25. November 2026

Mietspiegel 2026 für die kreisfreie Stadt Cottbus/Chóśebuz -

StVV Ausschuss für Soziales, Gesundheit, und Rechte für Minderheiten

STADT COTTBUS CHÓŚEBUZ



01

Auftrag der StVV vom 18. Dezember 2024

Auftrag StVV

Die Stadtverwaltung verpflichtet sich:

- beginnend ab dem Jahr 2025 im Arbeitskreis Mietspiegel weitergehende Prüfungen zur Qualifizierung der sachgerechten Unterteilung des Stadtgebietes in Wohnlagen und deren Einfluss auf die Mietpreisbildung durchzuführen,

- den bestehenden „Arbeitskreis Mietspiegel“ um weitere Mitglieder aus der privaten Immobilienwirtschaft zu erweitern und

- statt einer Fortschreibung des „Mietspiegels 2024“ im Jahr 2026 einen neuen „Mietspiegel 2026“ (mit komplett neuer Datenerhebung zum Stichtag 01.03.2026) zu erarbeiten.

02

Rechts- bzw. Arbeitsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

- „Für Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern sind Mietspiegel zu erstellen. Die Mietspiegel und ihre Änderungen sind zu veröffentlichen.“ (§ 558c Abs. 4 Satz 2 BGB)

- „Ein qualifizierter Mietspiegel ist ein Mietspiegel, der nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und von der nach Landesrecht zuständigen Behörde… anerkannt worden ist.“ (§ 558d Abs. 1 Satz 1 BGB)

- § 6 ff MsV zu qualifizierten Mietspiegel

- § 1 BbgMietspZV Zuständigkeit der Gemeinden

Arbeitsgrundlage

- Handlungsempfehlungen zur Erstellung von Mietspiegeln
  (Herausgeber: Bundesinstitut für Bau-, Stadt und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn)

Pkt. 7.1: „Nach der Kommentarliteratur ist für die Anerkennung eines qualifizierten Mietspiegels durch die nach Landesrecht zuständige Behörde ein Ratsbeschluss erforderlich; die Anerkennung durch die Exekutive als Geschäft der laufenden Verwaltung reicht nicht aus.“

03

Arbeitskreis Mietspiegel

AK Mietspiegel 1

<u>Vertretung der Vermietenden und Verwaltenden:</u>

- Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH
- eG Wohnen 1902
- ABAKUS Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH
- LHG Verwaltungs GmbH
- BAUTEC Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Vermiet- und Service KG
- Immobilien Udo Multhauf
- Immobilienbüro André Schedler
- Ivonne Schiemenz / Schiemenz – Haus und Hofbetreuung
- Haus und Grund Landesverband Berlin-Brandenburg

AK Mietspiegel 2

Entsprechend dem Beschluss Nr. III.1-009/24 StVV der Stadtverordnetenversammlung Cottbus/Chóśebuz (StVV) vom 18.12.2024 außerdem:

- Herr Jörg Schnapke
- Herr Hagen Strese
- Herr Thomas Knott

<u>Vertretung der Mietenden:</u>

- Mieterverein Cottbus-Südbrandenburg e. V.

<u>Vertretende der Stadtverwaltung Cottbus/Chóśebuz:</u>

- Fachbereich Bürgerservice (Fachbereichsleitung und das Team Statistik/Wahlen)
- Fachbereich Stadtentwicklung
- Fachbereich Soziales

04

Erstellung des Mietspiegels

Erstellung des Mietspiegels 1

- Stichtag: 1. März 2026 6 Jahre rückwirkend

- Vergleich Erhebungszeiträume:

2026	2024
01.01. bis 01.03.2026	01.01. bis 01.03.2024
01.01. bis 31.12.2025	01.01. bis 31.12.2023
01.01. bis 31.12.2024	01.01. bis 31.12.2022
01.01. bis 31.12.2023	01.01. bis 31.12.2021
01.01. bis 31.12.2022	01.01. bis 31.12.2020
01.01. bis 31.12.2021	01.01. bis 31.12.2019
02.03. bis 31.12.2020	02.03. bis 31.12.2018

Erstellung des Mietspiegels 2

- Zeitraum der Befragung: 1. März bis 31. Mai 2026

Jahr	2026	2024
Anzahl Daten aus Befragung zum Mietspiegel	28580	27728
Datenbereinigung intern		
nicht mietspiegelrelevante Daten	2805	
unvollständig/unplausible/ungültig Daten, Duplikate	562	
Übergabe an externen Auswertungspartner	25213	27728
Datenbereinigung extern		
nicht mietspiegelrelevante Daten		2373
unvollständig/unplausible/ungültig Daten, Duplikate		4385
unplausible Daten	34	
unvollständige Daten	17	
Ergebnis	25162	
fehlende Zuordnung - Energieeffizienzklasse	260	
fehlende Zuordnung - Modernisierung	55	
zuzüglich Überschneidungen von EEK und Mod	3	
Ergebnis	**24850**	**20970**

Legende:
Ausgangsbasis
gelöschte Daten
addierte Daten
Ergebnis

05

Ergebnisse / Entscheidungen des AK Mietspiegel

Unterschiede Mietspiegel 2026 / 2024

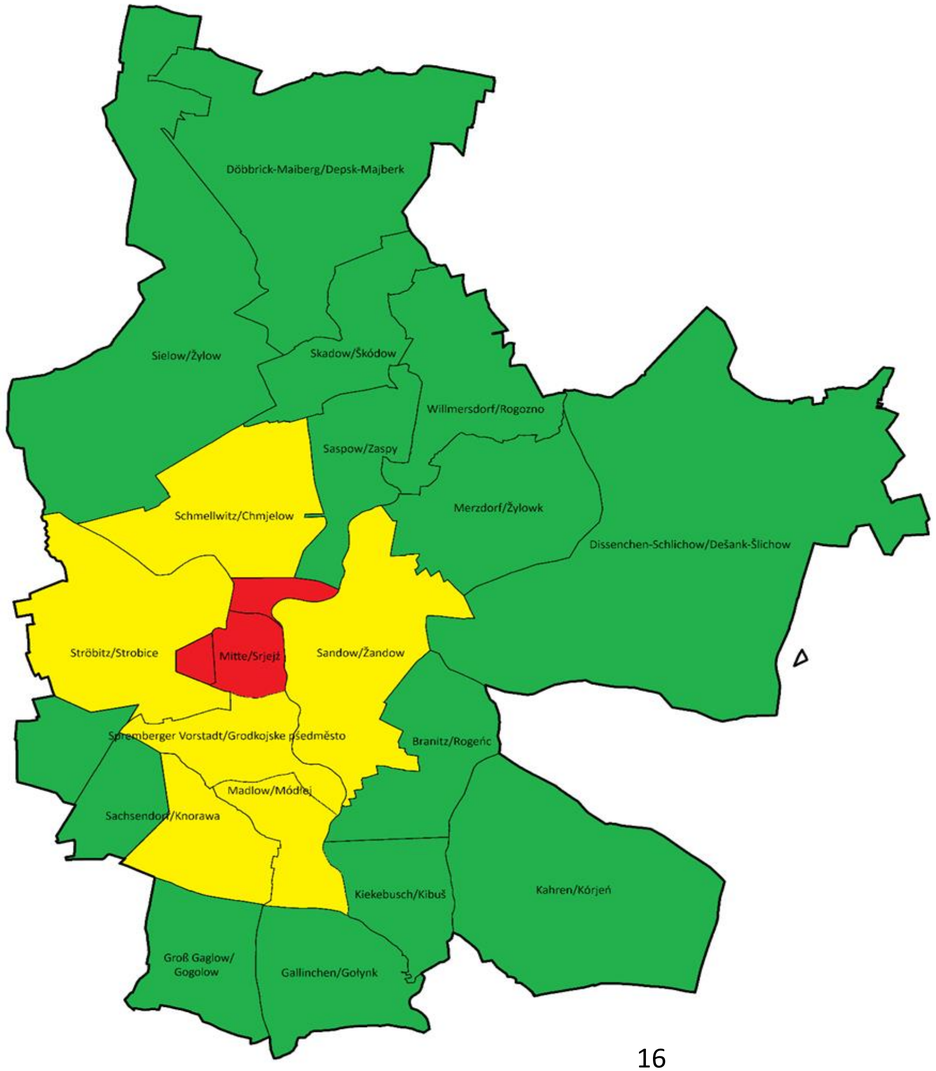
- Befragung von Vermietenden und Mietenden
- Einteilung der Stadt in 2 Wohnlagen – Citylage* bzw. Äußere Stadtlage
- Modifizierung der Baujahr-Clusterung ab dem Jahr 2001
- Aufteilung der Energieeffizienzklassen in 2 Gruppen
- Modifizierung der Wohnflächen-Clusterung
- Modifizierung der Orientierungshilfe

* mit Straßenverzeichnis

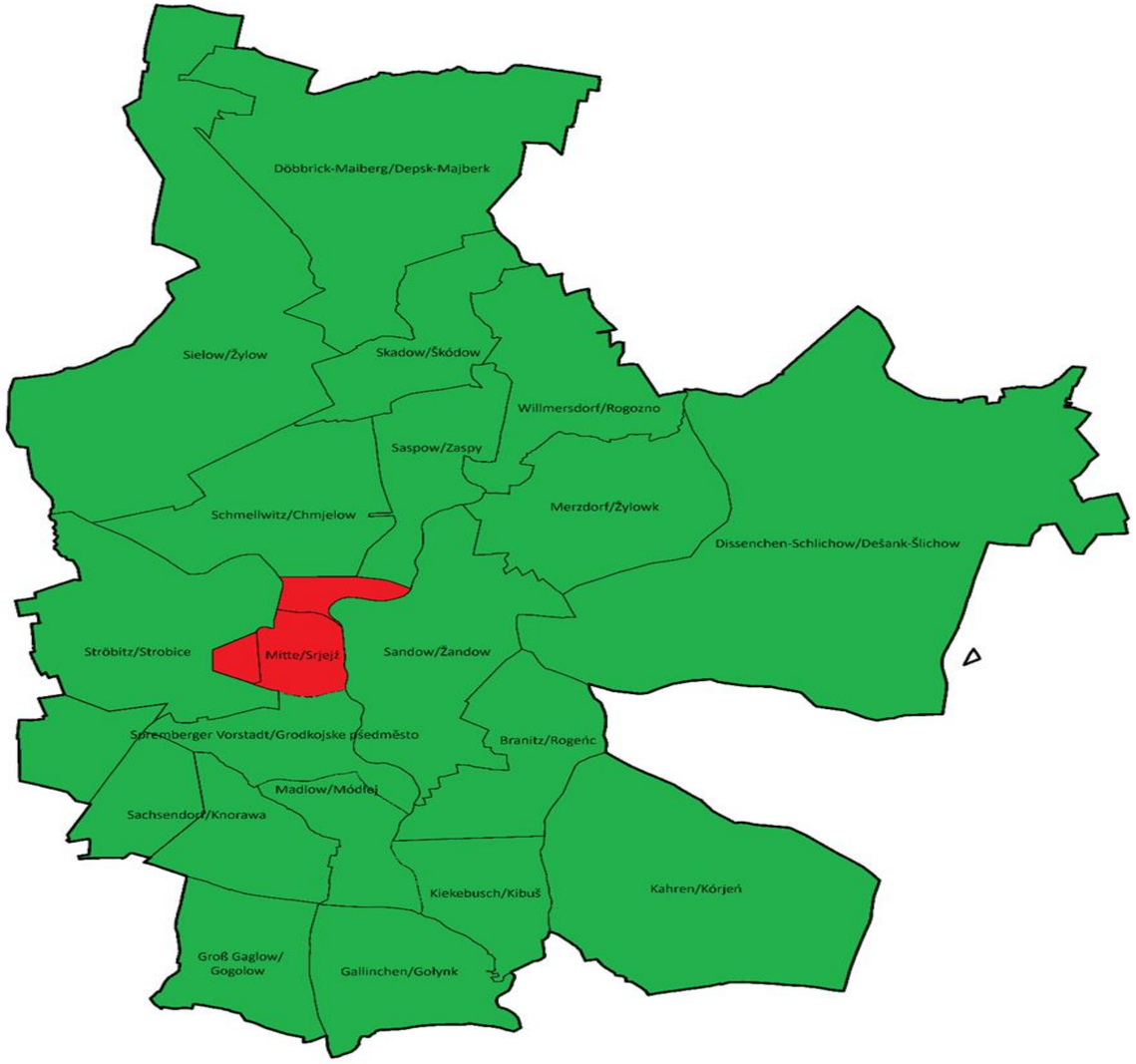
Ergebnisse / Entscheidungen

Kriterium	Abstimmung 15.09.2026	Abstimmung 29.09.2026
Auswertungsergebnis - Vorschlag 25.08.2026		
Auswahlmögl.		
Tabellenmietspiegel		
Ja	mehrheitl. Ja (inkl. Mieterverein (MV))	
Nein		
Baujahr		
bis 1948 |1949 – 1968 | 1969 – 1990 | 1991 – 2000 | 2001 – 2016 | ab 2017		
Ja	mehrheitl. Ja (inkl. MV)	
Nein		
Wohnfläche		
< 45 m² | 45 m² - < 55 m² | 55 m² - < 65 m² | 65 m² - < 90 m² | ≥ 90 m²		
Ja	mehrheitl. Ja (inkl. MV)	
Nein		
Zimmeranzahl	kein abschließendes Votum	
Zimmeranzahl (rein informativ) in der Mietspiegeltabelle		
Ja		2 Stimmen
Nein		9 Stimmen
Erklärung im Methodenbericht und Abbildung als wohnwerterhöhendes bzw. wohnwertminderndes Merkmal		
Ja		mehrheitl. Ja (inkl. MV)
Nein		
Energieeffizienzklassen (EE)		
A - B | C - H		
A - B | C | D - H	1 Stimme	
A - B | C - H	9 Stimmen (inkl. MV)	
keine Abb. EE	1 Stimme	
Wohnlagen (WL)		
2 WL = Zusammenfassung Stadterweiterung und Dörfliche Randlage zu Äußere Stadtlage		
3 WL: Citylage, Stadterweiterung, Dörfliche Randlage	3 Stimmen	
2 WL: Citylage, Äußere Stadtlage	8 Stimmen (inkl. MV)	
Modernisierungsstand (Mod.)		
2 Klassen oder Verzicht		
Verzicht auf Abbildung Mod.		keine Stimme
2 Klassen: nicht bis teilmodern. | überwiegend bis vollmodernisiert		8 Stimmen (inkl. MV)
3 Klassen: nicht modernisiert | teilmodernisiert (Modernisierung einzelner Gewerke) | vollmodernisiert (überwiegender Teil der Gewerke		3 Stimmen
Echtdaten vs. Regression		
Echtdaten	6 Stimmen	
Regression	5 Stimmen (inkl. MV)	

Ergebnisse / Entscheidungen



Ergebnisse / Entscheidungen



Mietspiegeltabelle Citylage

		Baujahr und Modernisierung 2*								
		bis 1948		1949-1968		1969-1990		1991-2000	2001-2016	2017-01.03.2026
Wohnfläche (m²)	Energie-effizienzklasse	nicht bis teilmodernisiert	überwiegend bis voll modernisiert	nicht bis teilmodernisiert	überwiegend bis voll modernisiert	nicht bis teilmodernisiert	überwiegend bis voll modernisiert	keine Unterteilung	keine Unterteilung	keine Unterteilung
< 45	A-B									
	C-H 1*		7,90 (32) [6,44 - 10,75]	5,88 (30) [5,35 - 6,10]	7,06 (70) [6,10 - 8,04]	5,97 (317) [5,00 - 6,98]	7,09 (93) [5,97 - 8,22]	7,56 (32) [5,98 - 9,73]		
45 - < 55	A-B					6,60 (35) [5,82 - 7,18]				
	C-H 1*		7,58 (88) [6,44 - 9,34]	5,60 (50) [5,17 - 5,96]	6,57 (205) [5,32 - 7,51]	5,65 (180) [4,97 - 6,17]	6,05 (165) [5,55 - 6,79]	6,76 (31) [5,14 - 8,56]	11,81 (39) [10,51 - 13,09]	
55 - < 65	A-B			6,14 (30) [5,85 - 6,47]		6,46 (33) [5,26 - 7,02]				10,77 (34) [9,86 - 11,37]
	C-H 1*		7,76 (62) [6,50 - 9,27]	6,01 (89) [5,21 - 6,91]	6,53 (221) [5,43 - 7,46]	5,63 (141) [5,01 - 6,19]	5,88 (195) [4,70 - 6,74]	6,79 (34) [5,59 - 7,94]		
65 - < 90	A-B		7,16 (43) [6,35 - 8,10]						8,09 (44) [7,16 - 9,30]	10,36 (184) [9,13 - 12,50]
	C-H 1*	6,43 (48) [5,15 - 7,47]	7,79 (191) [6,16 - 9,96]		6,78 (116) [5,87 - 7,78]	5,25 (176) [4,49 - 6,01]	5,81 (89) [5,17 - 6,48]	6,85 (101) [5,42 - 8,88]		
≥ 90	A-B		7,38 (33) [6,21 - 8,40]							10,95 (84) [8,89 - 12,63]
	C-H 1*	5,99 (56) [4,49 - 7,53]	7,34 (186) [5,50 - 9,53]			5,54 (31) [4,51 - 6,90]		6,78 (63) [6,00 - 8,10]		

Legende

1* inklusive Denkmäler bzw, Denkmalbereiche

2* Modernisierung nach 1991

6,78 (116)
[5,87 - 7,78]

Mittelwert der Miete pro m² in dieser Kategorie (€/m²) & Anzahl an Datenpunkten (n=)

Mietpreisspanne (75%) der Miete pro m² in dieser Kategorie (€/m²)

Mietspiegeltabelle Äußere Stadtlage

		Baujahr und Modernisierung 2*								
		bis 1948		1949-1968		1969-1990		1991-2000	2001-2016	2017-01.03.2026
Wohnfläche (m²)	Energie-effizienzklasse	nicht bis teilmodernisiert	überwiegend bis voll modernisiert	nicht bis teilmodernisiert	überwiegend bis voll modernisiert	nicht bis teilmodernisiert	überwiegend bis voll modernisiert	keine Unterteilung	keine Unterteilung	keine Unterteilung
< 45	A-B					5,43 (101) [4,84 - 6,15]	6,46 (156) [5,77 - 7,06]			
	C-H 1*		7,55 (64) [6,55 - 8,41]	6,27 (51) [5,57 - 7,15]	6,70 (218) [6,08 - 7,52]	5,69 (786) [4,80 - 6,61]	6,55 (660) [5,93 - 7,26]	7,09 (126) [5,89 - 8,48]		
45 - < 55	A-B				6,19 (283) [5,45 - 7,00]	5,85 (98) [4,81 - 6,96]	6,20 (377) [5,42 - 6,95]			
	C-H 1*	6,14 (88) [5,07 - 7,29]	7,13 (131) [6,37 - 7,99]	5,96 (320) [4,98 - 7,00]	6,15 (615) [5,35 - 7,20]	5,27 (968) [4,45 - 6,03]	5,95 (744) [5,36 - 6,52]	5,80 (74) [4,78 - 7,00]		
55 - < 65	A-B			5,51 (60) [4,88 - 6,54]	6,13 (375) [5,31 - 7,00]	5,06 (55) [4,37 - 6,14]	5,79 (680) [5,13 - 6,52]	6,75 (58) [4,78 - 8,04]		10,97 (33) [9,26 - 12,00]
	C-H 1*	6,38 (111) [5,01 - 7,37]	6,91 (117) [5,68 - 7,65]	5,75 (684) [4,99 - 6,55]	6,07 (1777) [5,28 - 7,15]	5,07 (3291) [4,22 - 5,87]	5,67 (2117) [5,03 - 6,23]	6,05 (125) [4,73 - 7,75]		
65 - < 90	A-B			5,32 (30) [4,28 - 6,81]	6,11 (191) [5,33 - 7,02]	5,41 (82) [4,45 - 6,70]	5,88 (352) [5,38 - 6,52]	6,41 (64) [4,58 - 7,35]	8,81 (52) [8,34 - 9,24]	9,93 (74) [9,00 - 11,99]
	C-H 1*	6,02 (123) [4,70 - 7,06]	6,73 (220) [5,52 - 7,64]	5,54 (103) [4,72 - 6,91]	6,11 (459) [5,50 - 7,04]	4,99 (1596) [4,09 - 5,77]	5,65 (1193) [4,98 - 6,23]	6,48 (194) [4,80 - 7,97]		
≥ 90	A-B						5,96 (66) [5,52 - 6,53]		8,17 (32) [7,36 - 8,97]	9,76 (72) [8,63 - 12,00]
	C-H 1*	6,34 (51) [4,92 - 7,63]	7,18 (62) [6,22 - 8,02]			5,02 (64) [3,74 - 6,00]	5,63 (175) [4,98 - 6,52]	5,93 (60) [4,25 - 7,85]		

Legende

1* inklusive Denkmäler bzw. Denkmalbereiche

2* Modernisierung nach 1991

6,11 (459)	Mittelwert der Miete pro m² in dieser Kategorie (€/m²) & Anzahl an Datenpunkten (n=)
[5,50 - 7,04]	Mietpreisspanne (75%) der Miete pro m² in dieser Kategorie (€/m²)

Orientierungshilfe

1. Bad*/WC – wohnwertmindernde Merkmale (-)	Pkt.	1. Bad*/WC – wohnwerterhöhende Merkmale (+)	Pkt.
keine Entlüftung (natürliche oder künstliche)	1	Bad mit Fenster	1
Bad nicht beheizbar durch Heizung oder Elektrostrahler	1	Fußbodenheizung im Bad oder Handtuchheizkörper	1
Bad nicht gefliest odet mit gleichwertigen Materialien versehen	1	Bad ganz oder teilweise gefliest: Boden komplett und Wandbereich mind. im Nassbereich	1
		zweites WC im separatem Raum	1
		Zusätzliche Ausstattung (z. B. Bidet oder 2. Waschbecken oder Badmöblierung)	1
nur WC und kein separates Bad	1	Dusche, Badewanne und zusätzliche Dusche, bodengleiche Dusche, Walk-In Badewanne*	1
Gewichtung	**- 30 %**	**Gewichtung**	**+ 30**

2. Küche/Wohnküche – wohnwertmindernde Merkmale (-)	Pkt.	2. Küche/Wohnküche – wohnwerterhöhende Merkmale (+)	Pkt.
keine natürliche oder künstliche Entlüftung	1	Küche mit Fenster	1
kein gefliester Boden oder vergleichbarer Belag	1	hochwertige Bodenfliesen* oder Fußbodenbeläge*	1
		Ausstattung mit einzelnen Geräten, z. B. Herd oder Kühlschrank oder Mikrowellenherd oder Geschirrspüler) oder mit einer Einbauküche* (ohne gesondertes Entgelt)	1
Geschirrspüler in der Küche nicht anschließbar	1		
Gewichtung	**- 30 %**	**Gewichtung**	**+ 30 %**

3. Wohnung – wohnwertmindernde Merkmale (-)	Pkt.	3. Wohnung – wohnwerterhöhende Merkmale (+)	Pkt.
ohne Balkon*, Loggia, Terrasse oder Wintergarten	1	Balkon, Loggia, Wintergarten > 6 m² nach DIN 277, Terrasse oder Mietergarten am Haus ohne zusätzliches Entgelt	1
kein zur Wohnung gehörender Abstellraum (z. B. Mieterkeller)	1	Abstellraum in der Wohnung und Keller/Kellerersatzraum	1
mehr als ein gefangenes* Zimmer oder Durchgangszimmer	1	geräumige* Zimmer (= mindestens ein Zimmer weniger als der Wohnungsgrößenklasse entsprechend)	1
Lage der Wohnung im Erdgeschoss, sofern keine Rollläden vorhanden sind	1	Klimaanlage oder Sonnenschutz* (Markise) oder Rollläden	1
ohne Gegensprechanlage und ohne Türöffner	1	Gegensprechanlage mit Türöffner und Video/Kamera	1
Souterrainwohnung	1		
ohne Fußbodenbeläge*	1	Gehobener oder Hochwertiger Bodenbelag*	1
elektrische Versorgungsleitungen nicht unter Putz bzw. nicht verkleidet	1		
keine Möglichkeit der Wäschetrocknung außerhalb der Wohnung, fehlender Trockenraum, Trockenplatz oder Balkon / Terrasse / Loggia	1		
		barrierefreier Zugang zur Wohnung	1
keine Einbruchshemmende* Wohnungs- und Hauseingangstür	1	Einbruchshemmende* Wohnungs- und Hauseingangstür	1
		Fußbodenheizung oder Flächenheizung*	1
kein Stellplatz / keine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine in der Wohnung oder im Gebäude	1		
Wohnung befindet sich im 6. Vollgeschoss und höher eines Gebäudes ohne Personenaufzug	1	Personenaufzug ist im Gebäude vorhanden, unabhängig davon ob der Aufzug auf der Wohnetage hält.	1
		Zur Wohnung gehörige Garage / Stellplatz (ohne gesondertes Entgelt)	1
Gewichtung	**- 40 %**	**Gewichtung**	**+ 40 %**

* siehe Begriffserläuterungen in den Anlagen

Orientierungshilfe / Begriffserläuterungen 1

Begriffserläuterungen	
Bad	Unter einem **Bad** ist ein gesonderter Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen, der mit einer Badewanne oder Dusche und einem Badeofen, Durchlauferhitzter oder einem ausreichend großen Warmwasserspeicher ausgestattet ist oder über eine zentrale Warmwasserversorgung verfügt.
Wandbereich Sanitär-einrichtungten	**Fliesen Standard:** z. B. Handelsübliche Steingut- oder Feinsteinzeugfliesen im gängigen Format 30 x30 cm. Solide Materialqualität, zeitgemäße Farben und Muster, saubere handwerkliche Verlegung im Dünnbettverfahren mit Standard-Fugenbild. Keine besonderen Extras, aber langlebig und optisch ansprechend für den normalen Wohnkomfort. **Fliesen gehobene Qualität:** z. B. Fliesen, die sich durch Material, Format oder Verlegeaufwand deutlich vom Standard abheben. Merkmale: Formate (z. B. 30 x 60 cm, 60 x 60 cm oder 80 x 80 cm) durchgefärbtes Feinsteinzeug, kalibrierte bzw. rektifizierte Kanten (ermöglicht sehr schmale Fugen). Oft auch aufwendigere Verlegemuster (z. B. Diagonalverband) oder der Einsatz von hochwertigen Bordüren. **Fliesen hochwertige Qualität/gleichwertige Materialien:** Exklusive Materialien, die weit über den üblichen Wohnstandard hinausgehen. Z. B. großformatige Natursteinplatten (Marmor, Granit), hochwertiges Feinsteinzeug mit fühlbaren Oberflächenstrukturen (Schieferoptik, Reliefs) oder exklusive Designfliesen. Das Erscheinungsbild wird durch gezielte Einzel- und Flächendekors (z. B. Mosaike, Bordüren, optische Akzentwände) gestalterisch aufgewertet.; Großformatige Design- und Dekorpaneele: z.B. Alu-Verbundplatten (mit Designoberfläche), Mineralwerkstoffe (z. B. Corian); Echtglas / Sicherheitsglas; Spachteltechniken und Putze (Fugenlose Bäder): z. B. Mineralische und synthetische Spachtelmassen, Beton Ciré (Mikrozement), Tadelakt, Kunstharz- / Epoxidharzbeschichtungen
Fußbodenbelag Sanitär-einrichtungen	**Fliesen Def.s.Wandbereich Sanitäreinrichtungen** **Vergleichbares Material/Fußbodenbeläge:** Entscheidend ist hierbei ist, dass der Belag wasserresistent, langlebig, pflegeleicht und fachgerecht verlegt ist: z. B. - Designboden / Klick-Vinyl (vollflächig verklebt): Wichtig ist hier die Qualität. Hochwertiges, wasserfestes Vinyl (oft als Rigid Vinyl oder Solid Vinyl bezeichnet), das fest verklebt und an den Rändern sauber silikoniert ist, wird von vielen Mietspiegeln der Fliese gleichgesetzt, da es fußwarm und extrem strapazierfähig ist. - Linoleum (Fachgerecht verlegt): Hochwertiges, natürliches Linoleum (nicht zu verwechseln mit billigem PVC von der Rolle), das wasserdicht verschweißt ist, wird in einigen Mietspiegeln aufgrund seiner ökologischen und robusten Eigenschaften als gleichwertig akzeptiert. - Fugenlose Spachtelböden (z. B. Mikrozement / Terrazzo) - Hochwertiges Echtholz-Parkett (spezielles Feuchtraumparkett):

Orientierungshilfe / Begriffserläuterungen 2

Walk-In Badewanne	Eine **Walk-In Badewanne** (im deutschen Sprachraum auch oft als Sitzbadewanne mit Tür oder seniorengerechte Badewanne bezeichnet) ist eine spezialisierte Badewanne, die für Menschen mit eingeschränkter Mobilität, Senioren oder Menschen mit Behinderungen entwickelt wurde.
Einbauküche	„Einbauküche“ = eine Gesamtheit von Küchenmöbeln und Elektrogeräten, die für den Raum maßgefertigt oder zumindest fest und lückenlos aneinandergefügt sind. Nach allgemeiner Verkehrsauffassung und herrschender Rechtsprechung gehören dazu mindestens: Spüle (mit Kalt- und Warmwasserzufuhr), Kochgelegenheit (Herd/Kochfeld und Backofen), Kühlschrank (in der Regel inklusive Gefrierfach), Arbeitsplatte, Küchenschränke (Unter- und Oberschränke zur Aufbewahrung). Wichtig: Ein Geschirrspüler oder eine Dunstabzugshaube gehören nicht zur zwingenden Mindestausstattung einer Einbauküche, es sei denn, sie wurden im Mietvertrag explizit als Teil der Mietsache vereinbart.
Balkon	Entscheidend für **Balkon** ist die Nutzen- und Funktionsfähigkeit (der sogenannte Gebrauchswert). Das bedeutet: Ein Balkon muss so beschaffen sein, dass er sinnvoll als Freisitz genutzt werden kann. Der Nutzwert entscheidet: wenn er tief genug ist, um mindestens einen kleinen Tisch und zwei Stühle darauf zu platzieren. Die Berliner Gerichte legen bei der Auslegung des Mietspiegels streng an, ob der Balkon einen „ortsüblichen Nutzwert“ hat. Ist er so schmal, dass er unbenutzbar ist (z. B. unter 60–70 cm Tiefe), wird er bei der Spannen-Einordnung oft ignoriert.; P2-Wohnung: Balkon 3,26 qm Wohnfäche -> DIN 277: 6,52 qm Nutzfläche;
gefangener Raum	Als „**gefangener Raum**“ wird ein Zimmer bezeichnet, das keinen eigenen Zugang zu einem Flur oder Treppenhaus hat und ausschließlich durch einen anderen (vorgelagerten) Raum betreten oder verlassen werden kann. Die Nutzung und bauliche Gestaltung unterliegen strengen rechtlichen Auflagen, insbesondere im Arbeitsstätten- und Brandschutz.
geräumige Zimmer	Die Zimmer einer Wohnung sind geräumig, wenn die Anzahl der Zimmer **unter** der Anzahl liegt, welche in der entsprechenden Wohnungsgrößenklasse überwiegt: (1) < 45 m² = überwiegend 1 Zimmer (2) 45 m² - < 55 m² = überwiegend 2 Zimmer (3) 55 m² - < 65 m² = überwiegend 3 Zimmer (4) 65 m² - < 90 m² = überwiegend 4 Zimmer (5) ≥ 90 m² = überwiegend 5 Zimmer und mehr
Bodenbelag Wohnung	**wohnwertmindernd** = Bewertungsgesetz: einfachst: ohne Belag **Standard** = Bewertungsgesetz: einfach + Basis: einfach: Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden einfacher Art und Ausführung Basis: Linoleum-, Teppich-, Laminat- und PVC-Böden besserer Art und Ausführung, Fliesen, Kunststeinplatten **wohnwerterhöhend** = Bewertungsgestz: gehoben + hochwertig: gehoben: Vinyl, Natursteinplatten, Fertigparkett, hochwertige Fliesen, Terrazzobelag, hochwertige Massivholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion aufwendig: hochwertiges Parkett, hochwertige Natursteinplatten, hochwertige Edelholzböden auf gedämmter Unterkonstruktion
Sonnenschutz	Der **Sonnenschutz** muss **außen angebracht** sein (z. B. Rollläden oder Außen-Raffstores), da innenliegender Schutz die Hitze bereits durch das Glas in die Wohnung gelassen hat und physikalisch weniger effektiv ist. Er muss **fest mit dem Gebäude verbunden** sein (z. B. eine fest installierte Kurbel- oder Elektromarkise). **Flächendeckend:** Der Schutz muss in der Regel an allen Fenstern der Wohnräume vorhanden sein, nicht nur an einem kleinen Küchenfenster. Eine Ausnahme bilden Fenster, welche als 2. Flucht-/Rettungsweg dienen und ein Rolladen aufgrund baurechtlicher Auflagen untersagt ist.
einbruchshemmende Tür	Nach Norm DIN EN 1627: Eine einbruchshemmende Tür ist ein Bauteil, das im eingebauten Zustand den Versuch, gewaltsam in den zu schützenden Raum oder Bereich einzudringen, unter Verwendung von festgelegten Werkzeugen über eine bestimmte Zeitspanne hinweg erschwert oder verhindert. Diese Norm teilt Türen in Widerstandsklassen (RC = Resistance Class) von RC 1 bis RC 6 ein. Im privaten Bereich werden Türen ab der Klasse RC 2 (oder höher) als wirksam einbruchshemmend anerkannt.
Flächenheizung	Eine **Flächenheizung** ist ein Heizsystem, das Wärme großflächig über die umschließenden Bauteile eines Raumes (wie Boden, Wand oder Decke) an die Umgebung abgibt. Im Gegensatz zu klassischen Heizkörpern, die punktuell heizen, arbeitet sie durch ihre große Übertragungsfläche sehr energieeffizient mit niedrigen Vorlauftemperaturen. Fußbodenheizung, Wandheizung (unter Putz), Deckenheizung (in Decke eingelassen)

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT.

Cottbus
Chóśebuz

Stadt Cottbus/Chóśebuz
Fachbereich Bürgerservice
Karl-Marx-Straße 67 | 03044 Cottbus
Telefon 0355 6123315 | Telefax 0355 6121303
buergerservice@cottbus.de