

Mietspiegel 2016 der Stadt Bamberg

(Erhebungsstand: 01.07.2013,
fortgeschrieben mit dem
Verbraucherpreisindex zum 01.07.2015)

Jede Verwendung dieser Tabelle mit abweichenden Werten ist unzulässig.
Diese Tabelle lässt sich nur richtig anwenden, wenn die Erläuterungen
in der Broschüre "Bamberger Mietspiegel 2016" genau beachtet werden.

Nettokaltemiete ohne Heizung und ohne Betriebskosten (in EUR/m²)						
Baualterklasse/Bezugsfertigkeit		Bis 1949	1950 bis 1969	1970 bis 1994	1995 bis 2013	
Wohnfläche		A	B	C	D	
20 bis unter 41 m²	1	Mittelwert	7,68	5,76	8,29	
		Spanne	6,23 - 9,78	5,26 - 7,38	6,73 - 10,23	
		Anzahl	20*	10*	13*	
41 m² bis unter 66 m²	2	Mittelwert	5,63	6,06	6,10	7,44
		Spanne	4,55 - 6,75	4,92 - 7,00	5,22 - 7,26	6,09 - 8,56
		Anzahl				26*
66 m² bis unter 90 m²	3	Mittelwert	5,74	5,57	6,00	6,93
		Spanne	4,68 - 7,16	4,89 - 6,48	5,29 - 7,11	5,74 - 8,41
		Anzahl				
ab 90 m²	4	Mittelwert	5,94	5,33	5,79	7,63
		Spanne	4,80 - 7,24	4,57 - 6,52	4,27 - 6,84	6,31 - 8,73
		Anzahl				

Beim Feld D1 konnte aufgrund einer zu geringen Datenbasis keine statistisch belastbare Aussage getroffen werden.
* Für Felder mit weniger als 30 Datensätzen ist die Aussagekraft eingeschränkt, hier sind auch die Mietspannen ähnlicher Wohnungstypen zu beachten.

Bewertungsliste Mietspiegel Bamberg 2014

Pluspunkte

- Modernisierung der Wohnung nach 2001:
 - Sanitäreinrichtung modernisiert
 - Grundriss verbessert
 - Schallschutz eingebaut
 - Elektroinstallation erneuert
 - Wärmedämmende Maßnahmen
 Wenn mindestens 2 Maßnahmen durchgeführt wurden: +2
- Aufzug in Gebäuden mit 5 und weniger Stockwerken +2
- Einbauküche +1
- Schallschutzfenster +1
- Bad und WC getrennt oder zweites WC +1
- Rollläden vorhanden +1
- Trockenraum +1
- Garten (Gartenbenutzung) +1
- Freizeiteinrichtungen (allgemein zugänglich, z.B. Bad / Sportanlagen) innerhalb von 5 Minuten erreichbar +1
- Infrastruktur (durchschnittliche Nähe zu Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Nahversorgungseinrichtungen) innerhalb von 5 Minuten erreichbar +1
- Sonstige positive Bemerkungen (Abrundung) +1 bis +3

Minuspunkte

- Einzelöfen oder Etagenheizung mit Brennstoffnachfüllung von Hand -3
- Keine zentrale Warmwasserversorgung -2
- Kein Balkon/keine Loggia/keine Terrasse -2

- Gebäude mit mehr als 7 Stockwerken -1
- Keine Gegensprechanlage -1
- Mindestens ein gefangener Raum -1
- Kein Keller- oder Bodenraum -1
- Grünanlage/Park (mindestens so groß wie ein Fußballfeld) mehr als 1 km entfernt -1
- Beeinträchtigungen durch Rauch, Staub, Geruch, Schmutz, Erschütterungen usw. -1
- Beeinträchtigungen durch Lärm (z. B. Straßen-, Bahn-, Industrielärm usw.) -1
- Schlechter Zustand der Fenster -1
- Dunkle Wohnung durch zu wenig Lichteinfall -1
- Sonstige negative Bemerkungen (Abrundung) -1 bis -3

Summenbildung auf Basis der einzelnen Punkte

Einteilung der Mietspiegelspanne in 4 Bereiche:

-3 und weniger Punkte = Einordnung in die untere Hälfte der Differenz zwischen Spannenunterwert und Mittelwert

-2 bis -1 Punkte = Einordnung in die obere Hälfte der Differenz zwischen Spannenunterwert und Mittelwert

0 bis 2 Punkte = Einordnung in die untere Hälfte der Differenz zwischen Mittelwert und Spannenoberwert

3 und mehr Punkte = Einordnung in die obere Hälfte der Differenz zwischen Mittelwert und Spannenoberwert

Ansprechpartner:

Herr Dr. Thomas Goller
 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement
 Telefon : 0951 / 87-1044
 Fax : 0951 / 87-1055
 Thomas.Goller@stadt.bamberg.de
 Zi. 208 Rathaus Maximiliansplatz | Maximiliansplatz 3 | 96047 Bamberg