

MIETSPIEGEL



**für nicht öffentlich geförderte Wohnungen
in der Stadt Winnenden
sowie den Gemeinden
Berglen, Leutenbach und Schwaikheim**

Stand : 20. August 2018

MIETSPIEGEL

Stadt Winnenden

Gemeinden

- **Berglen**

- **Leutenbach**

- **Schwaikheim**

für nicht öffentlich geförderte Wohnungen

Stand: 20. August 2018

Erstellt von der Stadt Winnenden und den

Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim

in Zusammenarbeit mit dem

Deutschen Mieterbund - Mieterverein Waiblingen und Umgebung e.V.

und dem

Haus- und Grundbesitzerverein Waiblingen und Umgebung e.V.

Die Stadt Winnenden und die Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim haben in Zusammenarbeit mit dem Haus- und Grundbesitzerverein Waiblingen und Umgebung e.V. und dem Deutschen Mieterbund - Mieterverein Waiblingen und Umgebung e.V. einen Mietspiegel erarbeitet. Für die Erstellung des Mietspiegels wurden keine eigenen Erhebungen durchgeführt. Als Grundlage diente der Mietspiegel der Stadt Waiblingen (Stand 01.05.2018), von dem Abschläge wie folgt gemacht wurden:

0,05 €/m² von sämtlichen Werten des Waiblinger Mietspiegels für Winnenden, Berglen, Leutenbach und Schwaikheim.

Die im Anhang aufgeführten Werte sind bereits die reduzierten Werte.

Für die Gemeinde Berglen ist darüber hinaus zu beachten, dass zusätzlich ein pauschaler Abschlag von 5 % zu berücksichtigen ist.

Der Mietspiegel gibt das Mietpreisgefüge für Altbauwohnungen und frei finanzierte Neubauwohnungen wieder.

Funktion des Mietspiegels

Der Mietspiegel ist gemäß § 558c BGB eine Übersicht über die gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage (= ortsübliche Vergleichsmiete). Die ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich aus Mieten zusammen, die in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind.

Der Mietspiegel trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen. Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien aus Unkenntnis über das Mietniveau sollen vermieden und Kosten der Beschaffung und Bewertung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall verringert werden. Den Gerichten wird die Entscheidung in Streitfällen erleichtert.

Der Mietspiegel ist eine der gesetzlichen Begründungsalternativen bei der Anpassung der Miethöhe zwischen den Mietvertragspartnern. Bei Neuvermietungen kann die Miete grundsätzlich frei vereinbart werden. Die Vereinbarungsfreiheit endet, wenn eine überhöhte Miete verlangt wird (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz).

Dieser Mietspiegel gilt nur für Mietwohnungen und vermietete Häuser auf dem nicht preisgebundenen Wohnungsmarkt im Wohnflächenbereich. Aufgrund rechtlicher Bestimmungen fallen nicht in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

- preislich gebundene Wohnungen oder Sozialwohnungen, für die eine Genehmigung des Wohnungsamtes vorliegen muss
- Wohnraum, der überwiegend gewerblich oder zu vorübergehendem Gebrauch genutzt wird
- Wohnraum in Wohnheimen, sozialen Einrichtungen, Sammelunterkünften oder Wohnraum, bei dem die Mietzahlung zusätzliche Leistungen abdeckt (z.B. Betreuung und Verpflegung)
- überwiegend mit Einrichtungsgegenständen ausgestatteter Wohnraum
- Wohnraum, der Teil der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist.

Für Kleinwohnungen unter 30 m² Wohnfläche liegen die Mietwerte in der Regel über dem jeweiligen Tabellenwert. Der Zuschlag beträgt dabei 1,3 % bei 29 m² und erhöht sich um jeweils 1,3 % pro m² bei noch geringerer Wohnfläche.

Für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser gelten die Aussagen des Mietspiegels zuzüglich eines Zuschlags zwischen 10 und 30 %, je nach Ausstattung und Lage.

Mieterhöhungsverlangen, Vergleichsmiete

Nach § 558 Abs. 1-3 BGB kann der Vermieter die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangen, wenn

- die bisherige Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist, und
- die verlangte Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigt, die in der Gemeinde oder in einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind, und
- die Miete sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr als 20 Prozent erhöht.

Diese Bestimmungen gelten nicht für Mieterhöhungen infolge Modernisierung sowie gestiegener Betriebskosten.

Der Vermieter muss das Mieterhöhungsverlangen dem Mieter gegenüber schriftlich geltend machen und begründen. Zur Begründung kann Bezug genommen werden auf

- einen Mietspiegel
- eine Auskunft aus einer Mietdatenbank
- ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen
- entsprechende Entgelte von mindestens drei Vergleichswohnungen.

Zur Begründung einer Mieterhöhung mit dem Mietspiegel genügt es, wenn die verlangte Miete innerhalb der Mietpreisspanne liegt.

Der Mieter hat zur Prüfung, ob er der verlangten Mieterhöhung zustimmen soll, eine Überlegungsfrist bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang des Verlangens. Erteilt er die Zustimmung nicht, so kann der Vermieter innerhalb von drei weiteren Monaten beim zuständigen Amtsgericht Klage erheben. Eine Kündigung, durch die der Vermieter eine Mieterhöhung durchsetzen will, ist nicht zulässig.

Hat der Mieter der Erhöhung zugestimmt oder ist er dazu vom Gericht rechtskräftig verurteilt worden, wird die erhöhte Miete vom Beginn des dritten Kalendermonats an geschuldet, der auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens folgt.

Inhalt des Mietspiegels

Die im Mietspiegel ausgewiesenen Mieten sind Nettokaltmieten, in denen die ortsüblichen Betriebskosten nicht enthalten sind. Unter der **Nettokaltmiete** versteht man das Entgelt für die Überlassung der Wohnung einschließlich Mietausfallwagnis, Verwaltungskosten und Aufwendungen für Instandhaltung, ohne Möblierung und Küchenausstattung.

Nicht enthalten sind somit folgende Betriebskosten: laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, der zentralen Heizung und Warmwasserversorgung, des Aufzugs, der Straßenreinigung, der Müllabfuhr, des Hausmeisters, der Hausreinigung und der Gartenpflege, der Hausbeleuchtung, der Schornsteinreinigung, der hausbezogenen Versicherungen, der laufenden Kosten für Kabelfernsehen bzw. Gemeinschaftsantenne und der sonstigen Betriebskosten.

Bei **möbliert** vermietetem Wohnraum ist der Mietwert der unmöblierten Wohnung festzustellen und mit einem entsprechenden Zuschlag nach dem Wert der Möblierung zu erhöhen. Zu berücksichtigen ist dabei die voraussichtliche Nutzungsdauer und eine angemessene Verzinsung des für die Möblierung eingesetzten Kapitals. Dies gilt auch für die vom Vermieter gestellte **Küchenausstattung**.

Anwendung des Mietspiegels

Der Mietspiegel umfasst Wohnungen mit verschiedenen Ausstattungsmerkmalen in verschiedenen Wohnlagen und Baualtersgruppen. Bei der Ermittlung der ortsüblichen Miete ist die jeweilige Wohnlage nach diesen Merkmalen in das entsprechende Feld des Mietspiegels einzuordnen. In der Regel gilt der Mittelwert des Feldes.

Mietpreisspannen

In der Übersicht über die ortsüblichen Vergleichsmieten sind Mietpreisspannen angegeben. Damit werden den Besonderheiten der jeweiligen Wohnung Rechnung getragen, wie zum Beispiel dem qualitativen Zustand der Ausstattung in der Wohnung oder nicht erfasste Qualitätsmerkmale der Wohnung. Die Mietpreisspanne resultiert zudem aus Flächen- und Qualitätsunterschieden von Wohnungen, die demselben Tabellenfeld zugeordnet sind.

Wohnlagen

Einfache Wohnlage

ist unter anderem gekennzeichnet durch:

- Verkehrslärm, etwa Lage an einer Hauptverkehrsstraße, nahe an einer Bahnlinie, Gewerbelärm
- öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen weit entfernt
- dichte Bebauung ohne Begrünung, öffentliche Grünflächen weit entfernt
- Haupträume überwiegend nach Norden und Osten ausgerichtet

Mittlere Wohnlage

ist üblicherweise eine normale Wohnlage ohne besondere Vor- und Nachteile. Solche Wohngegenden sind zumeist dicht bebaut, mit geringen Freiflächen und durchschnittlicher Immissionsbelastung.

Gute Wohnlage

ist u.a. gekennzeichnet durch:

- aufgelockert bebaute und durchgrünte Gegend
- kein wesentlicher Verkehrslärm, geringe Immissionsbelastung
- öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schule nahe gelegen
- Haupträume vorwiegend nach Süden und Westen ausgerichtet

Beste Wohnlage

ist u.a. gekennzeichnet durch:

- absolut ruhig, keinerlei wesentliche Immissionen
- aufgelockerte Bauweise bei völliger Durchgrünung
- hinreichende Infrastruktur
- günstige Verkehrsanbindung zur Innenstadt und zu Freizeiteinrichtungen
- meist begleitet durch Höhen- und Aussichtslage

Ausstattungsmerkmale

Einfache Ausstattung

ist u.a. gekennzeichnet durch:

- Einzelöfen / Nachtspeicheröfen
- einfache Fußbodenbeläge: PVC, Laminat, Linoleum
- einfache Sanitärausstattung (z.B. keine Fliesen an den Wänden im Bad)
- kein Balkon
- kein Parkplatz
- Wohnungsausstattung weist deutliche Gebrauchsspuren auf

Normale Ausstattung

ist u.a. gekennzeichnet durch:

- Zentral- oder Etagenheizung
- Fußbodenbelag: sehr häufig Laminat
- Isolierglasfenster
- Standard-Sanitärausstattung im gefliesten Bad (Boden-Wände)
- häufig kein Balkon oder kleiner Balkon
- kein Parkplatz
- Wohnungsausstattung ist im gepflegten Zustand

Gute Ausstattung

ist u.a. gekennzeichnet durch:

- Zentralheizung, moderne Heizkörper
- hochwertige Fußbodenbeläge: Massivholzparkett, Steinfliesen, Natursteinboden
- großflächiger, gut nutzbarer Balkon
- Parkplatz
- Wärmeschutzverglasung
- großflächiges Tageslichtbad und moderne Sanitärausstattung
- Bad und WC getrennt
- Wohnung ist komplett modernisiert / saniert

Sehr gute Ausstattung

ist u.a. gekennzeichnet durch:

- Fußbodenheizung
- hochwertige Fußbodenbeläge: Massivholzparkett, Steinfliesen, Natursteinboden
- großzügiger, gut nutzbarer Balkon / Terrasse
- Garage
- Sonderausstattungen wie elektrische Rollläden, Sauna, Holzterrasse, bodentiefe Fenster
- Wärmeschutzverglasung
- großflächiges Tageslichtbad mit exklusiver Sanitärausstattung (bodengleiche Dusche)
- Bad und WC getrennt, zusätzliche Sanitärausstattung (Gästebad, Gäste-WC)
- Wohnungsausstattung ist neuwertig

Modernisierungen

Übliche Modernisierungen, die der Instandhaltung der vorhandenen Ausstattung dienen, führen in der Regel zu einer Veränderung der Miethöhe innerhalb der Mietpreisspanne der entsprechenden Ausstattungskategorie.

Umfassende Modernisierung ist zu unterstellen, wenn seit 2002 eine umfassende Erneuerung von Fenstern, Elektro- und Sanitärausstattung, Heizung und - sofern nicht schon bauseits vorhanden - Wärmedämmung erfolgt ist und die Baukosten hierfür mindestens ein Drittel derjenigen einer Neubauwohnung betragen haben. Danach müssen in der Tabelle auf Seite 8 die dargestellten Mindestkosten entstanden sein.

Umfassende energetische Sanierung ist zu unterstellen, wenn seit 2002 umfassend energetisch saniert wurde. Diese Wohnungen erhalten gegenüber energetisch nicht sanierten, ansonsten aber vergleichbaren Wohnungen einen Kaltmietaufschlag von etwa 5 Prozent.

Eine umfassende energetische Sanierung liegt vor, wenn mindestens drei der vier folgenden Sanierungsmaßnahmen 2002 oder später am Gebäude erfolgt sind:

- Wärmedämmung der Außenwände
- Dachdämmung / Dämmung der obersten Geschossdecke
- Kellerdämmung / Dämmung der untersten Geschossdecke
- Heizungserneuerung

Bei umfassender Modernisierung und umfassender energetischer Sanierung kann die Ermittlung der Vergleichsmieten in der Weise erfolgen, dass ein mittlerer Wert aus den Tabellenwerten der Baualtersgruppe des Baujahres und der Baualtersgruppe des Jahres der umfassenden Modernisierung gebildet wird.

Sofern die durch eine darüber hinausgehende, neubaugleiche Modernisierung entstandenen Baukosten – bedingt durch damit verbundene Aus- und Umbaumaßnahmen, z.B. Grundrissveränderung, neue Decken und Böden – zwei Drittel der für einen Neubau aufzuwendenden Kosten überschreiten, können der künftigen Miete die in der zum Zeitpunkt der Modernisierung / des Ausbaus geltenden Baualtersklasse für Neubauten ausgewiesenen Mietwerte zugrunde gelegt werden.

Wurde aufgrund einer **neubaugleichen Modernisierung** die Wohnung in eine dem Modernisierungsjahr entsprechende Baujahreskategorie eingruppiert, ist ein zusätzlicher Zuschlag für eine umfassende energetische Sanierung nicht gerechtfertigt.

Jahr der Modernisierung	Mindestkosten in €/m ² Wohnfläche für eine	
	umfassende Modernisierung (1/3 der Neubaukosten)	neubaugleiche Modernisierung (2/3 der Neubaukosten)
1992-2003	445	890
2004-2005	510	1.020
2006-2007	570	1.140
2008-2009	585	1.170
2010-2011	595	1.190
2012-2013	630	1.260
2014-2015	655	1.310

Weitere Auskünfte zur Anwendung dieses Mietspiegels erteilen:

- **Haus- und Grundbesitzerverein Waiblingen und Umgebung e.V.**

Vorsitzender: Martin Zerrer
Geschäftsstelle: Fronackerstraße 22
71332 Waiblingen
07151-9828700
www.hausundgrundwaiblingen.de
info@hausundgrundwaiblingen.de

- **Deutscher Mieterbund – Mieterverein Waiblingen und Umgebung e.V.**

Vorsitzende: Roswitha Stahl
Fronackerstraße 12
71332 Waiblingen
07151-15758
www.dmb-mieterverein-waiblingen.de
info@dmb-mieterverein-waiblingen.de

Beratungsräume in Winnenden:

Mühltorstraße 18, 71364 Winnenden

samstags von 10.00 Uhr bis ca. 11.00 Uhr (nicht erster Samstag des jeweiligen Monats)

Stadtverwaltung Winnenden - Amt für öffentliche Ordnung

Torstraße 10, 71364 Winnenden, Tel. 07195/ 13-181

Gemeindeverwaltung Berglen

Beethovenstraße 14, 73663 Berglen, Tel. 07195/ 9757-16

Gemeindeverwaltung Leutenbach

Rathausplatz 1, 71397 Leutenbach, Tel. 07195/ 189-22

Gemeindeverwaltung Schwaikheim

Marktplatz 2-4, 71409 Schwaikheim, Tel. 07195/ 582-44

Eine für den Einzelfall erforderliche Rechtsberatung kann von der Stadtverwaltung Winnenden sowie von den Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim **nicht** übernommen werden. Die Interessenverbände dürfen nur für Mitglieder tätig werden.

Bitte beachten:

Die nachfolgend angegebenen Werte gelten nicht für die Gemeinde Berglen. Es ist hier ein zusätzlicher Abschlag von 5 % für das gesamte Gemeindegebiet zu beachten.

Ortsübliche Vergleichsmieten in €/m²

Baujahre bis 1968				
Lage	Wohnfläche	Ausstattung		
		Einfach	Mittel	Gut
		von – bis (Mittelwert) in €/m ²		
Einfach	30-40 m ²	6,60 - 8,90 (7,75)	7,05 - 9,55 (8,30)	7,55 - 10,25 (8,90)
	41-60 m ²	5,85 - 7,95 (6,90)	6,30 - 8,60 (7,45)	6,80 - 9,20 (8,00)
	61-90 m ²	5,45 - 7,35 (6,40)	5,95 - 8,05 (7,00)	6,40 - 8,70 (7,55)
	> 90 m ²	5,30 - 7,20 (6,25)	5,75 - 7,85 (6,80)	6,30 - 8,50 (7,40)
Mittel	30-40 m ²	6,80 - 9,20 (8,00)	7,25 - 9,85 (8,55)	7,75 - 10,45 (9,10)
	41-60 m ²	6,05 - 8,15 (7,10)	6,50 - 8,80 (7,65)	6,95 - 9,45 (8,20)
	61-90 m ²	5,65 - 7,65 (6,65)	6,10 - 8,30 (7,20)	6,60 - 8,90 (7,75)
	> 90 m ²	5,50 - 7,50 (6,50)	6,00 - 8,10 (7,05)	6,45 - 8,75 (7,60)
Gut	30-40 m ²	6,95 - 9,45 (8,20)	7,45 - 10,05 (8,75)	7,90 - 10,70 (9,30)
	41-60 m ²	6,25 - 8,45 (7,35)	6,70 - 9,10 (7,90)	7,15 - 9,75 (8,45)
	61-90 m ²	5,80 - 7,90 (6,85)	6,30 - 8,50 (7,40)	6,80 - 9,20 (8,00)
	> 90 m ²	5,70 - 7,70 (6,70)	6,15 - 8,35 (7,25)	6,60 - 9,00 (7,80)
Beste	30-40 m ²	7,15 - 9,75 (8,45)	7,65 - 10,35 (9,00)	8,10 - 11,00 (9,55)
	41-60 m ²	6,40 - 8,70 (7,55)	6,90 - 9,30 (8,10)	7,35 - 9,95 (8,65)
	61-90 m ²	6,05 - 8,15 (7,10)	6,50 - 8,80 (7,65)	6,95 - 9,45 (8,20)
	> 90 m ²	5,90 - 8,00 (6,95)	6,35 - 8,65 (7,50)	6,85 - 9,25 (8,05)

		Baujahre 1969 bis 1976		Baujahre 1977 bis 1983	
Lage	Wohnfläche	Ausstattung		Ausstattung	
		Mittel	Gut	Mittel	Gut
		von – bis (Mittelwert) in €/m ²		von – bis (Mittelwert) in €/m ²	
Einfach	30-40 m ²	7,15 - 9,65 (8,40)	7,60 - 10,30 (8,95)	.	.
	41-60 m ²	6,35 - 8,65 (7,50)	6,90 - 9,30 (8,10)	.	.
	61-90 m ²	6,00 - 8,10 (7,05)	6,45 - 8,75 (7,60)	.	.
	> 90 m ²	5,85 - 7,95 (6,90)	6,30 - 8,60 (7,45)	.	.
Mittel	30-40 m ²	7,35 - 9,95 (8,65)	7,80 - 10,60 (9,20)	8,00 - 9,80 (8,90)	8,55 - 10,45 (9,50)
	41-60 m ²	6,60 - 8,90 (7,75)	7,05 - 9,55 (8,30)	7,20 - 8,80 (8,00)	7,75 - 9,45 (8,60)
	61-90 m ²	6,20 - 8,40 (7,30)	6,65 - 9,05 (7,85)	6,80 - 8,30 (7,55)	7,30 - 8,90 (8,10)
	> 90 m ²	6,05 - 8,25 (7,15)	6,55 - 8,85 (7,70)	6,65 - 8,15 (7,40)	7,15 - 8,75 (7,95)
Gut	30-40 m ²	7,50 - 10,20 (8,85)	8,00 - 10,80 (9,40)	8,25 - 10,05 (9,15)	8,70 - 10,70 (9,70)
	41-60 m ²	6,75 - 9,15 (7,95)	7,20 - 9,80 (8,50)	7,40 - 9,10 (8,25)	7,90 - 9,70 (8,80)
	61-90 m ²	6,35 - 8,65 (7,50)	6,85 - 9,25 (8,05)	6,95 - 8,55 (7,75)	7,50 - 9,20 (8,35)
	> 90 m ²	6,25 - 8,45 (7,35)	6,70 - 9,10 (7,90)	6,85 - 8,35 (7,60)	7,35 - 9,05 (8,20)
Beste	30-40 m ²	7,75 - 10,45 (9,10)	8,20 - 11,10 (9,65)	8,45 - 10,35 (9,40)	8,95 - 10,95 (9,95)
	41-60 m ²	6,95 - 9,45 (8,20)	7,45 - 10,05 (8,75)	7,65 - 9,35 (8,50)	8,15 - 9,95 (9,05)
	61-90 m ²	6,60 - 8,90 (7,75)	7,05 - 9,55 (8,30)	7,20 - 8,80 (8,00)	7,70 - 9,40 (8,55)
	> 90 m ²	6,45 - 8,75 (7,60)	6,90 - 9,40 (8,15)	7,05 - 8,65 (7,85)	7,55 - 9,25 (8,40)

		Baujahre 1984 bis 1990		Baujahre 1991 bis 1997	
Lage	Wohnfläche	Ausstattung		Ausstattung	
		Mittel	Gut	Mittel	Gut
		von – bis (Mittelwert) in €/m ²		von – bis (Mittelwert) in €/m ²	
Mittel	30-40 m ²	8,25 - 10,15 (9,20)	8,80 - 10,80 (9,80)	8,65 - 10,55 (9,60)	9,15 - 11,15 (10,15)
	41-60 m ²	7,45 - 9,15 (8,30)	7,95 - 9,75 (8,85)	7,80 - 9,50 (8,65)	8,25 - 10,15 (9,20)
	61-90 m ²	7,00 - 8,60 (7,80)	7,55 - 9,25 (8,40)	7,35 - 8,95 (8,15)	7,80 - 9,60 (8,70)
	> 90 m ²	6,90 - 8,40 (7,65)	7,40 - 9,10 (8,25)	7,15 - 8,75 (7,95)	7,70 - 9,40 (8,55)
Gut	30-40 m ²	8,50 - 10,40 (9,45)	9,05 - 11,05 (10,05)	8,80 - 10,80 (9,80)	9,35 - 11,45 (10,40)
	41-60 m ²	7,70 - 9,40 (8,55)	8,20 - 10,00 (9,10)	7,95 - 9,75 (8,85)	8,50 - 10,40 (9,45)
	61-90 m ²	7,25 - 8,85 (8,05)	7,75 - 9,45 (8,60)	7,50 - 9,20 (8,35)	8,05 - 9,85 (8,95)
	> 90 m ²	7,10 - 8,70 (7,90)	7,60 - 9,30 (8,45)	7,35 - 9,05 (8,20)	7,90 - 9,70 (8,80)
Beste	30-40 m ²	8,70 - 10,70 (9,70)	9,20 - 11,30 (10,25)	9,05 - 11,05 (10,05)	9,60 - 11,70 (10,65)
	41-60 m ²	7,85 - 9,65 (8,75)	8,40 - 10,30 (9,35)	8,20 - 10,00 (9,10)	8,70 - 10,70 (9,70)
	61-90 m ²	7,45 - 9,15 (8,30)	7,95 - 9,75 (8,85)	7,75 - 9,45 (8,60)	8,25 - 10,15 (9,20)
	> 90 m ²	7,30 - 8,90 (8,10)	7,80 - 9,60 (8,70)	7,60 - 9,30 (8,45)	8,15 - 9,95 (9,05)

Baujahre 1998 bis 2005				
Lage	Wohnfläche	Ausstattung		
		Mittel	Gut	Sehr gut
		von – bis (Mittelwert) in €/m ²		
Mittel	30-40 m ²	8,85 - 10,85 (9,85)	9,40 - 11,50 (10,45)	9,95 - 12,15 (11,05)
	41-60 m ²	8,00 - 9,80 (8,90)	8,55 - 10,45 (9,50)	9,10 - 11,10 (10,10)
	61-90 m ²	7,55 - 9,25 (8,40)	8,10 - 9,90 (9,00)	8,65 - 10,55 (9,60)
	> 90 m ²	7,40 - 9,10 (8,25)	7,95 - 9,75 (8,85)	8,45 - 10,35 (9,40)
Gut	30-40 m ²	9,10 - 11,10 (10,10)	9,60 - 11,70 (10,65)	10,10 - 12,40 (11,25)
	41-60 m ²	8,25 - 10,05 (9,15)	8,75 - 10,75 (9,75)	9,25 - 11,35 (10,30)
	61-90 m ²	7,80 - 9,50 (8,65)	8,30 - 10,20 (9,25)	8,80 - 10,80 (9,80)
	> 90 m ²	7,65 - 9,35 (8,50)	8,15 - 9,95 (9,05)	8,70 - 10,60 (9,65)
Beste	30-40 m ²	9,25 - 11,35 (10,30)	9,80 - 12,00 (10,90)	10,35 - 12,65 (11,50)
	41-60 m ²	8,45 - 10,35 (9,40)	8,95 - 10,95 (9,95)	9,50 - 11,60 (10,55)
	61-90 m ²	8,00 - 9,80 (8,90)	8,50 - 10,40 (9,45)	9,05 - 11,05 (10,05)
	> 90 m ²	7,80 - 9,60 (8,70)	8,35 - 10,25 (9,30)	8,90 - 10,90 (9,90)

Baujahre 2006 bis 2012				
Lage	Wohnfläche	Ausstattung		
		Mittel	Gut	Sehr gut
		von – bis (Mittelwert) in €/m ²		
Mittel	30-40 m ²	9,25 - 11,35 (10,30)	9,80 - 12,00 (10,90)	10,35 - 12,65 (11,50)
	41-60 m ²	8,40 - 10,30 (9,35)	8,95 - 10,95 (9,95)	9,50 - 11,60 (10,55)
	61-90 m ²	8,00 - 9,80 (8,90)	8,50 - 10,40 (9,45)	9,05 - 11,05 (10,05)
	> 90 m ²	7,80 - 9,60 (8,70)	8,35 - 10,25 (9,30)	8,90 - 10,90 (9,90)
Gut	30-40 m ²	9,50 - 11,60 (10,55)	10,05 - 12,25 (11,15)	10,55 - 12,95 (11,75)
	41-60 m ²	8,65 - 10,55 (9,60)	9,15 - 11,25 (10,20)	9,70 - 11,90 (10,80)
	61-90 m ²	8,20 - 10,00 (9,10)	8,70 - 10,70 (9,70)	9,25 - 11,35 (10,30)
	> 90 m ²	8,05 - 9,85 (8,95)	8,60 - 10,50 (9,55)	9,15 - 11,15 (10,15)
Beste	30-40 m ²	9,70 - 11,90 (10,80)	10,25 - 12,55 (11,40)	10,80 - 13,20 (12,00)
	41-60 m ²	8,85 - 10,85 (9,85)	9,40 - 11,50 (10,45)	9,95 - 12,15 (11,05)
	61-90 m ²	8,40 - 10,30 (9,35)	8,95 - 10,95 (9,95)	9,50 - 11,60 (10,55)
	> 90 m ²	8,25 - 10,15 (9,20)	8,80 - 10,80 (9,80)	9,30 - 11,40 (10,35)

Baujahre ab 2013				
Lage	Wohnfläche	Ausstattung		
		Mittel	Gut	Sehr gut
		von – bis (Mittelwert) in €/m ²		
Mittel	30-40 m ²	9,60 - 11,80 (10,70)	10,15 - 12,45 (11,30)	10,70 - 13,10 (11,90)
	41-60 m ²	8,75 - 10,75 (9,75)	9,30 - 11,40 (10,35)	9,85 - 12,05 (10,95)
	61-90 m ²	8,30 - 10,20 (9,25)	8,85 - 10,85 (9,85)	9,40 - 11,50 (10,45)
	> 90 m ²	8,20 - 10,00 (9,10)	8,70 - 10,70 (9,70)	9,20 - 11,30 (10,25)
Gut	30-40 m ²	9,85 - 12,05 (10,95)	10,40 - 12,70 (11,55)	10,90 - 13,30 (12,10)
	41-60 m ²	9,00 - 11,00 (10,00)	9,55 - 11,65 (10,60)	10,05 - 12,25 (11,15)
	61-90 m ²	8,55 - 10,45 (9,50)	9,10 - 11,10 (10,10)	9,60 - 11,80 (10,70)
	> 90 m ²	8,40 - 10,30 (9,35)	8,90 - 10,90 (9,90)	9,45 - 11,55 (10,50)
Beste	30-40 m ²	10,05 - 12,35 (11,20)	10,55 - 12,95 (11,75)	11,10 - 13,60 (12,35)
	41-60 m ²	9,20 - 11,30 (10,25)	9,70 - 11,90 (10,80)	10,25 - 12,55 (11,40)
	61-90 m ²	8,75 - 10,75 (9,75)	9,25 - 11,35 (10,30)	9,80 - 12,00 (10,90)
	> 90 m ²	8,60 - 10,50 (9,55)	9,15 - 11,15 (10,15)	9,65 - 11,85 (10,75)