

STADT BOCHUM
MIETSPIEGEL 2017

- Dokumentation -

21. Januar 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Eigentümerbefragung 2016: Zufallsstichprobe, Erhebungszeitraum und Datenrücklauf	6
2. Grundauswertung	6
2.1. Baujahr	12
2.2. Wohnungsgröße	17
2.3. Lagekriterien	22
3. Ausstattungsmerkmale	23
3.1. Kernsanierung	23
3.2. Energetischer Zustand der Wohnungen	23
3.2.1. Wärmedämmungen	26
3.2.2. Wärmedämmungen und Energiewert	28
3.3. Bodenbelag	29
3.4. Kurzübersicht der Häufigkeiten von Ausstattungsmerkmalen	30
3.5. Ausstattungsmerkmale und Quadratmetermieten	32
3.5.1. maximal drei Mietwohnungen im Haus	33
3.5.2. mehr als acht Mietwohnungen im Haus	33
3.5.3. keine gute Infrastruktur	34
3.5.4. keine Erholungsflächen vorhanden	34
3.5.5. keine guten Verkehrsverbindungen	35
3.5.6. aufgelockerte Bebauung	35
3.5.7. Umweltbelastungen	36
3.5.8. kein gepflegtes Wohnumfeld	36
3.5.9. Wärmedämmung aller Außenwände	37
3.5.10. Dachdämmung	37
3.5.11. Kellerdeckendämmung	38
3.5.12. keine Isolierglasfenster	38
3.5.13. Energieklasse A+	39
3.5.14. Energieklasse A	39
3.5.15. Energieklasse B	40
3.5.16. Energieklasse C	40
3.5.17. Energieklasse D	41
3.5.18. Energieklasse E	41
3.5.19. Energieklasse F	42
3.5.20. Energieklasse G	42
3.5.21. Energieklasse H	43
3.5.22. Energiewert bis 74 kWh/qm (A+,A,B)	43
3.5.23. Energiewert ab 160 kWh/qm (F,G,H)	44
3.5.24. eine Wärmedämmung	44
3.5.25. zwei Wärmedämmungen	45
3.5.26. drei Wärmedämmungen	45
3.5.27. barrierearm erreichbare Wohnung	46
3.5.28. barrierearm ausgestattete Wohnung	46
3.5.29. Durchgangszimmer	47
3.5.30. Kernsanierung: Dacherneuerung	47
3.5.31. Kernsanierung: Fenster und Außentüren modernisiert	48
3.5.32. Kernsanierung: Leitungssysteme modernisiert	48
3.5.33. Kernsanierung: Heizung modernisiert	49
3.5.34. Kernsanierung: Wärmedämmung der Aussenwände	49
3.5.35. Kernsanierung: Bäder modernisiert	50
3.5.36. Kernsanierung: Innenausbau modernisiert	50
3.5.37. Kernsanierung: Grundriss.verbessert	51
3.5.38. Kernsanierung	51
3.5.39. kein Fußbodenbelag	52
3.5.40. unbehandelter Holzdielenboden	52
3.5.41. Teppichboden	53

3.5.42. PVC	53
3.5.43. Laminat	54
3.5.44. behandelte Holzdielenboden	54
3.5.45. Vinyl	55
3.5.46. Parkett oder Echtholz	55
3.5.47. Naturstein	56
3.5.48. Fliesen	56
3.5.49. hochwertige Fliesen	57
3.5.50. hochwertiger Teppichboden	57
3.5.51. Bodenbelag einfach (kein Belag/überwiegend PVC)	58
3.5.52. Bodenbelag standard	58
3.5.53. Bodenbelag hochwertig	59
3.5.54. kein Bad vorhanden (Keine Varianz bei diesem Merkmal)	59
3.5.55. einfaches Bad	59
3.5.56. Standardbad	60
3.5.57. gehoben ausgestattetes Bad	60
3.5.58. zweites Badezimmer	61
3.5.59. Gäste-WC	61
3.5.60. keine Heizung durch Vermieter	62
3.5.61. Elektrospeicherheizung/Einzelöfen	62
3.5.62. Zentral- oder Etagenheizung	63
3.5.63. gehoben ausgestattete Heizung	63
3.5.64. gewerbliche Wärmelieferung	64
3.5.65. Fernwärme	64
3.5.66. Nahwärme	65
3.5.67. Rollläden	65
3.5.68. Aufzug	66
3.5.69. Balkon	66
3.5.70. Terrasse	67
3.5.71. Gartennutzung	67
3.5.72. zwei oder mehr Balkone	68
3.5.73. weitere Terrassen	68
3.5.74. keine ausreichende Elektroinstallation	69
3.5.75. keine Trittschalldämmung	69
4. Mietspiegelberechnung	70
4.1. Merkmale der Standardwohnung	70
4.2. Regressionsmodelle	72
4.2.1. Regression: volles Modell mit Baualters-, Wohnungsgrößenklassen und Ausstattungsmerkmalen	72
4.2.2. Regression: schrittweiser Ausschluss nichtsignifikanter Prädiktoren	74
4.2.3. Mietspiegelmodell 2017	75
5. Qualitätsbeurteilung	76
5.1. Validität: Realmiete und Mietspiegel 2017	76
5.2. Kontrollrechnung an Tabelle 9 (Seite 18)	79
A. Mietspiegeltabelle	80
B. Fragebogen: Mieterfassungsbogen	82

Abbildungsverzeichnis

1. Verteilung der Nettokaltmieten	8
2. Verteilung der Mieten pro Quadratmeter	9
3. Zusammenhang von Nettokaltmiete und Miete/qm	10
4. Verteilung der Erstellungsjahre der Wohnungen	14
5. Zusammenhang von Miete pro Quadratmeter und Erstellungsjahr der Wohnung	15
6. Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in 5-Jahres-Intervallen	16
7. Verteilung der Wohnungsgrößen	19
8. Mittelwerte (+/--Standardabweichung) der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Intervallen von 5 Quadratmetern	20
9. Zusammenhang von Miete pro Quadratmeter und Wohnungsgröße	21
10. Verteilung der Energieverbrauchswerte	24
11. Miete pro Quadratmeter und Energieverbrauchswert der Wohnung	25
12. Energieeffizienzklassen in Energieausweisen für Wohngebäude ab Mai 2014	27
13. Mietspiegel 2017 minus reale Miete	77
14. Zusammenhang von tatsächlich gezahlter Miete pro Quadratmeter und Mietspiegel 2017	78

Tabellenverzeichnis

1. Verteilung der Wohnungen nach Datenquelle	6
2. Allgemeine Kennwerte der Wohnungen	6
3. Mittlere Miete pro Quadratmeter nach Jahr der Mietfestsetzung	7
4. Mittlere Miete pro Quadratmeter nach Anzahl der Mietwohnungen	11
5. Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in 5-Jahres-Intervallen	12
6. Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Baujahre bezogen auf die EnEV-Verordnungen	13
7. Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Baujahrsklassen	13
8. Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Intervallen von 5 Quadratmetern	17
9. Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgrößenklassen	18
10. Korrelationen der Lagekriterien	22
11. Hauptkomponentenanalyse der Lagekriterien (varimax rotiert)	22
12. Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wärmedämmung	26
13. Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Anzahl von Wärmedämmungen	26
14. Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Energieklasse	26
15. Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Energieklasse (2er-Klassen)	27
16. Interkorrelationen von Energiewert und Wärmedämmung	28
17. Prozentsatz von Wohnungen in einer Energieklasse mit Wärmedämmungen	28
18. Kurzübersicht der Ausstattungsmerkmale	31
19. Häufigkeiten der Wohnungen in der Stichprobe: Baujahres- und Wohnungsgrößenklassen	71
20. Volles lineares Modell	73
21. Schrittweise optimiertes Regressionsmodell	74
22. Mietspiegelmodell (Auf- und Abschläge ab 5 Cent)	75
23. Kontrollrechnung für alle 141 Wohnungen ab 110 Quadratmeter	79
24. Bochumer Mietspiegeltabelle 2017	81

1. Eigentümerbefragung 2016: Zufallsstichprobe, Erhebungszeitraum und Datenrücklauf

Dem Mietspiegel liegen ausschliesslich Mietobjekte zugrunde, die den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), §§558ff unterliegen.

Im August 2016 wurde an rund **13.000 Eigentümer** der **Fragebogen für den Bochumer Mietspiegel 2017** (siehe Anhang B, Seite 82) versandt. Die ermittelten Eigentümerinformationen entstammten aus dem Datenbestand des Liegenschaftskatasters der Stadt Bochum. Eine **Zufallsauswahl** erfolgte auf der Basis von Gebäudeadressen. Die Stichprobe enthielt Gebäudeadressen von Privateigentümern sowie von Wohnungsunternehmen und -baugesellschaften. Für die gezogenen Adressen von größeren Wohnungsunternehmen und -baugesellschaften erfolgte der Fragebogenversand auf digitalem Datenträger, für die Privateigentümer in Form eines Papierfragebogens.

Aus den Fragebögen des Rücklaufs wurden die Datensätze ausgeschlossen, die nicht den Kriterien nach §§558 ff entsprechen (Datum der Mietfestsetzung älter als vier Jahre oder nach Oktober 2016) oder wegen unvollständiger Basisangaben (Baujahr, Nettokaltmiete) nicht auswertbar sind.

Fragebögen mit einer Größenangabe über 175 m² werden ausgeschlossen, da die Bezugsgröße (Wohnung, mehrere Wohnungen oder Haus) nicht eindeutig ist.

Als Kodierfehler oder marktunüblich (Gefälligkeits- oder *Wucher*-Miete) werden 17 Wohnungen aus der Stichprobe entfernt, die einen Quadratmetermietpreis unter 0,96 € oder über 10,71 € haben (**Sigma-Kriterium 5**).

Durch fehlende Angaben (Baualter, Wohnungsgröße oder Nettokaltmiete), Mietfestsetzungen außerhalb des Zeitfensters, unklaren Bezug der Miete (Wohnung, mehrere Wohnungen oder Haus) oder Extremmiete (Sigma-Kriterium) reduzieren sich die 5236 vorliegenden Datensätze auf 5030.

Die **auswertbare Stichprobe** besteht nach den Ausschlußkriterien demnach aus **5030 Wohnungen** und verteilt sich auf die Datenquellen der Wohnungen im Datensatz wie folgt:

	Wohnungen	Prozent
Papierfragebögen	1857	36,92
Digitalquelle 1	11	0,22
Digitalquelle 2	400	7,95
Digitalquelle 3	691	13,74
Digitalquelle 4	24	0,48
Digitalquelle 5	158	3,14
Digitalquelle 6	81	1,61
Digitalquelle 7	181	3,60
Digitalquelle 8	996	19,80
Digitalquelle 9	92	1,83
Digitalquelle 10	93	1,85
Digitalquelle 11	446	8,87
Gesamt	5030	100,00

Tabelle 1: Verteilung der Wohnungen nach Datenquelle

2. Grundauswertung

	Minimum	Maximum	Mittelwert	Standardabweichung
Miete pro Quadratmeter	1,24 €	10,60 €	5,83 €	0,91 €
Nettokaltmiete	50,00 €	1545,00 €	374,84 €	140,42 €
Wohnfläche	13,00 m ²	174,00 m ²	64,12 m ²	19,59 m ²
Baujahr	1850	2015	1956	22,3 Jahre

Tabelle 2: Allgemeine Kennwerte der Wohnungen

Nettokaltmiete seit	Wohnungen	Miete pro Quadratmeter in EURO			
		Minimum	Maximum	Mittelwert	Standardabweichung
2012	182	3,64	9,92	5,86	1,11
2013	855	2,86	9,89	5,74	0,86
2014	1083	3,15	10,60	5,82	0,89
2015	1499	1,24	9,67	5,85	0,90
2016	1411	3,36	10,52	5,86	0,92
Gesamt	5030	1,24	10,60	5,83	0,91

Tabelle 3: Mittlere Miete pro Quadratmeter nach Jahr der Mietfestsetzung

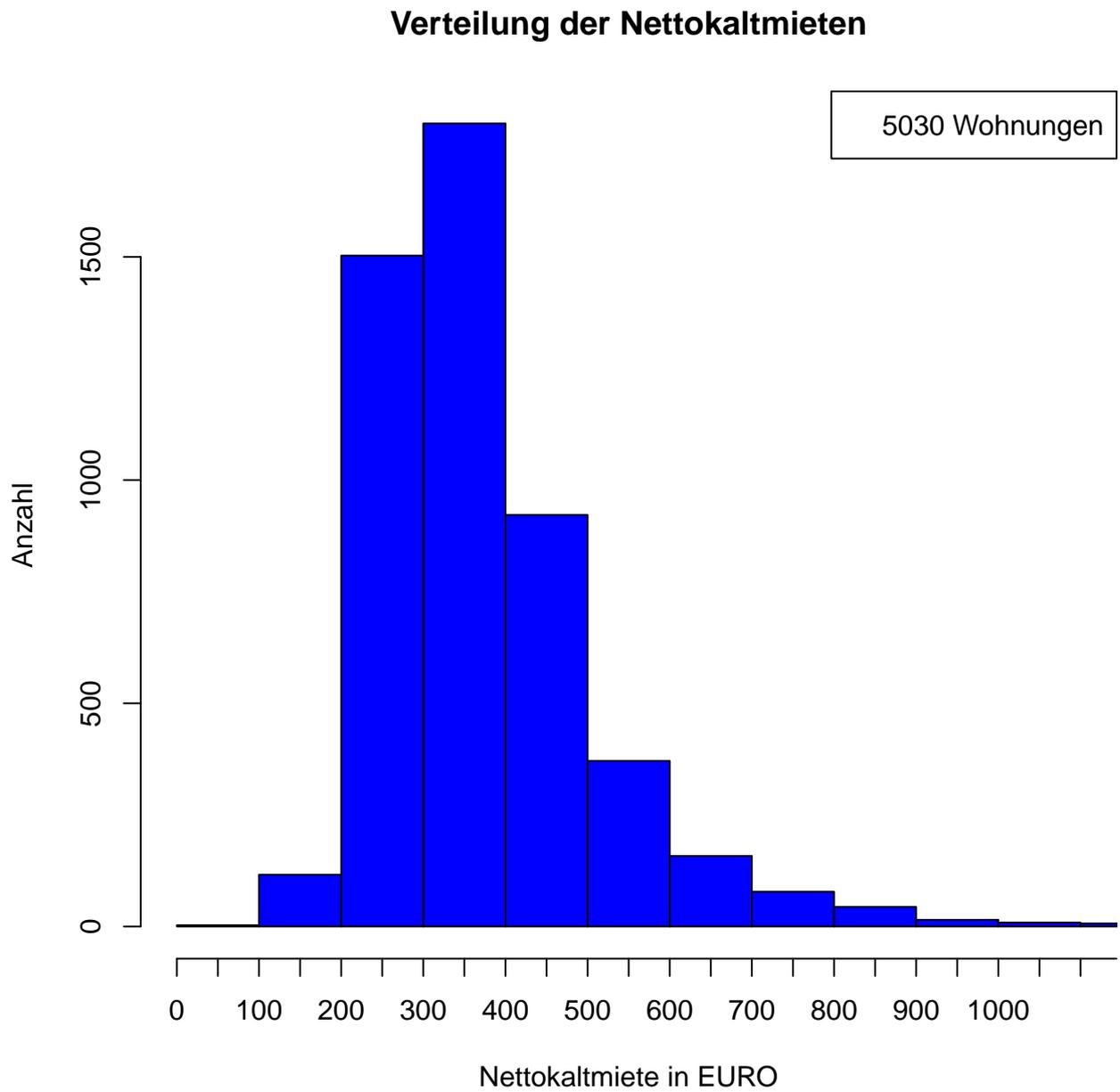


Abbildung 1: Verteilung der Nettokaltmieten

Verteilung der Mieten pro Quadratmeter

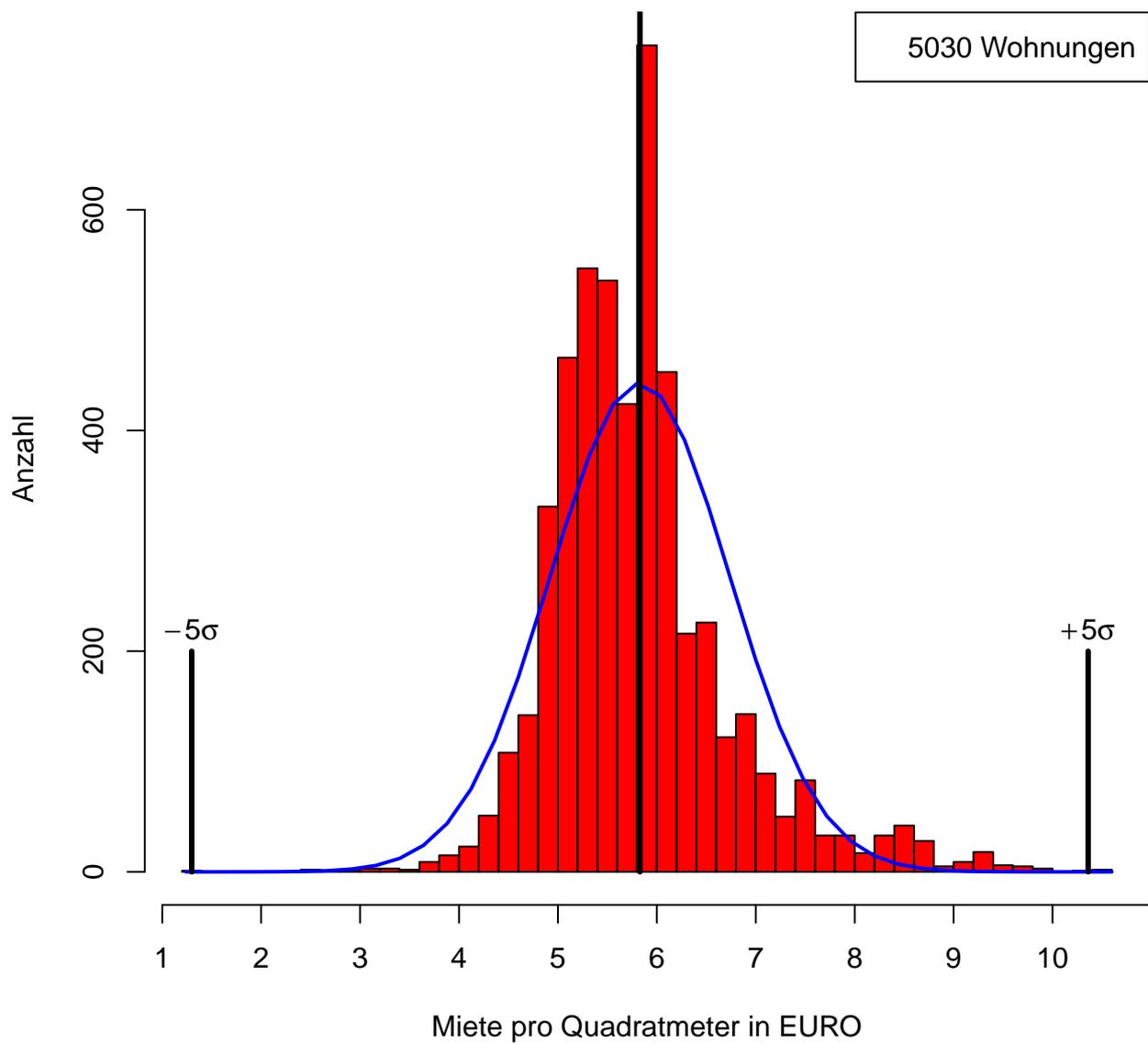


Abbildung 2: Verteilung der Mieten pro Quadratmeter

Zusammenhang vom Nettokaltmiete und Miete/qm

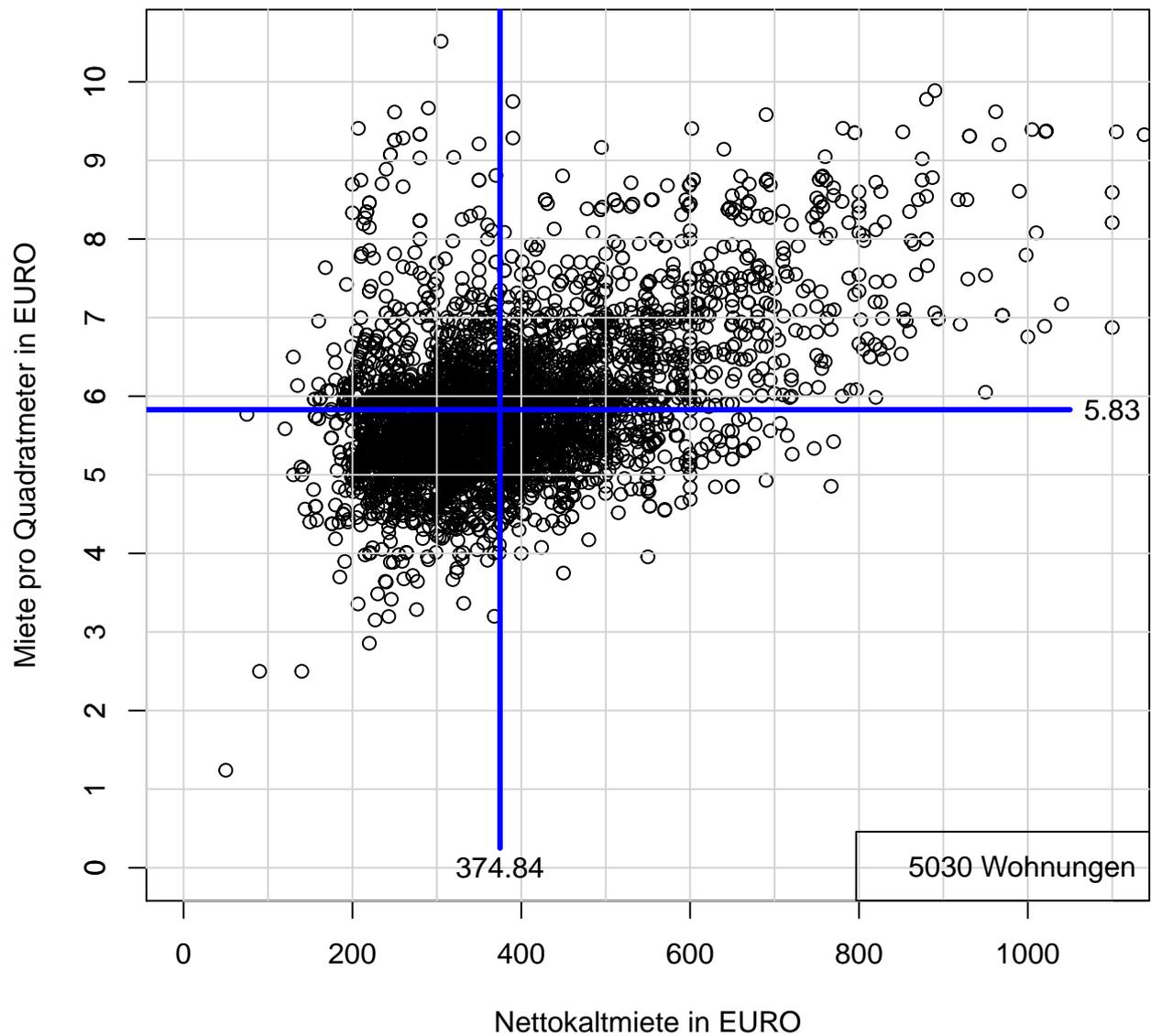


Abbildung 3: Zusammenhang von Nettokaltmiete und Miete/qm

Mietwohnungen im Haus	Wohnungen	Miete pro Quadratmeter in EURO			
		Minimum	Maximum	Mittelwert	Standardabweichung
1	1	6,76	6,76	6,76	
2	8	3,92	6,65	5,66	1,00
3	178	1,24	8,75	5,85	1,07
4	532	3,68	9,41	5,66	0,82
5	613	3,20	9,92	5,76	0,81
6	1576	2,50	9,89	5,81	0,75
7	398	3,15	10,00	5,70	0,89
8	584	3,20	9,29	5,86	0,88
9	339	4,36	10,60	6,10	0,88
10	112	3,93	7,62	5,64	0,65
11	49	4,01	10,35	5,80	1,51
12	155	4,38	9,41	6,13	1,18
13	20	4,05	8,48	5,74	1,14
14	17	4,90	7,31	5,95	0,67
15	41	3,65	10,52	5,83	1,26
16	64	4,29	7,59	5,58	0,57
17	29	4,37	8,72	5,12	0,91
18	30	4,27	7,50	5,30	0,87
19	35	4,23	8,47	6,67	1,88
20	39	4,89	9,67	6,67	1,48
21	6	4,62	6,79	6,20	0,81
22	14	5,80	7,69	6,23	0,48
23	13	5,22	6,96	5,66	0,64
24	42	3,72	7,71	5,24	0,89
25	15	8,21	8,80	8,68	0,18
28	17	4,32	9,26	7,08	1,78
31	1	6,10	6,10	6,10	
32	64	4,15	6,87	5,57	0,59
34	19	5,85	6,19	6,00	0,09
37	1	7,64	7,64	7,64	
40	1	7,80	7,80	7,80	
41	1	8,70	8,70	8,70	
42	1	8,00	8,00	8,00	
44	1	5,76	5,76	5,76	
46	1	8,75	8,75	8,75	
60	2	7,45	8,46	7,95	0,72
64	2	8,33	9,41	8,87	0,76
66	1	5,64	5,64	5,64	
70	1	8,27	8,27	8,27	
225	2	8,19	8,35	8,27	0,11
300	1	7,00	7,00	7,00	
338	1	5,60	5,60	5,60	
620	3	6,00	8,61	7,50	1,35
Gesamt	5030	1,24	10,60	5,83	0,91

Tabelle 4: Mittlere Miete pro Quadratmeter nach Anzahl der Mietwohnungen

2.1. Baujahr

Baujahr	Wohnungen	Miete pro Quadratmeter in EURO			
		Minimum	Maximum	Mittelwert	Standardabweichung
1850 bis 1854	1	5,00	5,00	5,00	
1860 bis 1864	8	4,84	5,25	5,07	0,14
1870 bis 1874	2	5,24	5,34	5,29	0,07
1875 bis 1879	3	5,50	5,51	5,50	0,01
1885 bis 1889	3	4,82	5,13	4,98	0,15
1890 bis 1894	7	4,85	6,16	5,50	0,41
1895 bis 1899	15	2,50	6,60	4,89	0,94
1900 bis 1904	112	3,91	9,78	5,47	0,94
1905 bis 1909	55	3,75	8,11	5,70	0,88
1910 bis 1914	121	2,50	8,59	5,77	1,06
1915 bis 1919	12	4,56	7,08	5,58	0,74
1920 bis 1924	34	3,64	8,45	5,49	0,99
1925 bis 1929	358	3,20	9,29	5,47	0,76
1930 bis 1934	86	3,29	7,22	5,42	0,70
1935 bis 1939	95	3,89	8,00	6,06	0,85
1940 bis 1944	215	4,50	8,00	5,50	0,38
1945 bis 1949	41	3,70	7,27	5,67	0,77
1950 bis 1954	769	1,24	9,67	5,82	0,76
1955 bis 1959	928	2,86	9,62	5,95	0,70
1960 bis 1964	648	3,15	10,52	5,77	0,68
1965 bis 1969	482	3,72	9,29	5,53	0,76
1970 bis 1974	362	4,38	9,62	5,73	0,78
1975 bis 1979	135	4,30	8,33	5,66	0,78
1980 bis 1984	164	3,36	10,60	5,85	0,96
1985 bis 1989	32	4,70	8,60	6,29	1,08
1990 bis 1994	118	4,36	9,41	5,73	1,28
1995 bis 1999	75	5,50	10,35	7,40	1,01
2000 bis 2004	44	6,04	10,00	7,34	0,89
2005 bis 2009	19	5,32	9,89	7,89	1,03
2010 bis 2014	55	7,36	9,92	8,09	0,68
2015 bis jetzt	31	8,31	9,41	8,78	0,47
Gesamt	5030	1,24	10,60	5,83	0,91

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

Baujahr	Wohnungen	Miete pro Quadratmeter in EURO			
		Minimum	Maximum	Mittelwert	Standardabweichung
bis 1977	4425	1,24	10,52	5,73	0,76
1978 bis 1983	196	3,36	10,60	5,75	0,91
1984 bis 1994	185	4,36	9,41	5,87	1,19
1995 bis 2001	92	5,50	10,35	7,41	1,05
2002 bis 2007	39	5,32	8,70	7,35	0,71
ab 2008	93	7,32	9,92	8,35	0,71
Gesamt	5030	1,24	10,60	5,83	0,91

Tabelle 6: 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
bis 1929	731	2,50	9,78	5,52	0,87
1930 bis 1949	437	3,29	8,00	5,62	0,66
1950 bis 1969	2827	1,24	10,52	5,80	0,74
1970 bis 1989	693	3,36	10,60	5,77	0,85
1990 bis 2004	237	4,36	10,35	6,56	1,40
ab 2005	105	5,32	9,92	8,26	0,78
Gesamt	5030	1,24	10,60	5,83	0,91

Tabelle 7: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Baujahrsklassen

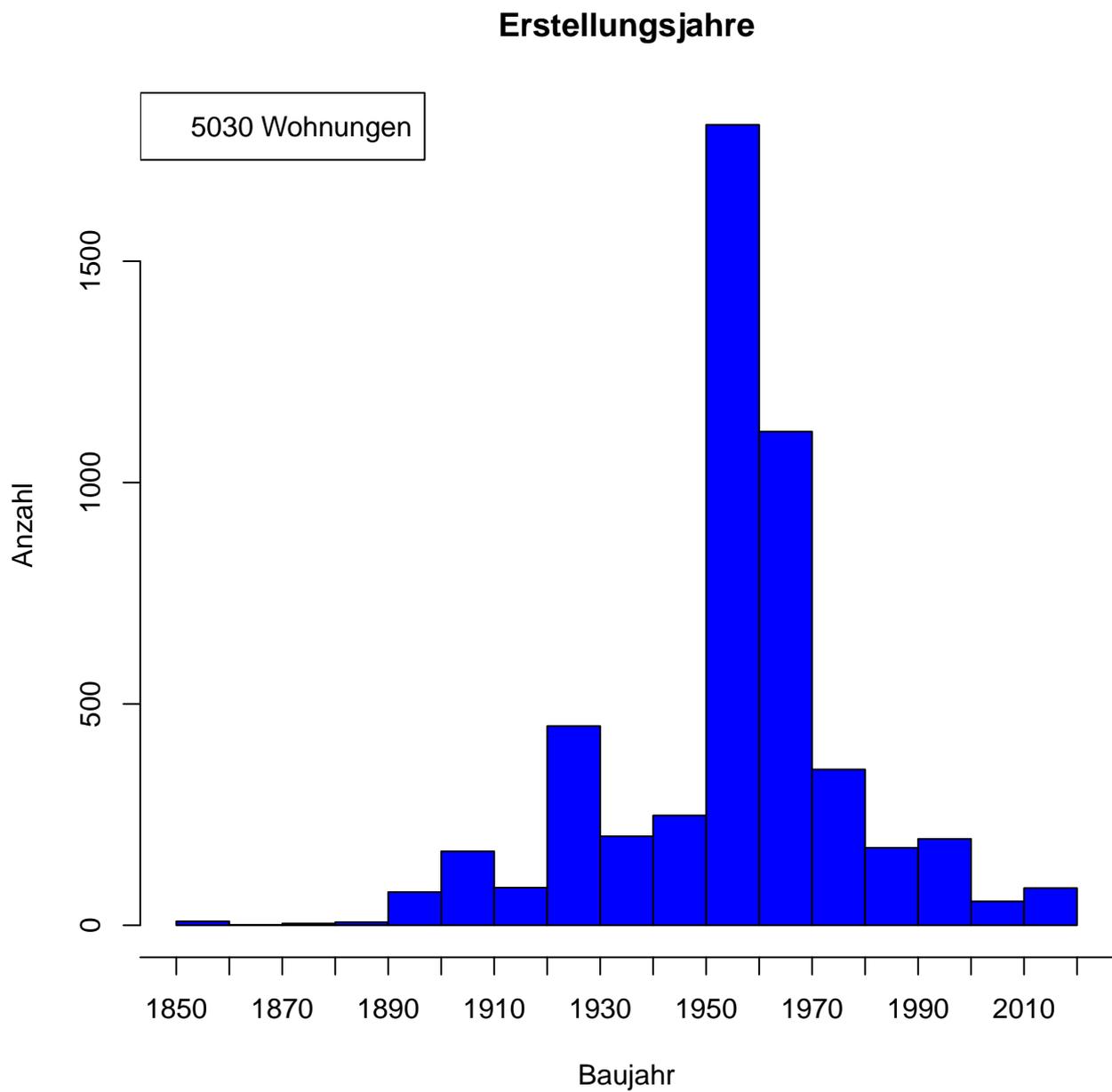


Abbildung 4: Verteilung der Erstellungsjahre der Wohnungen

Verteilung der Mieten pro Quadratmeter und Baujahr

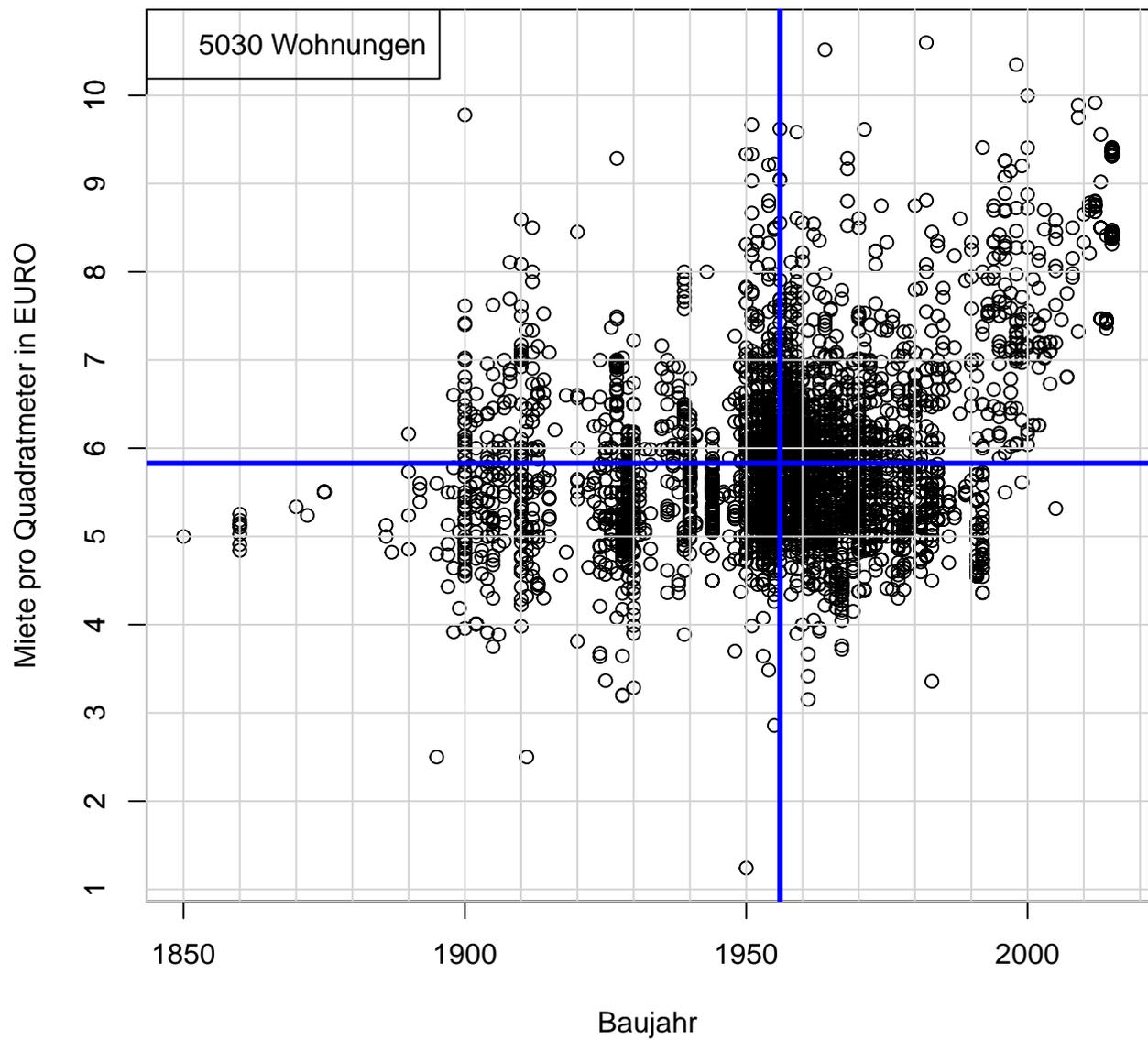


Abbildung 5: Zusammenhang von Miete pro Quadratmeter und Erstellungsjahr der Wohnung

Mittelwertsprofil

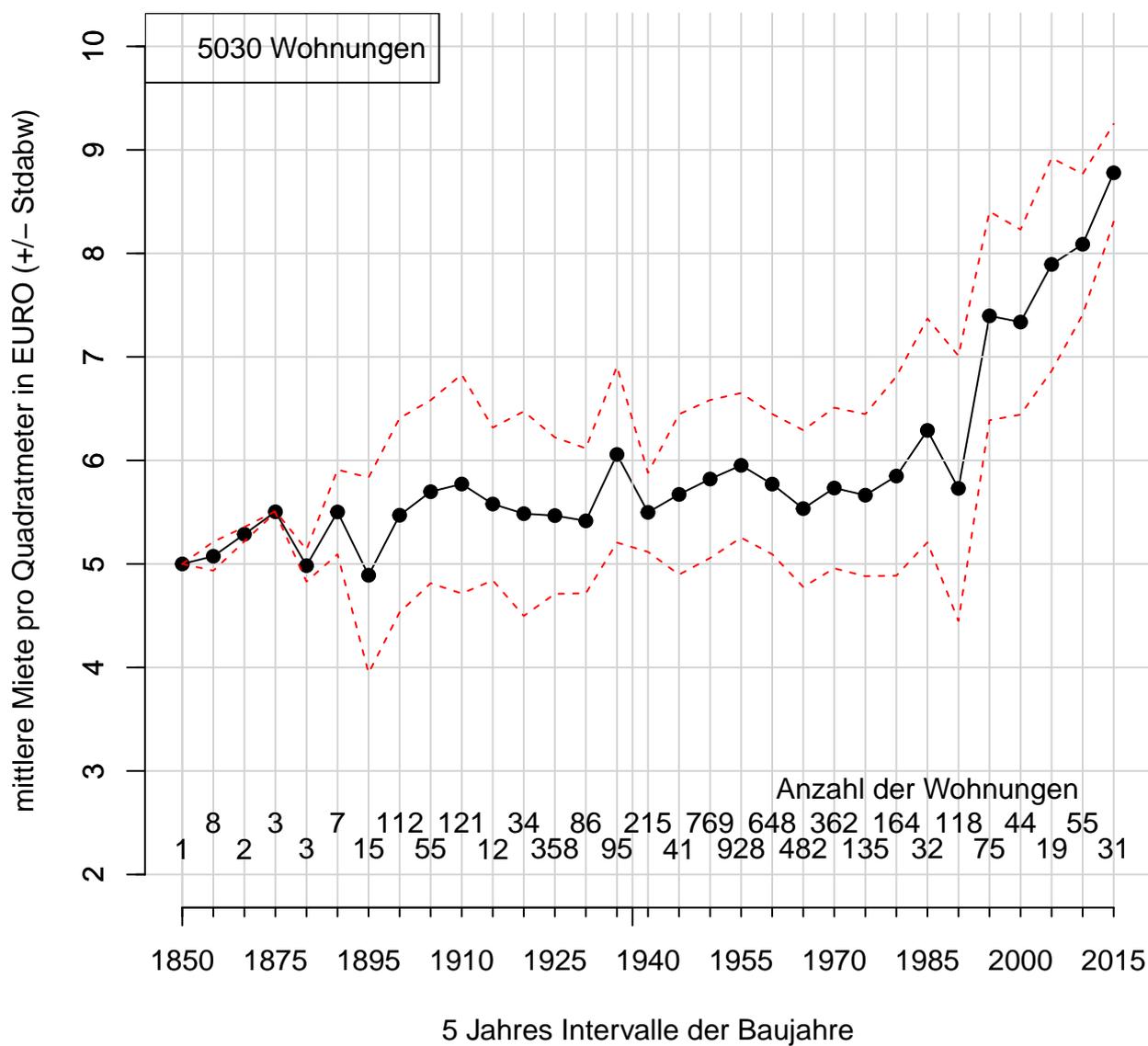


Abbildung 6: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit des Baujahrs in 5-Jahres-Intervallen

2.2. Wohnungsgröße

Wohnungsgröße	Wohnungen	Miete pro Quadratmeter in EURO			
		Minimum	Maximum	Mittelwert	Standardabweichung
10 bis 14	1	5,77	5,77	5,77	
20 bis 24	9	5,59	9,41	7,56	1,33
25 bis 29	39	5,00	10,52	7,31	1,54
30 bis 34	107	4,40	9,67	6,45	0,94
35 bis 39	180	2,50	9,21	5,99	0,72
40 bis 44	414	1,24	9,75	5,65	0,75
45 bis 49	469	3,90	8,11	5,62	0,66
50 bis 54	544	3,70	9,17	5,80	0,71
55 bis 59	500	2,50	8,41	5,72	0,66
60 bis 64	576	3,36	9,41	5,79	0,74
65 bis 69	478	3,48	8,75	5,69	0,84
70 bis 74	410	3,15	9,58	5,81	0,92
75 bis 79	324	2,86	8,80	5,76	0,94
80 bis 84	280	3,29	9,41	5,92	0,97
85 bis 89	210	3,67	9,35	5,79	1,13
90 bis 94	140	3,91	9,89	6,10	1,24
95 bis 99	97	3,37	9,02	5,96	1,12
100 bis 104	74	4,00	9,62	6,24	1,31
105 bis 109	37	4,75	9,39	6,77	1,34
110 bis 114	26	4,52	8,00	6,03	1,06
115 bis 119	36	3,20	10,60	6,13	1,59
120 bis 124	24	3,75	9,92	6,19	1,41
125 bis 129	26	4,55	9,41	6,44	1,41
130 bis 134	10	4,85	8,21	5,99	1,07
135 bis 139	7	3,96	10,00	6,97	2,19
140 bis 144	3	4,93	5,42	5,23	0,26
145 bis 149	4	6,76	7,89	7,18	0,51
155 bis 159	2	4,85	6,05	5,45	0,85
160 bis 164	1	6,88	6,88	6,88	
165 bis 169	1	7,07	7,07	7,07	
170 bis 174	1	8,88	8,88	8,88	
Gesamt	5030	1,24	10,60	5,83	0,91

Tabelle 8: 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
bis 34	156	4,40	10,52	6,72	1,21
35 bis 49	1063	1,24	9,75	5,69	0,72
50 bis 64	1620	2,50	9,41	5,77	0,71
65 bis 79	1212	2,86	9,58	5,75	0,90
80 bis 94	630	3,29	9,89	5,92	1,09
95 bis 109	208	3,37	9,62	6,20	1,26
ab 110	141	3,20	10,60	6,24	1,40
Gesamt	5030	1,24	10,60	5,83	0,91

Tabelle 9: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgrößenklassen

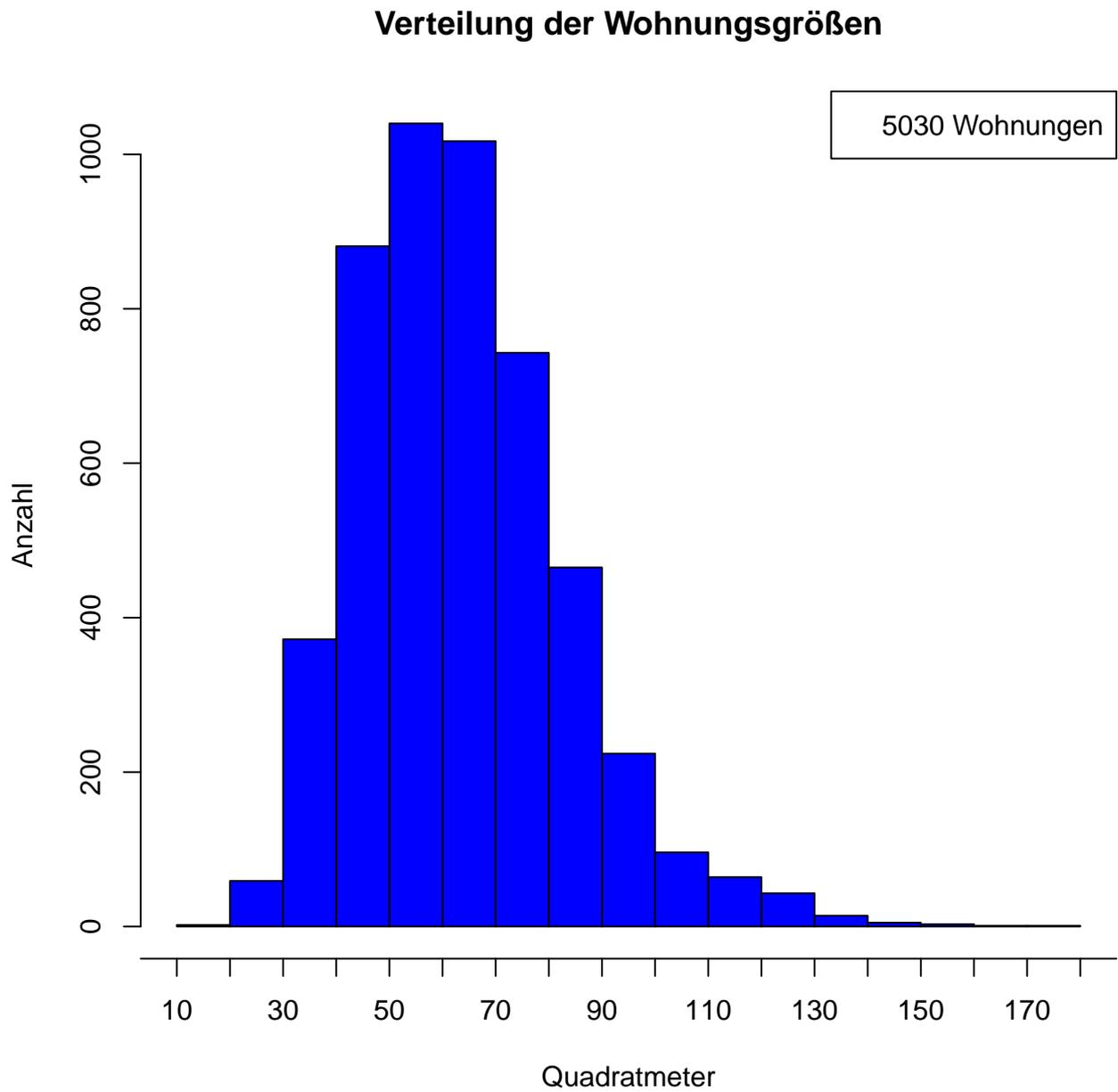


Abbildung 7: Verteilung der Wohnungsgrößen

Mittelwertsprofil

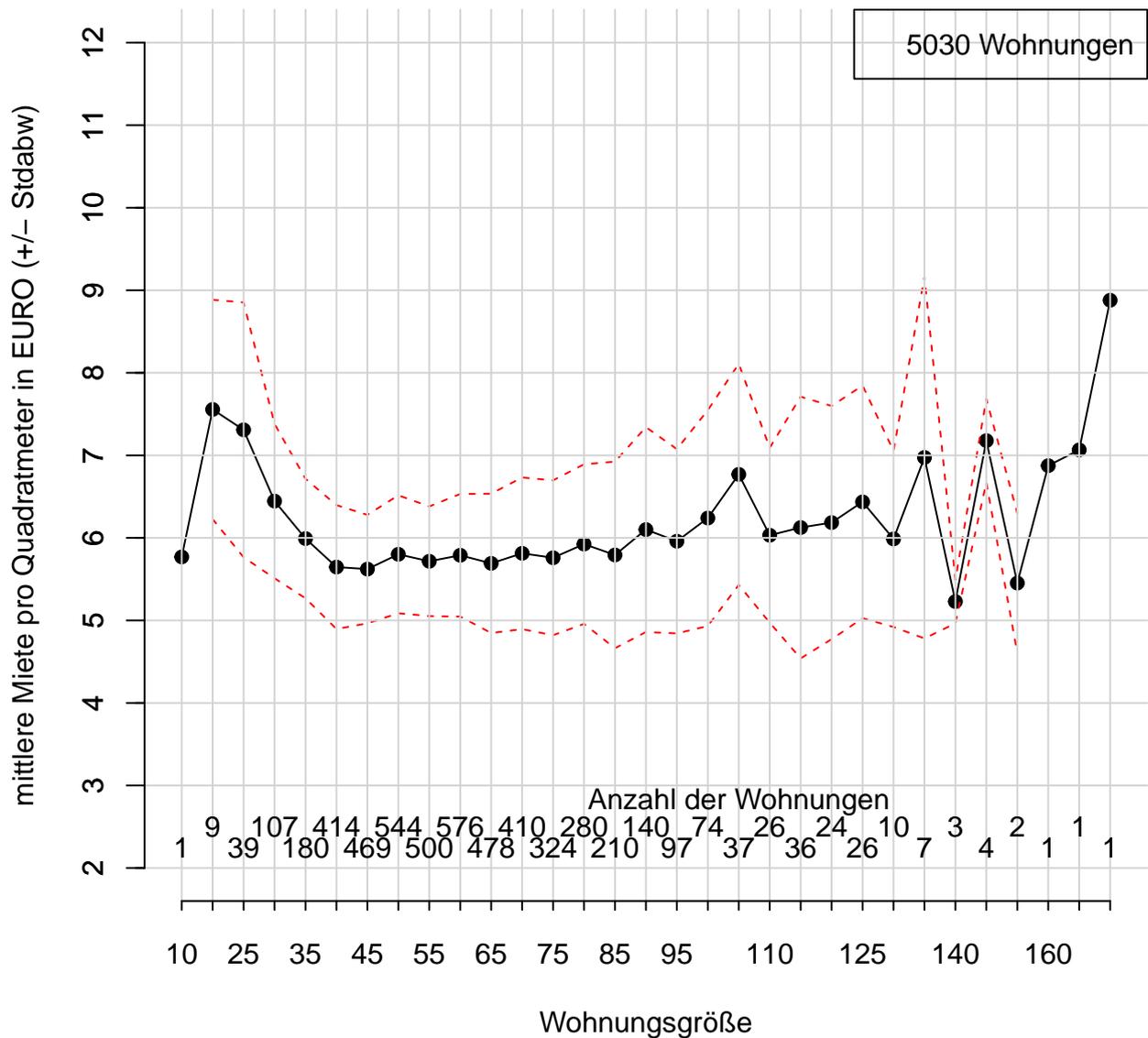


Abbildung 8: Mittelwerte (+/-Standardabweichung) der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wohnungsgröße in Intervallen von 5 Quadratmetern

Verteilung der Mieten pro Quadratmeter

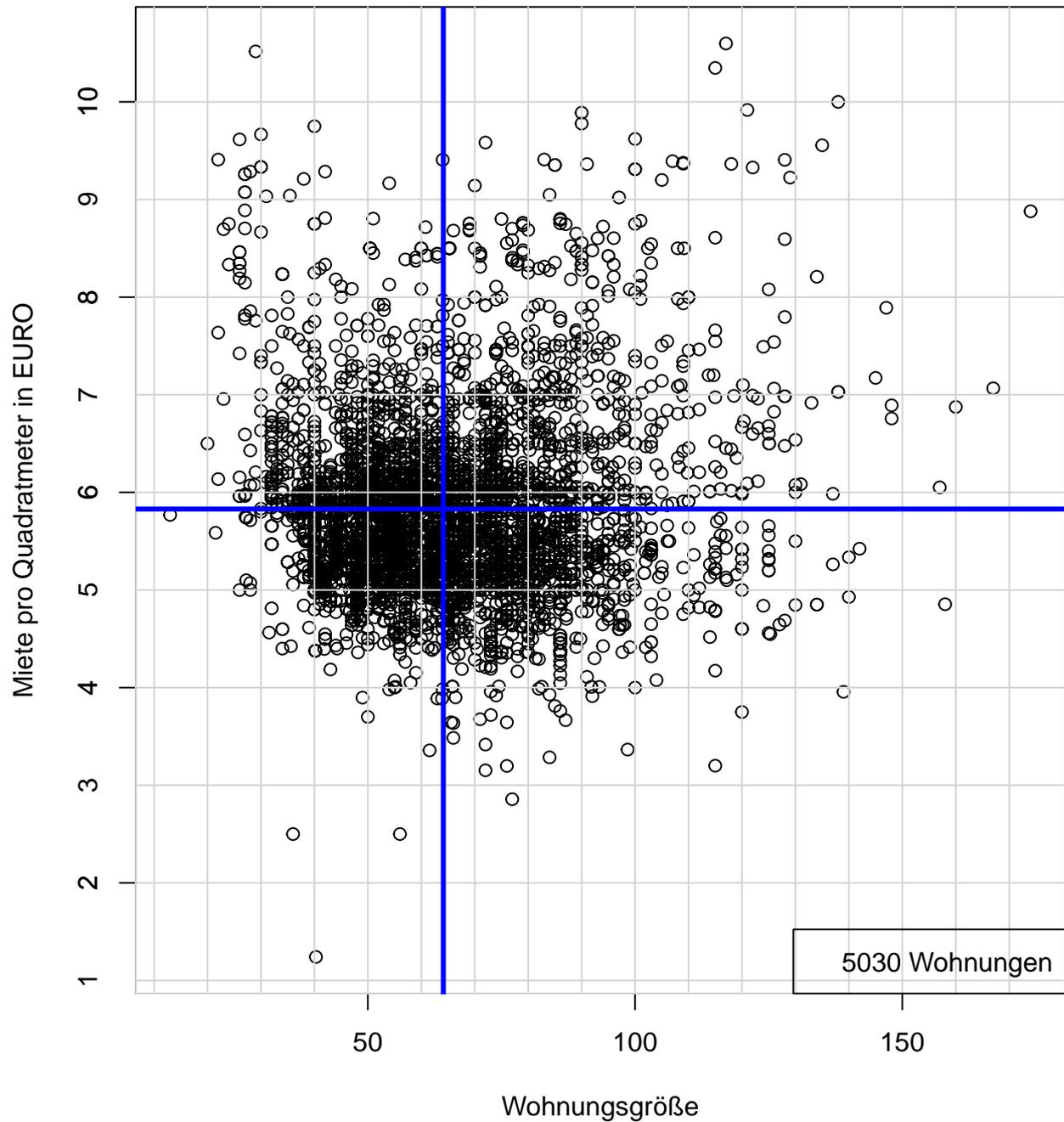


Abbildung 9: Zusammenhang von Miete pro Quadratmeter und Wohnungsgröße

2.3. Lagekriterien

Korrelationen der Lagekriterien

Die Antworten auf die Fragen zu den Lagekriterien (2.2) wurden korreliert (Tabelle 10, Seite 22) und durch eine Hauptkomponentenanalyse (Tabelle 11, Seite 22) analysiert.

keine gute Infrastruktur	1,00	0,11	0,42	0,03	-0,11	-0,11
keine Erholungsflächen vorhanden	0,11	1,00	-0,00	-0,47	0,20	0,23
keine guten Verkehrsverbindungen	0,42	-0,00	1,00	0,09	-0,18	-0,01
aufgelockerte Bebauung	0,03	-0,47	0,09	1,00	-0,28	-0,21
Umweltbelastungen	-0,11	0,20	-0,18	-0,28	1,00	0,20
kein gepflegtes Wohnumfeld	-0,11	0,23	-0,01	-0,21	0,20	1,00

Tabelle 10: Korrelationen der Lagekriterien

	Hauptkomponenten		
	1	2	3
keine gute Infrastruktur	0,39	0,39	-0,41
keine Erholungsflächen vorhanden	-0,42	0,50	0,03
keine guten Verkehrsverbindungen	0,31	0,08	0,77
aufgelockerte Bebauung	0,55	0,53	0,12
Umweltbelastungen	-0,48	0,35	0,39
kein gepflegtes Wohnumfeld	-0,21	0,44	-0,26

Tabelle 11: Hauptkomponentenanalyse der Lagekriterien (varimax rotiert)

Es werden drei Wohnlagen unterschieden:

1. **dezentral**: Wohnungen mit keiner guten Infrastruktur und keinen guten Verkehrsverbindungen
2. **zentral**: Wohnungen in einer Wohnlage, bei denen mindestens zwei von drei Merkmalen zutreffen: Umweltbelastungen, keine aufgelockerte Bebauung, keine Erholungsflächen vorhanden
3. **standard**: Wohnungen die nicht als **dezentral** oder **zentral** bewertet werden, sind Wohnungen in einer **Standardwohnlage**

398 Wohnungen liegen in *dezentraler Wohnlage*. 2623 Wohnungen liegen in *zentraler Wohnlage*. 202 Wohnungen, die nach den Kriterien beiden Wohnlagen gleichzeitig zugeordnet sind, werden als Wohnungen in der **Standardwohnlage** bewertet.

3. Ausstattungsmerkmale

3.1. Kernsanierung

Der Fragenblock (Frage 3.4) bestimmt, ob eine Wohnung in einem kernsanierten Gebäude ist. *Kernsanierung* liegt vor, wenn von acht Maßnahmen mindestens sechs innerhalb der letzten fünf Jahre durchgeführt wurden. Bewertet wird in folgendem Schritten:

1. Wenn die Frage *Das Gebäude ist kernsaniert* mit nein beantwortet ist, dann liegt keine *Kernsanierung* in den letzten fünf Jahren vor.
2. Wenn die letzte Maßnahme der Merkmalsliste (Dachsanierung, usw.) vor 2012 abgeschlossen wurde, dann liegt keine *Kernsanierung* in den letzten fünf Jahren vor.
3. Wenn Fragen zur Wärmedämmung (3.2.1 bis 3.2.3) mit nein angegeben sind, dann wird die entsprechende Unterfrage in 3.4 ebenfalls auf nein gesetzt.
4. Wenn weniger als sechs Maßnahmen in Frage 3.4 durchgeführt wurden, dann liegt keine Kernsanierung vor.

Wenn Frage 3.4 bewertet wird, dann sind von 488 vom Vermieter angegebene kernsanierte Wohnungen lediglich 222 kernsaniert.

3.2. Energetischer Zustand der Wohnungen

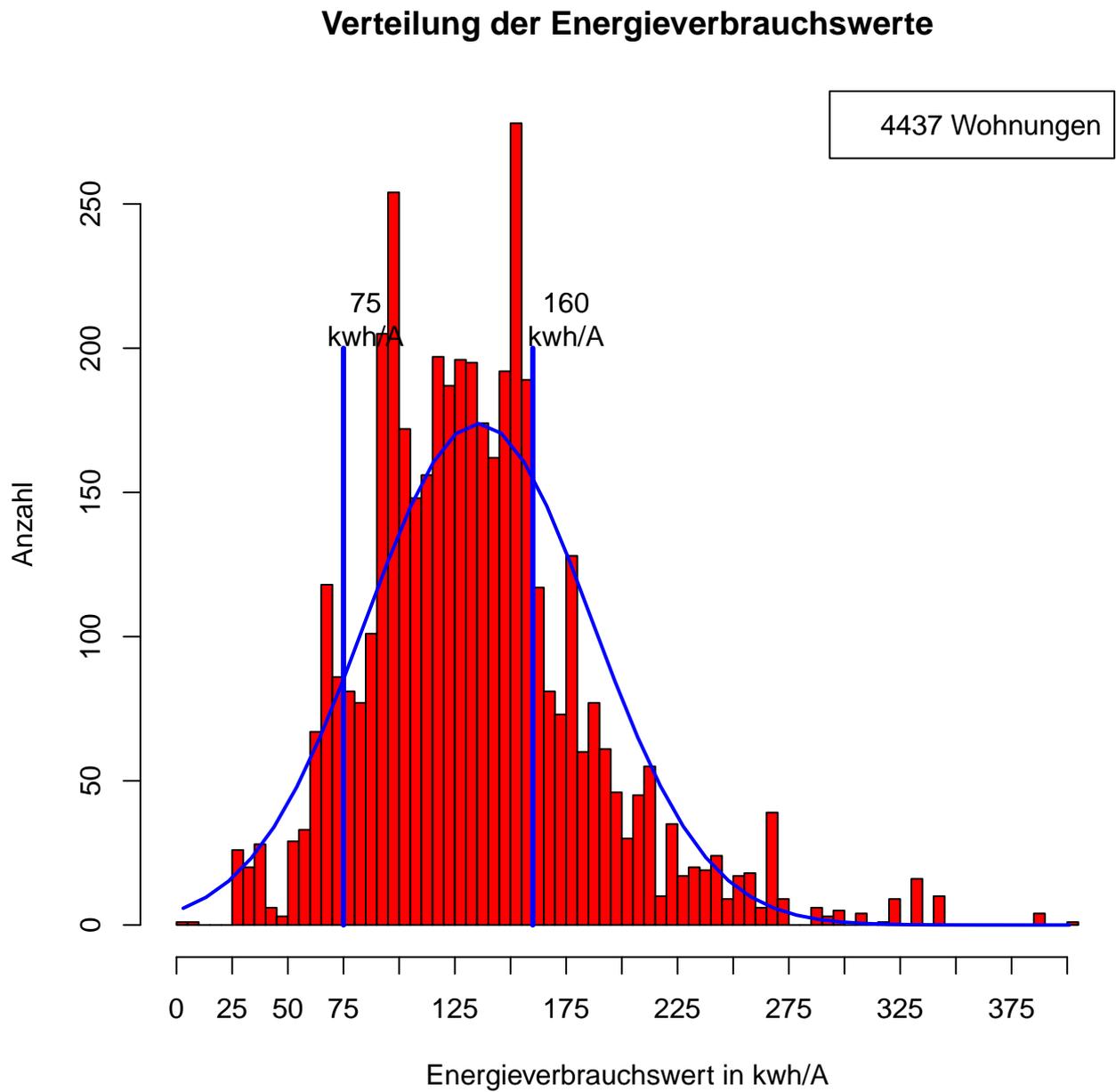


Abbildung 10: Verteilung der Energieverbrauchswerte

Quadratmetermiete und Energieverbrauchswert

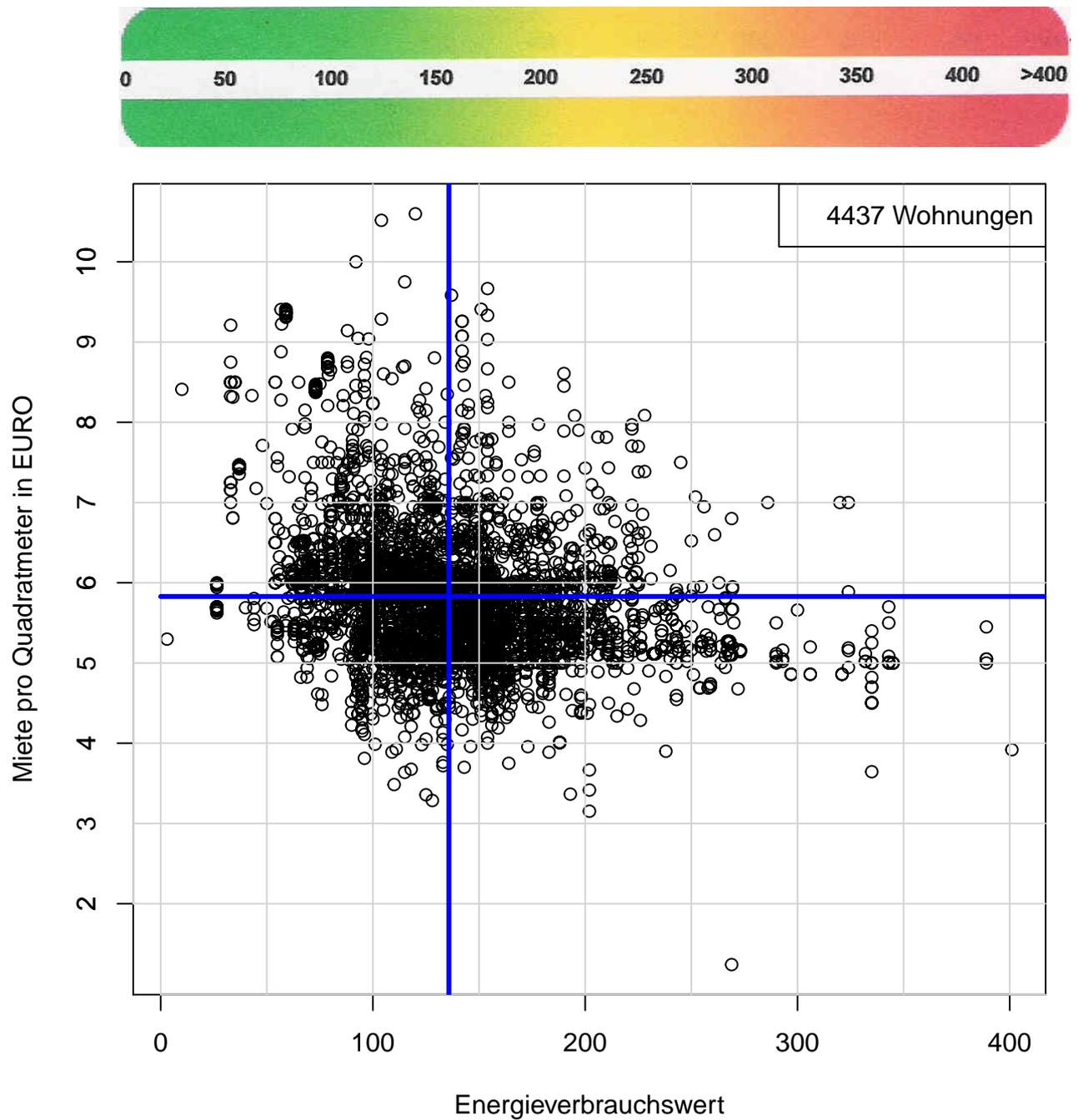


Abbildung 11: Miete pro Quadratmeter und Energieverbrauchswert der Wohnung

3.2.1. Wärmedämmungen

Wärmedämmung	Wohnungen	Miete pro Quadratmeter in EURO			
		Minimum	Maximum	Mittelwert	Standardabweichung
alle Außenwände	2785	3,20	10,35	6,00	0,91
Dach	3291	1,24	10,60	5,92	0,93
Kellerdecke	1609	3,36	10,35	6,15	0,91
Gesamt	5030	1,24	10,60	5,83	0,91

Tabelle 12: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Wärmedämmung

Wärmedämmungen	Wohnungen	Miete pro Quadratmeter in EURO			
		Minimum	Maximum	Mittelwert	Standardabweichung
keine	1082	2,50	9,67	5,56	0,81
1	1564	1,24	10,60	5,68	0,88
2	1031	3,36	9,78	5,84	0,86
3	1353	3,64	10,35	6,20	0,92
Gesamt	5030	1,24	10,60	5,83	0,91

Tabelle 13: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Anzahl von Wärmedämmungen

Die Abbildung 10 auf Seite 24 zeigt die Verteilung der Energiewerte der Wohnungen und Abbildung 11 auf Seite 25 den Zusammenhang der Energiewerte der Wohnungen und den Mietpreisen pro Quadratmeter.

Bei 590 Wohnungen ist kein Energiewert angegeben. Bei diesen Wohnungen wird ein durchschnittlicher Energieverbrauchswert von 125 angenommen.

Nach der Energieverordnung von 2014 sollen Gebäude im Energieausweis Energieklassen zugeordnet werden (Abb. 12, Seite 27). Die Verteilung der Stichprobe auf die Energieverbrauchsklassen zeigt Tabelle 14 auf Seite 26.

Energieklasse	Wohnungen	Miete pro Quadratmeter in EURO			
		Minimum	Maximum	Mittelwert	Standardabweichung
A+	28	5,30	8,41	5,85	0,53
A	55	5,48	9,21	7,49	0,79
B	321	4,62	9,41	6,26	1,07
C	667	3,81	10,00	6,07	0,92
D	1671	2,50	10,60	5,91	0,94
E	1218	3,70	9,67	5,64	0,79
F	647	3,37	8,61	5,57	0,69
G	268	3,15	8,09	5,67	0,74
H	155	1,24	7,07	5,21	0,62
Gesamt	5030	1,24	10,60	5,83	0,91

Tabelle 14: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Energieklasse

Die Wohnungen werden nach der Höhe des Energieverbrauchs in vier Energieverbrauchsklassen eingeteilt:

- bis 49 kWh/A: Energieklassen: A+, A
- 50 bis 99 kWh/A: Energieklassen: B, C
- 100 bis 159 kWh/A: Energieklassen: D, E
- ab 160 kWh/A: Energieklassen: F, G, H und höher

Energieeffizienzklassen in Energieausweisen für Wohngebäude ab Mai 2014

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch	Ungefähre jährliche Energiekosten pro Quadratmeter Wohnfläche
A+	unter 30 kWh/(m ² a)	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50 kWh/(m ² a)	2 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/(m ² a)	3 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/(m ² a)	4 Euro
D	100 bis unter 130 kWh/(m ² a)	6 Euro
E	130 bis unter 160 kWh/(m ² a)	7 Euro
F	160 bis unter 200 kWh/(m ² a)	9 Euro
G	200 bis unter 250 kWh/(m ² a)	11 Euro
H	über 250 kWh/(m ² a)	13 Euro und mehr

Quelle: Verbraucherzentrale NRW

Abbildung 12: Energieeffizienzklassen in Energieausweisen für Wohngebäude ab Mai 2014

Energieklassen	Wohnungen	Miete pro Quadratmeter in EURO			
		Minimum	Maximum	Mittelwert	Standardabweichung
A+/A	83	5,30	9,21	6,93	1,05
B/C	1000	3,81	10,00	6,13	0,97
D/E	2889	2,50	10,60	5,80	0,89
F/G/H	1070	1,24	8,61	5,54	0,71
Gesamt	5030	1,24	10,60	5,83	0,91

Tabelle 15: Mittelwerte der Miete pro Quadratmeter in Abhängigkeit der Energieklasse (2er-Klassen)

3.2.2. Wärmedämmungen und Energiewert

Korreliert man den im Energiepaß ausgewiesenen Energiewert mit den Wärmedämmungen und der Anzahl an Wärmedämmungen, dann ergeben sich keine deutlich von Null verschiedene Zusammenhänge (Tabelle 16, Seite 28). Wenn die Energiewerte nach der Verordnung von 2014 in die Energieklassen von A+ bis H gruppiert werden, dann zeigt sich ein positiver Zusammenhang: Je höher die Energiewertklasse ist, desto höher ist der Prozentanteil an Wohnungen mit Wärmedämmungen (Tabelle 17, Seite 28).

	Energiewert	Aussenwände	Dach	Kellerdecke	Dämmungen
Energiewert	1,00	-0,06	-0,06	-0,05	-0,08
Aussenwände	-0,06	1,00	0,31	0,46	
Dach	-0,06	0,31	1,00	0,37	
Kellerdecke	-0,05	0,46	0,37	1,00	
Dämmungen	-0,08	0,78	0,73	0,79	

Tabelle 16: Interkorrelationen von Energiewert und Wärmedämmung

	Aussenwände	Dach	Kellerdecke	n=0	n=1	n=2	n=3
A+	100,0	100,0	96,4	0,0	0,0	3,6	96,4
A	100,0	40,0	43,6	0,0	52,7	10,9	36,4
B	91,0	70,1	48,3	4,0	28,3	21,8	45,8
C	74,2	70,8	54,6	18,6	12,2	20,2	49,0
D	54,0	69,4	32,8	18,5	33,2	22,0	26,3
E	52,6	70,5	26,8	20,9	32,8	21,7	24,6
F	36,5	56,7	18,7	86,9	69,0	55,2	30,2
G	28,0	44,4	15,3	13,8	20,7	5,3	1,7
H	43,9	21,3	0,6	35,5	63,2	1,3	0,0

Tabelle 17: Prozentsatz von Wohnungen in einer Energieklasse mit Wärmedämmungen

3.3. Bodenbelag

Bei der Ausstattung der Wohnungen mit Bodenbelägen werden drei Qualitätsstufen unterschieden.

- **einfach** kein Fußbodenbelag oder PVC-Belag
- **standard** Laminat, Teppichboden, Holzdielen, Fliesen
- **hochwertig** Vinyl, hochwertige Fliesen, Naturstein, Parkett/Echtholz

Werden mehrere Bodenbeläge genannt, dann wird die Wohnung der Qualitätsstufe zugeordnet, die am ehesten zutrifft. Sind zwei Qualitätsstufen gleich wahrscheinlich, dann wird die höherwertige angenommen.

3.4. Kurzübersicht der Häufigkeiten von Ausstattungsmerkmalen

Ausstattung	ja	nein	ja-%	nein-%
maximal drei Mietwohnungen im Haus	187	4843	3,7	96,3
mehr als acht Mietwohnungen im Haus	1140	3890	22,7	77,3
keine gute Infrastruktur	1509	3521	30,0	70,0
keine Erholungsflächen vorhanden	2392	2638	47,6	52,4
keine guten Verkehrsverbindungen	426	4604	8,5	91,5
aufgelockerte Bebauung	1359	3671	27,0	73,0
Umweltbelastungen	1860	3170	37,0	63,0
kein gepflegtes Wohnumfeld	787	4243	15,6	84,4
Wärmedämmung aller Außenwände	2785	2245	55,4	44,6
Dachdämmung	3291	1739	65,4	34,6
Kellerdeckendämmung	1609	3421	32,0	68,0
keine Isolierglasfenster	88	4942	1,7	98,3
Energieklasse A+	28	5002	0,6	99,4
Energieklasse A	55	4975	1,1	98,9
Energieklasse B	321	4709	6,4	93,6
Energieklasse C	679	4351	13,5	86,5
Energieklasse D	1679	3351	33,4	66,6
Energieklasse E	1218	3812	24,2	75,8
Energieklasse F	647	4383	12,9	87,1
Energieklasse G	268	4762	5,3	94,7
Energieklasse H	155	4875	3,1	96,9
Energiewert bis 74 kWh/qm (A+,A,B)	404	4626	8,0	92,0
Energiewert ab 160 kWh/qm (F,G,H)	1070	3960	21,3	78,7
eine Wärmedämmung	1564	3466	31,1	68,9
zwei Wärmedämmungen	1031	3999	20,5	79,5
drei Wärmedämmungen	1353	3677	26,9	73,1
barrierearm erreichbare Wohnung	267	4763	5,3	94,7
barrierearm ausgestattete Wohnung	189	4841	3,8	96,2
Durchgangszimmer	1269	3761	25,2	74,8
Kernsanierung: Dacherneuerung	234	4796	4,7	95,3
Kernsanierung: Fenster und Außentüren modernisiert	290	4740	5,8	94,2
Kernsanierung: Leitungssysteme modernisiert	286	4744	5,7	94,3
Kernsanierung: Heizung modernisiert	286	4744	5,7	94,3
Kernsanierung: Wärmedämmung der Aussenwände	197	4833	3,9	96,1
Kernsanierung: Bäder modernisiert	263	4767	5,2	94,8
Kernsanierung: Innenausbau modernisiert	200	4830	4,0	96,0
Kernsanierung: Grundriss.verbessert	97	4933	1,9	98,1
Kernsanierung	222	4808	4,4	95,6
kein Fußbodenbelag	2095	2935	41,7	58,3
unbehandelter Holzdielenboden	327	4703	6,5	93,5
Teppichboden	88	4942	1,7	98,3
PVC	796	4234	15,8	84,2
Laminat	1316	3714	26,2	73,8
behandelter Holzdielenboden	121	4909	2,4	97,6
Vinyl	91	4939	1,8	98,2
Parkett oder Echtholz	362	4668	7,2	92,8
Naturstein	43	4987	0,9	99,1
Fliesen	558	4472	11,1	88,9
hochwertige Fliesen	138	4892	2,7	97,3
hochwertiger Teppichboden	11	5019	0,2	99,8
Bodenbelag einfach (kein Belag/überwiegend PVC)	2851	2179	56,7	43,3
Bodenbelag standard	1632	3398	32,4	67,6
Bodenbelag hochwertig	545	4485	10,8	89,2
kein Bad vorhanden		5030		100,0
einfaches Bad	636	4394	12,6	87,4
Standardbad	3388	1642	67,4	32,6
gehoben ausgestattetes Bad	598	4432	11,9	88,1
zweites Badezimmer	109	4921	2,2	97,8
Gäste-WC	398	4632	7,9	92,1
keine Heizung durch Vermieter	10	5020	0,2	99,8
Elektrospeicherheizung/Einzelöfen	103	4927	2,0	98,0
Zentral- oder Etageheizung	4094	936	81,4	18,6
gehoben ausgestattete Heizung	320	4710	6,4	93,6
gewerbliche Wärmelieferung	639	4391	12,7	87,3
Fernwärme	914	4116	18,2	81,8
Nahwärme	18	5012	0,4	99,6
Rollläden	1697	3333	33,7	66,3
Aufzug	325	4705	6,5	93,5
Balkon	2728	2302	54,2	45,8
Terrasse	270	4760	5,4	94,6
Gartennutzung	919	4111	18,3	81,7
zwei oder mehr Balkone	84	4946	1,7	98,3
weitere Terrassen	33	4997	0,7	99,3
keine ausreichende Elektroinstallation	639	4391	12,7	87,3
keine Trittschalldämmung	3116	1914	61,9	38,1

Tabelle 18: Kurzübersicht der Ausstattungsmerkmale

3.5. Ausstattungsmerkmale und Quadratmetermieten

In den folgenden Tabellen werden Ausstattungsmerkmale der Wohnungen nach Baujahres- und Größenklassen aufgeschlüsselt.

3.5.1. maximal drei Mietwohnungen im Haus

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	49	682	6,70	93,30	5,43	5,53	-0,10
1930 bis 1949	437	27	410	6,18	93,82	5,79	5,61	0,18
1950 bis 1969	2827	59	2768	2,09	97,91	6,01	5,80	0,21
1970 bis 1989	693	41	652	5,92	94,08	5,77	5,77	-0,01
1990 bis 2004	237	10	227	4,22	95,78	7,16	6,53	0,63
ab 2005	105	1	104	0,95	99,05	8,65	8,25	0,40
Gesamt	5030	187	4843	3,72	96,28	5,85	5,83	0,02

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	2	154	1,28	98,72	5,72	6,73	-1,01
35 bis 49	1063	4	1059	0,38	99,62	3,94	5,70	-1,76
50 bis 64	1620	25	1595	1,54	98,46	5,77	5,77	-0,01
65 bis 79	1212	40	1172	3,30	96,70	5,67	5,75	-0,08
80 bis 94	630	49	581	7,78	92,22	6,00	5,91	0,09
95 bis 109	208	35	173	16,83	83,17	6,04	6,24	-0,19
ab 110	141	32	109	22,70	77,30	5,93	6,33	-0,40
Gesamt	5030	187	4843	3,72	96,28	5,85	5,83	0,02

3.5.2. mehr als acht Mietwohnungen im Haus

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	119	612	16,28	83,72	5,55	5,51	0,04
1930 bis 1949	437	45	392	10,30	89,70	6,07	5,57	0,50
1950 bis 1969	2827	663	2164	23,45	76,55	5,74	5,82	-0,08
1970 bis 1989	693	176	517	25,40	74,60	5,88	5,74	0,14
1990 bis 2004	237	65	172	27,43	72,57	7,20	6,31	0,89
ab 2005	105	72	33	68,57	31,43	8,29	8,19	0,09
Gesamt	5030	1140	3890	22,66	77,34	6,00	5,78	0,22

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	59	97	37,82	62,18	7,25	6,40	0,86
35 bis 49	1063	228	835	21,45	78,55	6,06	5,59	0,47
50 bis 64	1620	306	1314	18,89	81,11	5,94	5,73	0,21
65 bis 79	1212	289	923	23,84	76,16	5,77	5,74	0,03
80 bis 94	630	200	430	31,75	68,25	5,79	5,98	-0,18
95 bis 109	208	33	175	15,87	84,13	6,57	6,13	0,43
ab 110	141	25	116	17,73	82,27	6,73	6,13	0,60
Gesamt	5030	1140	3890	22,66	77,34	6,00	5,78	0,22

3.5.3. keine gute Infrastruktur

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	220	511	30,10	69,90	5,24	5,64	-0,40
1930 bis 1949	437	303	134	69,34	30,66	5,49	5,92	-0,43
1950 bis 1969	2827	701	2126	24,80	75,20	5,72	5,83	-0,11
1970 bis 1989	693	180	513	25,97	74,03	5,47	5,88	-0,41
1990 bis 2004	237	94	143	39,66	60,34	6,01	6,92	-0,91
ab 2005	105	11	94	10,48	89,52	8,29	8,25	0,03
Gesamt	5030	1509	3521	30,00	70,00	5,61	5,92	-0,31

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	47	109	30,13	69,87	5,97	7,04	-1,07
35 bis 49	1063	451	612	42,43	57,57	5,45	5,87	-0,43
50 bis 64	1620	417	1203	25,74	74,26	5,64	5,82	-0,18
65 bis 79	1212	325	887	26,82	73,18	5,63	5,79	-0,16
80 bis 94	630	182	448	28,89	71,11	5,68	6,02	-0,34
95 bis 109	208	60	148	28,85	71,15	5,89	6,33	-0,44
ab 110	141	27	114	19,15	80,85	6,02	6,29	-0,27
Gesamt	5030	1509	3521	30,00	70,00	5,61	5,92	-0,31

3.5.4. keine Erholungsflächen vorhanden

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	313	418	42,82	57,18	5,46	5,57	-0,11
1930 bis 1949	437	175	262	40,05	59,95	5,77	5,52	0,25
1950 bis 1969	2827	1512	1315	53,48	46,52	5,77	5,84	-0,08
1970 bis 1989	693	279	414	40,26	59,74	5,44	5,99	-0,55
1990 bis 2004	237	45	192	18,99	81,01	6,17	6,65	-0,47
ab 2005	105	68	37	64,76	35,24	8,05	8,64	-0,59
Gesamt	5030	2392	2638	47,55	52,45	5,76	5,89	-0,13

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	76	80	48,72	51,28	6,23	7,19	-0,96
35 bis 49	1063	610	453	57,38	42,62	5,65	5,76	-0,11
50 bis 64	1620	834	786	51,48	48,52	5,82	5,72	0,11
65 bis 79	1212	542	670	44,72	55,28	5,77	5,74	0,03
80 bis 94	630	248	382	39,37	60,63	5,60	6,12	-0,52
95 bis 109	208	53	155	25,48	74,52	5,91	6,30	-0,39
ab 110	141	29	112	20,57	79,43	6,28	6,23	0,05
Gesamt	5030	2392	2638	47,55	52,45	5,76	5,89	-0,13

3.5.5. keine guten Verkehrsverbindungen

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	26	705	3,56	96,44	5,44	5,52	-0,08
1930 bis 1949	437	141	296	32,27	67,73	5,39	5,73	-0,34
1950 bis 1969	2827	185	2642	6,54	93,46	5,42	5,83	-0,41
1970 bis 1989	693	42	651	6,06	93,94	5,46	5,79	-0,33
1990 bis 2004	237	23	214	9,70	90,30	5,10	6,71	-1,62
ab 2005	105	9	96	8,57	91,43	8,40	8,24	0,16
Gesamt	5030	426	4604	8,47	91,53	5,46	5,86	-0,40

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	6	150	3,85	96,15	5,79	6,76	-0,97
35 bis 49	1063	132	931	12,42	87,58	5,41	5,73	-0,32
50 bis 64	1620	111	1509	6,85	93,15	5,45	5,79	-0,34
65 bis 79	1212	108	1104	8,91	91,09	5,49	5,78	-0,29
80 bis 94	630	43	587	6,83	93,17	5,48	5,95	-0,47
95 bis 109	208	24	184	11,54	88,46	5,52	6,29	-0,77
ab 110	141	2	139	1,42	98,58	5,28	6,25	-0,98
Gesamt	5030	426	4604	8,47	91,53	5,46	5,86	-0,40

3.5.6. aufgelockerte Bebauung

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	178	553	24,35	75,65	5,45	5,54	-0,09
1930 bis 1949	437	187	250	42,79	57,21	5,54	5,68	-0,14
1950 bis 1969	2827	626	2201	22,14	77,86	5,86	5,79	0,07
1970 bis 1989	693	253	440	36,51	63,49	6,23	5,51	0,72
1990 bis 2004	237	83	154	35,02	64,98	7,16	6,23	0,93
ab 2005	105	32	73	30,48	69,52	8,90	7,97	0,93
Gesamt	5030	1359	3671	27,02	72,98	5,98	5,77	0,21

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	34	122	21,79	78,21	7,33	6,55	0,78
35 bis 49	1063	274	789	25,78	74,22	5,59	5,73	-0,14
50 bis 64	1620	370	1250	22,84	77,16	5,76	5,77	-0,02
65 bis 79	1212	334	878	27,56	72,44	5,85	5,71	0,14
80 bis 94	630	208	422	33,02	66,98	6,42	5,67	0,75
95 bis 109	208	92	116	44,23	55,77	6,64	5,85	0,79
ab 110	141	47	94	33,33	66,67	6,77	5,98	0,79
Gesamt	5030	1359	3671	27,02	72,98	5,98	5,77	0,21

3.5.7. Umweltbelastungen

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	202	529	27,63	72,37	5,82	5,40	0,42
1930 bis 1949	437	89	348	20,37	79,63	5,74	5,59	0,15
1950 bis 1969	2827	1105	1722	39,09	60,91	5,80	5,80	0,00
1970 bis 1989	693	321	372	46,32	53,68	5,52	5,99	-0,47
1990 bis 2004	237	78	159	32,91	67,09	6,38	6,64	-0,26
ab 2005	105	65	40	61,90	38,10	8,16	8,42	-0,26
Gesamt	5030	1860	3170	36,98	63,02	5,86	5,81	0,05

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	68	88	43,59	56,41	6,55	6,85	-0,30
35 bis 49	1063	351	712	33,02	66,98	5,69	5,70	-0,01
50 bis 64	1620	688	932	42,47	57,53	5,81	5,74	0,06
65 bis 79	1212	454	758	37,46	62,54	5,81	5,71	0,10
80 bis 94	630	183	447	29,05	70,95	5,95	5,91	0,04
95 bis 109	208	64	144	30,77	69,23	6,37	6,13	0,24
ab 110	141	52	89	36,88	63,12	6,29	6,21	0,08
Gesamt	5030	1860	3170	36,98	63,02	5,86	5,81	0,05

3.5.8. kein gepflegtes Wohnumfeld

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	174	557	23,80	76,20	5,43	5,55	-0,12
1930 bis 1949	437	33	404	7,55	92,45	5,25	5,65	-0,40
1950 bis 1969	2827	389	2438	13,76	86,24	5,51	5,85	-0,34
1970 bis 1989	693	183	510	26,41	73,59	5,43	5,90	-0,46
1990 bis 2004	237	8	229	3,38	96,62	6,58	6,55	0,02
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	787	4243	15,65	84,35	5,48	5,89	-0,42

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	18	138	11,54	88,46	7,13	6,67	0,47
35 bis 49	1063	188	875	17,69	82,31	5,62	5,71	-0,09
50 bis 64	1620	283	1337	17,47	82,53	5,44	5,84	-0,40
65 bis 79	1212	187	1025	15,43	84,57	5,29	5,83	-0,54
80 bis 94	630	64	566	10,16	89,84	5,29	5,99	-0,71
95 bis 109	208	21	187	10,10	89,90	5,32	6,30	-0,98
ab 110	141	26	115	18,44	81,56	5,62	6,38	-0,76
Gesamt	5030	787	4243	15,65	84,35	5,48	5,89	-0,42

3.5.9. Wärmedämmung aller Außenwände

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	173	558	23,67	76,33	5,79	5,44	0,35
1930 bis 1949	437	317	120	72,54	27,46	5,67	5,48	0,19
1950 bis 1969	2827	1567	1260	55,43	44,57	5,92	5,66	0,25
1970 bis 1989	693	431	262	62,19	37,81	5,81	5,71	0,11
1990 bis 2004	237	192	45	81,01	18,99	6,60	6,37	0,23
ab 2005	105	105	0	100,00	0,00	8,26		
Gesamt	5030	2785	2245	55,37	44,63	6,00	5,62	0,38

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	92	64	58,97	41,03	6,74	6,69	0,05
35 bis 49	1063	596	467	56,07	43,93	5,77	5,60	0,17
50 bis 64	1620	933	687	57,59	42,41	5,91	5,59	0,32
65 bis 79	1212	692	520	57,10	42,90	5,95	5,48	0,47
80 bis 94	630	310	320	49,21	50,79	6,30	5,55	0,75
95 bis 109	208	107	101	51,44	48,56	6,42	5,97	0,45
ab 110	141	55	86	39,01	60,99	6,92	5,80	1,12
Gesamt	5030	2785	2245	55,37	44,63	6,00	5,62	0,38

3.5.10. Dachdämmung

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	457	274	62,52	37,48	5,66	5,28	0,38
1930 bis 1949	437	365	72	83,52	16,48	5,71	5,19	0,52
1950 bis 1969	2827	1754	1073	62,04	37,96	5,87	5,70	0,18
1970 bis 1989	693	447	246	64,50	35,50	5,87	5,59	0,28
1990 bis 2004	237	194	43	81,86	18,14	6,54	6,62	-0,08
ab 2005	105	74	31	70,48	29,52	8,61	7,41	1,21
Gesamt	5030	3291	1739	65,43	34,57	5,92	5,65	0,28

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	73	83	46,79	53,21	6,86	6,60	0,26
35 bis 49	1063	667	396	62,75	37,25	5,75	5,60	0,14
50 bis 64	1620	1093	527	67,47	32,53	5,86	5,59	0,27
65 bis 79	1212	759	453	62,62	37,38	5,84	5,60	0,24
80 bis 94	630	447	183	70,95	29,05	6,03	5,66	0,37
95 bis 109	208	141	67	67,79	32,21	6,44	5,71	0,73
ab 110	141	111	30	78,72	21,28	6,52	5,21	1,31
Gesamt	5030	3291	1739	65,43	34,57	5,92	5,65	0,28

3.5.11. Kellerdeckendämmung

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	124	607	16,96	83,04	6,03	5,42	0,61
1930 bis 1949	437	51	386	11,67	88,33	6,15	5,55	0,60
1950 bis 1969	2827	990	1837	35,02	64,98	6,02	5,69	0,34
1970 bis 1989	693	289	404	41,70	58,30	5,69	5,83	-0,15
1990 bis 2004	237	89	148	37,55	62,45	7,40	6,04	1,36
ab 2005	105	66	39	62,86	37,14	8,62	7,64	0,99
Gesamt	5030	1609	3421	31,99	68,01	6,15	5,68	0,47

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	59	97	37,82	62,18	6,55	6,83	-0,28
35 bis 49	1063	261	802	24,55	75,45	6,01	5,59	0,42
50 bis 64	1620	654	966	40,37	59,63	5,98	5,63	0,34
65 bis 79	1212	369	843	30,45	69,55	6,07	5,61	0,45
80 bis 94	630	167	463	26,51	73,49	6,63	5,67	0,96
95 bis 109	208	56	152	26,92	73,08	6,68	6,03	0,65
ab 110	141	43	98	30,50	69,50	7,30	5,77	1,53
Gesamt	5030	1609	3421	31,99	68,01	6,15	5,68	0,47

3.5.12. keine Isolierglasfenster

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	17	714	2,33	97,67	4,96	5,53	-0,57
1930 bis 1949	437	10	427	2,29	97,71	4,80	5,64	-0,84
1950 bis 1969	2827	30	2797	1,06	98,94	5,64	5,81	-0,17
1970 bis 1989	693	29	664	4,18	95,82	5,20	5,80	-0,60
1990 bis 2004	237	2	235	0,84	99,16	7,23	6,55	0,68
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	88	4942	1,75	98,25	5,30	5,84	-0,54

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	5	151	3,21	96,79	4,93	6,78	-1,85
35 bis 49	1063	13	1050	1,22	98,78	4,77	5,71	-0,93
50 bis 64	1620	27	1593	1,67	98,33	5,52	5,78	-0,26
65 bis 79	1212	17	1195	1,40	98,60	5,44	5,75	-0,31
80 bis 94	630	12	618	1,90	98,10	5,24	5,93	-0,70
95 bis 109	208	5	203	2,40	97,60	6,27	6,20	0,07
ab 110	141	9	132	6,38	93,62	4,93	6,33	-1,40
Gesamt	5030	88	4942	1,75	98,25	5,30	5,84	-0,54

3.5.13. Energieklasse A+

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	0	731	0,00	100,00		5,52	
1930 bis 1949	437	0	437	0,00	100,00		5,62	
1950 bis 1969	2827	1	2826	0,04	99,96	5,30	5,80	-0,51
1970 bis 1989	693	26	667	3,75	96,25	5,77	5,77	0,00
1990 bis 2004	237	0	237	0,00	100,00		6,56	
ab 2005	105	1	104	0,95	99,05	8,41	8,26	0,16
Gesamt	5030	28	5002	0,56	99,44	5,85	5,83	0,02

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	0	1063	0,00	100,00		5,69	
50 bis 64	1620	0	1620	0,00	100,00		5,77	
65 bis 79	1212	14	1198	1,16	98,84	5,75	5,75	0,00
80 bis 94	630	10	620	1,59	98,41	5,97	5,92	0,05
95 bis 109	208	4	204	1,92	98,08	5,91	6,21	-0,30
ab 110	141	0	141	0,00	100,00		6,24	
Gesamt	5030	28	5002	0,56	99,44	5,85	5,83	0,02

3.5.14. Energieklasse A

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	0	731	0,00	100,00		5,52	
1930 bis 1949	437	0	437	0,00	100,00		5,62	
1950 bis 1969	2827	14	2813	0,50	99,50	6,97	5,80	1,17
1970 bis 1989	693	0	693	0,00	100,00		5,77	
1990 bis 2004	237	2	235	0,84	99,16	7,44	6,55	0,90
ab 2005	105	39	66	37,14	62,86	7,68	8,60	-0,93
Gesamt	5030	55	4975	1,09	98,91	7,49	5,81	1,68

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	9	1054	0,85	99,15	7,10	5,68	1,42
50 bis 64	1620	17	1603	1,05	98,95	7,50	5,75	1,75
65 bis 79	1212	22	1190	1,82	98,18	7,61	5,72	1,89
80 bis 94	630	5	625	0,79	99,21	7,54	5,91	1,63
95 bis 109	208	2	206	0,96	99,04	7,65	6,19	1,46
ab 110	141	0	141	0,00	100,00		6,24	
Gesamt	5030	55	4975	1,09	98,91	7,49	5,81	1,68

3.5.15. Energieklasse B

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	15	716	2,05	97,95	5,64	5,52	0,13
1930 bis 1949	437	42	395	9,61	90,39	5,98	5,58	0,39
1950 bis 1969	2827	196	2631	6,93	93,07	5,89	5,80	0,09
1970 bis 1989	693	11	682	1,59	98,41	6,17	5,77	0,40
1990 bis 2004	237	22	215	9,28	90,72	6,77	6,53	0,24
ab 2005	105	35	70	33,33	66,67	8,68	8,05	0,63
Gesamt	5030	321	4709	6,38	93,62	6,26	5,80	0,46

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	1	155	0,64	99,36	6,62	6,72	-0,10
35 bis 49	1063	22	1041	2,07	97,93	5,99	5,69	0,30
50 bis 64	1620	72	1548	4,44	95,56	6,43	5,74	0,69
65 bis 79	1212	117	1095	9,65	90,35	6,00	5,72	0,28
80 bis 94	630	70	560	11,11	88,89	6,26	5,88	0,38
95 bis 109	208	28	180	13,46	86,54	6,68	6,13	0,55
ab 110	141	11	130	7,80	92,20	7,40	6,14	1,26
Gesamt	5030	321	4709	6,38	93,62	6,26	5,80	0,46

3.5.16. Energieklasse C

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	72	659	9,85	90,15	5,98	5,47	0,52
1930 bis 1949	437	33	404	7,55	92,45	6,20	5,57	0,63
1950 bis 1969	2827	456	2371	16,13	83,87	5,93	5,78	0,15
1970 bis 1989	693	54	639	7,79	92,21	6,08	5,75	0,34
1990 bis 2004	237	43	194	18,14	81,86	6,44	6,58	-0,14
ab 2005	105	21	84	20,00	80,00	8,56	8,18	0,38
Gesamt	5030	679	4351	13,50	86,50	6,07	5,79	0,28

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	25	131	16,03	83,97	6,74	6,72	0,02
35 bis 49	1063	114	949	10,72	89,28	6,11	5,64	0,46
50 bis 64	1620	266	1354	16,42	83,58	5,92	5,74	0,18
65 bis 79	1212	161	1051	13,28	86,72	6,00	5,71	0,28
80 bis 94	630	61	569	9,68	90,32	6,37	5,87	0,50
95 bis 109	208	29	179	13,94	86,06	6,32	6,18	0,14
ab 110	141	23	118	16,31	83,69	6,38	6,21	0,16
Gesamt	5030	679	4351	13,50	86,50	6,07	5,79	0,28

3.5.17. Energieklasse D

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	269	462	36,80	63,20	5,56	5,49	0,07
1930 bis 1949	437	71	366	16,25	83,75	5,70	5,60	0,09
1950 bis 1969	2827	1004	1823	35,51	64,49	5,90	5,75	0,14
1970 bis 1989	693	212	481	30,59	69,41	6,03	5,66	0,37
1990 bis 2004	237	114	123	48,10	51,90	6,69	6,43	0,26
ab 2005	105	9	96	8,57	91,43	8,41	8,24	0,17
Gesamt	5030	1679	3351	33,38	66,62	5,92	5,78	0,14

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	58	98	37,18	62,82	6,79	6,68	0,11
35 bis 49	1063	272	791	25,59	74,41	5,93	5,61	0,31
50 bis 64	1620	495	1125	30,56	69,44	5,84	5,74	0,10
65 bis 79	1212	420	792	34,65	65,35	5,80	5,73	0,07
80 bis 94	630	273	357	43,33	56,67	5,93	5,91	0,02
95 bis 109	208	86	122	41,35	58,65	6,10	6,28	-0,18
ab 110	141	75	66	53,19	46,81	6,17	6,33	-0,16
Gesamt	5030	1679	3351	33,38	66,62	5,92	5,78	0,14

3.5.18. Energieklasse E

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	192	539	26,27	73,73	5,41	5,56	-0,14
1930 bis 1949	437	187	250	42,79	57,21	5,50	5,71	-0,21
1950 bis 1969	2827	586	2241	20,73	79,27	5,70	5,83	-0,13
1970 bis 1989	693	211	482	30,45	69,55	5,64	5,83	-0,19
1990 bis 2004	237	42	195	17,72	82,28	6,57	6,55	0,01
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	1218	3812	24,21	75,79	5,64	5,89	-0,25

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	43	113	27,56	72,44	7,08	6,58	0,50
35 bis 49	1063	314	749	29,54	70,46	5,56	5,75	-0,19
50 bis 64	1620	385	1235	23,77	76,23	5,64	5,81	-0,17
65 bis 79	1212	293	919	24,17	75,83	5,46	5,84	-0,38
80 bis 94	630	137	493	21,75	78,25	5,62	6,00	-0,39
95 bis 109	208	30	178	14,42	85,58	6,18	6,21	-0,02
ab 110	141	16	125	11,35	88,65	6,02	6,27	-0,25
Gesamt	5030	1218	3812	24,21	75,79	5,64	5,89	-0,25

3.5.19. Energieklasse F

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	135	596	18,47	81,53	5,42	5,54	-0,12
1930 bis 1949	437	77	360	17,62	82,38	5,51	5,64	-0,14
1950 bis 1969	2827	337	2490	11,92	88,08	5,63	5,83	-0,19
1970 bis 1989	693	84	609	12,12	87,88	5,62	5,79	-0,18
1990 bis 2004	237	14	223	5,91	94,09	5,33	6,63	-1,30
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	647	4383	12,86	87,14	5,57	5,87	-0,30

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	17	139	10,90	89,10	5,73	6,84	-1,11
35 bis 49	1063	189	874	17,78	82,22	5,50	5,74	-0,24
50 bis 64	1620	232	1388	14,32	85,68	5,55	5,81	-0,26
65 bis 79	1212	120	1092	9,90	90,10	5,54	5,77	-0,24
80 bis 94	630	51	579	8,10	91,90	5,69	5,94	-0,25
95 bis 109	208	25	183	12,02	87,98	5,92	6,24	-0,32
ab 110	141	13	128	9,22	90,78	5,82	6,28	-0,46
Gesamt	5030	647	4383	12,86	87,14	5,57	5,87	-0,30

3.5.20. Energieklasse G

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	43	688	5,88	94,12	5,52	5,52	0,00
1930 bis 1949	437	15	422	3,43	96,57	5,50	5,62	-0,13
1950 bis 1969	2827	166	2661	5,87	94,13	5,71	5,81	-0,10
1970 bis 1989	693	44	649	6,35	93,65	5,72	5,78	-0,06
1990 bis 2004	237	0	237	0,00	100,00		6,56	
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	268	4762	5,33	94,67	5,67	5,84	-0,17

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	12	144	7,69	92,31	6,44	6,74	-0,30
35 bis 49	1063	79	984	7,43	92,57	5,63	5,70	-0,07
50 bis 64	1620	105	1515	6,48	93,52	5,61	5,78	-0,18
65 bis 79	1212	50	1162	4,13	95,87	5,60	5,76	-0,16
80 bis 94	630	19	611	3,02	96,98	5,86	5,92	-0,06
95 bis 109	208	2	206	0,96	99,04	5,39	6,21	-0,82
ab 110	141	1	140	0,71	99,29	6,08	6,24	-0,16
Gesamt	5030	268	4762	5,33	94,67	5,67	5,84	-0,17

3.5.21. Energieklasse H

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	13	718	1,78	98,22	5,38	5,52	-0,14
1930 bis 1949	437	12	425	2,75	97,25	5,04	5,64	-0,60
1950 bis 1969	2827	79	2748	2,79	97,21	5,26	5,82	-0,56
1970 bis 1989	693	51	642	7,36	92,64	5,12	5,82	-0,70
1990 bis 2004	237	0	237	0,00	100,00		6,56	
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	155	4875	3,08	96,92	5,21	5,85	-0,64

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	72	991	6,77	93,23	5,10	5,74	-0,64
50 bis 64	1620	52	1568	3,21	96,79	5,25	5,79	-0,54
65 bis 79	1212	17	1195	1,40	98,60	5,05	5,76	-0,72
80 bis 94	630	10	620	1,59	98,41	5,71	5,92	-0,22
95 bis 109	208	2	206	0,96	99,04	6,30	6,20	0,10
ab 110	141	2	139	1,42	98,58	5,73	6,25	-0,52
Gesamt	5030	155	4875	3,08	96,92	5,21	5,85	-0,64

3.5.22. Energiewert bis 74 kWh/qm (A+,A,B)

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	15	716	2,05	97,95	5,64	5,52	0,13
1930 bis 1949	437	42	395	9,61	90,39	5,98	5,58	0,39
1950 bis 1969	2827	211	2616	7,46	92,54	5,96	5,79	0,16
1970 bis 1989	693	37	656	5,34	94,66	5,89	5,77	0,12
1990 bis 2004	237	24	213	10,13	89,87	6,83	6,52	0,30
ab 2005	105	75	30	71,43	28,57	8,15	8,52	-0,36
Gesamt	5030	404	4626	8,03	91,97	6,40	5,78	0,62

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	1	155	0,64	99,36	6,62	6,72	-0,10
35 bis 49	1063	31	1032	2,92	97,08	6,31	5,68	0,64
50 bis 64	1620	89	1531	5,49	94,51	6,63	5,72	0,91
65 bis 79	1212	153	1059	12,62	87,38	6,21	5,68	0,52
80 bis 94	630	85	545	13,49	86,51	6,30	5,86	0,44
95 bis 109	208	34	174	16,35	83,65	6,64	6,12	0,53
ab 110	141	11	130	7,80	92,20	7,40	6,14	1,26
Gesamt	5030	404	4626	8,03	91,97	6,40	5,78	0,62

3.5.23. Energiewert ab 160 kWh/qm (F,G,H)

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	191	540	26,13	73,87	5,44	5,55	-0,11
1930 bis 1949	437	104	333	23,80	76,20	5,45	5,67	-0,22
1950 bis 1969	2827	582	2245	20,59	79,41	5,60	5,86	-0,25
1970 bis 1989	693	179	514	25,83	74,17	5,50	5,87	-0,36
1990 bis 2004	237	14	223	5,91	94,09	5,33	6,63	-1,30
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	1070	3960	21,27	78,73	5,54	5,91	-0,37

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	29	127	18,59	81,41	6,03	6,88	-0,85
35 bis 49	1063	340	723	31,98	68,02	5,44	5,81	-0,37
50 bis 64	1620	389	1231	24,01	75,99	5,52	5,85	-0,33
65 bis 79	1212	187	1025	15,43	84,57	5,51	5,79	-0,29
80 bis 94	630	80	550	12,70	87,30	5,73	5,95	-0,22
95 bis 109	208	29	179	13,94	86,06	5,91	6,25	-0,34
ab 110	141	16	125	11,35	88,65	5,82	6,29	-0,47
Gesamt	5030	1070	3960	21,27	78,73	5,54	5,91	-0,37

3.5.24. eine Wärmedämmung

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	327	404	44,73	55,27	5,43	5,59	-0,17
1930 bis 1949	437	71	366	16,25	83,75	5,69	5,61	0,08
1950 bis 1969	2827	914	1913	32,33	67,67	5,64	5,88	-0,24
1970 bis 1989	693	193	500	27,85	72,15	5,77	5,78	-0,01
1990 bis 2004	237	28	209	11,81	88,19	7,48	6,43	1,05
ab 2005	105	31	74	29,52	70,48	7,41	8,61	-1,21
Gesamt	5030	1564	3466	31,09	68,91	5,68	5,89	-0,21

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	38	118	24,36	75,64	7,17	6,58	0,60
35 bis 49	1063	352	711	33,11	66,89	5,57	5,76	-0,19
50 bis 64	1620	446	1174	27,53	72,47	5,71	5,79	-0,09
65 bis 79	1212	367	845	30,28	69,72	5,66	5,79	-0,13
80 bis 94	630	233	397	36,98	63,02	5,46	6,19	-0,73
95 bis 109	208	68	140	32,69	67,31	6,07	6,27	-0,20
ab 110	141	60	81	42,55	57,45	5,77	6,59	-0,81
Gesamt	5030	1564	3466	31,09	68,91	5,68	5,89	-0,21

3.5.25. zwei Wärmedämmungen

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	65	666	8,89	91,11	5,88	5,48	0,39
1930 bis 1949	437	268	169	61,33	38,67	5,61	5,63	-0,02
1950 bis 1969	2827	452	2375	15,99	84,01	5,80	5,81	-0,01
1970 bis 1989	693	124	569	17,89	82,11	6,27	5,66	0,61
1990 bis 2004	237	114	123	48,10	51,90	5,91	7,16	-1,25
ab 2005	105	8	97	7,62	92,38	8,53	8,23	0,29
Gesamt	5030	1031	3999	20,50	79,50	5,84	5,82	0,02

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	36	120	23,08	76,92	6,69	6,73	-0,04
35 bis 49	1063	304	759	28,60	71,40	5,65	5,71	-0,06
50 bis 64	1620	247	1373	15,25	84,75	5,72	5,78	-0,06
65 bis 79	1212	221	991	18,23	81,77	5,79	5,74	0,05
80 bis 94	630	146	484	23,17	76,83	6,12	5,86	0,26
95 bis 109	208	55	153	26,44	73,56	6,11	6,24	-0,12
ab 110	141	22	119	15,60	84,40	6,59	6,18	0,41
Gesamt	5030	1031	3999	20,50	79,50	5,84	5,82	0,02

3.5.26. drei Wärmedämmungen

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	99	632	13,54	86,46	6,05	5,44	0,61
1930 bis 1949	437	42	395	9,61	90,39	6,21	5,56	0,66
1950 bis 1969	2827	831	1996	29,40	70,60	6,07	5,69	0,38
1970 bis 1989	693	242	451	34,92	65,08	5,65	5,84	-0,18
1990 bis 2004	237	73	164	30,80	69,20	7,48	6,14	1,34
ab 2005	105	66	39	62,86	37,14	8,62	7,64	0,99
Gesamt	5030	1353	3677	26,90	73,10	6,20	5,69	0,51

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	38	118	24,36	75,64	6,61	6,76	-0,15
35 bis 49	1063	188	875	17,69	82,31	6,11	5,60	0,50
50 bis 64	1620	580	1040	35,80	64,20	6,01	5,64	0,37
65 bis 79	1212	337	875	27,81	72,19	6,09	5,62	0,47
80 bis 94	630	133	497	21,11	78,89	6,75	5,70	1,06
95 bis 109	208	42	166	20,19	79,81	7,01	6,00	1,01
ab 110	141	35	106	24,82	75,18	7,45	5,84	1,61
Gesamt	5030	1353	3677	26,90	73,10	6,20	5,69	0,51

3.5.27. barrierearm erreichbare Wohnung

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	15	716	2,05	97,95	6,55	5,50	1,05
1930 bis 1949	437	2	435	0,46	99,54	5,65	5,62	0,03
1950 bis 1969	2827	76	2751	2,69	97,31	6,12	5,79	0,33
1970 bis 1989	693	56	637	8,08	91,92	6,04	5,75	0,29
1990 bis 2004	237	18	219	7,59	92,41	8,12	6,43	1,70
ab 2005	105	100	5	95,24	4,76	8,32	6,98	1,34
Gesamt	5030	267	4763	5,31	94,69	7,08	5,76	1,33

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	7	149	4,49	95,51	7,86	6,67	1,19
35 bis 49	1063	24	1039	2,26	97,74	6,85	5,67	1,19
50 bis 64	1620	78	1542	4,81	95,19	6,54	5,73	0,81
65 bis 79	1212	68	1144	5,61	94,39	7,23	5,66	1,57
80 bis 94	630	54	576	8,57	91,43	7,11	5,81	1,31
95 bis 109	208	22	186	10,58	89,42	7,87	6,01	1,87
ab 110	141	14	127	9,93	90,07	8,06	6,04	2,02
Gesamt	5030	267	4763	5,31	94,69	7,08	5,76	1,33

3.5.28. barrierearm ausgestattete Wohnung

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	27	704	3,69	96,31	6,18	5,49	0,69
1930 bis 1949	437	5	432	1,14	98,86	6,53	5,61	0,92
1950 bis 1969	2827	74	2753	2,62	97,38	6,24	5,79	0,45
1970 bis 1989	693	29	664	4,18	95,82	6,75	5,73	1,02
1990 bis 2004	237	10	227	4,22	95,78	7,56	6,51	1,05
ab 2005	105	44	61	41,90	58,10	8,81	7,86	0,96
Gesamt	5030	189	4841	3,76	96,24	6,99	5,78	1,20

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	2	154	1,28	98,72	7,93	6,71	1,23
35 bis 49	1063	13	1050	1,22	98,78	7,00	5,68	1,32
50 bis 64	1620	41	1579	2,53	97,47	6,16	5,76	0,40
65 bis 79	1212	50	1162	4,13	95,87	6,86	5,70	1,16
80 bis 94	630	46	584	7,30	92,70	7,30	5,81	1,49
95 bis 109	208	21	187	10,10	89,90	7,65	6,04	1,60
ab 110	141	16	125	11,35	88,65	7,62	6,06	1,56
Gesamt	5030	189	4841	3,76	96,24	6,99	5,78	1,20

3.5.29. Durchgangszimmer

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	254	477	34,75	65,25	5,44	5,56	-0,11
1930 bis 1949	437	89	348	20,37	79,63	5,79	5,58	0,21
1950 bis 1969	2827	719	2108	25,43	74,57	5,70	5,84	-0,14
1970 bis 1989	693	104	589	15,01	84,99	5,76	5,78	-0,02
1990 bis 2004	237	91	146	38,40	61,60	5,89	6,97	-1,08
ab 2005	105	12	93	11,43	88,57	8,36	8,24	0,11
Gesamt	5030	1269	3761	25,23	74,77	5,70	5,87	-0,18

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	42	114	26,92	73,08	6,85	6,67	0,18
35 bis 49	1063	238	825	22,39	77,61	5,80	5,66	0,14
50 bis 64	1620	420	1200	25,93	74,07	5,63	5,82	-0,20
65 bis 79	1212	317	895	26,16	73,84	5,55	5,82	-0,28
80 bis 94	630	158	472	25,08	74,92	5,70	5,99	-0,29
95 bis 109	208	57	151	27,40	72,60	5,84	6,34	-0,50
ab 110	141	37	104	26,24	73,76	5,58	6,48	-0,90
Gesamt	5030	1269	3761	25,23	74,77	5,70	5,87	-0,18

3.5.30. Kernsanierung: Dacherneuerung

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	80	651	10,94	89,06	6,07	5,45	0,61
1930 bis 1949	437	45	392	10,30	89,70	6,26	5,55	0,72
1950 bis 1969	2827	67	2760	2,37	97,63	6,34	5,79	0,55
1970 bis 1989	693	38	655	5,48	94,52	5,78	5,77	0,01
1990 bis 2004	237	1	236	0,42	99,58	10,35	6,54	3,81
ab 2005	105	3	102	2,86	97,14	8,02	8,26	-0,24
Gesamt	5030	234	4796	4,65	95,35	6,18	5,81	0,37

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	22	1041	2,07	97,93	5,76	5,69	0,07
50 bis 64	1620	64	1556	3,95	96,05	6,14	5,76	0,39
65 bis 79	1212	67	1145	5,53	94,47	6,01	5,74	0,27
80 bis 94	630	48	582	7,62	92,38	6,49	5,87	0,62
95 bis 109	208	16	192	7,69	92,31	6,66	6,17	0,50
ab 110	141	17	124	12,06	87,94	6,22	6,24	-0,03
Gesamt	5030	234	4796	4,65	95,35	6,18	5,81	0,37

3.5.31. Kernsanierung: Fenster und Außentüren modernisiert

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	99	632	13,54	86,46	6,04	5,44	0,60
1930 bis 1949	437	54	383	12,36	87,64	6,26	5,53	0,73
1950 bis 1969	2827	94	2733	3,33	96,67	6,47	5,78	0,69
1970 bis 1989	693	39	654	5,63	94,37	5,76	5,77	-0,02
1990 bis 2004	237	1	236	0,42	99,58	10,35	6,54	3,81
ab 2005	105	3	102	2,86	97,14	8,02	8,26	-0,24
Gesamt	5030	290	4740	5,77	94,23	6,22	5,81	0,41

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	35	1028	3,29	96,71	6,18	5,68	0,50
50 bis 64	1620	84	1536	5,19	94,81	6,16	5,75	0,41
65 bis 79	1212	78	1134	6,44	93,56	6,00	5,73	0,27
80 bis 94	630	55	575	8,73	91,27	6,49	5,87	0,63
95 bis 109	208	18	190	8,65	91,35	6,66	6,16	0,50
ab 110	141	20	121	14,18	85,82	6,25	6,24	0,01
Gesamt	5030	290	4740	5,77	94,23	6,22	5,81	0,41

3.5.32. Kernsanierung: Leitungssysteme modernisiert

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	105	626	14,36	85,64	6,04	5,43	0,60
1930 bis 1949	437	55	382	12,59	87,41	6,26	5,53	0,73
1950 bis 1969	2827	85	2742	3,01	96,99	6,31	5,79	0,52
1970 bis 1989	693	37	656	5,34	94,66	5,72	5,78	-0,06
1990 bis 2004	237	1	236	0,42	99,58	10,35	6,54	3,81
ab 2005	105	3	102	2,86	97,14	8,02	8,26	-0,24
Gesamt	5030	286	4744	5,69	94,31	6,15	5,81	0,34

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	28	1035	2,63	97,37	5,85	5,69	0,16
50 bis 64	1620	89	1531	5,49	94,51	6,07	5,75	0,32
65 bis 79	1212	76	1136	6,27	93,73	6,04	5,73	0,31
80 bis 94	630	53	577	8,41	91,59	6,44	5,87	0,57
95 bis 109	208	18	190	8,65	91,35	6,64	6,16	0,48
ab 110	141	22	119	15,60	84,40	6,18	6,25	-0,07
Gesamt	5030	286	4744	5,69	94,31	6,15	5,81	0,34

3.5.33. Kernsanierung: Heizung modernisiert

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	105	626	14,36	85,64	6,05	5,43	0,62
1930 bis 1949	437	52	385	11,90	88,10	6,28	5,53	0,75
1950 bis 1969	2827	86	2741	3,04	96,96	6,38	5,79	0,59
1970 bis 1989	693	39	654	5,63	94,37	5,82	5,77	0,05
1990 bis 2004	237	1	236	0,42	99,58	10,35	6,54	3,81
ab 2005	105	3	102	2,86	97,14	8,02	8,26	-0,24
Gesamt	5030	286	4744	5,69	94,31	6,20	5,81	0,39

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	31	1032	2,92	97,08	6,19	5,68	0,51
50 bis 64	1620	87	1533	5,37	94,63	6,08	5,75	0,33
65 bis 79	1212	73	1139	6,02	93,98	6,03	5,73	0,29
80 bis 94	630	57	573	9,05	90,95	6,44	5,87	0,57
95 bis 109	208	18	190	8,65	91,35	6,64	6,16	0,48
ab 110	141	20	121	14,18	85,82	6,22	6,24	-0,02
Gesamt	5030	286	4744	5,69	94,31	6,20	5,81	0,39

3.5.34. Kernsanierung: Wärmedämmung der Aussenwände

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	54	677	7,39	92,61	6,24	5,46	0,78
1930 bis 1949	437	37	400	8,47	91,53	6,39	5,55	0,84
1950 bis 1969	2827	64	2763	2,26	97,74	6,62	5,78	0,84
1970 bis 1989	693	38	655	5,48	94,52	5,77	5,77	0,00
1990 bis 2004	237	1	236	0,42	99,58	10,35	6,54	3,81
ab 2005	105	3	102	2,86	97,14	8,02	8,26	-0,24
Gesamt	5030	197	4833	3,92	96,08	6,35	5,81	0,54

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	18	1045	1,69	98,31	6,66	5,68	0,98
50 bis 64	1620	61	1559	3,77	96,23	6,25	5,75	0,50
65 bis 79	1212	56	1156	4,62	95,38	6,07	5,74	0,33
80 bis 94	630	41	589	6,51	93,49	6,55	5,88	0,67
95 bis 109	208	12	196	5,77	94,23	6,55	6,18	0,37
ab 110	141	9	132	6,38	93,62	7,03	6,19	0,85
Gesamt	5030	197	4833	3,92	96,08	6,35	5,81	0,54

3.5.35. Kernsanierung: Bäder modernisiert

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	108	623	14,77	85,23	6,01	5,44	0,57
1930 bis 1949	437	54	383	12,36	87,64	6,26	5,53	0,73
1950 bis 1969	2827	80	2747	2,83	97,17	6,34	5,79	0,56
1970 bis 1989	693	17	676	2,45	97,55	5,97	5,77	0,20
1990 bis 2004	237	1	236	0,42	99,58	10,35	6,54	3,81
ab 2005	105	3	102	2,86	97,14	8,02	8,26	-0,24
Gesamt	5030	263	4767	5,23	94,77	6,20	5,81	0,39

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	28	1035	2,63	97,37	5,85	5,69	0,16
50 bis 64	1620	88	1532	5,43	94,57	6,07	5,75	0,32
65 bis 79	1212	62	1150	5,12	94,88	6,09	5,73	0,36
80 bis 94	630	48	582	7,62	92,38	6,59	5,87	0,72
95 bis 109	208	15	193	7,21	92,79	6,81	6,16	0,65
ab 110	141	22	119	15,60	84,40	6,18	6,25	-0,07
Gesamt	5030	263	4767	5,23	94,77	6,20	5,81	0,39

3.5.36. Kernsanierung: Innenausbau modernisiert

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	74	657	10,12	89,88	6,20	5,44	0,75
1930 bis 1949	437	50	387	11,44	88,56	6,33	5,53	0,80
1950 bis 1969	2827	64	2763	2,26	97,74	6,57	5,79	0,78
1970 bis 1989	693	8	685	1,15	98,85	6,57	5,76	0,80
1990 bis 2004	237	1	236	0,42	99,58	10,35	6,54	3,81
ab 2005	105	3	102	2,86	97,14	8,02	8,26	-0,24
Gesamt	5030	200	4830	3,98	96,02	6,41	5,80	0,61

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	23	1040	2,16	97,84	6,37	5,68	0,69
50 bis 64	1620	66	1554	4,07	95,93	6,23	5,75	0,48
65 bis 79	1212	40	1172	3,30	96,70	6,36	5,73	0,63
80 bis 94	630	36	594	5,71	94,29	6,78	5,87	0,92
95 bis 109	208	14	194	6,73	93,27	6,85	6,16	0,70
ab 110	141	21	120	14,89	85,11	6,19	6,25	-0,06
Gesamt	5030	200	4830	3,98	96,02	6,41	5,80	0,61

3.5.37. Kernsanierung: Grundriss.verbessert

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	49	682	6,70	93,30	6,51	5,45	1,06
1930 bis 1949	437	33	404	7,55	92,45	6,54	5,55	0,99
1950 bis 1969	2827	10	2817	0,35	99,65	6,45	5,80	0,65
1970 bis 1989	693	2	691	0,29	99,71	7,34	5,77	1,57
1990 bis 2004	237	0	237	0,00	100,00		6,56	
ab 2005	105	3	102	2,86	97,14	8,02	8,26	-0,24
Gesamt	5030	97	4933	1,93	98,07	6,58	5,81	0,76

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	5	1058	0,47	99,53	6,18	5,69	0,49
50 bis 64	1620	33	1587	2,04	97,96	6,42	5,76	0,66
65 bis 79	1212	19	1193	1,57	98,43	6,60	5,74	0,86
80 bis 94	630	20	610	3,17	96,83	6,84	5,89	0,95
95 bis 109	208	7	201	3,37	96,63	7,12	6,17	0,95
ab 110	141	13	128	9,22	90,78	6,39	6,23	0,16
Gesamt	5030	97	4933	1,93	98,07	6,58	5,81	0,76

3.5.38. Kernsanierung

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	88	643	12,04	87,96	6,11	5,44	0,67
1930 bis 1949	437	50	387	11,44	88,56	6,31	5,53	0,78
1950 bis 1969	2827	68	2759	2,41	97,59	6,34	5,79	0,54
1970 bis 1989	693	12	681	1,73	98,27	5,81	5,77	0,03
1990 bis 2004	237	1	236	0,42	99,58	10,35	6,54	3,81
ab 2005	105	3	102	2,86	97,14	8,02	8,26	-0,24
Gesamt	5030	222	4808	4,41	95,59	6,25	5,81	0,44

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	23	1040	2,16	97,84	5,98	5,69	0,29
50 bis 64	1620	73	1547	4,51	95,49	6,11	5,75	0,35
65 bis 79	1212	53	1159	4,37	95,63	6,11	5,73	0,38
80 bis 94	630	42	588	6,67	93,33	6,66	5,87	0,79
95 bis 109	208	11	197	5,29	94,71	6,98	6,16	0,82
ab 110	141	20	121	14,18	85,82	6,22	6,24	-0,03
Gesamt	5030	222	4808	4,41	95,59	6,25	5,81	0,44

3.5.39. kein Fußbodenbelag

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	271	460	37,07	62,93	5,23	5,69	-0,47
1930 bis 1949	437	291	146	66,59	33,41	5,49	5,87	-0,38
1950 bis 1969	2827	1279	1548	45,24	54,76	5,88	5,74	0,15
1970 bis 1989	693	183	510	26,41	73,59	5,36	5,92	-0,57
1990 bis 2004	237	70	167	29,54	70,46	5,56	6,97	-1,42
ab 2005	105	1	104	0,95	99,05	7,32	8,27	-0,94
Gesamt	5030	2095	2935	41,65	58,35	5,69	5,93	-0,24

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	75	81	48,08	51,92	6,11	7,28	-1,17
35 bis 49	1063	669	394	62,94	37,06	5,57	5,90	-0,33
50 bis 64	1620	680	940	41,98	58,02	5,79	5,76	0,03
65 bis 79	1212	413	799	34,08	65,92	5,71	5,77	-0,05
80 bis 94	630	198	432	31,43	68,57	5,56	6,09	-0,53
95 bis 109	208	44	164	21,15	78,85	5,41	6,42	-1,01
ab 110	141	16	125	11,35	88,65	6,20	6,25	-0,05
Gesamt	5030	2095	2935	41,65	58,35	5,69	5,93	-0,24

3.5.40. unbehandelter Holzdielenboden

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	7	724	0,96	99,04	5,60	5,52	0,08
1930 bis 1949	437	6	431	1,37	98,63	5,65	5,62	0,03
1950 bis 1969	2827	312	2515	11,04	88,96	6,13	5,76	0,37
1970 bis 1989	693	2	691	0,29	99,71	6,97	5,77	1,20
1990 bis 2004	237	0	237	0,00	100,00		6,56	
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	327	4703	6,50	93,50	6,12	5,81	0,31

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	38	118	24,36	75,64	6,21	6,89	-0,68
35 bis 49	1063	106	957	9,97	90,03	6,13	5,65	0,48
50 bis 64	1620	140	1480	8,64	91,36	6,15	5,74	0,41
65 bis 79	1212	30	1182	2,48	97,52	5,84	5,75	0,09
80 bis 94	630	8	622	1,27	98,73	6,20	5,92	0,28
95 bis 109	208	2	206	0,96	99,04	6,99	6,20	0,80
ab 110	141	3	138	2,13	97,87	5,08	6,27	-1,19
Gesamt	5030	327	4703	6,50	93,50	6,12	5,81	0,31

3.5.41. Teppichboden

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	11	720	1,50	98,50	5,86	5,51	0,34
1930 bis 1949	437	3	434	0,69	99,31	5,55	5,62	-0,07
1950 bis 1969	2827	40	2787	1,41	98,59	5,56	5,81	-0,24
1970 bis 1989	693	18	675	2,60	97,40	6,31	5,76	0,56
1990 bis 2004	237	16	221	6,75	93,25	7,83	6,46	1,37
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	88	4942	1,75	98,25	6,17	5,82	0,34

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	14	142	8,97	91,03	8,18	6,58	1,60
35 bis 49	1063	16	1047	1,51	98,49	5,83	5,69	0,14
50 bis 64	1620	21	1599	1,30	98,70	5,80	5,77	0,03
65 bis 79	1212	20	1192	1,65	98,35	5,39	5,76	-0,37
80 bis 94	630	12	618	1,90	98,10	6,10	5,92	0,18
95 bis 109	208	4	204	1,92	98,08	6,75	6,19	0,56
ab 110	141	1	140	0,71	99,29	5,13	6,25	-1,12
Gesamt	5030	88	4942	1,75	98,25	6,17	5,82	0,34

3.5.42. PVC

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	44	687	6,02	93,98	5,53	5,52	0,01
1930 bis 1949	437	14	423	3,20	96,80	5,55	5,62	-0,07
1950 bis 1969	2827	486	2341	17,19	82,81	5,43	5,88	-0,45
1970 bis 1989	693	223	470	32,18	67,82	5,49	5,91	-0,42
1990 bis 2004	237	29	208	12,24	87,76	5,45	6,71	-1,26
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	796	4234	15,83	84,17	5,45	5,90	-0,45

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	12	144	7,69	92,31	5,94	6,79	-0,85
35 bis 49	1063	118	945	11,10	88,90	5,58	5,71	-0,13
50 bis 64	1620	305	1315	18,83	81,17	5,47	5,84	-0,37
65 bis 79	1212	236	976	19,47	80,53	5,40	5,84	-0,44
80 bis 94	630	91	539	14,44	85,56	5,34	6,02	-0,68
95 bis 109	208	22	186	10,58	89,42	5,37	6,30	-0,94
ab 110	141	12	129	8,51	91,49	5,52	6,31	-0,79
Gesamt	5030	796	4234	15,83	84,17	5,45	5,90	-0,45

3.5.43. Laminat

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	255	476	34,88	65,12	5,57	5,49	0,08
1930 bis 1949	437	67	370	15,33	84,67	5,72	5,60	0,12
1950 bis 1969	2827	740	2087	26,18	73,82	5,75	5,82	-0,07
1970 bis 1989	693	158	535	22,80	77,20	5,97	5,72	0,25
1990 bis 2004	237	48	189	20,25	79,75	7,13	6,41	0,72
ab 2005	105	48	57	45,71	54,29	7,78	8,66	-0,88
Gesamt	5030	1316	3714	26,16	73,84	5,87	5,82	0,05

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	37	119	23,72	76,28	7,09	6,61	0,49
35 bis 49	1063	197	866	18,53	81,47	5,83	5,66	0,16
50 bis 64	1620	438	1182	27,04	72,96	5,81	5,76	0,05
65 bis 79	1212	351	861	28,96	71,04	5,86	5,71	0,15
80 bis 94	630	187	443	29,68	70,32	5,77	5,98	-0,21
95 bis 109	208	60	148	28,85	71,15	5,97	6,30	-0,33
ab 110	141	46	95	32,62	67,38	5,98	6,37	-0,39
Gesamt	5030	1316	3714	26,16	73,84	5,87	5,82	0,05

3.5.44. behandelter Holzdielenboden

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	37	694	5,06	94,94	5,78	5,51	0,27
1930 bis 1949	437	18	419	4,12	95,88	5,81	5,61	0,19
1950 bis 1969	2827	64	2763	2,26	97,74	6,45	5,79	0,67
1970 bis 1989	693	2	691	0,29	99,71	5,72	5,77	-0,05
1990 bis 2004	237	0	237	0,00	100,00		6,56	
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	121	4909	2,41	97,59	6,14	5,82	0,32

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	5	151	3,21	96,79	8,49	6,66	1,83
35 bis 49	1063	28	1035	2,63	97,37	6,53	5,67	0,86
50 bis 64	1620	28	1592	1,73	98,27	5,87	5,77	0,10
65 bis 79	1212	21	1191	1,73	98,27	5,78	5,75	0,03
80 bis 94	630	16	614	2,54	97,46	6,52	5,90	0,62
95 bis 109	208	7	201	3,37	96,63	6,11	6,21	-0,10
ab 110	141	16	125	11,35	88,65	5,29	6,36	-1,07
Gesamt	5030	121	4909	2,41	97,59	6,14	5,82	0,32

3.5.45. Vinyl

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	37	694	5,06	94,94	6,78	5,45	1,33
1930 bis 1949	437	10	427	2,29	97,71	5,38	5,63	-0,25
1950 bis 1969	2827	35	2792	1,24	98,76	6,13	5,80	0,33
1970 bis 1989	693	7	686	1,01	98,99	6,56	5,76	0,80
1990 bis 2004	237	2	235	0,84	99,16	7,16	6,55	0,61
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	91	4939	1,81	98,19	6,37	5,82	0,55

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	1	155	0,64	99,36	6,62	6,72	-0,10
35 bis 49	1063	8	1055	0,75	99,25	6,71	5,69	1,02
50 bis 64	1620	31	1589	1,91	98,09	5,95	5,77	0,18
65 bis 79	1212	22	1190	1,82	98,18	6,48	5,74	0,74
80 bis 94	630	17	613	2,70	97,30	6,73	5,90	0,83
95 bis 109	208	4	204	1,92	98,08	7,22	6,18	1,04
ab 110	141	8	133	5,67	94,33	6,14	6,25	-0,11
Gesamt	5030	91	4939	1,81	98,19	6,37	5,82	0,55

3.5.46. Parkett oder Echtholz

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	49	682	6,70	93,30	6,29	5,46	0,83
1930 bis 1949	437	41	396	9,38	90,62	6,41	5,54	0,87
1950 bis 1969	2827	94	2733	3,33	96,67	6,81	5,77	1,04
1970 bis 1989	693	85	608	12,27	87,73	6,56	5,66	0,90
1990 bis 2004	237	43	194	18,14	81,86	7,67	6,31	1,37
ab 2005	105	50	55	47,62	52,38	8,74	7,82	0,91
Gesamt	5030	362	4668	7,20	92,80	7,01	5,74	1,27

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	5	151	3,21	96,79	7,53	6,69	0,83
35 bis 49	1063	18	1045	1,69	98,31	6,92	5,67	1,25
50 bis 64	1620	77	1543	4,75	95,25	6,53	5,73	0,80
65 bis 79	1212	82	1130	6,77	93,23	6,89	5,67	1,22
80 bis 94	630	96	534	15,24	84,76	7,16	5,70	1,47
95 bis 109	208	48	160	23,08	76,92	7,43	5,84	1,60
ab 110	141	36	105	25,53	74,47	7,27	5,89	1,38
Gesamt	5030	362	4668	7,20	92,80	7,01	5,74	1,27

3.5.47. Naturstein

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	5	726	0,68	99,32	7,22	5,51	1,72
1930 bis 1949	437	1	436	0,23	99,77	6,04	5,62	0,42
1950 bis 1969	2827	11	2816	0,39	99,61	7,31	5,80	1,51
1970 bis 1989	693	21	672	3,03	96,97	6,62	5,75	0,87
1990 bis 2004	237	4	233	1,69	98,31	9,03	6,51	2,52
ab 2005	105	1	104	0,95	99,05	7,20	8,27	-1,07
Gesamt	5030	43	4987	0,85	99,15	7,09	5,82	1,27

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	3	1060	0,28	99,72	6,81	5,69	1,12
50 bis 64	1620	7	1613	0,43	99,57	6,25	5,77	0,49
65 bis 79	1212	8	1204	0,66	99,34	6,39	5,75	0,64
80 bis 94	630	14	616	2,22	97,78	7,50	5,88	1,62
95 bis 109	208	8	200	3,85	96,15	7,17	6,16	1,01
ab 110	141	3	138	2,13	97,87	9,04	6,18	2,86
Gesamt	5030	43	4987	0,85	99,15	7,09	5,82	1,27

3.5.48. Fliesen

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	62	669	8,48	91,52	5,69	5,50	0,19
1930 bis 1949	437	31	406	7,09	92,91	5,70	5,61	0,08
1950 bis 1969	2827	284	2543	10,05	89,95	5,58	5,83	-0,25
1970 bis 1989	693	103	590	14,86	85,14	5,96	5,74	0,22
1990 bis 2004	237	59	178	24,89	75,11	7,30	6,31	0,98
ab 2005	105	19	86	18,10	81,90	8,94	8,11	0,83
Gesamt	5030	558	4472	11,09	88,91	5,97	5,81	0,15

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	12	144	7,69	92,31	8,23	6,60	1,64
35 bis 49	1063	56	1007	5,27	94,73	6,02	5,68	0,34
50 bis 64	1620	113	1507	6,98	93,02	5,89	5,76	0,13
65 bis 79	1212	175	1037	14,44	85,56	5,57	5,78	-0,21
80 bis 94	630	127	503	20,16	79,84	5,90	5,93	-0,03
95 bis 109	208	46	162	22,12	77,88	6,64	6,08	0,56
ab 110	141	29	112	20,57	79,43	6,83	6,09	0,74
Gesamt	5030	558	4472	11,09	88,91	5,97	5,81	0,15

3.5.49. hochwertige Fliesen

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	15	716	2,05	97,95	6,39	5,50	0,89
1930 bis 1949	437	3	434	0,69	99,31	5,96	5,62	0,35
1950 bis 1969	2827	49	2778	1,73	98,27	6,47	5,79	0,68
1970 bis 1989	693	32	661	4,62	95,38	6,56	5,73	0,83
1990 bis 2004	237	20	217	8,44	91,56	7,56	6,46	1,10
ab 2005	105	19	86	18,10	81,90	9,27	8,03	1,24
Gesamt	5030	138	4892	2,74	97,26	7,01	5,80	1,22

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	1	155	0,64	99,36	7,27	6,72	0,56
35 bis 49	1063	8	1055	0,75	99,25	7,25	5,68	1,57
50 bis 64	1620	31	1589	1,91	98,09	6,49	5,76	0,73
65 bis 79	1212	22	1190	1,82	98,18	6,70	5,73	0,97
80 bis 94	630	45	585	7,14	92,86	7,01	5,84	1,17
95 bis 109	208	20	188	9,62	90,38	7,52	6,06	1,45
ab 110	141	11	130	7,80	92,20	8,03	6,09	1,94
Gesamt	5030	138	4892	2,74	97,26	7,01	5,80	1,22

3.5.50. hochwertiger Teppichboden

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	3	728	0,41	99,59	4,90	5,52	-0,62
1930 bis 1949	437	0	437	0,00	100,00		5,62	
1950 bis 1969	2827	3	2824	0,11	99,89	5,39	5,80	-0,41
1970 bis 1989	693	5	688	0,72	99,28	6,33	5,77	0,57
1990 bis 2004	237	0	237	0,00	100,00		6,56	
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	11	5019	0,22	99,78	5,69	5,83	-0,14

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	1	1062	0,09	99,91	5,00	5,69	-0,69
50 bis 64	1620	1	1619	0,06	99,94	6,59	5,77	0,82
65 bis 79	1212	0	1212	0,00	100,00		5,75	
80 bis 94	630	4	626	0,63	99,37	5,35	5,92	-0,57
95 bis 109	208	1	207	0,48	99,52	4,85	6,21	-1,36
ab 110	141	4	137	2,84	97,16	6,17	6,24	-0,07
Gesamt	5030	11	5019	0,22	99,78	5,69	5,83	-0,14

3.5.51. Bodenbelag einfach (kein Belag/überwiegend PVC)

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	312	419	42,68	57,32	5,26	5,71	-0,45
1930 bis 1949	437	304	133	69,57	30,43	5,50	5,91	-0,41
1950 bis 1969	2827	1734	1093	61,34	38,66	5,75	5,89	-0,13
1970 bis 1989	693	401	292	57,86	42,14	5,42	6,26	-0,84
1990 bis 2004	237	99	138	41,77	58,23	5,53	7,29	-1,77
ab 2005	105	1	104	0,95	99,05	7,32	8,27	-0,94
Gesamt	5030	2851	2179	56,68	43,32	5,62	6,11	-0,49

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	86	70	55,13	44,87	6,09	7,50	-1,41
35 bis 49	1063	785	278	73,85	26,15	5,57	6,05	-0,49
50 bis 64	1620	977	643	60,31	39,69	5,69	5,90	-0,21
65 bis 79	1212	635	577	52,39	47,61	5,59	5,93	-0,35
80 bis 94	630	274	356	43,49	56,51	5,45	6,28	-0,82
95 bis 109	208	66	142	31,73	68,27	5,39	6,58	-1,18
ab 110	141	28	113	19,86	80,14	5,91	6,32	-0,42
Gesamt	5030	2851	2179	56,68	43,32	5,62	6,11	-0,49

3.5.52. Bodenbelag standard

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	320	411	43,78	56,22	5,48	5,55	-0,07
1930 bis 1949	437	86	351	19,68	80,32	5,72	5,60	0,13
1950 bis 1969	2827	928	1899	32,83	67,17	5,76	5,83	-0,07
1970 bis 1989	693	171	522	24,68	75,32	6,03	5,69	0,34
1990 bis 2004	237	78	159	32,91	67,09	7,03	6,32	0,70
ab 2005	105	49	56	46,67	53,33	7,76	8,69	-0,94
Gesamt	5030	1632	3398	32,45	67,55	5,85	5,82	0,03

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	63	93	40,38	59,62	7,51	6,18	1,33
35 bis 49	1063	244	819	22,95	77,05	5,94	5,62	0,32
50 bis 64	1620	518	1102	31,98	68,02	5,78	5,77	0,01
65 bis 79	1212	459	753	37,87	62,13	5,71	5,78	-0,07
80 bis 94	630	209	421	33,17	66,83	5,75	6,01	-0,26
95 bis 109	208	75	133	36,06	63,94	5,96	6,34	-0,38
ab 110	141	64	77	45,39	54,61	5,68	6,70	-1,02
Gesamt	5030	1632	3398	32,45	67,55	5,85	5,82	0,03

3.5.53. Bodenbelag hochwertig

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	99	632	13,54	86,46	6,46	5,37	1,09
1930 bis 1949	437	47	390	10,76	89,24	6,24	5,55	0,70
1950 bis 1969	2827	165	2662	5,84	94,16	6,62	5,75	0,86
1970 bis 1989	693	119	574	17,17	82,83	6,61	5,60	1,01
1990 bis 2004	237	60	177	25,32	74,68	7,64	6,19	1,45
ab 2005	105	55	50	52,38	47,62	8,72	7,75	0,97
Gesamt	5030	545	4485	10,83	89,17	6,88	5,70	1,18

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	7	149	4,49	95,51	7,36	6,69	0,67
35 bis 49	1063	34	1029	3,20	96,80	6,89	5,65	1,24
50 bis 64	1620	125	1495	7,72	92,28	6,39	5,72	0,67
65 bis 79	1212	118	1094	9,74	90,26	6,80	5,64	1,17
80 bis 94	630	145	485	23,02	76,98	7,06	5,58	1,49
95 bis 109	208	67	141	32,21	67,79	7,27	5,70	1,57
ab 110	141	49	92	34,75	65,25	7,16	5,75	1,41
Gesamt	5030	545	4485	10,83	89,17	6,88	5,70	1,18

3.5.54. kein Bad vorhanden (Keine Varianz bei diesem Merkmal)

3.5.55. einfaches Bad

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	61	670	8,34	91,66	4,93	5,57	-0,64
1930 bis 1949	437	34	403	7,78	92,22	5,12	5,66	-0,54
1950 bis 1969	2827	308	2519	10,89	89,11	5,41	5,85	-0,44
1970 bis 1989	693	216	477	31,17	68,83	5,30	5,99	-0,68
1990 bis 2004	237	17	220	7,17	92,83	7,11	6,51	0,59
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	636	4394	12,64	87,36	5,36	5,90	-0,54

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		% - Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	13	143	8,33	91,67	5,51	6,83	-1,32
35 bis 49	1063	183	880	17,22	82,78	5,32	5,77	-0,45
50 bis 64	1620	251	1369	15,49	84,51	5,38	5,84	-0,46
65 bis 79	1212	130	1082	10,73	89,27	5,32	5,80	-0,48
80 bis 94	630	44	586	6,98	93,02	5,41	5,96	-0,54
95 bis 109	208	6	202	2,88	97,12	5,60	6,22	-0,62
ab 110	141	9	132	6,38	93,62	5,26	6,31	-1,05
Gesamt	5030	636	4394	12,64	87,36	5,36	5,90	-0,54

3.5.56. Standardbad

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	456	275	62,38	37,62	5,62	5,36	0,26
1930 bis 1949	437	164	273	37,53	62,47	5,69	5,58	0,12
1950 bis 1969	2827	2110	717	74,64	25,36	5,84	5,69	0,15
1970 bis 1989	693	414	279	59,74	40,26	5,94	5,52	0,42
1990 bis 2004	237	185	52	78,06	21,94	6,28	7,53	-1,25
ab 2005	105	59	46	56,19	43,81	8,25	8,26	-0,01
Gesamt	5030	3388	1642	67,36	32,64	5,88	5,72	0,17

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	130	26	83,33	16,67	6,90	5,82	1,08
35 bis 49	1063	548	515	51,55	48,45	5,98	5,38	0,60
50 bis 64	1620	1137	483	70,19	29,81	5,81	5,69	0,12
65 bis 79	1212	910	302	75,08	24,92	5,75	5,74	0,02
80 bis 94	630	439	191	69,68	30,32	5,85	6,09	-0,25
95 bis 109	208	141	67	67,79	32,21	6,12	6,38	-0,26
ab 110	141	83	58	58,87	41,13	5,88	6,76	-0,88
Gesamt	5030	3388	1642	67,36	32,64	5,88	5,72	0,17

3.5.57. gehoben ausgestattetes Bad

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	87	644	11,90	88,10	6,10	5,44	0,66
1930 bis 1949	437	41	396	9,38	90,62	6,44	5,54	0,90
1950 bis 1969	2827	326	2501	11,53	88,47	6,07	5,77	0,30
1970 bis 1989	693	63	630	9,09	90,91	6,29	5,72	0,56
1990 bis 2004	237	35	202	14,77	85,23	7,74	6,35	1,39
ab 2005	105	46	59	43,81	56,19	8,26	8,25	0,01
Gesamt	5030	598	4432	11,89	88,11	6,39	5,75	0,64

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	6	150	3,85	96,15	6,64	6,72	-0,09
35 bis 49	1063	52	1011	4,89	95,11	6,02	5,68	0,34
50 bis 64	1620	213	1407	13,15	86,85	6,12	5,72	0,41
65 bis 79	1212	125	1087	10,31	89,69	6,30	5,69	0,61
80 bis 94	630	102	528	16,19	83,81	6,71	5,77	0,95
95 bis 109	208	47	161	22,60	77,40	6,79	6,03	0,75
ab 110	141	53	88	37,59	62,41	7,02	5,77	1,25
Gesamt	5030	598	4432	11,89	88,11	6,39	5,75	0,64

3.5.58. zweites Badezimmer

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	16	715	2,19	97,81	6,13	5,51	0,62
1930 bis 1949	437	11	426	2,52	97,48	6,25	5,60	0,64
1950 bis 1969	2827	45	2782	1,59	98,41	6,03	5,80	0,23
1970 bis 1989	693	24	669	3,46	96,54	6,30	5,75	0,55
1990 bis 2004	237	8	229	3,38	96,62	7,22	6,53	0,68
ab 2005	105	5	100	4,76	95,24	8,66	8,24	0,43
Gesamt	5030	109	4921	2,17	97,83	6,33	5,82	0,52

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	0	1063	0,00	100,00		5,69	
50 bis 64	1620	3	1617	0,19	99,81	6,11	5,77	0,34
65 bis 79	1212	14	1198	1,16	98,84	6,13	5,75	0,39
80 bis 94	630	26	604	4,13	95,87	6,55	5,89	0,66
95 bis 109	208	26	182	12,50	87,50	6,28	6,19	0,09
ab 110	141	40	101	28,37	71,63	6,31	6,21	0,10
Gesamt	5030	109	4921	2,17	97,83	6,33	5,82	0,52

3.5.59. Gäste-WC

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	46	685	6,29	93,71	6,21	5,47	0,74
1930 bis 1949	437	8	429	1,83	98,17	6,21	5,61	0,60
1950 bis 1969	2827	111	2716	3,93	96,07	6,08	5,79	0,29
1970 bis 1989	693	125	568	18,04	81,96	6,17	5,69	0,48
1990 bis 2004	237	76	161	32,07	67,93	7,15	6,28	0,87
ab 2005	105	32	73	30,48	69,52	8,80	8,02	0,78
Gesamt	5030	398	4632	7,91	92,09	6,55	5,77	0,78

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	4	1059	0,38	99,62	5,85	5,69	0,15
50 bis 64	1620	16	1604	0,99	99,01	6,17	5,77	0,40
65 bis 79	1212	61	1151	5,03	94,97	6,31	5,72	0,59
80 bis 94	630	168	462	26,67	73,33	6,53	5,70	0,83
95 bis 109	208	81	127	38,94	61,06	6,77	5,84	0,93
ab 110	141	68	73	48,23	51,77	6,67	5,84	0,83
Gesamt	5030	398	4632	7,91	92,09	6,55	5,77	0,78

3.5.60. keine Heizung durch Vermieter

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	1	730	0,14	99,86	3,37	5,52	-2,16
1930 bis 1949	437	1	436	0,23	99,77	3,89	5,62	-1,74
1950 bis 1969	2827	8	2819	0,28	99,72	4,88	5,81	-0,93
1970 bis 1989	693	0	693	0,00	100,00		5,77	
1990 bis 2004	237	0	237	0,00	100,00		6,56	
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	10	5020	0,20	99,80	4,63	5,83	-1,20

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	1	1062	0,09	99,91	5,00	5,69	-0,69
50 bis 64	1620	7	1613	0,43	99,57	4,76	5,78	-1,02
65 bis 79	1212	1	1211	0,08	99,92	4,61	5,75	-1,14
80 bis 94	630	0	630	0,00	100,00		5,92	
95 bis 109	208	1	207	0,48	99,52	3,37	6,22	-2,85
ab 110	141	0	141	0,00	100,00		6,24	
Gesamt	5030	10	5020	0,20	99,80	4,63	5,83	-1,20

3.5.61. Elektrospeicherheizung/Einzelöfen

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	27	704	3,69	96,31	4,65	5,55	-0,90
1930 bis 1949	437	1	436	0,23	99,77	4,62	5,62	-1,01
1950 bis 1969	2827	39	2788	1,38	98,62	5,33	5,81	-0,48
1970 bis 1989	693	36	657	5,19	94,81	5,79	5,77	0,02
1990 bis 2004	237	0	237	0,00	100,00		6,56	
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	103	4927	2,05	97,95	5,30	5,84	-0,54

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	10	146	6,41	93,59	6,36	6,75	-0,39
35 bis 49	1063	19	1044	1,79	98,21	5,02	5,71	-0,69
50 bis 64	1620	39	1581	2,41	97,59	5,51	5,78	-0,27
65 bis 79	1212	24	1188	1,98	98,02	4,95	5,77	-0,82
80 bis 94	630	11	619	1,75	98,25	4,89	5,94	-1,05
95 bis 109	208	0	208	0,00	100,00		6,20	
ab 110	141	0	141	0,00	100,00		6,24	
Gesamt	5030	103	4927	2,05	97,95	5,30	5,84	-0,54

3.5.62. Zentral- oder Etagenheizung

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	518	213	70,86	29,14	5,65	5,20	0,45
1930 bis 1949	437	213	224	48,74	51,26	5,74	5,50	0,24
1950 bis 1969	2827	2485	342	87,90	12,10	5,80	5,81	0,00
1970 bis 1989	693	579	114	83,55	16,45	5,75	5,91	-0,16
1990 bis 2004	237	210	27	88,61	11,39	6,62	6,09	0,52
ab 2005	105	89	16	84,76	15,24	8,21	8,55	-0,34
Gesamt	5030	4094	936	81,39	18,61	5,87	5,66	0,20

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	135	21	86,54	13,46	6,76	6,49	0,27
35 bis 49	1063	700	363	65,85	34,15	5,81	5,46	0,35
50 bis 64	1620	1433	187	88,46	11,54	5,78	5,71	0,07
65 bis 79	1212	1042	170	85,97	14,03	5,76	5,67	0,10
80 bis 94	630	495	135	78,57	21,43	5,94	5,83	0,11
95 bis 109	208	165	43	79,33	20,67	6,27	5,94	0,33
ab 110	141	124	17	87,94	12,06	6,22	6,38	-0,16
Gesamt	5030	4094	936	81,39	18,61	5,87	5,66	0,20

3.5.63. gehoben ausgestattete Heizung

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	50	681	6,84	93,16	5,77	5,50	0,27
1930 bis 1949	437	23	414	5,26	94,74	5,76	5,61	0,15
1950 bis 1969	2827	152	2675	5,38	94,62	6,24	5,78	0,46
1970 bis 1989	693	52	641	7,50	92,50	6,23	5,74	0,49
1990 bis 2004	237	27	210	11,39	88,61	6,09	6,62	-0,52
ab 2005	105	16	89	15,24	84,76	8,55	8,21	0,34
Gesamt	5030	320	4710	6,36	93,64	6,23	5,80	0,43

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	4	152	2,56	97,44	8,15	6,68	1,46
35 bis 49	1063	51	1012	4,80	95,20	6,29	5,66	0,63
50 bis 64	1620	91	1529	5,62	94,38	6,04	5,76	0,28
65 bis 79	1212	77	1135	6,35	93,65	6,06	5,73	0,33
80 bis 94	630	55	575	8,73	91,27	6,47	5,87	0,60
95 bis 109	208	28	180	13,46	86,54	6,32	6,18	0,14
ab 110	141	14	127	9,93	90,07	6,60	6,20	0,39
Gesamt	5030	320	4710	6,36	93,64	6,23	5,80	0,43

3.5.64. gewerbliche Wärmelieferung

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	24	707	3,28	96,72	5,70	5,51	0,19
1930 bis 1949	437	24	413	5,49	94,51	6,68	5,56	1,12
1950 bis 1969	2827	519	2308	18,36	81,64	6,10	5,74	0,36
1970 bis 1989	693	41	652	5,92	94,08	6,39	5,73	0,66
1990 bis 2004	237	12	225	5,06	94,94	7,63	6,50	1,13
ab 2005	105	19	86	18,10	81,90	8,64	8,17	0,47
Gesamt	5030	639	4391	12,70	87,30	6,23	5,77	0,46

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	37	119	23,72	76,28	6,50	6,79	-0,29
35 bis 49	1063	137	926	12,89	87,11	6,05	5,64	0,40
50 bis 64	1620	231	1389	14,26	85,74	6,06	5,72	0,34
65 bis 79	1212	130	1082	10,73	89,27	6,30	5,68	0,61
80 bis 94	630	66	564	10,48	89,52	6,73	5,83	0,90
95 bis 109	208	27	181	12,98	87,02	6,64	6,14	0,50
ab 110	141	11	130	7,80	92,20	6,35	6,23	0,12
Gesamt	5030	639	4391	12,70	87,30	6,23	5,77	0,46

3.5.65. Fernwärme

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	45	686	6,16	93,84	6,29	5,47	0,82
1930 bis 1949	437	27	410	6,18	93,82	6,67	5,55	1,12
1950 bis 1969	2827	686	2141	24,27	75,73	6,04	5,73	0,31
1970 bis 1989	693	100	593	14,43	85,57	6,11	5,72	0,40
1990 bis 2004	237	26	211	10,97	89,03	6,86	6,52	0,34
ab 2005	105	30	75	28,57	71,43	8,93	7,99	0,94
Gesamt	5030	914	4116	18,17	81,83	6,19	5,75	0,45

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	45	111	28,85	71,15	6,48	6,82	-0,34
35 bis 49	1063	186	877	17,50	82,50	6,15	5,60	0,55
50 bis 64	1620	295	1325	18,21	81,79	6,04	5,71	0,33
65 bis 79	1212	212	1000	17,49	82,51	6,09	5,68	0,41
80 bis 94	630	107	523	16,98	83,02	6,31	5,84	0,47
95 bis 109	208	41	167	19,71	80,29	7,00	6,01	0,99
ab 110	141	28	113	19,86	80,14	6,83	6,10	0,73
Gesamt	5030	914	4116	18,17	81,83	6,19	5,75	0,45

3.5.66. Nahwärme

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	1	730	0,14	99,86	5,30	5,52	-0,22
1930 bis 1949	437	2	435	0,46	99,54	6,71	5,62	1,09
1950 bis 1969	2827	13	2814	0,46	99,54	5,35	5,81	-0,46
1970 bis 1989	693	2	691	0,29	99,71	5,69	5,77	-0,08
1990 bis 2004	237	0	237	0,00	100,00		6,56	
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	18	5012	0,36	99,64	5,53	5,83	-0,30

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	2	1061	0,19	99,81	5,27	5,69	-0,43
50 bis 64	1620	10	1610	0,62	99,38	5,30	5,77	-0,48
65 bis 79	1212	4	1208	0,33	99,67	5,87	5,75	0,12
80 bis 94	630	2	628	0,32	99,68	6,31	5,92	0,39
95 bis 109	208	0	208	0,00	100,00		6,20	
ab 110	141	0	141	0,00	100,00		6,24	
Gesamt	5030	18	5012	0,36	99,64	5,53	5,83	-0,30

3.5.67. Rollläden

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	238	493	32,56	67,44	5,52	5,52	0,00
1930 bis 1949	437	69	368	15,79	84,21	5,60	5,62	-0,02
1950 bis 1969	2827	884	1943	31,27	68,73	5,82	5,80	0,02
1970 bis 1989	693	364	329	52,53	47,47	5,89	5,64	0,25
1990 bis 2004	237	91	146	38,40	61,60	7,18	6,17	1,02
ab 2005	105	51	54	48,57	51,43	8,32	8,20	0,13
Gesamt	5030	1697	3333	33,74	66,26	5,93	5,78	0,15

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	42	114	26,92	73,08	6,38	6,85	-0,46
35 bis 49	1063	248	815	23,33	76,67	5,83	5,65	0,18
50 bis 64	1620	566	1054	34,94	65,06	5,75	5,78	-0,03
65 bis 79	1212	416	796	34,32	65,68	5,74	5,76	-0,02
80 bis 94	630	270	360	42,86	57,14	6,27	5,66	0,61
95 bis 109	208	102	106	49,04	50,96	6,46	5,96	0,50
ab 110	141	53	88	37,59	62,41	6,70	5,96	0,74
Gesamt	5030	1697	3333	33,74	66,26	5,93	5,78	0,15

3.5.68. Aufzug

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	0	731	0,00	100,00		5,52	
1930 bis 1949	437	0	437	0,00	100,00		5,62	
1950 bis 1969	2827	160	2667	5,66	94,34	5,75	5,81	-0,05
1970 bis 1989	693	71	622	10,25	89,75	5,97	5,75	0,22
1990 bis 2004	237	22	215	9,28	90,72	7,86	6,42	1,44
ab 2005	105	72	33	68,57	31,43	8,26	8,25	0,00
Gesamt	5030	325	4705	6,46	93,54	6,50	5,78	0,72

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	7	149	4,49	95,51	7,50	6,68	0,81
35 bis 49	1063	53	1010	4,99	95,01	6,24	5,67	0,57
50 bis 64	1620	93	1527	5,74	94,26	5,95	5,76	0,19
65 bis 79	1212	74	1138	6,11	93,89	6,55	5,70	0,85
80 bis 94	630	55	575	8,73	91,27	6,76	5,84	0,92
95 bis 109	208	24	184	11,54	88,46	7,46	6,04	1,42
ab 110	141	19	122	13,48	86,52	7,35	6,07	1,28
Gesamt	5030	325	4705	6,46	93,54	6,50	5,78	0,72

3.5.69. Balkon

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	251	480	34,34	65,66	5,73	5,41	0,32
1930 bis 1949	437	58	379	13,27	86,73	6,15	5,54	0,61
1950 bis 1969	2827	1698	1129	60,06	39,94	5,83	5,76	0,07
1970 bis 1989	693	507	186	73,16	26,84	5,82	5,65	0,17
1990 bis 2004	237	141	96	59,49	40,51	6,90	6,05	0,86
ab 2005	105	73	32	69,52	30,48	8,25	8,27	-0,01
Gesamt	5030	2728	2302	54,23	45,77	5,95	5,69	0,26

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	30	126	19,23	80,77	7,33	6,58	0,76
35 bis 49	1063	311	752	29,26	70,74	5,93	5,60	0,33
50 bis 64	1620	951	669	58,70	41,30	5,88	5,61	0,27
65 bis 79	1212	805	407	66,42	33,58	5,83	5,59	0,24
80 bis 94	630	418	212	66,35	33,65	6,00	5,76	0,24
95 bis 109	208	130	78	62,50	37,50	6,38	5,91	0,48
ab 110	141	83	58	58,87	41,13	6,43	5,98	0,45
Gesamt	5030	2728	2302	54,23	45,77	5,95	5,69	0,26

3.5.70. Terrasse

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	52	679	7,11	92,89	5,97	5,48	0,48
1930 bis 1949	437	16	421	3,66	96,34	6,48	5,59	0,89
1950 bis 1969	2827	111	2716	3,93	96,07	6,19	5,79	0,40
1970 bis 1989	693	36	657	5,19	94,81	6,62	5,73	0,89
1990 bis 2004	237	22	215	9,28	90,72	7,46	6,46	0,99
ab 2005	105	33	72	31,43	68,57	8,24	8,26	-0,02
Gesamt	5030	270	4760	5,37	94,63	6,58	5,79	0,79

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	4	152	2,56	97,44	6,47	6,73	-0,26
35 bis 49	1063	36	1027	3,39	96,61	6,13	5,68	0,45
50 bis 64	1620	54	1566	3,33	96,67	6,58	5,74	0,84
65 bis 79	1212	61	1151	5,03	94,97	6,57	5,71	0,86
80 bis 94	630	53	577	8,41	91,59	6,73	5,85	0,89
95 bis 109	208	32	176	15,38	84,62	6,79	6,10	0,70
ab 110	141	30	111	21,28	78,72	6,64	6,13	0,51
Gesamt	5030	270	4760	5,37	94,63	6,58	5,79	0,79

3.5.71. Gartennutzung

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	165	566	22,57	77,43	5,63	5,49	0,14
1930 bis 1949	437	90	347	20,59	79,41	5,84	5,56	0,28
1950 bis 1969	2827	458	2369	16,20	83,80	5,85	5,80	0,05
1970 bis 1989	693	128	565	18,47	81,53	6,32	5,65	0,67
1990 bis 2004	237	43	194	18,14	81,86	6,25	6,62	-0,38
ab 2005	105	35	70	33,33	66,67	8,52	8,13	0,39
Gesamt	5030	919	4111	18,27	81,73	5,99	5,79	0,20

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	30	126	19,23	80,77	6,77	6,71	0,06
35 bis 49	1063	130	933	12,23	87,77	5,84	5,67	0,17
50 bis 64	1620	266	1354	16,42	83,58	5,80	5,76	0,04
65 bis 79	1212	215	997	17,74	82,26	5,81	5,74	0,07
80 bis 94	630	163	467	25,87	74,13	6,18	5,83	0,36
95 bis 109	208	64	144	30,77	69,23	6,59	6,03	0,56
ab 110	141	51	90	36,17	63,83	6,34	6,18	0,16
Gesamt	5030	919	4111	18,27	81,73	5,99	5,79	0,20

3.5.72. zwei oder mehr Balkone

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	10	721	1,37	98,63	5,62	5,52	0,10
1930 bis 1949	437	2	435	0,46	99,54	6,67	5,62	1,06
1950 bis 1969	2827	41	2786	1,45	98,55	6,11	5,80	0,31
1970 bis 1989	693	21	672	3,03	96,97	6,50	5,75	0,75
1990 bis 2004	237	7	230	2,95	97,05	6,99	6,54	0,45
ab 2005	105	3	102	2,86	97,14	8,77	8,24	0,53
Gesamt	5030	84	4946	1,67	98,33	6,33	5,82	0,51

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	1	155	0,64	99,36	7,33	6,72	0,62
35 bis 49	1063	7	1056	0,66	99,34	6,73	5,69	1,04
50 bis 64	1620	21	1599	1,30	98,70	6,21	5,77	0,45
65 bis 79	1212	16	1196	1,32	98,68	5,89	5,75	0,14
80 bis 94	630	17	613	2,70	97,30	6,12	5,91	0,20
95 bis 109	208	9	199	4,33	95,67	6,10	6,21	-0,11
ab 110	141	13	128	9,22	90,78	7,23	6,14	1,10
Gesamt	5030	84	4946	1,67	98,33	6,33	5,82	0,51

3.5.73. weitere Terrassen

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	11	720	1,50	98,50	5,16	5,52	-0,36
1930 bis 1949	437	2	435	0,46	99,54	6,75	5,61	1,13
1950 bis 1969	2827	16	2811	0,57	99,43	6,18	5,80	0,38
1970 bis 1989	693	3	690	0,43	99,57	6,75	5,77	0,98
1990 bis 2004	237	1	236	0,42	99,58	8,21	6,55	1,66
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	33	4997	0,66	99,34	5,99	5,83	0,16

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	0	156	0,00	100,00		6,72	
35 bis 49	1063	2	1061	0,19	99,81	6,93	5,69	1,24
50 bis 64	1620	10	1610	0,62	99,38	5,97	5,77	0,20
65 bis 79	1212	11	1201	0,91	99,09	5,90	5,75	0,15
80 bis 94	630	3	627	0,48	99,52	5,82	5,92	-0,10
95 bis 109	208	2	206	0,96	99,04	5,96	6,21	-0,24
ab 110	141	5	136	3,55	96,45	5,98	6,25	-0,27
Gesamt	5030	33	4997	0,66	99,34	5,99	5,83	0,16

3.5.74. keine ausreichende Elektroinstallation

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	148	583	20,25	79,75	5,15	5,61	-0,47
1930 bis 1949	437	199	238	45,54	54,46	5,48	5,74	-0,26
1950 bis 1969	2827	280	2547	9,90	90,10	5,74	5,81	-0,07
1970 bis 1989	693	11	682	1,59	98,41	6,16	5,77	0,40
1990 bis 2004	237	1	236	0,42	99,58	6,48	6,56	-0,08
ab 2005	105	0	105	0,00	100,00		8,26	
Gesamt	5030	639	4391	12,70	87,30	5,53	5,87	-0,34

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	14	142	8,97	91,03	6,01	6,79	-0,78
35 bis 49	1063	324	739	30,48	69,52	5,40	5,82	-0,42
50 bis 64	1620	101	1519	6,23	93,77	5,67	5,78	-0,11
65 bis 79	1212	120	1092	9,90	90,10	5,75	5,75	-0,01
80 bis 94	630	59	571	9,37	90,63	5,47	5,97	-0,50
95 bis 109	208	18	190	8,65	91,35	5,38	6,28	-0,90
ab 110	141	3	138	2,13	97,87	5,65	6,25	-0,60
Gesamt	5030	639	4391	12,70	87,30	5,53	5,87	-0,34

3.5.75. keine Trittschalldämmung

Baujahr	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 1929	731	376	355	51,44	48,56	5,52	5,52	0,01
1930 bis 1949	437	157	280	35,93	64,07	5,64	5,61	0,04
1950 bis 1969	2827	1963	864	69,44	30,56	5,78	5,86	-0,07
1970 bis 1989	693	453	240	65,37	34,63	5,48	6,33	-0,85
1990 bis 2004	237	121	116	51,05	48,95	5,77	7,37	-1,60
ab 2005	105	46	59	43,81	56,19	7,86	8,57	-0,71
Gesamt	5030	3116	1914	61,95	38,05	5,73	5,99	-0,26

Wohnungsgröße	Antworten insgesamt	Antworten		%Antworten		qm-Miete in EURO		
		ja	nein	ja	nein	ja	nein	+/-
bis 34	156	87	69	55,77	44,23	6,14	7,46	-1,32
35 bis 49	1063	601	462	56,54	43,46	5,70	5,68	0,02
50 bis 64	1620	1203	417	74,26	25,74	5,71	5,96	-0,25
65 bis 79	1212	775	437	63,94	36,06	5,70	5,84	-0,13
80 bis 94	630	291	339	46,19	53,81	5,77	6,05	-0,28
95 bis 109	208	92	116	44,23	55,77	5,68	6,62	-0,95
ab 110	141	67	74	47,52	52,48	6,08	6,39	-0,32
Gesamt	5030	3116	1914	61,95	38,05	5,73	5,99	-0,26

4. Mietspiegelberechnung

- Wenn keine Angaben zur Heizung vorliegen und weder Wärmecontracting, Fern- oder Nahwärme angegeben sind, dann wird eine Zentral- oder Etagenheizung angenommen.
- Das Merkmal *Trittschalldämmung* kann nicht berücksichtigt werden, da zwei Digitaldatenquellen das Merkmal nicht in der EDV erfaßt haben.
- Ausstattungsmerkmale mit einer sehr geringen Auftretenshäufigkeit unter 30 werden bei der Mietspiegelberechnung nicht berücksichtigt.

4.1. Merkmale der Standardwohnung

- Baujahresklasse 1950 bis 1969
- Wohnungsgröße 50 bis 64 Quadratmeter
- Isolierglasfenster, Standardfussbodenbelag, Standardbad, Zentral-/Etagenheizung

Baujahr	m ²	Wohnungen
bis 1929	bis 34	10
	35 bis 49	169
	50 bis 64	142
	65 bis 79	171
	80 bis 94	132
	95 bis 109	43
	ab 110	64
1930 bis 1949	bis 34	8
	35 bis 49	210
	50 bis 64	81
	65 bis 79	80
	80 bis 94	37
	95 bis 109	11
	ab 110	10
1950 bis 1969	bis 34	99
	35 bis 49	563
	50 bis 64	1151
	65 bis 79	668
	80 bis 94	240
	95 bis 109	72
	ab 110	34
1970 bis 1989	bis 34	19
	35 bis 49	103
	50 bis 64	189
	65 bis 79	189
	80 bis 94	139
	95 bis 109	42
	ab 110	12
1990 bis 2004	bis 34	20
	35 bis 49	16
	50 bis 64	34
	65 bis 79	64
	80 bis 94	61
	95 bis 109	26
	ab 110	16
ab 2005	bis 34	0
	35 bis 49	2
	50 bis 64	23
	65 bis 79	40
	80 bis 94	21
	95 bis 109	14
	ab 110	5

Tabelle 19: 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 20). In der Tabelle sind alle nicht-signifikanten Schätzer (Irrtumswahrscheinlichkeit¹ größer/gleich 5-Prozent) rot gekennzeichnet (R-Quadrat 0.44, adjustiertes R-Quadrat 0.44).

Die oben beschriebene Standardwohnung ohne Zu- und Abschläge hat nach diesem vollen Regressionsmodell eine Grundmiete pro Quadratmeter von 5,70 € . Mit vorhandenen Zu- und Abschlägen ist die Durchschnittsmiete pro Quadratmeter 5,83 € .

¹Der 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 ($\chi^2=249.66$, $df=1$, $p=0.00$).

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.

	Schätzer	Std.-Fehler	t-Wert	Irrtum ($p > t $)
Basismiete	5,70	0,0367	155,26	0,00
Baujahr bis 1929	-0,23	0,0345	-6,54	0,00
Baujahr 1930 bis 1949	-0,03	0,0383	-0,73	0,47
Baujahr 1970 bis 1989	-0,02	0,0317	-0,59	0,55
Baujahr 1990 bis 2004	0,51	0,0733	6,94	0,00
Baujahr ab 2005	1,45	0,1148	12,64	0,00
QM bis 34	1,01	0,0852	11,80	0,00
QM 35 bis 49	0,13	0,0266	4,98	0,00
QM 65 bis 79	-0,13	0,0256	-4,92	0,00
QM 80 bis 94	-0,16	0,0381	-4,32	0,00
QM 95 bis 109	-0,12	0,0658	-1,81	0,07
QM ab 110	-0,08	0,0921	-0,84	0,40
dezentrale Wohnumgebung	-0,20	0,0402	-5,05	0,00
zentrale Wohnumgebung	0,02	0,0282	0,86	0,39
Energieklasse A+/A	0,18	0,1010	1,81	0,07
Energieklasse B/C	0,17	0,0266	6,38	0,00
Energieklasse F/G/H	-0,08	0,0245	-3,36	0,00
Durchgangszimmer	-0,08	0,0273	-2,93	0,00
Kernsanierung	0,04	0,0690	0,64	0,52
maximal drei Mietwohnungen im Haus	0,00	0,0710	-0,01	0,99
mehr als acht Mietwohnungen im Haus	-0,01	0,0271	-0,38	0,70
keine Isolierglasfenster	-0,49	0,0912	-5,41	0,00
barrierearm erreichbare Wohnung	0,18	0,0741	2,41	0,02
barrierearm ausgestattete Wohnung	0,28	0,0717	3,93	0,00
Bodenbelag einfach (kein Belag/überwiegend PVC)	-0,18	0,0301	-6,08	0,00
Bodenbelag hochwertig	0,68	0,0492	13,79	0,00
einfaches Bad	-0,24	0,0300	-7,85	0,00
gehoben ausgestattetes Bad	0,16	0,0337	4,63	0,00
zweites Badezimmer	0,00	0,1053	0,02	0,99
Gäste-WC	0,23	0,0549	4,26	0,00
Elektrospeicherheizung/Einzelöfen	-0,43	0,0776	-5,59	0,00
gehoben ausgestattete Heizung	0,10	0,0566	1,75	0,08
gewerbliche Wärmelieferung	0,11	0,0448	2,36	0,02
Fernwärme	0,13	0,0416	3,02	0,00
Rollläden	-0,04	0,0245	-1,79	0,07
Balkon	0,18	0,0272	6,48	0,00
Terrasse	0,33	0,0554	5,89	0,00
Gartennutzung	0,00	0,0321	0,14	0,89
zwei oder mehr Balkone	0,23	0,1045	2,20	0,03
keine ausreichende Elektroinstallation	-0,04	0,0317	-1,17	0,24

Tabelle 20: Volles lineares Modell

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-signifikante² Merkmale aus dem Modell entfernt. Tabelle 21 zeigt die Schätzer des schrittweise optimierten Regressionsmodells

(R-Quadrat 0.44, adjustiertes R-Quadrat 0.44).

	Schätzer	Std.-Fehler	t-Wert	Irrtum ($p > t $)
Basismiete	5,69	0,0305	186,80	0,00
Baujahr bis 1929	-0,23	0,0307	-7,35	0,00
Baujahr 1990 bis 2004	0,51	0,0719	7,11	0,00
Baujahr ab 2005	1,46	0,1106	13,24	0,00
QM bis 34	1,01	0,0854	11,80	0,00
QM 35 bis 49	0,13	0,0253	5,05	0,00
QM 65 bis 79	-0,12	0,0253	-4,90	0,00
QM 80 bis 94	-0,16	0,0365	-4,36	0,00
QM 95 bis 109	-0,11	0,0649	-1,75	0,08
dezentrale Wohnumgebung	-0,24	0,0312	-7,61	0,00
Energieklasse A+/A	0,18	0,0998	1,78	0,08
Energieklasse B/C	0,17	0,0263	6,60	0,00
Energieklasse F/G/H	-0,08	0,0245	-3,34	0,00
Durchgangszimmer	-0,07	0,0247	-2,89	0,00
keine Isolierglasfenster	-0,51	0,0904	-5,63	0,00
barrierearm erreichbare Wohnung	0,18	0,0712	2,49	0,01
barrierearm ausgestattete Wohnung	0,28	0,0707	3,94	0,00
Bodenbelag einfach (kein Belag/überwiegend PVC)	-0,18	0,0268	-6,86	0,00
Bodenbelag hochwertig	0,68	0,0485	13,99	0,00
einfaches Bad	-0,22	0,0271	-8,20	0,00
gehoben ausgestattetes Bad	0,16	0,0337	4,74	0,00
Gäste-WC	0,22	0,0519	4,17	0,00
Elektrospeicherheizung/Einzelöfen	-0,44	0,0757	-5,81	0,00
gehoben ausgestattete Heizung	0,10	0,0546	1,82	0,07
gewerbliche Wärmelieferung	0,12	0,0442	2,61	0,01
Fernwärme	0,13	0,0413	3,04	0,00
Rollläden	-0,04	0,0240	-1,75	0,08
Balkon	0,18	0,0257	6,94	0,00
Terrasse	0,33	0,0534	6,15	0,00
zwei oder mehr Balkone	0,22	0,1042	2,08	0,04

Tabelle 21: Schrittweise optimiertes Regressionsmodell

²Test auf Homoskedastizität: ($\chi^2=245.83$, $df=1$, $p=0.00$).

4.2.3. Mietspiegelmodell 2017

Um im Bochumer Mietspiegel 2017 lediglich marktbedeutsame Merkmale zu berücksichtigen, werden ausgehend vom schrittweise optimierten Regressionsmodell (Tabelle 21) Merkmale mit Auf- oder Abschlägen ab 5 Cent berücksichtigt (Tabelle 22).

	Schätzer	Std.-Fehler	t-Wert	Irrtum ($p > t $)
Basismiete	5,69	0,0305	186,80	0,00
Baujahr bis 1929	-0,23	0,0307	-7,35	0,00
Baujahr 1990 bis 2004	0,51	0,0719	7,11	0,00
Baujahr ab 2005	1,46	0,1106	13,24	0,00
QM bis 34	1,01	0,0854	11,80	0,00
QM 35 bis 49	0,13	0,0253	5,05	0,00
QM 65 bis 79	-0,12	0,0253	-4,90	0,00
QM 80 bis 94	-0,16	0,0365	-4,36	0,00
QM 95 bis 109	-0,11	0,0649	-1,75	0,08
dezentrale Wohnungsbau	-0,24	0,0312	-7,61	0,00
Energieklasse A+/A	0,18	0,0998	1,78	0,08
Energieklasse B/C	0,17	0,0263	6,60	0,00
Energieklasse F/G/H	-0,08	0,0245	-3,34	0,00
Durchgangszimmer	-0,07	0,0247	-2,89	0,00
keine Isolierglasfenster	-0,51	0,0904	-5,63	0,00
barrierearm erreichbare Wohnung	0,18	0,0712	2,49	0,01
barrierearm ausgestattete Wohnung	0,28	0,0707	3,94	0,00
Bodenbelag einfach (kein Belag/überwiegend PVC)	-0,18	0,0268	-6,86	0,00
Bodenbelag hochwertig	0,68	0,0485	13,99	0,00
einfaches Bad	-0,22	0,0271	-8,20	0,00
gehoben ausgestattetes Bad	0,16	0,0337	4,74	0,00
Gäste-WC	0,22	0,0519	4,17	0,00
Elektrospeicherheizung/Einzelöfen	-0,44	0,0757	-5,81	0,00
gehoben ausgestattete Heizung	0,10	0,0546	1,82	0,07
gewerbliche Wärmelieferung	0,12	0,0442	2,61	0,01
Fernwärme	0,13	0,0413	3,04	0,00
Balkon	0,18	0,0257	6,94	0,00
Terrasse	0,33	0,0534	6,15	0,00
zwei oder mehr Balkone	0,22	0,1042	2,08	0,04

Tabelle 22: Mietspiegelmodell (Auf- und Abschläge ab 5 Cent)

5. Qualitätsbeurteilung

5.1. Validität: Realmiete und Mietspiegel 2017

Wegen des Rechenverfahrens kann es keinen Unterschied der Mittelwerte der tatsächlich gezahlten Mieten und der Miete nach dem Mietspiegel 2017 geben. Nach dem Mietspiegel von 2017 ist der durchschnittliche Mietpreis der analysierten Wohnungen 5,83 € pro Quadratmeter.

Wenn die tatsächlich gezahlten Mieten gegen die Sollmieten nach dem Mietspiegel von 2017 graphisch dargestellt werden, dann wird deutlich, wie der Mietspiegel 2017 das Marktgeschehen abbildet (Abbildung 14, Seite 78).

Die Interkorrelation der Mieten des Mietspiegels von 2017 mit den gezahlten Mieten beträgt 0.665, was eine Varianzaufklärung von 44.3 Prozent bedeutet.

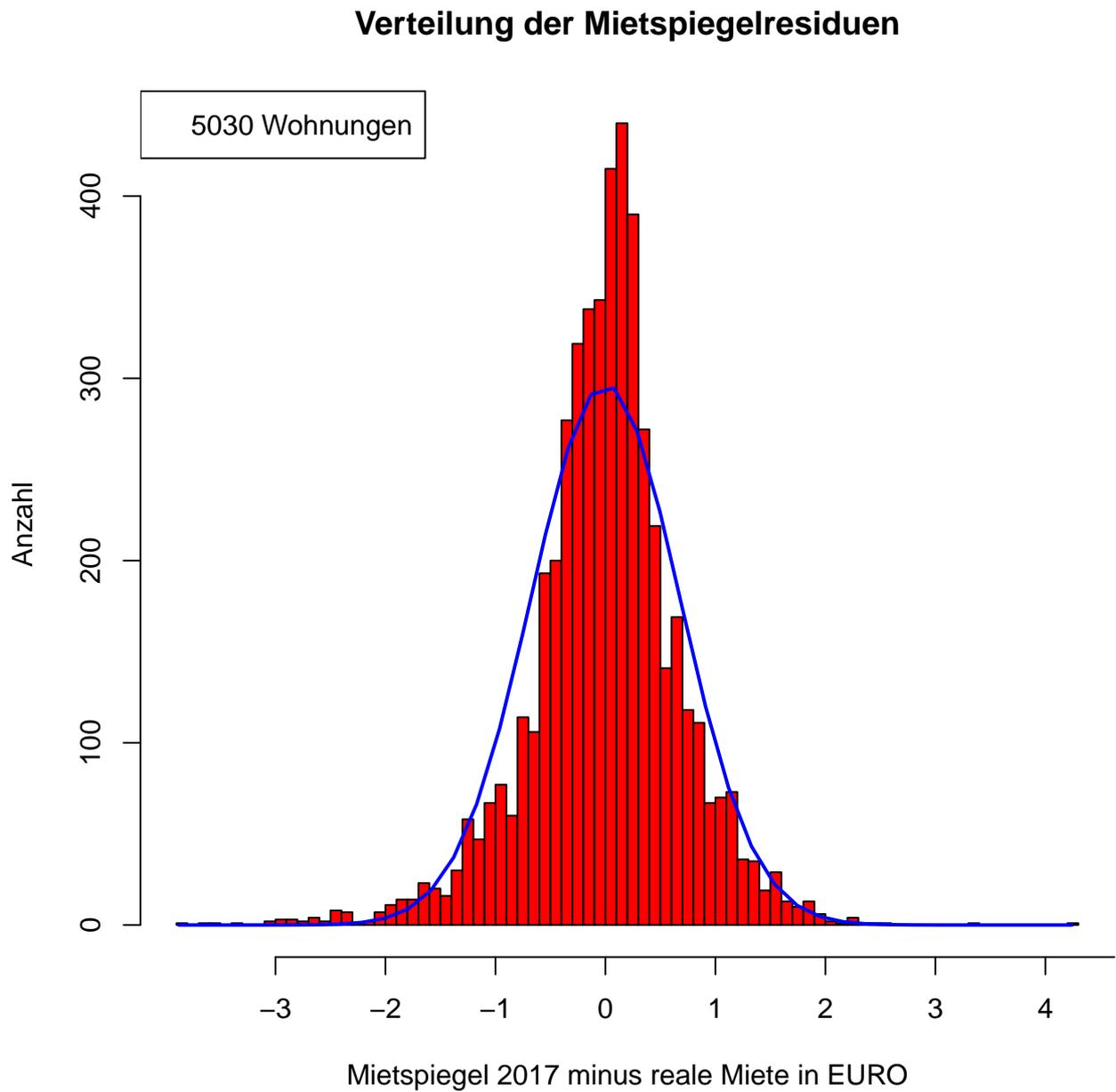


Abbildung 13: Mietspiegel 2017 minus reale Miete

Verteilung der Mieten pro Quadratmeter

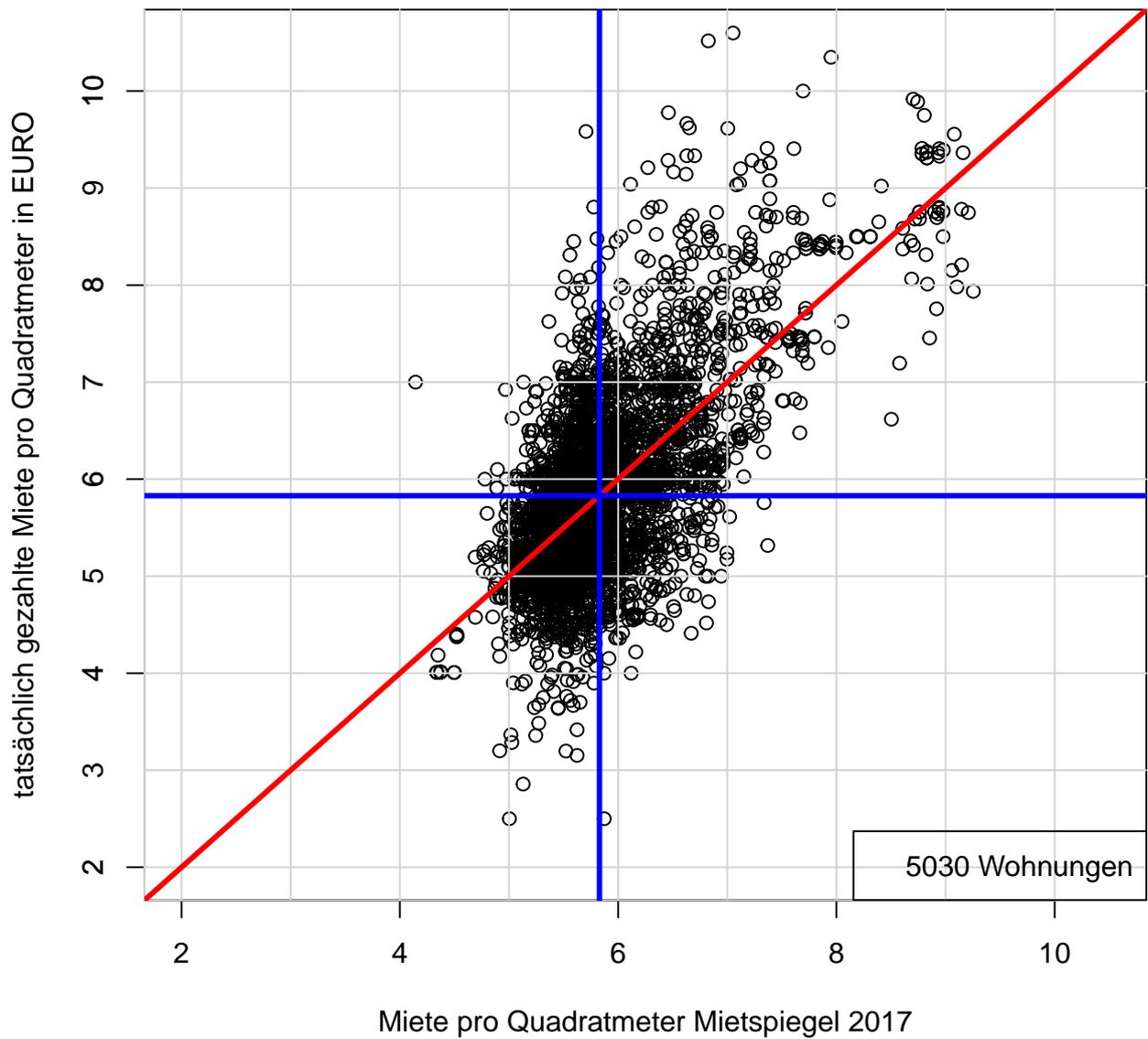


Abbildung 14: Zusammenhang von tatsächlich gezahlter Miete pro Quadratmeter und Mietspiegel 2017

5.2. Kontrollrechnung an Tabelle 9 (Seite 18)

Zur Kontrolle des Mietspiegelmodells wird für die Unterstichprobe der 141 Wohnungen ab 110 Quadratmeter mit der gewonnenen Formel des schrittweise optimierten Regressionsmodells für jede Wohnung der geschätzte Quadratmetermietpreis zurückgerechnet. Tabelle 23 auf Seite 79 enthält die beobachtete Realmiete und die nach folgenden zwei Formeln rückgerechnete Modellmiete. Der Bochumer Mietspiegel 2017 beruht auf dem Modell mit Merkmalen ab 5 Cent.

Formel zur Berechnung der Modellmiete

$$5.69 + (-0.23 * \text{Baujahr.bis.1929}) + (0.51 * \text{Baujahr.1990.bis.2004}) + (1.46 * \text{Baujahr.ab.2005}) + (1.01 * \text{QM.bis.34}) + (0.13 * \text{QM.35.bis.49}) + (-0.12 * \text{QM.65.bis.79}) + (-0.16 * \text{QM.80.bis.94}) + (-0.11 * \text{QM.95.bis.109}) + (-0.24 * \text{dezentrale.Wohnumgebung}) + (0.18 * \text{Energieklasse.AP.A}) + (0.17 * \text{Energieklasse.B.C}) + (-0.08 * \text{Energieklasse.F.G.H}) + (-0.07 * \text{Durchgangszimmer}) + (-0.51 * \text{keine.Isolierglasfenster}) + (0.18 * \text{barrierearm.erreichbar}) + (0.28 * \text{barrierearm.ausgestattet}) + (-0.18 * \text{Bodenbelag.einfach}) + (0.68 * \text{Bodenbelag.hochwertig}) + (-0.22 * \text{einfaches.Bad}) + (0.16 * \text{gehobenes.Bad}) + (0.22 * \text{Gäste.WC}) + (-0.44 * \text{einfache.Heizung}) + (0.1 * \text{gehobene.Heizung}) + (0.12 * \text{Wärmecontracting}) + (0.13 * \text{Fernwärme}) + (-0.04 * \text{Rollläden}) + (0.18 * \text{Balkon}) + (0.33 * \text{Terrasse}) + (0.22 * \text{weitere.Balkone})$$

Formel zur Berechnung der Modellmiete: Merkmale ab 5 Cent

$$5.69 + (-0.23 * \text{Baujahr.bis.1929}) + (0.51 * \text{Baujahr.1990.bis.2004}) + (1.46 * \text{Baujahr.ab.2005}) + (1.01 * \text{QM.bis.34}) + (0.13 * \text{QM.35.bis.49}) + (-0.12 * \text{QM.65.bis.79}) + (-0.16 * \text{QM.80.bis.94}) + (-0.11 * \text{QM.95.bis.109}) + (-0.24 * \text{dezentrale.Wohnumgebung}) + (0.18 * \text{Energieklasse.AP.A}) + (0.17 * \text{Energieklasse.B.C}) + (-0.08 * \text{Energieklasse.F.G.H}) + (-0.07 * \text{Durchgangszimmer}) + (-0.51 * \text{keine.Isolierglasfenster}) + (0.18 * \text{barrierearm.erreichbar}) + (0.28 * \text{barrierearm.ausgestattet}) + (-0.18 * \text{Bodenbelag.einfach}) + (0.68 * \text{Bodenbelag.hochwertig}) + (-0.22 * \text{einfaches.Bad}) + (0.16 * \text{gehobenes.Bad}) + (0.22 * \text{Gäste.WC}) + (-0.44 * \text{einfache.Heizung}) + (0.1 * \text{gehobene.Heizung}) + (0.12 * \text{Wärmecontracting}) + (0.13 * \text{Fernwärme}) + (0 * \text{Rollläden}) + (0.18 * \text{Balkon}) + (0.33 * \text{Terrasse}) + (0.22 * \text{weitere.Balkone})$$

	Realmiete	Abweichung	Modellmiete	Modellmiete.cut
Minimum	3,20	-1,680	4,88	4,88
25%	5,22	-0,473	5,69	5,69
Median	6,01	-0,201	6,21	6,21
Mittelwert	6,24	-0,062	6,30	6,32
75%	6,98	0,284	6,70	6,71
Maximum	10,60	1,430	9,17	9,21

Tabelle 23: Kontrollrechnung für alle 141 Wohnungen ab 110 Quadratmeter

A. Mietspiegeltabelle

Auf der Grundlage von Tabelle 22 zeigt Tabelle 24 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 $\frac{2}{3}$ der beobachteten Wohnungen mit den entsprechenden Merkmalen in die jeweilige Preisspanne fallen.

Bochumer Mietspiegeltabelle 2017			
Baujahr	Grösse	QM-Miete	Spanne von - bis
bis 1929	bis 34	6,47	6,41 - 6,54
	35 bis 49	5,60	5,56 - 5,63
	50 bis 64	5,47	5,43 - 5,50
	65 bis 79	5,34	5,31 - 5,38
	80 bis 94	5,31	5,27 - 5,35
	95 bis 109	5,35	5,30 - 5,41
	ab 110	5,47	5,43 - 5,50
1930 bis 1989	bis 34	6,70	6,64 - 6,76
	35 bis 49	5,82	5,79 - 5,85
	50 bis 64	5,69	5,66 - 5,72
	65 bis 79	5,57	5,54 - 5,60
	80 bis 94	5,53	5,50 - 5,57
	95 bis 109	5,58	5,52 - 5,63
	ab 110	5,69	5,66 - 5,72
1990 bis 2004	bis 34	7,21	7,14 - 7,28
	35 bis 49	6,33	6,28 - 6,39
	50 bis 64	6,20	6,15 - 6,26
	65 bis 79	6,08	6,03 - 6,13
	80 bis 94	6,05	5,99 - 6,10
	95 bis 109	6,09	6,02 - 6,16
	ab 110	6,20	6,15 - 6,26
ab 2005	bis 34	8,16	8,06 - 8,27
	35 bis 49	7,28	7,19 - 7,38
	50 bis 64	7,16	7,06 - 7,25
	65 bis 79	7,03	6,94 - 7,13
	80 bis 94	7,00	6,90 - 7,10
	95 bis 109	7,04	6,94 - 7,15
	ab 110	7,16	7,06 - 7,25

Abschläge pro Quadratmeter	
dezentrale Wohnumgebung	24 Cent
Energieklasse F/G/H	8 Cent
Durchgangszimmer	7 Cent
keine Isolierglasfenster	51 Cent
Bodenbelag einfach (kein Belag/überwiegend PVC) ...	18 Cent
einfaches Bad	22 Cent
Elektrospeicherheizung/Einzelöfen	44 Cent

Zuschläge pro Quadratmeter	
Energieklasse A+/A	18 Cent
Energieklasse B/C	17 Cent
barrierearm erreichbare Wohnung	18 Cent
barrierearm ausgestattete Wohnung	28 Cent
Bodenbelag hochwertig	68 Cent
gehoben ausgestattetes Bad	16 Cent
Gäste-WC	22 Cent
gehoben ausgestattete Heizung	10 Cent
gewerbliche Wärmelieferung	12 Cent
Fernwärme	13 Cent
Balkon	18 Cent
Terrasse	33 Cent
zwei oder mehr Balkone	22 Cent

Tabelle 24: Bochumer Mietspiegeltabelle 2017

B. Fragebogen: Mieterfassungsbogen

Fragebogen für den Bochumer Mietspiegel 2017

1. Allgemeine Angaben

- 1.1 Größe der Wohnung in qm: _____
- 1.2 Größe des Hauses: Im Haus gibt es _____ Wohnungen.
- 1.2 Die Nettokaltmiete beträgt seit _____ monatlich: _____ Euro.
(ohne sämtliche Nebenkosten)
- 1.3 Die Vorauszahlung für kalte Betriebskosten (Straßenreinigung, Müllabfuhr, Grundsteuern, Entwässerung, Schornsteinfeger, Allgmeinestrom etc.) beträgt seit _____ monatlich _____ Euro.
- 1.4 Die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser betragen seit _____ monatlich _____ Euro.

2. Lage der Wohnung

2.1 Nachfragesituation

(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.

2.2 Lagekriterien (zutreffendes bitte ankreuzen):

Infrastruktur: Die wichtigsten Einrichtungen zur Deckung der Bedarfe des täglichen Lebens, insbesondere Geschäfte, Ärzte, Geldinstitute etc., sind zu Fuß erreichbar.

ja nein

Grünflächen: Erholungsgrün wie Wälder, Parks, Kleingartenanlagen oder Friedhöfe sind zu Fuß erreichbar.

ja nein

Verkehrsverbindung: Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs mit mehreren Linien in verschiedene Richtungen sind zu Fuß erreichbar.

ja nein

Bebauungsdichte: In der Umgegend des Hauses überwiegt aufgelockerte Bebauung mit maximal drei Geschossen und Abstandsflächen zwischen den Häusern.

ja nein

Belästigung: Die Belästigung mit Lärm, Staub oder Gerüchen durch Gewerbe oder Verkehr ist gering.

ja nein

Wohnviertel: Das Wohnumfeld (Fassaden, Freiflächen o. Ä.) hinterlässt einen gepflegten Eindruck.

ja nein

Hinweis: Zu Fuß erreichbar meint eine Entfernung von maximal 500 Metern.

2.3 Adresse

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 (zutreffendes bitte ankreuzen):

3.2.1 Wärmedämmung (innen/außen) aller Außenwände: ja nein

3.2.2 Dachdämmung oder Dämmung der Geschossdecke über der obersten Wohnung: ja nein

3.2.3 Kellerdeckendämmung: ja nein

3.2.4 isolierverglaste Fenster: ja nein

3.2.5 im Energiepass ist folgender Wert angegeben: _____ kWh/A

3.3 Zuschnitt / Barrierefreiheit (zutreffendes bitte ankreuzen):

3.3.1 Die Wohnung ist barrierearm erreichbar (stufenlos erreichbar vom öffentlichen Verkehrsraum) ja nein

3.3.2 Die Wohnung ist barrierearm ausgestaltet; z.B.: ebener Duschzugang, ebener Balkonzugang, Türverbreiterungen: ja nein

3.3.3 Die Wohnung ist frei von Durchgangszimmern / gefangenen Räumen ja nein

3.4 Kernsanierung (zutreffendes bitte ankreuzen)

Das Gebäude gilt als kernsaniert, wenn von folgenden acht Maßnahmen sechs oder mehr innerhalb eines zusammenhängenden Zeitraums von fünf Jahren durchgeführt wurden:

- Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung
- Modernisierung der Fenster und Außentüren
- Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)
- Modernisierung der Heizungsanlage
- Wärmedämmung der Außenwände
- Modernisierung von Bädern
- Modernisierung des Innenausbau, z. B. Decken, Fußböden, Treppen
- Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung

Das Gebäude ist kernsaniert ja nein

Die letzte der Maßnahmen wurde im Jahre _____ abgeschlossen.

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