Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund
Vermieterbefragung
ERGEBNISSE 2. HALBJAHR 2015

Stichprobe

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

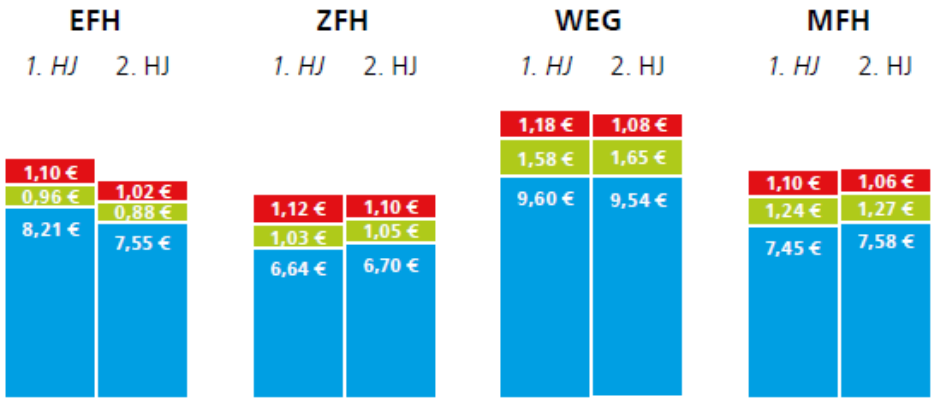
	Ø Nettokaltmiete pro m²	Ø Betriebskosten pro m²	Ø Heizkosten pro m²	Anteil an der Stichprobe	Vergleich zum Gebäudebestand nach Zensus 2011; eigene Berechnungen*
Vor 1919	7,68 €	1,12 €	1,03 €	20,2 %	14,0 %
1919 bis 1948	6,77 €	1,18 €	1,00 €	10,7 %	9,9 %
1949 bis 1978	7,80 €	1,33 €	1,09 €	48,1 %	48,2 %
1979 bis 1990	8,08 €	1,37 €	1,03 €	8,1 %	11,7 %
1991 bis 2000	8,19 €	1,61 €	1,20 €	8,5 %	12,8 %
2001 und später	10,61 €	1,49 €	0,94 €	4,4 %	3,4 %

- 8 Regionen
- Klein-, Mittel- und Großstädte
- Daten zu 4.300 Wohnungen bundesweit

Vergleich zur Vorerhebung

	Ø Nettokaltmiete pro m²		Ø Betriebskosten pro m²		Ø Heizkosten pro m²	
	1. HJ 2015	2. HJ 2015	*1. HJ 2015*	2. HJ 2015	*1. HJ 2015*	2. HJ 2015
Einfamilienhaus (EFH)	*8,21 €*	**7,55 €**	*0,96 €*	**0,88 €**	*1,10 €*	**1,02 €**
Zweifamilienhaus (ZFH)	*6,64 €*	**6,70 €**	*1,03 €*	**1,05 €**	*1,12 €*	**1,10 €**
Eigentumswohnung (WEG)	*9,60 €*	**9,54 €**	*1,58 €*	**1,65 €**	*1,18 €*	**1,08 €**
Mehrfamilienhaus (MFH)	*7,45 €*	**7,58 €**	*1,24 €*	**1,27 €**	*1,10 €*	**1,06 €**

	Anteil an der Stichprobe	
	1. HJ 2015	2. HJ 2015
Einfamilienhaus (EFH)	*5,1 %*	**3,4 %**
Zweifamilienhaus (ZFH)	*7,3 %*	**9,4 %**
Eigentumswohnung (WEG)	*15,8 %*	**17,7 %**
Mehrfamilienhaus (MFH)	*71,8 %*	**69,5 %**



Mietpreissteigerung: +0,95 Prozent

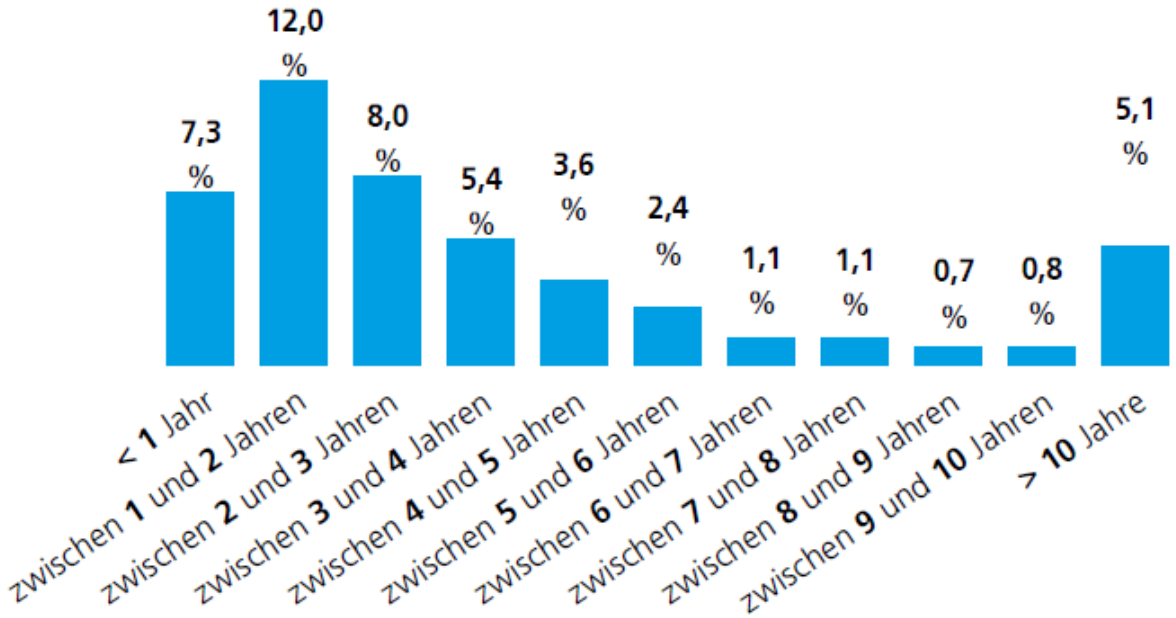
Betriebskosten: +3,49, Heizkosten: -4,26 Prozent

Häufigkeit von Mieterhöhungen

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

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

In **47,5 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im aktuellen Mietzeitraum eine Mieterhöhung.



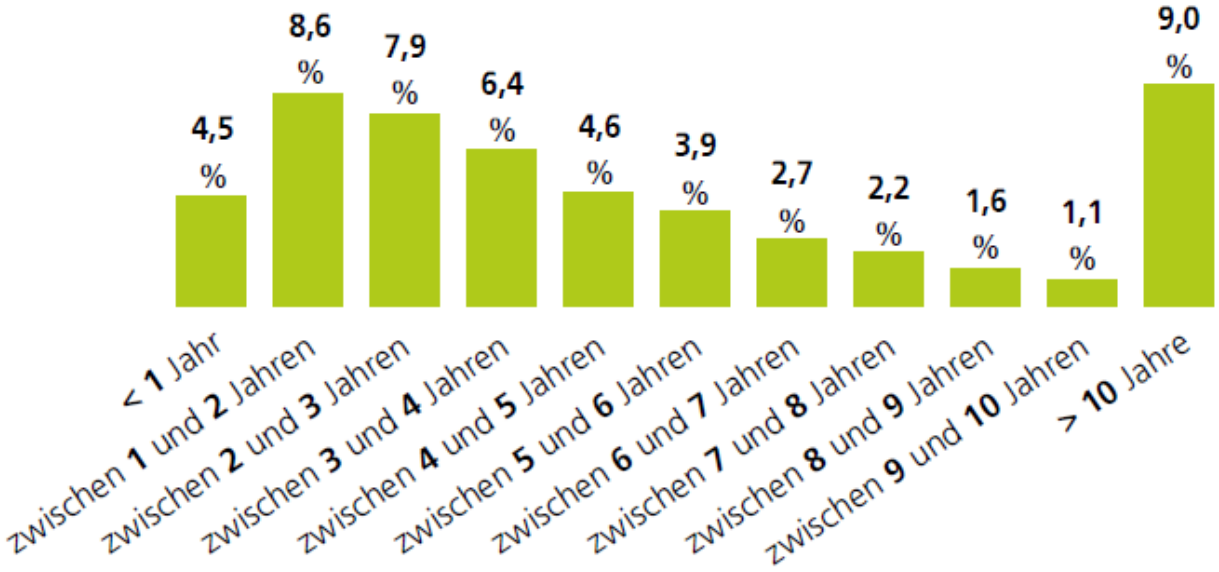
- Letzte Mieterhöhung durchschnittlich vor 3,6 Jahren.

Häufigkeit von Mieterhöhungen

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Wie lange wurde schon keine Mieterhöhung mehr vorgenommen?

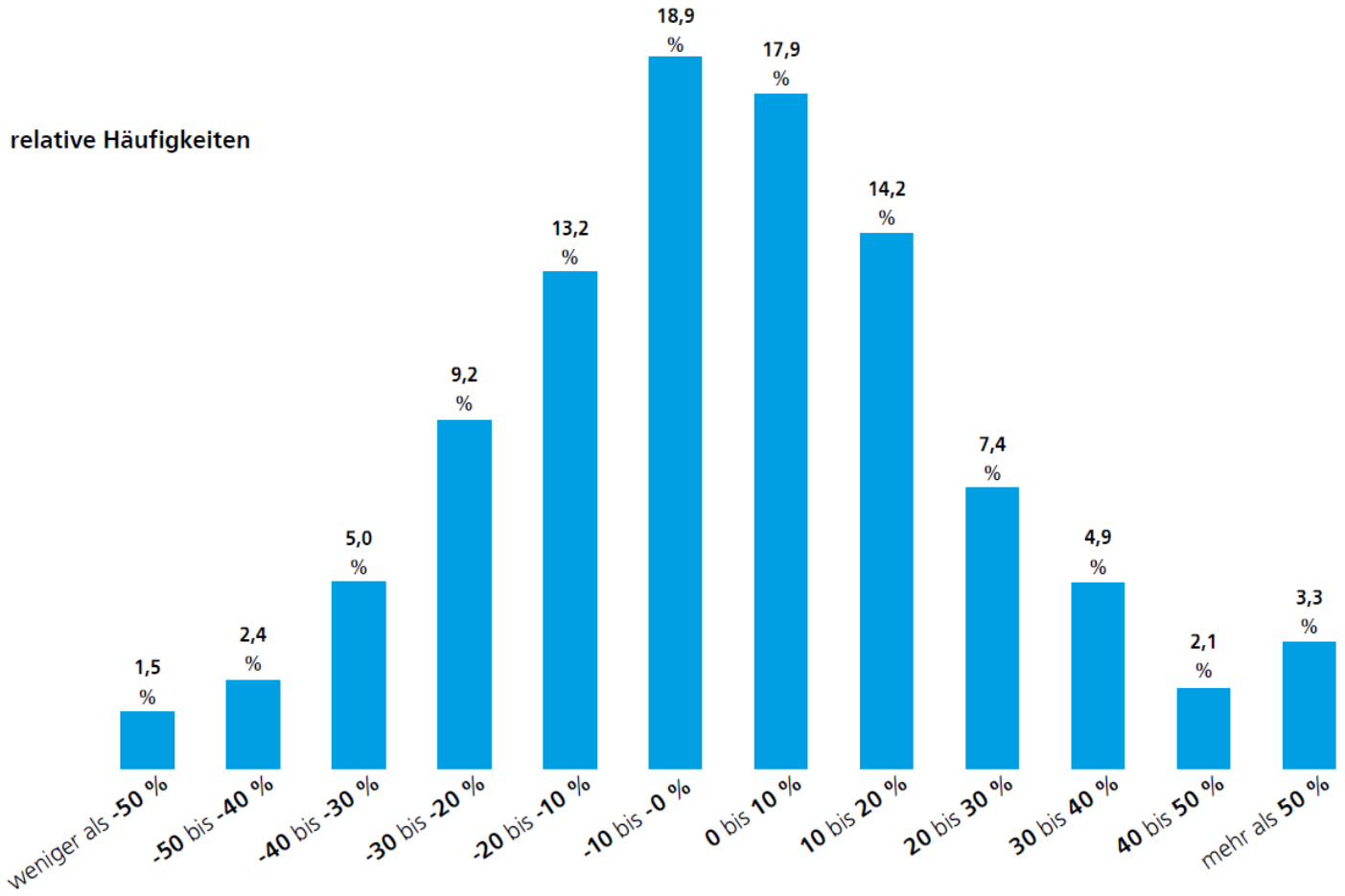
In **52,5 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im aktuellen Mietzeitraum keine Mieterhöhung.



29,1 % der privaten Vermieter erhöhen die Miete ausschließlich bei einem Mieterwechsel.

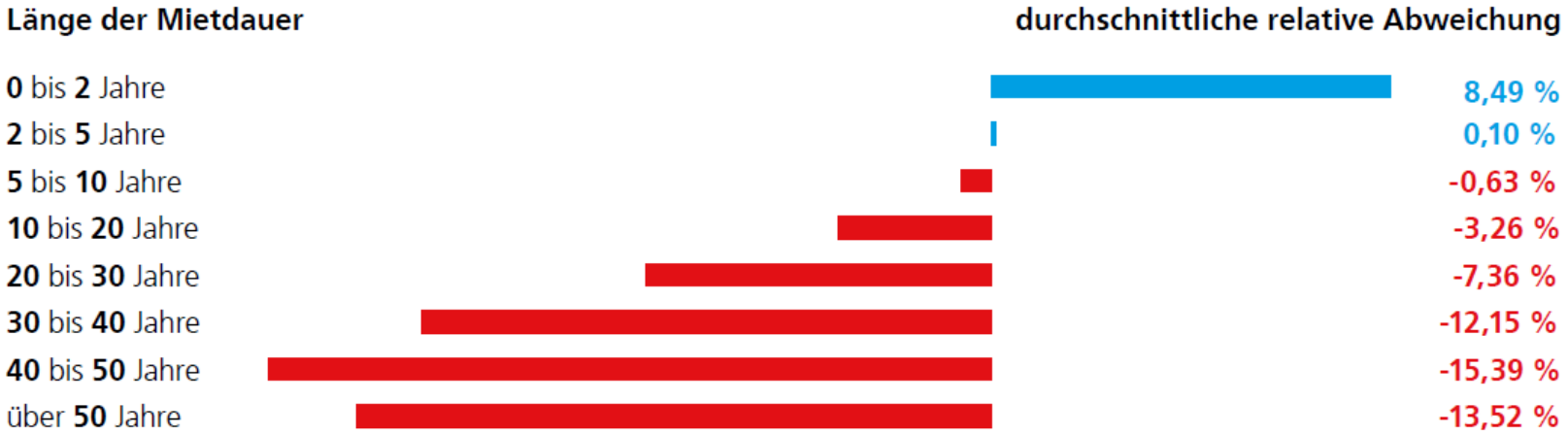
Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

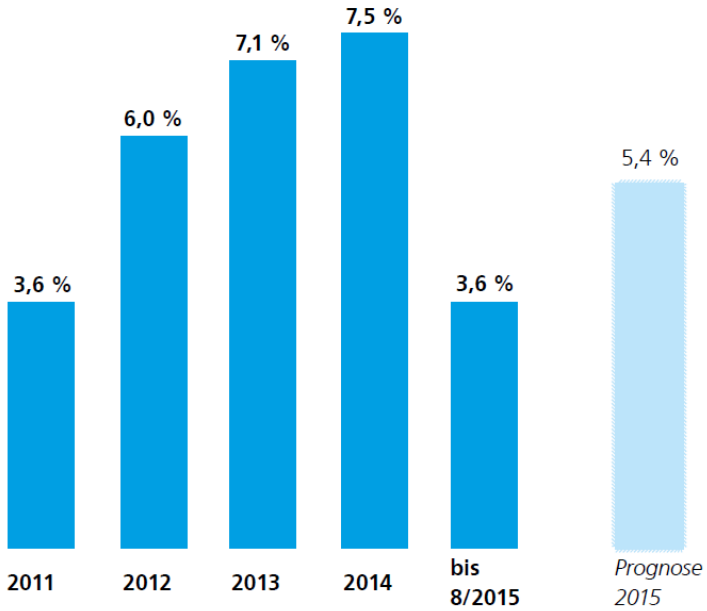


• Es ist erkennbar, dass die Miete im Laufe der Dauer von Mietverhältnissen deutlich hinter die ortsübliche Vergleichsmiete zurückfällt. Dies zeigt die geringe Neigung von privaten Vermietern im laufenden Mietverhältnis eine Mieterhöhung auszusprechen und den Wunsch einen einmal gewonnenen Mieter längerfristig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

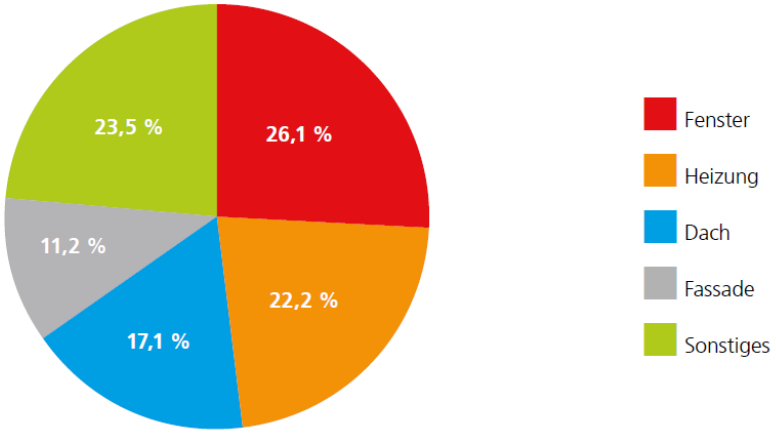
Modernisierungsverhalten

Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Zeitpunkt der letzten Modernisierung



Art der durchgeführten Modernisierungen



- hoher Anteil an Modernisierungen mit energetischem Fokus
- Höhepunkt der Modernisierungsquote überschritten