

Mietspiegel 2024

Qualifizierung durch den Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen

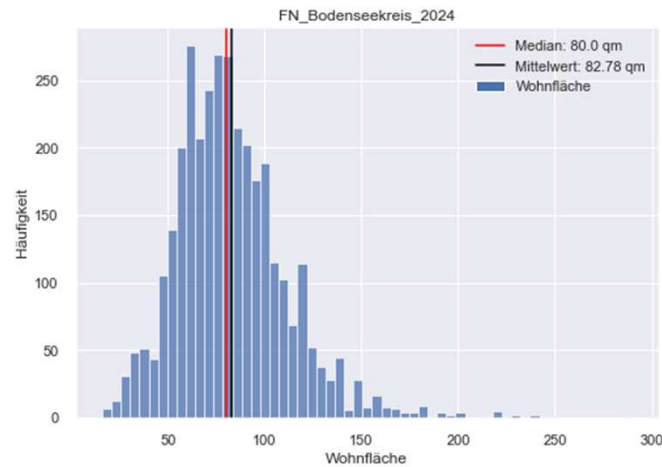
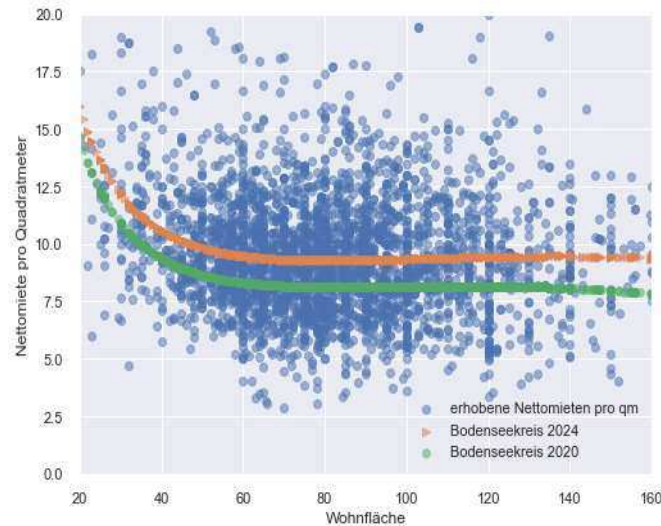
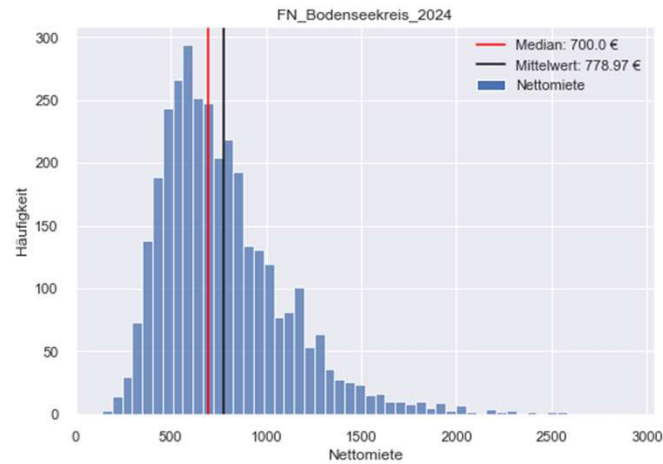
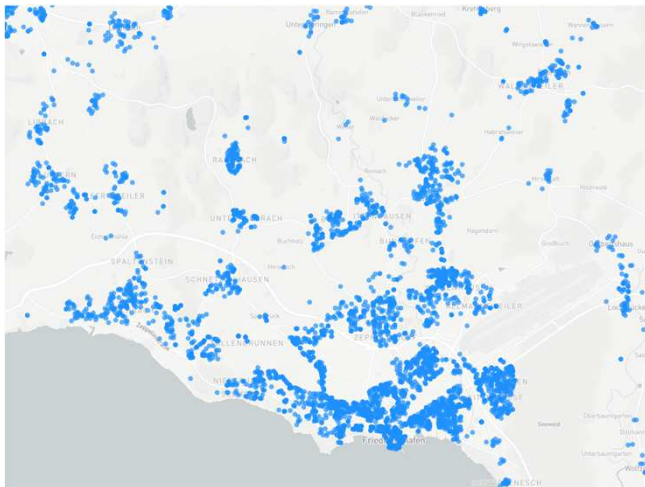
Kooperationsprojekt für alle 23 Gemeinden im Bodenseekreis

Rücklaufstatistik und Häufigkeiten

	Befragungen	Rücklauf Gesamt	Quote Stich- probenaus- schöpfung gesamt	Rücklauf gesamt Papier	Rücklauf gesamt Online	Rücklauf abzgl. aktiver Filterfragen	Quote Stich- probenaus- schöpfung abzgl. aktiver Filterfragen	Rücklauf abzzg. aktiver Filterfragen und „6- Jahres-Frist“	Quote Rücklauf final
Friedrichshafen	5.000	2.936	59 %	1.493	1.443	1.769	35 %	1.179	24 %
Gesamt ALLE	16.920	10.442	62 %	6.426	4.016	4.811	28 %	3.357	17 %

	Anzahl 2016	Mittelwert 2016 (Euro/m ²)	Anzahl 2020	Mittelwert 2020 (Euro/m ²)	Anzahl 2024	Gewichteter Mittelwert 2024 (Euro/m ²)	%- Steigerung zu 2020
Friedrichshafen	1.117	7,39	1.394	8,39	1.179	9,56	13,9 %
Gesamt ALLE	2.919	7,47	4.107	8,32	3.357	9,58	15,1 %

Gesamtheit der Stichprobe – Bodenseekreis und Friedrichshafen



- Für die Ermittlung der durchschnittlichen Vergleichsmiete haben die **Wohnfläche** und das **Baujahr** den größten Einfluss
- Der gesamte Rücklauf konnte in jeglicher Hinsicht ausgewertet werden.
- Gegenüber 2020 zeigt sich eine durchgehende Steigerung bei allen Wohnflächen.
- Der Mittelwert aller Mieten beträgt 778,97 € / der Mittelwert bei der Wohnfläche liegt bei 82,78 m²

Mietspiegel 2024 – Tabellen 1 – 5

Wohnfläche	Baujahr											
	bis 1918	1919-1948	1949-1960	1961-1969	1970-1979	1980-1986	1987-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2016	2017-2020	2021-2024
	Euro/m ²											
25-<30	11,87	11,27	11,89	12,25	12,71	13,22	13,77	14,43	15,14	15,87	16,50	16,98
30-<35	10,65	10,11	10,67	10,99	11,40	11,86	12,35	12,95	13,58	14,24	14,80	15,23
35-<40	9,82	9,32	9,84	10,13	10,51	10,94	11,39	11,94	12,53	13,13	13,65	14,05
40-<45	9,25	8,78	9,27	9,54	9,90	10,30	10,73	11,24	11,80	12,37	12,85	13,23
45-<50	8,85	8,40	8,86	9,13	9,47	9,85	10,26	10,76	11,28	11,83	12,29	12,65
50-<55	8,29	8,13	8,58	8,84	9,17	9,54	9,93	10,41	10,92	11,45	11,90	12,25
55-<60	8,09	7,94	8,38	8,63	8,95	9,32	9,70	10,17	10,67	11,19	11,63	11,96
60-<65	7,96	7,81	8,24	8,49	8,81	9,17	9,54	10,01	10,50	11,00	11,44	11,77
65-<70	7,88	7,73	8,16	8,40	8,71	9,07	9,44	9,90	10,38	10,89	11,31	11,64
70-<80	7,81	7,66	8,09	8,33	8,64	8,99	9,36	9,81	10,30	10,79	11,22	11,55
80-<90	7,79	7,64	8,06	8,31	8,62	8,97	9,34	9,79	10,27	10,76	11,19	11,51
90-<100	7,82	7,67	8,09	8,34	8,65	9,00	9,37	9,82	10,31	10,80	11,23	11,56
100-<110	7,87	7,72	8,15	8,40	8,71	9,06	9,44	9,89	10,38	10,88	11,31	11,64
110-<120	7,94	7,79	8,22	8,46	8,78	9,14	9,51	9,97	10,46	10,97	11,40	11,73
120-<130	8,00	7,84	8,28	8,53	8,84	9,21	9,58	10,05	10,54	11,05	11,48	11,82
130-<140	8,04	7,89	8,33	8,58	8,90	9,26	9,64	10,11	10,60	11,12	11,55	11,89
140-<150	8,08	7,93	8,36	8,61	8,94	9,30	9,68	10,15	10,65	11,16	11,60	11,94
bis 160	8,09	7,94	8,38	8,63	8,95	9,31	9,70	10,17	10,66	11,18	11,62	11,96

Kategorie 4) Wohnlage

Punktwerte zur Ermittlung der Wohnlage:		Punktwert	
4.1a	Entfernung zum Bodensee maximal 100 m Luftlinie, oder	+3	
4.1b	Entfernung zum Bodensee zwischen 100 und 200 m Luftlinie	+1	
4.2a	unverbauter, vollständiger Seeblick oder	+4	
4.2b	eingeschränkter Seeblick	+1	
4.3	freie Bergsicht	+1	
Punktsumme Wohnlage:			
Wohnlage A	(Punktsumme >= +6)		+ 18 %
Wohnlage B	(Punktsumme = +5)		+ 15 %
Wohnlage C	(Punktsumme = +4)		+ 12 %
Wohnlage D	(Punktsumme = +3)		+ 9 %
Wohnlage E	(Punktsumme zwischen 0 und +2)		0 %
Wohnlage F	(Punktsumme = -1)		-3
Wohnlage G	(Punktsumme <= -2)		- 6 %

- Die Tabelle 1 – Grundtabelle wurde zusammengefasst und eine Abstufung von 5/10 m² - Schritten gewählt.
- Die Tabellen 2- 4 zeigen die üblichen Schwankungen bei den Auswertungen der mietpreisbildenden Faktoren auf. Bemerkenswert ist, dass viele abgefragte Faktoren keinen mietpreisbildenden Einfluss haben – diese sind im Mietspiegel erstmalig separat dargestellt.
- Die Lage als Wohnwertmerkmal zeigt sich immer mehr als wesentliches Kriterium. Es kam sowohl in der Kategorie 4 zu einer erneuten Steigerung als auch zu Änderungen in der Tabelle 5 (Stadtteile).

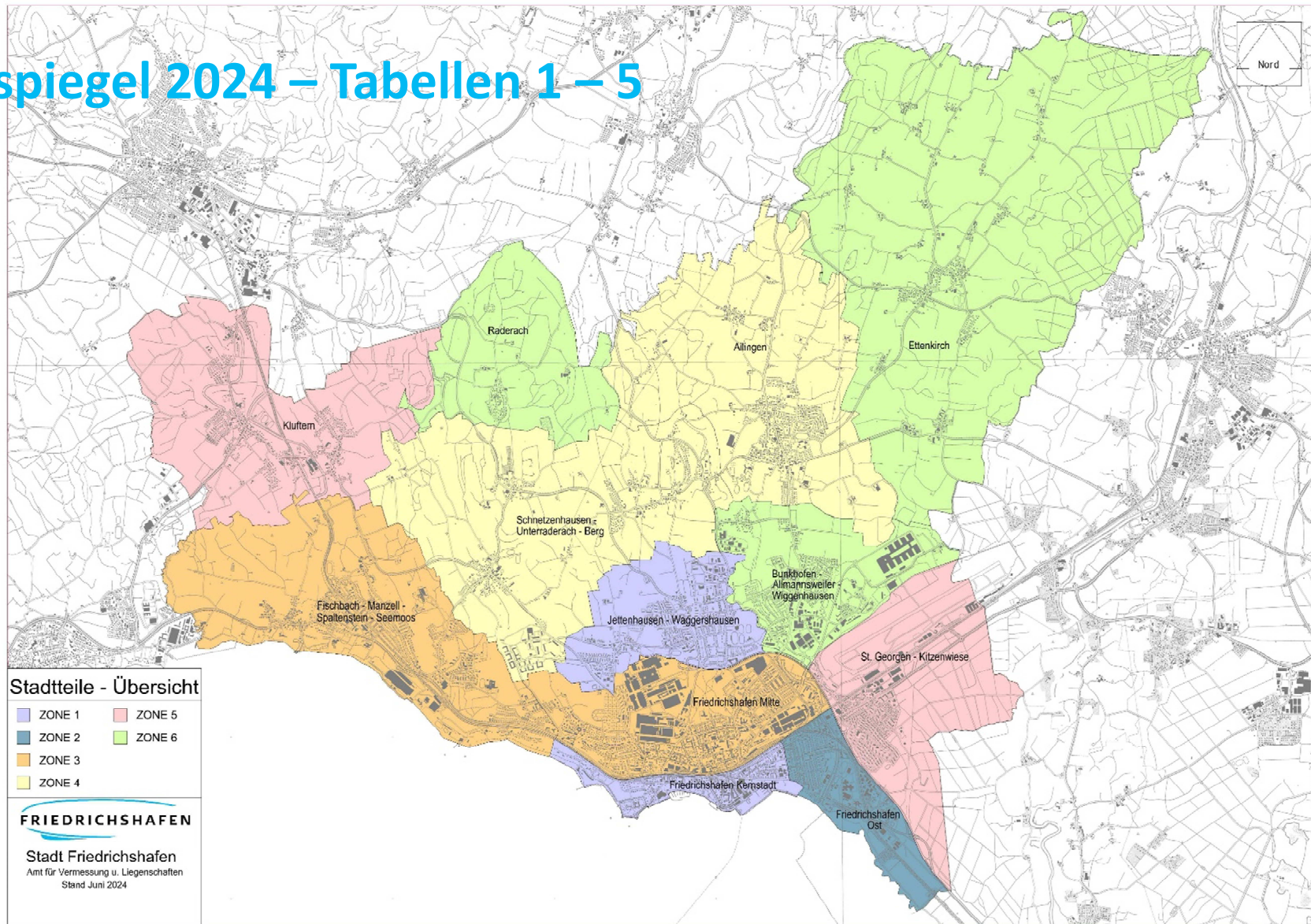
Mietspiegel 2024 – Tabellen 1 – 5

- Kategorie 5 ergänzt die Wohnlage aus Kategorie 4 um den Stadtteil in Friedrichshafen.

Kategorie 5) Stadtteile - s. Plan (S 14) und Straßenverzeichnis (S.15-19.)		<i>(nur eine Möglichkeit wählbar!)</i>
Zone 1 – Friedrichshafen Kernstadt - Jettenhausen - Waggershausen		+ 9 %
Zone 2 - Friedrichshafen Ost		+ 5 %
Zone 3 - Fischbach - Manzell - Spaltenstein – Seemoos - Friedrichshafen Mitte		+ 3 %
Zone 4 - Ailingen- Schnetzenhausen – Unterraderach – Berg		- 2 %
Zone 5 - St. Georgen – Kitzenwiese-Kluffern		- 3 %
Zone 6 - Allmannsweiler – Wiggenhausen – Bunkhofen – Ettenkirch - Raderach		- 6 %
Summe aller Zu-/Abschläge von Tabelle 2:		

Kategorie 5) Stadtteile			<i>(nur eine Möglichkeit wählbar!)</i>	
Mietspiegel 2020		Mietspiegel 2024		Veränderung
Zone 1 - Friedrichshafen Ost	+7 %	Zone 1 - Friedrichshafen Kernstadt – Jettenhausen – Waggershausen	+ 9 %	+ 2 %
Zone 2 – Friedrichshafen Kernstadt – Jettenhausen - Waggershausen	+ 4 %	Zone 2 - Friedrichshafen Ost	+ 5 %	+ 1 %
Zone 3 – St. Georgen – Kitzenwiese – Kluffern	0 %	Zone 3 - Fischbach - Manzell - Spaltenstein – Seemoos – Friedrichshafen-Mitte	+ 3 %	+ 3 %
Zone 4 – Fischbach – Manzell – Spaltenstein – Seemoos – Friedrichshafen-Mitte – Schnetzenhausen – Unterraderach – Berg	- 1 %	Zone 4 – Ailingen – Schnetzenhausen – Unterraderach - Berg	- 2 %	- 1 %
Zone 5 - Ailingen	- 3 %	Zone 5 – St-Georgen – Kitzenwiese - Kluffern	- 3 %	-
Zone 6 – Allmannsweiler – Wiggenhausen – Bunkhofen – Ettenkirch - Raderach	- 8 %	Zone 6 - Allmannsweiler – Wiggenhausen – Bunkhofen – Ettenkirch - Raderach	- 6 %	+ 2 %

Mietspiegel 2024 – Tabellen 1 – 5



Mietspiegel 2024

Gemäß Beschlussantrag wird der Mietspiegel 2024 auf der Homepage der Stadt Friedrichshafen www.mietspiegel.friedrichshafen.de kostenlos zum Download zur Verfügung gestellt.

Der kostenlose Online-Rechner wird beibehalten.


Unser besonderer Dank geht an:

- Den Vereinen Haus & Grund und Mieterbund und dem Gutachterausschuss für die fachliche Mitwirkung
- Den befragten Haushalten und den Wohnungsbaugesellschaften
- Den zahlreichen Sponsoren und Werbeträgern
- Dem Projektteam der Abteilung Wohnungswesen und
- dem EMA Institut für die wiederholt kompetente und pragmatische Begleitung





Stadt Friedrichshafen
Amt für Vermessung und Liegenschaften
Abteilung Wohnungswesen
Charlottenstraße 12, 88045 Friedrichshafen
Telefon +49 7541 203-4250
Telefax +49 7541 203-84250
j.dietz@friedrichshafen.de
www.friedrichshafen.de



Alle Angaben ohne Gewähr.
Stand 06/2024