



Landkreis Harz

KdU-Richtwerte 2014
Indexfortschreibung des
schlüssigen Konzepts
2012

Bericht vom 09. Januar 2015



ANALYSE &
KONZEPTE

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

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

Inhaltsverzeichnis

1	Indexfortschreibung des schlüssigen Konzepts 2012	1
2	Indexfortschreibung	1
2.1	Berechnung der Indexentwicklung	2
3	Aktualisierung der Heizkosten	11
4	Ergebnis der Indexfortschreibung für den Landkreis Harz 2014.....	14

1 Indexfortschreibung des schlüssigen Konzeptes 2012

Um weiterhin eine ausreichende Versorgung der Bedarfsgemeinschaften mit Wohnraum im Landkreis Harz zu gewährleisten, müssen die bestehenden Richtwerte für die Kosten der Unterkunft regelmäßig überprüft und der Marktentwicklung angepasst werden.

Da der Gesetzgeber für eine Aktualisierung der Werte keine Methodik sowie keine Zeiträume vorgegeben hat, muss geprüft werden, in welchen zeitlichen Abständen eine Überprüfung sinnvoll ist und welche Methode dafür angewendet werden kann.

Sowohl bei der Frage nach sinnvollen zeitlichen Abständen als auch nach einer angemessenen Methode, erscheint eine Orientierung an der Vorgehensweise sinnvoll, wie sie für die Aktualisierung von qualifizierten Mietspiegeln gesetzlich vorgeschrieben ist (vgl. § 558 d BGB). Qualifizierte Mietspiegel sind im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung anzupassen. Hierfür stehen zwei gleichberechtigte Verfahren zur Verfügung. Dies kann durch eine Fortschreibung (Aktualisierung der vorhandenen Mietdaten durch eine Neuerhebung bei den Vermietern) oder durch eine Fortschreibung auf Basis der Entwicklung der Lebenshaltungskosten (Indexfortschreibung) erfolgen.

Im Rahmen der Novellierung des Sozialgesetzbuchs II (SGB II) wurde für die neu geschaffene Option der Regelung der KdU-Kosten im Rahmen von Satzungen ebenfalls ein zeitlicher Überprüfungsabstand von zwei Jahren vorgegeben.¹

Damit sollten die Mietwerte eines "Schlüssigen Konzeptes" ebenfalls nach zwei Jahren aktualisiert werden. Als Methode für die Aktualisierung der Mietwerte hat sich der Landkreis für eine Indexfortschreibung analog der Fortschreibung von qualifizierten Mietspiegeln entschieden.

2 Indexfortschreibung

Die Fortschreibung mit Hilfe eines Index im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches bedeutet, dass keine Neuerhebung von Mieten stattfindet, sondern die im Rahmen einer Ersterhebung zuvor ermittelten Mieten einmalig mittels eines Index fortgeschrieben werden können.

Für qualifizierte Mietspiegel ist für eine Fortschreibung der Mietspiegelwerte der "Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland" durch das BGB vorgeschrieben. Dieser vom Statistischen Bundesamt ermittelte Index wird seit 2003 als Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) veröffentlicht. Dieser Index spiegelt die Preisentwicklung eines Warenkorb mit unterschiedlichen Gütergruppen wider, der nicht nur die Entwicklung der Wohnkosten berücksichtigt.

Aktuell wird die Entwicklung der Lebenshaltungskosten stark von der Entwicklung der Energiekosten beeinflusst. Da die Heizenergiekosten im Rahmen der KdU-Regelungen gesondert berücksichtigt werden, würde eine Fortschreibung auf Basis des VPI dazu führen, dass die Heizenergiekosten

¹ Vgl. SGB II § 22c Absatz 2

sowohl bei den warmen Betriebskosten (Heizkosten) als auch bei der Nettokaltmiete berücksichtigt würden und so doppelt in die Berechnungen einfließen.

Analyse & Konzepte empfiehlt für die einmalig mögliche Fortschreibung eines schlüssigen Konzepts daher nicht den Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zu verwenden, sondern einen Index, der nur die Entwicklung der Mietkosten berechnet. Dieser steht zudem auch für kleinere Teilräume, wie z. B. Bundesländer, zur Verfügung, um regionale Mietpreisentwicklungen besser berücksichtigen zu können.

Daher wird für die Fortschreibung der Mietwerte für den Landkreis Harz ein Index genutzt, der die Entwicklung der Mietkosten für Sachsen-Anhalt wiedergibt. Dieser Index wird monatlich berechnet und ist ein Spezialindex des VPI.

Aus Sicht von Analyse & Konzepte stellt die Fortschreibung der Mietenentwicklung auf Basis dieses Preisentwicklungsindex eine angemessene Methode dar, um Verzerrungen der Mietpreisentwicklungen durch die Berücksichtigung der Preisentwicklung von anderen Gütergruppen, die ebenfalls bei der Berechnung der VPI Berücksichtigung finden, zu vermeiden.

Die Aktualisierung erfolgt getrennt für die Mietpreisentwicklung als auch für die Preisentwicklung der kalten Betriebskosten (Wohnungsnebenkosten). Die Ergebnisse können zu einer Bruttokaltmiete zusammengefasst werden.

2.1 Berechnung der Indexentwicklung

Die Fortschreibung der Mietenentwicklung bzw. die Preisentwicklung eines Zeitraumes wird nach folgender Formel berechnet:

$$\text{Indexveränderung in Prozent: } \frac{\text{neuerIndexwert} * 100}{\text{alterIndexwert}} - 100$$

Die Mietpreisentwicklung wird für den Zeitraum Dezember 2011 und August 2014 berechnet.

Wohnungsmieten (ohne Nebenkosten):

$$\frac{102,7 * 100}{100,8} - 100 \approx 1,88 \%$$

Wohnungsnebenkosten:

$$\frac{103,8 * 100}{99,6} - 100 \approx 4,22 \%$$

Verbraucherpreisindizes Sachsen-Anhalt (Basis 2010 = 100)				
	Dezember 2011	August 2014	Veränderung 12/11 - 08/14	Multiplikations- faktor
Wohnungsmieten ohne Nebenkosten	100,8	102,7	1,88%	1,0188
Wohnungsnebenkosten	99,6	103,8	4,22%	1,0422
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Verbraucherpreisindex für Sachsen-Anhalt, Stand: Dezember 2011 Verbraucherpreisindex für Sachsen-Anhalt, Stand: August 2014				ANALYSE & KONZEPTE

Die Fortschreibung der Richtwerte des Schlüssigen Konzepts erfolgt durch die Multiplikation der jeweiligen Tabellenfelder mit der Indexentwicklung vom 01.12.2011 bis 01.08.2014 für die Mieten und Wohnungsnebenkosten.

Mietwerttabelle Wohnungsmarkt I, 40/30 %-Perzentil Bruttokaltmiete

Wohnungsmarkt I Bestandsmieten (Ballenstedt, Blankenburg (Harz), Thale)							
Größe in m ²	Personen- zahl	Anzahl der Mieten	Netto-Kaltmiete in €/m ² (40/30%-Perzentil)	Kalte Betriebs- kosten in €/m ² (Durchschnitt)	Brutto-Kaltmiete in €/m ²	max. Brutto-Kaltmiete in €	
						2014	2012
bis 50	1	428	4,14 (4,06)	1,16 (1,11)	5,30 (5,17)	265,00	258,50
> 50 bis ≤ 60	2	401	4,38 (4,30)	1,13 (1,08)	5,51 (5,38)	330,60	322,80
> 60 bis ≤ 75	3	489	3,77 (3,70)	1,12 (1,07)	4,89 (4,77)	366,75	357,75
> 75 bis ≤ 85	4	74	3,62 (3,55)	1,10 (1,06)	4,72 (4,61)	401,20	391,85
> 85 bis ≤ 95	5	102	4,03 (3,96)	0,92 (0,88)	4,95 (4,84)	470,25	459,80

Werte in () sind Richtwerte 2012

Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Harz 2014

Mietwerttabelle Wohnungsmarkt II, 40/30 %-Perzentil Bruttokaltmiete

Wohnungsmarkt II Bestandsmieten (Falkenstein/Harz, Huy, Nordharz, Osterwieck, VG Vorharz)							
Größe in m ²	Personen- zahl	Anzahl der Mieten	Netto-Kaltmiete in €/m ² (40/30%-Perzentil)	Kalte Betriebs- kosten in €/m ² (Durchschnitt)	Brutto-Kaltmiete in €/m ²	max. Brutto-Kaltmiete in €	
						2014	2012
bis 50	1	89	4,58 (4,50)	1,01 (0,97)	5,59 (5,47)	279,50	273,50
> 50 bis ≤ 60	2	98	4,24 (4,16)	0,98 (0,94)	5,22 (5,10)	313,20	306,00
> 60 bis ≤ 75	3	121	4,00 (3,93)	0,90 (0,86)	4,90 (4,79)	367,50	359,25
> 75 bis ≤ 85	4	58	3,88 (3,81)	0,89 (0,85)	4,77 (4,66)	405,45	396,10
> 85 bis ≤ 95	5	51	3,24 (3,18)	0,89 (0,85)	4,13 (4,03)	405,45*	396,10*

Werte in () sind Richtwerte 2012
* Erhöht auf das Produkt der nächst kleineren Wohnungsgrößenklasse

Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Harz 2014

Mietwerttabelle Wohnungsmarkt III, 40/30 %-Perzentil Bruttokaltmiete

Wohnungsmarkt III Bestandsmieten (Halberstadt, Quedlinburg)							
Größe in m ²	Personen- zahl	Anzahl der Mieten	Netto-Kaltmiete in €/m ² (40/30%-Perzentil)	Kalte Betriebs- kosten in €/m ² (Durchschnitt)	Brutto-Kaltmiete in €/m ²	max. Brutto-Kaltmiete in €	
						2014	2012
bis 50	1	1.038	4,58 (4,50)	0,93 (0,89)	5,51 (5,39)	275,50	269,50
> 50 bis ≤ 60	2	1.110	4,18 (4,10)	0,91 (0,87)	5,09 (4,97)	305,40	298,20
> 60 bis ≤ 75	3	1.020	4,08 (4,00)	0,89 (0,85)	4,97 (4,85)	372,75	363,75
> 75 bis ≤ 85	4	171	4,13 (4,05)	0,93 (0,89)	5,06 (4,94)	430,10	419,90
> 85 bis ≤ 95	5	221	3,90 (3,83)	0,83 (0,80)	4,73 (4,63)	449,35	439,85

Werte in () sind Richtwerte 2012

Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Harz 2014

Mietwerttabelle Wohnungsmarkt IV, 40/30 %-Perzentil Bruttokaltmiete

Wohnungsmarkt IV Bestandsmieten (Harzgerode, Oberharz am Brocken)							
Größe in m ²	Personen- zahl	Anzahl der Mieten	Netto-Kaltmiete in €/m ² (40/30%-Perzentil)	Kalte Betriebs- kosten in €/m ² (Durchschnitt)	Brutto-Kaltmiete in €/m ²	max. Brutto-Kaltmiete in €	
						2014	2012
bis 50	1	110	4,69 (4,60)	0,72 (0,69)*	5,41 (5,29)	270,50	264,50
> 50 bis ≤ 60	2	59	4,46 (4,38)	0,63 (0,60)*	5,09 (4,98)	305,40	298,80
> 60 bis ≤ 75	3	75	4,43 (4,35)	1,02 (0,98)	5,45 (5,33)	408,75	399,75
> 75 bis ≤ 85	4	5	4,12 (4,04)	0,89 (0,85)	5,01 (4,89)	425,85	415,65
> 85 bis ≤ 95	5	11	3,64 (3,57)	1,02 (0,98)	4,66 (4,55)	442,70	432,25

Werte in () sind Richtwerte 2012
 * Werte für Gemeinde Oberharz: 1 Person: 0,98 (0,94), 2 Personen: 1,21 (1,16)

Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Harz 2014

Mietwerttabelle Wohnungsmarkt V, 40/30 %-Perzentil Bruttokaltmiete

Wohnungsmarkt V Bestandsmieten (Ilseburg (Harz), Wernigerode)							
Größe in m ²	Personen- zahl	Anzahl der Mieten	Netto-Kaltmiete in €/m ² (40/30%-Perzentil)	Kalte Betriebs- kosten in €/m ² (Durchschnitt)	Brutto-Kaltmiete in €/m ²	max. Brutto-Kaltmiete in €	
						2014	2012
bis 50	1	467	4,69 (4,60)	1,10 (1,06)	5,79 (5,66)	289,50	283,00
> 50 bis ≤ 60	2	290	4,12 (4,04)	1,03 (0,99)	5,15 (5,03)	309,00	301,80
> 60 bis ≤ 75	3	392	4,17 (4,09)	1,03 (0,99)	5,20 (5,08)	390,00	381,00
> 75 bis ≤ 85	4	61	4,14 (4,06)	1,07 (1,03)	5,21 (5,09)	442,85	432,65
> 85 bis ≤ 95	5	69	4,08 (4,00)	0,96 (0,92)	5,04 (4,92)	478,80	467,40
Werte in () sind Richtwerte 2012							
Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Harz 2014							

Bestandsmieten: Neue vs. alte Angemessenheitsgrenzen (max. BKM) basierend auf der Indexentwicklung										
	1 Person (bis 50 m ²)		2 Personen (> 50 bis ≤ 60 m ²)		3 Personen (> 60 bis ≤ 75 m ²)		4 Personen (> 75 bis ≤ 85 m ²)		5 Personen (> 85 bis ≤ 95 m ²)	
	Neu*	Alt**	Neu*	Alt**	Neu*	Alt**	Neu*	Alt**	Neu*	Alt**
Wohnungsmarkttyp 1 (Ballenstedt, Blankenburg (Harz), Thale) 40/30 %-Perzentil	265,00	258,50	330,60	322,80	366,75	357,75	401,20	391,85	470,25	459,80
Wohnungsmarkttyp 2 (Falkenstein/Harz, Huy, Nordharz, Osterwieck, VG Vorharz) 40/30 %-Perzentil	279,50	273,50	313,20	306,00	367,50	359,25	405,45	396,10	405,45 ¹	396,10 ¹
Wohnungsmarkttyp 3 (Halberstadt, Quedlinburg) 40/30 %-Perzentil	275,50	269,50	305,40	298,20	372,75	363,75	430,10	419,90	449,35	439,85
Wohnungsmarkttyp 4 (Harzgerode, Oberharz am Brocken) 40/30 %-Perzentil	270,50 (283,50)	264,50 (277,00)	305,40 (340,20)	298,80 (332,40)	408,75	399,75	425,85	415,65	442,70	432,25
Wohnungsmarkttyp 5 (Ilseburg (Harz), Wernigerode) 40/30 %-Perzentil	289,50	283,00	309,00	301,80	390,00	381,00	442,85	432,65	478,80	467,40

(Für die Gemeinde Oberharz wird aufgrund erhöhter Betriebskosten für die ersten beiden Größenklassen ein erhöhter Wert ausgewiesen.)
¹ Erhöht auf das Produkt der nächst kleineren Wohnungsgrößenklasse
* Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Harz 2014
** Quelle: Mietwerterhebung Landkreis Harz 2012

Maximale Bruttokaltmiete (Fortschreibung VPI) und tatsächliches Angebot										
Wohnungsmarkttyp	1 Person (bis 50 m ²)		2 Personen (> 50 bis ≤ 60 m ²)		3 Personen (> 60 bis ≤ 75 m ²)		4 Personen (> 75 bis ≤ 85 m ²)		5 Personen (> 85 bis ≤ 95 m ²)	
	Max. BKM	Anteil Angebot*	Max. BKM	Anteil Angebot*	Max. BKM	Anteil Angebot*	Max. BKM	Anteil Angebot*	Max. BKM	Anteil Angebot*
Wohnungsmarkttyp 1 (Ballenstedt, Blankenburg (Harz), Thale) 40/30 %-Perzentil	265,00	50%	330,60	61%	366,75	26%	401,20	10%	470,25	25%
Wohnungsmarkttyp 2 (Falkenstein/Harz, Huy, Nordharz, Osterwieck, VG Vorharz) 40/30 %-Perzentil	279,50	100%	313,20	- ¹	367,50	100%	405,45	- ¹	405,45	- ¹
Wohnungsmarkttyp 3 (Halberstadt, Quedlinburg) 40/30 %-Perzentil	275,50	92%	305,40	74%	372,75	86%	430,10	74%	449,35	56%
Wohnungsmarkttyp 4 (Harzgerode, Oberharz am Brocken) 40/30 %-Perzentil	270,50	83%	305,40	- ¹	408,75	- ¹	425,85	- ¹	442,70	- ¹
Wohnungsmarkttyp 5 (Ilseburg (Harz), Wernigerode) 40/30 %-Perzentil	289,50	80%	309,00	36%	390,00	67%	442,85	27%	478,80	47%

* Angebotsmieten: Basis sind alle erhobenen Angebotsmieten der Größenklasse (inkl. fortgeschriebener, durchschnittlicher kalter Betriebskosten)
¹ für Fallzahlen <10 können keine Werte ausgewiesen werden

Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Harz 2014

Die Anzahl der für diese Berechnungen erhobenen Angebotsmieten liegt unter dem tatsächlichen Angebotsvolumen, da nicht alle Wohnungen über die berücksichtigten Medien vermarktet werden.

Für diese Diskrepanz gibt es eine Reihe von Ursachen: So wird ein Teil des Angebotes direkt vermarktet, ohne Anzeigen zu schalten. Z. B. bieten Wohnungsgesellschaften ihre Wohnungen zuerst ihnen bekannten Interessenten an. Auch werden gleichartige Wohnungen von Wohnungsunternehmen nur einmal inseriert, obwohl mehrere Wohnungen zur Verfügung stehen. Mieter vermitteln ihre Wohnung an Bekannte als Nachmieter, Sozialwohnungen werden i. d. R. nicht inseriert (und somit bei den Angebotsmieten nur in kleinen Anteilen berücksichtigt), usw.

Hieraus kann abgeleitet werden, dass der Umfang von Angebotsmieten in der Regel durch Wohnungsbestände, die nicht direkt vermarktet werden, die aber dennoch in der überwiegenden Zahl der Fälle anmietbar sind, erweitert werden müsste.

Im Ergebnis stellen die mittels der Auswertung von Anzeigen in Printmedien und im Internet erhobenen Angebotsmieten nur eine Stichprobe des Gesamtmarktes dar, die die Struktur des Angebotsmarktes jedoch sehr gut abbildet. D. h. auch wenn absolut betrachtet, bezogen auf die Anzahl der Fälle, scheinbar kein ausreichendes Angebot öffentlich vermarktet wird, zeigt die Betrachtung des Anteils der tatsächlich verfügbaren Wohnungen, wie hoch der Anteil des Angebotsmarktes ist, der zu den Richtwerten angemietet werden kann.

Zum konkreten Bedarfszeitpunkt muss im Rahmen der Einzelfallprüfung erneut die Verfügbarkeit von Wohnraum geprüft werden. Sollte tatsächlich zu diesem Zeitpunkt kein Wohnraum zu den Richtwerten anmietbar sein, sind ggf. höhere Kosten zu übernehmen.

3 Aktualisierung der Heizkosten

Im Rahmen der Mietwerterhebung wurden neben den Bestandsmieten die regionalen Heizkostenvorauszahlungen erhoben. Für diese Daten erfolgt eine gesonderte Indexfortschreibung.

Verbraucherpreisindizes Sachsen-Anhalt Haushaltsenergie (Basis 2010=100)			
	Dezember 2011	Juni 2014	August 2014
Haushaltsenergie	112,2	119,0	119,0
Haushaltsenergie darunter Gas	111,0	114,5	-*
Haushaltsenergie darunter Heizöl	132,1	122,0	-*
Mittelwert Gas und Heizöl**	121,6	118,3	-*

* Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung noch keine Daten veröffentlicht
 ** Berechnet auf Basis der Daten vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt
 Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Der Index Haushaltsenergie beinhaltet nicht nur die Heizkosten sondern auch den Strom. Dies würde die Fortschreibung der Heizkosten verfälschen. Eine Differenzierung nach den einzelnen Brennstoffen ist aufgrund fehlender Informationen zum regionalen Heizverhalten nicht möglich. Daher erfolgt die Fortschreibung unter Verwendung des berechneten Mittelwertes von Gas und Heizöl.

Durch die Verwendung des Mittelwerts der Kostenentwicklung der Energieträger Gas und Heizöl wird die Preisentwicklung beider Energieformen berücksichtigt. Der so ermittelte Multiplikationsfaktor führt zu einem realistischen Mittelwert der Heizkostenentwicklung, der der tatsächlichen Preisentwicklung der Heizkosten am besten gerecht wird.

Die Daten von Juni 2014 stellen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung die aktuellsten Werte dar. Lediglich für die Haushaltsenergie wurde bereits der Index für den Monat August veröffentlicht. Dieser weist keine Veränderung gegenüber Juni 2014 auf.

Berechnung der Heizkostenentwicklung Sachsen-Anhalt				
	Dezember 2011	Juni 2014	Veränderung 12/11 - 07/14	Multiplikations- faktor
Mittelwert Gas und Heizöl	121,6	118,3	-2,71%	0,9729
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Verbraucherpreisindex für Sachsen-Anhalt, Stand: Dezember 2011 Verbraucherpreisindex für Sachsen-Anhalt, Stand: Juni 2014				

Die folgende Tabelle stellt die jeweiligen Maximalwerte der Heizkosten für den Landkreis Harz des Schlüssigen Konzeptes 2012 und der Ergebnisse der Fortschreibung dar.

Landkreis Harz: Warme Betriebskosten				
Größe in m ²	Fallzahl	Heizkosten in €/m ² (Median + Standard- abweichung)	Richtwert (Produkt)	
			2014	2012
bis 50	2.635	1,36 (1,40)	68,00	70,00
> 50 bis ≤ 60	2.642	1,35 (1,39)	81,00	83,40
> 60 bis ≤ 75	2.950	1,38 (1,42)	103,50	106,50
> 75 bis ≤ 85	388	1,24 (1,27)	105,40	107,95
> 85 bis ≤ 95	317	1,19 (1,22)	113,05	115,90
+10 m ²			+11,90	+12,20
Werte in () sind Richtwerte 2012				
Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Harz 2014				

4 Ergebnis der Indexfortschreibung für den Landkreis Harz 2014

Für die Fortschreibung des schlüssigen Konzepts des Landkreises Harz hat Analyse & Konzepte einen Verbraucherpreisindex genutzt. Dieser spiegelt die Entwicklung der Mietpreise zwischen zwei Untersuchungszeiträumen wider und ermöglicht es so, ein schlüssiges Konzept einmal nach der Ersterhebung fortzuschreiben. Der Zeitraum entspricht der gesetzlichen Forderung für im Rahmen von Satzungen geforderten Überprüfung der Angemessenheitsgrenzen für die Bedarfe der Unterkunft (und Heizung).

Landkreis Harz: Angemessenheitsrichtwerte der Bedarfe für die Unterkunft (BKM) Indexentwicklung und Angebotsmietenentwicklung (Wohnungsgrößenklassen)						
Bedarfsgemeinschaften mit ... Personen	1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	Jede weitere Person
Wohnfläche	≤ 50 m ²	50 ≤ 60 m ²	60 ≤ 75 m ²	75 ≤ 85 m ²	85 ≤ 95m ²	+10 m ²
Wohnungsmarkttyp I	265,00	330,60	366,75	401,20	470,25	+ 49,50
Wohnungsmarkttyp II	279,50	313,20	367,50	405,45	405,45	+ 41,30
Wohnungsmarkttyp III	275,50	305,40	372,75	430,10	449,35	+ 47,30
Wohnungsmarkttyp IV	270,50 (283,50)	305,40 (340,20)	408,75	425,85	442,70	+ 46,60
Wohnungsmarkttyp V	289,50	309,00	390,00	442,85	478,80	+ 50,40
<p>* Für die Gemeinde Oberharz wird aufgrund erhöhter Betriebskosten für die ersten beiden Größenklassen ein erhöhter Wert ausgewiesen.</p> <p>Quelle: Indexfortschreibung Landkreis Harz 2014</p>						