



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund Vermieterbefragung ERGEBNISSE 2016





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

- 9 Regionen
- Klein-, Mittel- und Großstädte
- Daten zu 6.300 Wohnungen bundesweit

Vergleich zur Vorerhebung



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

Miete Vorerhebung: 7,88€

Miete aktuell: 7,88€

Mietpreissteigerung: +0,0 Prozent
 Betriebskostensteigerung: +2,1 Prozent
 Heizkostensteigerung: -1,7 Prozent

Vergleich zur Vorerhebung, Beispiel München



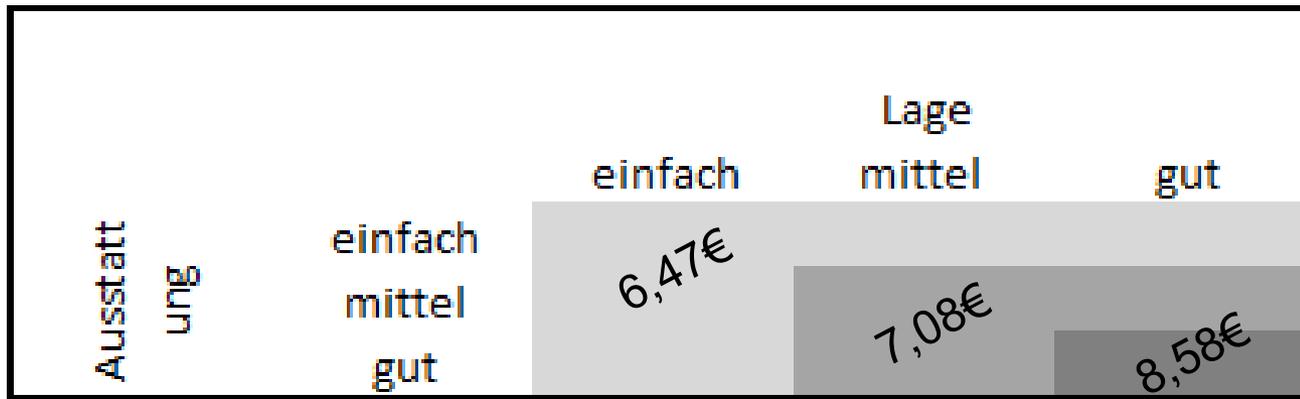
	Ø Nettokaltmiete pro m ²		Ø Betriebskosten pro m ²		Ø Heizkosten pro m ²	
	2. HJ 2015	2016	2. HJ 2015	2016	2. HJ 2015	2016
Einfamilienhaus (EFH)	11,13 €	10,74 €	0,78 €	1,09 €	0,93 €	1,04 €
Zweifamilienhaus (ZFH)	11,63 €	11,18 €	1,48 €	1,16 €	1,37 €	1,47 €
Eigentumswohnung (WEG)	12,30 €	12,52 €	1,70 €	1,69 €	1,16 €	1,22 €
Mehrfamilienhaus (MFH)	11,51 €	11,63 €	1,50 €	1,57 €	1,24 €	1,15 €

Miete Vorerhebung: 11,75€

Miete aktuell: 11,72€

Mietpreissteigerung: -0,3 Prozent
 Betriebskostensteigerung: +0,7 Prozent
 Heizkostensteigerung: -0,6 Prozent

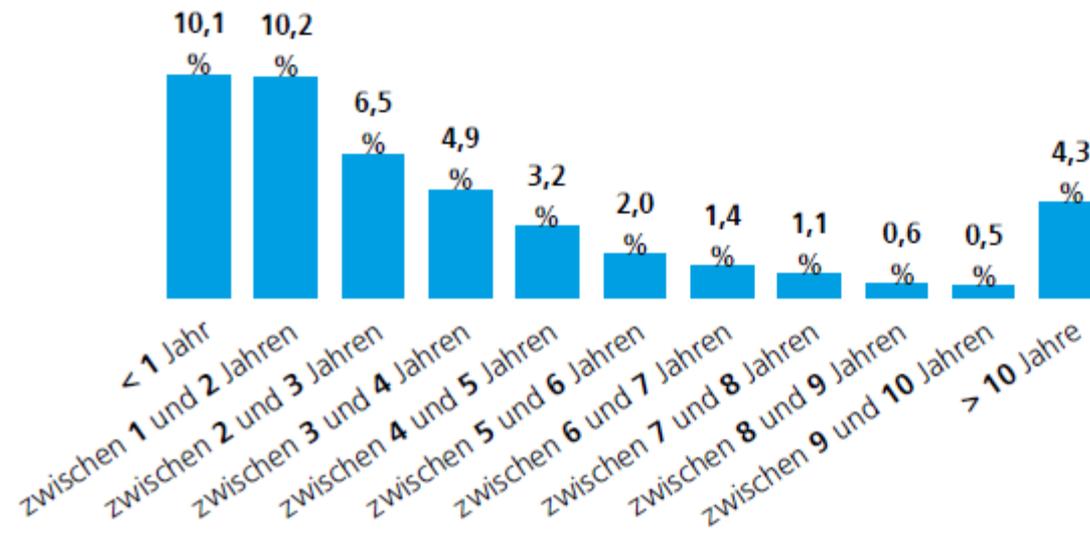
Vergleich zur Vorerhebung



Veränderung zur Vorerhebung: **+5,2 %** **-0,6 %** **+0,1 %**

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

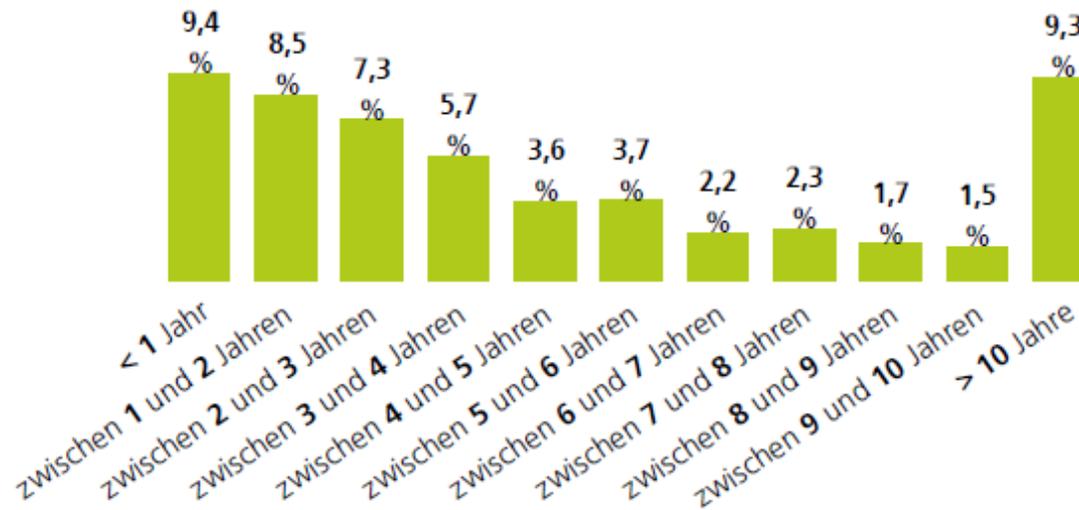
In **44,8 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im aktuellen Mietzeitraum eine Mieterhöhung.



- Letzte Mieterhöhung durchschnittlich vor 2,9 Jahren.

Wie lange wurde schon keine Mieterhöhung mehr vorgenommen?

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



25,2 %

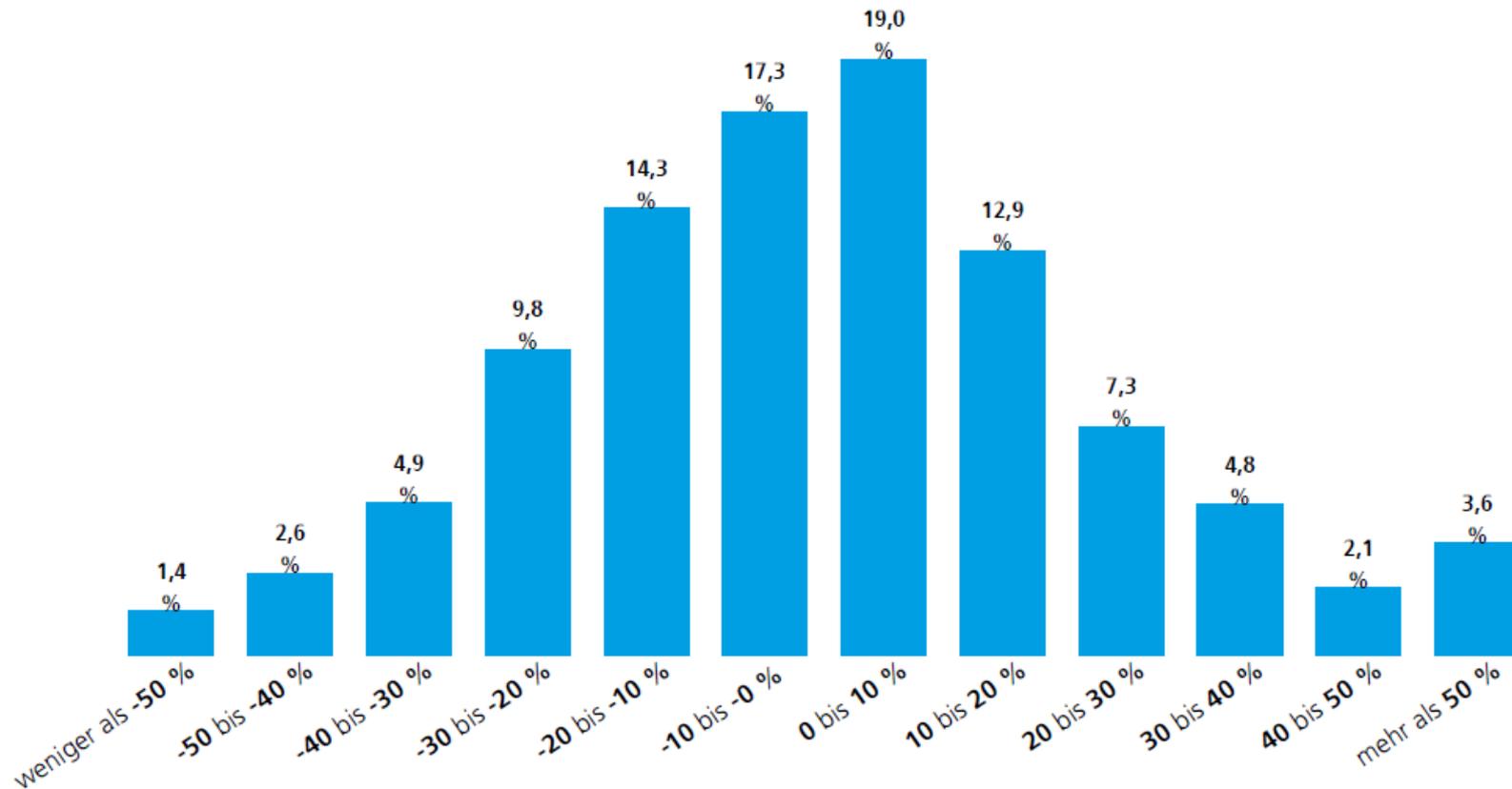
der privaten Vermieter erhöhen die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel.

Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete

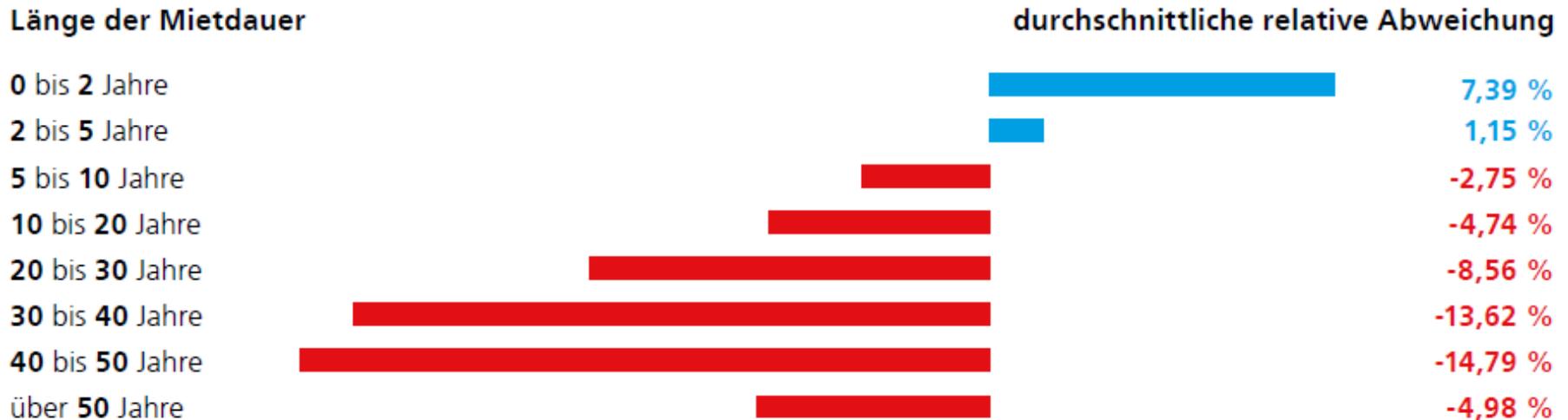


Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

relative Häufigkeiten

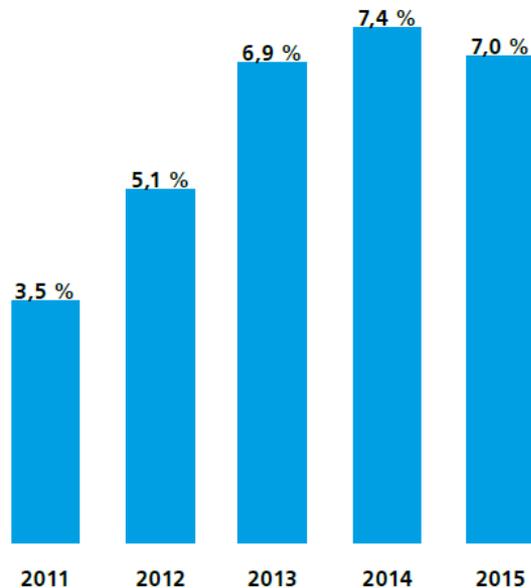


Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete

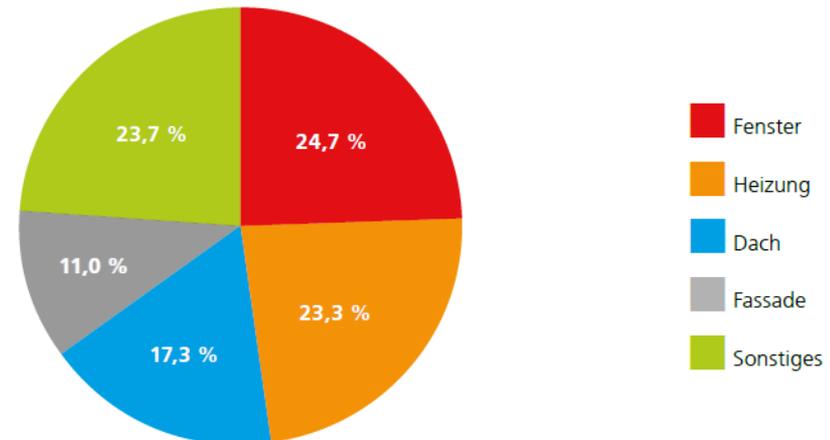


- Es ist erkennbar, dass die Miete im Laufe der Dauer von Mietverhältnissen deutlich hinter die ortsübliche Vergleichsmiete zurückfällt. Dies zeigt die geringe Neigung von privaten Vermietern im laufenden Mietverhältnis eine Mieterhöhung auszusprechen und den Wunsch einen einmal gewonnenen Mieter längerfristig zu halten.

Zeitpunkt der letzten Modernisierung



Art der durchgeführten Modernisierungen



- hoher Anteil an Modernisierungen mit energetischem Fokus
- Höhepunkt der Modernisierungsquote überschritten, Rückgang geringer als befürchtet