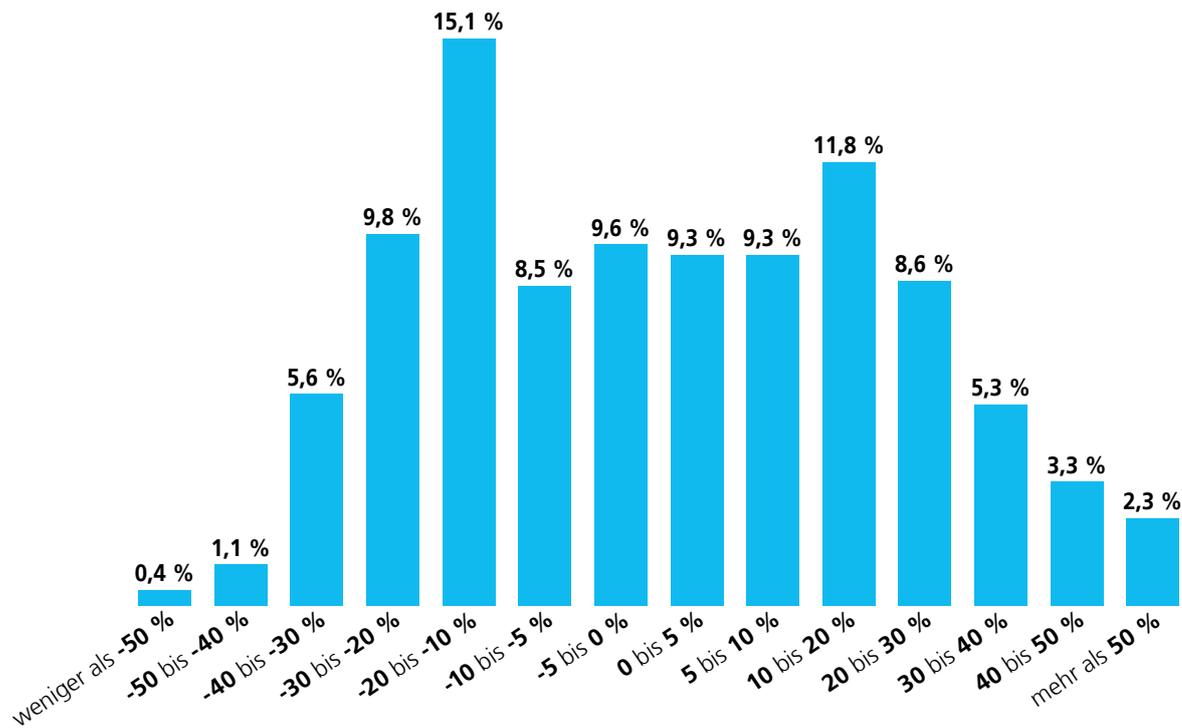
32,8

der Vermieter erhöhen die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel.

REGION LÜBECK

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete

relative Häufigkeiten

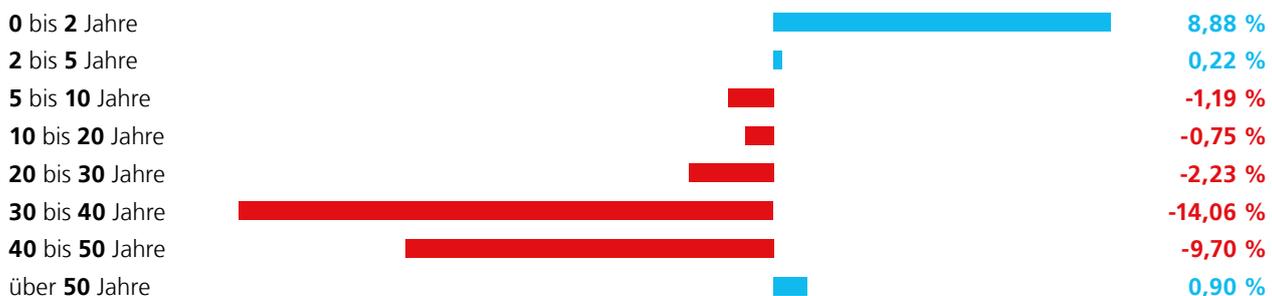


In 15,1 % der Wohnungen liegt die tatsächliche Miete zwischen 10 und 20 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer

Länge der Mietdauer

durchschnittliche relative Abweichung

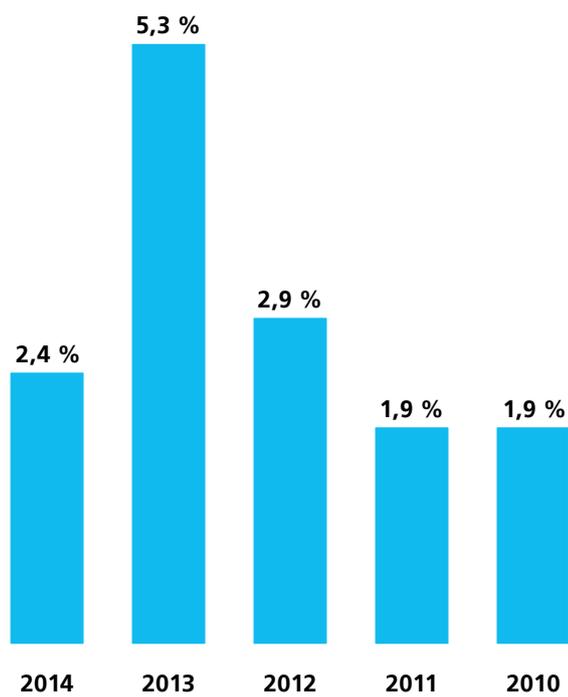


Im Durchschnitt liegt die Miethöhe pro m² 1,7 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete.

REGION LÜBECK

Modernisierungsverhalten

Zeitpunkt der letzten Modernisierung



Die häufigsten Modernisierungsvorhaben wurden entweder als Komplettmodernisierung durchgeführt oder betrafen die Erneuerung der Heizung, der Fenster oder des Daches.

REGION MAGDEBURG

Gebäudebestand

Gebäudeart

	Ø Nettokalt- miete pro m ²	Ø Betriebs- kosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Einfamilienhaus (EFH)	4,78 €	1,35 €	1,10 €	5,2 %
Zweifamilienhaus (ZFH)	4,47 €	0,83 €	0,90 €	5,7 %
Eigentumswohnung (WEG)	4,94 €	1,09 €	1,37 €	6,6 %
Mehrfamilienhaus (MFH)	4,71 €	1,04 €	1,08 €	82,5 %



Die Nettokaltmiete für Zweifamilienhäuser in Magdeburg beträgt durchschnittlich **4,47 €**, die Betriebskosten **0,83 €** und die Heizkosten **0,90 €**; **5,7 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe befinden sich in Zweifamilienhäusern.

Baujahr

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Vor 1919	4,51 €	0,94 €	1,07 €	50,3 %
1919 bis 1948	4,74 €	1,06 €	1,16 €	27,0 %
1949 bis 1978	5,04 €	1,28 €	1,14 €	7,6 %
1979 bis 1990	5,77 €	1,33 €	1,26 €	0,5 %
1991 bis 2000	5,32 €	1,24 €	1,02 €	13,7 %
2001 und später	3,17 €**	0,00 €	0,75 €	0,9 %

**geringe Fallzahl

Die Nettokaltmiete für Wohnungen in Gebäuden mit einem Baujahr vor 1919 beträgt durchschnittlich **4,51 €**, die Betriebskosten **0,94 €** und die Heizkosten **1,07 €**; **50,2 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe wurden vor 1919 erbaut, in Magdeburg wurden **15,5 %** der Gebäude vor 1919 erbaut.

Vergleich zum Gebäudebestand
nach Zensus 2011;
eigene Berechnungen*

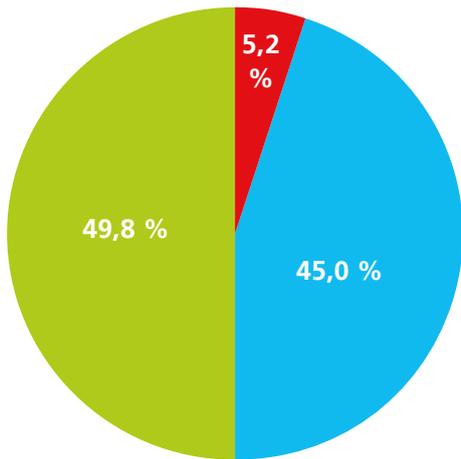
15,5 %
20,9 %
37,1 %
13,3 %
11,8 %
1,4 %

*Die Angaben beziehen sich
ausschließlich auf den Mietwoh-
nungsbestand.

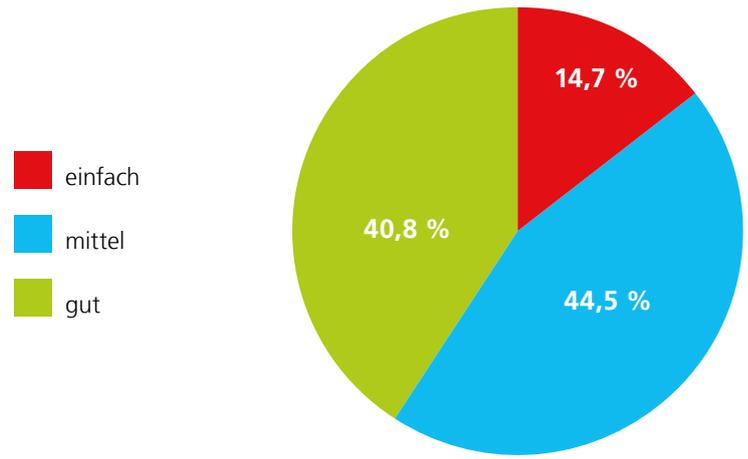
REGION MAGDEBURG

Wohnungsmerkmale

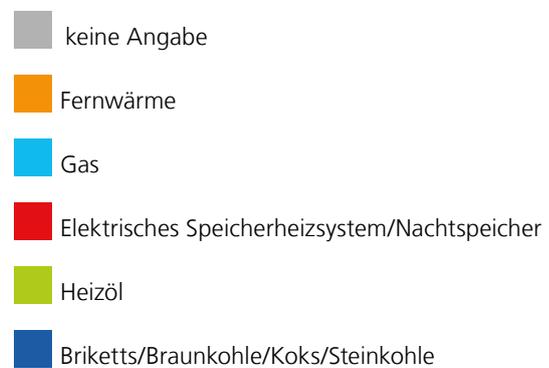
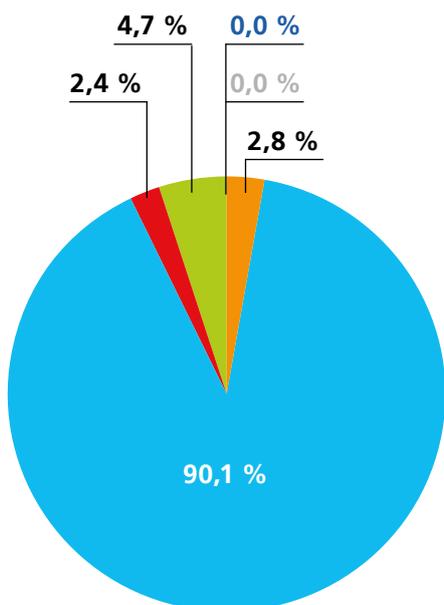
Ausstattung



Wohnlage



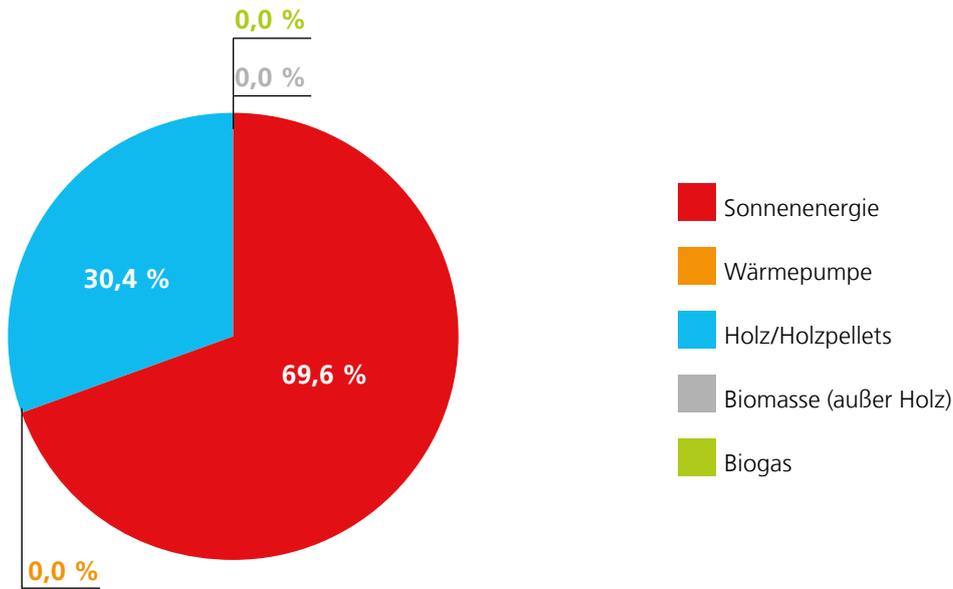
Hauptsächlicher Energieträger



REGION MAGDEBURG

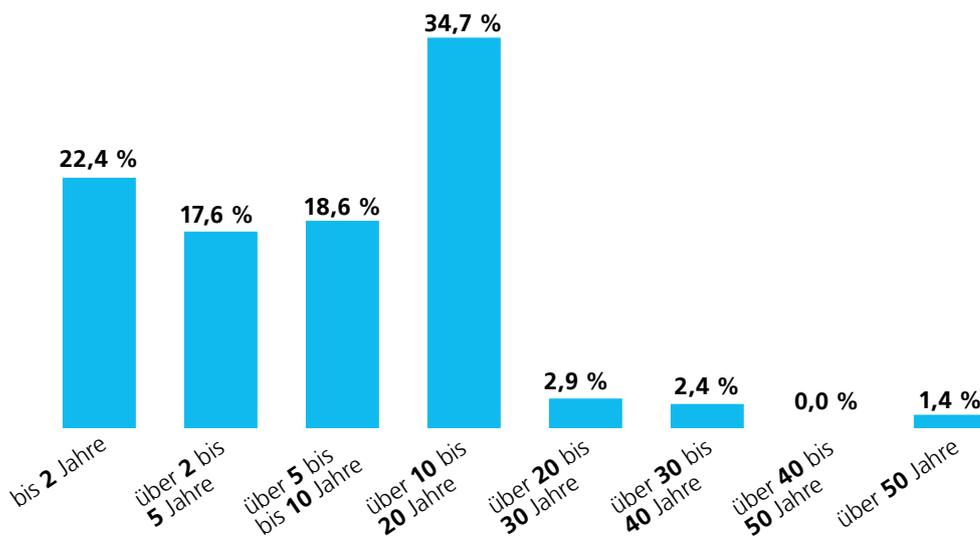
Nutzung regenerativer Energien (Mehrfachnennungen möglich)

In **10 %** der Wohnungen werden regenerative Energien genutzt. Wohnungen, in denen regenerative Energien genutzt werden, haben durchschnittliche Heizkosten pro Quadratmeter in Höhe von **0,97 €**. Werden keine regenerativen Energien genutzt, liegen die entsprechenden Kosten **0,14 €** bzw. **14 %** darüber.



Mietverhältnisse

Mietdauer

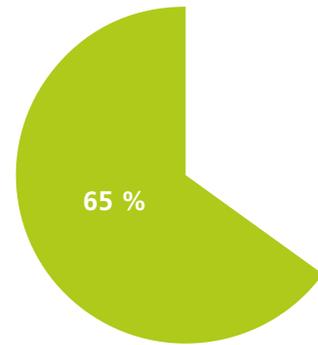
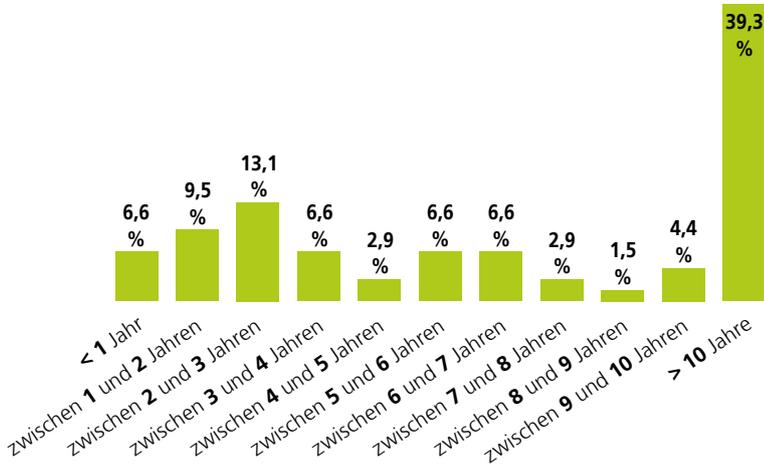


In **34,7 %** der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen **10** und **20** Jahren. Die durchschnittliche Mietdauer beträgt **10,1** Jahre.

REGION MAGDEBURG

Häufigkeit von Mieterhöhungen

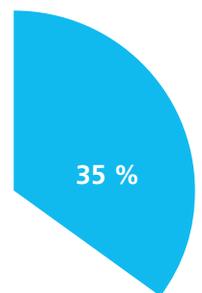
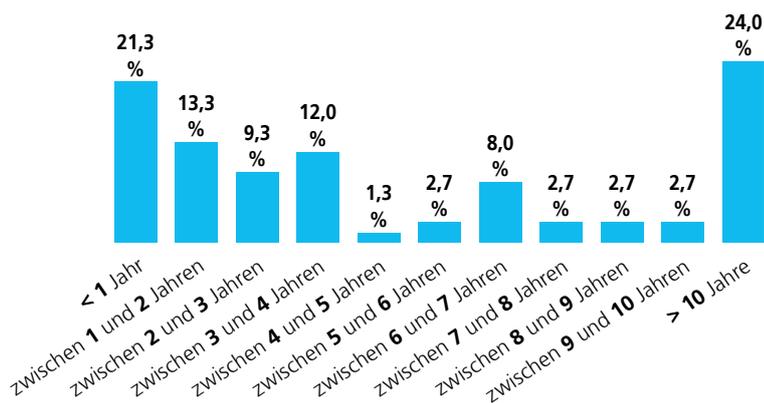
Wie lange wurde schon keine Mieterhöhung mehr vorgenommen?



Es wurde durchschnittlich seit **8,4 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.

In **65 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung.

Vor wie vielen Jahren wurde zum letzten Mal die Miete erhöht?



Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **5,5 Jahren** ausgesprochen.

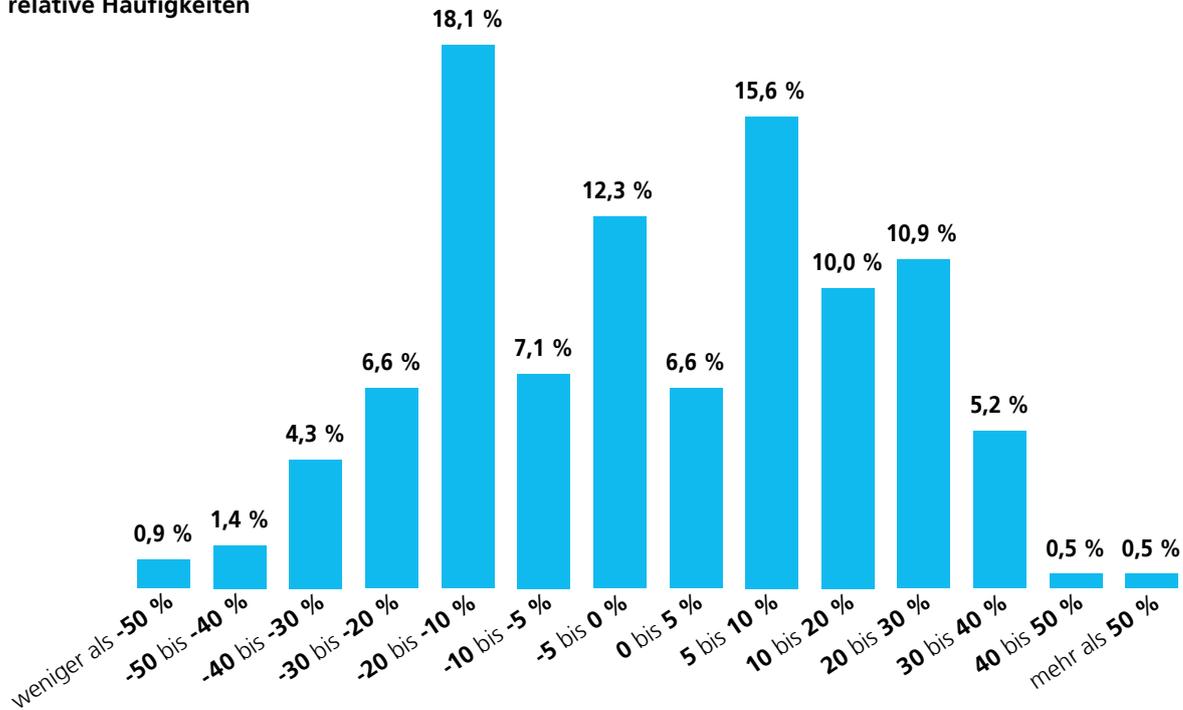
In **35 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum eine Mieterhöhung.

17,0 % der Vermieter erhöhen die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel.

REGION MAGDEBURG

Abweichung der tatsächlichen Miete von der Durchschnittsmiete der Stichprobe

relative Häufigkeiten

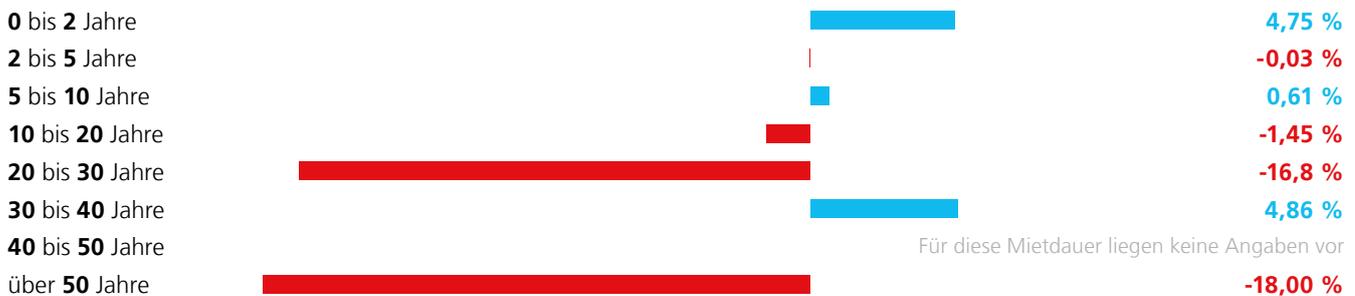


In 18,1 % der Wohnungen liegt die tatsächliche Miete zwischen 10 und 20 Prozent unter der Durchschnittsmiete der Stichprobe.

Abweichung der tatsächlichen Miete von der Durchschnittsmiete der Stichprobe nach Mietdauer

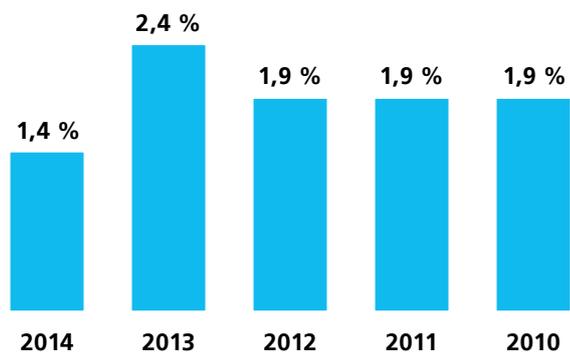
Länge der Mietdauer

durchschnittliche relative Abweichung



Modernisierungsverhalten

Zeitpunkt der letzten Modernisierung



Die häufigsten Modernisierungsvorhaben wurden entweder als Komplettmodernisierung durchgeführt oder betrafen die Erneuerung der Heizung, der Fenster oder des Daches.

REGION OSNABRÜCK

Gebäudebestand

Gebäudeart

	Ø Nettokalt- miete pro m ²	Ø Betriebs- kosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Einfamilienhaus (EFH)	5,76 €	0,82 €	0,90 €	3,2 %
Zweifamilienhaus (ZFH)	5,01 €	0,86 €	0,92 €	8,1 %
Eigentumswohnung (WEG)	5,71 €	1,10 €	0,92 €	8,7 %
Mehrfamilienhaus (MFH)	5,66 €	1,08 €	1,03 €	80,0 %



Die Nettokaltmiete für Zweifamilienhäuser in Osnabrück beträgt durchschnittlich **5,01 €**, die Betriebskosten **1,86 €** und die Heizkosten **0,92 €**; **8,1 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe befinden sich in Zweifamilienhäusern.

Baujahr

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Vor 1919	5,66 €	1,12 €	1,08 €	11,9 %
1919 bis 1948	5,40 €	0,88 €	0,93 €	9,2 %
1949 bis 1978	5,48 €	1,05 €	1,05 €	55,8 %
1979 bis 1990	5,17 €	1,03 €	0,92 €	6,0 %
1991 bis 2000	5,83 €	1,05 €	0,82 €	12,8 %
2001 und später	7,70 €	1,30 €	0,78 €	4,3 %

Vergleich zum Gebäudebestand
nach Zensus 2011;
eigene Berechnungen*

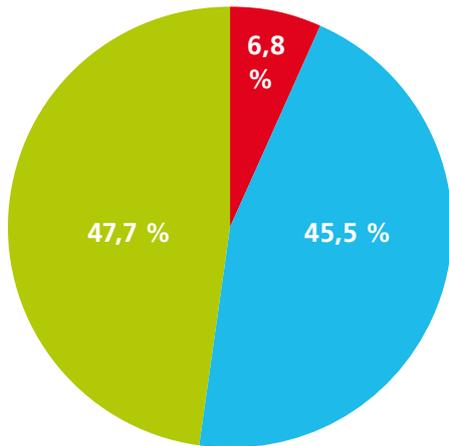
Die Nettokaltmiete für Wohnungen in Gebäuden mit einem Baujahr vor 1919 beträgt durchschnittlich **5,66 €**, die Betriebskosten **1,12 €** und die Heizkosten **1,08 €**; **11,9 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe wurden vor 1919 erbaut, in Osnabrück wurden **9,4 %** der Gebäude vor 1919 erbaut.

*Die Angaben beziehen sich
ausschließlich auf den Mietwoh-
nungsbestand.

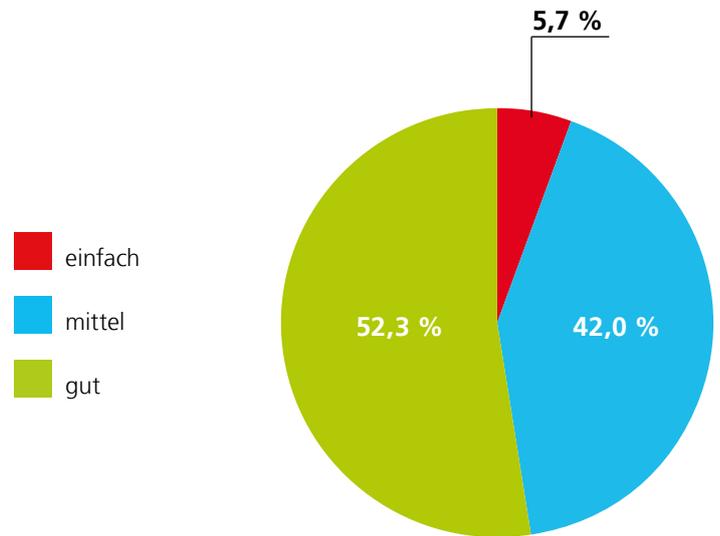
REGION OSNABRÜCK

Wohnungsmerkmale

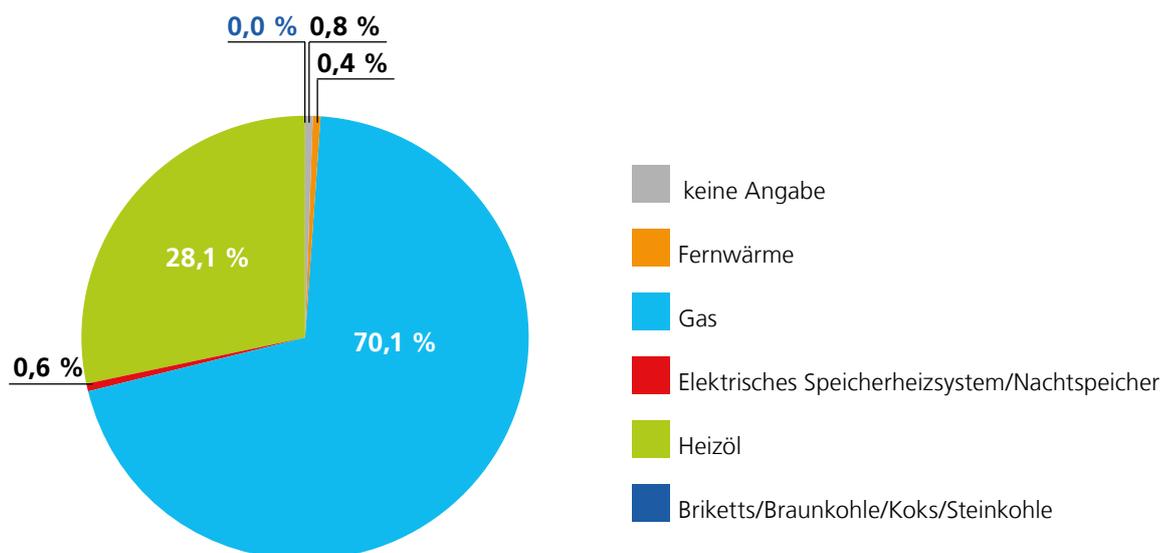
Ausstattung



Wohnlage



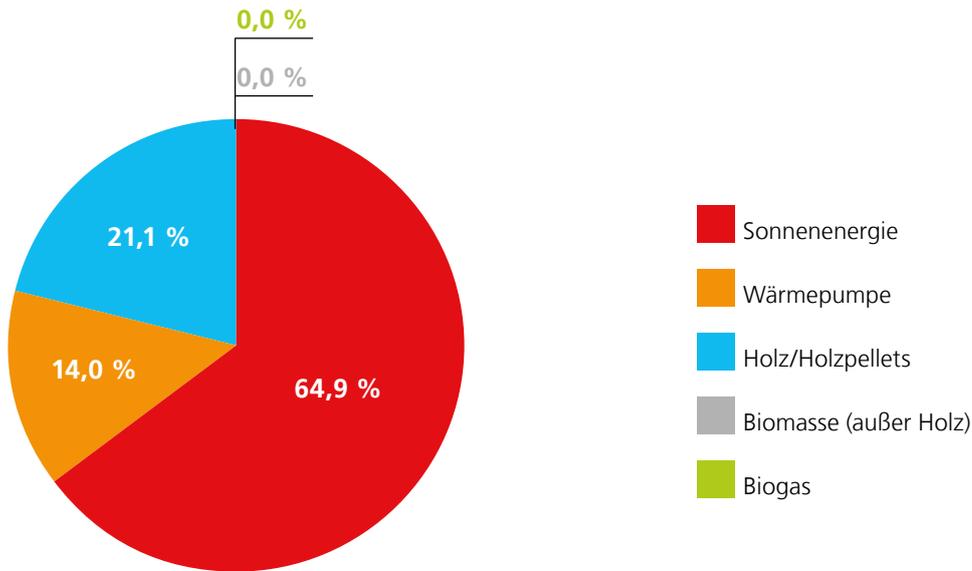
Hauptsächlicher Energieträger



REGION OSNABRÜCK

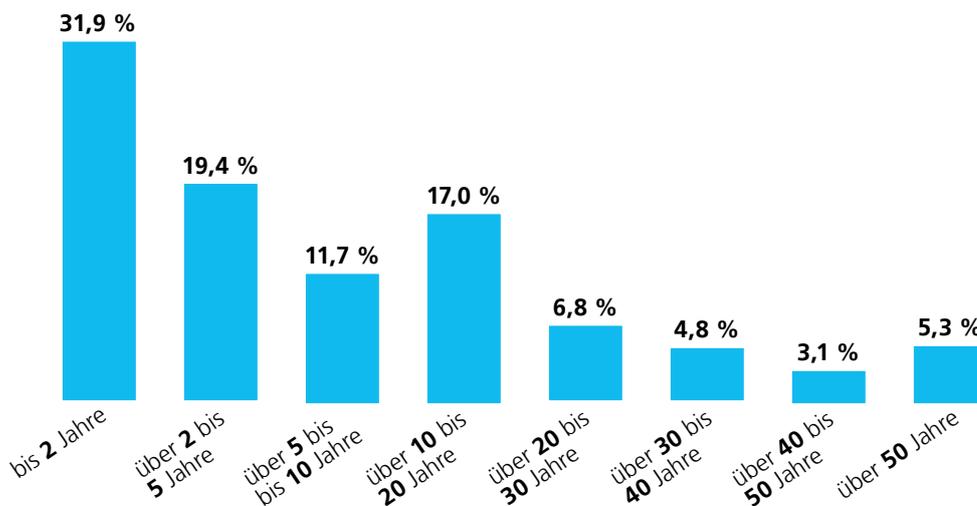
Nutzung regenerativer Energien (Mehrfachnennungen möglich)

In **9,4 %** der Wohnungen werden regenerative Energien genutzt. Wohnungen, in denen regenerative Energien genutzt werden, haben durchschnittliche Heizkosten pro Quadratmeter in Höhe von **0,90 €**. Werden keine regenerativen Energien genutzt, liegen die entsprechenden Kosten **0,13 €** bzw. **14 %** darüber.



Mietverhältnisse

Mietdauer

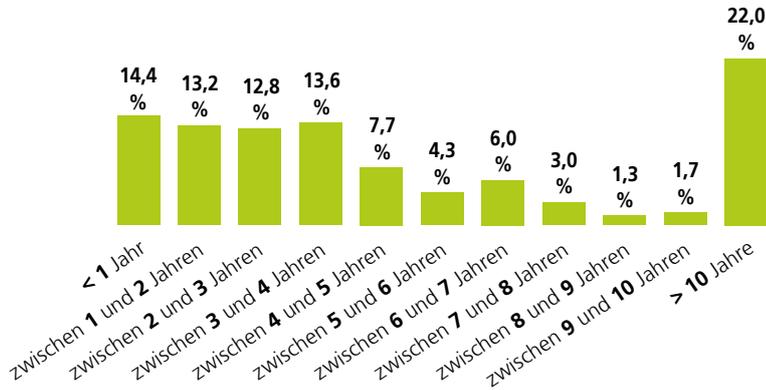


In **17,0 %** der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen **10** und **20** Jahren. Die durchschnittliche Mietdauer beträgt **12,5** Jahre.

REGION OSNABRÜCK

Häufigkeit von Mieterhöhungen

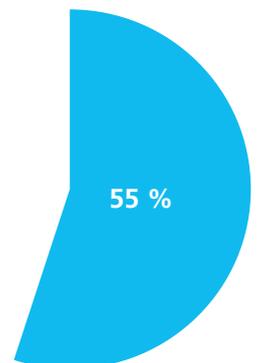
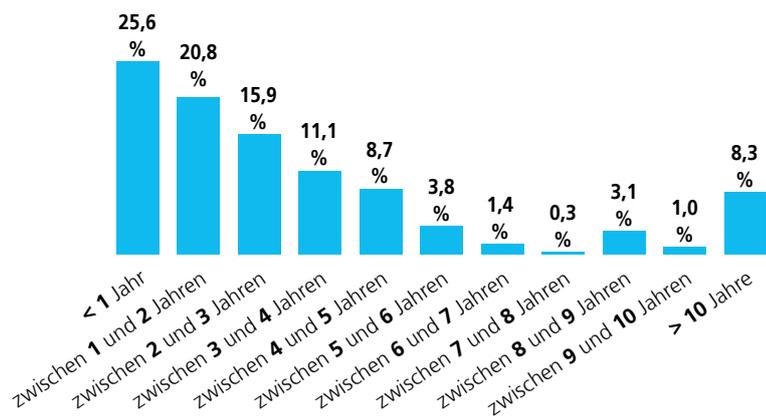
Wie lange wurde schon keine Mieterhöhung mehr vorgenommen?



Es wurde durchschnittlich seit **8,1 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.

In **45 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung.

Vor wie vielen Jahren wurde zum letzten Mal die Miete erhöht?



Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **3,1 Jahren** ausgesprochen.

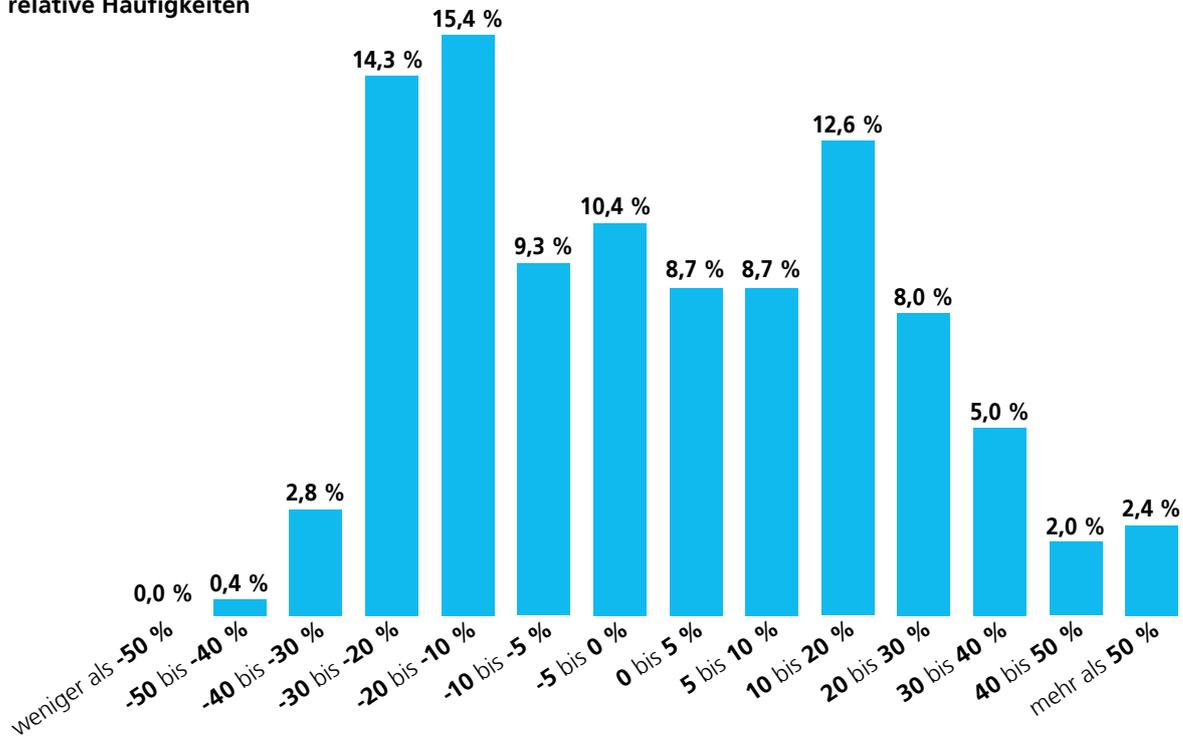
In **55 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum eine Mieterhöhung.

26,3 % der Vermieter erhöhen die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel.

REGION OSNABRÜCK

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete

relative Häufigkeiten

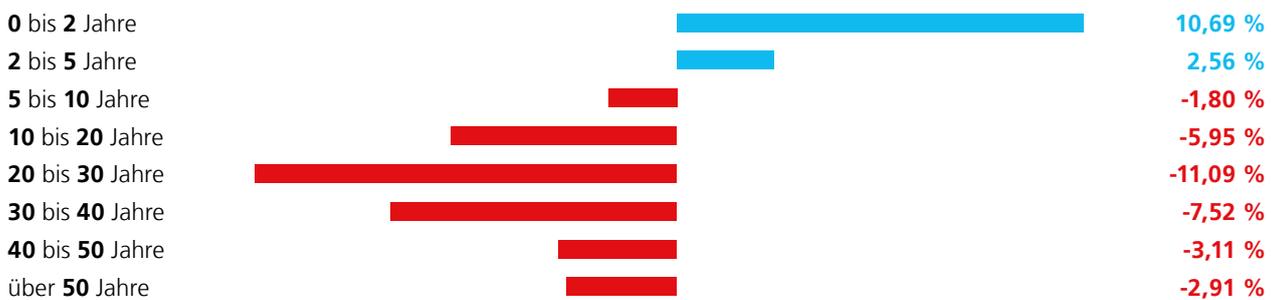


In 15,4 % der Wohnungen liegt die tatsächliche Miete zwischen 10 und 20 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer

Länge der Mietdauer

durchschnittliche relative Abweichung

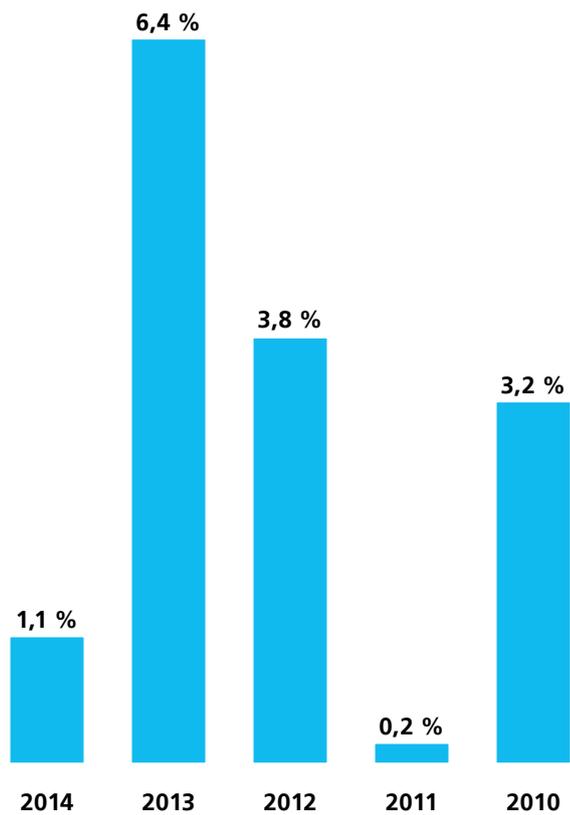


Im Durchschnitt liegt die Miethöhe pro m² 1,2 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete.

REGION OSNABRÜCK

Modernisierungsverhalten

Zeitpunkt der letzten Modernisierung



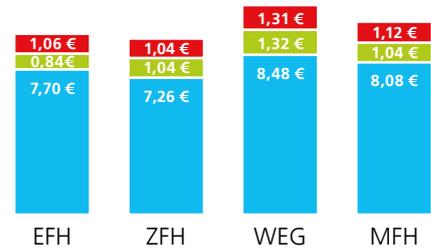
Die häufigsten Modernisierungsvorhaben wurden entweder als Komplettmodernisierung durchgeführt oder betrafen die Erneuerung der Heizung, der Fenster oder des Daches.

REGION TÜBINGEN

Gebäudebestand

Gebäudeart

	Ø Nettokalt- miete pro m ²	Ø Betriebs- kosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Einfamilienhaus (EFH)	7,70 €	0,84 €	1,06 €	7,8 %
Zweifamilienhaus (ZFH)	7,26 €	1,04 €	1,04 €	13,0 %
Eigentumswohnung (WEG)	8,48 €	1,32 €	1,31 €	18,6 %
Mehrfamilienhaus (MFH)	8,08 €	1,04 €	1,12 €	60,6 %



Die Nettokaltmiete für Zweifamilienhäuser in Tübingen beträgt durchschnittlich **7,26 €**, die Betriebskosten **1,04 €** und die Heizkosten **1,04 €**; **13 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe befinden sich in Zweifamilienhäusern.

Baujahr

	Ø Nettokaltmiete pro m ²	Ø Betriebskosten pro m ²	Ø Heizkosten pro m ²	Anteil an der Stichprobe
Vor 1919	7,65 €	0,92 €	1,09 €	16,8 %
1919 bis 1948	8,32 €	0,91 €	1,22 €	9,7 %
1949 bis 1978	7,76 €	1,13 €	1,17 €	38,2 %
1979 bis 1990	8,15 €	1,01 €	1,41 €	13,2 %
1991 bis 2000	8,48 €	1,30 €	1,06 €	16,7 %
2001 und später	8,83 €	1,03 €	0,79 €	5,4 %

Vergleich zum Gebäudebestand
nach Zensus 2011;
eigene Berechnungen*

10,8 %
6,0 %
38,7 %
16,5 %
21,1 %
6,9 %

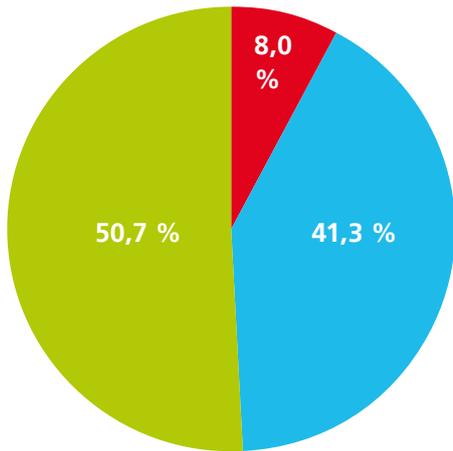
Die Nettokaltmiete für Wohnungen in Gebäuden mit einem Baujahr vor 1919 beträgt durchschnittlich **7,65 €**, die Betriebskosten **0,92 €** und die Heizkosten **1,09 €**; **16,8 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe wurden vor 1919 erbaut, in Tübingen wurden **10,8 %** der Gebäude vor 1919 erbaut.

*Die Angaben beziehen sich
ausschließlich auf den Mietwoh-
nungsbestand.

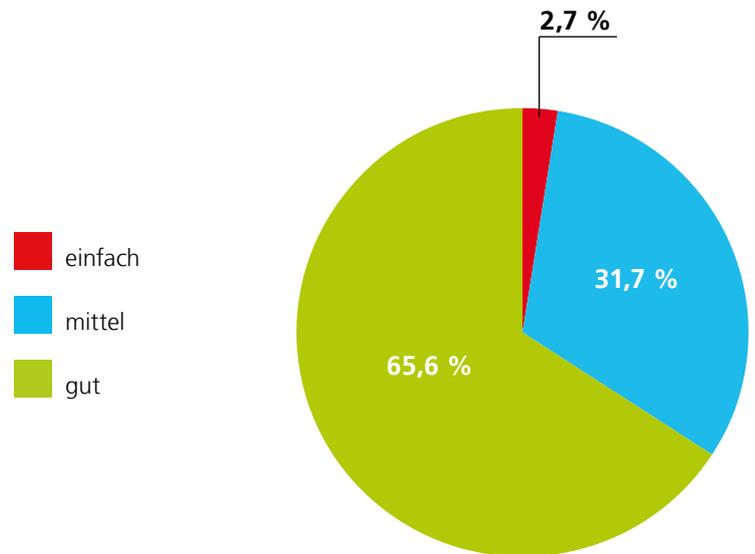
REGION TÜBINGEN

Wohnungsmerkmale

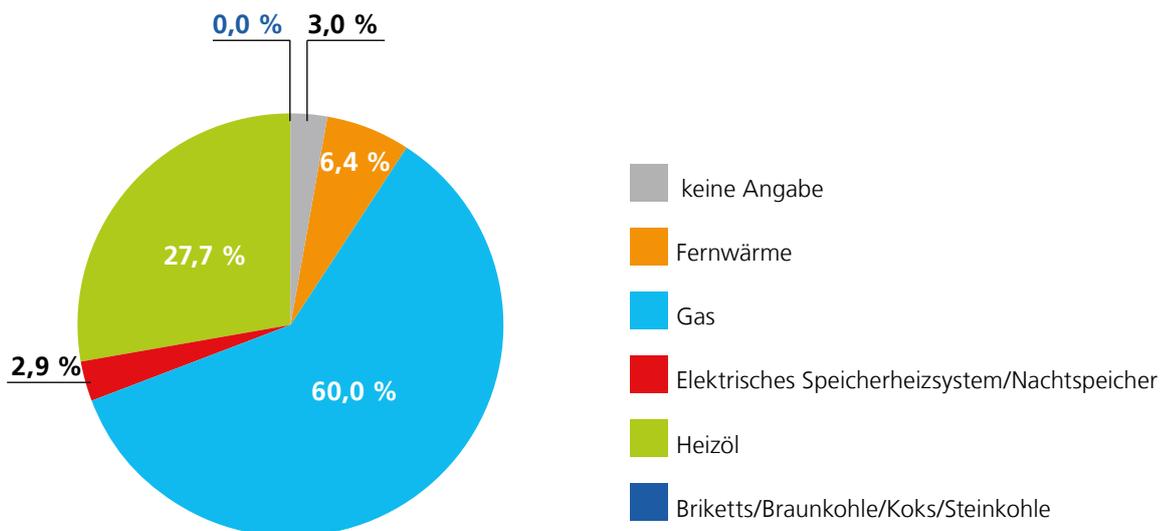
Ausstattung



Wohnlage



Hauptsächlicher Energieträger

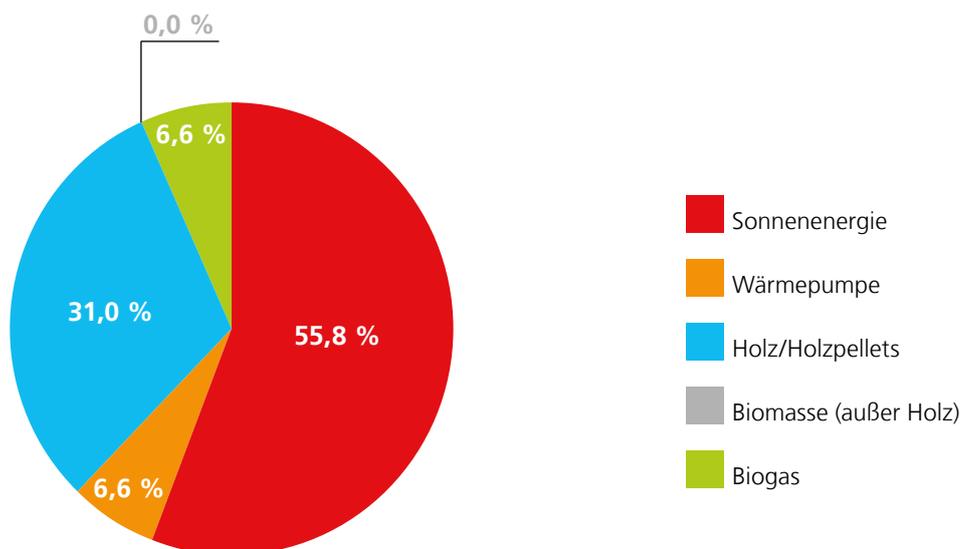


REGION TÜBINGEN

Nutzung regenerativer Energien

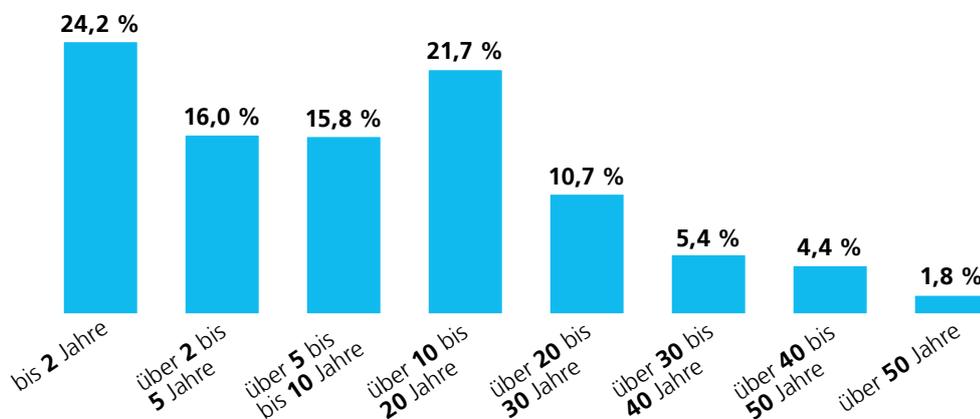
(Mehrfachnennungen möglich)

In **21,2 %** der Wohnungen werden regenerative Energien genutzt. Wohnungen, in denen regenerative Energien genutzt werden, haben durchschnittliche Heizkosten pro Quadratmeter in Höhe von **1,05 €**. Werden keine regenerativen Energien genutzt, liegen die entsprechenden Kosten **0,12 €** bzw. **11 %** darüber.



Mietverhältnisse

Mietdauer

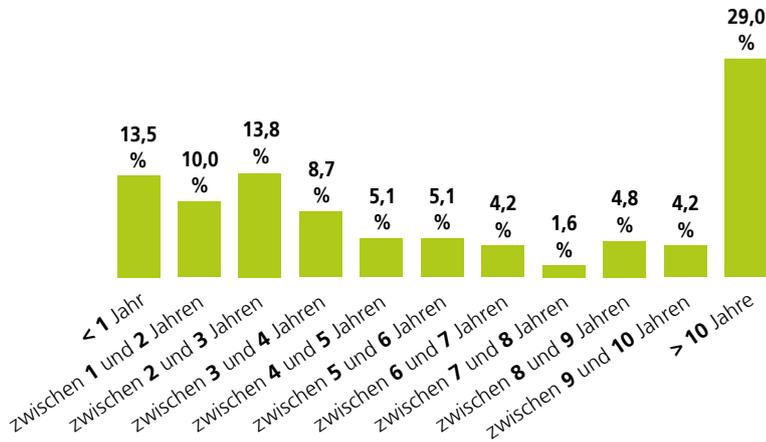


In **21,7 %** der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen **10** und **20** Jahren. Die durchschnittliche Mietdauer beträgt **12,9** Jahre.

REGION TÜBINGEN

Häufigkeit von Mieterhöhungen

Wie lange wurde schon keine Mieterhöhung mehr vorgenommen?

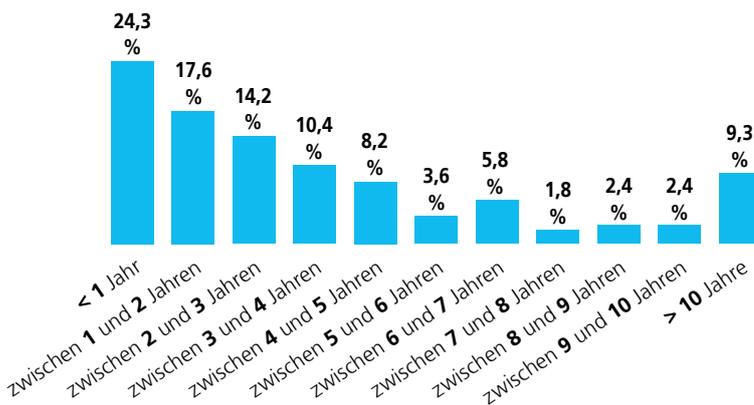


Es wurde durchschnittlich seit **9,3 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.

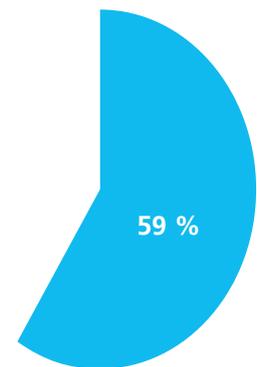


In **41 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung.

Vor wie vielen Jahren wurde zum letzten Mal die Miete erhöht?



Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **3,2 Jahren** ausgesprochen.

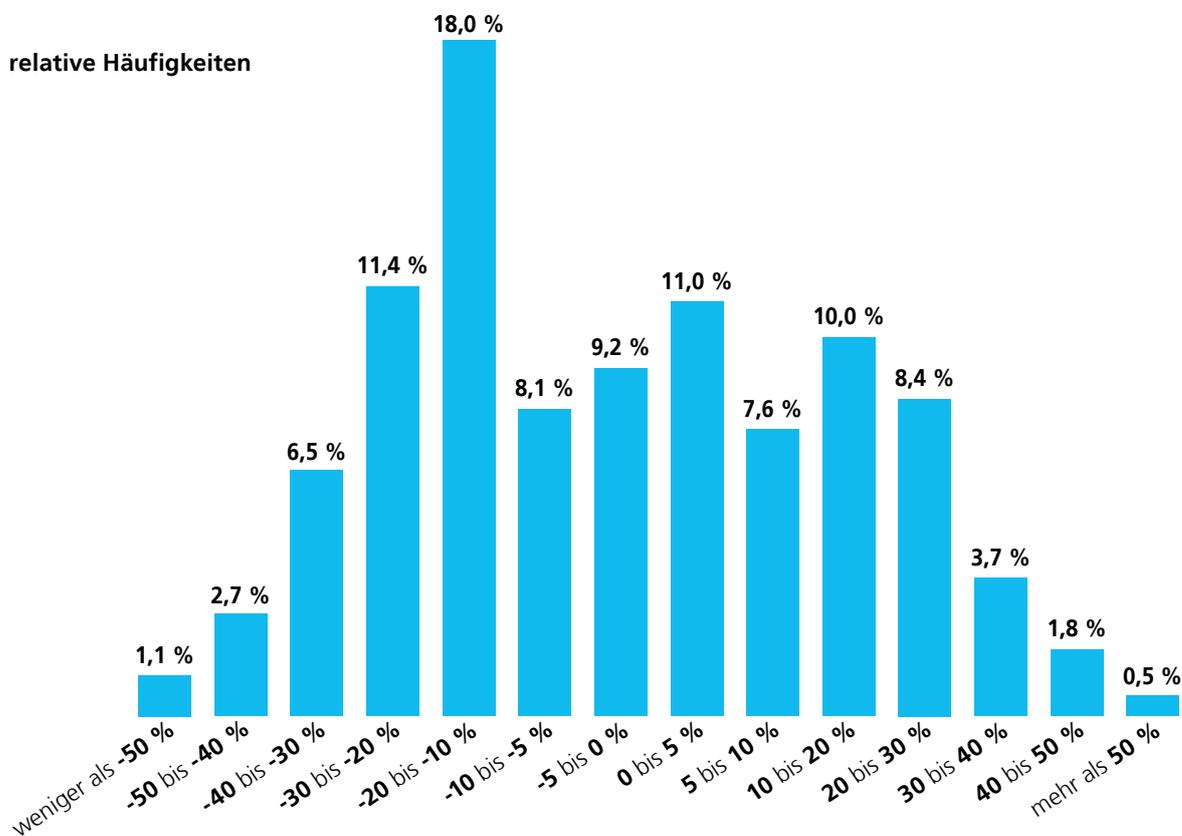


In **59 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum eine Mieterhöhung.

32,1 % der Vermieter erhöhen die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel.

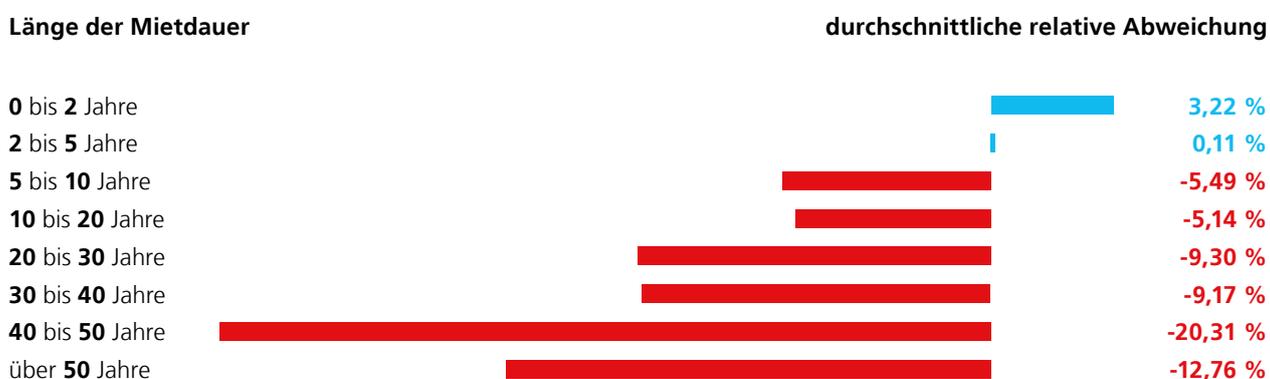
REGION TÜBINGEN

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete



In 18 % der Wohnungen liegt die tatsächliche Miete zwischen 10 und 20 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer

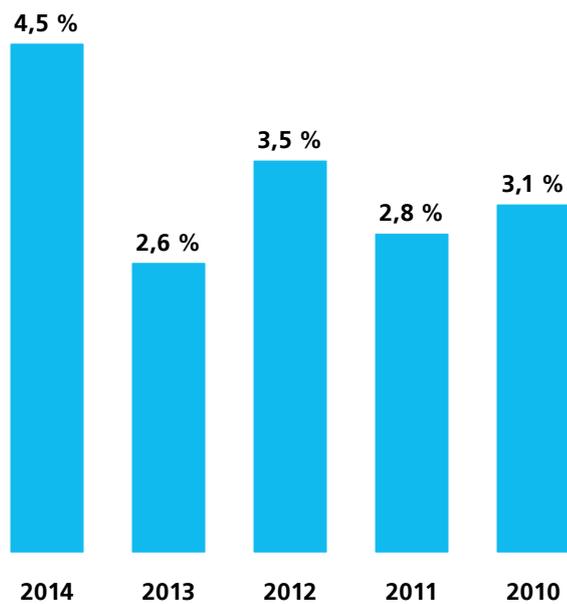


Im Durchschnitt liegt die Miethöhe pro m² 3,6 Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

REGION TÜBINGEN

Modernisierungsverhalten

Zeitpunkt der letzten Modernisierung



Die häufigsten Modernisierungsvorhaben wurden entweder als Komplettmodernisierung durchgeführt oder betrafen die Erneuerung der Heizung, der Fenster oder des Daches.



Haus & Grund®

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Herausgeber

Haus & Grund Deutschland

Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Spitzenverband der privaten Wohnungswirtschaft

Mohrenstraße 33 | 10117 Berlin

Telefon 030 20216-0 | Fax 030 20216-555

zv@hausundgrund.de

www.hausundgrund.de

