

# STADT BOCHUM

## MIETSPIEGEL 2014

- Dokumentation -

23. Mai 2014

# Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Erhebungszeitraum und Datenrücklauf</b>                                                              | <b>5</b>  |
| <b>2 Grundausswertung</b>                                                                                 | <b>5</b>  |
| <b>3 Ausstattungsmerkmale und Quadratmetermieten</b>                                                      | <b>22</b> |
| 3.1 gute Wohnlage . . . . .                                                                               | 23        |
| 3.2 schlechte Wohnlage . . . . .                                                                          | 24        |
| 3.3 Wärmedämmung aller Außenwände . . . . .                                                               | 25        |
| 3.4 Dachdämmung . . . . .                                                                                 | 26        |
| 3.5 Dämmung der Kellerdecke . . . . .                                                                     | 27        |
| 3.6 isolierverglaste Fenster . . . . .                                                                    | 28        |
| 3.7 Lüftungsanlage . . . . .                                                                              | 29        |
| 3.8 Energiepass . . . . .                                                                                 | 30        |
| 3.9 Wohnung mit Energiewert bis 100 . . . . .                                                             | 31        |
| 3.10 barrierearm erreichbare Wohnung . . . . .                                                            | 32        |
| 3.11 barrierearm ausgestattete Wohnung . . . . .                                                          | 33        |
| 3.12 gefangene Räume . . . . .                                                                            | 34        |
| 3.13 kein Fußbodenbelag . . . . .                                                                         | 35        |
| 3.14 gehobener Fußbodenbelag . . . . .                                                                    | 36        |
| 3.15 kein Bad . . . . .                                                                                   | 37        |
| 3.16 einfaches Bad . . . . .                                                                              | 38        |
| 3.17 gehobenes Bad . . . . .                                                                              | 39        |
| 3.18 zweites Bad . . . . .                                                                                | 40        |
| 3.19 Gäste-WC . . . . .                                                                                   | 41        |
| 3.20 keine Heizung . . . . .                                                                              | 42        |
| 3.21 einfache Heizung . . . . .                                                                           | 43        |
| 3.22 gehobene Heizung . . . . .                                                                           | 44        |
| 3.23 Wärmecontracting . . . . .                                                                           | 45        |
| 3.24 Rollläden . . . . .                                                                                  | 46        |
| 3.25 Aufzug . . . . .                                                                                     | 47        |
| 3.26 Balkon, Terrasse, Gartennutzung . . . . .                                                            | 48        |
| 3.27 ausreichende Elektroinstallation . . . . .                                                           | 49        |
| 3.28 Trittschalldämmung . . . . .                                                                         | 50        |
| <b>4 Mietspiegelberechnung</b>                                                                            | <b>51</b> |
| 4.1 Merkmale der Standardwohnung . . . . .                                                                | 51        |
| 4.2 Regressionsmodelle . . . . .                                                                          | 52        |
| 4.2.1 Regression: volles Modell mit Baualters-, Wohnungsgrößenklassen und Ausstattungsmerkmalen . . . . . | 52        |
| 4.2.2 Regression: schrittweiser Ausschluss nichtsignifikanter Prädiktoren . . . . .                       | 53        |
| <b>5 Mietspiegeltabelle</b>                                                                               | <b>54</b> |
| <b>Fragebogen</b>                                                                                         | <b>55</b> |

## Abbildungsverzeichnis

|    |                                                                                                                                     |    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | Verteilung der Erstellungsjahre der Wohnungen                                                                                       | 6  |
| 2  | Verteilung der Wohnungsgrößen                                                                                                       | 7  |
| 3  | Verteilung der Nettokaltmieten                                                                                                      | 8  |
| 4  | Verteilung der Mieten pro Quadratmeter                                                                                              | 9  |
| 5  | Zusammenhang von Nettokaltmiete und Miete/qm                                                                                        | 10 |
| 6  | Mittelwerte (+/–Standardabweichung) der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Intervallen von 5 Quadratmetern | 11 |
| 7  | Zusammenhang von Miete pro Quadratmeter und Wohnungsgröße                                                                           | 12 |
| 8  | Zusammenhang von Miete pro Quadratmeter und Erstellungsjahr der Wohnung                                                             | 13 |
| 9  | Zusammenhang von Baujahr und Wohnungsgröße                                                                                          | 14 |
| 10 | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in 5-Jahres-Intervallen                                         | 21 |

## Tabellenverzeichnis

|    |                                                                                                                          |    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | Verteilung der Wohnungen nach Wohnungsanbieter                                                                           | 5  |
| 2  | Allgemeine Kennwerte der Wohnungen                                                                                       | 5  |
| 3  | Mittlere Miete pro Quadratmeter nach Wohnungsanbieter                                                                    | 5  |
| 4  | Mittlere Miete pro Quadratmeter nach Wohnlage                                                                            | 15 |
| 5  | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Intervallen von 5 Quadratmetern              | 15 |
| 6  | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Intervallen von 10 Quadratmetern             | 16 |
| 7  | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Intervallen von 15 Quadratmetern             | 16 |
| 8  | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Intervallen von 20 Quadratmetern             | 17 |
| 9  | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB)                            | 17 |
| 10 | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgrößenklassen                                         | 17 |
| 11 | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in 5-Jahres-Intervallen                              | 18 |
| 12 | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in 10-Jahres-Intervallen                             | 18 |
| 13 | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in 15-Jahres-Intervallen                             | 19 |
| 14 | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in Intervallen von 15 Quadratmetern bezogen auf 2013 | 19 |
| 15 | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in 20-Jahres-Intervallen                             | 19 |
| 16 | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Baujahre bezogen auf die EnEV-Verordnungen                    | 20 |
| 17 | Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Baujahrsklassen                                               | 20 |
| 18 | Häufigkeiten der Wohnungen in der Stichprobe: Baujahres- und Wohnungsgrößenklassen                                       | 51 |
| 19 | Volles lineares Modell                                                                                                   | 52 |
| 20 | Schrittweise optimiertes Regressionsmodell                                                                               | 53 |
| 21 | Bochumer Mietspiegeltabelle 2014                                                                                         | 54 |

## 1 Erhebungszeitraum und Datenrücklauf

Dem Mietspiegel liegen ausschliesslich Mietobjekte zugrunde, die den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), §§558ff unterliegen. Aus den Fragebögen wurden die Fragebögen ausgeschlossen, die nicht den Kriterien nach §§558 ff entsprechen oder wegen unvollständiger Basisangaben nicht auswertbar sind. Weitere 33 Wohnungen wurden wegen fehlender Angaben der Wohnlage aus der Stichprobe ausgeschlossen.

Um ein stabiles Mietspiegelmodell zu berechnen wurden aus der Ausgangstichprobe von 2512 Wohnungen mit extremen Ausreißer-Quadratmetermieten herausgefiltert. Insgesamt 70 Wohnungen wurden nach dem strengen 2.5-Sigma-Kriterium am oberen und unteren Rand der Verteilung entfernt.

Die auswertbare Stichprobe besteht nach den Ausschlußkriterien somit aus 2442 Wohnungen und verteilt sich auf die beiden Hauptanbieter der Wohnungen wie folgt:

|                               | Wohnungen | Prozent |
|-------------------------------|-----------|---------|
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843      | 75.47   |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599       | 24.53   |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442      | 100.00  |

Tabelle 1: Verteilung der Wohnungen nach Wohnungsanbieter

## 2 Grundauswertung

|                               | Minimum | Maximum   | Mittelwert | Standardabweichung |
|-------------------------------|---------|-----------|------------|--------------------|
| <b>Miete pro Quadratmeter</b> | 3.11 €  | 8.31 €    | 5.65 €     | 0.87 €             |
| <b>Nettokaltmiete</b>         | 88.00 € | 1255.00 € | 373.10 €   | 140.19 €           |
| <b>Wohnfläche</b>             | 18 qm   | 208 qm    | 65.87 qm   | 20.52 qm           |
| <b>Baujahr</b>                | 1870    | 2012      | 1955       | 23.3 Jahre         |

Tabelle 2: Allgemeine Kennwerte der Wohnungen

| Datenquelle                   | Wohnungen | Miete pro Quadratmeter in EURO |         |            |                    |
|-------------------------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|--------------------|
|                               |           | Minimum                        | Maximum | Mittelwert | Standardabweichung |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843      | 3.11                           | 8.31    | 5.76       | 0.89               |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599       | 3.14                           | 7.26    | 5.28       | 0.72               |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442      | 3.11                           | 8.31    | 5.65       | 0.87               |

Tabelle 3: Mittlere Miete pro Quadratmeter nach Wohnungsanbieter

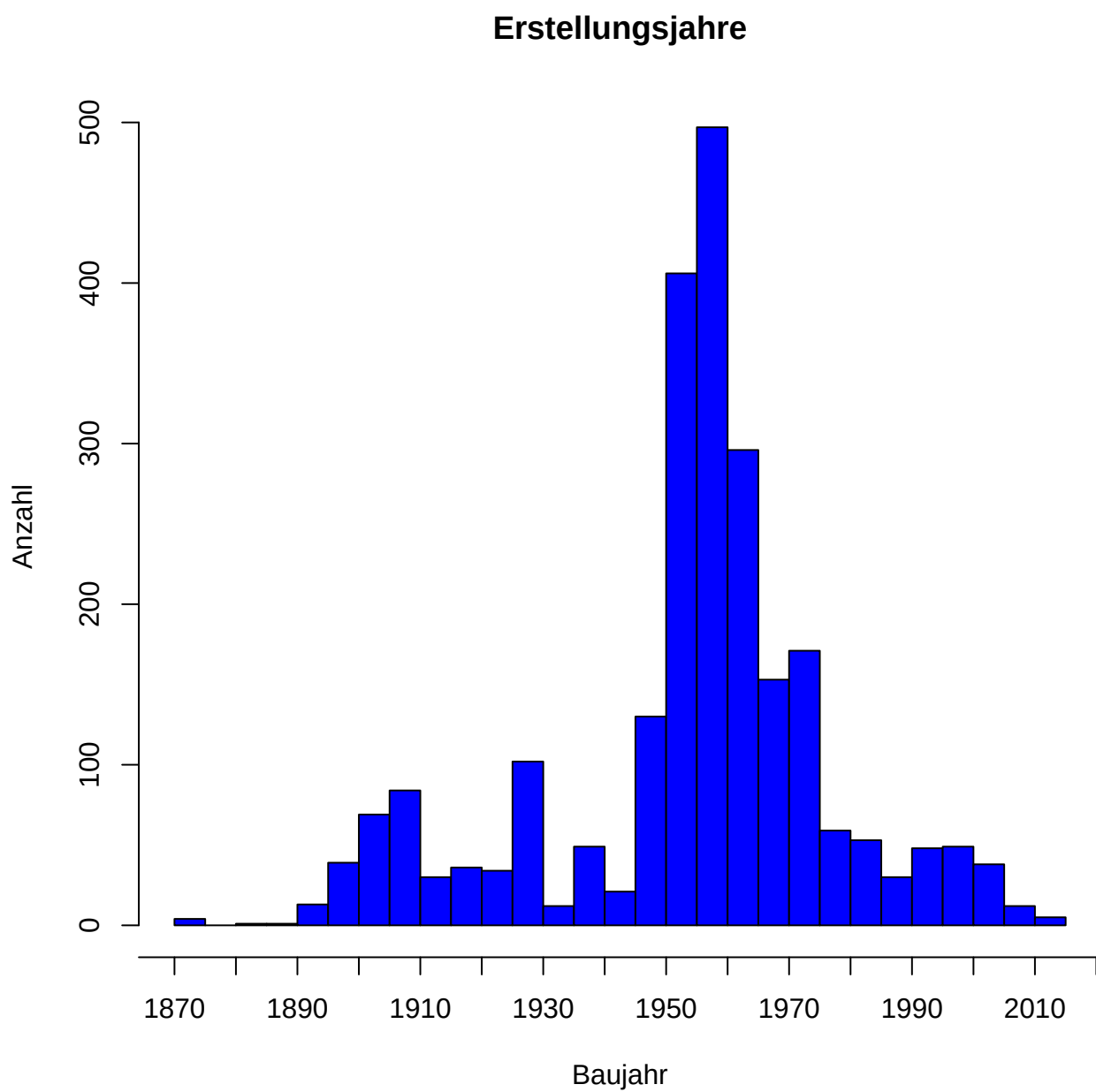


Abbildung 1: Verteilung der Erstellungsjahre der Wohnungen

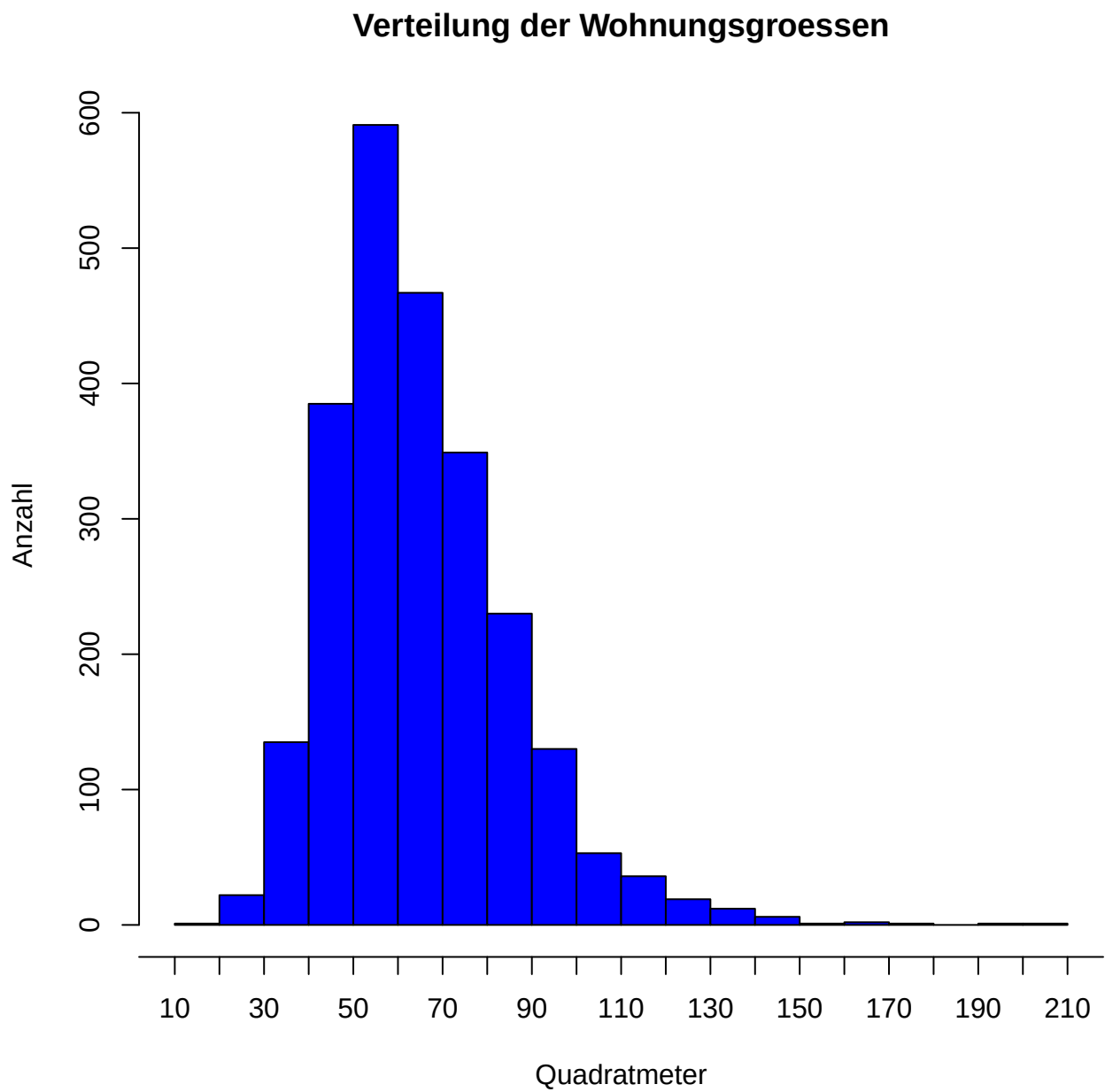


Abbildung 2: Verteilung der Wohnungsgrößen

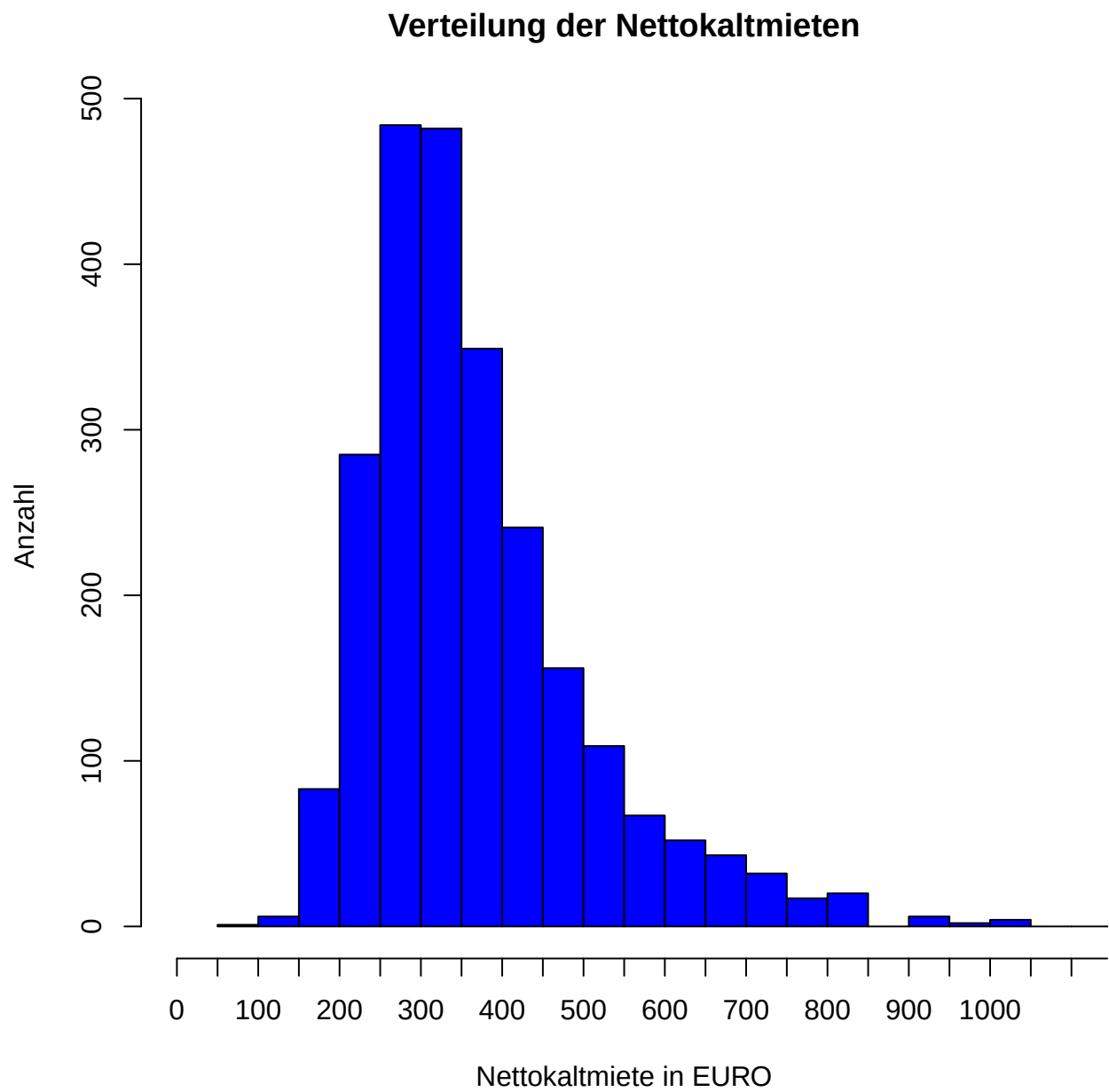


Abbildung 3: Verteilung der Nettokaltmieten



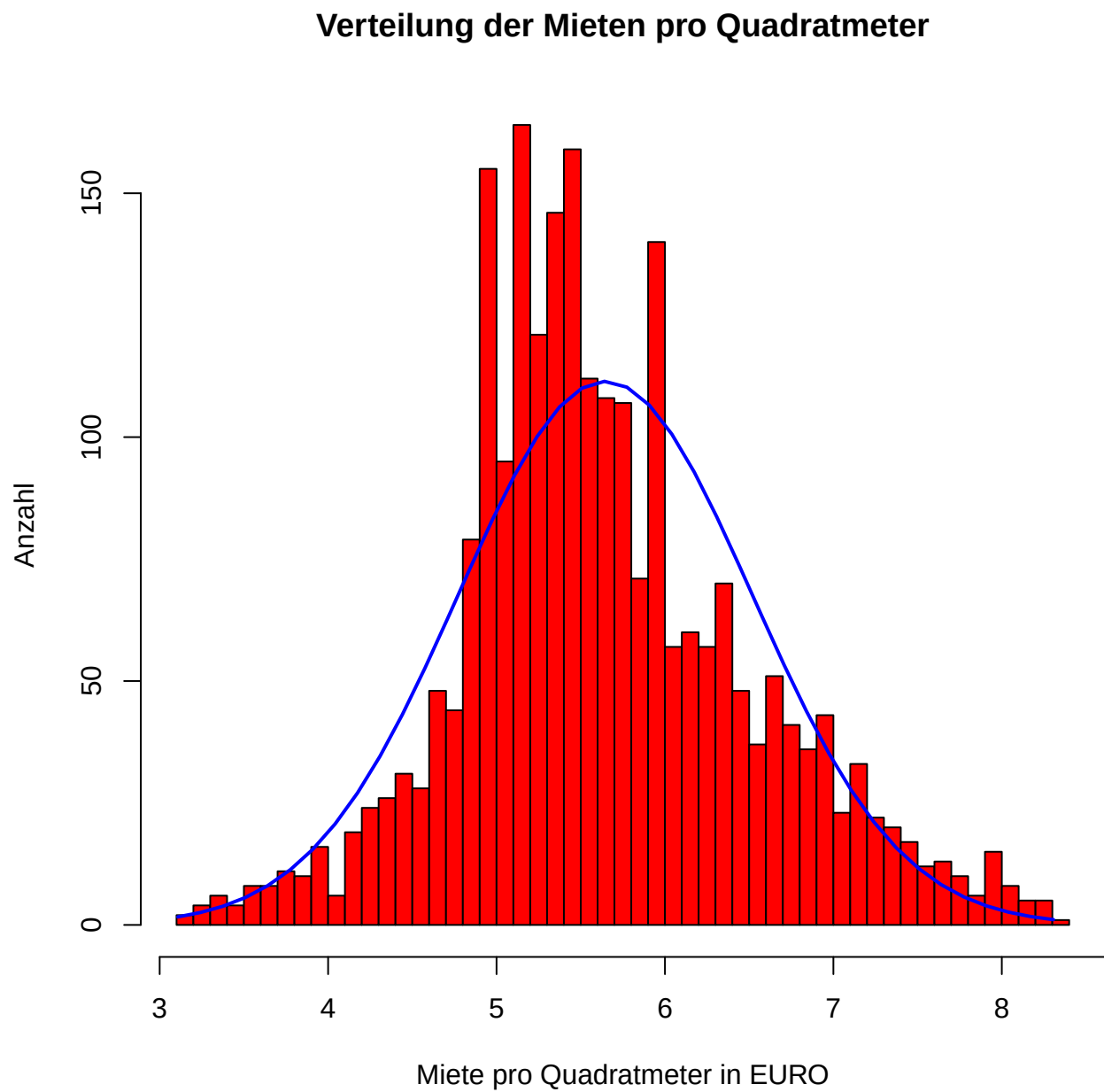


Abbildung 4: Verteilung der Mieten pro Quadratmeter

### Zusammenhang vom Nettokaltmiete und Miete/qm

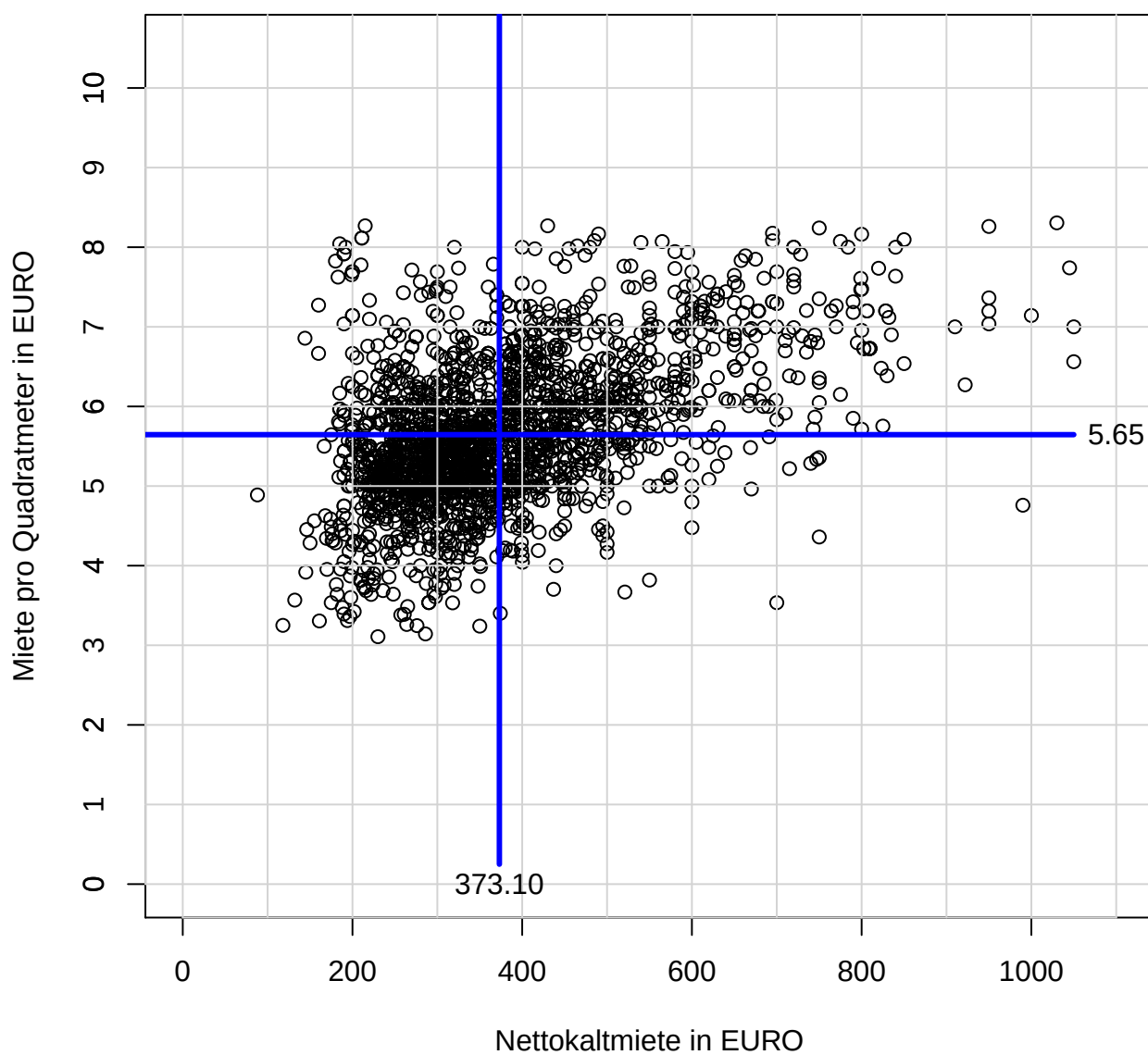


Abbildung 5: Zusammenhang von Nettokaltmiete und Miete/qm

### Mittelwertsverlauf

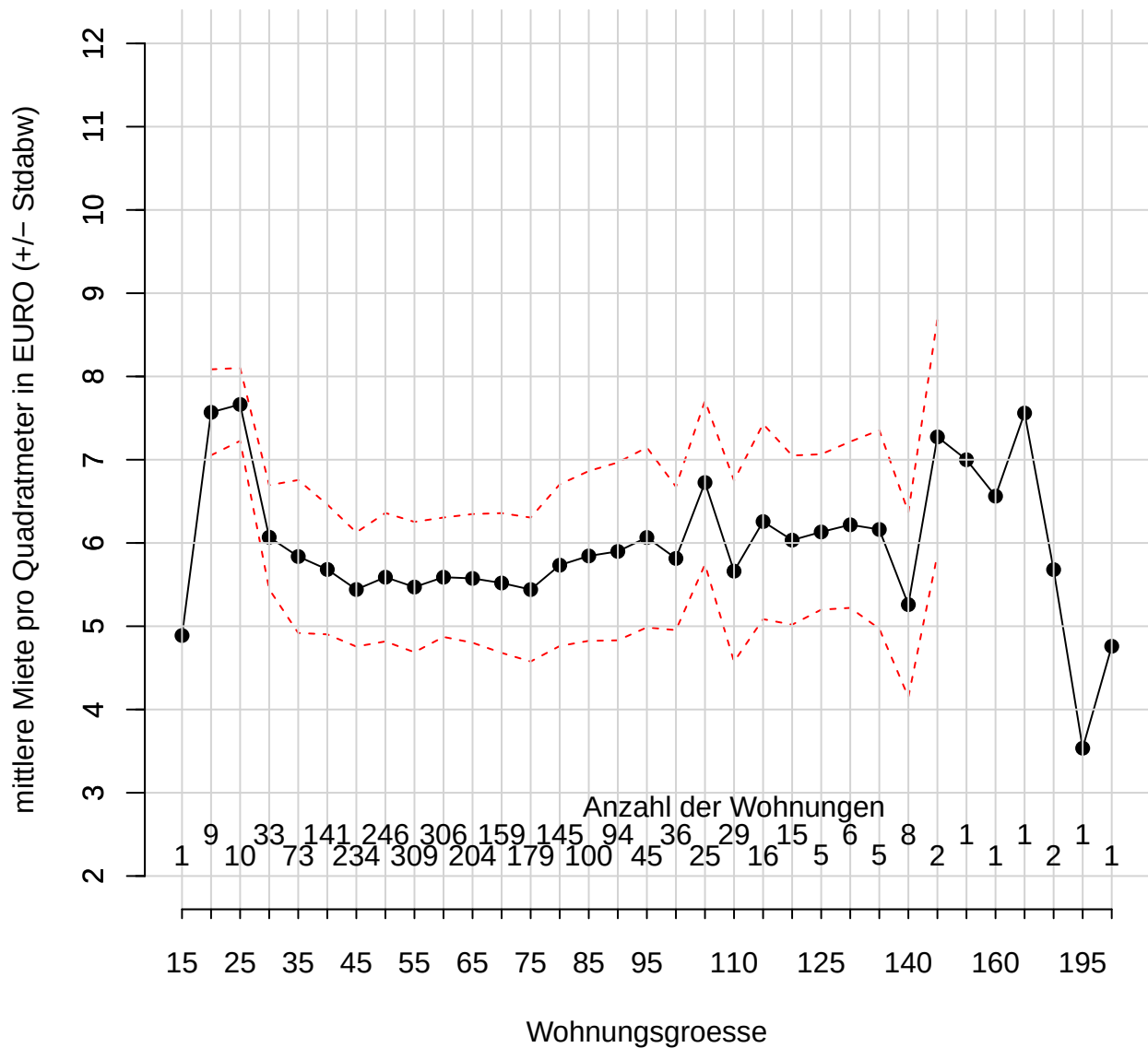


Abbildung 6: Mittelwerte (+/—Standardabweichung) der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgroesse in Intervallen von 5 Quadratmetern

### Verteilung der Mieten pro Quadratmeter

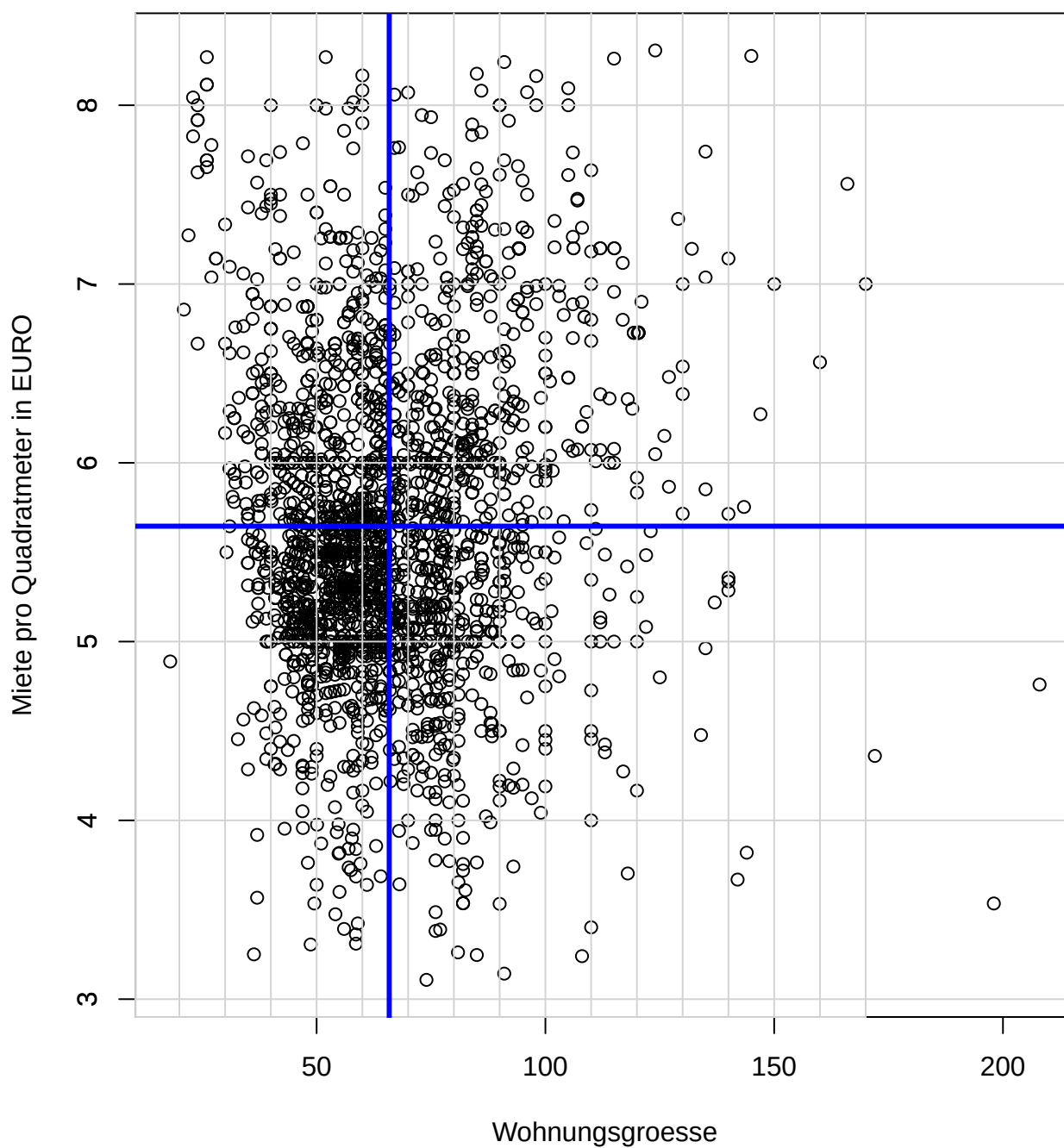


Abbildung 7: Zusammenhang von Miete pro Quadratmeter und Wohnungsgrösse

### Verteilung der Mieten pro Quadratmeter

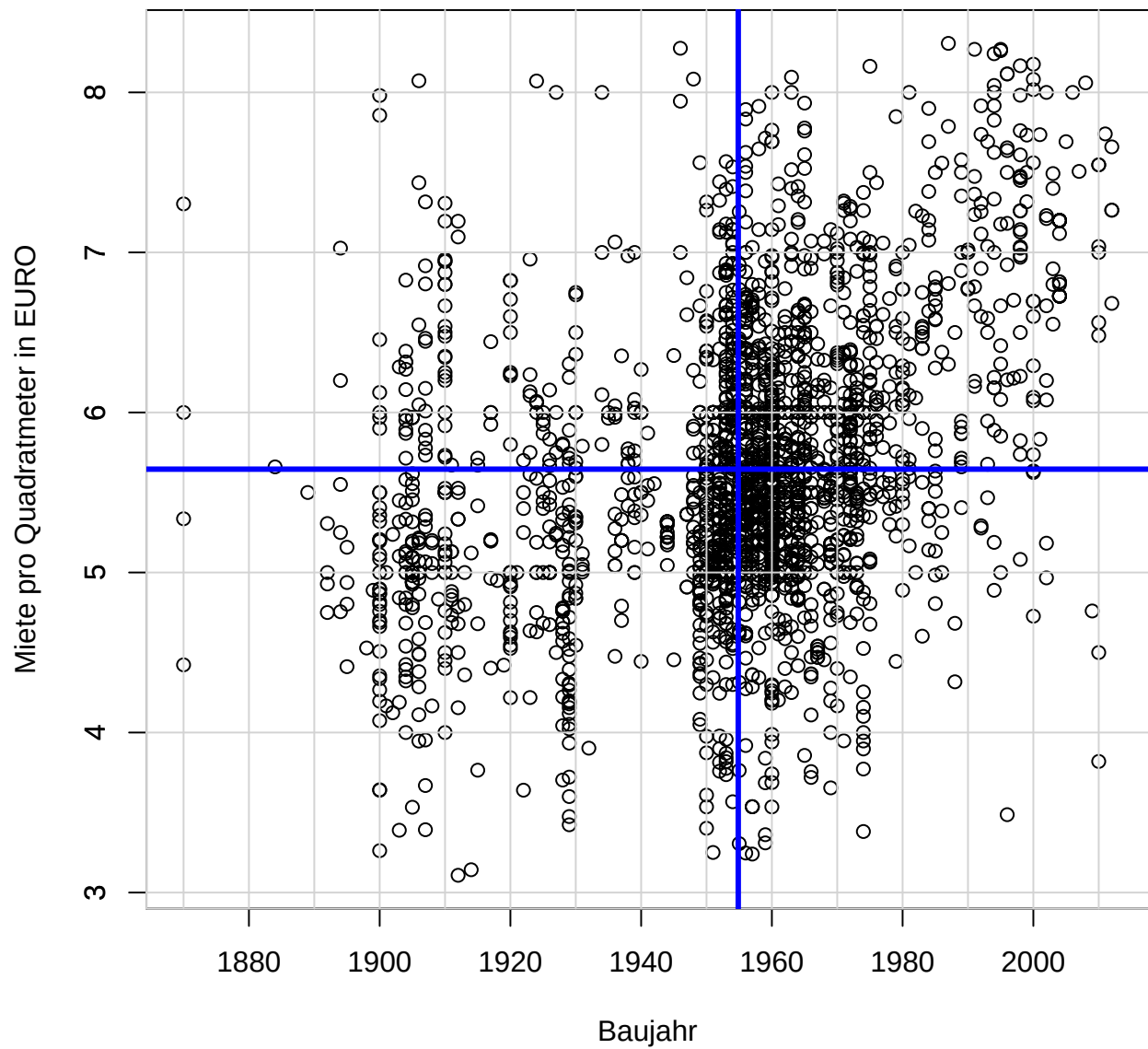


Abbildung 8: Zusammenhang von Miete pro Quadratmeter und Erstellungsjahr der Wohnung

## Zusammenhang von Baujahr und Quadratmeter

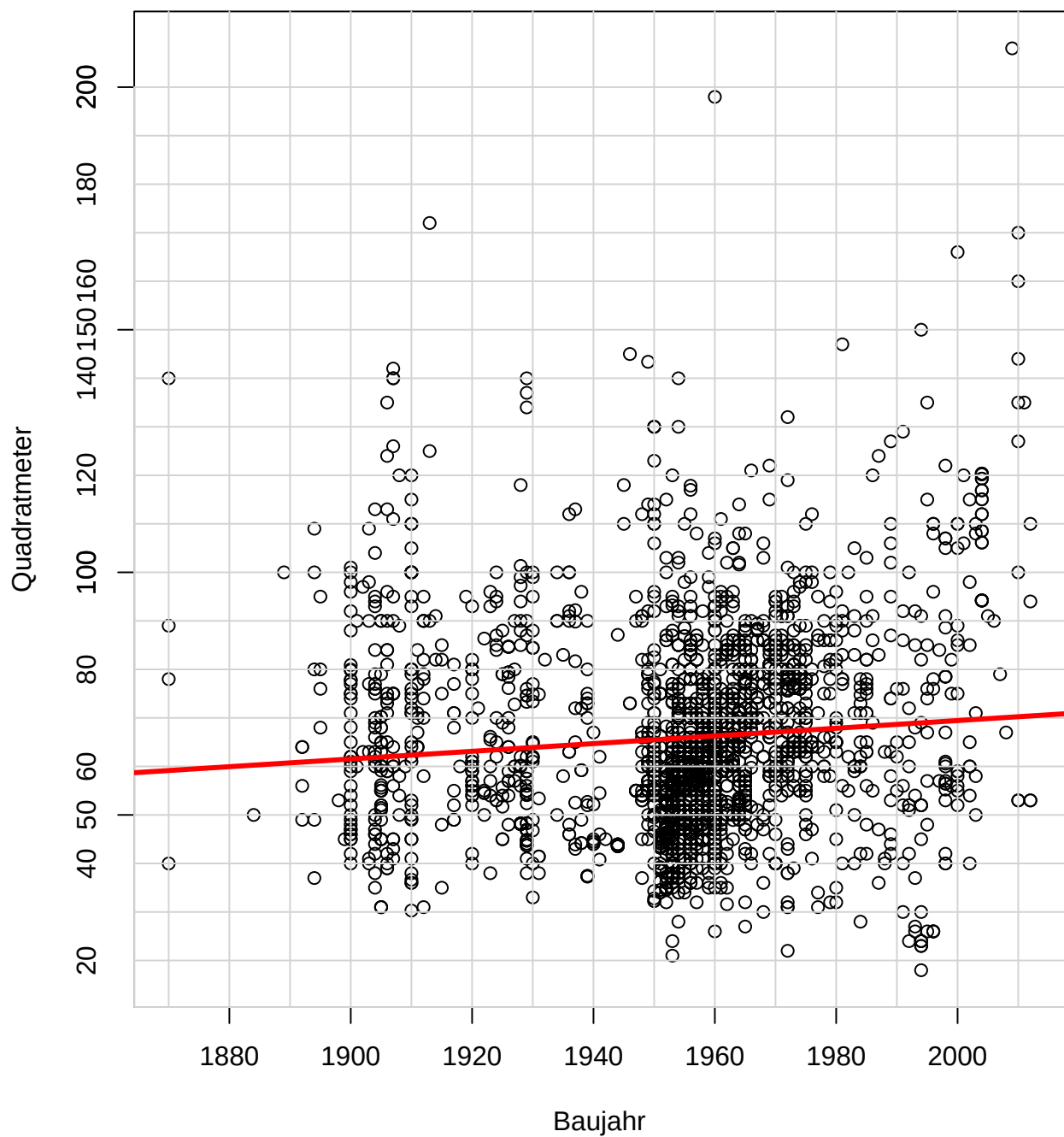


Abbildung 9: Zusammenhang von Baujahr und Wohnungsgrösse

| Wohnlage                  | Wohnungen | Miete pro Quadratmeter in EURO |         |            |                    |
|---------------------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|--------------------|
|                           |           | Minimum                        | Maximum | Mittelwert | Standardabweichung |
| <b>gute Wohnlage</b>      | 971       | 3.11                           | 8.31    | 5.93       | 0.96               |
| <b>mittlere Wohnlage</b>  | 1249      | 3.31                           | 8.27    | 5.51       | 0.75               |
| <b>schlechte Wohnlage</b> | 222       | 3.25                           | 7.78    | 5.16       | 0.74               |
| <b>Gesamt</b>             | 2442      | 3.11                           | 8.31    | 5.65       | 0.87               |

Tabelle 4: Mittlere Miete pro Quadratmeter nach Wohnlage

| Wohnungsgrösse     | Wohnungen | Miete pro Quadratmeter in EURO |         |            |                    |
|--------------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|--------------------|
|                    |           | Minimum                        | Maximum | Mittelwert | Standardabweichung |
| <b>15 bis 19</b>   | 1         | 4.89                           | 4.89    | 4.89       |                    |
| <b>20 bis 24</b>   | 9         | 6.67                           | 8.04    | 7.57       | 0.52               |
| <b>25 bis 29</b>   | 10        | 7.04                           | 8.27    | 7.66       | 0.44               |
| <b>30 bis 34</b>   | 33        | 4.45                           | 7.33    | 6.07       | 0.62               |
| <b>35 bis 39</b>   | 73        | 3.25                           | 7.71    | 5.84       | 0.92               |
| <b>40 bis 44</b>   | 141       | 3.95                           | 8.00    | 5.68       | 0.78               |
| <b>45 bis 49</b>   | 234       | 3.31                           | 7.79    | 5.44       | 0.69               |
| <b>50 bis 54</b>   | 246       | 3.48                           | 8.27    | 5.59       | 0.77               |
| <b>55 bis 59</b>   | 309       | 3.31                           | 8.02    | 5.47       | 0.78               |
| <b>60 bis 64</b>   | 306       | 3.64                           | 8.17    | 5.59       | 0.72               |
| <b>65 bis 69</b>   | 204       | 3.64                           | 8.06    | 5.57       | 0.77               |
| <b>70 bis 74</b>   | 159       | 3.11                           | 8.07    | 5.52       | 0.84               |
| <b>75 bis 79</b>   | 179       | 3.38                           | 7.93    | 5.44       | 0.86               |
| <b>80 bis 84</b>   | 145       | 3.26                           | 7.89    | 5.73       | 0.97               |
| <b>85 bis 89</b>   | 100       | 3.25                           | 8.18    | 5.84       | 1.02               |
| <b>90 bis 94</b>   | 94        | 3.14                           | 8.24    | 5.90       | 1.07               |
| <b>95 bis 99</b>   | 45        | 4.04                           | 8.16    | 6.07       | 1.08               |
| <b>100 bis 104</b> | 36        | 4.19                           | 7.35    | 5.81       | 0.86               |
| <b>105 bis 109</b> | 25        | 3.24                           | 8.10    | 6.73       | 0.98               |
| <b>110 bis 114</b> | 29        | 3.40                           | 7.64    | 5.66       | 1.09               |
| <b>115 bis 119</b> | 16        | 3.70                           | 8.26    | 6.26       | 1.17               |
| <b>120 bis 124</b> | 15        | 4.17                           | 8.31    | 6.03       | 1.02               |
| <b>125 bis 129</b> | 5         | 4.80                           | 7.36    | 6.13       | 0.93               |
| <b>130 bis 134</b> | 6         | 4.48                           | 7.20    | 6.22       | 1.00               |
| <b>135 bis 139</b> | 5         | 4.96                           | 7.74    | 6.16       | 1.19               |
| <b>140 bis 144</b> | 8         | 3.67                           | 7.14    | 5.26       | 1.11               |
| <b>145 bis 149</b> | 2         | 6.27                           | 8.28    | 7.27       | 1.42               |
| <b>150 bis 154</b> | 1         | 7.00                           | 7.00    | 7.00       |                    |
| <b>160 bis 164</b> | 1         | 6.56                           | 6.56    | 6.56       |                    |
| <b>165 bis 169</b> | 1         | 7.56                           | 7.56    | 7.56       |                    |
| <b>170 bis 174</b> | 2         | 4.36                           | 7.00    | 5.68       | 1.87               |
| <b>195 bis 199</b> | 1         | 3.54                           | 3.54    | 3.54       |                    |
| <b>205 bis 209</b> | 1         | 4.76                           | 4.76    | 4.76       |                    |
| <b>Gesamt</b>      | 2442      | 3.11                           | 8.31    | 5.65       | 0.87               |

Tabelle 5: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgrösse in Intervallen von 5 Quadratmetern

| Wohnungsgröße | Wohnungen   | Miete pro Quadratmeter in EURO |             |             |                    |
|---------------|-------------|--------------------------------|-------------|-------------|--------------------|
|               |             | Minimum                        | Maximum     | Mittelwert  | Standardabweichung |
| 10 bis 19     | 1           | 4.89                           | 4.89        | 4.89        |                    |
| 20 bis 29     | 19          | 6.67                           | 8.27        | 7.62        | 0.47               |
| 30 bis 39     | 106         | 3.25                           | 7.71        | 5.91        | 0.84               |
| 40 bis 49     | 375         | 3.31                           | 8.00        | 5.53        | 0.73               |
| 50 bis 59     | 555         | 3.31                           | 8.27        | 5.52        | 0.78               |
| 60 bis 69     | 510         | 3.64                           | 8.17        | 5.58        | 0.74               |
| 70 bis 79     | 338         | 3.11                           | 8.07        | 5.48        | 0.85               |
| 80 bis 89     | 245         | 3.25                           | 8.18        | 5.78        | 0.99               |
| 90 bis 99     | 139         | 3.14                           | 8.24        | 5.95        | 1.07               |
| 100 bis 109   | 61          | 3.24                           | 8.10        | 6.19        | 1.01               |
| 110 bis 119   | 45          | 3.40                           | 8.26        | 5.87        | 1.14               |
| 120 bis 129   | 20          | 4.17                           | 8.31        | 6.06        | 0.97               |
| 130 bis 139   | 11          | 4.48                           | 7.74        | 6.19        | 1.03               |
| 140 bis 149   | 10          | 3.67                           | 8.28        | 5.66        | 1.38               |
| 150 bis 159   | 1           | 7.00                           | 7.00        | 7.00        |                    |
| 160 bis 169   | 2           | 6.56                           | 7.56        | 7.06        | 0.71               |
| 170 bis 179   | 2           | 4.36                           | 7.00        | 5.68        | 1.87               |
| 190 bis 199   | 1           | 3.54                           | 3.54        | 3.54        |                    |
| 200 bis 209   | 1           | 4.76                           | 4.76        | 4.76        |                    |
| <b>Gesamt</b> | <b>2442</b> | <b>3.11</b>                    | <b>8.31</b> | <b>5.65</b> | <b>0.87</b>        |

Tabelle 6: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Intervallen von 10 Quadratmetern

| Wohnungsgröße | Wohnungen   | Miete pro Quadratmeter in EURO |             |             |                    |
|---------------|-------------|--------------------------------|-------------|-------------|--------------------|
|               |             | Minimum                        | Maximum     | Mittelwert  | Standardabweichung |
| 15 bis 29     | 20          | 4.89                           | 8.27        | 7.48        | 0.76               |
| 30 bis 44     | 247         | 3.25                           | 8.00        | 5.78        | 0.81               |
| 45 bis 59     | 789         | 3.31                           | 8.27        | 5.50        | 0.75               |
| 60 bis 74     | 669         | 3.11                           | 8.17        | 5.57        | 0.76               |
| 75 bis 89     | 424         | 3.25                           | 8.18        | 5.64        | 0.95               |
| 90 bis 104    | 175         | 3.14                           | 8.24        | 5.92        | 1.03               |
| 105 bis 119   | 70          | 3.24                           | 8.26        | 6.18        | 1.16               |
| 120 bis 134   | 26          | 4.17                           | 8.31        | 6.10        | 0.96               |
| 135 bis 149   | 15          | 3.67                           | 8.28        | 5.83        | 1.30               |
| 150 bis 164   | 2           | 6.56                           | 7.00        | 6.78        | 0.31               |
| 165 bis 179   | 3           | 4.36                           | 7.56        | 6.31        | 1.71               |
| 195 bis 209   | 2           | 3.54                           | 4.76        | 4.15        | 0.87               |
| <b>Gesamt</b> | <b>2442</b> | <b>3.11</b>                    | <b>8.31</b> | <b>5.65</b> | <b>0.87</b>        |

Tabelle 7: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Intervallen von 15 Quadratmetern



| Wohnungsgrösse | Wohnungen | Miete pro Quadratmeter in EURO |         |            |                    |
|----------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|--------------------|
|                |           | Minimum                        | Maximum | Mittelwert | Standardabweichung |
| 0 bis 19       | 1         | 4.89                           | 4.89    | 4.89       |                    |
| 20 bis 39      | 125       | 3.25                           | 8.27    | 6.17       | 1.01               |
| 40 bis 59      | 930       | 3.31                           | 8.27    | 5.53       | 0.76               |
| 60 bis 79      | 848       | 3.11                           | 8.17    | 5.54       | 0.79               |
| 80 bis 99      | 384       | 3.14                           | 8.24    | 5.84       | 1.02               |
| 100 bis 119    | 106       | 3.24                           | 8.26    | 6.05       | 1.08               |
| 120 bis 139    | 31        | 4.17                           | 8.31    | 6.11       | 0.98               |
| 140 bis 159    | 11        | 3.67                           | 8.28    | 5.78       | 1.37               |
| 160 bis 179    | 4         | 4.36                           | 7.56    | 6.37       | 1.40               |
| 180 bis 199    | 1         | 3.54                           | 3.54    | 3.54       |                    |
| 200 bis 219    | 1         | 4.76                           | 4.76    | 4.76       |                    |
| <b>Gesamt</b>  | 2442      | 3.11                           | 8.31    | 5.65       | 0.87               |

Tabelle 8: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgrösse in Intervallen von 20 Quadratmetern

| Wohnungsgrösse | Wohnungen | Miete pro Quadratmeter in EURO |         |            |                    |
|----------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|--------------------|
|                |           | Minimum                        | Maximum | Mittelwert | Standardabweichung |
| bis 50         | 501       | 3.25                           | 8.27    | 5.69       | 0.85               |
| 51 bis 65      | 919       | 3.31                           | 8.27    | 5.56       | 0.76               |
| 66 bis 80      | 530       | 3.11                           | 8.07    | 5.51       | 0.82               |
| 81 bis 95      | 313       | 3.14                           | 8.24    | 5.81       | 1.04               |
| 96 bis 110     | 100       | 3.24                           | 8.16    | 6.10       | 1.11               |
| über 110       | 79        | 3.54                           | 8.31    | 5.98       | 1.11               |
| <b>Gesamt</b>  | 2442      | 3.11                           | 8.31    | 5.65       | 0.87               |

Tabelle 9: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnraumnutzungsbestimmungen (WNB)

| Wohnungsgrösse | Wohnungen | Miete pro Quadratmeter in EURO |         |            |                    |
|----------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|--------------------|
|                |           | Minimum                        | Maximum | Mittelwert | Standardabweichung |
| bis 40         | 158       | 3.25                           | 8.27    | 6.16       | 0.98               |
| über 40 bis 60 | 976       | 3.31                           | 8.27    | 5.52       | 0.76               |
| über 60        | 1308      | 3.11                           | 8.31    | 5.68       | 0.92               |
| <b>Gesamt</b>  | 2442      | 3.11                           | 8.31    | 5.65       | 0.87               |

Tabelle 10: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgrössenklassen

| Baujahr        | Wohnungen | Miete pro Quadratmeter in EURO |         |            |                    |
|----------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|--------------------|
|                |           | Minimum                        | Maximum | Mittelwert | Standardabweichung |
| 1870 bis 1874  | 4         | 4.42                           | 7.30    | 5.77       | 1.21               |
| 1880 bis 1884  | 1         | 5.66                           | 5.66    | 5.66       |                    |
| 1885 bis 1889  | 1         | 5.50                           | 5.50    | 5.50       |                    |
| 1890 bis 1894  | 9         | 4.75                           | 7.03    | 5.42       | 0.75               |
| 1895 bis 1899  | 6         | 4.41                           | 5.16    | 4.79       | 0.28               |
| 1900 bis 1904  | 76        | 3.26                           | 7.98    | 5.15       | 0.89               |
| 1905 bis 1909  | 75        | 3.39                           | 8.07    | 5.24       | 0.84               |
| 1910 bis 1914  | 64        | 3.11                           | 7.31    | 5.49       | 0.97               |
| 1915 bis 1919  | 16        | 3.76                           | 6.44    | 5.25       | 0.71               |
| 1920 bis 1924  | 50        | 3.64                           | 8.07    | 5.45       | 0.88               |
| 1925 bis 1929  | 91        | 3.42                           | 8.00    | 5.00       | 0.74               |
| 1930 bis 1934  | 30        | 3.90                           | 8.00    | 5.61       | 0.83               |
| 1935 bis 1939  | 43        | 4.48                           | 7.07    | 5.61       | 0.57               |
| 1940 bis 1944  | 27        | 4.44                           | 6.27    | 5.39       | 0.35               |
| 1945 bis 1949  | 78        | 4.05                           | 8.28    | 5.35       | 0.86               |
| 1950 bis 1954  | 403       | 3.25                           | 7.57    | 5.53       | 0.77               |
| 1955 bis 1959  | 382       | 3.24                           | 7.91    | 5.63       | 0.76               |
| 1960 bis 1964  | 414       | 3.54                           | 8.10    | 5.55       | 0.70               |
| 1965 bis 1969  | 165       | 3.65                           | 7.93    | 5.59       | 0.84               |
| 1970 bis 1974  | 179       | 3.38                           | 7.38    | 5.76       | 0.81               |
| 1975 bis 1979  | 73        | 4.44                           | 8.16    | 6.09       | 0.72               |
| 1980 bis 1984  | 56        | 4.60                           | 8.00    | 6.20       | 0.78               |
| 1985 bis 1989  | 43        | 4.32                           | 8.31    | 6.19       | 0.92               |
| 1990 bis 1994  | 43        | 4.89                           | 8.27    | 6.81       | 0.89               |
| 1995 bis 1999  | 44        | 3.49                           | 8.27    | 6.94       | 0.96               |
| 2000 bis 2004  | 51        | 4.73                           | 8.18    | 6.80       | 0.76               |
| 2005 bis 2009  | 5         | 4.76                           | 8.06    | 7.20       | 1.38               |
| 2010 bis jetzt | 13        | 3.82                           | 7.74    | 6.70       | 1.21               |
| <b>Gesamt</b>  | 2442      | 3.11                           | 8.31    | 5.65       | 0.87               |

Tabelle 11: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in 5-Jahres-Intervallen

| Baujahr        | Wohnungen | Miete pro Quadratmeter in EURO |         |            |                    |
|----------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|--------------------|
|                |           | Minimum                        | Maximum | Mittelwert | Standardabweichung |
| 1870 bis 1879  | 4         | 4.42                           | 7.30    | 5.77       | 1.21               |
| 1880 bis 1889  | 2         | 5.50                           | 5.66    | 5.58       | 0.11               |
| 1890 bis 1899  | 15        | 4.41                           | 7.03    | 5.17       | 0.67               |
| 1900 bis 1909  | 151       | 3.26                           | 8.07    | 5.19       | 0.86               |
| 1910 bis 1919  | 80        | 3.11                           | 7.31    | 5.44       | 0.93               |
| 1920 bis 1929  | 141       | 3.42                           | 8.07    | 5.16       | 0.82               |
| 1930 bis 1939  | 73        | 3.90                           | 8.00    | 5.61       | 0.69               |
| 1940 bis 1949  | 105       | 4.05                           | 8.28    | 5.36       | 0.76               |
| 1950 bis 1959  | 785       | 3.24                           | 7.91    | 5.58       | 0.76               |
| 1960 bis 1969  | 579       | 3.54                           | 8.10    | 5.56       | 0.74               |
| 1970 bis 1979  | 252       | 3.38                           | 8.16    | 5.86       | 0.80               |
| 1980 bis 1989  | 99        | 4.32                           | 8.31    | 6.20       | 0.84               |
| 1990 bis 1999  | 87        | 3.49                           | 8.27    | 6.87       | 0.92               |
| 2000 bis 2009  | 56        | 4.73                           | 8.18    | 6.83       | 0.82               |
| 2010 bis jetzt | 13        | 3.82                           | 7.74    | 6.70       | 1.21               |
| <b>Gesamt</b>  | 2442      | 3.11                           | 8.31    | 5.65       | 0.87               |

Tabelle 12: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in 10-Jahres-Intervallen

| Baujahr        | Wohnungen | Miete pro Quadratmeter in EURO |         |            |                    |
|----------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|--------------------|
|                |           | Minimum                        | Maximum | Mittelwert | Standardabweichung |
| 1860 bis 1874  | 4         | 4.42                           | 7.30    | 5.77       | 1.21               |
| 1875 bis 1889  | 2         | 5.50                           | 5.66    | 5.58       | 0.11               |
| 1890 bis 1904  | 91        | 3.26                           | 7.98    | 5.15       | 0.85               |
| 1905 bis 1919  | 155       | 3.11                           | 8.07    | 5.34       | 0.89               |
| 1920 bis 1934  | 171       | 3.42                           | 8.07    | 5.24       | 0.84               |
| 1935 bis 1949  | 148       | 4.05                           | 8.28    | 5.43       | 0.72               |
| 1950 bis 1964  | 1199      | 3.24                           | 8.10    | 5.57       | 0.74               |
| 1965 bis 1979  | 417       | 3.38                           | 8.16    | 5.75       | 0.82               |
| 1980 bis 1994  | 142       | 4.32                           | 8.31    | 6.38       | 0.90               |
| 1995 bis 2009  | 100       | 3.49                           | 8.27    | 6.88       | 0.88               |
| 2010 bis jetzt | 13        | 3.82                           | 7.74    | 6.70       | 1.21               |
| <b>Gesamt</b>  | 2442      | 3.11                           | 8.31    | 5.65       | 0.87               |

Tabelle 13: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in 15-Jahres-Intervallen

| Baujahr       | Wohnungen | Miete pro Quadratmeter in EURO |         |            |                    |
|---------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|--------------------|
|               |           | Minimum                        | Maximum | Mittelwert | Standardabweichung |
| 1864 bis 1878 | 4         | 4.42                           | 7.30    | 5.77       | 1.21               |
| 1879 bis 1893 | 6         | 4.75                           | 5.66    | 5.19       | 0.35               |
| 1894 bis 1908 | 161       | 3.26                           | 8.07    | 5.20       | 0.86               |
| 1909 bis 1923 | 120       | 3.11                           | 7.31    | 5.42       | 0.90               |
| 1924 bis 1938 | 161       | 3.42                           | 8.07    | 5.26       | 0.81               |
| 1939 bis 1953 | 425       | 3.25                           | 8.28    | 5.44       | 0.76               |
| 1954 bis 1968 | 1019      | 3.24                           | 8.10    | 5.62       | 0.75               |
| 1969 bis 1983 | 335       | 3.38                           | 8.16    | 5.82       | 0.80               |
| 1984 bis 1998 | 139       | 3.49                           | 8.31    | 6.62       | 0.98               |
| 1999 bis 2013 | 72        | 3.82                           | 8.18    | 6.84       | 0.89               |
| <b>Gesamt</b> | 2442      | 3.11                           | 8.31    | 5.65       | 0.87               |

Tabelle 14: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in Intervallen von 15 Quadratmetern bezogen auf 2013

| Baujahr        | Wohnungen | Miete pro Quadratmeter in EURO |         |            |                    |
|----------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|--------------------|
|                |           | Minimum                        | Maximum | Mittelwert | Standardabweichung |
| 1860 bis 1879  | 4         | 4.42                           | 7.30    | 5.77       | 1.21               |
| 1880 bis 1899  | 17        | 4.41                           | 7.03    | 5.21       | 0.65               |
| 1900 bis 1919  | 231       | 3.11                           | 8.07    | 5.28       | 0.89               |
| 1920 bis 1939  | 214       | 3.42                           | 8.07    | 5.31       | 0.80               |
| 1940 bis 1959  | 890       | 3.24                           | 8.28    | 5.55       | 0.77               |
| 1960 bis 1979  | 831       | 3.38                           | 8.16    | 5.65       | 0.77               |
| 1980 bis 1999  | 186       | 3.49                           | 8.31    | 6.51       | 0.94               |
| 2000 bis jetzt | 69        | 3.82                           | 8.18    | 6.81       | 0.90               |
| <b>Gesamt</b>  | 2442      | 3.11                           | 8.31    | 5.65       | 0.87               |

Tabelle 15: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in 20-Jahres-Intervallen

| Baujahr              | Wohnungen | Miete pro Quadratmeter in EURO |         |            |                    |
|----------------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|--------------------|
|                      |           | Minimum                        | Maximum | Mittelwert | Standardabweichung |
| <b>bis 1977</b>      | 2167      | 3.11                           | 8.28    | 5.53       | 0.80               |
| <b>1978 bis 1983</b> | 64        | 4.44                           | 8.00    | 6.09       | 0.70               |
| <b>1984 bis 1994</b> | 98        | 4.32                           | 8.31    | 6.50       | 0.96               |
| <b>1995 bis 2001</b> | 60        | 3.49                           | 8.27    | 6.85       | 0.99               |
| <b>2002 bis 2007</b> | 38        | 4.97                           | 8.00    | 6.95       | 0.60               |
| <b>ab 2008</b>       | 15        | 3.82                           | 8.06    | 6.66       | 1.28               |
| <b>Gesamt</b>        | 2442      | 3.11                           | 8.31    | 5.65       | 0.87               |

Tabelle 16: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Baujahre bezogen auf die EnEV-Verordnungen

| Baujahr              | Wohnungen | Miete pro Quadratmeter in EURO |         |            |                    |
|----------------------|-----------|--------------------------------|---------|------------|--------------------|
|                      |           | Minimum                        | Maximum | Mittelwert | Standardabweichung |
| <b>bis 1929</b>      | 393       | 3.11                           | 8.07    | 5.24       | 0.86               |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178       | 3.90                           | 8.28    | 5.46       | 0.74               |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364      | 3.24                           | 8.10    | 5.57       | 0.75               |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351       | 3.38                           | 8.31    | 5.95       | 0.82               |
| <b>ab 1990</b>       | 156       | 3.49                           | 8.27    | 6.84       | 0.91               |
| <b>Gesamt</b>        | 2442      | 3.11                           | 8.31    | 5.65       | 0.87               |

Tabelle 17: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Baujahrsklassen

### Mittelwertsverlauf

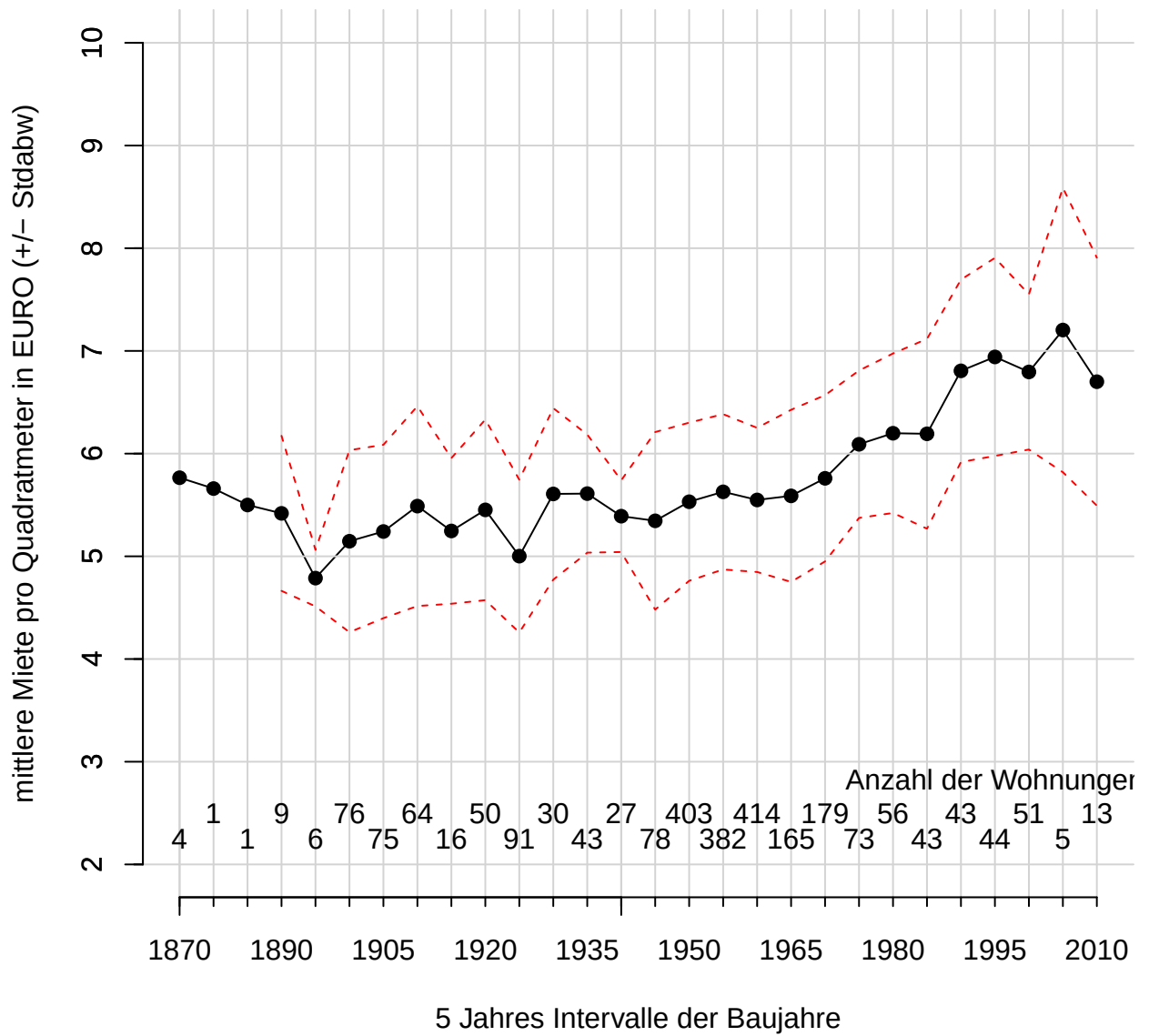


Abbildung 10: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in 5-Jahres-Intervallen

### **3 Ausstattungsmerkmale und Quadratmetermieten**

### 3.1 gute Wohnlage

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 871       | 972  | 47.26         | 52.74 | 6.01             | 5.54 | <b>+0.47</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 100       | 499  | 16.69         | 83.31 | 5.23             | 5.29 | <b>-0.06</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 971       | 1471 | 39.76         | 60.24 | 5.93             | 5.46 | <b>+0.47</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 155       | 238  | 39.44         | 60.56 | 5.47             | 5.09 | <b>+0.37</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 85        | 93   | 47.75         | 52.25 | 5.54             | 5.39 | <b>+0.16</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 492       | 872  | 36.07         | 63.93 | 5.91             | 5.38 | <b>+0.53</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 166       | 185  | 47.29         | 52.71 | 6.20             | 5.73 | <b>+0.47</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 73        | 83   | 46.79         | 53.21 | 6.92             | 6.78 | <b>+0.14</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 971       | 1471 | 39.76         | 60.24 | 5.93             | 5.46 | <b>+0.47</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 50        | 108  | 31.65         | 68.35 | 6.70             | 5.91 | <b>+0.78</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 319       | 657  | 32.68         | 67.32 | 5.80             | 5.38 | <b>+0.42</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 602       | 706  | 46.02         | 53.98 | 5.93             | 5.46 | <b>+0.48</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 971       | 1471 | 39.76         | 60.24 | 5.93             | 5.46 | <b>+0.47</b> |

### 3.2 schlechte Wohnlage

| Datenquelle            | Antworten<br>insgesamt | Antworten  |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|------------------------|------------------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|                        |                        | ja         | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| private Eigentümer     | 1843                   | 180        | 1663        | 9.77        | 90.23        | 5.23             | 5.82        | -0.59        |
| Wohnungsgesellschaften | 599                    | 42         | 557         | 7.01        | 92.99        | 4.83             | 5.31        | -0.48        |
| <b>Gesamt</b>          | <b>2442</b>            | <b>222</b> | <b>2220</b> | <b>9.09</b> | <b>90.91</b> | <b>5.16</b>      | <b>5.69</b> | <b>-0.54</b> |

| Baujahr       | Antworten<br>insgesamt | Antworten  |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|---------------|------------------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|               |                        | ja         | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| bis 1929      | 393                    | 60         | 333         | 15.27       | 84.73        | 4.96             | 5.29        | -0.33        |
| 1930 bis 1949 | 178                    | 15         | 163         | 8.43        | 91.57        | 5.16             | 5.49        | -0.33        |
| 1950 bis 1969 | 1364                   | 102        | 1262        | 7.48        | 92.52        | 5.26             | 5.60        | -0.34        |
| 1970 bis 1989 | 351                    | 42         | 309         | 11.97       | 88.03        | 5.10             | 6.07        | -0.96        |
| ab 1990       | 156                    | 3          | 153         | 1.92        | 98.08        | 6.40             | 6.85        | -0.45        |
| <b>Gesamt</b> | <b>2442</b>            | <b>222</b> | <b>2220</b> | <b>9.09</b> | <b>90.91</b> | <b>5.16</b>      | <b>5.69</b> | <b>-0.54</b> |

| Wohnungsgröße  | Antworten<br>insgesamt | Antworten  |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|----------------|------------------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|                |                        | ja         | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| bis 40         | 158                    | 17         | 141         | 10.76       | 89.24        | 5.40             | 6.25        | -0.86        |
| über 40 bis 60 | 976                    | 73         | 903         | 7.48        | 92.52        | 5.29             | 5.54        | -0.25        |
| über 60        | 1308                   | 132        | 1176        | 10.09       | 89.91        | 5.05             | 5.75        | -0.69        |
| <b>Gesamt</b>  | <b>2442</b>            | <b>222</b> | <b>2220</b> | <b>9.09</b> | <b>90.91</b> | <b>5.16</b>      | <b>5.69</b> | <b>-0.54</b> |



### 3.3 Wärmedämmung aller Außenwände

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 774       | 1069 | 42.00         | 58.00 | 5.98             | 5.61 | <b>+0.38</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 364       | 235  | 60.77         | 39.23 | 5.44             | 5.02 | <b>+0.42</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 1138      | 1304 | 46.60         | 53.40 | 5.81             | 5.50 | <b>+0.31</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 101       | 292  | 25.70         | 74.30 | 5.48             | 5.15 | <b>+0.33</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 80        | 98   | 44.94         | 55.06 | 5.39             | 5.52 | <b>-0.12</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 656       | 708  | 48.09         | 51.91 | 5.63             | 5.52 | <b>+0.11</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 170       | 181  | 48.43         | 51.57 | 6.05             | 5.86 | <b>+0.20</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 131       | 25   | 83.97         | 16.03 | 6.92             | 6.44 | <b>+0.48</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 1138      | 1304 | 46.60         | 53.40 | 5.81             | 5.50 | <b>+0.31</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 72        | 86   | 45.57         | 54.43 | 6.25             | 6.09 | <b>+0.16</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 460       | 516  | 47.13         | 52.87 | 5.65             | 5.41 | <b>+0.24</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 606       | 702  | 46.33         | 53.67 | 5.88             | 5.50 | <b>+0.38</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 1138      | 1304 | 46.60         | 53.40 | 5.81             | 5.50 | <b>+0.31</b> |

### 3.4 Dachdämmung

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 1197      | 646  | 64.95         | 35.05 | 5.88             | 5.55 | <b>+0.32</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 342       | 257  | 57.10         | 42.90 | 5.48             | 5.01 | <b>+0.47</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 1539      | 903  | 63.02         | 36.98 | 5.79             | 5.40 | <b>+0.39</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 220       | 173  | 55.98         | 44.02 | 5.36             | 5.09 | <b>+0.26</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 124       | 54   | 69.66         | 30.34 | 5.45             | 5.49 | <b>-0.04</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 819       | 545  | 60.04         | 39.96 | 5.67             | 5.42 | <b>+0.24</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 232       | 119  | 66.10         | 33.90 | 6.13             | 5.61 | <b>+0.52</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 144       | 12   | 92.31         | 7.69  | 6.89             | 6.29 | <b>+0.60</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 1539      | 903  | 63.02         | 36.98 | 5.79             | 5.40 | <b>+0.39</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 96        | 62   | 60.76         | 39.24 | 6.31             | 5.93 | <b>+0.37</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 578       | 398  | 59.22         | 40.78 | 5.64             | 5.35 | <b>+0.28</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 865       | 443  | 66.13         | 33.87 | 5.83             | 5.37 | <b>+0.47</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 1539      | 903  | 63.02         | 36.98 | 5.79             | 5.40 | <b>+0.39</b> |

### 3.5 Dämmung der Kellerdecke

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 359       | 1484 | 19.48         | 80.52 | 6.17             | 5.67 | <b>+0.50</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 249       | 350  | 41.57         | 58.43 | 5.51             | 5.12 | <b>+0.39</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 608       | 1834 | 24.90         | 75.10 | 5.90             | 5.56 | <b>+0.33</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 65        | 328  | 16.54         | 83.46 | 5.34             | 5.22 | <b>+0.12</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 16        | 162  | 8.99          | 91.01 | 5.79             | 5.43 | <b>+0.37</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 375       | 989  | 27.49         | 72.51 | 5.69             | 5.53 | <b>+0.17</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 76        | 275  | 21.65         | 78.35 | 6.28             | 5.86 | <b>+0.42</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 76        | 80   | 48.72         | 51.28 | 7.02             | 6.68 | <b>+0.35</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 608       | 1834 | 24.90         | 75.10 | 5.90             | 5.56 | <b>+0.33</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 33        | 125  | 20.89         | 79.11 | 6.41             | 6.10 | <b>+0.31</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 248       | 728  | 25.41         | 74.59 | 5.76             | 5.44 | <b>+0.32</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 327       | 981  | 25.00         | 75.00 | 5.95             | 5.59 | <b>+0.36</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 608       | 1834 | 24.90         | 75.10 | 5.90             | 5.56 | <b>+0.33</b> |

### 3.6 isolierverglaste Fenster

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |       |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|-------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-   |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 1775      | 68   | 96.31         | 3.69  | 5.76             | 5.83 | -0.07 |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 493       | 106  | 82.30         | 17.70 | 5.27             | 5.33 | -0.07 |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 2268      | 174  | 92.87         | 7.13  | 5.65             | 5.53 | +0.13 |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |      | qm-Miete in EURO |      |       |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|------|------------------|------|-------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein | ja               | nein | +/-   |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 376       | 17   | 95.67         | 4.33 | 5.24             | 5.27 | -0.03 |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 171       | 7    | 96.07         | 3.93 | 5.46             | 5.60 | -0.14 |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 1228      | 136  | 90.03         | 9.97 | 5.58             | 5.49 | +0.09 |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 339       | 12   | 96.58         | 3.42 | 5.95             | 5.94 | +0.01 |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 154       | 2    | 98.72         | 1.28 | 6.84             | 7.38 | -0.55 |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 2268      | 174  | 92.87         | 7.13 | 5.65             | 5.53 | +0.13 |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |       |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|-------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-   |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 142       | 16   | 89.87         | 10.13 | 6.17             | 6.08 | +0.09 |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 871       | 105  | 89.24         | 10.76 | 5.52             | 5.48 | +0.04 |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 1255      | 53   | 95.95         | 4.05  | 5.69             | 5.45 | +0.24 |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 2268      | 174  | 92.87         | 7.13  | 5.65             | 5.53 | +0.13 |

### 3.7 Lüftungsanlage

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 54        | 1789 | 2.93          | 97.07 | 5.84             | 5.76 | <b>+0.08</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 1         | 598  | 0.17          | 99.83 | 5.01             | 5.28 | <b>-0.26</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 55        | 2387 | 2.25          | 97.75 | 5.82             | 5.64 | <b>+0.18</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 8         | 385  | 2.04          | 97.96 | 5.87             | 5.23 | <b>+0.64</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 5         | 173  | 2.81          | 97.19 | 5.27             | 5.47 | <b>-0.20</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 8         | 1356 | 0.59          | 99.41 | 5.76             | 5.57 | <b>+0.19</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 29        | 322  | 8.26          | 91.74 | 5.66             | 5.98 | <b>-0.31</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 5         | 151  | 3.21          | 96.79 | 7.34             | 6.83 | <b>+0.51</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 55        | 2387 | 2.25          | 97.75 | 5.82             | 5.64 | <b>+0.18</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 3         | 155  | 1.90          | 98.10 | 6.37             | 6.16 | <b>+0.22</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 17        | 959  | 1.74          | 98.26 | 5.91             | 5.51 | <b>+0.39</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 35        | 1273 | 2.68          | 97.32 | 5.74             | 5.68 | <b>+0.06</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 55        | 2387 | 2.25          | 97.75 | 5.82             | 5.64 | <b>+0.18</b> |

### 3.8 Energiepass

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | %Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |       |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|------------|-------|------------------|------|-------|
|                               |                        | ja        | nein | ja         | nein  | ja               | nein | +/-   |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 782       | 1061 | 42.43      | 57.57 | 5.64             | 5.85 | -0.21 |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 388       | 211  | 64.77      | 35.23 | 5.21             | 5.41 | -0.20 |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 1170      | 1272 | 47.91      | 52.09 | 5.50             | 5.78 | -0.28 |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | %Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |       |
|----------------------|------------------------|-----------|------|------------|-------|------------------|------|-------|
|                      |                        | ja        | nein | ja         | nein  | ja               | nein | +/-   |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 180       | 213  | 45.80      | 54.20 | 5.17             | 5.29 | -0.12 |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 113       | 65   | 63.48      | 36.52 | 5.34             | 5.66 | -0.32 |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 695       | 669  | 50.95      | 49.05 | 5.48             | 5.66 | -0.18 |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 140       | 211  | 39.89      | 60.11 | 5.75             | 6.08 | -0.33 |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 42        | 114  | 26.92      | 73.08 | 6.80             | 6.86 | -0.07 |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 1170      | 1272 | 47.91      | 52.09 | 5.50             | 5.78 | -0.28 |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | %Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |       |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|------------|-------|------------------|------|-------|
|                       |                        | ja        | nein | ja         | nein  | ja               | nein | +/-   |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 68        | 90   | 43.04      | 56.96 | 5.93             | 6.33 | -0.40 |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 537       | 439  | 55.02      | 44.98 | 5.40             | 5.67 | -0.27 |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 565       | 743  | 43.20      | 56.80 | 5.55             | 5.78 | -0.23 |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 1170      | 1272 | 47.91      | 52.09 | 5.50             | 5.78 | -0.28 |

### 3.9 Wohnung mit Energiewert bis 100

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 114       | 1729 | 6.19          | 93.81 | 6.17             | 5.74 | <b>+0.43</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 81        | 518  | 13.52         | 86.48 | 5.40             | 5.26 | <b>+0.13</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 195       | 2247 | 7.99          | 92.01 | 5.85             | 5.63 | <b>+0.22</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 18        | 375  | 4.58          | 95.42 | 5.55             | 5.22 | <b>+0.33</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 15        | 163  | 8.43          | 91.57 | 5.75             | 5.43 | <b>+0.31</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 97        | 1267 | 7.11          | 92.89 | 5.84             | 5.55 | <b>+0.29</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 43        | 308  | 12.25         | 87.75 | 5.39             | 6.03 | <b>-0.64</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 22        | 134  | 14.10         | 85.90 | 7.08             | 6.81 | <b>+0.27</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 195       | 2247 | 7.99          | 92.01 | 5.85             | 5.63 | <b>+0.22</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 4         | 154  | 2.53          | 97.47 | 6.24             | 6.16 | <b>+0.08</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 72        | 904  | 7.38          | 92.62 | 5.73             | 5.50 | <b>+0.23</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 119       | 1189 | 9.10          | 90.90 | 5.91             | 5.65 | <b>+0.25</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 195       | 2247 | 7.99          | 92.01 | 5.85             | 5.63 | <b>+0.22</b> |

## 3.10 barrierearm erreichbare Wohnung

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 110       | 1733 | 5.97          | 94.03 | 6.16             | 5.74 | <b>+0.42</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 5         | 594  | 0.83          | 99.17 | 6.83             | 5.27 | <b>+1.57</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 115       | 2327 | 4.71          | 95.29 | 6.19             | 5.62 | <b>+0.57</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 17        | 376  | 4.33          | 95.67 | 5.60             | 5.22 | <b>+0.38</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 3         | 175  | 1.69          | 98.31 | 5.60             | 5.46 | <b>+0.14</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 30        | 1334 | 2.20          | 97.80 | 5.85             | 5.56 | <b>+0.29</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 41        | 310  | 11.68         | 88.32 | 6.07             | 5.94 | <b>+0.14</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 24        | 132  | 15.38         | 84.62 | 7.30             | 6.76 | <b>+0.54</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 115       | 2327 | 4.71          | 95.29 | 6.19             | 5.62 | <b>+0.57</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 13        | 145  | 8.23          | 91.77 | 6.27             | 6.15 | <b>+0.11</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 25        | 951  | 2.56          | 97.44 | 5.79             | 5.51 | <b>+0.28</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 77        | 1231 | 5.89          | 94.11 | 6.31             | 5.64 | <b>+0.67</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 115       | 2327 | 4.71          | 95.29 | 6.19             | 5.62 | <b>+0.57</b> |



### 3.11 barrierearm ausgestattete Wohnung

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 145       | 1698 | 7.87          | 92.13 | 6.13             | 5.73 | <b>+0.39</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 1         | 598  | 0.17          | 99.83 | 5.66             | 5.28 | <b>+0.38</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 146       | 2296 | 5.98          | 94.02 | 6.13             | 5.62 | <b>+0.51</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 21        | 372  | 5.34          | 94.66 | 5.50             | 5.22 | <b>+0.27</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 7         | 171  | 3.93          | 96.07 | 6.06             | 5.44 | <b>+0.62</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 70        | 1294 | 5.13          | 94.87 | 6.10             | 5.54 | <b>+0.56</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 31        | 320  | 8.83          | 91.17 | 6.16             | 5.93 | <b>+0.23</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 17        | 139  | 10.90         | 89.10 | 6.95             | 6.83 | <b>+0.12</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 146       | 2296 | 5.98          | 94.02 | 6.13             | 5.62 | <b>+0.51</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 9         | 149  | 5.70          | 94.30 | 6.28             | 6.15 | <b>+0.12</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 29        | 947  | 2.97          | 97.03 | 6.05             | 5.50 | <b>+0.55</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 108       | 1200 | 8.26          | 91.74 | 6.13             | 5.64 | <b>+0.50</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 146       | 2296 | 5.98          | 94.02 | 6.13             | 5.62 | <b>+0.51</b> |

## 3.12 gefangene Räume

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |       |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|-------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-   |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 468       | 1375 | 25.39         | 74.61 | 5.59             | 5.82 | -0.23 |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 263       | 336  | 43.91         | 56.09 | 5.41             | 5.18 | +0.23 |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 731       | 1711 | 29.93         | 70.07 | 5.53             | 5.70 | -0.17 |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |       |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|-------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-   |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 202       | 191  | 51.40         | 48.60 | 5.13             | 5.35 | -0.22 |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 77        | 101  | 43.26         | 56.74 | 5.28             | 5.60 | -0.32 |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 354       | 1010 | 25.95         | 74.05 | 5.53             | 5.58 | -0.05 |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 46        | 305  | 13.11         | 86.89 | 6.04             | 5.94 | +0.10 |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 52        | 104  | 33.33         | 66.67 | 6.93             | 6.80 | +0.12 |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 731       | 1711 | 29.93         | 70.07 | 5.53             | 5.70 | -0.17 |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |       |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|-------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-   |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 42        | 116  | 26.58         | 73.42 | 6.00             | 6.22 | -0.22 |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 349       | 627  | 35.76         | 64.24 | 5.38             | 5.60 | -0.22 |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 340       | 968  | 25.99         | 74.01 | 5.62             | 5.70 | -0.08 |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 731       | 1711 | 29.93         | 70.07 | 5.53             | 5.70 | -0.17 |

## 3.13 kein Fußbodenbelag

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 147       | 1696 | 7.98          | 92.02 | 5.30             | 5.81 | <b>-0.51</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 500       | 99   | 83.47         | 16.53 | 5.30             | 5.18 | <b>+0.12</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 647       | 1795 | 26.49         | 73.51 | 5.30             | 5.77 | <b>-0.47</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 87        | 306  | 22.14         | 77.86 | 4.91             | 5.33 | <b>-0.42</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 53        | 125  | 29.78         | 70.22 | 5.33             | 5.52 | <b>-0.18</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 455       | 909  | 33.36         | 66.64 | 5.32             | 5.70 | <b>-0.38</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 33        | 318  | 9.40          | 90.60 | 5.18             | 6.03 | <b>-0.85</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 19        | 137  | 12.18         | 87.82 | 6.73             | 6.86 | <b>-0.13</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 647       | 1795 | 26.49         | 73.51 | 5.30             | 5.77 | <b>-0.47</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 26        | 132  | 16.46         | 83.54 | 5.51             | 6.29 | <b>-0.78</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 357       | 619  | 36.58         | 63.42 | 5.24             | 5.68 | <b>-0.44</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 264       | 1044 | 20.18         | 79.82 | 5.35             | 5.76 | <b>-0.41</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 647       | 1795 | 26.49         | 73.51 | 5.30             | 5.77 | <b>-0.47</b> |

## 3.14 gehobener Fußbodenbelag

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 391       | 1452 | 21.22         | 78.78 | 6.28             | 5.63 | <b>+0.66</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 14        | 585  | 2.34          | 97.66 | 7.17             | 5.23 | <b>+1.93</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 405       | 2037 | 16.58         | 83.42 | 6.31             | 5.51 | <b>+0.80</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 59        | 334  | 15.01         | 84.99 | 5.97             | 5.11 | <b>+0.86</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 33        | 145  | 18.54         | 81.46 | 6.17             | 5.30 | <b>+0.87</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 138       | 1226 | 10.12         | 89.88 | 6.22             | 5.50 | <b>+0.72</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 117       | 234  | 33.33         | 66.67 | 6.24             | 5.81 | <b>+0.43</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 58        | 98   | 37.18         | 62.82 | 7.11             | 6.69 | <b>+0.42</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 405       | 2037 | 16.58         | 83.42 | 6.31             | 5.51 | <b>+0.80</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 13        | 145  | 8.23          | 91.77 | 6.58             | 6.12 | <b>+0.46</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 87        | 889  | 8.91          | 91.09 | 6.28             | 5.45 | <b>+0.84</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 305       | 1003 | 23.32         | 76.68 | 6.31             | 5.48 | <b>+0.82</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 405       | 2037 | 16.58         | 83.42 | 6.31             | 5.51 | <b>+0.80</b> |

## 3.15 kein Bad

| Datenquelle            | Antworten<br>insgesamt | Antworten |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|------------------------|------------------------|-----------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|                        |                        | ja        | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| private Eigentümer     | 1843                   | 1         | 1842        | 0.05        | 99.95        | 5.73             | 5.76        | -0.03        |
| Wohnungsgesellschaften | 599                    | 2         | 597         | 0.33        | 99.67        | 4.43             | 5.28        | -0.85        |
| <b>Gesamt</b>          | <b>2442</b>            | <b>3</b>  | <b>2439</b> | <b>0.12</b> | <b>99.88</b> | <b>4.86</b>      | <b>5.65</b> | <b>-0.78</b> |

| Baujahr       | Antworten<br>insgesamt | Antworten |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|---------------|------------------------|-----------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|               |                        | ja        | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| bis 1929      | 393                    | 3         | 390         | 0.76        | 99.24        | 4.86             | 5.24        | -0.38        |
| 1930 bis 1949 | 178                    | 0         | 178         | 0.00        | 100.00       |                  | 5.46        |              |
| 1950 bis 1969 | 1364                   | 0         | 1364        | 0.00        | 100.00       |                  | 5.57        |              |
| 1970 bis 1989 | 351                    | 0         | 351         | 0.00        | 100.00       |                  | 5.95        |              |
| ab 1990       | 156                    | 0         | 156         | 0.00        | 100.00       |                  | 6.84        |              |
| <b>Gesamt</b> | <b>2442</b>            | <b>3</b>  | <b>2439</b> | <b>0.12</b> | <b>99.88</b> | <b>4.86</b>      | <b>5.65</b> | <b>-0.78</b> |

| Wohnungsgröße  | Antworten<br>insgesamt | Antworten |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|----------------|------------------------|-----------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|                |                        | ja        | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| bis 40         | 158                    | 0         | 158         | 0.00        | 100.00       |                  | 6.16        |              |
| über 40 bis 60 | 976                    | 0         | 976         | 0.00        | 100.00       |                  | 5.52        |              |
| über 60        | 1308                   | 3         | 1305        | 0.23        | 99.77        | 4.86             | 5.68        | -0.82        |
| <b>Gesamt</b>  | <b>2442</b>            | <b>3</b>  | <b>2439</b> | <b>0.12</b> | <b>99.88</b> | <b>4.86</b>      | <b>5.65</b> | <b>-0.78</b> |

## 3.16 einfaches Bad

| Datenquelle            | Antworten<br>insgesamt | Antworten  |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|------------------------|------------------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|                        |                        | ja         | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| private Eigentümer     | 1843                   | 46         | 1797        | 2.50        | 97.50        | 5.41             | 5.77        | -0.36        |
| Wohnungsgesellschaften | 599                    | 65         | 534         | 10.85       | 89.15        | 5.01             | 5.31        | -0.30        |
| <b>Gesamt</b>          | <b>2442</b>            | <b>111</b> | <b>2331</b> | <b>4.55</b> | <b>95.45</b> | <b>5.18</b>      | <b>5.67</b> | <b>-0.49</b> |

| Baujahr       | Antworten<br>insgesamt | Antworten  |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|---------------|------------------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|               |                        | ja         | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| bis 1929      | 393                    | 20         | 373         | 5.09        | 94.91        | 4.97             | 5.25        | -0.28        |
| 1930 bis 1949 | 178                    | 11         | 167         | 6.18        | 93.82        | 5.09             | 5.49        | -0.40        |
| 1950 bis 1969 | 1364                   | 75         | 1289        | 5.50        | 94.50        | 5.18             | 5.59        | -0.41        |
| 1970 bis 1989 | 351                    | 4          | 347         | 1.14        | 98.86        | 5.61             | 5.96        | -0.35        |
| ab 1990       | 156                    | 1          | 155         | 0.64        | 99.36        | 8.18             | 6.84        | +1.34        |
| <b>Gesamt</b> | <b>2442</b>            | <b>111</b> | <b>2331</b> | <b>4.55</b> | <b>95.45</b> | <b>5.18</b>      | <b>5.67</b> | <b>-0.49</b> |

| Wohnungsgröße  | Antworten<br>insgesamt | Antworten  |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|----------------|------------------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|                |                        | ja         | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| bis 40         | 158                    | 7          | 151         | 4.43        | 95.57        | 5.48             | 6.19        | -0.71        |
| über 40 bis 60 | 976                    | 63         | 913         | 6.45        | 93.55        | 5.08             | 5.55        | -0.48        |
| über 60        | 1308                   | 41         | 1267        | 3.13        | 96.87        | 5.28             | 5.69        | -0.41        |
| <b>Gesamt</b>  | <b>2442</b>            | <b>111</b> | <b>2331</b> | <b>4.55</b> | <b>95.45</b> | <b>5.18</b>      | <b>5.67</b> | <b>-0.49</b> |

## 3.17 gehobenes Bad

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 170       | 1673 | 9.22          | 90.78 | 6.41             | 5.70 | <b>+0.71</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 3         | 596  | 0.50          | 99.50 | 5.72             | 5.28 | <b>+0.44</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 173       | 2269 | 7.08          | 92.92 | 6.40             | 5.59 | <b>+0.81</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 30        | 363  | 7.63          | 92.37 | 5.62             | 5.21 | <b>+0.41</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 6         | 172  | 3.37          | 96.63 | 6.66             | 5.42 | <b>+1.24</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 54        | 1310 | 3.96          | 96.04 | 6.29             | 5.54 | <b>+0.75</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 49        | 302  | 13.96         | 86.04 | 6.59             | 5.85 | <b>+0.75</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 34        | 122  | 21.79         | 78.21 | 6.91             | 6.83 | <b>+0.09</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 173       | 2269 | 7.08          | 92.92 | 6.40             | 5.59 | <b>+0.81</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 1         | 157  | 0.63          | 99.37 | 6.81             | 6.16 | <b>+0.65</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 13        | 963  | 1.33          | 98.67 | 6.25             | 5.51 | <b>+0.74</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 159       | 1149 | 12.16         | 87.84 | 6.41             | 5.58 | <b>+0.83</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 173       | 2269 | 7.08          | 92.92 | 6.40             | 5.59 | <b>+0.81</b> |

## 3.18 zweites Bad

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 77        | 1766 | 4.18          | 95.82 | 5.88             | 5.76 | <b>+0.12</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 3         | 596  | 0.50          | 99.50 | 5.48             | 5.28 | <b>+0.20</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 80        | 2362 | 3.28          | 96.72 | 5.87             | 5.64 | <b>+0.23</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 14        | 379  | 3.56          | 96.44 | 5.71             | 5.22 | <b>+0.49</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 7         | 171  | 3.93          | 96.07 | 6.20             | 5.43 | <b>+0.77</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 30        | 1334 | 2.20          | 97.80 | 5.63             | 5.57 | <b>+0.06</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 18        | 333  | 5.13          | 94.87 | 6.21             | 5.94 | <b>+0.28</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 11        | 145  | 7.05          | 92.95 | 5.92             | 6.91 | <b>-1.00</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 80        | 2362 | 3.28          | 96.72 | 5.87             | 5.64 | <b>+0.23</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |        | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|--------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein   | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 0         | 158  | 0.00          | 100.00 |                  | 6.16 |              |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 4         | 972  | 0.41          | 99.59  | 5.49             | 5.52 | <b>-0.03</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 76        | 1232 | 5.81          | 94.19  | 5.89             | 5.66 | <b>+0.22</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 80        | 2362 | 3.28          | 96.72  | 5.87             | 5.64 | <b>+0.23</b> |



## 3.19 Gäste-WC

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 214       | 1629 | 11.61         | 88.39 | 6.14             | 5.71 | <b>+0.43</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 51        | 548  | 8.51          | 91.49 | 5.80             | 5.23 | <b>+0.57</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 265       | 2177 | 10.85         | 89.15 | 6.08             | 5.59 | <b>+0.49</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 24        | 369  | 6.11          | 93.89 | 5.50             | 5.22 | <b>+0.28</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 9         | 169  | 5.06          | 94.94 | 6.54             | 5.40 | <b>+1.13</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 70        | 1294 | 5.13          | 94.87 | 5.86             | 5.56 | <b>+0.30</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 105       | 246  | 29.91         | 70.09 | 5.83             | 6.01 | <b>-0.18</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 57        | 99   | 36.54         | 63.46 | 6.99             | 6.76 | <b>+0.23</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 265       | 2177 | 10.85         | 89.15 | 6.08             | 5.59 | <b>+0.49</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 1         | 157  | 0.63          | 99.37 | 4.75             | 6.17 | <b>-1.42</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 7         | 969  | 0.72          | 99.28 | 6.10             | 5.52 | <b>+0.59</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 257       | 1051 | 19.65         | 80.35 | 6.08             | 5.58 | <b>+0.51</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 265       | 2177 | 10.85         | 89.15 | 6.08             | 5.59 | <b>+0.49</b> |

## 3.20 keine Heizung

| Datenquelle            | Antworten<br>insgesamt | Antworten |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|------------------------|------------------------|-----------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|                        |                        | ja        | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| private Eigentümer     | 1843                   | 7         | 1836        | 0.38        | 99.62        | 4.10             | 5.77        | -1.67        |
| Wohnungsgesellschaften | 599                    | 2         | 597         | 0.33        | 99.67        | 4.22             | 5.28        | -1.07        |
| <b>Gesamt</b>          | <b>2442</b>            | <b>9</b>  | <b>2433</b> | <b>0.37</b> | <b>99.63</b> | <b>4.13</b>      | <b>5.65</b> | <b>-1.53</b> |

| Baujahr       | Antworten<br>insgesamt | Antworten |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|---------------|------------------------|-----------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|               |                        | ja        | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| bis 1929      | 393                    | 1         | 392         | 0.25        | 99.75        | 3.11             | 5.24        | -2.14        |
| 1930 bis 1949 | 178                    | 0         | 178         | 0.00        | 100.00       |                  | 5.46        |              |
| 1950 bis 1969 | 1364                   | 8         | 1356        | 0.59        | 99.41        | 4.25             | 5.58        | -1.33        |
| 1970 bis 1989 | 351                    | 0         | 351         | 0.00        | 100.00       |                  | 5.95        |              |
| ab 1990       | 156                    | 0         | 156         | 0.00        | 100.00       |                  | 6.84        |              |
| <b>Gesamt</b> | <b>2442</b>            | <b>9</b>  | <b>2433</b> | <b>0.37</b> | <b>99.63</b> | <b>4.13</b>      | <b>5.65</b> | <b>-1.53</b> |

| Wohnungsgröße  | Antworten<br>insgesamt | Antworten |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|----------------|------------------------|-----------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|                |                        | ja        | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| bis 40         | 158                    | 1         | 157         | 0.63        | 99.37        | 4.45             | 6.17        | -1.72        |
| über 40 bis 60 | 976                    | 6         | 970         | 0.61        | 99.39        | 4.23             | 5.53        | -1.30        |
| über 60        | 1308                   | 2         | 1306        | 0.15        | 99.85        | 3.66             | 5.68        | -2.02        |
| <b>Gesamt</b>  | <b>2442</b>            | <b>9</b>  | <b>2433</b> | <b>0.37</b> | <b>99.63</b> | <b>4.13</b>      | <b>5.65</b> | <b>-1.53</b> |

## 3.21 einfache Heizung

| Datenquelle            | Antworten<br>insgesamt | Antworten  |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|------------------------|------------------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|                        |                        | ja         | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| private Eigentümer     | 1843                   | 101        | 1742        | 5.48        | 94.52        | 5.50             | 5.78        | -0.28        |
| Wohnungsgesellschaften | 599                    | 25         | 574         | 4.17        | 95.83        | 4.26             | 5.32        | -1.06        |
| <b>Gesamt</b>          | <b>2442</b>            | <b>126</b> | <b>2316</b> | <b>5.16</b> | <b>94.84</b> | <b>5.25</b>      | <b>5.67</b> | <b>-0.41</b> |

| Baujahr       | Antworten<br>insgesamt | Antworten  |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|---------------|------------------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|               |                        | ja         | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| bis 1929      | 393                    | 29         | 364         | 7.38        | 92.62        | 5.34             | 5.23        | +0.11        |
| 1930 bis 1949 | 178                    | 4          | 174         | 2.25        | 97.75        | 5.56             | 5.46        | +0.10        |
| 1950 bis 1969 | 1364                   | 36         | 1328        | 2.64        | 97.36        | 4.87             | 5.59        | -0.72        |
| 1970 bis 1989 | 351                    | 55         | 296         | 15.67       | 84.33        | 5.38             | 6.06        | -0.68        |
| ab 1990       | 156                    | 2          | 154         | 1.28        | 98.72        | 6.86             | 6.84        | +0.02        |
| <b>Gesamt</b> | <b>2442</b>            | <b>126</b> | <b>2316</b> | <b>5.16</b> | <b>94.84</b> | <b>5.25</b>      | <b>5.67</b> | <b>-0.41</b> |

| Wohnungsgröße  | Antworten<br>insgesamt | Antworten  |             | %Antworten  |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|----------------|------------------------|------------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|                |                        | ja         | nein        | ja          | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| bis 40         | 158                    | 13         | 145         | 8.23        | 91.77        | 5.72             | 6.20        | -0.48        |
| über 40 bis 60 | 976                    | 41         | 935         | 4.20        | 95.80        | 5.26             | 5.53        | -0.28        |
| über 60        | 1308                   | 72         | 1236        | 5.50        | 94.50        | 5.17             | 5.71        | -0.54        |
| <b>Gesamt</b>  | <b>2442</b>            | <b>126</b> | <b>2316</b> | <b>5.16</b> | <b>94.84</b> | <b>5.25</b>      | <b>5.67</b> | <b>-0.41</b> |

## 3.22 gehobene Heizung

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 201       | 1642 | 10.91         | 89.09 | 6.19             | 5.71 | <b>+0.48</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 38        | 561  | 6.34          | 93.66 | 5.01             | 5.30 | <b>-0.28</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 239       | 2203 | 9.79          | 90.21 | 6.00             | 5.61 | <b>+0.40</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 54        | 339  | 13.74         | 86.26 | 5.68             | 5.17 | <b>+0.51</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 5         | 173  | 2.81          | 97.19 | 6.04             | 5.44 | <b>+0.59</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 129       | 1235 | 9.46          | 90.54 | 5.86             | 5.54 | <b>+0.32</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 34        | 317  | 9.69          | 90.31 | 6.54             | 5.89 | <b>+0.65</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 17        | 139  | 10.90         | 89.10 | 7.04             | 6.82 | <b>+0.22</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 239       | 2203 | 9.79          | 90.21 | 6.00             | 5.61 | <b>+0.40</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 5         | 153  | 3.16          | 96.84 | 6.78             | 6.14 | <b>+0.63</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 99        | 877  | 10.14         | 89.86 | 5.68             | 5.50 | <b>+0.18</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 135       | 1173 | 10.32         | 89.68 | 6.21             | 5.62 | <b>+0.60</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 239       | 2203 | 9.79          | 90.21 | 6.00             | 5.61 | <b>+0.40</b> |

## 3.23 Wärmecontracting

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 168       | 1675 | 9.12          | 90.88 | 5.78             | 5.76 | <b>+0.02</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 105       | 494  | 17.53         | 82.47 | 5.35             | 5.26 | <b>+0.08</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 273       | 2169 | 11.18         | 88.82 | 5.61             | 5.65 | <b>-0.04</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 18        | 375  | 4.58          | 95.42 | 5.63             | 5.22 | <b>+0.41</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 9         | 169  | 5.06          | 94.94 | 5.49             | 5.46 | <b>+0.03</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 201       | 1163 | 14.74         | 85.26 | 5.45             | 5.59 | <b>-0.14</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 24        | 327  | 6.84          | 93.16 | 6.16             | 5.94 | <b>+0.23</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 21        | 135  | 13.46         | 86.54 | 6.60             | 6.88 | <b>-0.28</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 273       | 2169 | 11.18         | 88.82 | 5.61             | 5.65 | <b>-0.04</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 19        | 139  | 12.03         | 87.97 | 5.96             | 6.19 | <b>-0.23</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 152       | 824  | 15.57         | 84.43 | 5.58             | 5.51 | <b>+0.07</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 102       | 1206 | 7.80          | 92.20 | 5.60             | 5.68 | <b>-0.08</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 273       | 2169 | 11.18         | 88.82 | 5.61             | 5.65 | <b>-0.04</b> |

## 3.24 Rollläden

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 754       | 1089 | 40.91         | 59.09 | 5.92             | 5.66 | <b>+0.26</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 246       | 353  | 41.07         | 58.93 | 5.20             | 5.34 | <b>-0.14</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 1000      | 1442 | 40.95         | 59.05 | 5.74             | 5.58 | <b>+0.16</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 161       | 232  | 40.97         | 59.03 | 5.21             | 5.26 | <b>-0.05</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 70        | 108  | 39.33         | 60.67 | 5.52             | 5.42 | <b>+0.10</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 457       | 907  | 33.50         | 66.50 | 5.64             | 5.54 | <b>+0.11</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 221       | 130  | 62.96         | 37.04 | 5.94             | 5.98 | <b>-0.04</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 91        | 65   | 58.33         | 41.67 | 6.87             | 6.80 | <b>+0.07</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 1000      | 1442 | 40.95         | 59.05 | 5.74             | 5.58 | <b>+0.16</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 51        | 107  | 32.28         | 67.72 | 6.32             | 6.09 | <b>+0.23</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 337       | 639  | 34.53         | 65.47 | 5.50             | 5.53 | <b>-0.03</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 612       | 696  | 46.79         | 53.21 | 5.83             | 5.55 | <b>+0.28</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 1000      | 1442 | 40.95         | 59.05 | 5.74             | 5.58 | <b>+0.16</b> |

## 3.25 Aufzug

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 104       | 1739 | 5.64          | 94.36 | 6.20             | 5.74 | <b>+0.46</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 32        | 567  | 5.34          | 94.66 | 5.08             | 5.29 | <b>-0.21</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 136       | 2306 | 5.57          | 94.43 | 5.94             | 5.63 | <b>+0.31</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 3         | 390  | 0.76          | 99.24 | 5.14             | 5.24 | <b>-0.10</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 2         | 176  | 1.12          | 98.88 | 5.66             | 5.46 | <b>+0.20</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 47        | 1317 | 3.45          | 96.55 | 5.73             | 5.57 | <b>+0.16</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 60        | 291  | 17.09         | 82.91 | 5.60             | 6.02 | <b>-0.42</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 24        | 132  | 15.38         | 84.62 | 7.31             | 6.76 | <b>+0.55</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 136       | 2306 | 5.57          | 94.43 | 5.94             | 5.63 | <b>+0.31</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 13        | 145  | 8.23          | 91.77 | 6.91             | 6.09 | <b>+0.82</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 44        | 932  | 4.51          | 95.49 | 5.90             | 5.50 | <b>+0.40</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 79        | 1229 | 6.04          | 93.96 | 5.80             | 5.67 | <b>+0.13</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 136       | 2306 | 5.57          | 94.43 | 5.94             | 5.63 | <b>+0.31</b> |

## 3.26 Balkon, Terrasse, Gartennutzung

| Datenquelle            | Antworten insgesamt | Antworten   |            | % - Antworten |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|------------------------|---------------------|-------------|------------|---------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|                        |                     | ja          | nein       | ja            | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| private Eigentümer     | 1843                | 1194        | 649        | 64.79         | 35.21        | 5.91             | 5.49        | +0.42        |
| Wohnungsgesellschaften | 599                 | 319         | 280        | 53.26         | 46.74        | 5.39             | 5.15        | +0.24        |
| <b>Gesamt</b>          | <b>2442</b>         | <b>1513</b> | <b>929</b> | <b>61.96</b>  | <b>38.04</b> | <b>5.80</b>      | <b>5.39</b> | <b>+0.42</b> |

| Baujahr       | Antworten insgesamt | Antworten   |            | % - Antworten |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|---------------|---------------------|-------------|------------|---------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|               |                     | ja          | nein       | ja            | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| bis 1929      | 393                 | 152         | 241        | 38.68         | 61.32        | 5.49             | 5.08        | +0.42        |
| 1930 bis 1949 | 178                 | 95          | 83         | 53.37         | 46.63        | 5.60             | 5.30        | +0.30        |
| 1950 bis 1969 | 1364                | 855         | 509        | 62.68         | 37.32        | 5.67             | 5.40        | +0.27        |
| 1970 bis 1989 | 351                 | 289         | 62         | 82.34         | 17.66        | 5.99             | 5.78        | +0.21        |
| ab 1990       | 156                 | 122         | 34         | 78.21         | 21.79        | 6.85             | 6.83        | +0.02        |
| <b>Gesamt</b> | <b>2442</b>         | <b>1513</b> | <b>929</b> | <b>61.96</b>  | <b>38.04</b> | <b>5.80</b>      | <b>5.39</b> | <b>+0.42</b> |

| Wohnungsgröße  | Antworten insgesamt | Antworten   |            | % - Antworten |              | qm-Miete in EURO |             |              |
|----------------|---------------------|-------------|------------|---------------|--------------|------------------|-------------|--------------|
|                |                     | ja          | nein       | ja            | nein         | ja               | nein        | +/-          |
| bis 40         | 158                 | 40          | 118        | 25.32         | 74.68        | 6.41             | 6.08        | +0.34        |
| über 40 bis 60 | 976                 | 480         | 496        | 49.18         | 50.82        | 5.73             | 5.32        | +0.40        |
| über 60        | 1308                | 993         | 315        | 75.92         | 24.08        | 5.82             | 5.23        | +0.58        |
| <b>Gesamt</b>  | <b>2442</b>         | <b>1513</b> | <b>929</b> | <b>61.96</b>  | <b>38.04</b> | <b>5.80</b>      | <b>5.39</b> | <b>+0.42</b> |



## 3.27 ausreichende Elektroinstallation

| Datenquelle            | Antworten<br>insgesamt | Antworten   |            | % - Antworten |             | qm-Miete in EURO |             |              |
|------------------------|------------------------|-------------|------------|---------------|-------------|------------------|-------------|--------------|
|                        |                        | ja          | nein       | ja            | nein        | ja               | nein        | +/-          |
| private Eigentümer     | 1843                   | 1776        | 67         | 96.36         | 3.64        | 5.78             | 5.24        | +0.55        |
| Wohnungsgesellschaften | 599                    | 485         | 114        | 80.97         | 19.03       | 5.23             | 5.49        | -0.27        |
| <b>Gesamt</b>          | <b>2442</b>            | <b>2261</b> | <b>181</b> | <b>92.59</b>  | <b>7.41</b> | <b>5.67</b>      | <b>5.40</b> | <b>+0.27</b> |

| Baujahr       | Antworten<br>insgesamt | Antworten   |            | % - Antworten |             | qm-Miete in EURO |             |              |
|---------------|------------------------|-------------|------------|---------------|-------------|------------------|-------------|--------------|
|               |                        | ja          | nein       | ja            | nein        | ja               | nein        | +/-          |
| bis 1929      | 393                    | 387         | 6          | 98.47         | 1.53        | 5.23             | 5.89        | -0.66        |
| 1930 bis 1949 | 178                    | 166         | 12         | 93.26         | 6.74        | 5.46             | 5.50        | -0.04        |
| 1950 bis 1969 | 1364                   | 1205        | 159        | 88.34         | 11.66       | 5.60             | 5.38        | +0.22        |
| 1970 bis 1989 | 351                    | 347         | 4          | 98.86         | 1.14        | 5.96             | 5.27        | +0.69        |
| ab 1990       | 156                    | 156         | 0          | 100.00        | 0.00        | 6.84             |             |              |
| <b>Gesamt</b> | <b>2442</b>            | <b>2261</b> | <b>181</b> | <b>92.59</b>  | <b>7.41</b> | <b>5.67</b>      | <b>5.40</b> | <b>+0.27</b> |

| Wohnungsgröße  | Antworten<br>insgesamt | Antworten   |            | % - Antworten |             | qm-Miete in EURO |             |              |
|----------------|------------------------|-------------|------------|---------------|-------------|------------------|-------------|--------------|
|                |                        | ja          | nein       | ja            | nein        | ja               | nein        | +/-          |
| bis 40         | 158                    | 149         | 9          | 94.30         | 5.70        | 6.21             | 5.37        | +0.84        |
| über 40 bis 60 | 976                    | 869         | 107        | 89.04         | 10.96       | 5.54             | 5.38        | +0.16        |
| über 60        | 1308                   | 1243        | 65         | 95.03         | 4.97        | 5.69             | 5.44        | +0.25        |
| <b>Gesamt</b>  | <b>2442</b>            | <b>2261</b> | <b>181</b> | <b>92.59</b>  | <b>7.41</b> | <b>5.67</b>      | <b>5.40</b> | <b>+0.27</b> |

## 3.28 Trittschalldämmung

| Datenquelle                   | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-------------------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                               |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>private Eigentümer</b>     | 1843                   | 1476      | 367  | 80.09         | 19.91 | 5.79             | 5.66 | <b>+0.13</b> |
| <b>Wohnungsgesellschaften</b> | 599                    | 19        | 580  | 3.17          | 96.83 | 5.88             | 5.26 | <b>+0.62</b> |
| <b>Gesamt</b>                 | 2442                   | 1495      | 947  | 61.22         | 38.78 | 5.79             | 5.42 | <b>+0.38</b> |

| Baujahr              | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                      |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 1929</b>      | 393                    | 234       | 159  | 59.54         | 40.46 | 5.38             | 5.04 | <b>+0.34</b> |
| <b>1930 bis 1949</b> | 178                    | 106       | 72   | 59.55         | 40.45 | 5.47             | 5.45 | <b>+0.02</b> |
| <b>1950 bis 1969</b> | 1364                   | 753       | 611  | 55.21         | 44.79 | 5.69             | 5.43 | <b>+0.26</b> |
| <b>1970 bis 1989</b> | 351                    | 276       | 75   | 78.63         | 21.37 | 6.08             | 5.48 | <b>+0.60</b> |
| <b>ab 1990</b>       | 156                    | 126       | 30   | 80.77         | 19.23 | 6.83             | 6.89 | <b>-0.06</b> |
| <b>Gesamt</b>        | 2442                   | 1495      | 947  | 61.22         | 38.78 | 5.79             | 5.42 | <b>+0.38</b> |

| Wohnungsgröße         | Antworten<br>insgesamt | Antworten |      | % - Antworten |       | qm-Miete in EURO |      |              |
|-----------------------|------------------------|-----------|------|---------------|-------|------------------|------|--------------|
|                       |                        | ja        | nein | ja            | nein  | ja               | nein | +/-          |
| <b>bis 40</b>         | 158                    | 101       | 57   | 63.92         | 36.08 | 6.38             | 5.77 | <b>+0.62</b> |
| <b>über 40 bis 60</b> | 976                    | 524       | 452  | 53.69         | 46.31 | 5.72             | 5.29 | <b>+0.42</b> |
| <b>über 60</b>        | 1308                   | 870       | 438  | 66.51         | 33.49 | 5.77             | 5.50 | <b>+0.27</b> |
| <b>Gesamt</b>         | 2442                   | 1495      | 947  | 61.22         | 38.78 | 5.79             | 5.42 | <b>+0.38</b> |

## 4 Mietspiegelberechnung

### 4.1 Merkmale der Standardwohnung

- Baujahresklasse 1950 bis 1969
- Wohnungsgröße 40 bis 60 Quadratmeter

| Baujahr       | Grösse         | Wohnungen |
|---------------|----------------|-----------|
| bis 1929      | bis 40         | 22        |
|               | über 40 bis 60 | 149       |
|               | über 60        | 222       |
| 1930 bis 1949 | bis 40         | 6         |
|               | über 40 bis 60 | 82        |
|               | über 60        | 70        |
| 1950 bis 1969 | bis 40         | 87        |
|               | über 40 bis 60 | 639       |
|               | über 60        | 658       |
| 1970 bis 1989 | bis 40         | 23        |
|               | über 40 bis 60 | 67        |
|               | über 60        | 261       |
| ab 1990       | bis 40         | 20        |
|               | über 40 bis 60 | 39        |
|               | über 60        | 97        |

Tabelle 18: Häufigkeiten der Wohnungen in der Stichprobe: Baujahres- und Wohnungsgrößenklassen

## 4.2 Regressionsmodelle

### 4.2.1 Regression: volles Modell mit Baualters-, Wohnungsgrößenklassen und Ausstattungsmerkmalen

Alle in Abschnitt 4.1 beschriebenen Merkmale einer Wohnung werden im vollen Regressionsmodell berücksichtigt (Tabelle 19). In der Tabelle sind alle nicht-signifikanten Schätzer (Irrtumswahrscheinlichkeit größer/gleich 5-Prozent) rot gekennzeichnet (R-Quadrat 0.39, adjustiertes R-Quadrat 0.38)<sup>1</sup>.

Die oben beschriebene Standardwohnung hat nach diesem vollen Regressionsmodell eine Miete pro Quadratmeter von 5.31 €.

Abweichungen der Baujahresklasse, der Wohnungsgrößenklasse, der Wohnlage und Ausstattungsmerkmale werden als Auf- und Abschläge in EURO pro Quadratmeter angegeben (Schätzer). Hat zum Beispiel in der Regressionsgleichung das Gewicht des Merkmals *Baujahr der Wohnung vor 1930* einen Wert von -0.31 dann bedeutet dies, dass eine Wohnung mit Baujahr 1920 gerundet um -31 Cent pro Quadratmeter weniger kostet als eine Wohnung in der Standardbaualtersklasse von *Baujahr 1930 bis 1969*.

|                                  | Schätzer | Std.-Fehler | t-Wert | Irrtum ( $p >  t $ ) |
|----------------------------------|----------|-------------|--------|----------------------|
| (Intercept)                      | 5.31     | 0.0730      | 72.71  | 0.00                 |
| Baujahr.bis.1929                 | -0.31    | 0.0464      | -6.66  | 0.00                 |
| Baujahr.1930.bis.1949            | -0.20    | 0.0613      | -3.31  | 0.00                 |
| Baujahr.1970.bis.1989            | 0.19     | 0.0480      | 3.90   | 0.00                 |
| Baujahr.ab.1990                  | 0.83     | 0.0787      | 10.52  | 0.00                 |
| QM.bis.40                        | 0.58     | 0.0695      | 8.34   | 0.00                 |
| QM.ueber.60                      | -0.12    | 0.0324      | -3.70  | 0.00                 |
| kein.Bodenbelag                  | -0.16    | 0.0419      | -3.80  | 0.00                 |
| gehobener.Bodenbelag             | 0.45     | 0.0471      | 9.52   | 0.00                 |
| einfaches.Bad                    | -0.03    | 0.0634      | -0.52  | 0.61                 |
| gehobenes.Bad                    | 0.28     | 0.0658      | 4.27   | 0.00                 |
| zweites.Bad                      | -0.01    | 0.1077      | -0.12  | 0.91                 |
| Gaeste.WC                        | 0.01     | 0.0542      | 0.17   | 0.87                 |
| keine.Heizung                    | -1.14    | 0.2071      | -5.52  | 0.00                 |
| einfache.Heizung                 | -0.47    | 0.0774      | -6.04  | 0.00                 |
| gehobene.Heizung                 | 0.18     | 0.0503      | 3.58   | 0.00                 |
| Waermecontracting                | -0.09    | 0.0448      | -1.93  | 0.05                 |
| Waermedaemmung                   | 0.06     | 0.0332      | 1.79   | 0.07                 |
| Dachdaemmung                     | 0.13     | 0.0334      | 3.92   | 0.00                 |
| Kellerdeckendaemmung             | 0.14     | 0.0373      | 3.83   | 0.00                 |
| isolierverglaste.Fenster         | -0.14    | 0.0548      | -2.55  | 0.01                 |
| Lueftungsanlage                  | 0.00     | 0.0924      | 0.05   | 0.96                 |
| Energiearm.bis.100               | 0.17     | 0.0538      | 3.12   | 0.00                 |
| barrierearm.erreichbar           | 0.10     | 0.0748      | 1.37   | 0.17                 |
| barrierearm.ausgestattet         | 0.09     | 0.0707      | 1.32   | 0.19                 |
| gefangene.Raume                  | 0.04     | 0.0340      | 1.28   | 0.20                 |
| Rolllaeden                       | -0.02    | 0.0307      | -0.73  | 0.46                 |
| Aufzug                           | 0.08     | 0.0690      | 1.15   | 0.25                 |
| Balkon                           | 0.16     | 0.0338      | 4.60   | 0.00                 |
| ausreichende.Elektroinstallation | 0.01     | 0.0537      | 0.25   | 0.80                 |
| Trittschalldaemmung              | 0.09     | 0.0363      | 2.42   | 0.02                 |
| gute.Wohnlage                    | 0.27     | 0.0322      | 8.33   | 0.00                 |

Tabelle 19: Volles lineares Modell

<sup>1</sup>Der Test auf Homoskedastizität (Breusch, T.; Pagan, A.R. (1979). *Simple test for heteroscedasticity and random coefficient variation*. Econometrica 47 (5): 1287–1294) weist die Null-Hypothese signifikant zurück. Die Schätzer der Regressionsgewichte sind deshalb zwar *unbiased*, die t-Tests der Schätzer jedoch fehlerbehaftet nicht vertrauenswürdig ( $\chi^2=38.07$ ,  $df=1$ ,  $p=0.00$ ).

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

#### 4.2.2 Regression: schrittweiser Ausschluss nichtsignifikanter Prädiktoren

Da nicht alle Merkmale einer Wohnung statistisch bedeutsam sind, um Unterschiede der Quadratmetermieten zu erklären, werden ausgehend vom vollen Regressionsmodell durch schrittweisen Ausschluss nicht-signifikante Merkmale aus dem Modell entfernt. Tabelle 20 zeigt die Schätzer des schrittweise optimierten Regressionsmodells (R-Quadrat 0.39, adjustiertes R-Quadrat 0.38)<sup>2</sup>.

|                        | Schätzer | Std.-Fehler | t-Wert | Irrtum ( $p >  t $ ) |
|------------------------|----------|-------------|--------|----------------------|
| (Intercept)            | 5.32     | 0.0646      | 82.38  | 0.00                 |
| Baujahr.bis.1929       | -0.30    | 0.0438      | -6.84  | 0.00                 |
| Baujahr.1930.bis.1949  | -0.20    | 0.0605      | -3.25  | 0.00                 |
| Baujahr.1970.bis.1989  | 0.19     | 0.0454      | 4.18   | 0.00                 |
| Baujahr.ab.1990        | 0.84     | 0.0767      | 10.95  | 0.00                 |
| QM.bis.40              | 0.58     | 0.0688      | 8.44   | 0.00                 |
| QM.ueber.60            | -0.12    | 0.0314      | -3.85  | 0.00                 |
| kein.Bodenbelag        | -0.16    | 0.0404      | -4.01  | 0.00                 |
| gehobener.Bodenbelag   | 0.44     | 0.0464      | 9.55   | 0.00                 |
| gehobenes.Bad          | 0.29     | 0.0658      | 4.35   | 0.00                 |
| keine.Heizung          | -1.15    | 0.2022      | -5.67  | 0.00                 |
| einfache.Heizung       | -0.46    | 0.0758      | -6.05  | 0.00                 |
| gehobene.Heizung       | 0.19     | 0.0498      | 3.75   | 0.00                 |
| Waermecontracting      | -0.09    | 0.0436      | -2.01  | 0.04                 |
| Waermedaemmung         | 0.06     | 0.0329      | 1.86   | 0.06                 |
| Dachdaemmung           | 0.13     | 0.0332      | 4.02   | 0.00                 |
| Kellerdeckendaemmung   | 0.14     | 0.0364      | 3.94   | 0.00                 |
| Energiearm.bis.100     | 0.17     | 0.0529      | 3.28   | 0.00                 |
| barrierearm.erreichbar | 0.14     | 0.0704      | 1.92   | 0.06                 |
| Balkon                 | 0.16     | 0.0330      | 4.81   | 0.00                 |
| Trittschalldaemmung    | 0.09     | 0.0357      | 2.47   | 0.01                 |
| gute.Wohnlage          | 0.26     | 0.0321      | 8.25   | 0.00                 |

Tabelle 20: Schrittweise optimiertes Regressionsmodell

<sup>2</sup>Test auf Homoskedastizität:  $\chi^2 = 37.91$ ,  $df = 1$ ,  $p = 0.00$

## 5 Mietspiegeltabelle

Auf der Grundlage von Tabelle 20 zeigt Tabelle 21 zur schnellen Übersicht die Miete pro Quadratmeter für die Hauptmerkmalsklassen und zusätzlicher Zu- und Abschläge.

Die Preisspannen der Wohnungen sind nach den Empfehlungen des Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen so berechnet, dass 2/3 der beobachteten Wohnungen mit den entsprechenden Merkmalen in die jeweilige Preisspanne fallen.

| Bochumer Mietspiegeltabelle 2014                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |          |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------|------------------|
| Baujahr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Grösse         | QM-Miete | Spanne von - bis |
| bis 1929                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | bis 40         | 5.60     | 5.43 - 5.77      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | über 40 bis 60 | 5.02     | 4.88 - 5.16      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | über 60        | 4.90     | 4.76 - 5.05      |
| 1930 bis 1949                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | bis 40         | 5.71     | 5.51 - 5.90      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | über 40 bis 60 | 5.13     | 4.96 - 5.29      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | über 60        | 5.01     | 4.83 - 5.18      |
| 1950 bis 1969                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | bis 40         | 5.90     | 5.75 - 6.06      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | über 40 bis 60 | 5.32     | 5.19 - 5.45      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | über 60        | 5.20     | 5.07 - 5.34      |
| 1970 bis 1989                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | bis 40         | 6.09     | 5.92 - 6.27      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | über 40 bis 60 | 5.51     | 5.36 - 5.67      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | über 60        | 5.39     | 5.24 - 5.55      |
| ab 1990                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | bis 40         | 6.74     | 6.55 - 6.94      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | über 40 bis 60 | 6.16     | 5.98 - 6.34      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | über 60        | 6.04     | 5.86 - 6.22      |
| <b>Abschläge pro Quadratmeter</b><br>kein Bodenbelag ..... 16 Cent<br>keine Heizung ..... 115 Cent<br>einfache Heizung ..... 46 Cent<br>Wärmecontracting ..... 9 Cent                                                                                                                                                                                            |                |          |                  |
| <b>Zuschläge pro Quadratmeter</b><br>gehobener Bodenbelag ..... 44 Cent<br>gehobenes Bad ..... 29 Cent<br>gehobene Heizung ..... 19 Cent<br>Wärmedämmung der Außenwände ..... 6 Cent<br>Wärmedämmung des Dachs ..... 13 Cent<br>Wärmedämmung der Kellerdecken ..... 14 Cent<br>Energiepass: Energiewert bis 100 ..... 17 Cent<br>Trittschalldämmung ..... 9 Cent |                |          |                  |
| <b>Zuschläge pro Wohnung</b><br>barrierearm erreichbar ..... 8.92 Euro<br>Balkon und/oder Terrasse ..... 10.48 Euro<br>gute Wohnlage ..... 17.49 Euro                                                                                                                                                                                                            |                |          |                  |

Tabelle 21: Bochumer Mietspiegeltabelle 2014

# Fragebogen für den Bochumer Mietspiegel 2014

## 1. Allgemeine Angaben

- 1.1 Größe der Wohnung in qm: \_\_\_\_\_
- 1.2 Die Nettokaltmiete beträgt seit \_\_\_\_\_ monatlich: \_\_\_\_\_ Euro  
(**ohne sämtliche Nebenkosten**)

## 2. Lage der Wohnung

(Bitte kreuzen Sie hier an, was Ihrer Kenntnis nach auf die Wohnungen im Umfeld am ehesten zutrifft (nur eine Antwort))

- ☐ Die Wohnungen im Hause und in der Nachbarschaft lassen sich problemlos vermieten, die Nachfrage ist hoch, es gibt (fast) keine Leerstände.
- ☐ Die Nachfrage in der Gegend ist mittelhoch, die Leerstandsquote ist gering, die angestrebten Mieten werden meistens erzielt.
- ☐ Die Vermietung ist schwierig, viele Wohnungen müssen bei Mieterwechsel mehrfach inseriert werden, stehen ggf. einige Zeit leer und/oder die angestrebten Mieten werden des Öfteren nicht erzielt.

Bitte geben Sie die Adresse an:

\_\_\_\_\_  
Straße Hausnummer  
(Wenn Sie Anonymität wünschen, können Sie die letzte Ziffer der Hausnummer durch X ersetzen.)

## 3. Beschaffenheit

- 3.1 Alter
- 3.1.1 Baujahr des Gebäudes (ggf. schätzen): \_\_\_\_\_
- 3.1.2 ggf. abweichendes Baujahr der Wohnung (**nur bei neugeschaffenem Wohnraum durch Ausbau des Dachgeschosses oder durch Anbau**): \_\_\_\_\_

### 3.2 energetische Qualität

- |                                                                                  |    |                          |      |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|
| 3.2.1 Wärmedämmung (innen/außen) aller Außenwände:                               | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| 3.2.2 Dachdämmung oder Dämmung der Geschossdecke über der obersten Wohnung:      | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| 3.2.3 Kellerdeckendämmung:                                                       | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| 3.2.4 isolierverglaste Fenster:                                                  | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| 3.2.5 Lüftungsanlage (Be- und Entlüftungsanlage mit und ohne Wärmerückgewinnung: | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| 3.2.6 für die Wohnung liegt ein Energiepass vor:                                 | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |

darin ist folgender Wert angegeben: \_\_\_\_\_ kwh/A

### 3.3 Zuschnitt / Barrierefreiheit

- |                                                                                                                    |    |                          |      |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|
| 3.3.1 Die Wohnung ist barrierearm erreichbar (stufenlos erreichbar vom öffentlichen Verkehrsraum)                  | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| 3.3.2 Die Wohnung ist barrierearm ausgestaltet; z.B.: ebener Duschzugang, ebener Balkonzugang, Türverbreiterungen: | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| 3.3.3 Die Wohnung ist frei von Durchgangszimmern / gefangenen Räumen                                               | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |

## 4. Ausstattung der Wohnung

**Maßgeblich ist die Ausstattung, die der Vermieter geschaffen hat oder zur Verfügung stellt.**

4.1 Bodenbeläge (nur eine Antwort ankreuzen):  
(Bitte kreuzen Sie den Bodenbelag an, der in den Wohnbereichen überwiegend vorhanden ist.)

- ☐ kein Fußbodenbelag (z.B. Estrich, unbehandelter Holzdielenboden)
- ☐ Standard (z.B. Teppichboden, PVC, Laminat, behandelter Holzdielenboden)
- ☐ gehobener Belag (z.B. Parkett, Echtholz, Naturstein, hochwertige Fliesen, hochwertiger Teppichboden)

4.2.1 Bäder (nur eine Antwort ankreuzen):  
(Bitte kreuzen Sie dort an, wo die genannten Eigenschaften überwiegen.)

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

4.2.2 Zusatzfragen:

|                                                    |    |                          |      |                          |
|----------------------------------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|
| zusätzliches 2. Badezimmer (WC, Dusche oder Wanne) | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| Gäste-WC                                           | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |

4.3.1 Heizung (nur eine Antwort ankreuzen):

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

4.3.2 Zusatzfrage:

|                                                                                                                 |    |                          |      |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|
| Wärmecontracting (gewerbliche Wärmelieferung, bei der der Wärmelieferer auch die Heizkostenabrechnung erstellt) | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|

|                                                            |    |                          |      |                          |
|------------------------------------------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|
| 4.4 mindestens 2/3 der Fenster mit Rollläden ausgestattet: | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
|------------------------------------------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|

|                        |    |                          |      |                          |
|------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|
| 4.5 Gebäude mit Aufzug | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
|------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|

|                                                     |    |                          |      |                          |
|-----------------------------------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|
| 4.6 Balkon (mind. 4 qm) / Terrasse / Gartennutzung: | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|

|                                                                                                             |    |                          |      |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|
| 4.7 Die Elektro-Installationen sind ausreichend zum gleichzeitigen Betrieb aller heutzutage üblichen Geräte | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|

|                                                          |    |                          |      |                          |
|----------------------------------------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|
| 4.8 Die Trittschalldämmung entspricht heutigen Standards | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
|----------------------------------------------------------|----|--------------------------|------|--------------------------|