



BERLINER MIETERVEREIN

Die Wirkung der Mietpreisbremse in Berlin

Ergebnisse der Studie von Regiokontext,
Berlin 14.1.2015



BERLINER MIETERVEREIN

Angebotsmieten Berlin Immobilienscout24 2013

		BJ bis unter 1919	BJ 1919 bis unter 1950	BJ 1950 bis unter 1965	BJ 1965 bis unter 1973	BJ 1973 bis unter 1991 (West)	BJ 1973 bis unter 1991 (Ost)	BJ 1991 bis unter 2003	2003 und später
kleiner 40 qm	einfach	9,62	7,71	7,98	7,55	(7,72)	7,62	(9,02)	10,53
	mittel	9,71	8,10	8,09	8,73	(7,9)	7,85	9,41	(9,94)
	gut	9,99	(9,09)	9,82	10,00	(8,59)	(8,93)	(9,49)	(15,4)
40 bis unter 60 qm	einfach	8,59	7,07	6,86	6,62	6,48	6,50	8,14	(12,85)
	mittel	8,94	7,12	6,89	7,33	7,33	6,37	7,60	8,99
	gut	9,18	8,27	8,55	8,83	8,26	(8,52)	8,79	(12,73)
60 bis unter 90 qm	einfach	8,12	7,07	6,33	5,76	6,11	5,24	7,28	11,41
	mittel	8,74	7,20	7,11	6,52	6,85	5,30	7,17	9,59
	gut	8,94	8,77	8,44	8,12	8,10	7,23	8,85	12,21
90 qm und größer	einfach	9,01	7,84	6,50	5,65	6,15	5,02	7,58	12,47
	mittel	9,31	8,71	(8,33)	6,19	7,09	5,59	7,44	11,26
	gut	9,74	9,12	8,30	9,75	8,94	(7,67)	10,01	12,08
In Klammern Felder mit weniger als 100 Fällen									
Mittelwert aus Median und arithmetischem Mittel									
							Regiokontext, Berlin 2015		



BERLINER MIETERVEREIN

Berliner Mietspiegel 2013

		BJ bis unter 1919	BJ 1919 bis unter 1950	BJ 1950 bis unter 1965	BJ 1965 bis unter 1973	BJ 1973 bis unter 1991 WEST	BJ 1973 bis unter 1991 OST	BJ 1991 bis unter 2003
kleiner 40 qm	einfach	6,66	6,35	5,52	5,86 -		6,13 -	
	mittel	6,81	6,55	5,72	6,09 -		6,39 -	
	gut	6,87	6,19	6,45	7,7 -		7,87 -	
40 bis unter 60 qm	einfach	5,57	5,31	5,19	4,92	6,33	5,27	6,97
	mittel	5,82	5,51	5,28	5,28	6,46	5,35	7,1
	gut	6,17	6,07	5,53	6,03	7,41	6,64	7,93
60 bis unter 90 qm	einfach	5,19	5,22	4,73	4,5	5,88	4,62	6,58
	mittel	5,67	5,28	5,23	5,01	6,1	4,75	6,87
	gut	6,03	6,08	5,58	6,07	7,74	5,34	7,77
90 qm und größer	einfach	5,17	5,48 -		4,28	5,63	4,56	6,7
	mittel	5,3	5,33	5,45	4,88	6,64	4,64	6,93
	gut	5,77	5,56	6,55	7,18	7,92	5,38	8,57
Mittelwert aus Median und arithmetischem Mittel					SenStadtUm 2013			



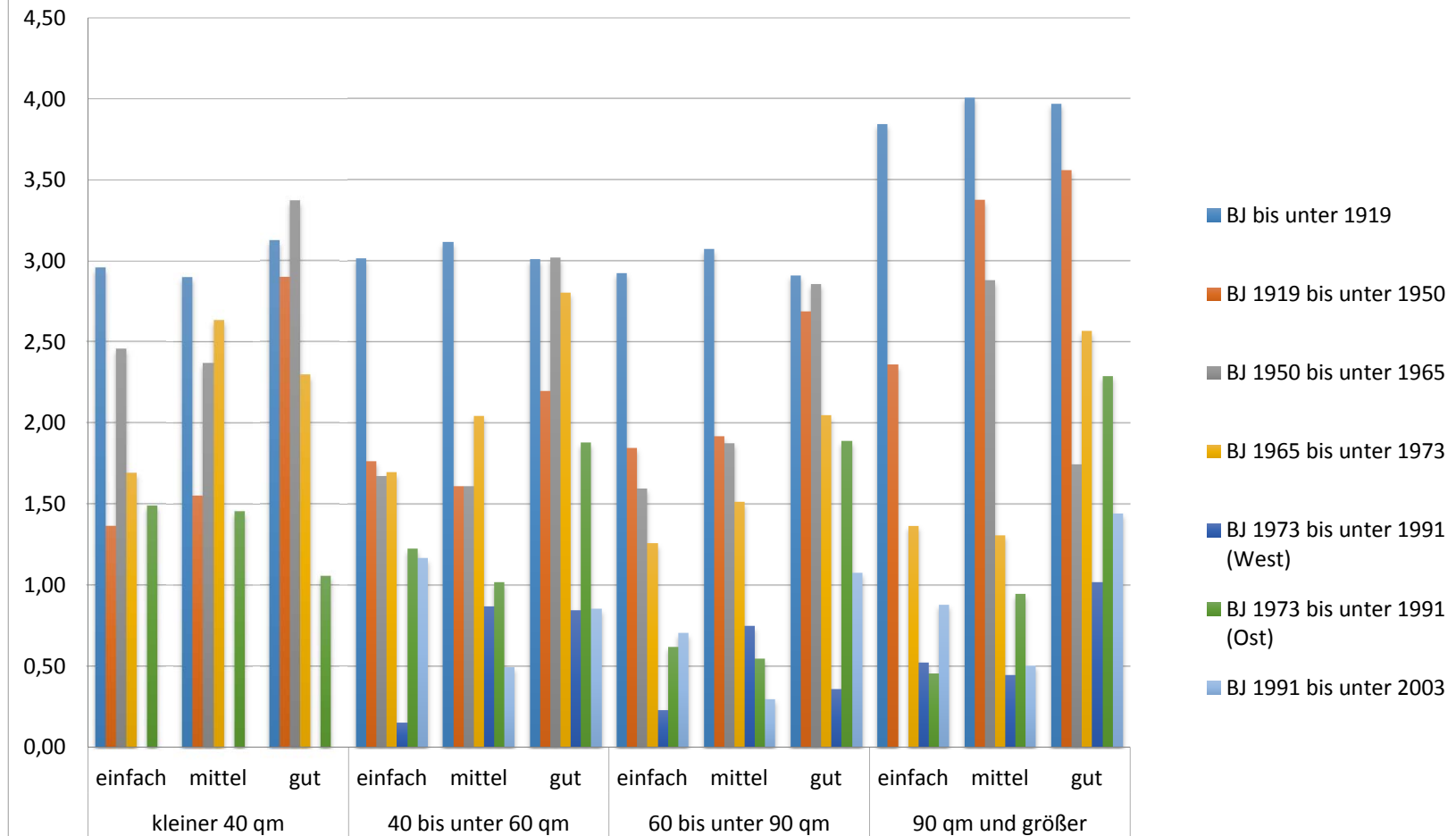
Abweichung Angebotsmiete/ortsübliche Vergleichsmiete Berlin 2013 in €

		BJ bis unter 1919	BJ 1919 bis unter 1950	BJ 1950 bis unter 1965	BJ 1965 bis unter 1973	BJ 1973 bis unter 1991 (West)	BJ 1973 bis unter 1991 (Ost)	BJ 1991 bis unter 2003	2003 und später
kleiner 40 qm	einfach	2,96	1,36	2,46	1,69		1,49		
	mittel	2,90	1,55	2,37	2,64		1,46		
	gut	3,12	2,90	3,37	2,30		1,06		
40 bis unter 60 qm	einfach	3,02	1,76	1,67	1,70	0,15	1,23	1,17	
	mittel	3,12	1,61	1,61	2,05	0,87	1,02	0,50	
	gut	3,01	2,20	3,02	2,80	0,85	1,88	0,86	
60 bis unter 90 qm	einfach	2,93	1,85	1,60	1,26	0,23	0,62	0,70	
	mittel	3,07	1,92	1,88	1,51	0,75	0,55	0,30	
	gut	2,91	2,69	2,86	2,05	0,36	1,89	1,08	
90 qm und größer	einfach	3,84	2,36		1,37	0,52	0,46	0,88	
	mittel	4,01	3,38	2,88	1,31	0,45	0,95	0,51	
	gut	3,97	3,56	1,75	2,57	1,02	2,29	1,44	

BMV/Regiokontext, Berlin 2015



Abweichung vom Mietspiegelwert in Euro



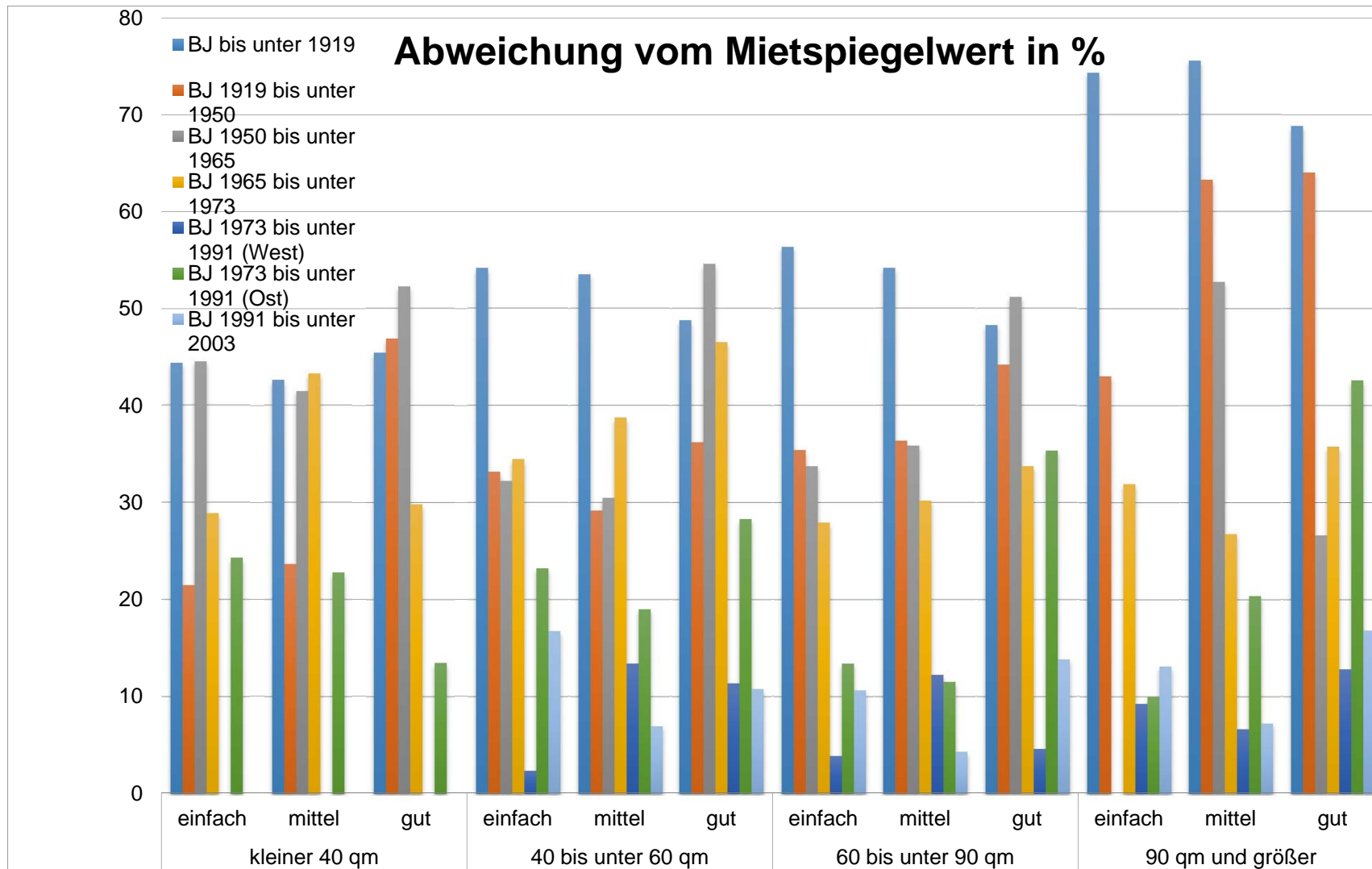


Abweichung Angebotsmiete/ortsübliche Vergleichsmiete Berlin 2013 in %

		BJ bis unter 1919	BJ 1919 bis unter 1950	BJ 1950 bis unter 1965	BJ 1965 bis unter 1973	BJ 1973 bis unter 1991 (West)	BJ 1973 bis unter 1991 (Ost)	BJ 1991 bis unter 2003	2003 und später
kleiner 40 qm	einfach	44,4	21,5	44,5	28,9		24,3		
	mittel	42,6	23,7	41,5	43,3		22,8		
	gut	45,5	46,9	52,3	29,8		13,5		
40 bis unter 60 qm	einfach	54,2	33,2	32,2	34,5	2,4	23,3	16,8	
	mittel	53,5	29,2	30,5	38,8	13,5	19,0	7,0	
	gut	48,8	36,2	54,6	46,5	11,4	28,3	10,8	
60 bis unter 90 qm	einfach	56,4	35,4	33,8	28,0	3,9	13,5	10,7	
	mittel	54,2	36,4	35,9	30,2	12,3	11,5	4,3	
	gut	48,3	44,2	51,2	33,8	4,7	35,4	13,9	
90 qm und größer	einfach	74,4	43,1		32,0	9,3	10,0	13,2	
	mittel	75,6	63,3	52,8	26,8	6,7	20,4	7,3	
	gut	68,8	64,1	26,7	35,8	12,9	42,6	16,9	
Durchschnittlich		55,6	39,1	40,3	34,0	8,6	20,0	11,2	
BMV/Regiokontext, Berlin 2015									



BERLINER MIETERVEREIN





BERLINER MIETERVEREIN

Fallzahlen Angebotsmieten Berlin Immobilienscout24 2013

		BJ bis unter 1919	BJ 1919 bis unter 1950	BJ 1950 bis unter 1965	BJ 1965 bis unter 1973	BJ 1973 bis unter 1991 (West)	BJ 1973 bis unter 1991 (Ost)	BJ 1991 bis unter 2003	2003 und später									
kleiner 40 qm	einfach	1.354	193	302	189	73	436	69	256	Anzahl insgesamt								
		1.305	162	284	165	0	400	0	Anzahl der Fälle oberhalb des Mietspiegelwerts									
		1.209	137	257	153	0	358	0	Anzahl der Fälle oberhalb des Mietspiegelwerts plus 10%									
	mittel	420	135	300	212	36	486	108	43									
		399	123	286	188	0	421	0										
		382	106	273	181	0	318	0										
	gut	198	32	290	138	49	4	71	9									
		189	29	281	126	0	3	0										
		177	28	271	114	0	2	0										
40 bis unter 60 qm	einfach	3.138	1.451	1.103	337	354	505	587	50									
		3.046	1.394	1.067	324	190	489	461										
		2.903	1.209	951	300	85	421	351										
	mittel	1.577	1.805	1.343	392	342	888	1.110	199									
		1.519	1.752	1.324	385	240	852	694										
		1.463	1.573	1.202	350	172	639	395										
	gut	845	281	552	223	215	11	337	53									
		831	271	537	217	131	11	207										
		800	254	525	209	105	9	151										
60 bis unter 90 qm	einfach	4.375	1.365	942	1.330	1.435	1.681	1.210	190									
		4.237	1.318	914	1.237	947	1.542	832										
		4.031	1.191	826	1.087	408	922	577										
	mittel	2.978	1.578	1.215	844	1.090	2.244	3.385	308									
		2.892	1.537	1.183	755	816	2.011	1.847										
		2.718	1.432	1.079	596	498	1.078	1.020										
	gut	1.662	621	677	367	680	15	801	178									
		1.605	597	671	356	386	15	526										
		1.532	568	652	327	233	15	374										
90 qm und größer	einfach	2.706	241	112	335	536	251	488	310									
		2.624	222	0	330	393	198	347										
		2.517	207	0	302	243	76	248										
	mittel	2.245	570	99	197	540	535	1.213	499									
		2.218	562	98	170	314	501	714										
		2.149	551	96	132	213	287	475										
	gut	2.343	559	179	138	638	17	599	349									
		2.332	557	155	120	498	16	408										
		2.309	544	135	106	386	16	334										

Regiokontext, Berlin 2015



BERLINER MIETERVEREIN

Fallzahlen Angebotsmieten Berlin Immobilienscout24 2013 in%

		BJ bis unter 1919	BJ 1919 bis unter 1950	BJ 1950 bis unter 1965	BJ 1965 bis unter 1973	BJ 1973 bis unter 1991 (West)	BJ 1973 bis unter 1991 (Ost)	BJ 1991 bis unter 2003	2003 und später							
kleiner 40 qm	einfach	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	Anzahl insgesamt						
		96%	84%	94%	87%		92%				Anzahl der Fälle oberhalb des Mietspiegelwerts					
		89%	71%	85%	81%		82%				Anzahl der Fälle oberhalb des Mietspiegelwerts plus 10%					
	mittel	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%							
		95%	91%	95%	89%		87%									
		91%	79%	91%	85%		65%									
	gut	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%						
		95%	91%	97%	91%		75%									
		89%	88%	93%	83%		50%									
40 bis unter 60 qm	einfach	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%							
		97%	96%	97%	96%	54%	97%	79%								
		93%	83%	86%	89%	24%	83%	60%								
	mittel	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%						
		96%	97%	99%	98%	70%	96%	63%								
		93%	87%	90%	89%	50%	72%	36%								
	gut	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%						
		98%	96%	97%	97%	61%	100%	61%								
		95%	90%	95%	94%	49%	82%	45%								
60 bis unter 90 qm	einfach	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%							
		97%	97%	97%	93%	66%	92%	69%								
		92%	87%	88%	82%	28%	55%	48%								
	mittel	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%						
		97%	97%	97%	89%	75%	90%	55%								
		91%	91%	89%	71%	46%	48%	30%								
	gut	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%						
		97%	96%	99%	97%	57%	100%	66%								
		92%	91%	96%	89%	34%	100%	47%								
90 qm und größer	einfach	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%							
		97%	92%	0%	99%	73%	79%	71%								
		93%	86%	0%	90%	45%	30%	51%								
	mittel	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%						
		99%	99%	99%	86%	58%	94%	59%								
		96%	97%	97%	67%	39%	54%	39%								
	gut	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%						
		100%	100%	87%	87%	78%	94%	68%								
		99%	97%	75%	77%	61%	94%	56%								

Regiokontext, Berlin 2015



BERLINER MIETERVEREIN

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.