



Center for Real Estate Studies

Institut der Steinbeis School
for Real Estate and Management

ERGEBNISREPORT

VERWALTERENTGELTSTUDIE

2021 / 2022

Prof. Dr. Marco Wölflé



WICHTIGSTE ERKENNTNISSE KURZ ZUSAMMENGEFASST

- Abhängig von Wohnanlage und Ort vergüten Wohnungseigentümergeinschaften ihre Verwalter zwischen 20,71 € und 33,11 € brutto je Einheit und Monat.
- Im Bereich der Mietverwaltung liegen die Sätze zwischen 23,80 € und 32,73 €.
- Kleinste Liegenschaften sind im Schnitt rund 50 Prozent teurer als die größten Objekte im Datensatz. Dies liegt wesentlich daran, dass Verwalter Fixkosten für Abrechnung und Objektbetreuung über die Einheiten verteilen müssen.
- Im Vergleich zur Vorgängerstudie erreichen die Verwalter nur selten einen Inflationsausgleich.
- Gerade kleinere Verwalter im ländlichen Raum setzen wenige Untergrenzen in Bezug auf Einheiten- oder Objektzahlen bei der Aufnahme neuer Gemeinschaften, weil dies wirtschaftlich erforderlich ist.
- Im Bereich von Gewerbeverwaltung, Miet- und Zinshausverwaltung sind prozentuale Sätze, gemessen an der Miete, nicht unüblich. Hier schwanken die Werte um fünf Prozent, je nach Abrechnungsart (Soll vs. Ist bzw. Brutto vs. Netto).
- Die Studie zeigt, dass Verwalter auch ihren Sonderaufwand durch Abrechnungen decken müssen. Hierfür sind die gängigen Sondertätigkeiten aufgelistet und ermittelt, wie Verwalter mit deren Abrechnung umgehen.
- Mit zunehmender Notwendigkeit von Modernisierungsmaßnahmen bzw. deren Umfang nimmt der Anteil der Verwalter zu, die sich hier spezialisieren und diese Kosten als zusätzlichen Leistungsposten decken. Der Betreuungsaufwand der Verwalter wird üblicherweise mit Sätzen rund um drei Prozent der Auftragssumme vergütet, sobald die Maßnahme eine gewisse Größenordnung erreicht.
- Zwischen „Großverwaltern“ und dem üblichen „Markt“ bestehen erhebliche Unterschiede im Objektportfolio. Grundsätzlich nimmt die Anzahl der WEG-Einheiten ausgehend von 10 mit der Größe des Verwaltungsunternehmens zu. Großverwalter betreuen aber je Objekt fünfmal so viele Einheiten wie der Durchschnitt der kleinsten Marktteilnehmer.
- Ähnliche Analysen lassen sich auch über die Anzahl der Mitarbeiter und der betreuten Objekte abbilden. Ab einer gewissen Größe werden je Mitarbeiter im Schnitt rund 260 Wohneinheiten betreut.
- Die Studie liefert genauere Informationen zu den Verwaltersätzen im Bereich WEG und Miete auf Kreisebene. Hierfür musste teilweise auf Hochrechnungen zurückgegriffen werden.

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen der Studie.....	1
1.1 Arten der Immobilienverwaltung	1
1.2 Erhebungsplanung der Studie	2
1.2.1 Untersuchungsgegenstand und Ziele	3
1.2.2 Planung des Erhebungsdesigns	4
1.2.3 Planung der Stichprobenauswahl bzw. einer Vollerhebung	4
1.2.4 Datensammlung	5
1.2.5 Datenübertragung, -aufbereitung und Plausibilitätsanalyse	5
1.2.6 Auswertung der Daten.....	5
1.2.7 Formulierung von Ergebnissen, Interpretation und Entwicklung von Schlussfolgerungen	6
1.3 Leseanleitung und beachtenswerte Punkte.....	6
2. Gängige Entgelte der Immobilienverwaltung	7
2.1 Wohneigentumsverwaltung	7
2.2 Miet- und Zinshausverwaltung	10
2.3 Gewerbeverwaltung	16
2.4 Verwaltung von Garagen	17
3. Gängiges Leistungsportfolio.....	18
3.1 Leistungsportfolio der WEG-Verwaltung	18
3.2 Leistungsportfolio der Miet- und Zinshaus-Verwaltung	20
3.3 Stundensätze und Sondervergütung	21
4. Entwicklungsdaten	23
4.1 Vertragsanpassung.....	23
4.2 Auslastung und Selektionsstrategie	24
5. Strukturdaten	27
6. Regionalauswertungen	32
7. Fragebogen Verwalterentgeltumfrage.....	57
8. Die Teilnehmer der Verwalterentgeltstudie	65

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: WEG-Verwaltung Untergrenze bei Annahme von Verwaltungsobjekten.	8
Abbildung 2: WEG-Verwaltung Mindestanzahl verwaltete Einheiten	9
Abbildung 3: Mindestumsatz WEG-Verwaltung (brutto monatlich)	10
Abbildung 4: Mietverwaltung Untergrenze bei Annahme von Verwaltungsobjekten .	11
Abbildung 5: Mietverwaltung Mindestanzahl verwaltete Einheiten	12
Abbildung 6: Mindestumsatz Miet-Verwaltung (brutto monatlich)	12
Abbildung 7: Abrechnungsmodell in der Mietverwaltung	13
Abbildung 8: Prozentuale Vergütungssätze in der Mietverwaltung.....	13
Abbildung 9: Leerstandspauschale Mietverwaltung bei Abrechnung nach Ist-Mieten	15
Abbildung 10: Ergänzender Fokus auf Zinshäuser.....	15
Abbildung 11: Prozentuale Vergütungen in der Gewerbeverwaltung	16
Abbildung 12: WEG-Verwalter: Stundenbasierte Abrechnung Modernisierung.....	19
Abbildung 13: Anpassung der Verträge und Vergütung durch Verwalter.....	23
Abbildung 14: Auslastungsgrad der Immobilienverwalter	24
Abbildung 15: Selektionsstrategie im Verwaltungsbestand	25
Abbildung 16: Erfolgsquote bei der Angebotsabgabe	26
Abbildung 17: Anteile der Unternehmensgrößen nach Wohnungseinheiten.....	28
Abbildung 18: Anteile der Unternehmensgrößen nach Mieteinheiten	29
Abbildung 19: Auslastung nach Gruppen.....	29

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: WEG-Regelsatz 2021 brutto bundesweiter Durchschnitt	7
Tabelle 2: Miet-Regelsatz 2021 brutto bundesweiter Durchschnitt	10
Tabelle 3: Vergütungsmodelle Gewerbeverwaltung, falls nicht prozentual vergütet.	16
Tabelle 4: Verwaltungspauschalen von Garagen im Teil- und Volleigentum (brutto)	17
Tabelle 5: Sonderleistungen der WEG-Verwalter.....	18
Tabelle 6: WEG-Verwalter: Pauschalsätze Modernisierung.....	20
Tabelle 7: Sonderleistungen der Miet- und Zinshaus-Verwalter.....	20
Tabelle 8: Stundensätze Verwaltungsleistungen	21
Tabelle 9: Bestand an Objekten und Einheiten der WEG- und Mietverwaltung	27
Tabelle 10: Überschlägiger Verwaltungsumsatz der Unternehmen	28
Tabelle 11: Verwaltungsbestand nach weiteren Tätigkeitsfeldern	30
Tabelle 12: Mitarbeiterzahlen der Verwaltungsunternehmen	30

1. Grundlagen der Studie

Immobilienverwaltung ist in den letzten Jahren nicht allein durch zunehmende Regulierung, sondern auch durch eine Bandbreite technischer Herausforderungen gekennzeichnet. Neben Verschärfungen der Vorschriften für Brandschutz und für Energieeffizienz haben sich auch Technologien im Bereich Dämmung und Energiegewinnung weiterentwickelt. In diesem Kernfeld der immobilienwirtschaftlichen Tätigkeit veröffentlicht das CRES regelmäßige Daten und Übersichten. Die hier vorliegende Verwalterentgeltstudie 2021/22 knüpft mit Anpassungen an den Vorläufer aus 2017 an, lässt aber die aktuelle Entwicklung der hohen Inflationsraten noch unberücksichtigt.

Neben einer Aktualisierung der Datenlage sollen Vergleiche gezogen werden, um Entwicklungen im Preisniveau abbilden zu können. Die bisherigen Fragen wurden in Breite und Tiefe ergänzt, so dass die Marktdynamik auch strukturell - bzw. sofern aufgrund der Datenlage möglich - regional analysiert werden kann.

1.1 Arten der Immobilienverwaltung

Aus der Perspektive des Gesetzgebers ist der deutsche Immobilienbestand in seiner größten Unterteilung nach Wohn- und Gewerbeimmobilien gegliedert. Im Sinne des Verbraucherschutzes findet sich im Bereich von Wohnimmobilien eine hohe Regulierungsdichte. Vorgaben für die Miethöhe und die Nebenkosten finden sich im BGB sowie in der BetrKV, während dem Zusammenwirken der Eigentümer von Wohnhäusern im WEG ein gesetzlicher Rahmen gegeben ist.

Grundsätzlich können auch Gewerbeimmobilien mehreren Eigentümern gemeinschaftlich gehören und damit Gegenstand des WEG sein. Ähnlich wie im Mietrecht ist aber auch hier nicht die gleiche Notwendigkeit zur Vereinheitlichung gegeben, wie bei Wohnimmobilien. Infolge der unterschiedlichen Regulierungsdichte zeigt sich auch eine Divergenz in der Einheitlichkeit von Wohn- und Gewerbeverwaltung. Die Ergebnisse der Umfrage bzw. die durchgeführte Studie tragen dieser Unterschiedlichkeit im Fragebogen und bei der Auswertung Rechnung.

Untersucht wurden Verwalterentgelte mit folgendem Gegenstand:

- **Gewerbeimmobilien**

Meist werden Entgelte in der Verwaltung von Gewerbeimmobilien in Orientierung an Mieten prozentual abgerechnet. Zwischen Eigentümer und Verwalter wird dann ein Prozentsatz von Netto-Soll- oder Netto-Ist-Miete festgeschrieben. Auch die Brutto-Soll- und Brutto-Ist-Orientierung finden sich auf dem Markt, dann zu vergleichbar geringeren Prozentsätzen. Bei nicht vermieteten Gewerbeimmobilien sind monatliche Festpauschalen mit einem genau definierten Leistungskatalog üblich, der im Rahmen der Vertragsanbahnung aktiv verhandelt wird. In allen diesen Fällen entsteht damit eine große Unterschiedlichkeit in der Bandbreite an Leistungen, was eine einheitliche Feststellung von Preis-Leistungs-Niveaus nicht trivial macht.

- **Wohnimmobilien - Verwaltung des Gemeinschaftseigentums, kurz WEG-Verwaltung**

Weniger uneinheitlich zeigt sich wegen der benannten Regulierungsdichte die Verwaltung von Gemeinschaftseigentum. Hinzu kommt aber, dass die typische Wohnimmobilie in einer deutschen Großstadt nicht allzu häufig weniger als 10 Wohneinheiten umfasst. Uneinheitliche Verwalterverträge oder sehr individuelles Eingehen auf einzelne WEG-Eigentümer mag nur selten möglich sein. Die Leistungsportfolios verschiedener Verwalter werden damit leichter vergleichbar als im Gewerbebereich und erlauben mit dieser potenziell größeren Datenbasis intensivere Auswertungen im Rahmen dieser Studie.

- **Wohnimmobilien – Sondereigentumsverwaltung**

Gemeinschaftliches Eigentum ist alles, was nicht Sondereigentum ist. Während der WEG-Verwalter sich mit allen Aspekten der Wohnimmobilie befasst, die nicht einem einzelnen Eigentümer direkt zuzuordnen sind, gilt das Umgekehrte für die Sondereigentumsverwaltung. Der Verwalter wird z. B. im Falle eines Mehrfamilienhauses damit beauftragt, die Wohnungen des Eigentümers wirtschaftlich zu betreiben. Dabei gilt es nach Vorgaben eine Mieterauswahl und Bonitätsprüfung durchzuführen und alle weiteren Aufgaben im Lebenszyklus einer Vermietung zu übernehmen. Zur Bewirtschaftung der Wohnungseinheit zählt dann auch die Koordination von handwerklichen oder baulichen Maßnahmen oder die Verantwortlichkeit für rechtliche Angelegenheiten.

Der Aufgabenzuschnitt definiert sich regional leicht unterschiedlich, so dass sich in manchen Regionen eher der Begriff Mietverwaltung umgangssprachlich durchgesetzt hat, während in anderen Regionen von Zinshausverwaltung gesprochen wird, weil manchmal nicht nur eine einzelne Wohnung im Mehrfamilienhaus, sondern alle darin befindlichen Wohnungen verwaltet werden sowie meist noch eine WEG-Beauftragung angeschlossen ist. Die Umfrage trägt diesen Marktspezifika nach Möglichkeit Rechnung.

Neben anderen Punkten wirkt sich die Novellierung des WEG auch auf die Dauer von Bestellungen bzw. Beauftragungen aus. Diesem Aspekt ist zunächst vorsichtig im Hinblick auf die Auslastungssituation Rechnung getragen. Folgestudien sollen durchschnittliche Dauern von Vertragsbeziehungen spezifisch untersuchen.

1.2 Erhebungsplanung der Studie

Eine empirische Erhebung ist meist durch die spezifische Ausgestaltung folgender Punkte gekennzeichnet:

- Definition der Untersuchungsziele
- Planung des Erhebungsdesigns
- Planung der Stichprobenauswahl oder der Vollerhebung
- Datensammlung
- Datenübertragung, -aufbereitung und Qualitätsanalyse
- Auswertung der Daten
- Formulierung von Ergebnissen, Interpretation und Entwicklung von Schlussfolgerungen

1.2.1 Untersuchungsgegenstand und Ziele

Untersuchung in den überlappenden Befragungsgruppen:

- Alumni Immo Freiburg
- Forschungsverband für Immobilien-, Hypotheken- und Baurecht
- IVD Bundesverband
- (Im späteren Verlauf der Studie ergänzt um die Mitglieder des BVI)

Verwalterentgelte nach Aufgabengruppe:

- WEG-Verwaltung
- Mietverwaltung
- Zinshäuser
- Gewerbeverwaltung
- Sonderobjektverwaltung

Zumindest in der WEG- und Mietverwaltung soll eine Übersicht entstehen, welche Tätigkeiten zur **Grundvergütung** zählen und welche demgegenüber **Sonderleistungen** darstellen, die zusätzlich abgerechnet werden. Für diese Abrechnungen sind Rahmenbedingungen der Anspruchsgrundlage und der Abrechnungshöhe zu ermitteln. Es sollen ebenso Gegenüberstellungen zur vorherigen Version der Studie entstehen.

Wesentliche Erhebungselemente lauten:

- Adressdaten
insb. zur Unterscheidung von Städten gegenüber dem ländlichen Raum
- Verwaltete Einheiten / Anzahl verwaltete Gebäude / nach den gängigen Verwaltungsarten
- Rechtsform und Mitarbeiterzahl
- Umsatzanteile nach Tätigkeiten
- Auftragsannahme und Selektionsstrategie
- Regelsätze der Verwalter mit Staffeln
- Preisanpassungen / Zeit und Höhe zum Beispiel bei neuem Vertrag
- Grundleistungen und Sondervergütungen
Beispielhafte Sondervergütungen, wie
 - außerordentliche Eigentümerversammlungen
 - Erheben von Sonderumlagen
 - Regulieren von Versicherungsschäden
 - Lohnabrechnungen je Angestelltem in der WEG
(zum Beispiel Hausmeister)
 - Erstellen unterjähriger Jahresabrechnungen
 - Verfolgen von Gewährleistungsmängeln
 - Begleiten von Gerichtsverfahren
 - Verwalterzustimmung (zum Verkauf)
 - Eigentümer- und Mieterwechsel

- Kalkulationsbasis im Gewerbebereich
- Ggf. Begleitung von Sanierungsmaßnahmen

Zielsetzung:

Gewinnung tabellierter Ergebnisse nach den jeweiligen Verwalterarten
UND
Erstellung einer Publikation mit Übersichtsgrafiken

1.2.2 Planung des Erhebungsdesigns

Die Adressdaten der Mitglieder / Beteiligengruppen der Auftraggeber werden überlappungsfrei gebündelt. Parallel werden die oben genannten Befragungspunkte in einen Fragekatalog überführt und dann der vorherigen Version sowie anderen vergleichbaren Auswertungen gegenübergestellt.

In ersten Überlegungen wurde zur Durchführung die Online-Befragungssoftware SurveyMonkey favorisiert und intensiv getestet. Der differenzierte Aufbau des Fragebogens im Bereich von Entgeltsätzen machte aber Darstellungen sehr schnell unübersichtlich und stellte gemessen an der befragten Zielgruppe neben der unterschiedlichen Wahrnehmung von digital und print eine weitere Hürde dar.

Vor diesem Hintergrund wurde eine Befragung via SurveyMonkey verworfen. Die Fragebögen wurden per Mail als PDF-Dokument an die Verteiler der benannten Befragengruppen versendet und durch weitere Mails und persönliche Direktansprachen flankiert. Um Rückmeldungen zu erhöhen, wurden mehrmalige Erinnerungen kommuniziert. Eine erleichterte Rückmeldemöglichkeit sollte über zusätzliche Informationen auf der Homepage des CRES und weitere Dokumente gegeben werden. Die Befragten konnten neben dem Mailrückversand zur Vereinfachung auch ein Fax mit den ausgefüllten Bögen senden. Diese Möglichkeit wurde überraschend häufig in Anspruch genommen.

Der erste Versand der Fragebögen startete am 03.05.2021. Die Befragung wurde zur finalen Auswertung nach dem 12.09.2021 geschlossen. Zwischenergebnisse und Teilinformationen wurden auf Veranstaltungen des IVD und des BVI zur Bewerbung der Studie und damit zur Erhöhung der Teilnahmequalität kommuniziert.

1.2.3 Planung der Stichprobenauswahl bzw. einer Vollerhebung

Es werden alle Mitglieder der oben genannten Gruppen angeschrieben, auch wenn diese möglicherweise schwerpunktmäßig als Makler oder Sachverständige tätig sind. Sie sind zumindest für die von ihnen verwalteten Einheiten aussagekräftig. Gegenteilig helfen auch Antworten von Unternehmen, die nicht „hauptberuflich“ Immobilien verwalten, darüber Auskunft zu erhalten, ob hierbei andere Preiskalkulationen, zum Beispiel durch Kombinationsgeschäfte oder im Sinne des Marketings, angestellt werden.

1.2.4 Datensammlung

Die gewonnenen Daten sollen nach der Maßgabe der Datensparsamkeit behandelt werden. Es werden nur notwendige Speicherungen vorgenommen. Danach werden die Daten nur auf Einzelplatzrechner übertragen und nach Möglichkeit selten in Clouds übertragen bzw. dort schnellstmöglich wieder entfernt. Nach Auswertung und Publikation werden Rohdaten mit einer Wartefrist von sechs Monaten vorgehalten, um ggf. nachträgliche Überprüfungen durchzuführen. Hiernach werden die Primärdaten gelöscht.

Die gewonnenen Primärdaten werden bei der Auswertung um weitere Sekundärdaten wie beispielsweise Regionalinformationen zu Postleitzahlen, Bevölkerungsdichten oder dem verfügbaren Immobilienbestand ergänzt.

Durch einen Pretest und die benannten Zwischenauswertungen wurde geprüft, ob die gewonnenen Daten den Ansprüchen genügen und ergänzt werden können.

1.2.5 Datenübertragung, -aufbereitung und Plausibilitätsanalyse

Die Daten werden überprüft auf:

- Rücklauf insgesamt
- Beantwortung einzelner Fragen
- Richtige Nutzung von Eingabefeldern / Überprüfung auf Fehleingaben
- Regionale und immobilienpezifische Abdeckung des Befragungsgegenstands

Geprüfte und bereinigte Daten werden vorausgewertet. Es werden Quervergleiche gezogen. Die Vorauswertungen werden mit einzelnen fachkundigen Personen besprochen.

Die Auftraggeber wurden zum Status der Datenmenge- und Qualität informiert.

1.2.6 Auswertung der Daten

Die Daten werden nach dem Konzept der Beauftragung ausgewertet und in Absprache mit dem Auftraggeber in nutzbare Formate übertragen. Diese Formate reichen von allgemeinen Darstellungen für Kommunikationszwecke bis hin zu sehr detaillierten Einzeltabellen, um Beratungsaufgaben für die Auftraggeber möglich zu machen.

Die Auftraggeber erhalten auf Basis dieser Erhebungsplanung eine Dokumentation der wesentlichen Schritte der Datenauswertung. Die ausgewerteten Daten werden in gemeinsamer Abstimmung in Reports und Präsentationen gemäß den obigen Angaben unter Ziele überführt.

1.2.7 Formulierung von Ergebnissen, Interpretation und Entwicklung von Schlussfolgerungen

Die Ergebnisse und abgestimmten Dokumente werden nach terminlicher Absprache kommuniziert. Es ist geplant, gemeinsame Präsentationen durchzuführen.

Die DIA nutzt die Ergebnisse im Rahmen von Unterrichts- und Forschungsaufgaben (z. B. Einschätzungen, Fachvorträge mit Auszügen). Der Auftraggeber nutzt die Daten kommerziell zur Beratung und zieht eigene Schlussfolgerungen für seine weitere Verbandsarbeit.

1.3 Leseanleitung und beachtenswerte Punkte

Werden empirische Erhebungen durchgeführt, so muss ein Fragebogen gestaltet werden, der eine möglichst hohe Antwortqualität sichert. Ein gängiges Prinzip führt in der Befragungsreihenfolge von schnell und objektiv spontan beantwortbaren Fragen über einen Bereich längerer Überlegungen hin zu Fragen, die ggf. nicht jeder Befragte beantworten möchte oder kann. Vor diesem Hintergrund wurde auch die durchgeführte Befragung gestaltet. Der Fragebogen ist im Anhang beigelegt, weicht aber von der folgenden Darstellung der Ergebnisse leicht ab, um die Lesbarkeit der Ergebnisse zu verbessern.

Die Darstellung der Ergebnisse führt vom Allgemeinen ins Detail. Ein Beispiel für abweichende Reihenfolgen von Fragebogen zur Auswertung sind Adressinformationen, die im Fragebogen die erste Frage darstellen (Frage A1). Durchschnittsaussagen werden gegenüber regionalen Übersichten priorisiert.

Von besonderer Wichtigkeit ist die Umsatzsteuer (Frage B1). Die Befragten konnten wählen, ob sie ihre Angaben mit oder ohne Umsatzsteuer machen wollten. Dennoch wurden in beiden Fällen, ob mit oder ohne Umsatzsteuer, Überprüfungen der Plausibilität durchgeführt. Hierbei wurden glatte Beträge numerischen Zahlenbeispielen mit dem Faktor 1,19 gegenübergestellt, insbesondere im Bereich der zentralen Entgeltfragen B3 und B5.

2. Gängige Entgelte der Immobilienverwaltung

Bei der letzten Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus 2011) wurden diverse Strukturdaten zum deutschen Immobilienmarkt erhoben. Darin zeigt sich, dass mehr als vier von fünf Wohneinheiten in 1- und 2-Familienhäusern liegen. Aus wirtschaftlicher Perspektive sind Wohnimmobilien mit mehreren Einheiten insbesondere in der WEG-Verwaltung attraktiver. Muss ein Verwalter eine Ortsbegehung durchführen oder Baumaßnahmen überwachen, so stellt dies aus seiner Sicht objektbezogene Fixkosten dar, die er auf die Anzahl der Wohneinheiten im verwalteten Gebäude verteilen muss.

Aus dieser Perspektive heraus erscheint die Verwaltung von Immobilien mit vielen Wohneinheiten wirtschaftlicher. Auch bei geringeren Verwalterentgelten erscheint bei vielen Wohneinheiten schnell eine Kostendeckung erreicht zu werden. Dieses Argument ist auch so lange stimmig, bis viele variable Kosten, zum Beispiel in Form von Rückfragen durch Bewohner, oder regelmäßige technische Probleme am Gebäude auftauchen. Der Umgang mit spezifischen „Problemsituationen“ am Gebäude, die Kalkulation von Sonderentgelten sowie die Frage nach der Auslastung und Akquisestrategie von neuen Objekten für die Verwaltung stehen vor diesem Hintergrund und werden nach der Vorstellung der durchschnittlichen Entgeltsätze behandelt.

Der gängige „Markt“ der meisten Verwalter dürfte sich meist auf Wohnimmobilien erstrecken, in denen mehrere Einheiten liegen und damit vor allem auf Städte oder größere Gemeinden konzentrieren. So beträgt beispielsweise in Berlin der Anteil von Gebäuden mit sieben und mehr Wohneinheiten rund ein Drittel. Auch Hamburg zeigt eine – nicht ganz so starke aber – deutliche Prägung durch Mehrfamilienhäuser.¹

2.1 Wohneigentumsverwaltung

Jeder Befragte wurde gebeten, Angaben zu gängigen WEG-Verwaltersätzen zu machen. Alle Angaben in der folgenden Tabelle 1 beziehen sich auf Bruttowerte pro Monat.

Tabelle 1: WEG-Regelsatz 2021 brutto bundesweiter Durchschnitt

	WEG-Regelsatz 2021		
	Preis je Einheit pro Monat		
	von	Mitte	bis
Wohnanlagen bis 10 Einheiten	30,35 €	33,11 €	36,00 €
Wohnanlagen zwischen 11 und 19 Einheiten	23,80 €	27,05 €	29,75 €
Wohnanlagen zwischen 20 und 49 Einheiten	22,61 €	24,68 €	27,37 €
Wohnanlagen zwischen 50 und 99 Einheiten	21,42 €	22,61 €	23,80 €
Wohnanlagen größer als 99 Einheiten	19,04 €	20,71 €	23,15 €

¹ Destatis (2021): Zensusdaten zuletzt erhoben 2011, fortgeschrieben.

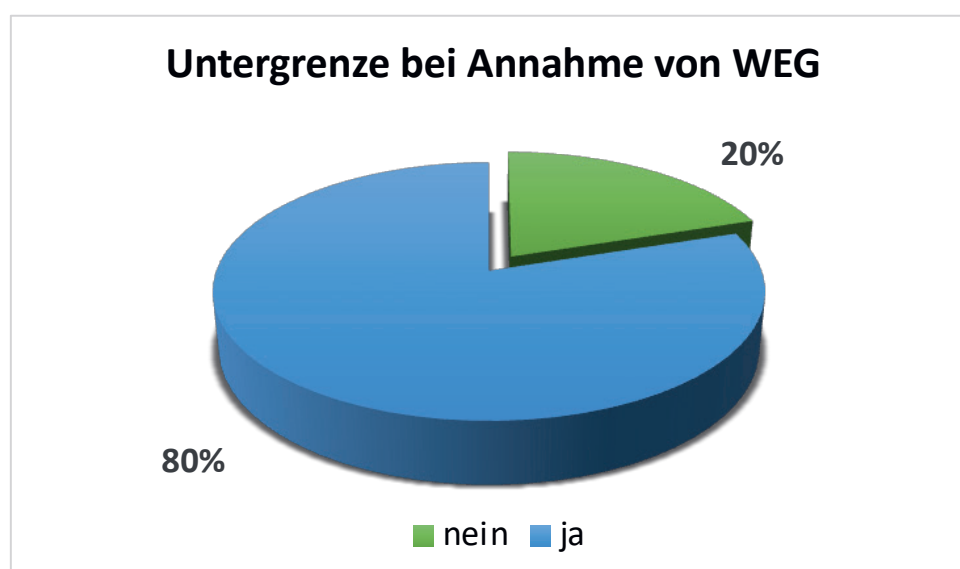
Die Tabelle zeigt in der mittleren Spalte bundesweite Durchschnittswerte (Mediane) und spiegelt die zuvor geschilderte Kostenverteilung bei größeren Objekten. Häuser von bis zu 10 Einheiten stellen den Schwerpunkt des deutschen Wohnungsmarktes dar und werden im Bundesdurchschnitt mit 33,11 € pro Monat und Einheit abgerechnet. Die bereits geschilderten regionalen Unterschiede in der Marktstruktur für Wohnimmobilien zeigen sich in der Tabelle, werden aber im späteren Verlauf dieser Studie noch genauer betrachtet. Bereits hier erscheint in der Kategorie von Wohnanlagen mit bis zu 10 Einheiten eine Spreizung von 30,35 € bis 36,00 € pro Monat und Einheit, die sicher auch einen ersten Orientierungspunkt darstellen kann, wenn sich ein Verwalter im ländlichen Raum (eher bei 30,35 €) mit einer Situation in Ballungszentren (eher bei 36,00 €) vergleicht.

Neben den Spannen, die für jede Größenkategorie an Wohnanlagen ausgewiesen sind, fällt der sinkende Trend auf, der mit der Anzahl der verwalteten Einheiten einher geht. Von 33,11 € pro Monat und Einheit reduziert sich die Zahl sukzessive auf ein Verwalterentgelt von 20,71 € bei 100 und mehr Einheiten im Gebäude. Die größten Wohnanlagen bringen Verwaltern üblicherweise einen Umsatz, der in der Region von 2.500 € je Monat liegt. Denn bei 100 Einheiten werden bereits 2.071 € erreicht.

WEG-Verwaltern scheint ab 10 Einheiten in eine Kostenverteilung knapp zu gelingen. Zwischen dieser Kategorie und Gebäuden mit elf bis 19 Einheiten liegt der größte Kostensprung. Die Reduzierung von 33,11 € auf 27,05 € entspricht 6,06 € und deutet auf eine erheblich bessere Fixkostendeckung hin. Über die weiteren Größenkategorien hinweg sinken die Entgelte je Einheit zwar noch sichtbar, aber nur noch um rund 2 €.

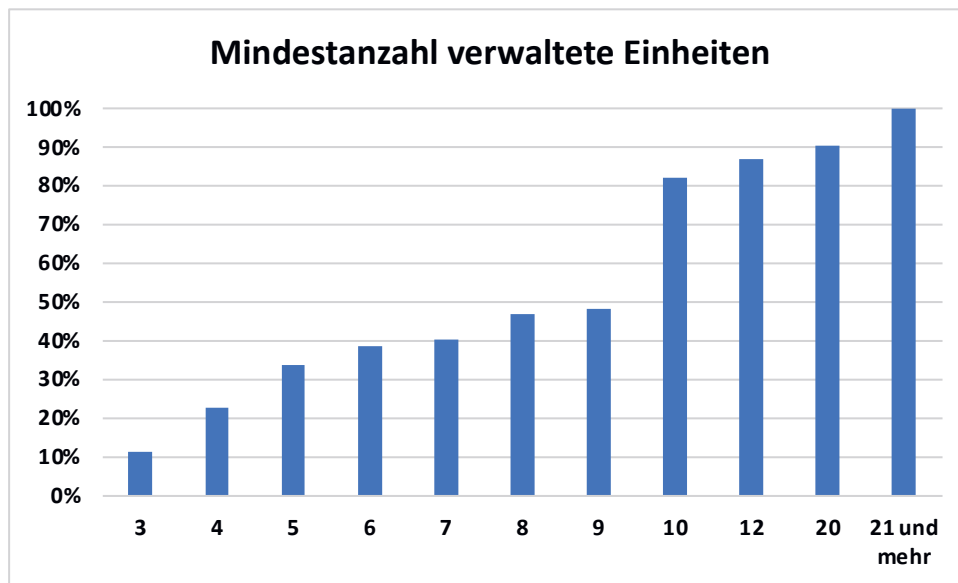
Auch wenn die Werte der obersten Zeile im Vergleich innerhalb der Tabelle hoch erscheinen, hilft eine Prüfung des Gesamtumsatzes eines Verwalters im Objekt. Betrachtet man ein Gebäude mit sechs Wohneinheiten, so erhielte der Durchschnittsverwalter 198,66 € monatlich, weil die 33,11 € mit sechs multipliziert werden müssten. In diesem Fall läge der Verwalter unter den folgenden Angaben, die eine ganze Reihe der Befragten gemacht haben, als sie angeben sollten, wie hoch der Umsatz sei, den sie mindestens in einem Objekt erwirtschaften müssten.

Abbildung 1: WEG-Verwaltung Untergrenze bei Annahme von Verwaltungsobjekten



Zunächst wurden die WEG-Verwalter befragt, ob sie selektiv in der Annahme weitere Eigentümergeinschaften vorgehen. Knapp über 20 Prozent der Befragten schilderten hier, dass sie keine Mindestgröße bei zu verwaltenden Objekten für sich festgelegt haben. Die verbleibenden vier Fünftel des Datensatzes machten Angaben, die sich entweder auf die Mindeststückzahl an Einheiten in einer Wohnanlage bzw. den Gesamtumsatz pro Monat bezogen, der für sie die untere Grenze darstellte.

Abbildung 2: WEG-Verwaltung Mindestanzahl verwaltete Einheiten



Die Auswertung in Abbildung 2 zeigt eine eindeutige Tendenz. Die Abbildung steigt von links an und orientiert sich an der Mindestzahl an WEG-Einheiten in einer Wohnanlage. Ab drei Einheiten bieten nur elf Prozent der WEG-Verwalter an. Zwischen neun und zehn Einheiten werden 50 Prozent der Befragten übersprungen. Insbesondere die Grenze zur Doppelstelligkeit scheint für viele Verwalter wichtig. Ein gutes Drittel der Befragten sah diese Größenordnung als Minimum an.

Immerhin 48 Prozent der Verwalter würden auch für Gemeinschaften tätig, bei denen die Anzahl an Eigentümern im einstelligen Bereich liegt (Anteile bis unter 10 Einheiten).

Abbildung 3: Mindestumsatz WEG-Verwaltung (brutto monatlich)

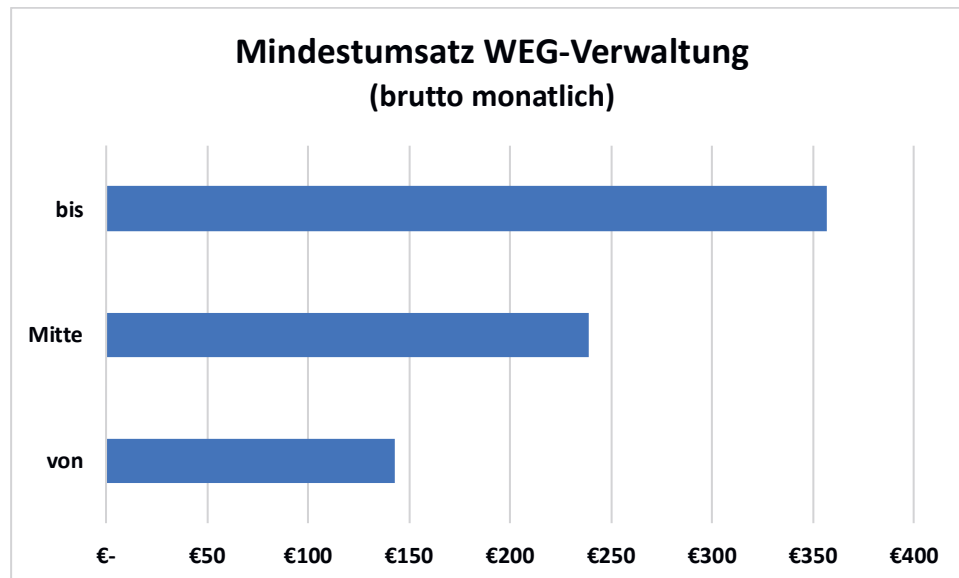


Abbildung 3 greift die Anforderungen der WEG-Verwalter in Form von Mindestumsätzen auf. Hier scheint die „Schmerzgrenze“ nach unten hin bei knapp unter 150 € brutto pro Monat – bezogen auf die ganze Wohnanlage zu – liegen. 239,00 € entspricht dem mittleren Wert in der Abbildung. WEG-Verwalter am oberen Ende zielen auf mindestens 357,00 € je gesamter Wohnanlage. In der nachlaufenden Diskussion zu dieser Studie darf ein Verbandsmitglied mit folgender Aussage zitiert werden: „So erreichen wir selbst in der höchsten Kategorie nur Mindestentgelte pro Monat, die nicht einmal auf dem Niveau eines Minijobbers liegen.“

2.2 Miet- und Zinshausverwaltung

Tabelle 2: Miet-Regelsatz 2021 brutto bundesweiter Durchschnitt

	Miet-Regelsatz 2021		
	Preis je Einheit pro Monat		
	von	Mitte	bis
Wohnanlagen bis 10 Einheiten	29,75 €	32,73 €	38,08 €
Wohnanlagen zwischen 11 und 19 Einheiten	26,18 €	32,13 €	34,65 €
Wohnanlagen zwischen 20 und 49 Einheiten	23,80 €	26,78 €	29,75 €
Wohnanlagen zwischen 50 und 99 Einheiten	22,61 €	25,29 €	29,75 €
Wohnanlagen größer als 99 Einheiten	21,42 €	23,80 €	27,97 €

In Tabelle 2 werden die Überlegungen aus der Analyse der WEG-Verwaltersätze auf die Sondereigentumsverwaltung übertragen. Hier zeigen sich bei wenigen verwalteten Einheiten in einer Wohnanlage ähnliche Kostengrößen wie bei der WEG-Verwaltung. Es fällt jedoch auf, dass eine Kostenverteilung schwerer zu erreichen ist.

Die Spanne der üblichen Verwalterentgelte liegt im Schwerpunkt des deutschen Wohnungsmarktes bei 29,75 € bis 38,08 €. Das dort veranschlagte Mittel von 32,73 € lässt sich erst wesentlich reduzieren, sofern ein Eigentümer 20 und mehr Einheiten in die Hände eines Verwalters gibt. Die Verwaltung von 100 und mehr Einheiten ist selten, ließe sich aber ebenso selten unter 21,42 € je verwalteter Einheit organisieren.

Ähnlich wie bei der Betrachtung der WEG-Verwaltersätze lassen sich die Spannen nutzen, um regionale Bezüge herzustellen. Diese finden sich wiederum in Bezug auf die ländlichen Regionen eher in den linken Spalten der Tabelle bzw. bei Ballungszentren in den rechten Spalten der Tabelle.

Auch hier schließen sich Überlegungen zu den Mindestanforderungen der Verwalter an ihre Auftraggeber an. Die in Abbildung 4 dargestellten Ergebnisse unterscheiden sich aber nur unwesentlich. Denn mit 23 Prozent setzt auch hier nur knapp ein Viertel aller Mietverwalter auf Mindestzahlen vor der Annahme weiterer Mandate.

Abbildung 4: Mietverwaltung Untergrenze bei Annahme von Verwaltungsobjekten

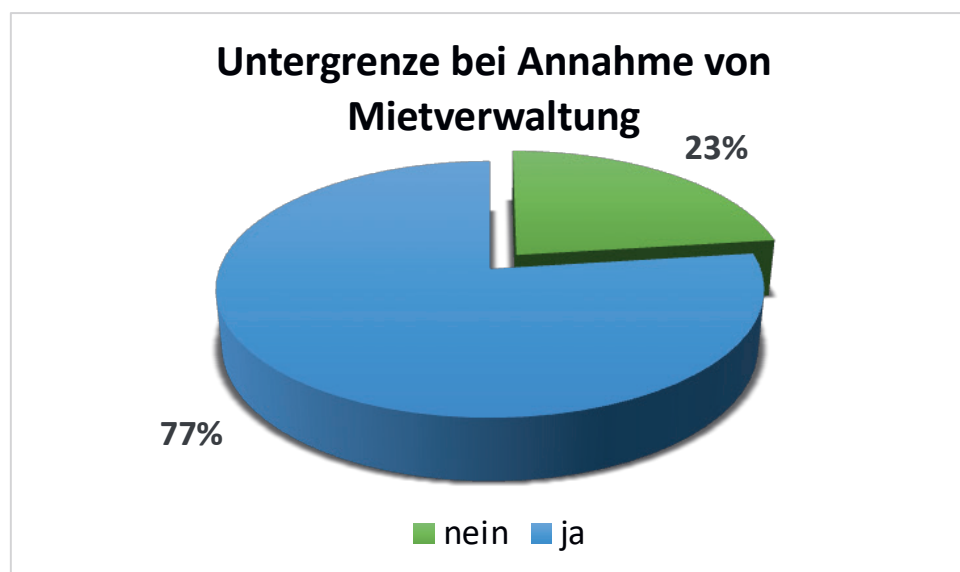
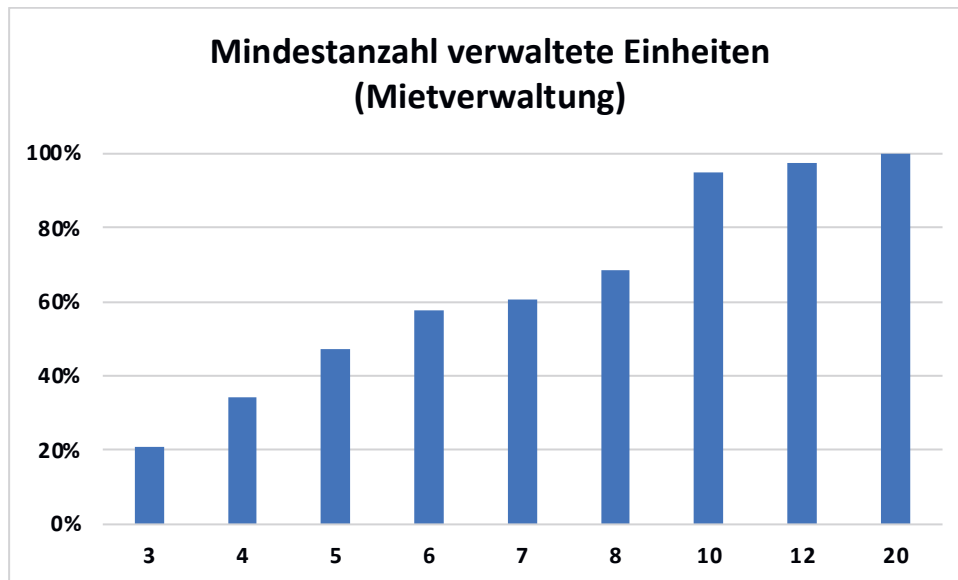


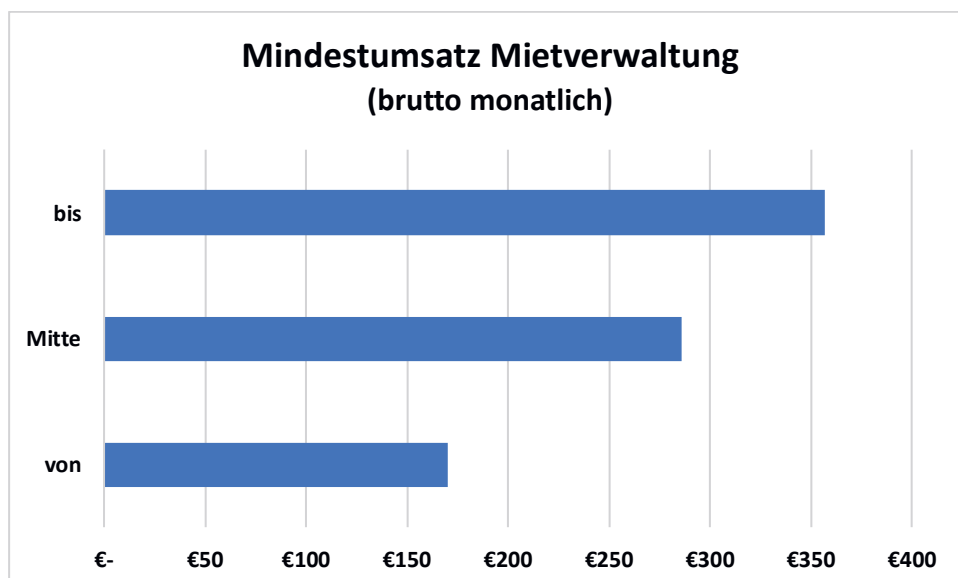
Abbildung 5 listet die Angaben zur Mindestanzahl an Einheiten, welche von den Mietverwaltern gegeben wurden, die sich Untergrenzen vorgeben. Hier unterscheidet sich das Bild deutlich von der WEG-Verwaltung. Mietverwalter akzeptieren zu viel höheren Anteilen auch geringere Losgrößen. Zuvor bei der Analyse der Mietverwalter-Entgelte zeigte sich bereits, dass eine Kostenverteilung nicht ohne weiteres möglich ist. Ohne Kostenvorteile ist auch die Notwendigkeit von Untergrenzen nicht so hoch. Nur knapp ein Drittel aller Mietverwalter nimmt Mandate nicht unter zehn und mehr Einheiten an (Anstieg in den Säulen rechts).

Abbildung 5: Mietverwaltung Mindestanzahl verwaltete Einheiten



Die Angaben zum Mindestumsatz in der Mietverwaltung bestätigen den Trend der Einzelentgelte. Auch beim Mindestumsatz sehen die Befragten vergleichsweise höhere Entgelte als in der WEG-Verwaltung. Einschließlich Umsatzsteuer können nur wenige Verwalter unter 170,00 € pro Monat und Wohnanlage anbieten. Eher werden Mietverwalter mindestens 285,60 € pro Monat verlangen müssen. In Großstädten und Märkten mit starker Nachfrage nach Verwalterleistungen scheinen 357,00 € Brutto der übliche Orientierungspunkt. Hier zeigen sich in der Fakturierung auch kaum noch Unterschiede zwischen WEG-Verwaltung und Mietverwaltung. In beiden Fällen scheint die Untergrenze identisch und offenkundig weniger Ergebnis einer Kalkulation, sondern eher von Verhandlungen und Marktüblichkeiten geprägt. Denn nach Abzug der Umsatzsteuer ergibt sich eine glatte Zahl von 300,00 € pro Monat.

Abbildung 6: Mindestumsatz Miet-Verwaltung (brutto monatlich)



Zum Vergleich mit den WEG-Verwaltern sind Monatspauschalen je Einheit eine sehr einheitliche Richtgröße. Die folgende Abbildung 7 zeigt aber, dass vor allem auch prozentuale Vergütungsmodelle denkbar sind. Gemessen an den Mietverwaltern, die zehn Prozent und mehr ihrer Umsätze in diesem Tätigkeitsfeld generieren, arbeitet ein gutes Drittel völlig ohne prozentuale Pauschalen. Die verbleibenden fast zwei Drittel nutzen entsprechend im Gegenteil auch prozentuale Vergütungen im Verhältnis mit ihren Auftraggebern.

Abbildung 7: Abrechnungsmodell in der Mietverwaltung

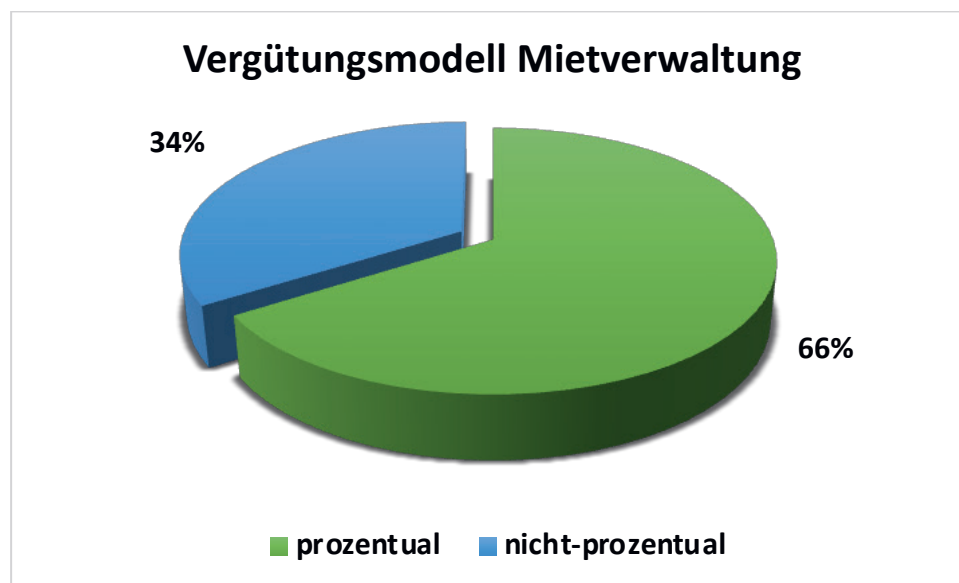
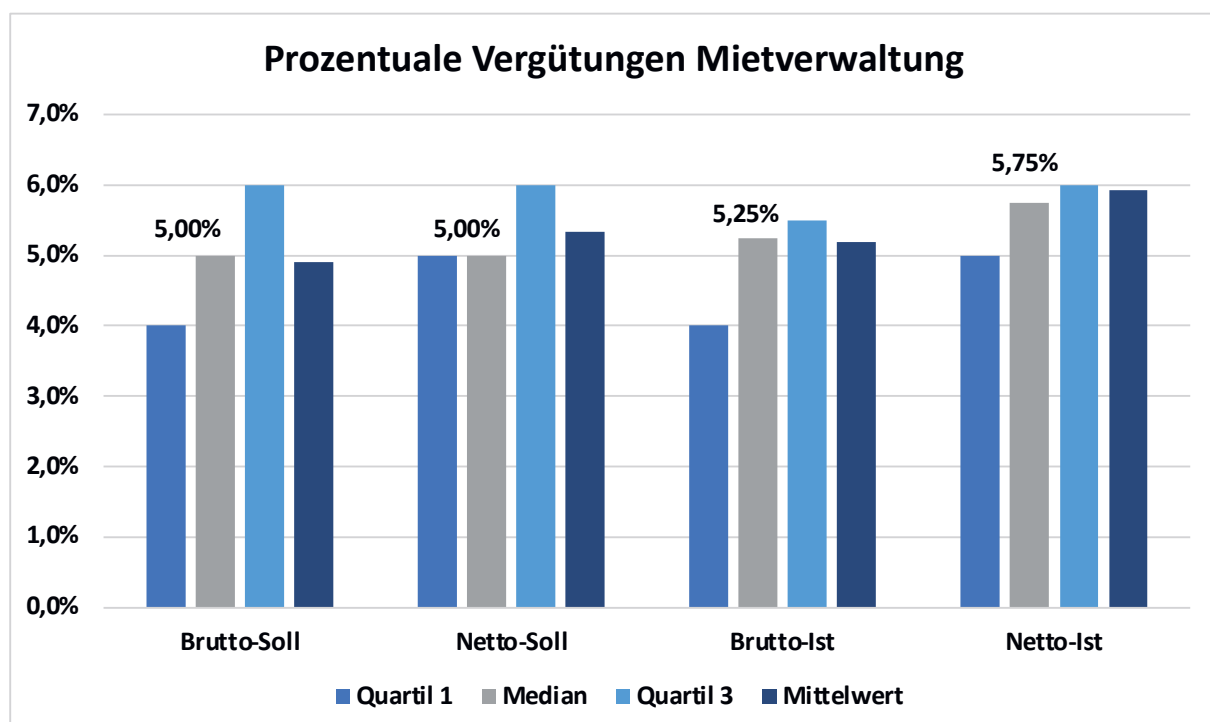


Abbildung 8: Prozentuale Vergütungssätze in der Mietverwaltung



Durch die verschiedenen Möglichkeiten der konkreten Ausgestaltung in der Praxis, machten bei dieser Frage nicht alle Mietverwalter Angaben. Gerade bei den Ist-bezogenen Größen zeigen sich nur geringe Antwortquoten, die sich aus dem Alltag der Berufspraxis erklären lassen. Soll-Mieten, wie sie vertraglich mit den Mietern vereinbart wurden, lassen für Verwalter und Eigentümer im Vorhinein eine bessere Planbarkeit der Kosten zu als die Ist-Betrachtung, bei der am Ende eines Wirtschaftsjahres noch einmal die tatsächlich eingenommene Miete verglichen werden muss. Ggf. preisen manche Verwalter auch ein gewisses Risiko zwischen Soll- und Ist-Abrechnung ein. Auch das Geschäftsmodell und die Größenordnung der unterschiedlichen Verwalter mögen die Unterschiede erklären.

Für die verbleibenden Nennungen weist Abbildung 8 Spannen aus, die sich an Quartilen orientieren. Jede Gruppe in der Darstellung beginnt links mit dem ersten Quartil. Dieses stellt den Prozentsatz dar, über dem drei Viertel aller Befragten geantwortet haben. Bezogen auf die Brutto-Soll-Vergütung handelt es sich um vier Prozent. Drei Viertel der Befragten würden bei einer Abrechnung nach Brutto-Soll-Prinzip mehr als vier Prozent verlangen. Entsprechend gilt für die graue Säule, dass fünf Prozent von der Hälfte der Befragten überschritten wird und die hellblaue Säule (zweite von rechts in dieser Gruppe), dass sechs Prozent auch noch von einem Viertel der Befragten überschritten wird. Zur Vervollständigung ist in der dunkelsten Säule (ganz rechts in jeder Gruppe) das arithmetische Mittel, also der Durchschnittswert, dargestellt. Die Abbildung zeigt erwartbare Tendenzen: Bei kleineren Bezugsgrößen – also der Netto-Abrechnung – sind die Prozentwerte immer etwas größer. Alle Prozentwerte schwanken im Großen und Ganzen in einer Spanne von 1 Prozent Breite um die Mitte von fünf Prozent.

Gerade für Verwalter, die sich an Ist-Mieten orientieren, ist von Interesse, ob eine Art Mindestpauschale vereinbart wurde, die den Grundaufwand abdeckt, der auch in Zeiten für den Mietverwalter entsteht, wenn kein Mieter die Wohnung nutzt bzw. hierfür bezahlt.

Die folgende Abbildung 9 zeigt, dass bei Ist-Abrechnung mit 79,3 Prozent fast vier von fünf Verwaltern ihren Grundaufwand decken und eine Leerstandspauschale abrechnen können. Auch wenn die Gruppe der „Soll-Vermieter“ befragt wird, ergeben sich nur zwei Prozent Unterschied bei der Auswertung der Ergebnisse. Es ist folglich davon auszugehen, dass Leerstandspauschalen eher als marktüblich gelten. Bei künftigen Befragungen kann auch die Höhe dieser Pauschalen erhoben werden.

Abbildung 9: Leerstandspauschale Mietverwaltung bei Abrechnung nach Ist-Mieten

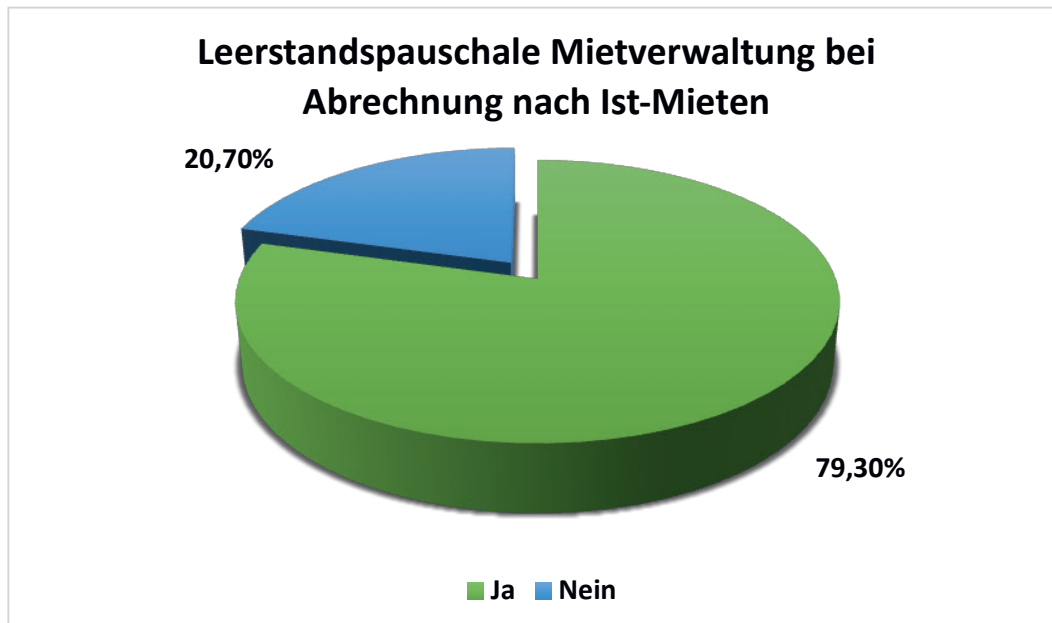
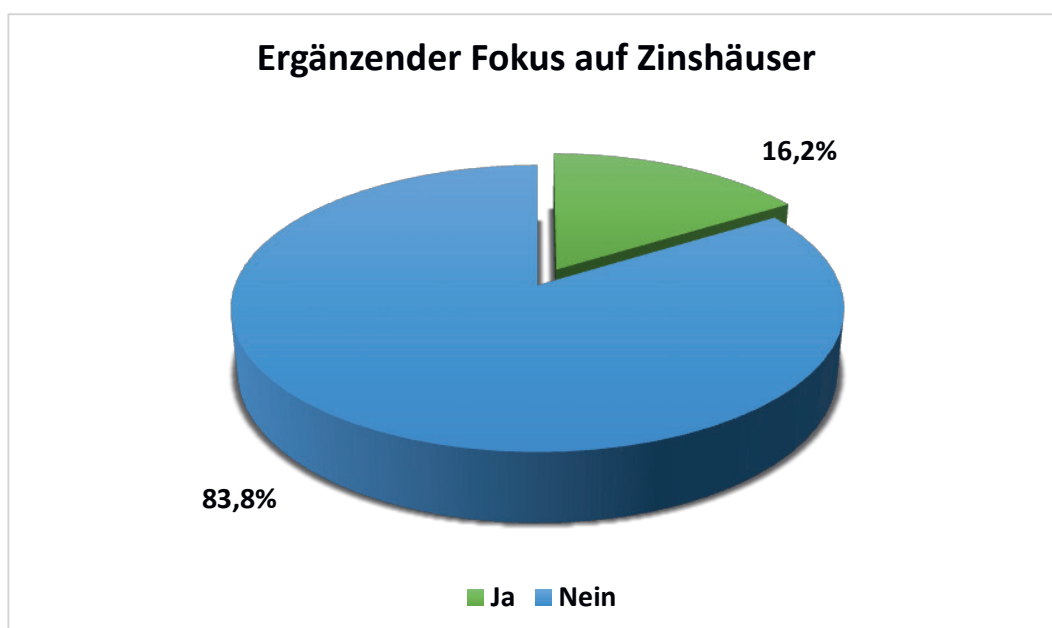


Abbildung 10: Ergänzender Fokus auf Zinshäuser



Gerade in Ballungszentren stellen Zinshäuser ein besonderes Marktsegment dar. Sie werden von 16,2 Prozent der Befragten auch so wahrgenommen. Da hierbei möglicherweise abweichende Vergütungssystematiken vorherrschen könnten, hatten die Befragten noch einmal gesondert Gelegenheit, Stellung zu nehmen. Hierbei wurden leider nur 17 Rückmeldungen abgegeben, so dass ein differenziertes Bild schwierig zu erfassen ist. Bei den wenigen Personen, die Zahlen angegeben haben, wurde eine Orientierung an Brutto-Soll-Mieten mit Entgelten zwischen fünf Prozent und sechs Prozent deutlich. Auch Untergrenzen für Pauschalen wurden identisch zur üblichen Mietverwaltung benannt. Zwei Befragte benannten Sondervergütungen für Sanierungsprojekte an den verwalteten Objekten.

2.3 Gewerbeverwaltung

Im Gegensatz zur letzten Auflage der Studie nahmen 2021 gerade noch genügend Verwalter teil, die zumindest teilweise auch Immobilien mit gewerblicher Nutzung betreuen. Ähnlich der Mietverwaltung kommen hier prozentuale Vergütungen häufig vor.

Abbildung 11: Prozentuale Vergütungen in der Gewerbeverwaltung

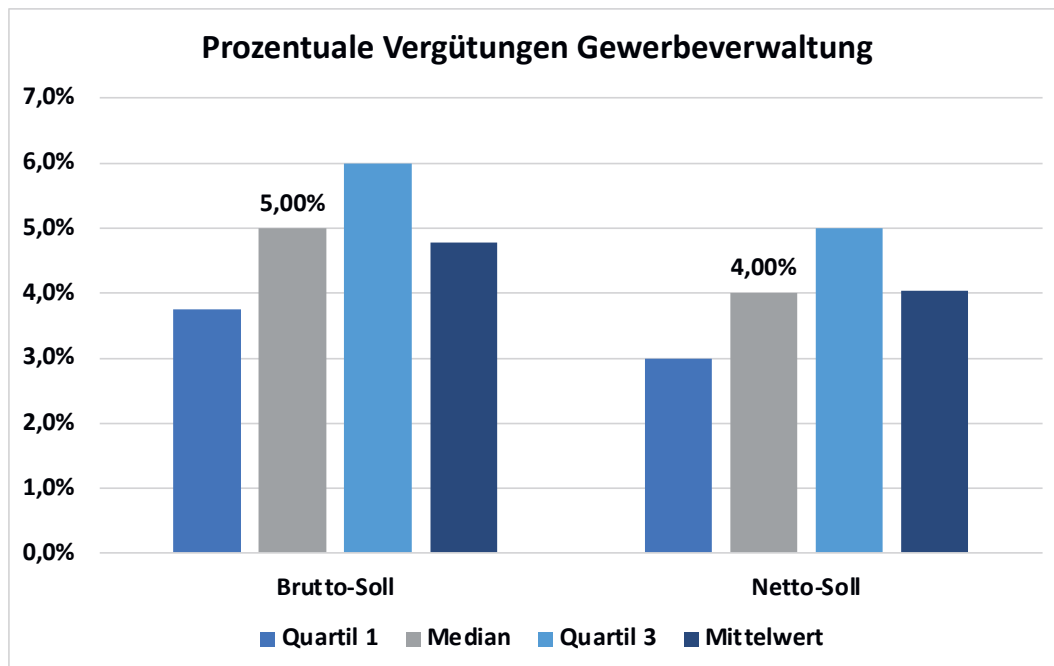


Abbildung 11 zeigt auf kleiner Datenbasis zumindest Tendenzaussagen, die in gewissem Sinne den Trend aus der Mietverwaltung ergänzen. Auch in der Gewerbeverwaltung sind Entgelte regional unterschiedlich und aufwandsabhängig zwischen vier Prozent und sechs Prozent marktüblich. Schwankungen und kleine Unregelmäßigkeiten ergeben sich beim Vergleich von Brutto- und Netto-Pauschalen.

Gut 40 Prozent der Befragten machten Angaben zu gängigen Modellen der Gewerbeverwaltung, auch wenn sie ggf. diese nur in geringem Umfang betreiben bzw. durch Objekte mit Mischnutzung in die Rolle der Gewerbeverwaltung gekommen sind.

Tabelle 3: Vergütungsmodelle Gewerbeverwaltung, falls nicht prozentual vergütet

Nennung	Anteile
pauschale Vergütungen	59,26%
aufwandsabhängig	18,52%
wie Wohnen, aber mit Aufschlag	14,81%
Stundensätze nach Aufwand	3,70%
Mindestumsatz bei Leerstand	3,70%

2.4 Verwaltung von Garagen

Neben der Verwaltung von Wohnungseigentum ist für Verwalter oft eine zentrale Frage, wie mit Garagen umzugehen ist. Sie werden in der WEG-Verwaltung meist im Verbund mit „dem eigentlichen Geschäft“ betrachtet und daher nicht immer zu Vollkosten, sondern in Form einer Mischkalkulation an Eigentümer weitergegeben. Die folgenden Daten dürften daher als sehr konservative oder vorsichtige Schätzung interpretiert werden.

Tabelle 4: Verwaltungspauschalen von Garagen im Teil- und Volleigentum (brutto)

	Garagen-Regelsatz 2021		
	Preis je Einheit pro Monat		
	von	Mitte	bis
WEG-Verwaltung: Garage Teileigentum	3,57 €	4,17 €	5,82 €
WEG-Verwaltung: Stellplatz Teileigentum	3,15 €	4,17 €	5,18 €
Mietverwaltung: Garage Teileigentum	3,57 €	5,95 €	5,95 €
Mietverwaltung: Stellplatz Teileigentum	3,57 €	4,17 €	5,95 €

Tabelle 4 zeigt, dass bei der Verwaltung kaum Unterschiede zwischen Garagen und Stellplätzen oder Carports sowie WEG- und Mietverwaltung gemacht werden. Die Bruttosätze von 3,57 € deuten weniger auf kalkulierte, denn auf festgesetzte Verbundpreise mit einer anderen Verwaltungsbeauftragung hin. Dies gilt ebenso für 5,95 €. In beiden Fällen ergäbe sich durch Abzug der Umsatzsteuer ein glatter Betrag bei den Nettozahlen.

3. Gängiges Leistungsportfolio

Bei den zuvor dargestellten Fragen mit offenen Nennungsmöglichkeiten zeigte sich die Tendenz, reguläre Aufgaben der jeweiligen Verwaltungsart in monatlichen Festpauschalen oder prozentualen Vergütungen abzurechnen. Gleichwohl wurde aber im Bereich der Gewerbeverwaltung deutlich, dass Mehraufwand nur bei Kostendeckung geleistet werden kann. WEG- und Mietverwalter waren daher befragt worden, welche Leistungen im üblichen Leistungsbündel inkludiert sind und wo Sonderleistungen abgerechnet werden. Für eben jene Sonderleistungen ist eine Einschätzung über die Abrechnungsentgelte sehr aufschlussreich für die weitere Analyse.

3.1 Leistungsportfolio der WEG-Verwaltung

Tabelle 5: Sonderleistungen der WEG-Verwalter

Sonderleistung WEG-Verwaltung	ja
2te Versammlung	95%
Zustimmung Verkauf	91%
Erstellung Kopie >50	84%
Mahnung außergerichtlich	82%
Erstellung Kopie 1-50	80%
Gerichtliche Vertretung	71%
Mahnung gerichtlich	66%
Abwicklung Versicherungsfall	59%
Nichtteilnahme Lastschrift	58%
Mängelerhebung / -verfolgung	58%
Begleitung Abnahme	57%
Beschlussanfechtung	55%
ET-Wechsel	48%
Besch. §35a EStG	38%
Unterjährige Abrechnung bei Wechsel	37%
Aufstellung Hausordnung	17%

Tabelle 5 stellt die ausgewerteten Rückmeldungen der WEG-Verwalter dar. Diese waren gebeten zu schildern, ob sie gewisse Aufgaben noch im Rahmen ihrer Grundvergütung wahrnehmen oder als gesonderte Leistungen in Rechnung stellen. Dementsprechend würde in 95 Prozent aller Fälle eine zweite, außerordentliche Versammlung (die der Verwalter nicht zu vertreten hat) zu einer Abrechnung gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft führen. Die Aufstellung einer (neuen) Hausordnung gehört zu den üblichen Pflichten eines Hausverwalters und wird letztlich nur von 17 Prozent als zusätzliche Leistung fakturiert.

Die Tabelle ist in drei Gruppen organisiert. Die oberste Fünfergruppe zeigt Sondervergütungen, die mindestens durch vier von fünf Verwaltern durchgeführt werden. Zu dieser deutlich

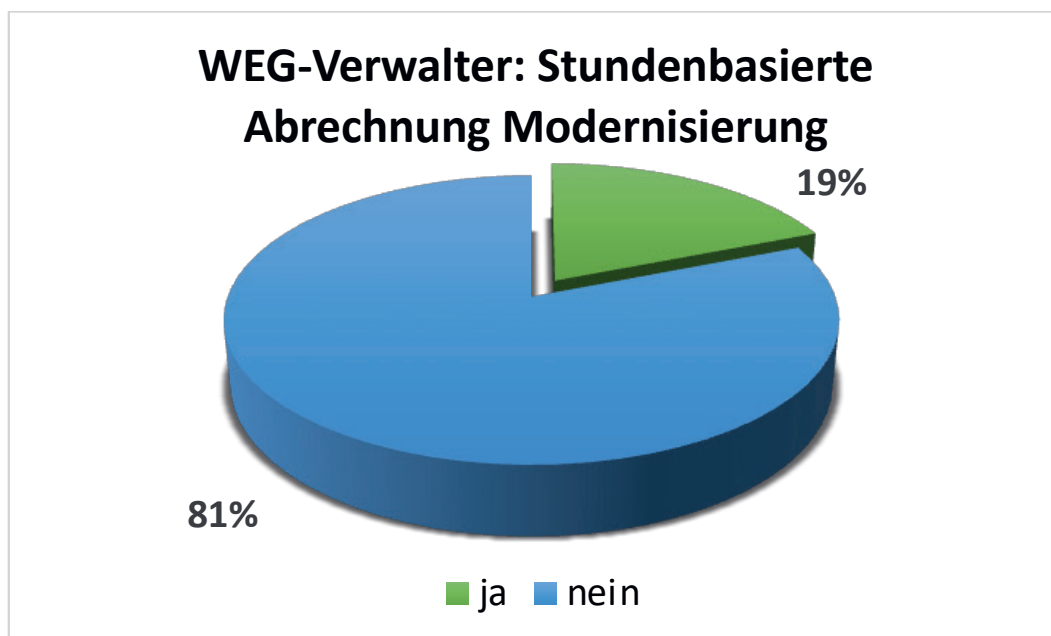
überwiegenden Mehrheit zählen neben der benannten zweiten Versammlung auch die Zustimmungserklärungen zum Verkauf, sofern diese in der Teilungserklärung vorgesehen ist. Ebenso produzieren außergerichtliche Mahnungen und beide Stufungen von Kopien aus Sicht der WEG-Verwalter einen zu vergütenden Mehraufwand.

Die nächste Gruppe wird von über 50 Prozent der Verwalter durchgeführt. Hierunter zählen gerichtliche Mahnungen und Vertretungen, die von drei Vierteln bzw. zwei Dritteln der Verwalter abgerechnet werden. Weitere organisatorische bzw. kaufmännische Aufgaben befassen sich mit dem Zahlungsverkehr und der Beschlussanfechtung. Operativ-technische Aspekte im Zusammenhang mit Mängeln zählen ebenfalls in die Gruppe.

Seltener als in der Hälfte aller Fälle werden Tätigkeiten im Zusammenhang mit dem Wechsel in der Eigentümergemeinschaft und die jährlichen Steuerbescheinigungen für haushaltsnahe Dienstleistungen gesehen.

Die Begleitung von Sanierungsmaßnahmen war bereits bei der Vorgängerumfrage ein wesentlicher Bestandteil, der durch eine Ergänzungsfrage Rechnung getragen wurde. Vorweggenommen darf beobachtet werden, dass sich hier die Sonderentgelte für WEG-Verwalter an der Kostennote des Handwerksbetriebs orientieren und meist in Prozent der Rechnungssumme abgerechnet werden, sofern die Rechnung einen fünfstelligen Betrag erreicht.

Abbildung 12: WEG-Verwalter: Stundenbasierte Abrechnung Modernisierung



Diesen Überblick bestätigen auch die Informationen in Abbildung 12. Denn 19 Prozent der WEG-Verwalter orientieren sich bei der Abrechnung von Mehraufwand durch Modernisierungsmaßnahmen an Stundensätzen. Meist wird in den einzelnen Nennungen auf Rechtsanwälte, Techniker und Ingenieure verwiesen. Einzelne wenige WEG-Verwalter gaben an, sich an der Dauer der Geschäftsbeziehung, dem gegenseitigen Umgang, aber auch an der Größe der Wohnanlage und damit dem Aufwand bzw. der Gesamtvergütung aus einem Vertragsverhältnis zu orientieren.

Eine proportionalere Richtgröße ist in der folgenden Tabelle 6 dargestellt. Durch die Angaben der Verwalter wurden Spannen der Eurobeträge zusammengetragen, denen dann die jeweiligen Angaben zu Prozentwerten gegenübergestellt wurden. Durch die Kreuztabellierungen sind mehrere Effekte der Mehrfachnennung und -auslassung möglich, so dass eine Darstellung in Anteilen der Ergebnisse weniger repräsentativ als die dargestellten Zahlen ist. So konnte es beispielsweise dazu kommen, dass ein Verwalter erst ab einer gewissen Summe wie 10.000€ überhaupt eine Vergütung verlangt, die von höheren Prozentwerten wie fünf Prozent absteigt und dann bei 20.000 € Modernisierungsleistung auf drei Prozent sinkt. Die Zahlen in der Tabelle sind daher indikativ und zeigen im Gesamttrend, dass die meisten Verwalter um Entgelte bei drei Prozent pendeln. Bei Modernisierungsleistungen über 20.000 Euro ist es 2/3 wahrscheinlicher, dass ein Verwalter eine Vergütung abrechnet (57 gegen 34, letzte Spalte). Höherpreisige Modernisierungen reduzieren die prozentuale Quote. Abrechnungen unter drei Prozent sind bei Leistungskosten von bis zu 4.999 € mehrheitlich über drei Prozent und bei Beträgen über 20.000 mehrheitlich unter drei Prozent.

Tabelle 6: WEG-Verwalter: Pauschalsätze Modernisierung

	1%	2%	3%	4%	5%	Gesamt
bis 4.999	2	6	17	2	7	34
5.000 bis 10.000	3	6	17	6	7	39
10.000 bis 19.999	4	8	23	6	8	49
20.000 und mehr	7	11	25	6	8	57
Gesamt	16	31	82	20	30	179

3.2 Leistungsportfolio der Miet- und Zinshaus-Verwaltung

Tabelle 7: Sonderleistungen der Miet- und Zinshaus-Verwalter

Sonderleistung Miet-Verwaltung	ja
Zus. Leistungen wegen Mieterwechsel	60%
Modernisierungsmaßnahmen	52%
Zuarbeit Rechtsbeistand	47%
Vertragsverhandlungen	34%
Bonitätsprüfung Mietinteressent	32%
Vertragsabschluss / -änderungen	27%
Durchführung Mieterhöhung	24%
Betriebskostenabrechnung / Kaution	12%

Zum direkten Vergleich zu den WEG-Verwaltern zeigt Tabelle 7 eine Darstellung für Mietverwalter. Hier fallen üblicherweise viele Zusatzaufgaben im Rahmen Neuvermietungsablaufs an. Mit 60 Prozent erbringen drei von fünf Verwaltern Mehrleistungen im Zusammenhang mit Mieterwechseln. Modernisierungsmaßnahmen verursachen ähnlich wie bei den WEG-Verwaltern zusätzlichen Aufwand und werden von gut jedem zweiten Miet-Verwalter gesondert abgerechnet. Vertragliche Aufgaben finden sich mit 34 Prozent direkt hinter der Zuarbeit in rechtlichen Aufgaben. Weitere Aufgaben mit zusätzlicher Vergütung umgreifen die Gestaltung und Anbahnung von Neuverträgen.

Leider wurden genauere Informationen zu den Modernisierungsmaßnahmen nicht von vielen Mietverwaltern ausgefüllt. Die wesentlichen Rückmeldungen erscheinen denen in Tabelle 6 sehr ähnlich. Diese kann aufgrund der größeren Nennungszahl auch als Orientierungspunkt für die Miet-Verwaltung verwendet werden.

3.3 Stundensätze und Sondervergütung

Vor dem Hintergrund der Sonderleistung machten alle Verwaltergruppen Angaben zu Stundensätzen. Da Verwalter zumindest kostendeckend arbeiten müssen, lassen sich hierüber auch Eckdaten auswerten, die als Grundlage für die Annahme weiterer Mandate in WEGs oder Miet- und Zinshäusern dienen.

Tabelle 8: Stundensätze Verwaltungsleistungen

	unteres Viertel endet bei	Median	oberstes Viertel beginnt bei
Geschäftsführung / Inhaber	65,00 €	75,00 €	95,00 €
Prokurist	65,00 €	75,00 €	95,00 €
Sachbearbeiter	45,00 €	56,50 €	65,00 €
Ingenieur	79,00 €	80,00 €	110,00 €
Techniker	55,00 €	70,00 €	79,00 €
Hausmeister	35,00 €	35,00 €	50,00 €
Sekretariat	45,00 €	52,50 €	69,00 €
Azubi	25,00 €	29,75 €	35,00 €

Hinweis: Brutto-Sätze je Arbeitsstunde

Ähnlich wie bei den einheitenbezogenen Entgelten bzw. den prozentualen Vergütungsdarstellungen der WEG- und Miet-Verwalter zeigt die Tabelle jeweilige Spannen, damit eine Einordnung in die eigene Marktsituation und Region möglich ist. Als Interpretationshilfe dient wieder die Überlegung, dass zu jeder Gruppe von Mitarbeitern im Unternehmen Angaben sortiert wurden und die fettgedruckten Mediane die Verteilung trennen. Unter den 75 € für Geschäftsführer bzw. Inhaber liegen ebenso 50 Prozent der Daten wie darüber. Weniger als 65 € werden von einem Viertel des Datensatzes erreicht. 95 € und

mehr Euro werden als oberste Sätze auf dem Niveau von Geschäftsführern abgerechnet, dürften aber in Ballungsräumen nicht unüblich sein.

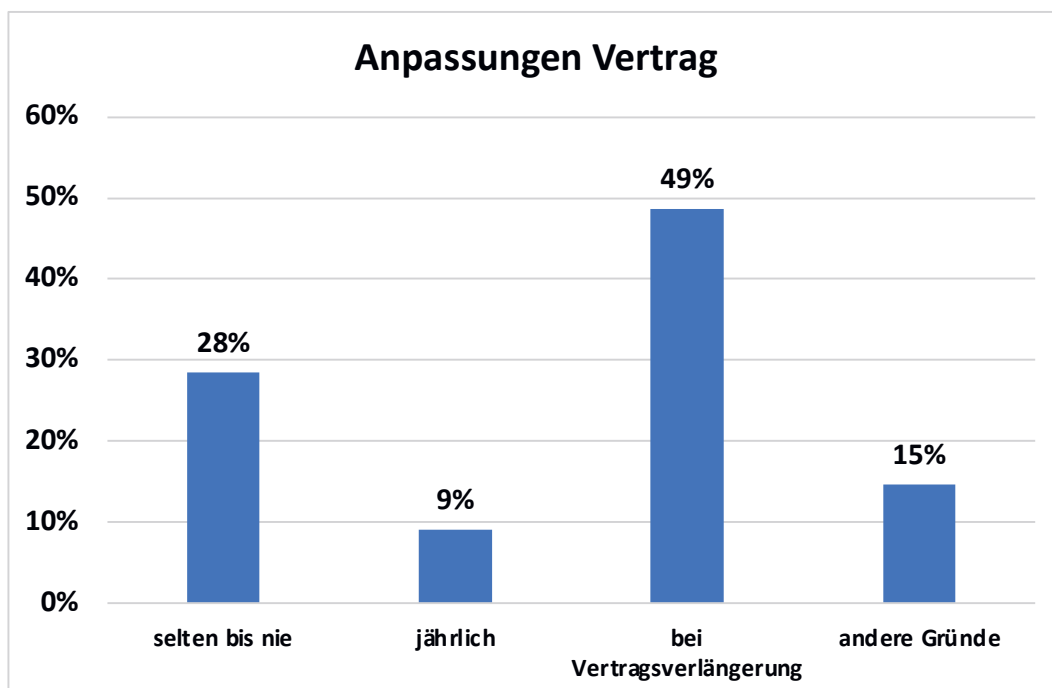
Die Zahlen haben sich im Vergleich zur vorherigen Studie fast proportional zur Inflationsrate entwickelt, wobei kleinere Abweichungen im Bereich von Sachbearbeitung und Ausbildung bestehen. Deutliche Unterschiede zeigen sich im Bereich von technischen Leistungen und bei Ingenieuren. Zunehmende Anforderungen an der Gebäudestruktur in Kombination mit Fachkräftemangel, machen es hier nicht einfach. Die Lohnsätze in diesem Tätigkeitsfeld sind sichtbar gestiegen und differenzieren auch erheblich stärker als in allen anderen.

4. Entwicklungsdaten

Verwalter sehen sich in den vergangenen Jahren zunehmenden technischen und gesetzlichen Anforderungen gegenüber. Gleichmaßen zeigt die hohe Inflation ab Ende 2021 und beschleunigt zu Beginn des Jahres 2022 mehrere Effekte für Verwalter. Zunehmender Fachkräftemangel erfordert einerseits attraktive Konditionen, um qualifizierte Arbeitskräfte zu gewinnen. Diese orientieren sich auch an der aktuellen Teuerungsrate. Daneben gilt es bei engen Lieferketten und Knappheitspreisen für Technik eine adäquate IT- und Büroinfrastruktur aufrecht zu erhalten, die modernen Anforderungen an Home-Office genügt. Andererseits sehen sich Verwalter aber im Wettbewerb und haben bei steigenden Preisen für Energie und Handwerkerleistungen im Jahr 2022 erhöhten Kommunikationsaufwand mit allen beteiligten Parteien zu erwarten.

4.1 Vertragsanpassung

Abbildung 13: Anpassung der Verträge und Vergütung durch Verwalter



Die befragten Verwalter machten Angaben, welchen Anlass sie zur (preislichen) Anpassung von Verträgen machten. Hierbei ergeben sich dominant bei Vertragsverlängerungen Möglichkeiten ins Gespräch mit dem Auftraggeber zu kommen. 49 Prozent der Verwalter nutzen die Vertragsverlängerung. Aufgrund des diversifizierten Portfolios konnte nicht jeder Verwalter belastbare Angaben für seine durchschnittliche Erhöhung bei Verlängerung machen. Die wenigen Antworten ergaben aber einen Satz von 2,33 € brutto je Monat und Einheit (bei großer Schwankung).

Eine deutlich breitere Datenbasis ergab sich im Bereich der prozentualen Angaben, die bei Verlängerung im Durchschnitt 4,5 Prozent bei zwei Prozent Schwankung erreichen. Oft wurde bei einzelnen Angaben ein Inflationsausgleich angestrebt, der entweder eine Orientierung an

der Entwicklung der Verbraucherpreise oder den geläufigen zwei Prozent Zielinflationsrate der EZB vornahm. Dieses Bild bestätigt sich vor allem durch die Verwalter, die jährliche Erhöhungen anstreben. Hierbei ergab sich ein durchschnittlicher Wert zwischen zwei Prozent und drei Prozent. Jedoch ist anzumerken, dass nur jedes elfte Verwaltungsunternehmen in diesem Turnus seine Verträge anpasst. 28 Prozent der Verwalter nahmen in der Vergangenheit selten oder keine Anpassungen der Verträge vor und wurden damit, gemessen in Kaufkraft, für ihre Auftraggeber günstiger.

15 Prozent der Verwalter gaben andere Gründe an und konnten diese folgend erläutern. Hierbei zeigte sich zum Beispiel der stimmige Verweis, dass bei einer prozentualen Entlohnung anhand der Mietumsätze mit deren Steigerung auch eine Steigerung der Verwalterentlohnung proportional einher geht. Weitere Nennungen betrafen vor allem den Turnus und sehen übliche Erhöhungsrunden nach drei, fünf oder sieben Jahren bzw. infolge großer Sanierungsprojekte.

4.2 Auslastung und Selektionsstrategie

Die vorgestellten Preisanpassungen hängen neben den eigenen Wünschen naturgemäß vom Marktumfeld ab. Immobilienverwalter in einem Markt mit vielen Wettbewerbern werden es naturgemäß schwieriger haben, gestiegene Anforderungen preislich an ihre Kunden weiterzugeben oder Objekte mit höherem Aufwand abzulehnen.

Abbildung 14: Auslastungsgrad der Immobilienverwalter

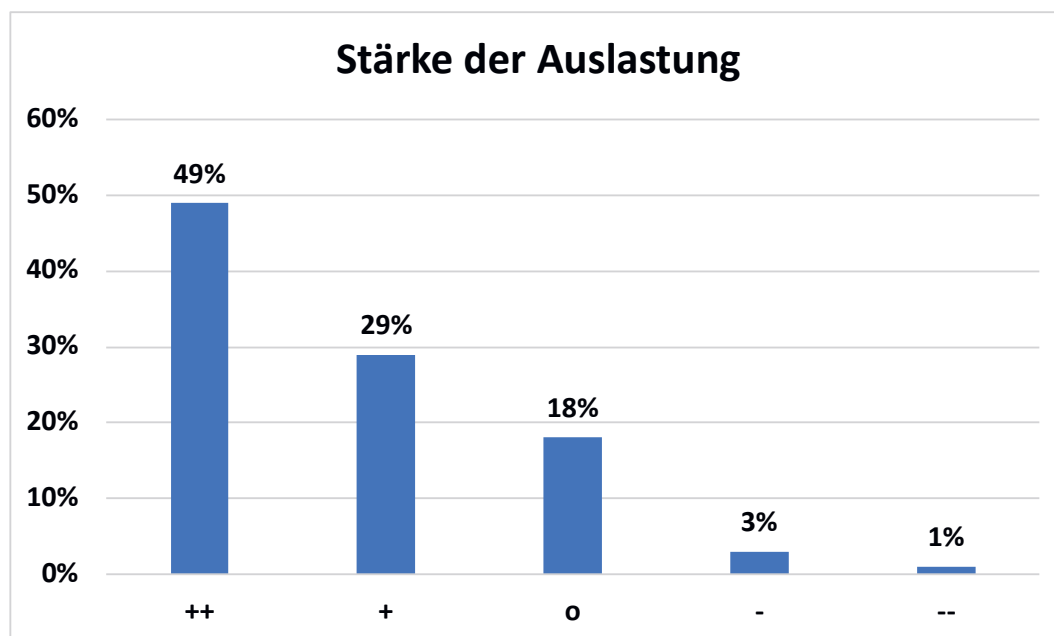
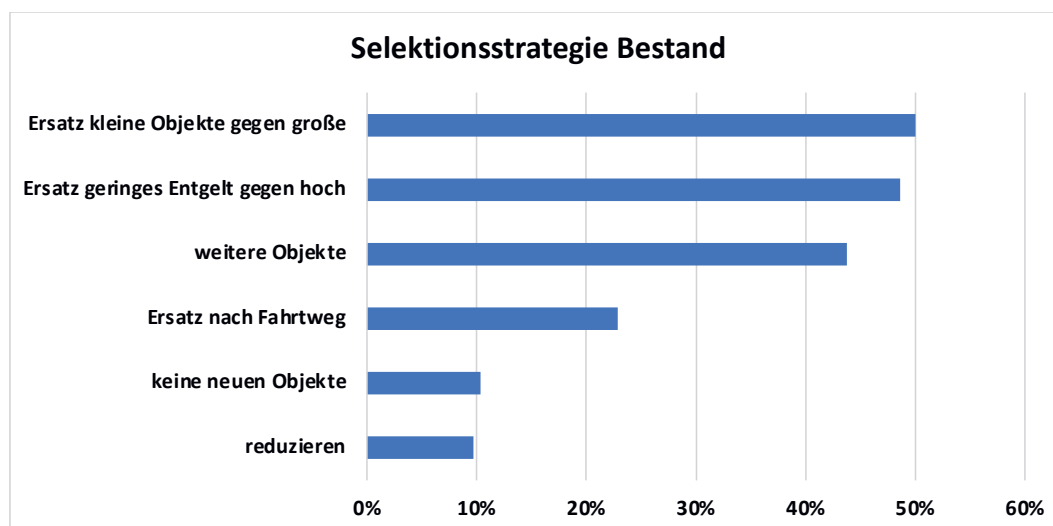


Abbildung 14 gibt Auskunft über den Auslastungsgrad der Verwaltungsunternehmen. Mit 49 Prozent sieht sich jeder zweite Verwalter bereits stark ausgelastet. Dies ist insbesondere daher bemerkenswert, weil der Erhebungszeitraum vor die Meldepflichten der Zensusbefragung fällt. Aber auch die verbleibenden 51 Prozent der Antworten sollten genauer betrachtet werden. Nur vier Prozent der Teilnehmer sehen sich im Bereich von geringer oder sehr geringer Auslastung. 18 Prozent erleben im Umfragezeitraum eine ausgewogene Belastungssituation. Wäre die Auslastung eine Schulnote mit 1 für sehr starke Auslastung bzw. 5 beim Gegenteil,

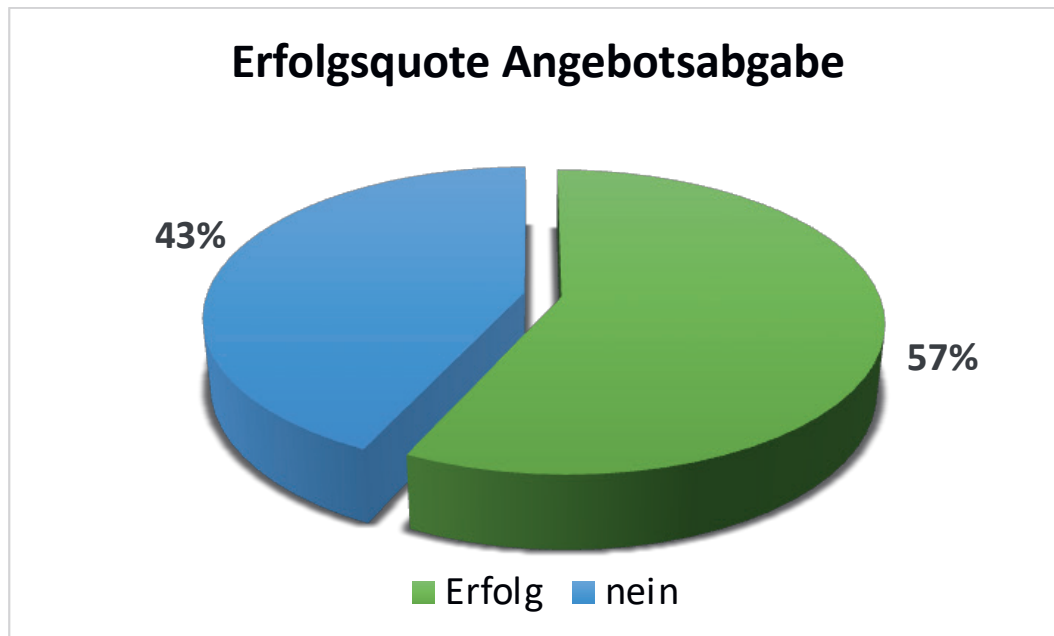
so erreichen die befragten Verwalter einen Durchschnitt von 1,77 bei 0,9 Noten Schwankungsbreite (Standardabweichung). Dieser Wert dürfte sich im Nacherhebungszeitraum noch weiter in Richtung „starke Auslastung“ bewegt haben, weil viele Verwaltungen aufgrund Personalmangels keine weiteren Mandate mehr annehmen.

Abbildung 15: Selektionsstrategie im Verwaltungsbestand



Der starke Auslastungsgrad im Zusammenhang mit gestiegenen Anforderungen, die leichter von größeren Verwaltungsunternehmen zu erbringen sind, spiegelt sich auch in Abbildung 15 wider. Jeder zweite Verwalter ist bestrebt, kleine gegen größere Objekte zu ersetzen oder preislich eine Kostendeckung zu erreichen. Zwar prüfen 43,8 Prozent der Verwaltungsunternehmen die Aufnahme weiterer WEGs oder Mietobjekte in den Bestand. Dies ist jedoch wesentlich auf Verwaltungsunternehmen zurückzuführen, die noch nicht stark ausgelastet sind. Alle mittel und unterdurchschnittlich ausgelasteten Unternehmen sind hier vertreten. Von den leicht ausgelasteten Verwaltern prüft nur jeder zweite und von den sehr stark ausgelasteten Verwaltern nur jeder dritte Unternehmer die Aufnahme weiterer Objekte.

Abbildung 16: Erfolgsquote bei der Angebotsabgabe



Werden Angebote abgegeben, so kann mehr als die Hälfte der Verwalter mit einer Zusage rechnen. Aus Sicht der Befragten ergeben sich durchschnittlich 57 Prozent, wobei sich bei Detailansicht kleinere Unterschiede zeigen. Verwalter mit sehr hoher Auslastung sind ungefähr zwölf Prozent weniger erfolgreich als mittel ausgelastete Verwalter. Dies könnte jedoch auf die Preisstrategie zurückzuführen sein. Mittel ausgelastete WEG-Verwalter bieten im Durchschnitt um 3,75 € günstiger je Einheit an. Bei Mietverwaltern ergibt sich jedoch kein Unterschied in der Bepreisung. Die Tätigkeitsfelder unterscheiden sich aber in der Wettbewerbssituation. Unternehmen, die überwiegend WEG-Verwaltung erbringen, erreichen neun Prozent weniger Erfolgsquote in Angebotsabgaben als Mietverwalter.

5. Strukturdaten

Die Teilnehmer der Umfrage werden an zwei Stellen im Fragebogen zur Schwerpunktsetzung ihrer Tätigkeit befragt. Während bei der ersten Sortierung Angaben zu Umsatzanteilen zur Einteilung der Verwalterunternehmen nach deren Tätigkeitsfeld dienen, finden sich weitere Angaben zum Verwaltungsbestand in Tabelle 9.

Tabelle 9: Bestand an Objekten und Einheiten der WEG- und Mietverwaltung

	F1	F2	F3	F4	F5
WEG-Objekte	10	28	46	80	350
WEG-Einheiten	102	419	750	1.676	18.357
Miet-Objekte	5	10	25	57	510
Miet-Einheiten	56	125	350	1.000	17.078
WEG-Einheiten je Objekt	10,2	15,0	16,3	21,0	52,4
Miete Einheiten je Objekt	11,2	12,5	14,0	17,5	33,5

Zur Analyse „wie groß“ das übliche Verbandsmitglied ist, sind Durchschnittsangaben nur bedingt aussagekräftig, sofern sie über den gesamten Datensatz hinweg erfolgen. Infolgedessen werden fünf Größengruppen gebildet. F1 bezeichnet im Hinblick auf die darunter stehenden Angaben die Unternehmen, die zu den kleinsten 20 Prozent nach WEG-Objekten, -Einheiten, Miet-Objekten und -Einheiten gehören. Dementsprechend sind in F2 die Unternehmen aus der Gruppe 20 Prozent bis 40 Prozent, in F3 die Gruppe von 40 Prozent bis 60 Prozent abgebildet usw. Für jede der Gruppen ist in den Tabellenfeldern der durchschnittliche Verwaltungsbestand angegeben. Die größten WEG-Verwalter betreuen demnach im Schnitt 18.357 Einheiten, die sich auf 350 Objekte verteilen. In derselben Größenordnung liegt die Gesamtzahl der größten Mietverwalter mit 17.078 Einheiten. Diese verteilen sich aber erheblich stärker auf 510 Objekte.

Vor diesem Hintergrund könnten die beiden unteren Zeilen der Tabelle als Effizienzkennziffern verwendet werden. Zwei Trends lassen sich hierbei feststellen. Erstens verwalten größere WEG- und Miet-Verwalter auch größere Objekte. Zweitens hebt sich am oberen Ende gerade die Gruppe der größten Verwalter noch einmal deutlich ab. Die durchschnittliche WEG-Anzahl in Spalte F5 ist fast 2,5-mal so groß wie in Spalte 4. Auch im Tätigkeitsfeld der Mietverwaltung doppeln sich fast die Größenordnungen von F4 auf F5.

In der oberen Tabellenhälfte zeigt sich noch eine zweite Information. Zu den mittelgroßen Verwaltern zählen Unternehmen, die sich um 750 WEG-Einheiten oder 350 Miet-Einheiten kümmern. Mit deutlich weniger als 419 Einheiten im Bereich WEG und 125 im Bereich Miete gehört ein Unternehmen eher den kleinsten 20 Prozent im Markt an.

Werden die zuvor ermittelten durchschnittlichen Umsatzzahlen je Einheit aus der WEG- und Mietverwaltung mit den oben dargestellten Einheitenzahlen multipliziert, so ergeben sich überschlägige Bruttoumsätze der jeweiligen Verwaltergrößenklassen. Neben der Einordnung

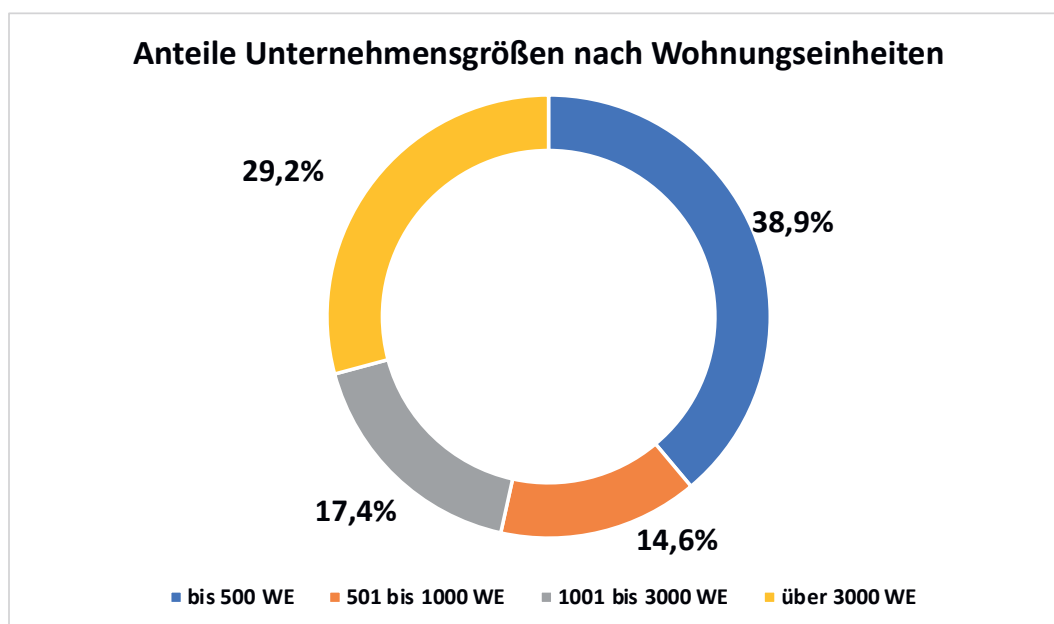
der eigenen Marktposition mögen die Angaben der Tabelle 10 vor allem in der Spalte F1 zwei Schlussfolgerungen offenkundig machen.

Tabelle 10: Überschlägiger Verwaltungsumsatz der Unternehmen

	F1	F2	F3	F4	F5
WEG-Umsatz	31.371 €	128.868 €	230.670 €	515.471 €	5.645.879 €
Miet-Umsatz	18.910 €	42.210 €	118.188 €	337.680 €	5.766.899 €

Beide Umsatzkennziffern in F1 erreichen nicht das durchschnittlich verfügbare, deutsche Haushaltseinkommen. Eine Schlussfolgerung besteht im Hinweis auf den anhaltenden Konzentrationsdruck in Richtung großer Unternehmen. Die andere weist darauf hin, dass sich in diesem Bereich auch gemischte Geschäftsmodelle finden, die mit anderen Tätigkeiten in der Immobilienwirtschaft kombiniert sind. Ein bemerkenswert anderes Bild zeichnet sich am anderen Ende der Größenspanne ab. Die größten Unternehmen erreichen fast 6 Mio. € Bruttoumsatz pro Jahr. Zwischen F4 und F5 vervelfachen sich die Umsatzzahlen, während im Mietbereich ein Anstieg auf das Siebzehnfache zu verzeichnen ist.

Abbildung 17: Anteile der Unternehmensgrößen nach Wohnungseinheiten



Werden Unternehmensgrößen nach den verwalteten Wohnungseinheiten gebildet, zeigen sich zwei Schwerpunkte im Datensatz. WEG-Verwalter mit bis zu 500 Einheiten erreichen mit 38,9 Prozent knapp zwei Fünftel des Datensatzes. Die größten Unternehmen mit mehr als 3.000 Einheiten machen mit 29,2 Prozent knapp ein weiteres Drittel aus. Die verbleibenden Größengruppen machen jeweils um 15 Prozent aus.

Dementsprechend zeigt Abbildung 18 eine vergleichbare Darstellung für die Unternehmensgrößen nach Mieteinheiten. Mietverwalter im vorliegenden Datensatz sind gemessen an den verwalteten Mieteinheiten „kleiner“ als WEG-Verwalter. Mit 53,5 Prozent liegt mehr als die

Hälfte der Befragten in der kleinsten Größenklasse. Bemerkenswert ist jedoch, dass die größte Gruppe mit über 3.000 verwalteten Einheiten hierbei einen stärkeren Schwerpunkt ausmacht als bei der WEG-Verwaltung. Mit anderen Worten ist die Konzentration im Bereich Mietverwaltung stärker.

Abbildung 18: Anteile der Unternehmensgrößen nach Mieteinheiten

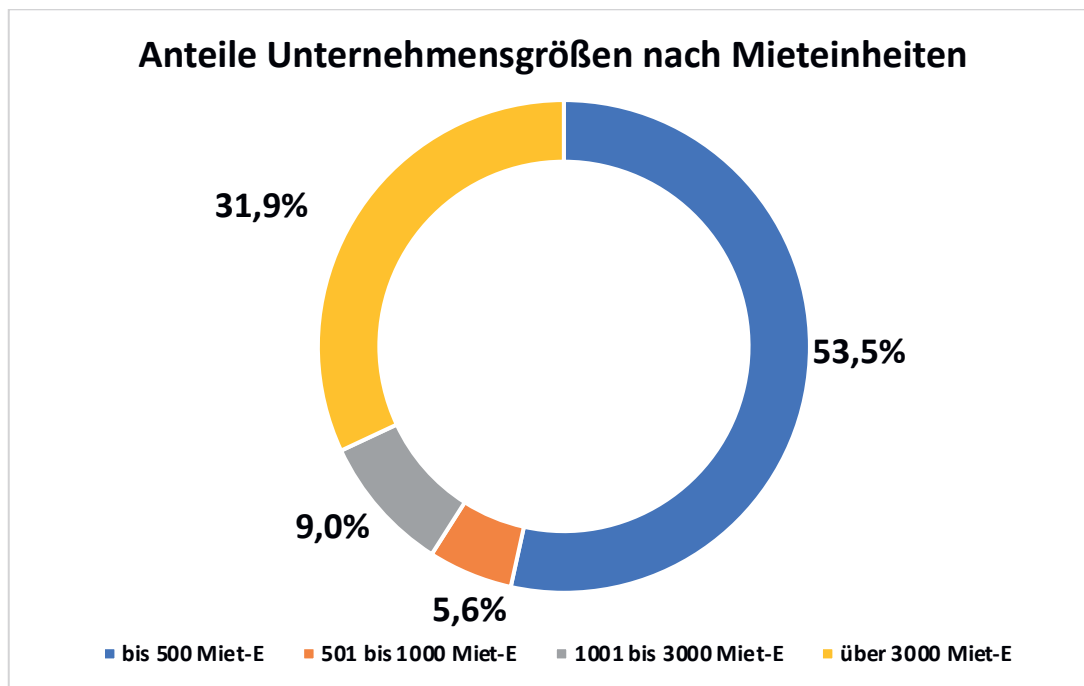
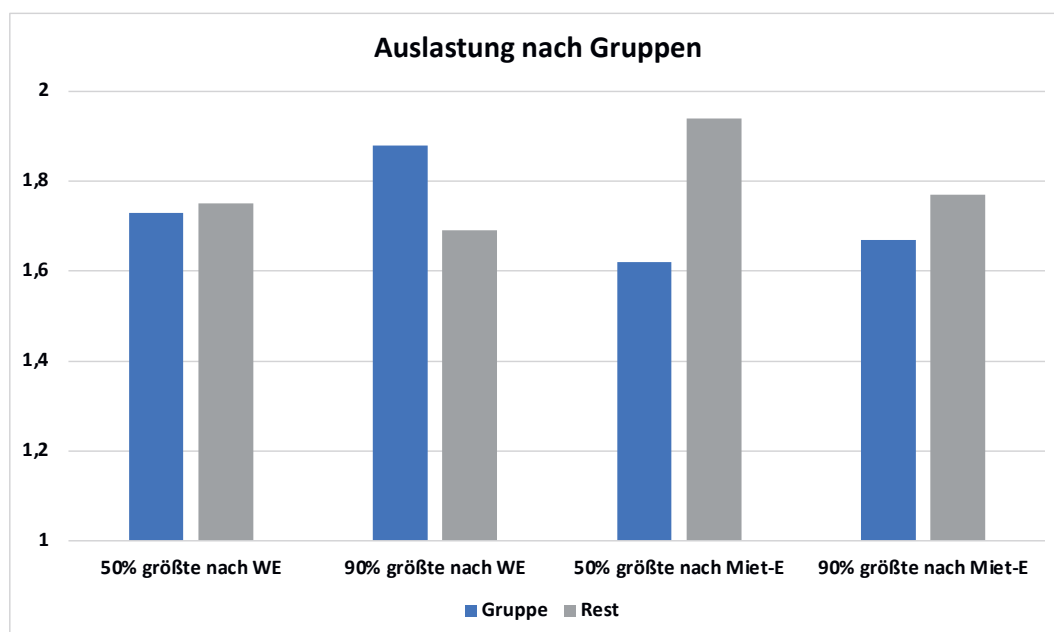


Abbildung 19: Auslastung nach Gruppen



Die im vorherigen Abschnitt genutzte Information zur Auslastung gibt ggf. auch Auskunft über Effizienzgewinne mit der Unternehmensgröße. Daher stellt Abbildung 19 Auslastungen

gegenüber. Unter den Doppelsäulen wurde immer eine Teilung in Gruppen nach deren Verwaltungsbestand vorgenommen. In den linken Doppelsäulen veranschaulicht die blaue Säule die durchschnittliche Auslastung von WEG-Verwaltern, die gemessen an ihrem WE-Bestand zur größeren Hälfte zählen. Hier zeigen sich geringfügige Unterschiede im Vergleich zur kleineren Gruppe. Bei den Top zehn Prozent der WE-Verwalter in den zweiten Doppelsäulen von links unterscheidet sich die Auslastung jedoch deutlicher. Da eine 1,0 die maximale Auslastung symbolisiert, zeigt diese Gruppe eine rund 0,2 geringere Auslastung. Mit anderen Worten verteilen die größten Verwalter Fixkosten und Aufwand besser als die kleineren 90 Prozent der Befragten. Ein genau umgekehrtes Bild zeigt sich in den Teilungen der Mietverwaltung. Die größere Hälfte des Datensatzes und die größten zehn Prozent der Mietverwalter sind teilweise deutlich stärker ausgelastet als die beiden Vergleichsgruppen. Die größeren Gruppen zeigen deutlich kleinere Balken in blau.

Tabelle 11: Verwaltungsbestand nach weiteren Tätigkeitsfeldern

	unteres Viertel endet bei	Median	oberstes Viertel beginnt bei
Zinshäuser (Objekte)	2	15	32
Gewerbe (qm)	550	2.625	15.500
Garage / TG (Stück)	50	102	341
Stellplätze	20	72,5	160

Aufgrund der Größe des Datensatzes bietet sich für die weiteren Verwaltungsschwerpunkte eine nicht derartig differenzierte Darstellung an. Daher veranschaulicht Tabelle 11 statt den Fünftelgruppen in diesem Kapitel wieder Viertelungen, wie sie bereits bei den Stundensätzen für Sonderleistungen dargestellt wurden.

Verwalter, die sich auf Zinshäuser spezialisiert haben, zählen ab 15 Objekten zur größeren Hälfte im Datensatz. 32 und mehr Objekte werden vom größten Viertel der Zinshausverwalter betreut. Ein deutlicheres Gefälle zeigt sich bei Gewerbeverwaltern. Das untere Viertel managt nur gut ein 28stel der Quadratmeter des größten Viertels. Hierbei dürfte die Teilung vor allem darauf zurückzuführen sein, ob eine Spezialisierung auf Gewerbeimmobilien stattgefunden hat oder diese in gemischten Wohn- und Geschäftshäusern „mitverwaltet“ werden.

Tabelle 12: Mitarbeiterzahlen der Verwaltungsunternehmen

	unteres Viertel endet bei	Median	oberstes Viertel beginnt bei
Anzahl MA gesamt	2,5	4,6	10
Anzahl MA Verw	2	3	7
Gesamteinheiten in Verwaltung	344	790	1.850

Entsprechend der üblichen Branchenstruktur sind Immobilienverwalter Kleinunternehmen. Durchschnittlich arbeiten üblicherweise 9,16 Mitarbeiter in den Unternehmen der Befragten. Der Median von 4,6 in Tabelle 12 weist darauf hin, dass vor allem größere Unternehmen durch ihre erheblich höhere Mitarbeiterdichte die Durchschnittszahlen nach oben beeinflussen. Spezifisch im Geschäftsfeld der Verwaltung sind zwei bis sieben Mitarbeiter üblich.

Die unterste Zeile stellt den jeweiligen Mitarbeiterzahlen die insgesamt verwalteten Einheiten aus WEG und Miete gegenüber. Damit könnten erste Indikatoren für größenbedingte Effizienzgewinne entwickelt werden. Denn mit zwei Mitarbeitern werden im Schnitt 172 Einheiten verwaltet. Die Zahl steigert sich ab dem Median auf knapp über 260 Einheiten. Im Bereich der größten Unternehmen nach Mitarbeiterzahl in deren Verwaltungsbestand bleibt die Relation nahezu konstant.

6. Regionalauswertungen

Alle Befragten im Datensatz machten Angaben zu ihren regionalen Geschäftsgebieten. Diese wurden in Kombination mit den Informationen zum Geschäftssitz genutzt, um die Hauptorte der Tätigkeit zu clustern. Verschiedene Clustermethoden wurden zur folgenden Auswertung getestet. Der Datensatz enthält jedoch vereinzelte Schwerpunkte, die eine repräsentative Auswertung auf diesem Wege weniger schlüssig erscheinen lassen als eine Kaufkraftgewichtung. Diese ist auf den folgenden Seiten angewendet worden und erlaubt, indikative ortsspezifische Aussagen. Zur Methodik findet sich folgende Erläuterung:

Methodische Details der Bearbeitung:

Auf Basis von Daten des Statistischen Bundesamtes bzw. der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung wurde vom WSI (der Böckler-Stiftung) ein Verteilungsmonitor für das Jahr 2019 erstellt. Aus diesen Daten lässt sich neben dem Bundesdurchschnitt für jeden deutschen Kreis ermitteln, ob eine über- oder unterdurchschnittliche Kaufkraft vorliegt. Wissenschaftlich betrachtet zeigt sich ein starker Zusammenhang von Kaufkraft, Einkommen und Lohnsätzen, die letztlich auch in den Verwaltervergütung widergespiegelt werden.

Die folgenden Anpassungen der Tabellen aus Kapitel 2 basieren auf folgendem Ansatz: Unterschreitet die Kaufkraft eines Landkreises den Bundesdurchschnitt, so wird diese Kaufkraft in Euro proportionalisiert (in einen Prozentsatz umgerechnet). Entsprechend wird bei Überschreitungen vorgegangen. In Kapitel 2 sind Pauschalen pro Monat je Wohneinheit für die WEG-Verwaltung bzw. die Mietverwaltung angegeben. In jeder dortigen Größenklasse findet sich eine Angabe zur Mitte, die von einer Spanne nach unten bzw. oben ergänzt wird. Genau diese Spanne bis unter und bis über die Mitte wird der Proportionalisierung unterworfen (innerhalb der Spanne werden entsprechend der für das Einkommen ermittelten Prozente abgezogen bzw. addiert). Alle folgenden Auswertungen sind weiterhin in Brutto je Monat und Einheit angegeben.

Kreis	WEG bis 10 E	WEG 11 - 19 E	WEG 20 - 49 E	WEG 50 - 99 E	WEG über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Ahrweiler, Landkreis	33,21 €	27,14 €	24,77 €	22,65 €	20,79 €
Aichach-Friedberg, Landkreis	33,68 €	27,59 €	25,21 €	22,85 €	21,19 €
Alb-Donau-Kreis	33,26 €	27,19 €	24,82 €	22,67 €	20,84 €
Altenburger Land, Landkreis	31,87 €	25,59 €	23,75 €	22,08 €	19,96 €
Altenkirchen (Westerwald), Landkreis	32,71 €	26,57 €	24,38 €	22,44 €	20,46 €
Altmarkkreis Salzwedel	32,05 €	25,80 €	23,88 €	22,15 €	20,07 €
Altötting, Landkreis	33,22 €	27,15 €	24,78 €	22,65 €	20,80 €
Alzey-Worms, Landkreis	33,09 €	27,02 €	24,66 €	22,60 €	20,70 €
Amberg-Sulzbach, Landkreis	33,17 €	27,11 €	24,74 €	22,63 €	20,76 €
Amberg, Kreisfreie Stadt	33,01 €	26,93 €	24,60 €	22,56 €	20,65 €
Ammerland, Landkreis	32,94 €	26,85 €	24,55 €	22,54 €	20,61 €
Anhalt-Bitterfeld, Landkreis	31,88 €	25,60 €	23,76 €	22,08 €	19,97 €
Ansbach, Kreisfreie Stadt	32,62 €	26,47 €	24,31 €	22,40 €	20,41 €
Ansbach, Landkreis	33,32 €	27,24 €	24,87 €	22,70 €	20,89 €
Aschaffenburg, Kreisfreie Stadt	33,46 €	27,38 €	25,01 €	22,75 €	21,01 €
Aschaffenburg, Landkreis	33,43 €	27,34 €	24,97 €	22,74 €	20,98 €
Augsburg, Kreisfreie Stadt	32,04 €	25,80 €	23,88 €	22,15 €	20,07 €
Augsburg, Landkreis	33,56 €	27,47 €	25,10 €	22,79 €	21,09 €
Aurich, Landkreis	32,25 €	26,04 €	24,03 €	22,24 €	20,19 €
Bad Dürkheim, Landkreis	33,65 €	27,55 €	25,18 €	22,83 €	21,16 €
Bad Kissingen, Landkreis	33,16 €	27,10 €	24,73 €	22,63 €	20,75 €
Bad Kreuznach, Landkreis	32,73 €	26,60 €	24,39 €	22,45 €	20,48 €
Bad Tölz-Wolfratshausen, Landkreis	33,71 €	27,61 €	25,24 €	22,86 €	21,22 €
Baden-Baden, Stadtkreis	34,05 €	27,93 €	25,55 €	23,00 €	21,50 €
Bamberg, Kreisfreie Stadt	32,80 €	26,68 €	24,44 €	22,47 €	20,52 €
Bamberg, Landkreis	33,16 €	27,10 €	24,73 €	22,63 €	20,75 €
Barnim, Landkreis	32,29 €	26,08 €	24,06 €	22,26 €	20,21 €
Bautzen, Landkreis	32,22 €	26,01 €	24,02 €	22,23 €	20,17 €
Bayreuth, Kreisfreie Stadt	32,33 €	26,13 €	24,10 €	22,27 €	20,24 €
Bayreuth, Landkreis	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Berchtesgadener Land, Landkreis	33,19 €	27,12 €	24,75 €	22,64 €	20,77 €
Bergstraße, Landkreis	33,41 €	27,33 €	24,96 €	22,73 €	20,96 €
Berlin	32,13 €	25,89 €	23,94 €	22,19 €	20,12 €
Bernkastel-Wittlich, Landkreis	32,87 €	26,77 €	24,50 €	22,51 €	20,56 €
Biberach, Landkreis	33,35 €	27,27 €	24,90 €	22,71 €	20,91 €

Kreis	WEG bis 10 E	WEG 11 - 19 E	WEG 20 - 49 E	WEG 50 - 99 E	WEG über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Bielefeld, Kreisfreie Stadt	32,68 €	26,54 €	24,36 €	22,42 €	20,45 €
Birkenfeld, Landkreis	32,56 €	26,41 €	24,27 €	22,37 €	20,38 €
Böblingen, Landkreis	33,54 €	27,45 €	25,08 €	22,79 €	21,07 €
Bochum, Kreisfreie Stadt	31,89 €	25,61 €	23,76 €	22,08 €	19,97 €
Bodenseekreis	33,67 €	27,57 €	25,20 €	22,84 €	21,18 €
Bonn, Kreisfreie Stadt	33,13 €	27,07 €	24,70 €	22,62 €	20,73 €
Börde, Landkreis	32,34 €	26,14 €	24,10 €	22,28 €	20,24 €
Borken, Kreis	33,01 €	26,93 €	24,60 €	22,57 €	20,65 €
Bottrop, Kreisfreie Stadt	32,02 €	25,76 €	23,86 €	22,14 €	20,05 €
Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt	31,38 €	25,01 €	23,38 €	21,86 €	19,66 €
Braunschweig, Kreisfreie Stadt	32,94 €	26,86 €	24,56 €	22,54 €	20,61 €
Breisgau-Hochschwarzwald, Landkreis	33,43 €	27,34 €	24,97 €	22,74 €	20,98 €
Bremen, Kreisfreie Stadt	32,66 €	26,51 €	24,34 €	22,41 €	20,43 €
Bremerhaven, Kreisfreie Stadt	31,00 €	24,56 €	23,10 €	21,70 €	19,43 €
Burgenlandkreis	31,83 €	25,54 €	23,72 €	22,06 €	19,94 €
Calw, Landkreis	33,27 €	27,20 €	24,83 €	22,68 €	20,85 €
Celle, Landkreis	32,27 €	26,06 €	24,05 €	22,25 €	20,20 €
Cham, Landkreis	33,03 €	26,96 €	24,62 €	22,58 €	20,66 €
Chemnitz, Kreisfreie Stadt	31,97 €	25,71 €	23,83 €	22,12 €	20,02 €
Cloppenburg, Landkreis	32,52 €	26,36 €	24,24 €	22,36 €	20,36 €
Coburg, Kreisfreie Stadt	33,45 €	27,36 €	24,99 €	22,75 €	20,99 €
Coburg, Landkreis	33,58 €	27,49 €	25,12 €	22,80 €	21,11 €
Cochem-Zell, Landkreis	33,02 €	26,95 €	24,62 €	22,57 €	20,66 €
Coesfeld, Kreis	33,33 €	27,25 €	24,88 €	22,70 €	20,89 €
Cottbus, Kreisfreie Stadt	31,65 €	25,33 €	23,58 €	21,98 €	19,82 €
Cuxhaven, Landkreis	32,99 €	26,91 €	24,59 €	22,56 €	20,64 €
Dachau, Landkreis	33,60 €	27,50 €	25,13 €	22,81 €	21,12 €
Dahme-Spreewald, Landkreis	32,55 €	26,39 €	24,26 €	22,37 €	20,37 €
Darmstadt-Dieburg, Landkreis	33,40 €	27,32 €	24,95 €	22,73 €	20,96 €
Darmstadt, Wissenschaftsstadt, Kreisfreie Stadt	33,18 €	27,12 €	24,75 €	22,64 €	20,77 €
Deggendorf, Landkreis	33,28 €	27,21 €	24,84 €	22,68 €	20,85 €
Delmenhorst, Kreisfreie Stadt	31,57 €	25,24 €	23,53 €	21,95 €	19,78 €
Dessau-Roßlau, Kreisfreie Stadt	31,93 €	25,66 €	23,80 €	22,10 €	20,00 €
Diepholz, Landkreis	33,24 €	27,17 €	24,80 €	22,66 €	20,82 €

Kreis	WEG bis 10 E	WEG 11 - 19 E	WEG 20 - 49 E	WEG 50 - 99 E	WEG über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Dillingen a.d.Donau, Landkreis	33,41 €	27,33 €	24,96 €	22,73 €	20,96 €
Dingolfing-Landau, Landkreis	33,40 €	27,32 €	24,95 €	22,73 €	20,95 €
Dithmarschen, Kreis	33,15 €	27,09 €	24,72 €	22,63 €	20,74 €
Donau-Ries, Landkreis	33,46 €	27,38 €	25,01 €	22,75 €	21,01 €
Donnersbergkreis	32,61 €	26,46 €	24,30 €	22,39 €	20,41 €
Dortmund, Kreisfreie Stadt	31,52 €	25,18 €	23,49 €	21,93 €	19,75 €
Dresden, Kreisfreie Stadt	31,91 €	25,64 €	23,78 €	22,09 €	19,98 €
Duisburg, Kreisfreie Stadt	30,65 €	24,15 €	22,83 €	21,55 €	19,22 €
Düren, Kreis	32,41 €	26,22 €	24,15 €	22,31 €	20,29 €
Düsseldorf, Kreisfreie Stadt	33,65 €	27,56 €	25,19 €	22,83 €	21,17 €
Ebersberg, Landkreis	33,91 €	27,80 €	25,43 €	22,94 €	21,39 €
Eichsfeld, Landkreis	31,99 €	25,73 €	23,84 €	22,13 €	20,03 €
Eichstätt, Landkreis	33,37 €	27,30 €	24,93 €	22,72 €	20,93 €
Eifelkreis Bitburg-Prüm	32,78 €	26,67 €	24,44 €	22,47 €	20,51 €
Eisenach, Kreisfreie Stadt1)	31,74 €	25,44 €	23,65 €	22,02 €	19,88 €
Elbe-Elster, Landkreis	31,67 €	25,35 €	23,60 €	21,99 €	19,84 €
Emden, Kreisfreie Stadt	31,45 €	25,10 €	23,44 €	21,90 €	19,71 €
Emmendingen, Landkreis	33,22 €	27,15 €	24,78 €	22,65 €	20,80 €
Emsland, Landkreis	32,71 €	26,58 €	24,38 €	22,44 €	20,47 €
Ennepe-Ruhr-Kreis	33,33 €	27,26 €	24,89 €	22,70 €	20,90 €
Enzkreis	33,62 €	27,53 €	25,15 €	22,82 €	21,14 €
Erding, Landkreis	33,55 €	27,46 €	25,09 €	22,79 €	21,08 €
Erfurt, Kreisfreie Stadt	31,60 €	25,27 €	23,55 €	21,96 €	19,80 €
Erlangen-Höchststadt, Landkreis	33,68 €	27,58 €	25,21 €	22,84 €	21,19 €
Erlangen, Kreisfreie Stadt	33,44 €	27,36 €	24,99 €	22,75 €	20,99 €
Erzgebirgskreis	32,14 €	25,91 €	23,95 €	22,19 €	20,12 €
Essen, Kreisfreie Stadt	32,06 €	25,82 €	23,89 €	22,16 €	20,08 €
Esslingen, Landkreis	33,57 €	27,48 €	25,11 €	22,80 €	21,10 €
Euskirchen, Kreis	32,72 €	26,59 €	24,38 €	22,44 €	20,47 €
Flensburg, Kreisfreie Stadt	31,22 €	24,83 €	23,27 €	21,80 €	19,57 €
Forchheim, Landkreis	33,39 €	27,31 €	24,94 €	22,73 €	20,95 €
Frankenthal (Pfalz), Kreisfreie Stadt	32,54 €	26,38 €	24,25 €	22,36 €	20,37 €
Frankfurt (Oder), Kreisfreie Stadt	31,22 €	24,82 €	23,26 €	21,79 €	19,56 €
Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Freiburg im Breisgau, Stadtkreis	32,74 €	26,61 €	24,40 €	22,45 €	20,49 €

Kreis	WEG bis 10 E	WEG 11 - 19 E	WEG 20 - 49 E	WEG 50 - 99 E	WEG über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Freising, Landkreis	33,38 €	27,30 €	24,93 €	22,72 €	20,94 €
Freudenstadt, Landkreis	33,41 €	27,33 €	24,96 €	22,74 €	20,97 €
Freyung-Grafenau, Landkreis	32,67 €	26,54 €	24,35 €	22,42 €	20,45 €
Friesland, Landkreis	32,47 €	26,30 €	24,20 €	22,34 €	20,32 €
Fulda, Landkreis	33,12 €	27,06 €	24,69 €	22,61 €	20,72 €
Fürstenfeldbruck, Landkreis	33,67 €	27,57 €	25,20 €	22,84 €	21,18 €
Fürth, Kreisfreie Stadt	33,29 €	27,22 €	24,85 €	22,68 €	20,86 €
Fürth, Landkreis	33,59 €	27,50 €	25,12 €	22,81 €	21,11 €
Garmisch-Partenkirchen, Landkreis	33,54 €	27,45 €	25,08 €	22,79 €	21,07 €
Gelsenkirchen, Kreisfreie Stadt	30,35 €	23,80 €	22,61 €	21,42 €	19,04 €
Gera, Kreisfreie Stadt	31,75 €	25,45 €	23,66 €	22,02 €	19,89 €
Germersheim, Landkreis	33,12 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Gießen, Landkreis	32,34 €	26,14 €	24,10 €	22,28 €	20,24 €
Gifhorn, Landkreis	33,23 €	27,16 €	24,79 €	22,66 €	20,81 €
Göppingen, Landkreis	33,31 €	27,24 €	24,87 €	22,69 €	20,88 €
Görlitz, Landkreis	31,66 €	25,35 €	23,60 €	21,99 €	19,83 €
Goslar, Landkreis	32,38 €	26,19 €	24,14 €	22,30 €	20,27 €
Gotha, Landkreis	31,73 €	25,43 €	23,65 €	22,02 €	19,88 €
Göttingen, Landkreis	32,33 €	26,13 €	24,09 €	22,27 €	20,24 €
Grafschaft Bentheim, Landkreis	32,18 €	25,96 €	23,98 €	22,21 €	20,15 €
Greiz, Landkreis	32,15 €	25,92 €	23,96 €	22,20 €	20,13 €
Groß-Gerau, Landkreis	32,87 €	26,76 €	24,50 €	22,50 €	20,56 €
Günzburg, Landkreis	33,36 €	27,29 €	24,91 €	22,71 €	20,92 €
Gütersloh, Kreis	33,41 €	27,33 €	24,96 €	22,73 €	20,96 €
Hagen, Kreisfreie Stadt	31,76 €	25,46 €	23,67 €	22,03 €	19,89 €
Halle (Saale), Kreisfreie Stadt	30,97 €	24,53 €	23,08 €	21,69 €	19,42 €
Hamburg	33,44 €	27,36 €	24,98 €	22,74 €	20,99 €
Hameln-Pyrmont, Landkreis	32,76 €	26,64 €	24,42 €	22,46 €	20,50 €
Hamm, Kreisfreie Stadt	31,36 €	24,99 €	23,37 €	21,86 €	19,65 €
Harburg, Landkreis	33,56 €	27,47 €	25,10 €	22,80 €	21,09 €
Harz, Landkreis	31,95 €	25,68 €	23,81 €	22,11 €	20,01 €
Haßberge, Landkreis	32,96 €	26,87 €	24,56 €	22,54 €	20,62 €
Havelland, Landkreis	32,27 €	26,07 €	24,05 €	22,25 €	20,20 €
Heidekreis, Landkreis	32,42 €	26,24 €	24,16 €	22,31 €	20,29 €
Heidelberg, Stadtkreis	33,20 €	27,14 €	24,77 €	22,65 €	20,79 €
Heidenheim, Landkreis	33,12 €	27,06 €	24,69 €	22,62 €	20,72 €

Kreis	WEG bis 10 E	WEG 11 - 19 E	WEG 20 - 49 E	WEG 50 - 99 E	WEG über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Heilbronn, Landkreis	33,46 €	27,37 €	25,00 €	22,75 €	21,00 €
Heilbronn, Stadtkreis	36,00 €	29,75 €	27,37 €	23,80 €	23,15 €
Heinsberg, Kreis	32,15 €	25,92 €	23,96 €	22,20 €	20,13 €
Helmstedt, Landkreis	33,17 €	27,11 €	24,74 €	22,64 €	20,76 €
Herford, Kreis	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Herne, Kreisfreie Stadt	31,13 €	24,72 €	23,20 €	21,76 €	19,51 €
Hersfeld-Rotenburg, Landkreis	32,71 €	26,58 €	24,38 €	22,44 €	20,47 €
Herzogtum Lauenburg, Kreis	33,71 €	27,61 €	25,24 €	22,86 €	21,21 €
Hildburghausen, Landkreis	32,17 €	25,94 €	23,97 €	22,20 €	20,14 €
Hildesheim, Landkreis	32,53 €	26,36 €	24,24 €	22,36 €	20,36 €
Hochsauerlandkreis	33,39 €	27,31 €	24,94 €	22,72 €	20,95 €
Hochtaunuskreis	34,90 €	28,73 €	26,35 €	23,35 €	22,23 €
Hof, Kreisfreie Stadt	32,02 €	25,76 €	23,86 €	22,14 €	20,05 €
Hof, Landkreis	32,92 €	26,82 €	24,53 €	22,53 €	20,59 €
Hohenlohekreis	33,43 €	27,35 €	24,98 €	22,74 €	20,98 €
Holzminden, Landkreis	32,42 €	26,23 €	24,16 €	22,31 €	20,29 €
Höxter, Kreis	32,87 €	26,77 €	24,50 €	22,51 €	20,57 €
Ilm-Kreis	31,63 €	25,30 €	23,57 €	21,97 €	19,81 €
Ingolstadt, Kreisfreie Stadt	33,27 €	27,20 €	24,83 €	22,68 €	20,84 €
Jena, Kreisfreie Stadt	31,55 €	25,21 €	23,51 €	21,94 €	19,76 €
Jerichower Land, Landkreis	32,23 €	26,01 €	24,02 €	22,23 €	20,18 €
Kaiserslautern, Kreisfreie Stadt	31,43 €	25,07 €	23,42 €	21,89 €	19,69 €
Kaiserslautern, Landkreis	32,48 €	26,31 €	24,21 €	22,34 €	20,33 €
Karlsruhe, Landkreis	33,35 €	27,27 €	24,90 €	22,71 €	20,91 €
Karlsruhe, Stadtkreis	32,90 €	26,80 €	24,52 €	22,52 €	20,58 €
Kassel, documenta-Stadt, Kreisfreie Stadt	31,69 €	25,37 €	23,61 €	22,00 €	19,85 €
Kassel, Landkreis	33,07 €	27,00 €	24,65 €	22,59 €	20,69 €
Kaufbeuren, Kreisfreie Stadt	33,16 €	27,10 €	24,73 €	22,63 €	20,75 €
Kelheim, Landkreis	33,25 €	27,18 €	24,81 €	22,67 €	20,83 €
Kempten (Allgäu), Kreisfreie Stadt	32,91 €	26,82 €	24,53 €	22,53 €	20,59 €
Kiel, Landeshauptstadt, Kreisfreie Stadt	31,53 €	25,19 €	23,50 €	21,93 €	19,76 €
Kitzingen, Landkreis	33,27 €	27,20 €	24,83 €	22,68 €	20,85 €
Kleve, Kreis	32,23 €	26,02 €	24,02 €	22,23 €	20,18 €
Koblenz, Kreisfreie Stadt	32,45 €	26,27 €	24,18 €	22,32 €	20,31 €
Köln, Kreisfreie Stadt	32,96 €	26,87 €	24,57 €	22,54 €	20,62 €

Kreis	WEG bis 10 E	WEG 11 - 19 E	WEG 20 - 49 E	WEG 50 - 99 E	WEG über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Konstanz, Landkreis	33,47 €	27,39 €	25,02 €	22,76 €	21,01 €
Krefeld, Kreisfreie Stadt	32,54 €	26,38 €	24,25 €	22,36 €	20,37 €
Kronach, Landkreis	33,17 €	27,10 €	24,73 €	22,63 €	20,76 €
Kulmbach, Landkreis	33,26 €	27,19 €	24,82 €	22,67 €	20,84 €
Kusel, Landkreis	32,29 €	26,08 €	24,06 €	22,26 €	20,21 €
Kyffhäuserkreis	31,39 €	25,03 €	23,39 €	21,87 €	19,67 €
Lahn-Dill-Kreis	33,24 €	27,17 €	24,80 €	22,66 €	20,82 €
Landau in der Pfalz, Kreisfreie Stadt	32,58 €	26,42 €	24,28 €	22,38 €	20,39 €
Landkreis Rostock	32,24 €	26,03 €	24,03 €	22,23 €	20,18 €
Landsberg am Lech, Landkreis	33,69 €	27,59 €	25,22 €	22,85 €	21,20 €
Landshut, Kreisfreie Stadt	33,45 €	27,37 €	25,00 €	22,75 €	21,00 €
Landshut, Landkreis	33,36 €	27,28 €	24,91 €	22,71 €	20,92 €
Leer, Landkreis	31,79 €	25,49 €	23,69 €	22,04 €	19,91 €
Leipzig, Kreisfreie Stadt	31,41 €	25,04 €	23,40 €	21,88 €	19,68 €
Leipzig, Landkreis	32,65 €	26,51 €	24,34 €	22,41 €	20,43 €
Leverkusen, Kreisfreie Stadt	32,69 €	26,55 €	24,36 €	22,43 €	20,45 €
Lichtenfels, Landkreis	33,19 €	27,13 €	24,76 €	22,64 €	20,78 €
Limburg-Weilburg, Landkreis	33,07 €	27,01 €	24,65 €	22,59 €	20,69 €
Lindau (Bodensee), Landkreis	33,69 €	27,59 €	25,22 €	22,85 €	21,20 €
Lippe, Kreis	33,00 €	26,92 €	24,60 €	22,56 €	20,64 €
Lörrach, Landkreis	33,79 €	27,69 €	25,32 €	22,89 €	21,29 €
Lübeck, Hansestadt, Kreisfreie Stadt	32,01 €	25,75 €	23,85 €	22,13 €	20,04 €
Lüchow-Dannenberg, Landkreis	32,29 €	26,09 €	24,07 €	22,26 €	20,21 €
Ludwigsburg, Landkreis	33,63 €	27,54 €	25,17 €	22,83 €	21,15 €
Ludwigshafen am Rhein, Kreisfreie Stadt	31,61 €	25,29 €	23,56 €	21,96 €	19,80 €
Ludwigslust-Parchim, Landkreis	32,29 €	26,09 €	24,07 €	22,26 €	20,22 €
Lüneburg, Landkreis	32,50 €	26,34 €	24,22 €	22,35 €	20,34 €
Magdeburg, Landeshauptstadt, Kreisfreie Stadt	31,45 €	25,10 €	23,44 €	21,90 €	19,71 €
Main-Kinzig-Kreis	33,34 €	27,26 €	24,89 €	22,70 €	20,90 €
Main-Spessart, Landkreis	33,30 €	27,23 €	24,86 €	22,69 €	20,87 €
Main-Tauber-Kreis	33,17 €	27,11 €	24,74 €	22,64 €	20,76 €
Main-Taunus-Kreis	33,99 €	27,88 €	25,50 €	22,97 €	21,46 €

Kreis	WEG bis 10 E	WEG 11 - 19 E	WEG 20 - 49 E	WEG 50 - 99 E	WEG über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Mainz-Bingen, Landkreis	33,47 €	27,38 €	25,01 €	22,76 €	21,01 €
Mainz, Kreisfreie Stadt	32,77 €	26,65 €	24,42 €	22,46 €	20,50 €
Mannheim, Universitätsstadt, Stadtkreis	32,61 €	26,46 €	24,31 €	22,40 €	20,41 €
Mansfeld-Südharz, Landkreis	31,60 €	25,27 €	23,55 €	21,96 €	19,80 €
Marburg-Biedenkopf, Landkreis	32,47 €	26,30 €	24,20 €	22,33 €	20,32 €
Märkisch-Oderland, Landkreis	32,30 €	26,10 €	24,08 €	22,26 €	20,22 €
Märkischer Kreis	33,40 €	27,32 €	24,95 €	22,73 €	20,95 €
Mayen-Koblenz, Landkreis	32,88 €	26,78 €	24,51 €	22,51 €	20,57 €
Mecklenburgische Seenplatte, Landkreis	31,81 €	25,52 €	23,70 €	22,05 €	19,92 €
Meißen, Landkreis	32,49 €	26,32 €	24,22 €	22,34 €	20,34 €
Memmingen, Kreisfreie Stadt	33,90 €	27,79 €	25,42 €	22,94 €	21,38 €
Merzig-Wadern, Landkreis	31,58 €	25,24 €	23,53 €	21,95 €	19,78 €
Mettmann, Kreis	33,52 €	27,43 €	25,06 €	22,78 €	21,06 €
Miesbach, Landkreis	34,96 €	28,78 €	26,40 €	23,37 €	22,27 €
Miltenberg, Landkreis	33,24 €	27,17 €	24,80 €	22,66 €	20,82 €
Minden-Lübbecke, Kreis	33,11 €	27,04 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Mittelsachsen, Landkreis	32,17 €	25,94 €	23,98 €	22,20 €	20,14 €
Mönchengladbach, Kreisfreie Stadt	32,29 €	26,09 €	24,07 €	22,26 €	20,21 €
Mühldorf a.Inn, Landkreis	33,28 €	27,21 €	24,84 €	22,68 €	20,86 €
Mülheim an der Ruhr, Kreisfreie Stadt	33,13 €	27,07 €	24,70 €	22,62 €	20,73 €
München, Landeshauptstadt, Kreisfreie Stadt	34,41 €	28,26 €	25,89 €	23,14 €	21,81 €
München, Landkreis	34,45 €	28,31 €	25,93 €	23,16 €	21,85 €
Münster, Kreisfreie Stadt	33,16 €	27,09 €	24,72 €	22,63 €	20,75 €
Neckar-Odenwald-Kreis	32,97 €	26,88 €	24,57 €	22,55 €	20,62 €
Neu-Ulm, Landkreis	33,39 €	27,31 €	24,94 €	22,72 €	20,94 €
Neuburg-Schrobenhausen, Landkreis	33,33 €	27,25 €	24,88 €	22,70 €	20,89 €
Neumarkt i.d.OPf., Landkreis	33,39 €	27,31 €	24,94 €	22,72 €	20,94 €
Neumünster, Kreisfreie Stadt	31,49 €	25,14 €	23,46 €	21,91 €	19,73 €
Neunkirchen, Landkreis	32,08 €	25,84 €	23,91 €	22,17 €	20,09 €
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim, Landkreis	33,20 €	27,14 €	24,77 €	22,65 €	20,79 €
Neustadt a.d.Waldnaab, Landkreis	32,87 €	26,77 €	24,50 €	22,51 €	20,57 €

Kreis	WEG bis 10 E	WEG 11 - 19 E	WEG 20 - 49 E	WEG 50 - 99 E	WEG über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Neustadt an der Weinstraße, Kreisfreie Stadt	33,53 €	27,45 €	25,07 €	22,78 €	21,07 €
Neuwied, Landkreis	33,15 €	27,09 €	24,72 €	22,63 €	20,74 €
Nienburg (Weser), Landkreis	32,49 €	26,33 €	24,22 €	22,34 €	20,34 €
Nordfriesland, Kreis	33,56 €	27,47 €	25,10 €	22,80 €	21,09 €
Nordhausen, Landkreis	31,50 €	25,16 €	23,48 €	21,92 €	19,74 €
Nordsachsen, Landkreis	32,15 €	25,92 €	23,96 €	22,20 €	20,13 €
Nordwestmecklenburg, Landkreis	32,01 €	25,75 €	23,85 €	22,13 €	20,04 €
Northeim, Landkreis	32,82 €	26,71 €	24,46 €	22,49 €	20,53 €
Nürnberg, Kreisfreie Stadt	33,00 €	26,92 €	24,59 €	22,56 €	20,64 €
Nürnberger Land, Landkreis	33,61 €	27,52 €	25,15 €	22,82 €	21,14 €
Oberallgäu, Landkreis	33,47 €	27,39 €	25,02 €	22,76 €	21,02 €
Oberbergischer Kreis	33,18 €	27,12 €	24,75 €	22,64 €	20,77 €
Oberhausen, Kreisfreie Stadt	31,32 €	24,94 €	23,34 €	21,84 €	19,63 €
Oberhavel, Landkreis	32,55 €	26,39 €	24,26 €	22,37 €	20,37 €
Oberspreewald-Lausitz, Landkreis	31,91 €	25,63 €	23,78 €	22,09 €	19,98 €
Odenwaldkreis	32,78 €	26,66 €	24,43 €	22,47 €	20,51 €
Oder-Spree, Landkreis	32,28 €	26,07 €	24,06 €	22,25 €	20,21 €
Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt	31,35 €	24,98 €	23,36 €	21,85 €	19,65 €
Offenbach, Landkreis	33,39 €	27,31 €	24,94 €	22,72 €	20,94 €
Oldenburg (Oldenburg), Kreisfreie Stadt	31,94 €	25,67 €	23,80 €	22,11 €	20,00 €
Oldenburg, Landkreis	33,21 €	27,14 €	24,77 €	22,65 €	20,79 €
Olpe, Kreis	34,25 €	28,12 €	25,74 €	23,08 €	21,68 €
Ortenaukreis	33,21 €	27,15 €	24,77 €	22,65 €	20,80 €
Osnabrück, Kreisfreie Stadt	32,40 €	26,22 €	24,15 €	22,30 €	20,28 €
Osnabrück, Landkreis	33,15 €	27,09 €	24,72 €	22,63 €	20,75 €
Ostalbkreis	33,36 €	27,28 €	24,91 €	22,71 €	20,92 €
Ostallgäu, Landkreis	33,35 €	27,27 €	24,90 €	22,71 €	20,91 €
Osterholz, Landkreis	33,16 €	27,09 €	24,72 €	22,63 €	20,75 €
Ostholstein, Kreis	33,20 €	27,13 €	24,76 €	22,65 €	20,79 €
Ostprignitz-Ruppin, Landkreis	31,73 €	25,42 €	23,64 €	22,01 €	19,87 €
Paderborn, Kreis	32,67 €	26,54 €	24,35 €	22,42 €	20,45 €
Passau, Kreisfreie Stadt	32,47 €	26,29 €	24,20 €	22,33 €	20,32 €
Passau, Landkreis	32,96 €	26,88 €	24,57 €	22,55 €	20,62 €
Peine, Landkreis	32,77 €	26,65 €	24,43 €	22,46 €	20,50 €

Kreis	WEG bis 10 E	WEG 11 - 19 E	WEG 20 - 49 E	WEG 50 - 99 E	WEG über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Pfaffenhofen a.d.Ilm, Landkreis	33,65 €	27,55 €	25,18 €	22,83 €	21,16 €
Pforzheim, Stadtkreis	32,93 €	26,83 €	24,54 €	22,53 €	20,60 €
Pinneberg, Kreis	33,38 €	27,30 €	24,93 €	22,72 €	20,94 €
Pirmasens, Kreisfreie Stadt	31,72 €	25,41 €	23,64 €	22,01 €	19,87 €
Plön, Kreis	33,16 €	27,09 €	24,72 €	22,63 €	20,75 €
Potsdam-Mittelmark, Landkreis	33,18 €	27,11 €	24,74 €	22,64 €	20,77 €
Potsdam, Kreisfreie Stadt	32,58 €	26,43 €	24,29 €	22,38 €	20,39 €
Prignitz, Landkreis	31,79 €	25,49 €	23,69 €	22,04 €	19,91 €
Rastatt, Landkreis	33,25 €	27,18 €	24,81 €	22,67 €	20,83 €
Ravensburg, Landkreis	33,32 €	27,25 €	24,88 €	22,70 €	20,89 €
Recklinghausen, Kreis	32,08 €	25,83 €	23,91 €	22,17 €	20,09 €
Regen, Landkreis	32,66 €	26,51 €	24,34 €	22,41 €	20,43 €
Regensburg, Kreisfreie Stadt	33,06 €	26,99 €	24,64 €	22,59 €	20,68 €
Regensburg, Landkreis	33,38 €	27,30 €	24,93 €	22,72 €	20,94 €
Region Hannover, Landkreis	32,59 €	26,44 €	24,29 €	22,39 €	20,40 €
Rems-Murr-Kreis	33,50 €	27,41 €	25,04 €	22,77 €	21,04 €
Remscheid, Kreisfreie Stadt	32,98 €	26,90 €	24,59 €	22,56 €	20,63 €
Rendsburg-Eckernförde, Kreis	33,23 €	27,16 €	24,79 €	22,66 €	20,81 €
Reutlingen, Landkreis	33,42 €	27,34 €	24,97 €	22,74 €	20,97 €
Rhein-Erft-Kreis	32,99 €	26,91 €	24,59 €	22,56 €	20,64 €
Rhein-Hunsrück-Kreis	33,21 €	27,14 €	24,77 €	22,65 €	20,79 €
Rhein-Kreis Neuss, Kreis	33,48 €	27,40 €	25,03 €	22,76 €	21,02 €
Rhein-Lahn-Kreis	32,75 €	26,63 €	24,41 €	22,45 €	20,49 €
Rhein-Neckar-Kreis	33,45 €	27,36 €	24,99 €	22,75 €	20,99 €
Rhein-Pfalz-Kreis	33,64 €	27,54 €	25,17 €	22,83 €	21,15 €
Rhein-Sieg-Kreis	33,28 €	27,21 €	24,84 €	22,68 €	20,86 €
Rheingau-Taunus-Kreis	33,59 €	27,50 €	25,12 €	22,81 €	21,11 €
Rheinisch-Bergischer Kreis	33,66 €	27,57 €	25,19 €	22,84 €	21,18 €
Rhön-Grabfeld, Landkreis	33,16 €	27,10 €	24,73 €	22,63 €	20,75 €
Rosenheim, Kreisfreie Stadt	33,13 €	27,07 €	24,70 €	22,62 €	20,73 €
Rosenheim, Landkreis	33,57 €	27,48 €	25,11 €	22,80 €	21,10 €
Rostock, Hansestadt, Kreisfreie Stadt	31,48 €	25,13 €	23,46 €	21,91 €	19,72 €
Rotenburg (Wümme), Landkreis	33,12 €	27,06 €	24,69 €	22,61 €	20,72 €
Roth, Landkreis	33,45 €	27,37 €	25,00 €	22,75 €	21,00 €
Rottal-Inn, Landkreis	33,22 €	27,16 €	24,79 €	22,66 €	20,81 €

Kreis	WEG bis 10 E	WEG 11 - 19 E	WEG 20 - 49 E	WEG 50 - 99 E	WEG über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Rottweil, Landkreis	33,49 €	27,41 €	25,04 €	22,77 €	21,03 €
Saale-Holzland-Kreis	32,03 €	25,78 €	23,87 €	22,14 €	20,06 €
Saale-Orla-Kreis	31,91 €	25,63 €	23,78 €	22,09 €	19,98 €
Saalekreis	32,27 €	26,06 €	24,05 €	22,25 €	20,20 €
Saalfeld-Rudolstadt, Landkreis	31,94 €	25,68 €	23,80 €	22,11 €	20,00 €
Saarbrücken, Regionalverband	31,76 €	25,46 €	23,67 €	22,03 €	19,89 €
Saarlouis, Landkreis	32,42 €	26,23 €	24,16 €	22,31 €	20,29 €
Saarpfalz-Kreis	33,21 €	27,14 €	24,77 €	22,65 €	20,80 €
Sächsische Schweiz- Osterzgebirge, Landkreis	32,30 €	26,10 €	24,08 €	22,26 €	20,22 €
Salzgitter, Kreisfreie Stadt	31,76 €	25,46 €	23,67 €	22,03 €	19,89 €
Salzlandkreis	31,64 €	25,31 €	23,57 €	21,97 €	19,82 €
Schaumburg, Landkreis	32,76 €	26,63 €	24,41 €	22,46 €	20,50 €
Schleswig-Flensburg, Kreis	33,01 €	26,94 €	24,61 €	22,57 €	20,65 €
Schmalkalden-Meiningen, Landkreis	32,28 €	26,08 €	24,06 €	22,25 €	20,21 €
Schwabach, Kreisfreie Stadt	33,69 €	27,59 €	25,22 €	22,85 €	21,20 €
Schwäbisch Hall, Landkreis	33,25 €	27,18 €	24,81 €	22,67 €	20,83 €
Schwalm-Eder-Kreis	32,78 €	26,66 €	24,43 €	22,47 €	20,51 €
Schwandorf, Landkreis	32,86 €	26,75 €	24,49 €	22,50 €	20,56 €
Schwarzwald-Baar-Kreis	33,43 €	27,35 €	24,98 €	22,74 €	20,98 €
Schweinfurt, Kreisfreie Stadt	32,34 €	26,14 €	24,10 €	22,28 €	20,24 €
Schweinfurt, Landkreis	33,20 €	27,13 €	24,76 €	22,65 €	20,79 €
Schwerin, Landeshauptstadt, Kreisfreie Stadt	31,80 €	25,51 €	23,70 €	22,05 €	19,92 €
Segeberg, Kreis	33,16 €	27,10 €	24,73 €	22,63 €	20,75 €
Siegen-Wittgenstein, Kreis	33,28 €	27,21 €	24,84 €	22,68 €	20,85 €
Sigmaringen, Landkreis	33,14 €	27,07 €	24,70 €	22,62 €	20,73 €
Soest, Kreis	33,10 €	27,04 €	24,67 €	22,60 €	20,70 €
Solingen, Kreisfreie Stadt	33,18 €	27,12 €	24,75 €	22,64 €	20,77 €
Sömmerda, Landkreis	31,74 €	25,44 €	23,65 €	22,02 €	19,88 €
Sonneberg, Landkreis	32,32 €	26,12 €	24,09 €	22,27 €	20,23 €
Speyer, Kreisfreie Stadt	33,34 €	27,27 €	24,90 €	22,71 €	20,91 €
Spree-Neiße, Landkreis	32,19 €	25,96 €	23,99 €	22,21 €	20,15 €
St. Wendel, Landkreis	32,80 €	26,69 €	24,45 €	22,48 €	20,52 €
Stade, Landkreis	33,15 €	27,09 €	24,72 €	22,63 €	20,74 €
Städteregion Aachen, Kreis	32,05 €	25,80 €	23,88 €	22,15 €	20,07 €
Starnberg, Landkreis	35,41 €	29,20 €	26,82 €	23,56 €	22,66 €

Kreis	WEG bis 10 E	WEG 11 - 19 E	WEG 20 - 49 E	WEG 50 - 99 E	WEG über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Steinburg, Kreis	32,75 €	26,63 €	24,41 €	22,46 €	20,49 €
Steinfurt, Kreis	32,99 €	26,91 €	24,59 €	22,56 €	20,64 €
Stendal, Landkreis	31,58 €	25,24 €	23,53 €	21,95 €	19,78 €
Stormarn, Kreis	33,54 €	27,46 €	25,08 €	22,79 €	21,08 €
Straubing-Bogen, Landkreis	33,27 €	27,20 €	24,83 €	22,67 €	20,84 €
Straubing, Kreisfreie Stadt	33,32 €	27,25 €	24,88 €	22,70 €	20,89 €
Stuttgart, Landeshauptstadt, Stadtkreis	33,59 €	27,50 €	25,13 €	22,81 €	21,12 €
Südliche Weinstraße, Landkreis	33,30 €	27,23 €	24,85 €	22,69 €	20,87 €
Südwestpfalz, Landkreis	33,15 €	27,09 €	24,72 €	22,63 €	20,75 €
Suhl, Kreisfreie Stadt	32,84 €	26,73 €	24,48 €	22,49 €	20,55 €
Teltow-Fläming, Landkreis	32,16 €	25,93 €	23,97 €	22,20 €	20,13 €
Tirschenreuth, Landkreis	33,08 €	27,01 €	24,66 €	22,60 €	20,69 €
Traunstein, Landkreis	33,47 €	27,38 €	25,01 €	22,76 €	21,01 €
Trier-Saarburg, Landkreis	33,21 €	27,14 €	24,77 €	22,65 €	20,79 €
Trier, Kreisfreie Stadt	32,32 €	26,12 €	24,09 €	22,27 €	20,23 €
Tübingen, Landkreis	33,22 €	27,15 €	24,78 €	22,65 €	20,80 €
Tuttlingen, Landkreis	33,62 €	27,52 €	25,15 €	22,82 €	21,14 €
Uckermark, Landkreis	31,42 €	25,07 €	23,42 €	21,88 €	19,69 €
Uelzen, Landkreis	32,45 €	26,27 €	24,18 €	22,32 €	20,31 €
Ulm, Universitätsstadt, Stadtkreis	33,93 €	27,82 €	25,44 €	22,95 €	21,40 €
Unna, Kreis	32,52 €	26,35 €	24,23 €	22,35 €	20,35 €
Unstrut-Hainich-Kreis	31,55 €	25,21 €	23,51 €	21,94 €	19,76 €
Unterallgäu, Landkreis	33,48 €	27,40 €	25,03 €	22,76 €	21,02 €
Vechta, Landkreis	33,19 €	27,12 €	24,75 €	22,64 €	20,78 €
Verden, Landkreis	33,24 €	27,17 €	24,80 €	22,66 €	20,82 €
Viersen, Kreis	33,16 €	27,09 €	24,72 €	22,63 €	20,75 €
Vogelsbergkreis	32,68 €	26,55 €	24,36 €	22,43 €	20,45 €
Vogtlandkreis	32,11 €	25,87 €	23,93 €	22,18 €	20,10 €
Vorpommern-Greifswald, Landkreis	31,42 €	25,06 €	23,41 €	21,88 €	19,69 €
Vorpommern-Rügen, Landkreis	31,87 €	25,59 €	23,75 €	22,07 €	19,96 €
Vulkaneifel, Landkreis	32,69 €	26,56 €	24,37 €	22,43 €	20,46 €
Waldeck-Frankenberg, Landkreis	33,03 €	26,96 €	24,62 €	22,58 €	20,66 €
Waldshut, Landkreis	33,45 €	27,37 €	25,00 €	22,75 €	21,00 €

Kreis	WEG bis 10 E	WEG 11 - 19 E	WEG 20 - 49 E	WEG 50 - 99 E	WEG über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	33,11 €	27,05 €	24,68 €	22,61 €	20,71 €
Warendorf, Kreis	33,25 €	27,18 €	24,81 €	22,67 €	20,83 €
Wartburgkreis	32,23 €	26,01 €	24,02 €	22,23 €	20,18 €
Weiden i.d.OPf., Kreisfreie Stadt	32,78 €	26,66 €	24,43 €	22,47 €	20,51 €
Weilheim-Schongau, Landkreis	33,58 €	27,49 €	25,12 €	22,80 €	21,11 €
Weimar, Kreisfreie Stadt	31,48 €	25,13 €	23,45 €	21,91 €	19,72 €
Weimarer Land, Landkreis	31,88 €	25,60 €	23,76 €	22,08 €	19,97 €
Weißenburg-Gunzenhausen, Landkreis	33,15 €	27,09 €	24,72 €	22,63 €	20,75 €
Werra-Meißner-Kreis	32,14 €	25,91 €	23,96 €	22,19 €	20,13 €
Wesel, Kreis	32,88 €	26,78 €	24,51 €	22,51 €	20,57 €
Wesermarsch, Landkreis	32,75 €	26,63 €	24,41 €	22,46 €	20,49 €
Westerwaldkreis	33,32 €	27,25 €	24,88 €	22,70 €	20,89 €
Wetteraukreis	33,34 €	27,26 €	24,89 €	22,70 €	20,90 €
Wiesbaden, Landeshauptstadt, Kreisfreie Stadt	33,41 €	27,33 €	24,96 €	22,73 €	20,96 €
Wilhelmshaven, Kreisfreie Stadt	31,19 €	24,79 €	23,24 €	21,78 €	19,55 €
Wittenberg, Landkreis	32,12 €	25,89 €	23,94 €	22,18 €	20,11 €
Wittmund, Landkreis	32,55 €	26,39 €	24,26 €	22,37 €	20,37 €
Wolfenbüttel, Landkreis	32,98 €	26,90 €	24,58 €	22,55 €	20,63 €
Wolfsburg, Kreisfreie Stadt	33,34 €	27,27 €	24,90 €	22,71 €	20,91 €
Worms, Kreisfreie Stadt	32,13 €	25,90 €	23,95 €	22,19 €	20,12 €
Wunsiedel i.Fichtelgebirge, Landkreis	33,12 €	27,06 €	24,69 €	22,61 €	20,72 €
Wuppertal, Kreisfreie Stadt	32,35 €	26,15 €	24,11 €	22,28 €	20,25 €
Würzburg, Kreisfreie Stadt	33,49 €	27,41 €	25,04 €	22,77 €	21,03 €
Würzburg, Landkreis	33,32 €	27,24 €	24,87 €	22,70 €	20,89 €
Zollernalbkreis	33,52 €	27,43 €	25,06 €	22,78 €	21,06 €
Zweibrücken, Kreisfreie Stadt	32,11 €	25,87 €	23,93 €	22,18 €	20,10 €
Zwickau, Landkreis	32,33 €	26,13 €	24,10 €	22,27 €	20,24 €

Kreis	MietV bis 10 E	MietV 11 - 19 E	MietV 20 - 49 E	MietV 50 - 99 E	MietV über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	32,73 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Ahrweiler, Landkreis	32,91 €	32,22 €	26,88 €	25,44 €	23,94 €
Aichach-Friedberg, Landkreis	33,79 €	32,63 €	27,37 €	26,17 €	24,63 €
Alb-Donau-Kreis	33,01 €	32,26 €	26,94 €	25,52 €	24,02 €
Altenburger Land, Landkreis	31,39 €	29,46 €	25,44 €	24,09 €	22,73 €
Altenkirchen (Westerwald), Landkreis	32,29 €	31,26 €	26,34 €	24,90 €	23,45 €
Altmarkkreis Salzwedel	31,59 €	29,84 €	25,64 €	24,26 €	22,89 €
Altötting, Landkreis	32,93 €	32,22 €	26,89 €	25,46 €	23,96 €
Alzey-Worms, Landkreis	32,70 €	32,08 €	26,75 €	25,27 €	23,78 €
Amberg-Sulzbach, Landkreis	32,84 €	32,18 €	26,84 €	25,38 €	23,89 €
Amberg, Kreisfreie Stadt	32,62 €	31,90 €	26,67 €	25,19 €	23,71 €
Ammerland, Landkreis	32,54 €	31,76 €	26,59 €	25,12 €	23,65 €
Anhalt-Bitterfeld, Landkreis	31,40 €	29,48 €	25,45 €	24,10 €	22,74 €
Ansbach, Kreisfreie Stadt	32,20 €	31,08 €	26,25 €	24,82 €	23,38 €
Ansbach, Landkreis	33,12 €	32,31 €	26,99 €	25,61 €	24,10 €
Aschaffenburg, Kreisfreie Stadt	33,38 €	32,44 €	27,14 €	25,83 €	24,31 €
Aschaffenburg, Landkreis	33,31 €	32,41 €	27,10 €	25,78 €	24,26 €
Augsburg, Kreisfreie Stadt	31,58 €	29,83 €	25,63 €	24,26 €	22,88 €
Augsburg, Landkreis	33,56 €	32,52 €	27,24 €	25,98 €	24,44 €
Aurich, Landkreis	31,80 €	30,27 €	25,85 €	24,45 €	23,06 €
Bad Dürkheim, Landkreis	33,72 €	32,60 €	27,33 €	26,12 €	24,57 €
Bad Kissingen, Landkreis	32,82 €	32,17 €	26,83 €	25,37 €	23,87 €
Bad Kreuznach, Landkreis	32,32 €	31,31 €	26,37 €	24,92 €	23,47 €
Bad Tölz-Wolfratshausen, Landkreis	33,85 €	32,66 €	27,40 €	26,22 €	24,67 €
Baden-Baden, Stadtkreis	34,47 €	32,95 €	27,74 €	26,74 €	25,15 €
Bamberg, Kreisfreie Stadt	32,39 €	31,45 €	26,44 €	24,98 €	23,53 €
Bamberg, Landkreis	32,82 €	32,17 €	26,83 €	25,37 €	23,87 €
Barnim, Landkreis	31,84 €	30,36 €	25,89 €	24,49 €	23,09 €
Bautzen, Landkreis	31,77 €	30,22 €	25,82 €	24,43 €	23,04 €
Bayreuth, Kreisfreie Stadt	31,89 €	30,45 €	25,94 €	24,53 €	23,13 €
Bayreuth, Landkreis	32,73 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Berchtesgadener Land, Landkreis	32,87 €	32,20 €	26,86 €	25,41 €	23,91 €
Bergstraße, Landkreis	33,28 €	32,39 €	27,08 €	25,75 €	24,23 €
Berlin	31,67 €	30,01 €	25,72 €	24,34 €	22,95 €
Bernkastel-Wittlich, Landkreis	32,47 €	31,61 €	26,52 €	25,06 €	23,59 €
Biberach, Landkreis	33,17 €	32,34 €	27,02 €	25,65 €	24,14 €

Kreis	MietV bis 10 E	MietV 11 - 19 E	MietV 20 - 49 E	MietV 50 - 99 E	MietV über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	32,73 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Bielefeld, Kreisfreie Stadt	32,26 €	31,20 €	26,31 €	24,87 €	23,43 €
Birkenfeld, Landkreis	32,14 €	30,95 €	26,19 €	24,76 €	23,33 €
Böblingen, Landkreis	33,53 €	32,50 €	27,22 €	25,95 €	24,42 €
Bochum, Kreisfreie Stadt	31,41 €	29,49 €	25,46 €	24,10 €	22,75 €
Bodenseekreis	33,77 €	32,62 €	27,35 €	26,15 €	24,61 €
Bonn, Kreisfreie Stadt	32,77 €	32,15 €	26,80 €	25,32 €	23,83 €
Börde, Landkreis	31,89 €	30,46 €	25,94 €	24,54 €	23,13 €
Borken, Kreis	32,62 €	31,91 €	26,67 €	25,19 €	23,71 €
Bottrop, Kreisfreie Stadt	31,55 €	29,77 €	25,60 €	24,23 €	22,86 €
Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt	30,86 €	28,39 €	24,91 €	23,61 €	22,31 €
Braunschweig, Kreisfreie Stadt	32,55 €	31,77 €	26,60 €	25,13 €	23,66 €
Breisgau-Hochschwarzwald, Landkreis	33,31 €	32,41 €	27,10 €	25,78 €	24,26 €
Bremen, Kreisfreie Stadt	32,24 €	31,15 €	26,29 €	24,85 €	23,41 €
Bremerhaven, Kreisfreie Stadt	30,45 €	27,58 €	24,50 €	23,24 €	21,98 €
Burgenlandkreis	31,35 €	29,37 €	25,40 €	24,05 €	22,70 €
Calw, Landkreis	33,03 €	32,27 €	26,95 €	25,54 €	24,04 €
Celle, Landkreis	31,82 €	30,32 €	25,87 €	24,47 €	23,08 €
Cham, Landkreis	32,65 €	31,96 €	26,70 €	25,21 €	23,73 €
Chemnitz, Kreisfreie Stadt	31,50 €	29,68 €	25,55 €	24,19 €	22,82 €
Cloppenburg, Landkreis	32,10 €	30,87 €	26,15 €	24,72 €	23,29 €
Coburg, Kreisfreie Stadt	33,35 €	32,42 €	27,12 €	25,81 €	24,28 €
Coburg, Landkreis	33,60 €	32,54 €	27,26 €	26,01 €	24,48 €
Cochem-Zell, Landkreis	32,64 €	31,95 €	26,69 €	25,21 €	23,73 €
Coesfeld, Kreis	33,13 €	32,32 €	27,00 €	25,63 €	24,11 €
Cottbus, Kreisfreie Stadt	31,15 €	28,97 €	25,20 €	23,87 €	22,54 €
Cuxhaven, Landkreis	32,60 €	31,87 €	26,65 €	25,17 €	23,70 €
Dachau, Landkreis	33,63 €	32,55 €	27,28 €	26,04 €	24,50 €
Dahme-Spreewald, Landkreis	32,12 €	30,92 €	26,17 €	24,74 €	23,32 €
Darmstadt-Dieburg, Landkreis	33,27 €	32,38 €	27,08 €	25,74 €	24,22 €
Darmstadt, Wissenschaftsstadt, Kreisfreie Stadt	32,86 €	32,19 €	26,85 €	25,40 €	23,90 €
Deggendorf, Landkreis	33,04 €	32,28 €	26,95 €	25,55 €	24,04 €
Delmenhorst, Kreisfreie Stadt	31,07 €	28,82 €	25,12 €	23,80 €	22,47 €
Dessau-Roßlau, Kreisfreie Stadt	31,46 €	29,59 €	25,51 €	24,15 €	22,78 €
Diepholz, Landkreis	32,97 €	32,25 €	26,92 €	25,49 €	23,99 €

Kreis	MietV bis 10 E	MietV 11 - 19 E	MietV 20 - 49 E	MietV 50 - 99 E	MietV über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	32,73 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Dillingen a.d.Donau, Landkreis	33,29 €	32,39 €	27,09 €	25,75 €	24,23 €
Dingolfing-Landau, Landkreis	33,26 €	32,38 €	27,08 €	25,73 €	24,22 €
Dithmarschen, Kreis	32,81 €	32,17 €	26,82 €	25,35 €	23,86 €
Donau-Ries, Landkreis	33,38 €	32,44 €	27,14 €	25,83 €	24,31 €
Donnersbergkreis	32,19 €	31,05 €	26,24 €	24,80 €	23,37 €
Dortmund, Kreisfreie Stadt	31,01 €	28,71 €	25,06 €	23,75 €	22,43 €
Dresden, Kreisfreie Stadt	31,44 €	29,55 €	25,49 €	24,13 €	22,77 €
Duisburg, Kreisfreie Stadt	30,07 €	26,83 €	24,12 €	22,90 €	21,68 €
Düren, Kreis	31,97 €	30,62 €	26,02 €	24,61 €	23,19 €
Düsseldorf, Kreisfreie Stadt	33,74 €	32,60 €	27,34 €	26,13 €	24,58 €
Ebersberg, Landkreis	34,22 €	32,83 €	27,61 €	26,53 €	24,96 €
Eichsfeld, Landkreis	31,52 €	29,72 €	25,57 €	24,20 €	22,83 €
Eichstätt, Landkreis	33,22 €	32,36 €	27,05 €	25,70 €	24,18 €
Eifelkreis Bitburg-Prüm	32,38 €	31,43 €	26,43 €	24,97 €	23,52 €
Eisenach, Kreisfreie Stadt1)	31,25 €	29,17 €	25,30 €	23,96 €	22,62 €
Elbe-Elster, Landkreis	31,17 €	29,02 €	25,22 €	23,89 €	22,56 €
Emden, Kreisfreie Stadt	30,94 €	28,56 €	24,99 €	23,68 €	22,37 €
Emmendingen, Landkreis	32,93 €	32,22 €	26,89 €	25,46 €	23,96 €
Emsland, Landkreis	32,30 €	31,28 €	26,35 €	24,91 €	23,46 €
Ennepe-Ruhr-Kreis	33,15 €	32,33 €	27,01 €	25,64 €	24,12 €
Enzkreis	33,67 €	32,57 €	27,30 €	26,08 €	24,53 €
Erding, Landkreis	33,55 €	32,52 €	27,23 €	25,97 €	24,44 €
Erfurt, Kreisfreie Stadt	31,10 €	28,88 €	25,15 €	23,82 €	22,50 €
Erlangen-Höchststadt, Landkreis	33,78 €	32,63 €	27,36 €	26,17 €	24,62 €
Erlangen, Kreisfreie Stadt	33,34 €	32,42 €	27,12 €	25,80 €	24,27 €
Erzgebirgskreis	31,68 €	30,04 €	25,73 €	24,35 €	22,97 €
Essen, Kreisfreie Stadt	31,60 €	29,87 €	25,65 €	24,27 €	22,90 €
Esslingen, Landkreis	33,58 €	32,53 €	27,25 €	26,00 €	24,46 €
Euskirchen, Kreis	32,30 €	31,28 €	26,35 €	24,91 €	23,46 €
Flensburg, Kreisfreie Stadt	30,69 €	28,06 €	24,74 €	23,46 €	22,17 €
Forchheim, Landkreis	33,25 €	32,38 €	27,07 €	25,73 €	24,21 €
Frankenthal (Pfalz), Kreisfreie Stadt	32,11 €	30,90 €	26,16 €	24,74 €	23,31 €
Frankfurt (Oder), Kreisfreie Stadt	30,69 €	28,05 €	24,74 €	23,45 €	22,17 €
Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt	32,74 €	32,13 €	26,78 €	25,30 €	23,81 €
Freiburg im Breisgau, Stadtkreis	32,33 €	31,33 €	26,38 €	24,93 €	23,48 €

Kreis	MietV bis 10 E	MietV 11 - 19 E	MietV 20 - 49 E	MietV 50 - 99 E	MietV über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	32,73 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Freising, Landkreis	33,23 €	32,36 €	27,06 €	25,70 €	24,19 €
Freudenstadt, Landkreis	33,29 €	32,40 €	27,09 €	25,76 €	24,24 €
Freyung-Grafenau, Landkreis	32,26 €	31,19 €	26,31 €	24,87 €	23,42 €
Friesland, Landkreis	32,04 €	30,76 €	26,09 €	24,67 €	23,25 €
Fulda, Landkreis	32,75 €	32,14 €	26,79 €	25,31 €	23,82 €
Fürstenfeldbruck, Landkreis	33,76 €	32,62 €	27,35 €	26,15 €	24,61 €
Fürth, Kreisfreie Stadt	33,06 €	32,28 €	26,96 €	25,56 €	24,06 €
Fürth, Landkreis	33,61 €	32,55 €	27,27 €	26,03 €	24,49 €
Garmisch-Partenkirchen, Landkreis	33,53 €	32,51 €	27,22 €	25,96 €	24,42 €
Gelsenkirchen, Kreisfreie Stadt	29,75 €	26,18 €	23,80 €	22,61 €	21,42 €
Gera, Kreisfreie Stadt	31,26 €	29,20 €	25,31 €	23,97 €	22,63 €
Germersheim, Landkreis	32,74 €	32,13 €	26,79 €	25,30 €	23,81 €
Gießen, Landkreis	31,90 €	30,47 €	25,95 €	24,54 €	23,13 €
Gifhorn, Landkreis	32,95 €	32,23 €	26,90 €	25,47 €	23,97 €
Göppingen, Landkreis	33,10 €	32,30 €	26,99 €	25,60 €	24,09 €
Görlitz, Landkreis	31,17 €	29,01 €	25,22 €	23,89 €	22,55 €
Goslar, Landkreis	31,95 €	30,56 €	26,00 €	24,58 €	23,17 €
Gotha, Landkreis	31,24 €	29,16 €	25,29 €	23,95 €	22,61 €
Göttingen, Landkreis	31,89 €	30,45 €	25,94 €	24,53 €	23,13 €
Grafschaft Bentheim, Landkreis	31,73 €	30,13 €	25,78 €	24,39 €	23,00 €
Greiz, Landkreis	31,69 €	30,06 €	25,74 €	24,36 €	22,97 €
Groß-Gerau, Landkreis	32,47 €	31,60 €	26,52 €	25,05 €	23,59 €
Günzburg, Landkreis	33,20 €	32,35 €	27,04 €	25,68 €	24,16 €
Gütersloh, Kreis	33,28 €	32,39 €	27,08 €	25,75 €	24,23 €
Hagen, Kreisfreie Stadt	31,27 €	29,22 €	25,32 €	23,98 €	22,64 €
Halle (Saale), Kreisfreie Stadt	30,42 €	27,52 €	24,47 €	23,22 €	21,96 €
Hamburg	33,34 €	32,42 €	27,12 €	25,79 €	24,27 €
HamelN-Pyrmont, Landkreis	32,35 €	31,38 €	26,40 €	24,95 €	23,50 €
Hamm, Kreisfreie Stadt	30,84 €	28,36 €	24,89 €	23,59 €	22,29 €
Harburg, Landkreis	33,57 €	32,53 €	27,25 €	25,99 €	24,46 €
Harz, Landkreis	31,48 €	29,63 €	25,53 €	24,16 €	22,80 €
Haßberge, Landkreis	32,56 €	31,80 €	26,61 €	25,14 €	23,67 €
Havelland, Landkreis	31,83 €	30,33 €	25,88 €	24,48 €	23,08 €
Heidekreis, Landkreis	31,99 €	30,65 €	26,04 €	24,62 €	23,21 €
Heidelberg, Stadtkreis	32,90 €	32,21 €	26,88 €	25,43 €	23,93 €
Heidenheim, Landkreis	32,75 €	32,14 €	26,79 €	25,31 €	23,82 €

Kreis	MietV bis 10 E	MietV 11 - 19 E	MietV 20 - 49 E	MietV 50 - 99 E	MietV über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	32,73 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Heilbronn, Landkreis	33,37 €	32,43 €	27,14 €	25,83 €	24,30 €
Heilbronn, Stadtkreis	38,08 €	34,65 €	29,75 €	29,75 €	27,97 €
Heinsberg, Kreis	31,70 €	30,07 €	25,75 €	24,36 €	22,98 €
Helmstedt, Landkreis	32,85 €	32,18 €	26,84 €	25,39 €	23,89 €
Herford, Kreis	32,74 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Herne, Kreisfreie Stadt	30,59 €	27,86 €	24,64 €	23,37 €	22,09 €
Hersfeld-Rotenburg, Landkreis	32,30 €	31,28 €	26,35 €	24,91 €	23,46 €
Herzogtum Lauenburg, Kreis	33,83 €	32,65 €	27,39 €	26,21 €	24,66 €
Hildburghausen, Landkreis	31,71 €	30,10 €	25,76 €	24,38 €	22,99 €
Hildesheim, Landkreis	32,10 €	30,88 €	26,15 €	24,73 €	23,30 €
Hochsauerlandkreis	33,25 €	32,37 €	27,07 €	25,72 €	24,20 €
Hochtaunuskreis	36,05 €	33,70 €	28,62 €	28,06 €	26,39 €
Hof, Kreisfreie Stadt	31,55 €	29,77 €	25,60 €	24,23 €	22,86 €
Hof, Landkreis	32,52 €	31,71 €	26,57 €	25,10 €	23,63 €
Hohenlohekreis	33,33 €	32,41 €	27,11 €	25,79 €	24,27 €
Holzminden, Landkreis	31,98 €	30,63 €	26,03 €	24,62 €	23,20 €
Höxter, Kreis	32,48 €	31,62 €	26,53 €	25,06 €	23,60 €
Ilm-Kreis	31,13 €	28,93 €	25,18 €	23,85 €	22,52 €
Ingolstadt, Kreisfreie Stadt	33,03 €	32,27 €	26,94 €	25,54 €	24,03 €
Jena, Kreisfreie Stadt	31,04 €	28,76 €	25,09 €	23,77 €	22,45 €
Jerichower Land, Landkreis	31,78 €	30,23 €	25,83 €	24,43 €	23,04 €
Kaiserslautern, Kreisfreie Stadt	30,92 €	28,51 €	24,97 €	23,66 €	22,35 €
Kaiserslautern, Landkreis	32,05 €	30,77 €	26,10 €	24,68 €	23,26 €
Karlsruhe, Landkreis	33,17 €	32,34 €	27,02 €	25,65 €	24,14 €
Karlsruhe, Stadtkreis	32,50 €	31,67 €	26,55 €	25,08 €	23,62 €
Kassel, documenta-Stadt, Kreisfreie Stadt	31,19 €	29,06 €	25,24 €	23,91 €	22,57 €
Kassel, Landkreis	32,69 €	32,05 €	26,74 €	25,25 €	23,77 €
Kaufbeuren, Kreisfreie Stadt	32,83 €	32,18 €	26,83 €	25,37 €	23,88 €
Kelheim, Landkreis	32,99 €	32,25 €	26,92 €	25,50 €	24,00 €
Kempten (Allgäu), Kreisfreie Stadt	32,52 €	31,71 €	26,57 €	25,10 €	23,63 €
Kiel, Landeshauptstadt, Kreisfreie Stadt	31,03 €	28,73 €	25,08 €	23,76 €	22,44 €
Kitzingen, Landkreis	33,03 €	32,27 €	26,95 €	25,54 €	24,03 €
Kleve, Kreis	31,78 €	30,24 €	25,83 €	24,44 €	23,04 €
Koblenz, Kreisfreie Stadt	32,01 €	30,70 €	26,06 €	24,64 €	23,23 €
Köln, Kreisfreie Stadt	32,57 €	31,80 €	26,62 €	25,14 €	23,67 €

Kreis	MietV bis 10 E	MietV 11 - 19 E	MietV 20 - 49 E	MietV 50 - 99 E	MietV über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	32,73 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Konstanz, Landkreis	33,40 €	32,44 €	27,15 €	25,85 €	24,32 €
Krefeld, Kreisfreie Stadt	32,12 €	30,90 €	26,17 €	24,74 €	23,31 €
Kronach, Landkreis	32,83 €	32,18 €	26,84 €	25,38 €	23,88 €
Kulmbach, Landkreis	33,01 €	32,26 €	26,94 €	25,53 €	24,02 €
Kusel, Landkreis	31,84 €	30,36 €	25,89 €	24,49 €	23,09 €
Kyffhäuserkreis	30,88 €	28,43 €	24,93 €	23,62 €	22,32 €
Lahn-Dill-Kreis	32,96 €	32,24 €	26,91 €	25,48 €	23,98 €
Landau in der Pfalz, Kreisfreie Stadt	32,15 €	30,98 €	26,20 €	24,77 €	23,34 €
Landkreis Rostock	31,79 €	30,25 €	25,84 €	24,45 €	23,05 €
Landsberg am Lech, Landkreis	33,80 €	32,63 €	27,37 €	26,18 €	24,63 €
Landshut, Kreisfreie Stadt	33,36 €	32,43 €	27,13 €	25,81 €	24,29 €
Landshut, Landkreis	33,19 €	32,35 €	27,04 €	25,68 €	24,16 €
Leer, Landkreis	31,30 €	29,28 €	25,35 €	24,01 €	22,66 €
Leipzig, Kreisfreie Stadt	30,89 €	28,46 €	24,94 €	23,64 €	22,33 €
Leipzig, Landkreis	32,24 €	31,15 €	26,29 €	24,85 €	23,41 €
Leverkusen, Kreisfreie Stadt	32,27 €	31,22 €	26,32 €	24,88 €	23,44 €
Lichtenfels, Landkreis	32,89 €	32,20 €	26,87 €	25,42 €	23,92 €
Limburg-Weilburg, Landkreis	32,69 €	32,05 €	26,74 €	25,25 €	23,77 €
Lindau (Bodensee), Landkreis	33,80 €	32,63 €	27,37 €	26,18 €	24,63 €
Lippe, Kreis	32,61 €	31,89 €	26,66 €	25,18 €	23,70 €
Lörrach, Landkreis	33,99 €	32,73 €	27,48 €	26,34 €	24,78 €
Lübeck, Hansestadt, Kreisfreie Stadt	31,54 €	29,75 €	25,59 €	24,22 €	22,85 €
Lüchow-Dannenberg, Landkreis	31,85 €	30,36 €	25,90 €	24,49 €	23,09 €
Ludwigsburg, Landkreis	33,70 €	32,59 €	27,32 €	26,10 €	24,55 €
Ludwigshafen am Rhein, Kreisfreie Stadt	31,11 €	28,90 €	25,16 €	23,84 €	22,51 €
Ludwigslust-Parchim, Landkreis	31,85 €	30,37 €	25,90 €	24,50 €	23,10 €
Lüneburg, Landkreis	32,07 €	30,82 €	26,12 €	24,70 €	23,28 €
Magdeburg, Landeshauptstadt, Kreisfreie Stadt	30,94 €	28,56 €	24,99 €	23,68 €	22,37 €
Main-Kinzig-Kreis	33,15 €	32,33 €	27,02 €	25,64 €	24,13 €
Main-Spessart, Landkreis	33,09 €	32,30 €	26,98 €	25,59 €	24,08 €
Main-Tauber-Kreis	32,85 €	32,19 €	26,85 €	25,39 €	23,89 €
Main-Taunus-Kreis	34,37 €	32,90 €	27,69 €	26,65 €	25,08 €

Kreis	MietV bis 10 E	MietV 11 - 19 E	MietV 20 - 49 E	MietV 50 - 99 E	MietV über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	32,73 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Mainz-Bingen, Landkreis	33,39 €	32,44 €	27,15 €	25,84 €	24,31 €
Mainz, Kreisfreie Stadt	32,36 €	31,39 €	26,41 €	24,96 €	23,50 €
Mannheim, Universitätsstadt, Stadtkreis	32,19 €	31,06 €	26,24 €	24,81 €	23,37 €
Mansfeld-Südharz, Landkreis	31,10 €	28,87 €	25,15 €	23,82 €	22,50 €
Marburg-Biedenkopf, Landkreis	32,04 €	30,75 €	26,09 €	24,67 €	23,25 €
Märkisch-Oderland, Landkreis	31,86 €	30,39 €	25,91 €	24,51 €	23,11 €
Märkischer Kreis	33,26 €	32,38 €	27,07 €	25,73 €	24,21 €
Mayen-Koblenz, Landkreis	32,48 €	31,63 €	26,53 €	25,06 €	23,60 €
Mecklenburgische Seenplatte, Landkreis	31,33 €	29,33 €	25,38 €	24,03 €	22,68 €
Meißen, Landkreis	32,06 €	30,80 €	26,11 €	24,69 €	23,27 €
Memmingen, Kreisfreie Stadt	34,20 €	32,82 €	27,60 €	26,52 €	24,95 €
Merzig-Wadern, Landkreis	31,07 €	28,82 €	25,12 €	23,80 €	22,48 €
Mettmann, Kreis	33,49 €	32,49 €	27,20 €	25,92 €	24,39 €
Miesbach, Landkreis	36,16 €	33,74 €	28,68 €	28,15 €	26,47 €
Miltenberg, Landkreis	32,97 €	32,24 €	26,91 €	25,49 €	23,99 €
Minden-Lübbecke, Kreis	32,73 €	32,12 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Mittelsachsen, Landkreis	31,72 €	30,10 €	25,77 €	24,38 €	22,99 €
Mönchengladbach, Kreisfreie Stadt	31,85 €	30,36 €	25,90 €	24,49 €	23,09 €
Mühdorf a.Inn, Landkreis	33,05 €	32,28 €	26,96 €	25,56 €	24,05 €
Mülheim an der Ruhr, Kreisfreie Stadt	32,77 €	32,15 €	26,80 €	25,32 €	23,83 €
München, Landeshauptstadt, Kreisfreie Stadt	35,13 €	33,26 €	28,11 €	27,29 €	25,67 €
München, Landkreis	35,22 €	33,30 €	28,16 €	27,37 €	25,74 €
Münster, Kreisfreie Stadt	32,82 €	32,17 €	26,83 €	25,36 €	23,87 €
Neckar-Odenwald-Kreis	32,57 €	31,82 €	26,62 €	25,15 €	23,68 €
Neu-Ulm, Landkreis	33,25 €	32,37 €	27,07 €	25,72 €	24,20 €
Neuburg-Schrobenhausen, Landkreis	33,13 €	32,32 €	27,00 €	25,63 €	24,11 €
Neumarkt i.d.OPf., Landkreis	33,24 €	32,37 €	27,06 €	25,72 €	24,20 €
Neumünster, Kreisfreie Stadt	30,98 €	28,63 €	25,03 €	23,71 €	22,40 €
Neunkirchen, Landkreis	31,62 €	29,92 €	25,67 €	24,29 €	22,91 €
Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim, Landkreis	32,90 €	32,21 €	26,87 €	25,43 €	23,93 €
Neustadt a.d.Waldnaab, Landkreis	32,48 €	31,62 €	26,53 €	25,06 €	23,60 €

Kreis	MietV bis 10 E	MietV 11 - 19 E	MietV 20 - 49 E	MietV 50 - 99 E	MietV über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	32,73 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Neustadt an der Weinstraße, Kreisfreie Stadt	33,51 €	32,50 €	27,22 €	25,94 €	24,41 €
Neuwied, Landkreis	32,80 €	32,16 €	26,82 €	25,35 €	23,86 €
Nienburg (Weser), Landkreis	32,07 €	30,80 €	26,12 €	24,69 €	23,27 €
Nordfriesland, Kreis	33,56 €	32,52 €	27,24 €	25,98 €	24,45 €
Nordhausen, Landkreis	31,00 €	28,67 €	25,05 €	23,73 €	22,41 €
Nordsachsen, Landkreis	31,70 €	30,06 €	25,75 €	24,36 €	22,97 €
Nordwestmecklenburg, Landkreis	31,54 €	29,75 €	25,59 €	24,22 €	22,85 €
Northeim, Landkreis	32,42 €	31,51 €	26,47 €	25,01 €	23,55 €
Nürnberg, Kreisfreie Stadt	32,61 €	31,88 €	26,66 €	25,18 €	23,70 €
Nürnberger Land, Landkreis	33,66 €	32,57 €	27,30 €	26,07 €	24,53 €
Oberallgäu, Landkreis	33,40 €	32,45 €	27,15 €	25,85 €	24,32 €
Oberbergischer Kreis	32,86 €	32,19 €	26,85 €	25,40 €	23,90 €
Oberhausen, Kreisfreie Stadt	30,80 €	28,27 €	24,85 €	23,55 €	22,26 €
Oberhavel, Landkreis	32,12 €	30,91 €	26,17 €	24,74 €	23,31 €
Oberspreewald-Lausitz, Landkreis	31,43 €	29,54 €	25,48 €	24,12 €	22,76 €
Odenwaldkreis	32,37 €	31,41 €	26,42 €	24,97 €	23,51 €
Oder-Spree, Landkreis	31,83 €	30,34 €	25,88 €	24,48 €	23,08 €
Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt	30,83 €	28,34 €	24,88 €	23,58 €	22,28 €
Offenbach, Landkreis	33,24 €	32,37 €	27,07 €	25,72 €	24,20 €
Oldenburg (Oldenburg), Kreisfreie Stadt	31,47 €	29,61 €	25,52 €	24,16 €	22,79 €
Oldenburg, Landkreis	32,91 €	32,21 €	26,88 €	25,44 €	23,94 €
Olpe, Kreis	34,85 €	33,13 €	27,95 €	27,05 €	25,45 €
Ortenaukreis	32,92 €	32,22 €	26,88 €	25,45 €	23,95 €
Osnabrück, Kreisfreie Stadt	31,97 €	30,60 €	26,02 €	24,60 €	23,19 €
Osnabrück, Landkreis	32,81 €	32,17 €	26,82 €	25,36 €	23,86 €
Ostalbkreis	33,19 €	32,35 €	27,04 €	25,68 €	24,16 €
Ostallgäu, Landkreis	33,18 €	32,34 €	27,03 €	25,66 €	24,15 €
Osterholz, Landkreis	32,82 €	32,17 €	26,83 €	25,36 €	23,87 €
Ostholstein, Kreis	32,90 €	32,21 €	26,87 €	25,43 €	23,93 €
Ostprignitz-Ruppin, Landkreis	31,24 €	29,15 €	25,29 €	23,95 €	22,61 €
Paderborn, Kreis	32,26 €	31,19 €	26,31 €	24,87 €	23,42 €
Passau, Kreisfreie Stadt	32,03 €	30,74 €	26,08 €	24,66 €	23,24 €
Passau, Landkreis	32,57 €	31,82 €	26,62 €	25,15 €	23,67 €
Peine, Landkreis	32,36 €	31,40 €	26,41 €	24,96 €	23,51 €

Kreis	MietV bis 10 E	MietV 11 - 19 E	MietV 20 - 49 E	MietV 50 - 99 E	MietV über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	32,73 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Pfaffenhofen a.d.Ilm, Landkreis	33,72 €	32,60 €	27,33 €	26,12 €	24,58 €
Pforzheim, Stadtkreis	32,53 €	31,74 €	26,58 €	25,11 €	23,64 €
Pinneberg, Kreis	33,23 €	32,36 €	27,06 €	25,70 €	24,19 €
Pirmasens, Kreisfreie Stadt	31,23 €	29,13 €	25,28 €	23,94 €	22,60 €
Plön, Kreis	32,81 €	32,17 €	26,83 €	25,36 €	23,87 €
Potsdam-Mittelmark, Landkreis	32,85 €	32,19 €	26,85 €	25,39 €	23,89 €
Potsdam, Kreisfreie Stadt	32,16 €	31,00 €	26,21 €	24,78 €	23,35 €
Prignitz, Landkreis	31,30 €	29,28 €	25,35 €	24,00 €	22,66 €
Rastatt, Landkreis	32,99 €	32,25 €	26,93 €	25,51 €	24,00 €
Ravensburg, Landkreis	33,12 €	32,31 €	27,00 €	25,62 €	24,11 €
Recklinghausen, Kreis	31,62 €	29,91 €	25,67 €	24,29 €	22,91 €
Regen, Landkreis	32,24 €	31,15 €	26,29 €	24,85 €	23,41 €
Regensburg, Kreisfreie Stadt	32,68 €	32,02 €	26,73 €	25,24 €	23,76 €
Regensburg, Landkreis	33,22 €	32,36 €	27,05 €	25,70 €	24,18 €
Region Hannover, Landkreis	32,17 €	31,02 €	26,22 €	24,79 €	23,35 €
Rems-Murr-Kreis	33,45 €	32,47 €	27,18 €	25,89 €	24,36 €
Remscheid, Kreisfreie Stadt	32,59 €	31,86 €	26,64 €	25,17 €	23,69 €
Rendsburg-Eckernförde, Kreis	32,95 €	32,23 €	26,90 €	25,47 €	23,97 €
Reutlingen, Landkreis	33,31 €	32,40 €	27,10 €	25,77 €	24,25 €
Rhein-Erft-Kreis	32,60 €	31,87 €	26,65 €	25,17 €	23,70 €
Rhein-Hunsrück-Kreis	32,91 €	32,21 €	26,88 €	25,44 €	23,94 €
Rhein-Kreis Neuss, Kreis	33,42 €	32,45 €	27,16 €	25,86 €	24,33 €
Rhein-Lahn-Kreis	32,34 €	31,35 €	26,39 €	24,94 €	23,49 €
Rhein-Neckar-Kreis	33,35 €	32,42 €	27,12 €	25,81 €	24,28 €
Rhein-Pfalz-Kreis	33,70 €	32,59 €	27,32 €	26,10 €	24,56 €
Rhein-Sieg-Kreis	33,05 €	32,28 €	26,96 €	25,56 €	24,05 €
Rheingau-Taunus-Kreis	33,61 €	32,55 €	27,27 €	26,03 €	24,49 €
Rheinisch-Bergischer Kreis	33,75 €	32,61 €	27,35 €	26,14 €	24,60 €
Rhön-Grabfeld, Landkreis	32,83 €	32,18 €	26,83 €	25,37 €	23,88 €
Rosenheim, Kreisfreie Stadt	32,77 €	32,15 €	26,80 €	25,33 €	23,83 €
Rosenheim, Landkreis	33,58 €	32,53 €	27,25 €	26,00 €	24,46 €
Rostock, Hansestadt, Kreisfreie Stadt	30,97 €	28,62 €	25,02 €	23,71 €	22,40 €
Rotenburg (Wümme), Landkreis	32,74 €	32,14 €	26,79 €	25,30 €	23,81 €
Roth, Landkreis	33,37 €	32,43 €	27,13 €	25,82 €	24,29 €
Rottal-Inn, Landkreis	32,94 €	32,23 €	26,90 €	25,46 €	23,96 €

Kreis	MietV bis 10 E	MietV 11 - 19 E	MietV 20 - 49 E	MietV 50 - 99 E	MietV über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	32,73 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Rottweil, Landkreis	33,44 €	32,46 €	27,17 €	25,88 €	24,35 €
Saale-Holzland-Kreis	31,56 €	29,80 €	25,61 €	24,24 €	22,87 €
Saale-Orla-Kreis	31,43 €	29,54 €	25,48 €	24,12 €	22,76 €
Saalekreis	31,83 €	30,33 €	25,88 €	24,48 €	23,08 €
Saalfeld-Rudolstadt, Landkreis	31,47 €	29,61 €	25,52 €	24,16 €	22,79 €
Saarbrücken, Regionalverband	31,27 €	29,22 €	25,32 €	23,98 €	22,64 €
Saarlouis, Landkreis	31,98 €	30,64 €	26,03 €	24,62 €	23,20 €
Saarpfalz-Kreis	32,92 €	32,22 €	26,88 €	25,45 €	23,95 €
Sächsische Schweiz- Osterzgebirge, Landkreis	31,86 €	30,39 €	25,91 €	24,51 €	23,11 €
Salzgitter, Kreisfreie Stadt	31,27 €	29,22 €	25,32 €	23,98 €	22,64 €
Salzlandkreis	31,14 €	28,95 €	25,19 €	23,86 €	22,53 €
Schaumburg, Landkreis	32,35 €	31,37 €	26,40 €	24,95 €	23,49 €
Schleswig-Flensburg, Kreis	32,62 €	31,92 €	26,67 €	25,20 €	23,72 €
Schmalkalden-Meiningen, Landkreis	31,84 €	30,35 €	25,89 €	24,49 €	23,09 €
Schwabach, Kreisfreie Stadt	33,79 €	32,63 €	27,37 €	26,18 €	24,63 €
Schwäbisch Hall, Landkreis	32,99 €	32,25 €	26,93 €	25,51 €	24,00 €
Schwalm-Eder-Kreis	32,37 €	31,41 €	26,42 €	24,97 €	23,51 €
Schwandorf, Landkreis	32,46 €	31,58 €	26,51 €	25,04 €	23,58 €
Schwarzwald-Baar-Kreis	33,32 €	32,41 €	27,11 €	25,78 €	24,26 €
Schweinfurt, Kreisfreie Stadt	31,90 €	30,47 €	25,95 €	24,54 €	23,14 €
Schweinfurt, Landkreis	32,90 €	32,21 €	26,87 €	25,43 €	23,93 €
Schwerin, Landeshauptstadt, Kreisfreie Stadt	31,32 €	29,31 €	25,37 €	24,02 €	22,67 €
Segeberg, Kreis	32,83 €	32,18 €	26,83 €	25,37 €	23,88 €
Siegen-Wittgenstein, Kreis	33,05 €	32,28 €	26,95 €	25,55 €	24,05 €
Sigmaringen, Landkreis	32,78 €	32,15 €	26,81 €	25,33 €	23,84 €
Soest, Kreis	32,72 €	32,10 €	26,77 €	25,28 €	23,79 €
Solingen, Kreisfreie Stadt	32,86 €	32,19 €	26,85 €	25,40 €	23,90 €
Sömmerda, Landkreis	31,25 €	29,18 €	25,30 €	23,96 €	22,62 €
Sonneberg, Landkreis	31,87 €	30,42 €	25,92 €	24,52 €	23,12 €
Speyer, Kreisfreie Stadt	33,16 €	32,33 €	27,02 €	25,65 €	24,14 €
Spree-Neiße, Landkreis	31,73 €	30,14 €	25,78 €	24,39 €	23,01 €
St. Wendel, Landkreis	32,40 €	31,46 €	26,45 €	24,99 €	23,53 €
Stade, Landkreis	32,80 €	32,16 €	26,82 €	25,35 €	23,86 €
Städteregion Aachen, Kreis	31,58 €	29,84 €	25,63 €	24,26 €	22,89 €
Starnberg, Landkreis	36,99 €	34,14 €	29,15 €	28,85 €	27,12 €

Kreis	MietV bis 10 E	MietV 11 - 19 E	MietV 20 - 49 E	MietV 50 - 99 E	MietV über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	32,73 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Steinburg, Kreis	32,34 €	31,36 €	26,39 €	24,94 €	23,49 €
Steinfurt, Kreis	32,60 €	31,87 €	26,65 €	25,17 €	23,69 €
Stendal, Landkreis	31,07 €	28,82 €	25,12 €	23,80 €	22,48 €
Stormarn, Kreis	33,53 €	32,51 €	27,23 €	25,96 €	24,43 €
Straubing-Bogen, Landkreis	33,02 €	32,27 €	26,94 €	25,53 €	24,03 €
Straubing, Kreisfreie Stadt	33,12 €	32,31 €	27,00 €	25,62 €	24,11 €
Stuttgart, Landeshauptstadt, Stadtkreis	33,62 €	32,55 €	27,28 €	26,03 €	24,50 €
Südliche Weinstraße, Landkreis	33,08 €	32,29 €	26,97 €	25,58 €	24,07 €
Südwestpfalz, Landkreis	32,81 €	32,17 €	26,82 €	25,36 €	23,86 €
Suhl, Kreisfreie Stadt	32,44 €	31,54 €	26,49 €	25,03 €	23,57 €
Teltow-Fläming, Landkreis	31,70 €	30,08 €	25,75 €	24,37 €	22,98 €
Tirschenreuth, Landkreis	32,70 €	32,06 €	26,75 €	25,26 €	23,77 €
Traunstein, Landkreis	33,39 €	32,44 €	27,15 €	25,84 €	24,32 €
Trier-Saarburg, Landkreis	32,91 €	32,22 €	26,88 €	25,44 €	23,94 €
Trier, Kreisfreie Stadt	31,88 €	30,43 €	25,93 €	24,52 €	23,12 €
Tübingen, Landkreis	32,93 €	32,22 €	26,89 €	25,46 €	23,96 €
Tuttlingen, Landkreis	33,67 €	32,57 €	27,30 €	26,07 €	24,53 €
Uckermark, Landkreis	30,91 €	28,50 €	24,96 €	23,65 €	22,35 €
Uelzen, Landkreis	32,01 €	30,70 €	26,06 €	24,65 €	23,23 €
Ulm, Universitätsstadt, Stadtkreis	34,25 €	32,85 €	27,62 €	26,56 €	24,98 €
Unna, Kreis	32,09 €	30,85 €	26,14 €	24,71 €	23,29 €
Unstrut-Hainich-Kreis	31,04 €	28,76 €	25,09 €	23,77 €	22,45 €
Unterallgäu, Landkreis	33,42 €	32,45 €	27,16 €	25,86 €	24,34 €
Vechta, Landkreis	32,87 €	32,20 €	26,86 €	25,41 €	23,91 €
Verden, Landkreis	32,97 €	32,24 €	26,92 €	25,49 €	23,99 €
Viersen, Kreis	32,82 €	32,17 €	26,83 €	25,36 €	23,87 €
Vogelsbergkreis	32,27 €	31,21 €	26,32 €	24,88 €	23,43 €
Vogtlandkreis	31,65 €	29,97 €	25,70 €	24,32 €	22,94 €
Vorpommern-Greifswald, Landkreis	30,90 €	28,48 €	24,95 €	23,65 €	22,34 €
Vorpommern-Rügen, Landkreis	31,39 €	29,45 €	25,44 €	24,08 €	22,73 €
Vulkaneifel, Landkreis	32,28 €	31,23 €	26,33 €	24,89 €	23,44 €
Waldeck-Frankenberg, Landkreis	32,65 €	31,97 €	26,70 €	25,22 €	23,74 €
Waldshut, Landkreis	33,37 €	32,43 €	27,13 €	25,82 €	24,30 €

Kreis	MietV bis 10 E	MietV 11 - 19 E	MietV 20 - 49 E	MietV 50 - 99 E	MietV über 99 E
Deutschland / Bundesdurchschnitt	32,73 €	32,13 €	26,78 €	25,29 €	23,80 €
Warendorf, Kreis	32,99 €	32,25 €	26,92 €	25,51 €	24,00 €
Wartburgkreis	31,78 €	30,23 €	25,83 €	24,44 €	23,04 €
Weiden i.d.OPf., Kreisfreie Stadt	32,37 €	31,42 €	26,42 €	24,97 €	23,52 €
Weilheim-Schongau, Landkreis	33,60 €	32,54 €	27,26 €	26,02 €	24,48 €
Weimar, Kreisfreie Stadt	30,97 €	28,61 €	25,02 €	23,70 €	22,39 €
Weimarer Land, Landkreis	31,40 €	29,48 €	25,45 €	24,09 €	22,74 €
Weißenburg-Gunzenhausen, Landkreis	32,81 €	32,17 €	26,83 €	25,36 €	23,86 €
Werra-Meißner-Kreis	31,69 €	30,05 €	25,74 €	24,35 €	22,97 €
Wesel, Kreis	32,48 €	31,63 €	26,53 €	25,06 €	23,60 €
Wesermarsch, Landkreis	32,35 €	31,36 €	26,40 €	24,94 €	23,49 €
Westerwaldkreis	33,12 €	32,31 €	27,00 €	25,62 €	24,11 €
Wetteraukreis	33,16 €	32,33 €	27,02 €	25,64 €	24,13 €
Wiesbaden, Landeshauptstadt, Kreisfreie Stadt	33,29 €	32,39 €	27,09 €	25,76 €	24,24 €
Wilhelmshaven, Kreisfreie Stadt	30,66 €	27,99 €	24,71 €	23,43 €	22,14 €
Wittenberg, Landkreis	31,66 €	30,00 €	25,71 €	24,33 €	22,95 €
Wittmund, Landkreis	32,13 €	30,93 €	26,18 €	24,75 €	23,32 €
Wolfenbüttel, Landkreis	32,59 €	31,85 €	26,64 €	25,16 €	23,69 €
Wolfsburg, Kreisfreie Stadt	33,16 €	32,33 €	27,02 €	25,65 €	24,14 €
Worms, Kreisfreie Stadt	31,67 €	30,02 €	25,72 €	24,34 €	22,96 €
Wunsiedel i.Fichtelgebirge, Landkreis	32,75 €	32,14 €	26,79 €	25,31 €	23,82 €
Wuppertal, Kreisfreie Stadt	31,91 €	30,49 €	25,96 €	24,55 €	23,14 €
Würzburg, Kreisfreie Stadt	33,44 €	32,46 €	27,17 €	25,88 €	24,35 €
Würzburg, Landkreis	33,11 €	32,31 €	26,99 €	25,61 €	24,10 €
Zollernalbkreis	33,49 €	32,49 €	27,20 €	25,92 €	24,39 €
Zweibrücken, Kreisfreie Stadt	31,65 €	29,97 €	25,70 €	24,32 €	22,93 €
Zwickau, Landkreis	31,89 €	30,45 €	25,94 €	24,54 €	23,13 €

7. Fragebogen Verwalterentgeltumfrage

Herzlich Willkommen zur Verwalterentgeltumfrage!

Die vorliegende Umfrage führen wir als Kooperationsprojekt des Alumni Immo Freiburg, des Forschungsverbands für Immobilien-, Hypotheken- und Baurecht, des IVD Immobilienverbands sowie der Deutschen Immobilien-Akademie und des Center for Real Estate Studies durch. Durch diese breite Teilnehmergruppe erhoffen wir uns möglichst viele Antworten, damit auch auf regionaler Ebene Daten ausgewertet werden können. Vielen Dank bereits jetzt für Ihre Teilnahme.

Bitte senden Sie Ihre Antworten gerne an: woelfle@steinbeis-cres.de.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne unter derselben Mailadresse zur Verfügung.

Teil A: Rahmendaten

A1. In welchem Postleitzahlengebiet bieten Sie Ihre Verwaltungsleistungen an?

(Diese Frage ist für uns zentral wichtig, damit wir später Kennzahlen städtischer von ländlichen Regionen trennen und Ihnen möglichst genaue Informationen liefern können. Sie können hierbei auch hintere Ziffern kürzen. Ein Verwalter aus Freiburg gibt also 79 statt 79098 bis 79118 an. Für mehrere führende Ziffern sind die weiteren Eingabefelder gedacht. Bundesweit tätige Verwalter können 99999 eintragen).

_____ (nur falls erste Ziffer der PLZ nicht identisch)

_____ (nur falls erste Ziffer der PLZ nicht identisch)

A2. Wenn Sie schätzen müssten, wie verteilt sich Ihre Tätigkeit ungefähr?

(Falls Sie ausschließlich in der Verwaltung tätig sind, ignorieren Sie bitte die unteren Fragen. Sie können die Anteile der Tätigkeit gerne daran festmachen, wie Sie Ihre Umsatzanteile abschätzen oder grob überlegen, in welche Aktivitäten Sie wie viel Arbeitszeit anteilig investieren).

_____ % WEG-Verwaltung

+ _____ % Mietverwaltung

+ _____ % Zinshausverwaltung (nur falls von Mietverwaltung abweichend)

+ _____ % Sonderverwaltung

+ _____ % Immobilienverkauf und -vermietung

+ _____ % Immobilienbewertung

+ _____ % weitere Immobilienleistungen

+ _____ % weitere Tätigkeit außerhalb der Immobilienwirtschaft

= 100%

Teil B: Verwaltersätze

B1. Bitte wählen Sie, ob Sie die folgenden Angaben brutto oder netto ohne Umsatzsteuer machen wollen?

(Viele Verwalter orientieren sich an den Sätzen auf ihren WEG-Abrechnungen, die sie auch gegenüber den Eigentümern bei Gesprächen kommunizieren).

- ☐ **Brutto**-Angaben **einschließlich** 19% Umsatzsteuer
- ☐ **Netto**-Angaben **ohne** 19% Umsatzsteuer

B2. WEG-Mindestumsatz (nur falls in WEG-Verwaltung tätig)

Falls Sie eine Untergrenze haben, machen Sie bitte Angaben:

Ich nehme Objekte nur in die **WEG-Verwaltung**, falls

wenigstens _____ € (Gesamt-)Umsatz pro Monat erzielt wird.

und / oder

wenigstens _____ Einheiten im Haus sind.

☐ **keine Untergrenze** für WEG-Verwaltung.

B3. WEG-Regelsatz

(Falls Sie in der WEG-Verwaltung tätig sind, machen Sie bitte Angaben, was Sie üblicherweise in Rechnung stellen. Da sich Ihr Objektbestand strukturell unterscheidet, haben wir je Kategorie 3 Angaben vorgesehen: von als üblichen Mindestpreis, bis als Höchstsatz, über den Sie mit aktueller Marktlage nicht gehen können oder wollen, sowie den üblichen Durchschnitt.).

Regelverwaltersatz WEG-Verwaltung	Preis je Einheit pro Monat von bis		Mittelwert
Wohnanlagen bis 10 Wohneinheiten			
Wohnanlagen zwischen 11 und 19 Einheiten			
Wohnanlagen zwischen 20 und 49 Einheiten			
Wohnanlagen zwischen 50 und 99 Einheiten			
Wohnanlagen größer als 99 Einheiten			
Garagen im Teileigentum			
Stellplatz im Teileigentum			

B4. Mietverwaltung-Mindestumsatz

Falls Sie eine Untergrenze haben, machen Sie bitte Angaben:

Ich nehme Objekte nur in die **Mietverwaltung**, falls

wenigstens _____ € (Gesamt-)Umsatz pro Monat erzielt wird.

und / oder

wenigstens _____ Einheiten im Haus sind.

☐ **keine Untergrenze** für Mietverwaltung.

B5. Mietverwaltung (getrennt von WEG)

Bitte machen Sie Angaben zur üblichen Vergütungssystematik:

- ☐ **Monatspauschale nicht prozentual**
- ☐ **Brutto-Soll-Miete:** _____ %
- ☐ **Netto-Soll-Miete:** _____ %
- ☐ **Brutto-Ist-Miete:** _____ %
- ☐ **Netto-Ist-Miete:** _____ %

Basis- / Mindestpauschale auch bei Leerstand ☐ Ja
☐ Nein

Regelverwaltersatz Mietverwaltung	Preis je Einheit pro Monat von bis		Mittelwert
Wohnanlagen bis 10 Wohneinheiten			
Wohnanlagen zwischen 11 und 19 Einheiten			
Wohnanlagen zwischen 20 und 49 Einheiten			
Wohnanlagen zwischen 50 und 99 Einheiten			
Wohnanlagen größer als 99 Einheiten			
Garagen im Teileigentum			
Stellplatz im Teileigentum			

B6. Zinshausverwaltung
Verwalten Sie über die bisher abgefragten Vergütungsmodelle hinaus noch so genannte Zinshäuser:

- ☐ Nein
☐ Ja

Falls Ja: Bitte beschreiben Sie die gängigen Vergütungskonditionen in kurzen Worten:

B7. Gewerbeverwaltung
Bitte machen Sie Angaben zur üblichen Vergütungssystematik:

- ☐ **Brutto-Soll-Miete:** _____ %
☐ **Netto-Soll-Miete:** _____ %
☐ **Brutto-Ist-Miete:** _____ %
☐ **Netto-Ist-Miete:** _____ %

Mein übliches Vergütungsmodell weicht im Gewerbebereich von obigen Angaben ab:

- ☐ Nein
☐ Ja

Falls Ja: Bitte beschreiben Sie die gängigen Vergütungskonditionen in kurzen Worten:

Teil C: Gängige Konditionen im Bereich Wohnimmobilien

C1. Bitte machen Sie Angaben, welche Leistungen Sie üblicherweise in der WEG-Verwaltung erbringen?

Leistungsbaustein	Grundleistung in Pauschale enthalten	Sondervergütungüblich
Außerordentliche Eigentümerversammlungen	☐	☐
Erheben von Sonderumlagen	☐	☐
Regulieren von Versicherungsschäden	☐	☐
Erstellen unterjähriger Jahresabrechnungen	☐	☐
Verfolgen von Gewährleistungsmängeln	☐	☐
Begleiten von Gerichtsverfahren	☐	☐
Verwalterzustimmung (zum Verkauf)	☐	☐
Eigentümerwechsel	☐	☐
Mieterwechsel	☐	☐
Mahnverfahren	☐	☐
Kopierarbeiten	☐	☐
Modernisierungsmaßnahmen*	☐	☐
Sonstige: _____		☐

***Falls Modernisierungsmaßnahmen mit Sondervergütung:**

Wenn möglich, machen Sie Angaben zur gängigen Vergütungsbasis wie zum Beispiel „ab Leistungen über 10.000 € verlange ich 1 Prozent der Auftragssumme“

C2. Bitte machen Sie Angaben, welche Leistungen Sie üblicherweise in der Miet-Verwaltung erbringen?

Leistungsbaustein	Grundleistung in Pauschale enthalten	Sondervergütungüblich
Inserat und Neuvermietung	☐	☐
Bonitätsprüfung Mietinteressent	☐	☐
Vertragsverhandlungen	☐	☐
Vertragsabschluss / -änderungen	☐	☐
Zuarbeit Rechtsbeistand	☐	☐
Betriebskostenabrechnung	☐	☐
Durchführung Mieterhöhung	☐	☐
Modernisierungsmaßnahmen*	☐	☐
Sonstige: _____		☐

***Falls Modernisierungsmaßnahmen mit Sondervergütung:**

Wenn möglich, machen Sie Angaben zur gängigen Vergütungsbasis wie zum Beispiel „ab Leistungen über 10.000 € verlange ich 1 Prozent der Auftragssumme“

C3. Falls Sie Sondervergütungen erhalten, in welcher Höhe rechnen Sie pro Stunde ab?

Abrechnungsgruppe	Stundensatz in Euro
Geschäftsführer/ Inhaber	
Prokurist	
Sachbearbeiter	
Ingenieur	
Techniker	
Hausmeister:	
Sekretariat	
Auszubildender	
Allgemeinsatz, falls nicht nach obigem Schema differenziert wird	

C4. Erhöhungen bestehender Verträge:

- ☐ führe ich selten bis nie durch
- ☐ regelmäßig ggf. jährlich um: _____ % oder _____ € / WE
- ☐ bei Verlängerung / Neubestellung um: _____ % oder _____ € / WE
- ☐ anderer Anlass / bitte nennen und erläutern:

C5. Marktlage / Selektionsstrategie:

Wie ausgelastet sind Sie und Ihre Mitarbeiter derzeit?

Sehr **stark ausgelastet** ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ sehr **unterausgelastet**

Bitte schätzen Sie ein, wie Sie mit Anfragen für neue Verwaltungsobjekte umgehen?

- ☐ ich **reduziere** den Bestand an Verwaltungsobjekten
- ☐ ich nehme grundsätzlich **keine** weiteren Verwaltungsobjekte an
- ☐ ich nehme gerne **weitere** Verwaltungsobjekte an
- ☐ ich **ersetze** Objekte zur **Optimierung von Fahrtwegen**
- ☐ ich **ersetze** kleinere Objekte durch **größere**
- ☐ ich **ersetze** Objekte mit geringen Entgelten durch **höherpreisige**

C6. Erfolgsquote bei Angebotsabgabe:

Bitte schätzen Sie ein, wie viele Angebote für neue Verwaltungsaufträge Sie erfolgreich (mit Auftragserteilung / Bestellung) schreiben?

(Diese Angabe ist hilfreich bei der Einschätzung Ihres administrativen Aufwands.)

_____ % Erfolgsquote

Teil D: Rahmendaten Teil 2

D1. Wie groß ist Ihr aktueller Verwaltungsbestand?

- ☐ **WEG-Verwaltung:** _____ Objekte / Häuser mit _____ WE
☐ **Miet-Verwaltung:** _____ Objekte / Häuser mit _____ WE
☐ **Zinshäuser:** _____ Objekte / Häuser
☐ **Gewerbeverwaltung:** _____ qm Gewerbe

Daneben in eigenständiger Verwaltung

- ☐ **Garagen / TG-Plätze:** _____ Stück
☐ **Stellplätze:** _____ Stück

D2. Wie viele Personen gemessen in Ganztagesstellen (GTS) sind in Ihrem Unternehmen tätig?

(Halbtagesstellen bitte mit 50 Prozent angeben bzw. andere Teilzeitstellen entsprechend anteilig).

_____ Anzahl Mitarbeiter in GTS

Davon: _____ Anzahl Mitarbeiter in der Verwaltung

D3. In welchen der folgenden Immobilienverbände sind Sie bzw. Ihr Unternehmen Mitglied?

(Mehrfachnennung möglich)

- ☐ IVD Immobilienverband
☐ VDIV
☐ BVI
☐ Sonstige / bitte angeben:

D4. Falls wir Sie über die Auswertung auf dem Laufenden halten dürfen, hinterlassen Sie uns bitte gerne Ihre Kontaktdaten:

(Mehrfachnennung möglich)

Firma: _____
 Ansprechpartner: _____
 Mailadresse: _____

Die Teilnehmer der Verwalterentgeltstudie

Alumni Immo Freiburg

Aus dem Kreis der Absolventen der Immobilien Aus- und Fortbildung der Deutschen Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg in den Fachbereichen Immobilienwirtschaft, Immobilienbewertung und Wirtschaftsförderung gründete sich im Jahre 1995 der Verein Alumni Immo Freiburg. Im Bewusstsein, dass starke Netzwerke bestens auf der Basis qualifizierter innovativer Mitglieder funktioniert, sind es heute knapp 800 Branchenspezialisten, die sich in der Gemeinschaft gefunden haben. Wissen entscheidet im Wettbewerb zunehmend über den Erfolg und gehört damit zu den wichtigsten Ressourcen von Unternehmen und Arbeitnehmern. Mit ihrem Studium bei der VWA oder der DIA haben sie sich ein solides Fundament geschaffen und fördern neben der Kontaktpflege auch die kontinuierliche Weiterbildung der Absolventen mit jährlichen Fachtagungen.

Im Kontext der Gründungsidee unterstützt der Verein auch wissenschaftliche Studien zu immobilienwirtschaftlichen Themen. Deshalb haben sich die Mitglieder dafür ausgesprochen, dieses Projekt finanziell zu begleiten.

Forschungsverband für Immobilien-, Hypotheken und Baurecht e.V.

Der Forschungsverband, als eingetragener gemeinnütziger Verein, wird getragen von Unternehmen, Verbänden und Personen, die im Gesamtkontext der Immobilienwirtschaft tätig sind. Das gemeinsame Ziel ist es, zu speziellen Themen verlässliche Daten ermitteln zu lassen, indem Gutachten von renommierten Experten der Immobilien- und Wohnungswirtschaft an Forschungsinstituten und Lehrstühlen von Universitäten und Fachhochschulen erstellt werden. Dabei wird vor allem wissenschaftliche, praxisorientierte, bedarfsgerechte und problembewusste Forschung unterstützt. Am Ende eines jeden Forschungsauftrags sollen messbare Parameter stehen, die für die Akteure in der Praxis wertvoll sind.

Im vorliegenden Forschungsergebnis werden diese Grundsätze der Vereinsziele besonders umgesetzt und damit unterstützt.

IVD | Die Immobilienunternehmer



Der IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. ist die Berufsorganisation und Interessenvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen in der Immobilienwirtschaft. Dem IVD gehören mehr als 6.000 Mitgliedsunternehmen mit

rund 100.000 Beschäftigten an. Die etwa 2.000 IVD-Mitgliedsunternehmen, die in der Immobilienverwaltung tätig sind, betreuen 3,5 Millionen Wohnungen, davon rund 60 Prozent in der WEG-Verwaltung. Die Immobilienmakler des Immobilienverbandes beraten jährlich rund 40 Prozent aller Immobilientransaktionen. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen auch Bauträger, Finanzdienstleister und weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft.

INFORMATIONEN ZUM CRES



Center for Real Estate Studies
Institut der Steinbeis School
for Real Estate and Management

Das CRES (Center for Real Estate Studies) ist eines der führenden Institute für duale und berufsintegrierte Studiengänge im Immobilien-bereich. Es wurde auf Initiative der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) an der Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB) gegründet.

Neben berufsintegrierten sowie dualen Studiengängen zum Bachelor in den Bereichen Immobilienwirtschaft/Real Estate sowie Immobilienbewertung, wird ein berufsbegleitendes Masterstudium angeboten. Ein weiterer Schwerpunkt des CRES stellt die wissenschaftliche Forschung dar. Aktuelle praxisrelevante Fragestellungen werden hier mit wissenschaftlichen Methoden und Instrumenten untersucht, um einerseits neue Erkenntnisse in die Praxis zu transferieren und andererseits die Inhalte der Studienprogramme immer aktuell zu halten und weiterzuentwickeln.

ANSPRECHPARTNER BEI DER DURCHFÜHRUNG UND FÜR RÜCKFRAGEN ZUR STUDIE



Prof. Dr. Marco Wölflé ist Dekan der Fakultät Leadership & Management und akademischer Leiter des Center for Real Estate Studies (CRES). Er studierte und promovierte an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg, die ihm für seine Leistungen im Rahmen der Promotion den „Constantin-von-Dietze-Forschungspreis“ verlieh.

In der Lehre vertritt Prof. Wölflé methodische Fächer wie Statistik, wissenschaftliches Arbeiten, das betriebliche Rechnungswesen, Volkswirtschaftslehre.

Speziell in der Immobilienwirtschaft unterrichtet er kaufmännisches Facility Management, Property Management, Wohnungspolitik sowie Immobilien- und Kapitalmärkte. Sein Forschungsschwerpunkt liegt im Bereich empirischer Marktanalysen zu Mieten und Kaufpreisen, Verwalterkosten und der Marktregulierung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Prof. Dr. Marco Wölflé

Dekan der Fakultät Leadership and Management

Akademischer Leiter Center for Real Estate Studies

CRES – Center for Real Estate Studies

Institut der Steinbeis School for

Real Estate and Management



Center for Real Estate Studies
Institut der Steinbeis School
for Real Estate and Management

Eisenbahnstraße 56
D-79098 Freiburg

Telefon 0761/20755-50
Internet www.steinbeis-cres.de
E-Mail woelfle@steinbeis-cres.de

Alle Rechte vorbehalten.

Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des CRES unzulässig und strafbar.