

# Mietspiegel 2014 der Stadt Bamberg

(Erhebungsstand 01.07.2013)

Nettokaltmiete ohne Heizung und ohne Betriebskosten (in EUR/m <sup>2</sup> )						
Baualterklasse/Bezugsfertigkeit		Bis 1949	1950 bis 1969	1970 bis 1994	1995 bis 2013	
Wohnfläche		A	B	C	D	
20 bis unter 41 m <sup>2</sup>	1	Mittelwert	7,60	5,70	8,21	
		Spanne	6,16 - 9,68	5,20 - 7,31	6,67 - 10,13	
		Anzahl	20*	10*	13*	
41 m <sup>2</sup> bis unter 66 m <sup>2</sup>	2	Mittelwert	5,57	6,00	6,04	7,37
		Spanne	4,51 - 6,68	4,87 - 6,93	5,16 - 7,19	6,03 - 8,48
		Anzahl				26*
66 m <sup>2</sup> bis unter 90 m <sup>2</sup>	3	Mittelwert	5,68	5,51	5,94	6,86
		Spanne	4,63 - 7,09	4,84 - 6,41	5,24 - 7,04	5,68 - 8,33
		Anzahl				
ab 90 m <sup>2</sup>	4	Mittelwert	5,88	5,28	5,73	7,55
		Spanne	4,75 - 7,17	4,53 - 6,46	4,23 - 6,77	6,25 - 8,65
		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