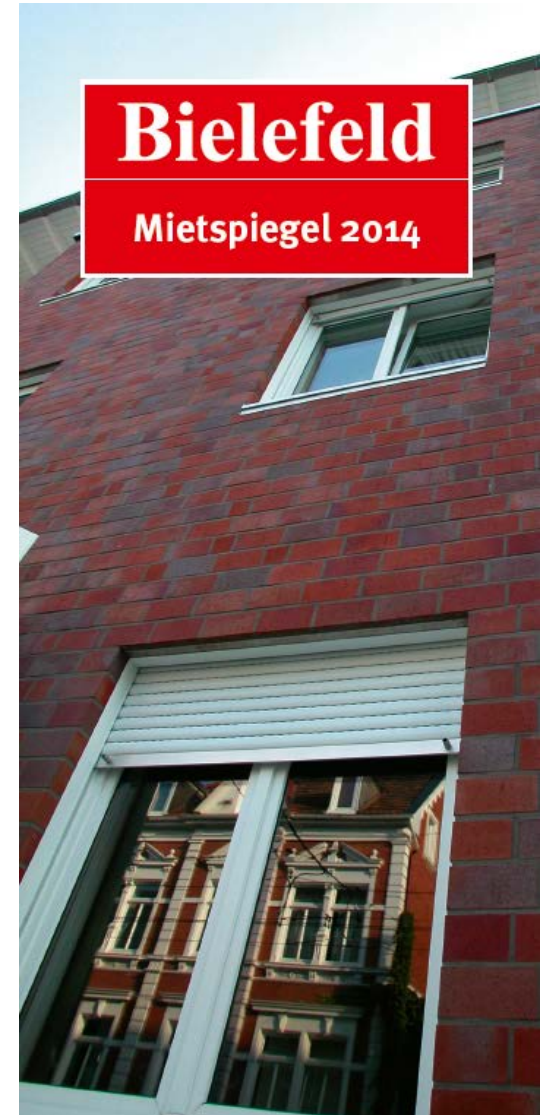
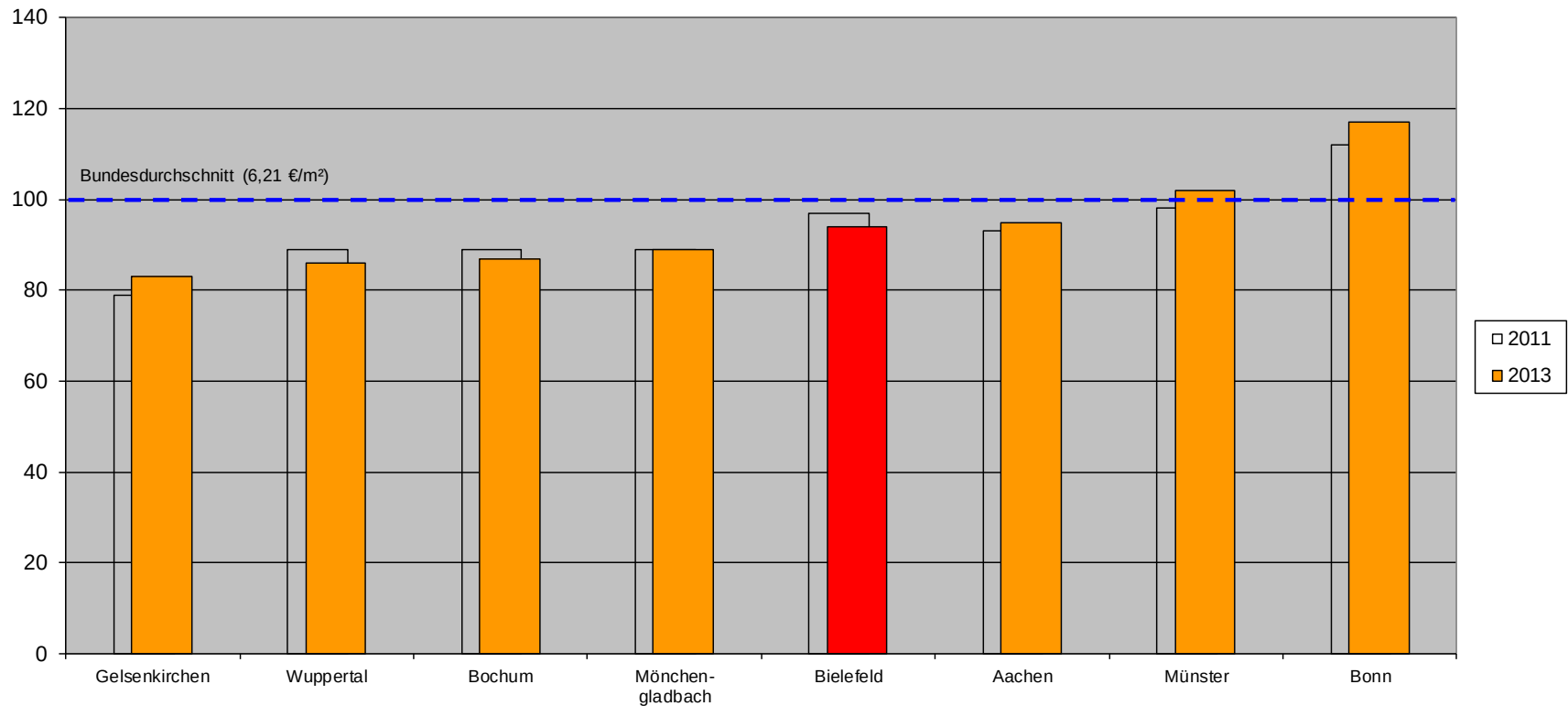


Der neue Bielefelder Mietspiegel 2014



Mietspiegelvergleich Bielefeld in NRW

(F+B Mietspiegelindex 2011 zu 2013)



Mietspiegeltabelle 2014

€/m² - Normale Wohnlage

Baualtersklasse	Nettokaltmiete pro Monat in €/m ²		
	Minimum	Median	Maximum
bis 1918	4,72	5,61	6,70
1919 bis 1977	4,54	5,26	6,00
1978 bis 1994	5,19	6,03	7,16
1995 bis 2001	5,25	6,24	7,12
ab 2002	5,33	6,73	8,13

Anwendungsbeispiel:

Wohnung mit 122 m² Fläche, Baujahr: 1906, gute Wohnlage, energetische Vollmodernisierung 2008

1. Zu- und Abschlagsmerkmale:

Große Wohnung	- 0,42 €/m ²
Gute Wohnlage	+ 0,30 €/m ²
Energetische Vollmodernisierung	<u>+ 0,76 €/m²</u>
Summe aus Zu- und Abschlägen	+ 0,64 €/m²

2. Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete:

	Minimum	Median	Maximum
Tabellenwerte nach Baualter	4,72 €/m ²	5,61 €/m ²	6,70 €/m ²
+ Summe aus Zu- und Abschlägen	<u>0,64 €/m²</u>	<u>0,64 €/m²</u>	<u>0,64 €/m²</u>
= ortsübliche Vergleichsmiete	5,36 €/m²	6,25 €/m²	7,34 €/m²

Vergleich Mietspiegel 2012 – 2014

Beispiele

- Baujahr 1927, 75 m², normale Wohnlage, keine energetische Vollmodernisierung: - 0,9 % (5,26 €/m²)
- Baujahr 1927, 75 m², normale Wohnlage, energetische Vollmodernisierung: + 13,4 % (6,02 €/m²)
- Baujahr 1975, 90 m², gute Wohnlage, keine energetische Vollmodernisierung: - 8,3 % (5,56 €/m²)
- Baujahr 1975, 90 m², gute Wohnlage, energetische Vollmodernisierung: + 4,3 % (6,32 €/m²)
- Baujahr 2003, 75 m², gute Wohnlage, barrierefrei: - 1,1 % (7,40 €/m²)

Fazit

- Bielefeld als Wohnstandort bleibt attraktiv.
- Das Mietniveau liegt weiterhin knapp unter dem Bundesdurchschnitt (6,21 €/m²).
- Der neue Mietspiegel bietet eine differenzierte Betrachtung des Mietwohnungsmarktes.
- Erstmals gibt es Zuschläge für
 - Altbauten mit energetischer Vollmodernisierung
 - barrierefreie Wohnungen.
- Die Mietpreise sind aufgrund der Neustrukturierung der einzelnen Baujahresgruppen nicht direkt mit den bisherigen Mietspiegeln vergleichbar.
- Energetische Vollmodernisierungen bilden sich in der Miethöhe ab.



Der neue Mietspiegel 2014 im
Internet unter: www.bielefeld.de

Kostenlos erhältlich bei:

- Bürgerberatungen
- Sparkassenfilialen
- Stadtbibliothek
- Bauberatung
- Mieterbund
- Haus & Grund
- BGW

