

Wie repräsentativ sind inserierte Mietpreise?

Ein Vergleich mit Mietdaten aus Zensus und Mikrozensus

empirica-Paper Nr. 273

Version vom 25.10.2024

Keywords: inserierte Mieten, Angebotsmieten, Neuvertragsmieten, Bestandsmieten



empirica
Forschung und Beratung

empirica
regio

empirica ag

Büro Berlin
Kurfürstendamm 234, 10719 Berlin
Telefon (030) 88 47 95-0

Büro Bonn
Kaiserstraße 29, 53113 Bonn
Telefon (0228) 914 89-0

www.empirica-institut.de

ISSN 2510-3385

Autor

Dr. Reiner Braun und Jan Grade

Download

http://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen_Referenzen/PDFs/empi273rbjag.pdf

Oktober 2024

INHALTSVERZEICHNIS

Wie repräsentativ sind inserierte Mietpreise?	1
1 Ergebnisse für München.....	2
2 Ergebnisse für die zehn teuersten Mieterstädte.....	2
3 Fazit	3
Bestelloptionen für empirica Regionaldaten	5
empirica regio Marktstudio.....	5
Gebündelte Wohnungsmarktexpertise.....	5
EMPIRICA WORKING PAPERS	6

WIE REPRÄSENTATIV SIND INSERIERTE MIETPREISE?

Die automatisierte Erfassung von Immobilieninseraten hat die Wohnungsmarktforschung revolutioniert. Inserierte Mietpreise stehen mittlerweile für einen Zeitraum von mehr als zwanzig Jahren zur Verfügung und bieten zuverlässig sehr viele Vorteile. So werden sie regelmäßig aktualisiert und stehen damit **mehrmals im Jahr** für aktuelle Auswertungen bereit. Sie sind für jedermann **flächendeckend** sogar **unterhalb der Gemeindeebene** verfügbar und werden mit einer Vielzahl an erklärenden Variablen zu **Objektart, Ausstattung und Bauzustand** geliefert. Demgegenüber werden alternative Datenquellen wie Mikrozensus oder Zensus nur alle vier Jahre oder noch seltener erhoben, stellen keine Informationen über Ausstattung oder Bauzustand zur Verfügung und enthält der Mikrozensus zur regionalen Differenzierung vielerorts nur Daten für zusammengefasste Landkreise.

Allerdings werden inserierte Mieten seit einiger Zeit kontrovers diskutiert. Richtig ist wohl, dass sie das Wohnungsangebot vor allem auf angespannten Märkten eher aus Sicht eines **Outsiders** beschreiben, also eines ortsfremden Suchenden ohne lokale Netzwerke. Richtig ist damit auch, dass das Wohnungsangebot aus Sicht eines **Insiders** größer ausfällt. Denn bei weitem werden nicht alle neu vermieteten Wohnungen zuvor auch öffentlich inseriert. Dies belegen die weitaus höheren Fallzahlen des Zensus für die Anzahl neuer Mietverträge. Es stellt sich daher die Frage, ob das Angebot für Insider nur größer ist als für Outsider oder ob es womöglich auch strukturelle Unterschiede gibt. Ganz konkret muss nach der Repräsentativität inserierter Mieten gefragt werden: **Ist der Gesamtmarkt womöglich preiswerter als die öffentlich inserierten Angebote?**

Dazu vergleichen wir im Folgenden inserierte Mieten der zehn teuersten deutschen Mieterstädte mit repräsentativen Mietdaten aus Zensus und Mikrozensus.

Methodik

Der Frage nach der **Repräsentativität inserierter Mieten** wird zunächst anhand eines Vergleiches mit Mieten aus dem **Zensus 2022** nachgegangen. Da der **Zensus** eine **Vollerhebung** ist, liefert er **Referenzwerte** für den Gesamtmarkt. Wenn inserierte Mieten des Jahres 2022 also repräsentativ für den Gesamtmarkt sein sollen, dann wäre zu erwarten, dass sie ein ähnliches Niveau aufweisen wie die Zensusmieten für eine Wohndauer bis zu einem Jahr (also für Mietverträge, die in den letzten 12 Monaten abgeschlossen wurden).

Zeitvergleiche der Entwicklung inserierter Mieten können sich nicht auf den Zensus stützen, da hier nur Werte für 2022 vorliegen. Allerdings erfasst auch der **Mikrozensus** (MZ) grob die Wohndauer. Konkret können hier die Neuverträge der letzten vier Jahre in Mikrozensus und Zensus verglichen werden. Da diese für das Jahr 2022 im Niveau nur geringe Abweichungen zeigen (vgl. Tabelle 1, Spalte „modif. MZ“), kann die **Repräsentativität der zeitlichen Entwicklung** inserierter Mieten für den Gesamtmarkt sinnvoll anhand der Zeitreihen aus dem MZ evaluiert werden. Die MZ-Daten wurden dazu vorab durch empirica regio modifiziert; dies geschah, um unplausible Schwankungen zu beseitigen, eine bessere regionale Differenzierung zu ermöglichen und Werte für alle Einzeljahre zu erhalten (im Folgenden als „modif. MZ“ bezeichnet).¹

¹ Konkret wurden die Medianmieten aus den vier „Zusatzbefragungen Wohnen“ des Mikrozensus in den Erhebungsjahren 2010, 2014, 2018 und 2022 statistisch angepasst, die regionsspezifischen Zuschläge für Neuverträge kalibriert (Wohndauer bis 4 Jahre) sowie die Werte für Anpassungsschichten (also zusammengefasste Landkreise) mittels Schätzverfahren auf die 400 individuellen Landkreise und kreisfreien Städte heruntergebrochen. Die Bestandsmieten nach Wohndauer, Baualter und Wohnfläche können ab November 2024 über das Datenangebot der empirica regio bezogen werden: <https://www.empirica-regio.de/produkte/>

1 Ergebnisse für München

Ganz oben auf der Liste der teuersten Mieterstädte steht München (vgl. Tabelle 1, jeweils oberste Zeile). Vergleicht man die Zensus Neuvertragsmieten (Index = 100) hier mit dem Median der im Jahr 2022 inserierten Mieten, so liegen letztere 29% höher (Index = 129). Im Ergebnis **überschätzen die inserierten Mieten** demnach den Münchener Gesamtmarkt **um fast ein Drittel**.

Tabelle 1: Repräsentativität inserierter Miethöhen im Jahr 2022

Datenquelle Wohndauer/Methode	Zensus				modif. MZ*	Inserate	
	bis 1 Jahr	bis 4 Jahre	insgesamt	> 4 Jahre	bis 4 Jahre	Median**	Hedonik**
Miete in €/qm							
München (KS)	14,75	14,46	12,64	11,15	15,50	19,05	19,66
Frankfurt(KS)	12,56	12,04	10,54	9,27	12,70	14,63	16,48
Freiburg (KS)	12,11	11,55	10,09	8,52	10,60	13,65	14,41
Heidelberg (KS)	12,02	11,62	10,28	8,40	10,10	13,35	14,50
Stuttgart (KS)	11,88	11,54	10,24	9,01	11,40	13,99	15,29
Mainz (KS)	11,01	10,70	9,69	8,51	10,00	12,58	14,12
Köln (KS)	10,75	10,44	9,32	8,49	11,00	12,41	13,45
Hamburg (KS)	10,52	10,27	9,21	8,46	10,40	12,46	14,02
Potsdam (KS)	9,35	9,00	7,85	7,07	10,30	11,21	13,62
Berlin (KS)	8,97	8,73	7,65	7,04	10,70	10,36	15,42
Index (Zensus bis 1 Jahr Wohndauer = 100)							
München (KS)	100	98	86	76	105	129	133
Frankfurt(KS)	100	96	84	74	101	117	131
Freiburg (KS)	100	95	83	70	88	113	119
Heidelberg (KS)	100	97	86	70	84	111	121
Stuttgart (KS)	100	97	86	76	96	118	129
Mainz (KS)	100	97	88	77	91	114	128
Köln (KS)	100	97	87	79	102	115	125
Hamburg (KS)	100	98	88	80	99	118	133
Potsdam (KS)	100	96	84	76	110	120	146
Berlin (KS)	100	97	85	78	119	115	172
Mean 10 Städte	100	97	86	76	100	117	134

* vgl. Fußnote 1 | ** Zeitraum 06/21-05/22 | *** hedonische Preise für 60-80qm, gute Ausstattung, Neubau

Quelle: Zensus 2022, Mikrozensus 2020, VALUE Marktdaten und eigene Berechnungen

Darüber hinaus wird deutlich, dass sich die Münchner Zensus-Neuvertragsmieten des vergangenen Jahres (Index = 100) und der letzten vier Jahre im Durchschnitt nur wenig (Index = 98) unterscheiden. Der Durchschnitt aller Mieten in München liegt jedoch schon 14% unter der Neuvertragsmiete des vergangenen Jahres (Index = 86) und Mietverträge, die älter als vier Jahre sind, fallen sogar 24% niedriger aus (Index = 76). **Altmietverträge profitieren** also ganz erheblich vom Mieterschutz, der bei Bestandsverträgen Mieterhöhungen über die ortsübliche Vergleichsmiete hinaus verbietet.

2 Ergebnisse für die zehn teuersten Mieterstädte

Vergleicht man die Zensus-Neuvertragsmieten des vergangenen Jahres im Durchschnitt der zehn teuersten Mieterstädte mit dem Mittelwert der im Jahr 2022 dort inserierten

Mieten (vgl. Tabelle 1, letzte Zeile), so liegen diese Werte 17% höher (Index = 117). Im Ergebnis **überschätzen die inserierten Mieten** den Gesamtmarkt dieser zehn Städte im Durchschnitt **um etwa ein Sechstel**. München mit einer Überschätzung von 29% und auch Potsdam mit 20% scheinen also diesbezüglich eher Ausreißer nach oben zu sein.

Tabelle 2: Zeitliche und regionale Repräsentativität inserierter Mieten

Datenquelle	Mietwachstum 2018 bis 2022			Regionale Struktur 2022: Mainz = 100		
	modif. MZ*	Inserate	Differenz	Zensus	Inserate	Differenz
Wohndauer/Methode	bis 4 Jahre	Median		bis 1 Jahr	Median**	
München (KS)	15%	12%	2%	134	151	18
Frankfurt(KS)	13%	9%	4%	114	116	2
Freiburg (KS)	13%	14%	-1%	110	109	-1
Heidelberg (KS)	10%	16%	-7%	109	106	-3
Stuttgart (KS)	11%	11%	-1%	108	111	3
Mainz (KS)	10%	14%	-4%	100	100	0
Köln (KS)	12%	14%	-1%	98	99	1
Hamburg (KS)	13%	11%	2%	96	99	3
Potsdam (KS)	21%	16%	6%	85	89	4
Berlin (KS)	19%	3%	15%	81	82	1
Mean 10 Städte	14%	12%	2%	103	106	3

* vgl. Fußnote 1 | ** Zeitraum 06/21-05/22 bzw. 06/17-05/18

Quelle: Zensus 2022, Mikrozensus 2018/2020, VALUE Marktdaten und eigene Berechnungen

Es gibt aber auch beruhigende Nachrichten zu vermelden (vgl. Tabelle 2): Tatsächlich unterscheidet sich die Mietsteigerung im Mittel der zehn Städte für den Zeitraum 2018 bis 2022 kaum zwischen MZ (+14%) und inserierten Mieten (+12%) – die Differenz beträgt im Mittel nur zwei Prozentpunkte.² Auch in fünf der zehn betrachteten Städte liegt die Abweichung der Mietsteigerung zwischen MZ und Inseraten bei weniger als zwei Prozentpunkten (Ausreißer: Berlin). Demnach scheinen die Mietinserate tendenziell **repräsentativ hinsichtlich zeitlicher Entwicklung** zu sein. Auch **hinsichtlich der regionalen Strukturen schneiden Angebotsmieten ordentlich ab**: In acht der zehn betrachteten Städte beträgt die strukturelle Abweichung zwischen Neuvertragsmieten aus Inseraten und Zensus nur drei Punkte oder weniger (Index: Mainz = 100). Wiederum ist vor allem München ein Ausreißer.

3 Fazit

Für die zehn teuersten Mieterstädte Deutschlands kann man die **Daumenregel** festhalten, dass inserierte Mietwohnungen etwa ein Sechstel teurer sind als der Gesamtmarkt (11% bis 29%). Aus verschiedenen Gründen ist dies allerdings nur eine grobe Daumenregel, weil die **Vergleichbarkeit** der herangezogenen Datenbasen **eingeschränkt** ist. So führen nicht alle Inserate auch zu Mietverträgen, weswegen die gesammelten Inserate durchaus etwas

² Da die MZ-Neuvertragsmieten der vergangenen vier Jahre recht nahe bei den Zensus-Neuvertragsmieten (=Referenz) der vergangenen vier Jahre liegen, kann die Repräsentativität der zeitlichen Entwicklung inserierter Mieten für den Gesamtmarkt sinnvoll anhand der Zeitreihen aus dem MZ evaluiert werden.

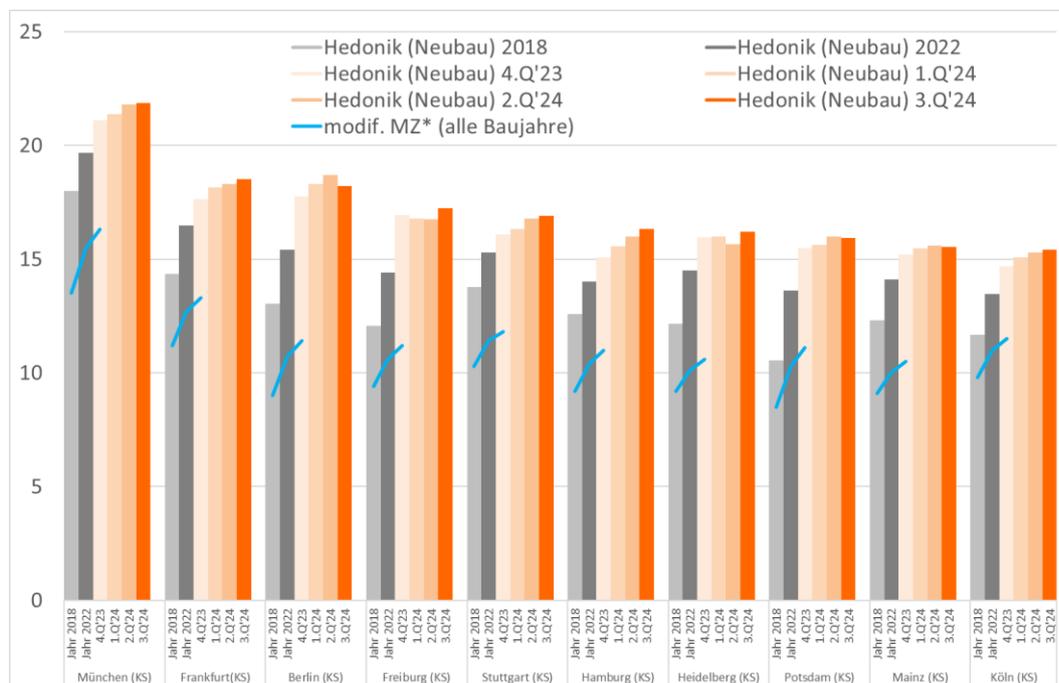
anderes messen „dürfen“ als der Zensus. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Unschärfen, die in einer tiefergehenden Analyse Berücksichtigung finden sollten (z.B. Verwendung von Start- oder Enddatum eines Inserates zur zeitlichen Zuordnung) oder mögliche Messfehler im Zensus (z.B. Vermischung der erfassten Wohnungsmieten mit Wohnheimmieten oder Fehlangaben der Befragten). Insofern versteht sich diese Analyse nur als ein erster Schritt.

Weiterer Forschungsbedarf ist also vorhanden, zumal das riesige Potenzial der Mietinse-
rate auch in Zukunft genutzt werden sollte. Denn deren Vorteile liegen ganz klar in der hohen Aktualität und hohen Frequenz der Datenverfügbarkeit. Und selbst wenn sie das tatsächliche Mietniveau des Gesamtmarktes für Insider überschätzen, so kann man diesen „Niveaufehler“ durch Vergleiche, wie sie hier vorgerechnet wurden, korrigieren. Last but not least zeigt sich, dass die Inserate eine durchaus brauchbare zeitliche und regionale Struktur aufweisen. Für die Konstruktion von Mietbelastungen taugen sie aber offenbar weniger gut.

Wir wollen in unseren künftigen Analysen dieser Einschränkung gerecht werden. Deswegen werden wir bei unserer Auswertung für die zehn teuersten Mieterstädte in unserem regelmäßig erscheinenden empirica-Immobilienpreisindex ab sofort immer auch zusätzlich die Neuvertragsmieten aus unserem „modifizierten Mikrozensus“ darstellen (vgl. Abbildung 1). Dabei ist zu beachten, dass die dort aufgeführten „hedonischen Mieten“ den Gesamtmarkt etwas stärker überschätzen als die inserierten „Medianmieten“ (vgl. Tabelle 1, letzte Spalte). Das liegt vor allem daran, dass hier die Hedonik nur für die teureren Neubaumieten gezeigt wird.

Alle Ergebnisse unserer Berechnungen zu den Bestands- und Neuvertragsmieten („modif. MZ“) nach Wohndauer, Baualter und Wohnfläche können ab November 2024 über www.empirica-regio.de bezogen werden.

Abbildung 1: Die zehn teuersten Städte im empirica Mietpreis-Ranking



Quelle: empirica-Preisdatenbank (VALUE Marktdaten), Mikrozensus und eigene Berechnungen

BESTELLOPTIONEN FÜR EMPIRICA REGIONALDATEN

Sie haben Interesse an Regionaldaten aus der empirica-Wohnungsmarktbeobachtung? Die Ergebnisse unserer Bestandsmieten- oder Prognosemodelle sowie viele weitere Datengrundlagen erhalten Sie bei der empirica regio

- als Zugang zur **empirica Regionaldatenbank** (Marktstudio oder RESTful API)
- oder als individuelle **Einzelbestellung**.

Nehmen Sie gerne Kontakt auf, damit wir für Sie ein geeignetes Angebot erstellen können.



Für einen unverbindlichen **Testzugang** oder weitere Informationen zur **Prognose** kontaktieren Sie uns

www.empirica-regio.de

info@empirica-regio.de

+49 (228) 914 89 - 214

empirica regio Marktstudio

Ein Zugang: Mit dem browserbasierten Marktstudio von empirica regio erhalten Sie einen direkten Zugang zur Regionaldatenbank von empirica regio.

Alle Daten: Sie haben damit rund um die Uhr Zugriff auf über 1.800 Indikatoren sowie Daten für mehr als 10.000 Gemeinden, 400 Kreise und zahlreichen Vergleichsregionen.

Keine Recherche: Mit nur wenigen Klicks können Sie bequem Karten, Abbildungen, Tabellen oder Marktreports erstellen – ohne aufwendige Recherche.

Gebündelte Wohnungsmarktexpertise

Die **empirica regio GmbH** ist ein Tochterunternehmen der empirica und auf die Verarbeitung, Analyse und Bereitstellung von Rahmendaten für die Immobilienwirtschaft spezialisiert. Mit der empirica Regionaldatenbank als wichtigstes Produkt bündeln wir moderne Informationssysteme, Qualität und Know-how zum Immobilienmarkt in einer Hand.

EMPIRICA WORKING PAPERS

Die working paper sind zu finden unter
<https://www.empirica-institut.de/publikationen/>.

Nr.	Autor, Titel
273	BRAUN, R. UND GRADE, J. (2024), Wie repräsentativ sind inserierte Mietpreise?
272	BRAUN, R. UND GRADE, J. (2024), Wohnungsmarktprognose 2024.
271	BRAUN, R. UND GRADE, J. (2023), Wohnungsmarktprognose 2023.
270	GRADE, J. (2023), Bevölkerungsprognose 2023.
269	SIMONS, H. UND SALLA, A. (2022), Wohnungsfertigstellungsprognose für Berlin 2022.
268	HEISING, P. UND DUNKEL, M. (2022), Energiepreissteigerungen und angemessene Heizkosten – Zeitversetzte Folgen der drastischen Energiepreissteigerungen für die Angemessenheit von Heizkosten bei KdU-Beziehern.
267	HEISING, P. (2022), Drastische Energiepreissteigerungen und ihre Folgen für Sozialämter und Jobcenter – Eine Gedankenskizze.
266	BRAUN, R. (2022), Dem Schweinezyklus geht das Futter aus – Teil 2: Was machen jetzt die Mieten?
265	BRAUN, R. (2022), Dem Schweinezyklus geht das Futter aus – Teil 1: Fallen die Kaufpreise jetzt?
264	SIMONS, H. UND WEIDEN, L. (2022), Mit zweierlei Maß messen! – Zur Notwendigkeit unterschiedlicher Definitionen angespannter Wohnungsmärkte.
263	BRAUN, R. UND FUCHS, L. (2022), Wohnungsmarktprognose 2022/23 - Regionalisierte Prognose in drei Varianten mit Ausblick bis 2035.
262	WEIDEN, L. UND HEISING, P. (2021), Bruttokaltmietengrenzen und andere Prüfungen der Angemessenheit.
261	HEYN, T. (2021), Kommentar zu 50 Jahren Städtebauförderung.
260	BRAUN, R. (2021), Eigenheim und die Nebelkerzen – Ein Kommentar.
259	HEISING, P., WEIDEN, L. UND NOSTADT, M. (2020), Zur Angemessenheit von Wohnnebenkosten - Diskussion über die Sinnhaftigkeit ihrer Deckelung.
258	HEYN, T. UND SCHMANDT, M. (2020), Die Bezahlbarkeit von Wohnraum – Was sich Niedrigeinkommensbezieher (nicht) leisten können.
257	HEISING, P. (2020), Wer kauft mir meine fertigen Kinder ab? - Eine Glosse zum demographischen Wandel in Deutschland.
256	BRAUN, R. (2020), Wohnungsmarktprognose 2021/22 - Regionalisierte Prognose in drei Varianten mit Ausblick bis 2030.
255	BRAUN, R. und Simons, H. (2020), Corona und die Immobilienpreise – War das nun die Nadel, die den gut gefüllten Preisballon zum Platzen bringt?

-
- [254](#) SIMONS, H., BRAUN, R., BABA, L. (2020), Mieterschutz in Zeiten von Corona.
- [253](#) BRAUN, R. (2020), Wir haben ein gemeinsames Ziel - Worin unterscheiden sich #Marktwirtschaftler und Freunde des #Mietendeckels im Kern?
- [252](#) Heising, P. und Weiden, L. (2019), Wie sozial sind Sozialgerichte? - Widersprüche in der Rechtsprechung erzeugen Ungleichbehandlung: Ein Appell an Sozialrichter, die über Konzepte zu Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft entscheiden müssen.
- [251](#) Baba, L. (2019), Hört endlich auf, euch wie kleine Kinder zu benehmen! - Kommentar zum „Referentenentwurf“ des Berliner Mietendeckels.
- [250](#) HEYN, T. UND GRADE, J. (2019), Die stadt-regionale Wirkung von Wohn- und Mobilitätskosten in der S.U.N.-Region.
- [249](#) BRAUN, R. (2019), Reform der Grundsteuer: Zoniertes Bodenwertmodell statt eierlegender Wollmilchsau.
- [248](#) BRAUN, R. (2019), Don't Panic: Der #Mietenwahnsinn geht absehbar zu Ende.
- [247](#) BRAUN, R. (2019), Filterkaffee statt Coffee-to-go: Eine reformierte Wohnungsbauprämie hilft mehr als Baukindergeld.
- [246](#) HEYN, T. UND SCHMANDT, M. (2019), Wachsende Ungleichheit durch Wohnraum in Deutschland – Zwischen Wohnraumnot und Wohnraumfülle.
- [245](#) HEISING, P. UND WEIDEN, L. (2018), Zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen – gut gemeint, doch schlecht gemacht? Warum der Gesetzgeber eher für Verwirrung als für Klärung sorgt
- [244](#) BRAUN, R. (2018), Regionalisierte Wohnungsmarktprognose (3 Varianten) - 2019 bis 2022 und Ausblick bis 2030
- [243](#) BABA, L. (2018), Ein Appell für eine wirksame Wohnungspolitik
- [242](#) BRAUN, R. (2018), Sonder-AfA á la 2018 – was bedeutet das?
- [241](#) BABA, L. (2017), Wie sozial ist die Wohnungspolitik? Von einer heuchlerischen Debatte zulasten wirklich bedürftiger Haushalte
- [240](#) HEIN, S. UND THOMSCHKE, L. (2017), Notizen zur Mietpreisbremse.
- [239](#) BRAUN, R. (2017), Die Marktsituation ist entscheidend! Auswirkung einer „hohen“ Sozialwohnungsquote auf Neubau, Mieten und Kaufpreise.
- [238](#) BRAUN, R. (2017), Lohnt sich eine Immobilie als Kapitalanlage (noch)?
- [237](#) HEYN, T. (2016), Wohnungsmarktintegration von Flüchtlingen - mittel- bis langfristige Aufgaben und Anforderungen für Kommunen.
- [236](#) KAUEMANN, G., THOMSCHKE, L. UND BRAUN, R. (2016), Scheinargumente bei Mietspiegeldebatte – Was definiert „moderne Mietspiegel“?
- [235](#) HEISING, P. UND WEIDEN, L. (2016), Das Glücksspiel mit den Mietobergrenzen – Über zielführende, überflüssige und sozialpolitisch relevante Herleitungsvorschläge von Sozialgerichten.
- [234](#) KEMPER, J. (2016), Lieber beengt als verdrängt – Warum wird die Vermögensbildung von Besserverdienenden gefördert, während Haushalte mit geringen oder mittleren Einkommen Mieter bleiben müssen?
- [233](#) BRAUN, R. (2016), Sonder-AfA – was bedeutet das?
-

-
- [232](#) HEIN, S. UND THOMSCHKE, L. (2016), Mietpreisbremse: Fahrkarte geschossen? Effekte der Mietpreisbremse in ausgewählten Städten.
- [231](#) BRAUN, R. UND BABA, L. (2016), Wohnungsmarktprognose 2016-20 – Regionalisierte Prognose inkl. Flüchtlinge.
- [230](#) BRAUN, R. UND SIMONS, H. (2015), Familien aufs Land! – Teil 2: Flüchtlinge kommen überwiegend als Familien und die sind in der Kleinstadt schneller integrierbar – der Staat muss deswegen lenkend eingreifen.
- [229](#) HEISING, P. (2015), Umdenken angesichts der Flüchtlingswelle! Neue Standards und mehr soziale Effizienz – auch bei der Angemessenheit von Unterkunftskosten.
- [228](#) BRAUN, R. UND SIMONS, H. (2015), Familien aufs Land! – Teil 1: Warum wir die Flüchtlinge im Leerstand unterbringen sollten und wie das funktionieren könnte.
- [227](#) BABA, L. (2015), Bauen verbilligen und Horten verteuern - Widersprüche der Wohnungs- und Baulandpolitik.
- [226](#) THOMSCHKE, L. UND HEIN, S. (2015), So schnell schießen die Preußen nicht - Effekte der Mietpreisbremse in Berlin.
- [225](#) BRAUN, R. (2015), Das Riester-Märchen - Warum Geringverdiener seltener riestern und Besserverdiener eben nicht subventioniert werden.
- [224](#) HEISING, P. (2015), Kosten der Unterkunft (KdU): Vorschläge zur Vereinfachung.
- [223](#) BRAUN, R. (2015), Fünf Fallstricke für eine doppelte Dividende - Warum eine steuerliche Förderung für Wohnungsneubau gerade jetzt falsch wäre.
- [222](#) BRAUN, R. (2015), Wir brauchen eine „Billigzinsbremse“! Vorschlag zur Eindämmung von Preisblasen und zunehmender Überschuldung privater Haushalte.
- [221](#) BRAUN, R. (2014), Wer Wohnungen sät, wird Einwohner ernten - Skizze einer rationalen Wohnungspolitik.
- [220](#) HEISING, P. (2014), Unterkunftskosten: Mehr Mut zur Einfachheit - Quo vadis, Sozialstaat?
- [219](#) BRAUN, R. (2014), Mietanstieg wegen Wohnungsleerstand! Kein „zurück-in-die-Stadt“, sondern „Landflucht“.
- [218](#) BRAUN, R. (2014), Mieten oder Kaufen? Eine Frage der eigenen Ungeduld und Unvernunft!
- [217](#) BRAUN, R. (2013), Die degressive AfA kommt! Die Mietpreisbremse wird Milliarden kosten.
- [216](#) BRAUN, R. (2013), Der Kommentar zum CBRE-empirica-Leerstandsindex 2012: Neubau immer dringlicher!
- [215](#) BRAUN, R. (2013), Das Märchen vom König in Monismanien - Was nicht bezahlbar ist, wird bezahlbar gemacht
- [214](#) HEISING, P. (2013), Angemessene Unterkunftskosten – Eine Überforderung des Sozialstaats?
- [213](#) BRAUN, R. (2013), CBRE-empirica-Leerstandsindex 2011 - marktaktive Quote im 5. Jahr rückläufig.
-