



# Mietwerterhebung Kreis Ostholstein 2015

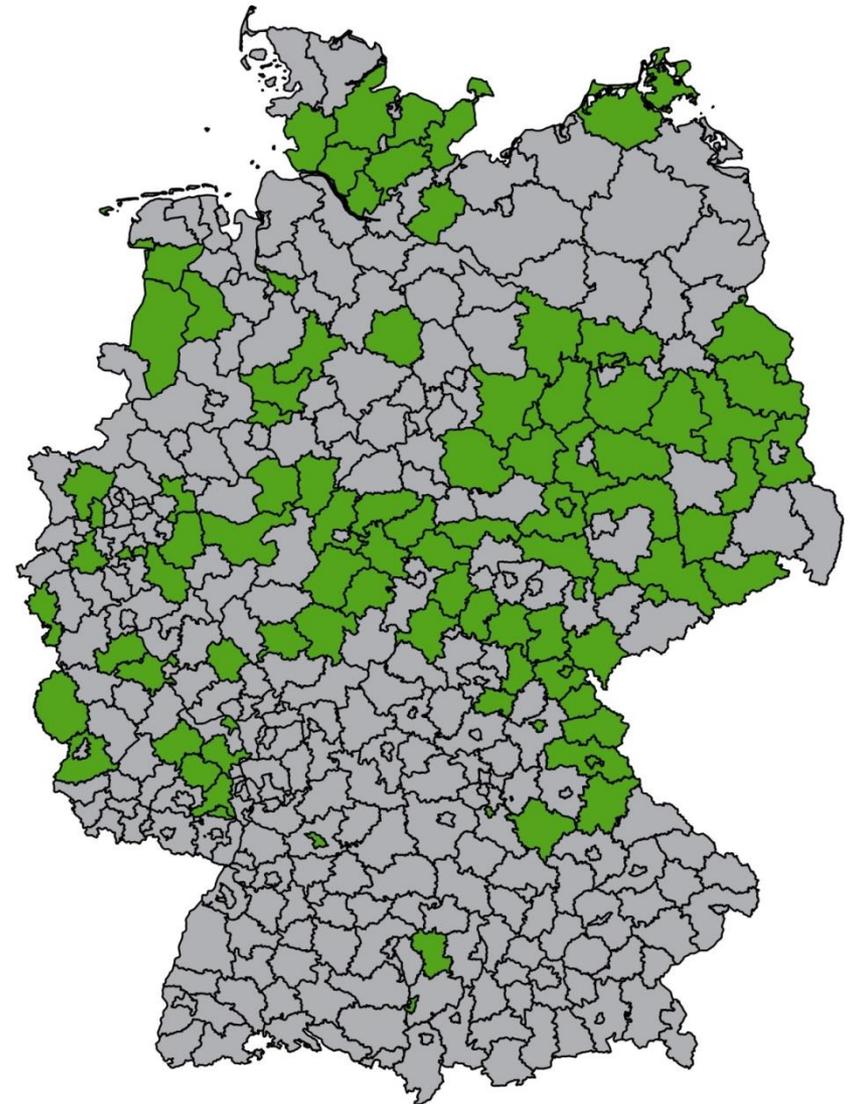
## Fachdienst Soziale Hilfen

Oliver Strege

31.05.2016

## Analyse & Konzepte ...

- & Wohnungsmarktanalysen und -konzepte
- & Empirische Tabellenmietspiegel, Wohnlagekarten
- & Seit 2008 schlüssige Konzepte/ Satzungen für 98 Städte und Landkreise
- & Umsetzungsbegleitung, Expertisen, Mietgutachten
- & Mieter- und Vermieterbefragungen
- & Grundlagenforschung



## Studien für das BMVBS



## Positive Entscheidungen zu schlüssigen Konzepten von Analyse & Konzepte

### Landesozialgerichte

|                                                        |                                                              |                                                                     |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>LSG Niedersachsen-Bremen</b><br>L 9 AS 1049/09 B ER | <b>LSG Rheinland-Pfalz</b><br>L 7 AS 286/12                  | <b>LSG Thüringen</b><br>L 4 AS 718/14<br>L 7 AS 1540/13             |
| <b>LSG Hessen</b><br>L 4 SO 166/13 B ER                | <b>LSG Mecklenburg-Vorpommern</b><br>L 10 AS 72/10 Protokoll | <b>LSG Nordrhein-Westfalen</b><br>L 12 AS 1180/12<br>L 12 AS 673/14 |

### Sozialgerichte erster Instanz

| <b>SG Aachen</b>    | <b>SG Chemnitz</b>      | <b>SG Gotha</b>    | <b>SG Mainz</b>     |
|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| S 19 SO 213/13      | S 6 AS 6186/11          | S 26 AS 7634/11    | S 10 AS 672/13      |
| <b>SG Altenburg</b> | S 30 AS 3188/12         | S 28 AS 8809/10    | <b>SG Potsdam</b>   |
| S 23 AS 1201/12 ER  | S 15 AS 2044/13         | S 43 AS 1547/12 ER | S 23 AS 2015/13     |
| S 24 AS 4708/12     | S 3 AS 1438/14          | <b>SG Halle</b>    | <b>SG Speyer</b>    |
| <b>SG Augsburg</b>  | <b>SG Dessau-Roßlau</b> | S 21 AS 1629/12    | S 5 AS 886/12       |
| S 8 AS 659/15       | S 11 AS 1337/13         | <b>SG Koblenz</b>  | <b>SG Stralsund</b> |
| S 8 AS 984/15       | S 3 AS 1681/14          | S 10 AS 995/11     | S 7 AS 1353/09      |
| <b>SG Aurich</b>    | <b>SG Detmold</b>       | <b>SG Leipzig</b>  | S 7 AS 207/11 ER    |
| S 35 AS 1126/09     | S 23 AS 1295/11         | S 25 AS 228/14     | S 9 AS 876/12       |
| S 35 AS 1317/09     | S 23 AS 1505/12         | <b>SG Lüneburg</b> | S 10 AS 1211/09     |
| <b>SG Bayreuth</b>  | <b>SG Duisburg</b>      | S 23 AS 1244/09    | <b>SG Trier</b>     |
| S 4 SO 15/13        | S 17 AS 1188/13         | S 29 AS 1743/09 ER | S 1 AS 255/11 ER    |
|                     | <b>SG Gießen</b>        | S 46 AS 241/10 ER  | S 1 AS 436/11       |
|                     | S 18 SO 20/13 ER        | S 46 AS 401/10 ER  |                     |
|                     | S 25 AS 496/15 ER       | S 47 AS 142/10 ER  |                     |
|                     | S 25 AS 8/14            |                    |                     |

## Ziele der Untersuchung

- & Definition rechtssicherer Mietpreisrichtwerte für Bezieher von Kosten der Unterkunft ("Angemessenheit")
- & Abgrenzung des Marktsegments "angemessener Wohnraum"
- & BSG fordert "schlüssiges Konzept zur Ermittlung der aktuellen örtlichen Wohnraummieten"
- & Kriterien für Mietpreisrichtwerte:
  - & Angemessene Wohnungsversorgung für KdU-Bezieher muss möglich sein
  - & Vermeidung unerwünschter Wohnungsmarkteffekte
  - & Bestmöglicher Mitteleinsatz für den Kreis unter Berücksichtigung der genannten Punkte
- & Empirische Vorgehensweise
- & Dokumentation des Verfahrens

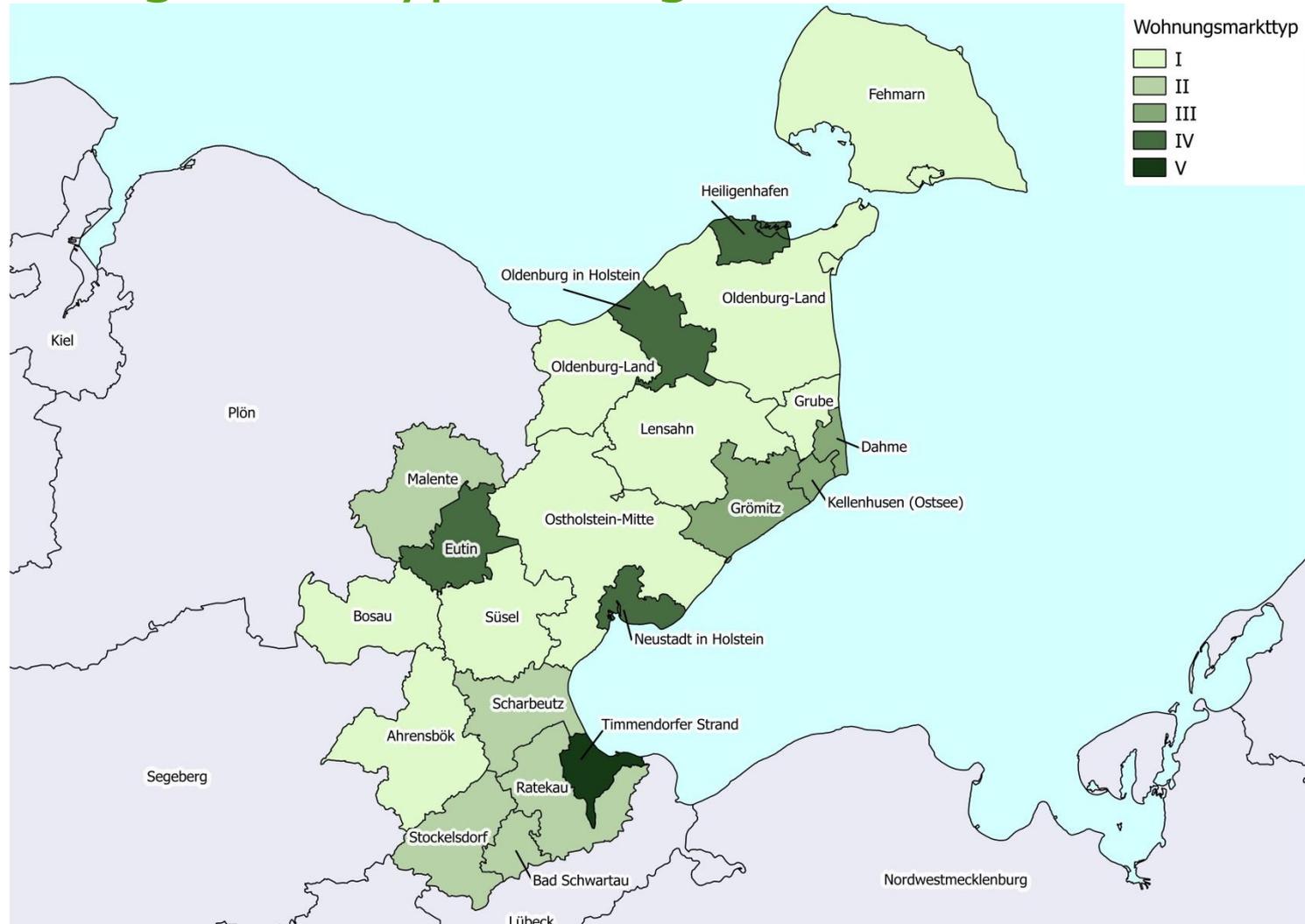
## Eckpunkte der Mietwerterhebung

- & Schlüssiges Konzept (BSG)
- & Vorgehensweise - soweit sinnvoll - analog zum qualifizierten Mietspiegel (Methodik, Dokumentation, Rechtssicherheit), Kriterienkatalog BSG
- & Befragung großer Vermieter und Mieter
- & Einbeziehung geförderter Wohnungsbestände
- & Keine Differenzierung nach Baualtersklassen (analog Wohngeld, Urteil BSG)
- & Wissenschaftliche Auswertung
- & Transparente, marktgerechte Festlegung von Mietpreisrichtwerten

## Regionalisierung des Kreises

- & Wohnungsmarktsituation innerhalb des Kreises verschieden  
-> unterschiedliche Mietniveaus
- & Aber: Vergleichbare Wohnungsmärkte können zusammengefasst werden  
=> Bildung von Wohnungsmarkttypen
- & Einsatz eines anerkannten statistischen Verfahrens  
(u.a. AFWoG Schleswig-Holstein, AFWOG Bayern)
- & Merkmale zur Bildung von Wohnungsmarkttypen:
  - & Bevölkerungsentwicklung
  - & Bevölkerungsdichte
  - & Siedlungsstruktur (Anteil der Mehrfamilienhäuser)
  - & Pro-Kopf-Einkommen
  - & Neubautätigkeit
  - & Wohngeldeinstufung
  - & Bodenpreis
  - & Tourismus
  - & Nebenwohnsitze

# Wohnungsmarkttypisierung des Kreises Ostholstein



Quelle: Clusteranalyse Analyse & Konzepte  
Geobasisinformation © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de)

# Datenerhebung

- & Eigentümerdaten (große Vermieter)
  
- & Mieterdaten
  - & Adressdaten Deutsche Post Direkt (Mieter im Kreis Ostholstein)
  - & Insgesamt 8.000 Anschreiben an Mieter

# Repräsentativität der Ergebnisse

## Wohnungsbestand<sup>1</sup> im Kreis Ostholstein:

- & Insgesamt rd. 111.020 Wohnungen in rd. 64.660 Wohngebäuden,
- & davon rd. 45.520 Wohnungen zu Wohnzwecken vermietet (inkl. Heimwohnungen, Substandardwohnungen u. a.)

## Bestandsmieten:

- & Insgesamt konnten 10.645 Bestandsmieten erhoben werden
- & Davon sind 10.113 Bestandsmieten plausibel (d. h. vollständige Nettokaltmieten, kein Substandard, etc.) und damit Grundlage der Mietwertanalyse
- & Nach Durchführung der feldspezifischen Extremwertkappungen bilden insgesamt 9.607 relevante Mietwerte die Grundlage der Ergebnisse
- & Alle Tabellenfelder erreichen mindestens 17 relevante gültige Mietwerte

Quelle:

<sup>1</sup> Zensus 2011

# Definition der Mietpreisrichtwerte I

## Rechtliche Seite

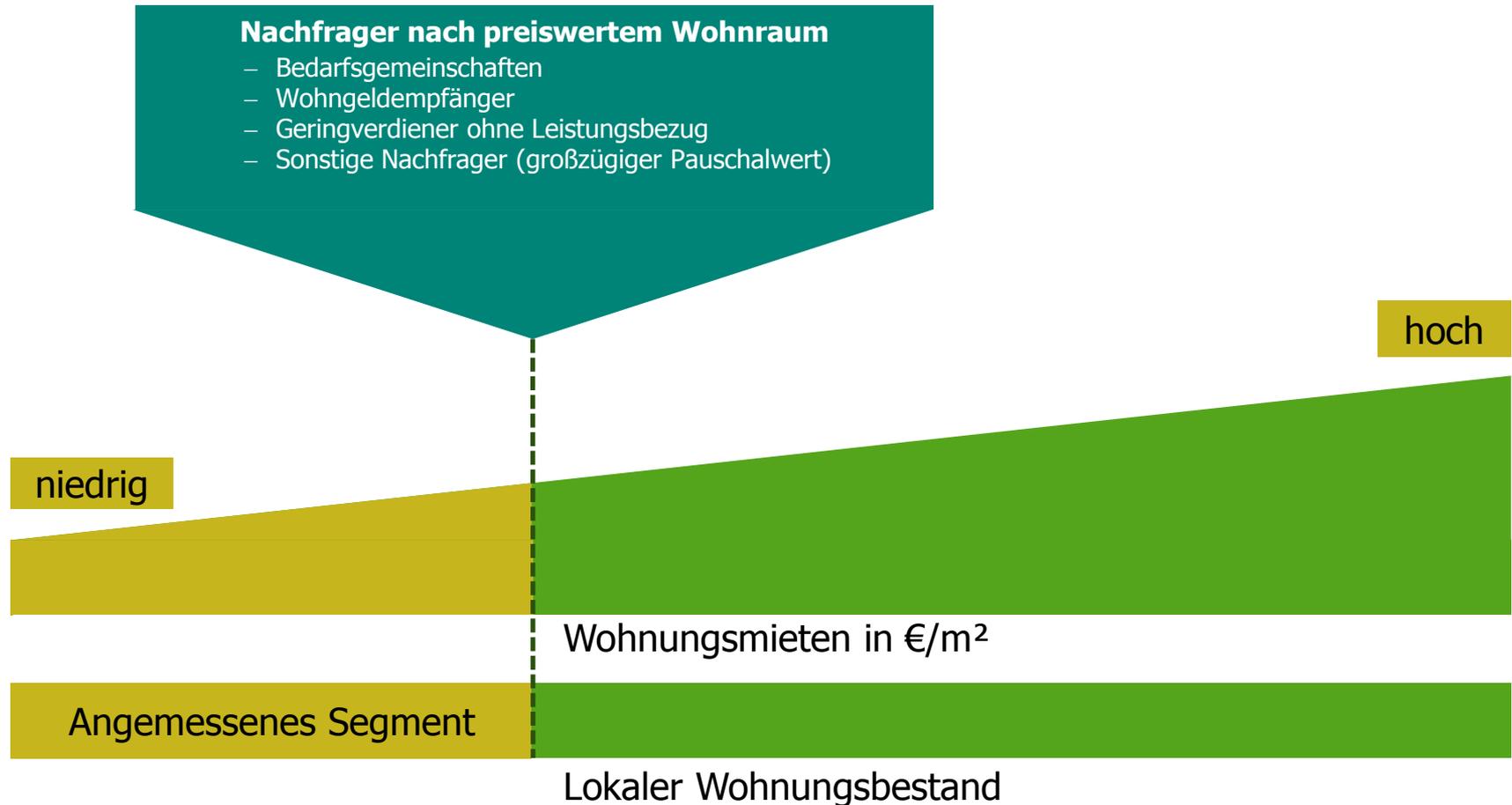
- & BSG: Brutto-Kaltmiete
- & Angemessenheitskontrolle auf Basis der Durchschnittswerte für die kalten Betriebskosten
- & Kalte Betriebskosten bestimmen sich nach den regionalen Besonderheiten
- & Heizkosten müssen weiterhin gesondert geprüft werden

## Definition der Mietpreisrichtwerte II

### Angebotsseite

- & Mietwerterhebung berücksichtigt alle Marktmieten (keine Beschränkung auf den einfachen Wohnungsmarkt)
- & Unteres Marktsegment
  - & Gesetzgeber und Gerichte geben keine konkrete Grenze vor
- & Mindestanforderungen
  - & Versorgung von Bedarfsgemeinschaften und Niedriglohnempfängern
  - & Vermeidung von sozialer Segregation (Forderung BSG, städteplanerische Notwendigkeit)

# Abgrenzung des angemessenen Marktsegments



# Produkttheorie

## Beispiel für eine 1-Personen-Bedarfsgemeinschaft

$$50 \text{ m}^2 * (5 \text{ € Netto-Kaltmiete je m}^2 + 1 \text{ € kalte Betriebskosten je m}^2) = 300 \text{ €}$$

Alle Wohnungen mit Gesamtkosten bis zu 300 € sind angemessen, auch wenn einzelne Faktoren höher liegen als die Mietrichtwerte.

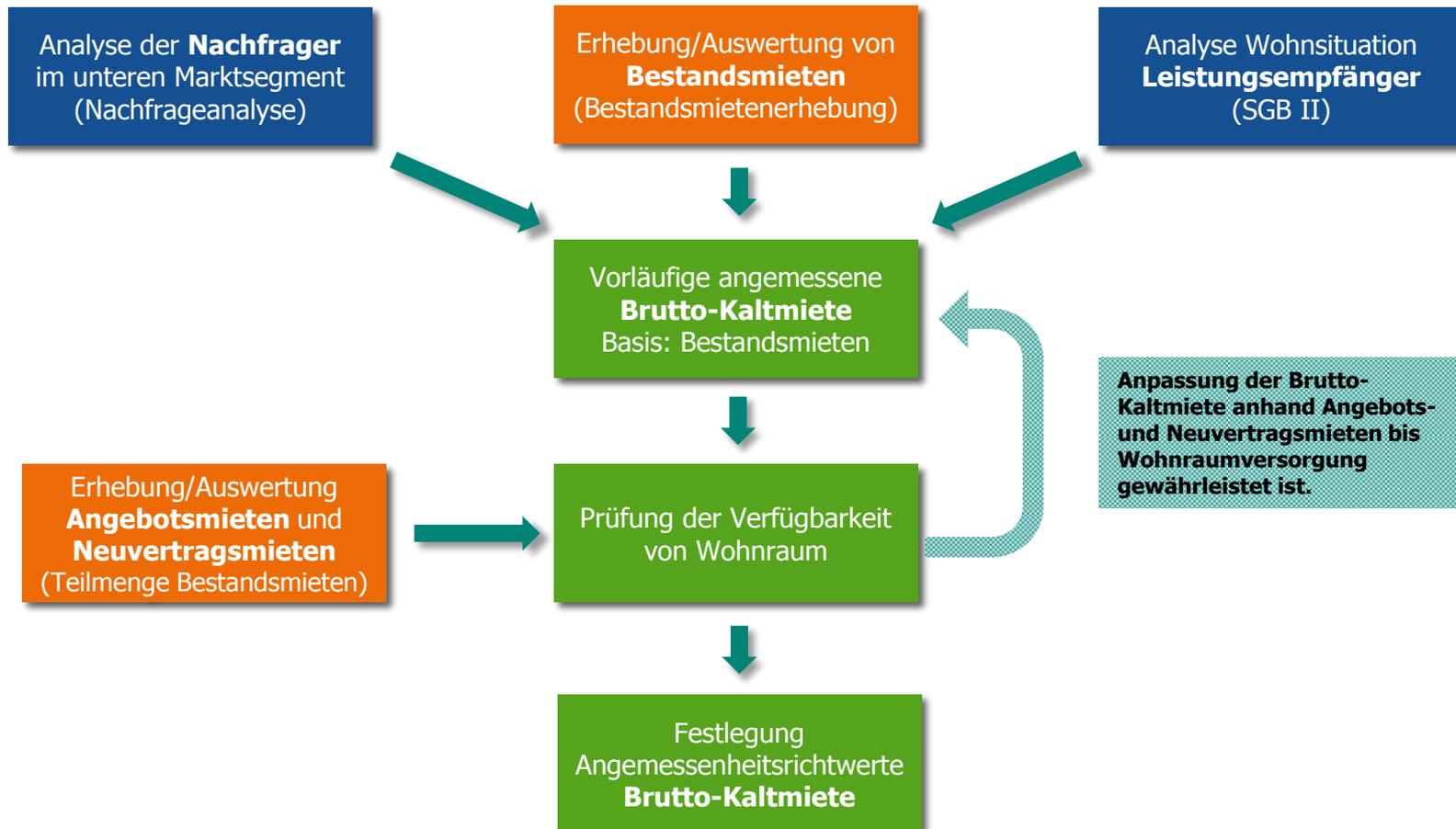
Das bedeutet, dass ...

... eine Wohnung auch 60 m<sup>2</sup> groß sein kann, wenn die m<sup>2</sup>-Miete entsprechend niedriger ist.

... die m<sup>2</sup>-Miete bruttokalt auch 10 € betragen kann, wenn die Wohnfläche entsprechend kleiner ist.

... die kalten Betriebskosten auch 1,50 €/m<sup>2</sup> betragen können, wenn die Wohnfläche oder die m<sup>2</sup>-Miete entsprechend niedriger sind.

# Bestimmung angemessener Brutto-Kaltmieten



# Definition des benötigten Segmentes

| Perzentilgrenzen der Bestandsmieten |                                                                                                        |                |            |            |            |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|------------|------------|
| Wohnungsmarkttyp                    |                                                                                                        | Haushaltsgröße |            |            |            |
|                                     |                                                                                                        | 1 Person       | 2 Personen | 3 Personen | 4 Personen |
| <b>I</b>                            | Ahrensböök, Amt Lehnsan, Amt Oldenburg-Land, Amt Ostholstein-Mitte, Bosau, Grube, Stadt Fehmarn, Süsel | 45 %           | 50 %       |            |            |
| <b>II</b>                           | Malente, Ratekau, Scharbeutz, Stadt Bad Schwartau, Stockelsdorf                                        | 45 %           |            |            | 50 %       |
| <b>III</b>                          | Dahme, Grömitz, Kellenhusen (Ostsee)                                                                   | 40 %           | 50 %       | 45 %       | 50 %       |
| <b>IV</b>                           | Stadt Eutin, Stadt Heiligenhafen, Stadt Neustadt in Holstein, Stadt Oldenburg in Holstein              | 45 %           | 50 %       | 45 %       | 50 %       |
| <b>V</b>                            | Timmendorfer Strand                                                                                    | 50 %           | -*         |            |            |

\* Für die 2- bis 5-Personenhaushalte in Timmendorfer Strand wird keine Perzentilgrenze der Bestandsmieten bestimmt; ausgewiesen wird Wohn-  
geld +10 %

Quelle: Mietwerterhebung Kreis Ostholstein 2015

# Abstrakte Angemessenheit

| Maximale Brutto-Kaltmiete und tatsächliches Angebot <sup>1</sup> |                                                                                                        |                                             |                |                                              |                |                                               |                |                                               |                |                                               |                |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------|----------------|
| Wohnungstyp                                                      |                                                                                                        | 1 Person<br>(≥ 25 bis ≤ 50 m <sup>2</sup> ) |                | 2 Personen<br>(> 50 bis ≤ 60m <sup>2</sup> ) |                | 3 Personen<br>(> 60 bis ≤ 75 m <sup>2</sup> ) |                | 4 Personen<br>(> 75 bis ≤ 85 m <sup>2</sup> ) |                | 5 Personen<br>(> 85 bis ≤ 95 m <sup>2</sup> ) |                |
|                                                                  |                                                                                                        | Max. BKM                                    | Anteil Angebot | Max. BKM                                     | Anteil Angebot | Max. BKM                                      | Anteil Angebot | Max. BKM                                      | Anteil Angebot | Max. BKM                                      | Anteil Angebot |
| <b>I</b>                                                         | Ahrensböök, Amt Lehnsan, Amt Oldenburg-Land, Amt Ostholstein-Mitte, Bosau, Grube, Stadt Fehmarn, Süsel | 369,00                                      | 67 %           | 408,00                                       | 29 %           | 512,25                                        | 63 %           | 562,70                                        | 24 %           | 632,70                                        | 36 %           |
| <b>II</b>                                                        | Malente, Ratekau, Scharbeutz, Stadt Bad Schwartau, Stockelsdorf                                        | 371,50                                      | 46 %           | 435,60                                       | 34 %           | 531,00                                        | 24 %           | 603,50                                        | 23 %           | 680,20                                        | 0 %            |
| <b>III</b>                                                       | Dahme, Grömitz, Kellenhusen (Ostsee)                                                                   | 368,50                                      | 77 %           | 404,40                                       | - <sup>2</sup> | 456,75                                        | 50 %           | 554,20                                        | - <sup>2</sup> | 637,45                                        | - <sup>2</sup> |
| <b>IV</b>                                                        | Stadt Eutin, Stadt Heiligenhafen, Stadt Neustadt in Holstein, Stadt Oldenburg in Holstein              | 348,50                                      | 65 %           | 414,00                                       | 48 %           | 511,50                                        | 61 %           | 578,85                                        | 34 %           | 648,85                                        | 19 %           |
| <b>V</b>                                                         | Timmendorfer Strand                                                                                    | 389,00                                      | 27 %           | 520,30                                       | - <sup>3</sup> | 619,30                                        | - <sup>3</sup> | 721,60                                        | - <sup>3</sup> | 825,00                                        | - <sup>3</sup> |

<sup>1</sup> Angebotsmieten: Basis sind alle Angebotsmieten der Größenklassen inkl. kalter Betriebskosten aus Erhebung (BKM).

<sup>2</sup> Für Fallzahlen < 10 können keine Werte ausgewiesen werden

<sup>3</sup> Kein Werte, da Ansatz von Wohngeld plus 10 %

Quelle: Mietwerterhebung Kreis Ostholstein 2015

# Veränderung zu bisherigen Richtwerten

| <b>Bestandsmieten: Empfehlung MWE-Richtwerte (max. BKM) vs. bisherige Obergrenzen</b> |                                                                                                        |                                                   |               |          |                                                       |               |          |                                                        |               |          |                                                        |               |          |                                                        |               |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|----------|-------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------------------------------------------------|---------------|----------|
| <b>Wohnungsmarkttyp</b>                                                               |                                                                                                        | <b>1 Person<br/>(≥ 25 bis ≤ 50 m<sup>2</sup>)</b> |               |          | <b>2 Personen<br/>(&gt; 50 bis ≤ 60m<sup>2</sup>)</b> |               |          | <b>3 Personen<br/>(&gt; 60 bis ≤ 75 m<sup>2</sup>)</b> |               |          | <b>4 Personen<br/>(&gt; 75 bis ≤ 85 m<sup>2</sup>)</b> |               |          | <b>5 Personen<br/>(&gt; 85 bis ≤ 95 m<sup>2</sup>)</b> |               |          |
|                                                                                       |                                                                                                        | <b>MWE</b>                                        | <b>bisher</b> | <b>%</b> | <b>MWE</b>                                            | <b>bisher</b> | <b>%</b> | <b>MWE</b>                                             | <b>bisher</b> | <b>%</b> | <b>MWE</b>                                             | <b>bisher</b> | <b>%</b> | <b>MWE</b>                                             | <b>bisher</b> | <b>%</b> |
| <b>I</b>                                                                              | Ahrensböök, Amt Lehnsan, Amt Oldenburg-Land, Amt Ostholstein-Mitte, Bosau, Grube, Stadt Fehmarn, Süsel | 369,00                                            | 345,50        | 7 %      | 408,00                                                | 411,60        | -1 %     | 512,25                                                 | 512,25        | 0 %      | 562,70                                                 | 572,90        | -2 %     | 632,70                                                 | 638,40        | -1 %     |
| <b>II</b>                                                                             | Malente, Ratekau, Scharbeutz, Stadt Bad Schwartau, Stockelsdorf                                        | 371,50                                            | 359,50        | 3 %      | 435,60                                                | 435,00        | 0 %      | 531,00                                                 | 514,50        | 3 %      | 603,50                                                 | 595,00        | 1 %      | 680,20                                                 | 661,20        | 3 %      |
| <b>III</b>                                                                            | Dahme, Grömitz, Kellenhusen (Ostsee)                                                                   | 368,50                                            | 330,50        | 11 %     | 404,40                                                | 365,40        | 11 %     | 456,75                                                 | 453,75        | 1 %      | 554,20                                                 | 532,95        | 4 %      | 637,45                                                 | 660,25        | -3 %     |
| <b>IV</b>                                                                             | Stadt Eutin, Stadt Heiligenhafen, Stadt Neustadt in Holstein,                                          | 348,50                                            | 339,00        | 3 %      | 414,00                                                | 394,20        | 5 %      | 511,50                                                 | 490,50        | 4 %      | 578,85                                                 | 558,45        | 4 %      | 648,85                                                 | 634,60        | 2 %      |
|                                                                                       | Stadt Oldenburg in Holstein                                                                            | 348,50                                            | 345,50        | 1 %      | 414,00                                                | 411,60        | 1 %      | 511,50                                                 | 512,25        | 0 %      | 578,85                                                 | 572,90        | 1 %      | 648,85                                                 | 638,40        | 2 %      |
| <b>V</b>                                                                              | Timmendorfer Strand                                                                                    | 389,00                                            | 390,50        | 0 %      | 520,30                                                | 538,20        | -3 %     | 619,30                                                 | 555,00        | 12 %     | 721,60                                                 | 733,55        | -2 %     | 825,00                                                 | 822,70        | 0 %      |

Quelle: Mietwerterhebung Kreis Ostholstein2015

ANALYSE &  
KONZEPTE

# Veränderung der Brutto-Kaltmieten zu Einstufung WoGG 2016 (+10 %)

| Bestandsmieten: Empfehlung MWE-Richtwerte (max. BKM, allg. KBK) vs. WoGG 2016 + 10 % |                                                                                         |                                             |        |       |                                              |        |       |                                               |        |       |                                               |        |       |                                               |         |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------|-------|----------------------------------------------|--------|-------|-----------------------------------------------|--------|-------|-----------------------------------------------|--------|-------|-----------------------------------------------|---------|-------|
| Wohnungsmarkttyp                                                                     |                                                                                         | 1 Person<br>(≥ 25 bis ≤ 50 m <sup>2</sup> ) |        |       | 2 Personen<br>(> 50 bis ≤ 60m <sup>2</sup> ) |        |       | 3 Personen<br>(> 60 bis ≤ 75 m <sup>2</sup> ) |        |       | 4 Personen<br>(> 75 bis ≤ 85 m <sup>2</sup> ) |        |       | 5 Personen<br>(> 85 bis ≤ 95 m <sup>2</sup> ) |         |       |
|                                                                                      |                                                                                         | MWE                                         | WoGG   | %     | MWE                                          | WoGG   | %     | MWE                                           | WoGG   | %     | MWE                                           | WoGG   | %     | MWE                                           | WoGG    | %     |
| <b>I</b>                                                                             | Stadt Fehmarn                                                                           | 369,00                                      | 477,40 | -23%  | 408,00                                       | 578,60 | -29%  | 512,25                                        | 688,60 | -26%  | 562,70                                        | 803,00 | -30%  | 632,70                                        | 917,40  | -31 % |
|                                                                                      | Ahrensböök, Amt Lehnsan, Amt Oldenburg-Land, Amt Ostholstein-Mitte, Bosau, Grube, Süsel | 369,00                                      | 429,00 | -14 % | 408,00                                       | 520,30 | -22 % | 512,25                                        | 619,30 | -17 % | 562,70                                        | 721,60 | -22 % | 632,70                                        | 825,00  | -23 % |
| <b>II</b>                                                                            | Ratekau, Stockelsdorf                                                                   | 371,50                                      | 477,40 | -22 % | 435,60                                       | 578,60 | -25 % | 531,00                                        | 688,60 | -23 % | 603,50                                        | 803,00 | -25 % | 680,20                                        | 917,40  | -26 % |
|                                                                                      | Stadt Bad Schwartau, Scharbeutz                                                         | 371,50                                      | 530,20 | -30 % | 435,60                                       | 642,40 | -32 % | 531,00                                        | 764,50 | -31 % | 603,50                                        | 892,10 | -32 % | 680,20                                        | 1019,70 | -33 % |
|                                                                                      | Malente                                                                                 | 371,50                                      | 429,00 | -13 % | 435,60                                       | 520,30 | -16 % | 531,00                                        | 619,30 | -14 % | 603,50                                        | 721,60 | -16 % | 680,20                                        | 825,00  | -18 % |
| <b>III</b>                                                                           | Dahme, Grömitz, Kellenhusen (Ostsee)                                                    | 368,50                                      | 429,00 | -14 % | 404,40                                       | 520,30 | -22 % | 456,75                                        | 619,30 | -26 % | 554,20                                        | 721,60 | -23 % | 637,45                                        | 825,00  | -23 % |
| <b>IV</b>                                                                            | Stadt Eutin                                                                             | 348,50                                      | 477,40 | -27 % | 414,00                                       | 578,60 | -28 % | 511,50                                        | 688,60 | -26 % | 578,85                                        | 803,00 | -28 % | 648,85                                        | 917,40  | -29 % |
|                                                                                      | Stadt Heiligenhafen, Stadt Neustadt in Holstein, Stadt Oldenburg in Holstein            | 348,50                                      | 429,00 | -19 % | 414,00                                       | 520,30 | -20 % | 511,50                                        | 619,30 | -17 % | 578,85                                        | 721,60 | -20 % | 648,85                                        | 825,00  | -21 % |
| <b>V</b>                                                                             | Timmendorfer Strand                                                                     | 389,00                                      | 429,00 | -9 %  | 520,30                                       | 520,30 | 0 %   | 619,30                                        | 619,30 | 0 %   | 721,60                                        | 721,60 | 0 %   | 825,00                                        | 825,00  | 0 %   |

Quelle: Mietwerterhebung Kreis Ostholstein 2015

ANALYSE &  
KONZEPTE

## Fortschreibung

- & Fortschreibung alle 2 Jahre analog Satzungsregelung/Mietspiegel
  - & Fortschreibung nach zwei Jahren per Verbraucherpreisindex (VPI)
  - & Regionaler Bezug durch Anzeigenindex
  
- & Neuerstellung alle 4 Jahre

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Oliver Strege

ANALYSE &  
KONZEPTE

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

phone + 49 40 4850 098-0  
mail [info@analyse-konzepte.de](mailto:info@analyse-konzepte.de)  
[www.analyse-konzepte.de](http://www.analyse-konzepte.de)

# Definition der Mietpreisrichtwerte III

## Nachfrageseite

| Nachfragergruppen im unteren Marktsegment (gerundet)                                                                                                                                                                                                    |                                      |                                           |                                           |                                           |                                                    |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 Person<br>(bis 50 m <sup>2</sup> ) | 2 Personen<br>(> 50 ≤ 60 m <sup>2</sup> ) | 3 Personen<br>(> 60 ≤ 75 m <sup>2</sup> ) | 4 Personen<br>(> 75 ≤ 85 m <sup>2</sup> ) | 5 Personen<br>und größer<br>(> 85 m <sup>2</sup> ) | Summe         |
| Bedarfsgemeinschaften nach SGB II <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                          | 3.890                                | 1.410                                     | 810                                       | 420                                       | 270                                                | <b>6.800</b>  |
| Wohngeldempfänger<br>(31.12.2012) <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                          | 1.240                                | 350                                       | 210                                       | 300                                       | 210                                                | <b>2.310</b>  |
| Bedarfsgemeinschaften SGB XII<br>(31.12.2014) <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                              | 1.880                                | 650                                       | 370                                       | 270                                       | 180                                                | <b>3.350</b>  |
| Sonstige Nachfragergruppen <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                 | 3.560                                | 3.640                                     | 1.330                                     | 920                                       | 400                                                | <b>9.850</b>  |
| Summe der Nachfrager im<br>unteren Marktsegment                                                                                                                                                                                                         | <b>10.570</b>                        | <b>6.050</b>                              | <b>2.720</b>                              | <b>1.910</b>                              | <b>1.060</b>                                       | <b>22.310</b> |
| Haushalte insg. <sup>4</sup>                                                                                                                                                                                                                            | 35.610                               | 36.390                                    | 13.310                                    | 9.220                                     | 3.970                                              | <b>98.500</b> |
| Anteil Nachfrager im<br>unteren Marktsegment                                                                                                                                                                                                            | <b>30%</b>                           | <b>17%</b>                                | <b>20%</b>                                | <b>21%</b>                                | <b>27%</b>                                         | <b>23%</b>    |
| Quellen:<br><sup>1</sup> Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Oktober 2015)<br><sup>2</sup> Statistik-Nord<br><sup>3</sup> Bundesdurchschnitt nach BBR: Forschungsprojekt "Kosten der Unterkunft und die Wohnungsmärkte"<br><sup>4</sup> Zensus 2011 |                                      |                                           |                                           |                                           |                                                    |               |
| Mietwerterhebung Kreis Ostholstein 2015                                                                                                                                                                                                                 |                                      |                                           |                                           |                                           |                                                    |               |