



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund Vermieterbefragung ERGEBNISSE 2018

DÜSSELDORF





Mietverhältnisse

Miete und Nebenkosten nach Gebäudeart

	Ø Nettokaltmiete pro m ²		Ø Betriebskosten pro m ²		Ø Heizkosten pro m ²	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Einfamilienhaus (EFH)	8,30 €	10,62 €	1,26 €	1,22 €	1,15 €	1,05 €
Zweifamilienhaus (ZFH)	8,73 €	8,13 €	1,23 €	1,34 €	0,89 €	0,99 €
Eigentumswohnung (WEG)	8,89 €	9,64 €	1,86 €	1,98 €	0,93 €	1,17 €
Mehrfamilienhaus (MFH)	8,15 €	8,42 €	1,57 €	1,71 €	0,92 €	1,32 €
Gesamtdurchschnittsmiete	8,28 €	8,67 €	1,59 €	1,73 €	0,92 €	1,28 €

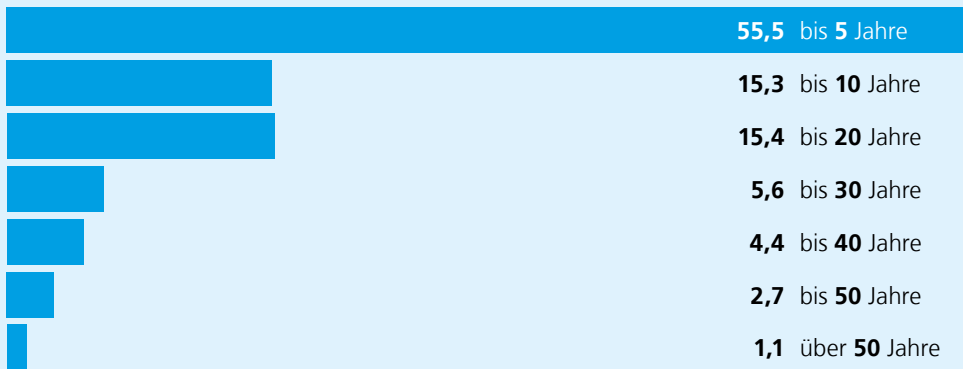
Lesebeispiel:

Die Nettokaltmiete pro m² für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern beträgt durchschnittlich **8,42 €**, die Betriebskosten **1,71 €** und die Heizkosten **1,32 €**.



Die Nettokaltmiete stieg im vergangenen Jahr im Schnitt um rund **4,7 %** an. Seit Beginn der Erhebung im Jahr 2015 ist die Miete um ca. **6,4 %** angestiegen.

Mietdauer



Die durchschnittliche Mietdauer beträgt **8,3 Jahre**.

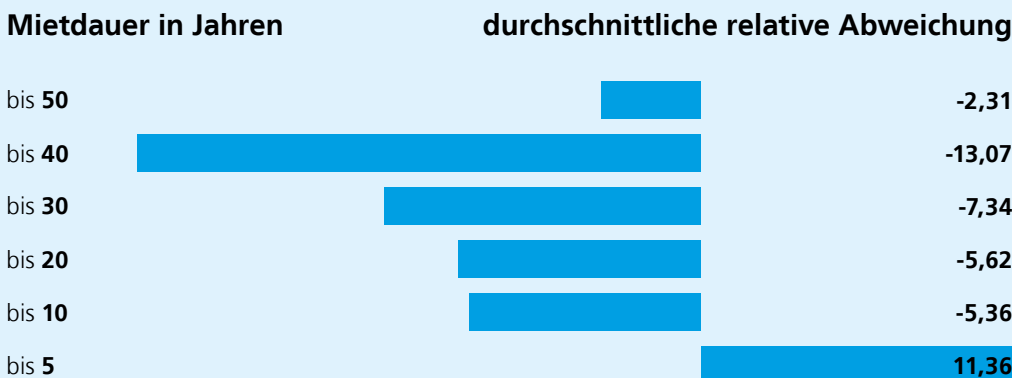
Lesebeispiel:

In **15,3 %** der erfassten Wohnungsmietverhältnisse beträgt die Mietdauer zwischen **5** und **10** Jahren.

Angaben in Prozent



Abweichung der tatsächlichen Miete von der ortsüblichen Vergleichsmiete nach Mietdauer



Im Durchschnitt liegt die Miethöhe pro m² **3,2 %** über der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Lesebeispiel:

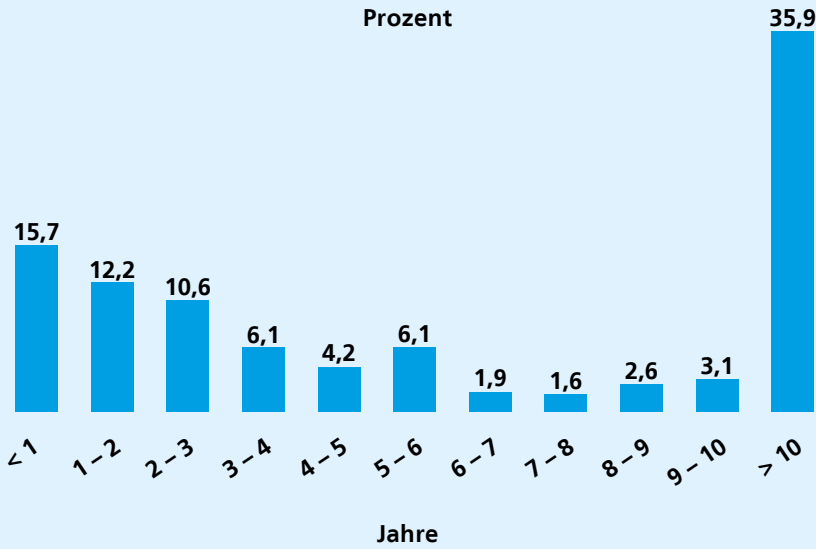
Läuft ein Mietverhältnis zwischen 5 und 10 Jahre, dann unterschreitet die tatsächliche Miete die ortsübliche Vergleichsmiete um **5,36 %**.

Angaben in Prozent

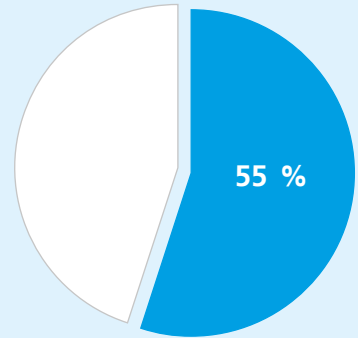


Mietsteigerungen

Mietverhältnisse ohne jede Mieterhöhung



!
In **55 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im Mietzeitraum keine Mieterhöhung.
Es wurde durchschnittlich seit **4,3 Jahren** keine Mieterhöhung mehr ausgesprochen.



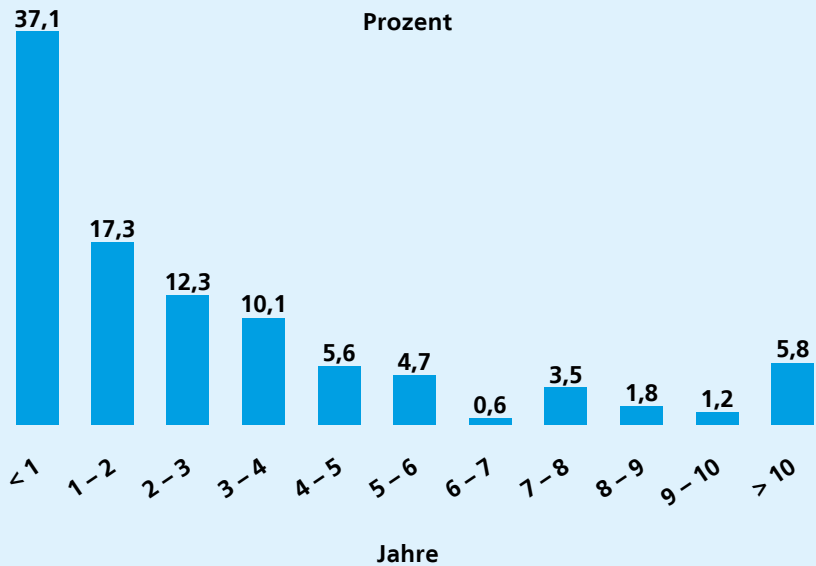
Lesebeispiel:

35,9 % der erfassten Mietverhältnisse laufen seit mehr als **10 Jahren** ohne eine Mieterhöhung.

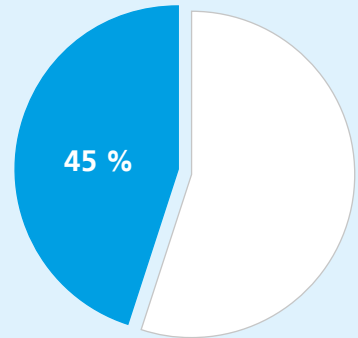
20,4 % der Vermieter erhöhen ausschließlich bei einem Mietwechsel die Miete.

Im Vorjahr waren es nur **18,2 %** und 2016 noch **23,9 %**.

Mietverhältnisse mit mindestens einer Mieterhöhung



!
In **45 %** der erfassten Mietverhältnisse gab es im aktuellen Mietzeitraum eine Mieterhöhung.
Die letzte Mieterhöhung wurde durchschnittlich vor **2,4 Jahren** ausgesprochen.



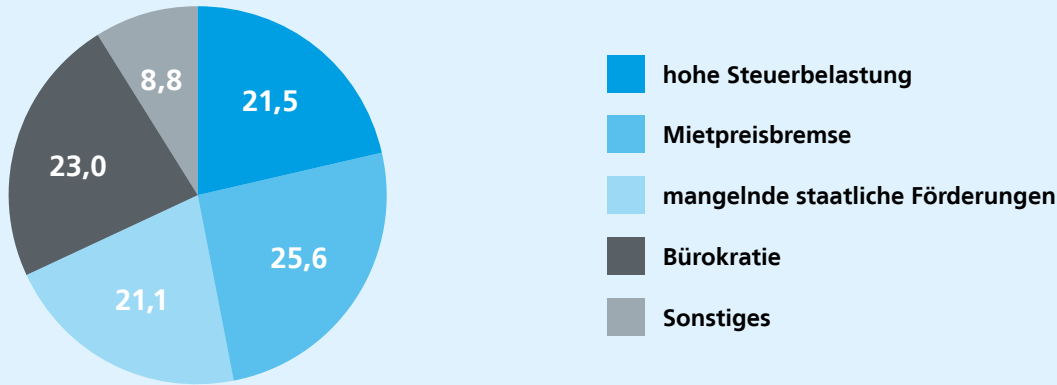
Lesebeispiel:

In **37,1 %** der Mietverhältnisse wurde die Miete innerhalb des vergangenen Jahres erhöht.



Mögliche Investitionshemmnisse

In folgenden Faktoren sehen die Vermieter Hemmnisse für zusätzliche Investitionen in ihre Immobilie:



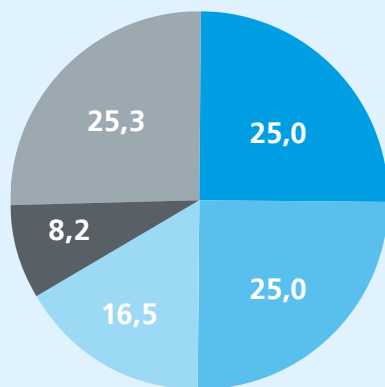
Das stärkste Investitionshemmnis für private Vermieter ist die Mietpreisbremse.

Angaben in Prozent



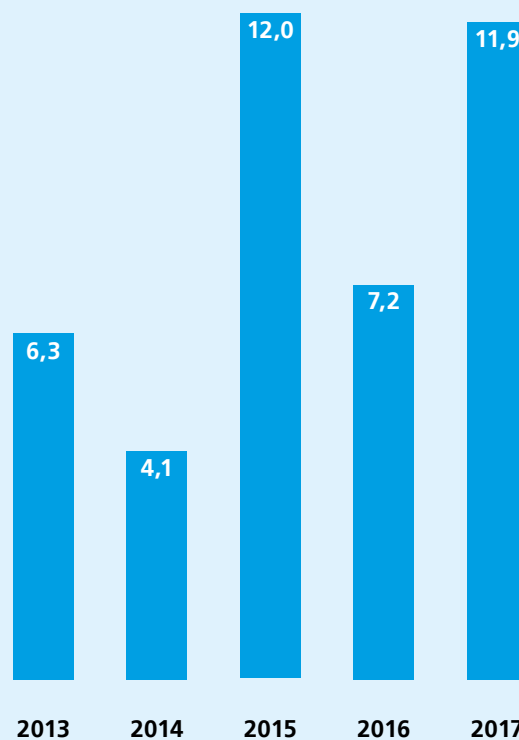
Modernisierung

Art der letzten Modernisierung



- Fenster
- Heizung
- Dach
- Fassade
- Sonstiges

Zeitpunkt der letzten Modernisierung



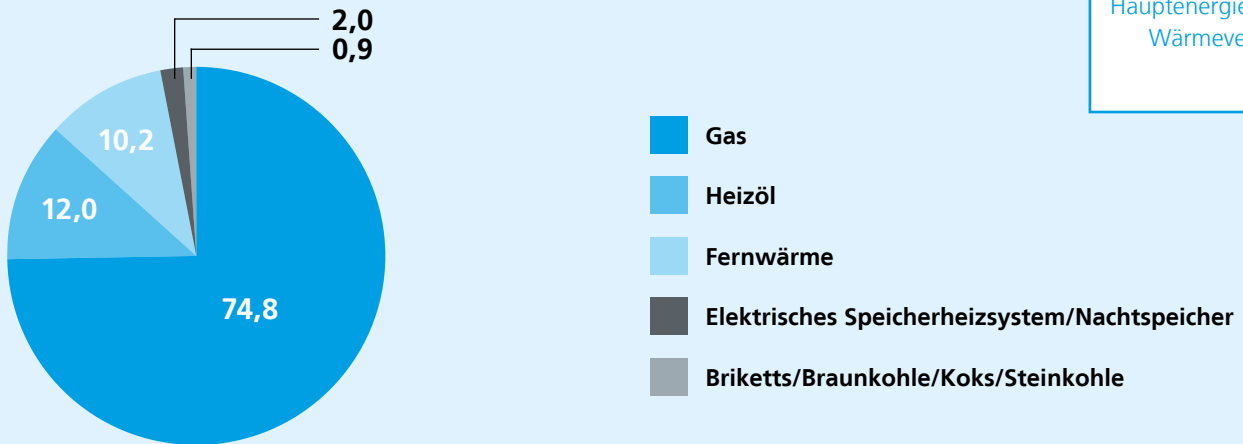
Insgesamt **41,5 %** aller Modernisierungsmaßnahmen fanden **in den letzten 5 Jahren** statt

Angaben in Prozent



Energieträger zur Wärmeversorgung

Hauptsächliche Energieträger bei privaten Vermietern



Angaben in Prozent

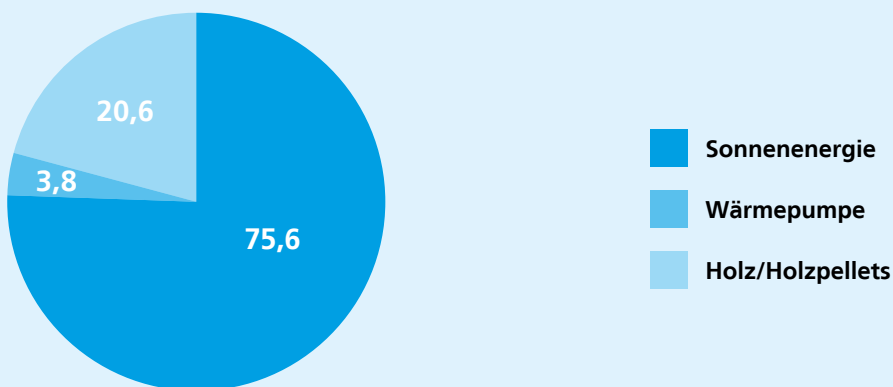


74,8 % aller privaten Vermieter nutzen Gas als Hauptenergieträger für die Wärmeversorgung.



Nutzung regenerativer Energien

Zusätzliche Nutzung regenerativer Energien durch private Vermieter



Angaben in Prozent

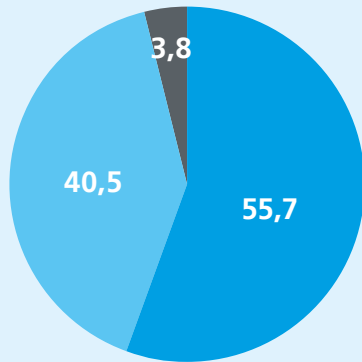


In **8,8 %** der Wohnungen befragter Haus & Grundmitglieder werden regenerative Energien genutzt.

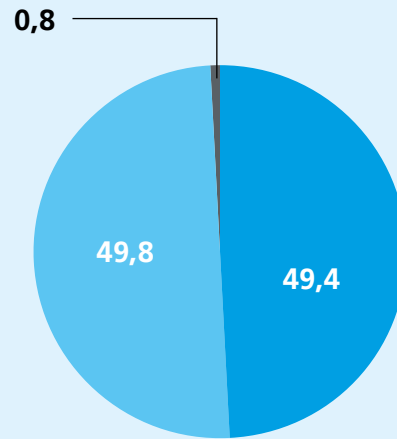


Wohnungsmerkmale und Zufriedenheit

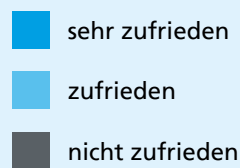
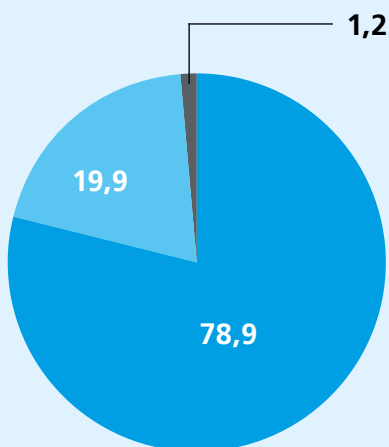
Ausstattung



Wohnlage



Zufriedenheit der Vermieter mit den Mietverhältnissen



78,9 % aller privaten Vermieter sind mit den laufenden Mietverhältnissen zufrieden und kommen gut mit den Mietern aus.

Angaben in Prozent



Notizen



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Herausgeber

Haus & Grund Deutschland

Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

Spitzenverband der privaten Wohnungswirtschaft

Mohrenstraße 33 | 10117 Berlin

Telefon 030 20216-0 | Fax 030 20216-555

info@hausundgrund.de

www.hausundgrund.de

Bildnachweise

Titelbild: © janvier - stock.adobe.com

Seite 2 Foto Kai H. Warnecke: © Die Hoffotografen

