

Erste Mietmarktrecherche in der Stadt Ansbach

Die VR-ImmoService GmbH hat für die Jahre 2013, 2014 und 2015 die erste umfassende Recherche zur Entwicklung der Angebotsmieten für die Teilmärkte der 1-Zimmer-, 2-Zimmer-, 3-Zimmer- und 4-Zimmerwohnungen sowie Mietangeboten von Wohnhäusern durchgeführt. Diese wurde unter anderem im Grundstücksmarktbericht 2015 für die Stadt Ansbach und den Landkreis Ansbach veröffentlicht.

In dem Mietwohnungsmarkt wurden die „Angebotsmieten“ aller, in frei zugänglichen Medien*), angebotenen Mietwohnungen und Miethäuser von 2013 bis 2015 analysiert. Hierbei wurde bei allen Wohnungstypen wie auch Häusern eine deutliche Steigerung festgestellt.

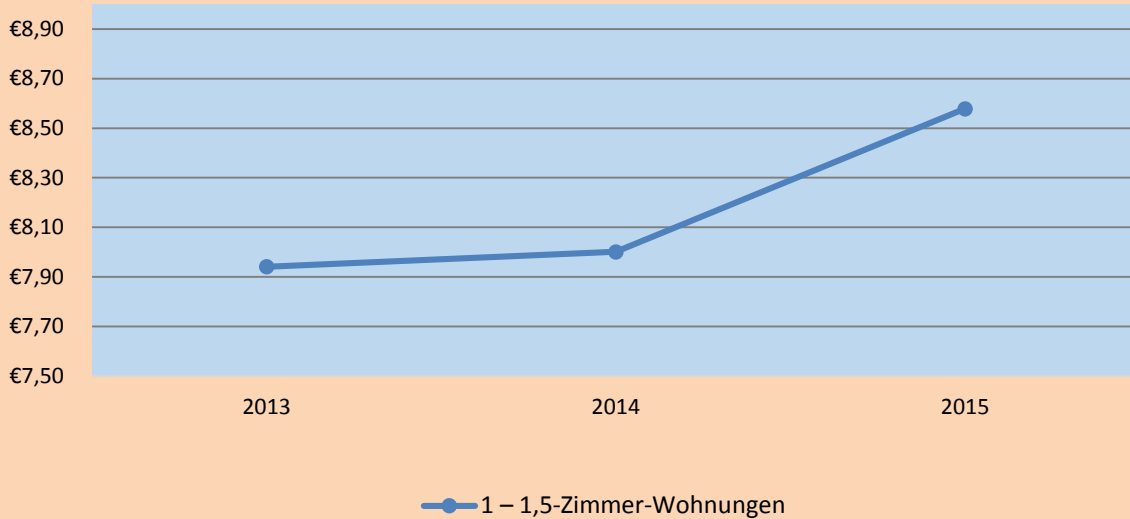
	2013	2014	2015
1 – 1,5-Zimmer-Wohnungen	7,94 €	8,00 €	8,58 €
2-Zimmer-Wohnungen	6,14 €	6,67 €	6,66 €
3-Zimmer-Wohnungen	5,69 €	5,96 €	6,25 €
4-Zimmer-Wohnungen	5,58 €	5,85 €	6,07 €
Miethäuser (z. B. EFH, RH, DHH)	5,85 €	6,57 €	6,23 €
Alle Objektarten	6,24 €	6,61 €	6,76 €

Die größten Mietsteigerungen konnten bei den 3-Zimmer-Wohnungen mit rd. 9,5 % seit 2013 festgestellt werden. In der nachfolgenden Tabelle sind die durchschnittlichen Flächenangaben für den jeweiligen Wohnungstyp und die Steigerung der Angebotsmieten von 2013 bis 2015 dargestellt.

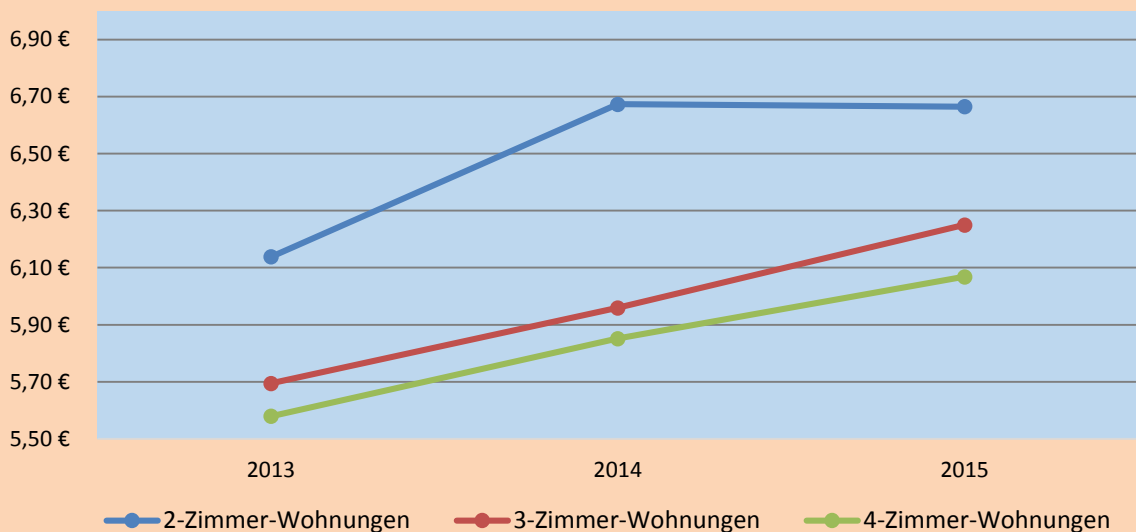
	durchschnittliche Wohnfläche:	2013 > 2015
1 – 1,5-Zimmer-Wohnungen	32 m ²	8,0%
2-Zimmer-Wohnungen	57 m ²	8,6%
3-Zimmer-Wohnungen	80 m ²	9,5%
4-Zimmer-Wohnungen	104 m ²	8,6%
Miethäuser (z. B. EFH, RH, DHH)	132 m ²	7,1%

Diesem Trend konnte sich auch die öffentliche Hand nicht entziehen und hat die angemessenen Höchstbeträge für monatlich Kosten für Wohnraum in der Stadt Ansbach für Bezieher von ALG II um rd. 7 % seit 2014 erhöht. Quelle: Jobcenter Stadt Ansbach

Entwicklung relative Angebotsmieten der 1- bis 1,5-Zimmer-Wohnungen



Entwicklung relative Angebotsmieten der 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen



Klargestellt wird, dass es sich hierbei nur um Angebotsmieten handelt. Über die tatsächlich vereinbarten Mieten liegen keine ausreichenden Zahlen vor.

Diese Auswertungen wurden von Frau Madeleine Willer, Mietfachvermittlerin der VR-ImmoService GmbH erstellt.

*) Fränkische Landezeitung, Woche im Blick, ImmoWelt, ImmoNet, ImmoScout

Berichtszeitraum:

01. Januar 2012 bis 31. Dezember 2015

Herausgeber und bearbeitende Sachverständige:



VR-ImmoService GmbH
 Promenade 17
 91522 Ansbach
 Tel. 0981/ 487448-0
 E-Mail: info@vr-immoservice-ansbach.de



Gerhard Blank
 geprüfter Sachverständiger (GIS) für Immobilienbewertung
 Vorsitzender SPRENGNETTER Expertengremium für
 Immobilienwerte - Region Mittelfranken
 Gutachter im Gutachterausschuss für Grundstückswerte
 im Bereich der kreisfreien Stadt Ansbach



Eric Büttner
 geprüfter Sachverständiger (GIS) für Immobilienbewertung
 Mitglied SPRENGNETTER Expertengremium für
 Immobilienwerte - Region Mittelfranken



Ralf Wolfsgruber
 geprüfter Sachverständiger (GIS) für Immobilienbewertung
 Mitglied SPRENGNETTER Expertengremium für
 Immobilienwerte - Region Mittelfranken
 Gutachter im Gutachterausschuss für Grundstückswerte
 des Landkreises Ansbach



Madeleine Willer
 Immobilienfachwirtin (IHK)
 Zertifizierte Dienstleistung als Immobilienmakler
 (DIN EN 15733, DIA)