



**Haus & Grund**<sup>®</sup>

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

# Haus & Grund Vermieterbefragung ERGEBNISSE 2016

## DEUTSCHLAND



# DEUTSCHLAND

## Gebäudemerkmal

### Gebäudeart

	Ø Nettokaltmiete pro m <sup>2</sup>		Ø Betriebskosten pro m <sup>2</sup>		Ø Heizkosten pro m <sup>2</sup>	
	2. HJ 2015	2016	2. HJ 2015	2016	2. HJ 2015	2016
<b>Einfamilienhaus (EFH)</b>	7,55 €	<b>7,86 €</b>	0,88 €	<b>1,02 €</b>	1,02 €	<b>0,99 €</b>
<b>Zweifamilienhaus (ZFH)</b>	6,70 €	<b>6,80 €</b>	1,05 €	<b>1,03 €</b>	1,10 €	<b>1,14 €</b>
<b>Eigentumswohnung (WEG)</b>	9,54 €	<b>9,96 €</b>	1,65 €	<b>1,62 €</b>	1,08 €	<b>1,12 €</b>
<b>Mehrfamilienhaus (MFH)</b>	7,58 €	<b>7,55 €</b>	1,27 €	<b>1,30 €</b>	1,06 €	<b>1,02 €</b>

	Anteil an der Stichprobe		EFH		ZFH		WEG		MFH	
	2. HJ 2015	2016	2. HJ 2015	2016	2. HJ 2015	2016	2. HJ 2015	2016	2. HJ 2015	2016
<b>Einfamilienhaus (EFH)</b>	3,4 %	<b>4,2 %</b>								
<b>Zweifamilienhaus (ZFH)</b>	9,4 %	<b>8,6 %</b>								
<b>Eigentumswohnung (WEG)</b>	17,7 %	<b>14,5 %</b>								
<b>Mehrfamilienhaus (MFH)</b>	69,5 %	<b>72,7 %</b>								

**Lesebeispiel:** Die Nettokaltmiete für Mehrfamilienhäuser in Deutschland beträgt durchschnittlich **7,55 €**, die Betriebskosten **1,30 €** und die Heizkosten **1,02 €**; **72,7 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe befinden sich in Mehrfamilienhäusern.

### Baujahr

	Ø Nettokaltmiete pro m <sup>2</sup>	Ø Betriebskosten pro m <sup>2</sup>	Ø Heizkosten pro m <sup>2</sup>	Anteil an der Stichprobe	Vergleich zum Gebäudebestand nach Zensus 2011; eigene Berechnungen*
<b>Vor 1919</b>	7,63 €	1,17 €	1,06 €	20,4 %	14,0 %
<b>1919 bis 1948</b>	7,53 €	1,19 €	1,01 €	9,9 %	9,9 %
<b>1949 bis 1978</b>	7,64 €	1,35 €	1,07 €	46,7 %	48,2 %
<b>1979 bis 1990</b>	8,30 €	1,46 €	1,07 €	8,4 %	11,7 %
<b>1991 bis 2000</b>	8,19 €	1,41 €	1,02 €	10,7 %	12,8 %
<b>2001 und später</b>	10,76 €	1,44 €	0,96 €	3,9 %	3,4 %

**Lesebeispiel:** Die Nettokaltmiete für Wohnungen in Gebäuden mit einem Baujahr vor 1919 beträgt durchschnittlich **7,63 €**, die Betriebskosten **1,17 €** und die Heizkosten **1,06 €**; **20,4 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe wurden vor 1919 erbaut, in Deutschland wurden **14 %** der Gebäude vor 1919 erbaut.

\*Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf den Mietwohnungsbestand.

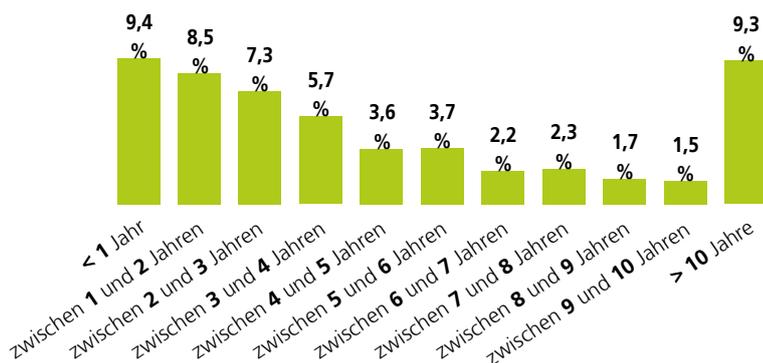
# DEUTSCHLAND

## Häufigkeit von Mieterhöhungen

**25,2 %** der privaten Vermieter erhöhen die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel.

### Wie lange wurde schon keine Mieterhöhung mehr vorgenommen?

In **55,2 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im aktuellen Mietzeitraum keine Mieterhöhung.

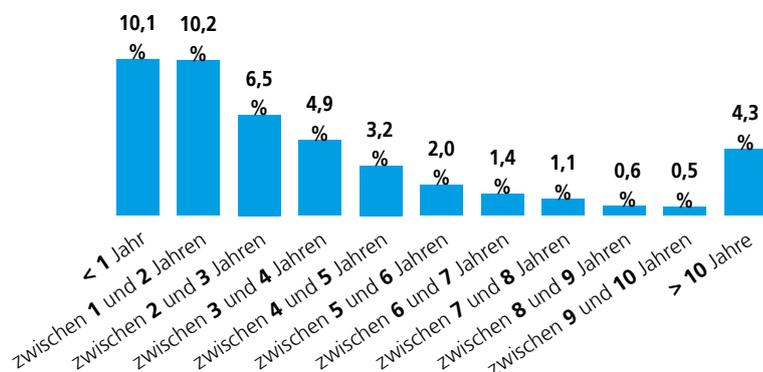


Es wurde durchschnittlich seit **5,1 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.

**Lesebeispiel:** 9,3 % der erfassten Mietverhältnisse laufen seit mehr als 10 Jahren ohne eine Mieterhöhung.

### Vor wie vielen Jahren wurde zum letzten Mal die Miete erhöht?

In **44,8 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im aktuellen Mietzeitraum eine Mieterhöhung.



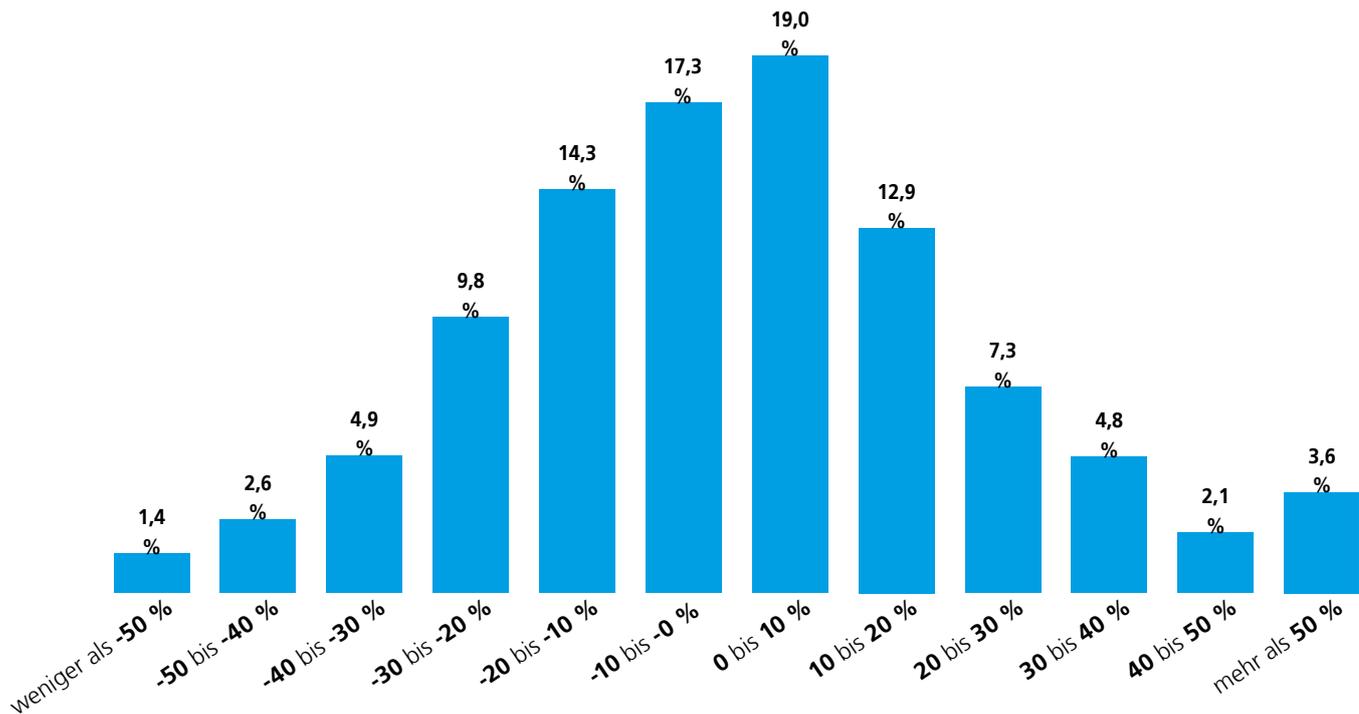
Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **2,9 Jahren** ausgesprochen.

**Lesebeispiel:** Innerhalb des letzten Jahres wurde in **10,1 %** der erfassten Mietverhältnisse die Miete erhöht.

# DEUTSCHLAND

## Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete

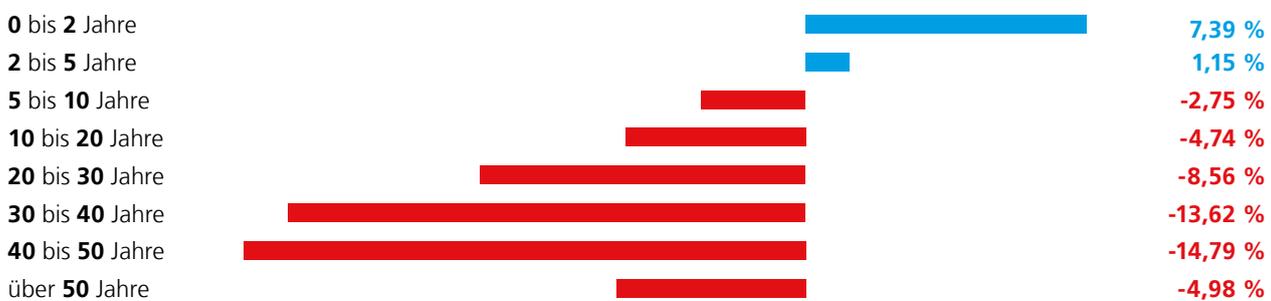
### relative Häufigkeiten



**Lesebeispiel:** In **14,3 %** der Wohnungen liegt die tatsächliche Miete zwischen **10** und **20 Prozent** unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

## Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer

### Länge der Mietdauer



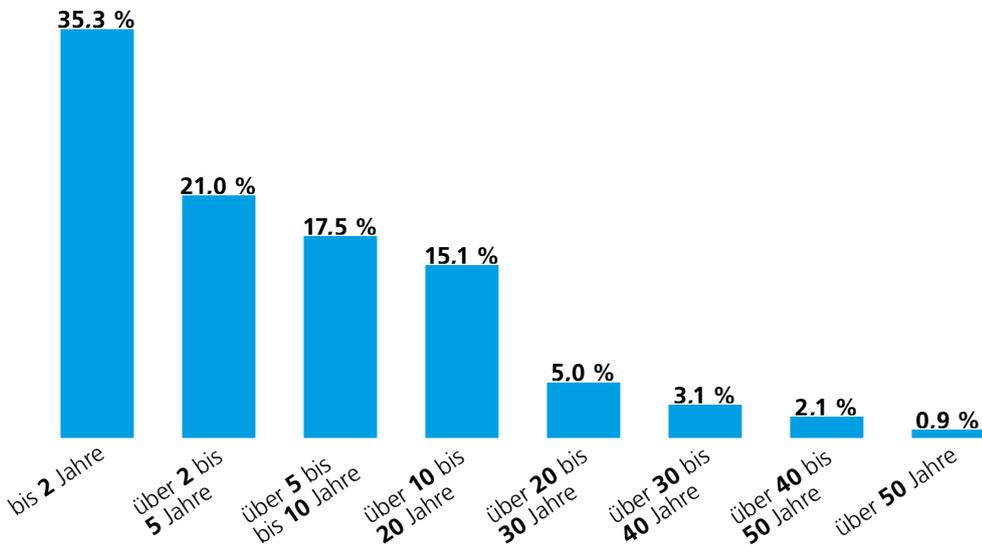
Die Grafik zeigt, dass die Miete im Laufe der Dauer von Mietverhältnissen deutlich hinter die ortsübliche Vergleichsmiete zurückfällt. Dies geht einher mit der geringen Neigung von privaten Vermietern, im laufenden Mietverhältnis eine Mieterhöhung auszusprechen, und dem Wunsch, einen einmal gewonnenen Mieter längerfristig zu halten.

Im Durchschnitt liegt die Miethöhe pro m<sup>2</sup> **0,67 %** über der ortsüblichen Vergleichsmiete.

# DEUTSCHLAND

## Mietverhältnisse

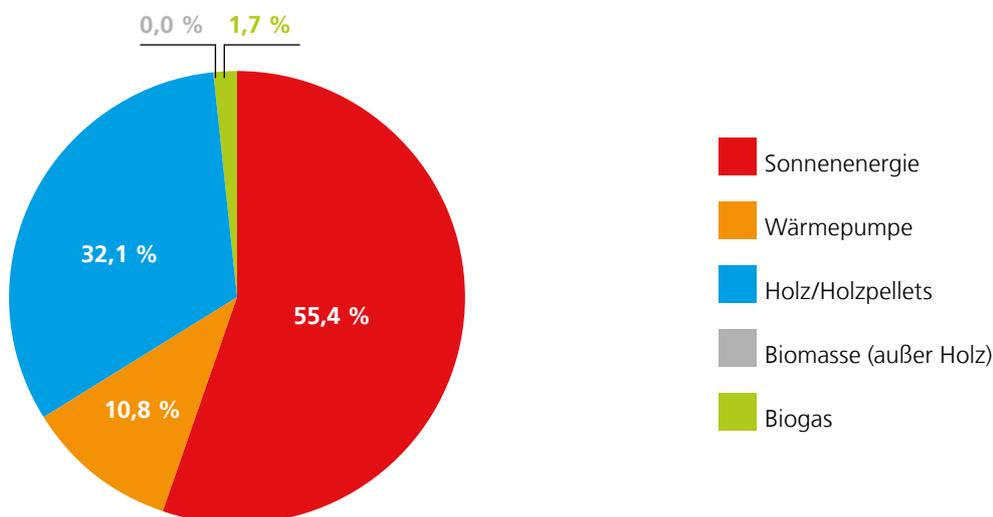
### Mietdauer



**Lesebeispiel:** In **15,1 %** der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen **10** und **20** Jahren. Die durchschnittliche Mietdauer beträgt **7,8** Jahre.

### Nutzung regenerativer Energien (Mehrfachnennungen möglich)

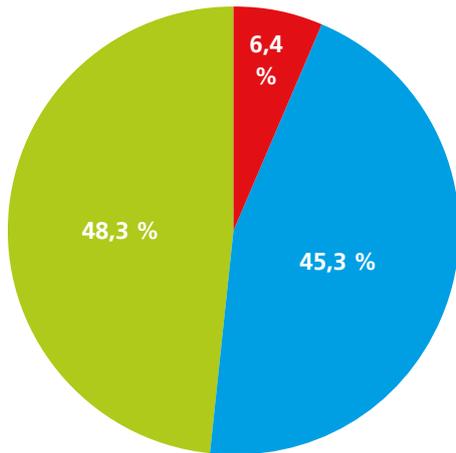
In **8,9 %** der Wohnungen werden regenerative Energien genutzt. Wohnungen, in denen regenerative Energien genutzt werden, haben durchschnittliche Heizkosten pro Quadratmeter in Höhe von **1,21 €**. Werden keine regenerativen Energien genutzt, liegen die entsprechenden Kosten **0,12 €** bzw. **10 %** darüber.



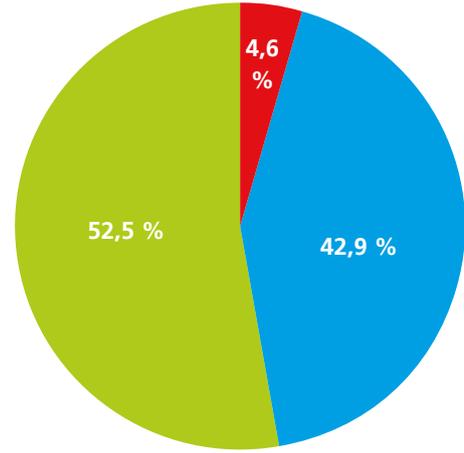
# DEUTSCHLAND

## Wohnungsmerkmale

### Ausstattung

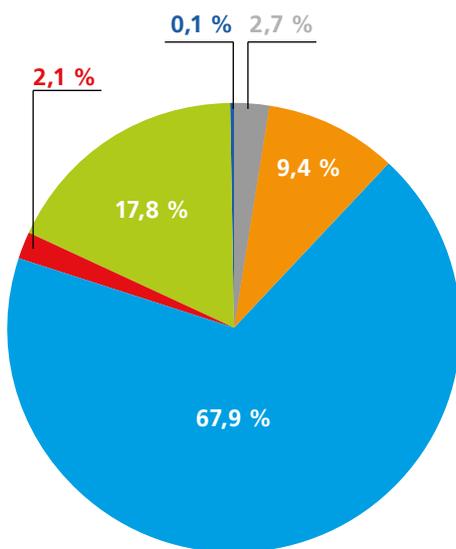


### Wohnlage

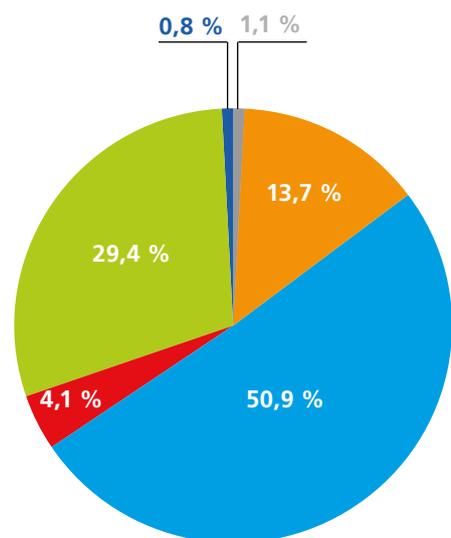


### Hauptsächlicher Energieträger

#### Stichprobe Haus & Grund Vermieterbefragung



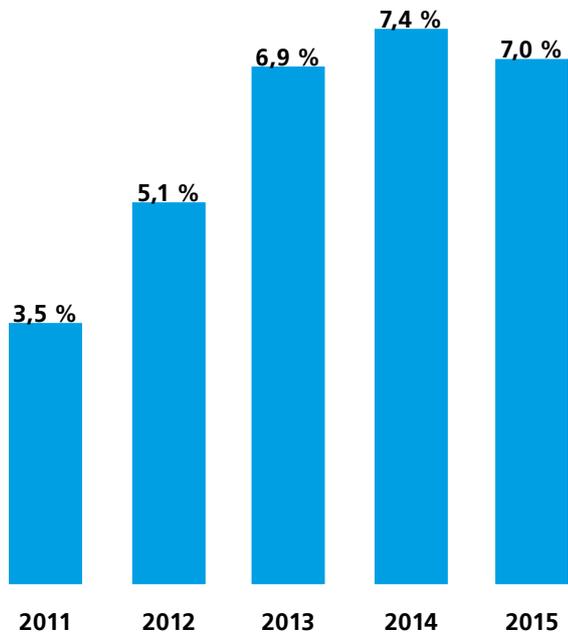
#### Vgl.: Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010



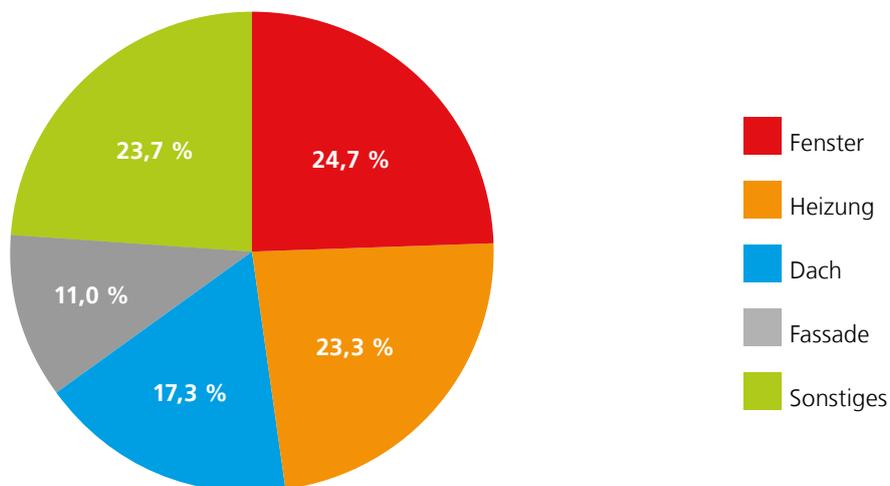
# DEUTSCHLAND

## Modernisierungsverhalten

### Zeitpunkt der letzten Modernisierung



### Art der durchgeführten Modernisierungen





**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

**Herausgeber**

Haus & Grund Deutschland

Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Spitzenverband der privaten Wohnungswirtschaft

Mohrenstraße 33 | 10117 Berlin

Telefon 030 20216-0 | Fax 030 20216-555

[info@hausundgrund.de](mailto:info@hausundgrund.de)

[www.hausundgrund.de](http://www.hausundgrund.de)

