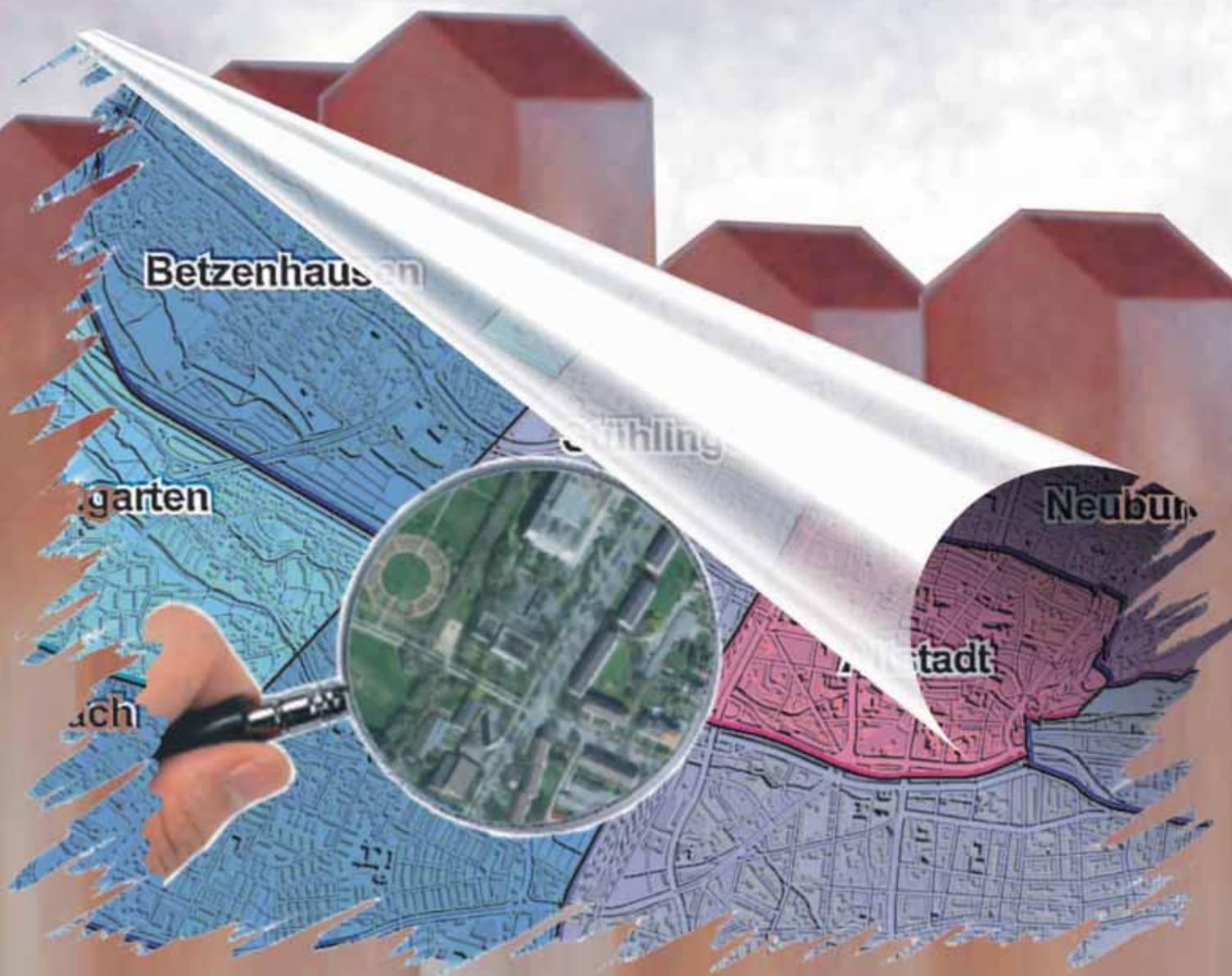


# Mietspiegel



2009

gültig von 15.02.09 bis 31.12.10 • Schutzgebühr 7,50 €



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort .....	3
Mietspiegel der Stadt Freiburg .....	4
1. Welche wichtigen Änderungen hat die Neuauflage ergeben? .....	5
2. Über was gibt der Mietspiegel Auskunft? .....	6
3. Wie ist der Mietspiegel anzuwenden? .....	7
3.1 Ortsübliche Vergleichsmiete für eine Standardwohnung .....	8
3.2 Zu- / Abschläge für Wohnraum, der von einer Standardwohnung abweicht .....	10
3.2 a Baualter .....	10
3.2 b Art und Beschaffenheit .....	11
3.2 c Ausstattung .....	12
3.2 d Wohnlage .....	14
3.3 Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete .....	16
3.4 Preisspannen .....	17

### **Haus & Grund Eigentümerschutz- Gemeinschaft**

Rechtsberatung  
Bau- und Energieberatung  
Steuerberatung u.v.m.

Wir sind die Interessenvertretung für das Immobilieneigentum in Freiburg und Umgebung.

**Telefon 0761 / 38 056-0**  
**Telefax 0761 / 38 056-60**



**Haus & Grund®**  
Erbprinzenstraße 7  
79098 Freiburg  
[www.haus-grund-freiburg.de](http://www.haus-grund-freiburg.de)

### **Haus & Grund Immobilien GmbH**

Vermietung  
Verkauf  
Verwaltung

Sprechen Sie mit uns, denn wir kennen uns aus in Freiburg und Umgebung

**Telefon 0761 / 38 95 60-0**  
**Telefax 0761 / 38 95 60-55**



Mit der vorliegenden Ausgabe des Mietspiegels 2009 wird der vom Gemeinderat am 14.02.2007 beschlossene Mietspiegel 2007 fortgeschrieben. Basis für die Fortschreibung ist anstelle der ursprünglich vorgesehenen Entwicklung des Lebenshaltungskostenindex, die zu einer Mieterhöhung um 5,2 % geführt hätte, nunmehr eine Anpassung aufgrund einer Stichprobenerhebung der in Freiburg bezahlten Mieten in rd. 1.000 Haushalten. Mit dieser kurzfristig vom Gemeinderat mehrheitlich beschlossenen Fortschreibungsalternative konnte die durchschnittliche Mietanhebung auf 3,3 % reduziert werden. Mit dieser deutlichen Dämpfung des Mietpreisanstiegs gegenüber der Entwicklung des Lebenshaltungskostenindex ist es auch gelungen, die durch die zusätzlichen anfallenden realen Energiekostensteigerungen bestehende Belastung für die Mieterinnen und Mieter erheblich abzumildern.

Der Mietspiegel gilt aufgrund der Anerkennung durch den Gemeinderat am 10.02.2009 als anerkannter, qualifizierter Mietspiegel nach § 558 BGB bis zu dessen Neuerstellung im Jahre 2011. Er ist eine Übersicht über die Mieten, die in Freiburg für frei finanzierte Wohnungen tatsächlich bezahlt werden. Er trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbau transparent zu machen.

Der Mietspiegel ist eine Orientierungshilfe im gesetzlichen Vergleichsmietensystem und dient damit als Nachweis der ortsüblichen Vergleichsmiete dem Interesse der Mietvertragsparteien. Die Kosten der Beschaffung und Bewertung von Informationen über Vergleichsmieten können dadurch verringert werden. Den Gerichten wird die Entscheidung in Streitfällen erleichtert.

Das mit der Mietspiegelerstellung beauftragte EMA-Institut gilt als eines der erfahrensten Institute in Deutschland für diese Aufgabe und bietet deshalb die Gewähr dafür, dass die rechtlichen und wissenschaftlichen Grundsätze beachtet werden.

Ich danke dem EMA-Institut für die kurzfristige Erhebung und Auswertung der Daten sowie allen an der Mietspiegelerstellung beteiligten Helferinnen und Helfer sowie den Freiburger Mieterinnen und Mietern, die sich an der freiwilligen Umfrage zur Mieterhebung beteiligt haben.

Otto Neideck  
Erster Bürgermeister



## Mietspiegel der Stadt Freiburg

Sehr geehrte Leserin,  
sehr geehrter Leser,

bei dem vorliegenden Mietspiegel 2009 handelt es sich um eine Fortschreibung gemäß den Bestimmungen des § 558d Abs. 2 S. 1 BGB. Im Rahmen dieser Fortschreibung wird dabei durch eine Stichprobenziehung das dem Mietspiegel zugrundeliegende Mietenniveau untersucht. In dem Regressionsmietspiegel der Stadt Freiburg ist dies der Mietpreis in Abhängigkeit der Wohnfläche. Dieser Methode liegt die wissenschaftliche Erkenntnis zugrunde, dass die Wohnfläche das mit Abstand wichtigste Merkmal im Hinblick auf den Mietpreiseinfluss ist. Hierbei wurden tatsächlich gezahlte Mieten in Freiburg statistisch ausgewertet.

Er basiert auf der Grundlage von persönlichen Umfragen bei Bewohnerinnen und Bewohnern von nicht preisgebundenen Wohnungen im Stadtgebiet von Freiburg i. Br.. Die Angaben des Mietspiegels beruhen auf einer repräsentativen Zufallsstichprobe von 1063 Wohnungen, die zum Stichmonat November 2008 im Stadtgebiet von Freiburg erhoben wurden. Es wurden entsprechend § 558 Abs. 2 BGB nur Mietverhältnisse berücksichtigt, deren Miete in den letzten vier Jahren vereinbart oder - von Betriebskosten abgesehen - geändert worden sind. Die Datenerhebung und die Auswertung des Datenmaterials erfolgte durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen, Sinzing. Das dem Mietspiegel zugrunde liegende regressionsanalytische Auswertungsverfahren ermöglicht detaillierte und statistisch signifikante Ergebnisse für den Mietwohnungsmarkt.

Der Mietspiegel in der vorliegenden Form wurde gemäß Beschluss des Gemeinderats der Stadt Freiburg vom 10. Februar 2009 als qualifizierter Mietspiegel anerkannt. Er tritt am 15.02.2009 in Kraft. Wer Interesse an weiteren Informationen zur Erstellung des Freiburger Mietspiegels hat, kann die zugehörige Dokumentation beim Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen, Fahrenbergplatz 4, 79098 Freiburg i. Br., für 20,00 Euro erwerben.

Wir beraten Sie gerne während unserer Sprechzeiten (siehe Seite 24).

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Amt für Liegenschaften  
und Wohnungswesen

**Wohnungs- und Hauseigentum**

**- der junge Verein in Ihrem Interesse**

Sichern Sie sich die tatkräftige Unterstützung in allen Fragen Ihres Wohnungs- und Hauseigentums, u. a. kostenlose juristische, steuerrechtliche und bautechnische Beratung als Mitglied im

**WHI Wohnungs- und Hauseigentum  
Interessengemeinschaft e.V.**

79100 Freiburg, Basler Str. 4 Tel. 07 61 / 70 66 20  
Fax 07 61 / 70 780 80 E-Mail: [whi@whi-freiburg.de](mailto:whi@whi-freiburg.de)  
[www.whi-freiburg.de](http://www.whi-freiburg.de)





## 1. Welche wichtigen Änderungen hat die Neuauflage ergeben?

- Die mittlere monatliche Nettomiete aller Wohnungen - unabhängig von Wohnfläche, Baujahr und sonstigen Wohnwertmerkmalen - liegt in der Stadt Freiburg nach der Stichprobenfortschreibung bei 7,14 Euro / m<sup>2</sup>.
- Die durchschnittliche Mietpreissteigerung seit der letzten Mietspiegelerhebung vom Juni 2006 beträgt zum Stichmonat November 2008 exakt 3,3 Prozent.
- Während die Mietpreisentwicklung bei Wohnungen zwischen 55 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche eher moderat ausfiel, sind überproportionale Mietsteigerungen bei kleinen Wohnungen bis ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bei Wohnungen für Familien ab 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu beobachten. In Teilbereichen (Wohnungen von ca. 68 m<sup>2</sup> bis 75 m<sup>2</sup>) sind auch stagnierende Mieten zu verzeichnen.
- Um die Anwendbarkeit zu erleichtern, wurden einzelne Kriterien näher erläutert.
- Aufbau und Inhalt des Freiburger Mietspiegels bleiben nahezu unverändert: Die Preissteigerung wird ausschließlich in Tabelle 1 abgebildet. Sie bildet weiterhin die Basis der Vergleichsmietenberechnung und ermöglicht eine durchschnittliche Wohnung auf einen Blick in das übliche Freiburger Mietniveau einzuordnen.
- Besonderheiten bei Art, Beschaffenheit, Ausstattung und Lage einer Wohnung werden weiterhin über ein Tabellensystem mit Zu- / Abschlägen erfasst und ermöglichen eine detaillierte Festlegung der ortsüblichen Vergleichsmiete für Wohnungen, die vom Standard abweichen.

**PETER JANSSEN**  
**RECHTSANWALT**

**FACHANWALT FÜR MIET- UND  
WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT**

Anerkannte Gütestelle des Landes B.-W.

Humboldtstr. 2 (Freiburger Hof, beim Martinstor, 79098 Freiburg)  
Tel. 0761 / 2921970 Fax 0761 / 2921972

[www.fachanwalt-mietrecht-freiburg.de](http://www.fachanwalt-mietrecht-freiburg.de)



## 2. Über was gibt der Mietspiegel Auskunft? - Inhalt und Aufbau des Mietspiegels

---

Ein Mietspiegel ist gemäß §§ 558 c und 558 d BGB eine Übersicht über die gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage (= **ortsübliche Vergleichsmiete**). Diese ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich aus Mieten zusammen, die in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder - von Betriebskostenerhöhungen abgesehen - geändert worden sind. Der Mietspiegel weist einen repräsentativen Querschnitt der ortsüblichen Vergleichsmieten verschiedener Wohnungskategorien aus. Er ist anwendbar für Mietwohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt im Wohnflächenbereich zwischen 20 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup>.

Aufgrund den rechtlichen Bestimmungen (§ 549 BGB) ist die Anwendung des Mietspiegels ausgeschlossen für:

- preisgebundenen Wohnraum, für den ein Berechtigungsschein notwendig ist;
- Wohnraum in Studentenwohn-, Jugendwohn-, Alten(pflege)-, Obdachlosenheimen oder in sonstigen Heimen;
- Wohnraum, der zumindest teilweise zu Gewerbebezwecken genutzt wird;
- Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist;
- Wohnraum, der überwiegend mit Einrichtungsgegenständen ausgestattet ist (ausgenommen Einbauküche und Einbauschränke);
- Wohnraum, der Teil der von der Vermieterin / vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist.

Nicht unmittelbar anwendbar ist der Mietspiegel auf nachfolgend aufgelistete besondere Wohnraumverhältnisse, die bei der Datenerhebung nicht oder nur in unzureichender Anzahl erfasst wurden:

- Wohnraum, der verbilligt oder kostenlos überlassen wird (z.B. Dienst- oder Werkswohnungen, deren Mietvertrag / Miethöhe an ein Beschäftigungsverhältnis gebunden ist);
- Untermietverhältnisse;
- Wohnraum, für den mehr als ein Hauptmietvertrag besteht;
- Einzelzimmer ohne Küche und Bad;
- Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften, Zweifamilienhäuser;
- nicht abgeschlossener Wohnraum ohne eigene Haustüre.

Bei den Mietpreisangaben im Mietspiegel handelt es sich um monatliche Nettokaltmieten in Euro / m<sup>2</sup>. Die Nettokaltmiete ist das Entgelt rein für die Überlassung der Wohnung ohne Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung. Der Mietpreis für eine Garage bzw. einen Stellplatz, etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge, Kostenansätze für Schönheitsreparaturen und kleinere Instandhaltungskosten sind in der Nettomiete ebenfalls nicht enthalten.

Mietverträge sind in der Praxis unterschiedlich gestaltet. Sind z.B. Betriebskosten in der Mietzahlung enthalten (= Brutto- / Inklusivmiete oder Teilklusivmiete), muss der geleistete Mietbetrag vor der Anwendung des Mietspiegels um die entsprechend enthaltenen Betriebskosten bereinigt werden.



### 3. Wie ist der Mietspiegel anzuwenden? - Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

---

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt im Mietspiegel über mehrere Tabellen:

1. In Tabelle 1 wird die so genannte Basismiete für eine Standardwohnung in Abhängigkeit von der Größe der Wohnung bestimmt. Sofern auf eine Wohnung die Definition der Standardwohnung zutrifft, handelt es sich bei der Basismiete schon um die mittlere ortsübliche Vergleichsmiete.
2. In den Tabellen 2 a bis 2 e wird ermittelt, ob eine Wohnung aufgrund von Besonderheiten bei Baualter, Gebäudetyp, Beschaffenheit und Art der Wohnung, Ausstattung oder Wohnlage von der Standardwohnung abweicht. Falls ja, kommen entsprechende Zu- / Abschläge auf die Basismiete zur Anwendung.
3. In Tabelle 3 werden die Ergebnisse aus Tabelle 1 sowie den Tabellen 2 a bis 2 e zusammengefasst, um daraus die ortsübliche Vergleichsmiete für Wohnraum zu berechnen, der von einer Standardwohnung abweicht.

**Tabelle 1** gibt die mittlere Nettokaltmiete für Standardwohnungen unterschiedlicher Größe (= Basismiete) in Euro / m<sup>2</sup> pro Monat an.

Als **Standardwohnung** definiert ist Wohnraum

- errichtet in der Zeit zwischen 1961 und 1977,
- in einem Mehrfamilienhaus mit mindestens 5 Wohnungen pro Haupteingang,
- normaler Art und Beschaffenheit,
- mit durchschnittlicher Wohnungsausstattung,
- nicht komplett modernisiert oder saniert,
- in Wohnlagezone 3 gelegen (siehe Zoneneinteilung – Tabelle 2 d),
- in normaler kleinräumiger Wohnlage (siehe Tabelle 2 e).

Die Ausstattung einer Standardwohnung ist gekennzeichnet durch Wohnwertmerkmale, die jeweils bei mehr als der Hälfte der erhobenen Wohnungen vorzufinden sind. Dazu gehören insbesondere: Zentral- / Etagenheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Fenster aus Isolier- / Schallschutzglas, Rollläden / Fensterläden, gekacheltes Badezimmer mit Badewanne oder Dusche, Küchenräumlichkeit ohne Einbauküchengegenstände, Balkon (nicht bei Erdgeschosswohnung), Abstellmöglichkeit in Keller oder Speicher.



### 3.1 Ortsübliche Vergleichsmiete für eine Standardwohnung

#### **Anwendungsanleitung für Tabelle 1:**

1. Ermitteln Sie nach den gesetzlichen Bestimmungen die Wohnfläche der Wohnung (siehe dazu auch die Anmerkungen zur Wohnungsgröße nach Tabelle 1).
2. Ordnen Sie Ihre Wohnung in Tabelle 1 nach der Wohnfläche ein.
3. Übertragen Sie den abgelesenen Wert für die Basismiete in Tabelle 3.

**Tabelle 1:** Basismiete in Abhängigkeit von der Wohnfläche (Auf- / Abrundung nach mathematischen Grundsätzen)

Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Basismiete (Euro/m <sup>2</sup> )	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Basismiete (Euro/m <sup>2</sup> )	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Basismiete (Euro/m <sup>2</sup> )	Wohnfläche (m <sup>2</sup> )	Basismiete (Euro/m <sup>2</sup> )
20	11,91	53	7,35	86	6,64	119	6,91
21	11,57	54	7,29	87	6,66	120	6,91
22	11,26	55	7,23	88	6,68	121	6,91
23	10,97	56	7,18	89	6,69	122	6,91
24	10,72	57	7,13	90	6,71	123	6,91
25	10,48	58	7,08	91	6,72	124	6,90
26	10,26	59	7,03	92	6,74	125	6,90
27	10,05	60	6,98	93	6,75	126	6,90
28	9,86	61	6,94	94	6,76	127	6,90
29	9,68	62	6,89	95	6,78	128	6,90
30	9,52	63	6,85	96	6,79	129	6,89
31	9,36	64	6,80	97	6,80	130	6,89
32	9,21	65	6,76	98	6,81	131	6,88
33	9,07	66	6,72	99	6,82	132	6,88
34	8,94	67	6,68	100	6,83	133	6,88
35	8,82	68	6,64	101	6,84	134	6,87
36	8,70	69	6,62	102	6,84	135	6,87
37	8,59	70	6,60	103	6,85	136	6,86
38	8,49	71	6,59	104	6,86	137	6,85
39	8,39	72	6,57	105	6,87	138	6,85
40	8,29	73	6,55	106	6,87	139	6,84
41	8,20	74	6,54	107	6,88	140	6,84
42	8,11	75	6,52	108	6,88	141	6,83
43	8,03	76	6,53	109	6,89	142	6,82
44	7,95	77	6,54	110	6,89	143	6,81
45	7,87	78	6,55	111	6,89	144	6,81
46	7,80	79	6,55	112	6,90	145	6,80
47	7,72	80	6,55	113	6,90	146	6,79
48	7,66	81	6,56	114	6,90	147	6,78
49	7,59	82	6,56	115	6,90	148	6,77
50	7,53	83	6,58	116	6,91	149	6,76
51	7,46	84	6,60	117	6,91	150	6,75
52	7,40	85	6,62	118	6,91		



---

### **Anmerkungen zur Wohnungsgröße:**

Seit 01.01.2004 gibt es die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFV). Sie gilt im Grundsatz nur für den geförderten Wohnungsbau. Da es für den frei finanzierten Wohnungsbau keine einheitlichen Regelungen gibt, können die neuen Bestimmungen neben der bisherigen II. Berechnungsverordnung auch hier angewandt werden. Nach der WoFV (Wohnflächenverordnung) umfasst die Wohnfläche die Grundflächen derjenigen Räume, die ausschließlich zu einer bestimmten Wohnung gehören. Nicht zur Wohnfläche gehören die Grundflächen von

- Zubehörräumen, wie Keller, Speicher, Trockenräume, Heizungsräume, Garagen und ähnliche Räume,
- Wirtschaftsräume,
- Geschäftsräume.

Bei der Berechnung der Wohnfläche sind einige Grundsätze zu beachten:

Dachgeschossflächen mit einer lichten Höhe von mind. 1 Meter und weniger als 2 Metern werden zur Hälfte berücksichtigt; nicht berücksichtigt werden Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als ein Meter. Die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen werden nach § 2 Abs. 2 Ziffer 2 WoFV in der Regel mit einem Viertel ihrer Grundfläche bei der Wohnfläche angerechnet, maximal bei besonderem Nutzungswert bis zur Hälfte der Grundfläche.

---

## **Oesterle Becker Huber Henner Rechtsanwälte**

---

Volker  
Oesterle

Hartmut  
Becker

Werner  
Huber

Matthias  
Henner

Rechtsanwälte Becker, Huber und Henner zugleich Fachanwälte für Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
Rechtsanwalt Oesterle zugleich Fachanwalt für Familienrecht

**Tätigkeits-  
schwerpunkte**

Mietrecht  
Familienrecht  
Mediation

**Tätigkeits-  
schwerpunkte**

Mietrecht  
Immobilienrecht  
Wohnungseigentumsrecht

**Tätigkeits-  
schwerpunkte**

Mietrecht  
Arbeitsrecht  
Wohnungseigentumsrecht

**Tätigkeits-  
schwerpunkte**

Mietrecht  
Familienrecht  
Verkehrsunfallrecht

Salzstraße 35 • 79098 Freiburg • Telefon 0761 / 27 80 21 • Telefax 0761 / 39 782  
Internet: [www.oesterle-und-kollegen.de](http://www.oesterle-und-kollegen.de) • E-Mail: [info@oesterle-und-kollegen.de](mailto:info@oesterle-und-kollegen.de)

---

## **Oesterle Becker Huber Henner Rechtsanwälte**

---



## 3.2 Zu- / Abschläge für Wohnraum, der von einer Standardwohnung abweicht

Anhand der Tabellen 2 a bis 2 e kann überprüft werden, ob Wohnwertmerkmale vorliegen, die Abweichungen von einer Standardwohnung bedingen. Diese Tabellen listen nur „besondere Wohnwertmerkmale“ auf, die in weniger als der Hälfte der erhobenen Objekte vorhanden sind, und die mit einer hohen statistischen Sicherheit Auswirkungen auf die Mietpreise haben.

Maßgeblich bei der Bewertung sind ausschließlich Wohnwertmerkmale, die von der Vermieterin / vom Vermieter bereitgestellt werden. Hat eine Mieterin / ein Mieter z.B. einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen - ohne dass die Kosten hierfür von der Vermieterin / vom Vermieter erstattet wurden -, so gelten diese Ausstattungsmerkmale als nicht vorhanden. Bei der Höhe der prozentualen Zu- und Abschläge jedes Wohnwertmerkmals handelt es sich jeweils um Durchschnittswerte hinsichtlich Qualität und Zustand!

### Anwendungsanleitung für die Tabellen 2 a bis 2 e:

1. Überprüfen Sie, ob die in den Tabelle 2 a bis 2 e aufgelisteten Wohnwertmerkmale auf die Wohnung zutreffen. Falls ja, tragen Sie zutreffende Zu- und / oder Abschläge in das Feld „Übertrag“ am Rand jeder Tabelle ein.
2. Übertragen Sie die Summe der Zu- / Abschläge jeder einzelnen Tabelle in Tabelle 3.

### 3.2 a Baualter

Grundsätzlich ist eine Wohnung in diejenige Baualtersklasse einzuordnen, in der das Gebäude fertig gestellt bzw. die Wohnung bezugsfertig wurde. Wenn durch An- oder Ausbau nachträglich neuer Wohnraum geschaffen wurde (z. B. Ausbau einer Dachgeschosswohnung), ist für diesen Wohnraum die Baualtersklasse zu verwenden, in der diese Baumaßnahme erfolgte. Bauliche Modernisierungsmaßnahmen bleiben in Tabelle 2 a unberücksichtigt und werden über generelle Modernisierungs- / Sanierungszuschläge in Tabelle 2 b oder einzelne Ausstattungskriterien in Tabelle 2 c erfasst.

**Tabelle 2 a:** Zu- / Abschläge in Prozent der Basismiete je nach Baualter des Gebäudes

Baujahresklasse	Zu- / Abschlag	Übertrag
vor 1919	- 1 %	
1919 - 1948	- 2 %	
1949 - 1960	- 6 %	
1961 - 1977	0 %	
1978 - 1985	+ 3 %	
1986 - 1994	+ 9 %	
1995 - 2002	+ 14 %	
2003 - 2008	+ 19 %	



## 3.2 b Art und Beschaffenheit

Für die nachfolgend in Tabelle 2 b aufgelisteten fünf Wohnungstypen gelten signifikant andere Mietpreisstrukturen als für Standardwohnungen:

**Tabelle 2 b:** Zu- / Abschläge in Prozent der Basismiete für Besonderheiten bei Art und Beschaffenheit der Wohnung

Wohnwertmerkmal	Zu- / Abschlag	Übertrag
Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit wenigen Wohneinheiten (maximal 4 Wohnungen pro Haupteingang)	+ 4 %	
Souterrainwohnung	- 9 %	
Maisonette- / Galerie- / Penthouse- / Attikawohnung	+ 5 %	
Komplette Modernisierung einer Wohnung	+ 8 %	
Wohnung in einem kernsanierten Altbau	+ 12 %	
	<b>Summe</b>	

### Erläuterungen zu Tabelle 2 b:

**Maisonette- / Galerie- / Penthouse- / Attikawohnung:** Eine Maisonette- oder auch eine Galeriewohnung erstreckt sich über 2 Etagen, die mit einer internen Treppe miteinander verbunden sind. Der Typ „Maisonette- / Galeriewohnung“ erzielt einen ähnlichen Zuschlag wie Penthouse- / Attikawohnungen, weshalb beide Wohnungstypen zusammengefasst werden können. Bei Penthousewohnungen kommt in der Regel noch ein Zuschlag für „Dachterrasse“ (siehe Tabelle 2 c) hinzu.

**Komplette Modernisierung einer Wohnung:** Eine Wohnung gilt als komplett modernisiert, wenn die Wohnung vor 1980 errichtet und nach 1990 bauliche Maßnahmen durchgeführt wurden, die zu einer wesentlichen Gebrauchswerterhöhung der Wohnung im Vergleich zum ursprünglichen Zustand der Wohnung führten (also keine reinen Instandhaltungs- oder Renovierungsarbeiten!). Die komplette Modernisierung bezieht sich auf folgende Maßnahmen:

- Erneuerung der Heizungs- / Warmwasserversorgung, eventuell auch Einbau von Anlagen erneuerbarer Energie,
- Modernisierung der Sanitäreinrichtung,
- Einbau neuer Fenster (inkl. Rahmen),
- zeitgemäße Wärmedämmung / Schallschutz,
- Elektroinstallation zeitgemäß erneuert (insb. FI-Schalter vorhanden, mehr als 2 Steckdosen pro Zimmer, keine Stromschwankungen, keine offen verlegte Stromkabel).

Es müssen für eine Anwendung dieses Zuschlags alle genannten Maßnahmen vorliegen.

Hinweise auf eine komplette Modernisierung geben z.B. folgende Maßnahmen:

- Umbau einer Wohnung nach den Grundsätzen einer barrierefreien, altersgerechten Ausstattung (nach DIN 18025, 2. Teil),
- maßgebliche Grundrissverbesserungen.

**Wohnung in einem kernsanierten Altbau:** Ein kernsanierter Altbau ist ein Gebäude mit Baujahr vor 1920 (allgemeine Kennzeichen: hohe Räume, z. T. besondere Fensterformen), bei dem bis auf die Hauptmauern nahezu alles erneuert wurde.

**Man beachte**, dass die Zuschläge für „komplette Modernisierung einer Wohnung“ und „Wohnung in einem kernsanierten Altbau“ nicht additiv, sondern nur alternativ zur Anwendung kommen dürfen! Beide Zuschläge sind jeweils zusätzlich zum Zu- / Abschlag in Prozent der Basismiete je nach Baualter des Gebäudes ansetzbar.



## 3.2 c Ausstattung

Besondere Wohnungsausstattungsmerkmale, die den Mietpreis in Freiburg signifikant beeinflussen, sind in Tabelle 2 c erfasst. Die aufgelisteten Ausstattungsmerkmale können auch nachträglich im Rahmen von einzelnen Modernisierungsmaßnahmen eingebaut worden sein.

**Tabelle 2 c:** Zu- / Abschläge in Prozent der Basismiete für Besonderheiten bei der Ausstattung

Ausstattungsmerkmale mit <i>positivem</i> Mietpreiseinfluss	Zu- / Abschlag	Übertrag
Überwiegend gehobene Bodenausstattung (Parkett-, Kork-, Fliesen-, Klinker-, Laminatboden)	+ 5 %	
Fußbodenheizung in mindestens der Hälfte der Räume	+ 8 %	
Komfortable Badausstattung	+ 6 %	
gehobene Küchenausstattung	+ 9 %	
Küchenausstattung teilweise vorhanden	+ 5 %	
Wintergarten	+ 5 %	
Architektonische Besonderheiten (z. B. Erker, Rundfenster, Säulen)	+ 4 %	
gute Raumaufteilung / guter Wohnungszuschnitt	+ 3 %	
Dachterrasse von mind. 4 m <sup>2</sup> Grundfläche vorhanden	+ 12 %	
nicht öffentlich zugänglicher Garten(anteil) mit ausschließlich eigener Nutzung durch den Mieter	+ 4 %	
Reservierter Tiefgaragenplatz zur Wohnung	+ 3 %	
Die Außenwände sind mindestens gemäß der Wärmeschutzverordnung von 1995 gedämmt	+ 2 %	
	<b>Summe</b>	

### Erläuterungen zu Tabelle 2 c:

➤ **Komfortable Badausstattung:**

Ein komfortables Badezimmer ist mindestens 6 m<sup>2</sup> groß, entweder mit Handtuchtrockner-Heizkörper oder Fußbodenheizung ausgestattet und verfügt sowohl über Badewanne als auch Einzelduschkabine.

➤ **Küchenausstattung:**

Die Anwendung eines Zuschlags ist nur erlaubt, wenn von der Vermieterin / vom Vermieter kein gesonderter Mietzuschlag für eine Einbauküche erhoben wird!

Bei einer *gehobenen Küchenausstattung* werden Spüle, Herd, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank / Gefriertruhe und ausreichend Kucheneinbauschränke von der Vermieterin / vom Vermieter gestellt.

Eine Küchenausstattung gilt als *teilweise vorhanden*, wenn 3 oder 4 der vorgenannten Kucheneinbauteile von der Vermieterin / vom Vermieter gestellt werden.

➤ **Gute Raumaufteilung / guter Wohnungszuschnitt:**

Die Raumaufteilung gilt als gut, wenn mindestens zwei Wohnräume außer Küche und Bad vorhanden sind, diese Wohnräume jeweils eine Grundfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> umfassen, es keine Durchgangszimmer gibt und eine separate Küche sowie ein separates Badezimmer vorhanden sind.

➤ **Reservierter Tiefgaragenplatz zur Wohnung:**

Der Zuschlag ist unabhängig davon, ob ein separates Entgelt für die Tiefgarage bezahlt wird und in welcher Entfernung der Tiefgaragenplatz zur Wohnung liegt.



### 3.2 c Ausstattung

- **Die Außenwände sind mindestens gemäß Wärmeschutzverordnung von 1995 gedämmt:**

Dieser Zuschlag kann nur gewährt werden, wenn nicht schon ein Zuschlag für „komplette Modernisierung einer Wohnung“ oder „Wohnung in einem kernsanierten Altbau“ vorgenommen worden ist.

Ausstattungsmerkmale mit <u>negativem</u> Mietpreiseinfluss	Zu- / Abschlag	Übertrag
Überwiegend einfache Bodenausstattung (Linoleum- oder PVC)	- 6 %	
Unterdurchschnittliche Badausstattung	- 2 %	
Kein Badezimmer vorhanden oder Toilette außerhalb der Wohnung	- 9 %	
Beheizung mittels Holz- / Kohleeinzelöfen oder keine von der Vermieterin / vom Vermieter gestellte Heizung bzw. Warmwasserversorgung vorhanden	- 12 %	
Gas- / Öl- / Elektrospeichereinzelöfen	- 2 %	
Mindestens ein Wohnraum, Küche oder Bad ohne installierte Heizung	- 5 %	
Keine Gegensprechanlage mit Türöffner	- 4 %	
Kein Balkon (betrifft nur Wohnungen ab 1. OG)	- 2 %	
Installationen (Strom-, Wasser-, Gasleitungen) sind meist freiliegend sichtbar über Putz verlegt	- 3 %	
Weder Kabel- noch Gemeinschaftsantennenanschluss wird gestellt	- 2 %	
	<b>Summe</b>	

- **Unterdurchschnittliche Badausstattung:**  
Eine unterdurchschnittliche Badausstattung liegt vor, wenn entweder der Fußboden nicht gefliest ist, im Nassbereich keine Wandkachelung vorhanden ist oder das Bad kleiner als 3 m<sup>2</sup> Grundfläche hat (letzteres gilt nicht für Appartements!).
- **Mindestens ein Wohnraum, Küche oder Bad ohne installierte Heizung:**  
Dieser Abschlag gilt nur, wenn nicht schon ein Abschlag für „keine von der Vermieterin / vom Vermieter gestellten Heizung“ vorliegt.

## **KLAUS D. SIEMERS**

RECHTSANWALT

Fachanwalt für  
Miet- und Wohnungseigentumsrecht

79102 Freiburg | Brombergstraße 15  
Telefon 0761 881 44 44 | Fax 0761 881 44 45  
info@rechtsanwalt-siemers.de  
www.rechtsanwalt-siemers.de

Beratung und Vertretung für Sie als Vermieter oder Mieter  
in allen Fragen des Wohnungs- und gewerblichen Mietrechts

- Betriebskostenabrechnung
- Kündigung und Räumungsklagen
- Entwurf und Planung von Mietverträgen
- außergerichtliche und gerichtliche Vertretung
- ferner: Erbrecht und Verkehrsrecht

Termine nach telefonischer Vereinbarung  
mittwochs Termine bis 21:00 Uhr



## 3.2 d Wohnlage

Die Miethöhe wird auch von der Lage der Wohnung beeinflusst. Dabei spielen zwei Wohnlagefaktoren eine Rolle:

a) der jeweilige Stadtteil, in dem die Wohnung liegt (vgl. Tabelle 2 d).

Die statistische Auswertung der festgestellten Mieten in den Stadtteilen ergab insgesamt fünf Preiszonen. Die Preiszonen ergeben sich anhand der durchschnittlichen Lagequalität und der durchschnittlichen Bodenrichtwerte der einzelnen Stadtteile. In der Wohnlagenzonen-Übersicht im Anhang können Sie ablesen, in welchem Stadtteil die betreffende Straße liegt.

b) die besondere Wohnlagesituation der direkten Umgebung (vgl. Tabelle 2 e).

Dazu wurden objektive Wohnlagekriterien ermittelt, die signifikante Zu- / Abschläge auf kleinräumiger Ebene (Tabelle 2 e) und damit eine Abweichung von der Wohnlagenzonenzuordnung gemäß Tabelle 2 d im Einzelfall erlauben.

**Tabelle 2 d:** Zu- / Abschläge in Prozent der Basismiete je nach Wohnlagenzone

Zone	Stadtteile	Zu- / Abschlag	Übertrag
1	Altstadt	+ 6 %	
2	Herdern, Neuburg	+ 4 %	
3	Günterstal, Oberau, Stühlinger, Waldsee, Wiehre	0 %	
4	Betzenhausen, Ebnet, Haslach, Kappel, Lehen, Littenweiler, St. Georgen, Vauban, Zähringen	- 7 %	
5	Brühl, Hochdorf, Landwasser, Mooswald, Münstingen, Opfingen, Rieselfeld, Tiengen, Waltershofen, Weingarten	- 13 %	

**Tabelle 2 e:** Zu- / Abschläge in Prozent der Basismiete für Wohnlagebesonderheiten der direkten Umgebung

Wohnlagemerkmale mit <i>positivem</i> Mietpreiseinfluss	Zu- / Abschlag	Übertrag
Die Bebauung der direkten Umgebung im Umkreis von 50 m (Luftlinie) ist offen und durchgrünt.	+ 6 %	
Der Lärmpegel hinsichtlich Straßen-, Bahn- oder Industrielärm ist sehr niedrig. (Anhaltspunkt: 80 Prozent der Lagen in Freiburg haben im Schnitt einen höheren Lärmpegel)	+ 3 %	
Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe (Anhaltspunkt: max. 100 m zu Fuß entfernt) zu mind. 2 Gastronomiebetrieben, Kneipen, Kino	+ 3 %	
Es ist entweder eine unverbaute Aussicht oder ein direkter Blick auf besondere historische Bauten von den Hauptwohnräumen aus vorhanden	+ 2 %	
Die Wohnung liegt entweder in Richtung Anliegerstraße, Sackgasse, Spielstraße oder in Richtung Garten, Grünanlage, ruhigen Hinterhof	+ 1 %	
Die fußläufige Entfernung zu den Bergwaldgebieten am Rand von Freiburg beträgt weniger als 300 m	+ 1 %	
Die fußläufige Entfernung zu Freizeiteinrichtungen (z. B. Bad, Sportanlagen) beträgt weniger als 300 m	+ 1 %	
Die Wohnung grenzt direkt an Wald, Wiesen- oder Parkflächen (Mindestgröße wie Fußballfeld).	+ 1 %	
	<b>Summe</b>	



### 3.2 d Wohnlage

Wohnlagemerkmale mit <u>negativem</u> Mietpreiseinfluss	Zu- / Abschlag	Übertrag
Die Haupträume der Wohnung sind unmittelbar ausgerichtet in Richtung Hauptstraße mit starkem Durchgangsverkehr	- 5 %	
Die Haupträume der Wohnung liegen unmittelbar an einer Eisenbahntrasse mit direkter Ausrichtung zur Bahnlinie	- 5 %	
Der Beeinträchtigungsgrad durch Rauch, Staub, Geruch, Schmutz, Erschütterungen oder sonstigen Lärm (außer durch Straßen und Eisenbahn) ist hoch. (Die Anwendung dieses Abschlags ist nur möglich, wenn nicht schon mind. einer der beiden vorangegangenen Abschläge zutrifft)	- 3 %	
Die fußläufige Entfernung zur nächsten Bushaltestelle oder Haltestelle der Stadtbahn beträgt mehr als 500 m	- 2 %	
Die Bebauung der direkten Umgebung im Umkreis von 50 m (Luftlinie) ist geschlossen (Abschlag gilt jedoch nicht für den Bereich „Altstadt“!)	- 2 %	
Die fußläufige Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Nahrung) beträgt mehr als 600 m	- 1 %	
	<b>Summe</b>	

#### Erläuterungen zu Tabelle 2 e Bebauung / Bauweise

(vgl. Zuschlag / Abschlag Tabelle 2 e)

Es werden drei Bebauungsarten unterschieden:

- offene Bebauung (z.B. auch Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser)
- aufgelockerte Bebauung (z.B. freistehende Mehrfamilienhäuser)
- geschlossene Bebauung  
(z.B. Innenstadt, zusammenhängende Gebäudelängen > 50 m)

Der Zuschlag nach Tabelle 2 e ist dann möglich, wenn in der direkten Umgebung neben der offenen Bauweise zusätzlich noch eine regelmäßige Begrünung (z.B. größere Gärten) oder ein hoher Grünbestand (z.B. Parkanlagen) vorliegt.

<p><b>Hier sind Sie richtig!</b> <b>Unser Service:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermietung oder Verkauf Ihrer Immobilie</li> <li>- Qualifizierte Beratung</li> <li>- Bonitätsprüfung</li> <li>- Vertragsgestaltung</li> <li>- Professionelle Dienstleistungen</li> </ul>	<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">Welcome Home</p>  <p style="font-size: 1.5em; font-weight: bold;">Immobilien <b>SCHEMMER</b>®</p>	<p><b>Wir nehmen uns Zeit für Sie z.B. bei:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mietpreisermittlung</li> <li>- Marketingstrategien</li> <li>- Erstellung professioneller Präsentationsunterlagen</li> <li>- Datenbankabgleich mit vorhandenen Interessenten</li> <li>- Einzelbesichtigungen</li> </ul>
<p>Lindenweg 1, 79183 Waldkirch, Tel. 0 76 81 - 24 6 24   Bertoldstr. 51, 79098 Freiburg, Tel. 07 61 - 150 699-0  <a href="mailto:info@schemmer.de">info@schemmer.de</a> <a href="http://www.schemmer.de">www.schemmer.de</a></p>		



### 3.3 Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Aus den Ergebnissen der Tabellen 1 sowie 2 a bis 2 e wird in Tabelle 3 die ortsübliche Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung in vier Schritten ermittelt:

1. Übertragen Sie die ausgewählte Basismiete aus Tabelle 1 in Tabelle 3.
2. Übertragen Sie die in den Tabellen 2 a bis 2 e ermittelten prozentualen Zu- / Abschläge in Tabelle 3. Bilden Sie dann die Summe dieser Zu- / Abschläge (Feld A).
3. Rechnen Sie die Summe dieser Zu- / Abschläge in Euro / m<sup>2</sup> um (Feld B), indem Sie die Basismiete mit der Summe der prozentualen Zu- / Abschläge (Feld A) multiplizieren und anschließend durch 100 teilen.
4. Berechnen Sie die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m<sup>2</sup>, indem Sie die Summe (bzw. im Falle eines negativen Abschlagsbetrags die Differenz) aus Basismiete und Zu- / Abschlagsbetrag (Feld B) bilden.

**Tabelle 3:** Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete pro Monat

SCHRITT		PROZENT	<u>EURO / m<sup>2</sup></u>
<b>Schritt 1</b>	Tabelle 1: Basismiete je nach Wohnfläche		
<b>Schritt 2</b>	Tabelle 2 a: Baualter		
	Tabelle 2 b: Art und Beschaffenheit		
	Tabelle 2 c: Ausstattung		
	Tabelle 2 d: Wohnlagenzone		
	Tabelle 2 e: Wohnlagebesonderheiten		
	<b>Summe</b> der prozentualen <u>Zu- / Abschläge</u> :	(Feld A)	
<b>Schritt 3</b>	Umrechnung der Summe der <u>Zu- / Abschläge in Euro / m<sup>2</sup></u> :	Basismiete x Feld A / 100 =	(Feld B)
<b>Schritt 4</b>	Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete	Basismiete + Feld B =	



### 3.4 Preisspannen

Bei dem in Tabelle 3 ermittelten Ergebnis handelt es sich um die *durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete*, die für eine Wohnung bestimmter Größe, Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage im Schnitt pro Monat gezahlt wird. Grundsätzlich ist bei der Vergleichsmietenbestimmung von diesem ermittelten Wert auszugehen.

Die Analysen zeigen aber, dass die Mietpreise von relativ ähnlichen Wohnungen nicht immer die gleiche Miethöhe aufweisen. Dies liegt zum einen an qualitativen Unterschieden der im Mietspiegel ausgewiesenen Wohnwertmerkmale, aber auch an besonderen Wohnwertmerkmalen, die nicht erfasst wurden und an der Marktstreuung durch den freien Wohnungsmarkt.

Deshalb weist der Mietspiegel Preisspannen von maximal + / - 9 % um die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete aus. Eine Abweichung von der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete innerhalb der Preisspanne ist insbesondere dadurch zu begründen,

1. dass die Qualität und der Zustand eines im Mietspiegel ausgewiesenen Zu- / Abschlagsmerkmals erheblich vom jeweiligen Standard abweicht oder
2. dass besondere Wohnwertmerkmale, die nicht im Mietspiegel aufgelistet sind, die Wohnung elementar kennzeichnen.

Solche besonderen Wohnwertmerkmale gemäß Punkt 2) sind in Tabelle 4 aufgelistet. Sie waren bei der Mietspiegelauswertung nicht ausreichend signifikant, um in die Zu- / Abschlagstabellen 2 a bis 2 e des Mietspiegels aufgenommen zu werden, beeinflussen aber dennoch den Mietpreis einer Wohnung aus statistischer Sicht. Der Einfluss jedes dieser Wohnwertmerkmale in Tabelle 4 liegt jedoch maximal bei 2 % der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete.

**Tabelle 4:** Besondere Wohnwertmerkmale, die im Rahmen der Spannen noch einen Einfluss auf den Mietpreis haben

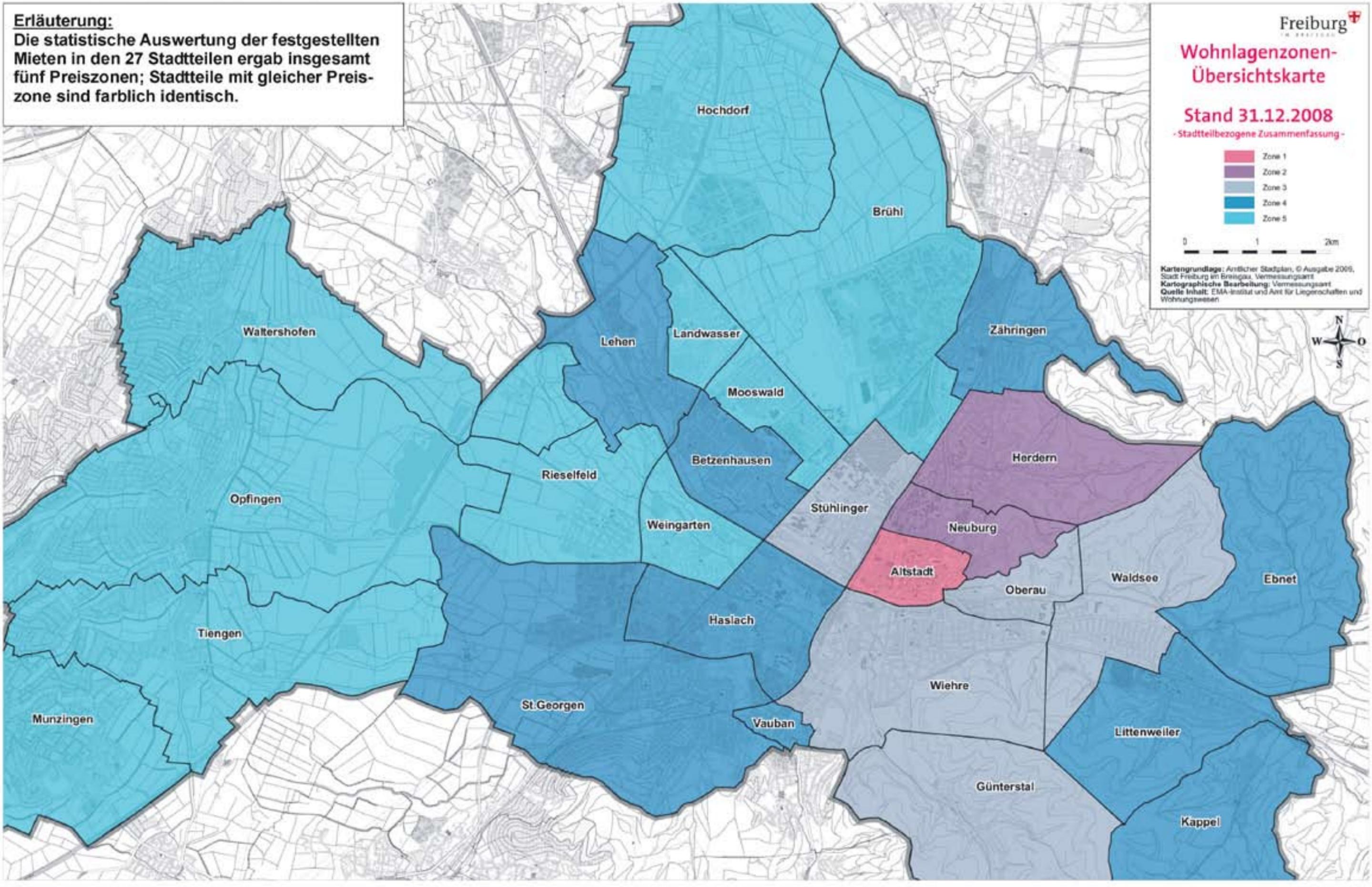
<b>Ausstattungsmerkmale mit <i>positivem</i> Mietpreiseinfluss</b>
Die Wohnung liegt in einem Niedrigenergiehaus / Passivhaus
Aufzug in einem Gebäude mit weniger als 6 Stockwerken
Gut nutzbarer Balkon (z.B. geräumig, Tisch/Stühle haben ausreichend Platz, ruhige Sonnenlage)
Erdterrasse vorhanden
Nicht öffentlicher Garten am Gebäude zur gemeinschaftlichen Nutzung durch die Mietparteien vorhanden
<b>Ausstattungsmerkmale mit <i>negativem</i> Mietpreiseinfluss</b>
Überwiegend Einfachverglasung der Fenster
Keine Küche in der Wohnung, maximal Kochnische
Wohnung liegt in einem Gebäude mit mindestens 10 Stockwerken
Kein Bodenbelag (nur Rohboden / Estrich)
Kein eigener Keller- / Speicherraum
Beheizung erfolgt über Fernwärme

#### **Erläuterungen zu Tabelle 4:**

**Niedrigenergiehaus / Passivhaus:** Für Gebäude mit Bauantrag vor 01.02.2002 gilt der Nachweis der Niedrigenergiebauweise, d.h. der Jahresheizwärmebedarf muss mindestens 25 % unter dem zulässigen Höchstwert der Wärmeschutzverordnung von 1994 liegen. Für Gebäude mit Bauantrag nach 01.02.2002 müssen die Grenzwerte der Energiesparverordnung (EnEV) nachweislich mindestens 20 % unterschritten werden.

**Erläuterung:**

Die statistische Auswertung der festgestellten Mieten in den 27 Stadtteilen ergab insgesamt fünf Preiszonen; Stadtteile mit gleicher Preiszone sind farblich identisch.



## Wohnlagenzonen-Übersicht

<b>Altstadt</b>	Raustraße	Ludwigstraße	Bayernstraße	Hallerstraße
<b>+ 6%</b>	Rempartstraße	Max-Reger-Straße	Beethovenstraße	Hammerschmiedstraße
Abrichstraße	Rosastraße	Meisenbergweg	Bergleweg	1 - 27, 2 - 18
Adelhauser Straße	Rotteckring	Merianhof	Beurbarungsstraße	Hansjakobstraße
Adlerstraße	Salzstraße	Merianstraße 29-43, 24-36	Birkenweg	Hans-Thoma-Straße
Alte Gießerei	Schiffstraße	Mozartstraße	Bissierstraße 17	Hartmannstraße
Am Karlsplatz	Schlossbergring	Münchhofstraße	Bleichestraße	Hasemannstraße
Am Predigertor	Schnewlinstraße	Neubergweg	Boelckestraße	Hegarstraße
An der Mehlwaage	Schoferstraße	Nordstraße	Breisacher Straße 115-119	Heiliggeiststraße
Auf der Zinnen	Schreiberstraße	Okenstraße	Breisacher Str. 21-41, 2-64	Heimatstraße
Augustnergasse	Schusterstraße	Remigiussstraße	Breitmattenweg	Heinrich-Heine-Straße
Augustinerplatz	Schwabentorplatz	Rennweg 1 - 23	Brombergstraße	Heinrich-von-Stephan-Str.
Belfortstraße	Schwabentorring 2 - 6	Rennweg 2 - 20	Büggenreuterstraße	Helligestraße
Bertoldstraße	Schwabentorring 8 - 12	Rheinstraße	Bürgerwehrstraße	Hermann-Löns-Straße
Bismarckallee	Sedanstraße	Richard-Strauss-Straße	Bußstraße	Hildastraße
Brunnenstraße	Turmstraße	Richard-Wagner-Straße	Christoph-Mang-Straße	Hindenburgstraße
Colombistraße	Universitätsstraße	Röderstraße	Colmarer Straße	Hirschstraße
Dreisamstraße	Unterlinden	Rosenu	Deichelweiherweg	Hirzbergstraße
Eisenbahnstraße	Wallstraße	Rotackerstraße 3 - 7, 2 - 12	Dimmlerstraße	Hohenzollernstraße
Eisenstraße	Wasserstraße	Rötebuckweg 70	Dischlerstraße	Holbeinstraße
Engelstraße	Weberstraße	Röteweg	Dorfstraße	Horbener Straße
Erasmusstraße	Werthmannstraße	Rotlaubstraße	Draisstraße	Hugstetter Straße
Erbprinzenstraße	Wilhelmstraße	Sandstraße	Dreikönigstraße	Hummelstraße
Fahnenbergplatz	<b>Herdern, Neuburg</b>	Sautierstraße	Eggstraße	Im Entengarten
Faulerstraße	<b>+ 4%</b>	Schänzlestraße	Egonstraße	Im Haltinger
Fischerau	Albertstraße	Schlangenweg	Eichrodstraße	Im Metzgergrün
Franziskanerstraße	Am Schlossberg	Schlüsselstraße	Elly-Heuss-Knapp-Straße	Im Vogelsang
Friedrichring 2 - 42	Bernhardstraße	Schöneckstraße	Emil-Gött-Straße	Jahnstraße
Friedrichstraße 42 - 58	Brahmsstraße	Schubertstraße	EmmendingerStr. 1-39,2-38	Jensenstraße
Gartenstraße	Brucknerstraße	Schumannstraße	Engelbergerstraße	Johannisbergstraße
Gauchstraße	Burgunder Straße	Sebastian-Kneipp-Straße	Erwinstraße	Johann-von-Weerth-Straße
Gerberau	Carl-Maria-von-Weber-Str.	Sonnenstraße	Erzherzogstraße	Kanalstraße
Glacisweg	Deutschordensstraße	Sonnhalde 1 - 103, 10 - 108	Eschholzstr. 1 - 23, 2 - 36	Kandelstraße 3 - 27, 4 - 26
Greiffeneggring	Eckerstraße	Stadtstraße	Eschholzstr. 25 - 75, 38 - 46	Kapellenweg
Gretherstraße	Eichhalde	Starkenstraße	Eschholzstraße 48 - 100	Karl-Berner-Straße
Grünwälderstraße	Franz-Liszt-Straße	Stechertweg	Fabrikstraße	Kartäuserstraße 115 - 151
Gutenbergstraße	Friedrichring 1 - 37	Stefan-Meier-Straße	Falkensteinstraße	Kartäuserstr. 1 - 53, 2 - 138
Hans-Sachs-Gasse	Friedrichstraße 39 - 57	Tennenbacher Str. 1 - 31	Fedderstraße	Kartäuserstraße 55 - 111, 90 - 150
Herrmannstraße	Gießbenstraße	Tennenbacher Str. 4 - 26	Fehrenbachallee	Kenzinger Straße
Herrnstraße	Gluckstraße	Tivolistraße	Fendrichstraße	Killianstraße
Holzmarkt	Habsburgerstraße	Urbanstraße	Ferdinand-Weiß-Straße	Kirchstraße
Humboldtstraße	Händelstraße	Vordere Steige	Ferrandstraße	Kirnerstraße
Im Grün	Hansastraße	Waltersbergweg	Flauserstraße	Klarastraße
Insel	Hauptstraße	Weiherhofstraße	Franz-Geiler-Platz	Kleineschholzweg
Kaiser-Joseph-Straße	Haydnstraße	Wintererstraße	Freiaustraße	Klosterplatz
Kartoffelmarkt	Hebelhof	Wölflinstraße	Friedhofstraße	Komturstraße 1 - 7
Konrad-Adenauer-Platz	Hebelstraße	<b>Günterstal, Oberau, Stühlinger, Waldsee, Wiehre</b>	Friedrich-Ebert-Platz	Konradin-Kreutzer-Straße
Konviktstraße	Hebsackstraße	<b>0%</b>	Fritz-Geiges-Straße	Konradstraße
Löwenstraße	Hermann-Herder-Straße	Adalbert-Stifter-Straße	Fuchsstraße	Kreuzkopfsteige
Luisenstraße	Hinterer Steige 2 - 4	Admiral-Spee-Straße	Fürstenbergstraße	Kreuzkopfstraße
Marienstraße	Hochmeisterstraße	Adolf-Schmitthener-Str.	Gallwitzstraße	Kreuzstraße
Merianstraße 21-23, 4-16	Immenberg	Agnesenstraße	Gärtnerweg	Kronenmattenstraße
Merianstraße 3-13, 10	Immentalstraße	Akazienweg	Gaylingstraße	Kronenstraße
Metzgerau	In der Röte 14 - 22	Am Floßgraben	Gerbertstraße	Kybfelsenstraße
Milchstraße	Jacob-Burckhardt-Straße	Am Josefsberge	Gerwigplatz	Landsknechtstraße
Moltkestraße	Jacobistraße	Andlawstraße	Glareanstraße	Langemarckstraße
Münsterplatz	Jägerhäusleweg	Annaplatz	Glümerstraße	Lassbergstraße
Münsterstraße	Johanniterstraße	Anselm-Feuerbach-Platz	Goetheplatz	Lehener Str. 3 - 77, 14 - 90
Münzgasse	Johann-Sebastian-Bach-Str	Antoniterstraße	Goethestraße	Leimweg
Niemensstraße	Karlstraße	Auf der Hardt	Gorch-Fock-Straße	Leo-Wohleb-Straße
Nussmannstrasse	Kaschnitzweg	August-Ganther-Straße	Gottfriedstraße	Lessingstraße
Oberlinden	Katharinenhof	Augustinerweg	Granatgässle	Lindenmattenstraße 23 - 33
Platz der Universität	Katharinenstraße	Barbarastraße	Gresserstraße	Lochmattenstraße
Poststraße	Lambertusstraße	Basler Straße 64 - 86	Grillparzerstraße	Lorettostraße
Predigerstraße	Längenhardstraße	Basler Straße 9 - 103, 2 - 62	Günterstalstraße	Lortzingstraße
Rathausgasse	Leopoldring		Guntramstraße	Louise-Otto-Peters-Straße
Rathausplatz	Leichenstraße		Häberlestraße	

Lugostraße	Silberbachstraße	Am Lindenwäldle	Carl-Mez-Straße	Großtalstraße
Lutherkirchstraße	Skagerrakstraße	Am Meitweg	Caspar-Schrenk-Weg	Gruberhof
Maienstraße	Spemannplatz	Am Moosweiher	Charlottenburger Straße	Gumpensteige
Maltererstraße	Spitzackerstraße	Am Mühlbach	Christahof	Gundelfinger Straße
Marchstraße	Steinackerstraße	Am Radacker	Christaweg	Gündlinger Straße
Maria-Theresia-Straße	Stephanienstraße	Am Sägplatz	Christophstraße	Gutleutstraße
Mathildenstraße	Sternwaldstraße	Am Schloss	Clara-Immerwahr-Straße	Häge
Mattenstraße	Steyrerstraße	Am Sender	Damaschkestraße	Hagelstauden
Matthias-Grünewald-Straße	Stühlingerstraße	Am Silberhof 3 - 6	Dannemannstraße	Hagenmattenstraße
Maximilian-Kolbe-Weg	Stürtzelstraße	Am Venusberg	Dietenbachstraße	Haierweg
Maximilianstraße	Talstraße	An den Heilquellen	Dilgerhofstraße	Hammerschmiedstr. 18 - 20
Mercystraße	Tellstraße	Andreas-Hofer-Straße	Dortustraße	Harbuckweg
Merzhauser Straße 1 - 197, 2 - 140	Tennenbacher Straße 33 - 51, 36 - 50	Anemonenweg	Drei-Ähren-Straße	Harriet-Straub-Straße
Möslestraße	Torplatz	Angelus-Silesius-Straße	Ebnetter Straße	Hartkirchweg
Mühlenstraße	Türkenlouisstraße	Arndtstraße	Ebringer Weg	Haslacher Straße 11 - 145, 2 - 150
Nägeleseestraße	Turnseestraße	Arnold-Fanck-Straße	Edith-Stein-Straße	Haugerweg
Neugartstraße	Tuslingerstraße	Aschenbrennerstraße	Egertenstraße	Hauriweg
Neumattenstraße	Uhlandstraße	Astrid-Lindgren-Straße	Eichbergstraße	Hausener Weg
Oberau	Urachstraße	Auf der Bleiche	Eichendorffweg	Heckerstraße
Oberrieder Straße	Urachstraße	Auf der Haid	Einsiedelweg	Heinrich-Finke-Straße
Oltmannsstraße	Valentinstraße	Aumattenweg	Eisenlohrstraße	Heinrich-Mann-Straße
Peter-Sprung-Straße	Vierlinden	Bachgasse	Ekkebertstraße	Heinrich-von-Gayling-Weg
Peter-Thumb-Straße	Vogesenstraße	Badstraße	Elbenweg	Hermann-Ehret-Weg
Prinz-Eugen-Straße	Waldseestraße	Bahnhofstraße	Elisabeth-Hettich-Straße	Heuweilerstraße
Quäkerstraße	Walter-Flex-Straße	Bahnweg	Elisabeth-Selbert-Straße	Hintere Steige 1
Rabenkopfstraße	Wannerstraße	Baldensteinstraße	Elisabeth-Walter-Straße	Hinterkirchstraße
Rabenstraße	Wasserackerstraße	Basler Landstraße	Els-Schmidlin-Weg	Hirschenhofweg
Rehhagweg	Weddigenstraße	Basler Straße 100	Elsa-Brändström-Straße	Hochfirststraße
Rehlingstrasse	Weilersbachweg	Basler Straße 105 - 115	Emma-Herwegh-Straße	Hochrüttestraße
Reichsgrafenstraße	Weismannstraße	Basler Straße 88 - 98	Ensisheimer Straße 1 - 9	Hofackerstraße 75 - 95, 70 - 98
Reischstraße	Wentzingerstraße	Bauhöferstraße	Erlenweg	Höheweg
Reiterstraße	Whittierstraße	Belchenstraße	Erzwäscherei	Hohlenstraße
Rennerstraße	Wiesentalstraße 17 - 53	Belliweg	Erzweg	Höllentalstraße
Rennweg 26 - 38	Wiesenweg	Berggasse	Eschbachweg	Holzmattestraße
Reutestraße	Wilhelm-Dürr-Straße	Bergiselstraße	Eschholzstraße 106 - 118	Hornbühlstraße
Richard-Kuenzer-Straße	Wippertstraße	Bergmannsweg	Fasanenstraße	Humbergweg
Richthofenstraße	Wonnhaldestraße	Berliner Allee 1 - 3	Feldbergstraße	Hurstbrunnenstraße
Riedbergstraße	Zasiusstraße	Berner Straße	Feldmattenweg	Hurstweg
Robert-Koch-Straße	Ziegelweg	Bernlappstraße	Feldstraße	Husserlstraße
Rosa-Luxemburg-Straße	Zunftstraße	Besançonallee	Ferdinand-Kopf-Straße	Hüttweg
Roseggerstraße	<b>Betzenhausen, Ebnet, Haslach, Kappel, Littenweiler, Lehen, St.Georgen, Vauban, Zähringen</b>	Bettackerstraße	Fichtestraße	Ida-Kerkovius-Straße
Rosshaldeweg		Bifänge	Fillibachstraße	Idingerstraße
Rotdornweg		Birnbaumweg	Finkenschlag	Im Auweg
Runzstraße		Bissierstraße 1 - 9, 2 - 20	Fischermatte	Im Etter
Sandfangweg		Blasiusstraße	Flurstraße	Im Falkenhof
Sarwürckerstraße		Blauenstraße	Frankenweg	Im Gänderle
Schauinslandstraße	Ackerstraße	Blochackerweg	Fr.-Jos.-Gassenschmidt-Weg	Im Gärtle
Scheffelstraße	Adinda-Flemmich-Straße	Blumenstraße	Franz-Kohlhepp-Straße	Im Glaser
Schenkstraße	Adolf-Keller-Weg	Bohlstraße	Freillgrathstraße	Im Hirschengarten
Schillerstraße	Ahornweg	Bollhof	Freytagstraße	Im Höflin
Schlierbergsteige	Alban-Stolz-Straße	Bötzingen Straße	Friedrich-Neff-Straße	Im Oberfeld
Schlierbergstraße	Alemannensteige	Bozener Straße	Friesenstraße	Im Pfaffengrund
Schnaitweg	Alemannenstraße	Brandensteinstraße	Furtwänglerstraße	Im Rosenhag
Schützenallee	Alfred-Döblin-Platz	Breisgauer Straße	Gabelsbergerstraße	Im Schulerdobel
Schwabentorring 1 - 7	Alfred-Döblin-Platz	Brendweg	Galurastraße	Im Steinwender
Schwaighofstraße	Alice-Salomon-Straße	Brißhof	Gässle	Im Waldhof
Schwarzwaldstr 1 - 129	Alois-Eckert-Straße	Brombeerweg	Gaußstraße	Im Weingarten
Schwarzwaldstr. 131 - 141	Alte Sägemühle	Bruggastraße	Gebhard-Kromer-Straße	Im Winkel
Schwarzwaldstr. 143 - 173, 82 - 178	Am Bannwald	Brunnstubenstraße	Gehrenstrasse	Im Zinklern
Schwarzwaldstr.175 - 197, 180 - 250	Am Bischofskreuz	Buchenstraße	Gerda-Weiler-Straße	Imbergyweg
Schwarzwaldstr. 2 - 80	Am Dorfbach	Buckweg	Gerhart-Hauptmann-Str.	In den Brechtern
Schwarzwaldstr. 34 - 76	Am Dreisamgarten	Bundschuhstraße	Gerstenhalmstraße	In den Eschmatten
Schwendistraße	Am Galgenberg	Burgackerweg	Gescheidstraße	In den Gässlewiesen
Schwimmbadstraße	Am Hagmättle	Burgdorfer Weg	Giersbergweg	In den Kirchenmatten
Seminarstraße	Am Hörchersberg	Burkheimer Straße	Glottentalstraße	In den Kreuzäckern
	Am Intenbächle	Butzenhofstraße	Goldammerweg	In den Sigristmatten
	Am Kirchacker	Cardinalweg	Grenzstraße	
	Am Kreuzsteinacker	Carl-Kistner-Straße		
	Am Lindacker			

In den Weihermatten	Marienmattenweg	Schenkendorfstraße	Walter-Knoell-Straße	Am Sportplatz
In der Röte 1 - 17, 2 - 10	Markgrafenstraße	Schildackerweg	Waltershofener Straße	Am Vogelbach
Innsbrucker Straße	Marschallstraße	Schlehenrain	Wasenweg	Am Wäldele
Irene-Schlemp-Weg	Mathias-Blank-Straße	Schlesierstraße	Weidenstraße	Ameisenweg
Ittnerstraße	Max-Rieple-Weg	Schlettstadter Straße	Weierweg	An der Halde
Jägerstraße	Meckelhof	Schlippehof	Weinbergstraße	An der Hohlgasse
Jechtinger Straße	Melanchthonweg	Schneebergstraße	Welchentalstraße	Anna-Müller-Weg
Johannesgasse	Meraner Weg	Schönauer Straße	Welckerstraße	Anna-von-Munzingen-Weg
Johann-Fraider-Weg	Merdinger Weg	Schönbergstraße	Wendelingässle	Arlesheimer Straße
Johann-Jakob-Fechter-Weg	Merzhauser Str. 150 - 164	Schongauerweg	Wendlinger Straße	Auerstraße
Johann-von-Hattstein-Str.	Mettackerweg	Schopheimer Straße	Wiecherstraße	Auf der Kinzig
Josef-Schweizer-Straße	Molzhoferstraße	Schulstraße	Wiesentalstraße 1 - 15	Auf der Linge
Jos-Fritz-Straße	Moosackerweg	Schwarzwaldstr. 201 - 257, 260 - 340	Wiesentalstraße 2 - 10	Aufdingerweg
Julius-Brecht-Straße	Moosmattenstraße	Schwarzwaldstr. 252 - 258	Wiesentalstraße 20 - 50	Auggener Weg
Kalkackerweg	Mühlewinkel	Schwester-Adolfa-Weg	Wiesneckstraße	Autobahn
Kampfmeyerstraße	Müllheimer Straße	Seitzstraße	Wihlerweg	Auwaldhof
Kappler Straße	Munzinger Straße	Selma-Stern-Weg	Wildbachweg	Auwaldstraße
Kärntner Weg	Murtener Straße	Sepp-Allgeier-Straße	Wildtalstraße	Bachwinkel
Kartäuserstraße 155 - 159, 158 - 162	Neuenburger Straße	Sichelstraße	Wilmersdorfer Straße	Badenweilerstraße
Keltenstraße	Neuhäuserstraße	Sickingenstraße	Windausstraße	Bärenweg
Kirchbergstraße	Nonnenmattenweg	Sieben Jauchert	Winzerstraße	Battstubenweg
Kirchenhölzle	Obere Hardtstraße	Siegelsbachstraße	Zähringer Straße 43 - 389, 302 - 394	Bebelstraße
Kirchhofweg	Obere Schneebergstraße	Sigsteinstraße	Zähringeracker	Beim Steinernen Kreuz
Kirchplatz	Ochsgasse	Sommerackerstraße	Zartener Straße	Benleweg
Kirchweg	Offenburger Straße 71 - 85, 76 - 86	Sonnenbergstraße	Zechenweg	Benzhauser Straße
Kirchzartener Straße	Opfinger Straße 161	Sonnhalde 105 - 135, 110 - 140	Zehntsteinweg	Bertha-von-Suttner-Straße
Klein Grün	Opfinger Straße 5 - 83	Speckbacherweg	Zeisigweg	Bettina-von-Arnim-Straße
Kleintalstraße	Opitzstraße	Spitalfeldweg	Zenlinweg	Bienenweg
Kleiststraße	Ottmar-Nachtigall-Hof	St.-Georgener-Straße	Ziegelhofstraße	Binzengrün
Knappenweg	Otto-Molz-Straße	Staudingerstraße	Ziegelmattenstraße	Blankenbergweg
Kohlerweg	Paula-Modersohn-Platz	Staufener Straße	Zum Schwarzen Steg	Blankreutestraße
Kolpingstraße	Paul-Klee-Straße	Steinhalde	Zweilinden	Blindgasse
Königsberger Straße	Pestalozziweg	Steinlerstraße	Zwiegerackerweg	Blücherstraße
Körnerstraße	Peterbergstraße	Steinmattenstraße		Blumeneckstraße
Küferstraße	Peterhof	Steinlerstraße		Böcklerstraße
Kufsteiner Straße	Pfäde	Steinmattenstraße		Bodenlei
Kunzenhof	Pfarrgarten	Stettiner Straße		Bollerstaudenstraße
Kunzenweg	Pflegerweg	Stockmattenweg		Breikeweg
Kurt-Tucholsky-Straße	Pochgasse	Struveweg		Breisacher Straße
Kurze Straße	Rahel-Varnhagen-Straße	Sudermannstraße	Adelheid-Steinmann-Straße	121 - 141, 76 - 86
kussmaulstrasse	Raimannweg	Sudetenstraße	Allgäuweg	Britzinger Straße
Laisweg	Rankackerweg	Sundgauallee	Almendweg	Brühlstraße
Lameystraße	Rebenweg	Tannenbergstraße	Alte Breisacher Straße	Brunnmatten
Langackerweg	Rehmattenstraße	Tannensteigeasse	Alte Rathausstraße	Bugginger Straße
Längenloh	Reichenbachstraße	Terlaner Straße	Alte Ziegelei	Burgmatt
Langgasse	Reinhold-Schneider-Straße	Thannhauserstraße	Alter Weg	Burgweg
Laubenweg	Rene-Schickele-Straße	Thuner Weg	Altgasse	Bussardweg
Lehener Straße 91 - 125, 134 - 162	Retzbachweg	Thüringerstraße	Am Anger	Carl-Sieder-Weg
Leimgrubengasse	Reutebachgasse	Tiengener Straße	Am Dreschschopf	Carl-von-Ossietzky-Straße
Leinhaldenweg	Ricarda-Huch-Straße	Tiroler Weg	Am Eichbächle	Christhahlenweg
Leisackerweg	Riegeler Straße	Todtnauer Straße	Am Eselwinkel	Cornelia-Schlosser-Allee
Lettenweg	Rimsinger Weg	Tränkestraße	Am Flughafen	Darriwald
Lexerstraße	Rislerstraße	Tullastraße 1 - 41	Am Hägle	Dorfgraben
Lichtenbergstraße	Römerstraße	Uferstraße	Am Hertweg	Drachenweg
Liebühl	Rosenstauden	Uffhauser Straße	Am Hohberg	Dunantstraße
Lindenmattenstraße 3 - 15, 2 - 44	Rötebuckweg 3 - 75, 2 - 68	Unteres Grün	Am Kählerbrunnen	Dürleberg
Lindenstraße	Rotackerstr. 9 - 29, 14 - 30	Unterfeldstraße	Am Lusbühl	Eichstetter Straße
Linnestraße 1 - 5	Rotermelweg	Unterwerkstraße	Am Märzengraben	Einsteinstraße
Lise-Meitner-Straße	Ruhbankweg	Vaubanallee	Am Mättlegraben	Elefantenberg
Littenweilerstraße	Runzmattenweg	Vinzenz-Zahn-Straße	Am Neugraben	Elsässer Straße
Lörracher Straße	Sachsenstraße	Vorarlberger Weg	Am Pfarrhof	Emmendinger Straße 41
Luckenbachweg	Salzburger Weg	Vordere Poche	Am Retzgraben	Emmy-Noether-Straße
Malteserordensstraße	Sarahof	Wackerstraße	Am Ringgässle	Endinger Straße
Marie-Curie-Straße	Sasbacher Straße	Waldallee	Am Rotschachen	Engesserstraße
Marie-Juchacz-Weg	Schäfergasse	Waldhofstraße	Am Rüstlinberg	Ensisheimer Straße 2 - 36
	Scheibenbergweg	Walter-Gropius-Straße	Am Schneckenbrunnen	Erica-Sinauer-Straße
			Am Silberhof 15 - 4	Ettenheimer Straße

**Brühl, Hochdorf,  
Weingarten, Munzingen,  
Opfingen, Tiengen,  
Waltershofen, Rieselfeld,  
Mooswald, Landwasser**

**- 13%**

Etzmattenstraße	Hugsmattweg	Libellenweg	Ringstraße	Untere Entengasse
Eulenweg	Hutweg	Liebigstraße	Ringweg	Untere Lachen
Fänchelenweg	Im Eichenbrunnen	Linnéstraße 7 - 25, 6 - 24	Robert-Bunsen-Straße	Unterer Mühlenweg
Falkenbergerstraße	Im Finkeler	Lotte-Paepcke-Hof	Robert-Ruh-Weg	Unterer Rieselfeldgraben
Falterweg	Im Giesental	Ludwig-Heilmeyer-Weg	Rohrgraben	Unteres Breitle
Fliederweg	Im Hausgarten	Maiackerweg	Romanstraße	Unteres Metzgerle
Freda-Wuesthoff-Weg	Im Hubhof	Maierbuckallee	Rosbaumweg	Verlorener Weg
Freiburger Landstraße	Im Kapellenacker	Maierbuckstraße	Rose-Ausländer-Weg	Vogteistraße
Freiburger Straße	Im Kuhwinkel	Mallingstraße	Rosenstraße	Vordermattenstraße
Freiladestraße	Im Maierbrühl	Maria-Föhrenbach-Straße	Rosenweg	Waldkircher Straße
Friedrich-von-Hayek-Straße	Im Mohnacker	Maria-von-Rudloff-Platz	Rudolf-Dischinger-Straße	Waldmösle
Fuchswinkel	Im Moos	Marina-Zwetajewa-Weg	Rufacher Straße	Waldstraße
Fuhrmannsgasse	Im Ochsenstein	Martackertenstraße	Ruländerallee	Walter-Benjamin-Straße
Gebenstrasse	Im Rebstall	Maxim-Gorkij-Straße	Schäppelweg	Weidweg
Georges-Köhler-Allee	Im Rehwinkel	Max-Josef-Metzger-Straße	Schilfweg	Weinstraße
Georg-Marcus-Stein-Weg	Im Rosengarten	Mengener Straße	Schillhof	Weißerlenstraße
Geschwister-Scholl-Platz	Im Sauergarten	Mitscherlichstraße	Schießmauerweg	Willy-Brandt-Allee
Gewerbestraße	Im Wangerhof	Moosgrund	Schlatthöfe	Windhäuslegasse
Gewürzgasse	Im Wännele	Mooswaldallee	Schlossbuck	Wippertskirch
Gilgenmatten	Im Wolfgarten	Mooswaldstraße	Schlossgasse	Wirthstraße
Gottenheimer Straße	Im Wolfswinkel	Mülhauser Straße	Schmalzhof	Wöhlerstraße
Griestal	In den Müllern	Mundenhofer Straße	Schmiedegasse	Wolfgartenweg
Grillenweg	Ingeborg-Bachmann-Weg	Munzinger Schlattweg	Schrödergasse	Yorckstraße
Große Roos	Ingeborg-Drewitz-Allee	Muselgasse	Schulhalde	Zähringer Straße 1 - 41, 2 - 50
Grünlandstraße	Jean-Monnet-Straße	Nelkenweg	Schutternstraße	Zikadenweg
Guerickestraße	Johanna-Kohlund-Straße	Nelly-Sachs-Straße	Schwanau	Zinkmattenstraße
Güterhallenstraße	Junkermattenweg	Neunlindenstraße	Schwarzkehlchenweg	Zollhallenstraße
Habichtweg	Käferweg	Neuntöterweg	Seestraße	Zu den Mühlmatten
Häherweg	Kaiserstuhlstraße	Niedermattenstraße	Seilerweg	Zum Mühlengrund
Hämmerlegässle	Kammertalstraße	Nimbergstraße	Siemensstraße	Zum Rebberg
Hanferstraße	Kandelblickstraße	Norsinger Weg	Simone-de-Beauvoir-Weg	Zum Roten Stein
Hanfretze	Kandelstraße 31 - 57, 32 - 60	Obere Entengasse	Sonnenäckerweg	Zum Storchenest
Hannah-Arendt-Weg	Kantinenstraße	Obere Lachen	Sonnenbrunnenstraße	Zur March
Hans-Bunte-Straße	Kapfstraße	Oberer Kirchweg	Spargelweg	Zur Mühle
Hasenweg	Kaplaneigasse	Oberer Rieselfeldgraben	Spechtweg	Zwischenweg
Haslacher Straße	Karlsruher Straße	Oberer Weg	Spielhöfe	
153 - 199, 152 - 212	Katharina-von-Bora-Straße	Oberer Weiher	Spittelackerstraße	
Häusleacker	Käthe-Kollwitz-Straße	Oberes Breitle	St.-Nikolauser-Straße	
Hedwig-Dohm-Weg	Käthe-Vordriede-Weg	Oberes Metzgerle	St.-Agatha-Weg	
Heglache	Kehler Straße	Ochsenhof	St.-Elisabethen-Straße	
Heidenhofstraße	Kinziggasse	Offenburger Straße 1 - 69, 12 - 70	St.-Erentrudis-Straße	
Heitersheimer Weg	Kirchenpfad	Opfinger Straße 190	St.-Martins-Gasse	
Hermann-Mitsch-Straße	Kleine Roos	Pappelweg	St.-Stephan-Straße	
Hessenweier	Klosterstraße	Propsteihof	Steingrübweg	
Hieberainle	Komturplatz	Propsteiweg	Storchenweg	
Hildegard-von-Bingen-Weg	Komturstraße 9 - 51, 6 - 38	Quellenstraße	Straßburger Straße	
Hinter den Gärten	Krautgärten	Raiffeisenstraße	Stubenhalde	
Hinterm Weiher	Krozinger Straße	Rampenstraße	Stübweg	
Hirschmattenstraße	Lachendämmle	Rasenweg	Stuttgarter Straße	
Hirtenweg	Lagerhausstraße	Rastatter Straße	Sulzburger Straße	
Hochdorfer Straße	Lahrer Straße	Rebstockweg	Tullastraße 4 - 40	
Hofackerstr. 1 - 61, 2 - 62	Langen Wangen	Reinachstraße	Tullastraße 45 - 89, 42 - 84	
Hofgasse	Laufener Straße	Rennweg 37 - 53	Tulpenstraße	
Hofmattstraße	Lehener Straße 98 - 112	Riedgraben	Tunibergstraße	
Högestraße	Leinenweberstraße	Riedmatten	Türkheimer Straße	
Holzhauser Straße	Leisnerstraße	Rieselfeldallee	Uhlbergstraße	
Hornusstraße	Lembergallee	Riesenweg	Umkircher Straße	
Hügelheimer Weg			Unterdorf	

Die Übersicht wurde auf der Grundlage des Straßenverzeichnisses des Amtes für Bürgerservice und Informationsverarbeitung erstellt.  
Stand: Dezember 2008.

---

**Herausgeberin:**

Stadt Freiburg i. Br.  
Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen  
Fahnenbergplatz 4  
79098 Freiburg i. Br.

Tel.: 0761/201-5450 oder - 5452

Fax: 0761/201-5499

**Sprechzeiten:**

Montag von 10:30 – 15:00 Uhr  
Mittwoch von 07:30 – 11:30 Uhr und  
Donnerstag von 08:00 – 11:30 Uhr  
(Änderungen vorbehalten)

oder nach Vereinbarung.

**Datenerhebung und Auswertung:**

EMA-Institut für empirische Marktanalysen  
Waltenhofen 2  
93161 Sinzing

Tel.: 0941/38070-0

Fax: 0941/380720

**Stadtplan:**

Vermessungsamt

**Herstellung:**

schwarz auf weiss  
Litho- und Druck GmbH  
Freiburg i. Br.

**Copyright:**

Vervielfältigung - auch auszugsweise - nur mit Genehmigung der Herausgeberin erlaubt.