

FUR

IGES

WOHNEN
IMMOBILIEN
U M W E L T

Region Hannover

Qualifizierte Mietspiegel 2025

Dokumentation

Im Auftrag der Region Hannover

Hamburg, Dezember 2025

INHALT

TABELLENVERZEICHNIS	1
1 VORBEMERKUNGEN	2
1.1 Gesetzliche Grundlage des qualifizierten Mietspiegels	2
1.2 Bedeutung des qualifizierten Mietspiegels	3
1.3 Ablauf im Überblick	3
2 MIETSPIEGELKOMMISSION	5
3 DATENSCHUTZ	6
4 DEFINITION DES BERÜCKSICHTIGTEN WOHNUNGSBESTANDS	7
4.1 Räumliche Anforderungen	7
4.2 Zeitraum der Mietvertragsverhältnisse	7
4.3 Geförderte Wohnungen	7
4.4 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben nicht zu berücksichtigende Wohnungen	8
4.5 Aufgrund örtlicher Gegebenheiten nicht zu berücksichtigende Wohnungen	9
5 WOHLNAGE (KURZFASSUNG)	10
6 DATENERHEBUNG	12
6.1 Grundgesamtheit und Stichprobe	12
6.2 Erhebungsunterlagen	14
6.3 Befragung institutioneller Vermietender	15
6.4 Mietendenbefragung	15
6.5 Datenrücklauf und -bereinigung	16
7 DATENANALYSE	19
7.1 Gewichtung	19
7.2 Überprüfung außergesetzlicher Merkmale	22
7.3 Ausreißerbereinigung	23
7.4 Feldbesetzung	26
7.5 Mögliche Auswirkung der Wohnlage	26
7.6 Überprüfung der Tabellenstruktur	27
7.7 Mietspiegeltabelle	31
7.8 Durchschnittsmieten und Veränderungsraten	31
8 ANWENDUNG DER MIETPREISSPANNEN	34
ANLAGE I: MIETSPIEGELTABELLEN	37
ANLAGE II: ERHEBUNGSUNTERLAGEN	60

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Stichprobenumfang nach Kommunen	14
Tabelle 2 Ausschöpfung und Nettostichprobe	16
Tabelle 3 Ausfälle nach Gründen und Rückmeldungen	17
Tabelle 4 Gewichtung bei den privaten Vermietenden (Hannover)	20
Tabelle 5 Gewichtung bei den institutionellen Vermietenden (Hannover)	20
Tabelle 6 Gewichtung bei den privaten Vermietenden (übrige Kommunen)	21
Tabelle 7 Gewichtung bei den institutionellen Vermietenden (übrige Kommunen)	22
Tabelle 8 Ausreißerbereinigung	24
Tabelle 9 Gesamtübersicht des Rücklaufes und der Ausreißerbereinigung nach Kommune	25
Tabelle 10 Statistische Überprüfung der Tabellenstruktur	30
Tabelle 11 Durchschnittliche Nettokaltmiete (NKM) und Veränderungsrate nach Kommunen	32
Tabelle 12 Merkmale zur Spanneneinordnung und Punktesystem	34
Tabelle 13 Mietspiegel der Stadt Barsinghausen 2025	38
Tabelle 14 Mietspiegel der Stadt Burgdorf 2025	39
Tabelle 15 Mietspiegel der Stadt Burgwedel 2025	40
Tabelle 16 Mietspiegel der Stadt Garbsen 2025	41
Tabelle 17 Mietspiegel der Stadt Gehrden 2025	42
Tabelle 18 Mietspiegel der Landeshauptstadt Hannover 2025	43
Tabelle 19 Mietspiegel der Stadt Hemmingen 2025	45
Tabelle 20 Mietspiegel der Gemeinde Isernhagen 2025	46
Tabelle 21 Mietspiegel der Stadt Laatzen 2025	47
Tabelle 22 Mietspiegel der Stadt Langenhagen 2025	48
Tabelle 23 Mietspiegel der Stadt Lehrte 2025	49
Tabelle 24 Mietspiegel der Stadt Neustadt a. Rbge. 2025	50
Tabelle 25 Mietspiegel der Stadt Pattensen 2025	51
Tabelle 26 Mietspiegel der Stadt Ronnenberg 2025	52
Tabelle 27 Mietspiegel der Stadt Seelze 2025	53
Tabelle 28 Mietspiegel der Stadt Sehnde 2025	54
Tabelle 29 Mietspiegel der Stadt Springe 2025	55
Tabelle 30 Mietspiegel der Gemeinde Uetze 2025	56
Tabelle 31 Mietspiegel der Gemeinde Wedemark 2025	57
Tabelle 32 Mietspiegel der Gemeinde Wennigsen (Deister) 2025	58
Tabelle 33 Mietspiegel der Stadt Wunstorf 2025	59

1 VORBEMERKUNGEN

Für die 21 Städte und Gemeinden der Region Hannover sind 2025 die Mietspiegel neu erstellt worden. Die Erarbeitung erfolgte im Auftrag der Region Hannover durch das Institut FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH (im Folgenden FUB IGES). Die Mietspiegel sind nach anerkannten wissenschaftlichen Methoden erstellte „qualifizierte Mietspiegel“ gemäß § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

FUB IGES führte die Datenerhebung, die statistische Auswertung und die fachliche Beratung durch. Diese Verfahren dienen als Grundlage für die Festlegung der in den qualifizierten Mietspiegeln ausgewiesenen Mietkennwerte.

Dieser Methodenbericht entspricht der vom Gesetzgeber geforderten Dokumentation für qualifizierte Mietspiegel. Er enthält ausführliche Erläuterungen und Darstellungen der Arbeitsschritte und -ergebnisse, die für die Erstellung der qualifizierten Mietspiegel der 21 Städte und Gemeinden der Region Hannover angewendet wurden.

1.1 Gesetzliche Grundlage des qualifizierten Mietspiegels

Der Mietspiegel findet seine Grundlage im BGB. Er stellt eine Übersicht der am Stichtag der Erhebung gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in einer Gemeinde dar.

Nach den gesetzlichen Vorschriften sind im Mietspiegel nur solche Mieten zu berücksichtigen, die, bezogen auf den Erhebungsstichtag, in den letzten sechs Jahren neu vereinbart (Neuverträge) oder angepasst worden sind (Mietänderungen). Ausgenommen sind Veränderungen der Mieten nach § 560 BGB (Betriebskostenänderungen). Die im Mietspiegel ausgewiesenen Mieten werden kurz „ortsübliche Vergleichsmieten“ genannt.

Ein Mietspiegel bietet den Mietvertragsparteien bei bestehenden Mietverhältnissen die Möglichkeit, in eigener Verantwortung die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 558 BGB zu ermitteln, ohne selbst Vergleichsobjekte benennen oder erhebliche Kosten und Zeit für Gutachten aufwenden zu müssen. Die mietenden Personen können anhand des Mietspiegels unproblematisch prüfen, ob ein Mietänderungsbegehren der vermietenden Person gerechtfertigt ist. Auch bei Neuabschlüssen von Mietverträgen kann ein Mietspiegel als Maßstab für die Miethöhe herangezogen werden.

1.2 Bedeutung des qualifizierten Mietspiegels

Für einen qualifizierten Mietspiegel spricht, dass dieser durch die breite Informationsbasis den örtlichen Mietwohnungsmarkt im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften abbildet. Liegt ein qualifizierter Mietspiegel vor, so löst dies besondere Rechtsfolgen aus:

- Enthält ein qualifizierter Mietspiegel Angaben für eine Wohnung, so hat die vermietende Person diese Angaben auch dann mitzuteilen, wenn sie die Mietänderung auf ein anderes Begründungsmittel stützt (§ 558a Abs. 3 BGB; Mitteilungspflicht).
- In einem gerichtlichen Verfahren wird widerlegbar vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel ausgewiesenen Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben (§ 558d Abs. 3 BGB; Vermutungswirkung).

1.3 Ablauf im Überblick

Im Januar 2024 wurde mit den Vorbereitungen zur Erstellung der Mietspiegel begonnen. Im Februar und März 2024 fanden Vorbereitungsgespräche mit der Regionsverwaltung statt. Besprochen wurden die bevorstehenden Arbeitsschritte sowie insbesondere Details des Datenschutzes sowie der Datenlieferung und -zusammenstellung. In diesen Terminen wurden die grundsätzlichen Änderungen durch die neuen gesetzlichen Anforderungen und der Zeitplan der Mietspiegelerstellung abgestimmt.

In der ersten Sitzung der Mietspiegelkommission am 16. Mai 2024 sind die Befragungsmaterialien und datenschutzrechtliche Aspekte besprochen worden. Zudem sind die Themen Tabellenaufbau, Mietspiegelberechnung, Erhebung von Ausstattungsmerkmalen, Erarbeitung der Wohnlagen und die Grundzüge des Fragebogens abgestimmt worden. Insbesondere die Ergebnisse der Mietspiegelkommission vom 15. September 2022 zu den Ausstattungsmerkmalen wurden thematisiert.

In der Zeit von Mai 2024 bis Februar 2025 sind alle Befragungsunterlagen mit der Region Hannover abgestimmt worden. Zudem hat FUB IGES in diesem Zeitraum die Adressarbeiten und Stichprobenziehung für den Versand der Mietenden- und Vermietendenbefragung durchgeführt.

Die Befragung der institutionellen Vermietenden durch FUB IGES erfolgte von März bis Ende Juli 2025. Die Datenerhebung bei den mietenden Personen führte FUB IGES von April 2025 bis Mitte Juli 2025 durch.

Nach der Erfassung und Kontrolle der Erhebungsdaten erfolgte Anfang September die Berechnung der Mietspiegelwerte. Die Ergebnisse wurden der Mietspiegelkommission am 09. September 2025 im Rahmen einer Kommissionssitzung vorgestellt.

Die Entwürfe der Mietspiegelbroschüren für die 21 Städte und Gemeinden wurden am 06. Oktober 2025 an die Region Hannover übermittelt.

Die Anerkennung erfolgte mittels politischer Beschlüsse in den 21 Städten und Gemeinden in der Zeit von November 2025 bis Dezember 2025.

2 MIETSPIEGELKOMMISSION

Die Mietspiegel wurden als qualifizierte Mietspiegel gemäß § 558d BGB unter Leitung der Region Hannover, begleitet durch eine Mietspiegelkommission, gemeinsam und einvernehmlich erstellt. An dieser Kommission waren beteiligt:

- Regionsverwaltung Hannover, Dezernat für Soziales, Teilhabe, Familie und Jugend, Fachbereich Soziales
- Landeshauptstadt Hannover, Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
- die Städte Garbsen und Langenhagen als Vertreterinnen der weiteren regionsangehörigen Städte und Gemeinden
- Deutscher Mieterbund Hannover
- Haus- und Grundeigentum Hannover
- ArGeWo – Arbeitsgemeinschaft der Wohnungsunternehmen in der Region Hannover
- IVD Nord
- Amtsgericht Hannover

3 DATENSCHUTZ

Die Erarbeitung der Mietspiegel für die Region Hannover erfolgte nach den geltenden Vorschriften des Mietspiegelrechts, des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) sowie der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

FUB IGES hat einen externen Beauftragten für den Datenschutz bestellt. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von FUB IGES sind im Rahmen ihrer Tätigkeit auf die Einhaltung des Datenschutzes und auf Verschwiegenheit verpflichtet.

Im Vertrag zur Auftragsverarbeitung (AV-Vertrag) zwischen der Region Hannover und FUB IGES wurden insbesondere Gegenstand, Art, Zweck und Dauer der Datenverarbeitung, Pflichten von FUB IGES sowie der auftraggebenden Stelle vereinbart. Im AV-Vertrag wurden weiterhin der Umgang mit personenbezogenen Daten und die Berücksichtigung datenschutzrechtlicher Belange, insbesondere die Maßnahmen zur datenschutzkonformen Löschung und Vernichtung der Daten zu Erhebungs- und Projektende beschrieben. Im AV-Vertrag sind technisch-organisatorische Maßnahmen beschrieben, die FUB IGES garantiert. Dies betrifft u. a. die Sicherung der Vertraulichkeit, Integrität und Verfügbarkeit der Systeme nach dem aktuellen Stand der Technik.

Gemäß Art. 13 und 14 der DSGVO wurden die befragten Personen darüber informiert, welche ihrer personenbezogenen Daten verarbeitet werden und welche Rechte sie nach geltendem Datenschutzrecht haben. Die datenschutzrechtlichen Hinweise waren Teil der Befragungsunterlagen (siehe Anhang II).

Die zur Identifizierung der befragten Personen generierte Fragebogenkennung wurde nach Abschluss dieser Arbeiten gelöscht und es besteht keine Möglichkeit mehr, auf die befragten Personen rückzuschließen. Die Ausweisung der Ergebnisse erfolgt in aggregierter Form. Ein Rückschluss auf den Einzelfall ist hierdurch nicht möglich.

4 DEFINITION DES BERÜCKSICHTIGTEN WOHNUNGSBESTANDS

In einem qualifizierten Mietspiegel wird nicht der gesamte Wohnungsmarkt einer Gemeinde abgebildet. Vom Gesetzgeber werden im BGB Vorgaben für den relevanten Wohnungsbestand gemacht. Darüber hinaus können sich unter Berücksichtigung besonderer örtlicher Gegebenheiten weitere Einschränkungen ergeben.

4.1 Räumliche Anforderungen

Ein Mietspiegel kann für das Gebiet einer Gemeinde, für die Gebiete mehrerer Gemeinden oder für Teile von Gemeinden erstellt werden.

Bei der Erstellung eines Mietspiegels sollten grundsätzlich nur Wohnungen zugrunde gelegt werden, die sich in dem Gebiet befinden, für das der Mietspiegel erstellt wird.

Die qualifizierten Mietspiegel in der Region Hannover gelten für das gesamte Gebiet der jeweiligen Stadt oder Gemeinde.

4.2 Zeitraum der Mietvertragsverhältnisse

Bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dürfen nach § 558 Abs. 2 BGB nur diejenigen Wohnungen berücksichtigt werden, bei denen die Miete in den letzten sechs Jahren neu vereinbart (Neuvertragsmieten) oder, von Veränderungen der Betriebskosten nach § 560 BGB abgesehen, geändert worden ist (geänderte Bestandsmieten).

Maßgeblich für die Erstellung des Mietspiegels sind die Mieten, die am konkret festgelegten Stichtag der Datenerhebung gezahlt werden. Die Sechsjahresfrist bezieht sich auf diesen Stichtag.

Die erhobenen Wohnungsdaten in den qualifizierten Mietspiegeln der Region Hannover beziehen sich auf den Stichtag 1. April 2025.

4.3 Geförderte Wohnungen

Bei der Erstellung eines Mietspiegels darf gemäß § 558 Abs. 2 BGB Wohnraum nicht berücksichtigt werden, bei dem die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist. Unter einer Festlegung in diesem Sinne sind Fälle zu verstehen, in denen die Miethöhe unmittelbar festgelegt wurde, nicht

hingegen Fälle, in denen sich aus Regelungen zur Miete allenfalls mittelbare Auswirkungen auf die Höhe der Miete ergeben.

Wohnungen, bei denen Förderungen ohne Mietbegrenzung gewährt wurden und die Auswirkungen auf die Miete allenfalls mittelbar sind, sind dagegen im Mietspiegel zu berücksichtigen. Dies ist der Fall, wenn aufgrund von Förderungen Kürzungsbeträge nach § 558 Abs. 5 in Verbindung mit § 559a BGB zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen insbesondere Wohnungen, bei denen ausschließlich zinsverbilligte Darlehen im Rahmen von KfW-Förderprogrammen vergeben worden sind.

4.4 Aufgrund gesetzlicher Vorgaben nicht zu berücksichtigende Wohnungen

Bei der Erstellung eines Mietspiegels sind solche Wohnungen nicht zu berücksichtigen, auf die das gesetzliche Mieterhöhungsverfahren bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 ff. BGB nicht anwendbar ist.

Hierbei handelt es sich um

- Wohnungen, die nicht vermietet sind, z. B. von Eigentümer*innen selbst genutzte Wohnungen
- leerstehende Wohnungen
- Wohnungen, die nicht als Wohnraum vermietet sind, z. B. gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen
- Wohnraum, der zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist, § 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB (z. B. Ferienwohnungen)
- Wohnraum, der Teil der vom Vermietenden selbst bewohnten Wohnung ist und den der Vermietende überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, sofern der Wohnraum dem Mietenden nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt, § 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB
- Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter Träger der Wohlfahrtspflege angemietet hat, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zu überlassen, wenn sie den Mietenden bei Vertragsschluss auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von bestimmten, in § 549 Abs. 2 genannten Vorschriften des BGB hingewiesen hat, § 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB
- Wohnraum in Studierenden- oder Jugendwohnheimen, § 549 Abs. 3 BGB.

4.5 Aufgrund örtlicher Gegebenheiten nicht zu berücksichtigende Wohnungen

Wohnraum, der zwar nicht vom Anwendungsbereich des Mieterhöhungsverfahrens nach §§ 558 ff. BGB ausgenommen ist, bei dem die Vertragsgestaltung jedoch vom Üblichen abweicht und deshalb keinen geeigneten Vergleichsmaßstab für einen Mietspiegel darstellt, sollte für die Erstellung eines Mietspiegels nicht herangezogen werden.

Bei den mietspiegelrelevanten Wohnungen gibt es Mietvertragsverhältnisse, die sich durch wohnungs- oder vertragsbezogene Merkmale deutlich von der üblichen Wohnnutzung unterscheiden. Solche Wohnungen können zwar grundsätzlich bei der Datenermittlung erhoben werden. Der Mietspiegelersteller sollte aber anhand der Bedeutung solcher Wohnungen für den örtlichen Wohnungsmarkt entscheiden, ob diese in die Auswertung aufgenommen werden sollen.

Vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten wurden durch Festlegung der Mietspiegelkommission folgende Wohnungen nicht in den qualifizierten Mietspiegeln der Region Hannover berücksichtigt:

- Wohnungen, die sich in Ein- und Zweifamilienhäusern befinden
- Wohnungen, für die Sonderkonditionen vereinbart wurden, z. B. aufgrund von mietmindernden Vorleistungen des Miethaushaltes oder Dienstverhältnisse mit dem Miethaushalt (z. B. Hausmeistertätigkeiten) oder bei werksgebundenen Wohnungen oder Dienstwohnungen
- Möblierter oder teilmöblierter Wohnraum (Hierunter fallen jedoch nicht Wohnungen, die eine für den Wohnungsmarkt typische Möblierungen aufweisen, wie z. B. Einbauküchen oder Einbauschränke.)
- Gefälligkeitsmietverhältnisse, z. B. Vereinbarung von besonders niedrigen Mieten zwischen Verwandten
- Wohnungen ohne Zentral- oder Etagenheizung, die alle Wohnräume beheizt, oder ohne ein WC oder ein Badezimmer in der Wohnung
- Einzelzimmer, die Teil einer kompletten Wohnung sind
- Wohnraum in Heimen, Wohnheimen, Wohnungen des betreuten Wohnens
- Wohnungen mit mehreren Mietverträgen und/oder Untermietverträgen

5 WOHLNAGE (KURZFASSUNG)

Zur Erstellung der Wohnlagen in den 21 Kommunen der Region Hannover ist ein gesonderter Bericht verfasst worden. Das vorliegende Kapitel stellt die Kurzfassung dar.

Die Wohnlagebestimmung in der Region Hannover orientiert sich an den Vorgaben des § 19 Mietspiegelverordnung (MsV), die eine datengestützte statistische Analyse nach regionalwissenschaftlichen Grundsätzen vorschreibt. Als statistisches Verfahren wurde die Diskriminanzanalyse gewählt.

Für die Diskriminanzanalyse wurden sogenannte Eichgebiete mit eindeutigen Wohnlagenzuordnungen bestimmt, die als Referenz für die statistische Modellierung dienten. Diese wurden in enger Abstimmung mit den Kommunen festgelegt. In der Regel wurden Eichgebiete für zwei Kategorien, „normale“ und „gute“ Wohnlage, festgelegt. Die Berechnung der Wohnlagen erfolgte auf der räumlichen Ebene der Baublockseiten, was eine präzise Zuordnung ermöglicht, aber nachgelagerte Homogenisierungsschritte erforderte.

Die Wohnlagebewertung basiert auf vier etablierten Einflussgrößen: technische und soziale Infrastruktur (Immissionen, Beeinträchtigungen, Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten), Umwelteinflüsse (Durchgrünung, Grün- und Erholungsflächen, Flächenpotenzial), Nachbarschaftsmerkmale (umliegende Wohnbebauung, Zentralität) und Bevölkerungs- und Sozialstrukturen („Image“).

Die konkreten Indikatoren umfassen Distanzmessungen zu verschiedenen Einrichtungen, Lärmkategorien, Flächennutzungsanteile und soziodemografische Indikatoren. Gemäß § 19 MsV sollen der Bodenrichtwert sowie das Image nur als Bewertungsmaßstäbe herangezogen werden, wenn durch die Analyse der anderen Indikatoren keine sachgerechte Lageeinstufung möglich ist.

Die Diskriminanzfunktionen werden durch Linearkombinationen ermittelt, die eine maximale Unterscheidbarkeit der Wohnlage-Gruppen gewährleisten. Damit nur Indikatoren mit signifikanter Trennkraft aufgenommen werden, wurde zunächst eine schrittweise Methode angewandt - ein iterativer Prozess, bei dem über die Einbeziehung einzelner Indikatoren entschieden wurde. Bei Bedarf wurde dieser Test auf Signifikanz angepasst und abgeschwächt. Die Güte der Diskriminanzfunktionen kann an den Eigenwerten abgelesen werden, wobei die Funktion mit dem größten Eigenwert die größte Trennkraft hat.

Die Einstufung erfolgte über das Klassifizierungswahrscheinlichkeitenkonzept auf Grundlage der Mahalanobis-Distanzen. Jede Adresse wird der Wohnlageklasse zugeordnet, bei der die Wahrscheinlichkeit der Zugehörigkeit am größten ist. Diese Wahrscheinlichkeit ist statistisch dann am größten, wenn der Abstand der Indikatorwerte zum Erwartungswert μ der Wohnlageklasse am kleinsten ist.

Als Qualitätssicherung konnte ein qualifiziertes Entscheidungskriterium angewendet werden: Bei der Maximum-Likelihood-Methode genügt ein einfaches Überwiegen, optional kann jedoch ein Schwellenwert von 66,66% Zuordnungswahrscheinlichkeit für die Einstufung in die gute Wohnlage angesetzt werden. Ziel war es, Einstufungen bei nur knappem Überwiegen zu vermeiden und die gute Wohnlage nur in eindeutigen Fällen als solche auszuweisen.

Da Wohnlage als flächiges Phänomen verstanden wird, das nicht nur das unmittelbare Wohnungsumfeld, sondern auch die Mikro- und Makrolage erfasst, erfolgt nach der statistischen Analyse eine Homogenisierung. Die Homogenisierung einer Adresse erfolgte durch die Bewertung der umliegenden Wohnlagen, wobei vereinzelt Adressen der in der Umgebung vorherrschenden Wohnlageeinstufung angepasst wurden.

Bei der umfassenden Sichtprüfung wurden in der Regel folgende Kriterien angewandt:

- Bereinigung von Insellagen, wenn maximal drei Baublockseiten eine andere Wohnlageeinstufung aufweisen, Homogenisierung entlang bestimmter Straßenachsen und Plausibilisierung einzelner Baublockseiten.
- Insbesondere Adressen in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Wohnnutzung wurde in der Regel keine Wohnlage zugewiesen.
- Nach Abschluss der Homogenisierung wurden durch die Verwaltungsmitarbeitenden mit Ortskenntnis weitere Adressen umgestuft, bei denen das Modell zu unplausiblen Ergebnissen geführt hat.
- Für die Landeshauptstadt Hannover wurde zusätzlich die bestehende Wohnlage zur Plausibilisierung herangezogen.

Die Einzelheiten können dem ausführlichen Methodenbericht zur Wohnlagenerstellung in der Region Hannover entnommen werden.

6 DATENERHEBUNG

Für die Erstellung der Mietspiegel in der Region Hannover erfolgte eine vollständige Primärerhebung von Mietdaten zum Stichtag 1. April 2025. Die Datenerhebung wurde von FUB IGES durchgeführt und betreut.

Die Versendung der Befragungsunterlagen an die Mietenden erfolgte durch die Region Hannover.

6.1 Grundgesamtheit und Stichprobe

6.1.1 Grundgesamtheit

Für den Aufbau der Erhebungsgrundgesamtheit wurden mehrere Auswahlgrundlagen herangezogen. Das mehrstufige Verfahren zum Aufbau der Erhebungsgrundgesamtheit und die Stichprobenziehung erfolgten durch FUB IGES in enger Abstimmung mit dem Team Steuerungsunterstützung und Statistik -01.01- der Region Hannover.

Für die Aufbereitung der Erhebungsgrundgesamtheit standen FUB IGES aus den Melderegistern der 21 Städte und Gemeinden in der Region Hannover die in Art. 238 § 1 Abs. 2 Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) genannten Daten zur Verfügung, wobei die Daten der Wohnungsgebenden nur in begrenztem Umfang vorhanden waren. Zudem lagen FUB IGES die bei der Verwaltung der Grundsteuer bekannt gewordenen Namen und Anschriften der Grundstückseigentümer*innen vor. Die Adressen der im Eigentum befindlichen Liegenschaften standen hingegen nicht zur Verfügung.

Die Meldedaten wurden von der Statistikstelle der Region Hannover um die bekannten Adressen von verschiedenen Einrichtungen (Pflegeheime, Studierendenwohnheime, Obdachlosenunterkünfte, Flüchtlingswohnheime, Schwesternwohnheime, Justizvollzugsanstalten u. ä.) bereinigt.

Anschließend erfolgte auf Basis der Wohnadresse der Eigentümer*innen ein Abgleich mit den Meldeadressen zur Identifizierung selbstnutzender Eigentümer*innen. Diese Personen wurden aus der Erhebungsgrundgesamtheit entfernt. Ein zusätzliches Haushaltsgenerierungsverfahren über den Namen und das Einzugsdatum der gemeldeten Person diente der Bereinigung der Erhebungsgrundgesamtheit, soweit möglich um mehrere Personen in einem Haushalt.

In der Landeshauptstadt Hannover wurden zusätzlich die identifizierten Ein- und Zweifamilienhäuser aus der Erhebungsgrundgesamtheit entfernt. In den Umlandkommunen verblieben diese Wohnungsbestände in der Erhebungsgrundgesamtheit, da diese für die Erstellung des schlüssigen Konzepts benötigt wurden.

In der Landeshauptstadt Hannover wurde die Erhebungsgrundgesamtheit zusätzlich noch um das von der Landeshauptstadt Hannover zur Verfügung gestellte Baujahresverzeichnis ergänzt. Dieses umfasst nur vier Baualtersklassen und nicht die Baualtersklassen der Datenerhebung zum Mietspiegel und der Baualtersstruktur des bisherigen Mietspiegels der Landeshauptstadt Hannover.

6.1.2 Stichprobe

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Informationen und den Vorgaben des Leistungsverzeichnisses der Region Hannover erfolgte ein mehrstufiges Stichprobenziehungsverfahren.

Aufgrund der fehlenden Informationen zu den Adressen der im Eigentum befindlichen Liegenschaften wurden zunächst die institutionellen Vermietenden zu ihren Gesamtbeständen befragt, die durch die Vermietenden genannten Adressen wurden in der Erhebungsgrundgesamtheit gefiltert und nicht mehr für die Befragung der Miethaushalte verwendet. Nur ein kleiner Anteil der Liegenschaften der institutionellen Vermietenden wurde zu Kontrollzwecken bei der Bruttostichprobe der Miethaushalte berücksichtigt.

In den Umlandkommunen wurden die verbliebenen Befragungsfälle in eine Bruttostichprobe von 168.244 Stichprobenfällen überführt. Da es sich bei der Befragung in den Umlandkommunen um eine Totalerhebung handelte, ist der Nachweis der Repräsentativität der Bruttostichprobe nicht erforderlich.

In der Landeshauptstadt Hannover erfolgte gemäß des Leistungsverzeichnisses der Region Hannover eine disproportionale Stichprobenziehung. Als Schichtungskriterien wurden dabei die im Baujahresverzeichnis der Landeshauptstadt Hannover aufgeführten vier Baualtersklassen und die Wohnlage herangezogen. Innerhalb der acht Schichten erfolgte eine Zufallsstichprobe. Die Zufallsstichprobe wurde hinsichtlich der Verteilung im Stadtgebiet überprüft. Ziel war es, soweit möglich, alle statistischen Gebiete im Stadtgebiet der Landeshauptstadt zu berücksichtigen. Die Verteilung der Bruttostichprobe über das Stadtgebiet der Landeshauptstadt war gegeben. Insgesamt wurden in der Landeshauptstadt Hannover 17.525 Befragungsfälle gezogen.

Das mehrstufige Erhebungsverfahren und insbesondere die disproportionale Stichprobenziehung in der Landeshauptstadt Hannover machen eine entsprechende Datengewichtung zwingend erforderlich (vgl. Kapitel 7.1).

Tabelle 1 Stichprobenumfang nach Kommunen

Kommune	Mietendenstichprobe
Hannover	17.525
Barsinghausen	8.330
Burgdorf	8.904
Burgwedel	5.448
Garbsen	17.781
Gehrden	4.085
Hemmingen	4.420
Isernhagen	9.908
Laatzen	11.375
Langenhagen	15.904
Lehrte	11.744
Neustadt a. Rbge.	11.079
Pattensen	3.220
Ronnenberg	6.253
Seelze	9.611
Sehnde	6.099
Springe	7.105
Uetze	4.722
Wedemark	7.711
Wennigsen (Deister)	3.461
Wunstorf	11.084
Region Hannover	185.769

6.2 Erhebungsunterlagen

Für die Datenerhebung in der Region Hannover wurden von FUB IGES Erhebungsunterlagen erstellt und mit der Mietspiegelkommission abgestimmt.

Die digitale Befragung der institutionellen Vermietenden wurde von FUB IGES auf Basis der Kontaktdaten der Region Hannover durchgeführt. Die institutionellen Vermietenden wurden telefonisch kontaktiert und erhielten anschließend eine Exceltabelle zur Datenlieferung.

Die Befragungsunterlagen bestanden aus folgenden Bestandteilen:

- Personalisiertes Erstanschreiben (im Namen der Region Hannover)

- Informationsblatt zur Mietspiegelumfrage, zum Datenschutz und zur Auskunftspflicht (auch Englisch, Türkisch, Rumänisch, Kroatisch, Polnisch und Bulgarisch)
- Personalisiertes Erinnerungsschreiben (im Namen der Region Hannover)
- Vierseitiger Mietendenfragebogen
- Frei frankierter Rückumschlag

6.3 Befragung institutioneller Vermietender

Die Datenerhebung erfolgte zunächst bei den institutionellen Vermietenden in der Region Hannover.

Der Versand des Excel-Fragebogens zusammen mit einem Erstanschreiben und einem Informationsblatt erfolgte durch FUB IGES per E-Mail an 44 Wohnungsunternehmen/institutionelle Vermietende mit Wohnraumvermietung in der Region Hannover. Am 04. März 2025 wurde die gesamte Befragungstabelle zusammen mit einem Anschreiben übersendet, verbunden mit der Aufforderung, die Objektadressen des Bestandes bis zum 15. März 2025 zurückzusenden und die Wohnungsdaten zu den freifinanzierten Wohnungen bis zum 23. Mai 2025. Nach dem 15. März 2025 wurde teilweise mehrmals telefonisch nachgefasst. Die letzte Lieferung erfolgte Anfang August 2025.

6.4 Mietendenbefragung

Die Wohnungen der privaten oder auch Kleinvermietenden (wegen der besseren Lesbarkeit nachfolgend nur noch als private Vermietende bezeichnet) wurden im Rahmen der Mietendenbefragung berücksichtigt. Dazu wurden 185.769 Miethaushalte mit einem Erstanschreiben kontaktiert. Darin wurden die Angeschriebenen aufgefordert, ihre Angaben über einen digitalen Fragebogen bis zum 28. Mai 2025 abzugeben. Diese Schreiben wurden durch die Region Hannover ab 22. April 2025 versendet.

„Online-first“-Strategie

Vorteile der „online-first“-Strategie:

- Ressourcenschonung, da weniger Papier verbraucht wird und weniger Postlieferungen anfallen. Damit ist es auch eine kostengünstigere Variante.
- Die intuitive Nutzerführung und intelligente Filterführung erleichtern den Befragten das Ausfüllen.
- Die Fehlerquote wird verringert, da bereits bei der Dateneingabe auf Plausibilität geprüft wird.
- Die zeit- und kostenintensive manuelle Erfassung der Papierfragebögen ist stark reduziert.

- Die statistische Auswertung kann schneller und effizienter bearbeitet werden, denn Daten, die online eingehen sind, verglichen mit Daten von Papierfragebögen, genauer und damit schneller aufzubereiten.

Mehrsprachigkeit des Fragebogens

Im Rahmen der Mietspiegelerhebung erfolgte die Umsetzung des Online-Fragebogens auch in mehreren Sprachen. Die Sprachen wurden mit der Region Hannover festgelegt, dabei handelt es sich neben Deutsch um sechs weitere Sprachen:

- Polnisch
- Türkisch
- Rumänisch
- Englisch
- Kroatisch
- Bulgarisch

Das Angebot der Mehrsprachigkeit diente vor allem als Service für die befragten Personen, auch hinsichtlich der Auskunftspflicht.

Erinnerungsschreiben mit Papierfragebogen

Alle Befragten, die bis Anfang Juni 2025 nicht geantwortet oder den Papierfragebogen angefordert hatten, erhielten ab dem 25. Juni 2025 ein Erinnerungsschreiben zusammen mit dem Papierfragebogen und einem frei frankierten Rückumschlag. Hier galt als Rücksendefrist der 18. Juli 2025.

6.5 Datenrücklauf und -bereinigung

Tabelle 2 Ausschöpfung und Nettostichprobe

Befragung auf Wohnungsebene	Anzahl Wohnungen	Anteil
Befragungsgrundlage (inkl. Institutionelle Vermietenden)	276.032	100 %
Nicht bereinigte Nettostichprobe (gesamter Rücklauf)	221.636	80,3 %
Telefon-Hotline und E-Mail-Postfach	25.670	11,6 %
Institutionelle Vermietende	85.558	38,6 %
Mietendenbefragung („Private Vermietende“)	107.012	48,3 %
Keine Fragebogenkennung angegeben	3.396	1,5 %

Der Rücklauf betrug insgesamt 80,3 %. Mit 48,3 % entfiel der höchste Anteil auf die Mietendenbefragung.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Ausfälle aus der Sichtprüfung und der Plausibilisierung der Nettostichprobe nach den Gründen zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 3 Ausfälle nach Gründen und Rückmeldungen

Ausfallgrund	Anzahl	Anteil
Selbstnutzende Eigentümer*innen	24.524	18,53 %
6-Jahresregel	24.172	18,26 %
Keine Baualtersklasse angegeben	15.793	11,93 %
Nicht zustellbare Schreiben	14.525	10,97 %
EFH/ZFH/Reihenhaus	11.992	9,06 %
Miete zu Sonderkonditionen (ermäßigte Miete)	10.450	7,90 %
Mietpreisbindung	6.707	5,07 %
Keine Wohnfläche angegeben	5.515	4,17 %
Heim-/Wohnheimwohnung	4.359	3,29 %
Mehrere Mietverträge/Untermietende	4.069	3,07 %
Möblierte Wohnung	3.464	2,62 %
Sonstige Gründe (zu alt, krank, nicht im Stande)	1.507	1,14 %
Keine Nettokaltmiete angegeben	1.164	0,88 %
Gewerbliche Nutzung	661	0,50 %
Wohnung verkauft/Mietende verzogen	643	0,49 %
Einzelzimmer/Teil einer Wohnung	596	0,45 %
Angeschriebene Person verstorben	306	0,23 %
Doppelanschreiben/Dublette	220	0,17 %
Kein WC/Bad/Heizung in der Wohnung	197	0,15 %
Kurzzeitvermietung	125	0,09 %
Kontrollinterviews	116	0,09 %
Verweigerung	42	0,03 %
Fragebogenkennung falsch	38	0,03 %
Keine Wohnnutzung (Grundstück, Garage etc.)	17	0,01 %
Leerstand (institutionelle Vermietende)	1.159	0,88 %
Gesamtausfall	132.361	100 %
Anteil am Gesamtrücklauf		59,7 %
Bereinigte Nettostichprobe	89.275	40,3 %

Die beiden häufigsten Ausfallgründe mit jeweils über 18 % sind die Selbstnutzung der angefragten Wohnung durch die Eigentümer*innen bzw. die 6-Jahresregel. Mit jeweils ca. 11 % am Ausfall beteiligt sind das Fehlen der Angabe des Baualters/der Baualtersklasse sowie nicht zustellbare Schreiben.

Nach der Datenbereinigung standen für die Erstellung der qualifizierten Mietspiegel in der Region Hannover noch für 89.275 Wohnungen Daten zur Verfügung.

7 DATENANALYSE

Die Datenanalyse wurde für jede der 21 Kommunen separat vorgenommen.

7.1 Gewichtung

Bei der Erstellung von qualifizierten Mietspiegeln ist für die repräsentative Abbildung der örtlichen Wohnungsmarktstrukturen die Nachbildung der Vermietendenstruktur auch in der Nettostichprobe zwingend erforderlich, um die vom Gesetzgeber geforderten wissenschaftlichen Grundsätze zu erfüllen.

Bei der Datenerhebung handelte es sich um eine Vollerhebung bei den institutionellen Vermietenden und Miethaushalten, mit Ausnahme in der Landeshauptstadt Hannover.

Aufgrund des unterschiedlichen Antwortverhaltens der institutionellen Vermietenden und den Miethaushalten, welche die Wohnungen der privaten Vermietenden repräsentieren, entspricht die Verteilung nach Eigentübertyp in der Nettostichprobe nicht der ursprünglichen Verteilung nach Eigentübertyp in der Erhebungsgrundgesamtheit. Es ergeben sich zumeist deutliche Verzerrungen zwischen den Wohnungen der institutionellen und privaten Eigentümer*innen. Daher ist zur Abbildung der Strukturen der Erhebungsgrundgesamtheit eine Datengewichtung erforderlich.

Bei der Berechnung der Gewichtungsfaktoren wird der Anteil der jeweiligen Stichprobe in der Erhebungsgrundgesamtheit und in der Nettostichprobe ermittelt. Die festgestellten Abweichungen werden anschließend mit Gewichtungsfaktoren ausgeglichen, sodass der Anteil der Teilstichprobe in der Erhebungsgrundgesamtheit und der Nettostichprobe identisch ist.

Landeshauptstadt Hannover

In der Landeshauptstadt Hannover erfolgte neben der Vollerhebung der Daten bei den institutionellen Vermietenden eine disproportionale Stichprobenziehung bei den Wohnungen der privaten Eigentümer*innen differenziert nach Wohnlage und Baualtersklassen. Bei den Baualtersklassen handelte es sich um das von der Landeshauptstadt Hannover gelieferte Baujahresverzeichnis, deren Struktur nicht den Baualtersklassen der Datenerhebung entspricht. Daher muss zwingend die Disproportionalität der Bruttostichprobe ausgeglichen werden, damit die Nettostichprobe der Struktur der Erhebungsgrundgesamtheit entspricht. Zudem war aufgrund der Überprüfung der vorhandenen Baualtersklassenstruktur ebenfalls eine Datengewichtung zur Aufhebung der Disproportionalität erforderlich.

Daraus ergaben sich die nachfolgenden Gewichtungsfaktoren, welche bei den weiteren Analyseschritten zur Erstellung des qualifizierten Mietspiegels der Landeshauptstadt Hannover angewendet wurden.

Tabelle 4 Gewichtung bei den privaten Vermietenden (Hannover)

Baualtersklasse	gut	normal
bis 1989	4,934791	7,178038
1990 bis 1994	0,368974	1,858993
1995 bis 2009	0,423852	1,731747
2010 bis 2025	0,453719	1,361899

Tabelle 5 Gewichtung bei den institutionellen Vermietenden (Hannover)

Baualtersklasse	gut	normal
bis 1989	0,302253	0,306579
1990 bis 1994	1,000000	0,331684
1995 bis 2009	0,268798	0,295328
2010 bis 2025	0,219976	0,215884

Gewichtung in den übrigen 20 Kommunen

Bei den übrigen 20 Kommunen in der Region Hannover erfolgte sowohl bei den institutionellen als auch bei den Wohnungen der privaten Eigentümer*innen eine Vollerhebung. Die Datenerhebung für die privaten Vermietenden wurde mithilfe einer Befragung der gemeldeten Personen, also der potenziellen Mietenden, durchgeführt.

Aufgrund des auftretenden unterschiedlichen Antwortverhaltens war hier ebenfalls eine Datengewichtung auf Basis der Verteilungsstrukturen in der Erhebungsgrundgesamtheit und der Nettostichprobe notwendig. Für die Berechnung der Gewichtungsfaktoren wurde, neben dem Eigentübertyp, auch die Verteilung nach den Wohnlagenkategorien herangezogen.

Daraus ergaben sich die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Gewichtungsfaktoren, die bei den weiteren Analyseschritten zur Erstellung der 20 qualifizierten Mietspiegel angewendet wurden.

Tabelle 6 Gewichtung bei den privaten Vermietenden (übrige Kommunen)

Kommune	einfach	normal	gut
Barsinghausen		1,057116	1,009686
Burgdorf		1,058072	0,997532
Burgwedel		1,023614	0,974863
Garbsen		1,050152	1,020111
Gehrden		1,080465	1,017970
Hemmingen		1,073943	0,980441
Isernhagen *	1,243378	1,063289	0,974942
Laatzen		1,096233	0,975333
Langenhagen		1,094450	0,966065
Lehrte		1,079830	0,983423
Neustadt a. Rbge.		1,048552	1,023992
Pattensen		1,009152	0,998213
Ronnenberg		1,075852	0,981985
Seelze		1,105097	1,047950
Sehnde		1,020309	1,058237
Springe		1,064811	0,942245
Uetze		1,005440	1,017948
Wedemark		1,024390	0,980085
Wennigsen (Deister)		1,047131	1,021006
Wunstorf	1,051985	1,032711	1,176351

* In Isernhagen werden die Wohnlagenkategorien 1, 2 und 3 benannt

Tabelle 7 Gewichtung bei den institutionellen Vermietenden (übrige Kommunen)

Kommune	einfach	normal	gut
Barsinghausen		0,820011	0,811114
Burgdorf		0,891353	0,814189
Burgwedel		0,902251	0,714568
Garbsen		0,775624	0,836570
Gehrden		0,739944	0,805743
Hemmingen		1,232661	0,775766
Isernhagen *		0,790953	0,798632
Laatzen		0,826312	0,755836
Langenhagen		0,789953	0,726039
Lehrte		0,795163	0,746328
Neustadt a. Rbge.		0,909360	0,672035
Pattensen		0,950379	0,960649
Ronnenberg		0,786083	0,864689
Seelze		0,544925	1,010604
Sehnde		0,744606	0,805331
Springe		0,733203	0,265692
Uetze		1,000000	0,702379
Wedemark		0,648022	0,721085
Wennigsen (Deister)		0,607171	1,090900
Wunstorf	0,947187	0,711436	

* In Isernhagen werden die Wohnlagenkategorien 1, 2 und 3 benannt

7.2 Überprüfung außergesetzlicher Merkmale

Außergesetzliche Merkmale sind in § 558 Abs. 2 BGB nicht als mietpreisbildende Merkmale aufgeführt und dürfen deshalb nicht mit Zu- oder Abschlagswerten ausgewiesen werden. Dennoch soll ihr ggf. relevanter Einfluss auf die Miethöhe in die Berechnung einfließen.

Als außergesetzliches Merkmal wurde die Dauer des Mietverhältnisses in Monatschritten gewählt und mit einer statistischen Datenanalyse (Regressionsanalyse) überprüft, ob die Mietvertragsdauer einen signifikanten Einfluss auf die Miethöhe hat. Die statistische Analyse hat ergeben, dass die Dauer des Mietverhältnisses einen signifikanten Einfluss auf die Miethöhe hat. Die Prüfung ergab, dass Mietverhältnisse mit den kürzesten Mietdauern die höchsten Zuschläge verzeichnen. Längere Mietverhältnisse weisen höhere Abschläge auf.

Die Ausprägungen des außergesetzlichen Merkmales „Mietdauer“ dürfen jedoch nicht als mietpreisbildende Faktoren in die Mietspiegel aufgenommen werden, weshalb ihr

Effekt aus der weiteren statistischen Analyse entfernt wurde. Die nachfolgenden statistischen Analysen basieren auf den um die Auswirkungen des außergesetzlichen Merkmals „Mietdauer“ bereinigten Mieten.

7.3 Ausreißerbereinigung

Für die Berechnung der späteren Mietkennwerte und der Anwendung der Classification and Regression Trees - Methode (Cart – Methode) erfolgte eine Bereinigung um sogenannte Ausreißer, d. h. Mietwerte, die nicht als marktüblich anzusehen sind, auf Basis der erhobenen Baualtersklassen und der Wohnlage.

Wie auch bei anderen qualifizierten Mietspiegeln, die auf einer Datenerhebung beruhen, erfolgte im Mietspiegel der Region Hannover die Datenbereinigung über ein statistisches Verfahren, das die wissenschaftlichen Ansprüche bei der Erstellung eines Mietspiegels berücksichtigt.

Dabei wurde ein gängiges Verfahren unter Verwendung des Interquartilsabstandes angewendet, welches bereits bei den letzten qualifizierten Mietspiegeln in der Region Hannover verwendet wurde. Dafür wurde zunächst für jedes Tabellenfeld das untere und das obere Quartil berechnet. Die Datensätze der einzelnen Tabellenfelder wurden der Größe nach sortiert und der Median gebildet. Vom Median ausgehend wurden bei 25 % der Datensätze nach unten und nach oben Grenzen gesetzt. Damit werden zwischen diesen Grenzen 50 % der Datensätze definiert, also die Differenz zwischen dem oberen und dem unteren Quartil (Interquartilsabstand). Der Interquartilsabstand (IQR = interquartile range) bezeichnet die Differenz aus unterem und oberem Quartil:

$$IQR = x_{0,75} - x_{0,25}$$

Nach der Boxplot-Methode werden die Mieten aus den einzelnen Feldern ausgeschlossen, die um mehr als das Anderthalbfache des IQR unterhalb des unteren Quartils bzw. oberhalb des oberen Quartils liegen.

Die untere Grenze der gültigen Spannweite liegt somit bei

$$x_{0,25} - 1,5(x_{0,75} - x_{0,25})$$

Die obere Grenze der gültigen Spannweite liegt entsprechend bei:

$$x_{0,75} + 1,5(x_{0,75} - x_{0,25})$$

Bei dieser Art der Ausreißerbereinigung handelt es sich um eine statistisch fundierte Eliminierung von Ausreißern. Im Gegensatz zu anderen Verfahren wird hier besonders berücksichtigt, dass die Mieten in einem Mietspiegel normalerweise nicht gleichmäßig verteilt sind. Der Faktor 1,5 beim Interquartilsabstand ist üblich für die Bestimmung von Ausreißern.

Insgesamt wurden 3.767 Mietwerte aufgrund der Bereinigung um die Ausreißer bei den weiteren Analyseschritten nicht mehr berücksichtigt.

Tabelle 8 Ausreißerbereinigung

Kommune	Anzahl der Ausreißer
Barsinghausen	118
Burgdorf	54
Burgwedel	24
Garbsen	107
Gehrden	74
Hannover	1.644
Hemmingen	63
Isernhagen	31
Laatzen	379
Langenhagen	179
Lehrte	124
Neustadt a. Rbge.	145
Pattensen	14
Ronnenberg	111
Seelze	198
Sehnde	62
Springe	157
Uetze	15
Wedemark	27
Wennigsen (Deister)	44
Wunstorf	197
Region Hannover	3.767

Tabelle 9 Gesamtübersicht des Rücklaufes und der Ausreißerbereinigung nach Kommune

Kommune	Grund- gesamtheit	Stichprobe	Rücklauf	Anteil	nicht msp- relevant	Anteil	msp- relevant	Anteil	Ausreißer	Anteil	Bereinigte Nettostich- probe
Barsinghausen	9.831	9.831	7.505	76,3%	5.455	72,7%	2.193	29,2%	118	5%	2.075
Burgdorf	9.856	9.856	7.489	76,0%	5.885	78,6%	1.766	23,6%	54	3%	1.712
Burgwedel	5.590	5.590	4.224	75,6%	3.622	85,7%	690	16,3%	24	3%	666
Garbsen	20.298	20.298	14.591	71,9%	10.366	71,0%	4.618	31,6%	107	2%	4.511
Gehrden	4.843	4.843	3.703	76,5%	2.466	66,6%	1.300	35,1%	74	6%	1.226
Hannover	263.529	83.255	74.084	89,0%	25.476	34,4%	48.991	66,1%	1.644	3%	47.347
Hemmingen	5.158	5.158	3.958	76,7%	3.032	76,6%	1.008	25,5%	63	6%	945
Isernhagen	10.103	10.103	7.991	79,1%	7.183	89,9%	940	11,8%	31	3%	909
Laatzen	14.900	14.900	11.190	75,1%	7.064	63,1%	4.325	38,7%	379	9%	3.946
Langenhagen	19.706	19.706	14.736	74,8%	9.714	65,9%	5.313	36,1%	179	3%	5.134
Lehrte	13.820	13.820	9.958	72,1%	6.995	70,2%	3.193	32,1%	124	4%	3.069
Neustadt a. Rbge.	12.263	12.263	9.111	74,3%	7.221	79,3%	2.063	22,6%	145	7%	1.918
Pattensen	3.371	3.371	2.488	73,8%	2.072	83,3%	467	18,8%	14	3%	453
Ronnenberg	7.734	7.734	5.690	73,6%	4.010	70,5%	1.795	31,5%	111	6%	1.684
Seelze	11.886	11.886	8.766	73,8%	5.584	63,7%	3.360	38,3%	198	6%	3.162
Sehnde	6.769	6.769	5.325	78,7%	4.412	82,9%	1.006	18,9%	62	6%	944
Springe	7.661	7.661	5.388	70,3%	4.165	77,3%	1.334	24,8%	157	12%	1.177
Uetze	4.847	4.847	3.586	74,0%	3.292	91,8%	376	10,5%	15	4%	361
Wedemark	7.814	7.814	5.952	76,2%	5.071	85,2%	1.013	17,0%	27	3%	986
Wennigsen (Deister)	3.738	3.738	3.012	80,6%	2.384	79,2%	705	23,4%	44	6%	661
Wunstorf	12.589	12.589	9.493	75,4%	6.854	72,2%	2.819	29,7%	197	7%	2.622
ohne Kennung			3.396		38						0
Insgesamt	456.306	276.032	221.636	80,3%	132.361	59,7%	89.275	40,3%	3.767	4%	85.508

7.4 Felddbesetzung

Nach den Plausibilitätskontrollen und der Bereinigung um Ausreißer verblieben 85.508 Datensätze für die weiteren Auswertungen.

In Abstimmung mit der Mietspiegelkommission wurde festgelegt, dass die Felder, die eine Felddbesetzung von unter zehn Mietwerten aufweisen, in dem jeweiligen Mietspiegel nicht ausgewiesen werden. Tabellenfelder mit einer Felddbesetzung von mehr als 10 bis unter 30 Mietwerten werden in den jeweiligen Mietspiegeln ausgewiesen und mit einem entsprechenden Hinweis versehen („eingeschränkte Aussagekraft“).

Die Felddbesetzung der Mietspiegeltabellen wird in der Anlage I angegeben.

7.5 Mögliche Auswirkung der Wohnlage

In § 19 MsV wird als Teilaufgabe bei der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels der Prüfauftrag formuliert, ob die Wohnlage eine Auswirkung auf die Miethöhe hat und eine sachgerechte Unterteilung nach Wohnlagen in der Kommune möglich ist.

Hierzu wurde für jede der 21 Kommunen der Region Hannover eine individuelle Wohnlage durch einen Arbeitskreis erarbeitet und die Ergebnisse mit der Verwaltung final beschlossen (siehe Kapitel 5). Die Erarbeitung der Wohnlage diente zunächst der Erfüllung des Prüfauftrages aus der MsV (siehe oben).

Für die Ermittlung der Auswirkung der erarbeiteten Wohnlagen auf die Miete erfolgte im ersten Schritt ein statistischer Signifikanztest mithilfe einer regressionsstatistischen Auswertung (Signifikanzniveau von 5 %).

Für die Kommunen Burgdorf, Burgwedel, Laatzen, Lehrte, Springe, Uetze und Wengsen konnte keine signifikante Wirkung der Wohnlage auf die Miethöhen festgestellt werden.

Für die übrigen Kommunen zeigte sich eine signifikante Wirkung, sodass eine Überprüfung der Differenzierung der Tabellenstruktur nach der Wohnlage mithilfe der CART-Methode erfolgte (siehe Kapitel 7.6).

7.6 Überprüfung der Tabellenstruktur

In § 13 der MsV heißt es:

„Wird die ortsübliche Vergleichsmiete mithilfe der Tabellenanalyse ermittelt, so sind Tabellenfelder durch Kombinationen wohnwertrelevanter gesetzlicher Merkmale zu bilden mit dem Ziel, in sich möglichst homogene Tabellenfelder zu erzeugen, die gegenüber anderen Tabellenfeldern möglichst verschieden sind.“

In den „Handlungsempfehlungen zur Erstellung von Mietspiegeln“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR, Januar 2024) wird bezüglich der Bildung von Tabellenfeldern ausgeführt:

„Grundsätzlich ist daher im Sinne anerkannter wissenschaftlicher Grundsätze ein datengetriebener Ansatz zur Klassenbildung und Bildung von komplexen Wohnwertmerkmalen zu empfehlen. Hier bieten sich sogenannte baumbasierte Verfahren als möglicher methodischer Ansatz an. Die Methodik ist auch bekannt unter dem Begriff „Classification and Regression Trees (CART)“.

CART ist ein Algorithmus, der zur Entscheidungsfindung dient. Er wird in der wissenschaftlichen Analyse bei der Erstellung von Entscheidungsbäumen eingesetzt.

Die CART-Methode wurde für die Überprüfung der vorhandenen Tabellenstruktur in den 21 Kommunen der Region Hannover angewendet. Bei der CART-Methode wurde dabei die Nettokaltmiete pro m² als zu erklärende Variable (y) verwendet. Als erklärende Variablen (x) dienten die Baualtersklassen gemäß dem Fragebogen, die Wohnfläche in ganzen 5-m²-Intervallen und die Wohnlage (falls signifikant).

Die CART-Methode wurde in Form eines Regressionsbaums angewendet, da die Nettokaltmiete pro m² eine kontinuierliche Variable ist. Der Regressionsbaum besteht aus einer sogenannten Wurzel, die als Startpunkt für die Gruppierung der Datenbasis dient. An der Wurzel wird die Datenbasis das erste Mal aufgeteilt. Die Aufteilung geschieht so, dass die beiden neu entstandenen Gruppen in sich möglichst homogen sind. Dabei wird jene erklärende Variable als Trennungskriterium verwendet, die eine bestmögliche Aufteilung der Gruppen ermöglicht (z. B. die Abgrenzung älterer Baualtersklassen von neueren Baualtersklassen). Es folgen weitere sogenannte Knoten im Regressionsbaum, an denen sich die verbliebene Datenbasis stets auf zwei Gruppen aufteilt. So entstehen verschiedene Pfade im Regressionsbaum. Am Ende jedes Pfades befindet sich ein sogenanntes Blatt. Die Blätter des Regressionsbaums definieren die Tabellenfelder der Mietspiegeltabelle.

Für die Anwendung der CART-Methode wurde als Modellparameter vorgegeben, dass die Mindestfallzahl der Datenbasis an einem Blatt bei 10 mietspiegelrelevanten Datensätzen liegt. Dieses entspricht der bisher in den Tabellenmietspiegeln der Region Hannover angewendeten Praxis, in denen auch Tabellenfelder mit einer geringen

Aussagekraft mit einer Fallzahl von 10 bis 29 Datensätzen ausgewiesen wurden. Die Mindestfallzahl von mindestens 30 Datensätzen, die sich aus der Mietspiegelverordnung (§ 11 MsV) ergibt, hätte aufgrund des zumeist geringen mietspiegelrelevanten Datenbestands zu keiner Differenzierung geführt.

Die Tiefe der Baumstruktur wurde durch das Modell festgelegt, wobei zuvor auch eine entsprechende statistische Analyse (Kreuzvalidierung) zur Ermittlung erfolgte. Diese hat im Wesentlichen die Ergebnisse der Modellanalyse bestätigt.

Das Ziel ist es, im qualifizierten Mietspiegel den Wohnungsmarkt so gut wie möglich in seiner Struktur wiederzugeben. Daher sind die Ergebnisse der CART-Methode kritisch zu hinterfragen und zu prüfen, ob durch dieses statistische Verfahren eine ausreichende Differenzierung zur Abbildung der regionalen Strukturen auf dem Wohnungsmarkt ermöglicht wird. Die CART-Methode ist stark anfällig gegen die Anzahl der analysierten Datensätze. Eine geringe Anzahl an Datensätzen ermöglicht zumeist keine ausreichende Differenzierung. Für die Kommunen Pattensen und Uetze konnte aufgrund der sehr geringen Anzahl an Datensätzen keine CART-Methode durchgeführt werden.

In Abstimmung mit der Mietspiegelkommission wurde von einer Verwendung der Ergebnisse der CART-Methode, mit Ausnahme in der Landeshauptstadt Hannover, abgesehen. Soweit möglich wurden die Ergebnisse der CART-Methode jedoch zur Neustrukturierung der Baualtersklasseneinteilung herangezogen (siehe Tabelle 7.7).

In 10 Kommunen ergab sich eine höhere Differenzierung nach den Baualtersklassen gegenüber den Vormietspiegeln. In Abstimmung mit der Mietspiegelkommission wurden die bisherigen Größenklassen in den 20 Umlandkommunen beibehalten, welche in der Vergangenheit auf Basis des regionalen Wohnungsbestands und den Erfahrungen der Teilnehmenden der Mietspiegelkommission erarbeitet wurden.

- unter 45 m²
- 45 m² bis unter 65 m²
- 65 m² bis unter 85 m²
- 85 m² und mehr

Im Ergebnis ergeben sich daraus folgende Differenzierungen in den 20 Umlandkommunen:

- Beibehaltung der bisherigen Tabellenstruktur (drei Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen) mit einer Ausweitung der neusten Baualtersklasse auf März 2025: Burgwedel, Gehrden, Hemmingen, Isernhagen, Pattensen, Ronnenberg, Sehnde, Uetze, Wedemark und Wennigsen (Deister).
- Erweiterung der bisherigen Tabellenstruktur um eine neue Baualtersklasse 2021 bis März 2025 (vier Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen): Neustadt am Rübenberge.

- Erweiterung der bisherigen Tabellenstruktur (fünf Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen) sowie eine Ausweitung der neusten Baualtersklasse auf März 2025: Burgdorf, Lehrte und Wunstorf.
- Erweiterung der bisherigen Tabellenstruktur (sechs Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen) sowie eine Ausweitung der neusten Baualtersklasse auf März 2025: Barsinghausen, Garbsen und Springe.
- Erweiterung der bisherigen Tabellenstruktur (sieben Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen) sowie eine Ausweitung der neusten Baualtersklasse auf März 2025: Langenhagen und Seelze.
- Erweiterung der bisherigen Tabellenstruktur (neun Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen) sowie eine Ausweitung der neusten Baualtersklasse auf März 2025: Laatzen.

Tabelle 10 Statistische Überprüfung der Tabellenstruktur

Kommune	Baum- tiefe	Berücksichtigung CART-Methode	Ergebnis
Barsinghausen	10	Baualtersklassen	sechs Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Burgdorf	8	Baualtersklassen	fünf Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Burgwedel	2	nein	drei Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Garbsen	17	Baualtersklassen	sechs Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Gehrden	7	nein	drei Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Hannover	19	ja	Komplette Neustrukturierung der Tabellenstruktur
Hemmingen	13	nein	drei Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Isernhagen	6	nein	drei Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Laatzen	2	Baualtersklassen	neun Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Langenhagen	12	Baualtersklassen	sieben Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Lehrte	15	Baualtersklassen	fünf Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Neustadt a. Rbge.	8	teilweise Baualtersklassen	vier Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Pattensen	--	zu geringe Fallzahl	drei Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Ronnenberg	5	nein	drei Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Seelze	5	Baualtersklassen	sieben Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Sehnde	10	nein	drei Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Springe	5	Baualtersklassen	sechs Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Uetze	--	zu geringe Fallzahl	drei Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Wedemark	2	nein	drei Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Wennigsen (Deister)	4	nein	drei Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen
Wunstorf	4	Baualtersklassen	fünf Baualters- und vier Wohnungsgrößenklassen

7.7 Mietspiegeltabelle

Die von der Kommune endgültig anerkannte Mietspiegeltabelle für den neuen qualifizierten Mietspiegel ist in der Anlage I ausgewiesen.

In der jeweiligen Mietspiegeltabelle werden die Mietkennwerte:

- Arithmetisches Mittel
- Unterer Wert der 4/5-Spanne
- Oberer Wert der 4/5-Spanne

ausgewiesen.

Für Tabellenfelder mit weniger als 10 Fällen können aufgrund einer zu geringen Datenbasis keine statistisch belastbaren Aussagen getroffen werden. Diese Tabellenfelder bleiben leer.

Für Felder mit 11 bis 29 Datensätzen ist die Aussage eingeschränkt. Die Felder werden in der Mietspiegeltabelle farblich (grau) gekennzeichnet.

Die in den Tabellenfeldern ausgewiesenen Werte „arithmetisches Mittel“ sowie die „unteren und oberen Werte der 4/5-Spanne“ beruhen auf den gewichteten Datensätzen. Hierbei bilden der untere und obere Spannenwert die mittleren 4/5 der nach der Höhe sortierten Mietwerte pro Quadratmeter Wohnfläche ab.

So können sich, aufgrund der unterschiedlichen Qualitäten von weiteren Ausstattungsmerkmalen und individueller Lageunterschiede, unterschiedlich hohe Mieten ergeben. Zusätzlich beeinflussen weitere Kriterien, wie z. B. individuelle Wohnwünsche, die Höhe der Miete.

7.8 Durchschnittsmieten und Veränderungsraten

Die mittlere Nettokaltmiete, also die Grundmiete ohne Heiz- und Betriebskosten, wird aus allen mietspiegelrelevanten Daten der Erhebung berechnet und ist der mathematische Mittelwert aller mietspiegelrelevanten Wohnungsdaten in einer Kommune.

Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt zeigt sich anhand der aus der Mietenverteilung abgeleiteten Durchschnittsmiete pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Die gewichteten Durchschnittsmieten beziehen sich auf die mietspiegelrelevanten Mieten, unabhängig von den Wohnwertmerkmalen Wohnfläche, Baualter, Wohnlage und anderen Ausstattungsmerkmalen.

Tabelle 11 Durchschnittliche Nettokaltmiete (NKM) und Veränderungsrate nach Kommunen

Kommune	NKM/m ² MSP 2021 (1.1.2021)	NKM/m ² MSP 2025 (1.4.2025)	Veränderung insg.	Veränderung pro Jahr
Barsinghausen	6,67 €	7,42 €	11,2%	2,5%
Burgdorf	7,00 €	8,23 €	17,5%	3,9%
Burgwedel	7,21 €	9,23 €	28,0%	6,0%
Garbsen	6,46 €	7,98 €	23,5%	5,1%
Gehrden	6,34 €	7,93 €	25,0%	5,4%
Hannover	7,84 €	8,73 €	11,3%	2,6%
Hemmingen	6,59 €	8,07 €	22,5%	4,9%
Isernhagen	8,18 €	9,60 €	17,4%	3,9%
Laatzen	6,49 €	7,89 €	21,6%	4,7%
Langenhagen	7,32 €	8,57 €	17,1%	3,8%
Lehrte	6,25 €	7,96 €	27,3%	5,8%
Neustadt	5,94 €	7,49 €	26,1%	5,6%
Pattensen	6,59 €	7,77 €	17,9%	3,9%
Ronnenberg	6,20 €	7,44 €	20,1%	4,4%
Seelze	6,47 €	7,48 €	15,6%	3,5%
Sehnde	6,17 €	7,73 €	25,3%	5,4%
Springe	5,86 €	7,20 €	22,8%	5,0%
Uetze	6,00 €	7,10 €	18,3%	4,0%
Wedemark	7,96 €	9,71 €	22,0%	4,8%
Wennigsen	6,76 €	7,47 €	10,5%	2,4%
Wunstorf	7,00 €	7,81 €	11,5%	2,6%

Die mittlere Nettokaltmiete besitzt keine Aussagekraft in Bezug auf individuelle Mietverhältnisse. D. h. die ausgewiesene Steigerung zwischen den durchschnittlichen Mieten ist nicht auf den Einzelfall übertragbar. Hierzu ist die Anwendung des jeweili-

gen Mietspiegels mit seiner Differenzierung nach Baualters- und Größenklassen zwingend erforderlich; für die Landeshauptstadt Hannover ist darüber hinaus auch die Differenzierung nach Wohnlage zu berücksichtigen. Die individuelle ortsübliche Vergleichsmiete für ein konkretes Mietverhältnis oder einen Neuvertrag orientiert sich an der im Mietspiegel ausgewiesenen Nettokaltmiete unter Berücksichtigung der im Mietspiegel genannten Ausstattungsmerkmale (vgl. Kapitel 8).

8 ANWENDUNG DER MIETPREISSPANNEN

Maßgeblich ist allein die Wohnungs- und Gebäudeausstattung, die durch die vermietende Person gestellt wird. Von der mietenden Person auf eigene Kosten geschaffene Ausstattungsmerkmale bleiben unberücksichtigt.

Die Ausstattung wird im Mietspiegel in zweierlei Weise berücksichtigt:

Zum einen wird davon ausgegangen, dass die Wohnung seitens der vermietenden Person mit Bad, WC und Heizung ausgestattet ist, die alle Wohnräume beheizt. Letzteres umfasst Fern-, Block-, Zentral- oder Etagenheizungen sowie Nachtspeicherheizungen, falls diese in allen Wohnräumen vorhanden sind. Die Brennstoffversorgung muss dabei automatisch, also nicht von Hand, erfolgen. Für Wohnungen, bei denen diese Merkmale nicht vorhanden sind, können aus dem Mietspiegel keine Werte abgelesen werden.

Daneben hat die Mietspiegelkommission eine Liste mit Ausstattungsmerkmalen definiert, die im Hinblick auf die Einordnung einer Wohnung in die maßgebliche Mietenspanne zu berücksichtigen ist. Es sind 19 Ausstattungsmerkmale mit unterschiedlichen Gewichtungen für die Einordnung einer Wohnung beschrieben, die in den Mietspiegeln relevant sind.

Die Gewichtung erfolgt in einem Punktesystem. Es werden zwei Punkte für Ausstattungsmerkmale vergeben, die sich tendenziell stärker auf den Mietpreis auswirken können. Alle anderen Ausstattungsmerkmale erhalten einen Punkt. Insgesamt können 26 Punkte erreicht werden. Die Ausstattungsmerkmale und deren Gewichtung sind dabei wie folgt festgelegt:

Tabelle 12 Merkmale zur Spanneneinordnung und Punktesystem

Ausstattungsmerkmal	Punkte
Küche	
Komplett ausgestattete Küche mit Küchengeräten (z. B. Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler), Spüle, Arbeitsplatte sowie Schränken	2
Keramische Bodenfliesen oder gleichwertiger Bodenbelag (z. B. Parkett, Terrazzo, Epoxidharz, Naturstein, Dielen)	1
Bad	
Zusätzliches separates WC (Gäste-WC)	2
Separate Dusche zur vorhandenen Badewanne	1
Neuwertige Badausstattung	1

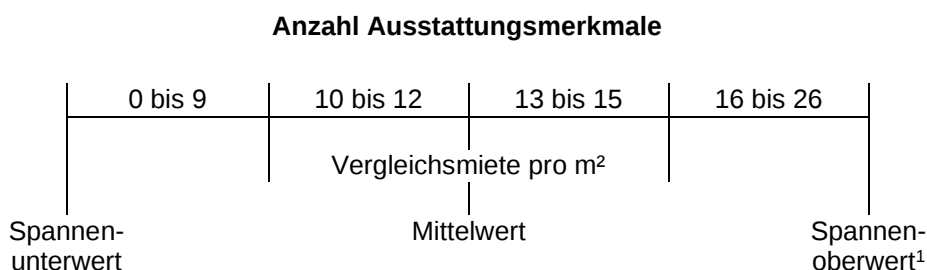
Ausstattungsmerkmal	Punkte
Keramische Bodenfliesen oder gleichwertiger Bodenbelag (z. B. Parkett, Terrazzo, Epoxidharz, Naturstein, Dielen)	1
Fußbodenheizung	2
Bad mit Fenster	2
Wohnung allgemein	
Keramische Bodenfliesen oder gleichwertiger Bodenbelag (z. B. Parkett, Terrazzo, Epoxidharz, Naturstein, Dielen) in allen Wohnräumen	2
überwiegend Dreifachverglasung	1
Balkon, Terrasse, Loggia oder Dachgarten (keine Austritte, kein französischer Balkon)	2
Eigener Garten oder gestalteter Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung. Nicht gemeint sind reine Grün- oder Rasenflächen.	1
Gegensprechanlage mit Türöffner	1
Aufzug im Haus	1
Separater, abschließbarer, überdachter Fahrradabstellraum/-keller	1
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen	1
Die Wohnung ist barrierearm erreichbar, besitzt schwellenlose Türübergänge und eine bodengleiche Dusche.	1
Nach dem Text des Mietvertrages erfolgt keine Übertragung der Schönheitsreparaturen auf die mietende Person.	1
Energetik: Wohnungen in den Gebäuden mit einer Energieeffizienzklasse	
A++, A+, A, B	2
C, D	1
Gesamtpunktzahl (Ausstattungspunkte)	26

Die Energieeffizienzklasse kann aus dem Energieausweis für das Gebäude entnommen werden.

Die Summe der vorhandenen Ausstattungspunkte aus der Liste entscheidet darüber, in welchen Bereich der Mietenspanne innerhalb eines Mietspiegelfeldes eine konkrete Wohnung einzuordnen ist. Dabei gelten folgende Regeln:

- 0 bis 9 Ausstattungspunkte =
Einordnung in die untere Hälfte der Differenz zwischen Spannenunterwert und Mittelwert

- 10 bis 12 Ausstattungspunkte =
Einordnung in die obere Hälfte der Differenz zwischen Spannenunterwert und Mittelwert
- 13 bis 15 Ausstattungspunkte =
Einordnung in die untere Hälfte der Differenz zwischen Mittelwert und Spannenoberwert
- 16 bis 26 Ausstattungspunkte =
Einordnung in die obere Hälfte der Differenz zwischen Mittelwert und Spannenoberwert



Innerhalb der sich nach dieser Einordnung einer konkreten Wohnung in das Tabellenraster des Mietspiegels dann noch ergebenden restlichen Mietenspanne können weitere, bisher nicht berücksichtigte Ausstattungsmerkmale der Wohnung und/oder des Gebäudes – ebenso wie ihr Fehlen – berücksichtigt werden.

Die Orientierungshilfe zur Bewertung der Ausstattungsmerkmale mit Punkten und zur Einordnung einer konkreten Wohnung in die Mietenspanne ist nicht Teil des qualifizierten Mietspiegels. Dieser Teil des Mietspiegels hat insoweit die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

ANLAGE I: MIETSPIEGELTABELLEN

Tabelle 13 Mietspiegel der Stadt Barsinghausen 2025

Baualtersklasse Wohnungsgröße		bis 1960	1961 bis 1994	1995 bis 2001	2002 bis 2014	2015 bis 2020	2021 bis 3/2025
unter 45 m²	AM	7,28	6,94				
	US/OS	5,91 - 8,55	6,29 - 7,75				
	N	59	127				
45 m² bis unter 65 m²	AM	7,81	6,99	7,92	8,81		10,40
	US/OS	6,71 - 8,51	6,10 - 8,15	6,93 - 8,86	8,37 - 9,71		9,39 - 11,49
	N	255	316	28	20		13
65 m² bis unter 85 m²	AM	7,28	6,84	7,88	8,89	9,64	11,33
	US/OS	5,80 - 8,69	5,97 - 7,90	6,41 - 9,81	8,24 - 10,16	8,76 - 10,85	9,83 - 12,63
	N	60	624	52	21	25	15
85 m² und mehr	AM	6,74	6,96	7,93	8,54	9,77	10,61
	US/OS	5,55 - 8,60	5,72 - 8,20	6,33 - 9,58	7,89 - 9,27	8,66 - 10,82	9,56 - 11,66
	N	61	221	43	45	41	36

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 14 Mietspiegel der Stadt Burgdorf 2025

Baualterklasse Wohnungsgröße		bis 1960	1961 bis 1977	1978 bis 2014	2015 bis 2020	2021 bis 3/2025
unter 45 m²	AM	7,84	8,05	9,63		
	US/OS	6,64 - 9,65	7,02 - 9,50	7,45 - 12,02		
	N	22	50	40		
45 m² bis unter 65 m²	AM	6,95	7,74	8,42	10,25	
	US/OS	5,53 - 8,09	6,45 - 9,37	6,98 - 10,10	9,78 - 11,16	
	N	113	309	181	18	
65 m² bis unter 85 m²	AM	7,33	7,87	8,15	10,35	12,19
	US/OS	5,97 - 8,93	6,57 - 9,69	6,53 - 9,73	9,33 - 11,49	10,90 - 13,68
	N	61	282	200	43	17
85 m² und mehr	AM	7,41	7,75	8,55	10,56	11,15
	US/OS	5,75 - 9,54	6,27 - 9,25	7,03 - 9,99	9,52 - 11,96	9,48 - 12,65
	N	54	76	173	36	28

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 15 Mietspiegel der Stadt Burgwedel 2025

Baualterklasse Wohnungsgröße		bis 1960	1961 bis 1994	1995 bis 3/2025
unter 45 m²	AM		9,20	
	US/OS		7,73 - 11,01	
	N		39	
45 m² bis unter 65 m²	AM	8,43	8,66	9,91
	US/OS	6,74 - 9,77	7,14 - 10,55	8,23 - 12,88
	N	19	74	48
65 m² bis unter 85 m²	AM	7,72	8,74	10,09
	US/OS	5,83 - 10,13	6,87 - 10,36	7,64 - 12,74
	N	13	153	92
85 m² und mehr	AM	8,51	8,39	10,57
	US/OS	6,76 - 10,16	6,47 - 10,18	8,05 - 13,41
	N	22	100	98

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 16 Mietspiegel der Stadt Garbsen 2025

Baualtersklasse Wohnungsgröße		bis 1960	1961 bis 1967	1968 bis 1994	1995 bis 2014	2015 bis 2020	2021 bis 3/2025
unter 45 m²	AM	7,68	8,00	8,61	9,24		
	US/OS	6,15 - 9,52	6,87 - 9,36	6,97 - 10,56	8,72 - 10,15		
	N	21	54	87	30		
45 m² bis unter 65 m²	AM	7,15	7,68	7,99	8,85	9,97	13,53
	US/OS	6,13 - 8,54	6,50 - 8,78	6,44 - 9,99	6,96 - 10,77	7,94 - 11,32	11,09 - 16,88
	N	85	654	361	86	11	25
65 m² bis unter 85 m²	AM	7,50	7,47	8,02	8,49	10,28	12,75
	US/OS	6,09 - 9,05	6,28 - 8,73	6,62 - 9,61	6,74 - 10,36	8,99 - 12,02	11,08 - 14,22
	N	82	1.312	793	219	25	34
85 m² und mehr	AM	7,21	7,68	7,80	8,33	10,43	11,91
	US/OS	5,83 - 8,48	6,18 - 9,38	6,35 - 9,41	6,96 - 9,69	9,08 - 11,79	10,98 - 13,53
	N	43	130	290	105	16	43

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 17 Mietspiegel der Stadt Gehrden 2025

Baualterklasse Wohnungsgröße		bis 1960	1961 bis 1994	1995 bis 3/2025
unter 45 m²	AM	7,01	7,09	
	US/OS	6,34 - 8,27	5,69 - 8,56	
	N	17	37	
45 m² bis unter 65 m²	AM	6,96	7,49	8,70
	US/OS	6,03 - 8,05	6,33 - 8,89	7,19 - 10,50
	N	129	157	99
65 m² bis unter 85 m²	AM	7,16	7,45	8,98
	US/OS	6,00 - 8,77	6,48 - 9,03	7,43 - 11,69
	N	48	330	130
85 m² und mehr	AM	7,29	7,76	9,88
	US/OS	5,62 - 9,34	6,67 - 9,10	7,92 - 11,55
	N	32	139	102

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 18 Mietspiegel der Landeshauptstadt Hannover 2025

Wie in Abschnitt 7.6 dargestellt, erfolgt die Tabellenbildung auf Grundlage der CART-Methode mit dem Ziel, in sich möglichst homogene und zugleich voneinander abgegrenzte Tabellenfelder zu erzeugen.

In der tabellarischen Darstellung kann dies dazu führen, dass mehrere nebeneinanderliegende Felder identische Mietkennwerte ausweisen. Hintergrund ist, dass diese Felder statistisch demselben Cluster zugeordnet sind. Aus Gründen der Übersichtlichkeit und einer klaren Tabellenstruktur wurden sie jedoch in getrennte Tabellenfelder überführt. Die Übereinstimmung der Werte ist somit methodisch begründet und kein Zufall

Wohnlage	Baualtersklasse Wohnungsgröße		bis 1918	1919 bis 1948	1949 bis 1967	1968 bis 1977	1978 bis 1983	1984 bis 1994	1995 bis 2001	2002 bis 2009	2010 bis 2014	2015 bis 2020	2021 bis 3/2025
normal	unter 40 m²	AM	7,91	7,81	8,54	8,54	8,76	8,75	8,75	9,89	10,63	14,54	12,79
		US/OS	6,43 - 9,98	6,69 - 9,27	7,15 - 9,74	7,15 - 9,74	7,27 - 10,33	7,42 - 9,98	7,42 - 9,98	7,49 - 12,39	8,31 - 12,21	12,91 - 16,24	10,02 - 15,64
		N	1.047	4.832	1.398	278	330	4.713	4.713	397	134	218	1.507
	40 m² bis unter 70 m²	AM	7,91	7,81	8,26	8,14	8,76	8,75	8,75	9,89	10,63	11,22	12,79
		US/OS	6,43 - 9,98	6,69 - 9,27	7,03 - 9,83	6,91 - 9,53	7,27 - 10,33	7,42 - 9,98	7,42 - 9,98	7,49 - 12,39	8,31 - 12,21	9,34 - 13,44	10,02 - 15,64
		N	1.047	4.832	16.665	5.084	330	4.713	4.713	397	134	595	1.507
	70 m² bis unter 85 m²	AM	7,91	7,81	8,26	8,14	8,31	8,75	8,75	9,89	10,63	11,90	12,79
		US/OS	6,43 - 9,98	6,69 - 9,27	7,03 - 9,83	6,91 - 9,53	6,40 - 9,88	7,42 - 9,98	7,42 - 9,98	7,49 - 12,39	8,31 - 12,21	9,95 - 14,44	10,02 - 15,64
		N	1.047	4.832	16.665	5.084	476	4.713	4.713	397	134	636	1.507
	85 m² und mehr	AM	8,64	8,18	8,26	8,14	8,31	8,75	8,75	9,89	10,63	11,90	12,79
		US/OS	6,78 - 10,81	6,79 - 9,77	7,03 - 9,83	6,91 - 9,53	6,40 - 9,88	7,42 - 9,98	7,42 - 9,98	7,49 - 12,39	8,31 - 12,21	9,95 - 14,44	10,02 - 15,64
		N	145	420	16.665	5.084	476	4.713	4.713	397	134	636	1.507

Mietspiegel der Landeshauptstadt Hannover 2025

Wohn- lage	Baualtersklasse Wohnungsgröße		bis 1918	1919 bis 1948	1949 bis 1967	1968 bis 1977	1978 bis 1983	1984 bis 1994	1995 bis 2001	2002 bis 2009	2010 bis 2014	2015 bis 2020	2021 bis 3/2025
gut	unter 65 m²	AM	8,66	8,50	8,83	8,83	9,46	9,46	9,05	9,36	12,58	12,58	14,17
		US/OS	7,07 - 10,57	7,11 - 9,95	7,24 - 10,38	7,24 - 10,38	7,58 - 10,82	7,58 - 10,82	7,73 - 10,18	6,58 - 12,29	9,83 - 15,07	9,83 - 15,07	12,52 - 16,38
		N	770	1.233	3.994	3.994	359	359	236	49	432	432	262
	65 m² bis unter 80 m²	AM	8,66	8,50	8,83	8,83	9,46	9,46	9,05	10,73	12,58	12,58	14,17
		US/OS	7,07 - 10,57	7,11 - 9,95	7,24 - 10,38	7,24 - 10,38	7,58 - 10,82	7,58 - 10,82	7,73 - 10,18	9,62 - 11,47	9,83 - 15,07	9,83 - 15,07	12,52 - 16,38
		N	770	1.233	3.994	3.994	359	359	236	102	432	432	262
	80 m² bis unter 85 m²	AM	8,66	8,50	9,22	9,22	9,46	9,46	9,05	10,73	12,58	12,58	14,17
		US/OS	7,07 - 10,57	7,11 - 9,95	7,66 - 10,68	7,66 - 10,68	7,58 - 10,82	7,58 - 10,82	7,73 - 10,18	9,62 - 11,47	9,83 - 15,07	9,83 - 15,07	12,52 - 16,38
		N	770	1.233	598	598	359	359	236	102	432	432	262
	85 m² bis unter 100 m²	AM	8,66	8,50	9,22	9,22	9,46	9,46	9,05	11,68	12,58	12,58	14,17
		US/OS	7,07 - 10,57	7,11 - 9,95	7,66 - 10,68	7,66 - 10,68	7,58 - 10,82	7,58 - 10,82	7,73 - 10,18	10,08 - 13,25	9,83 - 15,07	9,83 - 15,07	12,52 - 16,38
		N	770	1.233	598	598	359	359	236	202	432	432	262
	100 m² bis unter 130 m²	AM	8,66	8,50	9,22	9,22	9,46	9,46	9,05	11,68	13,71	13,71	14,17
		US/OS	7,07 - 10,57	7,11 - 9,95	7,66 - 10,68	7,66 - 10,68	7,58 - 10,82	7,58 - 10,82	7,73 - 10,18	10,08 - 13,25	11,98 - 15,85	11,98 - 15,85	12,52 - 16,38
		N	770	1.233	598	598	359	359	236	202	202	202	262
	130 m² und mehr	AM	9,28	8,50	9,22	9,22	9,46	9,46	9,05	11,68	13,71	13,71	14,17
		US/OS	7,08 - 10,77	7,11 - 9,95	7,66 - 10,68	7,66 - 10,68	7,58 - 10,82	7,58 - 10,82	7,73 - 10,18	10,08 - 13,25	11,98 - 15,85	11,98 - 15,85	12,52 - 16,38
		N	33	1.233	598	598	359	359	236	202	202	202	262

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 19 Mietspiegel der Stadt Hemmingen 2025

Baualtersklasse Wohnungsgröße		bis 1960	1961 bis 1994	1995 bis 3/2025
unter 45 m²	AM	7,34	7,41	
	US/OS	6,19 - 9,30	6,67 - 8,16	
	N	12	59	
45 m² bis unter 65 m²	AM	8,00	7,71	9,97
	US/OS	7,26 - 9,08	6,66 - 9,09	7,82 - 12,73
	N	16	211	29
65 m² bis unter 85 m²	AM	8,03	7,70	10,22
	US/OS	7,06 - 9,68	6,68 - 9,05	7,64 - 13,99
	N	46	334	43
85 m² und mehr	AM	7,55	7,91	10,18
	US/OS	5,70 - 9,68	6,12 - 9,16	7,53 - 13,17
	N	34	103	55

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 20 Mietspiegel der Gemeinde Isernhagen 2025

Baualtersklasse Wohnungsgröße		bis 1960	1961 bis 1994	1995 bis 3/2025
unter 45 m²	AM		8,91	
	US/OS		7,71 - 10,84	
	N		44	
45 m² bis unter 65 m²	AM	9,24	8,74	10,90
	US/OS	8,18 - 11,04	7,39 - 10,37	8,84 - 12,77
	N	14	141	34
65 m² bis unter 85 m²	AM	8,86	9,24	10,51
	US/OS	6,15 - 10,93	7,67 - 11,18	8,29 - 12,78
	N	20	250	123
85 m² und mehr	AM	8,88	9,08	10,77
	US/OS	7,20 - 10,68	7,04 - 11,25	8,85 - 12,83
	N	27	117	134

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
 US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
 N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 21 Mietspiegel der Stadt Laatzen 2025

Baualtersklasse		bis 1918	1919 bis 1948	1949 bis 1960	1961 bis 1967	1968 bis 1977	1978 bis 2001	2002 bis 2009	2010 bis 2020	2021 bis 3/2025
Wohnungsgröße										
unter 45 m²	AM			7,05	7,89	7,56	8,60			
	US/OS			6,66 - 7,42	7,54 - 8,45	7,15 - 8,28	6,92 - 10,94			
	N			89	87	185	19			
45 m² bis unter 65 m²	AM	7,04	6,96	7,11	7,62	7,41	8,20	9,93	10,77	12,31
	US/OS	6,49 - 9,84	6,51 - 7,92	6,68 - 7,74	7,04 - 8,50	6,94 - 8,09	7,20 - 9,68	8,18 - 11,68	9,66 - 13,01	10,29 - 16,16
	N	10	49	281	377	445	334	11	45	19
65 m² bis unter 85 m²	AM	8,64	6,91	7,19	7,31	7,32	8,07	8,57	10,47	11,69
	US/OS	7,11 - 11,58	6,67 - 7,30	6,75 - 7,96	6,67 - 8,39	6,66 - 8,30	7,13 - 9,44	7,97 - 9,69	9,25 - 11,99	10,10 - 13,96
	N	20	32	84	185	553	415	20	84	41
85 m² und mehr	AM	7,53			7,40	7,29	8,28		10,32	12,20
	US/OS	6,25 - 9,26			6,79 - 8,45	6,48 - 8,33	7,05 - 9,93		9,30 - 12,17	10,24 - 14,06
	N	26			21	199	189		58	33

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 22 Mietspiegel der Stadt Langenhagen 2025

Baualtersklasse Wohnungsgröße		bis 1948	1949 bis 1960	1961 bis 1977	1978 bis 2001	2002 bis 2014	2015 bis 2020	2021 bis 3/2025
unter 45 m²	AM	7,72	7,72	8,69	9,55			
	US/OS	7,08 - 9,36	6,78 - 9,03	7,63 - 9,89	7,92 - 11,93			
	N	12	196	312	48			
45 m² bis unter 65 m²	AM	8,56	7,80	8,15	8,87	10,40	10,87	11,92
	US/OS	7,27 - 10,38	6,68 - 9,06	7,07 - 9,47	6,92 - 10,58	8,74 - 12,07	9,48 - 12,17	11,09 - 13,09
	N	39	629	617	304	69	101	27
65 m² bis unter 85 m²	AM	8,01	7,96	7,96	8,76	10,00	11,52	12,88
	US/OS	6,71 - 9,12	6,84 - 9,40	6,73 - 9,34	7,23 - 10,46	8,63 - 11,23	10,10 - 13,28	10,93 - 15,53
	N	101	215	1.014	360	61	112	17
85 m² und mehr	AM	8,19	7,95	8,08	8,73	9,79	11,08	12,03
	US/OS	6,55 - 10,04	6,82 - 9,43	6,74 - 9,63	7,11 - 10,43	7,92 - 11,49	9,54 - 12,64	10,29 - 14,08
	N	51	43	323	241	50	161	23

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 23 Mietspiegel der Stadt Lehrte 2025

Baualtersklasse Wohnungsgröße		bis 1948	1949 bis 1994	1995 bis 2014	2015 bis 2020	2021 bis 3/2025
unter 45 m²	AM		8,19	8,36		
	US/OS		7,00 - 9,76	7,16 - 9,64		
	N		179	16		
45 m² bis unter 65 m²	AM	6,53	7,70	8,19	10,07	12,25
	US/OS	5,45 - 7,95	6,84 - 8,93	6,88 - 10,09	8,86 - 11,20	10,64 - 13,58
	N	76	999	92	23	46
65 m² bis unter 85 m²	AM	6,89	7,64	8,35	10,07	11,25
	US/OS	5,52 - 8,60	6,33 - 9,15	7,09 - 9,73	8,47 - 11,28	9,62 - 12,85
	N	90	664	128	65	45
85 m² und mehr	AM	6,66	7,54	8,19	9,71	11,29
	US/OS	5,42 - 8,49	6,12 - 8,87	6,87 - 9,56	8,50 - 10,87	9,34 - 12,71
	N	106	303	128	58	41

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 24 Mietspiegel der Stadt Neustadt a. Rbge. 2025

Baualtersklasse Wohnungsgröße		bis 1960	1961 bis 1994	1995 bis 2020	2021 bis 3/2025
unter 45 m²	AM	6,22	6,92	8,99	
	US/OS	5,72 - 6,86	5,93 - 8,11	7,75 - 11,87	
	N	31	91	15	
45 m² bis unter 65 m²	AM	6,99	6,98	7,94	11,05
	US/OS	6,15 - 8,49	5,98 - 8,24	6,37 - 10,14	9,67 - 13,74
	N	63	334	79	12
65 m² bis unter 85 m²	AM	6,84	6,99	7,99	10,94
	US/OS	5,88 - 8,17	5,86 - 8,30	6,79 - 9,85	9,06 - 13,99
	N	82	592	172	53
85 m² und mehr	AM	6,39	6,90	8,65	10,94
	US/OS	5,46 - 7,88	5,53 - 8,67	6,62 - 10,81	9,12 - 13,09
	N	23	191	141	38

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 25 Mietspiegel der Stadt Pattensen 2025

Baualtersklasse Wohnungsgröße		bis 1960	1961 bis 1994	1995 bis 3/2025
unter 45 m²	AM		7,19	
	US/OS		5,94 - 9,80	
	N		37	
45 m² bis unter 65 m²	AM	7,63	7,93	9,01
	US/OS	6,45 - 9,85	6,48 - 9,78	7,71 - 11,81
	N	22	46	30
65 m² bis unter 85 m²	AM	7,39	7,53	8,80
	US/OS	6,01 - 9,22	5,99 - 9,08	7,17 - 10,94
	N	21	124	23
85 m² und mehr	AM	6,95	7,57	8,96
	US/OS	5,54 - 9,20	5,94 - 9,99	6,81 - 12,04
	N	16	96	23

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
 US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
 N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 26 Mietspiegel der Stadt Ronnenberg 2025

Baualtersklasse Größenklasse		bis 1960	1961 bis 1994	1995 bis 3/2025
unter 45 m²	AM	6,57	7,53	
	US/OS	5,69 - 7,65	6,68 - 8,59	
	N	144	83	
45 m² bis unter 65 m²	AM	6,72	7,49	8,98
	US/OS	5,93 - 7,56	6,49 - 9,03	6,73 - 11,31
	N	205	312	37
65 m² bis unter 85 m²	AM	6,77	7,33	8,90
	US/OS	5,88 - 7,77	6,40 - 8,78	7,04 - 11,04
	N	146	413	95
85 m² und mehr	AM	7,46	7,57	9,25
	US/OS	6,16 - 9,67	6,27 - 8,87	7,23 - 11,81
	N	51	129	66

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
 US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
 N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 27 Mietspiegel der Stadt Seelze 2025

Baualtersklasse Wohnungsgröße		bis 1918	1919 bis 1948	1949 bis 1977	1978 bis 1994	1995 bis 2014	2015 bis 2020	2021 bis 03/2025
unter 45 m²	AM		6,62	6,85	9,30			
	US/OS		6,46 - 7,25	6,12 - 8,19	7,87 - 11,75			
	N		17	182	11			
45 m² bis unter 65 m²	AM	7,33	6,79	7,34	8,06	8,70		10,81
	US/OS	6,47 - 9,36	5,93 - 7,58	6,19 - 8,75	6,62 - 10,05	7,21 - 10,34		9,04 - 12,17
	N	21	184	727	61	70		37
65 m² bis unter 85 m²	AM	7,17	6,76	7,13	7,52	7,94	9,96	10,64
	US/OS	6,16 - 8,58	6,03 - 7,63	6,14 - 8,38	6,36 - 9,09	6,51 - 9,10	9,12 - 11,20	9,88 - 12,22
	N	30	151	980	110	78	21	31
85 m² und mehr	AM	7,12	6,87	7,36	7,59	8,37	9,95	10,53
	US/OS	6,12 - 8,50	5,81 - 7,90	6,20 - 8,87	6,60 - 8,89	7,32 - 9,65	9,26 - 10,91	9,34 - 12,64
	N	25	25	174	84	67	24	33

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 28 Mietspiegel der Stadt Sehnde 2025

Baualterklasse Wohnungsgröße		bis 1960	1961 bis 1994	1995 bis 3/2025
unter 45 m²	AM	6,14	6,85	
	US/OS	5,73 - 6,85	5,77 - 8,30	
	N	18	38	
45 m² bis unter 65 m²	AM	6,62	7,15	9,18
	US/OS	5,78 - 7,67	5,99 - 8,53	6,89 - 11,05
	N	52	113	66
65 m² bis unter 85 m²	AM	6,69	6,97	9,71
	US/OS	5,94 - 7,62	5,92 - 8,38	7,25 - 11,59
	N	35	285	107
85 m² und mehr	AM	7,42	6,86	9,11
	US/OS	5,61 - 10,61	5,68 - 8,53	6,59 - 11,55
	N	29	80	113

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
 US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
 N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 29 Mietspiegel der Stadt Springe 2025

Baualtersklasse Wohnungsgröße		bis 1967	1968 bis 1977	1978 bis 2001	2002 bis 2014	2015 bis 2020	2021 bis 3/2025
unter 45 m²	AM	6,31		7,43			
	US/OS	5,94 - 6,94		5,90 - 9,35			
	N	124		11			
45 m² bis unter 65 m²	AM	6,70	6,96	7,66	7,71		
	US/OS	6,03 - 7,61	5,86 - 8,30	6,25 - 9,79	6,27 - 9,41		
	N	204	66	84	15		
65 m² bis unter 85 m²	AM	6,59	6,91	7,45	8,20	10,17	11,09
	US/OS	5,66 - 7,67	5,71 - 8,39	5,94 - 9,02	6,80 - 9,81	8,77 - 12,23	10,11 - 12,66
	N	150	109	103	12	15	12
85 m² und mehr	AM	6,09	6,94	7,03	8,24	10,34	11,30
	US/OS	4,67 - 7,44	5,83 - 8,39	5,45 - 8,73	6,16 - 9,84	8,96 - 12,09	10,01 - 12,99
	N	73	60	64	20	19	15

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 30 Mietspiegel der Gemeinde Uetze 2025

Baualterklasse Wohnungsgröße		bis 1960	1961 bis 1994	1995 bis 3/2025
unter 45 m²	AM			
	US/OS			
	N			
45 m² bis unter 65 m²	AM	6,62	6,87	8,22
	US/OS	5,45 - 8,36	5,41 - 8,03	5,94 - 11,32
	N	14	52	29
65 m² bis unter 85 m²	AM	6,30	6,56	8,05
	US/OS	5,03 - 7,90	5,70 - 7,61	6,06 - 10,35
	N	16	104	20
85 m² und mehr	AM	6,02	6,51	8,72
	US/OS	4,86 - 7,17	5,39 - 7,82	6,76 - 10,67
	N	24	41	48

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 31 Mietspiegel der Gemeinde Wedemark 2025

Baualterklasse Wohnungsgröße		bis 1960	1961 bis 1994	1995 bis 3/2025
unter 45 m²	AM		8,66	11,96
	US/OS		7,36 - 10,98	9,33 - 14,10
	N		26	12
45 m² bis unter 65 m²	AM	8,44	8,37	10,94
	US/OS	6,88 - 10,25	5,90 - 10,56	8,44 - 13,19
	N	14	134	74
65 m² bis unter 85 m²	AM	8,32	8,64	10,76
	US/OS	7,32 - 9,92	6,48 - 10,96	8,18 - 13,04
	N	20	166	179
85 m² und mehr	AM	7,99	8,68	11,03
	US/OS	6,62 - 9,95	6,75 - 10,70	8,36 - 13,13
	N	44	104	212

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 32 Mietspiegel der Gemeinde Wennigsen (Deister) 2025

Baualterklasse Wohnungsgröße		bis 1960	1961 bis 1994	1995 bis 3/2025
unter 45 m²	AM	6,40	6,78	
	US/OS	5,94 - 7,20	5,98 - 7,75	
	N	30	34	
45 m² bis unter 65 m²	AM	6,56	6,95	9,07
	US/OS	5,97 - 7,04	6,06 - 8,05	6,91 - 11,90
	N	38	94	32
65 m² bis unter 85 m²	AM	6,74	6,98	9,36
	US/OS	5,96 - 7,29	5,92 - 8,05	6,94 - 12,03
	N	39	173	66
85 m² und mehr	AM	6,71	7,05	9,21
	US/OS	5,36 - 7,66	5,98 - 8,14	7,47 - 11,24
	N	28	69	54

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

Tabelle 33 Mietspiegel der Stadt Wunstorf 2025

Baualtersklasse Wohnungsgröße		bis 1977	1978 bis 2001	2002 bis 2014	2015 bis 2020	2021 bis 3/2025
unter 45 m²	AM	7,00	8,10			
	US/OS	6,22 - 8,33	5,96 - 10,71			
	N	87	18			
45 m² bis unter 65 m²	AM	7,00	7,61	8,16	11,15	11,30
	US/OS	6,16 - 8,14	6,20 - 9,40	6,64 - 10,13	9,38 - 13,66	10,18 - 12,56
	N	483	212	26	35	24
65 m² bis unter 85 m²	AM	7,09	7,64	8,68	10,52	11,88
	US/OS	6,15 - 8,51	6,15 - 9,49	6,71 - 10,49	8,73 - 12,82	11,12 - 12,72
	N	717	287	28	41	40
85 m² und mehr	AM	7,08	7,81	8,93	11,07	11,59
	US/OS	5,92 - 8,79	6,18 - 9,66	6,79 - 11,36	8,84 - 13,22	10,22 - 14,04
	N	240	195	45	63	73

Legende: AM = Arithmetisches Mittel,
US/OS = Unter- und Oberwert der 4/5-Spanne
N = Fallzahl

- In Leerfeldern konnte keine ausreichende Anzahl von Mietwerten erhoben werden (weniger als 10 Mietwerte).
- Grau hinterlegte Felder haben aufgrund einer geringen Anzahl von Mietwerten nur eine eingeschränkte Aussagekraft (10 bis 29 Datensätze). Sie haben nur die Qualität eines einfachen Mietspiegels.

ANLAGE II: ERHEBUNGSUNTERLAGEN

- Erstanschreiben der Region Hannover
- Erinnerungsschreiben der Region Hannover
- Mietendenfragebogen



Region Hannover

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Der Regionspräsident

Service/Team	Team Wohnen
Dienstgebäude	Hildesheimer Str. 20
Mein Zeichen	50.16
Durchwahl	(0511) 616-23023
Telefax	(0511) 616-1123839
E-Mail	mietspiegel@region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, April 2025

Erstellung des qualifizierten Mietspiegels 2025 für <<Kommune>>

Guten Tag <<Vorname, Name>>,

die Region Hannover erstellt seit 2011 Mietspiegel für die 21 Städte und Gemeinden im Regionsgebiet und somit auch für <<Kommune>>. Die Mietspiegel haben in der Vergangenheit einen großen Beitrag zum friedlichen Miteinander zwischen den Mietvertragsparteien geleistet. Mit dem Mietspiegel erhalten die Mietvertragsparteien ein wichtiges Instrument zur Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete an die Hand. Sie können sich in einem fairen Ausgleich über die Miethöhe einigen. Mietende Personen können sich mit Hilfe des Mietspiegels schnell und einfach darüber informieren, ob eine Mieterhöhungsforderung gerechtfertigt ist. Der Mietspiegel schützt mietende Personen somit vor ungerechtfertigt hohen Mieten und leistet einen wesentlichen Beitrag zur Vermeidung von Rechtsstreitigkeiten. Die Erstellung der Mietspiegel wird von Interessenvertretungen von mietenden und vermietenden Personen begleitet und ausdrücklich unterstützt.

Nunmehr steht die Neuerstellung des qualifizierten Mietspiegels für <<Kommune>> an. Zur Gewinnung der dafür benötigten Daten werden zahlreiche mietende Personen in <<Kommune>> zu ihren Miet- und Wohnverhältnissen befragt. Da auch Ihre Wohnung für die Erstellung des Mietspiegels ausgewählt wurde, bitte ich Sie, an der Befragung des von mir beauftragten Unternehmens FUB IGES Wohnen + Immobilien + Umwelt GmbH teilzunehmen.

Anders als bei den Mietspiegelbefragungen der vergangenen Jahre besteht eine **Auskunftspflicht** für Eigentümer*innen, mietende und vermietende Personen. Bitte kommen Sie dieser Verpflichtung nach. Die Auskunftspflicht besteht auch gegenüber dem von mir beauftragten Unternehmen FUB IGES Wohnen + Immobilien + Umwelt GmbH. Gesetzlich geregelt ist die Auskunftspflicht in Artikel 238 § 2 Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB).

Sprechzeiten

Mo. u. Fr. 9 bis 12 Uhr
Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Station Aegidientorplatz

Bus 100, 120, 200
Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 17
Schlägerstraße auch 1, 2, 8

Bankverbindungen

Sparkasse Hannover (BLZ 250 501 80)
KTO 18465 IBAN: DE36250501800000018465
BIC: SPKHDE2H
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30)
KTO 1259-306 IBAN: DE51 250100300001259306
BIC: PBNKDEFF



Die Region Hannover nutzt einen großen Teil der im Rahmen der Mietspiegelumfrage gewonnenen Informationen außerdem, um zu ermitteln, in welcher Höhe Unterkunftskosten für Leistungsberechtigte nach dem Zweiten Buch und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB II und SGB XII) angemessen sind. Die Befugnis hierfür ergibt sich aus § 22 Absatz 11 SGB II.

Die Region Hannover stellt den Fragebogen vorrangig digital zur Verfügung und bittet um Beantwortung über das Internet. Sie können an der Befragung bequem mit dem Smartphone, Tablet oder Computer teilnehmen. Der Online-Fragebogen ist nachhaltiger, schneller und außerdem weniger fehleranfällig als die Papier-Version.

Gehen Sie dazu auf <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> und melden Sie sich mit Ihrer persönlichen Fragebogenkennung << **Fragebogenkennung** >> zur Befragung an. Mithilfe des Links oder des QR-Codes gelangen Sie direkt zum Online-Fragebogen.



Füllen Sie den Fragebogen bitte bis zum **28. Mai 2025** aus.

Wenn Sie nicht über den Online-Fragebogen teilnehmen, erhalten Sie in ca. fünf Wochen den Fragebogen in Papier sowie einen bereits adressierten, gebührenfreien Rückumschlag, mit welchem Sie den ausgefüllten Fragebogen zurücksenden können.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Mietspiegelfragung **kein** persönlicher Besuch oder eine Besichtigung Ihrer Wohnung durch Interviewer*innen stattfinden.

Die Befragung erfolgt unter strengen datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Ihre Angaben werden vertraulich behandelt und ausschließlich zum Zwecke der Erstellung des qualifizierten Mietspiegels und zur Ermittlung angemessener Unterkunftskosten im Sinne des SGB II und SGB XII verwendet.

Bei Fragen zur Befragung wenden Sie sich an

Region Hannover

Tel.: 0511 616-23023, E-Mail: mietspiegel@region-hannover.de

oder

FUB IGES Wohnen + Immobilien + Umwelt GmbH

Tel.: 040 280810-41, E-Mail: mietspiegel.region-hannover@fub.iges.com

Die Broschüren zum Mietspiegel 2025 werden nach Fertigstellung in den Bürgerämtern bzw. Bürgerbüros der Städte und Gemeinden sowie im Internet unter <http://www.mietspiegel-region-hannover.de> kostenfrei zur Verfügung stehen.

Für Ihre Unterstützung möchte ich mich jetzt schon bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Krach
(Regionspräsident)

1. Informationen zur Mietspiegelumfrage 2025

1.1 Was ist ein qualifizierter Mietspiegel?

Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die *ortsübliche Vergleichsmiete* (§ 558 Bürgerliches Gesetzbuch - BGB). Die ortsübliche Vergleichsmiete wird nach der gesetzlichen Definition aus den üblichen Mieten gebildet, die in der Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten sechs Jahren vereinbart oder geändert worden sind. Aus einem Mietspiegel lässt sich also erkennen, welche Mieten in der Gemeinde für bestimmte Wohnungskategorien üblicherweise gezahlt werden. Im Unterschied zum einfachen Mietspiegel muss der *qualifizierte Mietspiegel* gemäß § 558d BGB nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der Gemeinde oder von Interessenvertretungen von mietenden und vermietenden Personen anerkannt werden.

1.2 Zur aktuellen Umfrage

Um auch in Zukunft auf eine verlässliche und aktuelle Mietpreisübersicht zugreifen zu können, beginnt nun die Erhebung für die Neuerstellung der qualifizierten Mietspiegel. Im gesamten Regionsgebiet werden mietende und vermietende Personen von mehr als 200.000 zufällig ausgewählten Wohnungen angeschrieben und zum Mietverhältnis und zu bestimmten Merkmalen der Wohnung befragt. Die Befragung führt das Unternehmen FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH (FUB IGES) im Auftrag der Region Hannover durch. Sie können auf elektronischem (Online-Fragebogen) oder postalischem Wege (Papierfragebogen) an der Befragung teilnehmen.

1.3 Warum werden gerade Sie angeschrieben?

Sie wurden zufällig aus der Grundgesamtheit der mietenden Personen Ihres Wohnorts ausgewählt. Ihre Adressdaten stammen aus dem Melderegister Ihrer Wohngemeinde.

Anhand amtlicher Daten können Mietverhältnisse nicht immer zweifelsfrei ermittelt werden. Wenn Sie nicht zur Miete wohnen, sondern Eigentümer*in der von Ihnen bewohnten Wohnung sind, teilen Sie dieses bitte zeitnah mittels des Fragebogens, telefonisch oder per E-Mail zu den im Anschreiben genannten Kontaktdaten mit. Geben Sie dabei bitte Ihre Fragebogenkennung an.

1.4 Hilfs- und Erhebungsmerkmale

Im Rahmen der Befragung werden Hilfs- und Erhebungsmerkmale verwendet. Hilfsmerkmale sind Angaben, die der technischen Durchführung der Umfrage dienen. Dazu gehören Name und Anschrift, Name und Anschrift der vermietenden Person. Bei den Erhebungsmerkmalen handelt es sich um Angaben zu Ihrem Mietverhältnis und der von Ihnen bewohnten Wohnung. Die Erhebungsmerkmale werden im Fragebogen mit den Fragen 1.1 bis 3.7 abgefragt. Die Hilfsmerkmale werden von den Erhebungsmerkmalen getrennt gehalten, damit sie nach der Eingangs- und Plausibilitätskontrolle beim Unternehmen FUB IGES umgehend gelöscht werden können.

Die im Anschreiben genannte Fragebogenkennung dient der einfacheren Verarbeitung der erhobenen Daten und als Authentifizierung zur Teilnahme an der Online-Befragung. Die Fragebogenkennung ist zufällig generiert.

Die aus der Erhebung gewonnenen Einzelangaben werden geheim gehalten und bei FUB IGES gelöscht, sobald sie für die Auftragserfüllung nicht mehr benötigt werden.

2. Datenschutzrechtliche Hinweise

2.1 Allgemeine Hinweise

Im Rahmen dieser Befragung werden personenbezogene Daten verarbeitet. Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen.

Diese Datenschutzerklärung soll Sie darüber informieren, welche personenbezogenen Daten erhoben und gespeichert werden.

2.2 Verarbeitungszweck

Zweck der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für Ihre Wohngemeinde. Aufgabe der Region Hannover ist es außerdem zu ermitteln, in welcher Höhe Unterkunftskosten für Leistungsberechtigte nach dem Zweiten und Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB II und SGB XII) angemessen sind. Zu diesem Zweck wird keine vollständige zweite Erhebung durchgeführt, sondern die Region Hannover nutzt hierfür vor allem die im Rahmen der Mietspiegelumfrage gewonnenen Informationen.

2.3 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der Mietspiegelumfrage sind die §§ 558c, 558d BGB in Verbindung mit Artikel 238 §§ 1 bis 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB). Rechtsgrundlagen für die Weiterverarbeitung der Daten zum Zwecke der Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten für Leistungsberechtigte nach dem SGB II und dem SGB XII sind § 22 Absatz 11 und Absatz 12 SGB II sowie § 35 Absatz 6 SGB XII.

2.4 Umfang der Verarbeitung personenbezogener Daten, Dauer der Speicherung

2.4.1 Meldedaten

Zur Durchführung der Befragung hat die Region Hannover aus dem Melderegister Ihrer Wohngemeinde folgende Meldedaten erhalten: Familienname, Vornamen unter Kennzeichnung des gebräuchlichen Vornamens, Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort, Ortsteil, Einzugsdatum in die Wohnung, Namen und Anschriften des*der Wohnungsgebenden.

Die Meldedaten dienen der Vorbereitung und Ziehung der Zufallsstichprobe, also der Ermittlung derjenigen mietenden Personen, die in die Befragung einbezogen wurden. Sie werden gelöscht, sobald sie für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels nicht mehr erforderlich sind, es sei denn sie werden für die Anpassung des Mietspiegels nach zwei Jahren mittels einer Stichprobe benötigt. Die Meldedaten werden spätestens drei Jahre nach ihrem Abruf gelöscht. Dies trifft nicht auf die Daten von Personen zu, gegen die wegen Verletzung der Auskunftspflicht ein Ordnungswidrigkeitsverfahren durchgeführt wird (siehe Ziffer 2.4.4).

2.4.2 Erhebungsmerkmale (Wohnungsbezogene Daten)

Bei den Erhebungsmerkmalen handelt es sich um Angaben zu Ihrem Mietverhältnis und der Wohnung. Diese Daten werden unmittelbar bei Ihnen erhoben, indem Sie diese durch das Ausfüllen und Übermitteln des Fragebogens mitteilen. Die Erhebungsmerkmale werden im Fragebogen mit den Fragen 1.1 bis 3.7 abgefragt.

Bei diesen Daten handelt es sich nur so lange um personenbezogene Daten, wie sie mit der individuellen Fragebogenkennung verknüpft sind. Durch die individuelle Fragebogenkennung lässt sich ein Personenbezug herstellen. Nach Eingangskontrolle und Zuordnung der Wohnung zu Kommune und Ortsteil wird die Fragebogenkennung von Ihren Antworten getrennt, sodass Ihre Angaben Ihrer Person nicht mehr zugeordnet werden können. Ihre Angaben sind ab diesem Zeitpunkt anonym. Es handelt sich somit nicht mehr um personenbezogene Daten.

2.4.3 Kontaktdaten

Bei der Befragung wird Ihnen die Möglichkeit zur Angabe einer Telefonnummer und ggf. einer E-Mail-Adresse zur Kontaktaufnahme angeboten. Die Angabe Ihrer Kontaktdaten ist freiwillig (Art. 6 Absatz 1 lit. a DSGVO). Die Nichtangabe ist mit keinen Nachteilen für Sie verbunden. FUB IGES soll es ermöglicht werden, bei nicht plausiblen Angaben oder Unklarheiten Nachfragen zu stellen. Dies dient der Qualitätssicherung. Nach Eingang des Fragebogens und einer Plausibilitätskontrolle werden ihre Telefonnummer und Ihre E-Mail-Adresse umgehend gelöscht.

Sollten Sie eine Telefonnummer und/oder E-Mail-Adresse angegeben haben, können Sie Ihre Einwilligung zur Verarbeitung dieser Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen und diese Daten löschen bzw. abändern lassen. Dieser Widerruf gilt nur hinsichtlich der Verarbeitung der Telefonnummer und der E-Mail-Adresse sowie weiterer freiwilliger Angaben. Die Angaben, die Sie im Rahmen Ihrer Auskunftspflicht machen, können nicht widerrufen werden.

2.4.4 Auskunftspflicht

Hinsichtlich der Erhebungsmerkmale sind mietende Personen auskunftspflichtig (Ausnahmen sind die Erhebungsmerkmale bei den Fragen 2.4 f, g). Die Auskunftspflicht gilt auch gegenüber dem mit der Erstellung der Mietspiegel beauftragten Unternehmen (Artikel 238 § 2 Absatz 3 EGBGB).

Gemäß Artikel 238 § 4 Absatz 1 EGBGB handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 Absatz 1 oder Absatz 2, jeweils auch in Verbindung mit Absatz 3, eine Auskunft nicht, nicht rechtzeitig, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu fünftausend Euro geahndet werden (Artikel 238 § 4 Absatz 2 EGBGB).

2.4.5 Weiterleitung personenbezogener Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden von der Region Hannover an

FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH

Adenauerallee 28

20097 Hamburg

weitergeleitet.

Zum Druck dieses Schreibens wurden ausschließlich Ihre Adressdaten an

Cosmos Marketing GmbH

Gotenstraße 20

20097 Hamburg

weitergeleitet.

O/D Ottweiler Druckerei GmbH

Johannes-Gutenberg-Straße 14

66564 Ottweiler

2.5. Verantwortlicher und Datenschutzbeauftragter

Die Region als verantwortliche datenverarbeitende Stelle können Sie postalisch unter Region Hannover, Hildesheimer Str. 20, 30169 Hannover kontaktieren. Sie können außerdem den Datenschutzbeauftragten der Region Hannover unter Datenschutz@region-hannover.de kontaktieren.

2.6 Ihre Rechte

Sie können gegenüber der Region Hannover folgende Rechte geltend machen:

- Recht auf Auskunft
- Recht auf Berichtigung oder Löschung
- Einschränkung der Verarbeitung
- Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung
- Recht auf Datenübertragbarkeit

Darüber hinaus können Sie bei dem bzw. bei der Landesbeauftragten für den Datenschutz ein Beschwerderecht geltend machen.

3. Hinweise zur Auskunftspflicht:

Die Befragung dient der Mietspiegelerstellung für die Region Hannover. Sie sind verpflichtet, den Fragebogen richtig und vollständig auszufüllen. Sie müssen den Fragebogen bis zum **28. Mai 2025** ausgefüllt haben. Es gibt den Fragebogen in unterschiedlichen Sprachen. Bitte nutzen Sie den Link <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> und wählen Sie eine Sprache aus.



English/englisch:

The survey serves to create the rent index for the Region Hannover. You are obliged to complete the questionnaire correctly and completely. You must complete the questionnaire by **May 28, 2025**. The questionnaire is available in different languages. Please use the link <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> and select your language.

Türkçe/türkisch:

Anket, Hannover bölgesi şehrinin kira endeksi içindir. Anketi doğru ve eksiksiz doldurmakla yükümlüsünüz. Anketi **28 Mayıs 2025** tarihine kadar doldurmalısınız. Anket farklı dillerde mevcuttur. Lütfen <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> bağlantıyı kullanın ve dilinizi seçin.

Română/rumänisch:

Sondajul este pentru indicele chirilor din orașul regiunea Hannover. Sunteți obligat să completați chestionarul corect și complet. Trebuie să completați chestionarul până la **28 mai 2025**. Chestionarul este disponibil în diferite limbi. Vă rugăm să utilizați linkul <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> și să selectați limba.

Hrvatski/kroatisch:

Istraživanje je za indeks najamnine grada Regija Hannover. Upitnik ste dužni ispuniti ispravno i potpuno. Upitnik morate ispuniti do **28 sviban 2025.** godine. Upitnik je dostupan na različitim jezicima. Koristite vezu <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> i odaberite jezik.

Polski/polnisch:

Ankieta dotyczy indeksu czynszów w mieście Region Hanoweru. Jesteś zobowiązany do prawidłowego i kompletnego wypełnienia kwestionariusza. Ankietę należy wypełnić do **28. Móc 2025** r. Kwestionariusz jest dostępny w różnych językach. Skorzystaj z linku <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> i wybierz swój język.

Bŭlgarski/bulgarisch

Prouchvaneto se izpolzva za sŭzdavane na indeksi na naemite za regiona na Khanover. Vie ste dlŭzhni da popŭlnite pravilno i pŭlno vŭprosnika. Tryabva da ste popŭlnili vŭprosnika do **28 maŭ 2025** g. Vŭprosnikŭt e nalichen na razlichni ezitsi. Molya, izpolzvaŭte vrŭzkata <http://region-hannover.mietendenbefragung.online> i izberete ezik.



Region Hannover

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Der Regionspräsident

Service/Team	Team Wohnen
Dienstgebäude	Hildesheimer Str. 20 30169 Hannover
Postanschrift	Hildesheimer Str. 20 30169 Hannover
Mein Zeichen	50.16
Durchwahl	(0511) 616-23023
E-Mail	mietspiegel@region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, im Juni 2025

Erinnerung an Ihre Teilnahme an der Mietspiegelbefragung zur Erstellung des qualifizierten Mietspiegels 2025 für <<Kommune>>

Ihre persönliche Fragebogenkennung: <<Fragebogenkennung>>

Guten Tag <<Vorname Name>>,

mit Schreiben aus April 2025 wurden Sie gebeten, sich an der Befragung zur Erstellung des qualifizierten Mietspiegels für <<Kommune>> zu beteiligen. Viele angeschriebene Personen sind dieser Aufforderung bereits nachgekommen und unterstützen die Region Hannover dabei, die aktuellen Mietpreise zu ermitteln.

Wie angekündigt erhalten Sie nunmehr den Papierfragebogen. Bitte füllen Sie diesen vollständig aus und senden Sie ihn mit dem ebenfalls beiliegenden adressierten, portofreien Rückumschlag bis zum **18. Juli 2025** an die Consulimus AG, Gottfried-Hagen-Str. 20, 51105 Köln. **Bitte tragen Sie dabei unbedingt Ihre im Betreff stehende persönliche Fragebogenkennung oben in den Papierfragebogen ein.**

Sollte sich das Ausfüllen des Online-Fragebogens durch Sie mit dem Versand dieses Erinnerungsschreibens überschneiden haben, betrachten Sie dieses Schreiben bitte als gegenstandslos.

Falls Sie sich doch noch dazu entschließen, anstelle des Papierfragebogens den Online-Fragebogen auszufüllen, ist dies ebenfalls noch bis zum 18. Juli 2025 möglich. Sie können an der Befragung nach wie vor mit dem Smartphone, Tablet oder Computer teilnehmen. Der Online-Fragebogen ist nachhaltiger, schneller und weniger fehleranfällig als die Papier-Version.

Sprechzeiten

Mo. u. Fr. 9 bis 12 Uhr
Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Station Aegidientorplatz

Bus 100, 120, 200
Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11
Schlägerstraße auch 1, 2, 8

Bankverbindungen

Sparkasse Hannover
IBAN: DE36 2505 0180 0000 0184 65
BIC: SPKHDE2H

Postbank Hannover
IBAN: DE51 2501 0030 0001 2593 06
BIC: PBNKDEFF



Zum Ausfüllen des Online-Fragebogens gehen Sie auf <https://region-hannover.mietendenbefragung.online> und melden Sie sich mit Ihrer persönlichen Fragebogenkennung (siehe Betreff) zur Befragung an. Mithilfe des Links oder des QR-Codes gelangen Sie direkt zum Online-Fragebogen. Bitte sehen Sie jedoch davon ab, sowohl den Online-Fragebogen als auch den Papierfragebogen auszufüllen.



Ich weise darauf hin, dass für Eigentümer*innen, mietende und vermietende Personen eine Auskunftspflicht besteht. Bitte kommen Sie dieser Verpflichtung bis zum 18. Juli 2025 nach. Ein Verstoß gegen die Auskunftspflicht stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Ich erinnere daran, dass im Rahmen der Mietspiegelbefragung **kein** persönlicher Besuch oder eine Besichtigung Ihrer Wohnung durch Interviewer*innen stattfinden.

Datenschutzrechtlicher Hinweis:

Die Befragung erfolgt unter strengen datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Ihre Angaben werden vertraulich behandelt und ausschließlich zum Zwecke der Erstellung des Mietspiegels und zur Ermittlung angemessener Unterkunftskosten im Sinne des Zweiten und Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (SGB II und SGB XII) verwendet. Auf die Ihnen mit dem Schreiben aus April 2025 übersandten datenschutzrechtlichen Hinweise wird hingewiesen.

Die Consulimus AG, Gottfried-Hagen-Str. 20, 51105 Köln wird als weiterer Auftragsverarbeiter des von mir mit der Erstellung des Mietspiegels beauftragten Unternehmens FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH tätig und erfasst lediglich die von Ihnen im Fragebogen gemachten Angaben. Die Consulimus AG verarbeitet Ihre Daten anonym. Das heißt, der Consulimus AG ist es nicht möglich, Ihre Angaben Ihrer Person zuzuordnen. Etwas anderes gilt, wenn Sie Ihre Kontaktdaten (z. B. Telefonnummer oder E-Mail-Adresse) mitteilen. Die Angabe von Kontaktdaten ist freiwillig. Zur Angabe von Kontaktdaten verweise ich auf Ziffer 2.4.3 der mit dem Schreiben aus April 2025 übersandten datenschutzrechtlichen Hinweise.

Bei Fragen zur Befragung wenden Sie sich unter Angabe Ihrer Fragebogenkennung an

Region Hannover

Tel.: 0511 616-23023, E-Mail: mietspiegel@region-hannover.de

oder

FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH

Tel.: 040 280810-41, E-Mail: mietspiegel.region-hannover@fub.iges.com

Für Ihre Unterstützung bedanke ich mich.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

Dr. Andrea Hanke

Dezernentin für Soziales, Teilhabe, Familie und Jugend

Fragebogenkennung:

Bitte tragen Sie hier **unbedingt** die **sechsstellige Fragebogenkennung** aus dem Anschreiben ein.

Hinweis: Bitte füllen Sie den Papierfragebogen am besten mit einem schwarzen oder blauen Kugelschreiber gut leserlich aus.
Alternative Möglichkeiten zur Datenübermittlung können Sie dem Anschreiben entnehmen.
Wir empfehlen eine Teilnahme mittels Online-Fragebogen.

1.	Ermittlung der für die Befragung relevanten Wohnungen/Ausschlussgründe	Ja	Nein
	<i>Kreuzen Sie bitte alles Zutreffende an.</i>		
1.1	Sind Sie Eigentümer*in der Wohnung und Sie oder Ihre Familienangehörigen nutzen diese selbst? <i>(selbstgenutztes Wohneigentum, gilt auch für Lebenspartner*innen)</i>	☐	☐
1.2	Gibt es für die Wohnung mehrere Mietverträge und/oder Untermietverträge?	☐	☐
1.3	Bezahlen Sie aufgrund eines Dienst-, Arbeits-, Verwandtschafts- oder Freundschaftsverhältnisses eine ermäßigte Miete? <i>Hierzu zählen z.B. Hausmeistertätigkeiten, Gartenpflege oder eine werksgebundene Wohnung/Dienstwohnung. Auch bei Wohnrecht auf Lebenszeit oder Nießbrauch.</i>	☐	☐
1.4	Gehört die Wohnung zu einem Heim oder Wohnheim? <i>Hierzu zählen Studierenden-, Pflege- und sonstige Heime und Wohnungen des Betreuten Wohnens.</i>	☐	☐
1.5	Wird die Wohnung ganz oder teilweise gemäß Mietvertrag gewerblich genutzt? <i>Dazu zählen Praxisräume und Büroräume, aber keine häuslichen Arbeitszimmer.</i>	☐	☐
1.6	Ist die Wohnung möbliert oder teilmöbliert gemietet? <i>Hierzu zählen beispielsweise Bett, Tisch, Schränke und ähnliches. Dies ist oft verbunden mit einem Aufschlag auf die Miete. Eine von der vermietenden Person gestellte Einbauküche und Einbauschränke sind damit nicht gemeint.</i>	☐	☐
1.7	Handelt es sich bei der Mietsache um ein Einzelzimmer, das Teil einer kompletten Wohnung ist? <i>D. h., die Wohnung hat keine eigene Wohnungstür, der Zugang erfolgt durch eine andere Wohnung.</i>	☐	☐
1.8	Ist die Wohnung nur kurzfristig oder zum vorübergehenden Gebrauch – maximal für ein Jahr – gemietet? <i>Hierzu zählen beispielsweise Montage- oder Ferienwohnungen.</i>	☐	☐

Hinweis: Sollten Sie eine der obigen Fragen mit „Ja“ beantwortet haben, ist die Befragung für Sie beendet.
Sollten Sie bei den Fragen 1.1 bis 1.8 überall mit „Nein“ geantwortet haben, fahren Sie bitte mit dem nächsten Frageblock fort.
Bitte tragen Sie die entsprechenden Angaben ein und kreuzen Sie alles Zutreffende an.
Bitte senden Sie uns den Fragebogen in jedem Fall mit dem beigelegten Freiumschlag bis zum **18. Juli 2025** zurück.
Vielen Dank für Ihre Teilnahme an der Befragung.

2. Wohnung und Miete	
<i>Bitte tragen Sie die entsprechenden Angaben ein und kreuzen Sie bitte alles Zutreffende an.</i>	
2.1	Wann hat das aktuelle Mietverhältnis begonnen? <i>Bitte geben Sie Tag, Monat und Jahr des Mietbeginns an, zum Beispiel „01/10/2017“.</i> <u> </u> / <u> </u> / <u> </u>
2.2	Wurde die Nettokaltmiete seit dem Einzug geändert? Ja ☐ Nein ☐
2.3	Wann wurde die Höhe der Nettokaltmiete für Ihre Wohnung zuletzt geändert – abgesehen von Veränderungen der Betriebskosten? Die neue Stufe einer Staffel- bzw. Indexmiete zählt als Mietänderung. <i>Bitte geben Sie Tag, Monat und Jahr der Neufestlegung der Miethöhe an.</i> <u> </u> / <u> </u> / <u> </u>
2.4	Wie hoch war die vereinbarte Miete am Stichtag 01.04.2025 ? <i>Jeweils laut Mietvertrag, letzter Mietänderungserklärung, letzter Betriebskostenabrechnung oder dem Kontoauszug.</i>
Ich bezahle insgesamt an die vermietende Person (Gesamtbetrag): <i>Der Betrag entspricht der monatlichen Überweisung!</i>	
Dieser Betrag setzt sich zusammen aus: <u> </u> , <u> </u> €/Monat	
a)	Netto-Kaltmiete (oder Grundmiete = Miete ohne Heiz-/Neben-/Betriebskosten, ggf. inkl. Modernisierungsumlage) <u> </u> , <u> </u> €/Monat
b)	Heiz-/Neben-/Betriebskosten an die vermietende Person <u> </u> , <u> </u> €/Monat
davon kalte Betriebskosten: <u> </u> , <u> </u> €/Monat	
davon Heizkosten (ggf. inkl. Kosten für Warmwasserbereitung): <u> </u> , <u> </u> €/Monat	
c)	Garage/Stellplatz: <u> </u> , <u> </u> €/Monat
d)	Wird im Mietvertrag eine gesonderte Pauschale für Schönheitsreparaturen erhoben? ☐ Nein ☐ Weiß nicht ☐ Ja, in Höhe von: <u> </u> , <u> </u> €/Monat
e)	Andere Kosten, Zuschläge (z. B. Gartenanteile): <u> </u> , <u> </u> €/Monat
f)	Wenn Sie zusätzlich Vorauszahlung für Wasser/Abwasser direkt an das Versorgungsunternehmen zahlen, wie hoch ist die monatliche Zahlung? <i>(Die Antwort auf diese Frage ist freiwillig.)</i> <u> </u> , <u> </u> €/Monat
g)	Wenn Sie Ihre Vorauszahlung für Heizung und/oder Warmwasser direkt an das Versorgungsunternehmen zahlen, wie hoch ist die monatliche Zahlung? <i>(Die Antwort auf diese Frage ist freiwillig.)</i> <u> </u> , <u> </u> €/Monat
2.5	Wie groß ist die Wohnfläche der gesamten Wohnung laut Mietvertrag bzw. letzter Betriebskostenabrechnung? <u> </u> , <u> </u> m ²
2.6	Wie viele Zimmer hat die Wohnung? <i>Nicht dazu zählen Küche, Bad, Flur, WC, Abstellräume und Balkon</i> <u> </u> Anzahl Zimmer
2.7	Unterliegt die Wohnung aktuell einer Mietpreisbindung? <i>Sozialwohnung oder sonstige Mietpreisbindung, Wohnberechtigungsschein erforderlich</i> Ja ☐ Nein ☐ Weiß nicht ☐

2.8 Wann wurde die Wohnung das erste Mal bezugsfertig?
Baujahr des Gebäudes bzw. bei später errichteter Wohnung – z. B. Dachgeschossausbau – das Baujahr der Wohnung. _____ Baujahr

Wenn Sie das Baujahr der Wohnung nicht genau bestimmen können, in welche Baujahresklasse fällt die Wohnung?
(Ggf. schätzen Sie bitte die Baujahresklasse.)

bis 1918	☐	1978 bis 1983	☐	2015 bis 2020	☐
1919 bis 1948	☐	1984 bis 1994	☐	2021 bis 2025	☐
1949 bis 1960	☐	1995 bis 2001	☐	Weiß nicht	☐
1961 bis 1967	☐	2002 bis 2009	☐		
1968 bis 1977	☐	2010 bis 2014	☐		

3. Ausstattung
Kreuzen Sie bitte alles Zutreffende an.

3.1 Welche allgemeinen Ausstattungsmerkmale weist die Wohnung auf? (von der vermietenden Person gestellt)

Zentral- oder Etagenheizung, die alle Wohnräume beheizt. (auch Nachtspeicherheizung, falls in allen Wohnräumen vorhanden)	☐
WC in der Wohnung	☐
Badezimmer in der Wohnung	☐

3.2 Welche Ausstattungsmerkmale weist die Küche auf? (von der vermietenden Person gestellt)

Komplett ausgestattete Küche mit Küchengeräten, (z. B. Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler), Spüle, Arbeitsplatte sowie Schränken	☐
Keramische Bodenfliesen oder gleichwertiger Bodenbelag, z. B. Parkett, Terrazzo, Epoxidharz, Naturstein, Dielen	☐

3.3 Welche Ausstattungsmerkmale weist das Badezimmer auf? (von der vermietenden Person gestellt)
Bei mehreren Bädern bitte das am besten ausgestattete Bad beschreiben. Sie können mehrere Angaben machen.

Zusätzliches separates WC (Gäste-WC)	☐
Separate Dusche zur vorhandenen Badewanne	☐
Neuwertige Badausstattung	☐
Keramische Bodenfliesen oder gleichwertiger Bodenbelag, z. B. Parkett, Terrazzo, Epoxidharz, Naturstein, Dielen	☐
Fußbodenheizung	☐
Bad mit Fenster	☐

3.4 Welche zusätzlichen Ausstattungsmerkmale weist die Wohnung/das Haus auf? (von der vermietenden Person gestellt)
Kreuzen Sie bitte alles Zutreffende an!

Keramische Bodenfliesen oder gleichwertiger Bodenbelag, z. B. Parkett, Terrazzo, Epoxidharz, Naturstein, Dielen, in allen Wohnräumen	☐
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen	☐
Überwiegend Dreifachverglasung	☐
Gegensprechanlage mit Türöffner	☐
Balkon, Terrasse, Loggia oder Dachgarten <i>(keine Austritte, kein französischer Balkon)</i>	☐
Eigener Garten oder gestalteter Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung. <i>Nicht gemeint sind reine Grün- oder Rasenflächen.</i>	☐
Aufzug im Haus	☐
Barrierefreie Wohnung oder rollstuhlgerechte Wohnung nach DIN 18040-2 mit barrierefreiem Zugang	☐
Separater, abschließbarer, überdachter Fahrradabstellraum/-keller	☐

3.5 In welchem Gebäudetyp liegt die Wohnung? Bei gewerblicher Mischnutzung bitte Mehrfamilienhaus angeben. Bitte machen Sie nur eine Angabe.			
Freistehendes Einfamilienhaus ☐	Zweifamilienhaus ☐	Reihenhaus/Doppelhaushälfte ☐	Mehrfamilienhaus ☐
3.6 Wie viele Wohnungen sind vom Hauseingang aus erreichbar? _____ Anzahl			
3.7 Liegt für das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, ein Energieausweis vor?			
Ja, ein Bedarfsausweis. Bitte tragen Sie den Endenergiebedarf ein:		_____ , _____ kWh/(m²a)	
Ja, ein Verbrauchsausweis. Bitte tragen Sie den Energieverbrauchskennwert ein:		_____ , _____ kWh/(m²a)	
Energieverbrauch für Warmwasser		enthalten ☐	nicht enthalten ☐
Nein, es ist kein Energieausweis vorhanden. ☐		Weiß nicht ☐	
Das Gebäude wurde nach 2002 nachträglich energetisch modernisiert.		Ja ☐	Nein ☐
		Weiß nicht ☐	
Tragen Sie bitte die Energieeffizienzklasse laut Energieausweis ein (A++ bis G):		_____	

Dürfen wir Sie bei Unklarheiten zu Ihren Angaben in diesem Fragebogen kontaktieren?

Für Rückfragen und zur Vereinfachung der Kommunikation können Sie hier Ihre Telefonnummer angeben. Diese wird intern gespeichert und ausschließlich zur Kontaktaufnahme im Zusammenhang mit der Beantwortung des Fragebogens genutzt und nach Rücklauf des vollständigen Fragebogens wieder gelöscht. Die Angabe erfolgt freiwillig und ist für die weitere Bearbeitung nicht erforderlich.

Die Nichtangabe ist mit keinen Nachteilen im weiteren Verfahren verbunden, auch ohne Angabe einer Telefonnummer können Rückfragen schriftlich oder elektronisch gestellt werden.

Ja, Telefonnummer: _____

☐

Nein

☐

Wir danken Ihnen ganz herzlich für Ihre Teilnahme!

Bitte senden Sie Ihren ausgefüllten Fragebogen mit dem beiliegenden portofreien Rückumschlag bis zum **18. Juli 2025** an uns zurück.

Denken Sie bitte an den Übertrag der Fragebogenkennung vom Anschreiben auf den Fragebogen!