

## Mietspiegel Vergleich 2018 / 2020

Wohnfläche	Gruppe I Baualtersbereich bis 1948						Gruppe II Baualtersbereich 1949 - 1960						Gruppe III Baualtersbereich 1961 - 1977					
	Mittelwert (arithm. Mittel) €/m <sup>2</sup>			Spanne (Unter-/Obergrenze) €/m <sup>2</sup>			Mittelwert (arithm. Mittel) €/m <sup>2</sup>			Spanne (Unter-/Obergrenze) €/m <sup>2</sup>			Mittelwert (arithm. Mittel) €/m <sup>2</sup>			Spanne (Unter-/Obergrenze) €/m <sup>2</sup>		
	2018	2020	Diff.	2018	2020	Diff.	2018	2020	Diff.	2018	2020	Diff.	2018	2020	Diff.	2018	2020	Diff.
bis 50 m <sup>2</sup>	5,68	6,18	0,50	4,76 - 6,57	5,39 - 7,27	0,63 - 0,70	5,59	6,06	0,47	4,65 - 6,55	5,37 - 6,80	0,72 - 0,25	5,82	6,14	0,32	4,60 - 6,87	5,28 - 7,22	0,68 - 0,35
50 m <sup>2</sup> -90 m <sup>2</sup>	5,26	5,59	0,33	4,52 - 6,08	4,38 - 6,40	-0,14 - 0,32	5,20	5,75	0,55	4,52 - 5,85	5,08 - 6,45	0,56 - 0,60	5,13	5,50	0,37	4,45 - 5,82	4,89 - 6,14	0,44 - 0,32
über 90 m <sup>2</sup>	5,19	5,37	0,18	4,28 - 6,02	4,64 - 6,22	0,36 - 0,20	4,72	5,31	0,59	4,07 - 5,41	4,54 - 6,16	0,47 - 0,75	4,96	5,41	0,45	4,15 - 5,87	4,69 - 6,21	0,54 - 0,34

Wohnfläche	Gruppe IV Baualtersbereich 1978 bis 1994						Gruppe V Baualtersbereich 1995 bis 2001/2004						Gruppe VI Baualtersbereich 2002/2005 bis 2013/2016					
	Mittelwert (arithm. Mittel) €/m <sup>2</sup>			Spanne (Unter-/Obergrenze) €/m <sup>2</sup>			Mittelwert (arithm. Mittel) €/m <sup>2</sup>			Spanne (Unter-/Obergrenze) €/m <sup>2</sup>			Mittelwert (arithm. Mittel) €/m <sup>2</sup>			Spanne (Unter-/Obergrenze) €/m <sup>2</sup>		
	2018	2020	Diff.	2018	2020	Diff.	2018	2020	Diff.	2018	2020	Diff.	2018	2020	Diff.	2018	2020	Diff.
bis 50 m <sup>2</sup>	6,26	6,74	0,48	5,23 - 7,15	5,58 - 7,88	0,35 - 0,73	6,29	6,65	0,36	5,01 - 7,94	5,64 - 7,60	0,63 - -0,34	*	*	*	*	*	*
50 m <sup>2</sup> -90 m <sup>2</sup>	5,72	6,19	0,47	5,01 - 6,50	5,36 - 7,15	0,35 - 0,65	6,20	6,75	0,55	5,49 - 6,87	6,12 - 7,39	0,63 - 0,52	7,30	6,85	-0,45	6,66 - 8,14	6,48 - 7,36	-0,18 - -0,78
über 90 m <sup>2</sup>	5,56	6,20	0,64	4,39 - 6,75	5,22 - 7,27	0,83 - 0,52	6,13	6,33	0,20	5,26 - 6,83	5,59 - 7,14	0,33 - 0,31	7,18	6,73	-0,45	6,14 - 8,27	5,88 - 7,53	-0,26 - -0,74

Wohnfläche	Gruppe VII Baualtersbereich 2014 - 2019					
	Mittelwert (arithm. Mittel) €/m <sup>2</sup>			Spanne (Unter-/Obergrenze) €/m <sup>2</sup>		
	2018	2020	Diff.	2018	2020	Diff.
bis 50 m <sup>2</sup>	**	*	**	**	*	**
50 m <sup>2</sup> -90 m <sup>2</sup>	**	7,68	**	**	6,92 - 8,35	**
über 90 m <sup>2</sup>	**	7,70	**	**	6,84 - 8,36	**

\* Für das Tabellenfeld "Baualtersbereich 2002/2015 bis 2013/2016"/"bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfl." konnte keine ausreichende Menge an mietspiegelrelevanten Wohnungen erhoben werden, so dass für dieses Tabellenfeld keinerlei Aussagen im Hinblick auf die ortsübliche Vergleichsmiete in Wpt. mgl. ist.

\*\* Für das Tabellenfeld "Baualtersbereich 2014-2019" konnte kein Vergleich erhoben werden, da die Gruppe VII vorher nicht existierte

## Zu- und Abschläge

Bad-Ausstattung - Merkmale	2018	2020	Diff.
Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche	+ 0,32	+ 0,06	-0,26
Gäste-WC oder Dusche in zweitem Badezimmer	+ 0,18	+ 0,12	-0,06

Bodenbeläge - Merkmale	2018	2020	Diff.
Ohne Bodenbelag vermietet	- 0,17	- 0,36	0,19
Hochwertiger Bodenbelag (z.Bsp. Echtholzparkett, Naturstein)	+ 0,34	+ 0,41	0,07

Beheizungsart - Merkmale <b>** geändert ab 2020 **</b>	2018	2020	Diff.
Nachtstromspeicherheizung	-	- 0,45	-
Fußbodenheizung	-	+ 0,30	-

*Anmerkung: Wohnungen mit Einzelöfen oder Wohnungen, die nur teilweise beheizt werden oder bei denen keine Heizung vom Vermieter gestellt wird, waren aufgrund der geringen Fallzahl nicht Bestandteil des zur Auswertung genutzten Datensatzes. Für diese Segmente kann der Mietspiegel daher keine Aussage treffen.*

Außenflächen - Merkmale <b>** teilweise geändert ab 2020 **</b>	2018	2020	Diff.
Balkon/Loggia mind. 5 m <sup>2</sup> tatsächlicher Fläche o. mind. 1,50 m Tiefe	+ 0,20	+ 0,23	0,03
Balkon/Loggia mit mindestens 7,5 m <sup>2</sup> tatsächlicher Fläche oder mindestens 2 m Tiefe	+ 0,37	+ 0,39	0,02
Terrasse oder Dachterrasse mit mindestens 5 m <sup>2</sup> tatsächlicher Fläche oder 1,50 m Tiefe	-	+ 0,11	-
Garten zur alleinigen Nutzg. d. die Mietpartei und/oder gr. (Dach-)Terr. mit mind. 7,5 m <sup>2</sup> tatsächl. Fläche o. mind. 2 m Tiefe	-	+ 0,33	-

Altersgerechte Wohnungsausstattung - Merkmale <b>** geändert ab 2020 **</b>	2018	2020	Diff.
Wohnung ist barrierefrei mit Rollator oder Rollstuhl erreichbar <u>oder</u> wurde barrierearm erstellt bzw. modernisiert	-	+ 0,12	-
Wohnung ist barrierefrei mit Rollator oder Rollstuhl erreichbar <u>und</u> wurde barrierearm erstellt bzw. modernisiert	-	+ 0,37	-

*Anmerkung: Das Vorhandensein von Einzelmerkmalen der Barrierefreiheit (wie z.Bsp. bodengleiche Dusche, unterfahrbare Waschtisch, erhöhtes WC, Mindest-Türbreiten) wurde nicht im Detail erhoben und kann deshalb zu einem Zuschlag innerhalb der Spannen führen.*

Weitere Zu- und Abschläge - Merkmale <b>** teilweise geändert ab 2020 **</b>	2018	2020	Diff.
Ein oder mehrere "gefangene" Räume (Wohnraum nur direkt über vorgelagerte Wohnräume erreichbar)	-	- 0,08	-
Wohnung über einen Aufzug erreichbar	+ 0,15	+ 0,15	0
Einbauküche mit gehobener Qualität (inklusive Elektrogeräte)	-	+ 0,25	-

Modernisierungsmaßnahmen - Merkmale <b>** geändert ab 2020 **</b>	2018	2020	Diff.
Nachträgliche Dämmung aller Außenwände seit 2000	-	+ 0,16	-
Erneuerung/Austausch der gesamten Heizungsanlage (Heizungskessel, Rohrleitungen und Heizkörper) seit 1990	-	+ 0,18	-
Vollständige Erneuerung der Elektroinstallationen (Ausstausch der vorhandenen Leitungen und/oder Verstärkung der Leitungsquerschnitte) seit 1985	-	+ 0,11	-
Baderneuerung/-modernisierung (mind. Erneuerung aller Sanitärteile) seit 1985	-	+ 0,07	-

Wohnlage - Merkmale	2018	2020	Diff.
Einfache Wohnlage	- 0,27	- 0,20	-0,07
Gute Wohnlage	+ 0,56	+ 0,50	-0,06
Exklusive Wohnlage	+ 1,34	+ 1,09	-0,25



**Wir suchen**  
für vorgemerkte Kunden  
**Mehrfamilienhäuser**  
**Einfamilienhäuser**

**fmi**  
frank müller  
immobilien  
Tel: 0202 - 60 00 55