



**Haus & Grund<sup>®</sup>**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

# Haus & Grund Vermieterbefragung ERGEBNISSE 2017

## TÜBINGEN



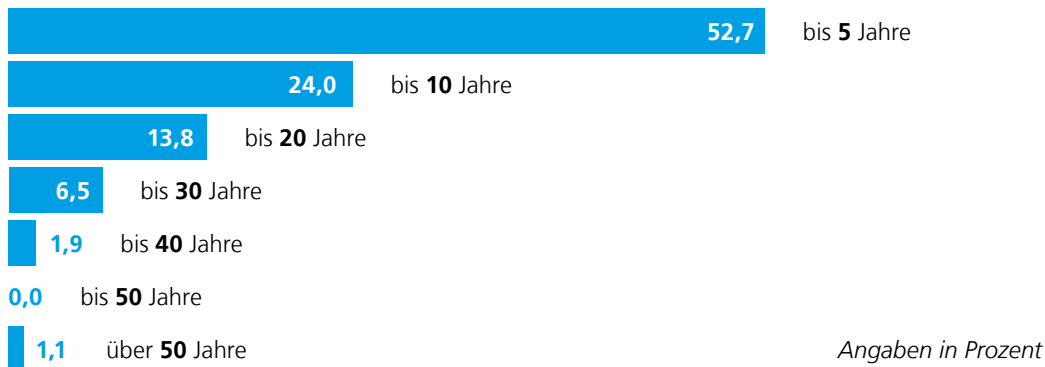
# Mietverhältnisse

## Miete und Nebenkosten nach Gebäudeart

	Ø Nettokaltmiete pro m <sup>2</sup>		Ø Betriebskosten pro m <sup>2</sup>		Ø Heizkosten pro m <sup>2</sup>	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
<b>Einfamilienhaus (EFH)</b>	8,17 €	8,34 €	0,98 €	0,86 €	0,88 €	0,96 €
<b>Zweifamilienhaus (ZFH)</b>	7,35 €	7,16 €	0,92 €	0,89 €	1,09 €	1,44 €
<b>Eigentumswohnung (WEG)</b>	8,67 €	9,70 €	1,46 €	1,47 €	1,07 €	1,27 €
<b>Mehrfamilienhaus (MFH)</b>	8,21 €	8,17 €	1,11 €	0,95 €	1,06 €	1,46 €
<b>Gesamtdurchschnittsmiete</b>	<b>8,18 €</b>	<b>8,32 €</b>	<b>1,14 €</b>	<b>1,04 €</b>	<b>1,05 €</b>	<b>1,37 €</b>

**Lesebeispiel:** Die Nettokaltmiete für Mehrfamilienhäuser in Tübingen beträgt durchschnittlich **8,17 €**, die Betriebskosten **1,04 €** und die Heizkosten **1,37 €**.

## Mietdauer



Die durchschnittliche Mietdauer beträgt 7,4 Jahre.

**Lesebeispiel:** In 24 % der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen 5 und 10 Jahren.

## 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>	7,17 €	0,68 €	1,02 €	13,6 %	10,8 %
<b>1919 bis 1948</b>	8,48 €	0,82 €	2,82 €	12,6 %	6,0 %
<b>1949 bis 1978</b>	8,02 €	0,97 €	1,09 €	34,8 %	38,7 %
<b>1979 bis 1990</b>	8,63 €	1,20 €	1,82 €	12,3 %	16,5 %
<b>1991 bis 2000</b>	8,86 €	1,23 €	1,16 €	16,1 %	21,1 %
<b>2001 und später</b>	9,76 €	1,59 €	1,00 €	10,6 %	6,9 %

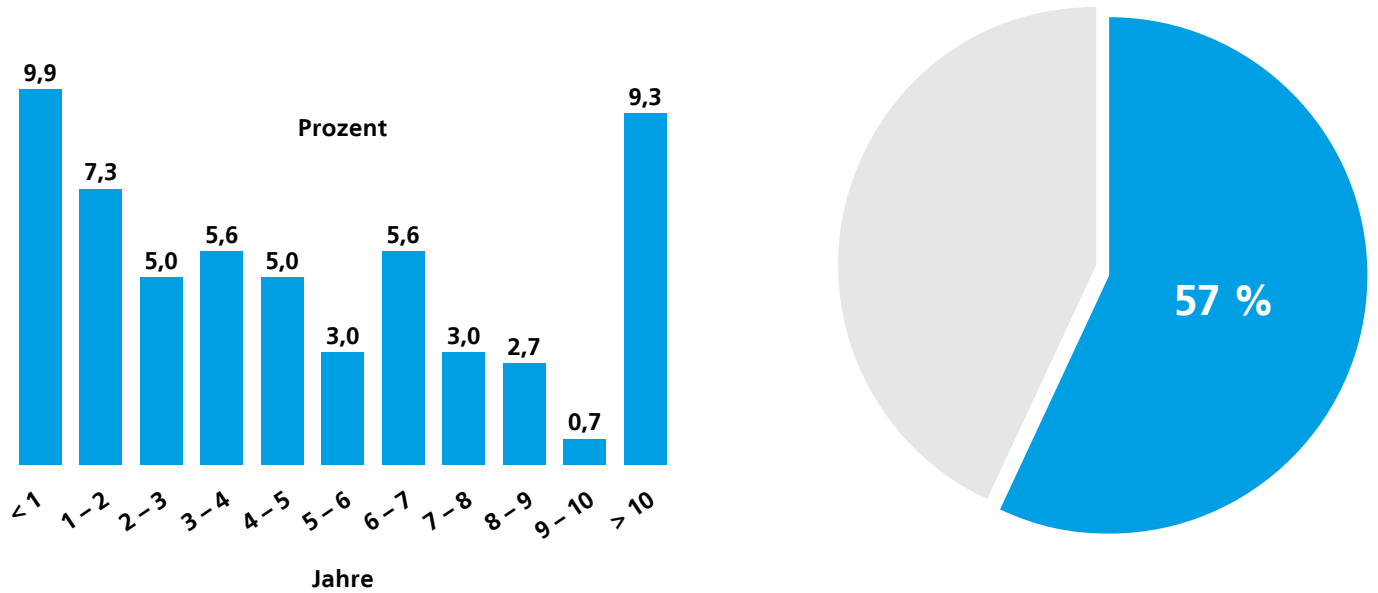
**Lesebeispiel:** Die Nettokaltmiete für Wohnungen in Gebäuden mit einem Baujahr vor 1919 beträgt durchschnittlich **7,17 €**, die Betriebskosten **0,68 €** und die Heizkosten **1,02 €**; **13,6 %** der erfassten Wohnungen der Stichprobe wurden vor 1919 erbaut, in Deutschland wurden **10,8 %** der Gebäude vor 1919 erbaut.

\*Die Angaben beziehen sich ausschließlich auf den Mietwohnungsbestand.

# Mietsteigerungen

## Mietverhältnisse ohne jede Mieterhöhung

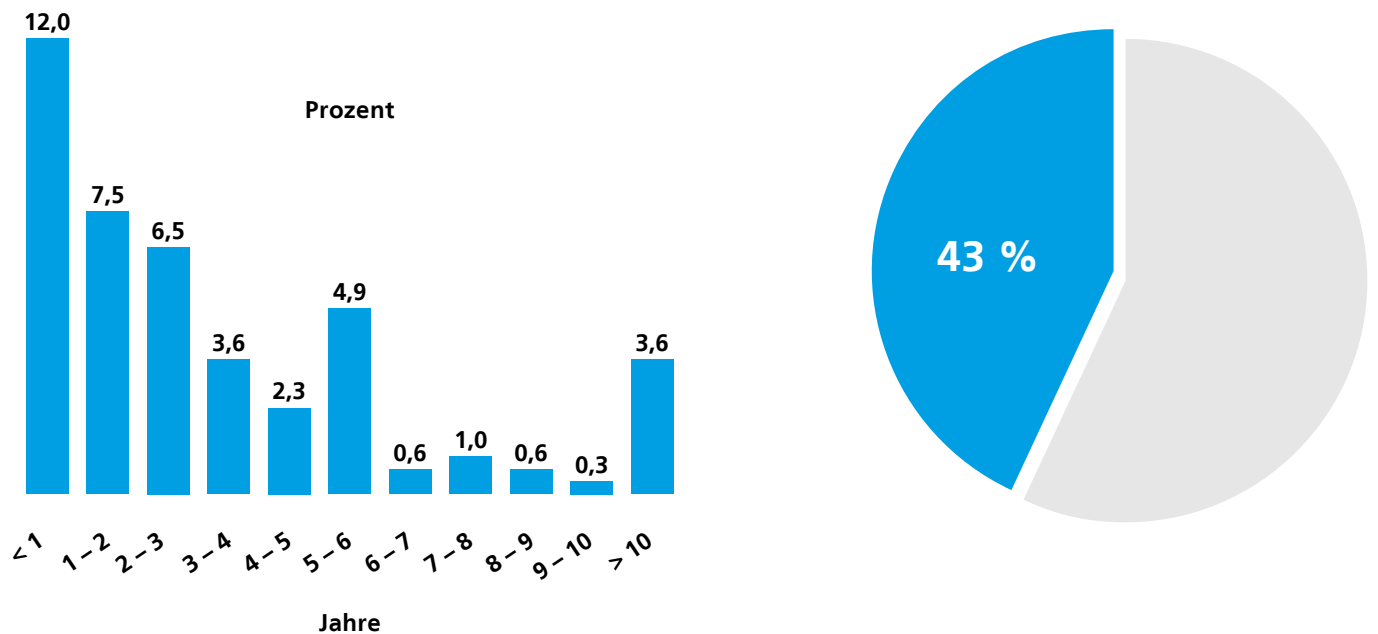
In **57 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung.  
Es wurde durchschnittlich seit **5,6 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.



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

## Mietverhältnisse mit mindestens einer Mieterhöhung

In **43 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im aktuellen Mietzeitraum eine Mieterhöhung.  
Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **3,1 Jahren** ausgesprochen.

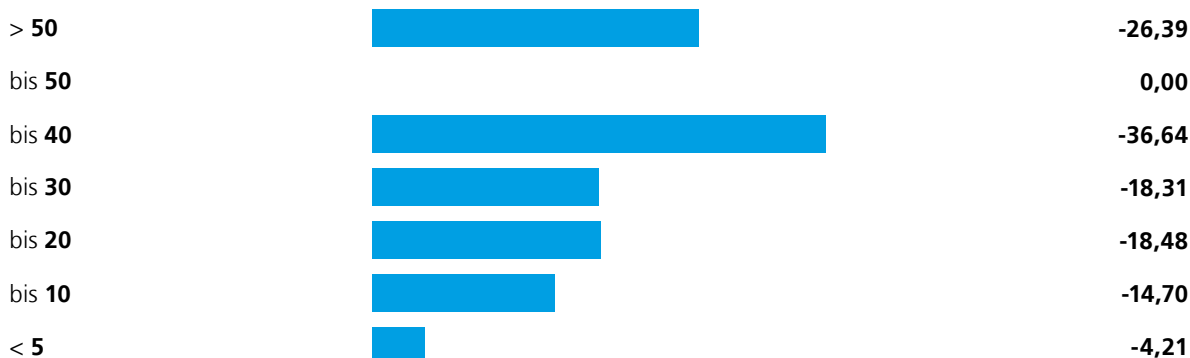


**Lesebeispiel:** Innerhalb des letzten Jahres wurde in **12 %** der erfassten Mietverhältnisse die Miete erhöht.

# Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer

Länge der Mietdauer in Jahren

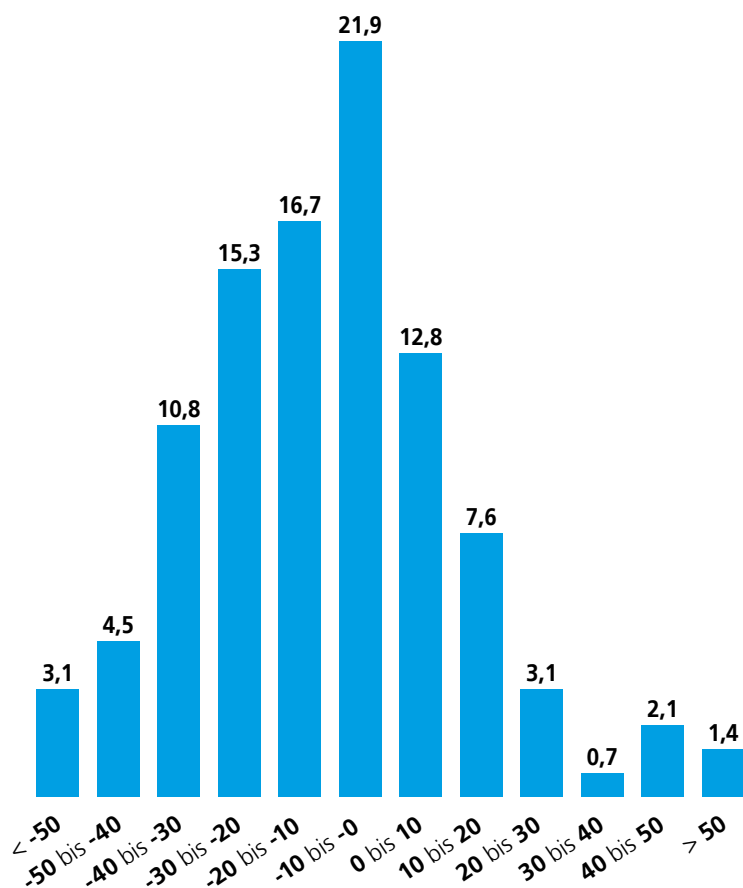
Abweichung in Prozent



Im Durchschnitt liegt die Miethöhe pro m<sup>2</sup> 10,2 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

**Lesebeispiel:** Läuft ein Mietverhältnis zwischen 5 und 10 Jahre, dann unterschreitet die tatsächliche Miete die ortsübliche Vergleichsmiete um **14,70 %**.

# Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete

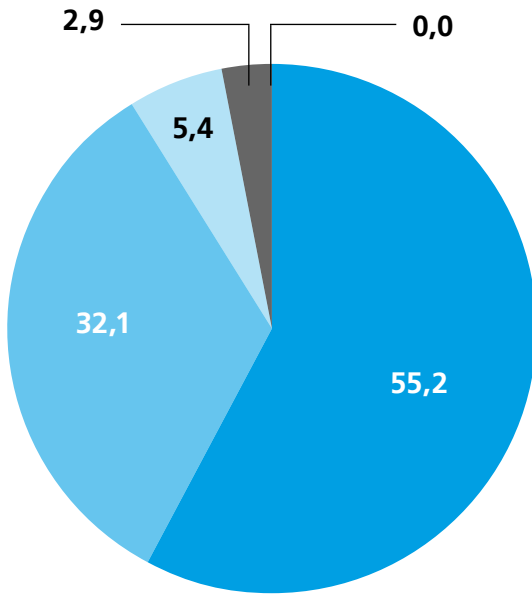


Angaben in Prozent

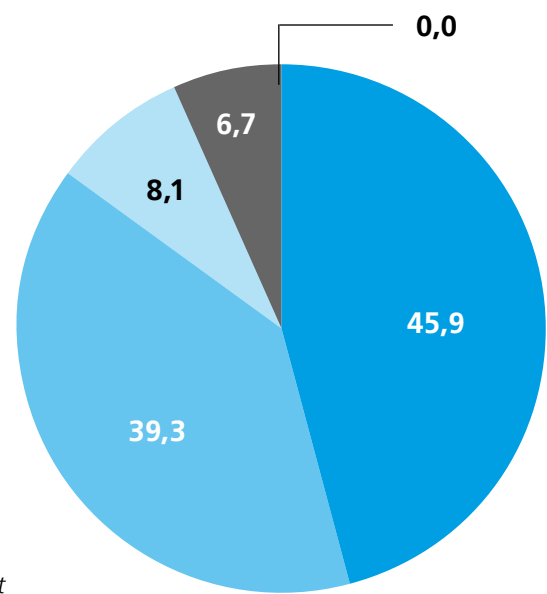
**Lesebeispiel:** In **16,7 %** der Wohnungen liegt die tatsächliche Miete zwischen **10** und **20 Prozent** unter der ortsüblichen Vergleichsmiete.

# Hauptsächlicher Energieträger

Private Vermieter



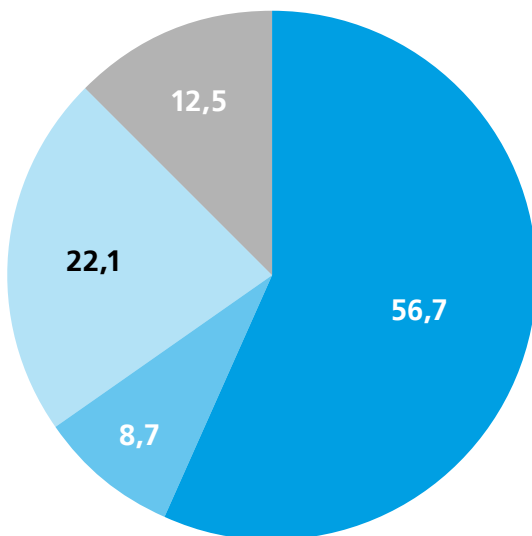
Vergleich zum Bestand  
bewohnte Wohnungen in Baden-Württemberg



Angaben in Prozent

- Gas
- Heizöl
- Fernwärme
- Elektrisches Speicherheizsystem/Nachtspeicher
- Briketts/Braunkohle/Koks/Steinkohle

# Nutzung regenerativer Energien



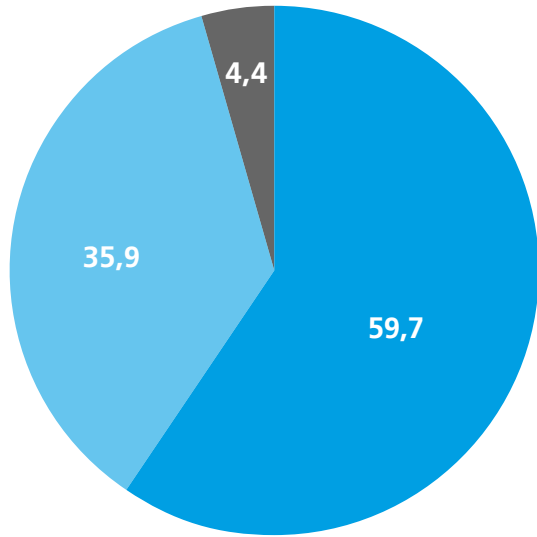
- Sonnenenergie
- Wärmepumpe
- Holz/Holzpellets
- Biomasse/Biogas (außer Holz)

Angaben in Prozent

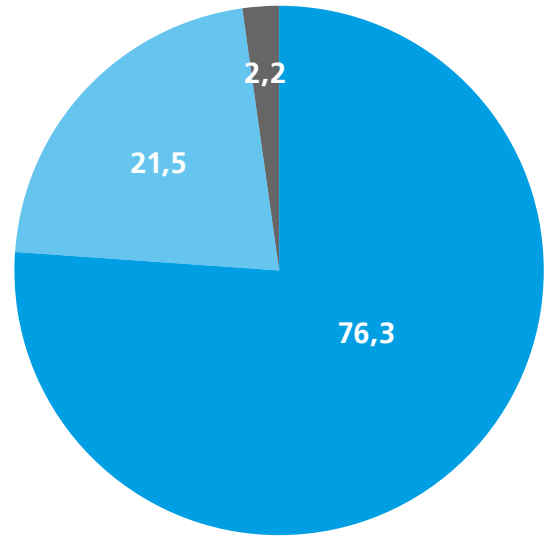
In **26,9 %** der Wohnungen befragter Haus & Grund-Mitglieder werden regenerativen Energien genutzt. Wohnungen, in denen regenerativen Energien genutzt werden, haben durchschnittliche Heizkosten pro Quadratmeter in Höhe von **1,03 Euro**. Werden keine regenerativen Energien genutzt, liegen die entsprechenden Kosten **0,01 Euro** bzw. **1 %** darüber.

# Wohnungsmerkmale

## Ausstattung



## Wohnlage

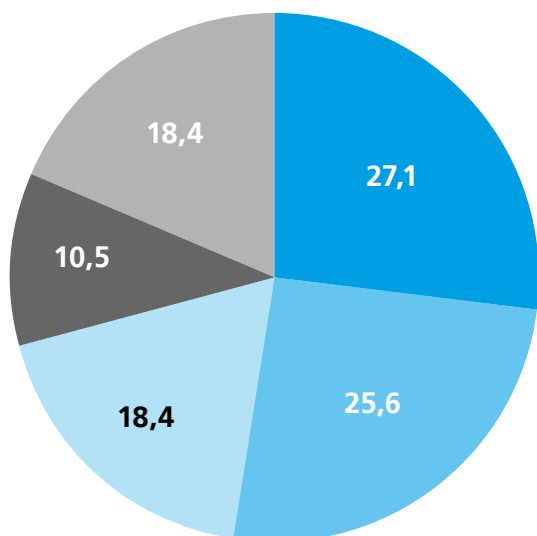


- gut
- mittel
- einfach

Angaben in Prozent

# Modernisierung

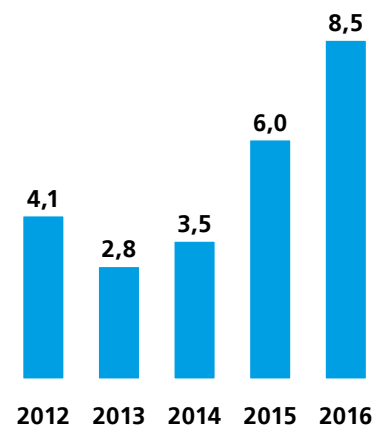
## Art der durchgeführten Modernisierungen



- Fenster
- Heizung
- Dach
- Fassade
- Sonstiges

Angaben in Prozent

## Zeitpunkt der letzten Modernisierung



Angaben in Prozent





**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)

