

**Dokumentation über die
Erstellung des Mietspiegels 2018
für die Stadt
Brandenburg an der Havel**

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

Stand: Juli 2018

Diese Dokumentation besteht aus 44 Seiten.

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	3
2.	Arbeitskreis Mietspiegel.....	3
3.	Mietspiegel 2018	3
3.1	Allgemeines	3
3.2	Geltungsbereich	3
3.3	Mietspiegelrelevante Daten und Zeitpunkt der Erhebung.....	4
3.4	Erläuterungen zu Wohnungen	4
3.5	Art des Mietspiegels	4
3.6	Aufbau des Mietspiegels 2018	4
3.6.1	Merkmal "Quartier"	4
3.6.2	Merkmal "Zustand des Gebäudes"	5
3.6.3	Merkmal "Ausstattung der Wohnung"	6
3.6.4	Merkmal "Wohnungsgröße"	7
3.7	Mietdatenerhebung/ Prüfung der Mietdaten	8
3.7.1	Mietdatenerhebung über Fragebogen	8
3.7.2	Befragung/Erhebung der Mietdaten	8
3.7.3	Prüfung der Mietdatensätze	9
3.7.4	Stichprobe für die Mietspiegelerstellung 2018	9
3.8	Auswertung der Mietdatensätze	9
3.8.1	Datenaufbereitung	9
3.8.2	Datenauswertung.....	10
3.9	Erläuterungen zur Tabelle	11
4.	Veröffentlichung des Mietspiegels 2018	12

Anlagen

Anlage 1	Fragebogen zur Erstellung des Mietspiegels 2018	13
Anlage 2	Presseinformation	16
Anlage 3	Quartier 1 - Tabellen 1, 2, 3, 4	17
Anlage 4	Quartier 2 - Tabellen 1, 2, 3, 4	21
Anlage 5	Quartier 3 - Tabellen 1, 2, 3, 4	25
Anlage 6	Quartier 4 - Tabellen 1, 2, 3, 4	29
Anlage 7	Quartier 5 - Tabellen 1, 2, 3, 4	33
Anlage 8	Quartier 6 - Tabellen 1, 2, 3, 4	37
Anlage 9	Quartier 7 - Tabellen 1, 2, 3, 4	41

1. Vorbemerkung

Der Mietspiegel 2018 ist der 7. Mietspiegel in Folge nach 1997, 1999, 2002, 2006, 2010 und 2014.

Er wurde am 03. Juli 2018 beraten und einstimmig beschlossen.

Der Mietspiegel 2018 wurde als qualifizierter Mietspiegel nach § 558d (1) Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) erstellt und gilt für nicht preisgebundenen Wohnraum. Er wurde auf der Grundlage einer komplett neu erhobenen Stichprobe erarbeitet.

2. Arbeitskreis Mietspiegel

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

Der Arbeitskreis Mietspiegel arbeitet in der Zusammensetzung:

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

3. Mietspiegel 2018

3.1 Allgemeines

Dem Arbeitskreis ist bewusst, dass es nicht möglich ist alle mietpreisbeeinflussenden Merkmale bzw. Faktoren für eine Mietspiegelerstellung zu ermitteln bzw. zu erfassen.

Aus diesem Grunde wird auf ein Modell mit Merkmalen abgestellt, welches zum Zeitpunkt der Erstellung des Mietspiegels den örtlichen Miet- und Mietwohnungsbestandsmarkt am zutreffendsten abbildet. Nachfolgend werden die Rahmenbedingungen, Merkmale und Eckdaten beschrieben, welche für die Mietspiegelerstellung 2018 maßgebend sind.

3.2 Geltungsbereich

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

Nicht in die Erhebung gehen ein:

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

3.3 Mietspiegelrelevante Daten und Zeitpunkt der Erhebung

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

Stichtag der Erhebung: 01.02.2018

3.4 Erläuterungen zu Wohnungen

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

3.5 Art des Mietspiegels

Der Mietspiegel ist in Form eines Tabellenmietspiegels erstellt.

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

3.6 Aufbau des Mietspiegels 2018

In der Beratung des Arbeitskreises am 21.11.2017 wurden der Aufbau und die Ausgestaltung des Mietspiegels 2018 beraten und beschlossen.

Der Mietspiegel 2018 unterscheidet die Merkmale:

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

3.6.1 Merkmal "Quartier"

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

Die Quartiersbildung erfolgte entsprechend der Kriterien:

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

Der Mietspiegel 2018 enthält eine Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Quartiere und eine Tabelle über die Straßennamen (Aktualisierung erfolgte zum Stichtag der Mietdatenerhebung) und ihrer Zuordnung zu den einzelnen Quartieren.

Neu wurde das Quartier 7 „Übrige Gebiete“ gebildet. Darunter sind alle die Straßen zu finden, welche im Mietspiegel 2014 keinem Quartier zugeordnet waren.

Somit wird auf sieben Quartiere mit nachfolgender Bezeichnung abgestellt:

lfd. Nr.	Grobe Lagezuordnung	Quartier
1	Zentrum/zentrumsnaher Bereich	1
2	Klingenberg-/Walzwerksiedlung, Wilhelmsdorfer Vorstadt	2
3	Nord	3
4	Hohenstücken	4
5	Görden	5
6	Plaue, Kirchmöser	6
7	Übrige Gebiete	7

Erstmals sind über das gesamte Stadtgebiet Brandenburg an der Havel die Mieten des mietspiegelrelevanten Wohnungsbestands abgebildet.

Mit der Darstellung von 7 Quartieren geht einher, dass eine Vielzahl von Tabellenfeldern als Leerfelder gekennzeichnet sind. Dies ist dem Arbeitskreis bewusst und wird billigend in Kauf genommen, da die Festlegung von einer genügenden Anzahl von Mietdaten pro Feld (mindestens 10 Mietfälle) gewählt worden ist, um eine statistisch fundierte Aussage zu erzielen.

3.6.2 Merkmal "Zustand des Gebäudes"

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

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

Die Einstufung des Zustandes des Gebäudes orientiert sich an der Mietspiegelerstellung von 2014.

Nur hinsichtlich des Zeitpunkts für den Neubau/ der Komplettmodernisierung/-sanierung wurde der neue Stichtag „01.01.2003“ festgelegt (alter Stichtag: 01.01.2000).

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

Hinsichtlich des Zustandes des Gebäudes wird im Mietspiegel 2018 wie folgt unterschieden:

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

Für die Einordnung der Gebäude sind nachfolgende Merkmale maßgebend:

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

Der Gebäudezustand „Gut“ ist anzuwenden auf:

- alle Neubauten ab dem Baujahr 2003
- alle Gebäude mit Fertigstellung der Komplettmodernisierung/-sanierung ab 01.01.2003.

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

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

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

3.6.3 Merkmal "Ausstattung der Wohnung"

Der Arbeitskreis Mietspiegel hat eine Veränderung zum Mietspiegel 2014 bezüglich der "Ausstattung der Wohnung" vorgenommen. Die einfache Ausstattung wird an den Ausstattungsgegebenheiten des hiesigen Mietwohnungsbestands angepasst. Sie wird jetzt definiert mit: Bad (Wanne oder Dusche) und WC vorhanden; **keine** Zentralheizung vorhanden.

Die nachfolgenden Unterscheidungsmerkmale sind nach wie vor mietpreisbestimmend.

Hinsichtlich der Ausstattung einer Wohnung wird wie folgt unterschieden:

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

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

Grundausstattungsmerkmale sind:

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

Eine Zentralheizung ist dann vorhanden, wenn von einer Brennstelle aus über Wärmeabgabequellen, die in jedem zum Aufenthalt bestimmten Raum vorhanden sein müssen, sämtliche Räume der Wohnung gleichzeitig erwärmt werden können. Bei

Warmflurheizungen, die nur jeweils die Beheizung eines Teiles der Wohnung zulassen, ist die Eingruppierung an der unteren Grenze der jeweiligen Mietpreisspanne angemessen. Dies gilt auch für die Nachtstromspeicherheizung, wenn nicht in allen Räumen, die zum Aufenthalt bestimmt sind, mindestens ein Heizkörper vorhanden ist.

Erläuterung zu Aufenthaltsräumen:

siehe Entscheidungshilfen zum Vollzug der Brandenburgischen Bauordnung - § 2 Absatz 5 (Stand Nov. 2017)

http://www.mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Entscheidungshilfen%20zur%20Brandenburgischen%20Bauordnung%20Stand%20November%202017.pdf

Sonderausstattungsmerkmale sind:

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

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

- einfache Ausstattung:

Bad (Wanne oder Dusche) und WC vorhanden; **keine** Zentralheizung vorhanden

- mittlere Ausstattung:

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

- gute Ausstattung:

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

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

3.6.4 Merkmal "Wohnungsgröße"

Die Unterteilung der Wohnungen nach der Wohnungsgröße in

- **unter 40 m²**
- **40 m² - 80 m²**
- **über 80 m²**

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

3.7 Mietdatenerhebung/ Prüfung der Mietdaten

3.7.1 Mietdatenerhebung über Fragebogen

Die Mietdatenerhebung erfolgte in dem Zeitraum von 01.02.2018 bis 31.03.2018 mit Stichtag 01.02.2018.

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

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

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

Die erhobenen Daten werden ausschließlich zur Erstellung des Mietspiegels 2018 verwendet.

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

z. B.

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

Mit der Antwort zu Frage 11 wird überprüft, ob der Mietdatensatz für die Erstellung des Mietspiegels 2018 geeignet ist (die Miete darf nicht älter als vier Jahre zum Zeitpunkt der Erhebung sein).

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

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

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

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

3.7.2 Befragung/Erhebung der Mietdaten

Auf der Internetseite der Stadt Brandenburg an der Havel wurde im Februar 2018 bekannt gegeben, dass der Mietspiegel 2018 in Arbeit ist und die Mithilfe aller Vermieter und Mieter erwünscht ist (siehe Anlage 2).

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

Mietdatenerhebung über die Vermieter:

Ansässige Wohnungsgesellschaften/-genossenschaften wurden aufgefordert Ihre Mietdaten entsprechend des o.g. Fragebogens beizusteuern.

Mietdatenerhebung über Vereine:

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

anderweitige Mietdatenerhebung:

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

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

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

3.7.3 Prüfung der Mietdatensätze

Alle eingegangenen Mietdatensätze werden geprüft.

Die Prüfung bezieht sich u. a. auf:

- Verwendbarkeit (z. B. nicht älter als 4 Jahre; öffentlich geförderter Wohnraum),
- Plausibilität (Lage (Straßenname, Hausnummer und Art des Gebäudes); Größenordnung (Nettokaltmiete in EUR/ m²)),
- Ausschluss von Doppelerfassungen (Vermieter und Mieter können jeweils einen Datensatz zu einer Wohnung abgegeben haben)
- unvollständige ausgefüllte Fragebögen

3.7.4 Stichprobe für die Mietspiegelerstellung 2018

Nach der durchgeführten Prüfung der Mietdatensätzen verbleibt eine Stichprobe, welche die Datenbasis des Mietspiegels 2018 bildet.

Anzahl der erhobenen Mietdatensätze	6.659
Nach Prüfung verworfene Mietdatensätze	- 18
Vollgültige Mietdatensätze	6.641

3.8 Auswertung der Mietdatensätze

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

3.8.1 Datenaufbereitung

Die Mietdatensätze werden entsprechend ihrer Adresse dem jeweiligen Quartier zugeordnet.

3.8.2 Datenauswertung

Je Quartier wird eine Tabelle erstellt.

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

Die Datenauswertung erfolgt mit einem Programm auf Excel-Basis.

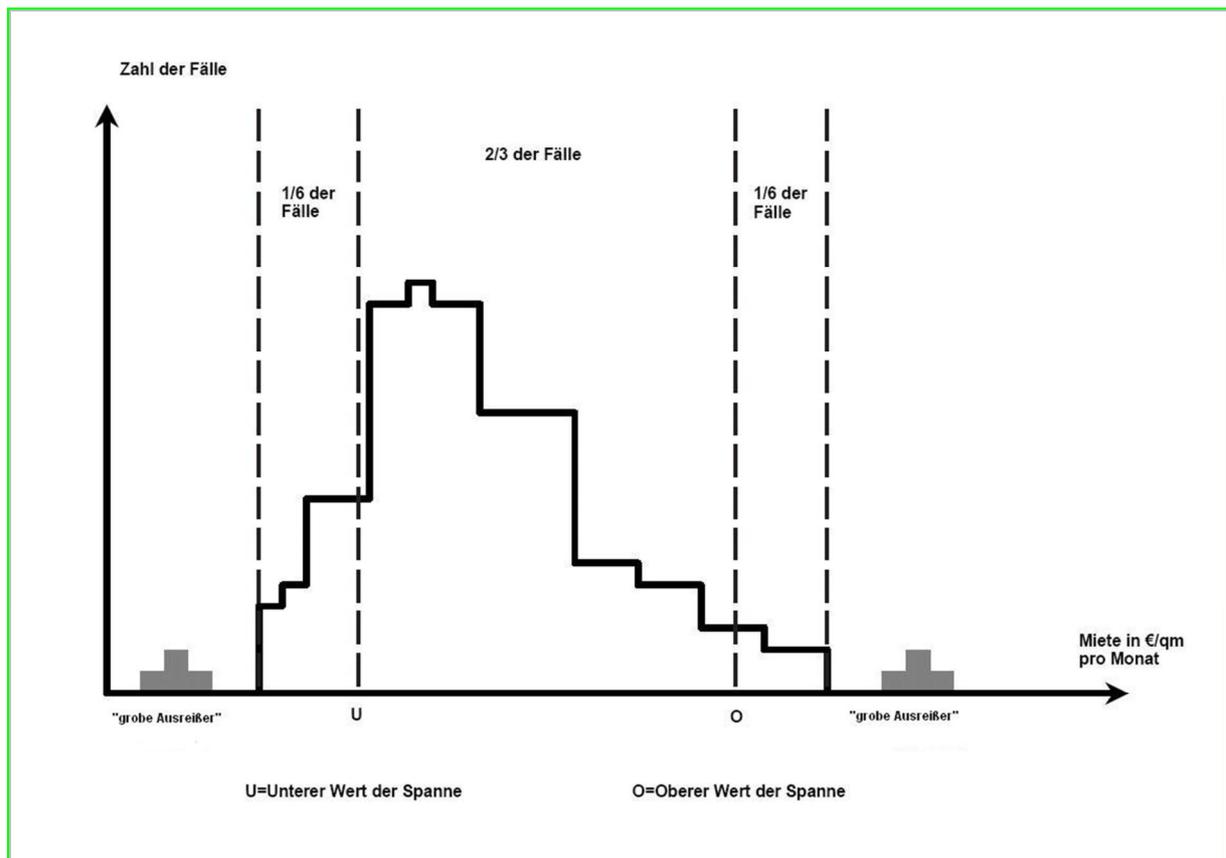
Die Daten werden automatisiert entsprechend ihrer Ausprägungen dem jeweiligen Feld zugeordnet.

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

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

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

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



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

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

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

3.9 Erläuterungen zur Tabelle

Die Tabellenwerte je Quartier im Mietspiegel 2018 sind die ermittelten Daten aus der vorweg beschriebenen Tabelle 4.

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

Die ortsübliche Vergleichsmiete wird durch die ausgewiesenen Spannen definiert.

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen (Mittelwerte und Spannen) handelt es sich um die monatliche **Nettokaltmiete** je Quadratmeter Wohnfläche. Das ist die Grundmiete (einschließlich Modernisierungszuschläge) ohne Betriebskosten sowie ohne

Verbrauchskosten für Sammelheizung, Zentralheizung und Warmwasser. Möbelierungs- und Untermietzuschläge sind nicht in die Auswertung eingegangen.

Zum Umgang mit den ausgewiesenen Mietspannen

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

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

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

4. Veröffentlichung des Mietspiegels 2018

Der Mietspiegel 2018 und die dazugehörige Dokumentation werden auf der Internetseite der Stadt Brandenburg an der Havel unter <https://www.stadt-brandenburg.de/> zeitnah zum Beschluss bekannt gegeben und als pdf-Dokument hinterlegt.

Fragebogen zur Erstellung des Mietspiegels 2018

Straße: _____ Hausnummer: _____

1. Wie groß ist Ihre Wohnung? m²

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

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

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

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

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

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

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

(B) Aufzug ja = 1
nein = 2

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

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

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

(F) Einbauküche ja = 1
nein = 2

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

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

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

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

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

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

Presseinformation



26.02.2018

Mietspiegel 2018 für die Stadt Brandenburg an der Havel

- Mitteilung an Mieter und Vermieter -

In der Stadt Brandenburg an der Havel liegt ein qualifizierter Mietspiegel für nicht preisgebundenen Wohnraum in Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten und Geschosswohnbauten, über die ortsübliche Vergleichsmiete entsprechend § 558c des Bürgerlichen Gesetzbuches vor.

Der Mietspiegel wird alle 4 Jahre vom Arbeitskreis „Mietspiegel“ neu erarbeitet und beschlossen. Mitte 2018 soll der neue Mietspiegel herausgegeben werden, wofür eine genügend große Anzahl von Mieten zusammenzutragen ist.

Zum 01. Februar 2018 findet eine Mietdatenerhebung in Form einer Mieter- und Vermieterbefragung statt. Die anschließend ausgewertete Datenmenge fließt in den neuen Mietspiegel ein.

Der „Arbeitskreis Mietspiegel“ bittet deshalb die Mieter und Vermieter um Mithilfe.

Mietspiegelrelevant sind die Mieten, die innerhalb der letzten vier Jahre vor dem Stichtag der Erhebung neu vereinbart oder verändert wurden (§ 558 (2) BGB), also **Mietabschlüsse und Miethöhenveränderungen ab 01. Februar 2014**. Es dürfen aber nur Mieten für den nicht preisgebundenen Wohnraum in Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten und Geschosswohnbauten berücksichtigt werden.

Steuern Sie Ihre Mietdaten bei, denn je umfangreicher der Datenbestand um so statistisch gesicherter ist die Aussagekraft des Mietspiegels.

Für die Datenerhebung wurde vom „Arbeitskreis Mietspiegel“ ein Fragebogen, der unter der Telefonnummer 03381/58 68 33 angefordert werden kann, erarbeitet.

Eine persönliche Datenabgabe kann ebenfalls vereinbart werden.

Bilder in Hochauflösung

- Bild 1 anzeigen >



Pressekontakt

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

Weitere aktuelle Infos

[Veranstaltungskalender >](#)
[Amtsblatt > mit allen rechtsgültigen Veröffentlichungen der Stadtverwaltung](#)
[Verkehr und Bauinfos >](#)
[RSS-Dienst >](#)

Soziale Medien

Die Stadt Brandenburg an der Havel informiert Sie auch auf Facebook und Twitter >.



Quartier 1 (Zentrum und zentrumsnahe Lagen)

Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (alle)	Anzahl (alle)	Anzahl (alle)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	1	6	1
	mittel	24	396	45
	gut	0	3	21
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	0	0	0
	mittel	23	235	28
	gut	3	11	21
818		51	651	116

Quartier 1 (Zentrum und zentrumsnahe Lagen)

Tabelle 2 - alle Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	5,25		5,26		4,50	
		5,25 -5,25		4,78 -6,30		4,50 -4,50	
	mittel	5,83		5,48		5,56	
		4,80 -7,50		4,00 -9,62		3,98 -6,88	
	gut	6,28		6,28		5,66	
		5,55 -6,91		5,55 -6,91		4,54 -7,50	
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	 		 		 	
		6,14		5,93		5,46	
	mittel	4,91 -7,50		4,00 -9,20		4,22 -7,50	
		7,83		7,88		6,73	
	gut	7,50 -8,00		4,71 -10,00		5,37 -8,49	

Bei Leerfeldern lagen keine Mietwerte vor

Quartier 1 (Zentrum und zentrumsnahe Lagen)

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

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel	16	264	29
	gut			13
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel	15	157	18
	gut		7	13
532		31	428	73

Quartier 1 (Zentrum und zentrumsnahe Lagen)

Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	5,69 *		5,39		5,60	
		5,11 -6,78		5,00 -5,88		4,62 -6,48	
gut					5,61 *		
					5,25 -6,00		
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	6,09 *		5,76		5,39 *	
		5,51 -6,99		5,37 -7,00		4,75 -6,00	
gut			8,00 **		6,69 *		
				5,97 -10,00		5,94 -7,50	
Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine		Die mit * u.** versehenen Daten haben wegen geringer erhobener					
genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)		Mietwerte nur bedingte Aussage. (* 15-29 ; ** 10- 14 Fälle)					

Quartier 2 (Klingenberg-/ Walzwerksiedlung, Wilhelmsdorfer Vorstadt)

Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (alle)	Anzahl (alle)	Anzahl (alle)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	2	2	2
	mittel	43	297	40
	gut	1	122	19
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	0	0	0
	mittel	34	554	49
	gut	2	27	4
1198		82	1002	114

Quartier 2 (Klingenberg-/ Walzwerksiedlung, Wilhelmsdorfer Vorstadt)

Tabelle 2 - alle Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	5,13		5,20		5,61	
		5,00 -5,25		5,16 -5,25		4,99 -6,24	
	mittel	5,24		5,07		5,61	
		4,80 -5,66		3,28 -7,02		4,39 -7,00	
	gut	4,34		4,55		5,54	
		4,34 -4,34		3,69 -6,36		4,01 -6,44	
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	 		 		 	
		5,73		5,50		5,90	
	mittel	5,35 -6,82		4,50 -9,12		3,99 -6,93	
		6,00		6,27		5,48	
	gut	6,00 -6,01		5,99 -6,85		5,20 -6,04	

Bei Leerfeldern lagen keine Mietwerte vor

Quartier 2 (Klingenberg-/ Walzwerksiedlung, Wilhelmsdorfer Vorstadt)

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

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel	29	197	26
	gut		82	13
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel	22	370	33
	gut		17	
789		51	666	72

Quartier 2 (Klingenberg-/ Walzwerksiedlung, Wilhelmsdorfer Vorstadt)

Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	5,24		5,02		5,61	
		5,00 -5,48		4,30 -5,78		4,84 -6,53	
	gut	4,49		4,49		5,58 *	
4,30 -4,60			4,30 -4,60		5,07 -5,90		
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	5,67		5,45		5,91	
		5,43 -5,99		5,10 -5,80		5,50 -6,80	
	gut	6,28 *		6,28 *			
6,20 -6,40			6,20 -6,40				
Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine		Die mit * u.** versehenen Daten haben wegen geringer erhobener					
genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)		Mietwerte nur bedingte Aussage. (* 15-29 ; ** 10- 14 Fälle)					

Quartier 3 (Nord)

Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (alle)	Anzahl (alle)	Anzahl (alle)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	0	0	0
	mittel	11	989	6
	gut	17	81	1
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	0	0	0
	mittel	0	329	8
	gut	0	83	5
1530		28	1482	20

Quartier 3 (Nord)
Tabelle 2 - alle Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	5,55		4,78		6,31	
		5,05 -6,04		3,50 -7,34		4,51 -6,94	
	gut	5,18		5,28		5,01	
		5,06 -5,26		4,60 -5,93		5,01 -5,01	
	Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	 		 		
mittel				5,27		5,53	
				4,28 -5,88		5,50 -5,70	
gut				5,38		5,66	
			4,94 -5,80		5,20 -6,60		
Bei Leerfeldern lagen keine Mietwerte vor							

Quartier 3 (Nord)

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

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel	7	659	
	gut	11	53	
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel		219	
	gut		55	
1004		18	986	0

Quartier 3 (Nord)

Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	5,55 **		4,71			
		5,25 -5,86		4,06 -5,40			
	gut	5,19 *		5,25			
		5,16 -5,25		5,16 -5,40			
	Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	 		 		
mittel				5,23			
				5,11 -5,60			
gut				5,37			
			5,25 -5,40				
Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine		Die mit * u.** versehenen Daten haben wegen geringer erhobener					
genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)		Mietwerte nur bedingte Aussage. (* 15-29 ; ** 10- 14 Fälle)					

Quartier 4 (Hohenstücken)
Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (alle)	Anzahl (alle)	Anzahl (alle)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	0	0	0
	mittel	245	1172	65
	gut	23	187	4
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	0	0	0
	mittel	0	1	0
	gut	11	181	22
1911		279	1541	91

Quartier 4 (Hohenstücken)

Tabelle 2 - alle Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	4,68		4,38		4,09	
		3,74 -7,09		2,96 -6,30		3,45 -5,99	
	gut	5,20		4,66		5,09	
4,43 -6,99			3,75 -6,85		4,81 -5,29		
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	 		 		 	
	mittel			6,68			
				6,68 -6,68			
	gut	5,04		5,08		5,32	
4,79 -5,40			4,59 -5,70		5,00 -5,72		
Bei Leerfeldern lagen keine Mietwerte vor							

Quartier 4 (Hohenstücken)

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

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel	163	782	43
	gut	15	125	
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel			
	gut	7	121	14
1270		185	1028	57

Quartier 4 (Hohenstücken)

Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	4,64		4,32		4,02	
		4,10 -5,00		3,91 -5,00		3,70 -4,31	
	gut	5,16 *		4,40			
4,50 -5,25			4,17 -5,29				
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	 		 		 	
	mittel						
	gut	5,02 **		5,06		5,30 *	
4,82 -5,14			4,86 -5,30		5,20 -5,70		

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

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

Quartier 5 (Görden)

Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (alle)	Anzahl (alle)	Anzahl (alle)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	19	70	0
	mittel	111	570	31
	gut	0	72	91
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	0	0	0
	mittel	5	29	2
	gut	0	0	2
1002		135	741	126

Quartier 5 (Görden)
Tabelle 2 - alle Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	3,98		4,04			
		3,65 -4,56		3,06 -4,95			
	mittel	5,77		5,29		5,54	
		4,95 -6,99		4,25 -7,77		4,22 -7,56	
	gut			5,93		5,57	
				5,00 -7,45		5,00 -6,90	
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	7,00		5,77		5,31	
		6,49 -7,80		4,78 -6,93		5,30 -5,32	
	gut					5,81	
				5,81 -5,81			
Bei Leerfeldern lagen keine Mietwerte vor							

Quartier 5 (Görden)

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

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	13	46	
	mittel	73	380	21
	gut		48	61
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel		19	
	gut			
661		86	493	82

Quartier 5 (Görden)

Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	3,93 *		4,05			
		3,84 -4,05		3,67 -4,37			
	mittel	5,70		5,18		5,42	
		5,00 -6,70		4,89 -5,92		5,00 -6,00	
	gut	5,79		5,79		5,46	
		5,50 -6,49		5,50 -6,49		5,33 -5,84	
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	 		 		 	
	mittel	5,77 *		5,77 *			
		5,52 -5,84		5,52 -5,84			
gut							

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

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

Quartier 6 (Plaue, Kirchmöser)

Tabelle 1 - Anzahl aller Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (alle)	Anzahl (alle)	Anzahl (alle)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	0	0	0
	mittel	14	82	7
	gut	0	0	0
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	0	0	0
	mittel	6	29	7
	gut	0	0	0
145		20	111	14

Quartier 6 (Plaue, Kirchmöser)

Tabelle 2 - alle Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	4,99 4,29 -5,40	4,97 4,66 -5,50	4,95 4,70 -5,60			
	gut						
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	4,99 4,90 -5,10	5,39 4,60 -6,38	5,60 5,50 -5,96			
	gut						
Bei Leerfeldern lagen keine Mietwerte vor							

Quartier 6 (Plaue, Kirchmöser)

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

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel	10	54	
	gut			
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel		19	
	gut			
83		10	73	0

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

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	5,00 **		4,97			
		4,95 -5,10		4,80 -5,07			
	gut						
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	 		 		 	
	mittel	5,38 *					
		5,00 -5,50					
	gut						
Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine		Die mit * u.** versehenen Daten haben wegen geringer erhobener					
genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)		Mietwerte nur bedingte Aussage. (* 15-29 ; ** 10-14 Fälle)					

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

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (alle)	Anzahl (alle)	Anzahl (alle)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	0	2	0
	mittel	2	33	0
	gut	0	0	0
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	0	0	0
	mittel	0	0	0
	gut	0	0	0
37		2	35	0

Quartier 7 (Übrige Gebiete)

Tabelle 2 - alle Mietfälle

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach			5,06			
				4,13 -5,99			
	mittel	4,20		4,77			
		3,76 -4,63		3,58 -7,05			
	gut						
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel						
	gut						

Bei Leerfeldern lagen keine Mietwerte vor

Quartier 7 (Übrige Gebiete)

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

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße		
		unter 40 m ²	40 m ² bis 80 m ²	über 80 m ²
		Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)	Anzahl (2/3)
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel		21	
	gut			
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach			
	mittel			
	gut			
21		0	21	0

Quartier 7 (Übrige Gebiete)
Tabelle 4 - Mieten aus der 2/3-Spanne

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel			4,62			
	gut			4,36 -5,01			
Gut (Neubau oder komplett modernisiert/saniert)	einfach	 		 		 	
	mittel						
	gut						
Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine		Die mit * u. ** versehenen Daten haben wegen geringer erhobener					
genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10)		Mietwerte nur bedingte Aussage. (* 15-29 ; ** 10-14 Fälle)					