



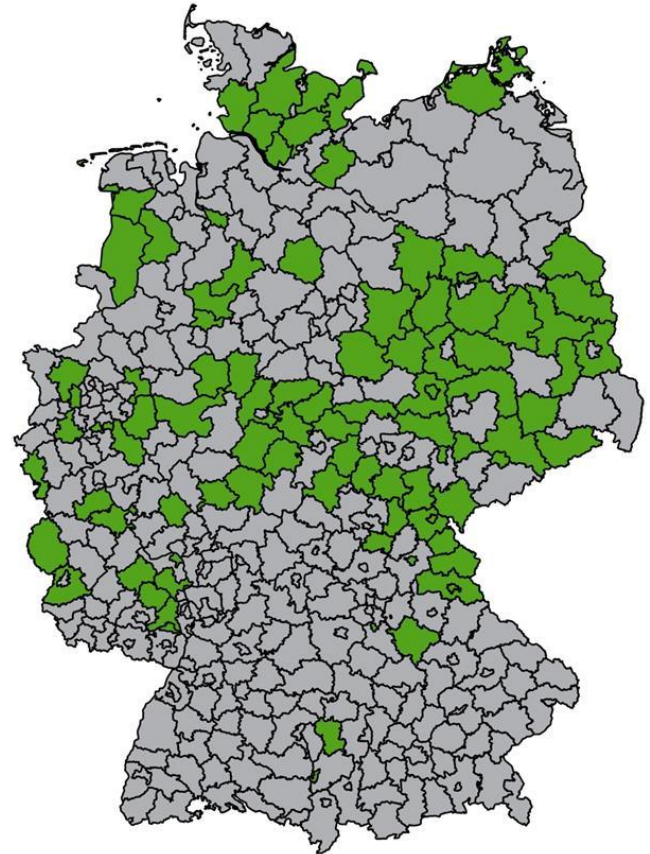
Mietspiegel/Schlüssiges Konzept Stadt Fürth 2018

Matthias Klupp

07.07.2017

Analyse & Konzepte ...

- & Spezialisierung auf Wohnungsmarkt und Immobilienwirtschaft
- & Empirische Mietspiegel (u.a. Jena, Hof, Heilbronn, Hamburg, Puchheim)
- & Seit 2008 schlüssige Konzepte/Satzungen für über 100 Städte und Landkreise
- & Markt- und Standortanalysen, Marketing- und Organisationsberatung
- & Grundlagenforschung



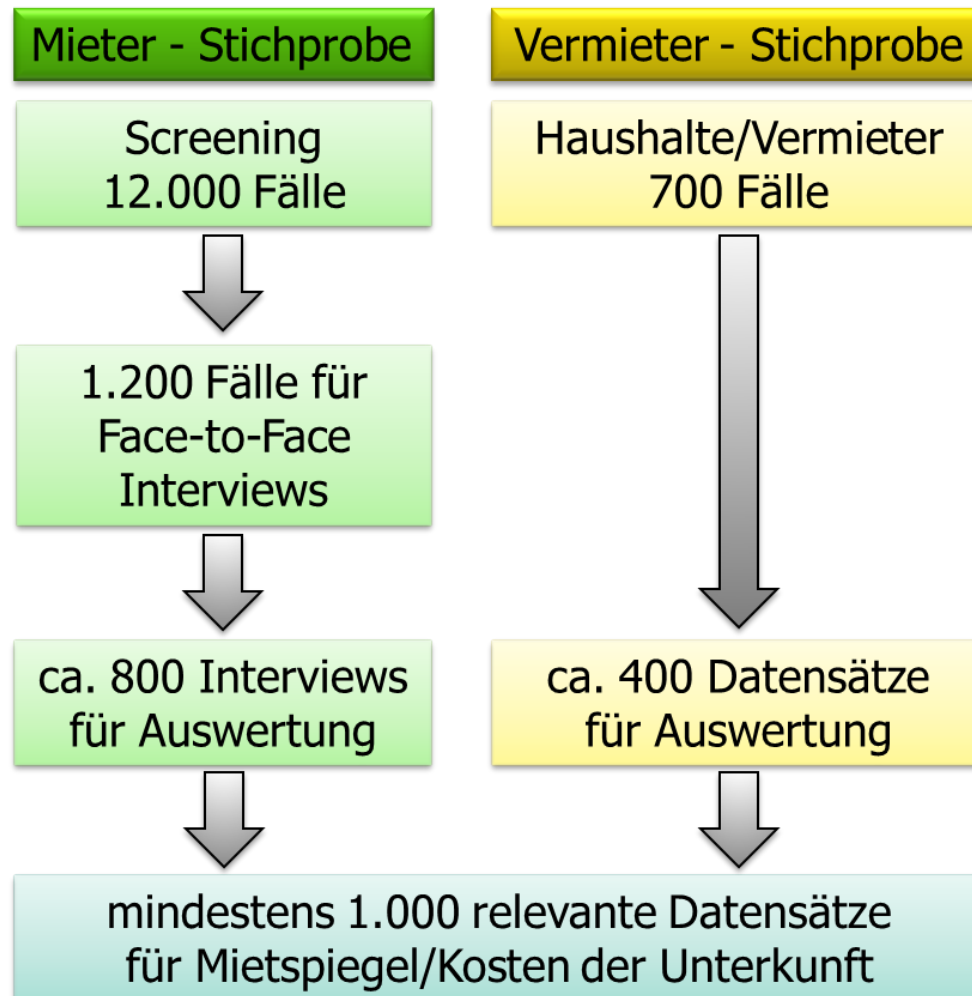
Studien für das BMVBS



Mietspiegel/Schlüssiges Konzept: Eckpunkte

- & Qualifizierter Mietspiegel (§ 558 BGB)
- & Komplette Neuerhebung der Datenbasis (Mietspiegel und KdU)
- & Stichprobenziehung (u.a. Melderegister)
- & Mieter- und Vermieterbefragung (mindestens relevante 1.000 Interviews)
- & Umfangreicher Fragebogen (Miet- und Ausstattungsdaten)
- & Datenauswertungen
 - Mietspiegel
 - Schlüssiges Konzept
- & Mietspiegelbroschüre, Methodenberichte (Mietspiegel und KdU)
- & Intensive Zusammenarbeit mit Stadt und Arbeitskreis

Datenerhebungen



Qualifizierter Mietspiegel

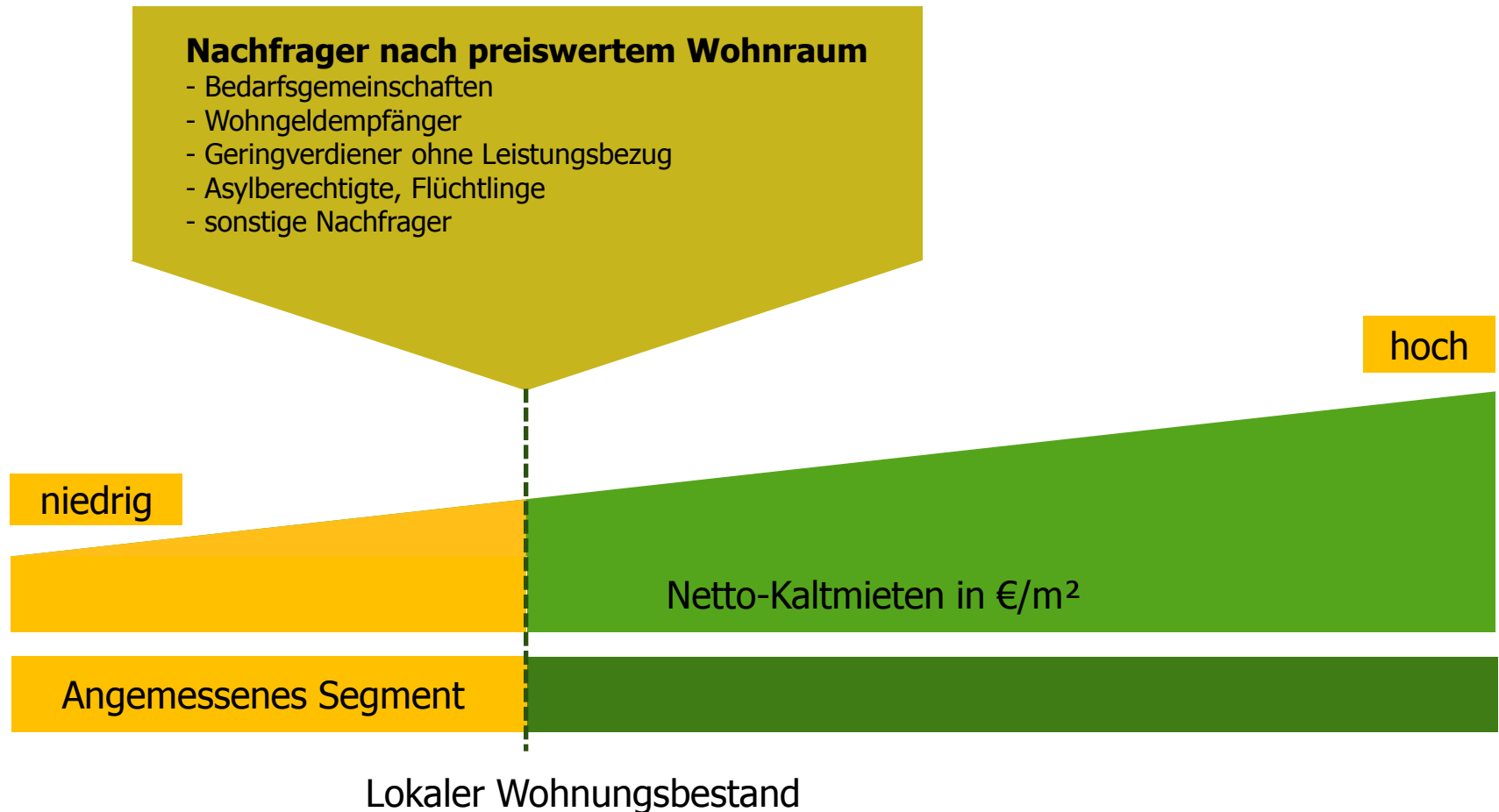
- & Konzeption (Einbeziehung bisheriger Erfahrungen)
- & Datenerhebungen im 4. Quartal 2017
- & Genaue Berücksichtigung Datenschutz
- & Regressionsanalytische Auswertungen
 - Basistabelle (Wohnfläche)
 - Zu-/Abschlagssystem (z.B. Lage, Ausstattung, Baualter, energet. Zustand)
- & Erstellung MSP-Broschüre
- & Vorstellung der Ergebnisse in Gremien
- & Publikation zum 01.07.2018

Schlüssiges Konzept (KdU)

- & Richtwerte für Bedarfsgemeinschaften
- & Grundlage: BSG-Rechtsprechung
- & Nachfrageanalyse (einschl. Flüchtlinge)
- & Erhebung von Angebotsmieten (tatsächliche Verfügbarkeit)
- & Abgrenzung des angemessenen Marktsegments
- & Ausweisung einer Gesamtangemessenheitsgrenze (Brutto-Warmmiete)

bis 50 m ²	>50 bis ≤ 65 m ²	> 60 bis ≤ 75 m ²	> 75 bis ≤ 90 m ²	> 90 m ² ≤ 105 m ²
1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen

Abgrenzung des angemessenen Marktsegments



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Matthias Klupp

ANALYSE &
KONZEPTE

Beratungsgesellschaft für Wohnen,
Immobilien, Stadtentwicklung mbH
Gasstraße 10 | 22761 Hamburg

phone + 49 40 4850 098-0
mail info@analyse-konzepte.de
www.analyse-konzepte.de

Positive Entscheidungen zu schlüssigen Konzepten von Analyse & Konzepte

Landessozialgerichte

LSG Rheinland-Pfalz	LSG Hessen	LSG Nordrhein-Westfalen	LSG Thüringen
L 7 AS 286/12 L 3 AS 137/14	L 4 SO 166/13 B ER L 9 AS 489/16 B ER	L 12 AS 1180/12 L 12 AS 673/14 L 20 SO 418/14	L 4 AS 718/14 L 7 AS 1540/13 L 4 AS 20/17 B ER
LSG Schleswig-Holstein	LSG Niedersachsen-Bremen	LSG Mecklenburg-Vorpommern	
L 6 AS 134/15	L 9 AS 1049/09 B ER	L 10 AS 72/10 Protokoll	

Sozialgerichte erster Instanz

SG Aachen S 19 SO 213/13 S 11 AS 614/16	S 23 AS 1505/12	S 21 AS 4793/13	SG Potsdam S 23 AS 2015/13
SG Altenburg S 23 AS 1201/12 ER S 24 AS 4708/12	SG Dessau-Roßlau S 11 AS 1337/13 S 3 AS 1681/14	S 3 AS 2685/13 S 33 AS 1934/14 S 34 AS 2968/15	SG Speyer S 5 AS 886/12
SG Augsburg S 8 AS 659/15 S 8 AS 984/15 S 8 AS 266/16	S 4 AS 166/13	SG Itzehoe S 29 AS 1483/15	SG Stralsund S 7 AS 1353/09 S 7 AS 207/11 ER S 9 AS 876/12 S 10 AS 1211/09 S 9 AS 68/14 ER
SG Aurich S 35 AS 1126/09 S 35 AS 1317/09	SG Düsseldorf S 19 AS 965/15 S 19 AS 3392/15 S 19 AS 4282/16 S 19 AS 4276/16	SG Kassel S 4 AS 449/14	SG Koblenz S 10 AS 995/11
SG Bayreuth S 4 SO 15/13	SG Duisburg S 17 AS 1188/13	SG Leipzig S 25 AS 228/14	SG Lüneburg S 23 AS 1244/09 S 29 AS 1743/09 ER S 46 AS 241/10 ER S 46 AS 401/10 ER S 47 AS 142/10 ER
SG Chemnitz S 6 AS 6186/11 S 30 AS 3188/12 S 15 AS 2044/13 S 3 AS 1438/14 S 14 AS 963/14 S 14 AS 3182/14 S 14 AS 829/15 S 14 AS 2830/15	SG Gießen S 18 SO 20/13 ER S 25 AS 496/15 ER S 25 AS 8/14 S 25 AS 841/16 ER S 25 AS 816/16 ER	SG Magdeburg S 15 AS 4114/13 S 15 AS 1543/14	SG Trier S 5 SO 43/15 S 7 AS 914/13 S 9 AS 1002/13
SG Detmold S 23 AS 1295/11	SG Gotha S 26 AS 7634/11 S 28 AS 8809/10 S 43 AS 1547/12 ER	SG Mainz S 10 AS 672/13	SG Trier S 1 AS 255/11 ER S 1 AS 436/11
	SG Halle S 21 AS 1629/12	SG Meiningen S 10 AS 251/1/S 10 AS 1018/16	

Stand 17.05.2017

ANALYSE &
KONZEPTE