

Kurzbericht zum fortgeschriebenen Mietspiegels 2017

1. Datengrundlage:

- Von GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH Ludwigsburg ca. 5.000 zufällig ausgewählte Haushalte angeschrieben
- Erhebungszeitpunkt: Januar 2017
- Rücklauf: 504 ausgefüllte Datensätze, per Post und online
- 363 komplette Datensätze anonymisiert an EMA-Institut übermittelt (Anfang März 2017)
- 355 auswertbare Datensätze (8 Datensätze mussten nachträglich wegen fehlender Angaben ausgesondert werden)

2. Datenauswertung:

2-stufiges Regressionsverfahren:

1. Stufe: Einfluss von Wohnfläche und Baualter wird ermittelt
 2. Stufe: Einfluss aller weiteren Wohnwertmerkmale (Zu-/Abschläge) wird ermittelt
- Bei einer Mietspiegelfortschreibung wird nur die erste Stufe durchgeführt und damit die Mietniveauänderung erfasst.
 - Fragebogen umfasst nur Angaben zu Mietpreis, Wohnungsgröße und Baualter

1. Auswertungsstufe: Wohnfläche

Abbildung 1: Durchschnittliche Vergleichsmiete in Euro/m² in Abhängigkeit von der Wohnfläche

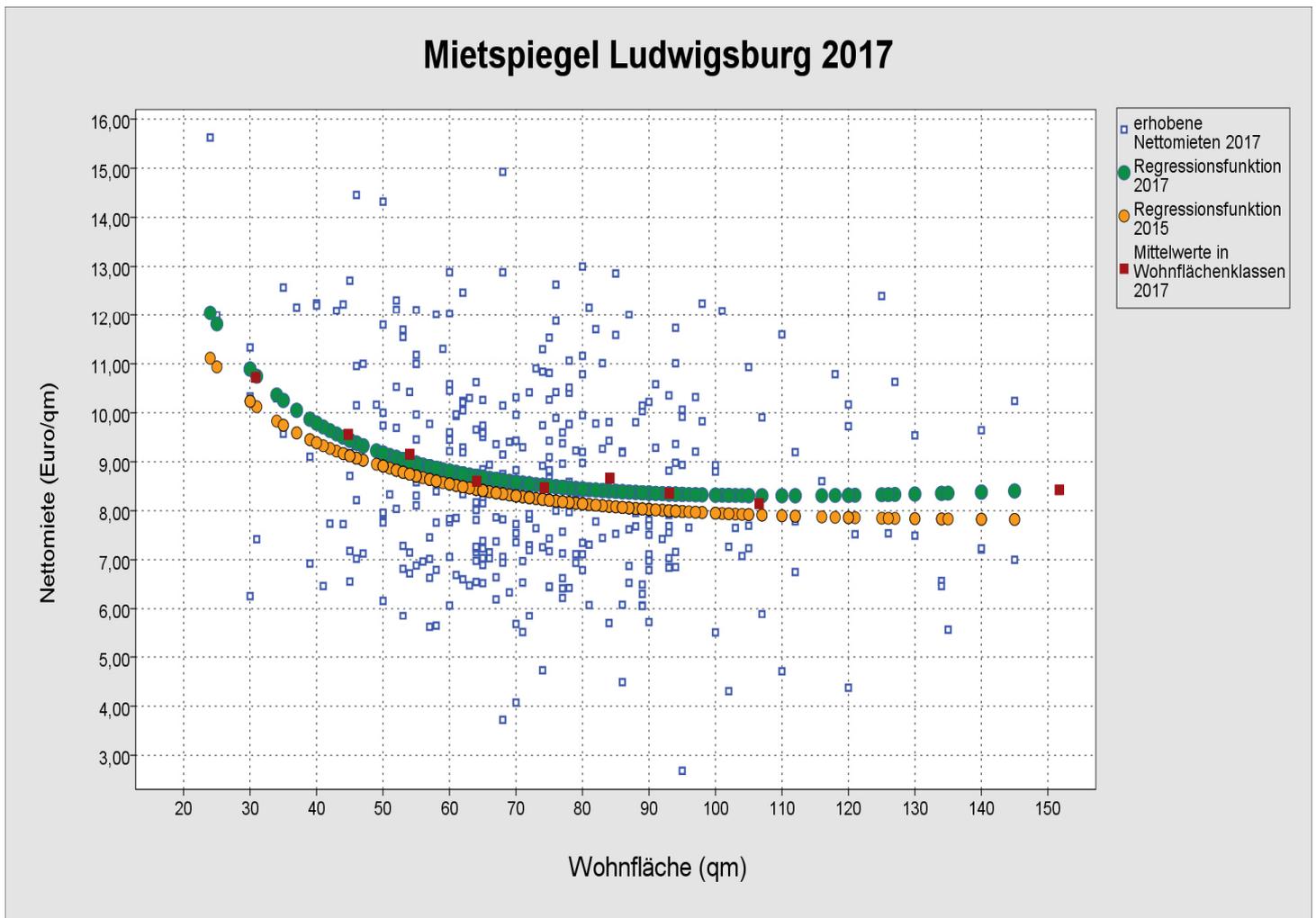
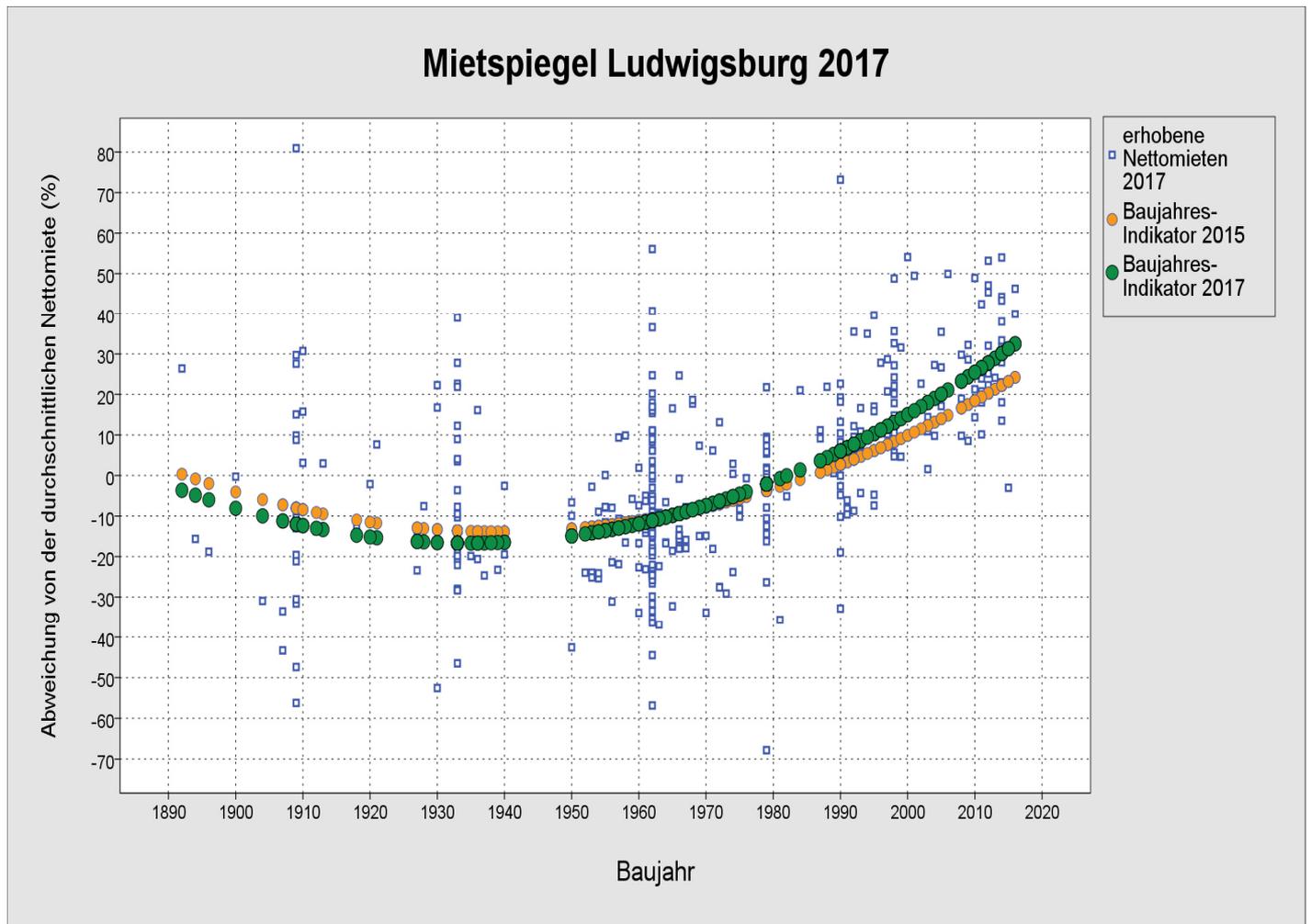


Abbildung 2: Der Baujahrsindikator (Einfluss des Baujahres auf den Mietpreis)



Grundtabelle 2017: Monatliche Basis-Nettomiete nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter

Wohn- fläche	Baujahr							
	vor 1919	1919 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2000	2001 - 2005	2006 - 2010	ab 2011
m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²	Euro/m ²
*)								
25 - < 30	11,09	11,00	11,88	12,65	13,39	13,92	14,48	15,15
30 - < 35	10,16	10,07	10,89	11,61	12,30	12,78	13,31	13,94
35 - < 40	9,46	9,37	10,15	10,83	11,48	11,94	12,45	13,04
40 - < 45	8,91	8,82	9,57	10,22	10,85	11,29	11,77	12,34
45 - < 50	8,47	8,38	9,10	9,73	10,34	10,77	11,23	11,78
50 - < 55	8,17	8,09	8,79	9,41	10,00	10,41	10,87	11,40
55 - < 60	8,01	7,93	8,62	9,22	9,80	10,21	10,65	11,17
60 - < 70	7,83	7,75	8,42	9,01	9,57	9,97	10,41	10,92
70 - < 90	7,61	7,53	8,19	8,76	9,31	9,70	10,12	10,61
90 - < 120	7,49	7,41	8,06	8,62	9,16	9,54	9,96	10,45
120 - 150	7,54	7,46	8,11	8,67	9,22	9,60	10,02	10,51

*) Bei der Verwendung der Grenzen der Wohnflächenklassen gilt die kaufmännische Rundung.

Grundtabelle 2017: Veränderung (in %) gegenüber 2015

Wohn- fläche	Baujahr							
	vor 1919	1919 - 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2000	2001 - 2005	2006 - 2010	ab 2011
m ²	Prozent	Prozent	Prozent	Prozent	Prozent	Prozent	Prozent	Prozent
*)								
25 - < 30	5,8	7,1	7,8	8,4	8,9	9,2	9,5	10,3
30 - < 35	4,4	5,7	6,4	7,0	7,4	7,8	8,1	8,9
35 - < 40	3,3	4,6	5,3	5,9	6,4	6,7	7,0	7,8
40 - < 45	2,5	3,8	4,5	5,0	5,5	5,8	6,2	6,9
45 - < 50	1,8	3,1	3,8	4,4	4,8	5,2	5,5	6,2
50 - < 55	1,6	2,8	3,6	4,1	4,6	4,9	5,2	6,0
55 - < 60	1,7	2,9	3,6	4,2	4,7	5,0	5,3	6,1
60 - < 70	1,8	3,1	3,8	4,3	4,8	5,1	5,5	6,2
70 - < 90	2,3	3,6	4,3	4,9	5,3	5,7	6,0	6,7
90 - < 120	3,5	4,8	5,5	6,1	6,5	6,9	7,2	8,0
120 - 150	5,3	6,6	7,4	7,9	8,4	8,7	9,1	9,9

*) Bei der Verwendung der Grenzen der Wohnflächenklassen gilt die kaufmännische Rundung.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

- Anstieg gegenüber 2015 (8,36 Euro/m²): 4,54 % innerhalb von 2 Jahren (auf 8,74 Euro/m²)
- durchschnittliche jährliche Steigerungsrate: 2,27 %
- überdurchschnittliche Anstiege einerseits bei neueren Wohnungen ab Baujahr 1995 und bei kleinen und sehr großen Wohnungen
- tatsächlicher Anstieg der Nettomieten deutlich stärker als der Anstieg des dt. Verbraucherpreisindex (nur 2,3 % Steigerung in 2 Jahren).