



Foto: Wally Pruß



# Qualifizierter Mietspiegel 2026

für die  
Universitäts- und Hansestadt Greifswald

---

Liebe Bürgerinnen und Bürger,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Greifswald ist eine attraktive und lebenswerte Stadt, die sich kontinuierlich weiterentwickelt. Unsere Universitäts- und Hansestadt wächst und zieht Studierende, Familien, Fachkräfte und Unternehmen an. Diese positive Entwicklung ist ein großer Gewinn – sie bringt aber zugleich Herausforderungen mit sich, insbesondere auf dem Wohnungsmarkt.

Denn der Wohnungsmarkt in Greifswald ist angespannt. Umso wichtiger sind verlässliche und klare Orientierungshilfen für Mieterinnen und Mieter, Vermieterinnen und Vermieter. Mit diesem Mietspiegel ist es uns erstmals gelungen, einen qualifizierten Mietspiegel für Greifswald zu erstellen. Damit setzen wir einen wichtigen Meilenstein für mehr Transparenz und Rechtssicherheit.

Die Grundlage für einen qualifizierten Mietspiegel ist eine repräsentative Befragung von Mietern und Mieterinnen, Vermietern und Vermieterinnen. Insgesamt sind 7.301 mietspiegelrelevante Datensätze in die Auswertung eingeflossen. Greifswald verfügt damit über eine belastbare Datengrundlage zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmieten. Erstellt wurde der Mietspiegel durch das Forschungsinstitut FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH, das den Prozess fachlich begleitet und ausgewertet hat. Maßgeblich unterstützt wurde die Erarbeitung durch die Arbeitsgruppe Mietspiegel, die seit 1998 besteht und in bewährter Zusammenarbeit an diesem Instrument mitgewirkt hat. Dieses partnerschaftliche Zusammenwirken war ein wesentlicher Erfolgsfaktor.

Der Mietspiegel ermöglicht eine sachgerechte und nachvollziehbare Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Zugleich stärkt er das Vertrauen in unseren Wohnungsmarkt und schafft eine verlässliche Grundlage für die kommenden Jahre. Damit trägt das Instrument dazu bei, Streit zu vermeiden und faire Rahmenbedingungen auf dem Greifswalder Wohnungsmarkt zu sichern. Ergänzend wird erstmals ein Online-Mietpreisrechner bereitgestellt, der eine eigenständige und komfortable Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für jeden ermöglicht.

Mein besonderer Dank gilt allen, die an der Erstellung dieses Mietspiegels mitgewirkt haben – insbesondere den Mitgliedern der Arbeitsgruppe Mietspiegel sowie dem beauftragten Forschungsinstitut. Ebenso danke ich den Bürgerinnen und Bürgern, die sich an der Befragung beteiligt und die Fragebögen ausgefüllt haben. Ohne ihre Unterstützung wäre dieses Projekt nicht möglich gewesen.



Ihr Dr. Stefan Fassbinder  
Oberbürgermeister

## Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Informationen zum Mietspiegel und Mietrecht	3
Anerkennung .....	3
Mietspiegelerstellung.....	3
Rechtliche Grundlagen und Zweck des Mietspiegels .....	3
Mietpreisbegrenzungs- und Kappungsgrenzenlandesverordnung .....	4
Mietbegriff.....	4
Geltungsbereich und Gültigkeit des qualifizierten Mietspiegels.....	4
Veröffentlichung.....	5
Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete	5
Schritt 1 – Ermittlung der Basismiete .....	6
Schritt 2 – Ermittlung von Zuschlägen nach Baualtersklasse .....	7
Schritt 3 – Ermittlung weiterer Zu- und Abschläge .....	8
Schritt 4 – Ermittlung von Zuschlägen für die nachträgliche Erneuerung der Heizungsanlage .....	9
Spannbreite	9
Umgang mit ausgewiesenen Preisspannen.....	9
Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung .....	10
Berechnungshilfe	11
Anwendungsbeispiel.....	11
Eigene Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete .....	12
Auskünfte und Beratung zum Mietspiegel	13
Anlagen	14
Wohnlagenkarte .....	14
Straßenverzeichnis zur Wohnlageneinstufung.....	16
Notizen.....	27

# Allgemeine Informationen zum Mietspiegel und Mietrecht

## Anerkennung

Der Mietspiegel der Universitäts- und Hansestadt Greifswald 2026 wurde als „qualifizierter Mietspiegel“ gemäß § 558d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) erstellt. Er wurde durch den Oberbürgermeister auf entsprechenden Beschluss der Greifswalder Bürgerschaft vom 27.04.2026 (BV-V/08/0261-02) sowie durch Interessenvertretungen der Mietenden und Vermietenden im Arbeitskreis Mietspiegel am 24.02.2026 gemäß § 558d Absatz 1 Satz 1 BGB als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. Mit Anerkennung gilt gemäß § 558d BGB Absatz 1 Satz 3 die Vermutungswirkung, dass der Mietspiegel anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen entspricht.

## Mietspiegelerstellung

Der qualifizierte Mietspiegel wurde unter fachlicher Mitwirkung des Arbeitskreises Mietspiegel erstellt. Mitwirkende sind:

- Mieterverein Vorpommern-Greifswald e.V.
- Haus & Grund Greifswald e.V.
- Wohnungsbau-Genossenschaft Greifswald eG
- Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald
- Regionalvorstand Vorpommern-Greifswald IVD Nord
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Grundlagen waren eine repräsentativ angelegte Befragung und die Auswertung nach anerkannten wissenschaftlichen Methoden, die von der FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH im Auftrag der Universitäts- und Hansestadt Greifswald durchgeführt wurden.

Dieser qualifizierte Mietspiegel ist eine Übersicht über die in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zum Stichtag 01. August 2025 üblicherweise gezahlten Mieten. Er bildet damit die ortsübliche Vergleichsmiete ab. Aufgrund des Modellcharakters kann sie aber nicht jeden Einzelfall exakt wiedergeben.

## Rechtliche Grundlagen und Zweck des Mietspiegels

Ein Mietspiegel liefert gemäß §§ 558c und 558d BGB eine Übersicht über die gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit und dient der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Er bietet den Vertragsparteien bei bestehenden Mietverhältnissen die Möglichkeit, die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß § 558 BGB eigenverantwortlich zu bestimmen, ohne selbst Vergleichswohnungen heranziehen oder erheblichen zeitlichen und finanziellen Aufwand für Sachverständigengutachten aufwenden zu müssen.

### Der qualifizierte Mietspiegel löst zwei wesentliche Rechtsfolgen aus:

- Enthält ein qualifizierter Mietspiegel Angaben zu einer bestimmten Wohnung, deren Miete die Vermietendenseite im gesetzlichen Mieterhöhungsverfahren ändern will, so hat sie diese Angaben in dem Mieterhöhungsverlangen auch dann mitzuteilen, wenn sie die Mieterhöhung auf ein anderes Begründungsmittel stützen möchte (§ 558a Absatz 3 BGB).

- Im gerichtlichen Verfahren wird widerlegbar vermutet, dass die im qualifizierten Mietspiegel bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben (§ 558d Abs. 3 BGB).

Bei **Neuvermietungen** kann die Miethöhe grundsätzlich frei vereinbart werden, soweit keine Mietpreisbremse (s. u.) besteht. Dabei sind jedoch die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes (WiStG) zu berücksichtigen. Zur Orientierung kann der Mietspiegel herangezogen werden.

### Mietpreisbegrenzungs- und Kappungsgrenzenlandesverordnung

Mit der Mietpreisbegrenzungs- und Kappungsgrenzenlandesverordnung (MietBgKaLVO M-V) vom 26.08.2023 wurde die Universitäts- und Hansestadt Greifswald als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt im Sinne des § 556d Absatz 2 Satz 2 des BGB ausgewiesen, in welchem die Miete zu Beginn des Mietverhältnisses die ortsübliche Vergleichsmiete höchstens um 10 Prozent übersteigen darf. Zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dient der qualifizierte Mietspiegel. Für Mieterhöhungen gilt zudem eine Kappungsgrenze von 15 Prozent (§ 1 Abs. 2 MietBgKaLVO M-V). Die MietBgKaLVO M-V tritt mit Ablauf des 30.09.2028 außer Kraft.

### Mietbegriff

Die im qualifizierten Mietspiegel ausgewiesene ortsübliche Miete (Tabelle 1) ist die **monatliche Nettokaltmiete je Quadratmeter Wohnfläche** (Miete ohne Heiz- und Betriebskosten).

Nicht enthalten sind die Betriebskosten im Sinne des § 2 Betriebskostenverordnung (BetrKV) bzw. der Anlage 3 zu § 27 Absatz 1 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV). Dies sind im Wesentlichen:

*Grundsteuer, Sach- und Haftpflichtversicherungen, Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, Heiz- und Warmwasserkosten, Aufzug, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Schornsteinreinigung, Hausreinigung, Gartenpflege, Allgemeinbeleuchtung, Hauswart, maschinelle Wascheinrichtungen, Gemeinschaftsantenne und Verteileranlage für ein Breitbandkabel.*

Mietvertragliche Vereinbarungen hinsichtlich der Umlage von Betriebskosten werden durch den Mietspiegel nicht geändert.

Sind Betriebskosten in der Mietzahlung enthalten (= Brutto-/Inklusivmiete oder Teilinklusivmiete), muss der geleistete Mietbetrag vor Anwendung des Mietspiegels um die enthaltenen Betriebskosten bereinigt werden.

### Geltungsbereich und Gültigkeit des qualifizierten Mietspiegels

Dieser Mietspiegel gilt unmittelbar nur für nicht preisgebundene Wohnungen in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, die bis zum 31. Juli 2025 bezugsfertig geworden sind. Er tritt am 01. März 2026 in Kraft, gilt bis zum 29. Februar 2028 und löst den einfachen Mietspiegel 2024 ab.

Der Mietspiegel gilt nicht für:

- selbstgenutztes Wohneigentum,
- Neubauwohnungen, die seit dem 01. August 2025 bezugsfertig geworden sind,
- preisgebundene, öffentlich geförderte Wohnungen,
- Wohnungen mit WC außerhalb der Wohnung,
- Wohnungen außerhalb der angegebenen Wohnflächengrößen (siehe Tabelle 1),
- Wohnungen, die teilweise zu Geschäftszwecken genutzt werden (dazu zählen Praxis- und Büroräume, nicht aber häusliche Arbeitszimmer),
- Untermietverhältnisse für Teile der Wohnung,
- mehrere Mietverhältnisse mit verschiedenen Personen in einer Wohnung (Wohngemeinschaft),
- Wohnungen ohne eigenen Eingang (nicht abgeschlossene Wohnungen),

- möblierte Wohnungen (mit mehr Möblierung als Einbauschränke und Einbauküche),
- Wohnraum, der verbilligt oder kostenlos überlassen wird; Mietverhältnis mit Sonderkonditionen, z. B. Dienst- oder Werkwohnung, deren Mietvertrag/Miethöhe an ein Beschäftigungsverhältnis gebunden ist, oder Wohnungen, die Freunden oder Verwandten gehören,
- Wohnraum in Heimen, Wohnheimen (Studierenden- oder Jugendwohnheimen, Senioren(pflege)-, betreutes Wohnen, Obdachlosen- oder sonstigen Heimen)

Die im Mietspiegel angegebenen Werte stellen Schwerpunkte des Wohnungsmarktes für Mietwohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt mit Wohnflächen zwischen 20 m<sup>2</sup> und 130 m<sup>2</sup> dar. Für vermietete Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften sowie Wohnungen in Zweifamilienhäusern kann er als Orientierungshilfe herangezogen werden.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben basiert der Mietspiegel auf Mieten, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 BGB (Betriebskostenerhöhungen) abgesehen, geändert worden sind.

### Veröffentlichung

Der qualifizierte Mietspiegel der Universitäts- und Hansestadt Greifswald 2026 steht einschließlich der Wohnlagenkarte zur Lageeinordnung sowie der dazugehörigen Dokumentation zu den wissenschaftlichen Grundlagen unter [www.greifswald.de](http://www.greifswald.de) zum kostenlosen Download zur Verfügung.

Eine gedruckte Broschüre ist in limitierter Auflage im Rathaus und im Stadthaus erhältlich.

Außerdem wird ein Online-Mietspiegel-Rechner zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete unter [www.greifswald.de](http://www.greifswald.de) angeboten. Das Ergebnis der Berechnung kann als PDF-Dokument zur weiteren Verwendung heruntergeladen werden.

## Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt im qualifizierten Mietspiegel in folgenden Schritten:

- |           |   |
|-----------|---|
| Schritt 1 | Ermittlung der <b>Basismiete</b> pro Quadratmeter Wohnfläche  |
| Schritt 2 | Ermittlung der <b>Zuschläge</b> für das <b>Baujahr der Wohnung</b>  |
| Schritt 3 | Ermittlung der <b>Zu- und Abschläge</b> , die mit der Nettokaltmiete aufgrund von <b>Besonderheiten</b> bei der Beschaffenheit, Art und Ausstattung der Wohnung verrechnet werden |
| Schritt 4 | Ermittlung der <b>Zuschläge</b> , die mit der Nettokaltmiete aufgrund von <b>nachträglicher Erneuerung oder Austausch der Heizungsanlage</b> verrechnet werden                    |

## Schritt 1 – Ermittlung der Basismiete

Die Tabelle 1 bildet die Basis des qualifizierten Mietspiegels. Sie gibt die monatliche Basisnettomiete in Abhängigkeit der Wohnfläche wieder.

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Basismiete pro m <sup>2</sup>	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Basismiete pro m <sup>2</sup>	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Basismiete pro m <sup>2</sup>	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Basismiete pro m <sup>2</sup>
20	9,05 €	48	7,19 €	76	6,95 €	104	9,15 €
21	8,77 €	49	7,13 €	77	7,02 €	105	9,19 €
22	8,55 €	50	7,07 €	78	7,09 €	106	9,22 €
23	8,39 €	51	7,02 €	79	7,16 €	107	9,24 €
24	8,27 €	52	6,96 €	80	7,23 €	108	9,26 €
25	8,18 €	53	6,91 €	81	7,31 €	109	9,27 €
26	8,12 €	54	6,86 €	82	7,40 €	110	9,27 €
27	8,07 €	55	6,81 €	83	7,48 €	111	9,26 €
28	8,03 €	56	6,77 €	84	7,57 €	112	9,24 €
29	8,00 €	57	6,73 €	85	7,66 €	113	9,22 €
30	7,97 €	58	6,69 €	86	7,75 €	114	9,18 €
31	7,95 €	59	6,66 €	87	7,84 €	115	9,14 €
32	7,93 €	60	6,63 €	88	7,93 €	116	9,09 €
33	7,90 €	61	6,61 €	89	8,02 €	117	9,02 €
34	7,88 €	62	6,60 €	90	8,12 €	118	8,95 €
35	7,85 €	63	6,59 €	91	8,21 €	119	8,87 €
36	7,81 €	64	6,58 €	92	8,30 €	120	8,78 €
37	7,78 €	65	6,58 €	93	8,39 €	121	8,68 €
38	7,74 €	66	6,59 €	94	8,48 €	122	8,57 €
39	7,70 €	67	6,60 €	95	8,56 €	123	8,45 €
40	7,65 €	68	6,62 €	96	8,64 €	124	8,32 €
41	7,60 €	69	6,64 €	97	8,72 €	125	8,19 €
42	7,55 €	70	6,67 €	98	8,80 €	126	8,04 €
43	7,49 €	71	6,70 €	99	8,87 €	127	7,89 €
44	7,43 €	72	6,74 €	100	8,94 €	128	7,73 €
45	7,37 €	73	6,79 €	101	9,00 €	129	7,56 €
46	7,31 €	74	6,84 €	102	9,05 €	130	7,38 €
47	7,25 €	75	6,89 €	103	9,11 €		

Tabelle 1: Basisnettomiete in €/m<sup>2</sup> - Stichtag: 01. August 2025

### Hinweise zu Schritt 1 - Wohnungsgröße

Die Wohnungsgröße bestimmt maßgeblich die Miethöhe pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat, welche im qualifizierten Mietspiegel ausgewiesen wird. In Tabelle 1 wird die Nettokaltmiete pro Quadratmeter ausgewiesen. Für Wohnungen, die eine geringere Wohnfläche als 20 m<sup>2</sup> oder eine höhere Wohnfläche als 130 m<sup>2</sup> aufweisen, gilt der qualifizierte Mietspiegel nicht.

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung (Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz) ermittelt worden, bleibt es

bei dieser Berechnung. Für Berechnungen nach diesem Zeitpunkt ist die maßgebliche Grundlage die Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346). Sollten Mietparteien im Mietvertrag ausdrücklich etwas anderes geregelt haben, ist diese Regelung maßgeblich.

Nach diesen Vorschriften umfasst die Wohnfläche die Summe der Grundflächen der Räume, die ausschließlich zur Wohnung gehören. Gehören zum Wohnraum Balkone, Loggien, Dachgärten oder Terrassen, so sind deren Grundflächen zur Ermittlung der Wohnfläche in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

Nicht zur Wohnfläche gehören die Grundflächen folgender Räume (§ 2 WoFIV):

- Zubehörräume, insbesondere Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen,
- Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie
- Geschäftsräume.

## Schritt 2 – Ermittlung von Zuschlägen nach Baualtersklasse

Das Baujahr einer Wohnung beeinflusst ihre Ausstattung und bauliche Beschaffenheit wesentlich und wirkt sich somit auf die Miethöhe aus. Tabelle 2 zeigt die ermittelten Zuschläge für sechs Baualtersklassen. Maßgeblich für die Einordnung ist das Jahr der Fertigstellung der Wohnung.

Baualtersklasse	Zuschlag
bis 1948	+ 8 %
1949 bis 1968	+ 3 %
1969 bis 1990	+/- 0 %
1991 bis 2001	+ 15 %
2002 bis 2021	+ 19 %
2022 bis 7/2025	+ 27 %

Tabelle 2: Zuschläge in Prozent der Basismiete je nach Baujahr des Gebäudes

### Hinweise zu Schritt 2 - Baualtersklassen

Grundsätzlich ist die Wohnung in die Baualtersklasse einzuordnen, in der das Gebäude erstellt wurde. Von dieser Baualtersklasse darf abgewichen werden, wenn bestimmte Voraussetzungen vorliegen.

Die Rechtsprechung stellt hierfür hohe Anforderungen (vgl. Bundesfinanzhof (BFH) v. 28.04.1992, Az.: IX R 130/86 und BFH v. 31.03.1992, Az.: IX R 175/87, DWW 1992, 285 ff.). Als gerechtfertigt gilt eine neue Baualtersklasse, wenn rechtlich betrachtet ein Neubau nach § 16 Absatz 1 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) vorliegt. Eine abweichende Bezugfertigkeit der Wohnung ergibt sich bei:

- Wiederaufbau (z. B. nach vollständiger Zerstörung)
- Wiederherstellung z. B. eines nicht mehr zu Wohnzwecken geeigneten Hauses oder erstmalige Umwandlung von Gewerberäumen in Wohnräume
- Ausbau und Erweiterung von bestehenden Gebäuden (z. B. Dachgeschossausbau, An- oder Umbau)
- neubaugleicher Modernisierung wesentlicher Bereiche der Wohnung, durch die unter wesentlichem Bauaufwand Wohnraum geschaffen oder geändert wurde zur Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse. (z. B. muss ein Haus oder eine Wohnung demnach vergleichbar einem Rohbau vollständig saniert oder modernisiert sein. Es genügt nicht, nur Teile zu modernisieren.

Ob eine Abweichung der ursprünglichen Baualtersklasse gerechtfertigt ist, sollte vorab intensiv geprüft werden.

Wenn durch An- oder Ausbau nachträglich neuer Wohnraum geschaffen wurde (z. B. durch Bau einer Dachgeschosswohnung), ist für diesen Wohnraum die Baualtersklasse zu verwenden, in der die Baumaßnahme abgeschlossen wurde.

### Schritt 3 – Ermittlung weiterer Zu- und Abschläge

Die gelisteten Zu- und Abschläge aus Tabelle 3 werden – falls zutreffend – für die entsprechenden Merkmale zu der Basismiete aus Tabelle 1 und den Zuschlägen aus Tabelle 2 hinzugerechnet bzw. abgezogen. Bei den Zu- und Abschlägen handelt es sich um Durchschnittswerte; d.h. sie spiegeln die durchschnittliche Qualität des jeweiligen Merkmals wider. Abweichungen von diesem Durchschnitt sind möglich und können im Rahmen der Mietspannen berücksichtigt werden. Tabelle 3 gibt eine Übersicht über die durchschnittlichen prozentualen Zu- und Abschläge.

**Ausstattungsmerkmale sind nur zu berücksichtigen, wenn sie vom Vermieter eingebracht bzw. zur Verfügung gestellt wurden!**

Merkmale	Zu- oder Abschlag
<b>Heizung</b>	
Heizung mit erneuerbarer Energie (Photovoltaik, Erdwärme, Wärmepumpe)	+ 12 %
<b>Küche</b>	
komplette Einbauküche mit Herd, Einbaukühlschrank, Spülbecken und Kücheneinbauschränken vorhanden	+ 9 %
<b>Bodenbelag * (nur eine Auswahl möglich)</b>	
mittlerer Bodenbelag (Laminat, Holzdielen)	+ 8 %
hochwertiger Bodenbelag (Fliesen, Parkettboden, Vinyl-Design)	+ 9 %
<b>Wohnlage</b>	
gute Wohnlage	+ 4 %
<b>Sonstige Ausstattungsmerkmale</b>	
Gebäude mit 10 oder mehr Geschossen	- 9 %
Durchgangszimmer oder „gefangener Raum“ in der Wohnung (Das Zimmer ist nur über einen anderen Raum oder die Küche erreichbar)	- 9 %

Tabelle 3: Durchschnittliche prozentuale Zu- und Abschläge  
 \* maßgebend ist der Bodenbelag, der überwiegend in der Wohnung vorhanden ist

### Hinweise zu Schritt 3 - Wohnlage

Die Wohnlageneinstufung für das Stadtgebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald wurde vom Arbeitskreis Mietspiegel flächendeckend erarbeitet. Grundlage ist ein Wohnlageermittlungsmodell, das nach wissenschaftlichen Grundsätzen statistischen Indikatoren ausgewertet, prüft und plausibilisiert (siehe Dokumentation zum Mietspiegel). Mit dem Votum des Arbeitskreises wurden einige Einstufungen des Wohnlageermittlungsmodells auf Grundlage der Ortskenntnis angepasst.

Die Adressen im Stadtgebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald werden jeweils einer der drei Wohnlagenkategorien „normal“, „gut“ oder „sehr gut“ zugeordnet (siehe Anlage Wohnlagenkarte und Straßenverzeichnis).

Für Wohnungen in guter Wohnlage ist im qualifizierten Mietspiegel der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ein Zuschlag von + 4 % anzusetzen (siehe Tabelle 3). Wohnungen in normaler oder sehr guter Wohnlage werden ausschließlich über die Preisspanne berücksichtigt. Eine gleichzeitige Anwendung beider Anpassungen ist nicht zulässig. Die adressscharfe Zuordnung erfolgt anhand des Straßenverzeichnisses.

#### Schritt 4 – Ermittlung von Zuschlägen für die nachträgliche Erneuerung der Heizungsanlage

Wurde die Heizungsanlage eines Gebäudes nach dem Jahr 2002 erneuert oder ausgetauscht, kann ein prozentualer Zuschlag gemäß Tabelle 4 berücksichtigt werden. Dieser Zuschlag greift nur bei **Gebäuden mit einem Baujahr bis 2011** und ist nicht Bestandteil der Zu- und Abschläge nach Tabelle 3. Er wird erst im Anschluss an die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete auf Basis der Tabellen 1 bis 3 zusätzlich berechnet.

Dabei kann nur eines der gelisteten Zuschlagsmerkmale geltend gemacht werden.

Merkmal	Zuschlag
Erneuerung/Austausch der gesamten Heizungsanlage (Heizkessel, Rohrleitungen, Heizkörper) nach 2002 in Gebäuden mit einem Baujahr bis 2011	+ 15 %
Erneuerung der Heizung durch Einbau einer Wärmepumpe nach 2002 in Gebäuden mit einem Baujahr bis 2011, wenn <u>nicht</u> die gesamte Heizungsanlage erneuert/ausgetauscht wurde	+ 5 %
Austausch des Wärmeerzeugers (z. B: Heizkessel, Gastherme, Fernwärmeanschluss) nach 2002 in Gebäuden mit einem Baujahr bis 2011, wenn <u>nicht</u> die gesamte Heizungsanlage erneuert/ausgetauscht wurde	+ 5 %

Tabelle 4: Durchschnittliche prozentuale Zuschläge

Besondere Ausstattungs- oder Beschaffenheitsmerkmale der Wohnung, die in den Tabellen 2 bis 4 nicht berücksichtigt sind (z.B. starke Umweltbeeinträchtigungen, Mikrolage der Wohnung im Stadtgebiet etc.), können eine Abweichung vom errechneten Mittelwert (Tabellenwert aus Tabelle 1 zuzüglich der Summe der Zu- und Abschläge aus den Tabellen 2 bis 4) innerhalb der jeweiligen Mietspanne rechtfertigen.

## Spannbreite

### Umgang mit ausgewiesenen Preisspannen

Die im qualifizierten Mietspiegel ausgewiesenen Spannen sind erforderlich, da Mietobjekte über die in den Tabellen 2 bis 4 benannten Merkmale Baujahr, Wohnungsgröße und Ausstattung hinaus weitere Unterschiede aufweisen können. Entsprechend den Vorschriften werden im qualifizierten Mietspiegel daher Mietspannen ausgewiesen.

Nach der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete anhand der Tabellen 1 bis 4 ist daher eine Einordnung innerhalb der jeweiligen Preisspanne vorzunehmen. Eine Abweichung vom errechneten Mittelwert innerhalb dieser Preisspanne kann insbesondere begründet sein, wenn

- vom jeweiligen Standard, also der durchschnittlichen Qualität und dem durchschnittlichen Umfang, der in den Tabellen aufgeführten Merkmale erheblich abgewichen wird.
- Merkmale den Mietpreis beeinflussen, die durch die Zu- und Abschlagsmerkmale nicht oder nur ungenau beschrieben sind.

- ein besonders guter oder schlechter Erhaltungszustand des Gebäudes und/oder der Wohnung unter Berücksichtigung des Baujahrs vorliegt.

Der Spannenraum, der sich zusätzlich zu den Zu- und Abschlägen aus den Tabellen 2 bis 4 ergibt, liegt für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald bei **- 18 %** und **+ 11 %** der Nettokaltmiete.

Mietpreise innerhalb dieser Spannen gelten noch als ortsüblich. Dennoch ist bei einer Abweichung, von der durch die Tabellen 1 bis 4 berechneten, ortsüblichen Vergleichsmiete eine Begründung notwendig.

### Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung

Die in Tabelle 5 aufgeführten wohnwerterhöhenden und wohnwertmindernden Merkmale stellen beispielhafte Orientierungspunkte für die Einordnung der ermittelten ortsüblichen Vergleichsmiete innerhalb der Spanne dar. Diese Merkmale wurden in den vorangegangenen Tabellen nicht gesondert berücksichtigt, da sie entweder keinen signifikanten Einfluss auf die Miethöhe hatten oder im Rahmen der statistischen Erhebung nicht eindeutig erfasst werden konnten.

Die beispielhaften Wohnwertmerkmale sind nicht gleichwertig, können also zu einer geringeren oder höheren Abweichung führen. Sie können zur Begründung für Abweichungen nach unten oder oben vom Mittelwert der Basismiete innerhalb des Spannbereiches herangezogen werden.

Merkmale, die bereits in die Berechnung des Mittelwertes nach Tabellen 1 bis 4 eingeflossen sind, dürfen nicht erneut zur Spanneneinordnung herangezogen werden.

**Die aufgeführten Beispiele von Wohnwertmerkmalen für die Spanneinordnung sind nicht abschließend.**

wohnwerterhöhende Merkmale	wohnwertmindernde Merkmale
Balkon oder Loggia verglast	Einfachverglasung
sehr gute Wohnlage	keine Gemeinschaftsräume (z. B. Wasch- oder Trockenraum, Fahrradraum)
Rollläden	kein privater Keller oder Abstellraum
barrierearme oder modernisierte Wohnungen	freiliegende, nicht verputzte Versorgungsleitungen

*Tabelle 5: Beispiele Wohnwertmerkmale für Spanneneinordnung*

## Berechnungshilfe

### Anwendungsbeispiel

Wohnfläche der Beispielwohnung (siehe Tabelle 1):		53 m <sup>2</sup>
<b>Zu- und Abschlagsmerkmale der Beispielwohnung (siehe Tabellen 2 und 3):</b>		
Baujahr 1960		+ 3 %
komplette Einbauküche vorhanden		+ 9 %
hochwertiger Bodenbelag		+ 9 %
gute Wohnlage		+ 4 %
Durchgangszimmer		- 9 %
<b>Summe der Zu- und Abschläge:</b>		
	<b>A</b>	+ 16 %
<b>Schritt 1 - Basismiete für die Beispielwohnung laut Tabelle 1 des Mietspiegels:</b>		
Nettokaltmiete/m <sup>2</sup> /Monat	<b>B</b>	6,91 €
<b>Schritt 2+3 - Basismiete zuzüglich der Zu- und Abschläge laut Tabellen 2 und 3:</b>		
<b>C = B x A</b>	= 6,91 € x 0,16	<b>C</b> 1,11 €
<b>D = B + C</b>	= 6,91 € + 1,11 €	<b>D</b> 8,02 €
<b>Schritt 4 - Zuschlag für Erneuerung/Austausch Beheizung der Beispielwohnung laut Tabelle 4:</b>		
Zuschlag für Austausch/Erneuerung der Heizung	<b>E</b>	15%
<b>F = D x E</b>	= 8,02 € x 0,15	<b>F</b> 1,20 €
<b>Ergebnis: ortsübliche Vergleichsmiete pro Quadratmeter der Beispielwohnung laut Mietspiegel:</b>		
<b>Mittelwert:</b> (Mittelwert der Basismiete plus Summe der Zu- und Abschläge)		
<b>G = B + C + F</b>	= 6,91 € + 1,11 € + 1,20 €	<b>G</b> 9,22 €
<b>Spannen-Untergrenze (= - 18 %):</b> (Basismiete plus Summe der Zu- und Abschläge)		
<b>H = G x 0,18</b>	= 9,22 € x 0,18	<b>H</b> 1,66 €
<b>= G - H</b>	= 9,22 € - 1,66 €	<b>Ergebnis</b> 7,56 €
<b>Spannen-Obergrenze (= + 11 %):</b> (Basismiete plus Summe der Zu- und Abschläge)		
<b>J = G x 0,11</b>	= 9,22 € x 0,11	<b>J</b> 1,01 €
<b>= G + J</b>	= 9,22 € + 1,01 €	<b>Ergebnis</b> 10,23 €
<b>ortsübliche Vergleichsmiete für die Beispielwohnung</b>		
Spannenunterwert (Spannen-Untergrenze x Wohnfläche)	= 7,56 € x 53 m <sup>2</sup>	400,68 €
Mittelwert (Mittelwert x Wohnfläche)	= 9,22 € x 53 m <sup>2</sup>	488,66 €
Spannenoberwert (Spannen-Obergrenze x Wohnfläche)	= 10,23 € x 53 m <sup>2</sup>	542,19 €

Alle Werte sind mathematisch zu runden.

## Eigene Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Wohnfläche der Wohnung (siehe Tabelle 1):		m <sup>2</sup>
<b>Zu- und Abschlagsmerkmale der Wohnung (siehe Tabellen 2 und 3):</b>		
Baujahr (Tabelle 2)		%
		%
		%
		%
		%
		%
		%
<b>Summe der Zu- und Abschläge:</b>	<b>A</b>	<b>%</b>
<b>Schritt 1 - Basismiete für die Wohnung laut Tabelle 1 des Mietspiegels:</b>		
Nettokaltmiete/m <sup>2</sup> /Monat	<b>B</b>	
<b>Schritt 2+3 - Basismiete zuzüglich der Zu- und Abschläge laut Tabellen 2 und 3:</b>		
<b>C = B x A</b>	<b>C</b>	
<b>D = B + C</b>	<b>D</b>	
<b>Schritt 4 - Zuschlag für Erneuerung/Austausch Beheizung laut Tabelle 4:</b>		
Zuschlag für Austausch/Erneuerung der Heizung	<b>E</b>	
<b>F = D x E</b>	<b>F</b>	
<b>Ergebnis: ortsübliche Vergleichsmiete pro Quadratmeter der Wohnung laut Mietspiegel:</b>		
<b>Mittelwert:</b> (Mittelwert der Basismiete plus Summe der Zu- und Abschläge)		
<b>G = B + C + F</b>	<b>G</b>	
<b>Spannen-Untergrenze (= - 18 %):</b> (Basismiete plus Summe der Zu- und Abschläge)		
<b>H = G x 0,18</b>	<b>H</b>	
<b>= G - H</b>	<b>Ergebnis</b>	
<b>Spannen-Obergrenze (= + 11 %):</b> (Basismiete plus Summe der Zu- und Abschläge)		
<b>J = G x 0,11</b>	<b>J</b>	
<b>= G + J</b>	<b>Ergebnis</b>	
<b>ortsübliche Vergleichsmiete für die Wohnung</b>		
Spannenunterwert (Spannen-Untergrenze x Wohnfläche)		
Mittelwert (Mittelwert x Wohnfläche)		
Spannenoberwert (Spannen-Obergrenze x Wohnfläche)		

Alle Werte sind mathematisch zu runden.

## Auskünfte und Beratung zum Mietspiegel

### Kontakt

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist nicht berechtigt, Beratungen oder Rechtsauskünfte zu Mietrechtsfragen zu erteilen, sondern lediglich allgemeine Auskünfte und Hinweise zum Mietspiegel.

#### **Universitäts- und Hansestadt Greifswald**

Stadtbauamt – Abteilung Geoinformation und Vermessung

Markt 15 – 17489 Greifswald

Telefon: 03835 8536-4169

E-Mail: [mietspiegel@greifswald.de](mailto:mietspiegel@greifswald.de)

Internet: [www.greifswald.de](http://www.greifswald.de)

### Beratende Stellen

Im Rahmen einer Mitgliedschaft können sich Mietende und Vermietende mietrechtlich beraten lassen.

#### **Mieterverein Vorpommern-Greifswald e.V.**

Kuhstraße 39 - 17489 Greifswald

Telefon: 03834 – 897347

E-Mail: [info@mieterverein-vorpommern.de](mailto:info@mieterverein-vorpommern.de)

Internet: [www.mieterverein-vorpommern.de](http://www.mieterverein-vorpommern.de)

#### **Haus & Grund Greifswald e.V.**

Schützenstraße 12 - 17489 Greifswald

Telefon: 03834 – 8838488

E-Mail: [greifswald@hugmv.de](mailto:greifswald@hugmv.de)

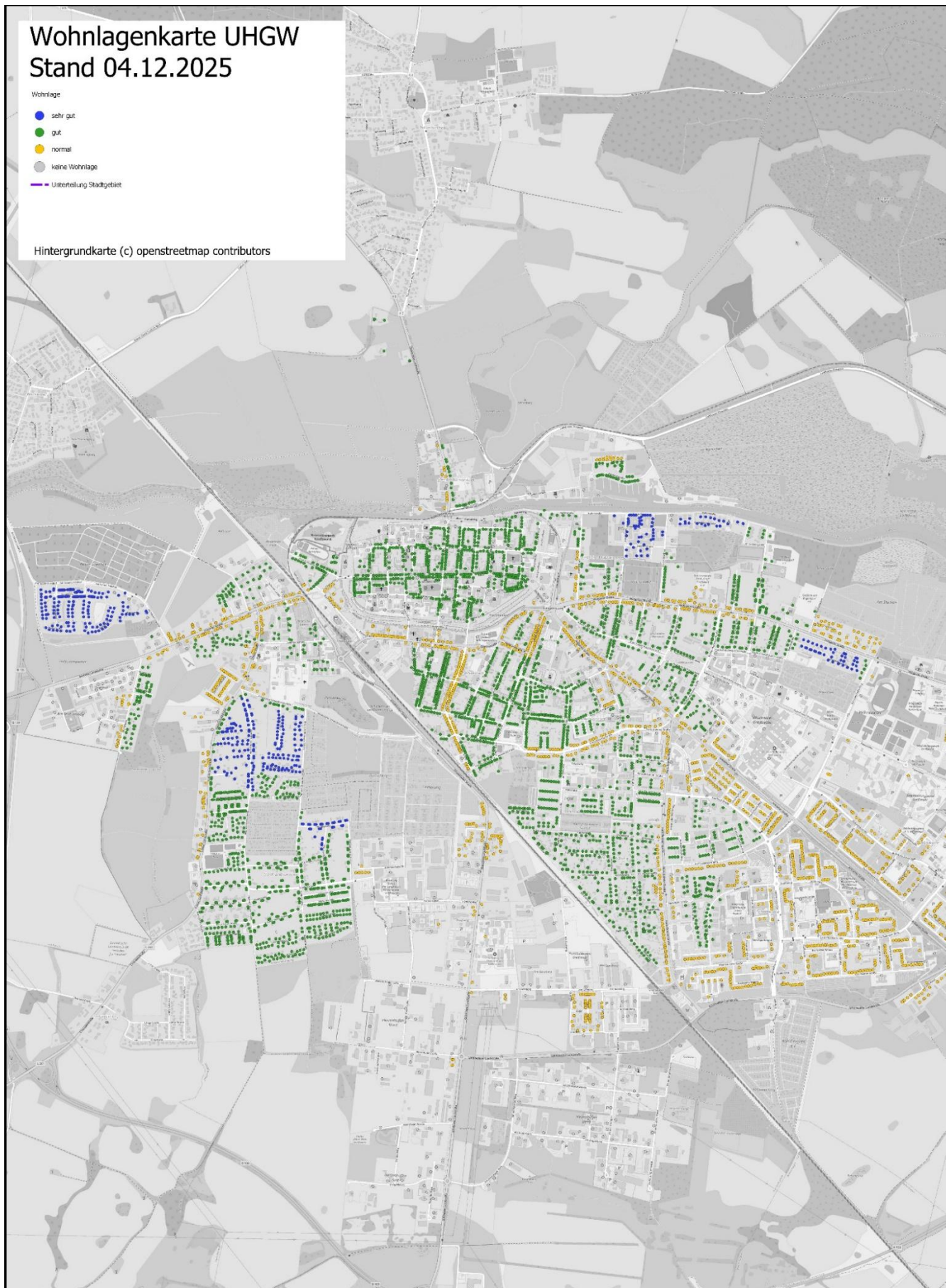
Internet: [www.haus-und-grund-mv.de](http://www.haus-und-grund-mv.de)

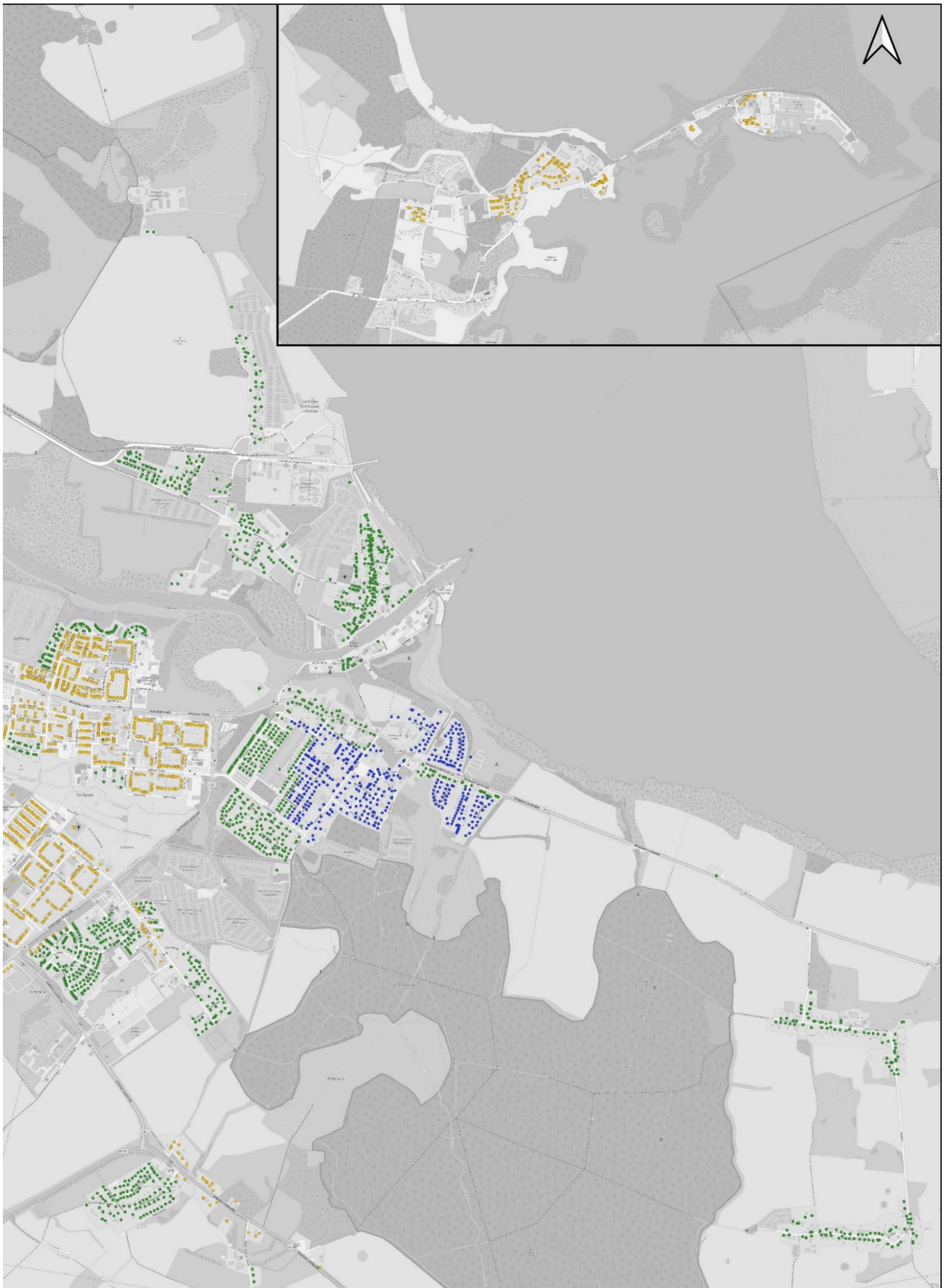
### Bitte beachten:

Der qualifizierte Mietspiegel wurde sorgfältig erstellt. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald und die beteiligten Stellen übernehmen keine Gewähr für die bereitgestellten Informationen. Für Verfahrensfehler wird keine Haftung übernommen.

# Anlagen

## Wohnlagenkarte





## Straßenverzeichnis zur Wohnlageneinstufung

Das nachfolgende Straßenverzeichnis enthält die Wohnlageneinstufung sämtlicher Adressen im Stadtgebiet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Es werden drei Wohnlagenkategorien ausgewiesen:

- normal
- gut
- sehr gut

Vereinzelte Wohnnutzungen an Adressen mit der Einstufung „kW“ (keine Wohnlage) können einer unmittelbar angrenzenden Wohnlage gemäß Wohnlagenkarte zugeordnet werden.

Straße	Wohnlage
Aalbruch	gut
Adolf-Hofmeister-Weg	gut
Ahornweg	sehr gut
Alfred-Wegener-Straße	normal
Alte Brauerei	gut
Am Bierbach	sehr gut
Am Elisenpark 3	normal
Am Elisenpark 5-9 (unger.)	gut
Am Elisenpark 11	normal
Am Elisenpark 13-17 (unger.)	gut
Am Elisenpark 19	normal
Am Elisenpark 35-61 (unger.)	gut
Am Elisenpark 6	kW
Am Elisenpark 16-18 (ger.)	normal
Am Elisenpark 30	kW
Am Elisenpark 34	gut
Am Elisenpark 36-38 (ger.)	kW
Am Gorzberg 7-29 (unger.)	kW
Am Gorzberg 39-49 (unger.)	normal
Am Gorzberg 6-34 (ger.)	kW
Am Gorzberg 38-48 (ger.)	normal
Am Grünland	gut
Am Hafen 1-1a (unger.)	gut
Am Hafen 3	kW
Am Hafen 7-13 (unger.)	gut
Am Hafen 19	kW
Am Hafen 2	gut
Am Hafen 4	kW
Am Hafen 6-12 (ger.)	gut
Am Hang	normal
Am Helmshäger Berg	kW
Am Koppelberg	kW
Am Mühlentor 1	kW
Am Mühlentor 1a	normal
Am Mühlentor 3-5 (unger.)	kW
Am Mühlentor 2-4 (ger.)	kW
Am Neuen Friedhof 1	kW
Am Neuen Friedhof 3	gut
Am Neuen Friedhof 1-7 (unger.)	kW
Am Neuen Friedhof 9	sehr gut
Am Neuen Friedhof 11-11e (unger.)	kW
Am Neuen Friedhof 15	sehr gut
Am Neuen Friedhof 17-23 (unger.)	normal

Straße	Wohnlage
Am Neuen Friedhof 2-8 (ger.)	kW
Am Neuen Friedhof 10	sehr gut
Am Neuen Friedhof 12	kW
Am Neuen Friedhof 14	sehr gut
Am Neuen Friedhof 16	kW
Am Neuen Friedhof 18-24 (ger.)	normal
Am Rubenowplatz	gut
Am Rundling	normal
Am Ryck 7-23 (unger.)	normal
Am Ryck 25-73 (unger.)	gut
Am Ryck 6-24 (ger.)	normal
Am Ryck 26-74 (ger.)	gut
Am Schießwall	kW
Am Schießwall	kW
Am Schießwall	kW
Am Schießwall	kW
Am St. Georgsfeld 1-37 (unger.)	gut
Am St. Georgsfeld 39	normal
Am St. Georgsfeld 41-65 (unger.)	gut
Am St. Georgsfeld 2-64 (ger.)	gut
Am Teich 1	gut
Am Teich 1a-11 (unger.)	sehr gut
Am Teich 2-12 (ger.)	sehr gut
Amselweg	gut
An den Bäckerwiesen	kW
An den Wurthen 29-31 (unger.)	sehr gut
An den Wurthen 4-28 (ger.)	gut
An den Wurthen 30-34 (ger.)	kW
An der Bleiche 1	kW
An der Bleiche 3	normal
An der Bleiche 2	kW
An der Christuskirche 1	normal
An der Christuskirche 3	kW
An der Christuskirche 2	normal
An der Christuskirche 4	kW
An der Heuwiese	gut
An der Jacobikirche	gut
An der Jungfernwiese	kW
An der Klosterruine 1-41a (unger.)	sehr gut
An der Klosterruine 6	kW
An der Klosterruine 8a-16 (ger.)	sehr gut
An der Mühle 5	kW
An der Mühle 7-11a (unger.)	gut
An der Mühle 4	kW

Straße	Wohnlage
An der Mühle 6	gut
An der Mühle 8	kW
An der Mühle 10-10a (ger.)	gut
An der Mühle 12	kW
An der Silberpappel	sehr gut
An der Sparkasse	kW
An der Thronpost	kW
An der Wiek 1-5 (unger.)	normal
An der Wiek 7	kW
An der Wiek 9-31 (unger.)	normal
An der Wiek 2-30 (ger.)	normal
Andreas-Mayer-Straße	gut
Anger	normal
Anklamer Landstraße 1	kW
Anklamer Landstraße 7-13 (unger.)	normal
Anklamer Landstraße 15	kW
Anklamer Landstraße 17-23 (unger.)	normal
Anklamer Landstraße 2	kW
Anklamer Landstraße 8-22 (ger.)	normal
Anklamer Straße 1-3 (unger.)	normal
Anklamer Straße 3a	gut
Anklamer Straße 5-9 (unger.)	normal
Anklamer Straße 5-13 (unger.)	normal
Anklamer Straße 15	kW
Anklamer Straße 17-27 (unger.)	normal
Anklamer Straße 29-31 (unger.)	kW
Anklamer Straße 33-63 (unger.)	normal
Anklamer Straße 65a-65b (unger.)	gut
Anklamer Straße 67-103 (unger.)	normal
Anklamer Straße 103a	gut
Anklamer Straße 107	normal
Anklamer Straße 2-14 (ger.)	normal
Anklamer Straße 16	kW
Anklamer Straße 18	kW
Anklamer Straße 20-24 (ger.)	normal
Anklamer Straße 28-30 (ger.)	kW
Anklamer Straße 32-32b (ger.)	normal
Anklamer Straße 32c	kW
Anklamer Straße 34-108 (ger.)	normal
Anlagen	kW
Annenstraße 1-9 (unger.)	sehr gut
Annenstraße 2-6 (ger.)	sehr gut
Annenstraße 8	kW
Apfelweg	gut
Arndtstraße 3-35 (unger.)	gut
Arndtstraße 37	kW
Arndtstraße 2-34 (ger.)	gut
Arndtstraße 36	kW
August-Bebel-Platz	kW
Baderstraße	gut
Bahnhofstraße 1-41a (unger.)	normal
Bahnhofstraße 43-43a (unger.)	kW
Bahnhofstraße 45-59 (unger.)	normal

Straße	Wohnlage
Bahnhofstraße 4-10 (ger.)	normal
Bahnhofstraße 12	kW
Bahnhofstraße 16-40 (ger.)	normal
Bahnhofstraße 44-44e (ger.)	kW
Bahnhofstraße 48-60 (ger.)	normal
Bauernstraße	gut
Baustraße 1-35 (unger.)	gut
Baustraße 37	kW
Baustraße 39-41 (unger.)	gut
Baustraße 2-32a (ger.)	gut
Baustraße 36	kW
Baustraße 38-40 (ger.)	gut
Bergweg	gut
Bernhard-Birkhahn-Weg	gut
Bertha-von-Suttner-Straße	gut
Bettina-von-Arnim-Straße	sehr gut
Bienenweg 1	normal
Bienenweg 3-13 (unger.)	gut
Bienenweg 15-17 (unger.)	normal
Bienenweg 2	normal
Bienenweg 4-14 (ger.)	gut
Bienenweg 16	normal
Billrothstraße	gut
Birkenweg 1-5 (unger.)	sehr gut
Birkenweg 7-9 (unger.)	gut
Birkenweg 11-19 (unger.)	sehr gut
Birkenweg 2-6 (ger.)	sehr gut
Birkenweg 8-10 (ger.)	gut
Birkenweg 12-20 (ger.)	sehr gut
Birnenweg	gut
Bleichstraße 1-51 (unger.)	gut
Bleichstraße 14-34c (ger.)	gut
Bleichstraße 36	kW
Bleichstraße 36a-52 (ger.)	gut
Boddenblick 1-5a (unger.)	normal
Boddenblick 7	kW
Boddenblick 9a-11 (unger.)	normal
Boddenblick 2-4 (ger.)	normal
Boddenblick 6-8 (ger.)	kW
Boddenblick 10	normal
Boddenweg	sehr gut
Bornholmer Weg	normal
Brandteichstraße 19	normal
Brandteichstraße 21-27 (unger.)	kW
Brandteichstraße 18a-18e (ger.)	normal
Brandteichstraße 20-30 (ger.)	kW
Brinkstraße 1a	kW
Brinkstraße 3-35a (unger.)	gut
Brinkstraße 37	kW
Brinkstraße 4-36 (ger.)	gut
Brinkstraße 38	normal
Brooker Weg 1	kW
Brooker Weg 1a-7b (unger.)	normal
Brooker Weg 2a-6b (ger.)	normal
Brüggstraße 1-9 (unger.)	gut
Brüggstraße 11	kW

Straße	Wohnlage
Brüggstraße 13-47 (unger.)	gut
Brüggstraße 2-48 (ger.)	gut
Brünzower Wende	normal
Bugenhagenstraße 3	kW
Bugenhagenstraße 5-11 (unger.)	gut
Bugenhagenstraße 2	kW
Bugenhagenstraße 4	normal
Bugenhagenstraße 6-12a (ger.)	gut
Bukowberg	normal
Burgstraße	gut
Caspar-David-Friedrich-Straße	gut
Chamissostraße	gut
Chausseehaus	gut
Clara-Zetkin-Straße	gut
Clemens-Brentano-Straße 1-17 (unger.)	sehr gut
Clemens-Brentano-Straße 27	gut
Clemens-Brentano-Straße 2-16 (ger.)	sehr gut
Clemens-Brentano-Straße 28	gut
Crednerstraße	gut
Daniel-Teßmann-Straße 1	kW
Daniel-Teßmann-Straße 1a-27 (unger.)	gut
Daniel-Teßmann-Straße 2-28 (ger.)	gut
Darßer Weg	normal
Deichstraße 1-17 (unger.)	gut
Deichstraße 25-35 (unger.)	normal
Deichstraße 2-16 (ger.)	gut
Deichstraße 24-34 (ger.)	normal
Demminer Straße 1-7 (unger.)	gut
Demminer Straße 9-11 (unger.)	sehr gut
Demminer Straße 2	gut
Dietrich-Bonhoeffer-Platz	kW
Domstraße 5-11 (unger.)	kW
Domstraße 23-39 (unger.)	gut
Domstraße 39a	kW
Domstraße 51-63 (unger.)	gut
Domstraße 4-14 (ger.)	kW
Domstraße 16	gut
Domstraße 20	kW
Domstraße 24-64 (ger.)	gut
Dorfstraße	gut
Dostojewskistraße	normal
Dubnaring	normal
Eckhardsberg	kW
Einsteinstraße 1-5b (unger.)	normal
Einsteinstraße 7	kW
Einsteinstraße 21-31 (unger.)	gut
Einsteinstraße 2-4b (ger.)	normal
Einsteinstraße 6	kW
Einsteinstraße 14-50 (ger.)	gut
Eisenhammer	kW
Eldenaer Wende	normal
Elisabethweg	sehr gut

Straße	Wohnlage
Ellernholzstraße	gut
Erich-Böhmke-Straße	gut
Erich-Kästner-Straße	gut
Erich-Peiper-Straße	gut
Erich-Weinert-Straße	gut
Erich-Weinert-Straße	gut
Ernst-Bernheim-Straße	gut
Ernsthofer Wende 1a-3b (unger.)	normal
Ernsthofer Wende 5	kW
Ernsthofer Wende 2a-4 (ger.)	normal
Ernst-Lohmeyer-Platz	kW
Ernst-Thälmann-Ring 1a-9b (unger.)	normal
Ernst-Thälmann-Ring 11-15	kW
Ernst-Thälmann-Ring 17a-65b (unger.)	normal
Ernst-Thälmann-Ring 2a-10b (ger.)	normal
Ernst-Thälmann-Ring 16a-54b (ger.)	normal
Ernst-Thälmann-Ring 56	kW
Ernst-Thälmann-Ring 56a-64b (ger.)	normal
Ernst-Thälmann-Ring 66	kW
Ernst-Wulff-Weg	normal
Ernteweg 1	normal
Ernteweg 1a-25 (unger.)	gut
Ernteweg 2-26 (ger.)	gut
Erwin-Haack-Weg	normal
Fährweg	gut
Feldstraße 1-79 (unger.)	gut
Feldstraße 81	kW
Feldstraße 81a-105 (unger.)	gut
Feldstraße 2-104 (ger.)	gut
Felix-Hausdorff-Straße	kW
Ferdinand-Sauerbruch-Straße	kW
Finkenweg	gut
Fischstraße	gut
Fischstraße	gut
Fleischerstraße	gut
Fleischerwiese	gut
Fleischmannstraße 1-5 (unger.)	gut
Fleischmannstraße 5a	normal
Fleischmannstraße 7-45 (unger.)	kW
Fleischmannstraße 2-4 (ger.)	gut
Fleischmannstraße 6-46 (ger.)	kW
Fliederweg	gut
Franz-Mehring-Straße 1-5 (unger.)	normal
Franz-Mehring-Straße 7-17 (unger.)	gut
Franz-Mehring-Straße 19-45 (unger.)	normal
Franz-Mehring-Straße 47	kW
Franz-Mehring-Straße 49	normal

Straße	Wohnlage
Franz-Mehring-Straße 51-53 (unger.)	gut
Franz-Mehring-Straße 55-75 (unger.)	normal
Franz-Mehring-Straße 2-4 (ger.)	normal
Franz-Mehring-Straße 6-18 (ger.)	gut
Franz-Mehring-Straße 20-46 (ger.)	normal
Franz-Mehring-Straße 48	kW
Franz-Mehring-Straße 50	gut
Franz-Mehring-Straße 52-76 (ger.)	normal
Franz-Wehrstedt-Weg 1-7 (unger.)	gut
Franz-Wehrstedt-Weg 11a-11c (unger.)	sehr gut
Franz-Wehrstedt-Weg 13-17 (unger.)	gut
Franz-Wehrstedt-Weg 2-24 (ger.)	sehr gut
Fridtjof-Nansen-Straße	normal
Friedhofsweg 1-17a (unger.)	sehr gut
Friedhofsweg 19-31 (unger.)	gut
Friedhofsweg 2-4a (ger.)	sehr gut
Friedhofsweg 6-30 (ger.)	gut
Friedrich-Krüger-Straße	gut
Friedrich-Loeffler-Straße 1-21 (unger.)	gut
Friedrich-Loeffler-Straße 23-23c (unger.)	kW
Friedrich-Loeffler-Straße 25-67 (unger.)	gut
Friedrich-Loeffler-Straße 2-6 (ger.)	gut
Friedrich-Loeffler-Straße 8	kW
Friedrich-Loeffler-Straße 10-26 (ger.)	gut
Friedrich-Loeffler-Straße 28	kW
Friedrich-Loeffler-Straße 30-68 (ger.)	gut
Friedrich-Loeffler-Straße 70	kW
Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 1-9 (unger.)	gut
Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 15-17a (unger.)	kW
Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 2-14 (ger.)	gut
Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße 16-20 (ger.)	kW
Friedrichshäger Straße 1-5a (unger.)	gut
Friedrichshäger Straße 5b-9 (unger.)	kW
Friedrichshäger Straße 11-29 (unger.)	gut
Friedrichshäger Straße 2-30 (ger.)	gut

Straße	Wohnlage
Friedrich-von-Hagenow-Straße	kW
Fritz-Curschmann-Weg	gut
Fritz-Reuter-Straße	gut
Fuchsstraße	gut
Gahlkower Wende	normal
Gartenweg 1-7 (unger.)	sehr gut
Gartenweg 9-59 (unger.)	gut
Gartenweg 2-6 (ger.)	sehr gut
Gartenweg 12-60 (ger.)	gut
Gaußstraße	normal
Gebrüder-Grimm-Weg 1-11 (unger.)	sehr gut
Gebrüder-Grimm-Weg 2-10 (ger.)	sehr gut
Gebrüder-Grimm-Weg 12	gut
Gebrüder-Witte-Straße	gut
Gedserring 1a-17b (unger.)	normal
Gedserring 19	kW
Gedserring 25	gut
Gedserring 2-18b (ger.)	normal
Gedserring 24	gut
Georg-Büchner-Straße	gut
Georg-Engel-Straße 1-33 (unger.)	gut
Georg-Engel-Straße 2-8a (ger.)	sehr gut
Georg-Engel-Straße 10-22 (ger.)	gut
Gerdingsstraße	gut
Gerhardt-Katsch-Straße	gut
Gertrudenstraße	gut
Geschwister-Scholl-Straße	normal
Gesterdingstraße 1-21 (unger.)	sehr gut
Gesterdingstraße 23	gut
Gesterdingstraße 25-35 (unger.)	sehr gut
Gesterdingstraße 2-34b (ger.)	sehr gut
Goethestraße	normal
Grillenweg	gut
Grimmer Landstraße	normal
Grimmer Straße 1-3 (unger.)	normal
Grimmer Straße 5	kW
Grimmer Straße 7-7c (unger.)	gut
Grimmer Straße 15	normal
Grimmer Straße 17	gut
Grimmer Straße 15-19 (unger.)	normal
Grimmer Straße 21	kW
Grimmer Straße 15-45 (unger.)	normal
Grimmer Straße 15-47 (unger.)	normal
Grimmer Straße 51	kW
Grimmer Straße 53-53a (unger.)	gut
Grimmer Straße 55	normal
Grimmer Straße 57	gut
Grimmer Straße 59-89 (unger.)	normal
Grimmer Straße 2-4 (ger.)	normal
Grimmer Straße 4a-6 (ger.)	kW
Grimmer Straße 8-8a (ger.)	gut
Grimmer Straße 14	kW
Grimmer Straße 16	normal
Grimmer Straße 18	kW
Grimmer Straße 28-48 (ger.)	normal

Straße	Wohnlage
Grimmer Straße 50	kW
Grimmer Straße 52b-54 (ger.)	normal
Grimmer Straße 56-56e (ger.)	gut
Grimmer Straße 58-66 (ger.)	normal
Grimmer Straße 66a	gut
Grimmer Straße 68-88 (ger.)	normal
Gustebiner Wende	normal
Gutsweg 1-19 (unger.)	gut
Gutsweg 21-23 (unger.)	normal
Gutsweg 25-31 (unger.)	gut
Gutsweg 2-20 (ger.)	gut
Gutsweg 22-24 (ger.)	normal
Gutsweg 26-32 (ger.)	gut
Gützkower Landstraße 1-7g (unger.)	normal
Gützkower Landstraße 9-10	kW
Gützkower Landstraße 11-16	kW
Gützkower Landstraße 17-17a	normal
Gützkower Landstraße 19-21, 30, 31, 33, 33a, 36-40	kW
Gützkower Landstraße 47-47a (unger.)	normal
Gützkower Landstraße 55	kW
Gützkower Landstraße 63-69 (unger.)	normal
Gützkower Landstraße 69b-69e (unger.)	kW
Gützkower Landstraße 71-89 (unger.)	normal
Gützkower Landstraße 2-8h (ger.)	normal
Gützkower Landstraße 10a-10d (ger.)	normal
Gützkower Landstraße 18	normal
Gützkower Landstraße 32	normal
Gützkower Landstraße 46, 46a, 54, 64	normal
Gützkower Landstraße 70	kW
Gützkower Landstraße 80-88 (ger.)	normal
Gützkower Straße 1-45 (unger.)	normal
Gützkower Straße 47-57 (unger.)	gut
Gützkower Straße 59-89 (unger.)	normal
Gützkower Straße 91	gut
Gützkower Straße 93	normal
Gützkower Straße 2-40d (ger.)	normal
Gützkower Straße 42	kW
Gützkower Straße 44	normal
Gützkower Straße 48-56 (ger.)	gut
Gützkower Straße 60-68 (ger.)	normal
Gützkower Straße 68a-68c (ger.)	gut
Gützkower Straße 70-92 (ger.)	normal
Hafenstraße 31-35 (unger.)	gut
Hafenstraße 41-57 (unger.)	sehr gut
Hafenstraße 28a-36 (ger.)	gut
Hafenstraße 42-44a (ger.)	sehr gut
Hafenstraße 48	kW

Straße	Wohnlage
Hafenstraße 56-58 (ger.)	sehr gut
Hainstraße 1-5 (unger.)	sehr gut
Hainstraße 11	kW
Hainstraße 13-33 (unger.)	sehr gut
Hainstraße 2-6 (ger.)	gut
Hainstraße 8-30 (ger.)	sehr gut
Hainstraße 30a-30c (ger.)	gut
Hainstraße 30d	sehr gut
Hainstraße 32-34 (ger.)	gut
Hans-Beimler-Straße 3-7 (unger.)	kW
Hans-Beimler-Straße 9-37 (unger.)	normal
Hans-Beimler-Straße 39-63 (unger.)	kW
Hans-Beimler-Straße 65-77 (unger.)	normal
Hans-Beimler-Straße 83-85 (unger.)	kW
Hans-Beimler-Straße 101	normal
Hans-Beimler-Straße 2-10b (ger.)	normal
Hans-Beimler-Straße 12a-14i (ger.)	gut
Hans-Beimler-Straße 16	normal
Hans-Beimler-Straße 16a	kW
Hans-Beimler-Straße 20-26 (ger.)	normal
Hans-Beimler-Straße 26a	gut
Hans-Beimler-Straße 28	normal
Hans-Beimler-Straße 28a	gut
Hans-Beimler-Straße 30-98 (ger.)	normal
Hans-Beimler-Straße 100-102 (ger.)	kW
Hansering 9-13 (unger.)	gut
Hansering 8	kW
Hansering 10-12 (ger.)	gut
Hans-Fallada-Straße 1-9 (unger.)	gut
Hans-Fallada-Straße 11	kW
Hans-Fallada-Straße 1-25 (unger.)	gut
Hans-Fallada-Straße 2-26 (ger.)	gut
Hasenwinkel 1	kW
Hasenwinkel 3-33 (unger.)	gut
Hasenwinkel 35	kW
Hasenwinkel 2-34 (ger.)	gut
Hasenwinkel 36	kW
Hauptstraße 1	kW
Hauptstraße 3-13 (unger.)	normal
Hauptstraße 2-12 (ger.)	normal
Hebbelstraße	sehr gut
Heidebrink	sehr gut
Heinrich-Böll-Straße	gut
Heinrich-Heine-Straße 1	sehr gut
Heinrich-Heine-Straße 1a	gut
Heinrich-Heine-Straße 3-33c (unger.)	sehr gut
Heinrich-Heine-Straße 41-63 (unger.)	gut

Straße	Wohnlage
Heinrich-Heine-Straße 2	gut
Heinrich-Heine-Straße 2a-50 (ger.)	sehr gut
Heinrich-Heine-Straße 52-80 (ger.)	gut
Heinrich-Hertz-Straße	normal
Heinrich-von-Kleist-Straße	gut
Helmschäger Straße	kW
Helsinkiring 1a-3 (unger.)	normal
Helsinkiring 5	kW
Helsinkiring 7a-35 (unger.)	normal
Helsinkiring 2-36b (ger.)	normal
Herderstraße	gut
Herrenhufenstraße	kW
Herzog-Bogislaw-Weg	sehr gut
Hirtenstraße	gut
Hoher Graben 1-1d (unger.)	gut
Hoher Graben 5-25 (unger.)	sehr gut
Hoher Graben 27-29 (unger.)	gut
Hoher Graben 2-2d (ger.)	gut
Hoher Graben 4-26 (ger.)	sehr gut
Hoher Graben 28	gut
Hoher Weg	gut
Hölderlinstraße	gut
Holunderweg 1	gut
Holunderweg 3	normal
Holunderweg 5-27 (unger.)	gut
Holunderweg 2-4 (ger.)	gut
Holunderweg 6	normal
Holunderweg 8-10 (ger.)	gut
Holunderweg 12	normal
Holunderweg 14-18 (ger.)	gut
Holunderweg 20	normal
Holunderweg 22-26 (ger.)	gut
Holzteichstraße 7	kW
Holzteichstraße 9-35 (unger.)	gut
Holzteichstraße 8-34 (ger.)	gut
Hornschuchstraße	normal
Hugo-Finke-Straße	gut
Hugo-Helfritz-Straße 1-25 (unger.)	gut
Hugo-Helfritz-Straße 2-10 (ger.)	gut
Hugo-Helfritz-Straße 14	kW
Hugo-Helfritz-Straße 16-24 (ger.)	gut
Hummelweg	gut
Hunnenstraße 5	kW
Hunnenstraße 9-29 (unger.)	gut
Hunnenstraße 4	kW
Hunnenstraße 10-26 (ger.)	gut
Inselweg	normal
Jasmunder Weg 1	gut
Jasmunder Weg 3	normal
Jasmunder Weg 5-7 (unger.)	gut
Jasmunder Weg 2-4 (ger.)	normal
Jasmunder Weg 6	gut
Johannes-Bobrowski-Straße	gut

Straße	Wohnlage
Johann-Sebastian-Bach-Straße	gut
Johann-Stelling-Straße	gut
Joliot-Curie-Straße 1a-1c (unger.)	normal
Joliot-Curie-Straße 3	kW
Joliot-Curie-Straße 2a	normal
Kampswiese	sehr gut
Kapaunenstraße 1	kW
Kapaunenstraße 9-25 (unger.)	gut
Kapaunenstraße 8-22 (ger.)	gut
Kapaunenstraße 24	kW
Kapaunenstraße 26	gut
Karl-Behrendt-Weg	gut
Karl-Krull-Straße 1-17 (unger.)	normal
Karl-Krull-Straße 19-21 (unger.)	gut
Karl-Krull-Straße 2-18 (ger.)	normal
Karl-Krull-Straße 18a-20 (ger.)	gut
Karl-Liebknecht-Ring 1-21 (unger.)	normal
Karl-Liebknecht-Ring 23-31 (unger.)	gut
Karl-Liebknecht-Ring 2	kW
Karl-Liebknecht-Ring 4-20 (ger.)	normal
Karl-Liebknecht-Ring 22	gut
Karl-Liebknecht-Ring 22a	normal
Karl-Liebknecht-Ring 22b-24 (ger.)	gut
Karl-Liebknecht-Ring 26-26a (ger.)	kW
Karl-Liebknecht-Ring 30	gut
Karl-Marx-Platz 1-11 (unger.)	gut
Karl-Marx-Platz 13-17 (unger.)	normal
Karl-Marx-Platz 2-12 (ger.)	gut
Karl-Marx-Platz 16-18 (ger.)	normal
Karl-Schildener-Straße	gut
Kastanienstraße	gut
Katharinenweg	sehr gut
Käthe-Kollwitz-Straße	gut
Kegelkamp 1	gut
Kegelkamp 3	kW
Kegelkamp 2-4 (ger.)	gut
Kemnitzer Wende	normal
Kiebitzhörn	sehr gut
Kirchstraße	gut
Kirschenweg	gut
Klaus-Groth-Straße	gut
Kleine Hafensstraße	sehr gut
Knopfstraße 1-17 (unger.)	gut
Knopfstraße 19	kW
Knopfstraße 21-23 (unger.)	gut
Knopfstraße 25	kW
Knopfstraße 27	gut
Knopfstraße 29	kW
Knopfstraße 2-16 (ger.)	gut
Knopfstraße 18	kW
Knopfstraße 20-24 (ger.)	gut
Knopfstraße 26	kW

Straße	Wohnlage
Knopfstraße 28	gut
Knud-Rasmussen-Straße	normal
Koitenhäger Landstraße 1a-19b (unger.)	normal
Koitenhäger Landstraße 21	kW
Koitenhäger Landstraße 2a-18b (ger.)	normal
Koitenhäger Landstraße 20	kW
Kooser Weg	normal
Kopenhagener Straße	normal
Kornblumenweg	gut
Kosegartenstraße	gut
Kotkaring 1-11 (unger.)	normal
Kotkaring 2	normal
Kotkaring 4	kW
Kotkaring 6-12 (ger.)	normal
Kräpeliner Wende	normal
Kuhstraße	gut
Kurt-Tucholsky-Straße	gut
Kurzer Weg	sehr gut
Ladebower Chaussee 1	gut
Ladebower Chaussee 11	kW
Lange Reihe 1-15 (unger.)	normal
Lange Reihe 15a	gut
Lange Reihe 17	normal
Lange Reihe 19-71 (unger.)	gut
Lange Reihe 73-89a (unger.)	normal
Lange Reihe 2-18 (ger.)	normal
Lange Reihe 18a-72b (ger.)	gut
Lange Reihe 76-88 (ger.)	normal
Lange Straße 1-49 (unger.)	gut
Lange Straße 51	kW
Lange Straße 53-95 (unger.)	gut
Lange Straße 2-42	gut
Lange Straße 2a	kW
Lange Straße 44	kW
Lange Straße 46-94 (ger.)	gut
Längsfuhr	normal
Lessingstraße	gut
Lindenstraße	gut
Lise-Meitner-Straße 1a-9b (unger.)	normal
Lise-Meitner-Straße 11	kW
Lise-Meitner-Straße 2a-10b (ger.)	normal
Loissiner Wende 1a-3b (unger.)	normal
Loissiner Wende 5	kW
Loissiner Wende 2a-4b (ger.)	normal
Loitzer Landstraße 1a-9c (unger.)	normal
Loitzer Landstraße 11	kW
Loitzer Landstraße 15-25 (unger.)	normal
Loitzer Landstraße 27	kW
Loitzer Landstraße 29-37 (unger.)	normal
Loitzer Landstraße 43-47 (unger.)	gut

Straße	Wohnlage
Loitzer Landstraße 49-49e (unger.)	sehr gut
Loitzer Landstraße 55-61 (unger.)	gut
Loitzer Landstraße 61c-61o (unger.)	sehr gut
Loitzer Landstraße 63	gut
Loitzer Landstraße 63a	sehr gut
Loitzer Landstraße 65-69 (unger.)	gut
Loitzer Landstraße 2a-6d (ger.)	normal
Loitzer Landstraße 8	kW
Loitzer Landstraße 8d	normal
Loitzer Landstraße 10	kW
Loitzer Landstraße 12-13	kW
Loitzer Landstraße 14-26a (ger.)	normal
Loitzer Landstraße 27-28	kW
Loitzer Landstraße 30-34 (ger.)	normal
Loitzer Landstraße 36-36a (ger.)	kW
Loitzer Landstraße 44-48 (ger.)	gut
Loitzer Landstraße 48b	sehr gut
Loitzer Landstraße 50	gut
Loitzer Landstraße 52-54a (ger.)	sehr gut
Loitzer Landstraße 60-60a (ger.)	gut
Loitzer Landstraße 60b-60h (ger.)	sehr gut
Loitzer Landstraße 62-68 (ger.)	gut
Loitzer Straße 1-13 (unger.)	normal
Loitzer Straße 15	kW
Loitzer Straße 1-49 (unger.)	normal
Loitzer Straße 2-12 (ger.)	normal
Loitzer Straße 14	kW
Loitzer Straße 16	kW
Loitzer Straße 18-24 (ger.)	normal
Loitzer Straße 26-26c (ger.)	kW
Loitzer Straße 40-44 (ger.)	normal
Loitzer Straße 40-48 (ger.)	normal
Lomonossowallee 3-55 (unger.)	normal
Lomonossowallee 57	kW
Lomonossowallee 2-50 (ger.)	normal
Lomonossowallee 58	kW
Lübecker Straße 1	gut
Lübecker Straße 3-15 (unger.)	sehr gut
Lübecker Straße 2-14 (ger.)	sehr gut
Lubminer Platz	normal
Ludwigsburger Wende	normal
Makarenkostraße 1a-37 (unger.)	normal
Makarenkostraße 39	kW
Makarenkostraße 43-51b (unger.)	normal
Makarenkostraße 53-53a (unger.)	kW
Makarenkostraße 2a-6b (ger.)	normal
Makarenkostraße 8	kW
Makarenkostraße 10a-48b (ger.)	normal
Makarenkostraße 50	kW

<b>Straße</b>	<b>Wohnlage</b>
Makarenkostraße 52-52b (ger.)	normal
Makarenkostraße 54	kW
Margarethe-Lachmund-Straße	gut
Marienkirchplatz	gut
Marienstraße 9-15 (unger.)	gut
Marienstraße 17-27a (unger.)	normal
Marienstraße 27b-43 (unger.)	gut
Marienstraße 10-16 (ger.)	gut
Marienstraße 18-26 (ger.)	normal
Marienstraße 28-44 (ger.)	gut
Markt 1-9 (unger.)	gut
Markt 11	kW
Markt 13	gut
Markt 21	kW
Markt 23-29 (unger.)	gut
Markt 2-8 (ger.)	gut
Markt 10	kW
Markt 12-14 (ger.)	gut
Markt 20	kW
Markt 22-30 (ger.)	gut
Martin-Andersen-Nexö-Platz 1	kW
Martin-Andersen-Nexö-Platz 2	gut
Martin-Luther-Straße 1-7 (unger.)	gut
Martin-Luther-Straße 7a	kW
Martin-Luther-Straße 9	normal
Martin-Luther-Straße 2-6 (ger.)	gut
Martin-Luther-Straße 8	normal
Martin-Luther-Straße 10-14 (ger.)	gut
Max-Born-Straße	normal
Max-Hagen-Weg	gut
Maxim-Gorki-Straße 1	kW
Maxim-Gorki-Straße 3a-9b (unger.)	normal
Maxim-Gorki-Straße 2a-10b (ger.)	normal
Max-Planck-Straße 1a-5b (unger.)	normal
Max-Planck-Straße 7	kW
Max-Planck-Straße 2a-6b (ger.)	normal
Max-Planck-Straße 8-10 (ger.)	kW
Max-Reimann-Straße 11-33 (unger.)	gut
Max-Reimann-Straße 8-28a (ger.)	gut
Max-Reimann-Straße 30	kW
Max-Reimann-Straße 30a-34 (ger.)	gut
Mendelejewweg 1-15 (unger.)	normal
Mendelejewweg 17	kW
Mendelejewweg 2-16a (ger.)	normal
Mendelejewweg 18	kW
Mittelstraße 3-9 (unger.)	gut
Mittelstraße 15	normal
Mittelstraße 2-8 (ger.)	gut
Mittelstraße 12-16 (ger.)	normal
Mönchguter Weg	gut
Moorweide	gut
Moritz-Becherer-Straße 23	kW
Moritz-Becherer-Straße 25	gut

<b>Straße</b>	<b>Wohnlage</b>
Moritz-Becherer-Straße 22	normal
Moritz-Becherer-Straße 24-26 (ger.)	gut
Mühlenstraße 1-9 (unger.)	gut
Mühlenstraße 15	kW
Mühlenstraße 17-29 (unger.)	gut
Mühlenstraße 2-10 (ger.)	gut
Mühlenstraße 12-16 (ger.)	kW
Mühlenstraße 18-30 (ger.)	gut
Mühlenweg 3-33 (unger.)	gut
Mühlenweg 35-47d (unger.)	normal
Mühlenweg 2-34 (ger.)	gut
Mühlenweg 36-48 (ger.)	normal
Münterstraße	gut
Nelkenweg	gut
Neue Straße	gut
Neuendorfer Wende	normal
Neuer Brinkhof	gut
Neunmorgenstraße	gut
Newtonstraße	normal
Niels-Bohr-Straße	gut
Nikolaikirchplatz	gut
Nikolajewweg	normal
Nordstraße	kW
Osloer Straße	normal
Osnabrücker Straße	kW
Ostrowskistraße	normal
Ostseestraße	normal
Pappelallee 1	normal
Pappelallee 5	kW
Pappelallee 2	normal
Pappelallee 4-6 (ger.)	kW
Paul-Uhlenhuth-Straße	gut
Pestalozzistraße	gut
Peter-Warschow-Straße 1-13 (unger.)	gut
Peter-Warschow-Straße 19	kW
Peter-Warschow-Straße 21	gut
Peter-Warschow-Straße 39-41 (unger.)	normal
Peter-Warschow-Straße 43-51 (unger.)	gut
Peter-Warschow-Straße 2-20 (ger.)	gut
Peter-Warschow-Straße 38-42 (ger.)	normal
Peter-Warschow-Straße 44-52 (ger.)	gut
Pfarrer-Wachsmann-Straße	gut
Poeler Weg	normal
Poggenweg 1-29 (unger.)	kW
Poggenweg 2	kW
Poggenweg 4	normal
Poggenweg 6-28 (ger.)	kW
Prokofjewstraße	normal
Puschkinring 1-11	normal

Straße	Wohnlage
Puschkinring 12	kW
Puschkinring 22a	kW
Puschkinring 14-57	normal
Puschkinring 58-58a	kW
Puschkinring 59-70	normal
Querfeld 1-11 (unger.)	normal
Querfeld 13	kW
Querfeld 2-10 (ger.)	normal
Quistorpweg	gut
Rakower Straße 1	gut
Rakower Straße 9-11 (unger.)	kW
Rakower Straße 19	gut
Rakower Straße 18	kW
Rakower Straße 20	gut
Ratswiese	sehr gut
Reitweg	gut
Riemser Weg	normal
Rigaer Straße 1-7 (unger.)	normal
Rigaer Straße 9	kW
Rigaer Straße 11a-27 (unger.)	normal
Rigaer Straße 29-33 (unger.)	gut
Rigaer Straße 2a-16 (ger.)	normal
Rigaer Straße 16a	kW
Rigaer Straße 18a-28 (ger.)	normal
Rigaer Straße 30-34 (ger.)	gut
Ringstraße	normal
Roald-Amundsen-Straße	normal
Robert-Blum-Straße	gut
Röntgenstraße 1a-3b (unger.)	normal
Röntgenstraße 5	kW
Röntgenstraße 2a-4b (ger.)	normal
Rosa-Luxemburg-Straße 3-9a (unger.)	gut
Rosa-Luxemburg-Straße 9b	normal
Rosa-Luxemburg-Straße 11-13 (unger.)	gut
Rosa-Luxemburg-Straße 2-14 (ger.)	gut
Rosenstraße	gut
Rosenweg	gut
Roßmühlenstraße 1-19 (unger.)	gut
Roßmühlenstraße 25	kW
Roßmühlenstraße 2a-20 (ger.)	gut
Rostocker Straße 1	gut
Rostocker Straße 3-29 (unger.)	sehr gut
Rostocker Straße 2-2b (ger.)	gut
Rostocker Straße 4-30 (ger.)	sehr gut
Rotdornweg	gut
Rotgerberstraße	gut
Rubenowstraße 1-3 (unger.)	kW
Rubenowstraße 2	kW
Rubenowstraße 2a	normal
Rubenowstraße 2b-4 (ger.)	kW
Rudolf-Breitscheid-Straße 1-37 (unger.)	gut

Straße	Wohnlage
Rudolf-Breitscheid-Straße 2-30 (ger.)	gut
Rudolf-Breitscheid-Straße 32	kW
Rudolf-Breitscheid-Straße 34-36 (ger.)	gut
Rudolf-Petershagen-Allee	gut
Rügener Weg	normal
Runde Wiese	normal
Salinenstraße 21-43 (unger.)	kW
Salinenstraße 47-51 (unger.)	gut
Salinenstraße 20-26 (ger.)	kW
Salinenstraße 46-52a (ger.)	gut
Sandfuhr	kW
Sassnitzer Weg	gut
Scharnhorststraße	gut
Schillerplatz	gut
Schillerstraße	gut
Schillstraße 3	kW
Schillstraße 5-19 (unger.)	gut
Schillstraße 4-18 (ger.)	gut
Schlehdornweg	gut
Schuhhagen	gut
Schulstraße 1	kW
Schulstraße 3-17 (unger.)	normal
Schulstraße 2-16 (ger.)	normal
Schützenstraße 5-15 (unger.)	gut
Schützenstraße 10-16 (ger.)	gut
Schützenstraße 20	kW
Selma-Lagerlöf-Straße	gut
Sibylla-Schwarz-Straße	gut
Siemensallee	kW
Soldmannstraße 1-13 (unger.)	gut
Soldmannstraße 15	kW
Soldmannstraße 17-23 (unger.)	gut
Soldmannstraße 2-12 (ger.)	gut
Soldmannstraße 14-14a (ger.)	kW
Soldmannstraße 16-24 (ger.)	gut
Speicherstraße	sehr gut
Spiegelsdorfer Wende	normal
Sprosserweg	gut
St. Petersburger Straße	normal
Steinbeckerstraße 1	kW
Steinbeckerstraße 7-43 (unger.)	gut
Steinbeckerstraße 45	kW
Steinbeckerstraße 8-44 (ger.)	gut
Steinstraße 1-59 (unger.)	gut
Steinstraße 61	normal
Steinstraße 2-60 (ger.)	gut
Stephanistraße	normal
Stettiner Straße	normal
Stilower Wende	normal
Storchenwiese	gut
Stralsunder Landstraße	gut
Stralsunder Straße 5-21 (unger.)	gut
Stralsunder Straße 33-47 (unger.)	normal

Straße	Wohnlage
Stralsunder Straße 6-22 (ger.)	gut
Stralsunder Straße 23-25	kW
Stralsunder Straße 26	normal
Stralsunder Straße 27-30	kW
Stralsunder Straße 34-36 (ger.)	normal
Stralsunder Straße 40	kW
Stralsunder Straße 44-46 (ger.)	normal
Strandstraße	gut
Straße des Friedens 1-5 (unger.)	normal
Straße des Friedens 7	gut
Straße des Friedens 11-15 (unger.)	normal
Straße des Friedens 2-4 (ger.)	normal
Straße des Friedens 6	gut
Straße des Friedens 12-14 (ger.)	normal
Studentenberg	kW
Studentensteig	gut
Südufer	normal
Tallinner Straße	normal
Theodor-Fontane-Straße	gut
Theodor-Storm-Straße	gut
Thomas-Müntzer-Straße 7-17 (unger.)	gut
Thomas-Müntzer-Straße 2	gut
Thomas-Müntzer-Straße 10	kW
Thomas-Müntzer-Straße 20-44 (ger.)	gut
Thomas-Müntzer-Straße 46	kW
Tolstoistraße 1a-3b (unger.)	normal
Tolstoistraße 5	kW
Tolstoistraße 5a-19b (unger.)	normal
Tolstoistraße 2a-20b (ger.)	normal
Trelleborger Weg 1-31 (unger.)	normal
Trelleborger Weg 33a-33b (unger.)	kW
Trelleborger Weg 37	normal
Trelleborger Weg 8-32 (ger.)	normal
Trelleborger Weg 34	gut
Trelleborger Weg 34a-34b (ger.)	normal
Tulpenweg	gut
Umlandstraße	sehr gut
Ummanzer Weg	normal
Usedomer Weg	kW
Verlängerte Scharnhorststraße 1-5 (unger.)	gut
Verlängerte Scharnhorststraße 9	normal
Verlängerte Scharnhorststraße 2a-6a (ger.)	gut
Verlängerte Scharnhorststraße 8-8b (ger.)	normal
Verlängerte Scharnhorststraße 10-12 (ger.)	kW
Victor-Klemperer-Straße	gut
Vierower Wende	normal
Vilmer Weg	normal
Vitus-Bering-Straße 1-27 (unger.)	normal

Straße	Wohnlage
Vitus-Bering-Straße 27a-29 (unger.)	kW
Vitus-Bering-Straße 2-26 (ger.)	normal
Vitus-Bering-Straße 28	kW
Vulkanstraße 7-31 (unger.)	gut
Vulkanstraße 2-4 (ger.)	normal
Vulkanstraße 16	kW
Vulkanstraße 18-20 (ger.)	gut
Vulkanstraße 24	normal
Vulkanstraße 26-30 (ger.)	gut
Wacholderweg 1-5 (unger.)	normal
Wacholderweg 7-9 (unger.)	gut
Wacholderweg 2-4 (ger.)	normal
Wacholderweg 6-8 (ger.)	gut
Wallstraße	gut
Wallstraße	gut
Walter-Schlaak-Straße	gut
Walther-Rathenau-Straße 1-41 (unger.)	gut
Walther-Rathenau-Straße 45-49b (unger.)	kW
Walther-Rathenau-Straße 51-57 (unger.)	gut
Walther-Rathenau-Straße 2-30 (ger.)	gut
Walther-Rathenau-Straße 34	normal
Walther-Rathenau-Straße 36-42 (ger.)	gut
Walther-Rathenau-Straße 44-48 (ger.)	kW
Walther-Rathenau-Straße 50-56 (ger.)	gut
Warschauer Straße 1-5 (unger.)	normal
Warschauer Straße 7	gut
Warschauer Straße 11-13 (unger.)	normal
Warschauer Straße 15-17 (unger.)	kW
Warschauer Straße 2-6 (ger.)	normal
Warschauer Straße 8	gut
Warschauer Straße 10-14 (ger.)	normal
Warschauer Straße 16-16a (ger.)	kW
Weidegang	gut
Weidenweg 1-15 (unger.)	gut
Weidenweg 17-21 (unger.)	sehr gut
Weidenweg 2-14 (ger.)	gut
Weidenweg 16-20 (ger.)	sehr gut
Weißbuchenweg	sehr gut
Weißgerberstraße	gut
Wendelsteinstraße	kW
Werftstraße	gut
Wiecker Wende	normal
Wielandstraße	gut
Wiesenstraße 11-85 (unger.)	gut
Wiesenstraße 12-52 (ger.)	gut
Wiesenstraße 60	normal

Straße	Wohnlage
Wiesenstraße 62-84 (ger.)	gut
Wilhelm-Busch-Straße	gut
Wilhelm-Holtz-Straße 7-23 (unger.)	kW
Wilhelm-Holtz-Straße 4	normal
Wilhelm-Holtz-Straße 8-24 (ger.)	kW
Wilhelm-Raabe-Straße	gut
Wismarer Straße	sehr gut
Wittower Weg 1	gut
Wittower Weg 3-13 (unger.)	normal
Wittower Weg 15	gut
Wittower Weg 2	gut
Wittower Weg 4-14 (ger.)	normal
Wittower Weg 16	gut
Wolfgang-Koeppen-Straße	gut
Wolgaster Landstraße 1-35 (unger.)	gut
Wolgaster Landstraße 39-41 (unger.)	kW
Wolgaster Landstraße 47	sehr gut
Wolgaster Landstraße 2-22 (ger.)	gut
Wolgaster Landstraße 24-26 (ger.)	kW
Wolgaster Landstraße 28-60 (ger.)	gut
Wolgaster Straße 1-21 (unger.)	normal
Wolgaster Straße 21a-21c (unger.)	gut
Wolgaster Straße 23-59 (unger.)	normal
Wolgaster Straße 61	gut
Wolgaster Straße 61a-63b (unger.)	kW

Straße	Wohnlage
Wolgaster Straße 65-79 (unger.)	normal
Wolgaster Straße 81-101 (unger.)	gut
Wolgaster Straße 103-143 (unger.)	normal
Wolgaster Straße 4-60 (ger.)	normal
Wolgaster Straße 62-62b (ger.)	kW
Wolgaster Straße 64-78 (ger.)	normal
Wolgaster Straße 82-102 (ger.)	gut
Wolgaster Straße 104-112 (ger.)	normal
Wolgaster Straße 114	kW
Wolgaster Straße 116-126 (ger.)	normal
Wolgaster Straße 130-130c (ger.)	gut
Wolgaster Straße 132-146 (ger.)	normal
Wollweberstraße 3	kW
Wollweberstraße 5-23 (unger.)	gut
Wollweberstraße 2	kW
Wollweberstraße 4-24 (ger.)	gut
Wustrower Weg 1-5 (unger.)	gut
Wustrower Weg 7-9 (unger.)	normal
Wustrower Weg 2-6 (ger.)	gut
Wustrower Weg 8	normal
Yachtweg 1-7 (unger.)	kW
Yachtweg 2	kW
Yachtweg 2a	gut
Yachtweg 4-8 (ger.)	kW
Ziegelhof	kW
Zingster Weg	gut
Zum Ryckwäldchen	normal
Zum Strohkamp	gut



## Impressum

<b>Herausgeberin</b>	Universitäts- und Hansestadt Greifswald Der Oberbürgermeister Markt – 17489 Greifswald
<b>Gestaltung/Redaktion</b>	Stadtbauamt – Abteilung Geoinformation und Vermessung
<b>Layout/Druck</b>	Universitäts- und Hansestadt Greifswald Der Oberbürgermeister
<b>Erhebungsstichtag</b>	01. August 2025
<b>Gültigkeit</b>	01. März 2026 bis 29. Februar 2028
<b>Stand bzw. Redaktionsschluss</b>	März 2026, beschlossen am 27.04.2026 (BV-V/08/0261-02)
<b>Datenanalyse und -auswertung</b>	FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH Adenauerallee 28 – 20097 Hamburg

**Copyright** © 2026 Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Das Copyright liegt bei der Herausgeberin der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung (auch auszugsweise) und Speicherung in elektronische Systeme nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Herausgeberin.