

Brandenburg an der Havel



Fortschreibung **MIETSPIEGEL 2018**

für nicht preisgebundenen Wohnraum

mit Beschluss vom 7. Juli 2020

Fortschreibung des Mietspiegels 2018 für die Stadt Brandenburg an der Havel

Der Arbeitskreis Mietspiegel in der Stadt Brandenburg an der Havel hat in seiner Beratung am 7. Juli 2020 die Fortschreibung des Mietspiegel 2018 für die Stadt Brandenburg an der Havel beraten und beschlossen.

Der Mietspiegel 2018 für die Stadt Brandenburg an der Havel wurde nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und am 03.07.2018 von den Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter anerkannt. Entsprechend § 558d Bürgerliches Gesetzbuch ist dieser qualifizierte Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen.

Der Arbeitskreis Mietspiegel hat im Frühjahr 2020 zum Stichtag 01.02.2020 eine repräsentative Stichprobe von nicht preisgebundenen Wohnungsmieten (6.603 Datensätze) zusammengetragen. Diese Stichprobe des Wohnungsmietmarktes wurde untersucht und analysiert. Festgestellt wurde, dass das Miethöhenniveau gegenüber den ausgewiesenen Spannen und Mittelwerten des Mietspiegels 2018 gestiegen ist.

Der Arbeitskreis beschloss, die Angaben im Mietspiegel 2018 fortzuschreiben. Die ausgewiesenen Spannen und Mittelwerte des Mietspiegels 2018 werden mit + 5 % fortgeschrieben.

Daraus ergeben sich für die sieben Quartiere folgende neue Beträge für die Mietspannen und Mittelwerte, die die bisherigen Beträge aus dem Mietspiegel 2018 ablösen.

Die Aussagen im Mietspiegel 2018 in Bezug auf die allgemeinen Erläuterungen, den Aufbau des Mietspiegels, die Erläuterungen zu den Tabellen, die Handhabung des Mietspiegels, die Quartierseinteilung und das Straßenverzeichnis gelten fort.

LINK zu Mietspiegel 2018

https://www.stadt-brandenburg.de/fileadmin/pdf/62/BRB_MSP18.pdf

Die Fortschreibung tritt mit der Veröffentlichung am 10. Juli 2020 in Kraft.

Fortschreibung des Mietspiegels 2018

für die Stadt Brandenburg an der Havel
für nicht preisgebundenen Wohnraum



Quartier 1 (Zentrum und zentrumsnahe Lagen)

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	5,97 *		5,66		5,88	
		5,37	7,12	5,25	6,17	4,85	6,80
	gut					5,89 *	
						5,51	6,30
	Gut (Neubau oder Komplettmodernisierung/-sanierung)	einfach	 				
mittel		6,39 *		6,05		5,66 *	
		5,79	7,34	5,64	7,35	4,99	6,30
gut				8,40 **		7,02 *	
				6,27	10,50	6,24	7,88

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10).

Die mit * oder ** versehenen Daten haben wegen geringer Zahl erhobener Mietwerte nur bedingte Aussage (* 15-29 Fälle; ** 10-14 Fälle).

Fortschreibung des Mietspiegels 2018

für die Stadt Brandenburg an der Havel
für nicht preisgebundenen Wohnraum



Quartier 3 (Nord)

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	5,83 **		4,95			
		5,51	6,15	4,26	5,67		
gut	5,45 *		5,51				
	5,42	5,51	5,42	5,67			
Gut (Neubau oder Komplettmodernisierung/-sanierung)	einfach	 					
	mittel			5,49			
				5,37	5,88		
gut			5,64				
			5,51	5,67			

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10).

Die mit * oder ** versehenen Daten haben wegen geringer Zahl erhobener Mietwerte nur bedingte Aussage (* 15-29 Fälle; ** 10-14 Fälle).

Fortschreibung des Mietspiegels 2018

für die Stadt Brandenburg an der Havel
für nicht preisgebundenen Wohnraum



Quartier 5 (Görden)

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach	4,13 *		4,25			
		4,03	4,25	3,85	4,59		
	mittel	5,99		5,44		5,69	
		5,25	7,04	5,13	6,22	5,25	6,30
	Gut			6,08		5,73	
				5,78	6,81	5,60	6,13
Gut (Neubau oder Komplettmodernisierung/-sanierung)	einfach						
				6,06 *			
	mittel			5,80		6,13	
	gut						

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10).

Die mit * oder ** versehenen Daten haben wegen geringer Zahl erhobener Mietwerte nur bedingte Aussage (* 15-29 Fälle; ** 10-14 Fälle).

Fortschreibung des Mietspiegels 2018

für die Stadt Brandenburg an der Havel
für nicht preisgebundenen Wohnraum



Quartier 6 (Plaue, Kirchmöser)

Zustand des Gebäudes	Ausstattung der Wohnung	Wohnungsgröße					
		unter 40 m ²		40 m ² bis 80 m ²		über 80 m ²	
		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert		Netto-Kaltmiete in €/m ² Mittelwert	
		min	max	min	max	min	max
Normal (unsaniert oder teilweise modernisiert/saniert)	einfach						
	mittel	5,25 **		5,22			
		5,20	5,36	5,04	5,32		
Gut							
Gut (Neubau oder Komplettmodernisierung/-sanierung)	einfach	 		 		 	
	mittel	5,65 *					
		5,25	5,78				
gut							

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (weniger als 10).

Die mit * oder ** versehenen Daten haben wegen geringer Zahl erhobener Mietwerte nur bedingte Aussage (* 15-29 Fälle; ** 10-14 Fälle).

