



Kreis Herford
Amt für Soziale Leistungen

**Fortschreibung 2017
basierend auf dem Konzept
zur Ermittlung der Bedarfe
für Unterkunft 2015**

Bericht August 2017



**ANALYSE &
KONZEPTE**

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

phone +49 (0)40 4850 098-0
fax +49 (0)40 4850 098-98
mail info@analyse-konzepte.de

Inhaltsverzeichnis

1	Fortschreibung der Kosten der Unterkunft 2017	1
2	Fortschreibung durch Verbraucherpreisindizes	2
2.1	Berechnung der Entwicklung der Verbraucherpreisindizes	3
3	Fortschreibung durch die Angebotsmietenentwicklung	7
3.1	Berechnung der Entwicklung der Angebotsmieten	8
4	Empfehlung	12

1 Fortschreibung der Kosten der Unterkunft 2017

Im Kreis Herford werden die Angemessenheitsrichtwerte für die Kosten der Unterkunft fortgeschrieben. Gegenwärtig werden die Richtwerte angewendet, die im Konzept zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Kreis Herford 2015 ermittelt wurden.

Analyse & Konzepte empfiehlt, die bestehenden Richtwerte fortzuschreiben, um auch weiterhin eine hinreichende Versorgung der Bedarfsgemeinschaften mit Wohnraum zu gewährleisten. Die Fortschreibung wird die bestehenden Richtwerte an die gegenwärtige Marktentwicklung anpassen.

Der Gesetzgeber hat für die Fortschreibung weder eine Methodik noch konkrete Zeiträume vorgegeben.¹ Deshalb ist es notwendig, die angewandte Methodik nachfolgend herzuleiten.

In Bezug auf die Methodik empfiehlt Analyse & Konzepte eine Orientierung an der Vorgehensweise zur Fortschreibung von qualifizierten Mietspiegeln.² Für die Fortschreibung von Mietspiegeln können zwei gleichberechtigte Verfahren verwendet werden:

- Aktualisierung der vorhandenen Mietdaten durch eine Neuerhebung der Mietwerte oder
- Fortschreibung auf Basis der Entwicklung der Lebenshaltungskosten (Indexfortschreibung).

Vor diesem Hintergrund hat sich der Kreis Herford entschieden, die aktuellen Richtwerte für die Kosten der Unterkunft – analog zur Fortschreibungsmethodik qualifizierter Mietspiegel – nach zwei Jahren anhand der Preisentwicklung für Wohnen und Wohnnebenkosten fortschreiben zu lassen.

Die Fortschreibung der bisher angewendeten Richtwerte wird sowohl anhand der Preisentwicklung des Verbraucherpreisindex für Wohnungsmieten und Wohnnebenkosten als auch anhand der Preisentwicklung von Angebotsmieten geprüft.

Der abstrakte Nachweis der Wohnraumversorgung mit den fortgeschriebenen Richtwerten wird schließlich anhand der erhobenen Angebotsmieten erbracht.

Nachfolgend werden die Methoden der Fortschreibung beschrieben. Die Ergebnisse der Fortschreibung sind in der Tabelle 11 dargestellt.

¹ siehe § 22 SGB II.

² siehe § 558 d BGB.

2 Fortschreibung durch Verbraucherpreisindizes

Die Fortschreibung von qualifizierten Mietspiegeln erfolgt mit dem "Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland".³ Dieser vom Statistischen Bundesamt ermittelte Index wird seit 2003 als Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) veröffentlicht. Er spiegelt die Preisentwicklung eines Warenkorbes mit unterschiedlichen Gütergruppen wider.

Im Verbraucherpreisindex werden nicht nur Wohnungsmieten und Nebenkosten, sondern alle Güter eines repräsentativen Haushalts berücksichtigt. Entsprechend können einzelne Kostenteile – zum Beispiel Energiekosten – den Verbraucherpreisindex stark beeinflussen.

Die Anwendung des Verbraucherpreisindex für die Lebenshaltungskosten auf Netto-Kaltmieten ist problematisch, weil sich Preissteigerungen bei den Energiekosten sowohl in den Netto-Kaltmieten als auch in den kalten Betriebskosten niederschlagen würden. Vor dem Hintergrund, dass die Heizkosten bei der Angemessenheitsprüfung gesondert zu prüfen und fortzuschreiben sind, können Energiepreisentwicklungen unverhältnismäßige Preiseffekte bewirken.

Analyse & Konzepte empfiehlt daher, anstelle des Verbraucherpreisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland, zwei Spezialindizes des Verbraucherpreisindex zu verwenden. Anwendung finden daher die Spezialindizes des Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) für Wohnungsmieten und der Wohnnebenkosten (Betriebskosten). Diese Spezialindizes werden in monatlicher Periodizität von den statistischen Landesämtern veröffentlicht.

Die Fortschreibung der Angemessenheitsrichtwerte im Kreis Herford erfolgt mit den Preisindizes für die Entwicklung der Wohnungsmieten und Wohnnebenkosten in Nordrhein-Westfalen. Indizes mit kleinräumigem Bezug werden durch die statistischen Ämter nicht veröffentlicht.

Die Fortschreibung erfolgt entsprechend separat für die Entwicklung der Netto-Kaltmieten sowie für die Entwicklung der kalten Betriebskosten. Die Ergebnisse werden zu einer fortgeschriebenen Brutto-Kaltniete zusammengefasst. Hierbei findet die Produkttheorie gemäß der Rechtsprechung des Bundessozialgerichts Anwendung.⁴

Nachfolgend werden im Kapitel 2.1. die Verbraucherpreisindizes ausgewiesen und die Berechnungen dargelegt.

³ siehe § 558 d BGB.

⁴ siehe Bundessozialgericht, Urteil vom 19.10.2010 - B 14 AS 50/10 R.

2.1 Berechnung der Entwicklung der Verbraucherpreisindizes

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Preisindizes für die Wohnungsmieten und die Wohnnebenkosten für die Zeitpunkte Juli 2015 und Mai 2017 dargestellt.

Tab. 1 Verbraucherpreisindizes Nordrhein-Westfalen (Basis 2010 = 100)				
Spezialindizes des Verbraucherpreisindex	Index im Juli 2015	Index im Mai 2017	Veränderung in %	Multiplikationsfaktor
Wohnungsmieten¹	107,6	110,8	2,97 %	1,0297
Wohnungsnebenkosten	107,1	109,9	2,61 %	1,0261
¹ ohne Nebenkosten.				
Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW): Stand Mai 2015 und Juli 2017				ANALYSE & KONZEPTE

Die prozentuale Preisveränderung in einem Zeitraum kann mit der folgenden Formel berechnet werden:

$$\text{Preisveränderung in Prozent} = \frac{\text{neuerIndexwert} * 100}{\text{alterIndexwert}} - 100$$

Die Formel für die Preisveränderung wird angewendet auf die Verbraucherpreisindizes für Wohnungsmieten und Wohnnebenkosten. Gemessen wird, inwiefern sich die Indizes im Zeitraum zwischen Juli 2015 und Mai 2017 verändert haben.

$$\text{Preisveränderung von Wohnungsmieten} = \frac{110,8 * 100}{107,6} - 100 \approx 2,97 \%$$

$$\text{Preisveränderung von Wohnnebenkosten} = \frac{109,9 * 100}{107,1} - 100 \approx 2,61 \%$$

Die Fortschreibung erfolgt, indem die Preisveränderung der Spezialindizes für Wohnungsmieten und Wohnungsnebenkosten separat auf die Netto-Kaltmieten und die kalten Betriebskosten übertragen werden (siehe Tabellen 2 bis 4).

Tab. 2 Fortgeschriebene Richtwerte auf Basis der Verbraucherpreisindizes Nordrhein-Westfalen - Wohnungsmarkttyp I (Stadt Bünde, Stadt Enger, Hiddenhausen, Kirchlengern, Stadt Löhne, Stadt Spenge)									
Größe in m ²	Personen- zahl	Netto-Kaltmiete in €/m ²		Kalte Betriebskosten in €/m ²		Brutto-Kaltmiete in €/m ²		Angemessene Brutto-Kaltmiete in €	
		2017	2015	2017	2015	2017	2015	2017	2015
bis 50	1	4,61	4,48	1,41	1,37	6,02	5,85	301,00	292,50
> 50 bis ≤ 65	2	4,48	4,35	1,41	1,37	5,89	5,72	382,85	371,80
> 65 bis ≤ 80	3	4,50	4,37	1,46	1,42	5,96	5,79	476,80	463,20
> 80 bis ≤ 95	4	4,43	4,30	1,41	1,37	5,84	5,67	554,80	538,65
> 95 bis ≤ 110	5	4,39	4,26	1,53	1,49	5,92	5,75	651,20	632,50

Quelle: Indexfortschreibung Kreis Herford 2017
Mietwerterhebung Kreis Herford 2015

ANALYSE &
KONZEPTE

Tab. 3 Fortgeschriebene Richtwerte auf Basis der Verbaucherpreisindizes Nordrhein-Westfalen - Wohnungsmarkttyp II
(Stadt Herford)

Größe in m ²	Personen- zahl	Netto-Kaltmiete in €/m ²		Kalte Betriebskosten in €/m ²		Brutto-Kaltmiete in €/m ²		Angemessene Brutto-Kaltmiete in €	
		2017	2015	2017	2015	2017	2015	2017	2015
bis 50	1	5,05	4,90	1,84	1,79	6,89	6,69	344,50	334,50
> 50 bis ≤ 65	2	4,94	4,80	1,87	1,82	6,81	6,62	442,65	430,30
> 65 bis ≤ 80	3	4,52	4,39	1,94	1,89	6,46	6,28	516,80	502,40
> 80 bis ≤ 95	4	4,67	4,54	1,97	1,92	6,64	6,46	630,80	613,70
> 95 bis ≤ 110	5	4,69	4,55	1,83	1,78	6,52	6,33	717,20	696,30

Quelle: Indexfortschreibung Kreis Herford 2017
Mietwerterhebung Kreis Herford 2015

Tab. 4 Fortgeschriebene Richtwerte auf Basis der Verbaucherpreisindizes Nordrhein-Westfalen - Wohnungsmarkttyp III (Rödinghausen, Stadt Vlotho)									
Größe in m ²	Personen- zahl	Netto-Kaltmiete in €/m ²		Kalte Betriebskosten in €/m ²		Brutto-Kaltmiete in €/m ²		Angemessene Brutto-Kaltmiete in €	
		2017	2015	2017	2015	2017	2015	2017	2015
bis 50	1	4,42	4,29	1,23	1,20	5,65	5,49	282,50	274,50
> 50 bis ≤ 65	2	4,31	4,19	1,36	1,33	5,67	5,52	368,55	358,80
> 65 bis ≤ 80	3	4,31	4,19	1,33	1,30	5,64	5,49	451,20	439,20
> 80 bis ≤ 95	4	4,12	4,00	1,33	1,30	5,45	5,30	517,75	503,50
> 95 bis ≤ 110	5	4,19	4,07	1,33	1,30	5,52	5,37	607,20	590,70

Quelle: Indexfortschreibung Kreis Herford 2017
Mietwerterhebung Kreis Herford 2015

ANALYSE &
KONZEPTE

3 Fortschreibung durch die Angebotsmietenentwicklung

Ergänzend zur Fortschreibung der Richtwerte durch die Spezialindizes des Verbraucherpreisindex wurde auch die Veränderung der Angebotsmieten im Kreis Herford geprüft.

Während die Verbraucherpreisindizes von den statistischen Landesämtern nur auf Ebene der Bundesländer veröffentlicht werden, ermöglicht die Analyse der Angebotsmieten, auch die regionale Preisentwicklung im Landkreis zu berücksichtigen.

Die Preisentwicklung der Mietangebote wird für die Zeiträume April bis Ende September 2015 und Januar bis Ende Juni 2017 gemessen. Hierbei konnten die Angebotsmieten für 2015 aus der Mieterwerhebung 2015 verwendet werden.⁵ Die Angebotsmieten im Zeitraum Januar bis Ende Juni 2017 sind im Rahmen der Fortschreibung erhoben worden.

Um eine Vergleichbarkeit der Angebotsmieten herzustellen, sind für beide Erhebungen dieselben Quellen ausgewertet worden. Erfasst wurden Angebotsmieten aus den folgenden Quellen:

- Immobilienscout 24 (Internet-Immobilienuchportal),
- Immonet (Internet-Immobilienuchportal),
- Immowelt (Internet-Immobilienuchportal),
- Örtliche Tagespresse, Anzeigenblätter,
- Internetseiten der großen Wohnungsanbieter im Kreisgebiet.

Für den Zeitraum Januar 2017 bis Ende Juni 2017 konnten 583 Angebotsmieten erhoben werden.

Nach Durchführung einer feldspezifischen Extremwertkappung stehen 555 Angebotsmieten für die weitere Auswertung zur Verfügung (siehe Tabelle 5).

Tab. 5 Anzahl und Verteilung der Angebotsmieten						
	Wohnungsgröße					Summe
	≥35 bis ≤ 50 m²	> 50 bis ≤ 65 m²	> 65 bis ≤ 80 m²	> 80 bis ≤ 95 m²	> 95 m²	
Kreisgebiet	64	137	174	91	89	555

Quelle: Angebotsmieten für den Kreis Herford: Januar bis Ende Juni 2017

Analog zur Berechnung der Preissteigerung nach den Verbraucherpreisindizes werden die Nettokaltmieten anhand der prozentualen Preisentwicklung der Angebotsmieten fortgeschrieben.

Die Berechnung der Entwicklung der Angebotsmieten und die so fortgeschriebenen Richtwerte werden im Kapitel 3.1. dargestellt.

⁵ Siehe hierzu Konzept zur Feststellung der Angemessenheit von Unterkunftskosten im Kreis Herford 2015.

3.1 Berechnung der Entwicklung der Angebotsmieten

Wird die im Abschnitt 2.1. beschriebene Formel zur Berechnung von Preisveränderungen auf die Angebotsmieten angewendet, so ergeben sich je Wohnungsgrößenklasse die in der Tabelle 6 ausgewiesenen Veränderungsraten und Multiplikationsfaktoren.

Tab. 6 Entwicklung der Angebotsmieten (Netto-Kaltmieten in m²)				
Wohnungsgrößenklasse	2015	2017	Veränderung in %	Multiplikationsfaktor
Bis ≤ 50 m²	5,00	5,95	19,00 %	1,1900
> 50 bis ≤ 65 m²	5,00	5,32	6,40 %	1,0640
> 65 bis ≤ 80 m²	5,00	4,95	-1,00 %	0,9900
> 80 bis ≤ 95 m²	5,09	5,01	-1,57 %	0,9843
> 95 bis ≤ 110 m²	5,32	5,29	-0,56 %	0,9944
Quelle: Angebotsmieten für den Kreis Herford 2015, Zeitraum: April bis Ende September 2015 Angebotsmieten für den Kreis Herford 2017, Zeitraum: Januar bis Ende Juni 2017				ANALYSE & KONZEPTE

In den nachfolgenden Tabellen 7 bis 9 sind die bisher angewendeten und die durch die Angebotsmietenentwicklung fortgeschrieben Richtwerte dargestellt. Die Fortschreibung der kalten Betriebskosten erfolgt hingegen weiterhin durch den Spezialindex für Wohnungsnebenkosten des Verbraucherpreisindex (siehe Tabelle 1).

Tab. 7 Fortgeschriebene Richtwerte auf Richtwerte auf Basis der Angebotsmietenentwicklung - Wohnungsmarkttyp I (Stadt Bünde, Stadt Enger, Hiddenhausen, Kirchlengern, Stadt Löhne, Stadt Spenge)									
Größe in m ²	Personen- zahl	Netto-Kaltmiete in €/m ² (Perzentil)		Kalte Betriebskosten in €/m ² (Durchschnitt)		Brutto-Kaltmiete in €/m ²		Angemessene Brutto-Kaltmiete in €	
		2017	2015	2017	2015	2017	2015	2017	2015
Bis ≤ 50	1	5,33	4,48	1,41	1,37	6,74	5,85	337,00	292,50
> 50 bis ≤ 65	2	4,63	4,35	1,41	1,37	6,04	5,72	392,60	371,80
> 65 bis ≤ 80	3	4,33	4,37	1,46	1,42	5,79	5,79	463,20	463,20
> 80 bis ≤ 95	4	4,23	4,30	1,41	1,37	5,64	5,67	535,80	538,65
> 95 bis ≤ 110	5	4,24	4,26	1,53	1,49	5,77	5,75	634,70	632,50

Quelle: Indexfortschreibung Kreis Herford 2017
Mietwerterhebung Kreis Herford 2015

ANALYSE &
KONZEPTE

Tab. 8 Fortgeschriebene Richtwerte auf Basis der Angebotsmietenentwicklung - Wohnungsmarkttyp II (Stadt Herford)									
Größe in m ²	Personen- zahl	Netto-Kaltmiete in €/m ² (Perzentil)		Kalte Betriebskosten in €/m ² (Durchschnitt)		Brutto-Kaltmiete in €/m ²		Angemessene Brutto-Kaltmiete in €	
		2017	2015	2017	2015	2017	2015	2017	2015
Bis ≤ 50	1	5,83	4,90	1,84	1,79	7,67	6,69	383,50	334,50
> 50 bis ≤ 65	2	5,11	4,80	1,87	1,82	6,98	6,62	453,70	430,30
> 65 bis ≤ 80	3	4,35	4,39	1,94	1,89	6,29	6,28	503,20	502,40
> 80 bis ≤ 95	4	4,47	4,54	1,97	1,92	6,44	6,46	611,80	613,70
> 95 bis ≤ 110	5	4,52	4,55	1,83	1,78	6,35	6,33	698,50	696,30

Quelle: Indexfortschreibung Kreis Herford 2017
Mietwerterhebung Kreis Herford 2015

ANALYSE &
KONZEPTE

Tab. 9 Fortgeschriebene Richtwerte auf Richtwerte auf Basis der Angebotsmietenentwicklung - Wohnungsmarkttyp III (Rödinghausen, Stadt Vlotho)									
Größe in m ²	Personen- zahl	Netto-Kaltmiete in €/m ² (Perzentil)		Kalte Betriebskosten in €/m ² (Durchschnitt)		Brutto-Kaltmiete in €/m ²		Angemessene Brutto-Kaltmiete in €	
		2017	2015	2017	2015	2017	2015	2017	2015
Bis ≤ 50	1	5,11	4,29	1,23	1,20	6,34	5,49	317,00	274,50
> 50 bis ≤ 65	2	4,46	4,19	1,36	1,33	5,82	5,52	378,30	358,80
> 65 bis ≤ 80	3	4,15	4,19	1,33	1,30	5,48	5,49	438,40	439,20
> 80 bis ≤ 95	4	3,94	4,00	1,33	1,30	5,27	5,30	500,65	503,50
> 95 bis ≤ 110	5	4,05	4,07	1,33	1,30	5,38	5,37	591,80	590,70

Quelle: Indexfortschreibung Kreis Herford 2017
Mietwerterhebung Kreis Herford 2015

ANALYSE &
KONZEPTE

4 Empfehlung

Zur Herleitung der Empfehlung werden die durch Verbraucherpreisindex und Angebotsmietenentwicklung fortgeschriebene Richtwerte gegenübergestellt. Für beide Richtwerte wird der Anteil der Angebotsmieten ausgewiesen, die zum fortgeschriebenen Richtwert anmietbar sind (siehe Tabelle 10).

Maßgeblich für die Wahl der Fortschreibungsmethode zwischen der Anwendung des Verbraucherpreisindex oder der Preisentwicklung auf dem Angebotsmietenmarkt ist der Anteil der anmietbaren Angebotsmieten.

Hierbei ist zu beachten, dass die Preisentwicklung auf dem Angebotsmietenmarkt überschätzt sein kann. Analyse & Konzepte konnte bereits im Konzept 2015 nachweisen, dass das Mietniveau von tatsächlich abgeschlossenen Neuverträgen zumeist unter dem Mietniveau der Angebotsmieten liegt. Dies ist durch folgende Eigenschaften von Mietangeboten zu erklären:

- Zwischen Mieter und Vermieter sind – je nach Region – Preisverhandlungen möglich, sodass nicht jede Angebotsmiete in einem Mietvertrag realisiert wird.
- Nicht jede Wohnung wird über Anzeigen vermarktet. Zum Beispiel bieten Wohnungsgesellschaften ihre Wohnungen zuerst ihren bekannten Interessenten an und Mieter vermitteln günstige Wohnungen an Bekannte als Nachmieter weiter. Aus diesem Grund werden in der Regel teurere Wohnungen wesentlich intensiver vermarktet.
- Wohnungsunternehmen inserieren gleichartige Wohnungen zumeist nur einmal, obwohl mehrere Wohnungen zur Verfügung stehen.

Das bedeutet, dass tatsächlich ein deutlich größeres Wohnungsangebot unterhalb der Angemessenheitsrichtwerte respektive in Höhe der Richtwerte zur Verfügung steht, als dieses in den ermittelten Angebotsmieten zum Ausdruck kommt.⁶ Die Versorgung der Bedarfsgemeinschaften mit Wohnraum erfolgt nach den regionalen Besonderheiten.

⁶ Vergleiche LSG Thüringen, Urteil vom 08.07.2015 - L 4 AS 718/14. Das LSG hat es als ausreichend angesehen, wenn 13 % der Angebotsmieten und 33 % der Neuvertragsmieten mit dem Angemessenheitsrichtwert angemietet werden können. "Der Vergleich von Angebots- und Neuvertragsmieten zeigt, dass die durchschnittlichen Neuvertragsmieten in der Regel unterhalb der durchschnittlichen Angebotsmieten liegen. Das bedeutet, dass tatsächlich ein wesentlich größeres Wohnungsangebot unterhalb der Obergrenze [Angemessenheitsrichtwerte] zur Verfügung steht, als dieses in den ermittelten Angebotsmieten zum Ausdruck kommt" (ebenda).

Tab. 10 Richtwerte für die Kosten der Unterkunft und Anteil des verfügbaren Angebots (Brutto-Kaltmieten)						
Bedarfsgemeinschaften mit ... Personen		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen
Wohnungsmarkttyp I	Verbraucherpreisindex	301,00	382,85	476,80	554,80	651,20
	Anteil	21 %	29 %	38 %	21 %	36 %
	Angebotsentwicklung	337,00	392,60	463,20	535,80	634,70
	Anteil	37 %	37 %	26 %	5 %	31 %
Wohnungsmarkttyp II	Verbraucherpreis-Index	344,50	442,65	516,80	630,80	717,20
	Anteil	34 %	55 %	50 %	46 %	23 %
	Angebotsentwicklung	383,50	453,70	503,20	611,80	698,50
	Anteil	63 %	68 %	34 %	39 %	15 %
Wohnungsmarkttyp III	Verbraucherpreis-Index	282,50	368,55	451,20	517,75	607,20
	Anteil	20 %	55 %	50 %	36 %	60 %
	Angebotsentwicklung	317,00	378,30	438,40	500,65	591,80
	Anteil	70 %	55 %	10 %	27 %	40 %
Quelle: Indexfortschreibung Kreis Herford 2017						ANALYSE & KONZEPTE

Die Gegenüberstellung, der fortgeschrieben Richtwerte nach den Verbraucherpreisindizes einerseits und der Angebotsmietenentwicklung andererseits, zeigt, dass grundsätzlich eine hinreichende Versorgung der Bedarfsgemeinschaften mit der Fortschreibung durch den Verbraucherpreisindex möglich ist (siehe Tabelle 10).

Abweichend davon empfiehlt Analyse & Konzepte im Wohnungsmarkttyp I-III für 1- und 2-Personen-Haushalte eine Fortschreibung anhand der Preisentwicklung auf dem Angebotsmietenmarkt vorzunehmen. Die mit dieser Variante fortgeschriebenen Richtwerte liegen höher als durch

die per Verbrauchspreisindex. Analyse & Konzepte empfiehlt diese höheren Werte, um eine höhere Versorgung der Bedarfsgemeinschaften im Kreis Herford zu ermöglichen.

Die empfohlenen Richtwerte sind abschließend mit einem Vergleich zu den bisher angewendeten Richtwerten in der Tabelle 11 dargestellt.

Tab. 11 Angemessenheitsrichtwerte der Bedarfe für Unterkunft im Vergleich 2015 und 2017 (Brutto-Kaltmiete)								
Bedarfsgemeinschaften mit ... Personen		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	Jede weitere Person	
Wohnungs- markttyp I	2015	<i>292,50</i>	<i>371,80</i>	<i>463,20</i>	<i>538,65</i>	<i>632,50</i>	<i>+86,25</i>	
	2017	337,00	392,60	476,80	554,80	651,20	+86,55	
Wohnungs- markttyp II	2015	<i>334,50</i>	<i>430,30</i>	<i>502,40</i>	<i>613,70</i>	<i>696,30</i>	<i>+94,95</i>	
	2017	383,50	453,70	516,80	630,80	717,20	+95,25	
Wohnungs- markttyp III	2015	<i>274,50</i>	<i>358,80</i>	<i>439,20</i>	<i>503,50</i>	<i>590,70</i>	<i>+80,55</i>	
	2017	317,00	378,30	451,20	517,75	607,20	+80,70	
Quelle:		Indexfortschreibung Kreis Herford 2017 Mietwerterhebung Kreis Herford 2015					ANALYSE & KONZEPTE	

