



POSTANSCHRIFT Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 11014 Berlin

Mitglied des Deutschen Bundestages
Frau Katrin Werner
Platz der Republik 1
11011 Berlin

HAUSANSCHRIFT Alt-Moabit 140, 10557 Berlin

POSTANSCHRIFT 11014 Berlin

TEL +49 (0)30 18 681-11117

FAX +49 (0)30 18 681-11019

INTERNET www.bmi.bund.de

DATUM 27.April 2021

BETREFF **Schriftliche Fragen Monat April 2021**
HIER **Arbeitsnummern 4/284, 285**

ANLAGE - 1 -

Sehr geehrte Frau Abgeordnete,

auf die mir zur Beantwortung zugewiesenen schriftlichen Fragen übersende ich
Ihnen die beigefügte Antwort.

Mit freundlichen Grüßen
in Vertretung

Anne Katrin Bohle

Schriftliche Fragen der Abgeordneten Katrin Werner
vom 23. April 2021
(Monat April 2021, Arbeits-Nr. 4/284, 285)

Fragen

1. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Angebotsmieten in den kreisfreien Städten in Rheinland-Pfalz (gemessen an der Einwohnerzahl) seit 2008 bis zum Stichtag 31. Dezember 2020 jeweils entwickelt?

2. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Angebotsmieten in den 14 größten Landkreisen in Rheinland-Pfalz (gemessen an der Einwohnerzahl) seit 2008 bis zum Stichtag 31. Dezember 2020 jeweils entwickelt?

Antworten:

Zu 1:

Der Bundesregierung liegen die Angebotsmieten (Erst- und Wiedervermietungen) nach Neuberechnungen aufgrund notwendiger methodischer Weiterentwicklungen für den Zeitraum 2010 bis 2020 vor. Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der durchschnittlichen Erst- und Wiedervermietungsrenten von Wohnungen in den kreisfreien Städten in Rheinland-Pfalz im Zeitraum 2010 bis 2020.

Entwicklung der Erst- und Wiedervermietungsrenten in den kreisfreien Städten in Rheinland-Pfalz 2010 bis 2020

| kreisfreie Stadt | 2010 Angebotsmieten nettokalt in € je m ² | 2020 | 2010-2020 p.a. jährl. Entwicklung in % |
|-----------------------------------|---|-------|--|
| Mainz, Stadt | 8,42 | 11,87 | 3,5 |
| Ludwigshafen am Rhein, Stadt | 6,03 | 8,97 | 4,1 |
| Koblenz, Stadt | 5,50 | 8,69 | 4,7 |
| Trier, Stadt | 6,66 | 8,93 | 3,0 |
| Kaiserslautern, Stadt | 5,28 | 7,35 | 3,4 |
| Worms, Stadt | 5,74 | 8,21 | 3,6 |
| Neustadt an der Weinstraße, Stadt | 5,94 | 8,49 | 3,6 |
| Speyer, Stadt | 6,21 | 8,92 | 3,7 |
| Frankenthal (Pfalz), Stadt | 6,21 | 8,92 | 3,7 |
| Landau in der Pfalz, Stadt | 6,20 | 8,85 | 3,6 |
| Pirmasens, Stadt | 4,28 | 5,07 | 1,7 |
| Zweibrücken, Stadt | 4,92 | 5,74 | 1,6 |

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

Raumbezug: kreisfreie Städte in Rheinland-Pfalz

Anmerkungen: Angebotsmieten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen bei Erst- und Wiedervermietung mit 40 bis 100 m² Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen. Aufgrund zu geringer zur Verfügung stehender Inseratszahlen konnte die Stadt Frankenthal nicht als eigenständige Stadt ausgewertet werden. Die Berechnung erfolgte ersatzweise für die analytische Kreisregion Rhein-Pfalz-Kreis/Frankenthal/Speyer.

Zu 2:

Der Bundesregierung liegen die Angebotsmieten (Erst- und Wiedervermietungen) nach Neuberechnungen aufgrund notwendiger methodischer Weiterentwicklungen für den Zeitraum 2010 bis 2020 vor. Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der durchschnittlichen Erst- und Wiedervermietungs-mieten von Wohnungen in den 14 größten Landkreisen in Rheinland-Pfalz im Zeitraum 2010 bis 2020.

Entwicklung der Erst- und Wiedervermietungs-mieten in den 14 größten Landkreisen in Rheinland-Pfalz 2010 bis 2020

| Landkreise | 2010 Angebotsmieten nettokalt in € je m ² | 2020 | 2010-2020 p.a. jährl. Entwicklung in % |
|---------------------------|---|------|--|
| Mayen-Koblenz | 5,07 | 7,42 | 3,9 |
| Mainz-Bingen | 6,22 | 9,32 | 4,1 |
| Westerwaldkreis | 4,83 | 7,27 | 4,2 |
| Neuwied | 5,00 | 7,00 | 3,4 |
| Bad Kreuznach | 5,32 | 7,83 | 3,9 |
| Rhein-Pfalz-Kreis | 6,21 | 8,92 | 3,7 |
| Trier-Saarburg | 5,42 | 7,39 | 3,2 |
| Bad Dürkheim | 5,77 | 8,33 | 3,7 |
| Ahrweiler | 5,06 | 7,86 | 4,5 |
| Alzey-Worms | 5,53 | 7,90 | 3,6 |
| Germersheim | 5,93 | 8,85 | 4,1 |
| Altenkirchen (Westerwald) | 4,50 | 6,00 | 2,9 |
| Rhein-Lahn-Kreis | 5,00 | 6,47 | 2,6 |
| Bernkastel-Wittlich | 4,94 | 6,47 | 2,7 |

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

Raumbezug: Landkreise in Rheinland-Pfalz

Anmerkungen: Angebotsmieten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen bei Erst- und Wiedervermietung mit 40 bis 100 m² Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen. Aufgrund zu geringer zur Verfügung stehender Inseratszahlen konnte die Stadt Frankenthal nicht als eigenständige Stadt ausgewertet werden. Die Berechnung erfolgte ersatzweise für die analytische Kreisregion Rhein-Pfalz-Kreis/Frankenthal/Speyer.

Hinweise zur verwendeten Datenquelle:

Die Berechnung der BBSR-Angebotsmieten wurde zum Berichtsjahr 2020 methodisch weiterentwickelt und rückwirkend ab dem Jahr 2010 neu berechnet. Im Wesentlichen wurden für die Standarddarstellungen die betrachteten Wohnungssegmente stärker eingegrenzt, um noch besser vergleichbare Wohnungen zu betrachten:

- unmöblierte Wohnungen mit 40 bis 100 m² Wohnfläche
- mittlere Wohnungsausstattung
- mittlere bis gute Wohnlage.

Ergebnisse aus früheren Berechnungen sind somit nicht mehr mit den aktuell vorliegenden Ergebnissen vergleichbar.

Die verwendeten Daten umfassen nettokalte Angebotsmieten ohne kalte und warme Nebenkosten. Als Quelle werden die Datenbanken der IDN ImmoDaten GmbH mit Inseraten aus über 100 Immobilienportalen und Zeitungen verwendet, die das BBSR aufbereitet und daraus durchschnittliche Angebotsmieten bis auf die räumliche Ebene der Kreise berechnet. Mit dieser Quelle werden nicht alle Wohnungsangebote erfasst. Inserate aus lokalen Zeitungen, Mieter- oder Unternehmenspublikationen oder von Aushängen können nicht mit einfließen. Wohnungsvermittlungen über Kunden- und Wartelisten von Wohnungsunternehmen oder Maklern können ebenfalls nicht berücksichtigt werden. Daher können gerade Wohnungen im günstigen Mietsegment mit dieser Datenquelle unterrepräsentiert sein. Mieten aus bestehenden Mietverhältnissen gehen in diese Datengrundlage nicht mit ein.