

# Mietspiegel 2024 - Landeshauptstadt Magdeburg Methodenpräsentation

Anne Seehase  
Georg Wiegleb

# Inhaltsverzeichnis

- Konzeption des Mietspiegels
- Datenerhebung
- Deskriptive Statistiken zu den Kernvariablen des Modells
- Imputation
- Regressionsanalyse
- Finalisierung des Mietspiegelmodells
- Beispielrechnung

# KONZEPTION DES MIETSPIEGELS

# Beauftragung zur Erstellung des Mietspiegels

- Erstmaliger Mietspiegel seit 1998
- Mietspiegelreformgesetz
  - Mietspiegelerstellung für Gemeinden ab 50.000 Einwohner\*innen verpflichtend
- Hintergrund: Stadtratsbeschluss vom 27.01.2022 (DS0520/21) zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels
- Federführend beauftragt: Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung, Landeshauptstadt Magdeburg

# Mietspiegel – Was ist das?

## Mietspiegel (BGB § 558 c(1))

- Übersicht über **ortsübliche Vergleichsmiete**
- Erstellung oder Anerkennung von der nach Landesrecht zuständigen Behörde oder gemeinsam von Interessenvertretungen der Vermieter\*innen und Mieter\*innen

## Qualifizierter Mietspiegel (BGB §558 d (1))

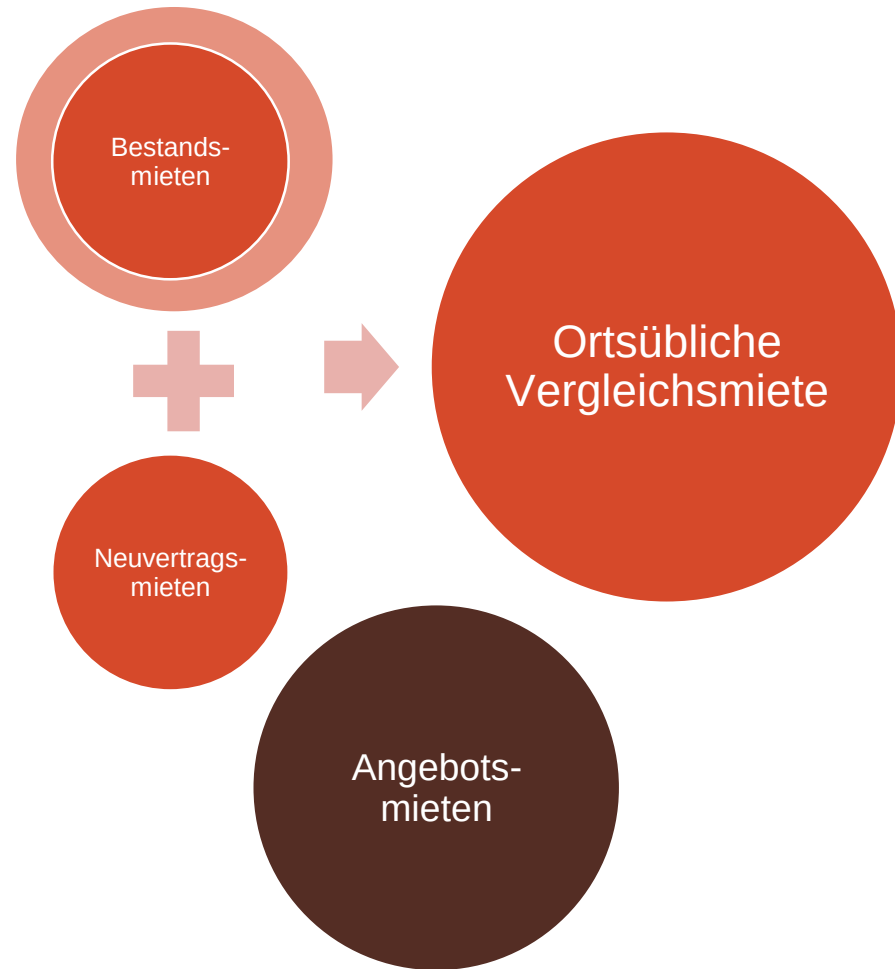
Erstellung nach wissenschaftlich anerkannten Grundsätzen

- Erstellung eines Mietspiegels wird mit Mietspiegelreformgesetz für Gemeinden ab 50.000 Einwohner\*innen verpflichtend
  - Keine Vorgabe über Art des Mietspiegels
- **Lt. Stadtratsbeschluss Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels**

# Definition der ortsüblichen Vergleichsmiete

*„Die ortsübliche Vergleichsmiete wird gebildet aus den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in **den letzten sechs Jahren** vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 abgesehen, geändert worden sind. Ausgenommen ist Wohnraum, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist.“***(BGB § 558 (2))**

# Ortsübliche Vergleichsmiete



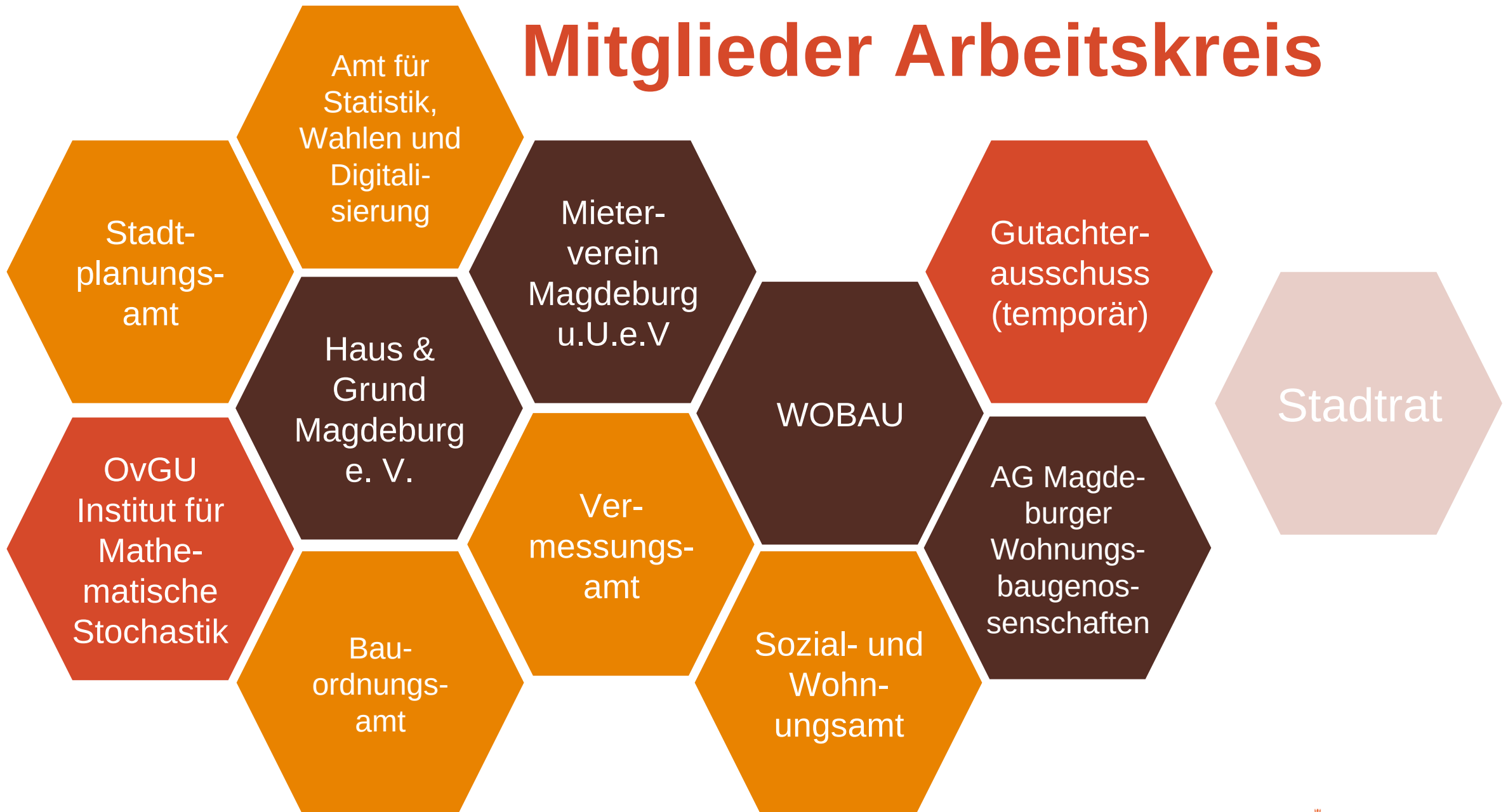
- Ortsübliche Vergleichsmiete → Statistischer Wert (keine konkrete Wohnung), Orientierungsmiete
- Neuvertragsmieten der letzten 6 Jahre
- Bestandsmieten mit Anpassung der Nettokaltmiete in den letzten 6 Jahren
- Unabhängig von Angebotsmieten
- Abhängig von Ausstattung der Wohnung
  - **gesetzl. Merkmale:**  
Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit

# Anspruch des Amtes für Statistik, Wahlen und Digitalisierung

- Transparentes und kooperatives Vorgehen unter Einbeziehung der zentralen Interessenvertretungen der Vermieter\*innen und Mieter\*innen
- Methodisch hochwertige Datenerhebung und Auswertung
- zeitnahe und kontinuierliche Einbeziehung der Mitglieder des Arbeitskreises
- bedarfsorientierte Information weiterführender Institutionen (AG der Wohnungsgenossenschaften etc.) und der Öffentlichkeit

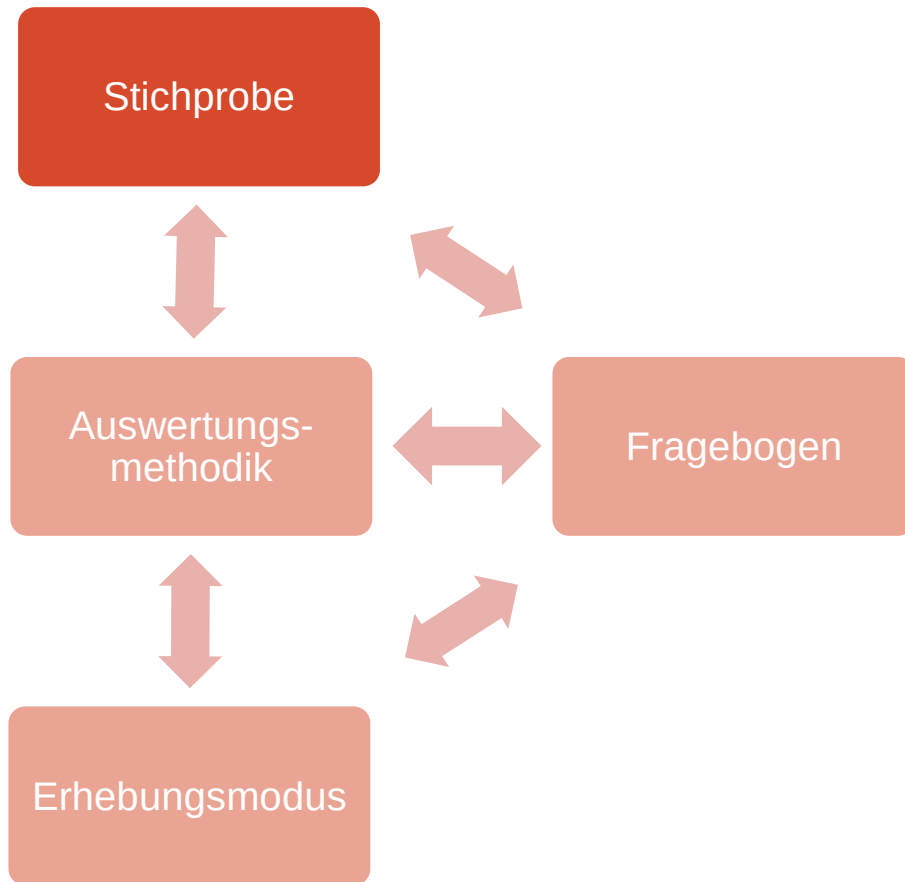


# Mitglieder Arbeitskreis



# Phasen der Mietspiegelerstellung

## ■ 1. Konzeption und Planung

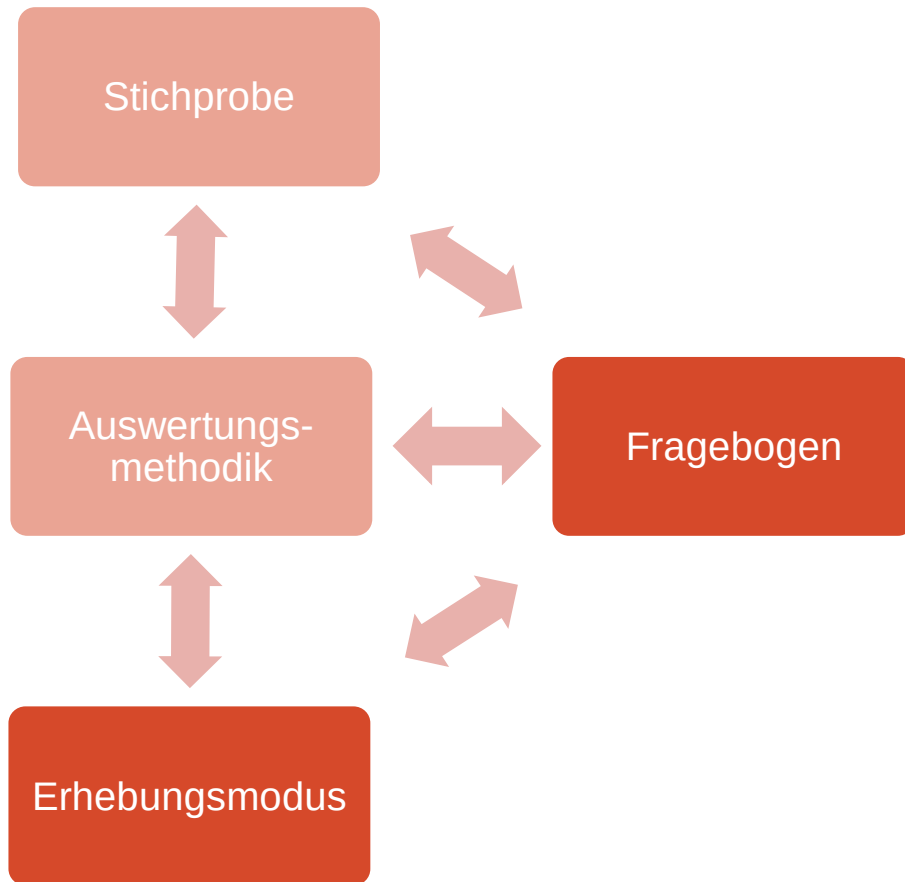


## Stichprobe

- Definition der Grundgesamtheit → Mietspiegelrelevante Wohnungen
- Repräsentativität
- Stichprobengröße in Abhängigkeit zur Methodik
- Brutto- und Nettostichprobe

# Phasen der Mietspiegelerstellung

## ■ 1. Konzeption und Planung



## Fragebogen

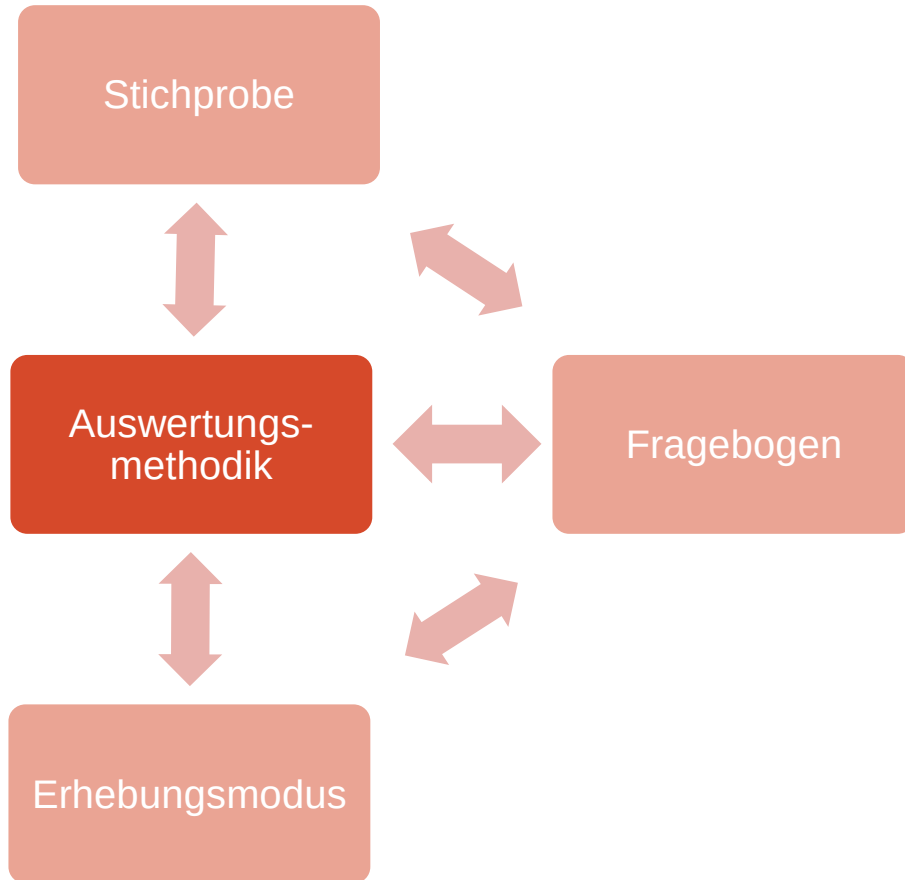
- Objektivität, Validität, Reliabilität
- Eindeutigkeit, Verständlichkeit, inhaltlich erschöpfend
- Fachliche Expertise ist gefragt!

## Erhebungsmodus

- Interviewgestützte Erhebungen, postalische und /oder Onlinebefragung
- Dualframe-Ansatz, Befragung der Mietenden und / oder Vermietenden

# Phasen der Mietspiegelerstellung

## ▪ 1. Konzeption und Planung



## Auswertungsmethodik

- Tabellenmietspiegel
- Regressionsmietspiegel

# Phasen der Mietspiegelerstellung

- 2. Datenerhebung
  - Auskunftspflicht für Befragte
  - Weitreichende Befugnisse zur Anforderung von Sekundärdaten
  - Stichtag der Datenabfrage definiert gesetzliche Fertigstellungsfrist (+ 9 Monate)
- 3. Datenauswertung / Modellschätzung
- 4. Mietspiegelerstellung
  - Broschüre, Mietspiegelrechner, Dokumentation

# Tabellenmietpiegel

- **Tabellarische Übersicht der ortsüblichen Vergleichsmiete** (mediane oder durchschnittliche Miete)
- Jede Merkmalskombination hat ein eigenes Tabellenfeld
- MsV: mindestens 30 Beobachtungen pro Tabellenfeld

## Vorteile:

- Einfache Erstellung
- Verständlichkeit

## Nachteile:

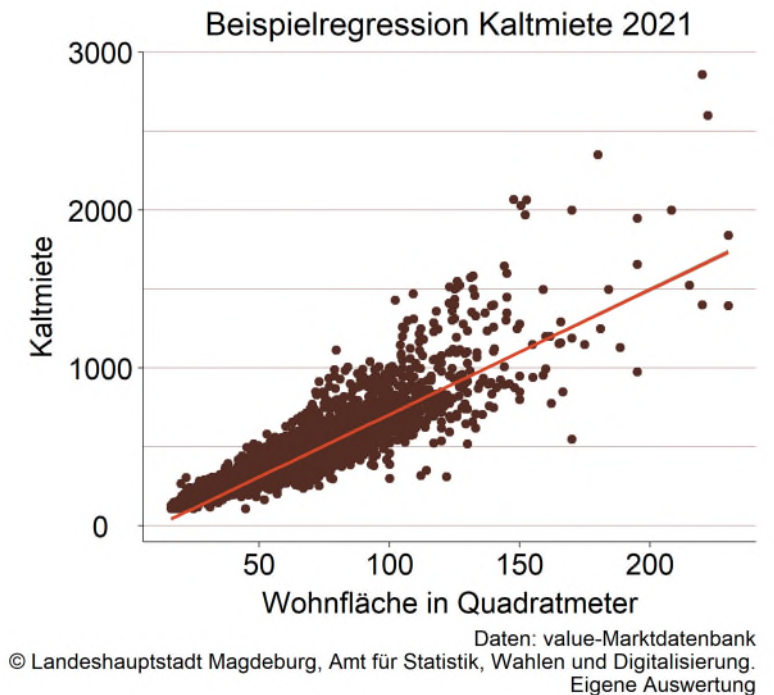
- Kann „Komplexität“ der Miete kaum widerspiegeln
- Abdeckung gesetzlicher Merkmale durch „grobe“ Kategorien häufig gerade so möglich
- Großer Erhebungsaufwand, oftmals sind Beobachtungen nicht ausreichend, um für das Tabellenfeld entsprechende qualifizierte bzw. zuverlässige Aussagen zu machen

|                       | Baujahr     | Bis 1950 |        |     |          |        |     |
|-----------------------|-------------|----------|--------|-----|----------|--------|-----|
|                       | Ausstattung | gut      |        |     | schlecht |        |     |
|                       | Lage        | einfach  | mittel | gut | einfach  | mittel | gut |
| unter 40 qm           |             |          |        |     |          |        |     |
| 40 bis unter 50 qm    |             |          |        |     |          |        |     |
| 50 qm bis unter 70 qm |             |          |        |     |          |        |     |
| 70 bis unter 90 qm    |             |          |        |     |          |        |     |
| höher als 90 qm       |             |          |        |     |          |        |     |

|                       | Baujahr     | 1951 - 1990 |        |     |          |        |     |
|-----------------------|-------------|-------------|--------|-----|----------|--------|-----|
|                       | Ausstattung | gut         |        |     | schlecht |        |     |
|                       | Lage        | einfach     | mittel | gut | einfach  | mittel | gut |
| unter 40 qm           |             |             |        |     |          |        |     |
| 40 bis unter 50 qm    |             |             |        |     |          |        |     |
| 50 qm bis unter 70 qm |             |             |        |     |          |        |     |
| 70 bis unter 90 qm    |             |             |        |     |          |        |     |
| höher als 90 qm       |             |             |        |     |          |        |     |

# Regressionsmietspiegel

- Ortsübliche Vergleichsmiete ergibt sich als **erwarteter Mietpreis** aus einer **Gleichung gewichteter Einflussgrößen** (Größe, Ausstattung, Lage,...)
  - Erwartete Kaltmiete in € = Ausgangsmiete in € + Zuschlag bei Neubau + Zuschlag bei guter Lage – Abschlag, wenn...
- Vorteile:
  - Weitaus geringere Stichprobengröße im Vergleich zum Tabellenmietspiegel erforderlich bei ähnlicher Aussagekraft
  - Höhere Detailtiefe möglich (simultane Betrachtung vieler Ausstattungsmerkmale)
  - Insgesamt bessere Abbildung der Mieten durch (ständig erforschte und erweiterte) Methodik
- Nachteile:
  - Aufwendigere Dokumentation
  - Nachvollziehbarkeit erfordert mathematisches Verständnis
  - Regression hat kein „Schema F“!

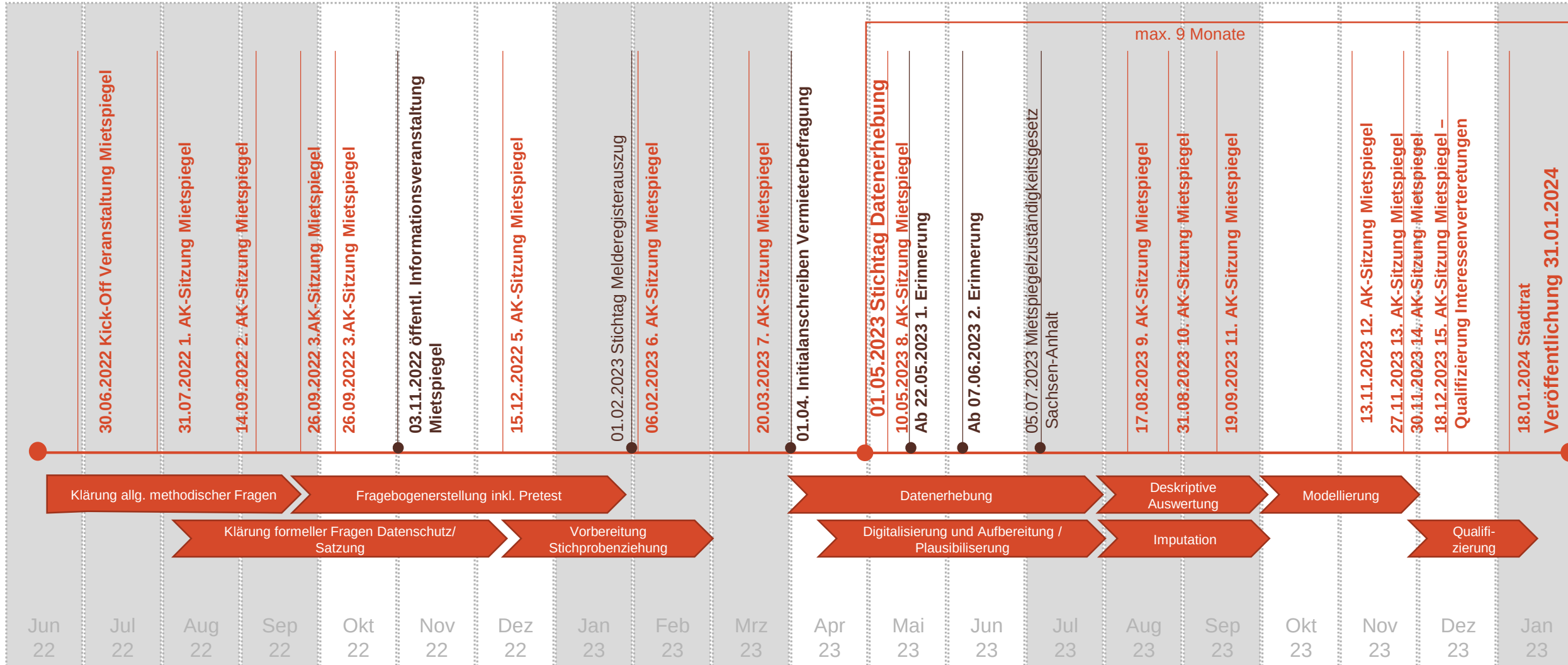


# Konzept des Amtes für Statistik – Regression und Stichprobengröße

- Regressionsmietspiegel als wissenschaftlich und wirtschaftlich sinnvollste Methode, um die komplexen Auswirkungen von Mietmerkmalen auf die ortsübliche Vergleichsmiete zu beschreiben
  - Detaillierte Befragung von Ausstattungsmerkmalen
  - Datenbasierte Optimierung und Gestaltung des Regressionsmodells mit Hilfe statistischer Gütemaße
  - Möglichkeit umfangreiche Einbeziehung von Lageparametern
  - ...
- Stichprobengröße von 15.000 Beobachtungen
- Darstellung als Online-Mietspiegelrechner (interaktive Applikation) und als Rechenvorlage in Druckform (Broschüre)



# Zeitlicher Projektverlauf im Überblick



# Erhebungsmodus

- Stichprobeneinheiten sind Wohnungen, identifiziert durch Haushaltsmitglieder
- Befragte sind die Vermietenden der gezogenen Wohnungen
- Eigentümer\*innen wurden auf Basis der Grundsteuerdaten ermittelt
- bei mehreren Eigentümern an einer Objektadresse (Mehrfamilienhaus mit mehreren Vermietenden) oder unbekannten bzw. veralteten Grundsteuerdaten erfolgte eine Befragung der Mietenden zu den Kontaktdaten der Vermietenden
  - zur Vermeidung unnötiger Anschreiben wurde in diesem Kontext die Mietspiegelrelevanz abgefragt – bei fehlender Relevanz wurde auf das Anschreiben an die Eigentümer\*innen verzichtet

# Teilbereiche des Fragebogens (Fragebogen siehe Anhang)

- Filtermerkmale zur Absicherung der Mietspiegelrelevanz
- Kennzahlen zum Mietverhältnis
  - Kosten (inkl. Betriebskosten)
  - Zusatzleistungen
- Wohnfläche und Grundriss
- Gebäude
  - Art
  - Lage der Wohnung im Gebäude
  - Baualter
  - Gemeinschaftseinrichtungen
- Energetische Ausstattung
  - Energieausweis
  - Heizung- und Warmwasser
  - Fenster
- Modernisierungsmaßnahmen
- Barrierefreiheit
- Ausstattung der Wohnung
  - Badausstattung
  - Küchenausstattung
  - Fußböden
  - Privat genutzte Außenflächen
  - Sonstige Ausstattung
- Außergesetzliche Merkmale

# Stichprobe - Abschätzung der Grundgesamtheit

- 142.617 Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (Zensus 2011, Gebäude- und Wohnraumzählung)
  - abzüglich 22.796 vom Eigentümer bewohnt
  - abzüglich 13.478 Leerstand
  - abzüglich 70 Ferien- und Freizeitwohnungen (temporäre Wohnung)
  - abzüglich 2.659 Wohnheimwohnungen
- 103.611 Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet
  - abzüglich Mietpreisbindung (Abschätzung über Anteil geförderten Wohnraums mögl.)
  - abzüglich Gefälligkeitsmieten oder mietfrei bewohnten Wohnungen
  - ...
  - Geltungsbereich des Mietspiegel
    - abzüglich Mietverhältnissen, die seit 6 Jahren nicht angepasst oder neu vereinbart wurden (schlüssiges Konzept für Wohnraum von 2018 ca. 26.9 %)
- ~ 75.781 Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet und in letzten 6 Jahren angepasst
- ~ 70.000 Wohnungen in der Grundgesamtheit, ca. 50 % aller Wohnungen in Magdeburg

# Ermittlung der Grundgesamtheit



# Ziehung der Bruttostichprobe

- Stichprobenumfang lt. Mietspiegelverordnung bei Regressionsmetspiegeln (MsV § 11 (3))
  - lt. Mietspiegelverordnung 1 % der Wohnungen im Geltungsbereich als Teil der bereinigten Nettomietstichprobe, ~ 1.000 Wohnungen
  - sofern 1 % der Wohnungen im Geltungsbereich die Zahl von 3.000 überschreitet, reichen 3.000 Wohnungen
- Stichprobenumfang Magdeburg (Bruttostichprobe)
  - geschichtete Brutto-Stichprobe - Klassifizierung über das Gebäuderegister, Anzahl der Wohnungen
    - 5.000 Ein- und Zweifamilienhäuser
    - 10.000 Mehrfamilienhäuser
  - Ziehung ohne Zurücklegen aus reduzierten Melderegisterabzug
- Identifikation der Wohnung über Haushaltvertreter\*in
- Identifikation der Eigentümer\*innen über Objektadresse in Grundsteuerdaten bzw. Abfrage der Mietenden

# DATENERHEBUNG

# Ablauf der Datenerhebung

- Befragung erfolgte vorrangig online über einen Hyperlink plus Zugangskennwort für die einzelnen Wohnungen
- Parallel stand den Befragten die Option offen, eine Exceltabelle zur Datenabfrage zu erhalten oder die Papierfragebögen anzufordern
- Zur Verwendung der Exceltabellen wurden Zoom-Schulungen für die Mitarbeitenden der Unternehmen angeboten
- Bei ausbleibender Antwort wurden mit der letzten Erinnerung Papierfragebögen versandt

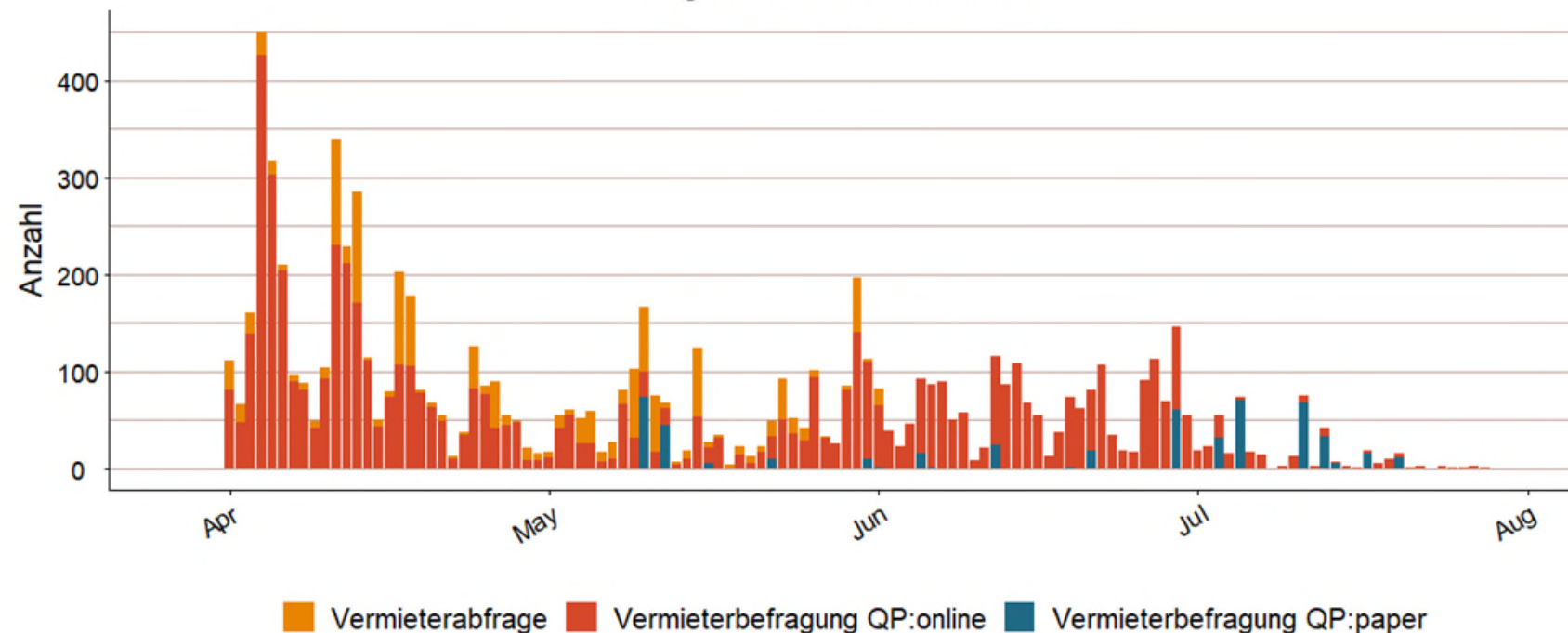


# Plausibilisierungsstichprobe

- 1000 zufällig ausgewählte Wohnungen aus einer Teilmenge der Bruttostichprobe
- Befragt wurden Mietende bzw. Bewohner\*innen
- Zielstellung: Absicherung der Datenqualität

# Rücklauf - Zeitlicher Verlauf

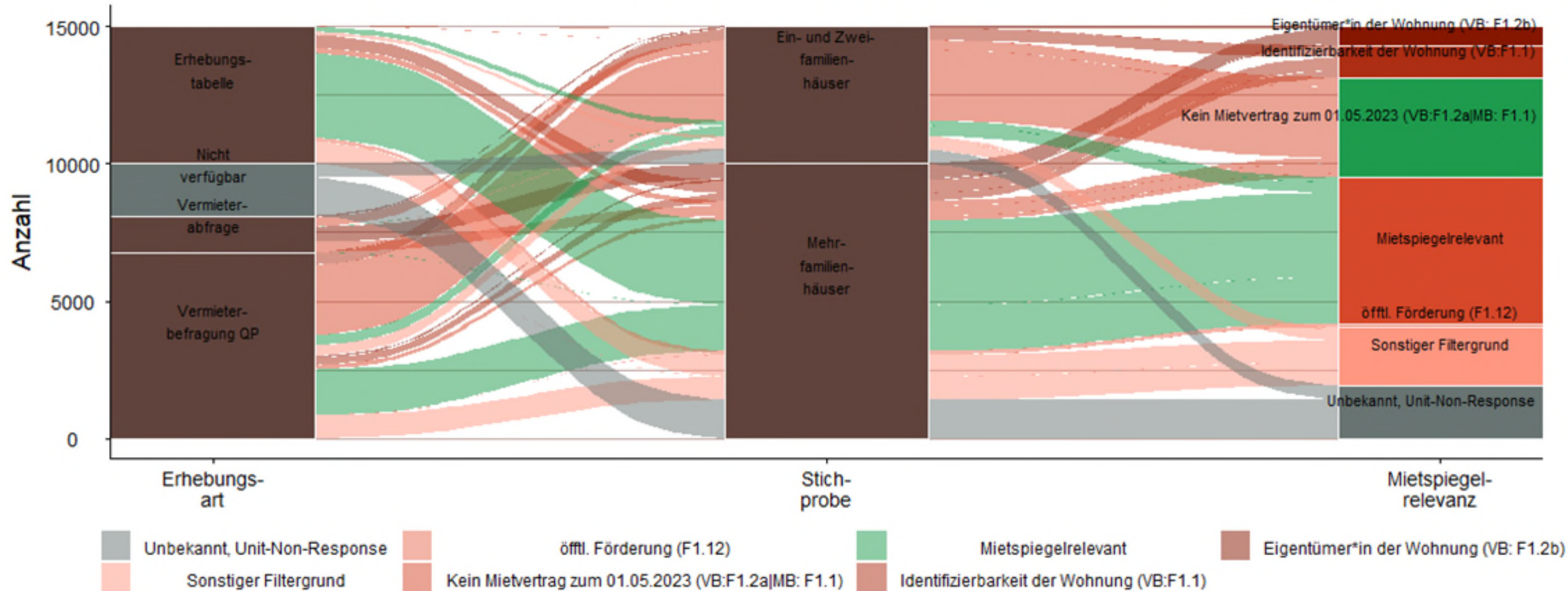
Onlineerhebung und Papierteilnahme:  
insgesamt 8107 Teilnahmen



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

- Rücklauf 87,27 %  
(davon 89,8 % Ein- und Zweifamilienhäuser, 86 % Mehrfamilienhäuser)
- Plus Rücklauf über die Erhebungstabellen

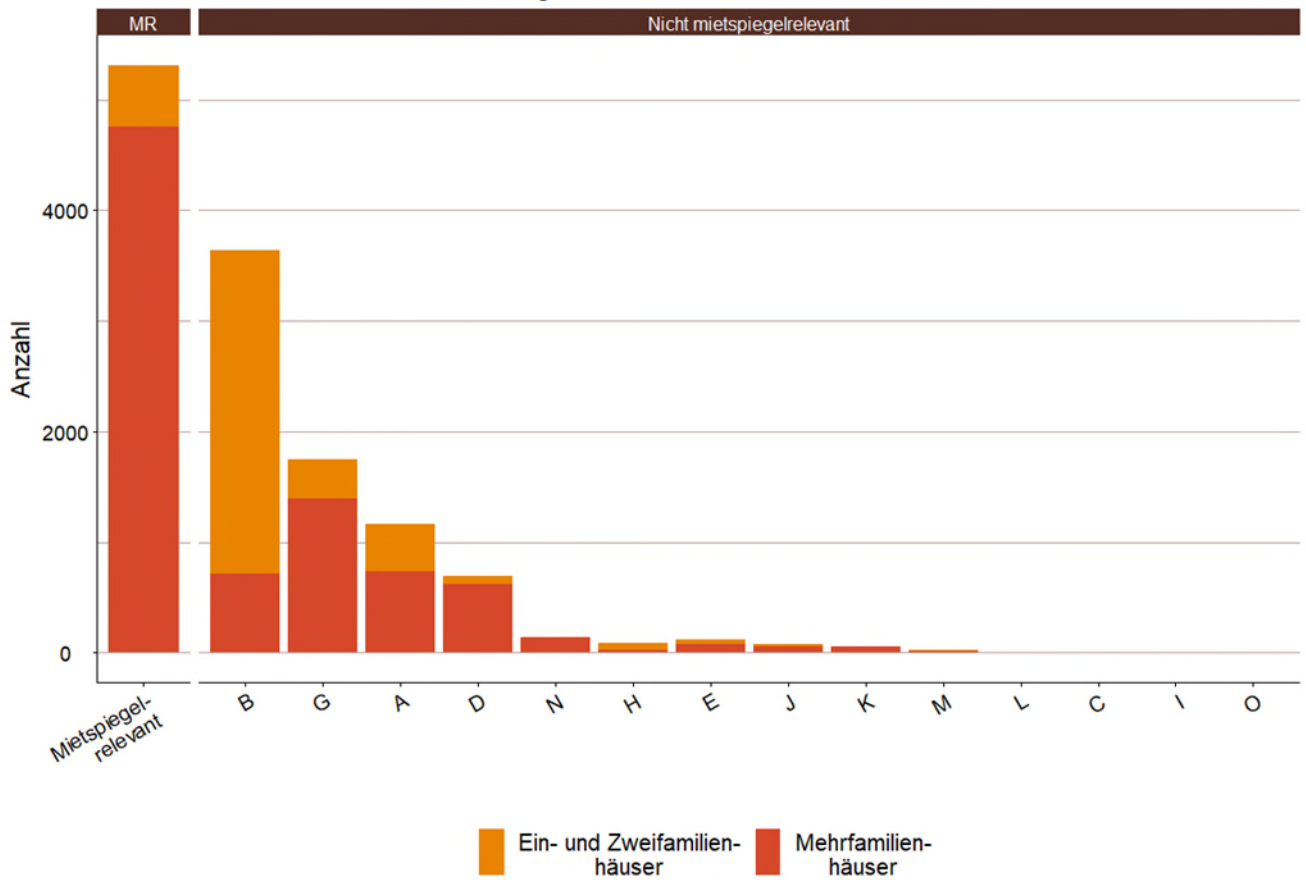
## Mietspiegelrelevanz der Stichprobe nach Erhebungsart und Stichprobenstrata



© Landeshauptstadt Magdeburg, Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung

Mietspiegel 2023

Ausfallgründe nach Herkunft des Strata



- A: Identifizierbarkeit der Wohnung (VB:F1.1)
- B: kein Mietvertrag zum 01.05.2023 (VB:F1.2a|MB: F1.1)
- C: Mieter der Wohnung (MB: F1.2)
- D: Eigentümer\*in der Wohnung (VB: F1.2b)
- E: Wohnung doppelt erhoben (F1.3)
- G: Nettokaltmietenanpassung vor 01.05.2017 (F1.5)
- H: Gefälligkeitsmiete (F1.6)
- I: Werkswohnung (F1.7)
- J: teilmöblierte Wohnung (F1.8)
- K: Teilmietverträge (F1.9)
- L: Gewerbliche (Teil-)Nutzung (F1.10)
- M: Inklusionsmiete (F1.11)
- N: öfftl. Förderung (F1.12)
- O: befristetes Mietverhältnis (F1.13)

© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
 Mietspiegelerhebung 2023  
 Datenstand: 2024-01-12

# Mietspiegel-relevanz der Rückläufe nach Ausfallgründen

# Begründung zur Verwendung von Gewichten wegen Stichprobenziehung

“... Wurde eine disproportional geschichtete Zufallsstichprobe gezogen, so ist bei der Datenauswertung eine entsprechende Rückgewichtung vorzunehmen, sofern ansonsten eine Verzerrung der Ergebnisse zu erwarten ist.” (MsV § 9 (2)-Bruttostichprobe)

## ■ Ein- und Zweifamilienhäuser überrepräsentiert

| Strata                      | Grundgesamtheit |             |                        |              | Stichprobenziehung |             | Stichprobe |             |         | Mietspiegelrelevante Stichprobe |             |         | Mietspiegelrelevante und plausibilisierte Stichprobe |             |         | Rücklauf<br>(in %) |
|-----------------------------|-----------------|-------------|------------------------|--------------|--------------------|-------------|------------|-------------|---------|---------------------------------|-------------|---------|------------------------------------------------------|-------------|---------|--------------------|
|                             | Anzahl          | Verhält-nis | Mietspiegelrel. Anzahl | Verhält-nis* | Anzahl             | Verhält-nis | Anzahl     | Verhält-nis | Gewicht | Anzahl                          | Verhält-nis | Gewicht | Anzahl                                               | Verhält-nis | Gewicht |                    |
| Ein- und Zweifamilienhäuser | 17.088          | 11,77       | <b>1.656</b>           | 2            | 5.000              | 33,33       | 4.490      | 34,3        | 0,35    | 435                             | 8,68        | 0,27    | 377                                                  | 7,83        | 0,30    | 89,80              |
| Mehrfamilienhäuser          | 128.037         | 88,23       | <b>68.113</b>          | 98           | 10.000             | 66,67       | 8.600      | 65,7        | 1,32    | 4.575                           | 91,32       | 1,07    | 4.438                                                | 92,17       | 1,06    | 86,00              |
| Total                       | 145.125         | 100,00      | <b>69.769</b>          | 100          | 15.000             | 100,00      | 13.090     | 100,0       |         | 5.010                           | 100,00      |         | 4.815                                                | 100,00      |         | 87,27              |

# Begründung zur Verwendung von Gewichten wegen Erhebungsmodus

- direkter Kontakt zu Wohnungsbaugenossenschaften, WOBAU kann Ergebnis verzerren, hier Rücklaufquote von 100 %

“(3) Liegen gesicherte Erkenntnisse über die statistische Ausprägung wesentlicher wohnwertrelevanter gesetzlicher oder außergesetzlicher Merkmale und über ihre Anteile an der Erhebungsgrundgesamtheit vor, so soll die Bruttostichprobe darauf überprüft werden, ob Wohnungen mit solchen statistischen Ausprägungen entsprechend ihrem Anteil an der Erhebungsgrundgesamtheit vertreten sind (Plausibilitätsprüfung). Sind Wohnungen mit solchen statistischen Ausprägungen offensichtlich nicht angemessen vertreten und sind dadurch Verzerrungen der Ergebnisse zu erwarten, soll einer Verzerrung durch geeignete Maßnahmen, bei spielsweise durch eine korrigierende Gewichtung bei der Datenauswertung, begegnet werden.” (MSV § 9 (3)-Bruttostichprobe)

- Berücksichtigung im Samplegewichten und Rücklaufquoten in Form von Gewichten
- Ziel: Erhalt des Verhältnis zwischen den Strata entsprechend der Schätzung der mietspiegelrelevanten Grundgesamtheit
- Verwendung der Gewichte sowohl bei deskriptiver Beschreibung sowie Modellierung



# Formel zur Ermittlung der Gewichte

- $(N_i/N_{total}) * (SP_{total}/SP_i) = g_i$ , wobei
  - $N_i$  ... Strata i der (mietspiegelrelevanten) Grundgesamtheit
  - $N_{total}$  ... Anzahl der (mietspiegelrelevanten) Grundgesamtheit gesamt
  - $Sp_i$  ... Strata i Anzahl der (mietspiegelrelevanten) Stichprobenelemente
  - $Sp_{total}$  ... Anzahl der (mietspiegelrelevanten) Stichprobenelemente gesamt
  - $g_i$  ... Gewicht zum Strata i

Die mietspiegelrelevante Grundgesamtheit wird aus dem Anteil der mietspiegelrelevanten Stichprobe an der Gesamtstichprobe abgeschätzt. Unterschiede in den Ausfallwahrscheinlichkeiten von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern werden berücksichtigt.

# Ermittlung der Auswertungsgewichte

| Strata                   |       |                  | Grundgesamtheit |                                | Stichprobe |           | Mietspiegelrelevante Stichprobe |           | Mietspiegelrelevante und plausibilierste Stichprobe |           |
|--------------------------|-------|------------------|-----------------|--------------------------------|------------|-----------|---------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------|-----------|
| Hausart                  | WOBAU | Genossenschaften | Anzahl          | Anzahl (mietspiegel-relevant*) | Anzahl     | Gewicht   | Anzahl                          | Gewicht   | Anzahl                                              | Gewicht   |
| Ein und Zweifamilienhaus | nein  | nein             | 15.814          | 1.185                          | 4.218      | 0,3381680 | 316                             | 0,2731975 | 265                                                 | 0,3130952 |
|                          | nein  | ja               | 1.190           | 561                            | 248        | 0,432805  | 117                             | 0,3496526 | 110                                                 | 0,3574280 |
|                          | ja    | nein             | 84              | 7                              | 24         | 0,3156934 | 2                               | 0,2550407 | 2                                                   | 0,2451140 |
| Mehrfamilienhaus         | nein  | nein             | 78.592          | 36.778                         | 4.759      | 1,4895670 | 2.227                           | 1,2033838 | 2.094                                               | 1,2300032 |
|                          | nein  | ja               | 31.536          | 21.230                         | 2.451      | 1,1605416 | 1.650                           | 0,9375724 | 1.646                                               | 0,9032698 |
|                          | ja    | nein             | 17.909          | 8.993                          | 1.390      | 1,1621280 | 698                             | 0,9388540 | 698                                                 | 0,9023118 |
| Total                    |       |                  | 145.125         | 68.754                         | 13.090     |           | 5.010                           |           | 4.815                                               |           |



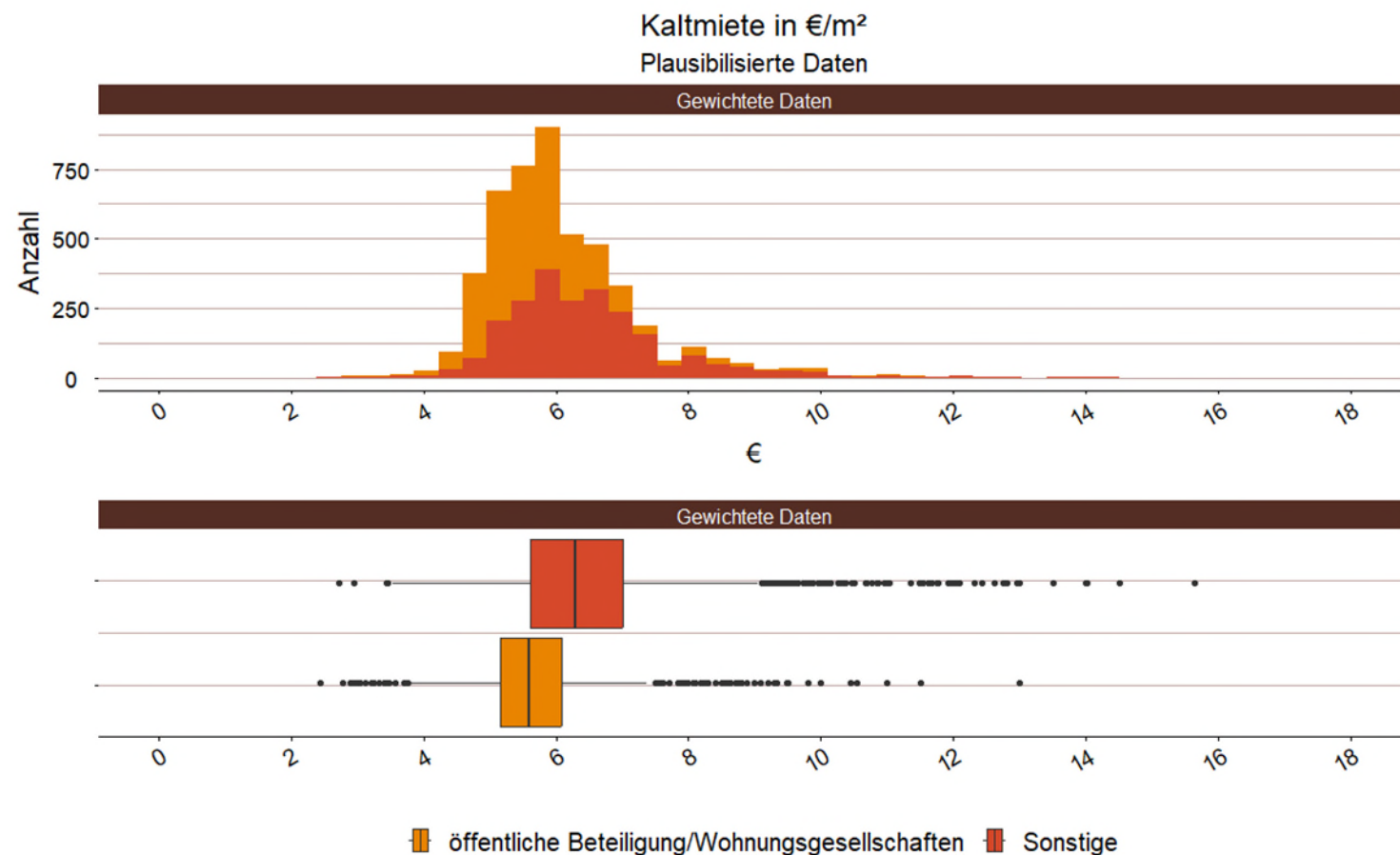
# Plausibilisierung

|                                                        | Anzahl       |
|--------------------------------------------------------|--------------|
| Bruttostichprobe (Wohnungen)                           | 15.000       |
| Stichprobenausfälle (Non-Response)                     | 1.910        |
| Netto-Stichprobe (Rücklauf)                            | 13.090       |
| Fehlende Mietspiegelrelevanz (Ausschluss Filterfragen) | 8.080        |
| Duplikate                                              | 3            |
| Mietanpassung & Vertragsbildung vor 6 Jahren           | 115          |
| Unplausible Netto-Kaltmiete                            | 43           |
| Fehlende Angabe Wohnfläche                             | 8            |
| Inklusionsmiete                                        | 26           |
| <b>Ergebnisstichprobe (relevante Daten)</b>            | <b>4.815</b> |

Darüber hinaus wurden Daten mit Gebäudestatistik und bestimmte Merkmale (Wohnungstyp, etc.) über Luftbilder (Stadtkarte und Google Earth) visuell überprüft. Fehlende Werte wurden ggf. ergänzt.

# DESKRIPTIVE STATISTIKEN ZU DEN KERNVARIABLEN DES MODELLS

# Kaltmiete pro Quadratmeter in €

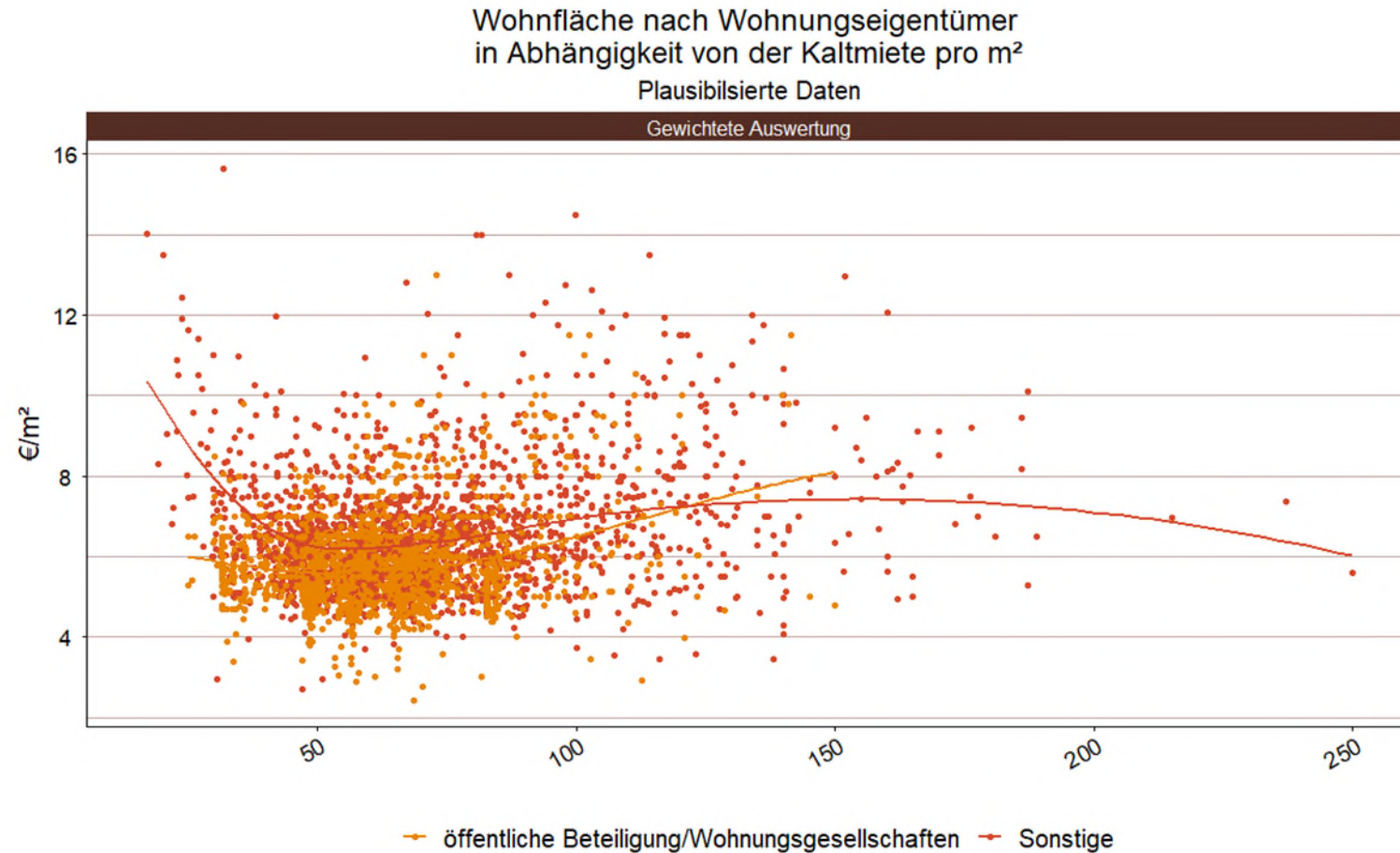


© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023  
Datenstand: 2024-01-12

# Kaltmiete pro Quadratmeter in € - Kennzahlen Plausibilisierte Daten (gewichtet)

| Variable              | Kennzahl                      | Total               | Ein- & Zweifamilienhaus |                     | Wohnungsbaugesellschaft, WOBAU (etc.) |                     |
|-----------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------|
|                       |                               |                     | ja                      | nein                | ja                                    | nein                |
| F6. Kaltmiete in €/m² | Anzahl (NA)                   | 4 815 (0)           | 105 (0)                 | 4.710 (0)           | 2.512 (0)                             | 2.295 (0)           |
|                       | Min / Max Kaltmiete in €/m²   | 2,44 / 15,64        | 2,77 / 13,99            | 2,44 / 15,64        | 2,44 / 13,00                          | 2,72 / 15,64        |
|                       | Med [IQR] Kaltmiete in €/m²   | 5,91<br>[5,33;6,50] | 7,01<br>[5,75;8,50]     | 5,90<br>[5,33;6,50] | 5,60<br>[5,16;6,09]                   | 6,29<br>[5,61;7,00] |
|                       | Mittel (Sd) Kaltmiete in €/m² | 6,11<br>(1,00)      | 7,12<br>(2,00)          | 6,09<br>(1,00)      | 5,75<br>(1,00)                        | 6,50<br>(1,00)      |

# Wohnfläche



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023  
Datenstand: 2023-09-18

# Wohnfläche – Kennzahlen

## Plausibilisierte Daten (gewichtet)

| Variable              | Kennzahl                      | Total                  | Ein- & Zweifamilienhaus |                        | Wohnungsbaugesellschaft (etc) |                        |
|-----------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------|
|                       |                               |                        | ja                      | nein                   | ja                            | nein                   |
| F13: Wohnfläche in m² | Min / Max Kaltmiete in €/m²   | 17,20 / 250,00         | 30,00 / 237,00          | 17,20 / 250,00         | 25,00 / 150,06                | 17,20 / 250,00         |
|                       | Med [IQR] Kaltmiete in €/m²   | 60,90<br>[50,74;72,87] | 96,00<br>[69,45;120,00] | 60,74<br>[50,39;72,00] | 59,36<br>[49,75;67,85]        | 65,00<br>[52,80;80,57] |
|                       | Mittel (Sd) Kaltmiete in €/m² | 64,95<br>(21,00)       | 97,61<br>(34,00)        | 64,23<br>(20,00)       | 60,85<br>(15,00)              | 69,39<br>(26,00)       |

# Wohnungsausstattung

| Label                                                                                                                                            | ja     |       | nein   |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|--------|-------|
|                                                                                                                                                  | Anzahl | in %  | Anzahl | in %  |
| Die Wohnung verfügt über eine Videogegensprachanlage mit Türöffner.                                                                              | 163    | 3,39  | 4.652  | 96,61 |
| Die Wohnung liegt in einen Mehrfamilienhaus (mehr als 2 Wohnungen im Gebäude) und sie verfügt über keine Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion | 93     | 2,06  | 4.412  | 97,94 |
| Der überwiegende Teil der Wohnräume ist mit Vinyl-Design-Boden ausgestattet.                                                                     | 379    | 7,87  | 4.436  | 92,13 |
| Der überwiegende Teil der Wohnräume ist mit Parkett oder Dielenholzboden ausgestattet.                                                           | 272    | 5,65  | 4.543  | 94,35 |
| Im überwiegenden Teil der Wohnräume wurde kein Fußbodenbelag vom Vermietenden gestellt (Rohboden).                                               | 163    | 3,39  | 4.652  | 96,61 |
| Der überwiegende Teil der Fenster verfügt über von außen nutzbare Rolläden, Jalousien, Fensterläden o. ä.                                        | 463    | 9,62  | 4.352  | 90,38 |
| Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage.                                                                                                       | 23     | 0,48  | 4.792  | 99,52 |
| Der Küchenfußboden ist gefliest oder besteht aus Naturstein oder Marmor.                                                                         | 1.279  | 26,56 | 3.536  | 73,44 |
| Es sind außerhalb einer eventuellen Einbauküche Einbauschränke vorhanden.                                                                        | 509    | 10,57 | 4.306  | 89,43 |

# Wohnungsgrundriss

| Label                                                                                    | ja     |       | nein   |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|--------|-------|
|                                                                                          | Anzahl | in %  | Anzahl | in %  |
| Es ist ein zusätzliches Gäste-WC oder zweites Badezimmer vorhanden.                      | 403    | 8,37  | 4.412  | 91,63 |
| Es ist eine offene (amerikanische) Küche vorhanden.                                      | 700    | 14,54 | 4.115  | 85,46 |
| Es ist ein Abstellraum in der Wohnung vorhanden.                                         | 942    | 19,56 | 3.873  | 80,44 |
| Die Grundfläche der Küche ist größer gleich 8 Quadratmeter.                              | 2.697  | 56,01 | 2.118  | 43,99 |
| Die Grundfläche des Hauptbades ist größer gleich 5 Quadratmeter.                         | 2.334  | 48,47 | 2.481  | 51,53 |
| Die Wohnung hat Dachschrägen.                                                            | 114    | 2,37  | 4.701  | 97,63 |
| Die Wohnung verfügt über mindestens ein Durchgangszimmer.                                | 1.448  | 30,07 | 3.367  | 69,93 |
| Es ist kein Fenster bzw. keine Balkontür in der Küche (keine Tageslichtküche) vorhanden. | 768    | 15,95 | 4.047  | 84,05 |



# Sanitärausstattung

| Label                                                                                                                       | ja     |       | nein   |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|--------|-------|
|                                                                                                                             | Anzahl | in %  | Anzahl | in %  |
| Es ist eine ebenerdige Dusche vorhanden.                                                                                    | 526    | 10,92 | 4.289  | 89,08 |
| Es sind sowohl Dusche als auch Badewanne im Hauptbad vorhanden.                                                             | 856    | 17,78 | 3.959  | 82,22 |
| Es ist / sind ein Doppelwaschbecken / mehrere Einzelwaschbecken im Hauptbad vorhanden.                                      | 138    | 2,87  | 4.677  | 97,13 |
| Es ist eine Handtuchheizung im Hauptbad vorhanden.                                                                          | 1.809  | 37,57 | 3.006  | 62,43 |
| Im Hauptbad wurde vom Vermietenden kein Boden verlegt (Rohboden).                                                           | 221    | 4,59  | 4.594  | 95,41 |
| Es befindet sich kein Spritzschutz (Fliesen, andere wasserfeste und abwaschbare Oberflächen) im Nassbereich des Hauptbades. | 111    | 2,31  | 4.704  | 97,69 |
| Es befindet sich keine Möglichkeit der Lüftung (Fenster, Lüftungsanlage) im Hauptbad.                                       | 87     | 1,81  | 4.728  | 98,19 |

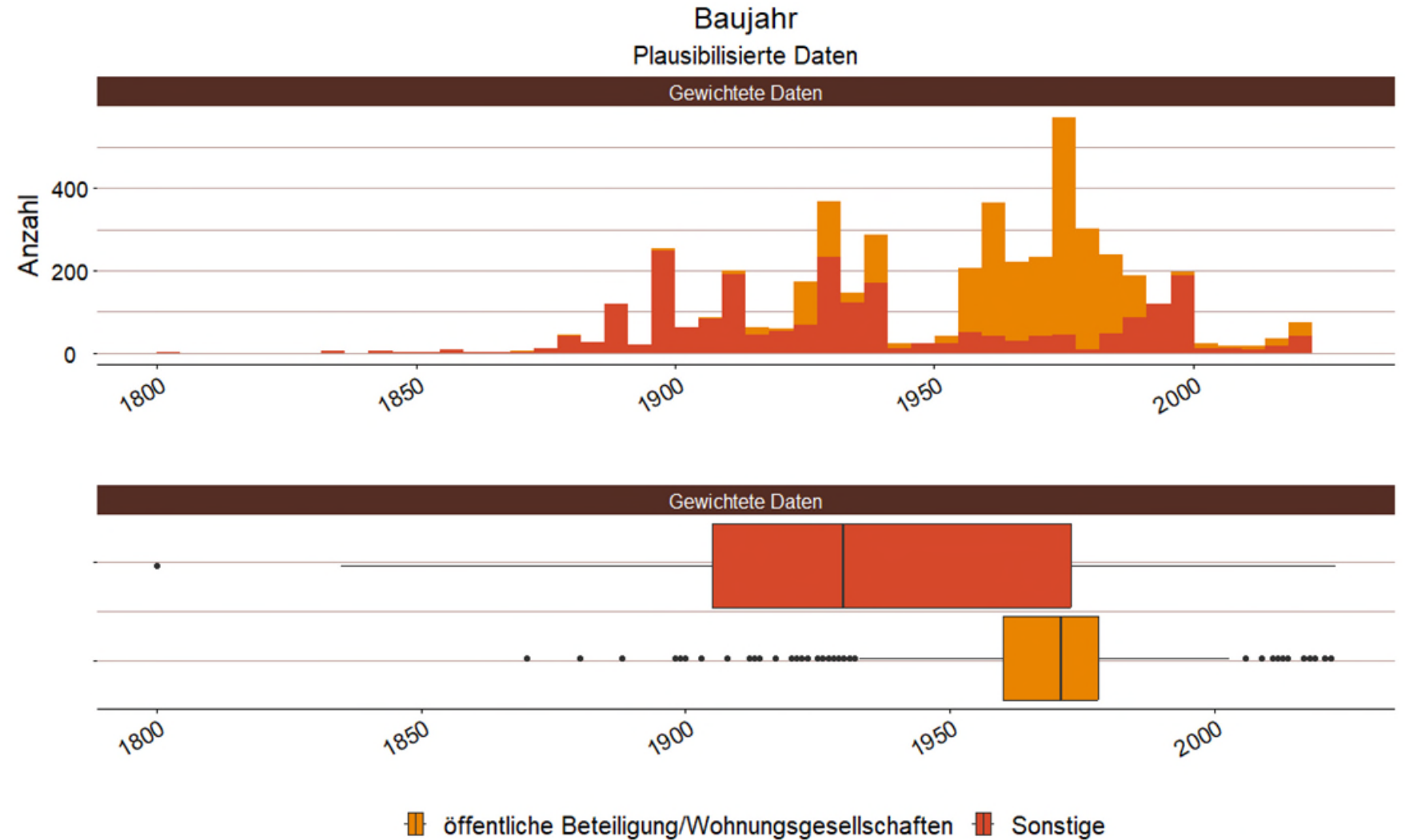
# Gemeinschaftsausstattung

| Label                                                        | ja     |       | nein   |       |
|--------------------------------------------------------------|--------|-------|--------|-------|
|                                                              | Anzahl | in %  | Anzahl | in %  |
| Es ist ein abschließbarer Fahrradabstellraum vorhanden.      | 2.590  | 53,79 | 2.225  | 46,21 |
| Es ist eine Waschküche vorhanden.                            | 348    | 7,23  | 4.467  | 92,77 |
| Eine vom Vermietenden gestellte Waschmaschine ist vorhanden. | 30     | 0,62  | 4.785  | 99,38 |
| Es ist mindestens eine Ladestation für E-Autos vorhanden.    | 27     | 0,56  | 4.788  | 99,44 |
| Es ist mindestens eine Ladestation für E-Bikes vorhanden.    | 6      | 0,12  | 4.809  | 99,88 |

# Energetische Ausstattung

| Label                                                                                         | ja     |      | nein   |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|--------|-------|
|                                                                                               | Anzahl | in % | Anzahl | in %  |
| Es ist eine wasserführende Flächenheizung in den Wohnräumen, der Küche und dem Bad vorhanden. | 468    | 9,72 | 4.347  | 90,28 |
| Es ist eine elektrische Flächenheizung in den Wohnräumen, der Küche und dem Bad vorhanden.    | 19     | 0,39 | 4.796  | 99,61 |
| Die Fenster der Wohnung sind überwiegend einfach verglast.                                    | 57     | 1,18 | 4.758  | 98,82 |
| Eie Fenster der Wohnung bestehen überwiegend aus Kastendoppelfenstern.                        | 43     | 0,89 | 4.772  | 99,11 |
| Die Fenster der Wohnung sind überwiegend dreifach verglast.                                   | 163    | 3,39 | 4.652  | 96,61 |
| Es wird eine Wärmepumpe zur (teilweisen) Wärmeerzeugung genutzt.                              | 106    | 2,20 | 4.709  | 97,80 |
| Es ist Solarthermie zur Warmwassererzeugung vorhanden.                                        | 52     | 1,08 | 4.763  | 98,92 |
| Es besteht eine Etagenheizung oder eigene Heizung für die Wohnung.                            | 459    | 9,53 | 4.356  | 90,47 |
| Die primäre Beheizung erfolgt durch den Energieträger Heizöl.                                 | 49     | 1,02 | 4.766  | 98,98 |

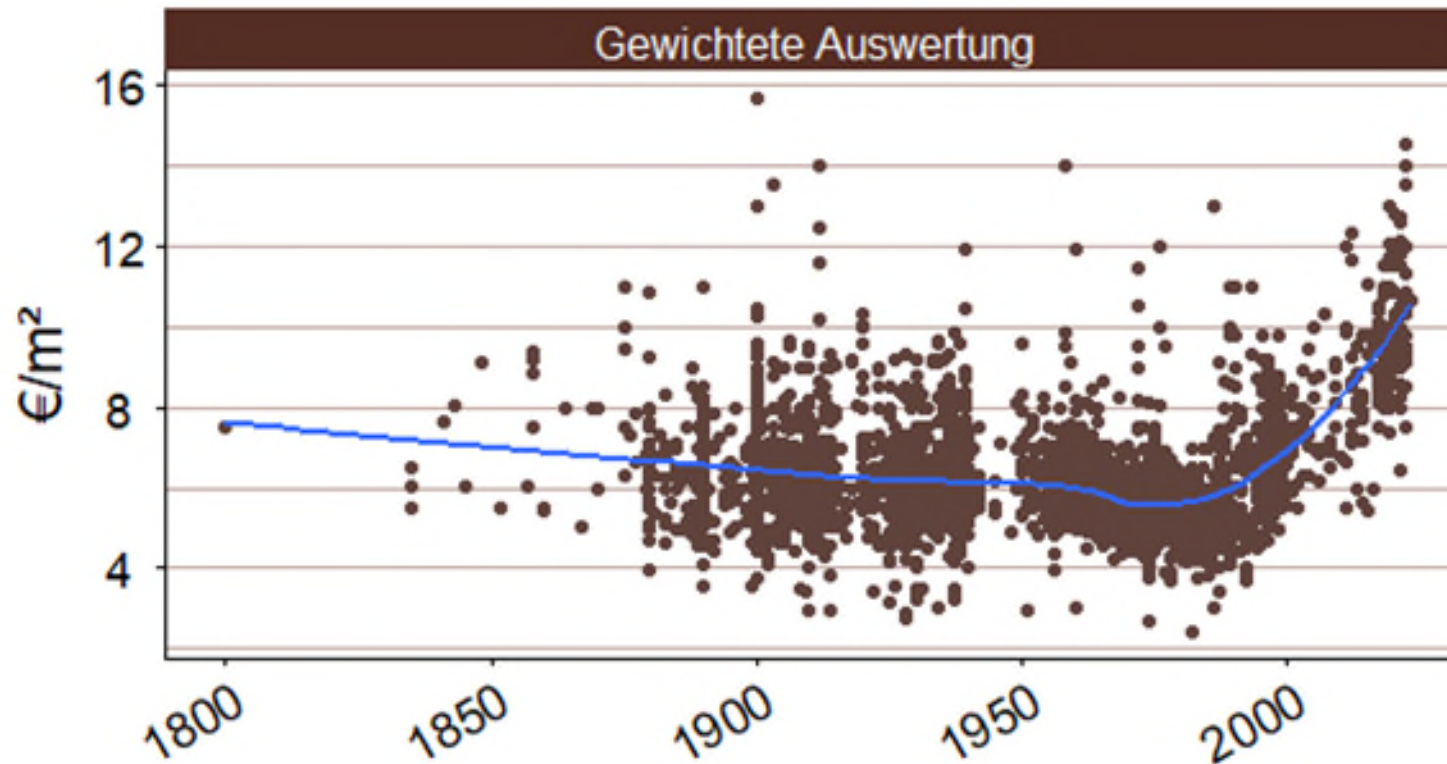
# Baujahr



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023  
Datenstand: 2023-09-29

# Baujahr in Abhängigkeit zur Miete in Abhängigkeit von der Kaltmiete pro m<sup>2</sup>

Plausibilisierte Daten



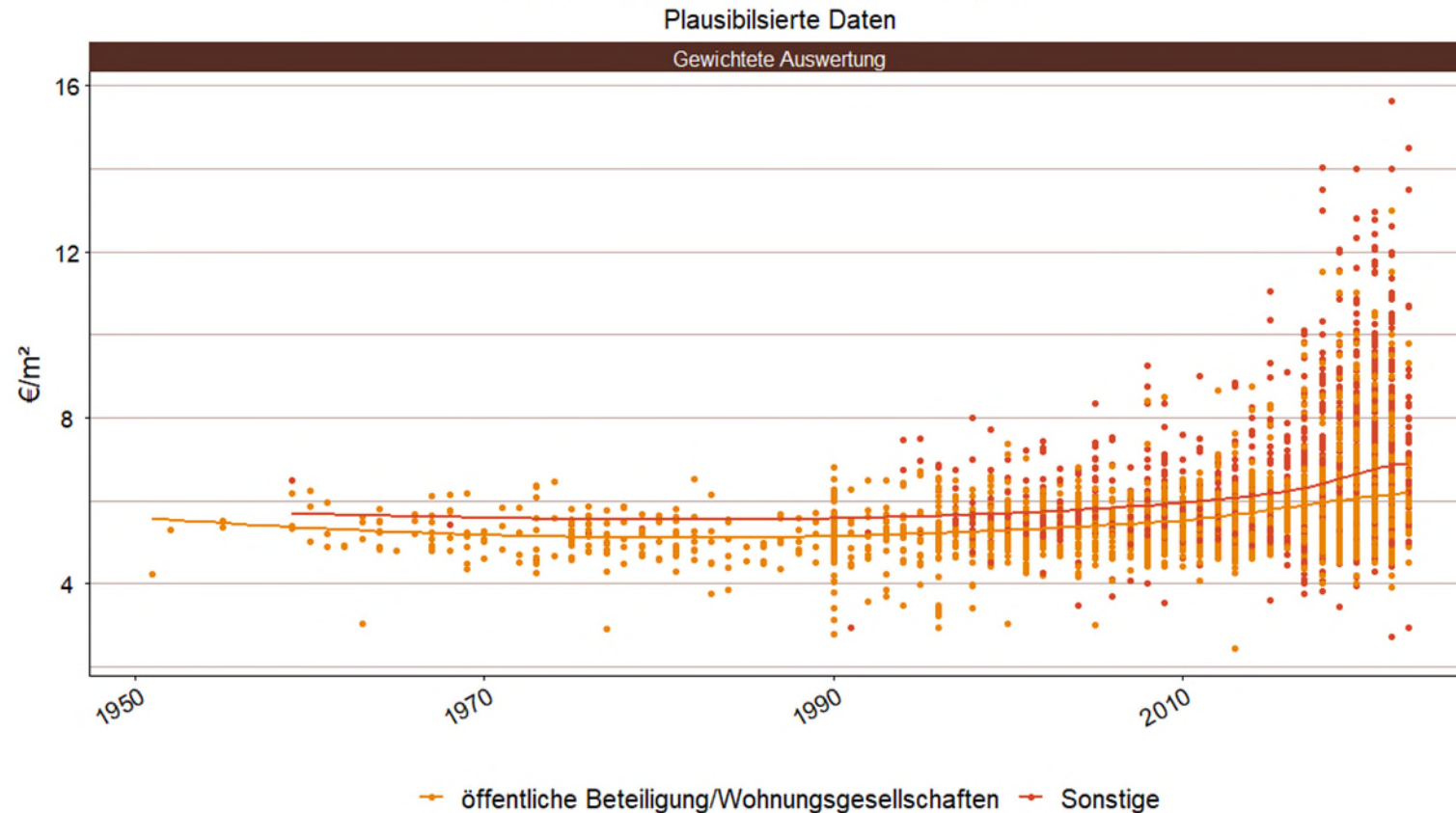
© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023  
Datenstand: 2023-09-29

# Sonstige Merkmale

| Label                                                                                                | ja     |       | nein   |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|--------|-------|
|                                                                                                      | Anzahl | in %  | Anzahl | in %  |
| Es handelt sich um eine Einzimmerwohnung                                                             | 310    | 6.44  | 4,505  | 93.56 |
| Das Gebäude der Wohnung steht unter Denkmalschutz.                                                   | 785    | 16.30 | 4,030  | 83.70 |
| Das Gebäude ist einseitig angebaut oder freistehend.                                                 | 2,312  | 48.02 | 2,503  | 51.98 |
| In dem Gebäude gibt es maximal 9 Wohnungen.                                                          | 1,360  | 28.25 | 3,455  | 71.75 |
| Das Gebäude hat maximal 3 Geschosse.                                                                 | 2,386  | 49.55 | 2,429  | 50.45 |
| Das Gebäude hat maximal 6 Geschosse und es ist ein Fahrstuhl vorhanden.                              | 665    | 13.81 | 4,150  | 86.19 |
| Die Wohnung ist barrierefrei, d. h. bis zur Wohnungstür und alle Räume sind barrierefrei zugänglich. | 502    | 10.43 | 4,313  | 89.57 |
| Die Wohnung verfügt über einen Balkon / Loggia.                                                      | 3,378  | 70.16 | 1,437  | 29.84 |
| Die Wohnung verfügt über Terrasse / Dachterrasse.                                                    | 394    | 8.18  | 4,421  | 91.82 |
| Zu der Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum.                                                 | 4,294  | 89.18 | 521    | 10.82 |
| Stellplatz vorhanden                                                                                 | 412    | 8.56  | 4,403  | 91.44 |
| Einbauküche vorhanden                                                                                | 225    | 4.67  | 4,590  | 95.33 |

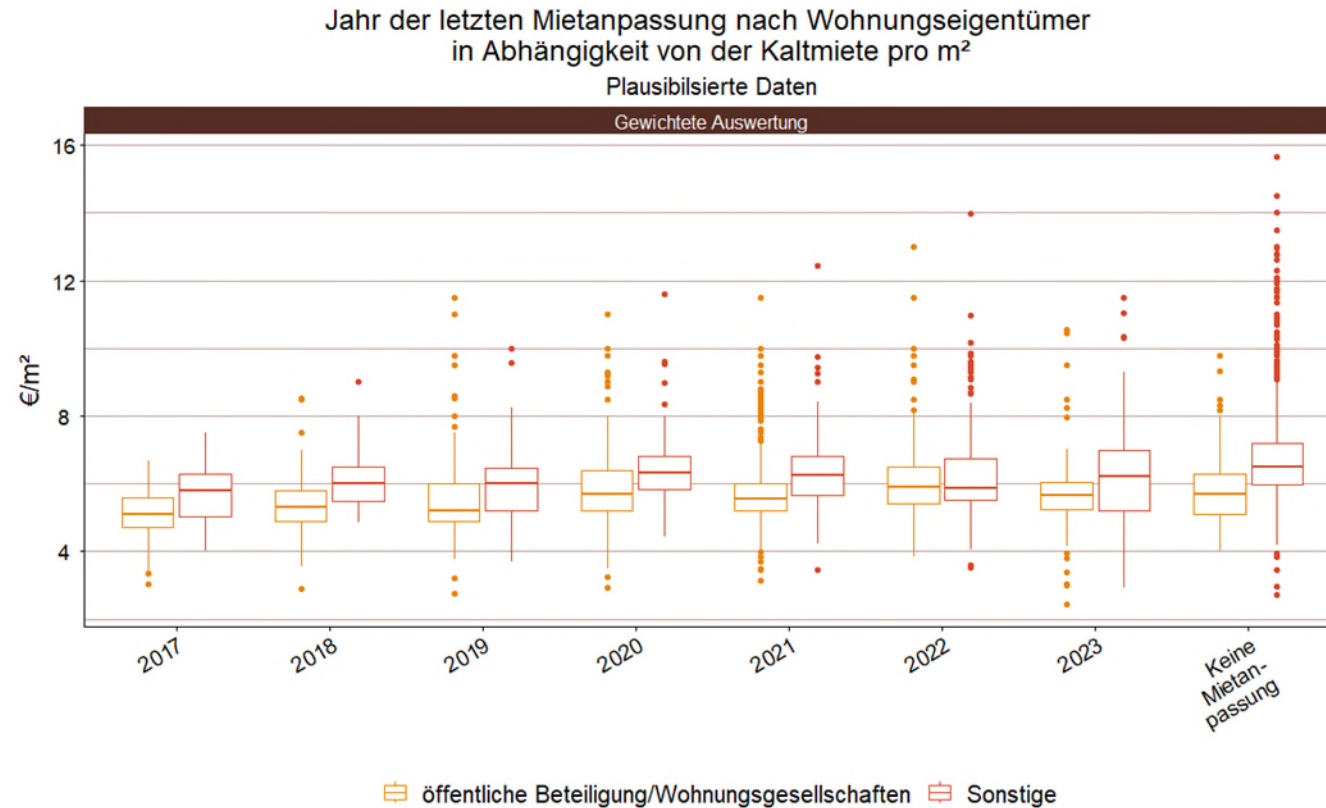
# Außergesetzliche Merkmale

Jahr des Abschlusses des Mietvertrages nach Wohnungseigentümer  
in Abhängigkeit von der Kaltmiete pro m<sup>2</sup>



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023  
Datenstand: 2024-01-12

# Außergesetzliche Merkmale - Zeitpunkt der letzten Mietanpassung



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023  
Datenstand: 2024-01-12



# IMPUTATION

# Inhalt und Zweck der Imputation

- Complete Case Analysis (vollständige Fälle):
  - Informationsverlust führt zu ineffizienten Schätzungen von Statistiken (Stichprobenmittelwert, Median, Varianz etc.)
  - Einfache Handhabe und in bestimmten Situationen sogar gerechtfertigt
- Imputation:
  - Ergänzung der fehlenden Werte durch „geeignete“ statistische Methoden/Modelle unter Berücksichtigung der Datenstruktur (Abhängigkeiten zwischen den Variablen), Wertebereiche und logischen Aspekten
- Wahl der Imputationsmethode ist abhängig vom Wertebereich der zu imputierenden Variablen sowie von dem (stochastischen) Prozess, der für das Fehlen vermutet wird

# Methoden der Imputation

## ■ Einfache Imputation:

- Fehlende Werte werden durch einzelne Werte (z. B. Punktschätzungen) ersetzt oder durch zuletzt beobachtete Werte (last observation carried forward)
- Spiegelt die Unsicherheit der zu imputierenden Werte nicht wider
- Reduziert die Varianz im Falle des Stichprobenmittelwertes
- Leicht umsetzbare und gut kommunizierbare Methode

## ■ Multiple Imputation

- Ziel: [...] “it is not the goal of multiple imputation to create a valid value for an individual missing item, but rather create a valid data set that takes the uncertainty of the imputation procedure into account. Hence, multiple imputation is best understood as simulating values for valid inference.” (Westermeier, C.; Grabka, M. (2016))

→ Verwendung des Mice-Algorithmus unter der Methode Predictive Mean Matching sowie Imputation durch den Modus, Sekundärdaten bzw. logische Implikationen

# REGRESSIONSANALYSE

# Allgemeines

- Zielstellung ist es die Kaltmiete pro Quadratmeter durch ein quantilbasiertes verallgemeinertes additives Regressionsmodell zu erklären (quantile generalized additive model, kurz: QGAM)
- Statt des Erwartungswerts(Durchschnittswert) kann bei der Quantilregression der Median (mittlerer Wert) modelliert werden.
- Darüber hinaus erlaubt die Quantilregression jedes Quantil einer Zielgröße zu modellieren (Der Median ist das 50%-Quantil, von besonderem Interesse für den Mietspiegel sind zusätzlich das 1/6- und 5/6-Quantil zur Spannenbildung)
- Das additive Modell erlaubt eine flexible Modellierung der Einflussgrößen z. . durch Glätter, wie P-Splines

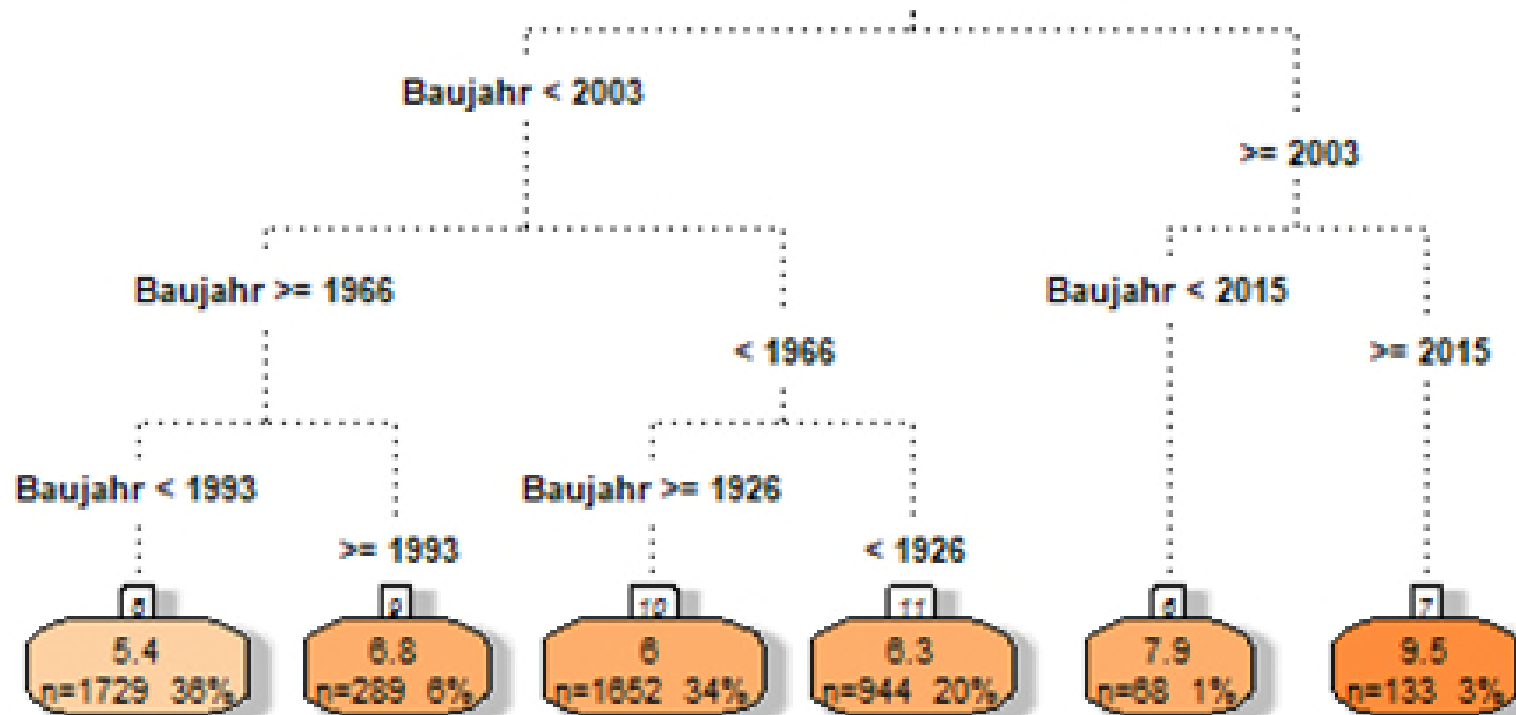
# Quantilregression vs. Erwartungswertregression

- Die Quantilregression hat eine Reihe von Vorteilen:
  - weniger Modellannahmen der Medianregression als eine erwartungswertbasierte Regression (bei erfüllten Modellannahmen gibt es zudem keine systematischen Unterschiede)
  - Robustheit gegenüber Ausreißern (keine Ausreißerbereinigung notwendig, dadurch ggf. erhöhte Rechtssicherheit)
  - Eines der plausibelsten und intuitivsten Verfahren zur Ermittlung der (vom Arbeitskreis erwünschten) Spannweiten der ortsüblichen Vergleichsmiete

# Bildung von Baujahresklassen

- Baualtersklassen in Mietspiegeln üblich und aus Anwendungsgründen sinnvoll (exaktes Baualter häufig nicht bekannt)
- Orientierung der Klassen häufig an inhaltlichen Kriterien (historisch, baurechtlich,...)
- Magdeburg: mathematisch und empirisch
- Methode: Regression-Tree (CART)
  - schrittweises binäres Aufteilen der Daten
  - Optimierungskriterium: kleinste absolute Abstände
  - Ziel: 6 Baualtersklassen

## Regression-Tree für Baujahr auf Kaltmiete pro Quadratmeter (Methode: Kleinste absolute Abstände)





| Baualter    | Anzahl | Median | Durchschnitt | Plattenbau |
|-------------|--------|--------|--------------|------------|
| bis 1925    | 944    | 6,31   | 6,49         | 0          |
| 1926 - 1959 | 1,175  | 6,00   | 6,09         | 76         |
| 1960 - 1992 | 2,206  | 5,50   | 5,60         | 2.054      |
| 1993 - 2002 | 289    | 6,81   | 6,84         | 5          |
| 2003 - 2014 | 68     | 7,97   | 8,11         | 9          |
| ab 2015     | 133    | 9,50   | 9,75         | 19         |

■ mathematische Modellierung ist inhaltlich sinnvoll:

- EnEV ab 2002, Novellierung 2014
- 1966-1992 vorrangiger Fertigteilbau (Plattenbau)
- ab 1993 Häufung des Baus nach der Wende
- Energieeinsparverordnung - EnEV ab 2002

■ minimale Anpassung, um höhere Anzahl an Plattenbauten abzubilden: 1960-1992

# Indexbildung

- Problem: Viele einzelne Ausstattungsmerkmale (Items), Berücksichtigung im Modell problematisch
- Index: Zusammenfassung mehrerer Einzelmerkmale zu einem aggregierten Merkmal
- Üblich: Gewichtete additive Indizes mit  $k$  Merkmalen  $x_1, \dots, x_k$  (Dummyvariablen) und zugehörigen Gewichten  $g_1, \dots, g_k$  (“Wertigkeit”, nicht zwingend ökonomisch):
- Beispiel:

$$\begin{aligned} & \text{Sanitärausstattung} \\ &= 1 * \text{Dusche} + 1.5 * \text{Badewanne} + 4 * \text{Fußbodenheizung} + 5 \\ & \quad * \text{ebenerdige Dusche} - 2 * \text{Rohboden} \end{aligned}$$

- Zuordnung Merkmale zu Index inhaltlich in Absprache mit Arbeitskreis
- Methode zur Bestimmung der Gewichte: PLSPM (partial least squares regression path model)
  - Indizes als formative Konstrukte, Gewichte werden so modelliert, dass der linearer Zusammenhang zwischen Index und Kaltmiete pro Quadratmeter optimiert wird
  - Plausibilitäts- und Signifikanzprüfung (10%-Niveau)
  - Rundung auf 0,5er-Schritte mit maximalem Wert 5 je Index

| Index                    | Item                                                    | Gewicht |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|---------|
| Energetische Ausstattung | Wasserführende Flächenheizung in Wohnung, Küche und Bad | 5,0     |
| Energetische Ausstattung | überwiegend dreifach verglaste Fenster                  | 3,5     |
| Energetische Ausstattung | Heizung teilweise durch Wärmepumpe gedeckt              | 2,0     |
| Energetische Ausstattung | Solarthermie zur Warmwassererzeugung vorhanden          | 1,5     |
| Energetische Ausstattung | Etagenheizung oder eigene Heizung pro Wohnung           | 1,5     |
| Energetische Ausstattung | Elektrische Flächenheizung in Wohnung, Küche und Bad    | 1,5     |
| Energetische Ausstattung | überwiegend Kastendoppelfenster                         | 0,5     |
| Energetische Ausstattung | Primär durch Heizöl beheizt                             | -1,0    |
| Energetische Ausstattung | überwiegend einfach verglaste Fenster                   | -1,5    |

| Index                    | Item                                         | Gewicht |
|--------------------------|----------------------------------------------|---------|
| Gemeinschaftsausstattung | Abschließbarer Fahrradabstellraum            | 5,0     |
| Gemeinschaftsausstattung | Waschküche                                   | 4,5     |
| Gemeinschaftsausstattung | Waschmaschine (vom Vermietenden gestellt)    | 4,0     |
| Gemeinschaftsausstattung | Ladestation E-Auto                           | 3,5     |
| Gemeinschaftsausstattung | Ladestation E-Bike                           | 2,0     |
| Index                    | Item                                         | Gewicht |
| Sanitärausstattung       | ebenerdige Dusche                            | 5,0     |
| Sanitärausstattung       | Sowohl Dusche als auch Badewanne im Hauptbad | 2,5     |
| Sanitärausstattung       | Doppelwaschbecken im Hauptbad vorhanden      | 1,5     |
| Sanitärausstattung       | Handtuchheizung im Hauptbad vorhanden        | 1,5     |
| Sanitärausstattung       | Rohboden im Hauptbad                         | -0,5    |
| Sanitärausstattung       | kein Spritzschutz an den Wänden im Hauptbad  | -0,5    |
| Sanitärausstattung       | keine Lüftungsmöglichkeit                    | -1,0    |

| Index               | Item                                                            | Gewicht |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------|---------|
| Wohnungsausstattung | Rolläden, Jalousien, Fensterläden                               | 5,0     |
| Wohnungsausstattung | Gegensprachanlage mit Türöffner                                 | 5,0     |
| Wohnungsausstattung | Wohnung mit Vinyl-Design-Boden                                  | 3,5     |
| Wohnungsausstattung | Klimanalage                                                     | 3,5     |
| Wohnungsausstattung | Wohnung mit Parkett- oder Dielenholzboden                       | 2,0     |
| Wohnungsausstattung | Klimanalage                                                     | 2,0     |
| Wohnungsausstattung | Einbauschränk                                                   | 1,5     |
| Wohnungsausstattung | Wohnung mit Rohboden bzw. kein durch Vermieter gestellter Belag | -1,0    |
| Wohnungsausstattung | keine Gegensprechanlage                                         | -2,0    |

| Index             | Item                                     | Gewicht |
|-------------------|------------------------------------------|---------|
| Wohnungsgrundriss | zusätzliches Gäste-WC oder Bad vorhanden | 5,0     |
| Wohnungsgrundriss | Offene/Amerikanische Küche               | 3,5     |
| Wohnungsgrundriss | Abstellraum vorhanden                    | 2,5     |
| Wohnungsgrundriss | Küche ab 8qm                             | 1,0     |
| Wohnungsgrundriss | Bad ab 5qm                               | 1,0     |
| Wohnungsgrundriss | Wohnung mit Dachschrägen                 | -1,0    |
| Wohnungsgrundriss | Durchgangszimmer vorhanden               | -1,0    |
| Wohnungsgrundriss | kein Fenster in Küche                    | -2,5    |

# Gruppierung der Vermietenden

- Art des Vermietenden (öffentlich, privat, ...) spielt große Rolle für die Höhe der Kaltmiete und sollte wegen unerwünschten Drittvariableneffekten im Modell dringend berücksichtigt werden
- Zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete können die Einflüsse anschließend wieder herausgerechnet werden
- Sinnvoll: 810 erhobene Vermietende (Großvermietende, Einzelpersonen, Unternehmen,...) in maximal 6 Gruppen (A - F) zusammenfassen
- Methode: Decision-Tree in GAMLSS-Modell unter Kontrolle weiterer Einflussvariablen (Wohnfläche, Baujahr, Indizes, Wohndauer,...) auf die Kaltmiete pro Quadratmeter



| Gruppe | Anzahl | Median | Durchschnitt |
|--------|--------|--------|--------------|
| A      | 164    | 5,00   | 5,12         |
| B      | 1.755  | 5,69   | 5,78         |
| C      | 2.179  | 5,80   | 5,95         |
| D      | 448    | 6,92   | 7,17         |
| E      | 174    | 7,77   | 8,11         |
| F      | 95     | 9,10   | 9,33         |

# Lagebestimmungen - Allgemein

“Zur Ermittlung von Wohnlagen soll untersucht werden, inwiefern sich durch Beschreibungen mittels vor Ort feststellbarer Faktoren wie insbesondere Bebauungs- und Verkehrsdichte, Zentralität, Infrastruktur, Begrünung oder vergleichbarer Kriterien Wohnlagen einteilen lassen. Wird hierdurch die Einteilung von Wohnlagen nicht sachgerecht ermöglicht, können weitere Bewertungsmaßstäbe wie Bodenrichtwerte oder Kriterien der allgemeinen Beliebtheit bestimmter Wohngegenden berücksichtigt werden.” (MsV § 19 Wohnlagen (2))

- Verwendung von geografischen Daten
- Die kürzeste Wegstrecke zu Infrastruktureinrichtungen wurde durch ein Routing mit Hilfe der freien Software “Open Source Routing Machine” (OSRM) basierend auf Openstreetmap- Daten ermittelt. Zur Einbindung der Routing-Abfragen in R wurde das Paket “osrm” verwendet.
- Punktdaten stammen aus externen Quellen
- Flächenanteile zu Verkehrs-, Wasser- und Industrieflächen wurden im 500 m Radius berechnet

# Berücksichtigung der Lage

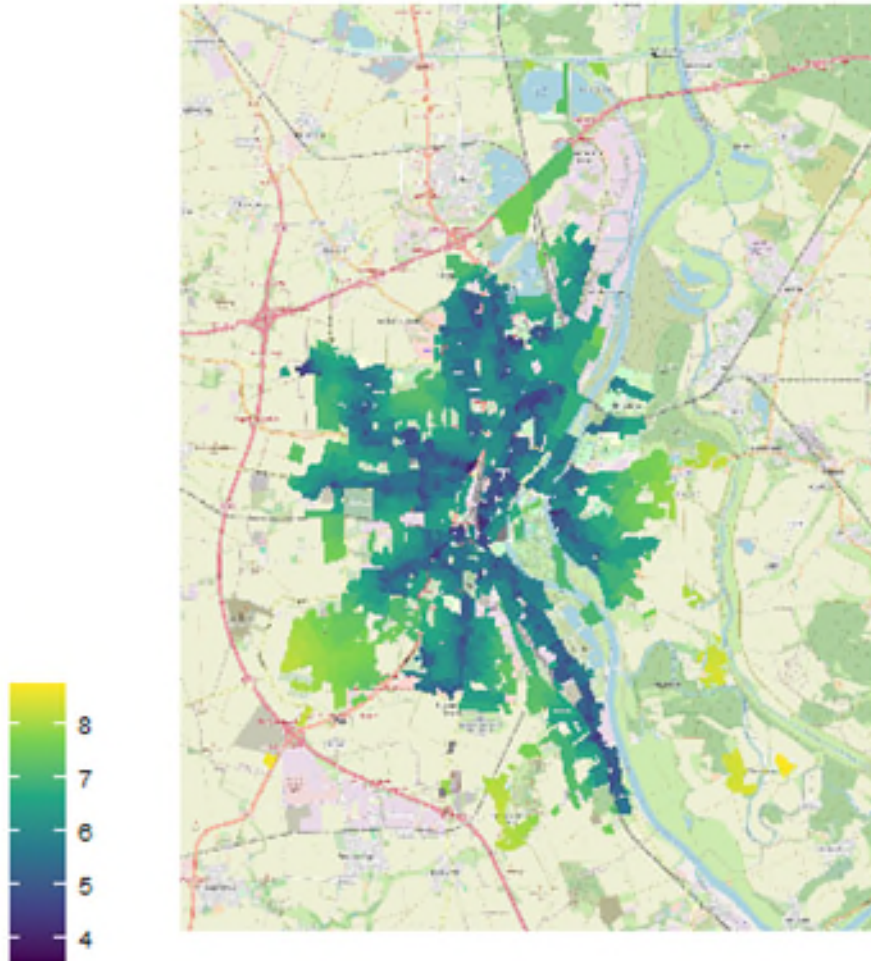
- Ermittlung des tendenziellen Einflusses von vor Ort feststellbaren Faktoren (Bebauungs- und Verkehrsdichte, Zentralität, Infrastruktur, Nahversorgung,...) auf den Mietpreis
- Besonderheit des Magdeburger Mietspiegels: Lage fließt nicht kategoriell in das Modell mit ein (z.B. gute Lage, beste Lage, einfache Lage,...). Ermittelt wird stattdessen der direkte Einfluss von vor Ort feststellbaren Faktoren auf den Mietpreis
- Verwendete Lageparameter:
  - Laufwegdistanzen zu Einrichtungen (z.B. Grundschule, S-Bahn-Haltestelle,...)
  - Flächenanteile (z.B. Wasseranteil, Verkehrsanteil,...) im 500-Meter Radius

- Transformation der Daten wegen Ausreißern und Rechtsschiefe
- Zusammenfassung der Laufwegedistanzen aufgrund hoher Korrelation zu 4 Hauptkomponenten
- 7 Lage-Einflussvariablen (4 Hauptkomponenten, Verkehrsflächenanteil, Wasseranteil, Industrieanteil), Einfluss auf die Kaltmiete pro Quadratmeter als P-Spline mit maximal 20 Knoten

# Lagebestimmungen - Übersicht verwendeten der Variablen

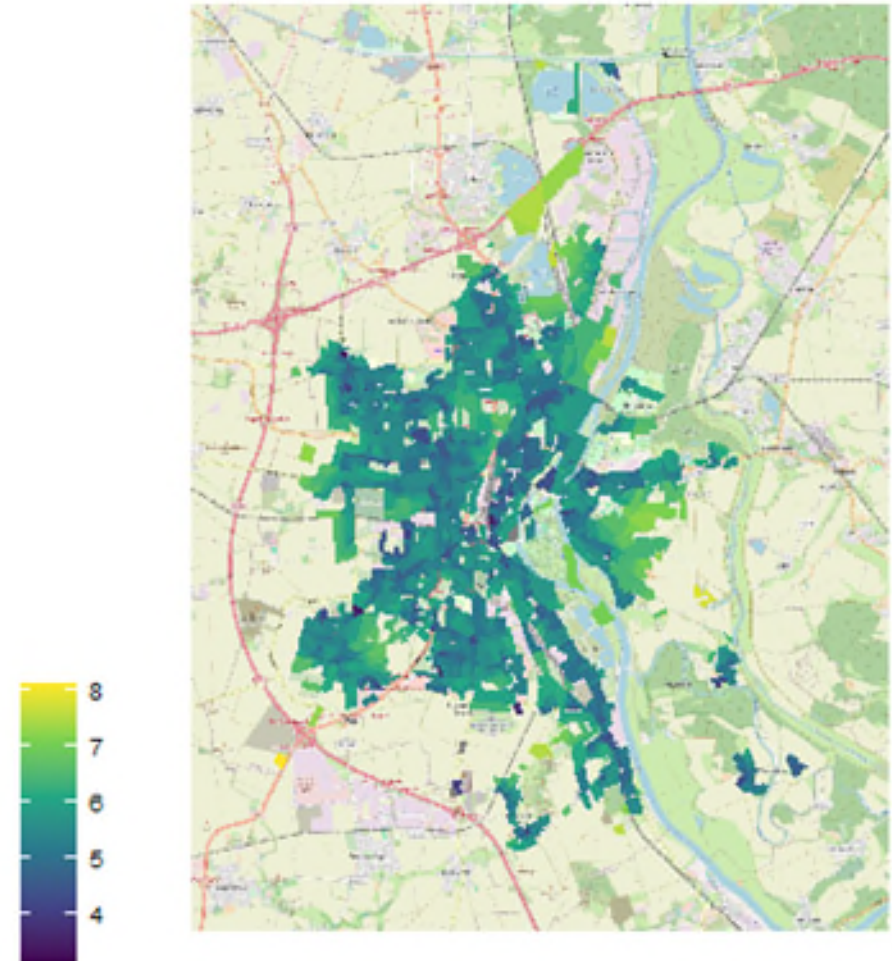
| Thema                                   | Quelle                                      | Messmethode                   | Berücksichtigung im Modell                                               |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Abstand Straßenbahnhalttestelle         | Daten der MvB                               | kürzeste Laufwege-<br>distanz | Bildung von Hauptkomponenten, die jeweils als P-Spline modelliert werden |
| Abstand Busbahnhalttestelle             |                                             |                               |                                                                          |
| Abstand S-Bahn-Anbindung                |                                             |                               |                                                                          |
| Abstand Grundschule                     | FB 40                                       |                               |                                                                          |
| Abstand Cafe                            | Amt 53                                      |                               |                                                                          |
| Abstand Lebensmittelgeschäft/Discounter |                                             |                               |                                                                          |
| Abstand Gaststätte                      |                                             |                               |                                                                          |
| Abstand Hort                            | FB 40                                       |                               |                                                                          |
| Abstand Kita                            |                                             |                               |                                                                          |
| Abstand Spielplatz                      | Stadtplanungsamt                            |                               |                                                                          |
| Abstand Kinderheilkunde                 | Amt 53                                      |                               |                                                                          |
| Abstand Zahnmedizin                     |                                             |                               |                                                                          |
| Abstand Allgemeinmedizin                |                                             |                               |                                                                          |
| Abstand Apotheke                        |                                             |                               |                                                                          |
| Anteil der umliegenden Industriefläche  | Liegenschaftskataster, Landesvermessungsamt | Anteil im 500-Meter-Radius    | Einfluss Industrieflächenanteil als P-Spline                             |
| Anteil der umliegenden Wasserfläche     |                                             |                               | Einfluss Wasserflächenanteil als P-Spline                                |
| Anteil der umliegenden Verkehrsfläche   |                                             |                               | Einfluss Verkehrsflächenanteil als P-Spline                              |

Laufwege Straßenbahnhaltestellen (logarithmiert)



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

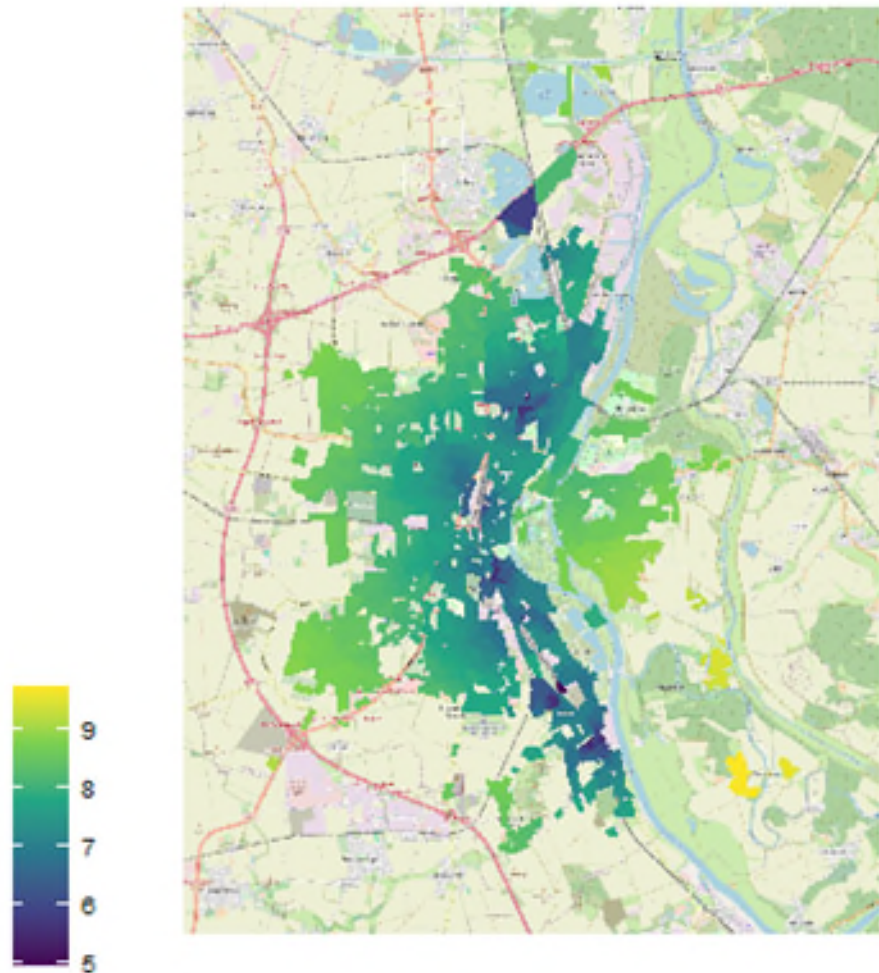
Laufwege Busbahnhaltestellen (logarithmiert)



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

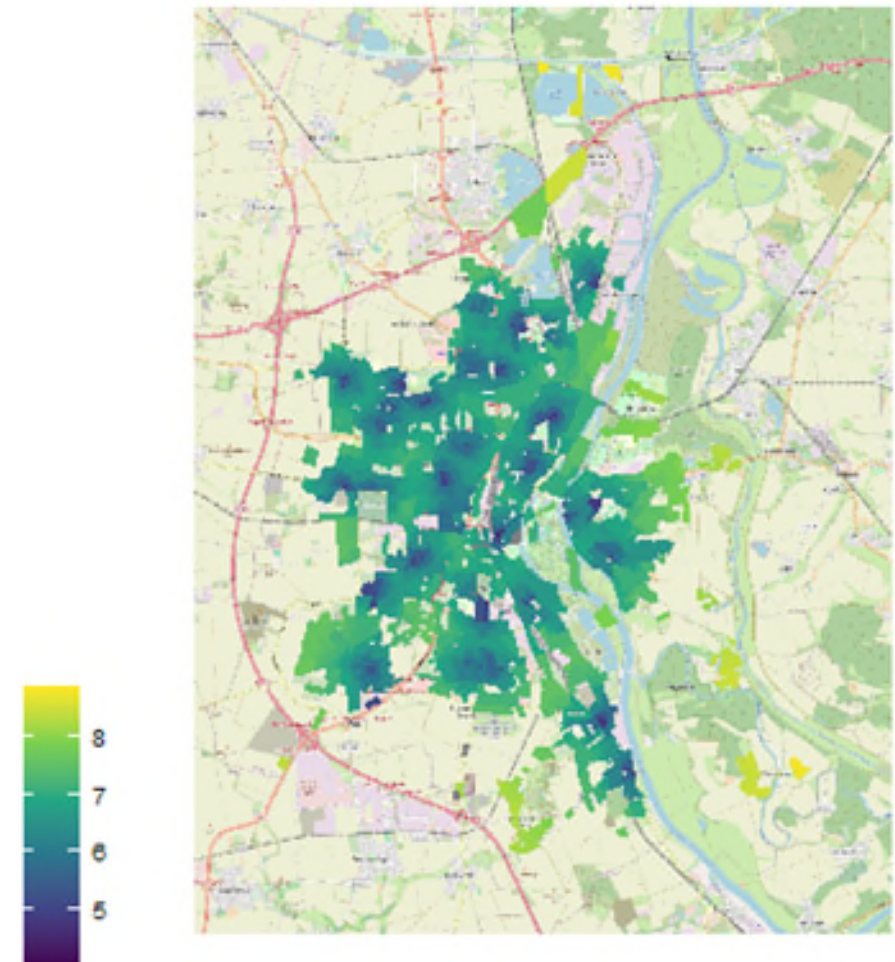


Laufwege S-Bahn-Haltestellen (logarithmiert)



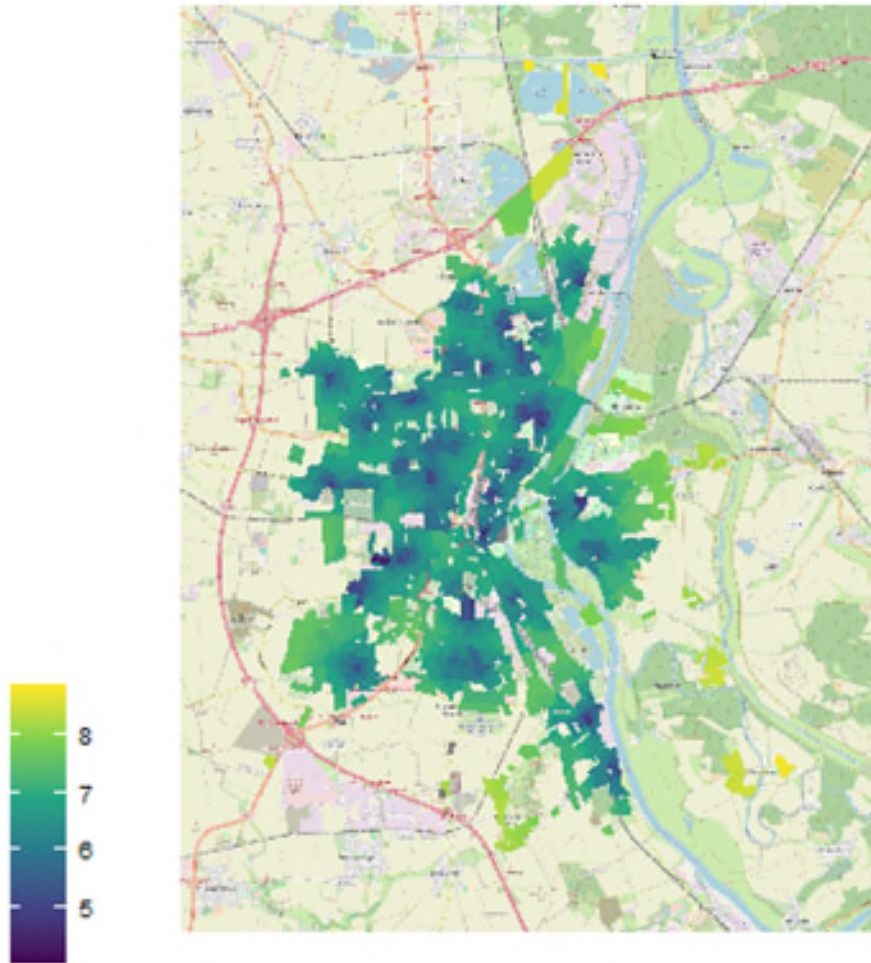
© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

Laufwege Grundschulen (logarithmiert)



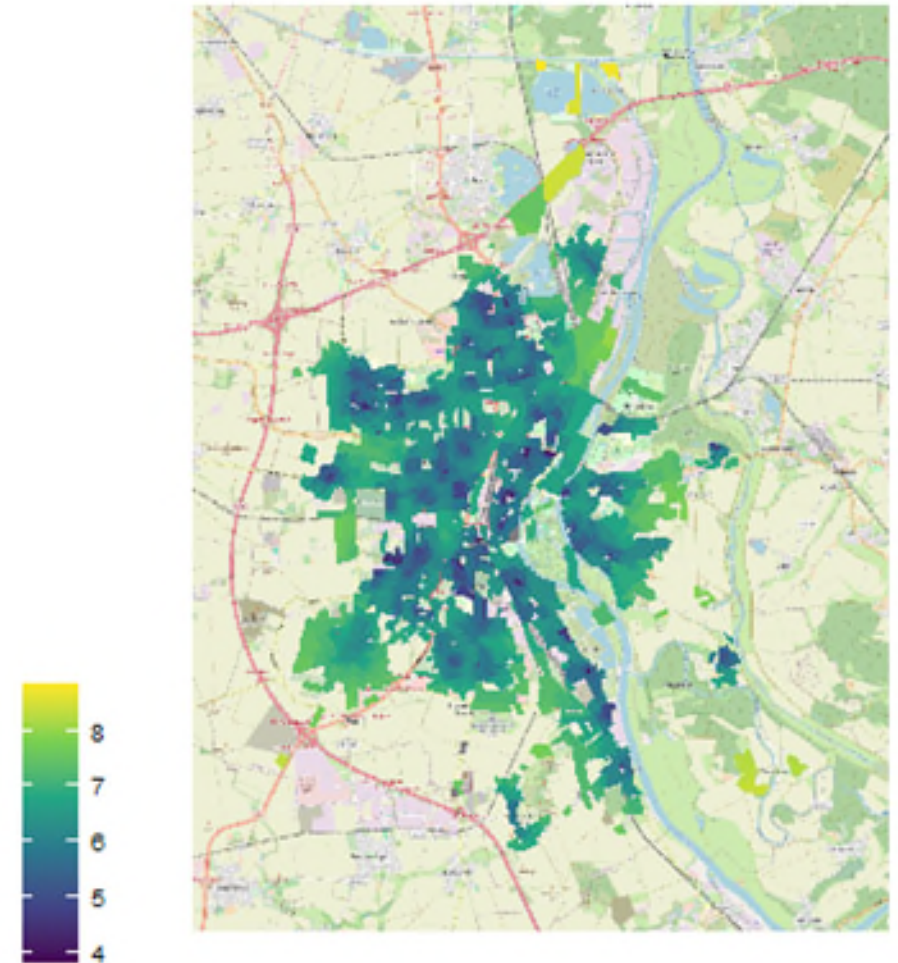
© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

Laufwege Hort (logarithmiert)



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

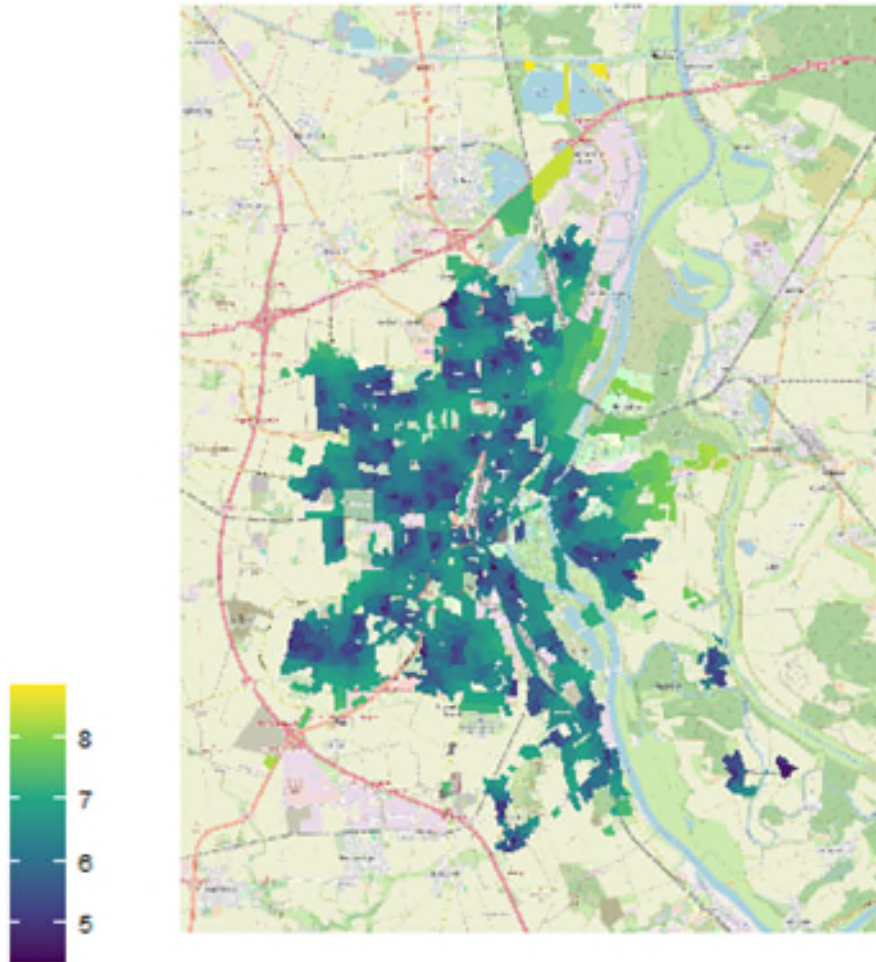
Laufwege Kindertagesstätten (logarithmiert)



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

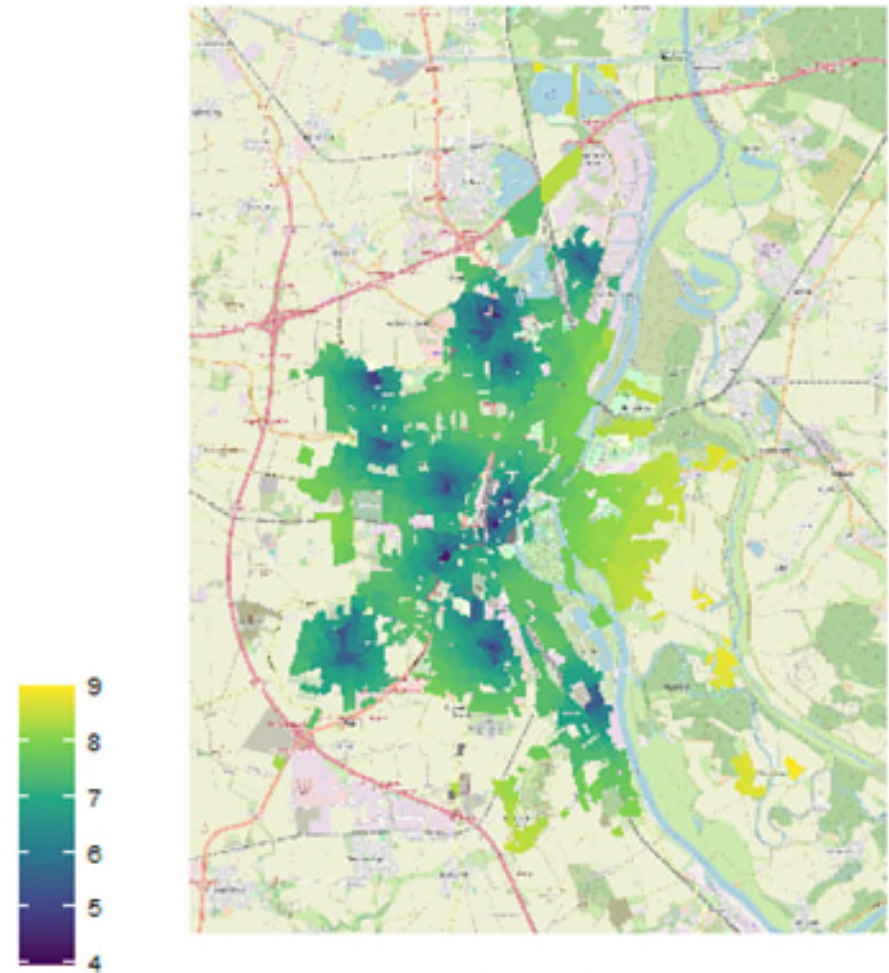


Laufwege Spielplätze (logarithmiert)



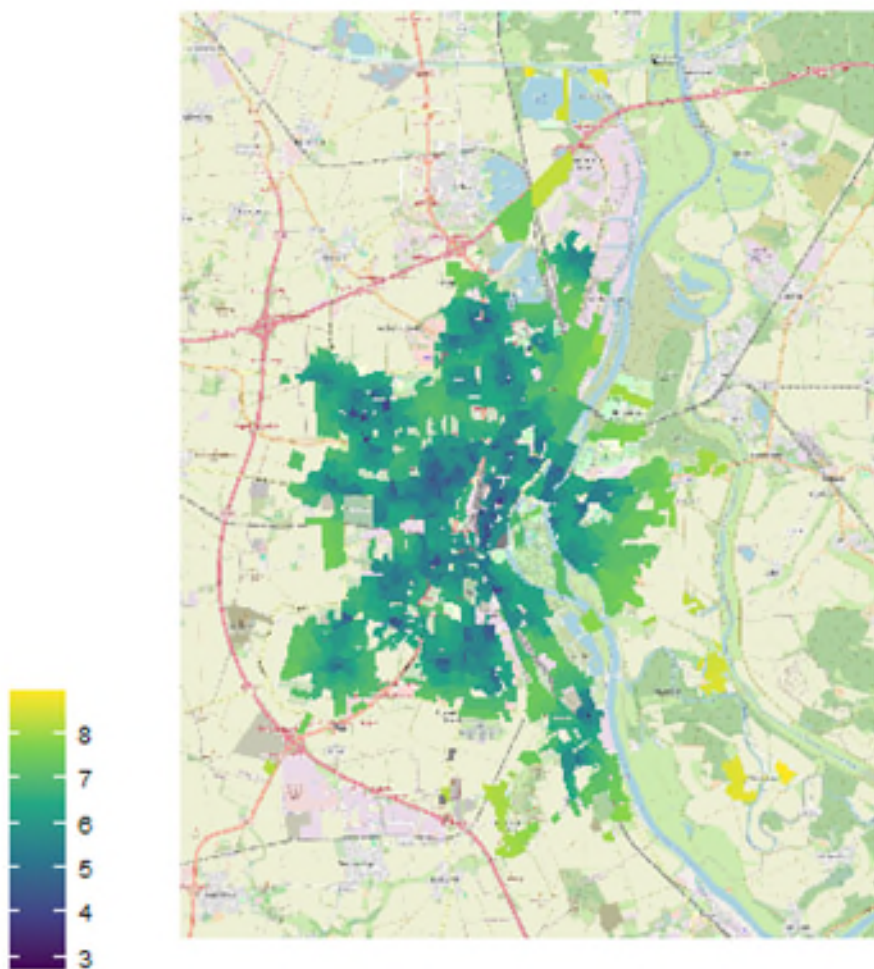
© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

Laufwege Kinderheilkunde (logarithmiert)



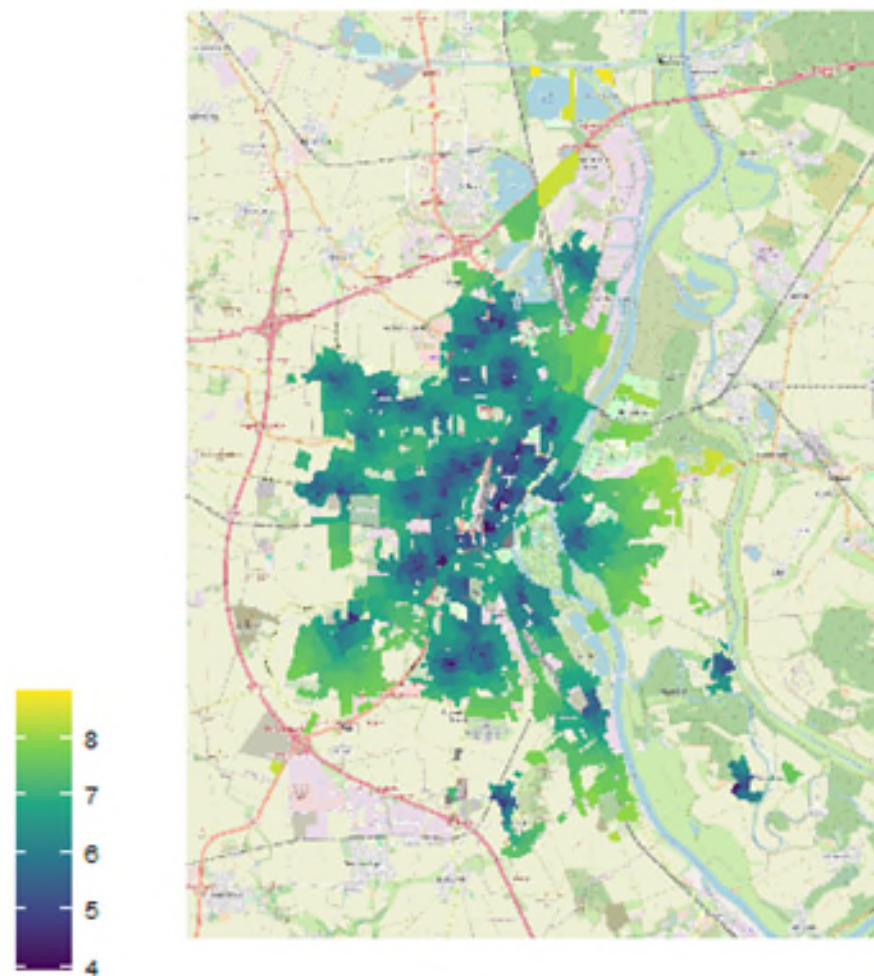
© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

Laufwege Zahnmedizin (logarithmiert)



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

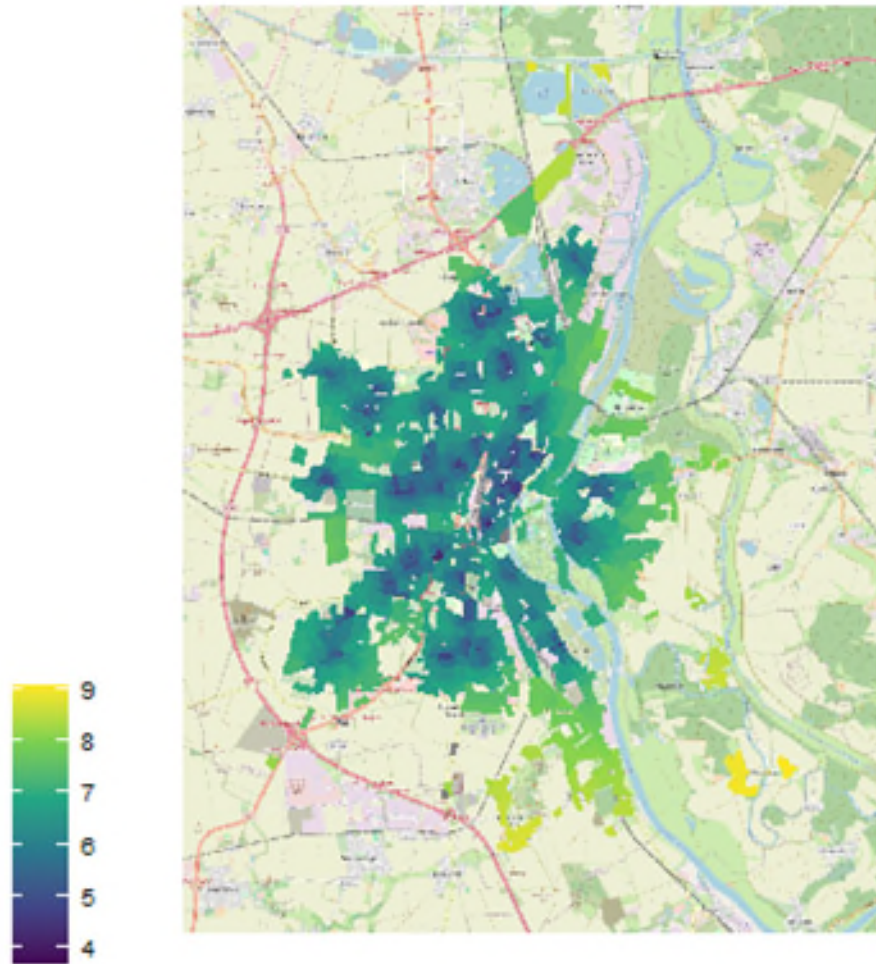
Laufwege Allgemeinmedizin (logarithmiert)



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

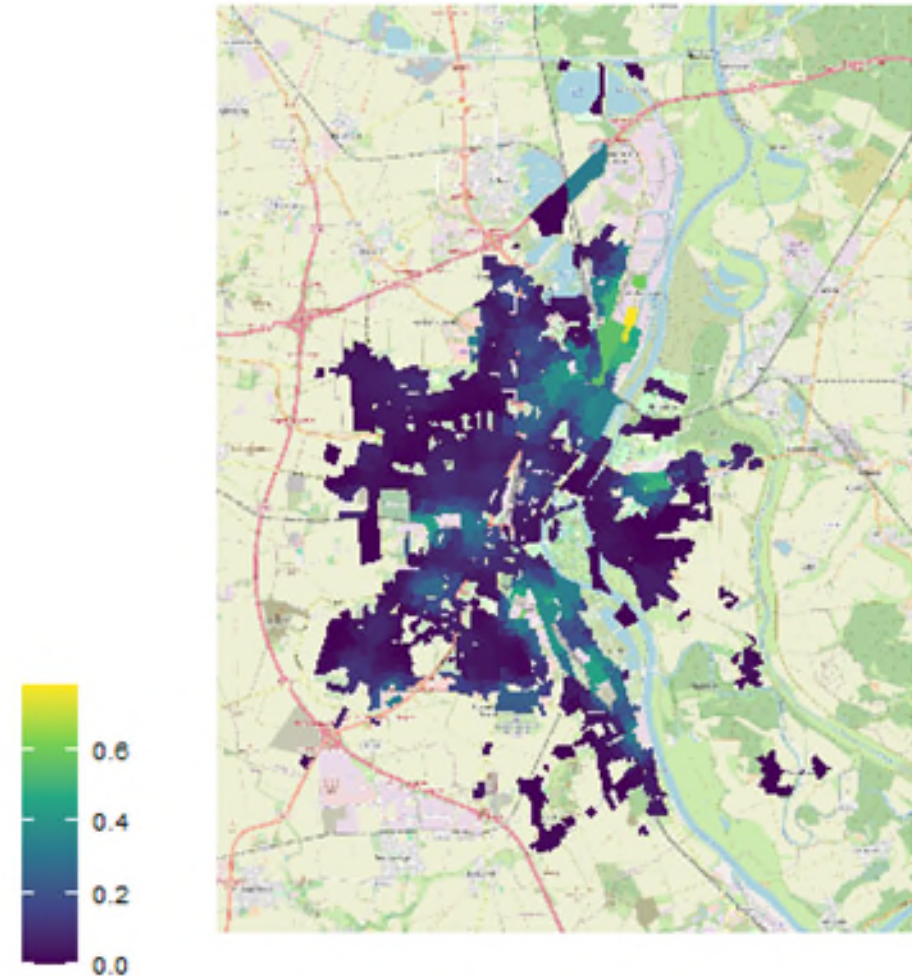


Laufwege Apotheken (logarithmiert)



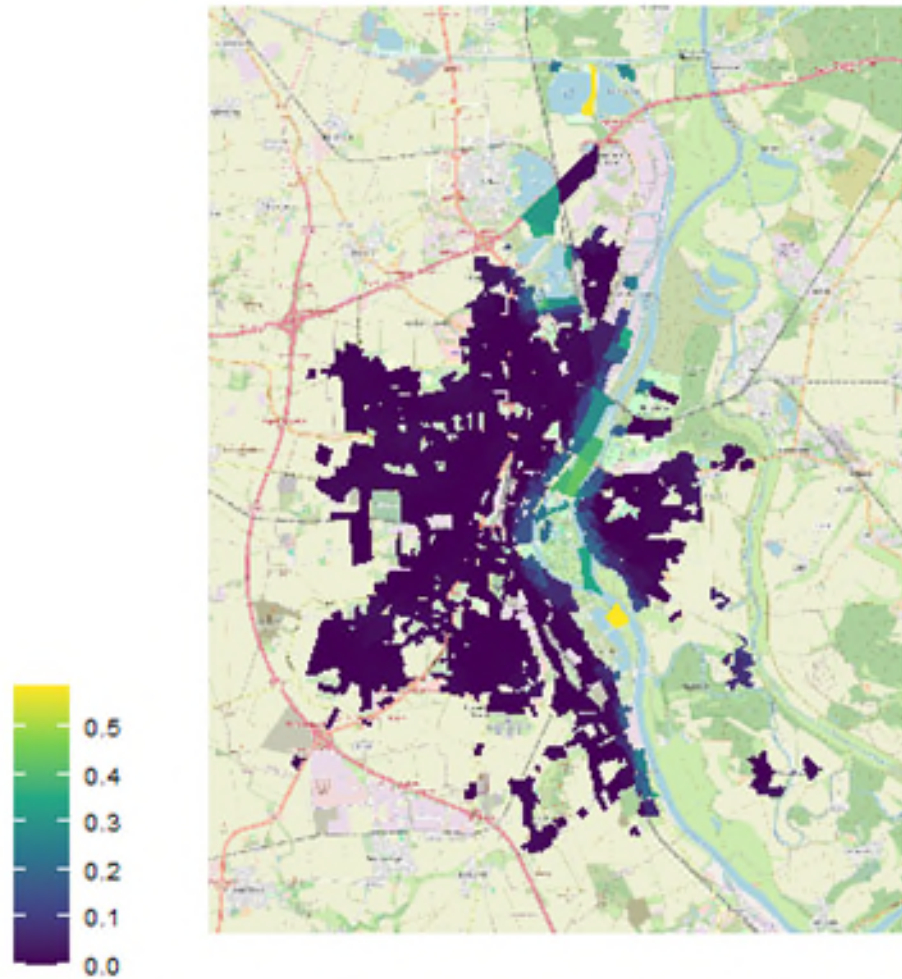
© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

Anteil Industrieflächen im 500 m-Radius



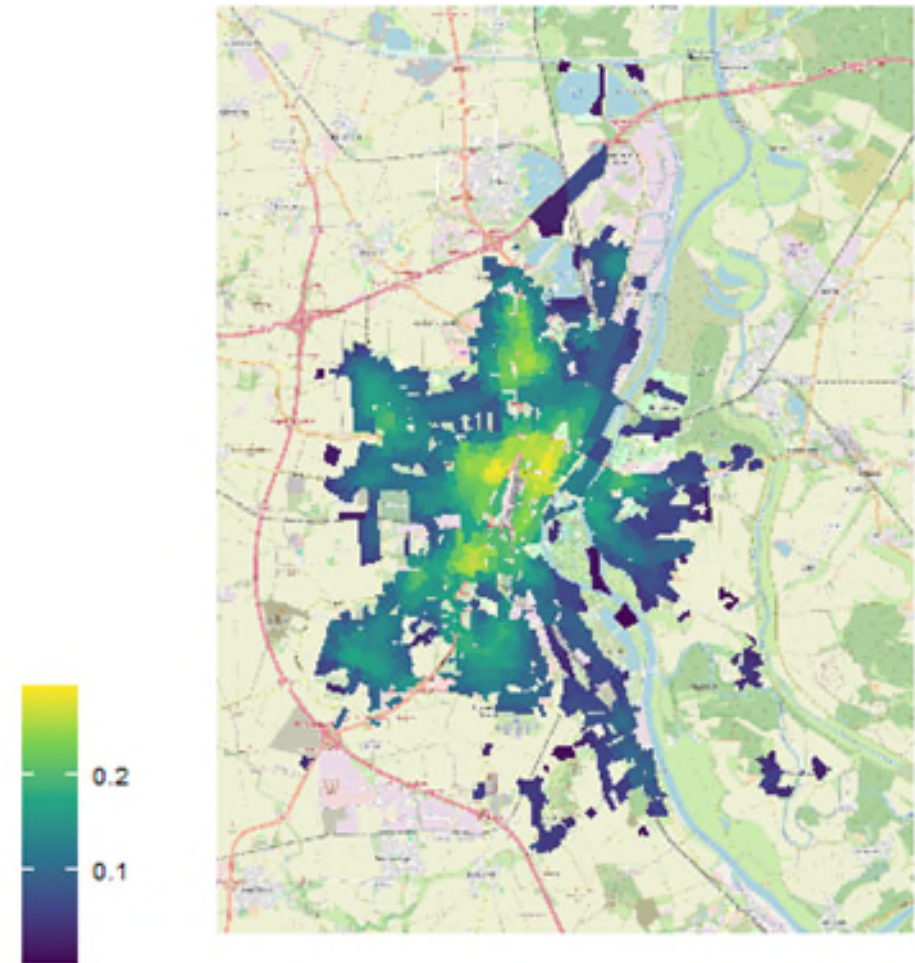
© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

Anteil Wasserflächen im 500 m-Radius



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023

Anteil Verkehrsflächen im 500 m-Radius



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023



# Kriterien zur Modellwahl

- Unterschiedliche Modellierungsaspekte, die inhaltlich im Arbeitskreis nicht abschließend geklärt werden konnten oder weiterer Analyse zur Beurteilung bedürfen:
  - Baualtersklassen vs. P-Spline-Modellierung des Baujahres
  - Einbauküchen und Stellplätze wohnflächenunabhängig modellieren?
  - Modellierung der Lage durch Kategorien, vollständige P-Spline Modellierung oder Kombination
  - Berücksichtigung außergesetzlicher Merkmale (Art des Vermietenden - Befragung vs. berechnete Gruppen)
- Vorgehen: Vergleich von Modellparametern (R-Squared, AIC, BIC) und kreuzvalidierten Parametern (5 x 10-fold CV): RMSE, MAD, MAE
- Weiterhin: Laut Mietspiegelverordnung dürfen nur Merkmale mit signifikanten Einfluss zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete herangezogen werden → Schrittweises entfernen der Variablen mit größten P-Werten bis alle Merkmale signifikant auf 5%-Niveau

### Modellierung des Baujahres

| Variante                                                                 | Modellmaße             |         |         | 5 x 10-fold-CV |      |      |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|---------|----------------|------|------|
|                                                                          | R <sup>2</sup> (korr.) | AIC     | BIC     | RMSE           | MAD  | MAE  |
| P-Spline-Modellierung                                                    | 0,77                   | 7997,58 | 8598,16 | 0,64           | 0,31 | 0,44 |
| Baujahresklassen (< 1925,1926-1959,1960-1992,1993-2002,2003-2014,> 2015) | 0,76                   | 8221,27 | 8802,34 | 0,65           | 0,32 | 0,45 |

### Modellierung der Lage

| Variante                                                                                                         | Modellmaße             |         |         | 5 x 10-fold-CV |      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|---------|----------------|------|------|
|                                                                                                                  | R <sup>2</sup> (korr.) | AIC     | BIC     | RMSE           | MAD  | MAE  |
| Komplette P-Spline-Modellierung<br>(Wasseranteil, Industrie, Verkehrsanteil,<br>4 Hauptkomponenten der Laufwege) | 0,77                   | 7997,58 | 8598,16 | 0,64           | 0,31 | 0,44 |
| Kategoriell und P-Splines für<br>Wasseranteil und Grünflächenanteil                                              | 0,76                   | 8294,12 | 8863,86 | 0,66           | 0,32 | 0,45 |
| Voll Kategoriell                                                                                                 | 0,75                   | 8507,39 | 8978,60 | 0,67           | 0,32 | 0,46 |

# Finalisierung des Modells

Ergebnisse der Regressionsanalyse (parametrischer Teil)

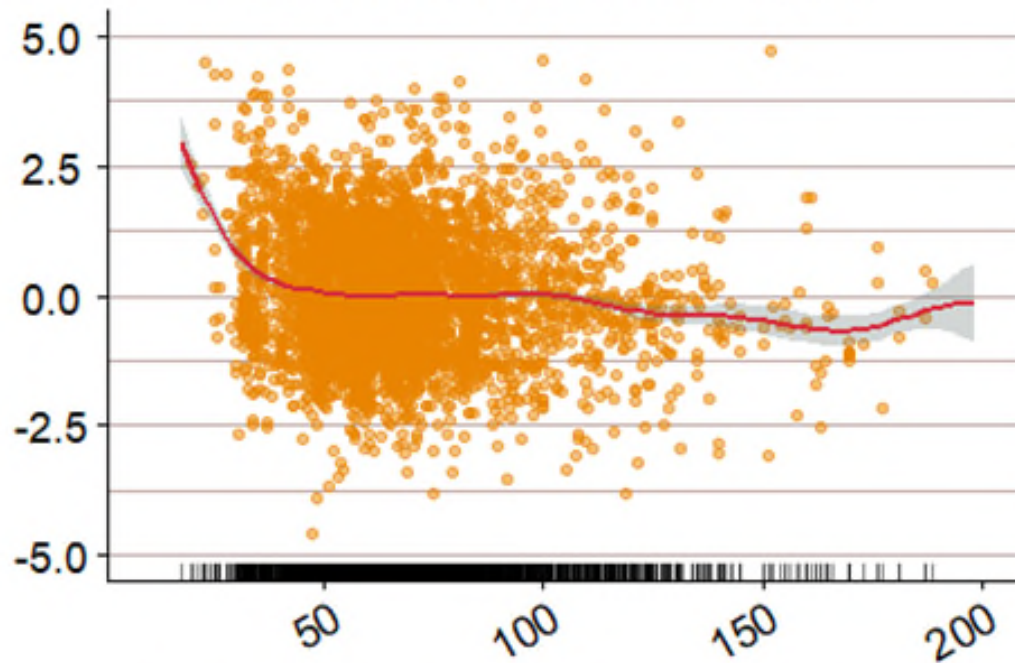
|                                             | Schätzung | Standardfehler | Statistik | P-Wert |
|---------------------------------------------|-----------|----------------|-----------|--------|
| Intercept                                   | 4,16      | 0,07           | 61,16     | 0,00   |
| Stellplatz/Wohnfläche                       | 24,67     | 2,99           | 8,24      | 0,00   |
| Einbauküche/Wohnfläche                      | 12,84     | 2,10           | 6,11      | 0,00   |
| Baujahr 1926 - 1959                         | -0,14     | 0,03           | -5,08     | 0,00   |
| Baujahr 1960 - 1992                         | -0,41     | 0,03           | -13,62    | 0,00   |
| Baujahr 1993 - 2002                         | 0,11      | 0,04           | 2,68      | 0,01   |
| Baujahr 2003 - 2014                         | 0,88      | 0,09           | 10,03     | 0,00   |
| Baujahr ab 2015                             | 1,77      | 0,09           | 20,11     | 0,00   |
| Einzimmerwohnung                            | -0,14     | 0,06           | -2,48     | 0,01   |
| Denkmalgeschütztes Gebäude                  | -0,06     | 0,02           | -2,52     | 0,01   |
| Barrierefreie Wohnung                       | 0,07      | 0,03           | 2,16      | 0,03   |
| Gebäude einseitig angebaut oder freistehend | 0,04      | 0,02           | 2,74      | 0,01   |
| weniger als 10 Mietparteien im Haus         | 0,10      | 0,02           | 4,94      | 0,00   |
| weniger als 4 Geschosse im Haus             | 0,12      | 0,03           | 4,73      | 0,00   |

| Ergebnisse der Regressionsanalyse (parametrischer Teil) |           |                |           |        |  |
|---------------------------------------------------------|-----------|----------------|-----------|--------|--|
|                                                         | Schätzung | Standardfehler | Statistik | P-Wert |  |
| abschließbarer Keller vorhanden                         | 0,08      | 0,03           | 2,33      | 0,02   |  |
| Balkon vorhanden                                        | 0,14      | 0,02           | 6,51      | 0,00   |  |
| Terasse (oder Dachterasse) vorhanden                    | 0,11      | 0,05           | 2,43      | 0,01   |  |
| Fahrstuhl im Gebäude und maximal 6 Etagen               | 0,17      | 0,03           | 6,19      | 0,00   |  |
| Energetische Ausstattung (Index)                        | 0,03      | 0,01           | 5,60      | 0,00   |  |
| Gemeinschaftsausstattung (Index)                        | 0,03      | 0,00           | 9,37      | 0,00   |  |
| Sanitärausstattung (Index)                              | 0,09      | 0,00           | 19,14     | 0,00   |  |
| Wohnungsausstattung (Index)                             | 0,04      | 0,00           | 8,92      | 0,00   |  |
| Wohnungsgrundriss (Index)                               | 0,02      | 0,00           | 5,04      | 0,00   |  |
| Vermietendengruppierung B                               | 0,91      | 0,04           | 20,73     | 0,00   |  |
| Vermietendengruppierung C                               | 1,31      | 0,04           | 29,28     | 0,00   |  |
| Vermietendengruppierung D                               | 1,80      | 0,05           | 38,01     | 0,00   |  |
| Vermietendengruppierung E                               | 2,40      | 0,06           | 39,81     | 0,00   |  |
| Vermietendengruppierung F                               | 3,48      | 0,09           | 36,87     | 0,00   |  |



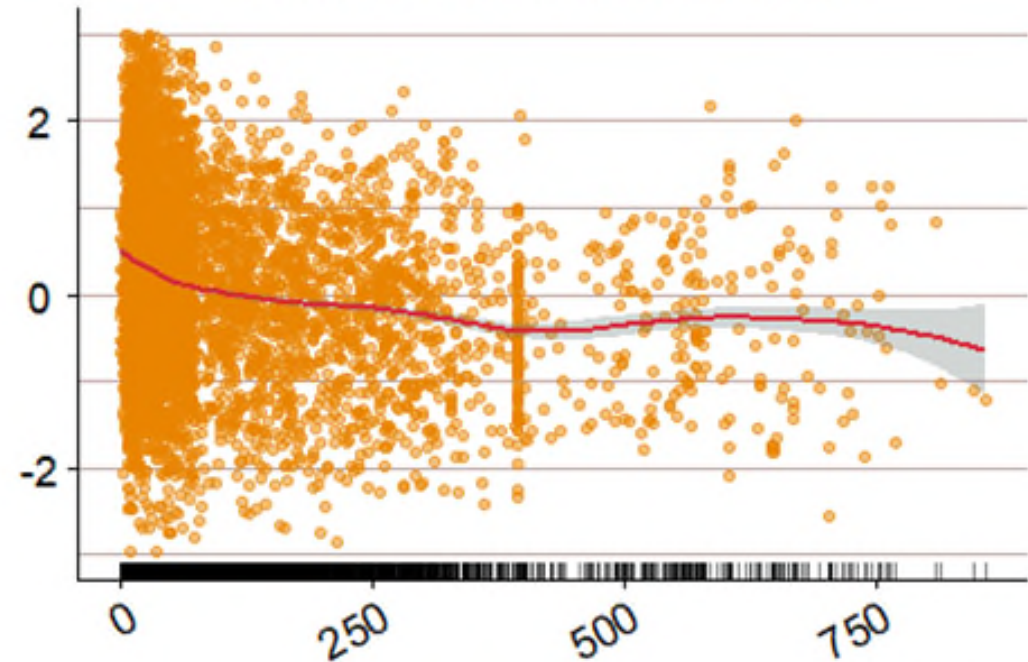
| Ergebnisse der Regressionsanalyse (P-Splines, nicht-parametrischer Teil) |                          |                |           |        |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------|-----------|--------|
|                                                                          | Effektive Freiheitsgrade | Freiheitsgrade | Statistik | P-Wert |
| Wohnfläche                                                               | 11,401                   | 12,620         | 264,870   | 0,000  |
| Wasserflächenanteil (500 Meter)                                          | 4,799                    | 5,791          | 104,801   | 0,000  |
| Industrieflächenanteil (500 Meter)                                       | 1,387                    | 1,678          | 22,989    | 0,000  |
| Verkehrsflächenanteil (500 Meter)                                        | 1,629                    | 2,018          | 134,396   | 0,000  |
| 1. Hauptkomponente Laufwege                                              | 5,413                    | 6,650          | 68,845    | 0,000  |
| 2. Hauptkomponente Laufwege                                              | 2,230                    | 2,847          | 18,188    | 0,001  |
| 3. Hauptkomponente Laufwege                                              | 4,531                    | 5,641          | 181,275   | 0,000  |
| 4. Hauptkomponente Laufwege                                              | 3,532                    | 4,460          | 144,646   | 0,000  |
| Wohndauer in Monaten                                                     | 7,865                    | 9,374          | 825,947   | 0,000  |

## Einfluss der Wohnfläche



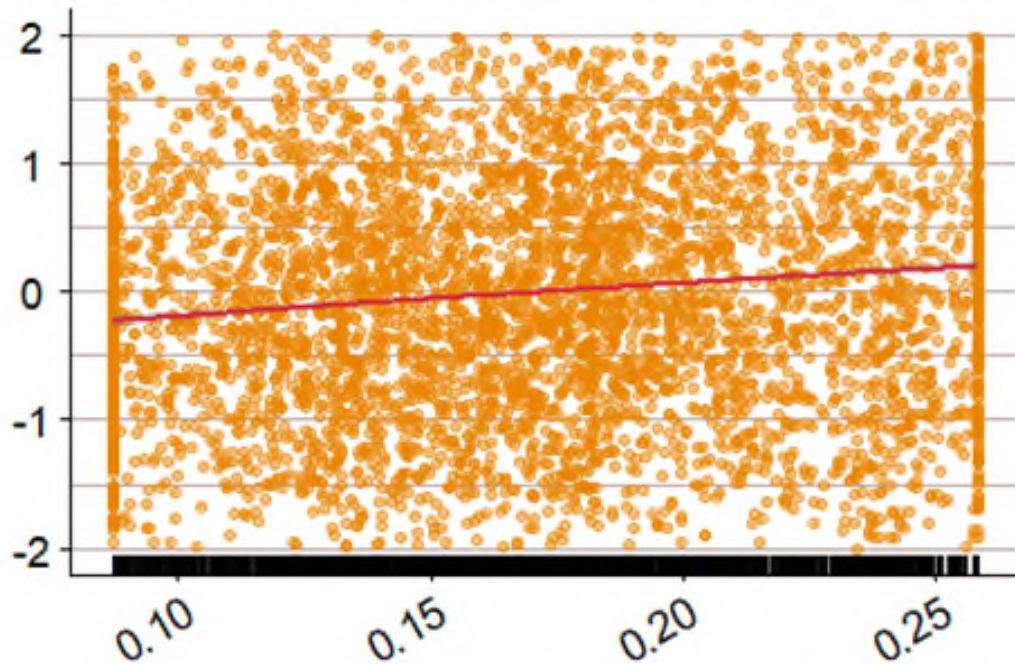
© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
(Mietspiegelerhebung 2023)

## Einfluss der Wohndauer



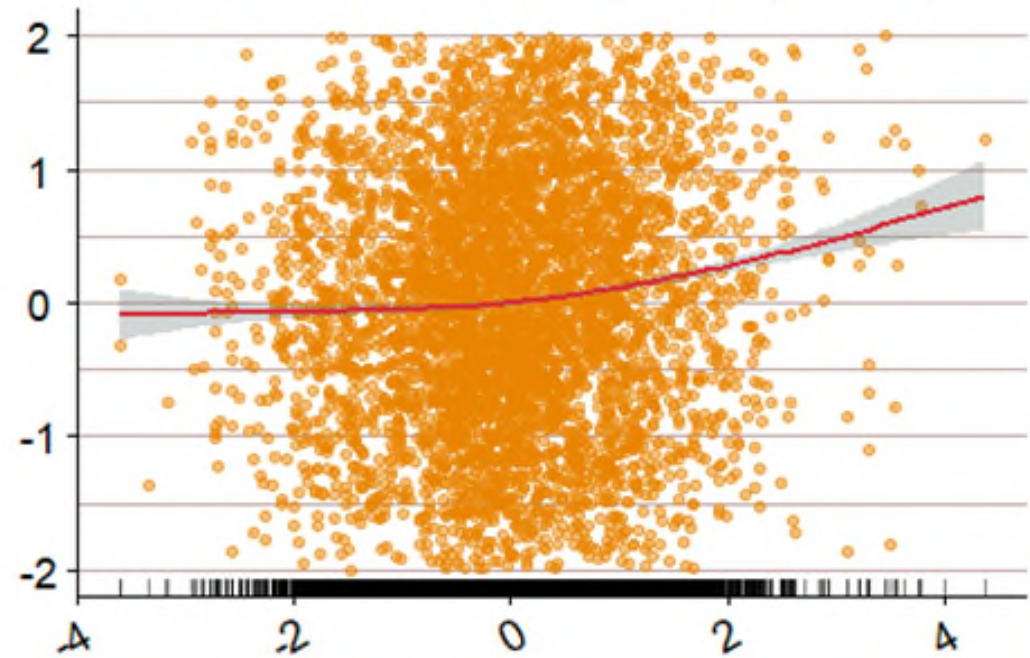
© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
(Mietspiegelerhebung 2023)

### Einfluss des Verkehrsflächenanteils



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023)

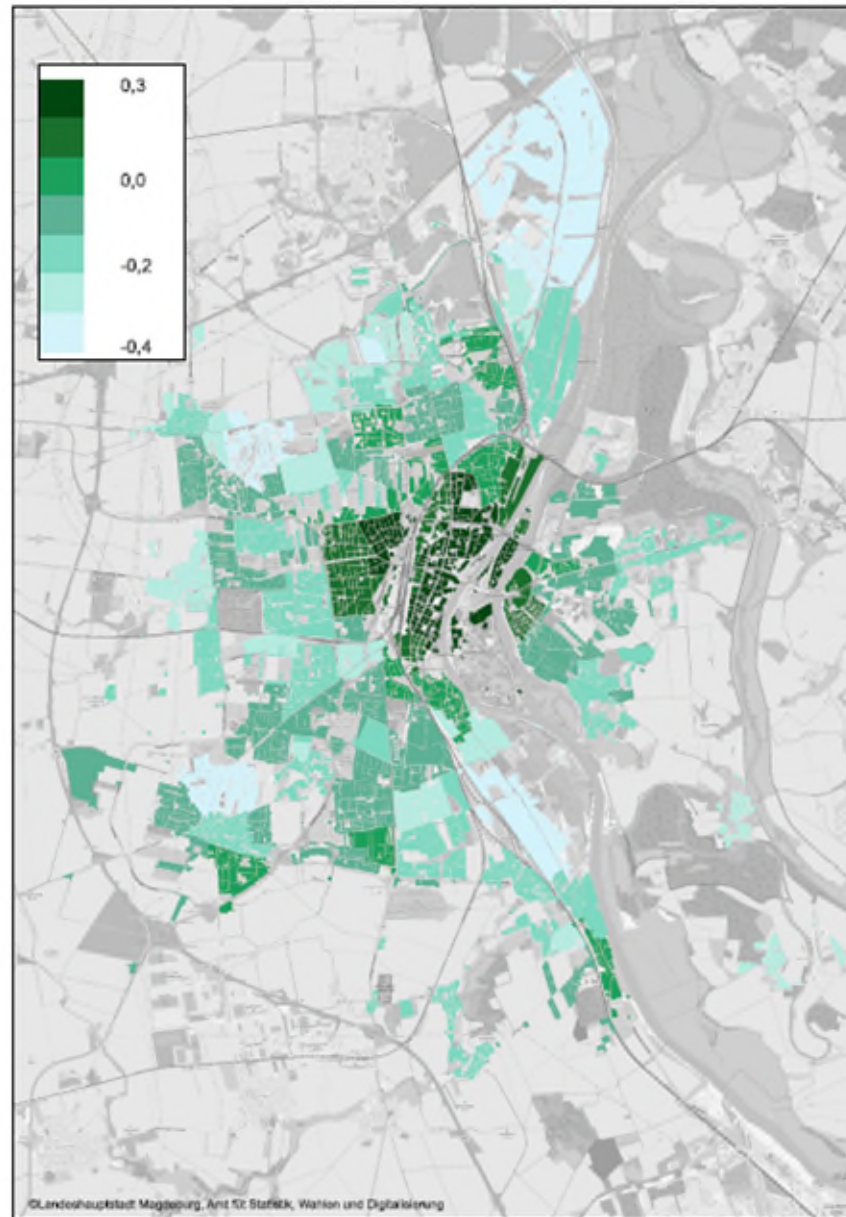
### Einfluss der 4. Hauptkomponente



© Landeshauptstadt Magdeburg | Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung  
Mietspiegelerhebung 2023)



# Lagezu- und Abschläge Median



# Modelldiagnostik und -vergleich

| Regressionsart                                                         | Modellmaße             |       |       |      |      |      | 10x 10-fold-Crossvalidation |      |      |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|-------|------|------|------|-----------------------------|------|------|
|                                                                        | R <sup>2</sup> (korr.) | AIC   | BIC   | RMSE | MAD  | MAE  | RMSE                        | MAD  | MAE  |
| QGAM (Median)                                                          | 0,76                   | 8 176 | 8 688 | 0,64 | 0,31 | 0,44 | 0,65                        | 0,32 | 0,45 |
| GAM mit Log-Link und Gammaverteilung (ohne Ausreißerbereinigung)       | 0,77                   | 8 246 | 8 806 | 0,62 | 0,32 | 0,44 | 0,64                        | 0,33 | 0,44 |
| GAM mit Identity-Link und Normalverteilung (ohne Ausreißerbereinigung) | 0,77                   | 9 110 | 9 677 | 0,63 | 0,33 | 0,44 | 0,64                        | 0,34 | 0,45 |

- Sehr ähnliche Performance der Medianregression im Vergleich zu Erwartungswertregressionen (QGAM vs. GAM)
- Differenzen aufgrund unterschiedlicher Optimalitätskriterien erwartbar
- Ausreißerbereinigung in erwartungswertbasierten Verfahren führt voraussichtlich zu weiterer Annäherung der Modelle

# FINALISIERUNG DES MIETSPIEGELMODELLS

# Herausrechnen der außergesetzlichen Merkmale

- Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete darf nur mit signifikanten, gesetzlichen Merkmalen geschehen
- Notwendigkeit außergesetzliche Merkmale “herauszurechnen”
- Vermieterkategorien: werden auf 0 gesetzt, was eine Verzerrung der Prädiktion zur Folge hat (omitted bias).
  - Diese Verzerrung wird wieder ausgeglichen indem durchschnittliche Verzerrung auf die durchschnittliche Basismiete (Intercept) addiert wird
  - Basismiete mit außergesetzlichen Merkmalen: 4,16€
  - Basismiete ohne außergesetzliche Merkmale und mit Bias-Korrektur: 5,48 €
- Wohndauer: Modell ist so beschaffen, dass sich der Effekt bei Annahme durchschnittlicher Wohndauer (111 Monate) nivelliert



# Erzeugung der Lagekarte

- Für jede erhobene Adresse liegt der (aus den Einflüssen der Hauptkomponenten und Anteilen zusammengefasste) Lageeffekt vor, der im Durchschnitt 0 ist
- Erweiterung der Lageeffekte auf nicht beobachtete Adressen durch räumliche Glättung
- Methode: Ordinary Block-Kriging auf Aggregationsebene statistischer Bezirke
- Resultat: Karte und Adressverzeichnis mit durchschnittlichen Lageeffekten nach statistischen Bezirken

# Spannenbildung - Allgemein

- Zur Ermittlung der oberen und unteren Spannen wurde das 1/6-Quantilmodell sowie das 5/6-Quantilmodell geschätzt
- Basis bildete das Medianmodell, welches um die nicht signifikanten Ausstattungsmerkmale schrittweise reduziert wurde
- Alle Effekte der Modelle sind somit signifikant.

# Spannenbildung - Untere Grenze

Ergebnisse der Regressionsanalyse (parametrischer Teil)

|                                     | Schätzung | Standardfehler | Statistik | P-Wert |
|-------------------------------------|-----------|----------------|-----------|--------|
| Intercept                           | 3,74      | 0,092          | 40,781    | 0,0000 |
| Stellplatz/Wohnfläche               | 26,02     | 2,959          | 8,793     | 0,0000 |
| Einbauküche/Wohnfläche              | 16,58     | 2,441          | 6,795     | 0,0000 |
| Baujahr 1926 - 1959                 | -0,11     | 0,031          | -3,412    | 0,0006 |
| Baujahr 1960 - 1992                 | -0,46     | 0,037          | -12,273   | 0,0000 |
| Baujahr 1993 - 2002                 | 0,16      | 0,048          | 3,397     | 0,0007 |
| Baujahr 2003 - 2014                 | 0,87      | 0,101          | 8,622     | 0,0000 |
| Baujahr ab 2015                     | 1,58      | 0,102          | 15,473    | 0,0000 |
| Einzimmerwohnung                    | -0,28     | 0,067          | -4,234    | 0,0000 |
| Denkmalgeschütztes Gebäude          | -0,06     | 0,030          | -2,135    | 0,0328 |
| Barrierefreie Wohnung               | 0,12      | 0,036          | 3,366     | 0,0008 |
| weniger als 10 Mietparteien im Haus | 0,15      | 0,024          | 6,144     | 0,0000 |

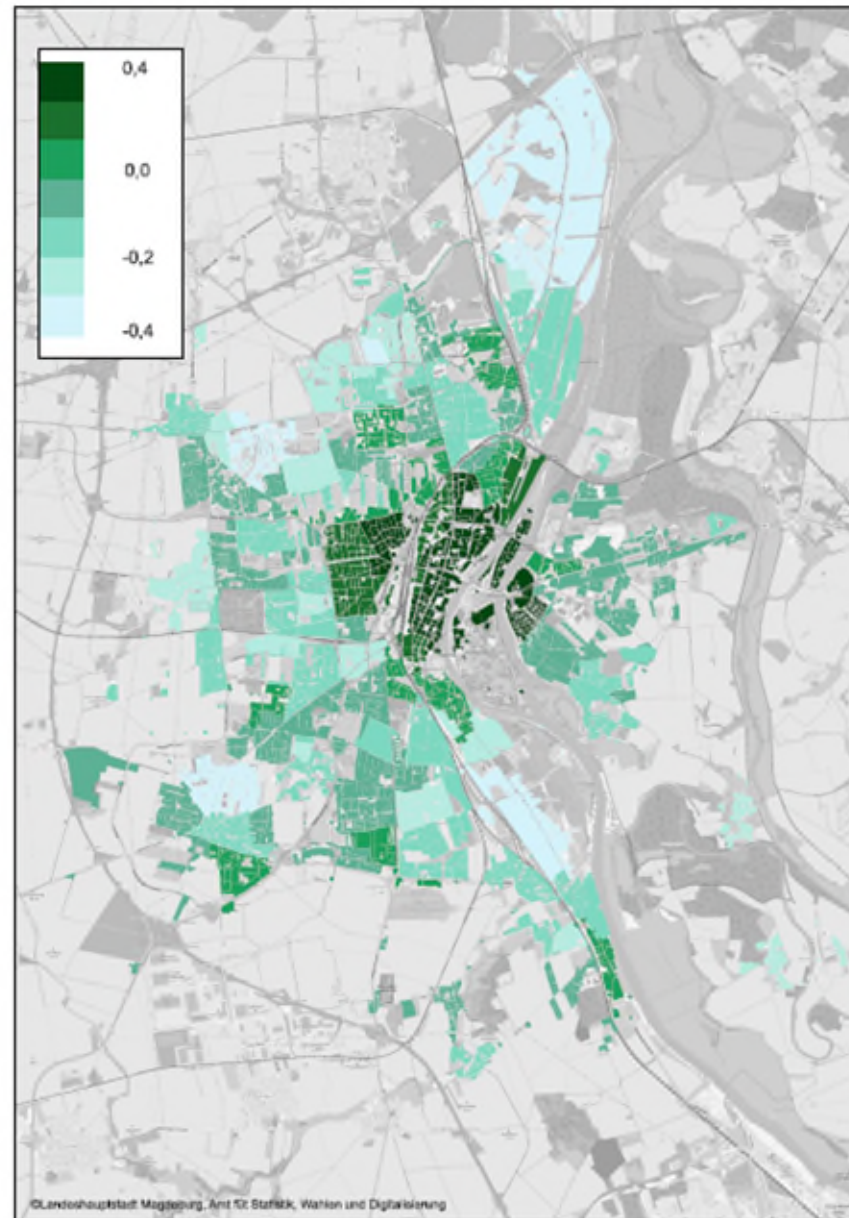
| Ergebnisse der Regressionsanalyse (parametrischer Teil) |           |                |           |        |
|---------------------------------------------------------|-----------|----------------|-----------|--------|
|                                                         | Schätzung | Standardfehler | Statistik | P-Wert |
| abschließbarer Keller vorhanden                         | 0,08      | 0,041          | 1,977     | 0,0481 |
| Balkon vorhanden                                        | 0,15      | 0,025          | 6,315     | 0,0000 |
| Fahrstuhl im Gebäude und maximal 6 Etagen               | 0,12      | 0,031          | 4,012     | 0,0001 |
| Energetische Ausstattung (Index)                        | 0,025     | 0,007          | 3,706     | 0,0002 |
| Gemeinschaftsausstattung (Index)                        | 0,022     | 0,004          | 5,522     | 0,0000 |
| Sanitärausstattung (Index)                              | 0,079     | 0,005          | 15,564    | 0,0000 |
| Wohnungsausstattung (Index)                             | 0,040     | 0,005          | 8,341     | 0,0000 |
| Wohnungsgrundriss (Index)                               | 0,020     | 0,005          | 3,825     | 0,0001 |
| Vermietendengruppierung B                               | 0,948     | 0,068          | 13,964    | 0,0000 |
| Vermietendengruppierung C                               | 1,341     | 0,069          | 19,370    | 0,0000 |
| Vermietendengruppierung D                               | 1,826     | 0,072          | 25,492    | 0,0000 |
| Vermietendengruppierung E                               | 2,358     | 0,088          | 26,774    | 0,0000 |
| Vermietendengruppierung F                               | 2,904     | 0,121          | 24,076    | 0,0000 |

Ergebnisse der Regressionsanalyse (P-Splines, nicht-parametrischer Teil)

|                                    | Effektive<br>Freiheitsgrade | Freiheitsgrade | Statistik | P-Wert  |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------|-----------|---------|
| Wohnfläche                         | 7,775                       | 9,074          | 109,120   | 0,0000  |
| Wasserflächenanteil (500 Meter)    | 2,870                       | 3,485          | 57,432    | 0,0000  |
| Industrieflächenanteil (500 Meter) | 2,632                       | 3,256          | 11,139    | 0,0122  |
| Verkehrsflächenanteil (500 Meter)  | 5,825                       | 7,081          | 108,655   | 0,0000  |
| 1, Hauptkomponente Laufwege        | 5,111                       | 6,267          | 35,484    | -0,0000 |
| 2, Hauptkomponente Laufwege        | 4,952                       | 6,115          | 43,438    | 0,0000  |
| 3, Hauptkomponente Laufwege        | 4,196                       | 5,235          | 91,654    | 0,0000  |
| 4, Hauptkomponente Laufwege        | 3,163                       | 3,992          | 62,917    | 0,0000  |
| Wohndauer in Monaten               | 6,424                       | 7,750          | 479,662   | 0,0000  |

Adjusted R-squared: 0,733, Deviance explained 0,759

# Lagezu- und Abschläge untere Grenze



# Spannenbildung - obere Grenze

## Ergebnisse der Regressionsanalyse (parametrischer Teil)

|                                             | Schätzung | Standardfehler | Statistik | P-Wert |
|---------------------------------------------|-----------|----------------|-----------|--------|
| Intercept                                   | 4,526     | 0,076          | 59,670    | 0,0000 |
| Stellplatz/Wohnfläche                       | 30,33     | 4,402          | 6,890     | 0,0000 |
| Einbauküche/Wohnfläche                      | 8,42      | 3,275          | 2,571     | 0,0101 |
| Baujahr 1926 - 1959                         | -0,09     | 0,036          | -2,434    | 0,0149 |
| Baujahr 1960 - 1992                         | -0,47     | 0,037          | -12,777   | 0,0000 |
| Baujahr 1993 - 2002                         | 0,00      |                |           |        |
| Baujahr 2003 - 2014                         | 0,78      | 0,124          | 6,326     | 0,0000 |
| Baujahr ab 2015                             | 2,22      | 0,132          | 16,782    | 0,0000 |
| Denkmalgeschütztes Gebäude                  | -0,11     | 0,034          | -3,089    | 0,0020 |
| Gebäude einseitig angebaut oder freistehend | 0,09      | 0,023          | 3,771     | 0,0002 |
| weniger als 10 Mietparteien im Haus         | 0,13      | 0,027          | 4,868     | 0,0000 |

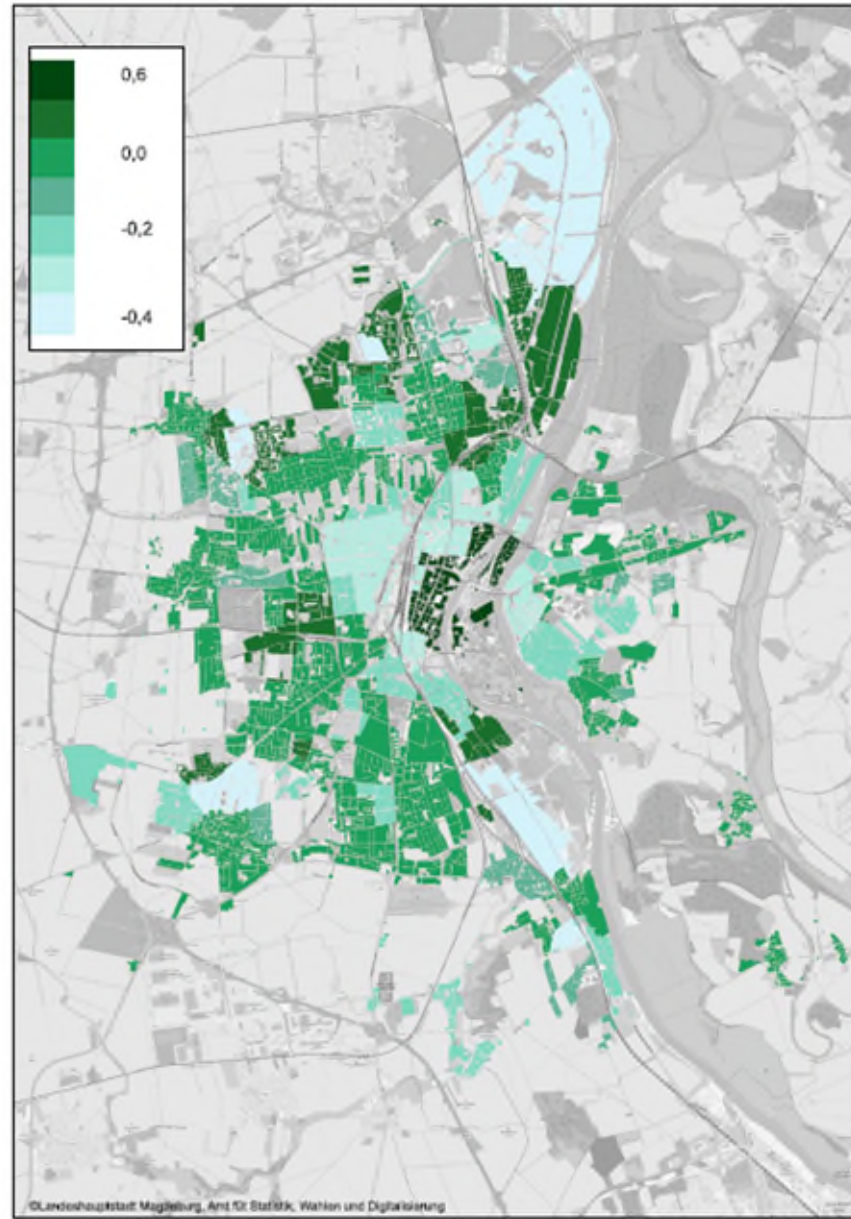


| Ergebnisse der Regressionsanalyse (parametrischer Teil) |           |                |           |        |
|---------------------------------------------------------|-----------|----------------|-----------|--------|
|                                                         | Schätzung | Standardfehler | Statistik | P-Wert |
| Balkon vorhanden                                        | 0,19      | 0,030          | 6,268     | 0,0000 |
| Terasse (oder Dachterasse) vorhanden                    | 0,26      | 0,068          | 3,811     | 0,0001 |
| Fahrradstiel im Gebäude und maximal 6 Etagen            | 0,22      | 0,035          | 6,317     | 0,0000 |
| Energetische Ausstattung (Index)                        | 0,02      | 0,008          | 2,690     | 0,0071 |
| Gemeinschaftsausstattung (Index)                        | 0,03      | 0,005          | 6,606     | 0,0000 |
| Sanitärausstattung (Index)                              | 0,12      | 0,007          | 16,946    | 0,0000 |
| Wohnungsausstattung (Index)                             | 0,03      | 0,006          | 4,175     | 0,0000 |
| Wohnungsgrundriss (Index)                               | 0,02      | 0,006          | 3,689     | 0,0002 |
| Vermietendengruppierung B                               | 1,012     | 0,057          | 17,806    | 0,0000 |
| Vermietendengruppierung C                               | 1,388     | 0,057          | 24,440    | 0,0000 |
| Vermietendengruppierung D                               | 1,816     | 0,063          | 28,735    | 0,0000 |
| Vermietendengruppierung E                               | 2,420     | 0,079          | 30,755    | 0,0000 |
| Vermietendengruppierung F                               | 3,946     | 0,138          | 28,690    | 0,0000 |

| Ergebnisse der Regressionsanalyse (P-Splines, nicht-parametrischer Teil) |            |                |                |                |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                          | <b>edf</b> | <b>Ref, df</b> | <b>F-value</b> | <b>p-value</b> |
| Wohnfläche                                                               | 11,749     | 13,007         | 363,453        | 0,0000         |
| Wasserflächenanteil (500 Meter)                                          | 4,855      | 5,872          | 96,524         | 0,0000         |
| Industrieflächenanteil (500 Meter)                                       | 2,760      | 3,420          | 30,163         | 0,0000         |
| Verkehrsflächenanteil (500 Meter)                                        | 1,001      | 1,002          | 81,836         | 0,0000         |
| 1, Hauptkomponente Laufwege                                              | 5,118      | 6,299          | 50,265         | 0,0000         |
| 2, Hauptkomponente Laufwege                                              | 1,005      | 1,010          | 6,564          | 0,0107         |
| 3, Hauptkomponente Laufwege                                              | 4,218      | 5,281          | 86,418         | 0,0000         |
| 4, Hauptkomponente Laufwege                                              | 3,008      | 3,808          | 90,009         | 0,0000         |
| Wohndauer in Monaten                                                     | 6,220      | 7,510          | 554,629        | 0,0000         |

Adjusted R-squared: 0,752, Deviance explained 0,731

# Lagezu- und Abschläge obere Grenze



# Spannenbildung - Anwendung

- Da es sich bei den Grenzen um ein eigenes statistisches Modell handelt, dürfen Effekte der einzelnen Ausstattungsmerkmale nicht direkt verglichen werden.
- Ein Großteil der Niveauunterschiede findet sich bereits im Intercept und unabhängig von den Ausstattungseffekten. So kann z. B. der Effekt für das 1/6-Quantil (untere Grenze) eines Ausstattungsmerkmals zu einem höheren Zuschlag führen, als der Effekt des 5/6-Quantils (obere Grenze)
- Das ganze Modell ist zu berechnen, die Spannenausnutzung im Anschluss auf Basis besonders hochwertiger oder nicht im Modell vorfindbarer Ausstattungsmerkmale inhaltlich zu begründen.
- Die inhaltliche Hinweise zur Spannenbildung sind nicht Teil des Mietspiegels.

# Kontakt

Landeshauptstadt Magdeburg

Amt für Statistik, Wahlen und Digitalisierung

Julius-Bremer-Straße 10

Tel. 0391 540 2808

39104 Magdeburg

- Anne Seehase  
Tel. 0391 540 2496  
[anne.seehase@stat.magdeburg.de](mailto:anne.seehase@stat.magdeburg.de)
- Georg Wiegleb  
Tel. 0391 540 2422  
[georg.wiegleb@stat.magdeburg.de](mailto:georg.wiegleb@stat.magdeburg.de)

## Fragebogen

Liebe Teilnehmerin, lieber Teilnehmer,  
in der Befragung werden Mietwerte der Wohnung von der im Anschreiben benannten Person  
*Vorname Nachname* in der *Straße Hausnummer*, PLZ Magdeburg erhoben. Bitte beziehen Sie Ihre Angaben auf dieses Mietobjekt  
und dem dazugehörigen Mietvertrag. Bitte beachten Sie bei den mit  gekennzeichneten Fragen die Ausfüllhinweise.

Dieser Bogen wird maschinell ausgewertet. Markieren Sie eine Antwort bitte in der folgenden Weise: ☐ ☒ ☐.

Wenn Sie eine Antwort korrigieren möchten, füllen Sie bitte den falsch markierten Kreis und noch etwas darüber hinaus aus,  
ungefähr so: ☐  ☒.

Ziffern sollen ungefähr so aussehen:          , Korrekturen so: 

## Prüfung der Mietspiegelrelevanz

|                                                                                                                  |                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.1 Können Sie die Wohnung auf Basis der folgenden Angaben <u>eindeutig identifizieren</u> ?<br>• Mieterhaushalt | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |
| 1.2a Besteht zu dieser Wohnung am <b>01.05.2023</b> ein Mietvertrag?                                             | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |
| 1.2b Sind Sie Eigentümer*in bzw. Vermieter*in dieser Wohnung?                                                    | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein |

Falls Sie eine der Fragen 1.1 - 1.2 b mit "**nein**" beantwortet haben, ist diese Wohnung nicht mietspiegelrelevant  
bzw. nicht identifizierbar. Senden Sie den Fragebogen trotzdem im beigelegten Rückumschlag zurück! Ansonsten  
erhalten Sie in den nächsten Wochen ein Erinnerungsschreiben.

|                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.3 Haben Sie zu der Wohnung bereits einen Fragebogen im Rahmen der<br>Mietspiegelerhebung 2023 ausgefüllt?                                                                                             | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein<br> Hinweise   |
| 1.4 Wird die Wohnung von einem/einer (Mit-)Eigentümer*in bewohnt?                                                                                                                                       | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein<br> Hinweise   |
| 1.5 Wurde die <b>Nettokaltmiete</b> (Grundmiete, Grundnutzungsgebühr) zu der Wohnung vor<br>dem <b>01.05.2017</b> vereinbart oder letztmalig angepasst?                                                 | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein<br> Hinweise |
| 1.6 Ist die derzeitige Miete zu dieser Wohnung aus einem besonderen Grund laut<br>Mietvertrag niedriger als üblich festgesetzt worden (Gefälligkeitsmieten oder andere<br>mietpreismindernde Umstände)? | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein<br> Hinweise |
| 1.7 Handelt es sich bei der Wohnung laut Mietvertrag um eine Werks- oder<br>Dienstwohnung?                                                                                                              | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein<br> Hinweise |
| 1.8 Wird die Wohnung gemäß Mietvertrag als möblierte oder teilmöblierte Wohnung<br>vermietet?                                                                                                           | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein<br> Hinweise |
| 1.9 Gibt es für die Wohnung mehrere Mietparteien <u>mit jeweils eigenem</u> Mietvertrag<br>(Teilmietverträge, z. B. Wohngemeinschaften)?                                                                | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein<br> Hinweise |
| 1.10 Wird die Wohnung gemäß Mietvertrag ganz oder teilweise gewerblich genutzt?                                                                                                                         | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein<br> Hinweise |
| 1.11 Sind in der Grundmiete weitere Beträge für zusätzliche Kosten - ausgenommen von<br>Zuschlägen für Einbauküche und Stellplatz - enthalten, die jedoch nicht gesondert<br>ausgewiesen werden können? | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein<br> Hinweise |
| 1.12 Besteht aufgrund einer öffentlichen Förderung der Wohnung eine Mietspreisbindung<br>bzw. ist ein Wohnberechtigungsschein für den Bezug notwendig?                                                  | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein<br> Hinweise |
| 1.13 Ist die Gesamtlaufzeit des Mietvertrags auf maximal 6 Monate befristet?                                                                                                                            | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein<br> Hinweise |

Wenn Sie eine der Fragen 1.3-1.13 mit "**ja**" beantwortet haben, ist diese Wohnung nicht mietspiegelrelevant. Die  
Befragung ist dann für diese Wohnung beendet. Senden Sie den Fragebogen trotzdem im beigelegten  
Rückumschlag zurück! Ansonsten erhalten Sie in den nächsten Wochen ein Erinnerungsschreiben.



Pseudonym



## Mietverhältnis

Im folgenden Abschnitt geht es um die Mietzahlung und die Betriebskosten zu der Wohnung. Unterstützend zur Beantwortung der Fragen nehmen Sie bitte den aktuellen Mietvertrag sowie die letzte Betriebskostenabrechnung für die Wohnung zur Hand. Bitte geben Sie nur Zahlungen an, die direkt von der Mieter\*innenseite an den\*die Vermieter\*in getätigt werden. Andere Verbindlichkeiten der Mietpartei, z. B. Verträge mit einem Stromversorger sind hier nicht gemeint.

Bitte geben Sie ein Datum im Format MM.JJJJ an, z. B. 03.2022 für März 2022.

2. Seit wann besteht für die Wohnung das Mietverhältnis? (Bitte geben Sie ein Datum im Format MM.JJJJ zwischen 01.1923 und 05.2023 an.)

□□.□□□□

◆ Hinweise

3. Wann wurde die Kaltmiete (oder Inklusionsmiete) das letzte Mal geändert? (Bitte geben Sie ein Datum im Format MM.JJJJ zwischen 01.2000 und 06.2023 an.)

□□.20□□

☐ noch nie

◆ Hinweise

4. Trifft einer der folgenden Mietvertragstypen auf das Mietverhältnis zu?

☐ Staffelmietvertrag ☐ Indexmietvertrag  
☐ nein ☐ weiß nicht

◆ Hinweise

Bitte tragen Sie in jedes Kästchen nur eine Ziffer ein.

5. Wie hoch ist die monatliche Zahlung insgesamt für die Wohnung im **Mai 2023**?

□□□□,□□ €

◆ Hinweise

6. Wie hoch ist die monatliche Grundmiete (Kaltmiete) für die Wohnung im **Mai 2023** gemäß Mietvertrag?

□□□□,□□ €

◆ Hinweise

## Zusatzleistungen im Rahmen des Mietvertrages

7. Wird **im Rahmen des Mietvertrages zur Wohnung** eines der folgenden Zusatzleistungen vom Vermietenden gestellt? (Mehrfachantworten möglich)

☐ Stellplatz / ☐ Einbau- ☐ nein  
Stellplätze küche

◆ Hinweise

Bei "nein", weiter mit Frage 8. Falls nur Einbauküche vorhanden ist, weiter mit Frage 7.5.

7.1 Welche Art von Stellplatz / Stellplätzen wird vermietet? (Mehrfachantworten möglich)

☐ offener Stellplatz (frei zugänglich)  
☐ offener Stellplatz (zugänglich mit Schlüssel / Transponder etc.)  
☐ überdachter Stellplatz (frei zugänglich)  
☐ überdachter Stellplatz (zugänglich mit Schlüssel / Transponder etc.)

☐ Sonstiges, und zwar: □□□□□□□□

◆ Hinweise

7.2 Wie viele Stellplätze werden im Rahmen des Mietvertrages zur Wohnung vermietet?

Anzahl: □□

7.3 Ist der Zuschlag für den Stellplatz / die Stellplätze in der Grundmiete enthalten?

☐ ja ☐ nein

Falls "ja", bitte weiter mit Frage 7.5.

7.4 Falls der Zuschlag für den Stellplatz / die Stellplätze nicht in der Grundmiete enthalten ist, wie hoch ist der Gesamtzuschlag lt. Mietvertrag?

□□□□,□□ €



Pseudonym





7.5 Sofern die Wohnung über eine von dem\*der Vermieter\*in gestellte Einbauküche verfügt, geben Sie bitte den Gesamtzuschlag für die Einbauküche an (sofern ausweisbar).

□□□□,□□ €

☐ Zuschlag in Grundmiete enthalten

◆ Hinweise

## Betriebskosten

8. Wie werden die Betriebskosten zu der Wohnung abgerechnet?

☐ Vorauszahlung (mit jährlicher Abrechnung)

☐ Pauschale (ohne Abrechnung)

◆ Hinweise

Bitte tragen Sie in jedes Kästchen nur eine Ziffer ein.

9. Wie hoch ist die monatliche Betriebskostenvorauszahlung bzw. Pauschale für **Mai 2023** insgesamt?

□□□□□,□□ €

Falls die Betriebskosten zu der Wohnung nur pauschal (ohne Abrechnung) gezahlt werden, weiter mit Frage 13.

10. Davon die kalten Betriebskosten (ohne Heizung und Warmwasser)

□□□□□,□□ €

☐ weiß nicht

◆ Hinweise

11. Davon die warmen Betriebskosten (Heiz- und Warmwasserkosten)

□□□□□,□□ €

☐ weiß nicht

◆ Hinweise

12. Enthalten die kalten Betriebskosten die Wasser- und Abwasserkosten?

☐ ja

☐ nein

◆ Hinweise

## Wohnfläche und Grundriss

Bitte tragen Sie in jedes Kästchen nur eine Ziffer ein.

13. Wie groß ist die Wohnung in m²? (Gemeint ist die vom Vermietenden bereitgestellte Wohnfläche, bitte beachten Sie die Hinweise zur Flächenberechnung.)

□□□□,□□ m²

◆ Hinweise

14. Wie viele Wohn- und Schlafräume hat die Wohnung laut Mietvertrag ?

□□ Räume

◆ Hinweise

15. Sind davon Wohnräume Durchgangszimmer?

☐ ja

☐ nein

◆ Hinweise

16. Um welchen Wohnungstyp handelt es sich bei der Mietwohnung? (Mehrfachantworten möglich)

☐ Etagenwohnung

☐ Loftwohnung

☐ Penthousewohnung

☐ Maisonette- oder Galeriewohnung

☐ Wohnung mit Dachschrägen

☐ Ein- oder Zweifamilienhaus

☐ Sonstiges, und zwar: □□□□□□□□□□

◆ Hinweise



**Gebäude**

Die folgenden Fragen beziehen sich auf das Gebäude, in dem sich die Mietwohnung befindet. Bei gereihten Gebäuden sowie zusammenhängenden Gebäudeblöcken wird das Gebäude als der Bereich definiert, welcher sich über den zu der Wohnung gehörigen Aufgang erreichen lässt.

17. Welche Bauweise trifft für das Gebäude der Wohnung zu?

- ☐ freistehend  
☐ einseitig angebaut  
☐ beidseitig angebaut  
☐ Sonstiges

🔍 Hinweise

18. Welche Eigenschaften treffen auf das Gebäude zu?  
(Mehrfachantworten möglich)

- ☐ Hinterhaus  
☐ Seitenhaus  
☐ denkmalgeschützt  
☐ unterkellert

Bitte tragen Sie in jedes Kästchen nur eine Ziffer ein.

19.1 Wie viele Wohnungen gehören insgesamt zu diesem Gebäude  
(nur dieser Hauseingang)?

Wohnungen

🔍 Hinweise

19.2 Gibt es in dem Gebäude (nur dieser Hauseingang)  
Gewerbeeinheiten? (Mehrfachantworten möglich)

- ☐ ja, Arztpraxis /-praxen  
☐ ja, Einzelhandel  
☐ ja, Büroräume  
☐ nein  
☐ weiß nicht  
☐ ja, sonstige Gewerbeeinheiten und zwar:

20. Wie viele Geschosse (einschließlich Erdgeschoss und zu  
Wohnzwecken ausgebauten Dachgeschoss) hat das Gebäude?  
(**Nicht** gezählt werden Untergeschosse (Souterrain) oder  
Kellergeschosse)

Geschosse

🔍 Hinweise

21. In welchem Geschoss befindet sich die Wohnung bzw. der  
Eingang zu der Wohnung (bei Wohnungen, die über mehrere  
Geschosse gehen)?

. Geschoss

☐ Souterrain

🔍 Hinweise

22. Wann wurde das Gebäude schätzungsweise fertiggestellt  
(Zeitpunkt der Bezugsfertigstellung)?

Baujahr

☐ weiß nicht

🔍 Hinweise

23. Ist im Gebäude ein Aufzug vorhanden?

☐ ja

☐ nein

24. Welche der folgenden Gemeinschaftseinrichtungen stehen den Mieter\*innen des Gebäudes/der Wohnanlage  
zur **gemeinsamen** Nutzung zur Verfügung? (Mehrfachantworten möglich)

- |                                                                    |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Abschließbarer Fahrradabstellraum         | <input type="checkbox"/> Ladestation E-Bike                            |
| <input type="checkbox"/> Ladestation E-Auto                        | <input type="checkbox"/> Waschküche                                    |
| <input type="checkbox"/> Trockenraum                               | <input type="checkbox"/> Trockenplätze                                 |
| <input type="checkbox"/> Waschmaschine (vom Vermietenden gestellt) | <input type="checkbox"/> Trockner (vom Vermietenden gestellt)          |
| <input type="checkbox"/> Schwimmbad                                | <input type="checkbox"/> Sauna                                         |
| <input type="checkbox"/> Spielplatz für die Hausgemeinschaft       | <input type="checkbox"/> Gemeinschaftsgarten mit Sitzecke / Grillplatz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges, und zwar: <input type="text"/> |                                                                        |



Pseudonym



|                                                                                                    |                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25. Liegt für das Gebäude ein Energieausweis (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis) vor?                | <div> <input type="radio"/> ja           <input type="radio"/> nein         </div> <div>Falls "nein", weiter mit Frage 29.</div>        |
| Bitte tragen Sie in jedes Kästchen nur eine Ziffer ein.                                            |                                                                                                                                         |
| 26. Falls ein Bedarfs- oder Verbrauchsausweis vorhanden ist, in welchem Jahr wurde er ausgestellt? | <div> <div> <div></div><div></div><div></div><div></div> </div> <div>Hinweise</div> </div>                                              |
| 27. Bitte geben Sie den Endenergiebedarfswert oder Endenergieverbrauchswert an:                    | <div> <div> <div></div><div></div><div></div><div></div>, <div></div> </div> <div>kWh/(m<sup>2</sup>a)</div> <div>Hinweise</div> </div> |
| 28. Ist der Energieverbrauch für Warmwasser enthalten?                                             | <div> <input type="radio"/> ja           <input type="radio"/> nein         </div> <div>Hinweise</div>                                  |

## Heizung und Warmwasser

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 29. Welcher Energieträger wird im Gebäude <b>hauptsächlich</b> zur Beheizung eingesetzt?                                                                                                                                                                  |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
| <input type="radio"/> Heizöl                                                                                                                                                                                                                              |                             | <input type="radio"/> Gas                                                                                                                                                                                                                                           |                        |
| <input type="radio"/> Fernwärme                                                                                                                                                                                                                           |                             | <input type="radio"/> Strom                                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| <input type="radio"/> Sonstiges, und zwar:                                                                                                                                                                                                                |                             | <input style="width: 100%;" type="text"/>                                                                                                                                                                                                                           |                        |
| 30. Wird der Energiebedarf des Gebäudes (teilweise) durch einen der folgenden Energieträger aus dem Bereich der erneuerbaren Energien gedeckt? <i>Bitte nennen Sie nur Anlagen, welche vom Vermietenden eingebaut wurden.</i> (Mehrfachantworten möglich) |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
| <input type="checkbox"/> Photovoltaik (Stromversorgung zur Heizung)                                                                                                                                                                                       |                             | <input type="checkbox"/> Solarthermie (Warmwassererzeugung)                                                                                                                                                                                                         |                        |
| <input type="checkbox"/> Wärmepumpe                                                                                                                                                                                                                       |                             | <input type="checkbox"/> Sonstiges, und zwar:                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| <input style="width: 100%;" type="text"/>                                                                                                                                                                                                                 |                             | <input style="width: 100%;" type="text"/>                                                                                                                                                                                                                           |                        |
| <b>Hinweise</b>                                                                                                                                                                                                                                           |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
| 31.1 Wie wird die Wohnung <b>überwiegend</b> beheizt?                                                                                                                                                                                                     |                             | <input type="radio"/> Zentralheizung (z. B. Gas-Zentralheizung, Fernwärme)<br><input type="radio"/> Etagenheizung oder eigene Heizung pro Wohnung<br><input type="radio"/> weiß nicht<br><input type="radio"/> Sonstiges, und zwar:                                 |                        |
| <input style="width: 100%;" type="text"/>                                                                                                                                                                                                                 |                             | <input style="width: 100%;" type="text"/>                                                                                                                                                                                                                           |                        |
| 31.2 Verfügt die Wohnung über eine Flächenbeheizung (Wand-, Decken- oder Fußbodenheizung)?                                                                                                                                                                |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Flächenbeheizung elektrisch | Flächenbeheizung wasserführend                                                                                                                                                                                                                                      | keine Flächenbeheizung |
| Wohnräume                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="radio"/>       | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="radio"/>  |
| Küche                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="radio"/>       | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="radio"/>  |
| Bad                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="radio"/>       | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="radio"/>  |
| 32. Die Warmwasseraufbereitung für die Wohnung erfolgt ... (Mehrfachantworten möglich)                                                                                                                                                                    |                             | <input type="checkbox"/> zentral für das Gebäude.<br><input type="checkbox"/> mit Kombitherme.<br><input type="checkbox"/> in einem Boiler / Durchlauferhitzer in der Wohnung.<br><input type="checkbox"/> in mehreren Boilern / Durchlauferhitzern in der Wohnung. |                        |
| 33. Wurden die Anlagen zur Heizung und Warmwasseraufbereitung vom Vermietenden eingebaut?                                                                                                                                                                 |                             | <input type="radio"/> ja, die Heizung<br><input type="radio"/> ja, die Warmwasseraufbereitung<br><input type="radio"/> ja, Heizung und Warmwasseraufbereitung<br><input type="radio"/> nein                                                                         |                        |
| <b>Hinweise</b>                                                                                                                                                                                                                                           |                             | <b>Hinweise</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |



**Fenster**

|                                                                                                                                                     |                                                             |                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 34. Die Wohnung hat <b>überwiegend</b> ...                                                                                                          |                                                             |                                                             |
| <input type="radio"/> einfach verglaste Fenster.                                                                                                    | <input type="radio"/> zweifach(isoliert)-verglaste Fenster. |                                                             |
| <input type="radio"/> dreifach(isoliert)-verglaste Fenster.                                                                                         | <input type="radio"/> Kastendoppelfenster.                  |                                                             |
| <input type="radio"/> weiß nicht                                                                                                                    |                                                             |                                                             |
| 35. Werden am überwiegenden Teil der Fenster von außen nutzbare Rollläden, Jalousien, Fensterläden o. ä. durch den*die Vermieter*in bereitgestellt? | <input type="radio"/> ja                                    | <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> weiß nicht |

**Modernisierungsmaßnahmen**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 36. Welche der folgenden Modernisierungsmaßnahmen wurden nachträglich in der Mietwohnung / im Gebäude <b>vom Vermietenden</b> ganz oder teilweise durchgeführt? Wenn eine Modernisierungsmaßnahme durchgeführt wurde, geben Sie bitte das (geschätzte) Jahr an, in dem die Modernisierung abgeschlossen wurde. Verwenden Sie dabei das Format JJJJ, z. B. für 2003. Wenn keine Angabe möglich ist, tragen Sie bitte "weiß nicht" ein. |                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                          |
| 36.1 Sanitärbereich erneuert (mind. (Dusch-)wanne, Waschbecken, WC und Fliesen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                          |
| Modernisierungsstand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes Jahr der Fertigstellung der <b>letzten</b> Maßnahme | <div style="border: 1px dashed black; width: 60px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span style="font-size: 1.2em;">□ □ □ □ □</span> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |
| 36.2 Fußböden erneuert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                          |
| Modernisierungsstand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes Jahr der Fertigstellung der <b>letzten</b> Maßnahme | <div style="border: 1px dashed black; width: 60px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span style="font-size: 1.2em;">□ □ □ □ □</span> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |
| 36.3 Fenster erneuert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                          |
| Modernisierungsstand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes Jahr der Fertigstellung der <b>letzten</b> Maßnahme | <div style="border: 1px dashed black; width: 60px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span style="font-size: 1.2em;">□ □ □ □ □</span> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |
| 36.4 Erneuerung des Wärmeerzeugers (z. B. Heizkessel, Gastherme)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                          |
| Modernisierungsstand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes Jahr der Fertigstellung der <b>letzten</b> Maßnahme | <div style="border: 1px dashed black; width: 60px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span style="font-size: 1.2em;">□ □ □ □ □</span> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |
| 36.5 Wohnungstüren erneuert (Wohnungseingang)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                          |
| Modernisierungsstand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes Jahr der Fertigstellung der <b>letzten</b> Maßnahme | <div style="border: 1px dashed black; width: 60px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span style="font-size: 1.2em;">□ □ □ □ □</span> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |
| 36.6 Innentüren erneuert                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                                          |
| Modernisierungsstand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes Jahr der Fertigstellung der <b>letzten</b> Maßnahme | <div style="border: 1px dashed black; width: 60px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <span style="font-size: 1.2em;">□ □ □ □ □</span> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |



|                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 36.7 Treppenhaus modernisiert                                                                                                   |                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                           |
| Modernisie-<br>rungsstand                                                                                                       | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes<br>Jahr der<br>Fertigstellung<br>der <b>letzten</b><br>Maßnahme | <div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |
| 36.8 Elektroinstallation Wohnung zeitgemäß, umfassend erneuert (inkl. Leitungsquerschnitt, FI-Schalter)                         |                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                           |
| Modernisie-<br>rungsstand                                                                                                       | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes<br>Jahr der<br>Fertigstellung<br>der <b>letzten</b><br>Maßnahme | <div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |
| 36.9 Elektroinstallation Gebäude zeitgemäß, umfassend erneuert (inkl. Leitungsquerschnitt, FI-Schalter)                         |                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                           |
| Modernisie-<br>rungsstand                                                                                                       | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes<br>Jahr der<br>Fertigstellung<br>der <b>letzten</b><br>Maßnahme | <div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |
| 36.10 (Tritt-)Schallschutz eingebaut                                                                                            |                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                           |
| Modernisie-<br>rungsstand                                                                                                       | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes<br>Jahr der<br>Fertigstellung<br>der <b>letzten</b><br>Maßnahme | <div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |
| 36.11 Dämmung der Außenwand                                                                                                     |                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                           |
| Modernisie-<br>rungsstand                                                                                                       | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes<br>Jahr der<br>Fertigstellung<br>der <b>letzten</b><br>Maßnahme | <div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |
| 36.12 Dämmung von Dach / oberster Geschossdecke                                                                                 |                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                           |
| Modernisie-<br>rungsstand                                                                                                       | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes<br>Jahr der<br>Fertigstellung<br>der <b>letzten</b><br>Maßnahme | <div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |
| 36.13 Dämmung aller Kellerdecken<br>(Beantworten Sie diese Frage nur bei Vorhandensein eines Kellers)                           |                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                           |
| Modernisie-<br>rungsstand                                                                                                       | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes<br>Jahr der<br>Fertigstellung<br>der <b>letzten</b><br>Maßnahme | <div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |
| 36.14 Abdichtung gegen Staunässe / Wasserabdichtung Keller<br>(Beantworten Sie diese Frage nur bei Vorhandensein eines Kellers) |                                                                                                                                                                 |                                                                             |                                                                                                           |
| Modernisie-<br>rungsstand                                                                                                       | <input type="radio"/> nicht erneuert<br><input type="radio"/> teilweise erneuert<br><input type="radio"/> komplett erneuert<br><input type="radio"/> weiß nicht | geschätztes<br>Jahr der<br>Fertigstellung<br>der <b>letzten</b><br>Maßnahme | <div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div> <input type="radio"/> weiß nicht |

## 36.15 Erneuerung Wasser- und/oder Abwasserleitungen

Modernisie-  
rungsstand

- ☐ nicht erneuert  
☐ teilweise erneuert  
☐ komplett erneuert  
☐ weiß nicht

geschätztes  
Jahr der  
Fertigstellung  
der **letzten**  
Maßnahme
    
☐ weiß nicht

## Barrierefreiheit

37. Welche der folgenden Kriterien zur Barrierefreiheit treffen auf die Mietwohnung zu?

◆ Hinweise

|                                                                                                                           | ja                    | nein                  | weiß<br>nicht         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| stufen- und schwellenloser Hauseingang                                                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| stufen- und schwellenloser Zugang in die Wohnung                                                                          | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| stufen- und schwellenlose Erreichbarkeit aller Wohnräume (mit Ausnahme Zugang zum Balkon, Loggia, Wintergarten, Terrasse) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| rollstuhlgerechte Ausstattung der Wohnung                                                                                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

## Wohnungsausstattung

## Badausstattung

38. Gibt es in der Wohnung ...?

|                                                                | ja                    | nein                  | weiß<br>nicht         |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ein Badezimmer (mit Dusche und / oder Badewanne)               | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| eine Toilette (im Badezimmer oder separat)                     | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| eine zweite Toilette (Gäste-WC)                                | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| ein zweites Badezimmer / eine zusätzliche Dusche               | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| nur eine behelfsmäßige Dusche / Badewanne (z. B. in der Küche) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

39. Bitte kreuzen Sie die für das (Haupt-) Badezimmer zutreffende Sanitärausstattung / sonstige Ausstattung im Einzelnen an (nur durch Vermieter\*in gestellte Ausstattung):

|                                                              | ja                    | nein                  | weiß<br>nicht         |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Badewanne                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Dusche                                                       | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Dusche ist (soweit vorhanden) ebenerdig/bodengleich          | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Ein einzelnes Waschbecken                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Doppelwaschbecken / mehrere Einzelwaschbecken                | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Bidet (Sitzwaschbecken)                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Wände sind im Nassbereich spritzwassergeschützt              | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Badezimmer mit Fenster ("Tageslichtbad")                     | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Entlüftungsanlage                                            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Handtuchheizkörper                                           | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Waschmaschinenanschluss                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| zusätzliche Badutensilien (wie Haken, WC-Rollenhalter o. ä.) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

40. Größe des (Haupt-) Badezimmers in m<sup>2</sup> (falls Größe nicht bekannt, bitte schätzen, ob kleiner oder größer als 5 m<sup>2</sup>.)
     m<sup>2</sup>
☐ unter 5 m<sup>2</sup>☐ ab 5 m<sup>2</sup>

Pseudonym

0.8



**Küchenausstattung**

|                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 41. Größe von Küche bzw. Küchenbereich in m <sup>2</sup> (falls Größe nicht bekannt, bitte schätzen, ob größer oder kleiner als 8 m <sup>2</sup> ) | <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;"> <div style="border-bottom: 1px dashed black; width: 100px; height: 20px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100px;"> <span>00</span><span>00</span> </div> </div> m <sup>2</sup> |                       |                       |
|                                                                                                                                                    | <input type="radio"/> unter 8 m <sup>2</sup><br><input type="radio"/> ab 8 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                            |                       |                       |
| 42. Was trifft auf die Küche/den Küchenbereich und deren Ausstattung zu (nur durch Vermieter*in gestellte Ausstattung)?                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |                       |
|                                                                                                                                                    | ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | nein                  | weiß nicht            |
| separater Küchenraum                                                                                                                               | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| offene Küche ("amerikanische Küche")                                                                                                               | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Küche bzw. Küchenbereich mit Fenster / Balkontür                                                                                                   | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Spritzschutz im Arbeitsbereich (Herd, Spüle) z. B. Fliesen, Glasverkleidung                                                                        | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Waschmaschinenanschluss                                                                                                                            | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

Falls vom Vermietenden keine Einbauküche gestellt ist, bitte weiter mit Frage 45.

|                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 43. Wenn eine vom Vermietenden gestellte Einbauküche vorhanden ist, in welchem Jahr wurde diese eingebaut?          | <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;"> <div style="border-bottom: 1px dashed black; width: 100px; height: 20px;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; width: 100px;"> <span>0000</span> </div> </div> |                       |                       |
|                                                                                                                     | <input type="radio"/> weiß nicht<br><input type="radio"/> keine Einbauküche gestellt                                                                                                                                                                                     |                       |                       |
| 44. Falls eine Einbauküche vorhanden ist, über welche durch den*die Vermieter*in gestellte Ausstattung verfügt sie? |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                       |
|                                                                                                                     | ja                                                                                                                                                                                                                                                                       | nein                  | weiß nicht            |
| Spülbecken                                                                                                          | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Kühlschrank ohne Gefrierschrank                                                                                     | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Kühlschrank mit Gefrierschrank                                                                                      | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| separater Gefrierschrank                                                                                            | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Backofen                                                                                                            | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Dunstabzug                                                                                                          | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Spülmaschine                                                                                                        | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Herdplatten                                                                                                         | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Küchenschränke                                                                                                      | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Sonstige Einbaugeräte (z. B. Mikrowelle)                                                                            | <input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

**Fußböden**

|                                                                                                             |                       |                       |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| 45. Mit welchem Fußbodenbelag ist die überwiegende Zahl der Räume ausgestattet (von Vermieter*in gestellt)? |                       |                       |                                     |
|                                                                                                             | Küche                 | Bad                   | Wohn- und Schlafräume (überwiegend) |
| Parkett-, Dielenholzboden                                                                                   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               |
| Naturstein, Marmor                                                                                          | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               |
| Fliesen                                                                                                     | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               |
| Laminatboden                                                                                                | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               |
| Vinyl-Design-Boden                                                                                          | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               |
| PVC-Boden                                                                                                   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               |
| Linoleumboden                                                                                               | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               |
| Teppichboden                                                                                                | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               |
| kein durch Vermieter*in gestellter Belag / Rohboden                                                         | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               |
| sonstiger Boden                                                                                             | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               |



|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>46. Bitte kreuzen Sie an, welche Art von Außenflächen zu der Wohnung gehören. (Mehrfachantworten möglich)</p> | <div style="display: flex; flex-direction: column;"> <input type="checkbox"/> Balkon / Loggia<br/> <input type="checkbox"/> Terrasse<br/> <input type="checkbox"/> Dachterrasse<br/> <input type="checkbox"/> Wintergarten<br/> <input type="checkbox"/> Garten         </div>                                                                                                          |
| <p>47. Wie groß sind diese Außenflächen insgesamt?</p>                                                           | <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-right: 10px;">             □□□□□,□□           </div> <span>m<sup>2</sup></span> </div> <hr/> <div style="display: flex; align-items: center;"> <input type="radio"/> weiß nicht       </div> <hr/> <div style="display: flex; align-items: center;">  Hinweise       </div> |

|                                                                                                                                        |                       |                       |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 48. Welche weiteren Ausstattungsmerkmale (durch Vermieter*in gestellt) sind <b>in der Wohnung</b> vorhanden?                           |                       |                       |                       |
|                                                                                                                                        | ja                    | nein                  | weiß nicht            |
| Gegensprechanlage mit Türöffner                                                                                                        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Videosprechanlage                                                                                                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Abstellraum                                                                                                                            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Einbauschränke                                                                                                                         | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Waschmaschinenanschluss (außerhalb Badzimmer oder Küche)                                                                               | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Kachel- oder Kaminofen/offener Kamin                                                                                                   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Klimaanlage                                                                                                                            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| 49. Welche weiteren Einrichtungen stehen ausschließlich der Mietpartei <b>außerhalb der eigenen Wohnung</b> zur Nutzung zur Verfügung? |                       |                       |                       |
|                                                                                                                                        | ja                    | nein                  | weiß nicht            |
| Abschließbarer Kellerraum                                                                                                              | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Abschließbare Bodenkammer                                                                                                              | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Anderweitig abschließbarer Abstellraum                                                                                                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |

50. Was auf dieser Liste trifft auf Sie als Eigentümer\*in der Wohnung zu?

- ☐ Einzelperson, Ehepaar, Erbengemeinschaft oder ähnliche Personengemeinschaft
- ☐ Wohnungsunternehmen unter kommunaler Beteiligung (z. B. WOBAU)
- ☐ Wohnungsgenossenschaft
- ☐ sonstiges Unternehmen (z. B. Firma, Kreditinstitut, Versicherung, Fonds)
- ☐ Bund, Land, Stadt / Gemeinde; sonstige Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts (z. B. Kirchen und Religionsgemeinschaften, Universität, Studentenwerk, Rundfunkanstalt oder Organisation mit ideellen Zielen (z. B. Rotes Kreuz, Stiftungen))
- ☐ Sonstiges
- ☐ weiß nicht

Vielen Dank für Ihre Unterstützung. Bei Rückfragen erreichen Sie uns unter [mietspiegel@stat.magdeburg.de](mailto:mietspiegel@stat.magdeburg.de) oder unter der Nummer **0391 / 540 2010**.