

Stadt Jena

Mietspiegel 2021

gültig ab: 21.10.2021





Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die anhaltende Attraktivität unserer Stadt erfordert erhebliche Anstrengungen, um die Menschen, die in Jena leben oder hierher ziehen möchten, mit ausreichend Wohnraum zu versorgen. Die starke Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum macht es erforderlich, eine vertrauenswürdige Übersicht über die ortsübliche Miete bereitzustellen. Aus diesem Grund gibt die Stadt Jena auch in diesem Jahr wieder ihren Bürgerinnen und Bürgern einen qualifizierten Mietspiegel an die Hand, da erkennbar ist, dass die Mietprelsbremse und die Kappungsgrenze als alleinige Instrumente nicht ausreichend sind.

Mit der Anerkennung durch die Interessenvertreter handelt es sich um einen qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558 Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Die jetzt vorliegende Neuerhebung der Mieten beruht auf einer repräsentativen empirischen Erhebung, mit der eine Anpassung an die Marktentwicklung vorgenommen wird. Er gibt entsprechend den neuen gesetzlichen Bestimmungen einen Überblick über die Mieten, welche in den letzten sechs Jahren vereinbart oder geändert worden sind. Über einen längeren Zeitraum unveränderte Mieten fließen nicht ein.

Dank der Unterstützung von Mieterinnen und Mietern sowie Vermieterinnen und Vermietern ist es gelungen, eine aussagekräftige Datenbasis für den Mietspiegel 2021 bereit zu stellen und eine verlässliche Aussage über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete treffen zu können. Davon profitieren beide Vertragsseiten: Der Mietspiegel kann Mieterinnen und Mietern vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen schützen und bietet gleichzeitig Vermieterinnen und Vermietern eine Übersicht über die üblicherweise gezahlten Mieten.

Mein besonderer Dank gilt all denen, die sich an der Erhebung aktiv beteiligt haben. Sie haben mit freiwilligen Angaben zu Ihren Wohnungen unsere Arbeit unterstützt. Dies hat ganz wesentlich dazu beigetragen, den Mietspiegel auf einer verlässlichen Grundlage zu erarbeiten. Die Stadt wird sich auch weiterhin dafür einsetzen, um für jeden Bedarf den passenden Wohnraum in Jena zur Verfügung stellen zu können. Mit dem Mietspiegel 2021 erhalten Sie ein verlässliches Instrument in der Hand, dass sowohl von dem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverband Jena e.V. und dem DMB Mieterverein Jena u. Umgebung e.V. anerkannt wurde. Wir hoffen, dass der aktuelle Mietspiegel 2021 Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Mietverhältnisse behilflich sein kann.

Ihr

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. Gerlitz', written in a cursive style.

Christian Gerlitz
Bürgermeister und Dezernent

Inhaltsverzeichnis

Hinweise zum Mietspiegel der Stadt Jena

| | |
|--|-------|
| 1. Erstellung | 4 |
| 2. Geltungsbereich | 5 |
| 3. Zweck des Mietspiegels | 5-6 |
| 4. Begriffsbestimmungen | 6 |
| 4.1 Mietbegriff | 6 |
| 4.2 Wohnwertkriterien | 6 |
| 4.2.1 Art | 7 |
| 4.2.2 Größe | 7 |
| 4.2.3 Ausstattung | 7 |
| 4.2.4 Beschaffenheit | 8 |
| 4.2.5 Lage | 8 |
| 5. Anwendung | 8 |
| 5.1 Mietspiegel der Stadt Jena 2021 | 11 |
| Anlage 1 | |
| Übersicht wohnwertmindernder und wohnwerterhöhender Merkmale | 12 |
| Anlage 2 | |
| Straßenverzeichnis zur Wohnlageneinstufung | 13-34 |
| Anlage 3 | |
| Einigung der Interessenvertreter | 35 |

Hinweise zum Mietspiegel der Stadt Jena

1. Erstellung

Dieser Mietspiegel gibt Auskunft über die ortsübliche Vergleichsmiete in Jena gemäß § 558d Abs. 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Die ortsübliche Vergleichsmiete gibt die üblicherweise gezahlten Mieten für verschiedene Wohnungstypen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage wieder. Fachlich ist die Erstellung des Mietspiegels durch einen Arbeitskreis begleitet worden. An dem Arbeitskreis waren folgende Mitglieder beteiligt:

- **Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Jena e.V.**
- **DMB Mieterverein Jena u. Umgebung e.V.**
- **Immobilienverband Deutschland AICON – Assekuranz & Immobilien Consult**
- **jenawohnen GmbH**
- **Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG**
- **Heimstätten-Genossenschaft Jena eG**
- **Stadt Jena**
- **Analyse & Konzepte immo.consult GmbH**

Der Mietspiegel wurde vom DMB Mieterverein Jena e.V., als Interessenverband der Mieter, und dem Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein Jena e.V., als Interessenverband der Vermieter, am 21.10.2021 für die Stadt Jena anerkannt und tritt zu diesem Stichtag in Kraft.

Mit der Anerkennung des Mietspiegels handelt es sich um einen qualifizierten Mietspiegel gemäß § 558d Abs. 1 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Der vorliegende Mietspiegel ist eine Neuerhebung und erfolgt, gemäß § 558d Abs. 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) mit einer Stichprobe.

Die Daten des Mietspiegels beruhen auf einer von der Stadtverwaltung Jena im Zeitraum von Juni 2021 bis August 2021 durchgeführten Datenerhebung bei Vermietern und Mietern. Mit der Datenerhebung konnten 4.465 Mietdaten erhoben werden, welche dem Mietspiegel zugrunde liegen. Die Beratung der Stadtverwaltung hinsichtlich der Datenerhebung und die nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen durchgeführte Auswertung des Mietspiegels erfolgte durch die Analyse & Konzepte immo.consult GmbH.

Bei der Übersicht wohnwertmindernder und wohnwerterhöhender Merkmale (Anlage 1) handelt es sich um Aussagen, die unter Mitwirkung der an der Mietspiegelerstellung beteiligten Experten erarbeitet wurden. Diese Übersicht gehört nicht zum qualifizierten Teil des Mietspiegels, kann aber als Schätzungsgrundlage zur Orientierung in der Spanne verwendet werden (s. BGH-Urteil vom 20.04.2005 – VIII ZR 110/04).

2. Geltungsbereich

Dieser Mietspiegel ist nicht direkt auf Ein- und Zweifamilienhäusern anwendbar, sondern gilt grundsätzlich nur für vermietete Wohnungen in Wohngebäuden mit drei oder mehr Wohnungen im Stadtgebiet von Jena.

Darüber hinaus sind folgende Wohnungen vom Mietspiegel ausgeschlossen:

- Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln gefördert wurden und somit einer Mietpreis- und/oder Belegungsbindung unterliegen
- Wohnungen mit gewerblich oder teilgewerblich genutzten Räumen
- Werks-, Dienst- oder Hausmeisterwohnungen
- vollständig untervermieteter Wohnraum
- Wohnungen in Heimen und Anstalten, in denen Zusatzleistungen des Vermieters gewährt werden (z.B. Verpflegung, Betreuung, med. Einrichtungen)
- Wohnraum in einer heimähnlichen Unterkunft (z. B. in Studenten- oder Jugendwohnheimen)
- Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist
- Wohnungen, für die ein Staffelmietvertrag vereinbart worden ist
- Wohnungen mit Zeitmietvereinbarungen und festen Mietzinsvereinbarungen über eine Zeitdauer von mehr als drei Jahren
- möbliert oder teilmöbliert vermietete Wohnungen¹
- Wohnungen, deren Küche, Toilette und Bad, wenn vorhanden, von anderen Mietparteien mitbenutzt werden
- Wohnungen, die nicht vom Vermieter mit Bad, WC und Sammelheizung ausgestattet worden sind

3. Zweck des Mietspiegels

Eine Mietvertragskündigung, durch die der Vermieter eine Mieterhöhung durchsetzen will, ist unzulässig. Der Vermieter kann aber verlangen, dass der Mieter einer Mieterhöhung bis zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete zustimmt, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Miete der Wohnung ist seit mindestens einem Jahr unverändert (ausgenommen Mieterhöhungen wegen Modernisierung oder höherer Betriebskosten)
- eine Mieterhöhung ist nach dem Mietvertrag nicht ausgeschlossen
- der verlangte Mietzins hat sich innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nicht um mehr als 15% erhöht (ausgenommen Mieterhöhungen wegen Modernisierung oder höherer Betriebskosten)²

1) Unter Möblierung/Teilmöblierung werden **nicht** Einbauschränke, Durchreichen o. Ä. verstanden.

2) Gemäß § 558 Absatz 3 BGB kann die Thüringische Landesregierung den maximalen Anstieg auf 15 % in drei Jahren in angespannten Wohnungsmärkten begrenzen. Die Stadt Jena wurde zum 01.01.2020 in die Thüringer Kappungsgrenzenverordnung aufgenommen. Diese Verordnung gilt zunächst bis zum 31.12.2024.

Der Mietspiegel stellt neben der Benennung von drei vergleichbaren Wohnungen, dem Sachverständigen Gutachten und der Auskunft aus einer Mietdatenbank eine der gesetzlichen Möglichkeiten für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558a BGB dar. Auf seiner Grundlage können sich die Mietvertragsparteien bei bestehenden Mietverhältnissen in einem fairen Interessenausgleich über eine angemessene Miethöhe einigen, ohne selbst Vergleichsobjekte ermitteln oder erhebliche Kosten für Gutachten aufwenden zu müssen. Sofern, wie in Jena, ein qualifizierter Mietspiegel vorhanden ist, hat der Vermieter in seinem Mieterhöhungsverlangen die ortsübliche Vergleichsmiete lt. Mietspiegel dem Mieter mitzuteilen, wenn der Mietspiegel Angaben zu diesem Wohnraum enthält. Hierbei genügt es, wenn die verlangte Miete innerhalb der im Mietspiegel ausgewiesenen Spanne liegt. Diese Vorschrift gilt auch dann, wenn der Vermieter sich auf ein anderes Begründungsmittel als den Mietspiegel stützen will. Im Gerichtsverfahren hat der qualifizierte Mietspiegel die Vermutung der Richtigkeit für sich.

Bei Neuvermietungen können vom Mietspiegel abweichende Mieten vereinbart werden. Dabei sind die Bestimmungen des Wirtschaftsstrafgesetzes gegen Mietpreisüberhöhungen und des Strafgesetzbuches gegen Mietwucher zu beachten. Diese knüpfen an eine erhebliche Überschreitung der ortsüblichen Vergleichsmiete an.

4. Begriffsbestimmungen

4.1 Mietbegriff

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche. Dies ist der im Rahmen des Mietvertrags bzw. der letzten Mieterhöhung vereinbarte Mietzins für die Überlassung der Wohnung, einschließlich etwa in ihm enthaltene Modernisierungs- und Instandsetzungszuschläge, jedoch ohne die Betriebs- und Heizkosten.

4.2 Wohnwertkriterien

Im Allgemeinen hängt die Höhe der Miete einer Wohnung von den Merkmalen Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage ab. Von diesen fünf sogenannten Wohnwertkriterien wurden vier direkt in den Mietspiegel für die Stadt Jena einbezogen:

- Größe
- Ausstattung
- Beschaffenheit
- Lage

Aus diesen vier Merkmalen ergibt sich in der Mietspiegeltabelle das Feld, in dem man ein für eine bestimmte Wohnung in Frage kommenden Mittelwert und die Spanne ablesen kann.

Dagegen wurde das Kriterium **Art** nur indirekt berücksichtigt.

Wie die einzelne Wohnung im Mietspiegel einzuordnen ist, kann erst nach eingehender Prüfung der nachfolgenden Merkmale entschieden werden.

4.2.1 Art

Dieses Wohnwertkriterium ist im Mietspiegel nicht direkt einbezogen. Mit der Art der Wohnung sind vor allem die Gebäudeart und die Anzahl der Wohnungen im Gebäude gemeint.

Im Mietspiegel sind nur Mieten von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit drei und mehr Wohnungen berücksichtigt. Hierzu gehören auch vermietete Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern. Mieten für Wohnungen in Gebäuden mit geringerer Wohnungszahl können deshalb nicht unmittelbar aus dem Mietspiegel abgelesen werden.

4.2.2 Größe

Die Wohnungsgröße bestimmt sich nach der Wohnfläche in Quadratmeter. Zu ihrer genauen Berechnung empfiehlt sich die Anwendung der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV).

Als Wohnungsgröße ist für den Mietspiegel die Wohnfläche hinter der Wohnungstür ohne Zusatzräume außerhalb der Wohnung, wie z. B. Keller oder Bodenraum, maßgebend. Balkone, Loggien, Terrassen oder gedeckte Freisitze können – je nach ihrer Nutzbarkeit – bis höchstens zur Hälfte ihrer Fläche bei der Ermittlung der Wohnungsgröße eingerechnet werden.

Im Mietspiegel werden die Wohnungen in drei Größenklassen eingeteilt:

- unter 50 m²
- 50 bis 80 m²
- über 80 m²

4.2.3 Ausstattung

Maßgeblich ist allein die Wohnungs- und Gebäudeausstattung, die durch den Vermieter gestellt wurde. Vom Mieter auf eigene Kosten geschaffene Ausstattungsmerkmale bleiben unberücksichtigt.

Im Mietspiegel wird davon ausgegangen, dass die Wohnungen mit vermierterseitig gestelltem Innen-WC, Bad/Dusche und Sammelheizung ausgestattet ist. Wohnungen, bei denen mindestens eines dieser Ausstattungsmerkmale fehlt, sind nicht im Mietspiegel abgebildet.

Unter Bad/Dusche ist ein gesonderter Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen, der vom Vermieter mit einer Badewanne oder Dusche, einer Warmwasserversorgungsanlage (zumindest ausreichend dimensionierter Boiler, Durchlauferhitzer oder Kohlebadeofen) und eventuell einem Waschbecken ausgestattet ist.

Unter einer Sammelheizung sind alle Heizungsarten zu verstehen, bei denen die Wärme- und Energieerzeugung von einer zentralen Stelle aus erfolgt und alle Wohnräume erwärmt werden.

Eine Etagenheizung ist einer Sammelheizung gleichzusetzen, wenn sie sämtliche Wohnräume erwärmt und die Brennstoffversorgung automatisch, also nicht von Hand, erfolgt.

Weitere Ausstattungsmerkmale der Wohnung und/oder des Gebäudes sind – ebenso wie ihr Fehlen – im Rahmen der ausgewiesenen Mietspannen zu berücksichtigen. Hierzu dienen u.a. die in Anhang 1 aufgeführten Orientierungsmerkmale.

4.2.4 Beschaffenheit

Das Wohnwertmerkmal „Beschaffenheit“ wird im Jenaer Mietspiegel durch das Baualter der Wohnungen erfasst, und zwar in der Unterteilung:

- bis 1949
- 1950 bis 1967
- 1968 bis 1973
- 1974 bis 1991
- 1992 bis 2001
- 2002 bis 2011
- ab 2012

Grundsätzlich ist eine Wohnung in die Baualtersklasse einzuordnen, in der das Gebäude errichtet wurde. Kommen im Gebäude neue Wohnungen hinzu, zum Beispiel durch den nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung oder durch Anbau, ist das Jahr der Bezugsfertigkeit dieser Wohnungen maßgebend.

4.2.5 Lage

Das Wohnwertkriterium „Lage“ wird im Jenaer Mietspiegel durch eine Einteilung in drei Wohnlagenstufen abgebildet, wobei die Untersuchung der Mieten gezeigt hat, dass sich gegenwärtig nur zwei Wohnlagengruppen in der Miethöhe wesentlich unterscheiden. Die Mietspiegeltabelle unterteilt deshalb in die zwei Wohnlagestufen:

- **einfach**
- **mittel/gut**

Die genaue Lagezuordnung einer Wohnung erfolgt über ihre Adresse anhand des in Anlage 2 aufgeführten Straßenverzeichnisses. Für Mietwohnungen in dörflichen Lagen außerhalb der Kernstadt gilt die mittlere Wohnlage.

5. Anwendung

Die Jenaer Mietspiegeltabelle wird durch die drei Wohnwertmerkmale Wohnungsgröße, Baujahr und Wohnlage der Wohnung gebildet. Sie gilt nur für Wohnungen, die vermietet mit Bad, WC und Sammelheizung ausgestattet sind.

Um das für eine bestimmte Wohnung in Betracht kommende Mietspiegelfeld zu finden, ist folgendermaßen vorzugehen:

- Feststellen der Wohnungsgröße anhand der Mietvertragsunterlagen oder der Betriebskostenabrechnung
- Feststellen des Baujahrs der Wohnung sowie ihrer Wohnlage anhand des Straßenverzeichnisses (Anlage 2) dieser Broschüre

Aus der Kombination der Merkmale Wohnungsgröße, Baujahr und Wohnlage ergibt sich das entsprechende Tabellenfeld, aus dem man Mittelwert und Mietpreisspanne ablesen kann.

Zur Orientierung innerhalb der Spanne ist die in Anlage 1 wiedergegebene Übersicht wohnwertmindernder und wohnwerterhöhender Merkmale heranzuziehen. Dabei ist folgendermaßen vorzugehen:

Im ersten Schritt werden die für die konkrete Wohnung geltenden positiven und negativen Merkmale zusammengezählt. Dabei ist die unterschiedliche Wertigkeit der Merkmale zu beachten. Diese Wertigkeit wird durch ein oder zwei Plus- bzw. Minuszeichen ausgedrückt. Die Summe der für die konkrete Wohnung zutreffenden Plus- und Minuszeichen ergibt die Wohnwertsumme der Wohnung.

Auf der Internetseite der Stadt Jena (<https://mietspiegel.jena.de>) kann die Berechnung auch online durchgeführt werden.

Regeln der Spanneneinordnung

Mit Hilfe dieser Wohnwertsumme ist die Wohnung anschließend innerhalb der Mietenspanne des maßgeblichen Mietspiegelfeldes nach folgenden Regeln einzuordnen:

1. Für eine Wohnwertsumme zwischen -5 und +5 Wohnwertpunkten gibt der Mittelwert des Mietspiegelfeldes die ortsübliche Vergleichsmiete wieder.
2. Bei einer Wohnwertsumme zwischen -6 und -11 ist die Spanne zwischen Mittelwert und dem Unterwert der im Mietspiegelfeld angegebenen Mietenspanne zu halbieren. Für die konkrete Wohnung gibt die wertmäßig höhere Spannehälfte die ortsübliche Vergleichsmiete wieder.
3. Bei einer Wohnwertsumme von -12 und weniger ist die Spanne zwischen Mittelwert und dem Unterwert der im Mietspiegelfeld angegebenen Mietenspanne zu halbieren. Für die konkrete Wohnung gibt die wertmäßig niedrigere Spannehälfte die ortsübliche Vergleichsmiete wieder.
4. Bei einer Wohnwertsumme zwischen +6 und +11 ist die Spanne zwischen Mittelwert und dem Oberwert der im Mietspiegelfeld angegebenen Mietenspanne zu halbieren. Für die konkrete Wohnung gibt die wertmäßig niedrigere Spannehälfte die ortsübliche Vergleichsmiete wieder.
5. Bei einer Wohnwertsumme zwischen +12 und mehr ist die Spanne zwischen Mittelwert und dem Oberwert der im Mietspiegelfeld angegebenen Mietenspanne zu halbieren. Für die konkrete Wohnung gibt die wertmäßig höhere Spannehälfte die ortsübliche Vergleichsmiete wieder.

Dieses Verfahren wird an folgendem Beispiel erläutert:

Die Wohnung liegt lt. Anlage 2 (Straßenverzeichnis) in mittlerer/guter Wohnlage, sie wurde 1905 erbaut und ist 75 m² groß. Damit gilt für sie das Mietspiegelfeld mittlere/gute Wohnlage, Baujahr bis 1949, Größenklasse 50 bis 80 m² mit folgenden Eckwerten: Die ortsübliche Vergleichsmiete beträgt im Mittel 8,45 Euro/m², die Mietenspanne liegt zwischen 6,62 und 9,86 Euro/m². Die weitere Navigation innerhalb dieser Eckwerte erfolgt anhand der Übersicht wohnwertmindernder und wohnwerterhöhender Merkmale.

Seit 1997 wurde die Fassade des Wohngebäudes umfassend saniert und die oberste Geschossdecke bzw. das Dach gedämmt. Dafür erhält die Wohnung 2 positive Wohnwertpunkte.

In die Wohnung wurde im Jahr 2004 eine moderne Heizungsanlage eingebaut. Dafür gibt es 2 positive Wohnwertpunkte.

Außerdem hat die Wohnung einen Balkon mit einer Tiefe von mehr als 1,5 m. Dafür erhält sie einen positiven Wohnwertpunkt.

Sie hat Parkett in den Wohnräumen. Auch dafür erhält sie einen positiven Wohnwertpunkt.

Zusammen hat die Wohnung 6 Wohnwertpunkte und keinen negativen, in der Summe ergibt sich also ein Wohnwert von 6 Positivpunkten. Gemäß Regel 4 liegt die ortsübliche Vergleichsmiete dieser Wohnung somit in der unteren Hälfte der Spanne zwischen dem Mittelwert des Mietspiegelfeldes und dem Oberwert.

Der Mittelwert des Mietspiegelfeldes beträgt 8,45 Euro, der Oberwert 9,86 Euro. Die Hälfte der Spanne zwischen 8,45 Euro und 9,86 Euro beträgt 0,71. Damit liegt die ortsübliche Vergleichsmiete der Wohnung zwischen 8,45 Euro/m² (dem Mittelwert des Feldes) und $8,45+0,71=9,16$ Euro/m² (der Mitte der oberen Mietenspanne).

5.1 Mietspiegel der Stadt Jena

| | | Baujahresklassen | | | | | | |
|---|---------------------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--|--|--|
| Wohnlage | Größenklasse | bis 1949 | 1950–1967 | 1968–1973 | 1974–1991 | 1992–2001 | 2002–2011 | ab 2012 |
| einfach | unter 50 m ² | 8,28 6,62–9,79 | 6,90 6,51–7,52 | 5,63² 5,11–6,02 | 5,72² 5,08–6,20 | | 7,59^{1,2} 6,07–8,40 | |
| | 50 m ² – 80 m ² | 7,66 6,34–8,94 | 6,31² 5,92–6,82 | 5,62² 5,08–6,03 | 5,49² 5,01–5,98 | 6,81^{1,2} 5,94–8,78 | 7,07^{1,2} 5,94–8,41 | 9,31¹ 8,21–10,64 |
| | über 80 m ² | 8,22^{1,2} 6,97–9,25 | 5,97^{1,2} 5,50–6,40 | 5,45² 5,14–5,63 | 5,38² 4,72–5,91 | | | 10,29¹ 9,62–10,92 |
| mittel/ gut | unter 50 m ² | 9,39 7,86–10,76 | 7,13 6,36–7,78 | | 6,04² 5,61–6,40 | 9,10² 7,55–10,98 | 10,86 10,36–11,29 | 9,03^{1,2} 9,00–9,11 |
| | 50 m ² – 80 m ² | 8,45 6,62–9,86 | 7,16 6,29–7,91 | 6,31 5,95–6,67 | 5,63² 4,90–6,30 | 8,47² 7,30–9,87 | 9,27 8,68–9,80 | 9,80 8,41–11,05 |
| | über 80 m ² | 7,84 6,34–9,15 | 7,92 6,46–9,84 | | 5,58² 4,90–6,50 | 8,45 7,87–9,20 | 9,13 8,24–9,98 | 10,02 8,99–10,99 |
| <p>1 Für Fallzahlen unter 10 können keine Mietwerte ermittelt werden. Bei Fallzahlen von 10 bis 29 ist die Aussage eingeschränkt, hier sind auch die Mietspannen ähnlicher Wohnungstypen zu beachten.</p> <p>2 Aufgrund geringer Fallzahlen an Mietdaten privater Kleinvermieter oder Großvermieter bzw. Unplausibilitäten konnte keine Gewichtung vorgenommen werden.</p> <p>Quelle: Mietspiegel Stadt Jena 2021</p> | | | | | | | | |

Angaben: Netto-Kaltmiete (in Euro/m² pro Monat) im freifinanzierten Wohnungsbau. Ausgewiesen wird das arithmetische Mittel und die Drei-Viertel-Spanne. Das arithmetische Mittel beschreibt den statistischen Durchschnittswert. Daher wird das arithmetische Mittel auch Mittelwert oder Durchschnittswert genannt. Zur Ermittlung des arithmetischen Mittels werden alle Netto-Kaltmieten zusammen addiert und durch die Summe aller Messwerte geteilt. Diese Berechnung erfolgt in jedem Tabellenfeld separat.

Anlage 1

Übersicht wohnwertmindernder und wohnwerterhöhender Merkmale

| Nachteile | | Vorteile | |
|--|----|---|--------|
| Sanierung des Gebäudes | | | |
| Unsanierete Fassade seit 1997 | ⊖ | Umfassende Sanierung der Fassade seit 1997 | ⊕ |
| Fehlende Dämmung oberste Geschossdecke bzw. Dach seit 1997 | ⊖ | Dämmung oberste Geschossdecke bzw. Dach seit 1997 | ⊕ |
| Treppenhaus/Eingangsbereich vermitteln keinen verkehrssicheren und gepflegten Eindruck oder die Sanierung liegt länger als 15 Jahre zurück | ⊖ | Treppenhaus/Eingangsbereich vermitteln einen verkehrssicheren und gepflegten Eindruck | ⊕ |
| Außenanlagen vermitteln keinen verkehrssicheren und gepflegten Eindruck | ⊖ | Außenanlagen vermitteln einen verkehrssicheren und gepflegten Eindruck | ⊕ |
| | | Dämmung der Fassade seit 1997 | ⊕ |
| | | Dämmung Kellerdecke | ⊕ |
| Energetische Kriterien | | | |
| Warmwasser- und Heizungsrohre nicht isoliert (Stränge außerhalb des Wärmebereiches) | ⊖⊖ | Einbau/Installation einer modernen Heizungsanlage ab dem Jahr 2003 (wenn Bezugsfertigkeit der Wohnung vor 2003) | ⊕⊕ |
| | | Flächenheizung (z.B. Fußbodenheizung, Wandheizung) | ⊕⊕ |
| Schallschutz | | | |
| Einfachfenster mit Normalverglasung | ⊖⊖ | Fenster ab Schallschutzklasse 3 | ⊕ |
| Wohnkomfort | | | |
| Kein Balkon/Terrasse/Loggia ab Baualtersklasse 1968 | ⊖ | Balkon/Terrasse/Loggia mit Tiefe >1,5 m | ⊕ |
| Keine Modernisierung des Bades seit 1991 | ⊖⊖ | Badewanne und zusätzliche Dusche | ⊕ |
| Kein Waschmaschinenanschluss in der Wohnung und kein Waschkeller | ⊖ | Zweites WC vom Bad getrennt | ⊕ |
| Wäschetrocknungsmöglichkeit nur innerhalb der Wohnung (Betrifft nur Wohnungen ohne Balkon) | ⊖ | Barrierearmer Duscheinstieg <5 cm | ⊕ |
| Kein Badfenster (außer Bautypen WBS70 und P2) | ⊖ | Bad mit Fenster (nur Bautypen WBS70 und P2) | ⊕ |
| Küche ohne Fenster (außer Bautypen WBS70 und P2) | ⊖ | Der Wohnung zugeordnete Nebenräume außerhalb der Wohnung mit 8m ² oder mehr Nutzfläche | ⊕ |
| Keine der Wohnung zugeordnete Nebenräume außerhalb der Wohnung | ⊖⊖ | Gartenanteil zur Wohnung | ⊕ |
| Gefangene Wohnräume | ⊖⊖ | Aufzug an Gebäuden, bis Baualtersklasse 1991 mit weniger als 7 Vollgeschossen, ab Baualtersklasse 1992 mit weniger als 5 Vollgeschossen | ⊕ ⊕ |
| Küche nicht beheizbar (außer Bautyp WBS70 und P2) | ⊖ | Barrierearmer Aufzug inkl. barrierearmem Zugang zum Haus | ⊕ |
| Bad nicht beheizbar (außer Bautyp WBS70 und P2) | ⊖⊖ | Parkett oder gleichwertige Materialien (z.B. Parkettdielen, keramische Bodenfliesen/-platten oder Natursteine) in den Wohnräumen | ⊕ |
| Elektroleitungen in der Wohnung sichtbar (nicht im Kabelkanal verlegt) | ⊖ | Einbruchhemmende WE-Tür oder Fenster ab WK 2, auch Fensterläden/Außenjalousien | ⊕ |
| Beschränkte Nutzbarkeit der Elektroleitungen (Absicherung Küche oder Bad < 16 A) | ⊖⊖ | Wintergarten/Balkonverglasung | ⊕ |
| Keine Gegensprechanlage | ⊖ | Maisonette-Wohnung | ⊕ |
| Keine Abstellmöglichkeit für Fahrräder (weder im Haus noch auf dem Grundstück) | ⊖ | PKW-Stellplatz, wenn hierfür keine gesonderte Vergütung vereinbart worden ist | ⊕ |
| Keine räumlich abgeschlossene, gegen Witterung geschützte Abstellmöglichkeit für Kinderwagen oder Rollator (z. B. Fahrradkeller, Hausflur, individuelle Boxen) | ⊖ | Die Wohnung ist nach DIN 18040-2 barrierefrei | ⊕⊕ |

Anlage 2

Straßenverzeichnis zur Wohnlageeinstufung

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------|
| Adlerstieg | mittel | | | komplett |
| Adolf-Reichwein-Str. | mittel | | | komplett |
| Adrian-Beier-Stieg | mittel | | | komplett |
| Ahornstr. | mittel | | | komplett |
| Ahornweg | mittel | | | komplett |
| Akazienweg | mittel | | | komplett |
| Alexander-Puschkin-Platz | mittel | | | komplett |
| Alte Dorfstr. | mittel | | | komplett |
| Alte Hauptstr. | mittel | 1 | 15 | ungerade |
| Alte Hauptstr. | einfach | 2 | 2 | gerade |
| Alte Hauptstr. | mittel | 4 | 28 | gerade |
| Alte Str. | mittel | | | komplett |
| Alte Wiesenstr. | einfach | | | komplett |
| Altenburger Str. | mittel | | | komplett |
| Alter Handelsweg | mittel | | | komplett |
| Am Alten Güterbahnhof | einfach | | | komplett |
| Am Alten Schloss | gut | | | komplett |
| Am Alten Weinberg | mittel | | | komplett |
| Am Anger | einfach | | | komplett |
| Am Bahnhof | mittel | | | komplett |
| Am Berg | mittel | | | komplett |
| Am Birnstiel | mittel | | | komplett |
| Am Bornberg | gut | | | komplett |
| Am Borngarten | mittel | | | komplett |
| Am Brückenweidigt | mittel | | | komplett |
| Am Burggarten | gut | | | komplett |
| Am Burggraben | mittel | | | komplett |
| Am Denkmal | mittel | | | komplett |
| Am Dorfplatz | mittel | | | komplett |
| Am Egelsee | einfach | | | komplett |
| Am Freiberg | gut | | | komplett |
| Am Friedensberg | gut | | | komplett |
| Am Friedhof | mittel | | | komplett |
| Am Gänseberg | gut | | | komplett |
| Am Geißberg | mittel | | | komplett |
| Am Goldberg | mittel | | | komplett |
| Am Gönnabach | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|------------------|-----------|-----------|-----------|---------------|
| Am Goethepark | gut | | | komplett |
| Am Hang | mittel | | | komplett |
| Am Heiligenberg | mittel | | | komplett |
| Am Heinrichsberg | mittel | | | komplett |
| Am Herrenberge | mittel | | | komplett |
| Am Hirschberge | mittel | | | komplett |
| Am Jagdberg | mittel | 1 | 11 | ungerade |
| Am Jagdberg | mittel | 15 | 17 | ungerade |
| Am Jagdberg | mittel | 2 | 8 | gerade |
| Am Jagdberg | mittel | 10 | 14 | gerade |
| Am Jagdberg | mittel | 16 | 22 | gerade |
| Am Johannisberg | mittel | 1 | 17 | ungerade |
| Am Johannisberg | gut | 19 | 63 | ungerade |
| Am Johannisberg | mittel | 2 | 6b | gerade |
| Am Johannisberg | gut | 12 | 26 | gerade |
| Am Kieshügel | gut | | | komplett |
| Am Klosterhof | mittel | | | komplett |
| Am Knollen | mittel | | | komplett |
| Am Kochersgraben | gut | | | komplett |
| Am König | gut | | | komplett |
| Am Kraftwerk | einfach | | | komplett |
| Am Krautgarten | mittel | | | komplett |
| Am Küchenhof | mittel | | | komplett |
| Am Kulm | mittel | | | komplett |
| Am Leutrabach | mittel | | | komplett |
| Am Lindenberg | mittel | | | komplett |
| Am Loh | mittel | | | komplett |
| Am Marstall | mittel | | | komplett |
| Am Mönchenberge | mittel | | | komplett |
| Am Mühlhügel | mittel | | | komplett |
| Am Naßtal | mittel | | | komplett |
| Am Nordfriedhof | mittel | | | komplett |
| Am Pfaffenstieg | gut | | | komplett |
| Am Plan | mittel | | | komplett |
| Am Planetarium | mittel | | | komplett |
| Am Rähmen | mittel | | | komplett |
| Am Rasen | mittel | | | komplett |
| Am Rödigen | mittel | | | komplett |
| Am Rosenhang | mittel | | | komplett |
| Am Rosenweg | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Am Röthang | gut | | | komplett |
| Am Saaleufer | mittel | | | komplett |
| Am Schloßweidigt | mittel | | | komplett |
| Am Schwabisgraben | gut | | | komplett |
| Am Spielberg | mittel | | | komplett |
| Am Steiger | gut | | | komplett |
| Am Steinbach | einfach | | | komplett |
| Am Steinborn | mittel | | | komplett |
| Am Storchsacker | gut | | | komplett |
| Am Tännich | mittel | | | komplett |
| Am Tanzsaal | mittel | | | komplett |
| Am Tatzend | mittel | | | komplett |
| Am Teich | mittel | | | komplett |
| Am Wald | mittel | | | komplett |
| Am Wiesenbach | mittel | | | komplett |
| Am Windknollen | mittel | | | komplett |
| Am Winkel | mittel | | | komplett |
| Am Zementwerk | mittel | | | komplett |
| Ammerbacher Mittelweg | mittel | | | komplett |
| Ammerbacher Oberweg | mittel | | | komplett |
| Ammerbacher Platte | mittel | | | komplett |
| Ammerbacher Str. | mittel | | | komplett |
| Amselweg | mittel | | | komplett |
| Amtsgasse | mittel | | | komplett |
| An den Linden | mittel | | | komplett |
| An der alten Post | mittel | | | komplett |
| An der Brauerei | mittel | | | komplett |
| An der Diebeskrippe | mittel | | | komplett |
| An der Eule | mittel | | | komplett |
| An der Kelter | einfach | | | komplett |
| An der Kiesgrube | mittel | | | komplett |
| An der Kirche | mittel | | | komplett |
| An der Leite | mittel | | | komplett |
| An der Leutra | mittel | | | komplett |
| An der Mauer | mittel | | | komplett |
| An der Mühle | mittel | | | komplett |
| An der Osterwiese | gut | | | komplett |
| An der Papiermühle | mittel | | | komplett |
| An der Peterskirche | mittel | | | komplett |
| An der Riese | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------|
| An der Ringwiese | mittel | | | komplett |
| An der Schöppe | mittel | | | komplett |
| An der Schule | mittel | | | komplett |
| An der Siedlung | mittel | | | komplett |
| An der Trebe | mittel | | | komplett |
| An der Weidigsmühle | mittel | | | komplett |
| An der Ziegelei | mittel | | | komplett |
| Anemonenweg | mittel | | | komplett |
| Angergasse | mittel | | | komplett |
| Anna-Siemsen-Str. | einfach | | | komplett |
| Anton-Bruckner-Weg | mittel | | | komplett |
| Artur-Becker-Str. | mittel | | | komplett |
| Arvid-Harnack-Str. | mittel | | | komplett |
| Aspenweg | mittel | | | komplett |
| Asternweg | mittel | | | komplett |
| Auf dem Forst | mittel | | | komplett |
| Auf dem Schafberge | mittel | | | komplett |
| Auf der Burg | mittel | | | komplett |
| Auf der Gebind | mittel | | | komplett |
| Auf der Höhe | mittel | | | komplett |
| August-Bebel-Str. | mittel | | | komplett |
| August-Gärtner-Str. | mittel | | | komplett |
| Bachgasse | mittel | | | komplett |
| Bachstr. | mittel | | | komplett |
| Bäckergasse | mittel | | | komplett |
| Ballhausgasse | mittel | | | komplett |
| Bären-gasse | mittel | | | komplett |
| Bauersfeldstr. | mittel | | | komplett |
| Beethovenstr. | gut | | | komplett |
| Berggasse | mittel | | | komplett |
| Berghoffsweg | gut | | | komplett |
| Bernhard-Schultze-Str. | mittel | | | komplett |
| Berthold-Delbrück-Str. | mittel | | | komplett |
| Bertolt-Brecht-Str. | mittel | | | komplett |
| Beutenbergstr. | mittel | | | komplett |
| Beutnitzer Str. | mittel | | | komplett |
| Biberweg | mittel | | | komplett |
| Bibliotheksweg | mittel | | | komplett |
| Binswangerstr. | einfach | | | komplett |
| Birkenweg | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Blochmannstr. | gut | | | komplett |
| Blumenröschenweg | mittel | | | komplett |
| Blumenstr. | mittel | | | komplett |
| Boegeholdstr. | mittel | | | komplett |
| Bonhoeffterstr. | einfach | | | komplett |
| Borngraben | gut | | | komplett |
| Böttchergasse | mittel | | | komplett |
| Botzstr. | mittel | 1 | 3 | ungerade |
| Botzstr. | gut | 5 | 9a | ungerade |
| Botzstr. | gut | 4 | 10 | gerade |
| Brahmsweg | mittel | | | komplett |
| Brändströmstr. | mittel | | | komplett |
| Brauhofstr. | mittel | | | komplett |
| Brehmstr. | mittel | | | komplett |
| Breite Str. | mittel | | | komplett |
| Brückenstr. | einfach | | | komplett |
| Brunnengasse | mittel | | | komplett |
| Buchaer Str. | mittel | | | komplett |
| Buchenweg | mittel | | | komplett |
| Burgauer Weg | einfach | | | komplett |
| Bürgelsche Str. | mittel | | | komplett |
| Burggartenweg | mittel | | | komplett |
| Burgweg | mittel | | | komplett |
| Camburger Str. | einfach | | | komplett |
| Camsdorfer Str. | mittel | | | komplett |
| Camsdorfer Ufer | mittel | | | komplett |
| Carl-Blomeyer-Str. | mittel | | | komplett |
| Carl-Born-Str. | mittel | | | komplett |
| Carl-Hummel-Str. | mittel | | | komplett |
| Carl-Orff-Str. | mittel | | | komplett |
| Carl-Spitzweg-Str. | mittel | | | komplett |
| Carl-Stamitz-Weg | mittel | | | komplett |
| Carl-Zeiß-Platz | mittel | | | komplett |
| Carl-Zeiss-Promenade | mittel | 20 | 20 | gerade |
| Carl-Zeiß-Str. | mittel | | | komplett |
| Carolinenstr. | mittel | | | komplett |
| Charlottenstr. | gut | | | komplett |
| Clara-Zetkin-Str. | mittel | | | komplett |
| Closewitz | mittel | | | komplett |
| Closewitzer Str. | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|---------------|
| Closewitzer Weg | mittel | | | komplett |
| Coppanzer Weg | mittel | | | komplett |
| Cospedaer Grund | mittel | | | komplett |
| Cospoth | mittel | | | komplett |
| Curt-Unckel-Str. | gut | | | komplett |
| Dahlienweg | mittel | | | komplett |
| Damaschkeweg | mittel | | | komplett |
| Dammstr. | mittel | | | komplett |
| Diakonatsgasse | mittel | | | komplett |
| Diesterwegstr. | gut | | | komplett |
| Dietrichweg | gut | | | komplett |
| Distelweg | mittel | | | komplett |
| Dobeneckerstr. | gut | | | komplett |
| Döbereinerstr. | gut | | | komplett |
| Dorfstr. | mittel | | | komplet |
| Dornbluthweg | gut | | | komplett |
| Dornburger Str. | einfach | 3 | 163 | ungerade |
| Dornburger Str. | einfach | 2 | 28 | gerade |
| Dornburger Str. | mittel | 32 | 32 | gerade |
| Dornburger Str. | einfach | 34 | 174 | gerade |
| Dorothea-Veit-Str. | mittel | | | komplett |
| Drackendorf-Center | mittel | | | komplett |
| Drackendorfer Str. | mittel | | | komplett |
| Drackendorfer Weg | mittel | | | komplett |
| Dreßlerstr. | gut | | | komplett |
| Drevesstr. | gut | | | komplett |
| Drosselstr. | mittel | | | komplett |
| E.-T.-A.-Hoffman-Weg | mittel | | | komplett |
| Ebertstr. | mittel | 1 | 5 | ungerade |
| Ebertstr. | mittel | 2 | 8 | gerade |
| Ebertstr. | gut | 7 | 11 | ungerade |
| Ebertstr. | gut | 10 | 22b | gerade |
| Eckweg | mittel | | | komplett |
| Edelhofgasse | mittel | | | komplett |
| Eduard-Mörrike-Weg | mittel | | | komplett |
| Eduard-Rosenthal-Str. | mittel | | | komplett |
| Eibenweg | mittel | | | komplett |
| Eichendorffweg | mittel | | | komplett |
| Eichenweg | mittel | | | komplett |
| Eichhörnchenweg | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Eisenberger Str. | einfach | | | komplett |
| Emil-Höllein-Platz | mittel | | | komplett |
| Emil-Wölk-Str. | einfach | | | komplett |
| Emma-Heintz-Str. | mittel | | | komplett |
| Engelplatz | mittel | | | komplett |
| Enzianweg | mittel | | | komplett |
| Erfurter Str. | einfach | | | komplett |
| Erich-Kops-Weg | gut | | | komplett |
| Erich-Kuithan-Str. | mittel | | | komplett |
| Erich-Weinert-Str. | mittel | | | komplett |
| Erlanger Allee | einfach | | | komplett |
| Ernst-Abbe-Platz | mittel | | | komplett |
| Ernst-Abbe-Str. | mittel | | | komplett |
| Ernst-Bloch-Ring | einfach | | | komplett |
| Ernst-Haeckel-Platz | einfach | | | komplett |
| Ernst-Haeckel-Str. | einfach | | | komplett |
| Ernst-Pfeiffer-Str. | einfach | | | komplett |
| Ernst-Schneller-Str. | einfach | | | komplett |
| Ernst-Thälmann-Str. | mittel | | | komplett |
| Ernst-Zielinski-Str. | mittel | | | komplett |
| Eschenplatz | mittel | | | komplett |
| Eugen-Diederichs-Str. | mittel | | | komplett |
| Falkenstieg | mittel | | | komplett |
| Falkenweg | mittel | | | komplett |
| Fasanenweg | mittel | | | komplett |
| Feldstr. | mittel | | | komplett |
| Felix-Auerbach-Str. | einfach | | | komplett |
| Felsenkellerstr. | mittel | | | komplett |
| Fichteplatz | mittel | | | komplett |
| Finkenweg | mittel | | | komplett |
| Fischergasse | mittel | | | komplett |
| Fliederweg | mittel | | | komplett |
| Florian-Geyer-Weg | mittel | | | komplett |
| Flurweg | einfach | | | komplett |
| Forstweg | mittel | | | komplett |
| Franz-Gresitza-Str. | mittel | | | komplett |
| Franz-Kugler-Str. | gut | | | komplett |
| Franz-Liszt-Str. | mittel | | | komplett |
| Franz-Loewen-Str. | einfach | | | komplett |
| Frauengasse | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Fraunhoferstr. | gut | | | komplett |
| Fregestr. | einfach | | | komplett |
| Freiheitsstr. | mittel | | | komplett |
| Freiherr-vom-Stein-Str. | mittel | | | komplett |
| Freiligrathstr. | mittel | | | komplett |
| Friedenstr. | mittel | | | komplett |
| Friedensweg | mittel | | | komplett |
| Friedhofsweg | mittel | | | komplett |
| Friedrich-A.-Tischbein-Str. | mittel | | | komplett |
| Friedrich-Engels-Str. | mittel | | | komplett |
| Friedrich-Gerstäcker-Weg | mittel | | | komplett |
| Friedrich-Körner-Str. | mittel | 1 | 5 | ungerade |
| Friedrich-Körner-Str. | gut | 7 | 13 | ungerade |
| Friedrich-Körner-Str. | mittel | 10 | 12 | gerade |
| Friedrich-Körner-Str. | gut | 14 | 22 | gerade |
| Friedrich-Schelling-Str. | gut | | | komplett |
| Friedrich-Wolf-Str. | mittel | | | komplett |
| Friedrich-Zucker-Str. | mittel | | | komplett |
| Friesweg | gut | | | komplett |
| Fritz-Kalisch-Str. | einfach | | | komplett |
| Fritz-Krieger-Str. | gut | | | komplett |
| Fritz-Reuter-Str. | mittel | | | komplett |
| Fritz-Ritter-Str. | einfach | | | komplett |
| Fritz-Winkler-Str. | einfach | | | komplett |
| Fröbelstieg | gut | | | komplett |
| Frommannstr. | mittel | | | komplett |
| Frongasse | mittel | | | komplett |
| Fuchslöcherstr. | mittel | | | komplett |
| Fuchsturmweg | mittel | | | komplett |
| Fürstengraben | einfach | | | komplett |
| Gabelsbergerstr. | mittel | | | komplett |
| Gartenstr. | mittel | | | komplett |
| Gartenweg | mittel | | | komplett |
| Geleitstr. | einfach | | | komplett |
| Gembdental | mittel | | | komplett |
| Georg-Büchner-Str. | mittel | | | komplett |
| Georg-Weerth-Str. | mittel | | | komplett |
| Georg-Schumann-Weg | mittel | 1 | 3h | ungerade |
| Georg-Schumann-Weg | gut | 5 | 13 | ungerade |
| Georg-Schumann-Weg | mittel | 2 | 24 | gerade |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Georg-Schumann-Weg | gut | 44 | 44 | gerade |
| Geraer Str. | einfach | 44 | 44a | gerade |
| Geraer Str. | einfach | 53 | 65 | ungerade |
| Geraer Str. | mittel | 46 | 66 | gerade |
| Geraer Str. | mittel | 67 | 95 | ungerade |
| Geschwister-Scholl-Str. | mittel | | | komplett |
| Gillestr. | gut | | | komplett |
| Ginsterweg | mittel | | | komplett |
| Gladiolenweg | mittel | | | komplett |
| Glockengasse | mittel | | | komplett |
| Gneisenaustr. | mittel | | | komplett |
| Golmsdorfer Str. | gut | | | komplett |
| Göschwitzer Str. | mittel | | | komplett |
| Gottfried-Keller-Weg | mittel | | | komplett |
| Gotthard-Neumann-Str. | mittel | | | komplett |
| Greifbergstr. | gut | | | komplett |
| Greifgasse | mittel | | | komplett |
| Grenzstr. | einfach | | | komplett |
| Grete-Unrein-Str. | mittel | | | komplett |
| Griesheimweg | mittel | | | komplett |
| Grietgasse | mittel | | | komplett |
| Grillenweg | einfach | | | komplett |
| Groschstr. | mittel | | | komplett |
| Großschwabhauser Str. | mittel | | | komplett |
| Grundweg | mittel | | | komplett |
| Grüne Aue | mittel | | | komplett |
| Günselweg | mittel | | | komplett |
| Gustav-Eichhorn-Str. | mittel | | | komplett |
| Gustav-Fischer-Str. | mittel | | | komplett |
| Gustav-Freytag-Str. | mittel | | | komplett |
| Gutenbergstr. | mittel | 1a | 3 | ungerade |
| Gutenbergstr. | mittel | 2 | 2a | gerade |
| Gutenbergstr. | gut | 5 | 7 | ungerade |
| Hahnengrundweg | mittel | | | komplett |
| Hainstr. | mittel | | | komplett |
| Händelweg | mittel | | | komplett |
| Hanns-Eisler-Str. | mittel | | | komplett |
| Hans-Berger-Str. | einfach | | | komplett |
| Hardenbergweg | mittel | | | komplett |
| Haselstrauchweg | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Hauptstr. | mittel | | | komplett |
| Hausbergstr. | gut | | | komplett |
| Haydnstr. | gut | | | komplett |
| Heckenweg | mittel | | | komplett |
| Hegelstraße | einfach | | | komplett |
| Heimstättenstr. | gut | | | komplett |
| Heinrich-Heine-Str. | mittel | | | komplett |
| Heinrich-Schütz-Weg | mittel | | | komplett |
| Heinrich-von-Eggeling-Str. | mittel | | | komplett |
| Helene-Holzman-Str. | gut | | | komplett |
| Helene-Weigel-Str. | mittel | | | komplett |
| Helldorffweg | gut | | | komplett |
| Helmboldstr. | mittel | | | komplett |
| Helmholtzweg | gut | | | komplett |
| Herderstr. | mittel | | | komplett |
| Hermann-Löns-Str. | einfach | | | komplett |
| Hermann-Pistor-Str. | einfach | | | komplett |
| Hermann-Stapff-Str. | mittel | | | komplett |
| Hermelinweg | mittel | | | komplett |
| Herweghstr. | mittel | | | komplett |
| Heydenreichstr. | mittel | | | komplett |
| Hildebrandstr. | gut | | | komplett |
| Hilgenfeldweg | gut | | | komplett |
| Hinter dem Dorfe | mittel | | | komplett |
| Hinter dem Spielberge | mittel | | | komplett |
| Hinter der Kirche | mittel | | | komplett |
| Hinter der Linde | mittel | | | komplett |
| Hinterm Gut | mittel | | | komplett |
| Hinterweg | mittel | | | komplett |
| Hirtengasse | mittel | | | komplett |
| Hohe Str. | gut | | | komplett |
| Höhenweg | gut | | | komplett |
| Hohlweg | mittel | | | komplett |
| Hölderlinweg | gut | | | komplett |
| Holunderweg | gut | | | komplett |
| Holzmarkt | mittel | | | komplett |
| Holzweg | mittel | | | komplett |
| Hopfenweg | mittel | | | komplett |
| Hornstr. | mittel | | | komplett |
| Hufelandweg | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Hügelstr. | gut | | | komplett |
| Hugo-Schrade-Str. | einfach | | | komplett |
| Humboldtstr. | einfach | | | komplett |
| Huttenstr. | mittel | | | komplett |
| Igelweg | mittel | | | komplett |
| Ilmnitzer Dorfstr. | mittel | | | komplett |
| Iltisweg | mittel | | | komplett |
| Im Bürgergarten | gut | | | komplett |
| Im Hahngrunde | mittel | | | komplett |
| Im Hundsbeile | mittel | | | komplett |
| Im Klieber | mittel | | | komplett |
| Im Krähmer | mittel | | | komplett |
| Im Langetal | mittel | | | komplett |
| Im Lerchenfeld | mittel | | | komplett |
| Im Linsenland | mittel | | | komplett |
| Im Metztal | mittel | | | komplett |
| Im Mißrigen | mittel | | | komplett |
| Im Nennsdorfer Felde | mittel | | | komplett |
| Im Planer | mittel | | | komplett |
| Im Ritzetal | mittel | | | komplett |
| Im tiefen Weg | mittel | | | komplett |
| Im Unterdorf | mittel | | | komplett |
| Im Wasserlauf | mittel | | | komplett |
| Im Ziehgarten | mittel | | | komplett |
| In den Bornwiesen | mittel | | | komplett |
| In den Fichtlerswiesen | mittel | | | komplett |
| In den Halben Äckern | mittel | | | komplett |
| In den Kieswiesen | mittel | | | komplett |
| In den Rainländern | mittel | | | komplett |
| In den Schulländern | mittel | | | komplett |
| In den Steingelängen | mittel | | | komplett |
| In den Zinsäckern | mittel | | | komplett |
| In der Doberau | gut | | | komplett |
| In der Hohle | mittel | | | komplett |
| In der Schweiz | mittel | | | komplett |
| Inselplatz | mittel | | | komplett |
| Isserstedter Str. | mittel | | | komplett |
| Jacob-Michelsen-Str. | mittel | | | komplett |
| Jägerbergstr. | mittel | | | komplett |
| Jahnstr. | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Jansonstr. | mittel | | | komplett |
| Jasminweg | mittel | | | komplett |
| Jenaer Str. | mittel | | | komplett |
| Jenaische Str. | mittel | | | komplett |
| Jenaplan | mittel | | | komplett |
| Jenaprießnitzer Str. | mittel | | | komplett |
| Jenergasse | mittel | | | komplett |
| Jenertal | mittel | | | komplett |
| Jenzigweg | einfach | | | komplett |
| Joachim-Darjes-Str. | einfach | | | komplett |
| Johannes-R.-Becher-Str. | mittel | | | komplett |
| Johann-Friedrich-Str. | gut | | | komplett |
| Johann-Griesbach-Str. | gut | | | komplett |
| Johannisplatz | mittel | | | komplett |
| Johannisstr. | mittel | | | komplett |
| Johann-Nikolaus-Bach-Weg | mittel | | | komplett |
| Judith-Auer-Str. | mittel | | | komplett |
| Julius-Lien-Weg | mittel | | | komplett |
| Julius-Schaxel-Str. | mittel | | | komplett |
| Jungferngraben | mittel | | | komplett |
| Juri-Gagarin-Str. | mittel | | | komplett |
| Kahlaische Str. | einfach | | | komplett |
| Karl-Brauckmann-Str. | gut | | | komplett |
| Karl-Günther-Str. | mittel | | | komplett |
| Karl-Liebknecht-Str. | mittel | | | komplett |
| Karl-Marx-Allee | einfach | | | komplett |
| Karl-Rothe-Str. | mittel | | | komplett |
| Karl-Schmid-Ring | einfach | | | komplett |
| Karl-von-Brüger-Str. | mittel | | | komplett |
| Kastanienstr. | einfach | | | komplett |
| Katharinenstr. | einfach | | | komplett |
| Käthe-Kollwitz-Str. | mittel | | | komplett |
| Kefersteinstr. | mittel | | | komplett |
| Kerbelweg | mittel | | | komplett |
| Kernbergstr. | gut | | | komplett |
| Keßlerstr. | einfach | | | komplett |
| Kieserstr. | mittel | | | komplett |
| Kirchbergstr. | gut | | | komplett |
| Kirchplatz | mittel | | | komplett |
| Kirchstr. | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Kirschgarten | einfach | | | komplett |
| Klara-Griefahn-Str. | mittel | | | komplett |
| Kleine Camsdorfer Str. | mittel | | | komplett |
| Kleine Dammstr. | mittel | | | komplett |
| Kleinromstedter Weg | mittel | | | komplett |
| Klopfleischstr. | mittel | | | komplett |
| Klosterweg | mittel | | | komplett |
| Knebelstr. | einfach | | | komplett |
| Kochstr. | mittel | | | komplett |
| Kollegiengasse | mittel | | | komplett |
| Konrad-Zuse-Str. | mittel | | | komplett |
| Kornblumenweg | mittel | | | komplett |
| Kösener Str. | mittel | | | komplett |
| Kötschauweg | mittel | | | komplett |
| Krautgasse | mittel | | | komplett |
| Kreußlerstr. | gut | | | komplett |
| Kreuzgasse | mittel | | | komplett |
| Kritzegraben | mittel | | | komplett |
| Kronfeldstr. | mittel | | | komplett |
| Kunitzburgweg | mittel | | | komplett |
| Kunitzer Hirtengasse | mittel | | | komplett |
| Kunitzer Str. | mittel | | | komplett |
| Kurt-Weill-Weg | mittel | | | komplett |
| Laasan | mittel | | | komplett |
| Laasaner Oberweg | mittel | | | komplett |
| Landgrafenstieg | gut | | | komplett |
| Lange Str. | mittel | | | komplett |
| Lassallestr. | mittel | | | komplett |
| Lauensteinweg | mittel | | | komplett |
| Leibnitzstr. | einfach | | | komplett |
| Leipziger Str. | mittel | | | komplett |
| Leonhardtweg | mittel | | | komplett |
| Leo-Sachse-Str. | gut | | | komplett |
| Lerchenstieg | mittel | | | komplett |
| Lerchenweg | mittel | | | komplett |
| Leutra | mittel | | | komplett |
| Leutraer Weg | mittel | | | komplett |
| Leutragraben | mittel | | | komplett |
| Lichtenhainer Oberweg | gut | | | komplett |
| Lilienweg | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Lindengasse | mittel | | | komplett |
| Lindenhöhe | gut | | | komplett |
| Lindenstr. | einfach | | | komplett |
| Lindenweg | mittel | | | komplett |
| Liselotte-Herrmann-Str. | einfach | | | komplett |
| Lobdeburgweg | mittel | | | komplett |
| Löbdergraben | mittel | | | komplett |
| Löbderstr. | mittel | | | komplett |
| Lobedaer Str. | einfach | | | komplett |
| Löbichauer Str. | mittel | | | komplett |
| Löbstedter Str. | einfach | | | komplett |
| Loderstr. | mittel | | | komplett |
| Lommerweg | mittel | | | komplett |
| Lortzingweg | mittel | | | komplett |
| Lucas-Cranach-Allee | mittel | | | komplett |
| Ludwig-Uhland-Weg | mittel | | | komplett |
| Ludwig-Weimar-Gasse | mittel | | | komplett |
| Luise-Seidler-Str. | gut | | | komplett |
| Lutherplatz | einfach | | | komplett |
| Lutherstr. | einfach | 2 | 90 | gerade |
| Lutherstr. | mittel | 92 | 192 | gerade |
| Lutherstr. | einfach | 3a | 107 | ungerade |
| Lutherstr. | mittel | 109 | 221 | ungerade |
| Lützener Str. | mittel | | | komplett |
| Lützerodaer Str. | mittel | | | komplett |
| Lützerodaer Weg | mittel | | | komplett |
| Lützowstr. | gut | | | komplett |
| Lyonel-Feininger-Str. | mittel | | | komplett |
| Mädertal | gut | | | komplett |
| Magdelstiege | einfach | 1 | 163 | ungerade |
| Magdelstiege | einfach | 2 | 96 | gerade |
| Magdelstiege | gut | 106 | 150 | gerade |
| Magnus-Poser-Str. | gut | | | komplett |
| Malvenweg | mittel | | | komplett |
| Mälzerstr. | mittel | | | komplett |
| Marderweg | mittel | | | komplett |
| Margeritenweg | mittel | | | komplett |
| Maria-Pawlowna-Str. | mittel | | | komplett |
| Markt | mittel | | | komplett |
| Marktstr. | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------|
| Martin-Niemöller-Str. | mittel | | | komplett |
| Mathilde-Vaerting-Str. | mittel | | | komplett |
| Matthias-Domaschk-Str. | einfach | | | komplett |
| Maurerstr. | gut | 1 | 9 | ungerade |
| Maurerstr. | mittel | 11 | 51 | ungerade |
| Maurerstr. | gut | 2 | 14 | gerade |
| Maurerstr. | mittel | 16 | 40 | gerade |
| Max-Gräfe-Gasse | mittel | | | komplett |
| Max-Reger-Weg | gut | | | komplett |
| Max-Steenbeck-Str. | einfach | | | komplett |
| Meisenweg | mittel | | | komplett |
| Melanchthonstr. | mittel | | | komplett |
| Mendelssohnweg | mittel | | | komplett |
| Merseburger Str. | mittel | | | komplett |
| Merzenbergweg | mittel | | | komplett |
| Michael-Häußler-Weg | mittel | | | komplett |
| Mittelstr. | mittel | | | komplett |
| Mönchsgasse | mittel | | | komplett |
| Moritz-Seebeck-Str. | mittel | 2 | 6 | gerade |
| Moritz-Seebeck-Str. | mittel | 5 | 15 | ungerade |
| Moritz-Seebeck-Str. | gut | 12 | 20 | gerade |
| Mozartweg | mittel | | | komplett |
| Mühlenstr. | mittel | | | komplett |
| Mühlenweg | mittel | | | komplett |
| Mühlgäßchen | mittel | | | komplett |
| Mühlgasse | mittel | | | komplett |
| Mühlstatt | mittel | | | komplett |
| Mühltal | mittel | | | komplett |
| Münchenroda | mittel | | | komplett |
| Münchenrodaer Grund | mittel | | | komplett |
| Münchenrodaer Str. | mittel | | | komplett |
| Munketal | mittel | | | komplett |
| Murmeltierweg | mittel | | | komplett |
| Musäusring | mittel | | | komplett |
| Naumannstr. | gut | | | komplett |
| Naumburger Str. | einfach | | | komplett |
| Nelkenweg | mittel | | | komplett |
| Nennsdorfer Weg | mittel | | | komplett |
| Nesselweg | mittel | | | komplett |
| Netzstr. | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Neugasse | mittel | | | komplett |
| Neunkirchner Str. | gut | | | komplett |
| Nietzschestr. | einfach | | | komplett |
| Nikolaus-Theiner-Str. | mittel | | | komplett |
| Nollendorfer Str. | mittel | | | komplett |
| Nonnenplan | mittel | | | komplett |
| Novalisstr. | mittel | | | komplett |
| Obere Kernbergstr. | gut | | | komplett |
| Oberlauengasse | mittel | | | komplett |
| Okenstr. | mittel | | | komplett |
| Olga-Benario-Weg | gut | | | komplett |
| Orchideenweg | mittel | | | komplett |
| Oskar-Zachau-Str. | mittel | | | komplett |
| Oßmaritzer Str. | mittel | 1 | 121 | ungerade |
| Oßmaritzer Str. | mittel | 2 | 4 | gerade |
| Oßmaritzer Str. | einfach | 4a | 4b | gerade |
| Oßmaritzer Str. | mittel | 6 | 120 | gerade |
| Otto-Devrient-Str. | gut | | | komplett |
| Otto-Engau-Str. | gut | | | komplett |
| Otto-Eppenstein-Str. | einfach | | | komplett |
| Ottogerd-Mühlmann-Str. | mittel | | | komplett |
| Otto-Militzer-Str. | mittel | | | komplett |
| Otto-Schott-Str. | einfach | | | komplett |
| Otto-Wagner-Str. | gut | | | komplett |
| Pappelweg | mittel | | | komplett |
| Paradiesstr. | mittel | | | komplett |
| Paraschkenmühle | mittel | | | komplett |
| Parkstr. | einfach | | | komplett |
| Parkweg | mittel | | | komplett |
| Paul-Klee-Str. | mittel | | | komplett |
| Paul-Schneider-Str. | einfach | | | komplett |
| Paul-Weber-Str. | mittel | | | komplett |
| Pennickental | mittel | | | komplett |
| Pestalozzistr. | mittel | | | komplett |
| Pfälzer Str. | gut | | | komplett |
| Pfarrgartenstr. | mittel | | | komplett |
| Pfarrgasse | mittel | | | komplett |
| Pforte | mittel | | | komplett |
| Philipp-Müller-Str. | gut | | | komplett |
| Philosophenweg | gut | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Platanenstr. | einfach | | | komplett |
| Prüssingstr. | einfach | | | komplett |
| Quendelweg | mittel | | | komplett |
| Quergasse | mittel | | | komplett |
| Rabenstieg | mittel | | | komplett |
| Rathausgasse | mittel | | | komplett |
| Rathausplatz | mittel | | | komplett |
| Rathenaustr. | gut | | | komplett |
| Rautal | einfach | | | komplett |
| Reichardtstieg | gut | | | komplett |
| Reifsteinweg | einfach | | | komplett |
| Reinhold-Härzer-Str. | mittel | | | komplett |
| Reinholdweg | gut | | | komplett |
| Rembrandstr. | mittel | | | komplett |
| Remderodaer Str. | mittel | | | komplett |
| Rheinlandstr. | gut | | | komplett |
| Ricarda-Huch-Weg | gut | | | komplett |
| Richard-Sorge-Str. | einfach | | | komplett |
| Richard-Strauss-Weg | mittel | | | komplett |
| Richard-Zimmermann-Str. | einfach | | | komplett |
| Riedstr. | mittel | | | komplett |
| Riemannstr. | mittel | | | komplett |
| Robert-Blum-Str. | mittel | | | komplett |
| Rödigenweg | gut | | | komplett |
| Robinienweg | mittel | | | komplett |
| Rolfinckstr. | mittel | | | komplett |
| Rosa-Luxemburg-Str. | gut | | | komplett |
| Rosenstr. | mittel | | | komplett |
| Rosenweg | mittel | | | komplett |
| Rotdornweg | mittel | | | komplett |
| Rowena-Morse-Str. | einfach | | | komplett |
| Rubensstr. | mittel | | | komplett |
| Rudolf-Breitscheid-Str. | einfach | | | komplett |
| Rudolf-Eucken-Str. | gut | | | komplett |
| Rudolf-Straubel-Str. | gut | | | komplett |
| Rudolstädter Str. | einfach | | | komplett |
| Saalbahnhofstr. | mittel | | | komplett |
| Saalstr. | mittel | | | komplett |
| Saalweg | mittel | | | komplett |
| Saarbrücker Str. | gut | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Sachseneckweg | gut | | | komplett |
| Sackgasse | mittel | | | komplett |
| Salvador-Allende-Platz | einfach | | | komplett |
| Salvador-Dali-Str. | mittel | | | komplett |
| Sanddornstr. | einfach | | | komplett |
| Sandweg | mittel | | | komplett |
| Schaefferstr. | mittel | | | komplett |
| Schafberg | mittel | | | komplett |
| Scharnhorststr. | mittel | | | komplett |
| Scheidlerstr. | gut | | | komplett |
| Schenkstr. | mittel | | | komplett |
| Schillbachstr. | gut | | | komplett |
| Schillergäßchen | mittel | | | komplett |
| Schillerstr. | einfach | | | komplett |
| Schillstr. | mittel | | | komplett |
| Schlachthofstr. | einfach | | | komplett |
| Schlegelstr. | mittel | | | komplett |
| Schlehendornweg | mittel | | | komplett |
| Schleidenstr. | mittel | | | komplett |
| Schlendorfer Oberweg | gut | | | komplett |
| Schlendorfer Str. | gut | | | komplett |
| Schlippenstr. | mittel | | | komplett |
| Schloßberggasse | mittel | | | komplett |
| Schloßgasse | mittel | | | komplett |
| Schneckengasse | mittel | | | komplett |
| Schomerusstr. | einfach | | | komplett |
| Schreckenbachweg | mittel | | | komplett |
| Schrödingerstr. | mittel | | | komplett |
| Schroeterstr. | gut | | | komplett |
| Schubertweg | mittel | | | komplett |
| Schulgasse | mittel | | | komplett |
| Schulstr. | mittel | | | komplett |
| Schulweg | mittel | | | komplett |
| Schützenhofstr. | mittel | | | komplett |
| Schweizerhöhenweg | mittel | | | komplett |
| Seidelstr. | mittel | | | komplett |
| Sellierstr. | gut | | | komplett |
| Semmelweisstr. | mittel | | | komplett |
| Sickingenstr. | mittel | | | komplett |
| Siedlung Göschwitz | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Siedlung Sonnenblick | mittel | 1 | 7 | ungerade |
| Siedlung Sonnenblick | gut | 9 | 21 | ungerade |
| Siedlung Sonnenblick | mittel | 23 | 47 | ungerade |
| Siedlung Sonnenblick | mittel | 2 | 8a | gerade |
| Siedlung Sonnenblick | gut | 10 | 20 | gerade |
| Siedlung Sonnenblick | mittel | 22 | 42 | gerade |
| Siegfried-Czapski-Str. | gut | | | komplett |
| Sonnenbergstr. | gut | | | komplett |
| Sonnenblumenweg | mittel | | | komplett |
| Sonnenhof | mittel | | | komplett |
| Sophienhöhe | gut | | | komplett |
| Sophienstr. | mittel | | | komplett |
| Sperlingsweg | mittel | | | komplett |
| Spitzbergstr. | mittel | | | komplett |
| Spitzweidenweg | einfach | | | komplett |
| St.-Florian-Weg | mittel | | | komplett |
| St.-Jakob-Str. | mittel | | | komplett |
| St.-Wendel-Stieg | gut | | | komplett |
| Stadtgraben | mittel | | | komplett |
| Stadthof | mittel | | | komplett |
| Stadtrat-Lehmann-Str. | mittel | | | komplett |
| Stadtrodaer Str. | einfach | | | komplett |
| Starweg | mittel | | | komplett |
| Stauffenbergstr. | einfach | | | komplett |
| Steingraben | mittel | | | komplett |
| Steinweg | mittel | | | komplett |
| Steubenstr. | mittel | | | komplett |
| Stieglitzweg | mittel | | | komplett |
| Stifterstr. | mittel | | | komplett |
| Stoistr. | mittel | | | komplett |
| Strigelstr. | gut | | | komplett |
| Struvestr. | mittel | | | komplett |
| Stumpfenburgweg | gut | | | komplett |
| Susanne-Bohl-Str. | mittel | | | komplett |
| Talsteinstr. | mittel | | | komplett |
| Talstr. | mittel | | | komplett |
| Tatzendpromenade | einfach | 1 | 13 | ungerade |
| Tatzendpromenade | mittel | 15 | 43 | ungerade |
| Tatzendpromenade | einfach | 2 | 20 | gerade |
| Tatzendpromenade | mittel | 22 | 46 | gerade |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Tautenburger Str. | mittel | | | komplett |
| Teichgasse | mittel | | | komplett |
| Teichgraben | mittel | | | komplett |
| Telemannweg | mittel | | | komplett |
| Teutonengasse | mittel | | | komplett |
| Theobald-Renner-Str. | mittel | | | komplett |
| Theodor-Fontane-Weg | mittel | | | komplett |
| Theodor-Storm-Weg | mittel | | | komplett |
| Theo-Neubauer-Str. | mittel | | | komplett |
| Thomas-Mann-Str. | mittel | | | komplett |
| Thomas-Müntzer-Weg | mittel | | | komplett |
| Thymianweg | mittel | | | komplett |
| Tieckstr. | einfach | | | komplett |
| Treunertstr. | gut | | | komplett |
| Trießnitzweg | mittel | | | komplett |
| Tulpenweg | mittel | | | komplett |
| Tümpfingstr. | mittel | | | komplett |
| Turm-gasse | mittel | | | komplett |
| Über dem Grund | mittel | | | komplett |
| Über den Teufelslöchern | gut | | | komplett |
| Über der Viehtreibe | mittel | | | komplett |
| Überm Anger | mittel | | | komplett |
| Ulmerstr. | gut | | | komplett |
| Ulrichweg | mittel | | | komplett |
| Unter dem Heuhm | mittel | | | komplett |
| Unter der Kirche | einfach | | | komplett |
| Unter der Lobdeburg | mittel | | | komplett |
| Unterdorfstr. | mittel | | | komplett |
| Unterlauengasse | mittel | | | komplett |
| Unterm Markt | mittel | | | komplett |
| Unterm Sande | mittel | | | komplett |
| Unterm Schlegelsberg | mittel | | | komplett |
| Unterm Schützenhof | mittel | | | komplett |
| Van-Gogh-Str. | mittel | | | komplett |
| Veilchenweg | mittel | | | komplett |
| Vierzehnheiligen | mittel | | | komplett |
| Viktor-von-Scheffel-Weg | mittel | | | komplett |
| Villengang | gut | | | komplett |
| Völklinger Stieg | gut | | | komplett |
| Von-Fallersleben-Weg | mittel | | | komplett |

| Straßenname | Wohnlage* | Hsnr. von | Hsnr. bis | Hsnr.-Zählung |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Von-Hase-Weg | gut | | | komplett |
| Vor dem Grünlaube | mittel | | | komplett |
| Vor dem Neutor | einfach | | | komplett |
| Vor dem Obertore | mittel | | | komplett |
| Wacholderweg | mittel | | | komplett |
| Wackenroderstr. | mittel | | | komplett |
| Wagnergasse | mittel | | | komplett |
| Waldstr. | mittel | | | komplett |
| Waldweg | mittel | | | komplett |
| Walnussweg | mittel | | | komplett |
| Walter-Dexel-Str. | mittel | | | komplett |
| Wanderslebstr. | mittel | | | komplett |
| Wartburgstr. | mittel | | | komplett |
| Wehrgasse | mittel | | | komplett |
| Weidenweg | mittel | | | komplett |
| Weigelstr. | mittel | | | komplett |
| Weimarische Str. | mittel | | | komplett |
| Weinbergstr. | gut | | | komplett |
| Weißdornweg | mittel | | | komplett |
| Weißenfelser Str. | mittel | | | komplett |
| Wenigenjenaer Platz | mittel | | | komplett |
| Wenigenjenaer Ufer | mittel | | | komplett |
| Werner-Seelenbinder-Str. | einfach | | | komplett |
| Westbahnhofstr. | einfach | | | komplett |
| Westendstr. | mittel | | | komplett |
| Wieselweg | mittel | | | komplett |
| Wiesenstr. | einfach | | | komplett |
| Wildenbruchstr. | mittel | | | komplett |
| Wildstr. | gut | | | komplett |
| Wilhelm-Busch-Weg | mittel | | | komplett |
| Wilhelm-Hauff-Weg | mittel | | | komplett |
| Wilhelm-Külz-Str. | mittel | | | komplett |
| Wilhelm-Pitt-Weg | mittel | | | komplett |
| Wilhelm-Raabe-Weg | mittel | | | komplett |
| Wilhelm-Rein-Str. | gut | | | komplett |
| Wilhelm-Stade-Str. | gut | | | komplett |
| Windbergstr. | gut | | | komplett |
| Windröschenweg | mittel | | | komplett |
| Winkel | mittel | | | komplett |
| Winzergasse | mittel | | | komplett |

Einigung zwischen den Interessenvertretern

Die Neuerstellung des Jenaer Mietspiegels wurde 2021 nach anerkannten wissenschaftlichen Grundlagen als „qualifizierter Mietspiegel“ gemäß § 558d BGB erstellt. Die dem Mietspiegel zugrunde liegenden Daten wurden von der Stadt Jena als im Rahmen einer empirischen Repräsentativerhebung erhoben und von der Analyse & Konzepte immo.consult GmbH nach mathematisch-statistischen Grundsätzen ausgewertet.

Der Mietspiegel weist die ortsübliche Vergleichsmiete für Wohnungen mit jeweils vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage aus. Der Navigationskatalog als Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung ist nicht Bestandteil des qualifizierten Mietspiegels (siehe auch BGH, Urteil vom 20.04.2005 - VIII ZR110/04), wurde aber von allen Mitgliedern des Arbeitskreises mitgetragen.

Die Wohnlagenzuordnung wurde im Einvernehmen mit den an der Mietspiegelerstellung Beteiligten überprüft und aktualisiert.

Die Erstellung des Mietspiegels wurde durch den Arbeitskreis Mietspiegel begleitet, welchem Vertreter folgender Institutionen angehören.

- **Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Jena e.V.**
- **DMB Mieterverein Jena e.V.**
- **Immobilienverband Deutschland AICON-Assekuranz Immobilien Consult**
- **jenawohnen GmbH**
- **Wohnungsgenossenschaft „Carl Zeiss“ eG**
- **Heimstätten-Genossenschaft Jena eG**
- **Stadt Jena**
- **Analyse & Konzepte immo.consult GmbH**

Alle konzeptionellen und methodischen Festlegungen für den Mietspiegel Jena 2021 wurden im Arbeitskreis abgestimmt.

Die Fortschreibung des Mietspiegel Jena 2021 wird vom DMB Mieterverein Jena e.V. als Interessenverband der Mieter, vertreten durch den Vorsitzenden Herrn Thomas Stamm sowie vom Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverschein Jena e.V. als Interessenverband der Vermieter, vertreten durch den stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden Herrn Silvio Anger, als qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB für die Stadt Jena anerkannt.

Der Mietspiegel tritt zum 21.10.2021 in Kraft.



Thomas Stamm
DMB Mieterverein Jena e.V.



Silvio Anger
Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümerverschein Jena e.V.

Jena, den 21.10.2021

Herausgeber:

Stadtverwaltung Jena

Fachdienst Stadtentwicklung und Wohnen

Am Anger 26

07743 Jena

Tel.: 03641 49-5201