

Statistik Aktuell

Nr. 19

- Die Entwicklung der Mieten in der Stadt Offenbach am Main

18,9	4	10,8	13	35,1	9	24,3	4	10,8	
37,3	9	17,8	12	23,6	9	17,6	2	3,9	
60,4	12	11,3	15	14,2	6	5,7	9	8,5	
61,2	7	8,0	16	18,2	6	6,8	5	5,7	
57,8	13	15,7	7	8,4	11	13,3	4	4,5	
78,9	4	4,2	8	8,4	3	3,2	5	5,3	
57,1	6	17,1	3	8,6	3	8,6	3	8,6	
48,7	4	10,3	15	10,5	-	0,0	1	2,6	
37,3	9	17,8	12	23,6	9	17,6	2	3,9	
60,4	12	11,3	15	14,2	6	5,7	9	8,5	
60,4	12	11,3	15	14,2	6	5,7	9	8,5	
61,2	7	8,0	16	18,2	6	6,8	5	5,7	
57,8	13	15,7	7	8,4	11	13,3	4	4,5	

Herausgeber:

Stadt Offenbach am Main
Arbeitsförderung, Statistik und Integration
Dr. Matthias Schulze-Böing
Berliner Straße 100
63065 Offenbach am Main

Telefon: 069 80 65 82 00
Telefax: 069 80 65 37 09
E-Mail: statistikwahlen@offenbach.de
Internet: <http://www.offenbach.de/statistik>



Nachdruck ist mit Quellenangabe gestattet.

Die Entwicklung der Mieten in der Stadt Offenbach am Main

Eine Auswertung der Mietspiegel der Jahre 2002 bis 2018

Matthias Schulze-Böing (unter Mitarbeit von Najja Rafoud-Khelladi)

Brennpunkt Wohnungsmarkt

Die Entwicklung der Mieten ist eines der zentralen Themen der öffentlichen Diskussion und der Politik. Die Beobachtung der Mietentwicklung für eine Stadt ist allerdings nicht ganz einfach. Es gibt kein zentrales Mietregister. Die Markterhebungen von privaten beruhen oft auf wenigen Quellen, die dazu oft nicht ganz transparent sind. Zudem sind sie oft durch Interessen beeinflusst. So kann etwa die Immobilienwirtschaft ein Interesse daran haben, besonders starke Preissteigerungen herauszustellen in der Hoffnung, höhere Preise dann einfacher am Markt durchsetzen zu können, wenn die Erwartungen ohnehin schon nach oben gerichtet sind. Marktanalyse, die sich auf Immobilienportale im Internet stützen, erfassen damit nur ein Teil des Marktes, denn ein gewisser Teil des Wohnungsangebotes taucht dort gar nicht auf. So verzichten gemeinnützige Wohnungsgesellschaften oft auf Inserate, da sie auch ohne Vermarktungsaktivitäten genügend Interessenten für ihre Wohnungen finden. Viele Wohnungen werden über informelle Kontakte vermietet. In aller Regel gehören diese Wohnungen eher zu den günstigen Angeboten.

Internet-Portale bilden daher teurere Marktsegmente stärker ab und sind deshalb nicht unbedingt repräsentativ. Zudem erfordern Analysen von veröffentlichten Angeboten umfangreiche Berechnungen, um statistische Verzerrungen auszugleichen, die sich aus der unterschiedlichen Laufzeit von Angeboten ergeben. So bleiben teure Wohnungen länger im Angebot. Das führt bei der einfachen Bildung von Durchschnittspreisen zu einer Übergewichtung der teuren oder im Preis/Leistungsverhältnis ungünstigeren Angebote.

Bei den Daten veröffentlichter privater Marktanalysen ist also Vorsicht geboten.

Während es im Immobilienbereich bei Kaufpreisen Daten von öffentlichen Stellen auf der Basis real gezahlter und an die Kommune nach Beurkundung gemeldeter Preise errechnet und veröffentlicht werden können, gibt es so etwas wie ein zentrales Mietregister, an das die Mieten tatsächlich abgeschlossener Mietverträge gemeldet werden, nicht.

Datenquelle Mietspiegel

Mit dem öffentlichen Mietspiegel gibt es in den meisten Städten jedoch ein erprobtes Instrument, eine gewisse Transparenz zumindest für den Bereich der Bestandsmieten herzustellen. In der Stadt Offenbach wird alle zwei Jahre ein sogenannter „einfacher“ Mietspiegel erstellt. Dieser beruht nicht auf wissenschaftlichen Marktanalysen, sondern auf der Analyse von Stichproben durch das Wohnungsamt der Stadt Offenbach und Markteinschätzungen durch Vertreter der Vermieter bzw. Hauseigentümer (Verein Haus und Grund) und der Mieter (Mieterbund Offenbach).

Gleichwohl ist der Mietspiegel seit vielen Jahren von allen Marktbeteiligten anerkannt und wird auch von Gerichten als Grundlage zur Entscheidung von Streitigkeiten herangezogen.

Es ist also davon auszugehen, dass der Mietspiegel der Stadt Offenbach trotz seiner methodisch relativ einfachen Ermittlungen von Mietwerten ein gültiges Bild des Offenbacher Wohnungsmarktes möglich macht.

Auswertung der Mietspiegel seit 2002

Der Mietspiegel unterscheidet fünf Altersklassen, drei Größenkategorien (35-59 qm; 60-79 qm und 80-100 qm) und drei Lagekategorien (einfache, mittlere und gute Wohnlagen) und ermittelt innerhalb dieser Kategorien jeweils Preisspannen, zu denen Mittelwerte gebildet werden können.

Im Folgenden werden Auswertungen der Mietspiegel der Jahre 2002-2018 präsentiert. Seit 2002 sind die Mietpreise in Euro ausgewiesen. Dabei wurden für jede Wohnungskategorie die Mittelwerte der ausgewiesenen Preisspannen mit einer Kommastelle herangezogen.

Aus den für jeden Mietspiegel naturgemäß unterschiedlichen Bezugszeiträumen für die Altersklassifizierung wurden Altersklassen gebildet, die das Alter der Wohnung relativ zum Erhebungszeitpunkt angeben. Da die Bezugszeiträume für die Altersklassifizierung in den Mietspiegeln seit 2002 nicht völlig einheitlich festgelegt sind, sind die gebildeten Altersklassen als Näherungswerte anzusehen, die gebildet wurden, um überhaupt Zeitvergleiche vornehmen zu können.

Baualterstufen	Baualterstufen 2018
1=Altbau	58 Jahre oder älter
2=neuerer Altbau	40-60 Jahre
3=älterer Neubau	14-39 Jahre
4=Neubau	bis 13 Jahre

Die Entwicklung dieser mittleren Mietwerte wird in Tabellen dargestellt. Zur Analyse werden zu jeder Tabelle indexierte Entwicklungsreihen mit dem Ausgangspunkt 2002 dargestellt. Um die Entwicklung der Mieten ins Verhältnis zur allgemeinen Preisentwicklung zu setzen, wird zugleich die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Indexes der Verbraucherpreise in einer ebenfalls auf das Jahr 2002 normierten Form dargestellt.

Als weiterer Referenzwert kann die Entwicklung der verfügbaren Haushaltseinkommen pro Einwohner herangezogen werden. Diese werden vom Hessischen Statistischen Landesamt für die Ebene der Kreise und kreisfreien Städte ermittelt und veröffentlicht¹. Diese stehen allerdings nur bis zum Jahr 2014 zur Verfügung. Neuere Daten liegen noch nicht vor.

Ergebnisse

Es zeigt sich, dass die Mieten fast durchweg stärker gestiegen sind als die Verbraucherpreise insgesamt. Besonders starke Steigerungen gab es bei den älteren Wohnungen. Hier sind es oft umfassende Modernisierungen und Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz, die zur Erhöhung der Mieten führen. Teilweise handelt es sich hier auch gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen, die vom Vermieter vorzunehmen sind.

Auch in Bezug auf das durchschnittlich verfügbare Haushaltseinkommen gab es bei den in den Mietspiegeln ausgewiesenen Werten überwiegend höhere Steigerungsraten.

Besonders starke Steigerungsraten werden zwischen den Jahren 2014 und 2018 erkennbar.

Für die nähere Betrachtung wird auf den Tabellenteil dieser Ausarbeitung verwiesen².

¹ Hessische Kreiszahlen, verschiedene Ausgaben. Siehe <https://statistik.hessen.de/publikationen/thematische-veroeffentlichungen/landkreise-und-kreisfreie-staedte-hessen> (heruntergeladen am 7. März 2019)

² Quellen: Mietspiegel für die Stadt Offenbach für die Jahre 2002-2018, Statistische Bundesamt (destatis), Hessisches Statistisches Landesamt (HSL), eigene Berechnungen. Da für das Jahr 2010 keine Angabe für das verfügbare Haushaltseinkommen vorliegt, wurde dieser Wert als Mittelwert der Werte für die Jahre 2009 und 2011 imputiert.

Wohnungskosten im SGB II

Es gibt kein zentrales Mietregister, das auf der Ebene einer Stadt ausgewertet werden könnte. Im Bereich des Sozialgesetzbuches II, also den Leistungen der Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II), gibt es allerdings eine recht genaue und auch im Internet jedermann zugängliche, differenzierte Auswertung von Wohnkosten³. Diese erfasst naturgemäß nur die Mieten und sonstigen Wohnkosten der leistungsberechtigten Bedarfsgemeinschaften nach diesem Gesetz, soweit sie aus den dem Jobcenter bei Antragstellung vorgelegten Unterlagen ersichtlich sind. Dennoch sind auch diese Daten für eine Einschätzung der Entwicklung des Wohnungsmarktes interessant. Es handelt sich hier um die aktuellste und zuverlässigste Datenbasis zur Entwicklung von Wohnkosten, die auf Ebene der kreisfreien Städte und Landkreise, allerdings nur für das sehr spezifische Segment der Wohnkosten von Leistungsberechtigten des SGB II und nicht für den Wohnungsmarkt in seiner Breite verfügbar ist. In der vorliegenden Ausarbeitung wird deshalb auch eine Tabelle mit der Entwicklung der durchschnittlichen Kaltmieten angefügt.

³ Siehe

https://statistik.arbeitsagentur.de/nn_1021940/SiteGlobals/Forms/Rubrikensuche/Rubrikensuche_Form.html?view=processForm&resourceId=210368&input_=&pageLocale=de&topicId=1023396&year_month=201810&year_month.GROUP=1&search=Suchen (heruntergeladen am 7. März 2019)

Wohnlage Einfach, Größe 35-59 qm									
Mit Bad oder Dusche und mit Heizung									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	4,60	4,60	4,65	4,80	4,95	5,15	5,30	5,75	6,25
2	4,90	4,90	4,95	5,05	5,15	5,80	5,95	6,20	6,70
3	5,45	5,45	5,45	5,70	5,70	6,35	6,55	6,65	7,20
4	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	7,05	7,20	7,25	8,00
5	6,95	6,95	6,95	6,95	6,95	8,15	8,15	8,35	9,00
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	100	100	101	104	108	112	115	125	136
2	100	100	101	103	105	118	121	127	137
3	100	100	100	105	105	117	120	122	132
4	100	100	100	100	100	114	116	117	129
5	100	100	100	100	100	117	117	120	129
Steigerung gegenüber vorherigem Mietspiegel									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1		0,0%	1,1%	3,2%	3,1%	4,0%	2,9%	8,5%	8,7%
2		0,0%	1,0%	2,0%	2,0%	12,6%	2,6%	4,2%	8,1%
3		0,0%	0,0%	4,6%	0,0%	11,4%	3,1%	1,5%	8,3%
4		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	13,7%	2,1%	0,7%	10,3%
5		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	17,3%	0,0%	2,5%	7,8%
	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
Verbraucherpreisindex	100,0	102,8	106,7	112,1	113,7	118,9	121,8	122,4	125,6
Entwicklung verfügbare Einkommen.	100,0	104,8	105,6	110,2	108,1	111,9	113,0		

Wohnlage Einfach, Größe 60-79 qm									
Mit Bad oder Dusche und mit Heizung									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	4,50	4,55	4,55	4,75	4,90	5,15	5,25	5,65	6,15
2	4,80	4,85	4,90	5,00	5,10	5,60	5,80	6,05	6,60
3	5,40	5,40	5,40	5,50	5,50	6,30	6,50	6,60	7,10
4	6,15	6,15	6,15	6,15	6,15	7,00	7,15	7,30	7,90
5	6,90	6,90	6,90	6,90	6,90	8,05	8,05	8,15	8,70
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	100	101	101	106	109	114	117	126	137
2	100	101	102	104	106	117	121	126	138
3	100	100	100	102	102	117	120	122	131
4	100	100	100	100	100	114	116	119	128
5	100	100	100	100	100	117	117	118	126
Steigerung gegenüber vorherigem Mietspiegel									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1		1,1%	0,0%	4,4%	3,2%	5,1%	1,9%	7,6%	8,8%
2		1,0%	1,0%	2,0%	2,0%	9,8%	3,6%	4,3%	9,1%
3		0,0%	0,0%	1,9%	0,0%	14,5%	3,2%	1,5%	7,6%
4		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	13,8%	2,1%	2,1%	8,2%
5		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	16,7%	0,0%	1,2%	6,7%
	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
Verbraucherpreisindex	100,0	102,8	106,7	112,1	113,7	118,9	121,8	122,4	125,6
Entwicklung verfügbare Einkommen.	100,0	104,8	105,6	110,2	108,1	111,9	113,0		

Wohnlage Einfach, Größe 80-100 qm									
Mit Bad oder Dusche und mit Heizung									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	4,40	4,45	4,45	4,55	4,75	4,95	5,05	5,50	6,00
2	4,75	4,75	4,75	4,90	4,95	5,60	5,70	5,95	6,50
3	5,30	5,30	5,30	5,50	5,50	6,20	6,40	6,50	7,00
4	6,10	6,10	6,10	6,10	6,10	6,95	7,00	7,10	7,80
5	6,85	6,85	6,85	6,85	6,85	8,00	8,00	8,05	8,60
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	100	101	101	103	108	113	115	125	136
2	100	100	100	103	104	118	120	125	137
3	100	100	100	104	104	117	121	123	132
4	100	100	100	100	100	114	115	116	128
5	100	100	100	100	100	117	117	118	126
Steigerung gegenüber vorherigem Mietspiegel									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1		1,1%	0,0%	2,2%	4,4%	4,2%	2,0%	8,9%	9,1%
2		0,0%	0,0%	3,2%	1,0%	13,1%	1,8%	4,4%	9,2%
3		0,0%	0,0%	3,8%	0,0%	12,7%	3,2%	1,6%	7,7%
4		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	13,9%	0,7%	1,4%	9,9%
5		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	16,8%	0,0%	0,6%	6,8%
	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
Verbraucherpreisindex	100,0	102,8	106,7	112,1	113,7	118,9	121,8	122,4	125,6
Entwicklung verfügbare Einkommen.	100,0	104,8	105,6	110,2	108,1	111,9	113,0		

Wohnlage Mittel, Größe 35-59 qm									
Mit Bad oder Dusche und mit Heizung									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	5,20	5,20	5,25	5,30	5,50	5,80	5,95	6,25	6,80
2	5,65	5,65	5,70	5,70	5,80	6,45	6,70	6,95	7,80
3	6,35	6,35	6,35	6,35	6,35	7,45	7,65	7,85	7,20
4	7,25	7,25	7,30	7,30	7,30	8,25	8,50	8,70	8,00
5	8,10	8,10	8,10	8,10	8,10	9,55	9,75	10,05	9,00
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	100	100	101	102	106	112	114	120	131
2	100	100	101	101	103	114	119	123	138
3	100	100	100	100	100	117	120	124	113
4	100	100	101	101	101	114	117	120	110
5	100	100	100	100	100	118	120	124	111
Steigerung gegenüber vorherigem Mietspiegel									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1		0,0%	1,0%	1,0%	3,8%	5,5%	2,6%	5,0%	8,8%
2		0,0%	0,9%	0,0%	1,8%	11,2%	3,9%	3,7%	12,2%
3		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	17,3%	2,7%	2,6%	-8,3%
4		0,0%	0,7%	0,0%	0,0%	13,0%	3,0%	2,4%	-8,0%
5		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	17,9%	2,1%	3,1%	-10,4%
	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
Verbraucherpreisindex	100,0	102,8	106,7	112,1	113,7	118,9	121,8	122,4	125,6
Entwicklung verfügbare Einkommen.	100,0	104,8	105,6	110,2	108,1	111,9	113,0		

Wohnlage Mittel, Größe 60-79 qm									
Mit Bad oder Dusche und mit Heizung									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	5,10	5,10	5,15	5,15	5,40	5,70	5,85	6,05	6,70
2	5,50	5,55	5,65	5,65	5,70	6,40	6,65	6,90	7,70
3	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	7,40	7,60	7,65	8,40
4	7,20	7,20	7,25	7,25	7,25	8,20	8,45	8,60	9,30
5	8,10	8,10	8,10	8,10	8,10	9,50	9,60	9,75	10,40
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	100	100	101	101	106	112	115	119	131
2	100	101	103	103	104	116	121	125	140
3	100	100	100	100	100	118	122	122	134
4	100	100	101	101	101	114	117	119	129
5	100	100	100	100	100	117	119	120	128
Steigerung gegenüber vorherigem Mietspiegel									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1		0,0%	1,0%	0,0%	4,9%	5,6%	2,6%	3,4%	10,7%
2		0,9%	1,8%	0,0%	0,9%	12,3%	3,9%	3,8%	11,6%
3		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	18,4%	2,7%	0,7%	9,8%
4		0,0%	0,7%	0,0%	0,0%	13,1%	3,0%	1,8%	8,1%
5		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	17,3%	1,1%	1,6%	6,7%
	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
Verbraucherpreisindex	100,0	102,8	106,7	112,1	113,7	118,9	121,8	122,4	125,6
Entwicklung verfügbare Einkommen.	100,0	104,8	105,6	110,2	108,1	111,9	113,0		

Wohnlage Mittel, Größe 80-100 qm									
Mit Bad oder Dusche und mit Heizung									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	5,00	5,00	5,05	5,20	5,30	5,60	5,70	5,95	6,60
2	5,40	5,40	5,50	5,50	5,60	6,35	6,50	6,80	7,50
3	6,20	6,20	6,20	6,20	6,20	7,25	7,45	7,60	8,30
4	7,10	7,10	7,15	7,15	7,15	8,05	8,15	8,40	9,20
5	7,95	7,95	7,95	7,95	7,95	9,30	9,40	9,50	10,00
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	100	100	101	104	106	112	114	119	132
2	100	100	102	102	104	118	120	126	139
3	100	100	100	100	100	117	120	123	134
4	100	100	101	101	101	113	115	118	130
5	100	100	100	100	100	117	118	119	126
Steigerung gegenüber vorherigem Mietspiegel									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1		0,0%	1,0%	3,0%	1,9%	5,7%	1,8%	4,4%	10,9%
2		0,0%	1,9%	0,0%	1,8%	13,4%	2,4%	4,6%	10,3%
3		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	16,9%	2,8%	2,0%	9,2%
4		0,0%	0,7%	0,0%	0,0%	12,6%	1,2%	3,1%	9,5%
5		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	17,0%	1,1%	1,1%	5,3%
	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
Verbraucherpreisindex	100,0	102,8	106,7	112,1	113,7	118,9	121,8	122,4	125,6
Entwicklung verfügbare Einkommen.	100,0	104,8	105,6	110,2	108,1	111,9	113,0		

Wohnlage Gut, Größe 35-59 qm									
Mit Bad oder Dusche und mit Heizung									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	6,10	6,10	6,20	6,20	6,40	6,55	6,75	7,10	7,80
2	6,25	6,30	6,40	6,40	6,50	7,00	7,25	7,50	8,20
3	6,80	6,80	6,80	6,80	6,80	8,10	8,45	8,65	9,50
4	7,90	7,90	7,95	7,95	7,95	8,95	9,25	9,40	10,30
5	8,85	8,85	8,85	8,85	8,85	10,30	10,40	10,75	11,40
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	100	100	102	102	105	107	111	116	128
2	100	101	102	102	104	112	116	120	131
3	100	100	100	100	100	119	124	127	140
4	100	100	101	101	101	113	117	119	130
5	100	100	100	100	100	116	118	121	129
Steigerung gegenüber vorherigem Mietspiegel									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1		0,0%	1,6%	0,0%	3,2%	2,3%	3,1%	5,2%	9,9%
2		0,8%	1,6%	0,0%	1,6%	7,7%	3,6%	3,4%	9,3%
3		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	19,1%	4,3%	2,4%	9,8%
4		0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	12,6%	3,4%	1,6%	9,6%
5		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	16,4%	1,0%	3,4%	6,0%
	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
Verbraucherpreisindex	100,0	102,8	106,7	112,1	113,7	118,9	121,8	122,4	125,6
Entwicklung verfügbare Einkommen.	100,0	104,8	105,6	110,2	108,1	111,9	113,0		

Wohnlage Gut, Größe 60-79 qm									
Mit Bad oder Dusche und mit Heizung									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	5,90	5,95	6,05	6,25	6,30	6,45	6,65	7,00	7,70
2	6,15	6,20	6,35	6,35	6,40	6,90	7,20	7,40	8,10
3	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75	8,05	8,35	8,45	9,30
4	7,80	7,80	7,85	7,85	7,85	8,90	9,15	9,25	10,10
5	8,75	8,75	8,75	8,75	8,75	10,15	10,25	10,40	11,00
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	100	101	103	106	107	109	113	119	131
2	100	101	103	103	104	112	117	120	132
3	100	100	100	100	100	119	124	125	138
4	100	100	101	101	101	114	117	119	129
5	100	100	100	100	100	116	117	119	126
Steigerung gegenüber vorherigem Mietspiegel									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1		0,8%	1,7%	3,3%	0,8%	2,4%	3,1%	5,3%	10,0%
2		0,8%	2,4%	0,0%	0,8%	7,8%	4,3%	2,8%	9,5%
3		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	19,3%	3,7%	1,2%	10,1%
4		0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	13,4%	2,8%	1,1%	9,2%
5		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	16,0%	1,0%	1,5%	5,8%
	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
Verbraucherpreisindex	100,0	102,8	106,7	112,1	113,7	118,9	121,8	122,4	125,6
Entwicklung verfügbare Einkommen.	100,0	104,8	105,6	110,2	108,1	111,9	113,0		

Wohnlage Gut, Größe 80-100 qm									
Mit Bad oder Dusche und mit Heizung									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	5,75	5,80	5,90	6,05	6,20	6,30	6,55	6,90	7,60
2	6,05	6,10	6,20	6,20	6,30	6,85	7,10	7,30	7,90
3	6,70	6,70	6,70	6,70	6,70	7,95	8,25	8,35	9,10
4	7,75	7,75	7,80	7,80	7,80	8,85	9,05	9,15	10,00
5	8,65	8,65	8,65	8,65	8,65	10,00	10,10	10,20	10,70
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1	100	101	103	105	108	110	114	120	132
2	100	101	102	102	104	113	117	121	131
3	100	100	100	100	100	119	123	125	136
4	100	100	101	101	101	114	117	118	129
5	100	100	100	100	100	116	117	118	124
Steigerung gegenüber vorherigem Mietspiegel									
Baualtersklasse	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
1		0,9%	1,7%	2,5%	2,5%	1,6%	4,0%	5,3%	10,1%
2		0,8%	1,6%	0,0%	1,6%	8,7%	3,6%	2,8%	8,2%
3		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	18,7%	3,8%	1,2%	9,0%
4		0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	13,5%	2,3%	1,1%	9,3%
5		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	15,6%	1,0%	1,0%	4,9%
	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014	2016	2018
Verbraucherpreisindex	100,0	102,8	106,7	112,1	113,7	118,9	121,8	122,4	125,6
Entwicklung verfügbare Einkommen.	100,0	104,8	105,6	110,2	108,1	111,9	113,0		

Entwicklung Wohnkosten im Sozialgesetzbuch II

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Durchschnittliche Mietkosten pro Quadratmeter	6,2	6,36	6,62	7,04	6,90	7,10	7,31	7,56
Index, 2011=100	100	102,6	106,8	113,5	111,3	114,5	117,9	121,9
<i>Quelle: Bundesagentur für Arbeit</i>								