
Dokumentation zum Mietspiegel der Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2024

April 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	2
2	Ablauf der Mietspiegelerstellung.....	3
3	Erstellung der Fragebögen.....	5
4	Ziehung der Stichprobe.....	7
5	Befragung	9
5.1	Mieterbefragung	9
5.2	Konsekutive Vermieterbefragung.....	9
6	Datenaufbereitung	11
6.1	Bereinigung der Nettostichprobe.....	11
6.2	Datenschutz	13
7	Auswertung	14
7.1	Durchschnittliche Nettokaltmiete pro m ²	14
7.2	Regressionsmodell	16
7.2.1	Berechnungsschritt 1	16
7.2.2	Berechnungsschritt 2.....	17
7.3	Einfluss der Wohnfläche.....	17
7.4	Zu- und Abschläge.....	20
7.4.1	Baujahr	22
7.4.2	Art des Gebäudes und der Wohnung	23
7.4.3	Sanitärausstattung.....	23
7.4.4	Modernisierung und energetische Sanierung	24
7.4.5	Wohnlage.....	26
7.4.6	Weitere Ausstattungsmerkmale	31
7.5	Spanne	32
7.6	Güte des Regressionsmodells	33
8	Anwendung des Mietspiegels.....	36
9	Schlussbemerkungen.....	37
	Anlage	38

1 Vorbemerkungen

Ein Mietspiegel ist gemäß §§ 558 und 558c BGB eine Übersicht über die gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit (= ortsübliche Vergleichsmiete). Die ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich aus Mieten zusammen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind.

Der Mietspiegel liefert Informationen über die ortsübliche Vergleichsmiete verschiedener Wohnungskategorien. Er trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen, Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien zu vermeiden, Kosten der Beschaffung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall zu verringern und den Gerichten die Entscheidung in Streitfällen zu erleichtern. Er dient ferner der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten.

Für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels 2024 wurde das ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH im Februar 2023 beauftragt.

Die Mietspiegelerstellung in Rostock erfolgte nach den Anforderungen des § 558d Abs. 1 BGB, der Mietspiegelverordnung (MsV) sowie den „Hinweisen zur Erstellung von Mietspiegeln“ des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (3. Auflage 2020). Außerdem wurden die „Hinweise zur Integration der energetischen Beschaffenheit und Ausstattung von Wohnraum in Mietspiegeln“ des ehemaligen Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) aus dem Jahr 2013 berücksichtigt. Die Datenerhebung erfolgte unter Berücksichtigung von Art. 238 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB).

2 Ablauf der Mietspiegelerstellung

Nach Beauftragung fand zunächst ein Auftaktgespräch mit der Stadt Rostock statt. Im März 2023 folgte eine Sitzung des Arbeitskreises Mietspiegel. Dem Arbeitskreis gehörten folgende Mitglieder an:

- Deutscher Mieterbund Mieterverein Rostock e.V.
- Rostocker Haus & Grundeigentümerverschein e.V.
- Immobilienverband Deutschland IVD Nord e.V.
- WIRO Wohnungsgesellschaft mbH
- Wohnungsgenossenschaft UNION Rostock eG
- Wohnungsgenossenschaft Schiffahrt-Hafen Rostock eG
- Wohnungsgenossenschaft Marienehe eG
- Wohnungsgenossenschaft WARNOW Rostock-Warnemünde e.G.
- Wohnungsgenossenschaft Rostock-Süd eG
- Baugenossenschaft Neptun e.G.
- Neue Rostocker Wohnungsgenossenschaft e.G.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- FIDES IMMOBILIA Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG
- SEMMELHAACK Wohnungsunternehmen
- Hanse- und Universitätsstadt Rostock

Die Beteiligung der Interessenvertretungen von Mietern und Vermietern im Arbeitskreis Mietspiegel erfolgte, da diese über Kenntnisse des lokalen Wohnungsmarktes verfügen, die es bei Fragebogenerstellung und Auswertung der erhobenen Daten zu beachten gilt.

Das Befragungskonzept sah eine zweiteilige Befragung vor. Zunächst wurden Mieter befragt, daran anschließend folgte eine Befragung der zugehörigen Vermieter aus der Mieterbefragung. Die zweiteilige Befragung wurde durchgeführt, um einerseits die Antworten zu prüfen und andererseits, um die Informationen der Mieterbefragung durch zusätzliche Informationen der Vermieter anzureichern, die Mieter häufig nicht zur Verfügung stellen können; das betrifft insbesondere Themen der Energetik und Modernisierungen.

Auf der ersten Sitzung des Arbeitskreises am 23. März 2023 stellte ALP das Konzept für die Mietspiegelerstellung sowie die Fragebogenentwürfe (siehe Abschnitt 3) vor. Im Anschluss an die Sitzung wurde der Fragebogen final abgestimmt.

Parallel zur Abstimmung des Fragebogens wurde die Grundgesamtheit ermittelt und eine zu befragende Stichprobe gezogen (siehe Abschnitt 4). Im Anschluss erfolgte auf Basis des Fragebogens die Erhebung (siehe Abschnitt 5). Auf Wunsch der Auftraggeberin wurde der Mietspiegel dann mittels Regressionsanalyse erstellt (siehe Abschnitt 7).

Am 8. Januar 2024 hat ALP dem Arbeitskreis Mietspiegel erste Ergebnisse im Rahmen einer Präsentation vorgestellt. Nach weiteren Auswertungen wurde der finale Entwurf dem Arbeitskreis am 26. März 2024 präsentiert. Der Mietspiegel wurde am 17. April 2024 in der Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock als qualifizierter Mietspiegel anerkannt.

3 Erstellung der Fragebögen

Das zweiteilige Befragungskonzept mit der Befragung von Mietern im ersten Schritt und der daran anschließenden Vermieterbefragung erforderte zwei Fragebögen. Bei den Mietern wurden neben Fragen zur Miethöhe insbesondere Ausstattungsmerkmale der Wohnung abgefragt. Im Rahmen der Vermieterbefragung wurden vor allem Fragen bezüglich der energetischen Beschaffenheit und zu Modernisierungen gestellt, da Mieter häufig über keine ausreichenden Kenntnisse zu diesen Themen verfügen.

Die Fragebögen der Mieter- und der Vermieterbefragung wurden in Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis entwickelt. Sie sind im Anhang angefügt.

Die Fragebögen enthielten Fragen...

- ... zur Prüfung der Mietspiegelrelevanz (Filterfragen)
- ... zum Mietverhältnis
- ... zur Beschaffenheit und zur Ausstattung der Wohnung/des Gebäudes
- ... zum energetischen Zustand und zu Verbesserungen der Wohnungsqualität seit dem Bau

Aufgrund rechtlicher Bestimmungen sind folgende Fälle vor der Auswertung auszuschließen:

- Wohnungen, für die in den letzten sechs Jahren kein neues Mietverhältnis abgeschlossen und die Miete, von Betriebskostenänderungen abgesehen, nicht geändert worden ist (§ 558 Abs. 2 BGB);
- Preisgebundener Wohnraum, für den ein Berechtigungsschein notwendig ist oder Wohnraum mit einer Mietobergrenze (§ 558 Abs. 2 Satz 2 BGB), z. B. Sozialwohnungen;
- Wohnraum in einem Studenten- oder Jugendwohnheim (§ 549 Abs. 3 BGB);
- Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist (§ 549 Abs. 2 Nr. 1 BGB);
- Wohnraum, der Teil der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist und den der Vermieter überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat, sofern der Wohnraum dem Mieter nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt (§ 549 Abs. 2 Nr. 2 BGB);
- Wohnraum, den eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein anerkannter privater Träger der Wohlfahrtspflege angemietet hat, um ihn Personen mit dringendem Wohnungsbedarf zu überlassen, wenn sie den Mieter bei Vertragsschluss auf die Zweckbestimmung des Wohnraums und die Ausnahme von den genannten Vorschriften hingewiesen hat (§ 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB).

Daneben wurden weitere besondere Wohnraumverhältnisse aus der Erhebung ausgeschlossen, um eine möglichst gut vergleichbare ortsübliche Vergleichsmiete ohne Eingang von Spezialfällen zu erhalten:

- Gebäude mit weniger als drei Wohnungen (z.B. Einfamilien- oder Zweifamilienhäuser)
- Wohnungen, für die eine (teil-)gewerbliche Nutzung im Mietvertrag vorgesehen ist (Arbeitszimmer zählen nicht dazu);
- Wohnungen, für die aufgrund eines Dienst-, Arbeits-, Verwandtschafts- oder Freundschaftsverhältnisses (etwa Hausmeister:innentätigkeit) ermäßigte Mieten vereinbart wurden;
- Wohnungen, die (teil-) möbliert vermietet werden (gilt nicht für die Kücheneinrichtung und/oder Einbauschränke);
- Wohnungen, die vollständig untervermietet sind;
- Einzelzimmer, die Teil einer kompletten Wohnung sind oder Wohnungen ohne eigenen Eingang (vom Treppenhaus, vom Hausflur, von außen);
- Alten(pflege)-, Obdachlosen- oder sonstige Heime.

Die Filterfragen am Anfang der Fragebögen dienen dazu, entsprechende Wohnungen aus der Befragung auszuschließen. Wenn ein Ausschlussgrund für eine Wohnung zutraf, musste die befragte Person den Fragebogen nicht weiter ausfüllen, aber an ALP zurücksenden.

4 Ziehung der Stichprobe

Qualifizierte Mietspiegel müssen auf Basis einer Primärdatenerhebung bei Mietern und/oder Vermietern erstellt werden (§ 8 MsV). Ein stichprobenhafte Befragung ist dabei ausreichend, eine Vollerhebung ist nicht notwendig, solange ein ausreichend hoher verwertbarer Rücklauf erzielt werden kann.

Die Auswertungsgrundgesamtheit ist die Gesamtheit aller mietspiegelrelevanten Wohnungen (§ 2 MsV). Die Auswertungsgrundgesamtheit ist unbekannt, unter anderem deshalb, weil nicht für jede Wohnung bekannt ist, ob sie in den letzten sechs Jahren neu vermietet wurde oder eine Anpassung der Nettokaltmiete stattgefunden hat; in Deutschland existiert außerdem kein zentrales Mietwohnungsregister.

Die Erhebungsgrundgesamtheit ist die Gesamtheit aller Wohnungen, aus der die Bruttostichprobe gezogen wird (§ 2 MsV). Es wird mit den zur Verfügung stehenden Daten eine Erhebungsgrundgesamtheit erstellt, aus der möglichst viele Fälle ausgeschlossen werden, die nicht Teil der Auswertungsgrundgesamtheit sind. Die vorhandenen Daten, auf die dabei aufgebaut werden kann, unterscheiden sich von Kommune zu Kommune, ein gesetzlicher Rahmen wird durch Art. 238 EGBGB vorgegeben. Im Falle der Stadt Rostock wurden ALP folgende Daten zur Verfügung gestellt:

- Einwohnermeldedaten (Namen und Anschriften aller volljährigen Einwohner ohne Sperrvermerk, Baujahr des Gebäudes), bereinigt um Fälle in Ein- und Zweifamilienhäusern, Ferien- und Freizeitwohnungen, Nichtwohngebäuden mit weniger als drei Wohnungen, Wohnheimen, selbstgenutzten Wohnungen und geförderten Wohnungen
- Grundsteuerdaten (Namen und Anschrift von Grundstückseigentümern und Grundstücksadressen)

Die Erhebungsgrundgesamtheit basierte auf den übermittelten Einwohnermeldedaten. Es wurde zunächst ein Haushaltsgenerierungsverfahren durchgeführt. Personen mit dem gleichen Nachnamen oder dem gleichen Einzugsdatum, die außerdem an der gleichen Adresse gemeldet waren, wurden zu Haushalten zusammengefasst. Ein Haushalt wird nur einmal in die Erhebungsgrundgesamtheit aufgenommen, da die Haushalte in der gleichen Wohnung leben und Wohnungen nur einmal befragt werden sollen. Die Auswahl der Person eines Haushalts erfolgt nach dem Zufallsprinzip.

Da der Mietspiegel ausschließlich für freifinanzierten Wohnraum gelten soll, wurden die Einwohnermeldedaten durch die Stadt Rostock bereits um Adressen mit geförderten Wohnungen bereinigt.¹ Ebenso wurden Einwohner an Adressen mit bestimmten Wohnformen (etwa in Seniorenheimen) aussortiert, da diese für den Mietspiegel nicht relevant sind. Auch die Bereinigung um selbstnutzende Eigentümer wurde durch die Stadt Rostock übernommen.

¹ Näheres zu den Ausschlussgründen in Abschnitt 3.

Die verbliebenen Datensätze wurden mit den Grundsteuerdaten zusammengeführt. Die Grundsteuerdaten enthalten die Information, an welcher Adresse Personen Eigentum haben. Mit Hilfe dieser Information konnten teilweise die Vermieter identifiziert werden. Sofern für eine Adresse nur ein Eigentümer angegeben ist, wird angenommen, dass dieser Eigentümer sämtliche Objekte an der entsprechenden Adresse besitzt. Sobald mehrere Eigentümer für eine Adresse vorliegen, ist eine eindeutige Zuordnung der Wohnungen zu den Eigentümern nicht mehr möglich. Im Ergebnis besteht die Erhebungsgrundgesamtheit aus 103.964 Datensätzen.

Die Bruttostichprobe ist die Stichprobe, die für die Befragung zum Mietspiegel kontaktiert wird. Es ist sicherzustellen, dass die Bruttostichprobe repräsentativ ist (§ 9 MsV). Die Bruttostichprobe ist repräsentativ, wenn sie so gestaltet ist, dass eine ausreichend große bereinigte Nettostichprobe erzielt wird (siehe dazu Abschnitt 5), zusätzlich muss die Bruttostichprobe auf einer Zufallsauswahl beruhen, bei der jede Wohnung der Auswertungsgesamtheit eine positive und bekannte Wahrscheinlichkeit hat, in die Bruttostichprobe einbezogen zu werden (§ 8 MsV).

Aus der Erhebungsgrundgesamtheit wurde eine Zufallsstichprobe in Höhe von 10.000 Fällen gezogen (Bruttostichprobe). Es wurde keine Schichtung bei der Stichprobenziehung vorgenommen. Die Befragung fand in der ersten Phase ausschließlich bei Mietern statt.

5 Befragung

Die zur Erstellung des qualifizierten Mietspiegels 2024 benötigten Daten wurden im Rahmen einer Mieterbefragung sowie einer konsekutiven Vermieterbefragung zum Erhebungsstichtag 1. Juli 2023 abgefragt. Die Befragung wurde durch Pressemitteilungen der Stadt Rostock, die auf den Start der Befragungsphase aufmerksam machten und zur Teilnahme motivierten, flankiert.

5.1 Mieterbefragung

Die Mieterbefragung erfolgte schriftlich. Die 10.000 Personen der Bruttostichprobe erhielten im Juli 2023 ein Schreiben der Stadt Rostock. Im Anschreiben wurde mitgeteilt, dass die Befragten im Rahmen der Auskunftspflicht nach Art. 238 EGBGB zur Teilnahme an der Befragung verpflichtet sind. Es wurden dafür zwei Möglichkeiten zur Teilnahme angeboten. Im Anschreiben wurde einerseits erläutert, wie die Befragung online ausgefüllt werden kann. Dem Schreiben waren außerdem der Mietspiegel-Fragebogen in Papierform und ein Rückumschlag beigelegt, mit dem die Haushalte den Fragebogen kostenfrei an ALP zurücksenden konnten. Die Befragten wurden im Anschreiben aufgefordert, bis zum 6. August 2023 an der Befragung teilzunehmen.

Die Online-Teilnahme war mit Hilfe des Zugangsschlüssels möglich, der auch auf dem Anschreiben aufgedruckt war. Mit Hilfe des Zugangsschlüssels konnten die Teilnehmer eindeutig identifiziert und somit doppelte Antworten ausgeschlossen werden.

Nach Ablauf der Befragungsfrist wurden diejenigen, die sich bisher nicht an der Befragung beteiligt haben, in einem zweiten Schreiben an die Befragung erinnert. Im Schreiben wurde erneut erläutert, wie die Teilnahme an der Online-Befragung möglich ist. Zudem konnte beim ALP Institut ein neuer Papier-Fragebogen samt Rückumschlag angefordert werden, sofern die Unterlagen verloren gegangen waren. Es wurde um Teilnahme an der Befragung bis zum 8. September 2023 gebeten.

5.2 Konsekutive Vermieterbefragung

Die konsekutive Vermieterbefragung wurde als Online-Befragung und mittels Excel-Abfragemaske durchgeführt. Aus dem Rücklauf der Mieterbefragung wurden insgesamt 3.822 Wohnungen ermittelt, die in die Vermieterbefragung aufgenommen wurden. Die Wohnungen verteilten sich auf insgesamt 479 Vermieter. Es wurden nur solche Wohnungen in die Vermieterbefragung aufgenommen, die laut Filterfragen der Mieterbefragung für den Mietspiegel relevant waren.

Die Vermieter mit kleineren Wohnungsbeständen erhielten im Oktober 2023 ein Schreiben im Namen der Stadt Rostock. Auch im Anschreiben der Vermieter wurde mitgeteilt, dass die Befragten im Rahmen der Auskunftspflicht nach Art. 238 EGBGB zur Teilnahme an der Befragung verpflichtet sind. Es wurde erläutert, wie sich online an der Befragung beteiligt werden kann und dazu aufgefordert, bis zum 20. Oktober 2023 an der Befragung

teilzunehmen. Das Anschreiben enthielt eine Liste von Wohnungen, zu denen die Befragung durchgeführt werden soll. Den Wohnungen wurden zur eindeutigen Identifikation IDs zugeordnet; mit Hilfe des Zugangsschlüssels wurden außerdem die Vermieter identifiziert. Auf Wunsch hat ALP den Vermietern auch Papierfragebögen samt Rückumschlag in der benötigten Anzahl zugesandt.

Vermieter mit großem Wohnungsbestand erhielten ebenfalls ein Anschreiben der Stadt Rostock. Sie wurden in dem Anschreiben gebeten, sich mit dem ALP Institut in Verbindung zu setzen. Anschließend erhielten sie per E-Mail eine Excel Abfragemaske, in der sie die Befragung ausfüllen konnten.

Nach Ablauf der Befragungsfrist wurden diejenigen, die sich bisher nicht an der Befragung beteiligt haben, in einem zweiten Schreiben an die Befragung erinnert. Im Schreiben wurde erneut erläutert, wie die Teilnahme an der Online-Befragung möglich ist. Zudem konnte beim ALP Institut weiterhin Papier-Fragebogen samt Rückumschlag angefordert werden. Es wurde um Teilnahme an der Befragung bis zum 17. November 2023 gebeten.

6 Datenaufbereitung

Während der Erhebungsphase und als Vorbereitung auf die konsekutive Vermieterbefragung wurde bereits damit begonnen, die erhobenen Daten aufzubereiten. Dabei wurden zunächst Datensätze von der Auswertung ausgeschlossen, die für die Erstellung des Mietspiegels nicht relevant sind, anschließend wurden die verbliebenen Datensätze auf Plausibilität untersucht. Sofern es möglich war, wurden unplausible Angaben korrigiert und fehlende Angaben ergänzt.

6.1 Bereinigung der Nettostichprobe

Insgesamt lagen nach der Befragung zu 6.721 Wohnungen Datensätze bzw. Fragebögen bei ALP vor. Diese Datensätze bildeten die Nettostichprobe. In der Nettostichprobe waren jedoch nicht alle Datensätze verwertbar. Unter ihnen befanden sich Fragebögen selbstnutzender Eigentümer, weitere konnten aufgrund der Sechs-Jahres-Regel oder aufgrund weiterer Filterfragen nicht berücksichtigt werden, andere fielen aufgrund fehlender oder unplausibler Angaben zur Höhe der Nettokaltmiete oder Wohnfläche heraus. ALP hat durch den Abgleich der auf den Fragebögen aufgedruckten ZugangsCodes zu dem sichergestellt, dass Wohnungen nicht doppelt in den Mietspiegel eingehen.

Im Rahmen der Plausibilitätsprüfung wurden fehlende oder falsche Antworten, beispielsweise Einlesefehler beim Scannen der Fragebögen, identifiziert. Ebenfalls wurden die Daten auf unmögliche und widersprüchliche Angaben kontrolliert. So wurden beispielsweise Fälle aufgedeckt, in denen Ziffern vergessen wurden.

Bei der Befragung wurde konkret darauf abgestellt, die Nettokaltmiete zu ermitteln, also nicht die Bruttokaltmiete, die noch kalte Betriebskosten enthält und auch nicht die Bruttowarmmiete, die zusätzlich noch die Kosten für Heizung und/oder Warmwasser beinhaltet. Zuschläge etwa für die Anmietung von Garagen oder Stellplätzen wurden für die Auswertung nicht herangezogen. Mietverhältnisse, für die die Nettokaltmiete nicht ermittelbar ist, wurden von der Auswertung ausgeschlossen.

Im Rahmen der Plausibilitätsprüfung wurden Datensätze ausgeschlossen, bei denen nicht mit Sicherheit auf die Nettokaltmiete abgestellt werden konnte. Außerdem wurden keine Datensätze berücksichtigt, für die die Wohnfläche fehlte oder offensichtlich falsch angegeben wurde.

In vielen Fällen lag ALP die Telefonnummer des Mieters oder Vermieters vor, so konnten weitere Unstimmigkeiten geklärt werden. Insgesamt wurden letztlich 281 Datensätze aus der Auswertung ausgeschlossen, weil keine vollständigen Angaben wichtiger Größen vorlagen. Bei 87 Datensätzen fehlte die Wohnfläche, bei weiteren 160 Datensätzen fehlte die Nettokaltmiete oder entsprach der Gesamtmiete, in 34 weiteren Fällen konnten die Summe aus den Bestandteilen der Gesamtmiete nicht mit der angegebenen Gesamtmiete in Einklang gebracht werden.

Nach der Plausibilisierung wurden außerdem 25 Datensätze ausgeschlossen, für die angegeben wurde, dass die Wohnung kein Bad oder kein WC hat. Diese Wohnungen wurden als Fälle mit Minderausstattung ausgeschlossen. Der Mietspiegel ist für entsprechende Fälle nicht anwendbar.

Die konsekutive Vermieterbefragung diente unter anderem auch dazu, wichtige Angaben doppelt abzufragen. Im Rahmen der Plausibilisierung wurden Angaben von Mietern und Vermietern zu den Filterfragen, der Miethöhe und der Wohnfläche verglichen. Alle Datensätze, die die Filterfragen bei der Befragung von Mietern oder Vermietern nicht überstanden, wurden von der Auswertung ausgeschlossen. Dadurch kam es dazu, dass Datensätze, die laut Mieterbefragung zunächst verwertbar waren, durch die anschließende Vermieterbefragung ausgeschlossen wurden. Fälle, in denen Mieter und Vermieter unterschiedliche (plausible) Angaben zur Miete gemacht haben, wurden einer Einzelfallbetrachtung unterzogen.

Im Rahmen der Datenaufbereitung hat ALP geprüft, ob die Nettostichprobe Ausreißermieten enthielt, also solche Mieten, die unter Berücksichtigung wohnwertrelevanter Eigenschaften aufgrund ihrer Höhe mit der überwiegenden Zahl der übrigen Mietwerte unvereinbar erscheinen (§ 12 MsV). Die Ausreißerbereinigung erfolgte mittels einer Betrachtung der Residuen. Es wurde ein Modell für den Mietspiegel zunächst inklusive der Ausreißer berechnet (siehe auch Abschnitt 7). Anschließend wurden die Residuen als Abweichung der erhobenen Mieten von den modellierten Mieten berechnet. Aufgrund einer im Vergleich zu anderen Datensätzen ungewöhnlich hohen Abweichung wurde sechs Datensatz als Ausreißer ausgeschlossen.

Die bereinigte Nettostichprobe, die als Grundlage für die finale Auswertung diente, beinhaltete 3.768 Datensätze. Die Mietspiegelverordnung schreibt vor, dass mindestens 500 Datensätze für eine Regressionsanalyse benötigt werden. Zusätzlich soll mindestens ein Prozent der Wohnungen im Geltungsbereich des Mietspiegels abgedeckt sein. Legt man die in Abschnitt 4 ermittelte Zahl der 103.964 Mietwohnungen zugrunde, ergibt sich daraus eine Mindestzahl von 1.039 Datensätzen. Diese Vorgabe wurde in der bereinigten Nettostichprobe mit 3.768 Datensätzen erfüllt. Eine detaillierte Auflistung der Ausschlussgründe ist Tab. 1 zu entnehmen. Insgesamt gingen zu 6.721 Fällen (70 % nach Bereinigung um stichprobenneutrale Ausfälle) Rückmeldungen ein. Davon verblieben wiederum 3.768 Fälle (56 %) in der bereinigten Nettostichprobe.

Tab. 1: Übersicht des Rücklaufs aus der Hauptbefragung

Bruttostichprobe	10.000
Keine Teilnahme	2.898
unzustellbare Briefe	215
Sonstige Ausschlussgründe (z.B. Umzug)	166
Nettostichprobe	6.721
Ausschluss durch Filterfragen	2.641
Selbstnutzende Eigentümer	177
Sechs-Jahres-Regel	1.749
Sonstige Filterfragen	715
Unplausible Angaben	281
Minderausstattung (kein Bad und/oder kein WC)	25
Ausreißer	6
Bereinigte Nettostichprobe	3.768

Die Daten der Vermieterbefragung wurden an die Daten der Mieterbefragung herangespielt und beeinflussen ebenfalls die Ergebnisse in Tab. 1. In Tab. 2 ist zusätzlich der Rücklauf aus der Vermieterbefragung erläutert. Insgesamt haben die Vermieter der konsekutiven Befragung zu 86 % der angefragten Wohnungen eine Rückmeldung gegeben. Von den Wohnungen der bereinigten Nettostichprobe hatten 2.666 Fälle (70,8 %) Vermieterinformationen.

Tab. 2: Rücklauf aus der Vermieterbefragung

Fälle in Vermieterbefragung	3.822
Nicht zustellbar	42
Keine Teilnahme	519
Nettorücklauf	3.261
Fälle bereinigte Nettostichprobe mit Vermieterinformation	2.666
Anteil Fälle bereinigte Nettostichprobe mit Vermieterinformation	70,8 %

6.2 Datenschutz

ALP verfügt über einen eigenen betrieblichen Datenschutzbeauftragten, der vom TÜV Nord zertifiziert wurde. Alle Mitarbeiter bei ALP sind nach § 5 des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) auf die Einhaltung des Datenschutzes verpflichtet worden.

Der Name und die Anschrift der Mieter wurden nach Abschluss der Plausibilitätsprüfung von den Fragebögen getrennt und nach Fertigstellung des Mietspiegels vernichtet. Dies gilt ebenso für den Namen und die Anschrift des Vermieters. Ein Rückschluss auf den einzelnen Mieter oder Vermieter ist damit nach der Erhebung ausgeschlossen.

7 Auswertung

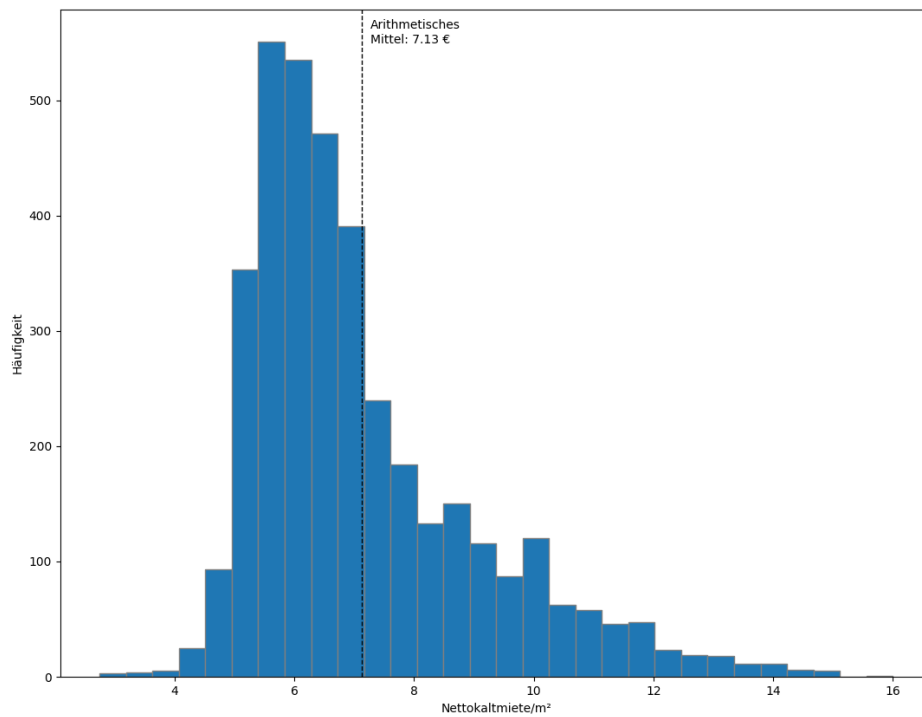
Nachdem die Befragung abgeschlossen und alle Datensätze bezüglich ihrer Plausibilität untersucht wurden, konnte die Auswertung auf Basis der bereinigten Nettostichprobe erfolgen. Zunächst wurde eine allgemeine Auswertung des durchschnittlichen Nettokaltmietniveaus durchgeführt (Abschnitt 7.1). Danach wurde die Auswertung des Mietspiegels vorgenommen.

Die Auswertung kann sowohl mittels Tabellen- als auch mittels Regressionsanalyse erfolgen, eine Kombination der beiden Methoden ist ebenfalls denkbar (§ 7 MsV). Bei der Tabellenanalyse werden die erhobenen Daten nach Wohnwertmerkmalen gruppiert, bei der Regressionsanalyse wird ein Rechenmodell zur Bestimmung des Einflusses der Wohnwertmerkmale auf die Miethöhe verwendet. Bei beiden Methoden handelt es sich um anerkannte wissenschaftliche Auswertungsverfahren. Die für den Mietspiegel der Stadt Rostock erhobenen Daten wurden mittels Regressionsanalyse ausgewertet. Die methodische Vorgehensweise wird in Abschnitt 7.2 erläutert. Daran anschließend werden die Ergebnisse vorgestellt.

7.1 Durchschnittliche Nettokaltmiete pro m²

Die Berechnung der durchschnittlichen Nettokaltmiete pro m² erfolgte unter Verwendung des arithmetischen Mittels. Die Auswertung erfolgte unabhängig von weiteren Merkmalen der Wohnungen.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro m² im Mietspiegel 2024 beträgt für Rostock 7,13 €. Die Verteilung der Werte ist in einem Histogramm in Abbildung 1 dargestellt.

Abbildung 1: Verteilung der Nettokaltmieten pro m² in Rostock

7.2 Regressionsmodell

Für den Mietspiegel von Rostock wurde ein einstufiges Regressionsmodell verwendet. Die Ergebnisse des Mietspiegels werden in einer Basismiettable und Tabellen mit Zu- und Abschlägen dargestellt. Die Basismiettable gibt die Nettokaltmiete pro m² nur in Abhängigkeit von der Wohnfläche an. Alle weiteren Einflussfaktoren der Miethöhe werden in Form von absoluten Zu- und Abschlägen ausgewiesen. Es wurde sich dafür entschieden, die außergesetzlichen Merkmale Mietdauer und Vermietertyp bei der Auswertung indirekt zu berücksichtigen (§§ 12 u. 14 MsV).

Die Berechnung aller Einflüsse erfolgt in dem einstufigen Modellansatz simultan. Die zu prüfenden Merkmale bzw. Merkmalsgruppen ergeben sich unmittelbar aus den gesetzlichen Anforderungen laut § 558 Abs. 2 BGB: Art, Größe, Lage, Ausstattung und Beschaffenheit (einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit). Zusätzlich werden die außergesetzlichen Merkmale „Mietdauer“ und „Vermietertyp“ in einem ersten Berechnungsschritt berücksichtigt.

7.2.1 Berechnungsschritt 1

Im Rahmen einer Regressionsanalyse wird der Zusammenhang zwischen einer abhängigen Variable (der Nettokaltmiete in Euro pro m² (NKMqm)) und einer oder mehreren unabhängigen Variablen ermittelt. Für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete (abhängige Variable) ergibt sich in Abhängigkeit der genannten Merkmale (unabhängige Variablen) daraus ein Regressionsmodell mit folgender Formel:

$$NKMqm = f(WFL) + \beta_{1,g} x_{1,g} + \dots + \beta_{m,g} x_{m,g} + \beta_{1,a} x_{1,a} + \dots + \beta_{n,a} x_{n,a}$$

NKMqm: Nettokaltmiete pro m²

f(WFL): Funktion in Abhängigkeit von der Wohnfläche

$\beta_{i,g}$: Zu-/Abschlag des gesetzlichen Merkmals x_i auf die Nettokaltmiete pro m²

$x_{i,g}$: Wohnwertmerkmale i. S. d. § 558 Abs. 2 BGB (Ausstattung, Beschaffenheit, Lage)

m: Anzahl der berücksichtigten gesetzlichen Merkmale

$\beta_{j,a}$: Zu-/Abschlag des außergesetzlichen Merkmals x_j auf die Nettokaltmiete pro m²

$x_{j,g}$: außergesetzliche Wohnwertmerkmale (z.B. Vermietertyp, Mietdauer)

n: Anzahl der berücksichtigten außergesetzlichen Merkmale

Aus der Funktion in Abhängigkeit von der Wohnfläche ergibt sich die Basismiettable. Die Funktion hat die folgende Form:

$$f(WFL) = \alpha_0 + \alpha_1 WFL^1 + \dots + \alpha_p WFL^p$$

α_0 : Konstante, die unabhängig von der Wohnfläche ist

α_k : Regressionskoeffizient des *k*-ten Polynoms der Wohnfläche

WFL^k : *k*-tes Polynom der Wohnfläche

p: Anzahl der berücksichtigten Polynome

Da der Einfluss der Wohnfläche auf die Nettokaltmiete nicht linear verläuft, werden Polynome der Wohnfläche in die Funktion mit aufgenommen. Das zweite Polynom der Wohnfläche entspricht beispielsweise der Wohnfläche zum Quadrat.

Die außergesetzlichen Merkmale sind zunächst mit in die Analyse eingeflossen. Sie dienen dazu, die gesetzlichen Merkmale (nach § 558 Abs. 2 BGB) möglichst verzerrungsfrei auszuweisen. Es wurden Variablen für Vermieter sowie die Dauer des Mietverhältnisses gebildet und geprüft. Folgende Variablen sind in das Modell nach dem ersten Berechnungsschritt eingegangen:

- 13 Variablen, die jeweils den Einfluss eines Vermieters bzw. Vermietertyps wiedergeben
- Mietdauer: weniger als 1 Jahr
- Mietdauer: 1 bis unter 3 Jahre
- Mietdauer: 3 bis unter 5 Jahre
- Mietdauer: 10 oder mehr Jahre

7.2.2 Berechnungsschritt 2

Die außergesetzlichen Merkmale dürfen nicht als Wohnwertmerkmale zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete herangezogen werden. Sie können also nicht Bestandteile des Mietspiegels sein.

Daher wird in einem zweiten Berechnungsschritt eine Regression berechnet, in der sämtliche Koeffizienten der gesetzlichen Merkmale, die in der umfassenden Analyse mit den außergesetzlichen Merkmalen berechnet wurden (Berechnungsschritt 1), als Konstante verwendet werden. Die außergesetzlichen Merkmale werden im zweiten Berechnungsschritt nicht weiter berücksichtigt. Dadurch verändert sich die Konstante der Wohnflächenfunktion (α_0) und die Residuen werden größer, d.h. die Streuung nimmt zu.

$$NKM_{qm} = f(WFL)' + \beta_{1,g} x_{1,g} + \dots + \beta_{m,g} x_{m,g}$$

NKM_{qm} : Nettokaltmiete pro m^2

$f(WFL)'$: neu berechnete Funktion in Abhängigkeit von der Wohnfläche

$\beta_{i,g}$: Zu-/Abschlag des gesetzlichen Merkmals x_i auf die Nettokaltmiete pro m^2

$x_{i,g}$: Wohnwertmerkmale i. S. d. § 558 Abs. 2 BGB (Ausstattung, Beschaffenheit, Lage)

m : Anzahl der berücksichtigten gesetzlichen Merkmale

7.3 Einfluss der Wohnfläche

Die Größe der Wohnung ist der wichtigste Einflussfaktor auf die Nettokaltmiete pro m^2 . Daher wird der Einfluss der Größe auf die Nettokaltmiete pro m^2 zunächst isoliert betrachtet.

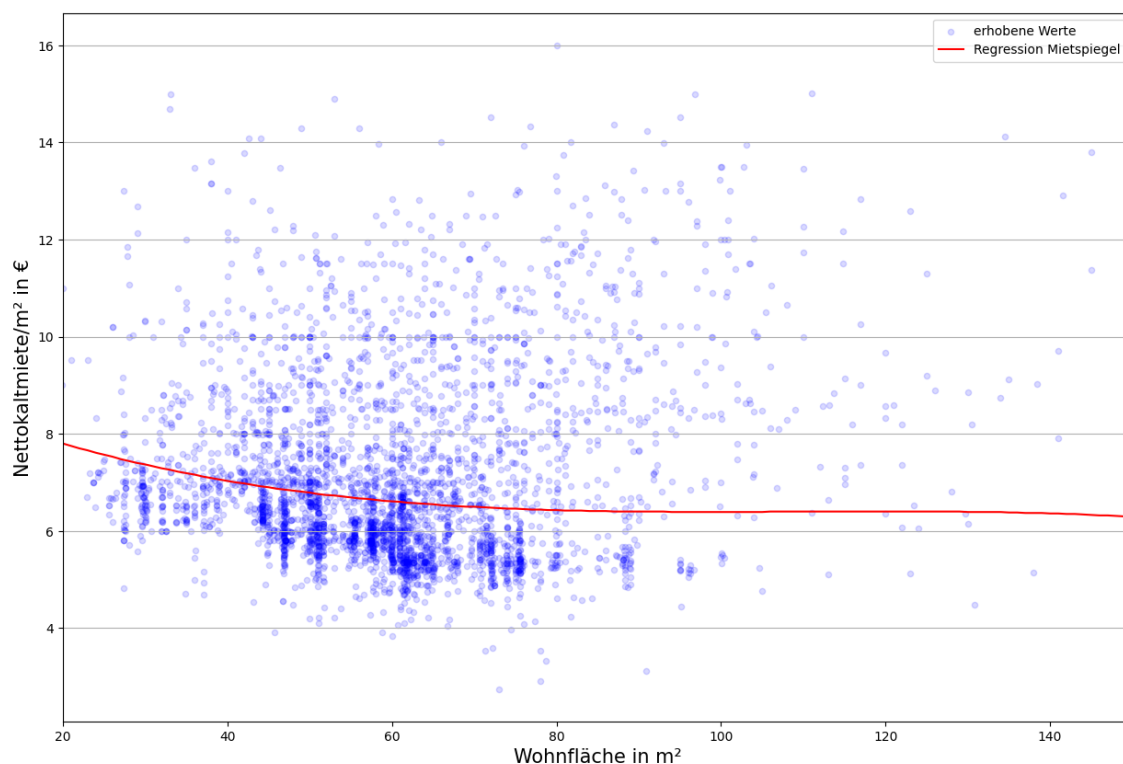
Auf Grundlage der Nettokaltmiete pro m^2 wurde im zuvor beschriebenen Modell die beste Anpassung einer kubischen Funktion ermittelt. Andere getestete Funktionsansätze

(z.B. eine quadratische Funktion) führten zu schlechteren Anpassungen. Die Gleichung der Wohnflächenfunktion lautet nach dem ersten Berechnungsschritt wie folgt:

$$f(\text{Wohnfläche}) = 8,9295 - 0,071794 \cdot \text{Wohnfläche} + 0,000664 \cdot \text{Wohnfläche}^2 - 0,00000205 \cdot \text{Wohnfläche}^3$$

In Berechnungsschritt 2 reduzierte sich der Wert der Konstanten auf 8,8658. Die Funktionen in den Abbildungen entsprechen dem Ergebnis nach dem zweiten Berechnungsschritt.

Abbildung 2: Nettokaltmiete in €/m² in Abhängigkeit von der Wohnfläche in m²



Die in Abbildung 2 dargestellte Funktion wird für die Ermittlung der Basis-Miettablelle herangezogen (siehe Tab. 3).

Der Mietspiegel ist nur für den angegebenen Wohnflächenbereich anwendbar. Dieser ergibt sich aufgrund der zugrundeliegenden Daten, deren Verteilung in den Randbereichen stark abnimmt. Die Auswertungen ergaben, dass für Wohnungen unter 20 m² und über 150 m² zu wenige Datensätze vorliegen, um Aussagen für den qualifizierten Mietspiegel treffen zu können. Die Basis-Miettablelle weist daher nur Werte für Wohnungen zwischen 20 und 150 m² aus.

Tab. 3: Monatliche Basis-Nettokaltmiete in Abhängigkeit von der Wohnfläche

Wohn- fläche in m ²	Basis- Nettokalt- miete in €/m ²	Wohn- fläche in m ²	Basis- Nettokalt- miete in €/m ²	Wohn- fläche in m ²	Basis- Nettokalt- miete in €/m ²	Wohn- fläche in m ²	Basis- Nettokalt- miete in €/m ²
20	7,68 €	53	6,62 €	86	6,30 €	119	6,28 €
21	7,63 €	54	6,60 €	87	6,30 €	120	6,28 €
22	7,59 €	55	6,59 €	88	6,30 €	121	6,28 €
23	7,54 €	56	6,57 €	89	6,29 €	122	6,28 €
24	7,50 €	57	6,55 €	90	6,29 €	123	6,27 €
25	7,45 €	58	6,54 €	91	6,29 €	124	6,27 €
26	7,41 €	59	6,52 €	92	6,29 €	125	6,27 €
27	7,37 €	60	6,51 €	93	6,29 €	126	6,27 €
28	7,33 €	61	6,49 €	94	6,28 €	127	6,27 €
29	7,29 €	62	6,48 €	95	6,28 €	128	6,26 €
30	7,25 €	63	6,47 €	96	6,28 €	129	6,26 €
31	7,22 €	64	6,45 €	97	6,28 €	130	6,26 €
32	7,18 €	65	6,44 €	98	6,28 €	131	6,26 €
33	7,15 €	66	6,43 €	99	6,28 €	132	6,25 €
34	7,11 €	67	6,42 €	100	6,28 €	133	6,25 €
35	7,08 €	68	6,41 €	101	6,28 €	134	6,25 €
36	7,05 €	69	6,40 €	102	6,28 €	135	6,24 €
37	7,01 €	70	6,39 €	103	6,28 €	136	6,24 €
38	6,98 €	71	6,38 €	104	6,28 €	137	6,23 €
39	6,95 €	72	6,38 €	105	6,28 €	138	6,23 €
40	6,93 €	73	6,37 €	106	6,28 €	139	6,22 €
41	6,90 €	74	6,36 €	107	6,28 €	140	6,22 €
42	6,87 €	75	6,35 €	108	6,28 €	141	6,21 €
43	6,84 €	76	6,35 €	109	6,28 €	142	6,20 €
44	6,82 €	77	6,34 €	110	6,28 €	143	6,20 €
45	6,79 €	78	6,33 €	111	6,28 €	144	6,19 €
46	6,77 €	79	6,33 €	112	6,28 €	145	6,18 €
47	6,75 €	80	6,32 €	113	6,28 €	146	6,17 €
48	6,72 €	81	6,32 €	114	6,28 €	147	6,16 €
49	6,70 €	82	6,32 €	115	6,28 €	148	6,15 €
50	6,68 €	83	6,31 €	116	6,28 €	149	6,14 €
51	6,66 €	84	6,31 €	117	6,28 €	150	6,13 €
52	6,64 €	85	6,30 €	118	6,28 €		

*Es gilt die kaufmännische Rundung.

7.4 Zu- und Abschläge

Neben der Wohnungsgröße als relevante Einflussgröße auf die Basismiete sind im Rahmen des Regressionsmodells alle weiteren wohnwertbestimmenden Merkmale simultan geprüft und deren Koeffizienten berechnet worden. Dazu zählen neben dem Baujahr ebenfalls die Lage, konkrete Ausstattungsmerkmale und die (energetische) Beschaffenheit der Wohnung. In der Modellgleichung werden die Merkmale durch den Term $\beta_{1,g}x_{1,g} + \dots + \beta_{m,g}x_{m,g}$ integriert (siehe Abschnitt 7.2).

Alle im Fragebogen erfragten Wohnwertmerkmale wurden zunächst in das Modell eingefügt und auf ihren Einfluss auf die Nettokaltmiete pro m² hin geprüft. Es wurde außerdem geprüft, inwieweit Merkmale zusammengefasst werden können, um ggf. Kombinationsvariablen zu bilden. Nur Merkmale, die sich sowohl als statistisch signifikant erwiesen als auch hinsichtlich ihrer Wirkungsrichtung plausibel waren, wurden im Mietspiegel ausgewiesen. Diese Merkmale werden im Folgenden dargestellt.

Der t-Wert wird ebenfalls angegeben. Je höher der Betrag des t-Wertes ist, desto eher kann die für jede unabhängige Variable angenommene Nullhypothese, dass es keinen Zusammenhang zwischen der jeweiligen Variablen und der Nettokaltmiete pro m² gibt, verworfen werden. Folglich wird bei betragsmäßig hohen t-Werten ein Zusammenhang ermittelt.

Die t-Werte korrespondieren mit der ermittelten Signifikanz: Diese stellt die Irrtumswahrscheinlichkeit dafür dar, dass die Nullhypothese, dass kein Zusammenhang zwischen einer Modellvariablen und dem Nettomietfaktor vorliegt, fälschlicherweise verworfen wird.

Die einzelnen Modellvariablen – mit genauer Definition und Hintergründen zu ihrer Auswahl – werden in den folgenden Unterabschnitten vorgestellt. Die Berechnungen wurden mit den exakten Koeffizienten durchgeführt, anschließend wurden die Werte gerundet.

Tab. 4: Übersicht Ergebnisse der Zu- und Abschlüge

Modellvariable	Koeffizient (Zu-/Ab- schlag)	t-Wert	Signi- fikanz
Baujahr bis 1918	+ 0,63 €	7,292	0,000
Baujahr 1919 bis 1945	+ 0,53 €	6,954	0,000
Baujahr 1946 bis 1959	+ 0,31 €	4,389	0,000
Baujahr 1991 bis 2009	+ 0,96 €	13,633	0,000
Baujahr 2010 bis 2015	+ 1,69 €	11,107	0,000
Baujahr 2016 bis 2020	+ 2,64 €	20,332	0,000
Baujahr 2021 bis 2022	+ 3,82 €	23,369	0,000
Stadtbereich Biestow	- 0,65 €	-2,733	0,006
Stadtbereich Dierkow-Neu	- 1,15 €	-16,520	0,000
Stadtbereich Evershagen	- 0,66 €	-9,749	0,000
Stadtbereich Groß Klein	- 0,91 €	-12,557	0,000
Stadtbereich Hansaviertel	+ 0,32 €	3,407	0,001
Stadtbereich Lichtenhagen	- 0,73 €	-9,277	0,000
Stadtbereich Lütten Klein	- 0,56 €	-8,679	0,000
Stadtbereich Schmarl	- 0,89 €	-10,997	0,000
Stadtbereich Toitenwinkel	- 0,94 €	-13,444	0,000
Stadtbereich Warnemünde	+ 1,23 €	12,373	0,000
Stat. Bezirk Kröpeliner-Tor-Vorstadt I	+ 1,91 €	6,158	0,000
Stat. Bezirke Kröpeliner-Tor-Vorstadt II-IV	+ 0,84 €	12,322	0,000
Stat. Bezirke Stadtmitte I und V	+ 0,50 €	5,463	0,000
Stat. Bezirke Stadtmitte II-IV	+ 0,81 €	11,045	0,000
Entfernung zu Gewässern bis zu 100 Meter Luftlinie	+ 0,50 €	3,021	0,003
Entfernung zu Gewässern bis zu 200 Meter Luftlinie	+ 0,21 €	2,722	0,007
Maisonette-Wohnung (Wohnung ist auf zwei Etagen verteilt und über eine interne Treppe verbunden)	+ 0,31 €	2,100	0,036
Handtuchheizkörper im Badezimmer	+ 0,13 €	3,798	0,000
Fußbodenheizung im Badezimmer	+ 0,71 €	7,562	0,000
Dusche und Badewanne im Badezimmer	+ 0,17 €	2,861	0,004

Modellvariable	Koeffizient (Zu-/Ab- schlag)	t-Wert	Signi- fikanz
Komplette Einbauküche (Herd, Spüle, Schränke und Einbaukühlschrank)	+ 0,51 €	9,896	0,000
Hochwertiger Fußbodenbelag in mindestens der Hälfte der Räume (z.B. Parkettböden, Holzdielen, Vinyl-/Designböden)	+ 0,13 €	3,734	0,000
Abstellraum in der Wohnung (kein Einbauschränk, mind. 1 m ²)	+ 0,13 €	2,754	0,006
Aufzug in Gebäuden mit bis zu 6 Geschossen	+ 0,38 €	7,308	0,000
Garten (alleinige oder gemeinschaftliche Nutzung)	+ 0,31 €	5,845	0,000
Kein Balkon/(Dach-)Terrasse/Loggia	- 0,18 €	-4,414	0,000
Modernisierungen ab 2010	+ 0,07 €	2,439	0,015
Energetische Sanierungen ab 2015	+ 0,14 €	3,443	0,001

7.4.1 Baujahr

Tab. 5: Übersicht der Zu- und Abschläge der Baujahresklassen

Modellvariable	Koeffizient (Zu-/Ab- schlag)	t-Wert	Signi- fikanz
Baujahr bis 1918	+ 0,63 €	7,292	0,000
Baujahr 1919 bis 1945	+ 0,53 €	6,954	0,000
Baujahr 1946 bis 1959	+ 0,31 €	4,389	0,000
Baujahr 1991 bis 2009	+ 0,96 €	13,633	0,000
Baujahr 2010 bis 2015	+ 1,69 €	11,107	0,000
Baujahr 2016 bis 2020	+ 2,64 €	20,332	0,000
Baujahr 2021 bis 2022	+ 3,82 €	23,369	0,000

Ein besonderes Augenmerk bei der Berechnung des Regressionsmietspiegels gilt der Berücksichtigung der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit. Am ehesten gelingt ihre Abbildung über gut gewählte Klassengrenzen bei den Baujahren, die sich am Inkrafttreten von Wärmeschutz- bzw. Energieeinsparverordnungen orientieren. Die Baujahresklassen bilden somit auch implizit das Merkmal energetische Beschaffenheit ab.

Die Baujahresinformation wurden durch die Stadt Rostock zur Verfügung gestellt, ergänzend wurden die Vermieter zum Baujahr befragt. Die Vermieter konnten entweder das

konkrete Baujahr angeben oder die Wohnung in eine von neun Baujahresklassen eingruppieren. Die Zuschneidung der Baujahresklassen im Regressionsmodell basierte auf den Baujahresklassen des Vermieterfragebogens. Da für die neueste Baujahresklasse des Fragebogens („Ab 2016“) immer das konkrete Baujahr vorlag, konnte diese Baujahresklasse im Rahmen der Auswertung weiter unterteilt werden („2016 bis 2020“ und „2021 bis 2022“), Wohnungen aus neueren Baujahren als 2022 lagen in der Auswertung nicht vor. Im Ergebnis werden Zuschläge für sieben Baujahresklassen ausgewiesen. Die Zuschläge für die einzelnen Baujahresklassen sind Tab. 5 zu entnehmen. Die Baujahresklassen von 1960 bis 1990 sind nicht in das Regressionsmodell eingegangen, sie werden folglich nicht in Tab. 5 aufgeführt. Für diese Baujahresklassen gibt es keinen Zu- oder Abschlag.

7.4.2 Art des Gebäudes und der Wohnung

Tab. 6: Übersicht der Zu- und Abschläge der Art des Gebäudes und der Wohnung

Modellvariable	Koeffizient (Zu-/Ab- schlag)	t-Wert	Signi- fikanz
Maisonette-Wohnung (Wohnung ist auf zwei Etagen verteilt und über eine interne Treppe verbunden)	+ 0,31 €	2,100	0,036

Die Fragen 6 bis 9 des Mieter-Fragebogens haben Informationen bezüglich der Art des Gebäudes erfasst. Die Fragen zielten unter anderem auf besondere Wohnungstypen und auf die Größe des Wohngebäudes ab. In der Auswertung ergab sich ein Zuschlag für Maisonette-Wohnungen.

Zusätzlich wird die Art des Gebäudes dadurch berücksichtigt, dass der Mietspiegel nicht für Wohnungen in Gebäuden mit weniger als drei Wohnungen (z.B. Einfamilien- und Zweifamilienhäuser) gilt.

7.4.3 Sanitärausstattung

Tab. 7: Übersicht der Zu- und Abschläge der Sanitärausstattung

Modellvariable	Koeffizient (Zu-/Ab- schlag)	t-Wert	Signi- fikanz
Handtuchheizkörper im Badezimmer	+ 0,13 €	3,798	0,000
Fußbodenheizung im Badezimmer	+ 0,71 €	7,562	0,000
Dusche und Badewanne im Badezimmer	+ 0,17 €	2,861	0,004

Für die Beurteilung der Sanitärausstattung wurden die Merkmale der Frage 12 des Mieterfragebogens getestet. Es ergaben sich die Zuschläge in Tab. 7.

7.4.4 Modernisierung und energetische Sanierung

Tab. 8: Übersicht der Zu- und Abschläge der Modernisierung und energetische Sanierung

Modellvariable	Koeffizient (Zu-/Ab- schlag)	t-Wert	Signi- fikanz
Modernisierungen ab 2010	+ 0,07 €	2,439	0,015
Energetische Sanierungen ab 2015	+ 0,14 €	3,443	0,001

Zusätzlich zu den Baujahresklassen können Modernisierungs- und energetische Sanierungsmaßnahmen die Beschaffenheit abbilden. Im Fragebogen der Vermieter wurden Modernisierungsmaßnahmen abgefragt (Frage 9 und 10).

Modernisierungen

Für die Modernisierungen wurden die abgefragten Einzelmaßnahmen getestet, zusätzlich wurden verschiedene Kombinationsvariablen untersucht. Im Regressionsmodell hat sich ein statistisch signifikanter Einfluss für die Anzahl der durchgeführten Modernisierungen ab dem Jahr 2010 ergeben. In der Analyse wurden auch andere Jahresgrenzen untersucht.

Der Zuschlag für Modernisierungen ergibt sich aus der Anzahl der Modernisierungen, die ab 2010 durchgeführt wurden. Es kann für eine Wohnung nur ein Zuschlag angewendet werden. Aus folgenden Modernisierungen ist die Anzahl zu bestimmen:

- Sanitäreinrichtung (mind. Fliesen im Bad, Badewanne/Duschtasse, Waschbecken)
- Elektroinstallation
- Innen-/Wohnungstüren erneuert

Aus der Anzahl der Modernisierungen ergibt sich anzuwendende Zuschlag, der nachfolgender Tabelle entnommen werden kann.

Tab. 9: Anwendung des Modernisierungsmerkmals

Anzahl Maßnahmen	Zuschlag
1 Modernisierung	+ 0,07 €
2 Modernisierungen	+ 0,14 €
3 Modernisierungen	+ 0,21 €

Energetische Sanierung

Im Rahmen der Vermieterbefragung wurden auch die durchgeführten energetischen Sanierungen abgefragt. Dadurch wird dem seit 1. Mai 2013 geltenden Mietänderungsgesetz, das eine Berücksichtigung von energetischen Beschaffenheits- und Ausstattungsmerkmalen bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete fordert, Rechnung getragen.

Für die energetischen Sanierungen wurden die abgefragten Einzelmaßnahmen getestet, zusätzlich wurden verschiedene Kombinationsvariablen untersucht. Im Regressionsmodell hat sich ein statistisch signifikanter Einfluss für die Anzahl der durchgeführten energetischen Sanierungen ab dem Jahr 2015 ergeben. In der Analyse wurden auch andere Jahresgrenzen untersucht.

Der Zuschlag für energetischen Sanierungen ergibt sich aus der Anzahl der Maßnahmen, die ab 2015 durchgeführt wurden. Es kann für eine Wohnung nur ein Zuschlag angewendet werden. Aus folgenden Maßnahmen ist die Anzahl zu bestimmen:

- Außenwand überwiegend gedämmt
- Kellerdecke überwiegend gedämmt
- Dach bzw. oberste Geschossdecke überwiegend gedämmt
- Fensteraustausch (alle Fenster in der Wohnung)
- Erneuerung der Heizungsinstallation (Wärmeerzeuger) (z.B. Heizkessel, Gastherme, Anschluss an Fernwärme)

Aus der Anzahl der Maßnahmen ergibt sich anzuwendende Zuschlag, der nachfolgender Tabelle entnommen werden kann.

Tab. 10: Anwendung des Merkmals für energetische Sanierungen

Anzahl Maßnahmen	Zuschlag
1 Maßnahme	+ 0,14 €
2 Maßnahmen	+ 0,28 €
3 Maßnahmen	+ 0,42 €
4 Maßnahmen	+ 0,56 €
5 Maßnahmen	+ 0,70 €

7.4.5 Wohnlage

Tab. 11: Übersicht der Zu- und Abschläge der Wohnlage

Modellvariable	Koeffizient (Zu-/Ab- schlag)	t-Wert	Signi- fikanz
Stadtbereich Biestow	- 0,65 €	-2,733	0,006
Stadtbereich Dierkow-Neu	- 1,15 €	-16,520	0,000
Stadtbereich Evershagen	- 0,66 €	-9,749	0,000
Stadtbereich Groß Klein	- 0,91 €	-12,557	0,000
Stadtbereich Hansaviertel	+ 0,32 €	3,407	0,001
Stadtbereich Lichtenhagen	- 0,73 €	-9,277	0,000
Stadtbereich Lütten Klein	- 0,56 €	-8,679	0,000
Stadtbereich Schmarl	- 0,89 €	-10,997	0,000
Stadtbereich Toitenwinkel	- 0,94 €	-13,444	0,000
Stadtbereich Warnemünde	+ 1,23 €	12,373	0,000
Stat. Bezirk Kröpeliner-Tor-Vorstadt I	+ 1,91 €	6,158	0,000
Stat. Bezirke Kröpeliner-Tor-Vorstadt II-IV	+ 0,84 €	12,322	0,000
Stat. Bezirke Stadtmitte I und V	+ 0,50 €	5,463	0,000
Stat. Bezirke Stadtmitte II-IV	+ 0,81 €	11,045	0,000
Entfernung zu Gewässern bis zu 100 Meter Luftlinie	+ 0,50 €	3,021	0,003
Entfernung zu Gewässern bis zu 200 Meter Luftlinie	+ 0,21 €	2,722	0,007

Im Rahmen der Auswertung fand die Prüfung der Wohnlage auf Grundlage von externen Lagedaten statt, die von der Stadt Rostock zur Verfügung gestellt wurden. Konkret wurden folgende Daten zur Verfügung gestellt:

- Bodenrichtwerte
- Räumliche Gliederung (Stadtbereiche, stat. Bezirke)
- ÖPNV-Haltestellen
- Denkmalbereiche
- Adresskoordinaten
- Grünflächen, Gewässer

Auf Grundlage der Adressen wurden den Datensätzen die Lagedaten zugespielt. Für Bodenrichtwerte, Denkmalbereiche und die räumliche Gliederung lagen Informationen für das gesamte Stadtgebiet zur Verfügung, jeder Adresse wurde die konkrete Ausprägung

zugeordnet. Für ÖPNV-Haltestellen, Grünflächen und Gewässer wurde hingegen von jeder Adresse aus die kürzeste Entfernung gemessen.

In der Auswertung haben sich statistisch signifikante Effekte für die statistische Gliederung ergeben. Die Zu- und Abschläge gelten insbesondere für Stadtbereiche. Für die Stadtbereiche Kröpeliner-Tor-Vorstadt und Stadtmitte wurden die statistischen Bezirke als kleinräumigere Gliederungsebene ausgewertet.

Zusätzlich zur statistischen Gliederung gab es Zuschläge für die Entfernung zu Gewässern. Die Zuschläge gelten für Adressen mit einer Entfernung von bis zu 100 Metern Luftlinie sowie bis zu 200 Meter Luftlinie. Auf Adressen mit einer Entfernung von bis zu 100 Metern Luftlinie zu Gewässern werden dabei beide Zuschläge angewendet. Für das Merkmal wurden die beiden exakten Koeffizienten zusammengerechnet, aufgrund von Rundungseffekten summieren sich die beiden Zuschläge hierbei insgesamt zu + 0,70 € auf.

Die Wohnlagen sind auf den Karten in Abbildung 3 bis 6 grafisch dargestellt.

Abbildung 3: Stadtbereiche der Stadt Rostock

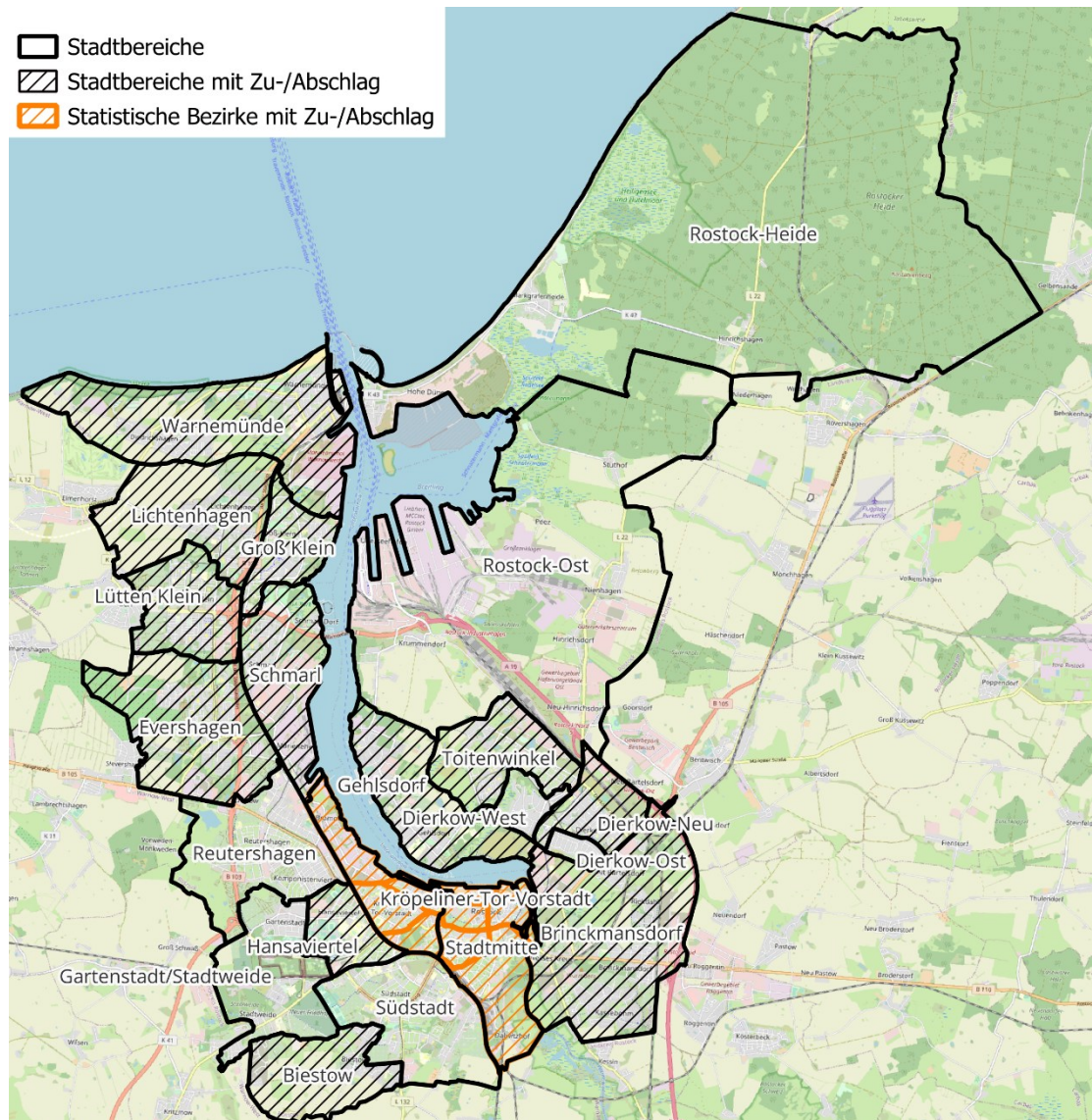
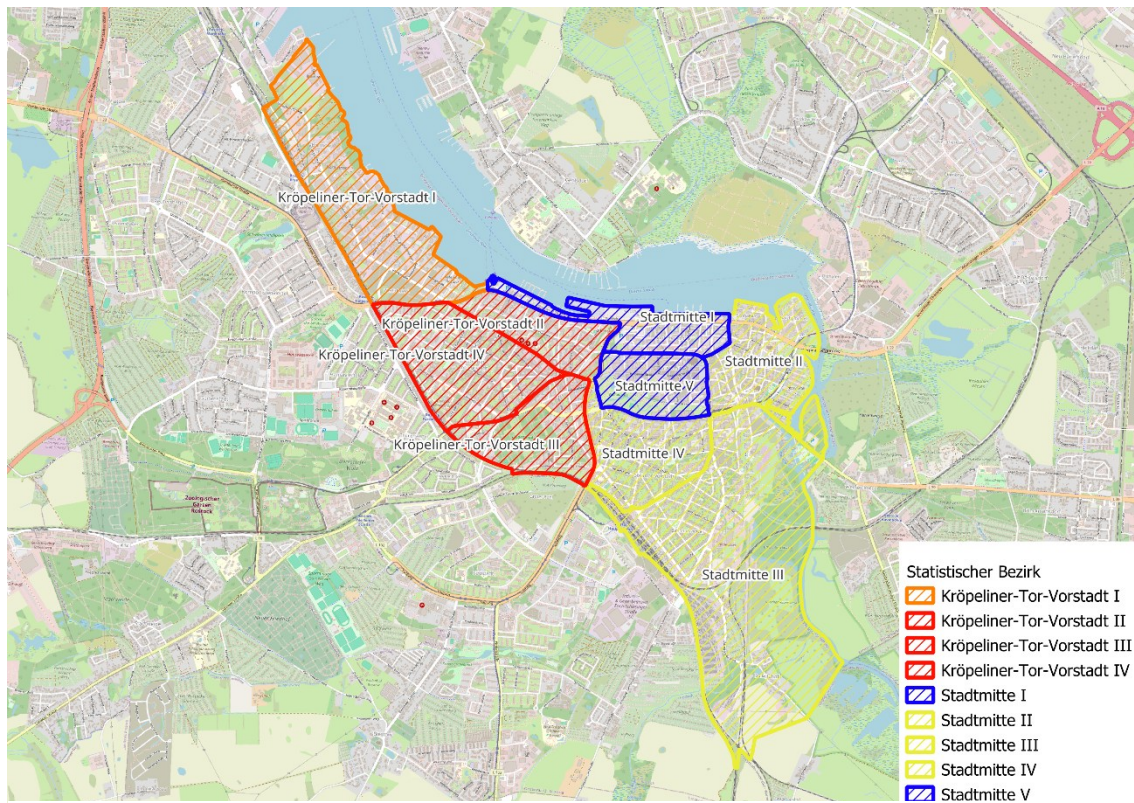
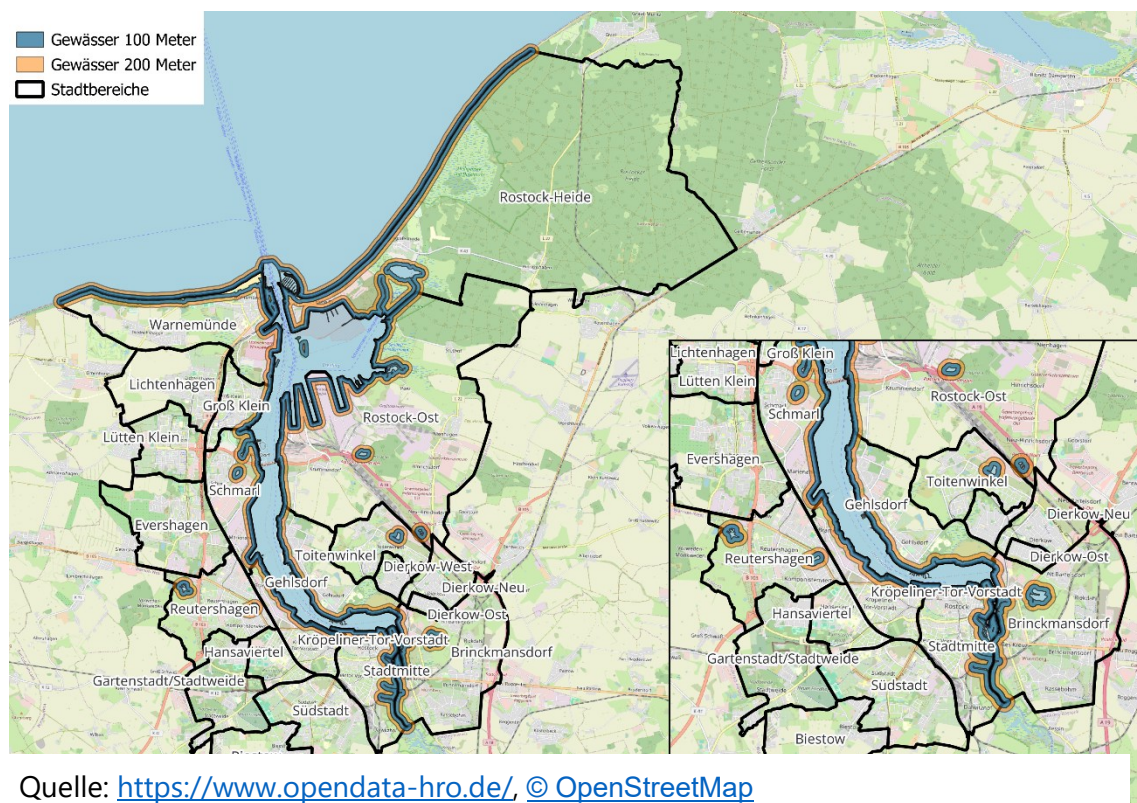

 Quelle: <https://www.opendata-hro.de/>, © OpenStreetMap

Abbildung 5: Statistische Bezirke der Stadt Rostock mit Zuschlag im Mietspiegel



Quelle: <https://www.opendata-hro.de/>, © OpenStreetMap

Abbildung 4: Gebiete der Stadt Rostock mit Zuschlag für Nähe zu Gewässern



Quelle: <https://www.opendata-hro.de/>, © OpenStreetMap

Zusätzlich zu den externen Lagedaten wurden die Mieter im Fragebogen danach gefragt, wie die Begrünung im unmittelbaren Umfeld der Wohnung eingestuft wird (Frage 15) und an welcher Art von Straße sich die Wohnung befindet (Frage 16). Die Fragen wurden in den Fragebogen aufgenommen, weil hier die Lage der Wohnung innerhalb des Gebäudes eine wichtige Rolle spielt bzw. keine Daten vorlagen. Für die Merkmale ergaben sich in der Auswertung keine Zu- oder Abschläge.

7.4.6 Weitere Ausstattungsmerkmale

Tab. 12: Übersicht der Zu- und Abschläge weiterer Ausstattungsmerkmale

Modellvariable	Koeffizient (Zu-/Ab- schlag)	t-Wert	Signi- fikanz
Komplette Einbauküche (Herd, Spüle, Schränke und Einbaukühlschrank)	+ 0,51 €	9,896	0,000
Hochwertiger Fußbodenbelag in mindestens der Hälfte der Räume (z.B. Parkettböden, Holzdielen, Vinyl-/Designböden)	+ 0,13 €	3,734	0,000
Abstellraum in der Wohnung (kein Einbauschränk, mind. 1 m ²)	+ 0,13 €	2,754	0,006
Aufzug in Gebäuden mit bis zu 6 Geschossen	+ 0,38 €	7,308	0,000
Garten (alleinige oder gemeinschaftliche Nutzung)	+ 0,31 €	5,845	0,000
Kein Balkon/(Dach-)Terrasse/Loggia	- 0,18 €	-4,414	0,000

Zusätzlich zu den bereits erläuterten Einflussfaktoren ergaben sich die in Tab. 12 aufgeführten Zu- und Abschläge für Ausstattungsmerkmale der Wohnung. Neben den Ausstattungsmerkmalen wurde für den Mietspiegel außerdem eine Mindestausstattung festgelegt. Wohnungen, die kein Bad oder kein WC besitzen, wurden wegen Minderausstattung aus der Auswertung ausgeschlossen.

7.5 Spanne

Nach § 16 Abs. 3 MsV kann die Schwankungsbreite der ermittelten ortsüblichen Vergleichsmiete durch Spannen berücksichtigt werden. Die Spanne ergibt sich unter anderem aus folgenden Gründen:

- Die Wohnwertmerkmale unterscheiden sich im Hinblick auf die Qualität: So ist etwa bei Wohnungen mit dem Baujahr 2009 von einer höheren Miete als von Wohnungen mit dem Baujahr 1991 auszugehen. Diese Wohnungen befinden sich aber aufgrund der begrenzten Fallzahlen in der gleichen Klasse für die Berechnung von Zu- bzw. Abschlägen.
- Neben den gesetzlichen Wohnwertmerkmalen Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit gibt es auch weitere Wohnwertmerkmale wie etwa die Dauer des Mietverhältnisses, die für die Erklärung der Miethöhe relevant sein können – die bereits erwähnten außergesetzlichen Merkmale.
- Beim Mietwohnungsmarkt handelt es sich um einen sogenannten unvollkommenen Markt, d. h. es werden auch für nahezu identische Wohnungen unterschiedlich hohe Mieten gezahlt.

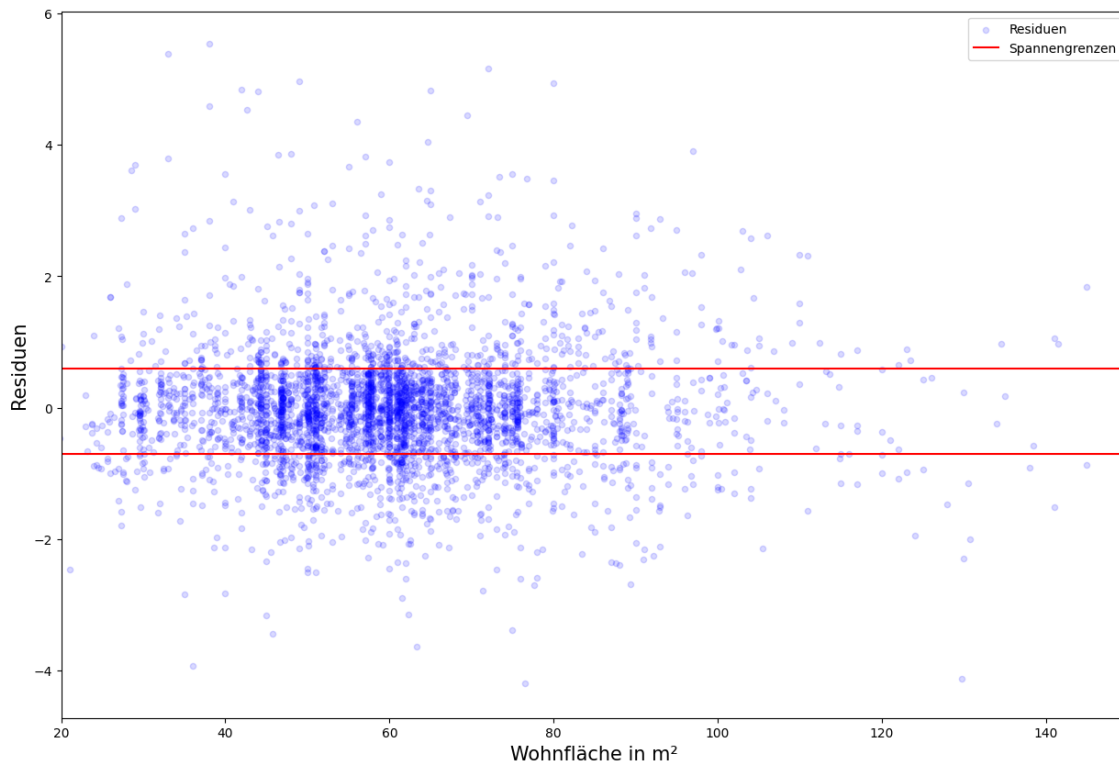
Der Spannenumfang wird über die Abweichung (nach oben oder unten) der tatsächlich vorgefundenen Mieten von den nach der Regressionsformel errechneten Mieten ermittelt (Residuen).

ALP hat die Spannen so bestimmt, dass von den ermittelten und größengeordneten Abweichungen je ein Achtel am oberen und am unteren Ende entfernt werden, sodass drei Viertel aller erhobenen Mieten durch das Rechenmodell abgedeckt werden. Ein solches Verfahren wird etwa auch in § 16 Abs. 3 der MsV genannt.

Da die Berücksichtigung der außergesetzlichen Merkmale für die Bemessungen von Spannen laut Mietspiegelverordnung erlaubt ist (§ 14 Abs. 1), wurden die Spannen nach dem ersten Berechnungsschritt ermittelt (siehe Abschnitt 7.2). Die Spannengrenzen werden in Form von Zu- und Abschlägen in Abbildung 6 dargestellt.

Die Spanngrenzen werden auf Basis der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete und dem Zu- bzw. Abschlag der Spanngrenze berechnet. Der Zuschlag beträgt 0,76 €, der Abschlag -0,83 €. Die Spannen sind in Abbildung 6 grafisch dargestellt.

Abbildung 6: Residuen und Spanne des Mietspiegels



7.6 Güte des Regressionsmodells

Für die Anwendung der Regressionsanalyse und die Beurteilung der Ergebnisse sind Anforderungen zu beachten bzw. Kriterien zu prüfen und zu erfüllen. Hierbei handelt es sich um:

- Gewährleistung eines ausreichend hohen Bestimmtheitsmaßes bzw. Erklärungsgehalts (R^2) des Modells
- Prüfung auf Homoskedastizität/Heteroskedastizität der Residuen
- Ausschluss zu hoher Korrelationen zwischen den Merkmalen/Regressoren
- Gewährleistung einer ausreichend hohen Signifikanz hinsichtlich der ermittelten Einflüsse.

Während der Auswertungen für den Mietspiegel wurden die globalen Gütemaße und die Auswirkungen von Veränderungen der Modelle auf deren Güte beobachtet. Zur Beurteilung der Modellgüte des vorliegenden Regressionsmodells wird der sogenannte Determinationskoeffizient R^2 herangezogen. Die Höhe des R^2 gibt an, welcher Anteil der Variation der Nettokaltmiete durch die im Modell verwendeten Regressoren/Variablen erklärt wird. Insgesamt zeigt sich ein Erklärungsgehalt von 77,5 %, d. h. 77,5 % der Variation der Nettokaltmiete pro m^2 wird durch die Modellvariablen des Regressionsmodells im

ersten Berechnungsschritt erklärt. Die Korrektur der Konstanten in Berechnungsschritt 2 reduziert diesen Wert auf 72,0 %. Die Verschlechterung des Wertes hängt unter anderem damit zusammen, dass das Modell im zweiten Berechnungsschritt ohne die außergesetzlichen Merkmale berechnet wurde, die einen Teil der Variation erklären, außerdem werden die Koeffizienten der gesetzlichen Merkmale aus dem ersten Berechnungsschritt beibehalten und nicht neu geschätzt.

Heteroskedastizität liegt vor, wenn die Störgröße (beobachtet durch die Residuen) im Regressionsmodell von der abhängigen Variable abhängig ist, d.h. sich mit zunehmenden Werten der Nettokaltmiete verringert oder erhöht. Dadurch wird der Standardfehler des Regressionskoeffizienten verfälscht und die Schätzung des Konfidenzintervalls ungenau. ALP hat die Residuen visuell in einem Streudiagramm geprüft (Abbildung 6). Es haben sich daraus keine Anhaltspunkte für das Vorliegen von Heteroskedastizität ergeben.

Korrelationen zwischen den einzelnen Merkmalen (Regressoren) wurden mithilfe von Kollinearitätsstatistiken (Toleranz, VIF) sowie einer ergänzenden Korrelationsstatistik (Korrelationen zwischen den einzelnen Regressoren) untersucht. Als Grundannahme bei der Regression gilt, dass die Regressoren auch untereinander unabhängig sein sollten. D. h. ein Regressor darf sich nicht als lineare Funktion der übrigen Regressoren darstellen lassen. Bei empirischen Daten liegt in der Regel ein gewisses Maß an Multikollinearität vor, das sich nicht störend auf die Güte des Modells auswirken muss. Eine hohe Multikollinearität führt aber dazu, dass die Standardfehler der Regressionskoeffizienten zunehmen und die Schätzung ungenauer wird.

Im Allgemeinen wird Multikollinearität durch die Toleranz und deren Kehrwert, den sogenannten Variance Inflation Factor (VIF) bestimmt. Die Toleranz wird ermittelt, indem eine Regression jeder unabhängigen Variable auf die übrigen unabhängigen Variablen durchgeführt und das Bestimmtheitsmaß beobachtet wird. Die Toleranz ergibt sich, wenn man von 1 den Wert des Bestimmtheitsmaßes abzieht. Eine Toleranz von Null bedeutet, dass sich die beobachtete unabhängige Variable vollständig durch die anderen unabhängigen Variablen erklären bzw. abbilden lässt. Sie wäre damit überflüssig und müsste aus dem Modell entfernt werden. Ein solcher Fall trat jedoch nicht auf. Die Prüfung der Kennziffern (Toleranz, VIF etc.) zeigte, dass keine Multikollinearität und somit keine verzerrenden Korrelationen vorliegen. Alle Variablen zeigten einen Variable Inflation Factor (VIF) von unter 5 und eine Toleranz von mehr als 0,2.

Darüber hinaus sind die berechneten Einflussbeiträge (Regressionskoeffizienten) hinsichtlich ihres Signifikanzniveaus geprüft worden. Als Grenzwert für eine ausreichende Signifikanz ist ein Signifikanzniveau von $\leq 0,05$ gewählt worden, also einer mindestens 95-prozentigen Sicherheit (Null-Hypothese: „das Merkmal hat keinen Einfluss“ und kann mit einer 95-prozentigen Sicherheit verworfen werden). Die Auswahl der Einflussfaktoren erfolgte mittels Backward Selection. Das bedeutet, dass zunächst alle potenziellen Ein-

flussfaktoren in das Regressionsmodell hineingegeben werden. In einem iterativen Prozess wird das Merkmal mit der niedrigsten Sicherheit des Einflusses so lange aus dem Modell ausgeschlossen, bis für alle verbliebenen Merkmale das Signifikanzniveau von $\leq 0,05$ vorliegt.

8 Anwendung des Mietspiegels

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete erfolgt für eine konkrete Wohnung, indem ausgehend von der Wohnfläche der Wohnung die Basismiete aus der Basismietabelle ausgewählt wird. Die Zu- und Abschläge der Wohnung werden dann mit der Basismiete verrechnet. Es ergibt sich die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in € pro m².

Die ortsübliche Vergleichsmiete ist eine Spanne. Um diese Spanne zu bestimmen, werden die zutreffenden Spannengrenzen zu der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete pro m² hinzugerechnet. Um die absolute ortsübliche Vergleichsmiete in € zu erhalten, müssen die Spannengrenzen in € pro m² mit der Wohnfläche multipliziert werden. Entsprechend kann auch die absolute durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete berechnet werden.

Der Mietspiegel wurde in Form einer Mietspiegelbroschüre veröffentlicht, in der die Ergebnisse der Regressionsanalyse anschaulich in Tabellen dargestellt werden. Die Definition der Wohnwertmerkmale ergibt sich aus den Fragestellungen in den Fragebögen. Die Berechnungsschritte werden in der Broschüre textlich erläutert und können anhand eines Anwendungsbeispiels nachvollzogen werden. Die Mietspiegelbroschüre kann als PDF-Dokument auf der Internetseite der Stadt Rostock heruntergeladen werden.

Zusätzlich zu der Broschüre wurde ein Online-Rechner zur Verfügung gestellt, mit dem die ortsübliche Vergleichsmiete berechnet werden kann. Er ist ebenfalls auf der Homepage der Stadt Rostock zu finden.

9 Schlussbemerkungen

Der Mietspiegel wurde von der Bürgerschaft der Stadt Rostock am 17. April 2024 als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. Der Mietspiegel gilt ab dem 1. Mai 2024. Die Anerkennung als qualifizierter Mietspiegel durch die nach Landesrecht zuständige Behörde und/oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter ist neben der Einhaltung anerkannter wissenschaftlicher Grundsätze bei der Erstellung des Mietspiegels nach § 558d Abs. 1 BGB eines der beiden Kriterien für einen qualifizierten Mietspiegel.

Nach aktueller Rechtslage ist der qualifizierte Mietspiegel nach § 558d Abs. 2 BGB im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Dabei kann die Befragung einer Stichprobe oder die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugrunde gelegt werden. Nach vier Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel in jedem Fall neu zu erstellen.

Anlage

1. Fragebogen Mieterbefragung
2. Fragebogen Vermieterbefragung
3. Adressverzeichnis zur Wohnlage

Mieter:innenfragebogen zum qualifizierten Mietspiegel für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2024



Der Fragebogen kann von jeder volljährigen Person ausgefüllt werden, die zuverlässig Angaben zum Mietverhältnis und zur Wohnung treffen kann. **Die Beantwortung der Fragen ist seit dem 1. Juli 2022 verpflichtend** (Art. 238 § 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

Sie können Ihre Angaben auch online unter <https://www.alp-institut.de/rostock> vornehmen. Ihr **Zugangsschlüssel** lautet:

Bitte Zutreffendes ankreuzen. Bei Erreichen eines „→ **Ende**“ müssen die weiteren Fragen nicht beantwortet werden. Ansonsten füllen Sie den Fragebogen bitte bis zur letzten Frage aus. Egal ob Sie ein „→ **Ende**“ erreichen oder den gesamten Fragebogen ausfüllen, bitte senden Sie den Fragebogen in jedem Fall an uns zurück. Nutzen Sie hierfür den beigelegten Umschlag. Das Porto zahlen wir.

Hat bereits ein anderes Mitglied in Ihrem Haushalt an der Befragung teilgenommen? ☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage A: Nutzt Ihr Haushalt die Wohnung, in der Sie wohnen, als ...

☐ Mieter → **weiter** ☐ Untermieter → **Ende** ☐ Eigentümer → **Ende**

Frage B: Haben Sie die Wohnung nach dem 01.07.2017 angemietet?

☐ Ja → **Frage C** ☐ Nein

Falls nein: Wurde die Höhe der Nettokaltmiete seit dem 01.07.2017 verändert?
(*Nettokaltmiete oder Grundmiete = Miete ohne Heiz-, Neben-/Betriebskosten, ggf. inkl. Modernisierungsumlage, reine Betriebskostenänderungen sind hier nicht gemeint*)

☐ Ja → **weiter** ☐ Nein → **Ende**

Frage C: Liegt Ihre Wohnung in einem Gebäude mit weniger als drei Wohnungen?
(z. B. Einfamilien- oder Zweifamilienhaus)

☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage D: Bezahlen Sie aufgrund eines Dienst-, Arbeits-, Verwandtschafts- oder Freundschaftsverhältnisses (*etwa Hausmeister:innentätigkeit*) eine ermäßigte Miete oder keine Miete?

☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage E: Ist die Wohnung aktuell gemäß Mietvertrag mietpreisgebunden? (*öffentlich geförderter Wohnraum, etwa „Sozialwohnung“ oder sonstige Mietpreisbindung*)

☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**
☐ Unbekannt → **weiter**

Frage F: Ist die Wohnung Teil eines Wohnheimes? (z. B. Pflegeheim, Studierendenwohnheim)

☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage G: Ist für die Wohnung eine (teil-)gewerbliche Nutzung im Mietvertrag vorgesehen? (*Arbeitszimmer zählen nicht dazu*)

☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage H: Haben Sie die Wohnung (teil-)möbliert gemietet? (*gilt nicht für die Kucheneinrichtung und/oder Einbauschränke*)

☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage I: Handelt es sich um ein Einzelzimmer, das Teil einer kompletten Wohnung ist oder fehlt der Wohnung ein eigener Eingang? (*vom Treppenhaus, vom Hausflur, von außen*)

☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage J: Haben Sie die Wohnung vorübergehend angemietet? (*Mietdauer laut Vertrag unter einem Jahr, etwa Ferienwohnung*)

☐ Ja → **Ende** ☐ Nein → **weiter**

Frage 1: Wann hat das Mietverhältnis begonnen?

Monat Jahr

weiter auf Seite 2

Frage 2: Wie hoch ist die für **Juli 2023** vereinbarte Miete? (gemäß Mietvertrag bzw. letzter Mietänderungserklärung)

Ich bezahle insgesamt an den/die Vermieter:in (Gesamtbetrag): €
(Der Betrag entspricht der monatlichen Überweisung!)

Dieser Betrag setzt sich zusammen aus:

a) Nettokaltmiete (oder Grundmiete = Miete ohne Heiz-, Neben-/ Betriebskosten, ggf. inkl. Modernisierungsumlage): €

b) Heiz-/Neben-/Betriebskosten (Monatliche Pauschale/Vorauszahlung): €

a. davon kalte Betriebskosten: €

Beinhaltet Kosten für (ggf. bitte in Betriebskostenabrechnung nachschlagen)

i. Grundsteuer/laufende öffentliche Lasten ☐ Ja ☐ Nein ☐ Unbekannt

ii. Wasser/Abwasser ☐ Ja ☐ Nein ☐ Unbekannt

iii. Müllbeseitigung ☐ Ja ☐ Nein ☐ Unbekannt

iv. Hausbeleuchtung (Allgemeinstrom) ☐ Ja ☐ Nein ☐ Unbekannt

v. Sach- und Haftpflichtversicherung ☐ Ja ☐ Nein ☐ Unbekannt

b. davon Heizkosten (ggf. inkl. Kosten für Warmwasserbereitung): €

c) Garage/Stellplatz: €

d) Andere Kosten/ Zuschläge für: €

Frage 3: Wann wurde die Nettokaltmiete das letzte Mal geändert?

(ausgenommen sind reine Änderungen der Betriebskosten)

Monat Jahr

☐ Nettokaltmiete wurde seit dem Einzug nicht geändert

Frage 4: Wie groß ist die Wohnfläche der gesamten Wohnung? (laut aktuellem Mietvertrag, letzter Mietänderungserklärung oder Betriebskostenabrechnung)

..... m²

Frage 5: Wie viele Zimmer hat die Wohnung? (nicht dazu zählen Küche, Badezimmer, WC, Flur und Abstellräume)

Zimmeranzahl:

Frage 6: Wie viele Wohnungen sind vom Hauseingang aus erreichbar?

Anzahl Wohnungen:

Frage 7: Wie viele Geschosse hat das Gebäude? (Hier sind alle ausgebauten Geschosse zu zählen. Dazu zählen auch Erdgeschoss/Hochparterre und Dachgeschoss. Nicht gezählt werden Untergeschosse (Souterrain) und Kellergeschosse.)

Anzahl Geschosse:

Frage 8: In welchem Geschoss liegt die Wohnung? (nur eine Antwort möglich)

☐ Keller/Souterrain/Untergeschoss ☐ Erdgeschoss/Hochparterre ☐ Obergeschoss ☐ Mehrere Geschosse

Frage 9: Liegt ein besonderer Wohnungstyp vor?

☐ Dachgeschosswohnung mit Dachschrägen ☐ Maisonette-Wohnung (Wohnung ist auf zwei Etagen verteilt und über eine interne Treppe verbunden) ☐ Penthouse-Wohnung (freistehendes Wohngebäude auf dem Dach eines mehrgeschossigen Hauses)

Frage 10: Befindet sich ein WC in der Wohnung?

☐ Ja

☐ Nein

Frage 11: Gibt es in der Wohnung mindestens ein Badezimmer?

☐ Ja

☐ Nein → **weiter zu Frage 13**

Frage 12: Wie ist das Badezimmer ausgestattet? *(Bei mehreren Badezimmern das am besten ausgestattete Badezimmer beschreiben. Bitte kreuzen Sie nur an, was von dem/der Vermieter:in gestellt wird. Eigenleistungen durch Mieter:innen gehören nicht dazu. Mehrfachnennungen möglich)*

☐ Warmwasserversorgung

☐ Badewanne *(auch ankreuzen, wenn Duschmöglichkeit in der Wanne gegeben ist)*

☐ Dusche *(der Duschkopf befindet sich **nicht** über der Badewanne)*

☐ Bodengleiche/ebenerdige Dusche *(ohne bzw. mit sehr niedriger Schwelle)*

☐ Wände im Spritzwasserbereich der Sanitäre Objekte *(Badewanne, Dusche, Waschbecken, Toilette)* geschützt z. B. durch Fliesen

☐ Bodenfliesen oder gleichwertiger Bodenbelag

☐ Mindestens zwei Waschbecken

☐ Wandhängendes WC

☐ Handtuchheizkörper

☐ Fußbodenheizung

☐ Andere Heizmöglichkeit

☐ Fenster

☐ Lüftungsanlage *(mindestens Abluft)*

Frage 13: Welche Ausstattungsmerkmale weist die Wohnung/das Haus auf? *(von Vermieter:in gestellt, Mehrfachnennungen möglich)*

☐ Komplette Einbauküche *(Herd, Spüle, Schränke und Einbaukühlschrank)*

☐ Warmwasserversorgung in der Küche

☐ Hochwertiger Fußbodenbelag in mindestens der Hälfte der Räume vorhanden *(z. B. Parkettboden, Holzdielen, Vinyl-/Designböden)*

☐ Sonstiger Fußbodenbelag in mindestens der Hälfte der Räume vorhanden

☐ Zweites WC *(Gäste-WC)*

☐ Einbauschränke außerhalb der Küche

☐ Videosprechanlage mit Türöffner

☐ Zugehöriger Abstellraum außerhalb der Wohnung *(abschließbarer Kellerraum oder Dachboden)*

☐ Abstellraum in der Wohnung *(kein Einbauschränk, mindestens 1 m²)*

☐ Trockenraum im Haus vorhanden

☐ Überdachte und verschließbare Abstellmöglichkeit für Fahrräder auf dem Grundstück

☐ Aufzug vorhanden

☐ Wohnung stufenfrei erreichbar

☐ Alle Türen mindestens 90 cm breit

☐ Rollläden, Fensterläden oder Außenjalousien in mindestens der Hälfte der Räume vorhanden

☐ Fußbodenheizung in mindestens der Hälfte der Räume

☐ Mindestens ein Zimmer ohne fest installierte Heizung *(nicht dazu zählen Küche, Badezimmer, WC, Flur und Abstellräume)*

☐ Gefangener Raum *(nur über einen anderen Wohnraum oder die Küche erreichbar)*

☐ Balkon/(Dach-)Terrasse/Loggia

Falls ja Verglasung? ☐ Ja ☐ Nein

☐ Garten

Falls ja ☐ zur alleinigen Nutzung *(Garten ist nur Mieter:in zugänglich)*

☐ zur gemeinschaftlichen Nutzung mit anderen

weiter auf Seite 4

Frage 14: Gehört zu Ihrer Wohnung eine Garage / ein Stellplatz? (ggf. mit zusätzlicher Mietzahlung, Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|---|---|
| ☐ Stellplatz in einer Tiefgarage | ☐ Stellplatz in einem Carport |
| ☐ Stellplatz in einer Einzel-/Doppelgarage | ☐ Offener Stellplatz im Freien |

Frage 15: Welche Beschreibung trifft am ehesten auf den Begrünungsgrad im näheren Umfeld des Gebäudes zu? (nur eine Antwort möglich)

- | | |
|--|--|
| ☐ Keine Begrünung | ☐ Mittlere Begrünung (mehrere Pflanzen, z. B. Baumreihen, Strauchgruppen) |
| ☐ Wenig Begrünung (Einzelpflanze, z. B. Baum / Strauch) | ☐ Starke Begrünung (z. B. parkähnliche Anlagen, Wiesen, Alleen) |

Frage 16: Die Wohnung befindet sich an/in einer... (nur eine Antwort möglich)

- ☐ Wohnung liegt nicht in Richtung einer Straße (z. B. Richtung Garten, Grünanlage, Hof)
- ☐ ...Hauptverkehrsstraße mit starkem Verkehrsaufkommen
- ☐ ...Durchgangsstraße mit schwankendem Verkehrsaufkommen
- ☐ ...Anliegerstraße
- ☐ ...Spielstraße/verkehrsberuhigtem Bereich

Frage 17: Wie wird die Wohnung überwiegend beheizt? (von Vermieter:in gestellt, bei mehreren vorhandenen Heizungsarten nur die überwiegende Heizungsart ankreuzen)

- | | |
|--|---|
| ☐ Zentralheizung (eine Heizung für das ganze Gebäude) | ☐ Einzelöfen (Öl oder Kohle) |
| ☐ Etagenheizung (eine Heizung für die ganze Wohnung oder die ganze Etage) | ☐ Keine vom Vermietenden gestellte Heizung |
| ☐ Einzelöfen (Gas oder Strom) | ☐ Sonstiges, und zwar: _____ |

Frage 18: Welche Eigenschaften weisen die Fenster in der Wohnung überwiegend auf? (nur eine Antwort möglich)

- | | | |
|---|---|---|
| ☐ Thermo-/Isolierverglasung
(zwei oder mehr fest verbundene Scheiben) | ☐ Kastenfenster/Verbundfenster
(zwei hintereinanderliegende Fenster, die nicht direkt miteinander verbunden sind) | ☐ Einfachverglasung
(eine einzige Scheibe ohne Zwischenschichten) |
|---|---|---|

Frage 19: Dürfen wir Sie bei Unklarheiten zu Ihren Angaben in diesem Fragebogen kontaktieren? (freiwillig)

- ☐ Ja, Telefonnummer: ☐ Nein

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Vermieter:innenfragebogen zum qualifizierten Mietspiegel für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock 2024



Die Beantwortung der Fragen ist seit dem 1. Juli 2022 verpflichtend (Art. 238 § 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch).
Bitte Zutreffendes ankreuzen. Bei Erreichen eines „→ **Ende**“ müssen die weiteren Fragen nicht beantwortet werden. Ansonsten füllen Sie den Fragebogen bitte bis zur letzten Frage aus. Egal ob Sie ein „→ **Ende**“ erreichen oder den gesamten Fragebogen ausfüllen, bitte senden Sie den Fragebogen in jedem Fall an uns zurück. Nutzen Sie hierfür den beigelegten Umschlag. Das Porto zahlen wir.

Zugangsschlüssel:	Wohnungs-ID:
Frage A: War die Wohnung im Juli 2023 vermietet?	
☐ Ja, an ein:e Mieter:in → weiter ☐ Ja, an ein:e Untermieter:in → Ende ☐ Nein → Ende	
Frage B: Haben Sie die Wohnung nach dem 01.07.2017 neu vermietet?	
☐ Ja → Frage C ☐ Nein	
Falls nein: Wurde die Höhe der Nettokaltmiete seit dem 01.07.2017 verändert? <i>(Nettokaltmiete oder Grundmiete = Miete ohne Heiz-, Neben-/Betriebskosten, ggf. inkl. Modernisierungsumlage, reine Betriebskostenänderungen sind hier nicht gemeint)</i>	
☐ Ja → weiter ☐ Nein → Ende	
Frage C: Liegt die Wohnung in einem Gebäude mit weniger als drei Wohnungen? <i>(z. B. Einfamilien- oder Zweifamilienhaus)</i>	
☐ Ja → Ende ☐ Nein → weiter	
Frage D: Beahlt der/die Mieter:in aufgrund eines Dienst-, Arbeits-, Verwandtschafts- oder Freundschaftsverhältnisses <i>(etwa Hausmeister:innentätigkeit)</i> eine ermäßigte Miete oder keine Miete?	
☐ Ja → Ende ☐ Nein → weiter	
Frage E: Ist die Wohnung aktuell gemäß Mietvertrag mietpreisgebunden? <i>(öffentlich geförderter Wohnraum, etwa „Sozialwohnung“ oder sonstige Mietpreisbindung)</i>	
☐ Ja → Ende ☐ Nein → weiter ☐ Unbekannt → weiter	
Frage F: Ist die Wohnung Teil eines Wohnheimes? <i>(z. B. Pflegeheim, Studierendenwohnheim)</i>	
☐ Ja → Ende ☐ Nein → weiter	
Frage G: Ist für die Wohnung eine (teil-)gewerbliche Nutzung im Mietvertrag vorgesehen? <i>(Arbeitszimmer zählen nicht dazu)</i>	
☐ Ja → Ende ☐ Nein → weiter	
Frage H: Haben Sie die Wohnung (teil-)möbliert vermietet? <i>(gilt nicht für die Kücheneinrichtung und/oder Einbauschränke)</i>	
☐ Ja → Ende ☐ Nein → weiter	
Frage I: Handelt es sich um ein Einzelzimmer, das Teil einer kompletten Wohnung ist oder fehlt der Wohnung ein eigener Eingang? <i>(vom Treppenhaus, vom Hausflur, von außen)</i>	
☐ Ja → Ende ☐ Nein → weiter	
Frage J: Haben Sie die Wohnung vorübergehend vermietet? <i>(Mietdauer laut Vertrag unter einem Jahr, etwa Ferienwohnung)</i>	
☐ Ja → Ende ☐ Nein → weiter	
Frage 1: Wann hat das Mietverhältnis begonnen?	
Monat	
Jahr	

weiter auf Seite 2

Frage 2: Wie hoch ist die für **Juli 2023** vereinbarte Miete? (gemäß Mietvertrag bzw. letzter Mietänderungserklärung)

Ich erhalte insgesamt von dem/der Mieter:in (Gesamtbetrag): €
(Der Betrag entspricht der monatlichen Überweisung!)

Dieser Betrag setzt sich zusammen aus:

a) Nettokaltmiete (oder Grundmiete = Miete ohne Heiz-, Neben-/ Betriebskosten, ggf. inkl. Modernisierungsumlage): €

b) Heiz-/Neben-/Betriebskosten (Monatliche Pauschale/Vorauszahlung): €

a. davon kalte Betriebskosten: €

Beinhaltet Kosten für (ggf. bitte in Betriebskostenabrechnung nachschlagen)

i. Grundsteuer/laufende öffentliche Lasten ☐ Ja ☐ Nein ☐ Unbekannt

ii. Wasser/Abwasser ☐ Ja ☐ Nein ☐ Unbekannt

iii. Müllbeseitigung ☐ Ja ☐ Nein ☐ Unbekannt

iv. Hausbeleuchtung (Allgemeinstrom) ☐ Ja ☐ Nein ☐ Unbekannt

v. Sach- und Haftpflichtversicherung ☐ Ja ☐ Nein ☐ Unbekannt

b. davon Heizkosten (ggf. inkl. Kosten für Warmwasserbereitung): €

c) Garage/Stellplatz: €

d) Andere Kosten/ Zuschläge für: €

Frage 3: Wann wurde die Nettokaltmiete das letzte Mal geändert?

(ausgenommen sind reine Änderungen der Betriebskosten)

Monat Jahr

☐ Nettokaltmiete wurde seit dem Einzug nicht geändert

Frage 4: Wie groß ist die Wohnfläche der gesamten Wohnung? (laut aktuellem Mietvertrag, letzter Mietänderungserklärung oder Betriebskostenabrechnung)

..... m²

Frage 5: Wie viele Wohnungen sind vom Hauseingang aus erreichbar?

Anzahl Wohnungen:

Frage 6: Wann wurde die Wohnung das erste Mal bezugsfertig? (Bei später errichteten Wohnungen in bestehenden Gebäuden – z. B. Dachgeschossausbau – bitte das Jahr des Ausbaus angeben; Modernisierungsmaßnahmen beeinflussen nicht das Baujahr!)

Baujahr:

Wenn Sie das Baujahr der Wohnung nicht genau bestimmen können, in welche Baujahresklasse fällt die Wohnung?

- ☐ Bis 1918 ☐ 1946-1959 ☐ 1977-1990 ☐ 2002-2009 ☐ Ab 2016
☐ 1919-1945 ☐ 1960-1976 ☐ 1991-2001 ☐ 2010-2015 ☐ Unbekannt

Wenn die Wohnung zwischen 1960 und 1990 das erste Mal bezugsfertig wurde: Wie wurde das Gebäude, in dem die Wohnung liegt, errichtet?

- ☐ In konventioneller Bauweise (z. B. Mauerwerksbau, Stein auf Stein) ☐ In industrieller Bauweise (Plattenbau, Großblock)

Frage 7: Wie wird die Wohnung überwiegend beheizt? (von Vermieter:in gestellt, bei mehreren vorhandenen Heizungsarten nur die überwiegende Heizungsart ankreuzen)

- ☐ Zentralheizung (eine Heizung für das ganze Gebäude) ☐ Einzelöfen (Öl oder Kohle)
☐ Etagenheizung (eine Heizung für die ganze Wohnung oder die ganze Etage) ☐ Keine vom Vermietenden gestellte Heizung
☐ Einzelöfen (Gas oder Strom) ☐ Sonstiges, und zwar:

Frage 8: Welche Eigenschaften weisen die Fenster in der Wohnung überwiegend auf? (nur eine Antwort möglich)

☐ Thermo-/Isolierverglasung
(zwei oder mehr fest
verbundene Scheiben)

☐ Kastenfenster/Verbundfenster
(zwei hintereinanderliegende Fenster, die
nicht direkt miteinander verbunden sind)

☐ Einfachverglasung
(eine einzige Scheibe ohne
Zwischenschichten)

Frage 9: Wurden folgende energetische Maßnahmen von dem/der Vermieter:in nachträglich am Gebäude durchgeführt?

Außenwand überwiegend gedämmt: ☐ Ja, im Jahr: ☐ Nein ☐ Unbekannt

Kellerdecke überwiegend gedämmt: ☐ Ja, im Jahr: ☐ Nein ☐ Unbekannt

Dach bzw. oberste Geschossfläche überwiegend gedämmt: ... ☐ Ja, im Jahr: ☐ Nein ☐ Unbekannt

Fenster Austausch (alle Fenster in der Wohnung): ☐ Ja, im Jahr: ☐ Nein ☐ Unbekannt

Erneuerung der Heizungsinstallation (Wärmeerzeuger)
(z. B. Heizkessel, Gastherme, Anschluss an Fernwärme): ☐ Ja, im Jahr: ☐ Nein ☐ Unbekannt

Frage 10: Wurden Modernisierungsmaßnahmen von dem/der Vermieter:in durchgeführt, die zu einer wesentlichen Gebrauchswertsteigerung im Vergleich zum ursprünglichen Zustand der Wohnung führten?

Sanitäreinrichtungen (mind. Fliesen im Bad, ... ☐ Ja, im Jahr: ☐ Nein ☐ Unbekannt
Badewanne/Duschtasse, Waschbecken)

Elektroinstallation ☐ Ja, im Jahr: ☐ Nein ☐ Unbekannt

Innen-/Wohnungstüren erneuert ☐ Ja, im Jahr: ☐ Nein ☐ Unbekannt

Frage 11: Dürfen wir Sie bei Unklarheiten zu Ihren Angaben in diesem Fragebogen kontaktieren? (freiwillig)

☐ Ja, Telefonnummer: ☐ Nein

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!

Wohnlagenverzeichnis

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
1. St.-Jürgen-Str.		0,81	Alte Warnemünder Chaussee 1-1c		-0,91
2. St.-Jürgen-Str.		0,81	Alte Warnemünder Chaussee 1e		-0,89
A.-Tischbein-Str.		-0,91	Alte Warnemünder Chaussee 2-42		-0,91
Aalstecherstr.		0,50	Alte Warnemünder Chaussee 7-41		-0,91
Ackerweg		-0,56	Alte Wisch		0,00
Adam-J.-Krusenstern-Str. 1-25		-0,89	Alter Hafen Nord 1	W2	-0,68
Adam-J.-Krusenstern-Str. 2-24		-0,89	Alter Hafen Nord 210-216	W1	-0,19
Adam-J.-Krusenstern-Str. 26-30	W2	-0,68	Alter Hafen Nord 215-325	W1	-0,19
Adam-J.-Krusenstern-Str. 27-29	W2	-0,68	Alter Hafen Nord 300	W2	-0,68
Adam-J.-Krusenstern-Str. 31		-0,89	Alter Hafen Nord 324	W1	-0,19
Adam-J.-Krusenstern-Str. 32		-0,89	Alter Hafen Süd 1-5	W1	-0,19
Adeborsweg		0,00	Alter Hafen Süd 2-6	W1	-0,19
Adolf-Becker-Str.		0,84	Alter Hafen Süd 10	W1	0,70
Adolf-Wilbrandt-Str.		0,81	Alter Hafen Süd 334	W1	-0,19
Ahlbecker Str.		-0,56	Alter Markt 1-15		0,81
Ahornweg		0,00	Alter Markt 8-14		0,81
Ährenkamp		-0,65	Alter Markt 16	W2	1,02
Akazienweg		0,00	Alter Markt 17-19	W2	1,02
Albatrosweg		0,00	Alter Markt 22-34		0,81
Albert-Einstein-Str.		0,00	Alter Markt 23-35		0,81
Albert-Schulz-Str.		0,00	Altkarlshof	W2	0,21
Albert-Schweitzer-Str. 2-42		-0,94	Altschmiedestr.		0,81
Albert-Schweitzer-Str. 3-41		-0,94	Am Bagehl 1-3a	W2	1,02
Albert-Schweitzer-Str. 43-49	W2	-0,73	Am Bagehl 2	W2	1,02
Albert-Schweitzer-Str. 44-48	W2	-0,73	Am Bagehl 4	W1	1,51
Albin-Köbis-Str.		0,00	Am Bahnhof 1-7	W1	1,93
Albrecht-Kossel-Platz		0,00	Am Bahnhof 2-2a	W1	1,93
Aleksis-Kivi-Str.		-0,66	Am Bahnhof 2c	W1	0,70
Alexander-Fahrenheim-Weg		0,00	Am Bahnhof 4-12	W1	1,93
Alexandrinenstr. 1-35	W1	1,93	Am Bahnhof 9	W2	1,44
Alexandrinenstr. 2-34	W1	1,93	Am Bahnhof 13-15	W1	1,93
Alexandrinenstr. 36-48	W2	1,44	Am Bahnhof Bramow		1,91
Alexandrinenstr. 37-47	W2	1,44	Am Belowberg		0,00
Alexandrinenstr. 49-129	W1	1,93	Am Bienenhang		0,00
Alexandrinenstr. 50-130	W1	1,93	Am Bliesathsberg		0,81
Alfred-Schulze-Str.		0,00	Am Breitling 1-5	W2	0,21
Alpenweg		0,00	Am Breitling 2-4	W2	0,21
Alt Bartelsdorfer Str.		0,00	Am Breitling 6-12	W1	0,70
Altbettelmönchstr.		0,50	Am Breitling 7-13	W1	0,70
Alte Bahnhofstr. 1-1a	W2	1,44	Am Breitling 14-16	W2	0,21
Alte Bahnhofstr. 1b	W1	1,93	Am Breitling 15	W2	0,21
Alte Bahnhofstr. 2a-8a	W2	1,44	Am Brink		0,84
Alte Bahnhofstr. 3-19a	W2	1,44	Am Bäckerhörn		0,00
Alte Bahnhofstr. 10-10b	W1	1,93	Am Dorfteich		-0,65
Alte Bahnhofstr. 12-20b	W2	1,44	Am Düngemittelkai 1	W2	0,21
Alte Bahnhofstr. 20c		1,23	Am Düngemittelkai 2	W1	0,70
Alte Dorfstr.		0,00	Am Düngemittelkai 5	W1	0,70

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Am Eisenwerk		0,00	Am Kabutzenhof 12-20	W2	1,05
Am Fasanenholz		-0,94	Am Kabutzenhof 20a	W1	1,54
Am Feldrain		-0,65	Am Kabutzenhof 21	W1	1,54
Am Findling		1,23	Am Kabutzenhof 22-24	W2	1,05
Am Fischereihafen 1	W2	-0,68	Am Kabutzenhof 23-25	W2	1,05
Am Fischereihafen 1a		1,91	Am Kabutzenhof 26-46		0,84
Am Fischereihafen 2	W2	-0,68	Am Kabutzenhof 27-45		0,84
Am Fischereihafen 3	W1	-0,19	Am Kayenmühlengraben 2		1,91
Am Fischereihafen 113-115		-0,89	Am Kayenmühlengraben 6	W2	2,12
Am Fischereihafen 221	W2	-0,68	Am Kohlelager 1	W2	0,21
Am Fliederbeerenbusch		-0,94	Am Kohlelager 2		0,00
Am Getreidehafen 1	W2	0,21	Am Kreuzgraben 1-1b	W1	0,70
Am Getreidehafen 2-4	W1	0,70	Am Kreuzgraben 2	W1	0,70
Am Getreidehafen 3	W1	0,70	Am Kreuzgraben 2a	W2	0,21
Am Getreidehafen 5-7	W2	0,21	Am Kreuzgraben 3a	W2	0,21
Am Getreidehafen 6	W2	0,21	Am Kreuzgraben 4		0,00
Am Getreidehafen 8		0,00	Am Kreuzgraben 5		0,00
Am Getreidehafen 9		0,00	Am Kringelgraben		-0,65
Am Getreidehafen 10	W2	0,21	Am Kuhhof		0,00
Am Getreidehafen 11	W1	0,70	Am Kühlturm		0,00
Am Getreidehafen 12	W1	0,70	Am Leuchtturm	W1	1,93
Am Golfplatz		1,23	Am Liepengraben		0,00
Am Grenzschlachthof 1	W1	2,61	Am Lohmühlengraben	W2	1,02
Am Grenzschlachthof 3	W2	2,12	Am Markt		1,23
Am Grenzschlachthof 4	W1	2,61	Am Mühlenteich 2-4	W2	-0,45
Am Gutshaus		0,00	Am Mühlenteich 3-5	W2	-0,45
Am Güterbahnhof		0,81	Am Mühlenteich 6-16	W1	0,04
Am Haargraben 1	W2	1,02	Am Mühlenteich 7-17	W1	0,04
Am Haargraben 1a-3	W1	1,51	Am Mühlenteich 18-24	W2	-0,45
Am Haargraben 2	W1	1,51	Am Mühlenteich 19-23	W2	-0,45
Am Hansakai 1	W1	0,70	Am Mühlenteich 25-45		-0,66
Am Hansakai 2	W1	0,70	Am Mühlenteich 26-46		-0,66
Am Hansakai 6-10	W2	0,21	Am Passagierkai	W1	1,93
Am Hansakai 12		0,00	Am Reifergraben		0,81
Am Hansakai 14	W2	0,21	Am Richtfunkturn		0,00
Am Hansakai 15		0,00	Am Rodelberg		-0,65
Am Hansakai 17	W2	0,21	Am Röper		0,84
Am Hansakai 18-20	W1	0,70	Am Schleusenberg		1,23
Am Hansakai 19	W1	0,70	Am Schmarler Bach		-0,89
Am Hechtgraben		0,00	Am Schwibbogen	W2	1,02
Am Heidenholt		0,00	Am Schüttgutkai 5-13	W1	0,70
Am Heiderand		0,00	Am Schüttgutkai 6	W1	0,70
Am Herrnteich		-0,65	Am Schüttgutkai 8-10	W2	0,21
Am Jägeracker		0,00	Am Schüttgutkai 12	W1	0,70
Am Kabutzenhof 1-9		0,84	Am Schüttgutkai 14	W2	0,21
Am Kabutzenhof 2-10		0,84	Am Seehafen		0,00
Am Kabutzenhof 11-19	W2	1,05	Am Skandinavienkai 1-5		0,00

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Am Skandinavienkai 2-6		0,00	Am Ziegenmarkt		0,50
Am Skandinavienkai 7	W1	0,70	Amberg 1	W2	1,02
Am Skandinavienkai 8-12a	W1	0,70	Amberg 3		0,81
Am Skandinavienkai 11		0,00	Amberg 4a		0,81
Am Skandinavienkai 13	W1	0,70	Amberg 5-13	W2	1,02
Am Skandinavienkai 15-19		0,00	Amberg 6-14	W2	1,02
Am Skandinavienkai 16-18		0,00	Amselweg		0,00
Am Soll		1,23	Amtsstr. 1-3	W2	0,21
Am Stadtblick		0,00	Amtsstr. 2-4	W2	0,21
Am Steinkohlekraftwerk		0,00	Amtsstr. 5-9	W1	0,70
Am Stolteraer Ring		1,23	Amtsstr. 6-10	W1	0,70
Am Storchennest		-0,65	Amtsstr. 10a-12	W2	0,21
Am Strande 1a	W2	0,71	Amtsstr. 11	W2	0,21
Am Strande 2g-4	W1	1,51	An den Bühnen		1,23
Am Strande 3-19	W1	1,51	An den Griebensöllen		-0,66
Am Strande 6	W2	1,02	An den Moorwiesen		0,00
Am Strande 6a	W1	1,51	An den Oldendorfer Tannen		0,00
Am Strande 18	W2	1,02	An der Elisabethwiese		0,84
Am Strom	W1	1,93	An der Feuerwache 1	W2	0,21
Am Teich		0,00	An der Feuerwache 2-6		0,00
Am Vögenteich 13-23		0,84	An der Feuerwache 5-7		0,00
Am Vögenteich 14-18		0,84	An der Försterei		0,00
Am Vögenteich 24-32		0,81	An der Hasenbäk		0,84
Am Vögenteich 25-31		0,81	An der Hauerschneise		0,00
Am Waldessaum		0,00	An der Hege		0,81
Am Warnowkai	W1	0,70	An der Herrenwiese		0,00
Am Weißen Kreuz 1-3		0,00	An der Jägerbäk 1-5		0,00
Am Weißen Kreuz 2-4		0,00	An der Jägerbäk 2-4		0,00
Am Weißen Kreuz 5-7	W2	0,21	An der Jägerbäk 4b-10a		-0,66
Am Weißen Kreuz 6	W2	0,21	An der Jägerbäk 7-11		-0,66
Am Wendebecken 1a-11b	W2	1,44	An der Katenwisch 1-3	W1	0,70
Am Wendebecken 2a	W2	1,44	An der Katenwisch 2	W1	0,70
Am Wendebecken 2b		1,23	An der Katenwisch 4		0,00
Am Wendebecken 4a-6b	W2	1,44	An der Kesselschmiede 1-3	W1	2,61
Am Wendebecken 8	W1	1,93	An der Kesselschmiede 2-6	W1	2,61
Am Wendebecken 8a-10b	W2	1,44	An der Kesselschmiede 5-5a	W2	2,12
Am Wendländer Schilde 4-6		0,81	An der Kesselschmiede 5b-7	W1	2,61
Am Wendländer Schilde 5		0,81	An der Kiesgrube		0,00
Am Wendländer Schilde 7-9	W2	1,02	An der Koppel		1,23
Am Wendländer Schilde 8-10	W2	1,02	An der Molkerei		0,00
Am Wendländer Schilde 11-13		0,81	An der Obstplantage		-0,66
Am Wendländer Schilde 12-14		0,81	An der See 1		0,00
Am Westfriedhof		0,00	An der See 2-8	W2	0,21
Am Wiesenhang		0,00	An der See 3-9	W2	0,21
Am Yachthafen 1-7	W1	0,70	An der See 10-12	W1	0,70
Am Yachthafen 2-8	W1	0,70	An der See 11-15	W1	0,70
Am Yachthafen 7a	W2	0,21	An der See 12a	W2	0,21

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
An der See 14	W1	0,70	August-Cords-Str. 1b-3	W2	0,21
An der Stadtautobahn 38-48		-0,56	August-Cords-Str. 2-4	W2	0,21
An der Stadtautobahn 39-47		-0,56	August-Cords-Str. 5-7	W1	0,70
An der Stadtautobahn 50		-0,73	August-Cords-Str. 6	W1	0,70
An der Stadtautobahn 60-64		1,23	August-Cords-Str. 9-11	W2	0,21
An der Stadtautobahn 61-63		1,23	August-Cords-Str. 10	W2	0,21
An der Stadtautobahn 66		-0,73	August-Cords-Str. 12		0,00
An der Stadtautobahn 69		-0,56	August-Cords-Str. 13		0,00
An der Stadtautobahn 70		-0,56	Augustenstr.		0,81
An der Viergelindenbrücke		0,81	Babststr.		0,32
An der Warnow	W1	1,51	Backbordstr. 1	W1	0,70
An der Werft		1,23	Backbordstr. 2	W1	0,70
An der alten Baumschule		0,00	Backbordstr. 3	W2	0,21
Anastasiastr. 2-18		1,23	Backbordstr. 5-9		0,00
Anastasiastr. 3-17		1,23	Backbordstr. 6-8		0,00
Anastasiastr. 19	W2	1,44	Backbordstr. 10a-12	W2	0,21
Anastasiastr. 20	W2	1,44	Backbordstr. 11-13	W2	0,21
Anastasiastr. 21-41		1,23	Backbordstr. 15-17	W1	0,70
Anastasiastr. 22-42		1,23	Badstüberstr. 1		0,50
Ankerring		0,00	Badstüberstr. 2		0,50
Anklamer Str.		0,32	Badstüberstr. 4-6	W2	0,71
Anna-Seghers-Ring		-0,66	Badstüberstr. 5	W2	0,71
Anne-Frank-Weg		-0,66	Badstüberstr. 7		0,50
Annette-Kolb-Ring		-0,66	Badstüberstr. 8		0,50
Anno-Toback-Weg		0,00	Baggermeisterring		-0,91
Anton-Makarenko-Str.		-0,66	Bahnhofstr.		0,81
Anton-Saefkow-Str.		0,00	Baleckestr.		0,81
Antwerpener Str.		-0,73	Ballastweg	W1	0,70
Apfelweg		0,00	Barkenweg		0,00
Arndtstr.		0,81	Barnstorf-Ausbau		0,00
Arno-Esch-Str.		0,00	Barnstorfer Hof		0,00
Arno-Holz-Str.		0,84	Barnstorfer Ring		0,00
Arnold-Bernhard-Str.		0,84	Barnstorfer Str.		0,00
Arpelweg		0,00	Barnstorfer Weg		0,84
Artur-Becker-Str.		0,00	Baumschulenweg		-0,94
Asternhof		0,00	Bauschanweg		0,00
Asternweg		0,00	Beethovenstr. (Reutersh.) 1-17		0,00
Auf der Huder 1-3	W2	0,71	Beethovenstr. (Reutersh.) 2-18		0,00
Auf der Huder 2-4	W2	0,71	Beethovenstr. (Reutersh.) 19-25	W2	0,21
Auf der Huder 5		0,50	Beethovenstr. (Reutersh.) 20-24	W2	0,21
Auf der Huder 6		0,50	Beethovenstr. (Reutersh.) 26-38		0,00
Auf der Tenne		-0,65	Beethovenstr. (Reutersh.) 27-37		0,00
August-Bebel-Str. 1-51b		0,81	Beethovenstr. (Warnemünde)		1,23
August-Bebel-Str. 2-52b		0,81	Beginenberg		0,81
August-Bebel-Str. 55-93		0,50	Bei den Polizeigärten		0,84
August-Bebel-Str. 88-92		0,50	Bei der Gärtnerei		-0,56
August-Cords-Str. 1-1a		0,00	Bei der Knochenmühle 1	W1	0,70

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Bei der Knochenmühle 2	W1	0,70	Bertha-von-Suttner-Ring		-0,94
Bei der Knochenmühle 10		0,00	Bertolt-Brecht-Str.		-0,66
Bei der Knochenmühle 28	W1	0,70	Bertrand-Russell-Allee		-0,94
Bei der Marienkirche		0,50	Besanweg		0,00
Bei der Nikolaikirche	W2	1,02	Bettina-von-Arnim-Platz		-0,66
Bei der Petribleiche	W1	1,51	Bienenweide		-0,65
Bei der Petrikirche 1-7	W2	1,02	Biestow-Ausbau		-0,65
Bei der Petrikirche 4-10	W2	1,02	Biestower Damm 1-55b		-0,65
Bei der Petrikirche 9		0,81	Biestower Damm 2-54		-0,65
Bei der Tweel		0,32	Biestower Damm 54a		0,00
Beim Eislager 1-3	W2	1,02	Binzer Str.		-0,56
Beim Eislager 2-4	W2	1,02	Birkenweg		0,00
Beim Eislager 5-7	W1	1,51	Birkhorst		0,00
Beim Eislager 6-8	W1	1,51	Birnenweg		0,00
Beim Eislager 9-11	W2	1,02	Bleicherstr. 1-9	W2	1,02
Beim Eislager 10	W2	1,02	Bleicherstr. 4-10	W2	1,02
Beim Holzlager 1-3	W2	1,02	Bleicherstr. 17-29a		0,81
Beim Holzlager 2	W2	1,02	Bleicherstr. 18		0,81
Beim Holzlager 4-6	W1	1,51	Bleicherstr. 22	W2	1,02
Beim Holzlager 5-7	W1	1,51	Bleicherstr. 28-30a		0,81
Beim Holzlager 8	W2	1,02	Bleicherstr. 31-35d	W2	1,02
Beim Hornschen Hof	W2	0,71	Bleicherstr. 32-34a	W2	1,02
Beim Kalkofen 1	W1	0,70	Blockmacherring		-0,91
Beim Kalkofen 9		0,00	Blockweg 1-1c		0,00
Beim Kalkofen 10-10b		0,00	Blockweg 2-2c		0,00
Beim Kalkofen 15	W1	0,70	Blockweg 3-3a	W2	0,21
Beim Kuhtor		0,81	Blockweg 4-4a	W2	0,21
Beim Lokschruppen 1-7a		0,81	Blockweg 5-5a	W1	0,70
Beim Lokschruppen 2-10		0,81	Blockweg 6-8		0,00
Beim Lokschruppen 11-17	W2	1,02	Blockweg 7		0,00
Beim Lokschruppen 12-16	W2	1,02	Blockweg 12a-16	W2	0,21
Beim Lokschruppen 18-26a		0,81	Blockweg 15-19b	W2	0,21
Beim Lokschruppen 19-25a		0,81	Blockweg 20-22	W1	0,70
Beim Pingelshof		0,00	Blockweg 21	W1	0,70
Beim Pulverturm		0,00	Blumenweg		0,00
Beim St.-Katharinenstift 1-9		0,81	Blücherstr. 1-31		0,81
Beim St.-Katharinenstift 2-6		0,81	Blücherstr. 18-88		0,81
Beim St.-Katharinenstift 8	W2	1,02	Blücherstr. 33-33b	W2	1,02
Beim Waisenhaus 1		0,81	Blücherstr. 33c-89		0,81
Beim Waisenhaus 2		0,81	Boizenburger Str.		-0,73
Beim Waisenhaus 12-14	W2	1,02	Bojenweg		1,23
Beim Waisenhaus 13	W2	1,02	Boleslaw-Prus-Str.		-0,66
Beim Wendtor	W1	1,51	Bonhoefferstr.		0,00
Bergstr.		0,84	Bootsbauerweg		-0,91
Bernhard-Bästlein-Str.		0,00	Borenweg		0,84
Bernsteinweg		1,23	Borwinstr.		0,84
Berringerstr.		-1,15	Braesigplatz		0,00

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Braesigweg		0,00	Clementstr.		0,84
Brahestr.		0,00	Conrad-Blenkle-Str.		0,00
Brahmsstr.		0,00	Crivitzer Weg		-0,73
Brandesstr.		0,81	Dahlienweg		0,00
Brauergasse		0,81	Dalwitzhof		0,81
Braunschweiger Str.		0,32	Dalwitzhofer Weg		0,81
Bregenzer Str.		0,00	Damerower Weg 1-3		0,00
Breite Str.		0,50	Damerower Weg 2		0,00
Bremer Str.		0,32	Damerower Weg 8-10		-0,65
Brigitte-Reimann-Ring		-0,66	Damerower Weg 9-11b		-0,65
Brinckmansdorfer Weg		0,00	Damerower Weg 13-25a		0,00
Bruchweg		-0,94	Damerower Weg 14-26		0,00
Bruno-Taut-Str.		-1,15	Danziger Str.		-0,56
Brückenweg		-1,15	Darguner Str.		-0,73
Buchbinderstr.		0,50	De Drift		0,00
Buchenweg		0,00	De Striethoff		0,00
Budapester Str.		0,84	Dehmelstr.		0,81
Budentannenweg		0,00	Deichweg		1,23
Burgwall 5-11		0,50	Demminer Str.		-0,73
Burgwall 6-10		0,50	Dethardingstr.		0,32
Burgwall 12-22	W2	0,71	Deutsche-Med-Platz		0,84
Burgwall 13-21	W2	0,71	Diebsstr.		0,81
Burgwall 23-27	W1	1,20	Dierkower Allee		-1,15
Burgwall 24-26	W1	1,20	Dierkower Damm		0,00
Burgwall 28-36	W2	0,71	Dierkower Höhe		-1,15
Burgwall 31-37	W2	0,71	Doberaner Landstr.		1,23
Burgwall 38-42		0,50	Doberaner Str. 1-67		0,84
Burgwall 39-43		0,50	Doberaner Str. 2-68		0,84
Burrkäwersweg		0,00	Doberaner Str. 96-98	W2	1,05
Büdnerei		-0,65	Doberaner Str. 97-99	W2	1,05
Büdnerweg		1,23	Doberaner Str. 100-160		0,84
Bützower Str.		-0,73	Doberaner Str. 101-159		0,84
Carl-Hinstorff-Weg		0,00	Dora-Koch-Stetter-Weg		0,00
Carl-Hopp-Str. 1-27		1,91	Dorfstr.		-0,73
Carl-Hopp-Str. 2-4b		1,91	Dornblüthstr.		0,32
Carl-Hopp-Str. 4c	W2	2,12	Dorothea-Erxleben-Str.		0,00
Carl-Hopp-Str. 4d-4f		1,91	Dostojewskistr.		-0,66
Carl-Hopp-Str. 4g-4k	W2	2,12	Dr.-Lorenz-Weg 1-7		0,32
Carl-Hopp-Str. 4p-26		1,91	Dr.-Lorenz-Weg 2		0,32
Carl-Malchin-Weg		0,00	Dr.-Lorenz-Weg 6-6a		0,00
Carl-von-Linné-Str.		-0,66	Dr.-Lorenz-Weg 8		0,32
Carl-von-Ossietzky-Str.		-0,94	Drosselweg		0,00
Caspar-D.-Friedrich-Weg		0,00	Drostenstr.		0,00
Charles-Bencard-Ring		0,00	Druwappelplatz		0,00
Charles-Darwin-Ring		0,00	Dubenweg		0,00
Clara-Zetkin-Str.		0,00	Durnbuschweg	W1	0,70
Claudiusweg		0,00	Dwasweg		0,00

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Dänische Str.		1,23	Eselföterstr.		0,50
Dömitzer Weg		-0,73	Etkar-André-Str.		0,00
Dünenweg 1-19a	W2	0,21	Eutiner Str.		-0,73
Dünenweg 2-18	W2	0,21	Evertsche Gärtnerei 1	W2	0,21
Dünenweg 23a-25c	W1	0,70	Evertsche Gärtnerei 2-2a	W2	0,21
Dünenweg 24-26c	W1	0,70	Evertsche Gärtnerei 3-5		0,00
Dünenweg 25d-27a	W2	0,21	Evertsche Gärtnerei 4		0,00
Dünenweg 28	W2	0,21	Evertsche Gärtnerei 6	W2	0,21
Düнкirchener Str.		-0,73	F.-M.-Scharffenberg-Weg		-0,91
Dürerplatz		0,32	Fahnenstr.		0,84
Dürtenweg		0,00	Falckenbergstr.		0,00
Edelweißweg		0,00	Faule Grube		0,50
Edith-Lindenberg-Str.		0,00	Faule Str. 1-3		0,81
Eduard-Vilde-Str.		-0,66	Faule Str. 2-4		0,81
Eggersstr.		0,32	Faule Str. 5-23	W2	1,02
Egon-Tschirch-Weg		0,00	Faule Str. 6-22	W2	1,02
Ehm-Welk-Str.		-0,66	Feldstr.		0,84
Eibenweg		0,00	Felix-Stillfried-Str.		0,32
Eichendorffstr.		0,32	Ferdinand-von-Mueller-Str.		0,00
Eichhörnchenweg		0,00	Ferdinandstr.		0,81
Eikaterweg		0,00	Fichtenweg		0,00
Eikbomweg		0,00	Finkenbauer		0,84
Eikholt		-0,65	Fischbank		0,81
Elisabethstr.		0,84	Fischerbruch	W1	1,51
Ellernhorst		0,81	Fischerstr. 1-3		0,50
Elmenhorster Weg		-0,73	Fischerstr. 2		0,50
Engelstr.		0,32	Fischerstr. 5	W2	0,71
Erich-Kästner-Weg		-0,66	Fischerweg 1-407		-0,89
Erich-Mühsam-Str.		0,00	Fischerweg 4		-0,89
Erich-Schlesinger-Str.		0,00	Fischerweg 10	W2	-0,68
Erich-Venzmer-Weg		0,00	Fischerweg 12-14		-0,89
Erich-Weinert-Siedlung		0,00	Fischerweg 18	W2	-0,68
Erich-Weinert-Str.		0,00	Fischerweg 110-112		-0,89
Erlensumpfstr.		0,00	Fischerweg 408	W2	-0,68
Erlenweg		0,00	Fischerweg 409-421	W2	-0,68
Ernst-Alban-Str.		0,00	Fischerweg 416		-0,89
Ernst-Barlach-Str. 1-3		0,81	Fischerweg 422	W2	-0,68
Ernst-Barlach-Str. 2-6		0,81	Flaßkoppweg		0,00
Ernst-Barlach-Str. 7-9	W2	1,02	Flensburger Str.		-0,73
Ernst-Barlach-Str. 8	W2	1,02	Fliederweg		0,00
Ernst-Barlach-Str. 11		0,81	Fockweg		0,00
Ernst-Barlach-Str. 12		0,81	Fontaneweg		0,00
Ernst-Brockelmann-Str.	W2	0,21	Franz-Bunke-Weg		0,00
Ernst-Haeckel-Str.		0,00	Franz-Fühmann-Weg		-0,66
Ernst-Heydemann-Str.		0,32	Franz-Jacob-Str.		0,00
Ernst-Thälmann-Str.		0,00	Franz-Liszt-Str.		0,00
Eschenstr.	W2	1,05	Franz-Schubert-Str.		0,00

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Fred-Weickert-Str.		0,00	Ganterweg		0,00
Freiligrathstr.		0,81	Garbräterstr.		0,50
Fridtjof-Nansen-Str.		-0,66	Gartenstr.		1,23
Friedhofsweg		0,84	Gedser Str.		-0,56
Friedrich-Barnewitz-Str.		1,23	Gehlsheimer Str. 1-11b		0,00
Friedrich-Engels-Platz		0,81	Gehlsheimer Str. 2-12		0,00
Friedrich-Fischer-Str.	W1	0,70	Gehlsheimer Str. 13-17	W2	0,21
Friedrich-Flügge-Str.		0,00	Gehlsheimer Str. 14-16	W2	0,21
Friedrich-Franz-Str.	W2	1,44	Gehlsheimer Str. 18	W1	0,70
Friedrich-Hebbel-Weg		0,00	Gehlsheimer Str. 19a		0,00
Friedrich-Silcher-Str. 1	W2	0,21	Gehlsheimer Str. 19b-19c	W1	0,70
Friedrich-Silcher-Str. 2-16		0,00	Gehlsheimer Str. 19d-19f	W2	0,21
Friedrich-Silcher-Str. 3-15		0,00	Gehlsheimer Str. 20-22		0,00
Friedrich-Silcher-Str. 17-19	W2	0,21	Gellertstr.		0,84
Friedrich-Silcher-Str. 18	W2	0,21	Georg-Adolf-Demmler-Str.		-1,15
Friedrich-Witte-Str.		0,00	Georg-Büchner-Str.		0,81
Friedrich-Wolf-Str.		-0,66	Georginenplatz 1-3	W2	1,44
Friedrichshöhe		0,00	Georginenplatz 2-12b	W2	1,44
Friedrichstr. 1-11		0,84	Georginenplatz 5	W1	1,93
Friedrichstr. 2-16		0,84	Georginenplatz 7-11	W2	1,44
Friedrichstr. 17-23a	W2	1,05	Georginenstr.	W1	1,93
Friedrichstr. 18	W2	1,05	Georginenweg		0,00
Friedrichstr. 22	W1	1,54	Gerberbruch 1-5	W2	1,02
Friedrichstr. 24-40		0,84	Gerberbruch 2-10	W2	1,02
Friedrichstr. 25-41		0,84	Gerberbruch 11-15	W1	1,51
Friesenstr.		0,84	Gerberbruch 12-14	W1	1,51
Fritz-Mackensen-Weg		0,00	Gerberbruch 16-18	W2	1,02
Fritz-Reuter-Str. (Kröpeliner-Tor- Vorstadt)		0,84	Gerberbruch 17	W2	1,02
Fritz-Reuter-Str. (Warnemünde)		1,23	Gerbergrabenweg 2-4	W2	1,02
Fritz-Triddelfitz-Weg		0,00	Gerbergrabenweg 5-9	W1	1,51
Fährberg	W1	0,70	Gerbergrabenweg 6-10	W1	1,51
Fährhufe	W2	0,21	Gerbergrabenweg 11-17	W2	1,02
Fährstr.		0,00	Gerbergrabenweg 12-18	W2	1,02
Gadebuscher Str.		-0,73	Gerhard-Marcks-Weg		0,00
Gaffelschonerweg 1-1c	W2	1,02	Gerhart-Hauptmann-Str.		0,81
Gaffelschonerweg 2	W1	1,51	Gerstenweg		0,00
Gaffelschonerweg 3-7b	W1	1,51	Gertrud-Bäumer-Weg		-0,66
Gaffelschonerweg 4-4a	W2	1,02	Gertrudenplatz		0,84
Gaffelschonerweg 6-8	W1	1,51	Gertrudenstr.		0,84
Gaffelschonerweg 8a	W2	1,02	Gerüstbauerring		-0,91
Gaffelschonerweg 9-9a	W2	1,02	Geschwister-Scholl-Str.		0,00
Gaffelschonerweg 10	W1	1,51	Gewerbehof		-0,73
Gaffelschonerweg 11-15	W1	1,51	Gewerbestr. 1	W1	-0,19
Gaffelschonerweg 12	W2	1,02	Gewerbestr. 1a-3	W2	-0,68
Gaffelschonerweg 14	W1	1,51	Gewerbestr. 4	W2	-0,68
Gaffelschonerweg 16	W2	1,02	Gewettstr. (KTV)		0,84
Galileistr.		0,00	Gewettstr. (Warnemünde)		1,23

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Gielandstr.		0,00	Große Mönchenstr. 6-12	W2	0,71
Giordano-Bruno-Weg		0,00	Große Mönchenstr. 7-11	W2	0,71
Glockengießerhof		0,81	Große Mönchenstr. 13-15		0,50
Gnatzkoppweg		0,00	Große Mönchenstr. 14-16		0,50
Gnoiener Weg		-0,73	Große Rampe		0,00
Godeke-Michels-Str.		0,00	Große Scharrenstr.		0,81
Goerdelerstr.		0,00	Große Wasserstr.		0,81
Goetheplatz 1-5		0,81	Großer Horst		-0,65
Goetheplatz 2-4		0,81	Großer Katthagen		0,50
Goetheplatz 7-9		0,84	Grubenstr. 1-17		0,81
Goetheplatz 8-10		0,84	Grubenstr. 2-18		0,81
Goethestr.		0,81	Grubenstr. 20		0,50
Goldberger Weg		-0,73	Grubenstr. 24	W2	0,71
Goorstorfer Str.		0,00	Grubenstr. 25	W2	0,71
Goslarer Str.		0,32	Grubenstr. 27	W1	1,51
Graal-Müritzer Str.		0,00	Grubenstr. 28-32	W2	1,02
Grabower Str.		-0,73	Grubenstr. 29-35	W2	1,02
Graf-Lippe-Str.		0,32	Grubenstr. 36-62		0,81
Graf-Schack-Str.		0,81	Grubenstr. 37-57		0,81
Graf-Schwerin-Str.		0,00	Grüner Weg (Stadtmitte)		0,81
Graf-Stauffenberg-Str.		-0,94	Grüner Weg (Warnemünde)		1,23
Grapengießerstr.		0,50	Gutenbergstr. 1-71		0,00
Graureiherweg		0,00	Gutenbergstr. 2-70		0,00
Grazer Str. 1	W2	0,21	Gutenbergstr. 74-94		-1,15
Grazer Str. 2	W2	0,21	Gutenbergstr. 75-93		-1,15
Grazer Str. 3-9		0,00	Gutsweg		-0,65
Grazer Str. 4-8		0,00	Gänseblümchenweg		0,00
Greifswalder Str.		0,32	Gärtnerstr. 1	W1	1,51
Gretenwäscheweg		0,00	Gärtnerstr. 2-16	W2	1,02
Grevesmühlener Str.		-0,73	Gärtnerstr. 3-15	W2	1,02
Groten Enn 1-21		-0,91	Gärtnerstr. 17	W1	1,51
Groten Enn 4-24		-0,91	Gärtnerstr. 18	W1	1,51
Groten Enn 23-29a	W2	-0,70	Gösselweg		0,00
Groten Enn 24a-28b	W2	-0,70	Güstrower Str.		-0,73
Groten Enn 30-30a		-0,91	Habichtshöhe 16-20	W2	1,44
Groten Enn 31		-0,91	Habichtshöhe 17-45	W2	1,44
Groß Kleiner Allee		-0,91	Habichtshöhe 20a-20b		1,23
Groß Kleiner Weg 1-17m		1,23	Habichtshöhe 22-44	W2	1,44
Groß Kleiner Weg 2-18b		1,23	Habichtshöhe 46-54		1,23
Groß Kleiner Weg 19-21f		-0,73	Habichtshöhe 47-51		1,23
Groß Kleiner Weg 20-22a		-0,73	Habichtshöhe 53	W2	1,44
Groß Schwaßer Weg		0,00	Habichtshöhe 55		1,23
Groß Stover Str.		-0,65	Haedgestr. 1-3		0,84
Großbaumweg		0,00	Haedgestr. 2-4		0,84
Große Goldstr.		0,81	Haedgestr. 5-31	W2	1,05
Große Mönchenstr. 1-5		0,50	Haedgestr. 6-32	W2	1,05
Große Mönchenstr. 2-4		0,50	Haedgestr. 33-37		0,84

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Haedgestr. 34-36		0,84	Heiner-Moll-Weg		0,00
Hafenallee		-0,94	Heinrich-Bauer-Weg 1		0,00
Hafenbahnweg		-0,94	Heinrich-Bauer-Weg 2	W2	0,21
Haferweg		0,00	Heinrich-Bauer-Weg 3	W2	0,21
Hagebuttenweg		1,23	Heinrich-Bauer-Weg 4	W1	0,70
Hagenower Weg		-0,73	Heinrich-Böll-Weg		-0,66
Hainbuchenring 1-11		-0,94	Heinrich-Engel-Weg		0,00
Hainbuchenring 4		-0,94	Heinrich-Heine-Platz		0,00
Hainbuchenring 10	W2	-0,73	Heinrich-Heine-Str. 1-1c	W2	1,44
Hamburger Str. 28		0,32	Heinrich-Heine-Str. 2	W2	1,44
Hamburger Str. 30-38		0,00	Heinrich-Heine-Str. 3-15		1,23
Hamburger Str. 31-61		0,00	Heinrich-Heine-Str. 4-28		1,23
Hamburger Str. 40	W1	0,70	Heinrich-Heine-Str. 29-31	W2	1,44
Hamburger Str. 50-62		0,00	Heinrich-Heine-Str. 30	W2	1,44
Hamburger Str. 115-119	W2	0,21	Heinrich-Schütz-Str.		0,00
Hamburger Str. 116-118	W2	0,21	Heinrich-Tessenow-Str.		-1,15
Hamburger Str. 120-142		0,00	Heinrich-Vogeler-Weg		0,00
Hamburger Str. 121-143		0,00	Heinrich-von-Kleist-Weg		0,00
Handelsstr.		-0,89	Heinz-Kapelle-Str.		0,00
Handwerkstr.		-0,89	Heisterweg		0,00
Hanne-Nüte-Weg 1-5	W2	0,21	Helen-Keller-Weg		-0,66
Hanne-Nüte-Weg 2-6	W2	0,21	Hellingstr. 1	W2	2,12
Hanne-Nüte-Weg 7-21		0,00	Hellingstr. 3	W1	2,61
Hanne-Nüte-Weg 8-22		0,00	Hellingstr. 3a	W2	2,12
Hanne-Nüte-Weg 23-27	W2	0,21	Hellingstr. 4-8	W1	2,61
Hanne-Nüte-Weg 24-28	W2	0,21	Hellingstr. 5-9	W1	2,61
Hannes-Meyer-Platz		-1,15	Hellingstr. 10	W2	2,12
Hanning-Klauk-Weg		0,00	Helmuth-Mentz-Str. 1		0,00
Hans-E.-Oberländer-Weg		0,00	Helmuth-Mentz-Str. 2	W2	0,21
Hans-Fallada-Str.		-0,66	Helmuth-Mentz-Str. 3	W2	0,21
Hans-Moral-Str.		0,00	Helmuth-Mentz-Str. 4-6	W1	0,70
Hans-Sachs-Allee		0,32	Helmuth-Mentz-Str. 5-7	W1	0,70
Hans-Seehase-Ring		0,00	Helmuth-Mentz-Str. 8	W2	0,21
Hansastr.		0,84	Helmuth-Mentz-Str. 9	W2	0,21
Hanseatenstr.		0,00	Helsinkier Str.		-0,56
Hartestr.		0,81	Henrik-Ibsen-Str.		-0,66
Hartmut-Colden-Str.		-1,15	Herderstr.		0,81
Hasenheide		-0,94	Hermann-Flach-Str.		-0,91
Hasenweg		0,00	Hermann-Löns-Weg		0,00
Haubentaucherweg		0,00	Hermannstr. (Stadtmitte) 1		0,50
Hauptstr.		-0,73	Hermannstr. (Stadtmitte) 5-33		0,81
Hawermannweg		0,00	Hermannstr. (Stadtmitte) 6-34a		0,81
Hedda-Zinner-Weg		-0,66	Hermannstr. (Stadtmitte) 35		0,50
Hedwig-Woermann-Weg		0,00	Hermannstr. (Stadtmitte) 36		0,50
Hedwig-von-Goetzen-Str.		0,00	Hermannstr. (Warnemünde)	W2	1,44
Heidmüllerweg		0,00	Herweghstr.		0,81
Heiligengeisthof		0,50	Heulerweg		0,00

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Hinrichsdorf		0,00	Igelweg		0,00
Hinrichsdorfer Str. 1-7		0,00	Ilja-Ehrenburg-Str.		-0,94
Hinrichsdorfer Str. 2-50		0,00	Im Garten		0,00
Hinrichsdorfer Str. 7b-7d		-0,94	Im Heuschober		-0,65
Hinrichsdorfer Str. 7e		-1,15	Im Winkel		-0,65
Hinrichsdorfer Str. 7f-7k		-0,94	Immenbarg		-0,73
Hinrichsdorfer Str. 13-51		0,00	Industriestr. 7		-0,89
Hinrichshäger Str.		0,00	Industriestr. 8-10		-0,89
Hinter dem Rathaus		0,81	Industriestr. 9	W2	-0,68
Hinter den Dünen		1,23	Industriestr. 10a-10d	W2	-0,68
Hinter der Kirche		-0,65	Industriestr. 10e	W1	-0,19
Hinter der Mauer		0,81	Industriestr. 10f	W2	-0,68
Hirtenweg		-0,65	Industriestr. 11-15		-0,89
Hohe Düne 1-19b	W2	0,21	Industriestr. 12-14c		-0,89
Hohe Düne 2-4e	W2	0,21	Ingeborg-Bachmann-Str.		-0,66
Hohe Düne 8a-8b	W1	0,70	Innsbrucker Str.		0,00
Hohe Düne 10-18b	W2	0,21	Isolde-Kurz-Weg		-0,66
Hohe Düne 20a-20b	W1	0,70	Jahnstr.		0,84
Hohe Düne 21a-21f	W1	0,70	Jan-Maat-Weg		0,00
Hohe Düne 22-24	W2	0,21	Jawaharlal-Nehru-Str.		-0,94
Hohe Düne 23	W2	0,21	Joachim-Jungius-Str.		0,00
Hohe Düne 25-27		0,00	Joachim-Schlue-Str.		0,32
Hohe Düne 26-28c		0,00	Joe-Duty-Weg		0,00
Hohe Düne 29	W2	0,21	Johann-C.-Wilken-Str.		-1,15
Hohe Düne 29a		0,00	Johann-S.-Bach-Str.		1,23
Hohe Düne 30-30a	W2	0,21	Johannes-Bobrowski-Weg		-0,66
Hohe Düne 31-31a	W2	0,21	Johannes-Kepler-Str.		0,00
Holbeinplatz 10-12		0,32	Johannesweg		0,81
Holbeinplatz 11		0,32	Johannisstr.		0,50
Holbeinplatz 14		0,00	John-Brinckman-Str. (Stadtmitte)		0,81
Holunderweg		0,00	John-Brinckman-Str. (Warn.) 1	W2	1,44
Hornissenweg		-0,66	John-Brinckman-Str. (Warn.) 2-18		1,23
Hospitalstr.		0,84	John-Brinckman-Str. (Warn.) 3-17a		1,23
Hufelandstr.		0,00	John-Schehr-Str.		0,00
Hufenkoppel		0,00	Joliot-Curie-Allee		-0,94
Huflattichweg		0,00	Jollenweg 1-13	W1	0,70
Humboldtstr.		0,81	Jollenweg 2-6	W1	0,70
Hummelbrink		0,00	Jollenweg 8	W2	0,21
Humperdinckstr.		0,00	Jollenweg 10-14	W1	0,70
Hundertmännerstr.		0,84	Joseph-Haydn-Str.		0,00
Hundsburgallee		-0,89	Joseph-Herzfeld-Str.		0,00
Husumer Str.		-0,73	Jung-Jochen-Weg		0,00
Häktweg		0,84	Jurek-Becker-Str.		-0,66
Händelstr.		0,00	Justus-von-Liebig-Weg		0,00
Höger Up		0,00	Jägerweg 1-3		0,00
Hölderlinweg		0,00	Jägerweg 2		0,00
Hüerbaasweg		0,00	Jägerweg 4	W2	0,21

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Jägerweg 5	W2	0,21	Kaulbachstr. 3		0,00
Jürgeshof		0,00	Kaulbachstr. 3a-5	W2	0,21
Kadammsweg		0,00	Kaulbachstr. 6	W1	0,70
Kadettweg	W1	0,70	Kaulbachstr. 7	W1	0,70
Kamellenweg		0,00	Kehrwieder	W2	1,05
Kantenweg		1,23	Kempowski-Ufer	W1	1,20
Kantstr. 1-11	W2	0,21	Kessiner Weg		0,00
Kantstr. 2-10	W2	0,21	Kiebitzberg		0,84
Kantstr. 12-14		0,00	Kiefernweg		0,00
Kantstr. 13-15		0,00	Kieler Str.		0,32
Kapitän-Borgwardt-Weg 1-3		0,00	Kiewittweg		0,00
Kapitän-Borgwardt-Weg 2-4		0,00	Kirchenplatz 1	W2	1,44
Kapitän-Borgwardt-Weg 4a-10	W2	0,21	Kirchenplatz 2	W2	1,44
Kapitän-Borgwardt-Weg 5-9	W2	0,21	Kirchenplatz 3-7b		1,23
Kapitän-Borgwardt-Weg 11		0,00	Kirchenplatz 4-8a		1,23
Kapitän-Borgwardt-Weg 11a	W2	0,21	Kirchenplatz 9-13a	W2	1,44
Kapitän-Borgwardt-Weg 12		0,00	Kirchenplatz 10-12	W2	1,44
Kapitän-Borgwardt-Weg 13-15a		0,00	Kirchenplatz 14		1,23
Kapitän-Hahn-Weg		0,00	Kirchenstr. (KTV)		0,84
Kapitän-Kraeplin-Weg 2-6		0,00	Kirchenstr. (Warnemünde) 1	W2	1,44
Kapitän-Kraeplin-Weg 3-5a		0,00	Kirchenstr. (Warnemünde) 1a	W1	1,93
Kapitän-Kraeplin-Weg 10	W1	0,70	Kirchenstr. (Warnemünde) 2-4	W2	1,44
Kapitänsring		0,00	Kirchenstr. (Warnemünde) 3	W2	1,44
Karl-Marx-Str.		0,32	Kirchnerstr.		1,23
Karl-Theodor-Severin-Str.		-1,15	Kirchsteig		0,00
Karlshöfer Weg		0,00	Kirschenweg		0,00
Karlstr.		0,81	Kistenmacherstr.		0,50
Karnickelweg		0,00	Klagenfurter Str.		0,00
Kasper-Möhme-Weg		0,00	Klas-Klasen-Weg		0,00
Kasper-Ohm-Weg		0,00	Klaus-Groth-Str. 1		0,00
Kassebohm-Kiesgrube		0,00	Klaus-Groth-Str. 1a-3a	W2	0,21
Kassebohmer Weg		0,00	Klaus-Groth-Str. 2-2c	W2	0,21
Kastanienweg		-0,94	Klaus-Groth-Str. 2d	W1	0,70
Katamaranweg 1-7		0,00	Klaus-Groth-Str. 2e	W2	0,21
Katamaranweg 2-8		0,00	Klaus-Groth-Str. 2f-2g	W1	0,70
Katamaranweg 9	W2	0,21	Klaus-Groth-Str. 2w-6	W2	0,21
Katamaranweg 10	W2	0,21	Klaus-Groth-Str. 5-5a		0,00
Katamaranweg 11-13		0,00	Klein Lichtenhäger Weg		-0,73
Katamaranweg 12-14		0,00	Klein Schwaßer Weg		-0,65
Kate-Diehn-Bitt-Weg		0,00	Klein Stover Weg		-0,65
Katergang	W2	1,44	Kleine Goldstr.		0,81
Katerweg		0,00	Kleine Mönchenstr.	W2	0,71
Katharinenstr.		-0,94	Kleine Wasserstr.		0,81
Katt-un-Mus-Weg		0,00	Kleiner Katthagen		0,50
Kaulbachstr. 1	W1	0,70	Kleiner Sommerweg 1-3	W1	1,93
Kaulbachstr. 1a	W2	0,21	Kleiner Sommerweg 2-6	W1	1,93
Kaulbachstr. 2-4b	W2	0,21	Kleiner Sommerweg 5	W2	1,44

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Kleiner Sommerweg 7	W1	1,93	Koßfelderstr. 21-23	W2	0,71
Kleiner Sommerweg 8-16	W2	1,44	Koßfelderstr. 25-27		0,50
Kleiner Sommerweg 9-15	W2	1,44	Koßfelderstr. 26-28		0,50
Kleiner Warnowdamm 1a-17		-0,91	Kranichhof 1-9		-0,94
Kleiner Warnowdamm 4-16		-0,91	Kranichhof 2-10		-0,94
Kleiner Warnowdamm 18	W1	-0,21	Kranichhof 11-13	W2	-0,73
Kleiner Warnowdamm 19		-0,89	Kranichhof 12	W2	-0,73
Kleiner Warnowdamm 20-32		-0,91	Kranichweg		-0,66
Kleiner Warnowdamm 21-31		-0,91	Kreihgenweg		0,00
Klinikberg	W2	-0,68	Kringelhof		-0,65
Klockenbrink		-0,91	Kringelweg		0,00
Klopstockstr.		0,84	Krischanweg		0,00
Klosterbachstr.		0,84	Krummendorfer Str. 1-9c		-0,94
Klosterhof		0,50	Krummendorfer Str. 2-14		-0,94
Klützer Str.		-0,73	Krummendorfer Str. 9f		0,00
Klüverweg		0,00	Krummendorfer Str. 11-15		-0,94
Knallerballerweg		0,00	Krämerstr. 1-5		0,81
Knud-Rasmussen-Str.		-0,66	Krämerstr. 2-4		0,81
Kobertstr.		0,32	Krämerstr. 6-10		0,50
Koch-Gotha-Str.		0,81	Krämerstr. 7-9		0,50
Koggenweg 1-5		0,00	Kräwtweg		0,84
Koggenweg 2-6		0,00	Krönkenhagen	W2	0,71
Koggenweg 7-9	W2	0,21	Kröpeliner Str.		0,50
Koggenweg 8-10	W2	0,21	Kufsteiner Str.		0,00
Kolonie Hellberg		0,00	Kuhstr.		0,50
Kolumbusring		-0,89	Kunkeldanweg		0,00
Konrad-Adenauer-Platz		0,81	Kuphalstr. 1-13	W2	0,21
Konrad-Zuse-Str.	W1	2,61	Kuphalstr. 2-16	W2	0,21
Kopenhagener Str.		-0,56	Kuphalstr. 15-77		0,00
Kopernikusstr. 1		0,32	Kuphalstr. 18-76		0,00
Kopernikusstr. 1a-1b		0,00	Kuphalstr. 77a	W2	0,21
Kopernikusstr. 2-16a		0,32	Kuphalstr. 78	W2	0,21
Kopernikusstr. 3-17e		0,32	Kuphalstr. 79	W1	0,70
Kopernikusstr. 18-40		0,00	Kuphalstr. 80	W1	0,70
Kopernikusstr. 19-39		0,00	Kurhausstr. 1-3	W2	1,44
Koppelsollstr.		0,00	Kurhausstr. 2	W2	1,44
Koppelweg		-0,56	Kurhausstr. 4-12a		1,23
Korl-Beggerow-Weg		0,00	Kurhausstr. 5-13		1,23
Korl-Witt-Weg		0,00	Kurhausstr. 17	W2	1,44
Kornblumenweg		0,00	Kurhausstr. 18	W2	1,44
Korseltstr.		0,00	Kurt-Dunkelmann-Str. 1-9	W1	2,61
Kosegartenstr.		0,32	Kurt-Dunkelmann-Str. 2-4	W1	2,61
Koßfelderstr. 1-9		0,50	Kurt-Dunkelmann-Str. 6-10	W2	2,12
Koßfelderstr. 2-8		0,50	Kurt-Schumacher-Ring		-1,15
Koßfelderstr. 10-24	W2	0,71	Kurt-Tucholsky-Str.		0,00
Koßfelderstr. 11-15	W2	0,71	Kurze Str.		0,81
Koßfelderstr. 17-19	W1	1,20	Kutterweg	W2	0,21

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Kämmereistr.		0,84	Langenort 52-56	W2	0,21
Käppen-Pött-Weg		0,00	Langenort Hufe		0,00
Kärntner Str.		0,00	Lastadie		0,50
Käthe-Miethe-Str.		-0,66	Laurembergstr.		0,32
Kölner Str.		0,32	Leibnizplatz		0,81
Köster-Klickermann-Weg		0,00	Leo-Tolstoi-Str.		-0,66
Köster-Suhr-Weg		0,00	Leonhardstr.		0,84
Kösterbecker Weg		0,00	Lessingstr.		0,81
Kösters Hof		0,00	Lewarkweg		0,00
Kühlungsborner Str.		-0,73	Libellenweg		-0,66
Küterbruch		0,81	Lichtenhäger Brink		-0,73
Laakstr.		1,23	Lichtenhäger Chaussee		-0,56
Lagerlöfstr.		-0,66	Liebherrstr.		0,00
Lagerstr. 7-9		0,50	Ligusterweg 1-1a	W1	-0,24
Lagerstr. 8-10		0,50	Ligusterweg 2	W2	-0,73
Lagerstr. 11-17	W2	0,71	Ligusterweg 6-12		-0,94
Lagerstr. 14-16	W2	0,71	Ligusterweg 9		-0,94
Lagerstr. 18-26	W1	1,20	Likedeelerhof		-0,91
Lagerstr. 23	W1	1,20	Lilienthalstr. 1	W2	1,44
Lagerstr. 27-37	W2	0,71	Lilienthalstr. 2	W2	1,44
Lagerstr. 28-38	W2	0,71	Lilienthalstr. 3-23		1,23
Lagerstr. 39-45		0,50	Lilienthalstr. 4-24		1,23
Lagerstr. 40-44		0,50	Lilienthalstr. 25	W2	1,44
Landreiterstr. 1-1b		0,00	Lilienthalstr. 25a		1,23
Landreiterstr. 2		0,00	Lilienthalstr. 26	W2	1,44
Landreiterstr. 2a-4	W2	0,21	Lindenallee		-0,94
Landreiterstr. 3-5a	W2	0,21	Lindenbergstr.		0,81
Landreiterstr. 6-8	W1	0,70	Lindenstr.		0,81
Landreiterstr. 7-9	W1	0,70	Liningweg		0,00
Landreiterstr. 10-12	W2	0,21	Linzer Str. 21		0,00
Landreiterstr. 11	W2	0,21	Linzer Str. 22-36	W2	0,21
Landreiterstr. 13		0,00	Linzer Str. 23-37	W2	0,21
Landreiterstr. 14		0,00	Lisa-Tetzner-Weg		-0,66
Lange Liete		-0,65	Lise-Meitner-Ring		0,00
Lange Str.		0,50	Liselotte-Herrmann-Str.		0,00
Langenort 1-1b	W1	0,70	Liskowstr.		0,32
Langenort 2-2a	W1	0,70	Loggerweg	W1	1,51
Langenort 3-5	W2	0,21	Lohgerberstr. 1-5	W2	1,02
Langenort 4-6	W2	0,21	Lohgerberstr. 2-4	W2	1,02
Langenort 7-11		0,00	Lohgerberstr. 6-32		0,81
Langenort 8-12		0,00	Lohgerberstr. 7-31		0,81
Langenort 13	W2	0,21	Lohgerberstr. 33-37	W2	1,02
Langenort 14	W1	0,70	Lohgerberstr. 34-36	W2	1,02
Langenort 15-15a	W1	0,70	Lohmühlenweg		0,84
Langenort 16-50		0,00	Lomonossowstr.		0,00
Langenort 19-49		0,00	Lorenzstr.		-1,15
Langenort 51-55	W2	0,21	Lortzingstr. (Reutershagen)		0,00

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Lortzingstr. (Warnemünde) 1-9		1,23	Margaretenstr.		0,84
Lortzingstr. (Warnemünde) 2-10		1,23	Margeritenweg		0,00
Lortzingstr. (Warnemünde) 11-11b	W2	1,44	Marie-Bloch-Str.		0,00
Lortzingstr. (Warnemünde) 12	W2	1,44	Marieneher Str. 1-23		-0,89
Lortzingstr. (Warnemünde) 12a-14a		1,23	Marieneher Str. 4	W2	-0,68
Lortzingstr. (Warnemünde) 14b-14c	W2	1,44	Marieneher Str. 4a-16		-0,89
Lortzingstr. (Warnemünde) 15-21		1,23	Marienroggenweg		-0,94
Lortzingstr. (Warnemünde) 16-20		1,23	Mariken-un-Jehann-Weg		0,00
Louis-Pasteur-Str.		0,00	Maritimstr. 1	W1	0,70
Ludwig-Feuerbach-Weg		0,00	Maritimstr. 3		0,00
Ludwig-Krause-Str.		0,00	Markgrafenheider Str.		0,00
Ludwigsluster Str.		-0,73	Martin-Andersen-Nexö-Ring		-0,66
Ludwigstr.		0,81	Martin-Luther-King-Allee		-0,94
Luise-Otto-Peters-Ring		-0,66	Martin-Niemöller-Str.		-0,94
Luise-Reuter-Ring		0,00	Mathias-Thesen-Str.		0,00
Luisenstr. (KTV)		0,84	Matrosenweg		0,00
Luisenstr. (Warnemünde)	W2	1,44	Maulwurfweg		0,00
Luten-Bohn-Weg		0,00	Max-Garthe-Str.		0,00
Luttermannstr.		0,81	Max-Maddalena-Str.		0,00
Lärchenweg		0,00	Max-Planck-Str.		0,00
Läuschenweg		0,00	Max-Reichpietsch-Str.		0,00
Löwenzahnweg		0,00	Max-von-Laue-Str.		0,00
Lübecker Str. 1		0,84	Maxie-Wander-Ring		-0,66
Lübecker Str. 1a	W1	1,54	Maxim-Gorki-Str.		-0,66
Lübecker Str. 1b-1f	W2	1,05	Maßmannstr.		0,84
Lübecker Str. 2-26		0,84	Mecklenburger Allee		-0,73
Lübecker Str. 3-25		0,84	Meisenweg		0,00
Lübecker Str. 30-32	W2	2,12	Mendelejewstr.		0,00
Lübecker Str. 31	W2	2,12	Messestr.		-0,66
Lübecker Str. 160		1,91	Meyers Hausstelle		0,00
Lübzer Str.		-0,73	Mittelweg		1,23
Lüneburger Str.		0,32	Modersohn-Becker-Weg		0,00
Lütten Enn 1-3	W2	-0,70	Mohnblumenweg		0,00
Lütten Enn 2	W2	-0,70	Molkenstr.		0,81
Lütten Enn 4-8	W1	-0,21	Moordieck		0,00
Lütten Enn 5-7	W1	-0,21	Mozartstr. (Reutershagen) 1-25		0,00
Lütten Enn 9-9b	W2	-0,70	Mozartstr. (Reutershagen) 2-24		0,00
Lütten Enn 10-10d	W2	-0,70	Mozartstr. (Reutershagen) 26-30a	W2	0,21
Lütten Enn 11		-0,91	Mozartstr. (Reutershagen) 27-29	W2	0,21
Lütten Enn 12		-0,91	Mozartstr. (Reutershagen) 31-47a		0,00
Maiglöckchenweg		-0,94	Mozartstr. (Reutershagen) 32-46		0,00
Maikäferweg		0,00	Mozartstr. (Warnemünde)		1,23
Majakowskistr.		0,00	Mudder-Schulten-Weg		0,00
Malchiner Str.		-0,73	Mälzereistr. 1		0,00
Malmöer Str.		-0,56	Mälzereistr. 1a	W2	0,21
Mamsell-Westphalen-Weg		0,00	Möhlenkamp		-0,73
Margaret-Mitchell-Str.		-0,66	Möller-Voß-Weg		0,00

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Möllner Str. 1-11		-0,73	Neptunweg 2-4	W2	0,21
Möllner Str. 2-12a		-0,73	Neptunweg 5-7	W1	0,70
Möllner Str. 12b		-0,56	Neptunweg 6	W1	0,70
Möllner Str. 12c		-0,73	Neptunweg 8-12	W2	0,21
Möllner Str. 13-13a		-0,56	Neptunweg 9-13	W2	0,21
Mörikeweg		0,00	Neu Hinrichsdorf		0,00
Möwenweg 1-7	W2	0,21	Neubramowstr.		0,84
Möwenweg 2-6	W2	0,21	Neubrandenburger Str. 1a-11a		0,00
Möwenweg 8	W1	0,70	Neubrandenburger Str. 2-34		0,00
Möwenweg 9	W1	0,70	Neubrandenburger Str. 13-13d	W2	0,21
Möwenweg 10-16	W2	0,21	Neubrandenburger Str. 13e		0,00
Möwenweg 11-15	W2	0,21	Neubrandenburger Str. 13f	W2	0,21
Möwenweg 17		0,00	Neubrandenburger Str. 13g-13h		0,00
Mühlenberg		0,00	Neubrandenburger Str. 13k	W2	0,21
Mühlendamm 4-8b	W1	1,51	Neubrandenburger Str. 13m	W1	0,70
Mühlendamm 5-7	W1	1,51	Neubrandenburger Str. 15-17		0,00
Mühlendamm 15	W2	0,21	Neudierkower Weg 1		0,00
Mühlendamm 16	W2	0,21	Neudierkower Weg 2		0,00
Mühlendamm 19-31		0,00	Neudierkower Weg 4-6		-0,94
Mühlendamm 20a-32		0,00	Neudierkower Weg 5		-0,94
Mühlendamm 32a	W2	0,21	Neue Bleicherstr. 1-5	W2	1,02
Mühlendamm 32b		0,00	Neue Bleicherstr. 2-6	W2	1,02
Mühlendamm 32c-34a	W2	0,21	Neue Bleicherstr. 7-15	W1	1,51
Mühlendamm 33-33a	W2	0,21	Neue Bleicherstr. 8-12	W1	1,51
Mühlendamm 33b-35	W1	0,70	Neue Bleicherstr. 16-22	W2	1,02
Mühlendamm 34b-34f	W1	0,70	Neue Bleicherstr. 17-21	W2	1,02
Mühlendamm 34g	W2	0,21	Neue Reihe		-0,65
Mühlendamm 34h-34p	W1	0,70	Neue Werderstr. 1-23		0,84
Mühlendamm 35b-37	W1	1,51	Neue Werderstr. 2-24		0,84
Mühlendamm 36	W1	1,51	Neue Werderstr. 27-29	W2	1,05
Mühlenstr. (Evershagen)		-0,66	Neue Werderstr. 28-30	W2	1,05
Mühlenstr. (Stadtmitte) 1-7	W2	1,02	Neue Werderstr. 33-35	W1	1,54
Mühlenstr. (Stadtmitte) 2-6	W2	1,02	Neue Werderstr. 34	W1	1,54
Mühlenstr. (Stadtmitte) 8-12		0,81	Neue Werderstr. 37-41	W2	1,05
Mühlenstr. (Stadtmitte) 9-13		0,81	Neue Werderstr. 38-42	W2	1,05
Mühlenstr. (Warnemünde)		1,23	Neue Werderstr. 43-59		0,84
Nelkenweg		0,00	Neue Werderstr. 44-54		0,84
Nelly-Sachs-Ring		-0,66	Neuer Markt 1-1a		0,81
Neptunallee 1-1a		1,91	Neuer Markt 2		0,81
Neptunallee 2	W2	2,12	Neuer Markt 3-17		0,50
Neptunallee 3	W2	2,12	Neuer Markt 10-16		0,50
Neptunallee 4-8c	W1	2,61	Neuer Weg		0,00
Neptunallee 5-7f	W1	2,61	Neustrelitzer Str.		-0,73
Neptunallee 9-9a	W2	2,12	Nigen Enn		-0,91
Neptunallee 10	W2	2,12	Niklotstr.		0,84
Neptunblick		1,23	Nobelstr.		0,00
Neptunweg 1-3	W2	0,21	Nordahl-Grieg-Str.		-0,66

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Nüßlerweg		0,00	Parkstr. (Warnemünde) 2-26a		1,23
Oberhalb d. Gerberbruches 1-3	W2	1,02	Parkstr. (Warnemünde) 27-51	W2	1,44
Oberhalb d. Gerberbruches 2	W1	1,51	Parkstr. (Warnemünde) 28-46m	W2	1,44
Oberhalb d. Gerberbruches 4-8	W2	1,02	Parkstr. (Warnemünde) 48		1,23
Oberhalb d. Gerberbruches 5		0,81	Parkstr. (Warnemünde) 50	W2	1,44
Oberhalb d. Gerberbruches 7	W2	1,02	Parkstr. (Warnemünde) 52	W1	1,93
Oberhalb d. Gerberbruches 8a		0,81	Parkstr. (Warnemünde) 53-61	W1	1,93
Oberlotse-Voß-Weg 1-3a		0,00	Paschenstr. (KTV)		0,84
Oberlotse-Voß-Weg 2-2a		0,00	Paschenstr. (Warnemünde)		1,23
Oberlotse-Voß-Weg 4	W2	0,21	Patriotischer Weg 2-60		0,84
Oberlotse-Voß-Weg 5	W2	0,21	Patriotischer Weg 3-61		0,84
Oberlotse-Voß-Weg 6-20	W1	0,70	Patriotischer Weg 62-78	W2	1,05
Oberlotse-Voß-Weg 7-21	W1	0,70	Patriotischer Weg 63-77	W2	1,05
Oberlotse-Voß-Weg 22-32	W2	0,21	Patriotischer Weg 80-100		0,84
Oberlotse-Voß-Weg 23-31	W2	0,21	Patriotischer Weg 81-83		0,84
Oewerwischenweg		0,00	Patriotischer Weg 85-85c	W2	1,05
Oldendorfer Str.		0,00	Patriotischer Weg 87-101		0,84
Oldendorpstr.		0,32	Patriotischer Weg 100a-100c	W2	1,05
Oll-Daniel-Weg		0,00	Patriotischer Weg 101a-101c	W2	1,05
Oll-Päsel-Weg		0,00	Patriotischer Weg 102-110		0,84
Olof-Palme-Str.		-0,94	Patriotischer Weg 103-109		0,84
Osloer Str.		-0,56	Patriotischer Weg 111-119a	W2	1,05
Ost-West-Str. 4-12a	W2	0,21	Patriotischer Weg 112-120a	W2	1,05
Ost-West-Str. 5-15	W2	0,21	Patriotischer Weg 123-135		0,84
Ost-West-Str. 16-32		0,00	Patriotischer Weg 124-134		0,84
Ost-West-Str. 17-25		0,00	Paul-Müller-Kaempff-Weg		0,00
Ost-West-Str. 31-33	W2	0,21	Paul-Wallat-Weg		0,00
Ost-West-Str. 35	W1	0,70	Paulstr.		0,81
Ostseeallee		-0,56	Pawlowstr.		0,00
Ostseeweg		0,00	Peez		0,00
Otternsteig 1		0,00	Pennings Kuhl		-0,65
Otternsteig 2-4	W2	0,21	Peter-Cornelius-Str.		0,00
Otternsteig 3-7	W2	0,21	Peter-E.-Erichson-Weg		0,00
Otternsteig 8	W1	0,70	Peter-Kalff-Str.		0,32
Otternsteig 10	W2	0,21	Peter-Lurenz-Weg		0,00
Otternweg		0,00	Petersdorfer Str. 10		-0,94
Ottostr.		0,84	Petersdorfer Str. 15-15a		-0,94
Pablo-Neruda-Str. 1-25		-0,94	Petersdorfer Str. 30		0,00
Pablo-Neruda-Str. 2-20		-0,94	Petersdorfer Str. 31		0,00
Pablo-Neruda-Str. 22		0,00	Petersdorfer Str. 34-40		-0,94
Pablo-Neruda-Str. 24-26		-0,94	Petersdorfer Str. 35		-0,94
Pablo-Picasso-Str.		-0,94	Petersilienstr.	W2	0,71
Pappelallee		-0,94	Petridamm 1	W2	0,21
Parchimer Str.		-0,73	Petridamm 1a-9		0,00
Parkstr. (Hansaviertel)		0,32	Petridamm 2-8		0,00
Parkstr. (Kröpeliner-Tor-Vorstadt)		0,84	Petridamm 9a-11b	W2	0,21
Parkstr. (Warnemünde) 1-25		1,23	Petridamm 10-12	W2	0,21

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Petridamm 11c-11d		0,00	Rembrandtstr.		0,32
Petridamm 13-13f	W2	0,21	Rennbahnallee		0,00
Petridamm 13h-15		0,00	Reriker Str.		-0,73
Petridamm 14-14e		0,00	Reusenweg		-0,89
Petridamm 22	W2	0,21	Reutershäger Weg		0,00
Petridamm 22a		0,00	Ricarda-Huch-Str.		-0,66
Petridamm 23	W2	0,21	Richard-Wagner-Str. (Stadtmitte)		0,81
Petridamm 24-26	W2	0,21	Richard-Wagner-Str. (Warnem.)		1,23
Pferdestr.		0,81	Richtenberger Str.		-0,73
Philipp-Brandin-Str.		-1,15	Rickertring		0,00
Platz der Freiheit		0,32	Riekdahl		0,00
Platz der Freundschaft		0,00	Riekdahler Weg		0,00
Platz des Friedens 1-13c		0,00	Rigaer Str.		-0,56
Platz des Friedens 2-14c		0,00	Rimelsweg		0,00
Platz des Friedens 15-21	W2	0,21	Ringelrankenweg		0,00
Platz des Friedens 16-20	W2	0,21	Roald-Amundsen-Str.		-0,89
Platz des Friedens 22		0,00	Robbenweg		0,00
Platz des Friedens 23		0,00	Robert-Beltz-Weg		0,00
Pläterstr.	W2	0,71	Robert-Koch-Str.		0,00
Plöner Str.		-0,73	Robert-Schumann-Str.		0,00
Poeler Str.		-0,73	Robinienweg		0,00
Poggenweg		0,00	Rodompweg		0,00
Poststr. 1-3c		1,23	Roggentiner Weg		0,00
Poststr. 2		1,23	Rosa-Luxemburg-Str.		0,81
Poststr. 4-8	W2	1,44	Rosenweg		0,00
Poststr. 5-41	W2	1,44	Rostocker Heide		0,50
Poststr. 8a		1,23	Rostocker Str. 1-3		1,23
Poststr. 10-40	W2	1,44	Rostocker Str. 2-4		1,23
Pressentinstr. 1-11		0,00	Rostocker Str. 4a-4e	W2	1,44
Pressentinstr. 2-82b		0,00	Rostocker Str. 5	W2	1,44
Pressentinstr. 11a	W1	0,70	Rostocker Str. 6-10	W1	1,93
Pressentinstr. 13-81b		0,00	Rostocker Str. 9	W1	1,93
Primelweg		0,00	Rostocker Str. 11-13	W2	1,44
Putbuser Str.		-0,73	Rostocker Str. 12-12b	W2	1,44
Pädagogienstr.		0,50	Rostocker Str. 14-30		1,23
Pümperstr.		0,81	Rostocker Str. 15-29		1,23
Pütterweg		0,00	Rostocker Str. 40		0,00
Quartierstr.		0,84	Rotdornweg		1,23
Querstr. III	W1	1,93	Rote-Burg-Graben		0,00
Querstr. IV	W1	1,93	Ruderweg		0,00
Rahenweg		0,00	Rudolf-Bartels-Weg		0,00
Rahnstädter Weg		0,00	Rudolf-Breitscheid-Str.		0,00
Rapsweg		0,00	Rudolf-Diesel-Str.		0,00
Ratsplatz		0,84	Rudolf-Tarnow-Str.		0,00
Ratzeburger Str.		-0,73	Rungestr.		0,50
Reetbruch		-0,65	Röntgenstr.		0,00
Reiferweg		0,81	Röthsoll		0,00

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Rövershäger Chaussee 1	W1	0,70	Schmarl-Dorf 19a	W1	-0,19
Rövershäger Chaussee 2-4a		0,00	Schmarl-Dorf 20	W1	0,70
Rövershäger Chaussee 3-5		0,00	Schmarl-Dorf 21	W1	0,70
Rövershäger Chaussee 11		-1,15	Schmarl-Dorf 40	W2	-0,68
Rügener Str.		-0,56	Schmarler Damm		-0,89
Sackpfeife		0,81	Schmarler Landgang		-0,89
Salvador-Allende-Str. 1-3	W2	-0,73	Schmetterlingsweg		-0,66
Salvador-Allende-Str. 2	W2	-0,73	Schnatermann	W2	0,21
Salvador-Allende-Str. 4-34		-0,94	Schnickmannstr. 1		0,50
Salvador-Allende-Str. 5-35		-0,94	Schnickmannstr. 2		0,50
Salvador-Allende-Str. 40-46	W2	-0,73	Schnickmannstr. 4-10	W2	0,71
Salvador-Allende-Str. 41-47	W2	-0,73	Schnickmannstr. 5-11	W2	0,71
Salzburger Str.		0,00	Schnickmannstr. 12-14		0,50
Sanddornweg 5	W1	-0,24	Schnickmannstr. 13		0,50
Sanddornweg 6	W2	-0,73	Schonenfahrerstr. 1-3		1,91
Sassnitzer Str.		-0,56	Schonenfahrerstr. 2		1,91
Satower Str. 1-55a		0,00	Schonenfahrerstr. 4	W2	2,12
Satower Str. 2-166		0,00	Schonenfahrerstr. 5	W2	2,12
Satower Str. 55b		-0,65	Schonenfahrerstr. 6-8a	W1	2,61
Satower Str. 55c-163		0,00	Schonenfahrerstr. 7-7a	W1	2,61
Schachtelhalmweg		0,00	Schonenfahrerstr. 9	W2	2,12
Schafgarbenweg		0,00	Schonenfahrerstr. 9a	W1	2,61
Schafweidenweg		0,81	Schonenfahrerstr. 10	W2	2,12
Schenkendorfweg		0,00	Schonenfahrerstr. 11-11b	W2	2,12
Schiffbauerring		-0,91	Schonenfahrerstr. 12-12a		1,91
Schillerplatz		0,81	Schonenfahrerstr. 13		1,91
Schillerstr. (Stadtmitte)		0,81	Schröderplatz 1-5		0,84
Schillerstr. (Warnemünde) 1-3	W2	1,44	Schröderplatz 2		0,81
Schillerstr. (Warnemünde) 2	W2	1,44	Schröderplatz 4		0,84
Schillerstr. (Warnemünde) 4-10g		1,23	Schröderstr.		0,81
Schillerstr. (Warnemünde) 5-11		1,23	Schulenburgstr.		0,00
Schillerstr. (Warnemünde) 11a	W2	1,44	Schulstr. (Gehlsdorf)		0,00
Schillerstr. (Warnemünde) 12-14	W2	1,44	Schulstr. (KTV)		0,84
Schillingallee		0,32	Schulstr. (Warnemünde) 1	W2	1,44
Schlachthofstr.		1,91	Schulstr. (Warnemünde) 2		1,23
Schlehenweg 1-3	W2	-0,73	Schulstr. (Warnemünde) 2a	W2	1,44
Schlehenweg 2-4	W2	-0,73	Schulstr. (Warnemünde) 3-5a		1,23
Schlehenweg 5		-0,94	Schulstr. (Warnemünde) 4-6		1,23
Schlehenweg 6		-0,94	Schulze-Boysen-Str.		0,00
Schleswiger Str.		-0,73	Schutower Ringstr.		-0,66
Schliemannstr.		0,32	Schutower Str. 1-1a		0,00
Schmarl-Dorf 10-12	W2	-0,68	Schutower Str. 2-8		-0,66
Schmarl-Dorf 11	W2	-0,68	Schutower Str. 3-9		-0,66
Schmarl-Dorf 12a-16a	W1	-0,19	Schutower Str. 10-14		0,00
Schmarl-Dorf 13-15i	W1	-0,19	Schutower Str. 11-11a		0,00
Schmarl-Dorf 17-19	W2	-0,68	Schwaaner Landstr. 1-7a		0,81
Schmarl-Dorf 18-18h	W2	-0,68	Schwaaner Landstr. 2-10		0,81

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Schwaaner Landstr. 12-200		0,00	Snider-Voß-Weg		0,00
Schwaaner Landstr. 13a-201		0,00	Soester Str.		0,32
Schwaansche Str.		0,50	Sonnenblumenweg		1,23
Schwarzer Weg (Reutershagen)		0,00	Sparlingsweg		0,00
Schwarzer Weg (Warnemünde) 2-22	W1	1,93	Spierenweg		0,00
Schwarzer Weg (Warnemünde) 3-17	W1	1,93	Spinnakerweg		0,00
Schwarzer Weg (Warnemünde) 19	W2	1,44	Spirfixweg		0,00
Schwarzer Weg (Warnemünde) 21	W1	1,93	Spreenweg		0,00
Schwarzmoor		-0,65	Sprengmeisterweg		-0,91
Schwentnerstr.		0,00	St.-Georg-Str. 1-49b		0,81
Schweriner Str. 8-66		0,00	St.-Georg-Str. 2-50		0,81
Schweriner Str. 9-25		0,00	St.-Georg-Str. 57-63		0,84
Schweriner Str. 27	W2	0,21	St.-Georg-Str. 58-62		0,84
Schweriner Str. 37-65		0,00	St.-Georg-Str. 63a-111		0,81
Schützenweg		0,00	St.-Georg-Str. 66-110		0,81
Sebastian-Bach-Str.		0,00	St.-Petersburger Str.		-0,56
Seebrauk		1,23	Stadthafen	W1	0,70
Seegrasweg		1,23	Stadtweide Reihenhäuser		0,00
Seehundweg		0,00	Stadtweide Steinhaus		0,00
Seelotsenring		-0,91	Stadtweider Winkel		0,00
Seelöwenring		0,00	Stampfmüllerstr.		0,84
Seepromenade	W1	1,93	Stangenland		0,00
Seestr. 1-5	W1	1,93	Stavenhagener Str.		-0,73
Seestr. 2-6	W1	1,93	Steinstr. 1		0,81
Seestr. 7-9	W2	1,44	Steinstr. 2-6		0,50
Seestr. 8-10	W2	1,44	Steinstr. 3-7		0,50
Seestr. 12-18	W1	1,93	Steinstr. 9-13		0,81
Seestr. 13-19	W1	1,93	Steinstr. 10-12		0,81
Segelmacherweg 1-3		-0,91	Stellmakerstrat		0,00
Segelmacherweg 2-4		-0,91	Stephan-Jantzen-Platz	W1	1,93
Segelmacherweg 5-13	W2	-0,70	Stephan-Jantzen-Ring		-0,89
Segelmacherweg 6-12	W2	-0,70	Stephan-Jantzen-Str.		1,23
Segelmacherweg 14-22		-0,91	Stephanstr.		0,81
Segelmacherweg 15-25		-0,91	Sternberger Str.		-0,73
Seidelstr.		0,32	Stettiner Str.		-0,73
Seidenstr.		0,81	Steuerbordstr.	W1	0,70
Semmelweisstr.		0,00	Stockholmer Str.		-0,56
Siegfried-Witte-Str.		0,00	Stolteraer Weg		1,23
Siegmannstr.		0,00	Storchenwiese		0,00
Sievershagener Weg		-0,66	Stralsunder Str.		0,32
Signalgastweg		-0,91	Stranddistelweg		1,23
Sildemower Weg		-0,65	Strandstr. 1-3	W1	1,20
Simon-van-Utrecht-Str.	W2	0,21	Strandstr. 2-4	W1	1,20
Slüterstr. 1-3	W2	1,02	Strandstr. 11	W2	0,71
Slüterstr. 4-8	W1	1,51	Strandstr. 12	W2	0,71
Slüterstr. 9	W1	1,51	Strandstr. 13-31	W1	1,20
Slüterstr. 10	W2	1,02	Strandstr. 14-30	W1	1,20

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Strandstr. 32-38	W2	0,71	Trotzenburger Weg 1-13		0,00
Strandstr. 33-39	W2	0,71	Trotzenburger Weg 2-12		0,00
Strandstr. 85-105	W1	1,20	Trotzenburger Weg 14-14b		0,32
Strandstr. 86-106	W1	1,20	Trotzenburger Weg 15		0,32
Strandweg	W1	1,93	Trägerstr.	W2	0,71
Stempelstr.		0,32	Tschaikowskistr. 1-29		0,00
Streuwiesenweg		1,23	Tschaikowskistr. 2-28		0,00
Strindbergstr.		-0,66	Tschaikowskistr. 33		0,32
Stuthof		0,00	Tschaikowskistr. 34		0,32
Swienschuhlenstr.		0,00	Tschaikowskistr. 39-67		0,00
Swölkenweg		0,00	Tschaikowskistr. 40-66		0,00
Südring		0,00	Tulpenweg		0,00
Südstr. III		0,00	Turkuer Str.		-0,56
Taklerring		-0,91	Tychsenstr.		0,00
Talliner Str.		-0,56	Tümmelerweg		0,00
Talstr. 1-1a		0,81	Uferpromenade	W1	0,70
Talstr. 1b-7	W2	1,02	Uferstr. 1-3	W2	0,21
Talstr. 2-6	W2	1,02	Uferstr. 2-4	W2	0,21
Talstr. 8-12		0,81	Uferstr. 5-9	W1	0,70
Talstr. 9-11		0,81	Uferstr. 6-8a	W1	0,70
Tampenweg		0,00	Uhlenweg		0,00
Tannenweg		0,00	Ulmenmarkt		0,84
Taubenweg		0,00	Ulmenstr.		0,84
Tessiner Str.		0,00	Ulrich-von-Hutten-Str.		0,00
Teterower Str.		-0,73	Universitätsplatz		0,50
Theodor-Heuss-Str.		-1,15	Unkel-Andrees-Weg		0,00
Theodor-Körner-Str.		-0,66	Up de Schnur		0,00
Theodor-Storm-Str.		-0,66	Upundalsprung		0,00
Thierfelderstr.		0,32	Up'n Warnowsand		0,00
Thomas-Mann-Str.		0,81	Urho-Kekkonen-Str. 1-13		-0,94
Thomas-Morus-Str.		-0,66	Urho-Kekkonen-Str. 2-14		-0,94
Thomas-Müntzer-Platz		0,84	Urho-Kekkonen-Str. 15	W2	-0,73
Thuro-Balzer-Weg		0,00	Urho-Kekkonen-Str. 16	W2	-0,73
Thünenstr.		0,32	Usedomer Str.		-0,56
Tiergartenallee 1-5		0,32	Utkiek		0,00
Tiergartenallee 2-8		0,32	Uwe-Johnson-Weg		-0,66
Tiergartenallee 10		0,00	Vagel-Grip-Weg		0,00
Timmermannsstrat		0,00	Verbindungsweg		0,00
Tiroler Str.		0,00	Vicke-Schorler-Ring		0,00
Toitenwinkler Allee		-0,94	Viergewerkerstr.		0,84
Toitenwinkler Weg		0,00	Villacher Str.		0,00
Torfbrücke		0,00	Virchowstr.		0,32
Trelleborger Str.		-0,56	Vitus-Bering-Str.		-0,89
Tremsenplatz		0,32	Vogelsang		0,50
Trojanstr. (Hansaviertel)		0,32	Von-Moltke-Hof		-0,94
Trojanstr. (Warnemünde)		1,23	Von-Moltke-Str.		-0,94
Trondheimer Str.		-0,56	Vormann-Stüve-Weg 1	W2	0,21

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Vormann-Stüve-Weg 2	W2	0,21	Warnowufer 38-40	W1	1,54
Vormann-Stüve-Weg 6	W1	0,70	Warnowufer 41	W1	1,54
Vormann-Stüve-Weg 7	W1	0,70	Warnowufer 42-52	W2	1,05
Vormann-Stüve-Weg 8-12	W2	0,21	Warnowufer 45-53	W2	1,05
Vormann-Stüve-Weg 9-11	W2	0,21	Warnowufer 54-54a	W1	1,54
Vorwedener Weg		0,00	Warnowufer 55-65a	W1	1,20
Voßstr.		0,32	Warnowufer 56-64a	W1	1,20
Vögenstr.		0,81	Warnowufer 66	W2	0,71
Wachtlerstr.		1,23	Warschauer Str.		0,32
Waldemarstr.		0,84	Weberstr.		0,00
Waldmeisterweg		0,00	Weg der Freundschaft	W1	0,70
Waldsiedlung 1a-5d		0,00	Weidengrund		-0,65
Waldsiedlung 2a-6b		0,00	Weidenweg 2-2b		1,23
Waldsiedlung 7a-9b	W2	0,21	Weidenweg 3		1,23
Waldsiedlung 8a-10a	W2	0,21	Weidenweg 7	W2	1,44
Waldsiedlung 10b-32		0,00	Weinstr.	W2	0,71
Waldsiedlung 11a-31		0,00	Weizenweg		0,00
Waldweg (Rostock-Heide)		0,00	Weißgerberstr.		0,81
Waldweg (Warnemünde) 2-122		1,23	Wellenweg	W1	0,70
Waldweg (Warnemünde) 9-121		1,23	Wendenstr. 2	W2	1,02
Waldweg (Warnemünde) 130	W2	1,44	Wendenstr. 3a-3b	W2	1,02
Wallensteinslager		0,00	Wendenstr. 7	W1	1,51
Wallensteinstr.		0,81	Wendenstr. 8	W1	1,51
Wallstr.		0,50	Werftallee 9	W2	1,44
Walter-Butzek-Str.		-1,15	Werftallee 10	W2	1,44
Walter-Husemann-Str.		0,00	Werftallee 10a-12		1,23
Walter-Stoecker-Str.		0,00	Werftallee 13-17		1,23
Walweg		0,00	Werftallee 20-30		-0,91
Warener Str.		-0,73	Werftallee 25		-0,91
Warnemünder Str. 1-13		0,00	Werftstr. 5-45		1,91
Warnemünder Str. 2-16b		0,00	Werftstr. 18-42		1,91
Warnemünder Str. 20	W2	0,21	Werftstr. 50	W2	2,12
Warnemünder Str. 20a	W1	0,70	Werkstr. 1-1a	W1	-0,19
Warnowallee		-0,56	Werkstr. 2	W1	-0,19
Warnowenn	W1	-0,21	Werkstr. 3	W2	-0,68
Warnowpier 1-3	W2	-0,68	Werkstr. 3a	W1	-0,19
Warnowpier 401-431	W1	-0,19	Werkstr. 5-11		-0,89
Warnowpier 402-404	W1	-0,19	Werkstr. 6-10		-0,89
Warnowpier 439	W2	-0,68	Werner-Seelenbinder-Str.		0,00
Warnowrande		0,00	Weverweg		0,00
Warnowstr.	W2	1,02	Wielandstr.		0,81
Warnowufer 23	W1	1,54	Wiener Platz 1-7		0,00
Warnowufer 24-24a	W1	1,54	Wiener Platz 2-8		0,00
Warnowufer 29	W2	1,05	Wiener Platz 9-13	W2	0,21
Warnowufer 30-32	W2	1,05	Wiener Platz 10-12	W2	0,21
Warnowufer 31	W1	1,54	Wiener Platz 13a-15		0,00
Warnowufer 33	W2	1,05	Wiener Platz 14		0,00

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Wiesenstr.		0,84	Zochstr. 8-14	W2	1,05
Wiesenweg		1,23	Zochstr. 9-11	W2	1,05
Wiethagen		0,00	Zochstr. 13	W1	1,54
Wiggersstr.		0,32	Zochstr. 18	W1	1,54
Wilhelm-Busch-Weg		-0,66	Zorenappelweg		0,00
Wilhelm-Facklam-Weg		0,00	Zu den Söllen		0,00
Wilhelm-Külz-Platz		0,81	Zum Ahornhof		-0,91
Wilhelm-Leffers-Str.		0,00	Zum Erlenholz		-0,94
Wilhelm-Raabe-Weg		0,00	Zum Fohlenhof		-0,94
Wilhelmshöhe 1	W1	1,93	Zum Frachtzentrum		0,00
Wilhelmshöhe 1a-1b	W2	1,44	Zum Fuchsbau		-0,94
Wilhelmshöhe 1c		1,23	Zum Fährterminal	W2	0,21
Wilhelmshöhe 1e	W2	1,44	Zum Kühlhaus 1-7		-0,89
Wilhelmshöhe 2-8		1,23	Zum Kühlhaus 2		-0,89
Wilhelmshöhe 3-9a		1,23	Zum Kühlhaus 4-206	W2	-0,68
Willem-Barents-Str.		-0,89	Zum Laakkanal		-0,91
Willi-Bredel-Str.		-0,66	Zum Lebensbaum		-0,94
Willi-Döbler-Str.		-0,91	Zum Schäferteich		-0,94
Willi-Schröder-Str.		0,00	Zum Sonnendeck		0,00
Windmühlenstr.		0,84	Zum Sonnenhof		-0,94
Wismarsche Str.		0,84	Zum Südtor		0,00
Wokrenterstr. 1		0,50	Zum Tanklager		0,00
Wokrenterstr. 2		0,50	Zum Vogelnest		-0,94
Wokrenterstr. 3-5	W2	0,71	Zum Walnusshof		0,84
Wokrenterstr. 4-6	W2	0,71	Zum Wasserwerk 1	W2	0,21
Wokrenterstr. 27-27a	W1	1,20	Zum Wasserwerk 2-4		0,00
Wokrenterstr. 28	W1	1,20	Zum Wasserwerk 3-5		0,00
Wokrenterstr. 29-37	W2	0,71	Zum Zollamt 1		1,23
Wokrenterstr. 30-36	W2	0,71	Zum Zollamt 2-4	W2	1,44
Wokrenterstr. 38-40		0,50	Zum Zollamt 3	W2	1,44
Wokrenterstr. 39-41		0,50	Zum Zollamt 5	W1	1,93
Wolfgang-Borchert-Weg		-0,66	Zum Zollamt 6-6a	W1	1,93
Wolgaster Str.		-0,73	Zum Zollamt 8	W2	1,44
Wollenweberstr. 1-25		0,81	Zum Zollamt 10		1,23
Wollenweberstr. 2-28		0,81	Zum Ölhafen 2	W2	0,21
Wollenweberstr. 29-31	W2	1,02	Zum Ölhafen 3-11	W2	0,21
Wollenweberstr. 30	W2	1,02	Zum Ölhafen 4-10	W1	0,70
Wollenweberstr. 33-63		0,81	Zur Carbäk		0,00
Wollenweberstr. 34-64a		0,81	Zur Feuerwehr		0,00
Wossidlostr. (Gehlsdorf)	W1	0,70	Zur Hansemesse		-0,89
Wossidlostr. (Warnemünde)		1,23	Zur Himmelspforte		0,50
Wächterstr.		0,84	Zur Kirschblüte 1-3	W2	-0,73
Wüsteney		-0,65	Zur Kirschblüte 2	W2	-0,73
Zeesenweg	W2	0,21	Zur Kirschblüte 4-16		-0,94
Zelckstr.		0,81	Zur Kirschblüte 5-15		-0,94
Ziolkowskistr.		0,00	Zur Kirschblüte 17	W2	-0,73
Zochstr. 1	W1	1,54	Zur Kirschblüte 18	W2	-0,73

Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage	Straße	Wasser- nähe	Wohn- lage
Zur Lichtung		0,00			
Zur Lotsenbrüderschaft		0,00			
Zur Mooskuhle		0,00			
Zur Obstwiese		0,00			
Zur Promenade 1	W1	1,93			
Zur Promenade 2	W1	1,93			
Zur Promenade 3-5		1,23			
Zur Warnow	W1	0,70			
Zur Yachtwerft		0,00			

**ALP Institut für Wohnen
und Stadtentwicklung GmbH**

Schopenstehl 15 | 20095 Hamburg

Telefon: 040 3346476-0

Fax: 040 3346476-99

E-Mail: info@alp-institut.de

Homepage: www.alp-institut.de