



Sanierung und Mietpreisanpassungen

David Wilde

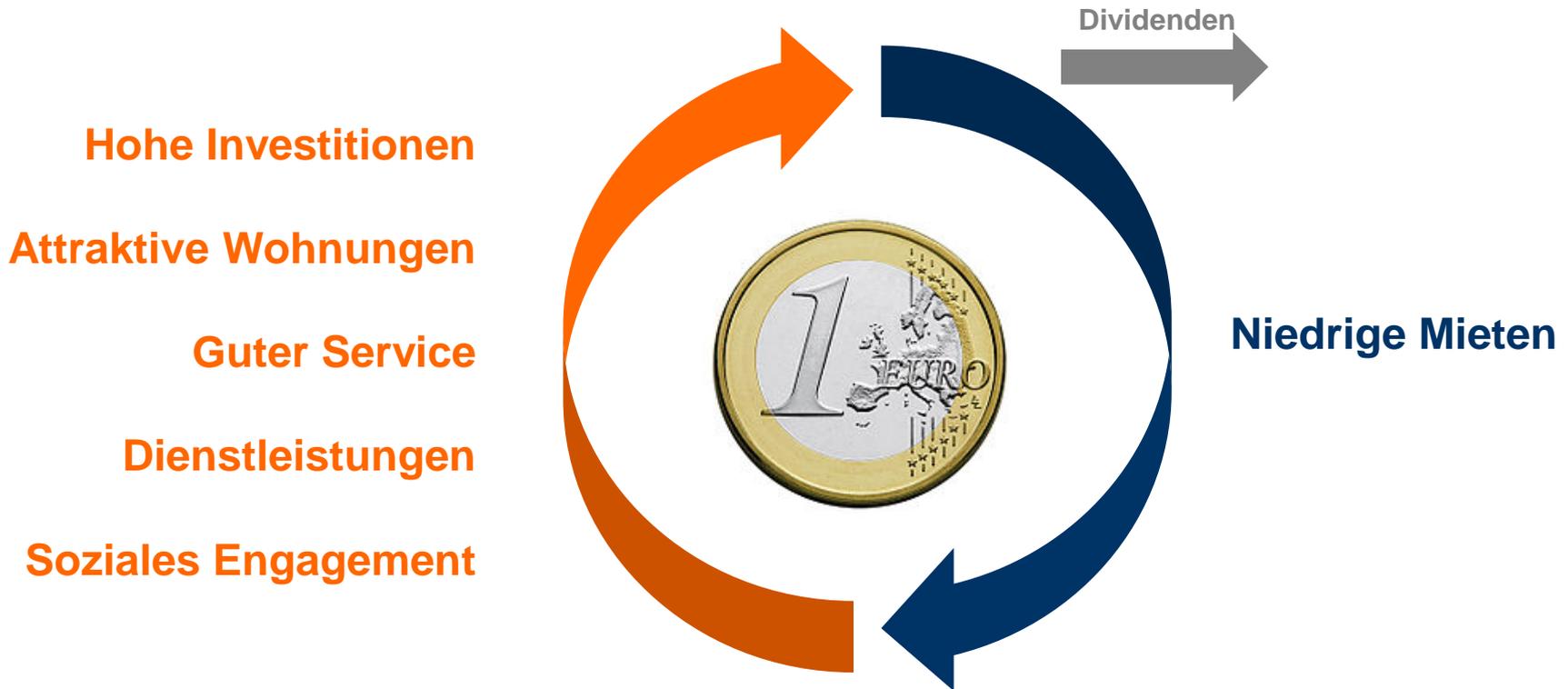


Ein ganz leichtes Thema...

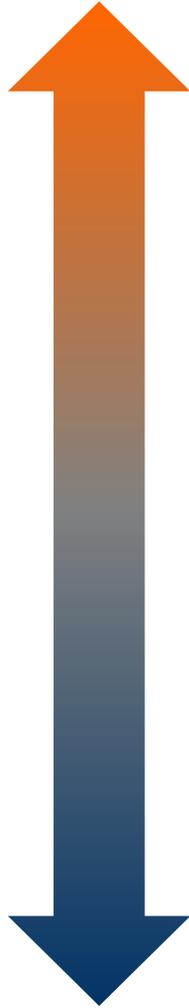
Mietpreisfindung bei der hwg eG...



Mietpreise bei Genossenschaften



Mietspanne bei der hwg eG



8 € → Hohe Mieten / hohe Qualität

3 € → Niedrige Mieten / einfache Qualität

Niedrigpreissegment

[fettwohnen](#) [Wohnungs
suche](#) [Rechen
beispiel](#) [Mieter
A - Z](#) [Der Kontakt](#) [Umzugs
checkliste](#) [Links / Infos](#)

fettwohnen.de

Sie brauchen eine
günstige Wohnung?

Hier zu haben
für magere

3 Euro/m²

Infohotline
Tel: 02324 5009 111



Zu den **Wohnungen** geht's hier
lang!
Aktuelle **Wohnungen** aus unserer
Datenbank. Wohnungen zwischen 35
und 70 m² online [mehr ...](#)



Top Angebot
hgw - Schüler,
Student oder
Azubi?
39 m², 1 Zimmer
Miete: 116,04 Euro
[mehr ...](#)

**TOP
ANGEBOT**

Anspruchsvolles Mietsegment



hwg [Mietobjekte in Hattingen](#) [hwg+](#) [Service](#) [Unternehmen](#) [Südstadt](#) [Aktuelles](#) [Kontakt](#)

hwg plus

Richtig schön.

Die hwg-Wohnungen mit Mehrwert

hwg.de > [hwg+](#)

- [Richtig nachhaltig](#)
- [Richtig grün](#)
- [Richtig modern](#)
- [Richtig komfortabel](#)

Die hwg-Wohnungen mit Mehrwert.

Erleben Sie jetzt eine neue Art des Wohnens in den schönsten Ecken Hattingens. hwg plus verfügt über ein hochwertiges Kontingent ganz besonderer Wohnungen im Stadtteil Blankenstein sowie in den Quartieren Südstadt, Ruhrblick oder Rosental.

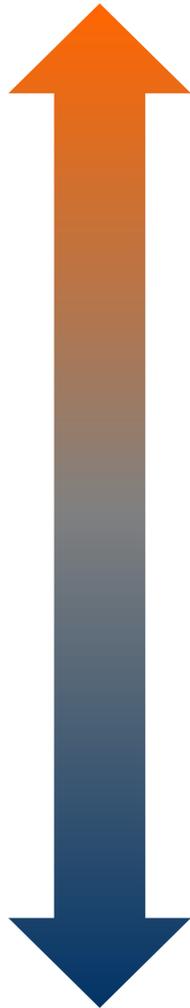
Attraktive Ausstattungen



Zeitgemäße Grundrisse



„Breite Schichten der Bevölkerung“



< 10% WE im Bereich von 8 €

80% WE zwischen 4 – 6 €

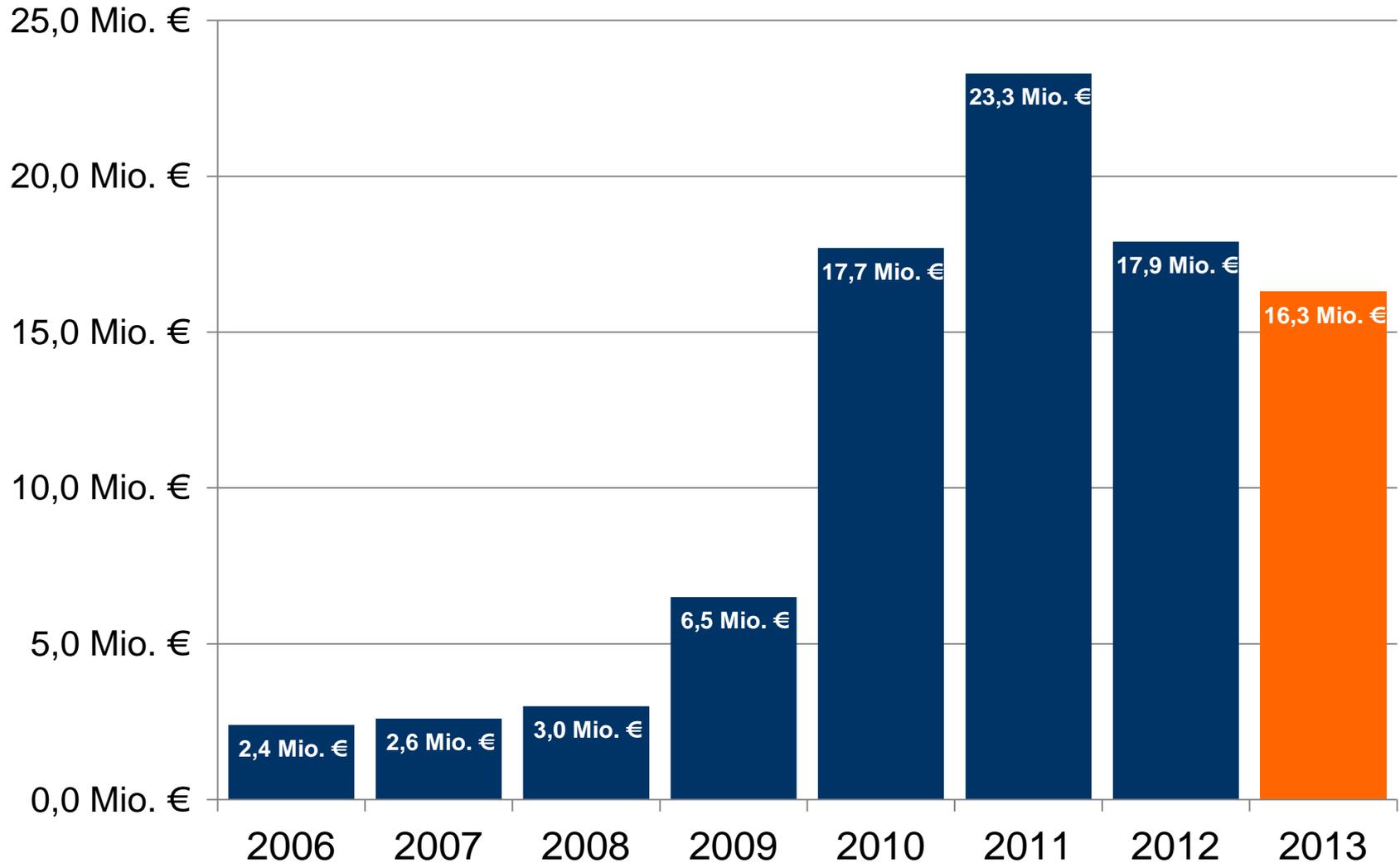
Ø Mietspiegel Hattingen: 5,37€

Ø hwg Bestandsmiete: 5,22€

< 10% WE im Bereich von 3 €

Vorgehen bei Modernisierung

Investitionen



Durchschnittsmiete (Beispiele)

	vorher	nachher
1. BA	4,61 €	5,50 €
4. BA	4,86 €	7,11 €
<hr/>		
8. BA	4,99 €	6,25 €
9. BA	4,86 €	6,24 €
<hr/>		
Ersatzneubau	4,26 €	7,20 €
<hr/>		
Gesamt	4,87 €	6,81 €

+2 €

Durchschnittsmiete (Beispiele)

	vorher	nachher
1. BA	4,61 €	5,50 €
4. BA	4,86 €	7,11 €
<hr/>		
8. BA	4,99 €	6,25 €
9. BA	4,86 €	6,24 €
<hr/>		
Ersatzneubau	4,26 €	7,20 €
<hr/>		
Gesamt	4,87 €	6,81 €



Durchschnittsmiete (Beispiele)

	vorher	nachher
1. BA	4,61 €	5,50 €
4. BA	4,86 €	7,11 €
8. BA	4,99 €	6,25 €
9. BA	4,86 €	6,24 €
Ersatzneubau	4,26 €	7,20 €
Gesamt	4,87 €	6,81 €

+2 €

Unsere Sichtweise

Durchschnittsmiete (Beispiele)

	vorher	nachher
1. BA	4,61 €	5,50 €
4. BA	4,86 €	7,11 €
<hr/>		
8. BA	4,99 €	6,25 €
9. BA	4,86 €	6,24 €
<hr/>		
Ersatzneubau	4,26 €	7,20 €
<hr/>		
Gesamt	4,87 €	6,81 €

+40%

Mietspreizung

	von	bis
1. BA	4,45 €	7,10 €
4. BA	5,51 €	8,01 €
<hr/>		
8. BA	4,94 €	7,00 €
9. BA	4,06 €	7,05 €
<hr/>		
Ersatzneubau	5,78 €	7,50 €
<hr/>		
Gesamt	4,06 €	8,01 €



4,00 €

Mietspreizung

	von	bis
1. BA	4,45 €	7,10 €
4. BA	5,51 €	8,01 €
8. BA	Alt- mitglieder	Neu- mitglieder
9. BA	4,06 €	7,05 €
Ersatzneubau	5,78 €	7,50 €
Gesamt	4,06 €	8,01 €



4,00 €

Ausbauvarianten (Familienquartier)

Grundausstattung +

Variante 1

6,00 €/m²

Ohne Bodenbelag, nur
Fliesen in der Küche &
Bad

Fliesenspiegel

-

Wände tapezierfähig

Variante 2

6,75 €/m²

Parkett in Wohnräumen
und Fliesen in Küche,
Bad & Flur

Fliesenspiegel

-

Wände tapezierfähig

Variante 3

7,25 €/m²

Parkett in Wohnräumen
und Fliesen in Küche,
Bad & Flur

Glasküchenrückwand

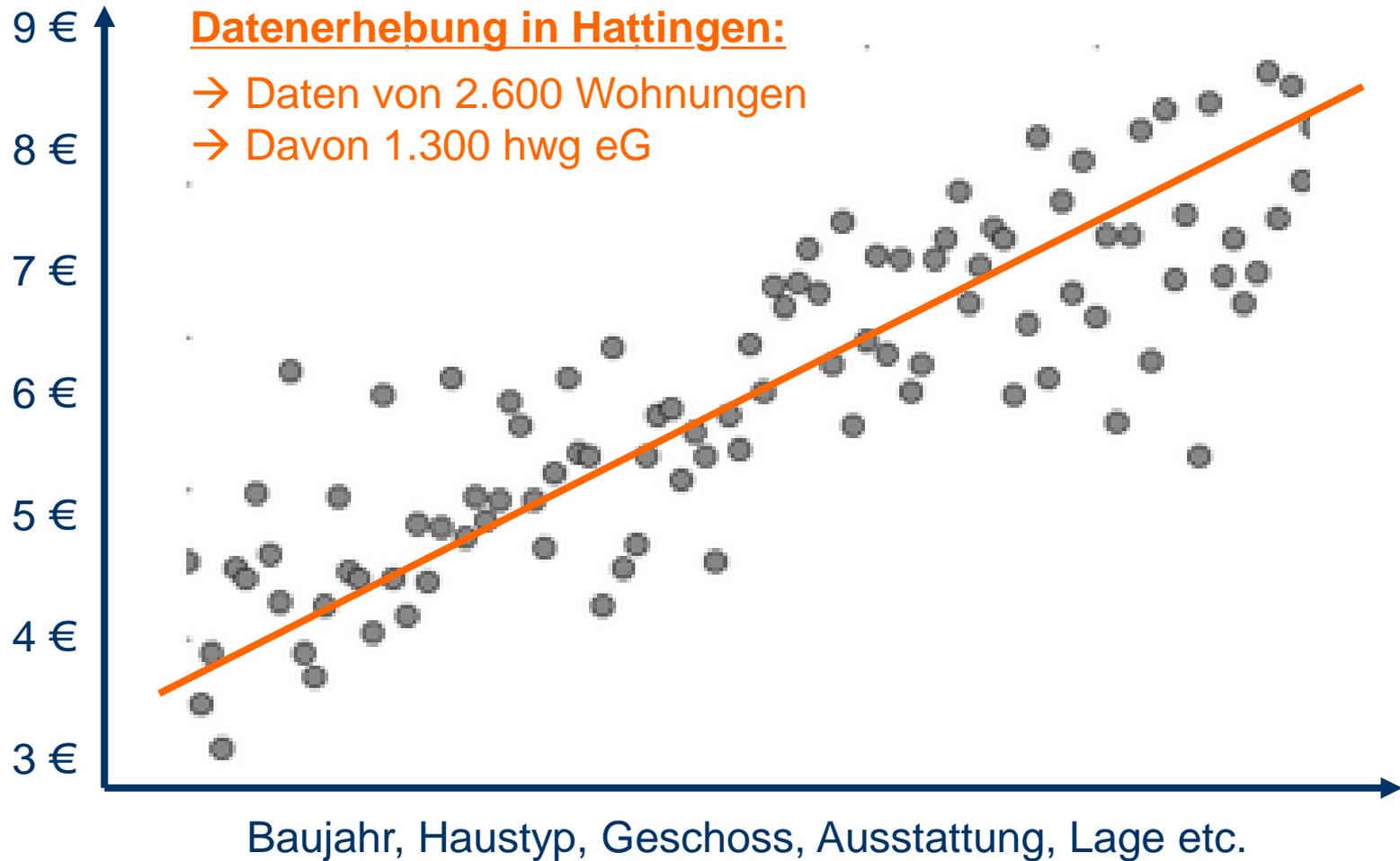
Duschtür

Mit Malervlies od.
Raufaser

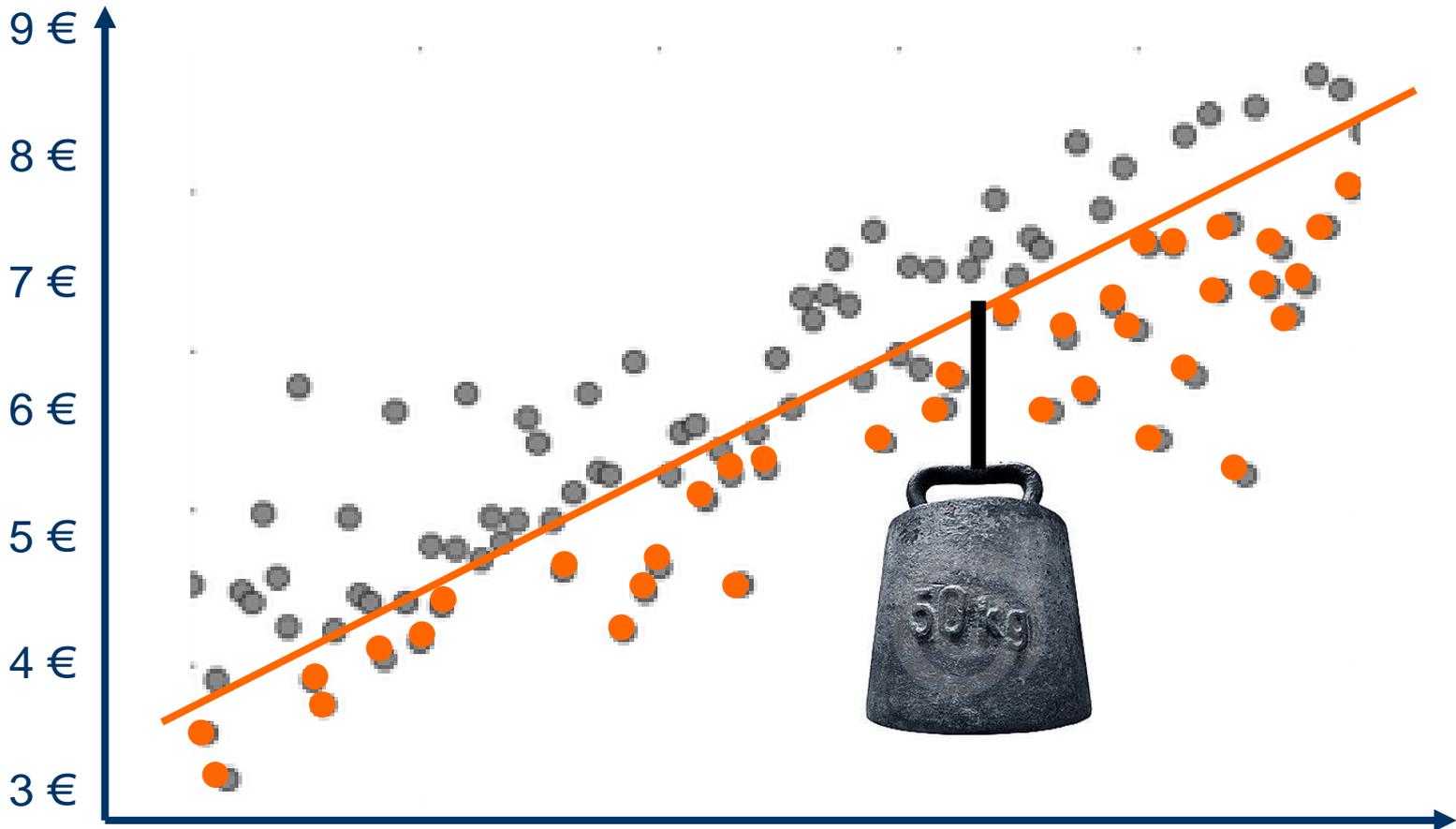
tapeziert und weiß
gestrichen

Thema Mietspiegel

Mietspiegel

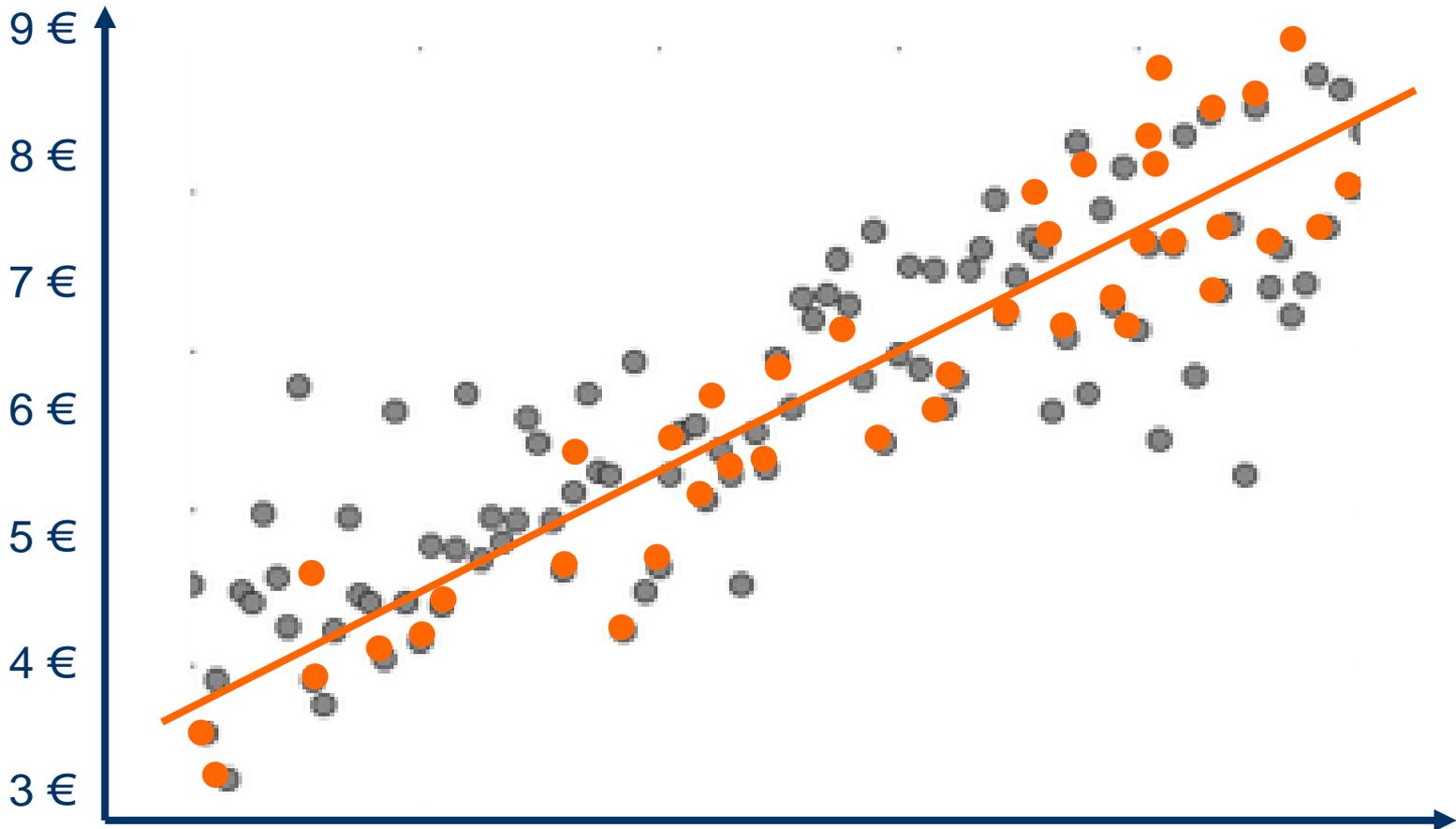


Mietspiegel



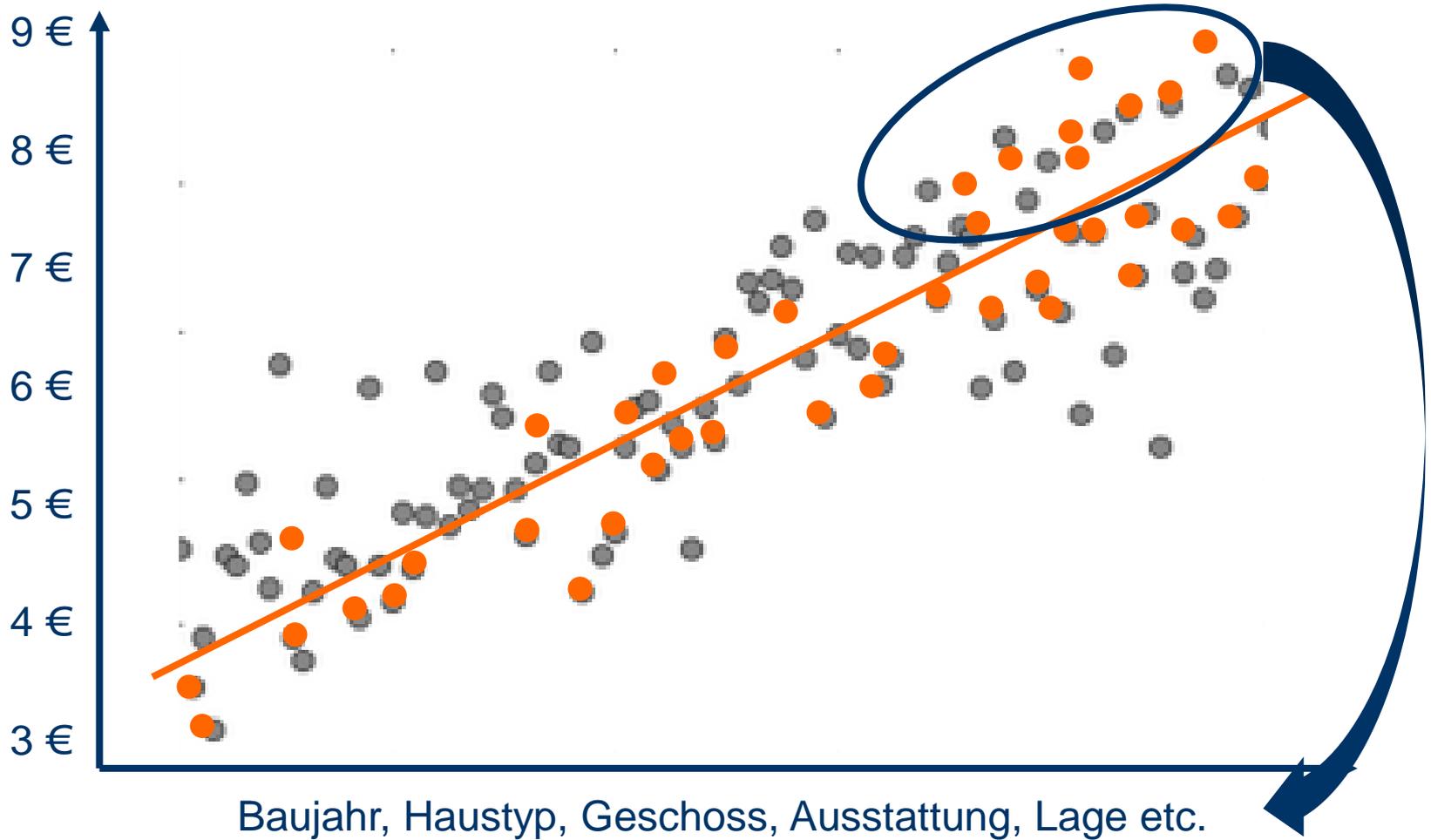
Baujahr, Haustyp, Geschoss, Ausstattung, Lage etc.

Mietspiegel



Baujahr, Haustyp, Geschoss, Ausstattung, Lage etc.

Mietspiegel

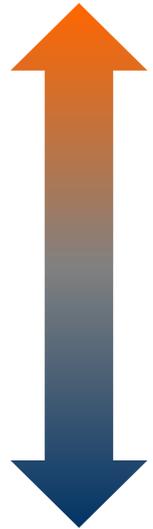




Und die Mitglieder?

Was sagen die Mitglieder?

„Warum haben Sie sich für die hwg eG entschieden?“

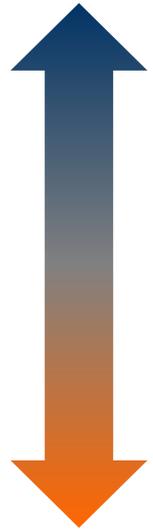


40% Gutes Wohnungsangebot,
hohe Qualität, gute Lage

13% Preiswerte Wohnung

Was sagen die Mitglieder?

„Was wünschen Sie sich von der hwg eG?“



28% keine weiteren Mieterhöhungen

17% weitere Modernisierungen und mehr Instandhaltung

Das heißt für die Zukunft...



VIELEN DANK!

