



Wohnfläche	Gruppe I Baualtersbereich bis 1948						Gruppe II Baualtersbereich 1949 - 1960						Gruppe III Baualtersbereich 1961 - 1977					
	Mittelwert (arithm. Mittel) €/m²			Spanne (Unter-/Obergrenze) €/m²			Mittelwert (arithm. Mittel) €/m²			Spanne (Unter-/Obergrenze) €/m²			Mittelwert (arithm. Mittel) €/m²			Spanne (Unter-/Obergrenze) €/m²		
	2016	2018	Diff.	2016	2018	Diff.	2016	2018	Diff.	2016	2018	Diff.	2016	2018	Diff.	2016	2018	Diff.
bis 50 m²	5,58	5,68	0,10	4,68 - 6,46	4,76 - 6,57	0,08 - 0,11	5,49	5,59	0,10	4,57 - 6,44	4,65 - 6,55	0,08 - 0,11	5,72	5,82	0,10	4,52 - 6,75	4,60 - 6,87	0,08 - 0,12
50 m²-90 m²	5,17	5,26	0,09	4,44 - 5,97	4,52 - 6,08	0,08 - 0,11	5,11	5,20	0,09	4,44 - 5,75	4,52 - 6,85	0,08 - 0,10	5,04	5,13	0,09	4,37 - 5,72	4,45 - 5,82	0,08 - 0,10
über 90 m²	5,10	5,19	0,09	4,21 - 5,92	4,28 - 6,02	0,07 - 0,10	4,64	4,72	0,08	4,00 - 5,32	4,07 - 5,41	0,07 - 0,09	4,87	4,96	0,09	4,08 - 5,77	4,15 - 5,87	0,07 - 0,10

Wohnfläche	Gruppe IV Baualtersbereich 1978 bis 1994						Gruppe V Baualtersbereich 1995 bis 2004						Gruppe VI Baualtersbereich 2005 bis 2016					
	Mittelwert (arithm. Mittel) €/m²			Spanne (Unter-/Obergrenze) €/m²			Mittelwert (arithm. Mittel) €/m²			Spanne (Unter-/Obergrenze) €/m²			Mittelwert (arithm. Mittel) €/m²			Spanne (Unter-/Obergrenze) €/m²		
	2016	2018	Diff.	2016	2018	Diff.	2016	2018	Diff.	2016	2018	Diff.	2016	2018	Diff.	2016	2018	Diff.
bis 50 m²	6,15	6,26	0,11	5,14 - 7,03	5,23 - 7,15	0,09 - 0,12	6,18	6,29	0,11	4,92 - 7,80	5,01 - 7,94	0,09 - 0,14	*	*	*	*	*	*
50 m²-90 m²	5,62	5,72	0,10	4,92 - 6,39	5,01 - 6,50	0,09 - 0,11	6,09	6,20	0,11	5,39 - 6,75	5,49 - 6,87	0,10 - 0,12	7,17	7,30	0,13	6,54 - 8,00	6,66 - 8,14	0,12 - 0,14
über 90 m²	5,46	5,56	0,10	4,31 - 6,63	4,39 - 6,75	0,08 - 0,12	6,02	6,13	0,11	5,17 - 6,71	5,26 - 6,83	0,09 - 0,12	7,06	7,18	0,12	6,03 - 8,13	6,14 - 8,27	0,11 - 0,14

* Für das Tabellenfeld "Baualtersbereich 2005 bis 2016"/"bis 50 m² Wohnfläche" konnte keine ausreichende Menge an mietspiegelrelevanten Wohnungen erhoben werden, so dass für dieses Tabellenfeld keinerlei Aussagen im Hinblick auf die ortsübliche Vergleichsmiete in Wuppertal möglich ist.

Zu- und Abschläge

Bad-Ausstattung - Merkmale	2016	2018	Diff.
Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche	+ 0,31	+ 0,32	+ 0,01
Gäste-WC oder Dusche in zweitem Badezimmer	+ 0,18	+ 0,18	-

Bodenbeläge - Merkmale	2016	2018	Diff.
Ohne Bodenbelag vermietet	- 0,17	- 0,17	-
Hochwertiger Bodenbelag (z.Bsp. Echtholzparkett, Naturstein)	+ 0,33	+ 0,34	+ 0,01

Beheizungsart - Merkmale	2016	2018	Diff.
Einzelöfen (Gas, Kohle, Öl) od. Whg. nur teilw. Beheizt	- 0,21	- 0,21	-
Keine Heizung vom Vermieter gestellt	- 0,21	- 0,84	- 0,63

Weitere Zu- und Abschläge - Merkmale	2016	2018	Diff.
Einfachverglasung	- 0,30	- 0,31	+ 0,01
Standard-Balkon/Loggia mind. 5 m² tatsächl. Fläche o. mind. 1,5 m Tiefe	+ 0,20	+ 0,20	-
Großer Balkon/Loggia mit mind. 7,5 m² tatsächl. Fläche o. mind. 2 m Tiefe	+ 0,36	+ 0,37	+ 0,01
Terrasse o. Dachterrasse mit mind. 10 m² tatsächl. Fläche	+ 0,57	+ 0,58	+ 0,01
Garten zur alleinigen Nutzung durch die Mietpartei	+ 0,17	+ 0,17	-
Lage der Wohnung im Untergeschoss/Souterrain	- 0,09	- 0,09	-
Wohnung über einen Aufzug erreichbar	+ 0,15	+ 0,15	-
Barrierearm erstellte bzw. modernisierte o. angepasste Wohnung	+ 0,41	+ 0,42	+ 0,01

Modernisierungsmaßnahmen - Merkmale	2016	2018	Diff.
Nachträgliche Dämmung aller Außenwände seit 1995 (Gebäude Bj. vor 1980)	+ 0,31	+ 0,32	+ 0,01
Vollständige Erneuerung Elektroinstallationen seit 1995 (Gebäude Bj. vor 1980)	+ 0,29	+ 0,30	+ 0,01
Erneuer./Austausch gesamte Heizungsanlage seit 1995 (Gebäude Bj. vor 1980)	+ 0,10	+ 0,10	-
Dieser Zuschlag ist mit jedem der übrigen Modernisierungs-Zuschläge kombinierbar			
Baderneuerung/-modernisierung seit 2011 (Gebäude Bj. vor 1980)	+ 0,22	+ 0,22	-
Dieser Zuschlag ist mit jedem der übrigen Modernisierungs-Zuschläge kombinierbar			

Wohnlage - Merkmale	2016	2018	Diff.
Einfache Wohnlage	- 0,27	- 0,27	-
Mittlere Wohnlage	+/- 0,00	+/- 0,00	-
Gute Wohnlage	+ 0,55	+ 0,56	+ 0,01
Exklusive Wohnlage	+ 1,32	+ 1,34	+ 0,02



Wir suchen
für vorgemerkte Kunden
Mehrfamilienhäuser
Einfamilienhäuser

fmi
frank müller
immobilien
Tel: 0202 - 60 00 55