

Mietspiegel 2026

Gültig ab 01. Mai 2026

mit Dokumentation

für nicht preisgebundene Wohnungen und Einfamilienhäuser in

Mönchengladbach



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Mönchengladbach


Mieterverband Niederrhein e.V.



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in der Stadt Mönchengladbach



Fachbereich
Geoinformation

Gemeinsam. Vielfalt.
MÖNCHENGLADBACH 

Herausgeber

Arbeitsgemeinschaft Mietspiegel Mönchengladbach

Geschäftsstelle

E-Mail: mietspiegel@moenchengladbach.de

Internet: <https://stadt.mg/mietspiegel>

Gebühr

Das Dokument kann unter <https://stadt.mg/mietspiegel> gebührenfrei heruntergeladen werden. Bei einer Bereitstellung des Dokuments oder eines gedruckten Exemplars durch die Geschäftsstelle der ArGe Mietspiegel MG kann eine Schutzgebühr anfallen.

Bildnachweis

Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformation

Lizenz

Für den Mietspiegel 2026 gilt die Lizenz "Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0" (dl-de/by-2-0). Sie können den Lizenztext unter www.govdata.de/dl-de/by-2-0 einsehen.

Die Inhalte des Mietspiegels können gemäß den Nutzungsbedingungen der „Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0“ und unter Angabe der Quelle genutzt werden. Als Bereitsteller ist „Arbeitsgemeinschaft Mietspiegel Mönchengladbach“ anzugeben.

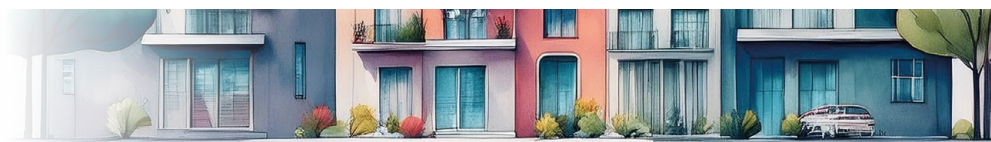
Weitere Informationen: www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Beispiel-Quellenvermerk:

© Daten der Arbeitsgemeinschaft Mietspiegel Mönchengladbach 2026,

dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

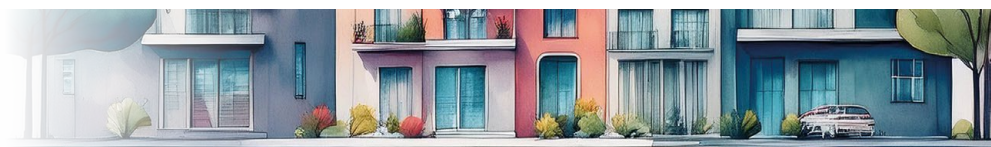
<https://stadt.mg/mietspiegel>



Inhalt

Mietspiegel 2026 der Stadt Mönchengladbach	5
Vorwort	5
Rechtliche Grundlagen und Zweck des Mietspiegels	6
Geltungsbereich des Mietspiegels	6
Richtwerte im Mietspiegel	7
Wohnflächenberechnung	7
Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete	7
Spannenbildung im Mietspiegel	8
Ermittlung der Baujahresklasse	9
1. Berechnung des Baujahreszustandes und Berücksichtigung von Modernisierungen ..	10
2. Berechnung des Baujahreszustandes nach einer Kernsanierung	11
Die Einflussfaktoren	12
Berechnungsbeispiel für die ortsübliche Vergleichsmiete	14
Bewertungshilfen für die Mietwertbestimmung	15
Berücksichtigung innerhalb der Spanne	15
Garagen, Tiefgaragenstellplätze und Stellplätze	16
Betriebskosten	16
Möblierte Wohneinheiten	17
Die Dokumentation zum Mietspiegel 2026	18
Datenerhebung und Stichprobe	18
Datenaufbereitung und Stichprobenbereinigung	18
Regressionsanalyse und Ermittlung der Einflussfaktoren	19
Definition der verwendeten Einflussfaktoren	21
1. Stadtteile - Aufteilungen und Zusammenfassungen	21
2. Baujahresklasse (inkl. Modernisierungsberücksichtigung)	22
3. Größe der Wohnfläche	24
4. Wohnungsart	24
5. Geschoszahl des Hauses	25
6. Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude	25

7. Geschosslage der Wohneinheit.....	26
8. Aufzug vorhanden.....	26
9. Gartennutzung.....	27
10. Balkon oder Terrasse vorhanden.....	27
11. Barrierefreiheit nach DIN 18040-2.....	28
12. Raumart der Küche.....	28
13. Mitvermietete Einbauküche.....	28
14. Verbrauchsabhängige Wasserabrechnung.....	29
15. Badausstattungs niveau.....	29
16. Zusätzliches, separates WC in der Wohneinheit.....	30
17. Zweites Badezimmer in der Wohneinheit.....	30
18. Fußbodenheizung in der Wohneinheit.....	30
Der Online-Mietwertrechner.....	31
Anhänge.....	32
Anhang: Tabelle zur Festlegung der Restnutzungsdauer (RND).....	32
Anhang: Straßenverzeichnis – Stadtteilzuordnung.....	33
Anhang Fragebogen.....	53
Impressum.....	59



Mietspiegel 2026 der Stadt Mönchengladbach

Vorwort

Nach Inkrafttreten der Mietspiegelzuständigkeitsverordnung (MsZVO) am 1. Juli 2022 hat sich die **Arbeitsgemeinschaft Mietspiegel Mönchengladbach** (ArGe Mietspiegel MG) zur Erstellung der Mietspiegel für das Stadtgebiet Mönchengladbach konstituiert.

Die Beteiligten der ArGe Mietspiegel MG sind:

- **Stadt Mönchengladbach** als nach Landesrecht zuständige Behörde, handelnd durch FB 62 nach § 2 MsZVO i.V.m. §§ 558c ff. BGB
- **Haus- und Grundbesitzerverein Mönchengladbach e. V.** als Interessenvertretung der Vermietenden gemäß §§ 558c ff. BGB
- **Mieterverband Niederrhein e. V.** als Interessenvertretung der Mietenden gemäß §§ 558c ff. BGB
- **Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Mönchengladbach** als mitwirkende Stelle nach § 39 GrundWertVO NRW

Die Erstellung der Mietspiegel erfolgte zunächst auf Grundlage eines Indexverfahrens.

Eine eingehende Evaluation führte bei der **ArGe Mietspiegel MG** zu der Erkenntnis, dass die bisherige Methodik zur Erstellung des Mietspiegels weiterentwickelt und optimiert werden sollte. Mit dem vorliegenden Mietspiegel wurde dieser Anspruch umgesetzt.

Zu diesem Zweck wurden eigens Daten erhoben und wissenschaftlich fundierte Auswertungen vorgenommen. Auf dieser Basis konnten wertrelevante Einflussfaktoren identifiziert und zugleich Merkmale herausgearbeitet werden, die keinen signifikanten Einfluss auf die Miethöhe ausüben und daher unberücksichtigt bleiben.

Auch wenn der vorliegende Mietspiegel **nicht als qualifizierter Mietspiegel** im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen gilt, stellt er methodisch und datenbasiert eine deutliche qualitative Weiterentwicklung gegenüber den bisherigen Mietspiegeln für die Stadt Mönchengladbach dar.

Die angewandte Methode macht diesen Mietspiegel zu einem Regressionsmietspiegel, bei dem die ortsübliche Vergleichsmiete mittels eines mathematisch-statistischen Modells ermittelt wird.

Mietspiegel sind in der Regel **alle zwei Jahre** zu überarbeiten. Die ArGe Mietspiegel MG hat sich zum Ziel gesetzt, den nächsten Mietspiegel für das Jahr 2028 zu erarbeiten. Bis zur Veröffentlichung des nächsten Mietspiegel behält dieser Mietspiegel seine Gültigkeit.

Dieser Mietspiegel wurde von den Interessenvertretungen der Mieterinnen und Mieter sowie der Vermieterinnen und Vermieter mitentwickelt und am 16. April 2026 anerkannt. Er tritt am 01. Mai 2026 in Kraft.

Rechtliche Grundlagen und Zweck des Mietspiegels

Der Mietspiegel ist ein Instrument zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete gemäß § 558c BGB. Er dient als Orientierungshilfe für Mieterinnen und Mieter sowie Vermieterinnen und Vermieter bei der Festlegung oder Überprüfung der Miethöhe für nicht preisgebundenen Wohnraum.

Nach § 558 Absatz 2 BGB ist die ortsübliche Vergleichsmiete der Mietpreis, der für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten sechs Jahren vereinbart oder geändert wurde. Der Mietspiegel bildet diese ortsüblichen Mieten ab und schafft damit eine transparente Grundlage für die Beurteilung, ob eine Miete angemessen ist.

Der Mietspiegel Mönchengladbach 2026 wurde unter Anwendung multipler Regressionsanalysen auf der Grundlage einer eigens dafür durchgeführten Datenerhebung erstellt. Er enthält sowohl Mittelwerte als auch Spannen der Vergleichsmieten und berücksichtigt die im Stadtgebiet relevanten wertbeeinflussenden Merkmale.

Die Zwecke des Mietspiegels sind insbesondere:

- Rechts- und Planungssicherheit: Unterstützung bei der rechtssicheren Begründung von Mieterhöhungen nach § 558 ff BGB
- Transparenz: Bereitstellung nachvollziehbarer und überprüfbarer Informationen für beide Vertragsparteien
- Marktorientierung: Darstellung des aktuellen Mietniveaus unter Berücksichtigung wohnwerterhöhender und -mindernder Merkmale
- Konfliktvermeidung: Verringerung von Streitigkeiten durch objektive, nachvollziehbare Mietinformationen

Geltungsbereich des Mietspiegels

Der Mietspiegel 2026 der ArGe Mietspiegel MG gilt für nicht preisgebundenen Wohnraum in Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern im Stadtgebiet Mönchengladbach.

Nicht in den Anwendungsbereich des Mietspiegels fallen aufgrund rechtlicher Bestimmungen (z. B. WoBindG) oder besonderer Wohnverhältnisse (z. B. WBVG):

- öffentlich geförderter Wohnraum und andere preisgebundene Wohnungen (z. B. Sozialwohnungen mit Wohnberechtigungsschein),
- Wohnraum mit überwiegender gewerblicher Nutzung,
- Wohnraum in Heimen, wie Studenten-, Jugend-, Alten- oder Pflegeheimen sowie Unterküften mit betreuenden oder verpflegenden Zusatzleistungen,
- Dienstwohnungen, die unmittelbar an ein Arbeitsverhältnis gebunden sind.



Richtwerte im Mietspiegel

Die in diesem Mietspiegel aufgeführten **Richtwerte** stellen statistisch ermittelte **Orientierungswerte für die ortsübliche Vergleichsmiete in Form von Nettokaltmieten** dar. Sie basieren auf einer empirischen Auswertung tatsächlich gezahlter Mieten, die gemäß dem gesetzlich definierten Erhebungszeitraum in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder angepasst wurden.

Diese Werte spiegeln das durchschnittliche Mietniveau vergleichbarer Wohneinheiten wider, wobei standardisierte Wohnwertmerkmale (z. B. Baujahr, Wohnfläche, Ausstattung, Lage oder energetischer Zustand) berücksichtigt werden. Die Richtwerte ermöglichen eine sachgerechte Einordnung der Miete im Sinne des § 558 BGB und dienen als Grundlage für die Ableitung zulässiger Mieterhöhungen oder zur Orientierung bei Neuvermietungen.

Es handelt sich hierbei nicht um rechtlich verbindliche Höchst- oder Mindestbeträge, sondern um statistisch hergeleitete Vergleichswerte im Sinne einer objektivierten Mietpreisübersicht.

Wohnflächenberechnung

Die Wohnfläche ist eine wesentliche Grundlage für die Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Der Begriff der „Wohnfläche“ ist nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs im Wohnraummietrecht auch bei frei finanziertem Wohnraum grundsätzlich anhand der für den preisgebundenen Wohnraum im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses geltenden Bestimmungen auszulegen und dementsprechend aufgrund der bis zum 31. 12. 2003 anwendbaren §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung bzw. der ab dem 1. 1. 2004 geltenden Wohnflächenverordnung zu ermitteln.

Nach diesen Bestimmungen umfasst die Wohnfläche alle Räume, die ausschließlich zur Wohneinheit gehören. Zubehörräume wie z. B. Kellerräume, Abstellräume außerhalb der Wohneinheit, Heizungsräume oder Garagen zählen dagegen **nicht** dazu. Weiter ergibt sich aus den Bestimmungen, dass die im Mietspiegel berücksichtigte Wohnfläche nicht immer der reinen Grundfläche entspricht.

Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete erfolgt auf Basis eines standardisierten Ausgangswertes, der für das gesamte Stadtgebiet gilt. Dieser sogenannte **Standardmietwert** wurde durch eine Regressionsanalyse ermittelt und beträgt **7,01 €/m²**. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Betriebskosten in diesem Wert nicht enthalten sind.

Die tatsächliche Miethöhe für eine konkrete Wohnung oder ein Einfamilienhaus ergibt sich durch Multiplikation dieses Standardwerts mit einer Reihe von **Einflussfaktoren**, die verschiedene wertbestimmende Merkmale abbilden. Dazu zählen insbesondere:

- die Wohnlage, abgeleitet aus den Stadtteilen der Stadt Mönchengladbach,
- die Baujahresklasse des Gebäudes unter Berücksichtigung durchgeführter Modernisierungs-

maßnahmen,

- sowie weitere Ausstattungs- und Lagekriterien wie Größe der Wohneinheit, Gebäudetyp, Barrierefreiheit, Balkon/Terrasse, Ausstattung des Badezimmers u. v. m.

Zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete stellt die Stadt Mönchengladbach einen Online-Rechner zur Verfügung. Dieser ermöglicht es, alle einflussnehmende Daten anzugeben und automatisch den Mietwert samt seiner Spanne zu berechnen. Bei der Eingabe ist unbedingt die in der Dokumentation festgelegte Definition der Einflussfaktoren zu beachten. ([ab Seite 21](#))

Der Mietwertrechner ist abrufbar unter: <https://stadt.mg/mietspiegel>

Spannenbildung im Mietspiegel

Die in einem Mietspiegel ausgewiesenen Mietpreise können in Form von **Spannen** angegeben werden. Diese sollen verdeutlichen, dass es selbst bei vergleichbaren Wohneinheiten zu Abweichungen bei den Mieten kommen kann – etwa durch Besonderheiten, die im Modell nicht vollständig berücksichtigt wurden. Die Bildung solcher Spannen ist sowohl bei Tabellen- als auch bei **Regressionsmietspiegeln** möglich und dient der Annäherung an die ortsübliche Vergleichsmiete im Sinne von § 558 BGB.

Berechnung auf Basis der Standardabweichung aus der Regressionsanalyse

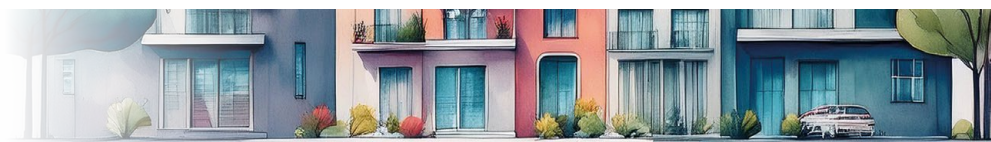
Für den Mietspiegel 2026 wird die Spanne auf Grundlage der **Standardabweichung** berechnet. Die Standardabweichung ist ein zentrales statistisches Maß, das angibt, wie weit Werte in einem Datensatz im Durchschnitt vom Mittelwert entfernt liegen. Um die Spanne zu ermitteln werden die Ergebnisse der Regressionsanalyse ins Verhältnis gesetzt.

Die Standardabweichung ergibt einen **Spannenwert von +/- 14,3 %**

Das heißt der obere und der untere Wert der Spanne ergibt sich aus der berechneten mittleren ortsüblichen Vergleichsmiete und beträgt +/- 14,3 % dieses Wertes.

Orientierungshilfen zur Einordnung in die Spanne

Um die richtige Einordnung einer konkreten Wohneinheit innerhalb der Spanne zu erleichtern, können sogenannte Bewertungshilfen (auch: Orientierungshilfen) gegeben werden. Diese dürfen allerdings nicht im Widerspruch zu den berechneten Ergebnissen des Mietspiegels stehen. Sie basieren häufig auf beobachtbaren, aber statistisch nicht eindeutig nachweisbaren Effekten – beispielsweise bestimmten Ausstattungsmerkmalen mit geringer Fallzahl. Ihre Ableitung und der Umgang mit solchen Merkmalen sind im Abschnitt **Bewertungshilfen für die Mietwertbestimmung** dargestellt.



Ermittlung der Baujahresklasse

Die Baujahresklasse wird nicht allein durch das ursprüngliche Baujahr bestimmt, sondern bezieht auch durchgeführte Modernisierungen (nicht Instandhaltungen/ Reparaturen) mit ein. Daraus wird der **Baujahreszustand** (Anhebung des Baujahres) ermittelt, der hier Berücksichtigung findet. Dieser spiegelt den Zustand des Gebäudes bzw. der Wohnung nach durchgeführten Modernisierungen wider. Gebäude und Wohnungen, die umfassend modernisiert oder kernsaniert wurden, sind in einem besseren technischen Zustand als solche, die sich noch weitgehend im Originalzustand befinden. Um diesen Effekt abzubilden, wird auf das Konzept des fiktiven Baujahrs gemäß ImmoWertV Bezug genommen. Die dortigen Regelungen werden dabei sinngemäß und nicht wortgleich übernommen, weil nicht die Ermittlung des Verkehrswertes des Gebäudes, sondern des Mietwertes der Wohneinheit das Ziel ist. Das fiktive Baujahr bezeichnet den Baujahreszustand bzw. ein rechnerisch ermitteltes Baujahr, das den Einfluss von Modernisierungen auf die Restnutzungsdauer berücksichtigt.

Für die Berechnung des **Baujahreszustandes** muss eine Einschätzung des Modernisierungsgrades vorgenommen werden. Dabei kommen folgende Einstufungen des Modernisierungsgrades in Betracht:

- **nicht modernisiert**
Seit der Errichtung des Gebäudes wurden keine oder nur unwesentliche Modernisierungsmaßnahmen, die für die Wohneinheit relevant sind, vorgenommen. Technische Anlagen, Bauteile und Ausstattungen entsprechen im Wesentlichen dem ursprünglichen Bauzustand.
- **gering modernisiert**
Es wurden einzelne Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt (z. B. Austausch der Heizungsanlage, Erneuerung einzelner Fenster oder punktuelle Dämmmaßnahmen). Diese Maßnahmen liegen überwiegend länger zurück oder betreffen nur einen kleinen Teil der Wohneinheit.
- **mittel modernisiert**
Mehrere für Gebäude oder Wohnung zentrale Gewerke, wie z. B. Heizung, Fenster, Dämmung oder Leitungssysteme, wurden modernisiert und entsprechen noch immer der üblichen Ausstattung oder Beschaffenheit, jedoch nicht flächendeckend oder vollständig.
- **überwiegend modernisiert**
Der Großteil der für die Wohneinheit relevanten Gewerke wurde modernisiert. Der bauliche und technische Zustand entspricht weitgehend einem zeitgemäßen Standard, ohne jedoch einer vollständigen Modernisierung gleichzukommen.
- **umfassend modernisiert**
Nahezu alle für die Wohneinheit relevanten Gewerke wurden modernisiert, jedoch nicht in einem einheitlichen Gesamtumbau, sondern über einen längeren Zeitraum hinweg. Das Ergebnis ist mit dem Wohnwert einer Kernsaniierung vergleichbar, ohne dass formell eine Kernsaniierung vorliegt.

Bei einer vollständigen **Kernsanierung** wird das Jahr der Sanierung benötigt.

Eine Kernsanierung liegt vor, wenn eine Wohneinheit und alle für die Wohneinheit relevanten Gewerke vollständig modernisiert worden sind und hinsichtlich des technischen, energetischen und funktionalen Zustands im Zeitpunkt der Maßnahme grundsätzlich dem Standard eines Neubaus entsprechen. Die tragende Bausubstanz bleibt hierbei erhalten, während sämtliche wesentliche Ausbauteile und haustechnischen Installationen erneuert werden.

Hierzu zählen in der Regel die vollständige Erneuerung der Heizungs-, Wasser- und Elektroanlagen, der Fenster und (Außen-)Türen, der Bäder, des Innenausbaus sowie ggf. des Daches einschließlich der Wärmedämmung und der Fassade. Häufig werden zudem Grundrisse angepasst und energetische Verbesserungen vorgenommen.

Wichtig:

Wurden nach einer Kernsanierung weitere Modernisierungen durchgeführt, ist zuerst der Baujahreszustand nach Kernsanierung zu berechnen und das ermittelte Jahr als Ausgangsbaujahr für die nach der Kernsanierung durchgeführten Modernisierungen anzusetzen! Modernisierungen vor der Kernsanierung bleiben unberücksichtigt.

1. Berechnung des Baujahreszustandes und Berücksichtigung von Modernisierungen

Die **Ermittlung der Restnutzungsdauer (RND)** dient der Berechnung des fiktiven Baujahrs bei modernisierten Wohngebäuden, wobei nach Vorgaben der ImmoWertV von einer Gesamtnutzungsdauer (GND) von 80 Jahren ausgegangen wird.

1. Modernisierungspunktzahl ermitteln

Um die Modernisierungspunktzahl zu ermitteln, muss der Modernisierungszustand anhand der oben definierten Modernisierungsgrade eingeschätzt werden.

Tabelle: Einschätzung des Modernisierungsgrades

Modernisierungsgrad	anzusetzender Punktwert
Nicht modernisiert	1
Gering modernisiert	4
Mittel modernisiert	8
Überwiegend modernisiert	14
Umfassend modernisiert	19

2. Restnutzungsdauer (RND) bestimmen

- Gebäude die über 80 Jahre alt sind, werden auf ein Alter von 80 Jahren festgelegt
- mit Gebäudealter und ermittelter Punktzahl --> RND aus [Tabelle Seite 32](#) entnehmen
- GND: 80 Jahre

3. Baujahreszustand berechnen

Der Baujahreszustand (in der Wertermittlung „fiktives Baujahr“ genannt) zeigt an, auf welchen Zeitpunkt sich der Gebäudezustand aufgrund der Modernisierung zurückführen lässt.

Formel: Fiktives Baujahr = aktuelles Jahr - GND + RND (nach Tabelle ImmoWertA)



Beispiel:

- Tatsächliches Baujahr: 1965 -> Alter des Gebäudes: 2026 - 1965 = 61 Jahre
- GND 80 Jahre - Alter 61 Jahre = RND 19 Jahre (ohne Modernisierung)
- Punkte nach Modernisierungen: 14 (überwiegend modernisiert)
- RND nach Tabelle ImmoWertA: **49 Jahre**

-> hier fiktives Baujahr = 2026 - 80 + 49 = **1995** ist der hier gültige Baujahreszustand

2. Berechnung des Baujahreszustandes nach einer Kernsanierung

Bei einer Kernsanierung wird eine Restnutzungsdauer von max. 90% der Gesamtnutzungsdauer zu Grunde gelegt. Das heißt ab Zeitpunkt der Kernsanierung werden 72 Jahre RND angesetzt. Da hier keine Modernisierungspunkte vergeben werden, geht die Berechnung vom Sanierungsjahr aus.

- Sanierungsjahr - 80 + 72 = fiktives Baujahr

Beispiel:

- Tatsächliches Baujahr: 1965 -> Kernsanierung 2007
- RND 72 Jahre
- GND: 80 Jahre

-> hier fiktives Baujahr = 2007 - 80 + 72 = **1999** - Dies ist der hier gültige Baujahreszustand.

Die Ermittlung des Baujahreszustands ermöglicht eine objektive und nachvollziehbare Zuordnung zu den Baujahresklassen.

Werden nach der Kernsanierung weitere Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, ist jetzt wie unter **1. Berechnung des Baujahreszustandes nach durchgeführten Modernisierungen** mit dem durch die Kernsanierung ermittelten Baujahreszustand als anzusetzendes Baujahr und den nach der Kernsanierung durchgeführten Modernisierungen ein neuer Baujahreszustand zu ermitteln.

Die Einflussfaktoren

Die im Mietspiegel aufgeführten Einflussfaktoren wirken sich auf die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete aus. Zur Berechnung der Miete für eine konkrete Wohneinheit (WE) ist der **Standardmietwert von 7,01 €/m²** mit den jeweils zutreffenden Einflussfaktoren zu multiplizieren. Das Ergebnis entspricht der mittleren ortsüblichen Vergleichsmiete pro Quadratmeter.

Nutzen Sie hierzu einfach unseren Mietwertrechner unter <https://stadt.mg/mietspiegel>.

1. Stadtteile	Faktor
Am Wasserturm	1,07
Betrath, Hoven	1,00
Bonnenbroich, Geneicken / Schloss Rheydt	0,90
Bungt / Harderbroich, Pesch	0,98
Dahl	1,05
Eicken	1,00
Geistenbeck	0,98
Giesenkirchen-Mitte	1,00
Giesenkirchen-Nord	1,04
Gladbach-Außenbereich	1,09
Gladbach-Innenbereich	1,02
Grenzlandstadion	0,98
Hardt-Mitte / Hardter Wald	0,93
Hehn	0,95
Heyden	0,98
Lürrip	1,02
Mülfort	0,98
Neuwerk-Mitte	0,98
Odenkirchen-Mitte / Sasserath	0,98
Odenkirchen-West	0,94
Ohler / Holt	0,99
Pongs / Hockstein	1,08
Rheindahlen-Land	0,98
Rheindahlen-Mitte	0,98
Rheydt-Außenbereich	1,02
Rheydt-Innenbereich	0,95
Schelsen	0,93
Schmölderpark	1,00
Schrievers	1,02
Uedding / Flughafen	0,93
Venn	1,01
Waldhausen	1,02

1. Stadtteile	Faktor
Westend	1,03
Wickrath-Mitte	0,99
Wickrathberg / Wickrath-West / Wanlo	0,91
Windberg	1,08

Beachten Sie den Hinweis zu Besonderheiten für Straßen, deren Straßenseiten durch Stadtteilzuordnungen getrennt werden in der Dokumentation (Seite 21). Das [Straßenverzeichnis im Anhang](#) gibt Auskunft über den Stadtteil Ihrer Wohneinheit

2. Baujahresklasse	Faktor
bis 1970	1,00
1971 bis 1982	1,06
1983 bis 1995	1,08
1996 bis 2010	1,12
2011 bis 2017	1,27
2018 bis 2022	1,46
ab 2023	1,53

Berücksichtigen Sie die Modernisierung Ihrer Wohneinheit um den Baujahreszustand zu ermitteln damit das Gebäude in die Baujahresklasse eingeteilt werden kann. (siehe [Ermittlung der Baujahresklassen](#))

3. Größe der Wohnfläche	Faktor
bis 25 m ²	1,23
über 25 m ² bis 35 m ²	1,17
über 35 m ² bis 45 m ²	1,08
über 45 m ² bis 55 m ²	1,04
über 55 m ² bis 65 m ²	1,00
über 65 m ² bis 80 m ²	1,00
über 80 m ² bis 95 m ²	0,98
über 95 m ² bis 110 m ²	0,97
über 110 m ² bis 130 m ²	0,92
über 130 m ² bis 150 m ²	0,91
über 150 m ²	0,90



4. Wohnungsart	Faktor
Wohnung im Mehrfamilienhaus	1,00
Einfamilienhaus	1,11

5. Geschosshöhe des Hauses	Faktor
1-2 geschossig	1,01
3-5 geschossig	1,00
6 und mehr geschossig	0,99

Die Geschosshöhe wird inklusive des Kellergeschosses und des Dachgeschosses berücksichtigt.

6. Anzahl der WE im Gebäude	Faktor
1-6 Wohneinheiten	1,00
7-11 Wohneinheiten	0,99
12 und mehr Wohneinheiten	0,98

7. Geschosslage der Wohneinheit	Faktor
EG - 2. OG	1,00
3. OG - 5. OG	0,99
ab 6. OG	0,98
Keller	0,92

Gemeint ist das Geschoss in dem sich die Eingangstür zur Wohneinheit befindet.

8. Aufzug vorhanden	Faktor
Nein	1,00
Ja	1,03

9. Gartennutzung	Faktor
keine oder nur Mitbenutzung	1,00
Alleinige Nutzung	1,05

10. Balkone oder Terrassen	Faktor
Balkon vorhanden (>1 m ²)	1,00
Terrasse vorhanden	1,03
Balkon und Terrasse nicht vorhanden	0,97

Im Falle von vorhandenem Balkon **und** Terrasse wird der Faktor 1,03 - Terrasse vorhanden verwendet.

11. Barrierefreiheit nach DIN 18040-2	Faktor
Nein	1,00
Ja	1,08

12. Raumart der Küche	Faktor
Küche als separater Raum	1,00
Küche im Wohnraum integriert	1,02

13. Mitvermietete Einbauküche	Faktor
Nein	1,00
Ja	1,10

14. Verbrauchsabhängige Wasserabrechnung	Faktor
Nein	1,00
Ja	1,03

Beachten Sie hier die Erklärung in der Dokumentation.

15. Badausstattungslevel	Faktor
normal	1,00
überdurchschnittlich	1,03

16. Zusätzliches, separates WC in der WE	Faktor
Nein	1,00
Ja	1,03

17. Zweites Badezimmer in der WE	Faktor
Nein	1,00
Ja	1,05

18. Fußbodenheizung in der WE	Faktor
Nein	1,00
Ja	1,04

Berechnungsbeispiel für die ortsübliche Vergleichsmiete

Eine Wohnung befindet sich im Stadtteil Dahl. Sie hat einen Baujahreszustand von 1999 (ursprüngliches Baujahr 1956, Kernsanierung 2007), eine Wohnfläche von 87,00 m² und liegt im 4. Obergeschoss eines 7-geschossigen Gebäudes mit 15 Wohneinheiten. Es sind sowohl ein Balkon als auch eine Dachterrasse vorhanden, eine Einbauküche wird mitvermietet und es findet eine verbrauchsabhängige Kalt- und Warmwasserabrechnung statt.

Alle übrigen Merkmale bleiben in diesem Fall unberücksichtigt, da sie für diese Wohnung keinen Einfluss auf den Mietpreis haben, da hier der Faktor 1,00 angesetzt werden müsste.

Berechnung:

7,01 €/m² Standardmietwert (siehe in der Dokumentation - ab [Seite 18](#))

- × 1,05 (Stadtteil Dahl)
- × 1,12 (Baujahreszustand 1999)
- × 0,98 (Wohnfläche 87,00 m²)
- × 0,99 (6 oder mehr Geschosse)
- × 0,98 (mehr als 12 Wohneinheiten)
- × 0,99 (Wohnlage im 3.-5. OG)
- × 1,03 (Aufzug vorhanden)
- × 1,03 (Terrasse vorhanden)
- × 1,10 (Einbauküche vorhanden)
- × 1,03 (Verbrauchsabhängige Wasserabrechnung)

= 9,33 €/m² mittlere ortsübliche Vergleichsmiete

Berechnung der Spanne für das Beispiel:

Die Standardabweichung zur Berechnung der Spanne beträgt **14,3 %** der mittleren ortsüblichen Vergleichsmiete. ([siehe Seite 8](#))

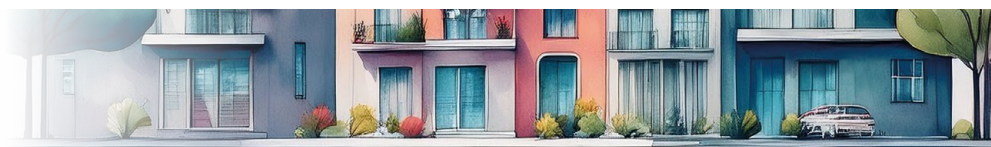
Spannenwert = +/- 14,3 % (hier: 14,3 % von 9,33 = 1,33)

Untere Grenze: **9,33 €/m² - 1,33 €/m² = 8,00 €/m²**

Obere Grenze: **9,33 €/m² + 1,33 €/m² = 10,66 €/m²**

Die ortsübliche Vergleichsmiete liegt somit in diesem Beispiel innerhalb der Spanne von 8,00 €/m² bis 10,66 €/m².

Weitere mietwertbeeinflussende Merkmale, die aufgrund zu geringer Fallzahlen oder für die Regression nicht relevanter Werte **nicht in den Einflussfaktoren abgebildet** sind, können innerhalb der Spanne Berücksichtigung finden.



Bewertungshilfen für die Mietwertbestimmung

Die hier aufgeführten Bewertungshilfen dienen **ausschließlich der Orientierung** und sind nicht Teil der Einflussfaktoren des Mietspiegels. **Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.**

Berücksichtigung innerhalb der Spanne

Aufgrund verschiedener Umstände kann es vorkommen, dass die im Rahmen der Datenerhebung abgefragten Merkmale und die darauf aufbauende statistische Auswertung nicht sämtliche wohnwertrelevanten Faktoren vollständig abbilden. Dies kann insbesondere bei fehlenden Angaben oder zu geringen Fallzahlen einzelner Merkmale der Fall sein.

Um diese nicht vollständig erklärbaren Unterschiede zu erfassen, wird im Mietspiegel eine Spanne ausgewiesen, innerhalb derer weitere wertbestimmende Faktoren als Abweichungen vom Mittelwert der ortsüblichen Vergleichsmiete berücksichtigt werden können. Die ausgewiesene Spanne beträgt +/- 14,3 %. Sie dient dazu, individuelle Besonderheiten einer Wohneinheit sachgerecht einzuordnen.

Das bloße Vorliegen einzelner Merkmale rechtfertigt in der Regel keine vollständige Ausnutzung der Spanne. Vielmehr ist stets eine nachvollziehbare und ausgewogene Gesamtbetrachtung der Wohneinheit vorzunehmen. Nachfolgend werden beispielhafte Anwendungsfälle aufgeführt.

Mögliche wohnwertmindernde Merkmale:

- Wohneinheiten ohne zentrale Beheizung
- Keine ausreichende Warmwasserversorgung in Bad und/oder Küche
- Abstellraum (zur alleinigen Nutzung) weder innerhalb noch außerhalb der Wohnung
- Fehlender Wandschutz im Arbeitsbereich der Küche
- Einfachverglasung
- Durchgangszimmer (nicht Flur/Diele und nicht bei Räumen, die einen funktionalen Zusammenhang besitzen, wie z. B. Wohn- und Esszimmer)
- Fehlender Wohnungsabschluss
- Keine Gegensprechanlage mit Türöffner in Mehrfamilienhäusern
- Besonders große Wohngebäude (mehr als 30 Parteien)
- Besonders belastete Wohnlagen (z.B. durch Geruchs- oder Lärmimmissionen)

Mögliche wohnwerterhöhende Merkmale.

- Hochwertige Bodenbeläge in der überwiegenden Zahl der Wohnräume (insbesondere bei Gebäuden bis Baujahr 2017)
- Besondere Ausstattung einer mitvermieteten Einbauküche (z. B. Ceran- oder Induktionskochfeld, hochwertige Elektrogeräte)
- Freistehendes Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte mit einer Grundstücksfläche von mehr als 500 m²
- Balkon mit einer Fläche ab 8 m² (entspricht der Nutzwert eines Balkons aufgrund seiner Größe und seines Grundrisses dem einer durchschnittlichen Terrasse kann der Faktor für

Terrassen angesetzt werden.)

- Besonders große (ab 15 m²) oder überdachte Terrassen
- Fenster mit Dreifachverglasung bei Baujahresklassen bis 2010
- Elektrische Rollläden
- Barrierearme Wohneinheit einschließlich Zuwegung, auch wenn diese nicht vollständig der DIN 18040-2 entspricht
- Gemeinschaftliche Gartennutzung mit erkennbarer Erholungs- oder Nutzfunktion
- Zusätzliche Einbruchsicherungsmaßnahmen
- Photovoltaikanlage, deren Strom überwiegend dem Gebäude zur Eigennutzung zur Verfügung steht
- Lademöglichkeit für E-Fahrzeuge
- Unterstützung der zentralen Warmwasserbereitung durch eine Solaranlage
- Besonders ruhige oder bevorzugte Wohnlage innerhalb des Stadtteils (z. B. verkehrsberuhigter Bereich, Spielstraße, Lage an einer parkähnlichen Anlage)

Die aufgeführten Merkmale erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Falls Abweichungen von der ortsüblichen Vergleichsmiete innerhalb der Spanne, sowohl nach oben als auch nach unten, notwendig sind, sollte dies bei der Festsetzung des Mietwertes erläutert werden.

Garagen, Tiefgaragenstellplätze und Stellplätze

Garagen, Tiefgaragenstellplätze und Stellplätze werden nicht in den Mietspiegelfaktoren berücksichtigt, da sie in der Regel separat vermietet werden. Die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 558 Abs. 2 BGB bezieht sich deshalb in erster Linie auf die Wohneinheit. Wird jedoch im Einzelfall ein Stellplatz jeglicher Art zusammen mit der Wohneinheit vermietet, so dass ein einheitliches Mietverhältnis über Wohneinheit und Stellplatz entsteht, erstreckt sich der Begriff der ortsüblichen Vergleichsmiete im Sinne des § 558 Abs. 2 BGB auch auf diesen Stellplatz. Diesen Fällen dienen die nachfolgenden Angaben zur ortsüblichen Miete von Stellplätzen jeglicher Art.

Für die Stadt Mönchengladbach ergeben sich unter Berücksichtigung der Umfrage durchschnittliche monatliche Entgelte von **80,00 € für Garagen und Tiefgaragenstellplätze** sowie **50,00 € für Stellplätze im Freien**. Diese Beträge sind nicht Bestandteil der im Mietspiegel dargestellten Nettokaltmiete, können aber in den o.g. Fällen bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete als Zuschlag angesetzt werden.

Die tatsächliche Höhe kann je nach Lage und Ausstattung (z. B. abschließbare Garage, Überdachung) variieren.

Betriebskosten

Die separate Umlage der Betriebskosten richtet sich in Umfang und Höhe nach den vertraglichen Vereinbarungen der Mietvertragsparteien. Soweit Betriebskosten nicht gesondert erhoben werden (Inklusivmiete oder Teilklausivmiete), ist ein Zuschlag in Höhe der zuletzt auf die jeweilige Wohneinheit entfallenden Betriebskosten hinzuzurechnen.



Möblierte Wohneinheiten

Dieser Mietspiegel gilt auch für möblierte Wohnungen. Da der Mietspiegel jedoch – mit Ausnahme der mitvermieteten Einbauküche – keinen Einflussfaktor für die Möblierung vorsieht, muss zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete im Sinne des § 558 Abs. 2 BGB zur in diesem Mietspiegel ausgewiesenen Nettokaltmiete ein angemessener Zuschlag für die Möblierung hinzugerechnet werden, sofern die Möbel einen eigenständigen Gebrauchswert darstellen.

Die Dokumentation zum Mietspiegel 2026

Die Aufgabe nach den § 558c wurde von der **Arbeitsgemeinschaft Mietspiegel Mönchengladbach** (ArGe Mietspiegel MG) wahrgenommen. Diese Arbeitsgemeinschaft besteht aus folgenden Mitgliedern:

- **Stadt Mönchengladbach** als nach Landesrecht zuständige Behörde, handelnd durch FB 62 nach § 2 MsZVO i.V.m. §§ 558c ff. BGB
- **Haus- und Grundbesitzerverein Mönchengladbach e. V.** als Interessenvertretung der Vermietenden gemäß §§ 558c ff. BGB
- **Mieterverband Niederrhein e. V.** als Interessenvertretung der Mietenden gemäß §§ 558c ff. BGB
- **Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Mönchengladbach** als mitwirkende Stelle nach § 39 GrundWertVO NRW

Datenerhebung und Stichprobe

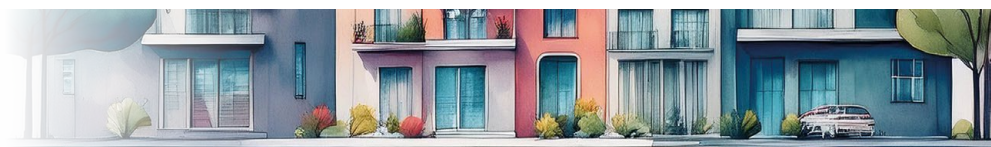
Zur Erstellung des Mietspiegels 2026 wurde im September 2024 eine umfangreiche Datenerhebung durchgeführt. Ziel war die Erhebung gesicherter Informationen zur Miethöhe sowie zu wohnwertrelevanten Merkmalen. Die Auswahl der befragten Eigentümerinnen und Eigentümer erfolgte zufallsbasiert auf Grundlage eines Adresspools. Insgesamt wurden 12.193 potenzielle Vermieterinnen und Vermieter angeschrieben. Darüber hinaus erfolgte eine gesonderte Ansprache der in Mönchengladbach tätigen Wohnungsbaugesellschaften. Der Fragebogen ist im Anhang auf [Seite 53](#) beigefügt.

Der Stichtag für die Mietverhältnisse wurde auf den 01. Oktober 2024 festgelegt. Der Erhebungszeitraum lief bis zum 31. Dezember 2024. Die Teilnahme war sowohl über ein Papierformular als auch über ein Online-Formular möglich.

Datenaufbereitung und Stichprobenbereinigung

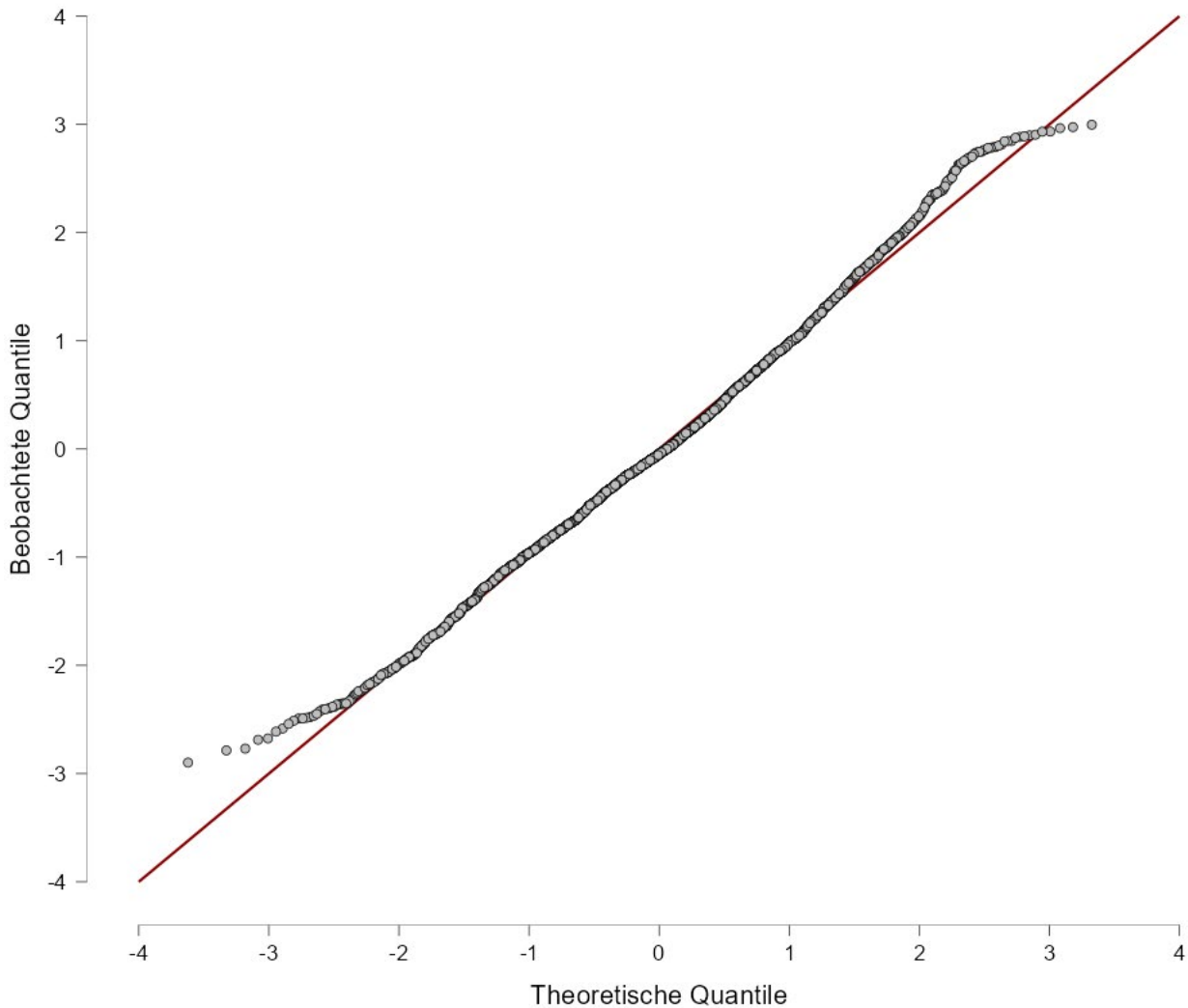
Von den 12.193 kontaktierten Adressen gingen Rückmeldungen für insgesamt 11.102 Wohneinheiten ein. Nach Prüfung auf Plausibilität, Vollständigkeit und Anwendung vordefinierter Ausschlusskriterien (z. B. *Zeitpunkt der letzten Mietänderung lag länger als sechs Jahre zurück, untypische Vertragsverhältnisse, fehlender Mietbezug, Nichtwohnnutzung*) verblieben 3.494 vollständig nutzbare Fälle. Damit wird die Vorgabe von mindestens 3000 auswertbaren Fällen erfüllt.

Für die Datenverarbeitung wurden die Softwareprodukte **FME Workbench 2024.2**, **JASP 0.19.2** sowie **R-Studio 2023.06.1** eingesetzt.



Regressionsanalyse und Ermittlung der Einflussfaktoren

Auf Grundlage der 3.494 bereinigten Fälle wurde eine multiple Regressionsanalyse nach wissenschaftlichen Standards durchgeführt. Dabei wurden weitere 134 statistische Ausreißer identifiziert und ausgeschlossen, sodass letztlich 3.360 Datensätze in die finale Auswertung einfließen.



Darstellung der Modellgüte

Bei der Ermittlung des Standardmietwertes und der Standardabweichung wurden neben den erhobenen Bestandsmieten auch aktuelle und erwartete Entwicklungen des Wohnungsmarktes berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere eine im Wohnungsmarktbericht ermittelte durchschnittliche Mietsteigerung bei Neuvermietungen in Höhe von 5,6 %, sowie eine auf Grundlage des Verbraucherpreisindex für Nettokaltmieten in kreisfreien Städten seit dem Erhebungsstichtag 01.10.2024 linear fortgeschriebene, zu erwartende Mietsteigerung von 2,8 %.

Diese marktbezogenen Anpassungen wurden in die Regressionsanalyse integriert, um die Ergebnisse realitätsnah auf das für den Mietspiegel maßgebliche Geltungsjahr abzubilden.

Im Regressionsdurchlauf wurde ein **Standardmietwert von 7,01 €/m²** mit einer **Standardabweichung von +/- 14,3 %** ermittelt. Auf dieser Basis wurden die nachfolgenden wertbestimmenden Merkmale sowie die zugehörigen Umrechnungskoeffizienten (Einflussfaktoren) identifiziert:

Diese Einflussfaktoren sind:

1. Stadtteil (Lagekriterium)
2. Baujahresklasse (inkl. Modernisierungsberücksichtigung)
3. Größe der Wohnfläche
4. Wohnungsart (Wohnung im Mehrfamilienhaus oder Einfamilienhaus)
5. Geschosshöhe des Hauses (inkl. Dachgeschoss und Keller)
6. Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude
7. Geschosslage der Wohneinheit (Geschoss in dem sich die Eingangstür befindet)
8. Aufzug vorhanden
9. Gartennutzung
10. Balkon oder Terrasse
11. Barrierefreiheit nach DIN 18040-2
12. Raumart der Küche (offene Küche oder separater Raum)
13. Mitvermietete Einbauküche
14. Verbrauchsabhängige Wasserabrechnung
15. Badausstattungslevel
16. Zusätzliches, separates WC in der Wohneinheit
17. Zweites Badezimmer in der Wohneinheit
18. Fußbodenheizung in der Wohneinheit

Die Ergebnisse der Regressionsanalyse wurden zur Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete in ein standardisiertes Umrechnungsverfahren überführt. Die Mietwertermittlung erfolgt durch Multiplikation des Standardmietwertes von 7,01 €/m² mit den jeweils zutreffenden Einflussfaktoren sowie durch Berücksichtigung der ausgewiesenen Spanne.



Definition der verwendeten Einflussfaktoren

Im Mietspiegel 2026 werden verschiedene wohnwertrelevante Merkmale als Einflussfaktoren auf die Miethöhe berücksichtigt. Diese Merkmale wurden auf Basis einer Regressionsanalyse aus den erhobenen Daten ermittelt.

Im Folgenden wird jedes dieser Merkmale definiert, einschließlich seiner Ausprägungen und der Begründung, warum es in die Mietwertberechnung einfließt. Die zugehörigen Einflussfaktoren sind nicht in diesem Abschnitt, sondern in der Tabelle der Einflussfaktoren des Mietspiegels ausgewiesen ([Seite 12](#)).

1. Stadtteile - Aufteilungen und Zusammenfassungen

Für die räumliche Abgrenzung der Wohnlagen wurden die Stadtteile der Stadt Mönchengladbach als Grundlage herangezogen. Aufgrund zu geringer Fallzahlen mussten einzelne Stadtteile zu größeren statistischen Einheiten zusammengefasst werden. Dies sind die Stadtteile:

- „Bungt“ mit „Hardterbroich, Pesch“
- „Schloss Rheydt“ mit „Bonnenbroich, Geneicken“
- „Hardter Wald“ mit „Hardt Mitte“
- „Odenkirchen-Mitte“ mit „Sasserath“
- „Ohler“ mit „Holt“
- „Pongs“ mit „Hockstein“
- „Wickrathberg“ mit „Wickrath-West“ und „Wanlo“

Die Stadtteile Rheydt und Gladbach wurden zudem jeweils zwischen Innenbereich und Außenbereich unterschieden.

Der Stadtteil Hauptquartier wurde vollständig ausgeschlossen, da hier keine vermieteten Wohneinheiten vorhanden sind.

Alle übrigen Stadtteile verbleiben in ihrer ursprünglichen Abgrenzung. Die sich daraus ergebenden Flächen bilden die Grundlage der differenzierten Wohnlageneinteilung.

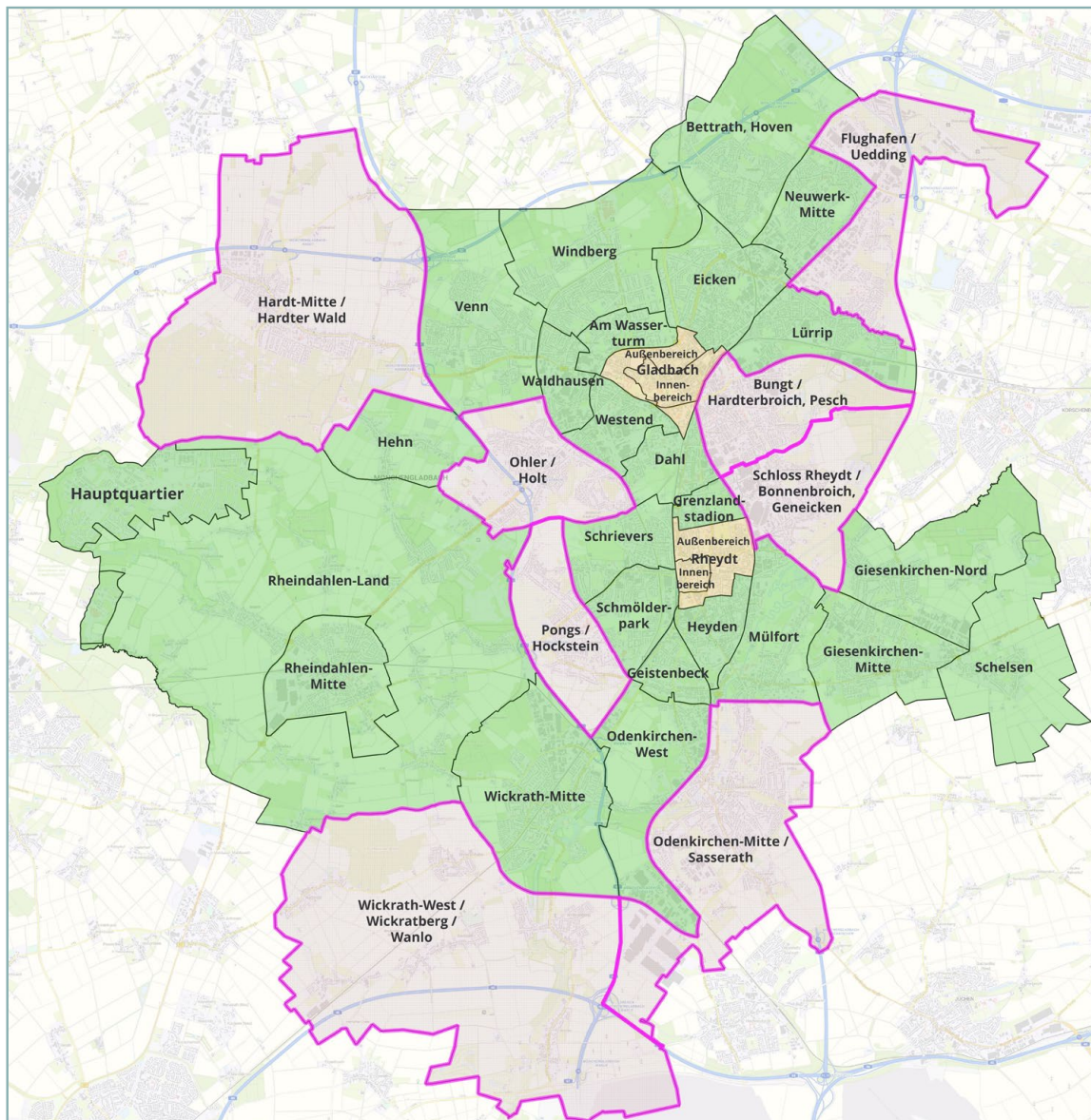
Besonderheit:

Liegen Gebäude auf **unmittelbar gegenüberliegenden Seiten** einer Straße in Bereichen mit unterschiedlichen Stadtteil-Faktoren, ist der Faktor der betroffenen Stadtteile zu mitteln. Dies gilt auch für die Bereiche Gladbach und Rheydt im Grenzbereich zwischen Innen- und Außenbereichen. Falls auf der gegenüberliegenden Straßenseite in unmittelbarer Nähe keine Bebauung vorhanden ist, findet **keine** Mittelung statt.

Diese entstandenen Zonen bilden die Wohnlagen und fließen in Form differenzierter Stadtteilfaktoren in die Mietwertermittlung ein und finden damit über die Regressionsanalyse Berücksichtigung.

Die Karte auf der [nächsten Seite](#) zeigt die Stadtteile der Stadt Mönchengladbach in ihrer berücksichtigten Ausdehnung.

Stadtteilaufteilung für den Mietspiegel



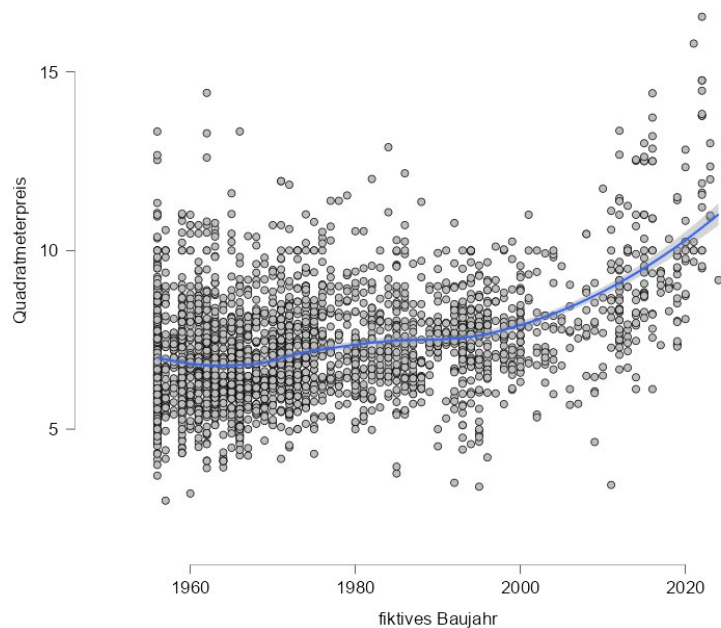
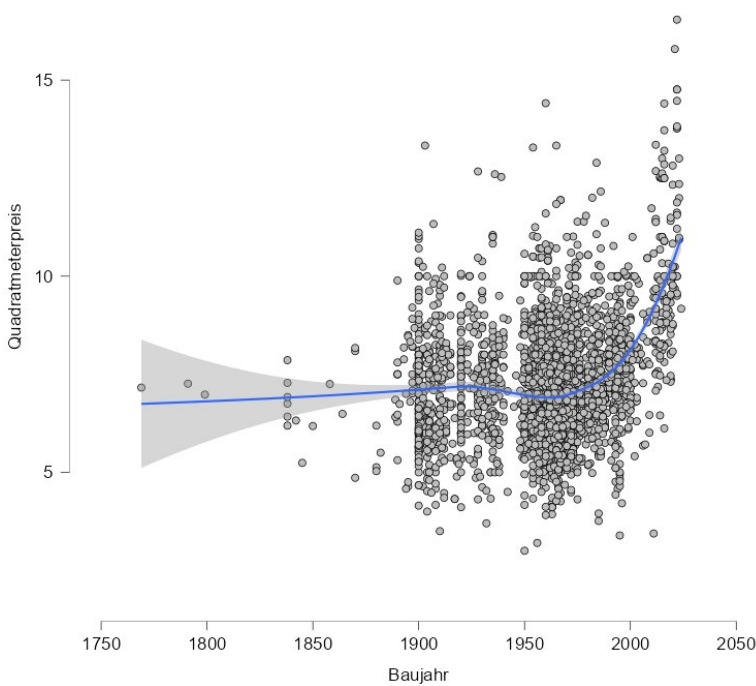
Eine Zuordnung der Straßen und Hausnummernbereiche befindet sich im Anhang [Straßenverzeichnis](#).
grün: unveränderte Stadtteile / gelb: Rheydt und Gladbach aufgeteilt nach Innen- und Außenbereich
/ magenta: zusammengefasste Stadtteile

2. Baujahresklasse (inkl. Modernisierungsberücksichtigung)

Die Auswertung der erhobenen Daten zeigt deutlich, dass das Baujahr einen erheblichen Einfluss auf die Miethöhe hat. Um den baulichen Zustand abzubilden, wurden auch durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen berücksichtigt. Dabei hat sich die Übernahme des Konzepts des sogenannten „fiktiven Baujahrs“ aus der Immobilienbewertung als methodisch sinnvoll erwiesen.



Darstellung der Baujahre und der zugeordneten Mietwerte aus der Umfrage



Zuordnung der errechneten fiktiven Baujahre unter Berücksichtigung der in der Umfrage angegebenen Modernisierungen

Zur Berücksichtigung des Baujahres im Zusammenhang mit Modernisierungen hat die ArGe Mietpiegel MG beschlossen sich im Wesentlichen an den Vorgaben der ImmoWertV zu orientieren. In dieser wird das ursprüngliche Baujahr unter Berücksichtigung wertrelevanter Modernisierungen zu einem fiktiven Baujahr umgerechnet. Dieses Vorgehen ist in der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) und in den Muster-Anwendungshinweisen zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertA) geregelt und wurde als Grundlage für die Einteilung in Baujahresklassen herangezogen. Das fiktive Baujahr oder besser der **Baujahreszustand** bildet somit die Grundlage der Kategorisierung innerhalb des Mietpiegels. Eine ausführliche Erklärung mit Beispiel befindet sich im Berechnungsteil des Mietpiegels ([Seite 9 ff](#)).

3. Größe der Wohnfläche

Die Wohnfläche zählt zu den zentralen Einflussfaktoren bei der Bestimmung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Größere Wohneinheiten weisen in der Regel einen niedrigeren Quadratmeterpreis auf als kleinere, da bestimmte Kosten (z. B. für Küche und Bad) unabhängig von der Gesamtfläche anfallen und somit bei kleineren Wohneinheiten stärker ins Gewicht fallen.

Zur Berücksichtigung dieses Effekts wurde die Wohnfläche in Klassen unterteilt, die auf Basis der erhobenen Daten gebildet wurden. Die Klassengrenzen orientieren sich dabei an quantitativen Schwellenwerten der Stichprobe sowie an den in der Literatur und Praxis üblichen Stufungen.

Die folgenden Flächenklassen werden unterschieden:

- bis 25 m²
- über 25 bis 35 m²
- über 35 m² bis 45 m²
- über 45 m² bis 55 m²
- über 55 m² bis 65 m²
- über 65 m² bis 80 m²
- über 80 m² bis 95 m²
- über 95 m² bis 110 m²
- über 110 m² bis 130 m²
- über 130 m² bis 150 m²
- über 150 m²

Für jede Flächenklasse wurde im Rahmen der Regressionsanalyse ein eigener Umrechnungskoeffizient ermittelt. Diese Koeffizienten wurden in die Mietwerttabelle überführt und fließen bei der Berechnung der Vergleichsmiete über das standardisierte Umrechnungsverfahren ein.

4. Wohnungsart

Die Wohnungsart wurde als eigenständiger Einflussfaktor in die Regressionsanalyse einbezogen. Einfamilienhäuser und Wohnungen in Mehrfamilienhäusern können sich in Bezug auf Lage, Ausstattung, Wohnumfeld und Mietpreisgestaltung deutlich unterscheiden.

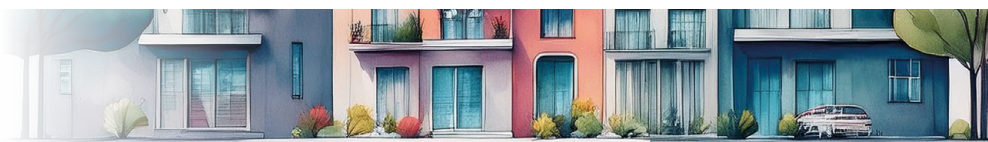
Im Rahmen des Mietspiegels 2026 wird unterschieden zwischen:

- **Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus (MFH)**
- **Wohneinheit in einem Einfamilienhaus (EFH)**

Die Zuordnung erfolgt auf Basis der Angabe zur Gebäudestruktur:

- Als **Mehrfamilienhaus** gelten Gebäude mit mehreren abgeschlossenen Wohneinheiten, die über gemeinsame Erschließungsflächen (z. B. Treppenhaus) erreichbar sind.
- Ein **Einfamilienhaus** ist ein Gebäude, das ausschließlich eine Wohneinheit umfasst und in der Regel über einen eigenen Eingang und eine abgeschlossene Grundstücksfläche verfügt. Hierzu zählen freistehende Häuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser oder andere Bautypen, sofern nur eine Wohneinheit enthalten ist.

Der Unterschied der Mieten wird im Mietspiegel durch einen eigenständigen Einflussfaktor berücksichtigt.



5. Geschosshöhe des Hauses

Die Geschosshöhe des Gebäudes wurde im Mietspiegel als Einflussfaktor berücksichtigt, da sie Hinweise auf die Bauweise und Nutzungsstruktur eines Hauses liefert. In der Regel unterscheiden sich die Wohn- und Mietbedingungen in niedriggeschossigen Gebäuden (z. B. Einfamilienhäuser oder kleinere Mehrfamilienhäuser) deutlich von denen in höheren Gebäuden.

Für die Erhebung und Analyse wurde die Geschosshöhe des Gebäudes definiert als die Anzahl aller Geschosse über und unter der Erde. Dabei werden sowohl Kellergeschosse als auch Dachgeschosse gezählt, unabhängig davon, ob diese baurechtlich als Vollgeschosse anerkannt sind oder nicht.

Auf Basis der erhobenen Daten erfolgte eine Klassifizierung in:

- **1–2 Geschosse**
- **3–5 Geschosse**
- **6 und mehr Geschosse**

Für jede dieser Kategorien wurde ein eigenständiger Umrechnungskoeffizient bestimmt, der die durchschnittlich am Markt gezahlten Mietpreise differenziert abbildet.

6. Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude

Die Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude wurde als Einflussfaktor berücksichtigt, da sie Rückschlüsse auf die Bauweise, die Ausstattung, die Nutzungsstruktur und das Wohnumfeld eines Hauses zulässt. So unterscheiden sich beispielsweise kleine Mehrfamilienhäuser mit wenigen Einheiten oft in ihrer Wohnqualität, Nachbarschaftsstruktur und Geräuschkulisse deutlich von großvolumigen Wohnanlagen mit vielen Parteien.

Für die Auswertung wurden alle im Gebäude befindlichen, eigenständig nutzbaren Wohneinheiten gezählt. Dies umfasst sämtliche Wohneinheiten mit eigener Küche und eigenem Bad, unabhängig von der Wohnfläche oder Eigentumsform (Eigentumswohnung oder Mietwohnung). Auch leerstehende oder vom Eigentümer selbst bewohnte Einheiten wurden bei der Zählung berücksichtigt, sofern sie als Wohneinheiten baurechtlich definiert sind.

Die Kategorisierung erfolgte auf Grundlage der statistisch relevanten Schwellenwerte aus dem Datenbestand in drei Klassen:

- **1 bis 6 Wohneinheiten**
- **7 bis 11 Wohneinheiten**
- **12 und mehr Wohneinheiten**

Diese Einteilung bildet typische Bautypologien und Eigentümerstrukturen ab (z. B. kleine Miethäuser, mittlere Anlagen oder große Wohnblöcke). Für jede dieser Gruppen wurde ein eigener Einflussfaktor im Rahmen der Regressionsanalyse ermittelt. Dieser Faktor geht direkt in die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete ein.

7. Geschosslage der Wohneinheit

Die Geschosslage der Wohneinheit hat sich im Rahmen der Regressionsanalyse als signifikanter Einflussfaktor auf die Miethöhe erwiesen. Je nach Etage, in der sich die Wohneinheit befindet, ergeben sich unterschiedliche Wohnqualitäten, die sich auf den Mietwert auswirken können. Faktoren wie Aussicht, Helligkeit, Erreichbarkeit oder Lärmimmissionen beeinflussen die Bewertung durch Mietende und spiegeln sich häufig in der Marktmiete wider.

Im Mietspiegel 2026 wird die Geschosslage wie folgt definiert:

- **Kellergeschoss**
- **Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss**
- **3. bis 5. Obergeschoss**
- **ab dem 6. Obergeschoss**

Die Zuordnung erfolgt auf Grundlage der Angabe, in welchem Geschoss sich die Eingangstür zur Wohneinheit befindet.

Einheiten im Kellergeschoss weisen in der Regel besondere Bedingungen auf (z. B. geringe Beleuchtung, eingeschränkte Nutzungsmöglichkeiten) und werden im Mietniveau niedriger bewertet. Dagegen sind Wohneinheiten im oberen Geschossbereich häufig mit besserer Aussicht, aber auch mit erhöhter Erschwernis der Erreichbarkeit verbunden – insbesondere, wenn kein Aufzug vorhanden ist.

Für jede Geschosslage wurde auf Basis der Datenauswertung ein eigenständiger Einflussfaktor bestimmt, der die durchschnittliche Mietwertdifferenzierung abbildet.

8. Aufzug vorhanden

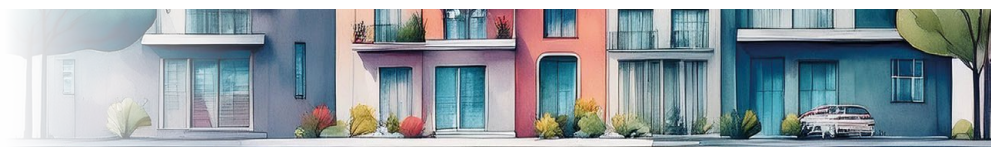
Das Vorhandensein eines Aufzugs im Gebäude stellt ein wohnwerterhöhendes Ausstattungsmerkmal dar und wird im Mietspiegel als eigenständiger Einflussfaktor berücksichtigt. Ein Aufzug erhöht insbesondere bei höher gelegenen Geschossen, für ältere Personen oder bei eingeschränkter Mobilität den Nutzungskomfort der Wohneinheit.

Erfasst wurde, ob im Gebäude, in dem sich die Wohneinheit befindet, ein Aufzug vorhanden ist, der die Wohngeschosse erschließt. Dabei ist unerheblich, ob der Aufzug alle Geschosse oder nur einen Teil der Etagen bedient, sofern ein wesentlicher Erschließungsvorteil für die Wohneinheit besteht.

Die Einteilung erfolgte wie folgt:

- **JA:** Aufzug im Gebäude vorhanden.
- **NEIN:** Kein Aufzug im Gebäude vorhanden.

Die im Mietspiegel berücksichtigte wohnwerterhöhende Wirkung bezieht sich ausschließlich auf den Ausstattungs- und Komfortvorteil eines Aufzugs. Betriebskosten für den Aufzug, insbesondere Wartungs-, Strom- oder Prüfkosten, sind hiervon ausdrücklich nicht umfasst. Diese Kosten gehören zu den umlagefähigen Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung (BetrKV) und



sind im Rahmen der Betriebskostenabrechnung gesondert zu berücksichtigen.

Für beide Ausprägungen wurde im Rahmen der Regressionsanalyse ein entsprechender Einflussfaktor ermittelt, der auf den Standardmietwert anzuwenden ist.

9. Gartennutzung

Die Möglichkeit zur **alleinigen Gartennutzung** ist ein wohnwerterhöhendes Ausstattungsmerkmal und wurde entsprechend als Einflussfaktor berücksichtigt. Ein privat nutzbarer Garten bietet zusätzliche Aufenthaltsqualität, insbesondere für Haushalte mit Kindern oder Haustieren, und wird von Mietenden als wertsteigernd wahrgenommen.

Im Rahmen der Datenerhebung wurde ermittelt, ob zur jeweiligen Wohneinheit – unabhängig vom Gebäudetyp – ein Garten zur alleinigen Nutzung gehört. Dies umfasst sowohl Wohnungen als auch Einfamilienhäuser, wobei der Begriff Einfamilienhaus hier alle Gebäudeformen mit nur einer Wohneinheit einschließt, wie freistehende Häuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser oder andere Bautypen. Nicht berücksichtigt wurden gemeinschaftlich genutzte Gartenflächen, da die Datenauswertung gezeigt hat, dass diese nur eine geringe Bedeutung für die Miethöhe aufweisen.

Die Einteilung erfolgte wie folgt:

- **Kein Garten bzw. keine alleinige Gartennutzung**
- **Garten zur alleinigen Nutzung vorhanden**

Für Wohneinheiten mit exklusiv nutzbarem Gartenanteil wurde ein entsprechender Einflussfaktor ermittelt, der diesen Vorteil gegenüber solchen ohne Gartenanteil abbildet.

10. Balkon oder Terrasse vorhanden

Das Vorhandensein eines Balkons oder einer Terrasse stellt ein wichtiges wohnwertbestimmendes Merkmal dar. Außenflächen erhöhen insbesondere in städtischen Lagen die Wohnqualität und beeinflussen nachweislich die Zahlungsbereitschaft der Mietenden.

Für die Auswertung wurden folgende Merkmalsausprägungen berücksichtigt:

- **Kein Balkon oder Terrasse vorhanden**
- **Balkon vorhanden** (mindestens 1m²)
- **Terrasse vorhanden** (z. B. Dachterrasse, Gartenterrasse)

Die Faktoren wurden differenziert nach der Art der Außenfläche bestimmt. Wohneinheiten mit Terrasse zeigten im Mittel einen höheren Einfluss auf den Mietpreis als solche mit Balkon, da Terrassen häufig größere Flächen und eine direkte Anbindung an Gartenbereiche aufweisen.

11. Barrierefreiheit nach DIN 18040-2

Die Barrierefreiheit einer Wohneinheit stellt ein wesentliches Qualitätsmerkmal dar und wurde im Rahmen der Regressionsanalyse als Einflussfaktor auf die Miethöhe identifiziert. Barrierefreie Wohneinheiten sind insbesondere für ältere Menschen, Personen mit Mobilitätseinschränkungen oder Familien mit kleinen Kindern von besonderem Wert und werden entsprechend höher nachgefragt.

Die Bewertung der Barrierefreiheit erfolgte auf Grundlage der **DIN 18040-2 – Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen für Wohnungen**. Eine Wohneinheit gilt im Sinne des Mietspiegels als barrierefrei, wenn sie die Anforderungen dieser Norm erfüllt. Dazu zählen u. a.

- Stufenlose Erreichbarkeit der Wohneinheit und aller Wohnräume
- Ausreichend breite Türen und Durchgänge
- Bewegungsflächen für Rollstuhlnutzung
- Barrieregerechte Sanitärausstattung

Im Rahmen der Datenerhebung wurde erfasst, ob die jeweilige Wohneinheit diese Anforderungen erfüllt (**JA**) oder nicht (**NEIN**). Auf Basis dieser Angabe wurde der entsprechende Einflussfaktor ermittelt.

12. Raumart der Küche

Die Art der Küche wird im Mietspiegel als wertbeeinflussendes Merkmal berücksichtigt, da sie sowohl die Wohnqualität als auch die funktionale Nutzung des Wohnraums beeinflusst.

Es wird unterschieden zwischen:

- **Küche als separater Raum:** Die Küche ist durch Wände und eine Tür vollständig vom Wohnbereich getrennt.
- **Küche im Wohnraum integriert:** Dazu zählen alle offenen Küchenkonzepte, unabhängig von ihrer Größe oder Ausführung. Unter diesen Begriff fallen auch Kochnischen, Küchenzeilen im Wohnbereich sowie kombinierte Wohn-Ess-Küchen. Küchen, welche über eine Durchreiche verfügen, auch wenn diese überdurchschnittlich groß ist, fallen **nicht** unter diesen Punkt.

Die Einteilung erfolgt auf Grundlage der Angaben der Befragten. Für jede Ausprägung wurde im Rahmen der Regressionsanalyse ein Einflussfaktor ermittelt, der auf den Standardmietwert anzuwenden ist.

13. Mitvermietete Einbauküche

Das Vorhandensein einer **mitvermieteten Einbauküche** wird im Mietspiegel als wertbeeinflussendes Merkmal berücksichtigt. Eine Einbauküche umfasst **fest installierte Küchenmöbel** sowie in der Regel **integrierte Elektrogeräte** (z. B. Herd, Backofen, Spüle, Kühlschrank, ggf. Geschirrspüler).

Für die Erhebung war entscheidend, ob die Einbauküche **Bestandteil des Mietverhältnisses** ist,



d. h. dem Mieter während der gesamten Mietdauer zur Nutzung überlassen wird und in der Verantwortung des Vermieters bleibt.

Nicht berücksichtigt werden lose Küchenmöbel oder vom Mieter **selbst eingebrachte** Küchen.

Die Unterscheidung erfolgte in:

- **JA:** Einbauküche vorhanden und mitvermietet.
- **NEIN:** Keine mitvermietete Einbauküche vorhanden.

Für jede Ausprägung wurde im Rahmen der Regressionsanalyse ein Einflussfaktor ermittelt, der auf den Standardmietwert anzuwenden ist.

14. Verbrauchsabhängige Wasserabrechnung

Eine verbrauchsabhängige Abrechnung wird von vielen Mietern als transparenter und gerechter empfunden und kann die Wohnqualität erhöhen.

Erfasst wurde, ob für die Wohneinheit separate Wasserzähler vorhanden sind und eine verbrauchsabhängige Wasserabrechnung erfolgt:

- Bei zentraler Warmwasserbereitung (z. B. über die Heizungsanlage) sind Kalt- und Warmwasserzähler erforderlich.
- Erfolgt die Warmwasserbereitung dezentral über Strom oder Gas (z. B. Durchlauferhitzer oder Boiler), genügt die Erfassung des Kaltwasserverbrauchs.

Die Unterscheidung erfolgte in:

- **JA:** Es erfolgt eine verbrauchsabhängige Wasserabrechnung.
- **NEIN:** Eine verbrauchsabhängige Wasserabrechnung erfolgt nicht.

Auf Grundlage dieser Angabe wurde im Rahmen der Regressionsanalyse ein Einflussfaktor ermittelt, der auf den Standardmietwert anzuwenden ist.

15. Badausstattungs niveau

Die Qualität der Badausstattung wird im Mietspiegel als wertbeeinflussendes Merkmal berücksichtigt, da sie sowohl den Komfort als auch den funktionalen Standard einer Wohneinheit wesentlich prägt.

Für die Einordnung wurden die Angaben der Befragten zur Gesamtausstattung des Badezimmers ausgewertet. Bewertet wurde dabei nicht die Größe des Badezimmers, sondern Ausstattung, einschließlich Sanitärobjekten, Fliesen, Armaturen und ggf. zusätzlicher Ausstattungselemente.

Es wird unterschieden zwischen:

- **Normal:** Übliche Standardausstattung, funktional und ohne besondere Komfortmerkmale.
- **Überdurchschnittlich:** Die Ausstattung geht deutlich über den Standard hinaus, z. B. durch ein zweites Waschbecken, Dusche und Wanne, ein Bidet oder weitere, nicht zum Standard zählende Ausstattungsmerkmale.

Die Bewertung erfolgte auf Grundlage der Selbstauskunft der Befragten. Für jede Ausstattungsstufe wurde im Rahmen der Regressionsanalyse ein Einflussfaktor ermittelt, der auf den Standardmietwert anzuwenden ist.

16. Zusätzliches, separates WC in der Wohneinheit

Das Vorhandensein eines zusätzlichen, separaten WC-Raums (z. B. Gäste-WC) stellt ein wohnwerterhöhendes Ausstattungsmerkmal dar und wird im Mietspiegel entsprechend berücksichtigt. Ein zusätzliches, separates WC erhöht den Nutzungskomfort, insbesondere in größeren Haushalten oder bei gleichzeitiger Nutzung durch mehrere Personen.

Erfasst wurde, ob in der Wohneinheit neben dem WC im Badezimmer ein weiteres WC in einem eigenständigen Raum vorhanden ist. WC-Anlagen, die Bestandteil eines zweiten Badezimmers sind, werden nicht diesem Merkmal, sondern dem Merkmal „Zweites Badezimmer in der Wohneinheit“ zugeordnet. Auch sind separate WC dann nicht berücksichtigt wenn nur ein Bad ohne WC vorhanden ist.

Die Unterscheidung erfolgte in:

- **JA:** Zusätzliches, separates WC vorhanden.
- **NEIN:** Kein zusätzliches, separates WC vorhanden.

Für jede Ausprägung wurde im Rahmen der Regressionsanalyse ein entsprechender Einflussfaktor ermittelt, der auf den Standardmietwert anzuwenden ist.

17. Zweites Badezimmer in der Wohneinheit

Das Vorhandensein eines zweiten Badezimmers stellt ein wertsteigerndes Merkmal dar, das im Mietspiegel als Einflussfaktor berücksichtigt wird. Es erhöht den Wohnkomfort insbesondere bei größeren Haushalten oder Wohneinheiten mit mehreren Schlafzimmern und ist in der Regel mit einer höheren Nachfrage verbunden.

Erfasst wurde, ob in der Wohneinheit mindestens zwei vollwertige Badezimmer vorhanden sind. Dabei wurde ein Badezimmer nur dann als vollwertig gezählt, wenn es über eine Dusche oder Badewanne sowie ein Waschbecken und ein WC verfügt. Gäste-WCs oder reine Toilettenräume zählen nicht als zweites Badezimmer.

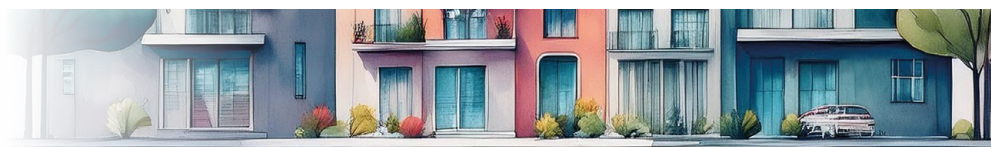
Die Unterscheidung erfolgte in:

- **JA:** Mindestens zwei vollwertige Badezimmer vorhanden.
- **NEIN:** Nur ein vollwertiges Badezimmer vorhanden.

Für jede Ausprägung wurde im Rahmen der Regressionsanalyse ein entsprechender Einflussfaktor ermittelt, der auf den Standardmietwert anzuwenden ist.

18. Fußbodenheizung in der Wohneinheit

Das Vorhandensein einer Fußbodenheizung wurde im Mietspiegel als wertsteigerndes Ausstattungsmerkmal berücksichtigt. Eine Fußbodenheizung bietet einen gleichmäßigen Wärmekom-



fort, ermöglicht eine flexible Raumgestaltung ohne störende Heizkörper und wird von vielen Mietern als hochwertige Einrichtung angesehen.

Im Rahmen der Datenerhebung wurde erfasst, ob die Wohneinheit mit einer fest installierten Fußbodenheizung ausgestattet ist. Dabei spielt es keine Rolle, ob diese als alleinige Heizquelle dient oder in Kombination mit anderen Heizsystemen betrieben wird.

Die Unterscheidung erfolgte in:

- **JA:** Fußbodenheizung vorhanden (ganz oder überwiegend in der Wohneinheit).
- **NEIN:** Keine Fußbodenheizung vorhanden.

Für jede Ausprägung wurde im Rahmen der Regressionsanalyse ein entsprechender Einflussfaktor ermittelt, der auf den Standardmietwert anzuwenden ist.

Der Online-Mietwertrechner

Im Zusammenhang mit der Erstellung dieses Mietspiegels wurde ein Online-Mietwertrechner entwickelt. Dieser ist über die städtische Homepage unter <https://stadt.mg/mietspiegel> erreichbar.

Für die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete sind alle abgefragten Pflichtfelder (mit * gekennzeichnet) vollständig auszufüllen.

Bitte geben Sie die Wohnfläche auf bis zu zwei Stellen hinter dem Komma an.

Nach Betätigung des Buttons „Run“ wird die Berechnung gestartet. Dieser Vorgang kann einige Sekunden in Anspruch nehmen. Anschließend öffnet sich ein neues Browserfenster mit der Auswertung. Dort werden sowohl das Berechnungsergebnis als auch die auf Basis der eingegebenen Daten verwendeten Einflussfaktoren angezeigt.

Das Ergebnisformular kann über den Button „Seite drucken“ ausgedruckt oder gespeichert werden.

Beachten Sie bei der Eingabe unbedingt die Definitionen der Einflussfaktoren in der Dokumentation des Mietspiegels. ([ab Seite 21](#))

Anhänge

Anhang: Tabelle zur Festlegung der Restnutzungsdauer (RND)

Auf [Seite 10](#) finden Sie die Tabelle der Modernisierungseinschätzung.

Daraus ergeben sich die **Modernisierungspunkte**, anhand derer Sie die Spalte auswählen, die Sie verwenden müssen.

Bestimmen Sie anschließend das **Alter Ihres Gebäudes** – damit finden Sie die entsprechende Zeile. Die Zahl in der ausgewählten Spalte und Zeile ist die Restnutzungsdauer (RND) Ihres Gebäudes.

Mit diesem Wert können Sie anhand der Formel auf [Seite 10](#) den Baujahreszustand (fiktives Baujahr) berechnen.

Alter	Modernisierungspunkte				
	1	4	8	14	19
	Restnutzungsdauer (RND)				
0	80	80	80	80	80
1	79	79	79	79	79
2	78	78	78	78	78
3	77	77	77	77	77
4	76	76	76	76	76
5	75	75	75	75	75
6	74	74	74	74	74
7	73	73	73	73	73
8	72	72	72	72	72
9	71	71	71	71	72
10	70	70	70	70	71
11	69	69	69	69	71
12	68	68	68	68	70
13	67	67	67	68	70
14	66	66	66	67	70
15	65	65	65	67	69
16	64	64	64	66	69
17	63	63	63	66	69
18	62	62	62	65	68
19	61	61	61	65	68
20	60	60	61	64	68
21	59	59	60	64	67
22	58	58	59	63	67

Alter	Modernisierungspunkte				
	1	4	8	14	19
	Restnutzungsdauer (RND)				
23	57	57	58	63	67
24	56	56	57	62	66
25	55	55	56	62	66
26	54	54	56	61	66
27	53	53	55	61	65
28	52	52	54	60	65
29	51	51	53	60	65
30	50	50	53	59	64
31	49	49	52	59	64
32	48	48	51	58	64
33	47	47	51	58	64
34	46	46	50	57	63
35	45	45	49	57	63
36	44	44	49	57	63
37	43	43	48	56	63
38	42	42	47	56	62
39	41	41	47	55	62
40	40	41	46	55	62
41	39	40	45	55	62
42	38	39	45	54	61
43	37	38	44	54	61
44	36	37	44	54	61
45	35	37	43	53	61



Alter	Modernisierungspunkte				
	1	4	8	14	19
	Restnutzungsdauer (RND)				
46	34	36	43	53	60
47	33	35	42	53	60
48	32	34	42	52	60
49	31	34	41	52	60
50	30	33	41	52	60
51	29	32	40	51	59
52	28	32	40	51	59
53	27	31	39	51	59
54	26	31	39	51	59
55	25	30	38	50	59
56	24	29	38	50	59
57	23	29	38	50	58
58	22	28	37	50	58
59	22	28	37	49	58
60	21	27	37	49	58
61	20	27	36	49	58
62	19	26	36	49	58
63	19	26	36	49	58

Alter	Modernisierungspunkte				
	1	4	8	14	19
	Restnutzungsdauer (RND)				
64	18	26	35	48	57
65	17	25	35	48	57
66	17	25	35	48	57
67	16	24	34	48	57
68	16	24	34	48	57
69	15	24	34	47	57
70	15	23	34	47	57
71	14	23	33	47	57
72	14	23	33	47	57
73	14	23	33	47	57
74	13	22	33	47	56
75	13	22	33	47	56
76	13	22	33	47	56
77	13	22	32	47	56
78	12	22	32	46	56
79	12	21	32	46	56
80	12	21	32	46	56

Anhang: Straßenverzeichnis – Stadtteilzuordnung

Das Straßenverzeichnis ist alphabetisch sortiert. Hier können Sie nachschlagen, welchem Stadtteil eine Straße zugeordnet ist. Bei Straßen, die sich über mehrere Stadtteile erstrecken, ist der jeweilige Hausnummernbereich angegeben; teilweise wird dabei zwischen geraden und ungeraden Hausnummern unterschieden. Wenn keine Hausnummer (HsNr.) genannt ist, liegt die gesamte Straße im angegebenen Stadtteil. Hausnummernbereiche schließen auch Zusätze (a, b, usw.) mit ein, sofern diese hier nicht aufgeführt sind.

Da der Stadtteil Hauptquartier unberücksichtigt bleibt, werden die zugehörigen Straßen hier nicht aufgeführt.

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Aachener Str. 1-43	Gladbach-Innenbereich
45-67 ungerade	Gladbach-Innenbereich
60-68 gerade	Gladbach-Außenbereich
70-114, 120	Gladbach-Außenbereich
119, 121-230	Westend
231-289 ungerade	Westend
232-286 gerade	Waldhausen
290-348	Westend
357-735	Holt
Abteiberg	Gladbach-Innenbereich
Abteistr.	Gladbach-Innenbereich

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Abtshofer Str.	Neuwerk-Mitte
Ackerstr.	Hardterbroich, Pesch
Adam-Romboy-Str.	Rheindahlen-Mitte
Adenauerplatz	Gladbach-Außenbereich
Adlerstr.	Neuwerk-Mitte
Adolf-Brochhaus-Str.	Lürrip
Adolf-Kempken-Weg	Wickrath-Mitte
Adolf-Wagner-Str.	Windberg
Adolph-Kolping-Str.	Windberg
Ahornstr.	Schmölderpark

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Ahren	Giesenkirchen-Mitte
Ahrener Feld	Giesenkirchen-Mitte
Ahrstr.	Hardterbroich, Pesch
Akazienstr.	Schrievers
Aktienstr.	Dahl
Albert-Brülls-Str.	Holt
Albert-Heisters-Str.	Westend
Albertusstr. 1-17 18-60	Gladbach-Innenbereich Gladbach-Außenbereich
Alexander-Scharff-Str.	Hardt-Mitte
Alexianerstr.	Westend
Alfons-Schulz-Str.	Bettrath, Hoven
Alfredstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Alleestr.	Hardterbroich, Pesch
Alsstr. 1- 257, 259 258, 260-268	Eicken Neuwerk-Mitte
Alt Venner Weg	Venn
Alte Weberei	Eicken
Altenbroicher Str.	Mülfort
Alter Markt	Gladbach-Innenbereich
Alter Sportplatz	Wanlo
Altkrapohl	Heyden
Altmülfort	Mülfort
Am Ackerpfad	Rheindahlen-Land
Am Alsbach gerade ungerade	Eicken Neuwerk-Mitte
Am Alten Bahndamm	Geistenbeck
Am Alten Friedhof	Giesenkirchen-Mitte
Am Antoniushügel	Wickrath-Mitte
Am Aschenkrug	Hardt-Mitte
Am Baumhof	Neuwerk-Mitte
Am Baumlehrpfad	Rheindahlen-Mitte
Am Beekerkamp	Uedding
Am Beller Bach	Mülfort
Am Beller Wehr	Mülfort
Am Berger Feld	Wickrath-West
Am Birnbaum	Wickrath-West
Am Borussiapark	Rheindahlen-Land
Am Bour	Eicken
Am Brandhügel	Hardt-Mitte
Am Bruch	Wickrathberg
Am Brückensteg	Lürrip
Am Büschgen	Wickrathberg
Am Chur	Wickrath-West
Am Dreimüllerhof	Dahl
Am Düvel	Schelsen
Am Elsenpesch	Wickrath-West
Am Emil-Esser-Platz	Wickrath-West
Am End	Wickrath-West
Am Feldrain	Wickrath-West

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Am Finkenberg	Wickrathberg
Am Finkenschlag	Holt
Am Flughafen	Flughafen
Am Fuchspfad	Wickrath-West
Am Fußball	Schelsen
Am Gerstacker	Grenzlandstadion
Am Goerespfad	Bonnenbroich, Geneicken
Am Grotherather Berg	Rheindahlen-Mitte
Am Haselbusch	Wickrath-West
Am Hasenberg	Hockstein
Am Haus Altenbruch	Mülfort
Am Haus Lütz	Bettrath, Hoven
Am Heineshof	Uedding
Am Heinrichshof	Rheindahlen-Land
Am Hockeypark	Holt
Am Hockstein	Hockstein
Am Hommelsbach	Bettrath, Hoven
Am Hövel	Heyden
Am Hülserhof	Lürrip
Am Kammerhof	Odenkirchen-Mitte
Am Kampshof	Bettrath, Hoven
Am Kanalhaus	Flughafen
Am Kapellchen	Rheindahlen-Land
Am Kappelshof	Wanlo
Am Katharinenhof	Schmölderpark
Am Kauert	Wickrath-Mitte
Am Kirschbaum 9, 11 ,58 ,80 29-55, 67-83	Hardter Wald Hardt-Mitte
Am Klingelsberg	Wickrath-Mitte
Am Kolbusch	Rheindahlen-Land
Am Kopsweg	Hehn
Am Kuhbaum	Hardter Wald
Am Kämpchen	Gladbach-Innenbereich
Am Landgericht	Eicken
Am Lauterkamp	Uedding
Am Martinshof	Schrievers
Am Mevissenhof	Waldhausen
Am Minto	Gladbach-Innenbereich
Am Mittelkamp	Hardt-Mitte
Am Mordersmühlenbach	Wickrath-Mitte
Am Möscheberg	Odenkirchen-Mitte
Am Mühlenberg	Wickrathberg
Am Mühlentor	Rheindahlen-Mitte
Am Neuen Wasserturm	Am Wasserturm
Am Neumarkt	Rheydt-Innenbereich
Am Nikolaushof	Odenkirchen-Mitte
Am Nordkanal	Flughafen



Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Am Nordpark 1, 3, 260 299 400, 401	Holt Hehn Venn
Am Nussbaum	Schrievers
Am Ohler Friedhof	Ohler
Am Pastorat	Wickrathberg
Am Pflugacker	Wickrath-West
Am Pixbusch	Odenkirchen-Mitte
Am Rather Pfad	Wickrath-West
Am Rheydter Bach	Rheydt-Außenbereich
Am Rickelrather Weg	Rheindahlen-Land
Am Ringerberg	Waldhausen
Am Ringofen	Wickrath-Mitte
Am Rosengarten	Eicken
Am Rottland	Mülfort
Am Römerlager	Mülfort
Am SMS-Campus	Westend
Am Schelenhof	Betrath, Hoven
Am Schlagbaum	Giesenkirchen-Nord
Am Schlosspark	Wickrath-Mitte
Am Schmalen Weg	Wickrath-West
Am Schmölderpark	Schmölderpark
Am Schomm	Odenkirchen-West
Am Schwarzbach	Betrath, Hoven
Am Sebastianspfad	Wickrath-West
Am Sitterhof	Rheindahlen-Land
Am Spielberg	Eicken
Am Steinberg	Am Wasserturm
Am Sternenfeld 1-67 75-155	Giesenkirchen-Mitte Giesenkirchen-Nord
Am Stiebergsacker	Wickrathberg
Am Südufer	Lürrip
Am Tannenbaum	Neuwerk-Mitte
Am Tannenbergr	Wickrath-Mitte
Am Tannenwäldchen	Wickrathberg
Am Torfbend	Mülfort
Am Torfäsch	Odenkirchen-Mitte
Am Tömp	Wickrath-West
Am Wasserturm	Geistenbeck
Am Wasserweg	Lürrip
Am Wateler Hof	Holt
Am Wefershof	Bonnenbroich, Geneicken
Am Wickrather Tor	Rheindahlen-Mitte
Am Woltershof	Betrath, Hoven
Am Zollhaus	Flughafen
Am Ährenfeld	Wickrath-West
Amselstr.	Hockstein
An de Insel	Wickrath-West
An den Fichten	Odenkirchen-West
An den Flachsgruben	Rheindahlen-Land

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
An den Holter Sport- stätten 1-3, 7-11 4	Holt Venn
An den Hüren	Uedding
An den Zwölf Morgen 1-3, 5-57 56	Bonnenbroich, Geneicken Schloss Rheydt
An der Bahn	Rheindahlen-Mitte
An der Eickesmühle	Mülfort
An der Esche	Schrievers
An der Flieschermühle	Gladbach-Innenbereich
An der Holter Heide	Holt
An der Kapelle	Venn
An der Kirche	Wanlo
An der Kreuzhecke	Wickrath-Mitte
An der Landwehr	Dahl
An der Lingenmühle	Gladbach-Innenbereich
An der Lohmühle	Wickrath-Mitte
An der Mühle	Wanlo
An der Neuen Niers	Flughafen
An der Nikolauskapelle	Hardt-Mitte
An der Rheydter Höhe	Pongs
An der Rohrmühle	Lürrip
An der Siep 1-28 29-67	Giesenkirchen-Mitte Giesenkirchen-Nord
An der Spinnerei	Pongs
An der Stadtmauer	Gladbach-Innenbereich
An der Tenne	Wickrath-West
An der Waldesruh	Giesenkirchen-Mitte
An der Wey	Wickrath-West
Andreas-Bornes-Str.	Rheindahlen-Mitte
Andreasstr.	Giesenkirchen-Mitte
Angerstr.	Mülfort
Anhovener Str.	Wickrath-West
Anna-Künning-Weg	Rheindahlen-Land
Anna-Schiller-Stiege	Gladbach-Innenbereich
Annakirchstr.	Windberg
Annistr.	Windberg
Anton-Heinen-Str.	Windberg
Anton-Kreitz-Str.	Hardterbroich, Pesch
Antonie-Boetzelen-Ring	Rheindahlen-Land
Antonstr.	Eicken
Apfelweg	Schrievers
Aretzplätzke	Eicken
Arminiusstr.	Dahl
Arndtstr.	Giesenkirchen-Mitte
Arnoldstr.	Giesenkirchen-Mitte
Arrratherhof	Giesenkirchen-Mitte
Asdonkstr.	Betrath, Hoven
Askanierstr.	Bonnenbroich, Geneicken

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Asternweg	Giesenkirchen-Mitte
Auf dem Bökelberg	Eicken
Auf dem Damm 1-61 78-109	Wickrathberg Wickrath-Mitte
Auf dem Stiel	Wanlo
Auf dem Wienesfeld	Lürrip
Auf der Bült	Wickrath-West
Auf der Steinbrücke	Wanlo
Augsteinstr.	Rheindahlen-Mitte
August-Brocher-Weg	Giesenkirchen-Nord
August-Monforts-Str.	Hardterbroich, Pesch
August-Oster-Str.	Dahl
August-Pieper-Str.	Gladbach-Außenbereich
Azaleenweg	Wickrath-Mitte
Bachhovenweg	Wickrathberg
Bachstr. 1-11 24-77 83-189 ungerade 116-218 gerade	Rheydt-Innenbereich Schmölderpark Schmölderpark Schrievers
Backeshof	Mülfort
Backesweg	Venn
Badenstr.	Eicken
Bahner 1-69, 71-107 70	Giesenkirchen-Mitte Mülfort
Bahnhofsplatz	Wickrath-Mitte
Bahnhofstr.	Rheydt-Innenbereich
Bahnstr. 1-112 113-123 ungerade 114-118 gerade 120, 126-279	Westend Ohler Westend Holt
Balderichstr.	Gladbach-Außenbereich
Bankstr.	Odenkirchen-Mitte
Barbarastr.	Neuwerk-Mitte
Barbarossastr.	Gladbach-Außenbereich
Bau	Rheindahlen-Land
Baueshütte	Giesenkirchen-Nord
Baum	Rheindahlen-Land
Bayernstr.	Eicken
Bebericher Str. 1-72 81-114	Am Wasserturm Windberg
Beckersstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Beckrather Dorfstr.	Wickrath-West
Beckrather Mühle	Wickrath-West
Beckrather Str.	Wickrath-Mitte
Beecker Str.	Rheindahlen-Mitte
Beerenweg	Schrievers
Beethovenstr.	Am Wasserturm
Begonienweg	Wickrath-Mitte
Belgrader Str.	Holt
Beller Busch	Odenkirchen-Mitte

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Beller Feld	Odenkirchen-Mitte
Beller Hecke	Odenkirchen-Mitte
Beller Str. 1-148 152-202	Odenkirchen-Mitte Mülfort
Bellstieg	Eicken
Beltinghovener Str. 1-65 85-91	Venn Hardt-Mitte
Benderstr.	Hardterbroich, Pesch
Bendhecker Str. 3-69 73-98	Rheydt-Außenbereich Mülfort
Bendhütter Str.	Neuwerk-Mitte
Bendstieg	Bettrath, Hoven
Benediktinerstr.	Am Wasserturm
Berger Dorfstr.	Wickrathberg
Berger Heide	Windberg
Bergerend	Windberg
Bergerstr. 1-74 85-167	Waldhausen Windberg
Bergstr.	Eicken
Berliner Platz	Gladbach-Innenbereich
Berliner Str.	Heyden
Bernhardstr.	Uedding
Bertolt-Brecht-Platz	Venn
Bethelstr.	Giesenkirchen-Mitte
Bettrather Str. 4-12 gerade 7-17 ungerade 14-91	Gladbach-Außenbereich Am Wasserturm Am Wasserturm
Bibergasse	Windberg
Biesel	Giesenkirchen-Nord
Bieseler Feld	Giesenkirchen-Nord
Biesenhof	Rheindahlen-Mitte
Birkenallee	Windberg
Birkenstr.	Schmölderpark
Birkmannsweg 3-15 66-103	Hardt-Mitte Hardter Wald
Bismarckplatz	Gladbach-Innenbereich
Bismarckstr. 1-52 56-118	Gladbach-Innenbereich Gladbach-Außenbereich
Blaffert	Giesenkirchen-Mitte
Blankertzstr.	Odenkirchen-Mitte
Blechkütter Weg	Bettrath, Hoven
Bleichgrabenstr.	Windberg
Bleichstr.	Gladbach-Innenbereich
Blumeck	Odenkirchen-Mitte
Blumenberger Str.	Westend
Blumenstr.	Grenzlandstadion
Blücherstr.	Gladbach-Außenbereich
Bockersend	Bettrath, Hoven
Bockmühlstr.	Odenkirchen-Mitte
Bodelschwinghstr.	Windberg

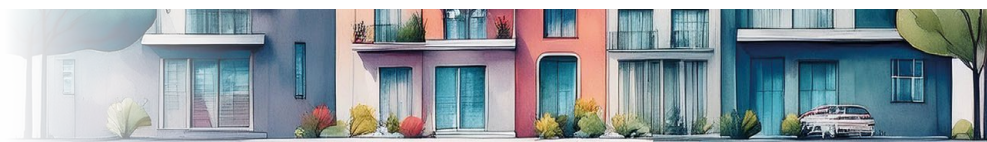


Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Boettgerstr.	Neuwerk-Mitte
Bogenstr.	Hockstein
Bolksbuscherstr.	Schmölderpark
Bonhoefferstr.	Windberg
Bonifatiusstr.	Hardterbroich, Pesch
Bonnenbroicher Str. 2-236 2a	Bonnenbroich, Geneicken Rheydt-Außenbereich
Bootstr.	Schmölderpark
Borregasse	Giesenkirchen-Mitte
Borsigstr.	Neuwerk-Mitte
Boschstr.	Wickrath-Mitte
Bothenbäumchen	Hardt-Mitte
Botzelaerstr.	Odenkirchen-Mitte
Botzkuhlenweg	Schrievers
Botzlöher Weg	Windberg
Bozener Str.	Eicken
Brahmsstr. 1-58 142-181	Hardt-Mitte Hardter Wald
Brandenberger Str.	Dahl
Braunsstr.	Windberg
Breite Str. 6-105 113-199	Grenzlandstadion Bonnenbroich, Geneicken
Breitenbachstr. 2, 10 11, 13 41, 50, 53 50, 52, 54-90	Gladbach-Außenbereich Eicken Lürrip Hardterbroich, Pesch
Breiter Graben	Venn
Brentanostr.	Rheindahlen-Mitte
Breslauer Str.	Odenkirchen-Mitte
Breuerstr.	Neuwerk-Mitte
Brinkmannstr.	Wickrath-West
Broicher Hofweg	Wickrathberg
Broicher Str. 1-88 106-424	Rheindahlen-Mitte Rheindahlen-Land
Broichhausenstr.	Wickrath-Mitte
Broichmühlenweg	Flughafen
Bromberger Str.	Dahl
Bronkhorststr.	Odenkirchen-Mitte
Bronsfeldstr.	Neuwerk-Mitte
Bruchstr.	Mülfort
Brucknerallee 1-116, 118 117,121-232	Rheydt-Außenbereich Grenzlandstadion
Brunnenstr. 1-287, 289 288	Dahl Westend
Bröseweg	Eicken
Brückenstr.	Mülfort
Brüderstr.	Giesenkirchen-Mitte
Buchenhain	Pongs
Buchenstr.	Schmölderpark
Buchholzer Weg	Wickrath-West

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Buffenweg	Hardt-Mitte
Bungtstr.	Hardterbroich, Pesch
Bunsenstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Burgbongert	Odenkirchen-Mitte
Burgfreiheit	Odenkirchen-Mitte
Burggrafenstr.	Westend
Burgherrenstr.	Odenkirchen-Mitte
Burgstr.	Odenkirchen-Mitte
Buschallee	Eicken
Buschbellstr.	Giesenkirchen-Nord
Buscherplatz	Dahl
Buscherstr.	Dahl
Buschhütter Weg	Wickrath-West
Buschweiher	Mülfort
Bussardstr.	Hockstein
Bylandtstr.	Rheydt-Außenbereich
Bäumchesweg	Schmölderpark
Böckerkamp	Bettrath, Hoven
Böcklinstr.	Holt
Bödikerstr.	Heyden
Bökelstr.	Eicken
Böningstr.	Hockstein
Böninghausenstr.	Neuwerk-Mitte
Büschgensstr.	Schmölderpark
Carl-Diem-Str. 1 2-62 gerade 7-71 ungerade 76-128	Bungt Bungt Hardterbroich, Pesch Hardterbroich, Pesch
Carl-Dißmann-Str.	Wickrath-Mitte
Carl-Schurz-Str.	Heyden
Cecilienstr. 1, 3, 5 2, 7-50	Dahl Grenzlandstadion
Charlottenstr.	Hardterbroich, Pesch
Christoffelstr.	Heyden
Clara-Grunwald-Weg	Westend
Classenweg	Odenkirchen-Mitte
Clemens-August-Str.	Odenkirchen-Mitte
Compesmühlenweg	Lürrip
Compesstr.	Neuwerk-Mitte
Corresburger Weg	Schelsen
Cranachstr.	Windberg
Croonsallee	Gladbach-Außenbereich
Dachsweg	Wanlo
Dahl Landwehr	Dahl
Dahlener End	Rheindahlen-Mitte
Dahlener Heide	Rheindahlen-Land

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Dahlener Str. 1-22 37-230 235-441 ungerade 270-422 gerade 487-697 ungerade 520-704 gerade	Rheydt-Innenbereich Schmölderpark Schmölderpark Schrievers Hockstein Pongs
Dahler Kirchweg	Dahl
Dahler Weg gerade ungerade	Wickrath-Mitte Wickrath-West
Dahlfuhr	Ohler
Dahlienweg	Giesenkirchen-Mitte
Daimlerstr.	Wickrath-Mitte
Damaschkestr.	Giesenkirchen-Mitte
Dammer Str.	Neuwerk-Mitte
Danziger Str.	Windberg
Dauner Str.	Schmölderpark
David-Gathen-Str.	Holt
Dechant-Janssen-Weg	Hardterbroich, Pesch
Denhardstr.	Wickrath-Mitte
Dessauer Str.	Dahl
Diebesweg	Uedding
Dieselstr.	Wickrath-Mitte
Dietrich-Hülsen-Weg	Rheindahlen-Mitte
Diltheustr.	Schmölderpark
Dinkelweg	Odenkirchen-Mitte
Dionysiusstr.	Giesenkirchen-Mitte
Dohler Str.	Bonnenbroich, Geneicken
Dohrer Str.	Mülfort
Dohrweg	Uedding
Dominikus-Vraetz-Str.	Giesenkirchen-Mitte
Donker Str. 5-68 162-410	Flughafen Bettrath, Hoven
Dorfbroicher Str. 1-59 65-81	Rheydt-Außenbereich Heyden
Dorfstr.	Mülfort
Dortansstr.	Rheindahlen-Mitte
Dorthausen	Rheindahlen-Land
Dr.-Adalbert-Jordan-Str.	Rheindahlen-Land
Dr.-Alfred-Gerhards-Str.	Hehn
Dr.-Carl-Goerdeler-Str.	Wickrath-Mitte
Dr.-Günter-Erckens-Weg	Rheydt-Außenbereich
Dr.-Heinrich-Lohmann-Str.	Wickrath-Mitte
Dr.-Helmut-Beyer-Weg	Rheindahlen-Land
Dr.-Otto-Müller-Str.	Windberg
Drechslerstr.	Odenkirchen-Mitte
Dreiheisterweg	Neuwerk-Mitte
Drosselweg	Wickrathberg
Druckerstr.	Mülfort
Duiserpesch	Venn
Duisfeld	Venn

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Duvenstr. 1-271 272-280 gerade 273-287 ungerade 288-316 338-344 gerade 339-345 ungerade	Odenkirchen-Mitte Odenkirchen-Mitte Mülfort Mülfort Heyden Mülfort
Dyker Weg	Bettrath, Hoven
Döhmenkamp	Hardt-Mitte
Dömgesstr.	Giesenkirchen-Mitte
Dülkener Str. 2-86 gerade 3-73 ungerade 85	Waldhausen Am Wasserturm Windberg
Dünner Feldweg	Neuwerk-Mitte
Dünner Str. 1-87 88-273	Bettrath, Hoven Neuwerk-Mitte
Dürerstr. 18-30 34-42	Am Wasserturm Windberg
Dürseler Weg	Odenkirchen-Mitte
Düsseldorfer Str. 1-124 125-131 ungerade	Mülfort Bonnenbroich, Geneicken
Ebelshof	Windberg
Eberhardstr.	Giesenkirchen-Mitte
Eckstr.	Heyden
Edmund-Erlemann-Platz	Gladbach-Innenbereich
Egerstr.	Heyden
Ehlerstr.	Neuwerk-Mitte
Ehrenstr.	Bettrath, Hoven
Eibenstr.	Schmölderpark
Eichendorffweg	Wickrath-Mitte
Eichenstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Eichhofweg	Rheindahlen-Land
Eichhornstr.	Hockstein
Eickelnberg	Rheindahlen-Land
Eickener Höhe	Eicken
Eickener Str. 7-13 ungerade 12, 14-584	Gladbach-Innenbereich Eicken
Eickener Winkel	Eicken
Eickerhof	Eicken
Eifelstr.	Schrievers
Eiger	Giesenkirchen-Nord
Eigerfeld	Giesenkirchen-Nord
Eilbrachtweg	Wickrathberg
Einruhrstr. 1-45 85-102	Odenkirchen-Mitte Odenkirchen-West
Eintrachtstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Eisenacher Str.	Holt
Eisenbahnstr.	Schmölderpark
Eisvogelweg	Wickrathberg
Elberfelder Str.	Heyden
Elbestr.	Sasserath
Elbinger Str.	Windberg

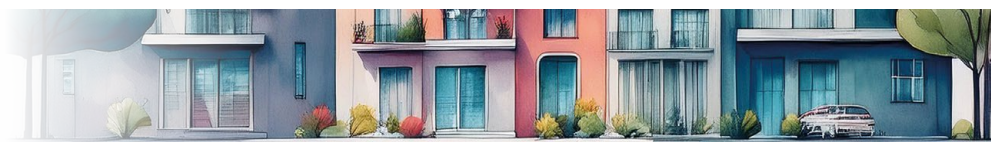


Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Elektrizitätsstr.	Heyden
Elisabeth-Selbert-Weg	Lürrip
Elisabethstr.	Hardterbroich, Pesch
Elsenkamp	Hardt-Mitte
Elsterloh	Hehn
Elsterweg	Odenkirchen-Mitte
Emil-Wienands-Str.	Mülfort
Emondsstr.	Giesenkirchen-Nord
Endepohlstr.	Heyden
Engelblecker Str.	Neuwerk-Mitte
Engelsacker	Ohler
Engelsholt	Holt
Engelsmühlenweg	Uedding
Enger Weg	Wickrath-West
Enscheder Str.	Holt
Entenweide	Ohler
Enzianweg	Giesenkirchen-Mitte
Erfststr.	Giesenkirchen-Nord
Erfurter Str.	Holt
Erikastr.	Betrath, Hoven
Erkelenzer Str.	Rheindahlen-Mitte
Erlenstr.	Schrievers
Ernst-Brasse-Str.	Hardterbroich, Pesch
Ernst-Wiechert-Weg	Venn
Erzbergerstr.	Hardterbroich, Pesch
Eschenbrüchergasse	Rheydt-Außenbereich
Eselsweg	Venn
Espenstr.	Schmölderpark
Eupener Str.	Neuwerk-Mitte
Europaplatz	Gladbach-Innenbereich
Fahres	Neuwerk-Mitte
Falkenstr.	Lürrip
Farnweg	Wickrath-West
Fasanenstr.	Hockstein
Feldstr.	Schmölderpark
Felshütte	Venn
Ferdinand-Strahl-Str.	Westend
Ferdinandstr.	Gladbach-Außenbereich
Feuerdornweg	Wickrath-Mitte
Fichtenstr.	Schrievers
Finkenweg	Hockstein
Fischelner Weg	Hardt-Mitte
Flachsbleiche	Rheindahlen-Land
Fleenerweg	Lürrip
Flenkenweg	Eicken
Fliederweg	Giesenkirchen-Mitte
Fliescherberg	Gladbach-Innenbereich
Fliethstr.	ungerade Gladbach-Außenbereich gerade Gladbach-Innenbereich
Flipsenpesch	Venn

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Florisgarten	Odenkirchen-Mitte
Flughafenstr.	Flughafen
Flurstr.	Hardterbroich, Pesch
Fockestr.	Holt
Fohlenallee	Holt
Folradstr.	Lürrip
Fontanestr.	Wickrath-Mitte
Forststr.	Pongs
Frankenfeld	Hardt-Mitte
Frankenstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Frankfurter Str.	Heyden
Frans-Hals-Str.	Windberg
Franz-Balke-Weg 1-11, 28, 30 21-29 ungerade 40-44	Westend Dahl Dahl
Franz-Brandts-Allee	Gladbach-Außenbereich
Franz-Gielen-Str.	Gladbach-Innenbereich
Franz-Hitze-Str.	Windberg
Franz-Kafka-Weg	Venn
Franz-Rixen-Str.	Odenkirchen-Mitte
Franz-Wamich-Str.	Dahl
Franz-Werfel-Weg	Venn
Franziskanerstr.	Am Wasserturm
Franziskusstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Freiheitstr.	Grenzlandstadion
Freiligrathstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Frentzstr.	Odenkirchen-Mitte
Friedensplatz	Giesenkirchen-Mitte
Friedensstr.	4-64 gerade Heyden 5-67 ungerade Rheydt-Außenbereich 88-231 Mülfort
Friedhofstr.	Rheydt-Außenbereich
Friedrich-Ebert-Str.	1-73 Rheydt-Innenbereich 76-174 Rheydt-Außenbereich 175-237 ungerade Rheydt-Außenbereich 184-236 gerade Grenzlandstadion 238-281 Grenzlandstadion
Friedrichplatz	Gladbach-Innenbereich
Friedrichstr.	Gladbach-Innenbereich
Friesenstr.	Giesenkirchen-Mitte
Fringsstr.	Westend
Fritz-Müller-Str.	Lürrip
Fritz-Rahmen-Str.	Schmölderpark
Fritz-Rütten-Str.	Hardterbroich, Pesch
Froriepstr.	Odenkirchen-Mitte
Fröbelstr.	Odenkirchen-Mitte
Fuchshütter Weg	Betrath, Hoven
Fuchskuhlenweg	Odenkirchen-West
Fuchsstr.	Schrievers

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Fuldastr.	Hardterbroich, Pesch
Färberstr.	Mülfort
Föhrenweg	Schrievers
Försterweg	Odenkirchen-Mitte
Gabelsbergerstr.	Hardterbroich, Pesch
Gartenkamp	Hardt-Mitte
Gartenstr. 1-114 139-220	Rheydt-Außenbereich Grenzlandstadion
Gasstr. 1-143 144-172 gerade 145-169a ungerade 174-188	Heyden Heyden Mülfort Mülfort
Gasthausstr.	Gladbach-Innenbereich
Gatherskamp	Neuwerk-Mitte
Gathersweg	Neuwerk-Mitte
Gatzweiler	Rheindahlen-Land
Gaußstr.	Lürrip
Geistenbecker Feld	Geistenbeck
Geistenbecker Ring	Odenkirchen-West
Geistenbecker Str.	Geistenbeck
Gelderner Str.	Wickrath-Mitte
Geneickener Str. 1-7 ungerade 4, 6, 17-270	Mülfort Bonnenbroich, Geneicken
Genhahner Hött	Wickrath-West
Genhausen	Rheindahlen-Land
Genhodder	Rheindahlen-Land
Genhodderheide	Rheindahlen-Land
Genholland	Rheindahlen-Land
Genhülsen	Rheindahlen-Land
George-C.-Marshall-Platz	Heyden
Geranienweg	Wickrath-Mitte
Gerberstr.	Odenkirchen-West
Gereonstr.	Schelsen
Gerkerath	Rheindahlen-Land
Gerkerather Höfe	Rheindahlen-Land
Gerkerather Mühle	Rheindahlen-Mitte
Gerkerather Weg 4-28 120	Rheindahlen-Mitte Rheindahlen-Land
Gerkerathwinkel	Rheindahlen-Land
Geroplatz	Gladbach-Außenbereich
Gertraudenstr.	Heyden
Geschwister-Scholl-Str.	Windberg
Geusenstr.	Rheindahlen-Mitte
Gierthmühlenweg	Lürrip
Giesbertsstr.	Lürrip
Giesenkirchener Str.	Mülfort
Giesenkirchener Weg gerade ungerade	Mülfort Bonnenbroich, Geneicken

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Gingterkamp	Holt
Gingterstr.	Holt
Ginsterweg	Hardter Wald
Gladbacher Str. 1-179 237-560	Rheindahlen-Mitte Rheindahlen-Land
Gladiolenweg	Wickrath-Mitte
Glockenstr.	Hardt-Mitte
Gneisenastr. gerade ungerade	Eicken Gladbach-Außenbereich
Goebenstr.	Gladbach-Innenbereich
Goerdshof 1, 3 19, 21	Sasserath Odenkirchen-West
Goetersstr.	Schmölderpark
Goethestr.	Eicken
Goldammerweg	Wickrathberg
Gormannsgasse	Wanlo
Gothaer Str.	Holt
Gottfried-Bürger-Str.	Giesenkirchen-Mitte
Gottfried-Kapp-Str.	Waldhausen
Gotzweg 1-48 49-237	Heyden Geistenbeck
Grabenstr.	Pongs
Gracht	Rheydt-Außenbereich
Grachtstr.	Rheydt-Außenbereich
Graf-Haeseler-Str. 12-110 120-150	Bettrath, Hoven Windberg
Grafenstr.	Hardterbroich, Pesch
Grasfreed	Hardterbroich, Pesch
Greferathstr.	Schelsen
Greiffenbergsacker	Wickrath-West
Grenzweg	Grenzlandstadion
Grete-Schmitter-Weg	Venn
Grevenbroicher Str.	Hardterbroich, Pesch
Griesbarth	Rheindahlen-Land
Gritzkesweg	Hardter Wald
Grotherath	Rheindahlen-Land
Grotherather Str.	Rheindahlen-Land
Grottenweg	Venn
Großheide	Windberg
Grunewaldstr.	Flughafen
Grötekenstr.	Rheindahlen-Mitte
Grüner Weg	Wickrath-West
Grüner Winkel	Lürrip
Grünstr.	Odenkirchen-Mitte
Gunta-Stölzl-Steg	Lürrip
Gustav-Karsch-Str.	Wickrath-Mitte
Gustav-Wagner-Weg	Dahl
Gutenbergstr.	Lürrip
Gärtensoth	Pongs
Göckelsweg	Venn



Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Görlitzer Str.	Odenkirchen-Mitte
Görreshof	Rheindahlen-Mitte
Görresstr.	Rheindahlen-Mitte
Görthenweg	Venn
Güdderath	Odenkirchen-Mitte
Güdderather Mühlenweg	Odenkirchen-Mitte
Güdderather Weg	Wickrathberg
Günhovener Kapellenweg	Rheindahlen-Land
Günhovener Str.	Rheindahlen-Land
Günhoverhof	Wickrath-Mitte
Günhoverweg	Wickrath-Mitte
Güterstr.	Hardterbroich, Pesch
Habichtstr.	Lürrip
Habsburgerstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Hackesstr.	Betrath, Hoven
Haferweg	Odenkirchen-Mitte
Hagelkreuzstr.	Am Wasserturm
Hahner Hofstr.	Wickrath-West
Haiderfeldstr.	Windberg
Haierbäumchen	Hardt-Mitte
Hainbuchenweg	Windberg
Hainweg	Wickrath-West
Halbinsel	Wickrath-Mitte
Hamburgring	Rheindahlen-Mitte
Hamerhof	Venn
Hamerhütte	Venn
Hamerweg 1-31, 33-373 32	Venn Waldhausen
Hammersenstr.	Pongs
Hampesweg	Schelsen
Hangbuschweg	Schrievers
Hannes-Schufen-Str.	Betrath, Hoven
Hanns-Martin-Schleyer-Str.	Odenkirchen-West
Hans-Böckler-Str.	Windberg
Hans-Dilsen-Weg	Hardt-Mitte
Hans-Klinken-Gasse	Venn
Hans-Sachs-Str.	Lürrip
Hans-de-Fries-Str.	Giesenkirchen-Nord
Hansastr.	Betrath, Hoven
Hardenbergstr.	Heyden
Hardter Landstr. 1-112 200-301	Hardt-Mitte Hardter Wald
Hardter Pfad	Hardt-Mitte
Hardter Str. 2-139 400-745	Rheindahlen-Land Rheindahlen-Mitte
Hardter Waldstr.	Hardt-Mitte
Hardterbroicher Allee	Hardterbroich, Pesch
Hardterbroicher Str. 1-222 225-229	Hardterbroich, Pesch Bungt
Harmoniestr.	Rheydt-Innenbereich

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Hauptstr. 1-99 110-266	Rheydt-Innenbereich Rheydt-Außenbereich
Hauweg	Betrath, Hoven
Haydnstr.	Wickrath-Mitte
Heckerstr.	Schmölderpark
Heckstr.	Wanlo
Heerstr.	Odenkirchen-Mitte
Hegerstr.	Pongs
Hehn	Hehn
Hehner Str. 1-10 13-150 154-215	Westend Waldhausen Holt
Hehnerholt	Holt
Heidegrund	Holt
Heideweg	Windberg
Heidgesberg	Venn
Heidkamp	Hardt-Mitte
Heiligenpesch	Hehn
Heilstättenweg 6-55 240	Hardt-Mitte Hardter Wald
Heimstr.	Schmölderpark
Hein-Minkenbergr-Str.	Rheindahlen-Mitte
Heinrich-Dieck-Str.	Ohler
Heinrich-Hütten-Str.	Schelsen
Heinrich-Justen-Str.	Mülfort
Heinrich-Korsten-Str. 1-160, 195 172, 210	Wickrath-West Wickrathberg
Heinrich-Lersch-Str.	Lürrip
Heinrich-Liesen-Str.	Lürrip
Heinrich-Pesch-Str.	Schrievers
Heinrich-Sturm-Str. 4 20, 22	Gladbach-Außenbereich Hardterbroich, Pesch
Heinrichstr.	Gladbach-Innenbereich
Heintgesweg	Schrievers
Heinz-Ditgens-Str.	Eicken
Heinz-Jakszt-Weg	Dahl
Heinz-Nixdorf-Str.	Rheindahlen-Land
Heinz-Spieker-Str.	Lürrip
Helenastr.	Rheindahlen-Mitte
Helmut-Freuen-Ring	Schrievers
Helmut-Grashoff-Str. 1-6 10-20	Holt Rheindahlen-Land
Henneberg	Venn
Hennes-Weisweiler-Allee gerade ungerade	Holt Rheindahlen-Land
Hensenhof	Waldhausen
Hensenweg	Waldhausen
Hensgesweider Weg	Holt

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Hephataallee	Dahl
Heppendorfstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Herd	Rheindahlen-Land
Hermann-Ehlers-Str.	Rheindahlen-Mitte
Hermann-Hesse-Str.	Venn
Hermann-Löns-Str.	Mülfort
Hermann-Noell-Str.	Wickrath-West
Hermann-Piecq-Anlage	Gladbach-Außenbereich
Hermannstr.	Gladbach-Außenbereich
Hermannswinkel	Odenkirchen-Mitte
Hermesberg	Rheindahlen-Land
Herrather Linde	1, 3 45-98 Wanlo Wickrath-West
Herrather Weg	Wickrath-West
Herzogstr.	Heyden
Hesperstr.	Windberg
Hettweg	Windberg
Heubend	Mülfort
Heukenstr.	Giesenkirchen-Mitte
Heydener Gasse	Heyden
Heydstr.	Schmölderpark
Hilbingstr.	Pongs
Hilde-Sherman-Zander-Str.	Gladbach-Außenbereich
Hilderath	Rheindahlen-Land
Hilderather Str.	2-61 120-203 Rheindahlen-Mitte Rheindahlen-Land
Hildstr.	Pongs
Hindenburgstr.	2-231, 233 232, 234-256 gerade 245-269 ungerade 272-364 Gladbach-Innenbereich Gladbach-Innenbereich Eicken Eicken
Hirschweg	Hockstein
Hirtenweg	Mülfort
Hittastr.	1-41, 43, 45 42, 44 Westend Gladbach-Außenbereich
Hochneukircher Weg	Wickrathberg
Hochstadenstr.	Wickrath-Mitte
Hochstr.	Wanlo
Hocksteiner Kirchweg	Wickrath-Mitte
Hocksteiner Weg	Wickrath-Mitte
Hoemenstr.	Odenkirchen-Mitte
Hoerkensweg	Uedding
Hoffnungsstr.	Hardterbroich, Pesch
Hofstr.	4-55 65-186 Dahl Hardterbroich, Pesch
Hohe Str.	Rheindahlen-Mitte
Hohenbergstr.	Schrievers

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Hohenzollernstr.	5, 15 44-126 130-152 gerade 131-145 ungerade 154-369 Am Wasserturm Gladbach-Außenbereich Eicken Gladbach-Außenbereich Eicken
Hohlstr.	Schrievers
Holbeinstr.	Windberg
Holter Feld	Holt
Holter Kreuz	Holt
Holunderweg	Hardter Wald
Hompeschstr.	Wickrath-Mitte
Honiggasse	Wickrath-Mitte
Hontzlarstr.	Giesenkirchen-Mitte
Hopfengarten	Wickrath-Mitte
Hoppekamp	Bonnenbroich, Geneicken
Hoppers Feld	Wickrath-West
Hornstr.	Hockstein
Horst	20 34-48 Giesenkirchen-Nord Schelsen
Horster Str.	Schelsen
Hosterweg	Mülfort
Hovener Kamp	Bettrath, Hoven
Hovener Str.	Bettrath, Hoven
Hoverpadt	Venn
Hubert-Schlebusch-Str.	Am Wasserturm
Hubertusstr.	100, 148, 150 149 Hockstein Schmölderpark
Hugo-Junkers-Str.	Heyden
Hugo-Preuß-Str.	Rheydt-Innenbereich
Humboldtstr.	6-20 27-75 ungerade 32-76 gerade Gladbach-Innenbereich Gladbach-Außenbereich Eicken
Hunsrückstr.	Schrievers
Händelstr.	Wickrath-Mitte
Höfgenweg	Venn
Högden	Giesenkirchen-Nord
Högder Busch	Giesenkirchen-Nord
Höhenstr.	Odenkirchen-Mitte
Hölderlinstr.	Giesenkirchen-Mitte
Hövelstr.	Mülfort
Hückesfeld	Giesenkirchen-Nord
Hügelstr.	Westend
Hülserbleck	Uedding
Hülserkamp	Uedding
Hürenhof	Schloss Rheydt
Hüttendyk	Bettrath, Hoven
Hüttenstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Hütter Pfad	Mülfort
Hütterbaum	Ohler



Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Hütz	Giesenkirchen-Nord
Ignaz-Hüpgen-Str.	Uedding
Illtisweg	Schrievers
Im Abtsfeld	Flughafen
Im Baumgarten	Wickrathberg
Im Bongert	Wickrath-West
Im Buscher Feld	Wickrath-West
Im Dammer Feld	Neuwerk-Mitte
Im Dommer	Lürrip
Im Eschert	Flughafen
Im Flachsfield	Odenkirchen-West
Im Grund	Hockstein
Im Hag	Schmölderpark
Im Schlaun	Wickrathberg
Im Striep	Ohler
Im Tal	Wanlo
Im Wiesengrund	Flughafen
Im Winkel	Bonnenbroich, Geneicken
Immelmannstr. 25-79 ungerade 28-80 gerade 83-163	Westend Waldhausen Holt
In de Kull	Eicken
In der Aue	Schrievers
In der Bungt	Bungt
In der Dellen	Wickrath-West
In der Duis	Venn
In der Fahrt	Wickrath-West
In der Lockhütte	Betrath, Hoven
In der Saas	Rheindahlen-Mitte
In der Schießruthe	Odenkirchen-Mitte
In der Schlaa	Hardter Wald
In der Schley	Wickrath-West
Ingenfeldstr.	Giesenkirchen-Mitte
Inselweg	Lürrip
Irisweg	Wickrath-Mitte
Jahnplatz	Grenzlandstadion
Jahnstr.	Wickrath-Mitte
Jakobshöhe	Uedding
Jakobstr.	Hardterbroich, Pesch
Jenaer Str.	Hardterbroich, Pesch
Johann-Dohr-Str.	Betrath, Hoven
Johann-Peter-Boelling-Platz	Gladbach-Innenbereich
Johanna-Hölters-Str.	Ohler
Johannes-Bröckers-Str.	Betrath, Hoven
Johannes-Büchner-Str.	Lürrip
Johannes-Cladders-Platz	Gladbach-Innenbereich
Johannes-Hansen-Str.	Eicken
Johannes-Heck-Str.	Bonnenbroich, Geneicken

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Johannesstr.	Hardterbroich, Pesch
Johanniterweg 1-21 ungerade 2-20 gerade 30-62	Dahl Westend Dahl
Josef-Drauschke-Str.	Holt
Josef-Herzhoff-Weg	Odenkirchen-Mitte
Josef-Husmann-Str.	Wickrath-Mitte
Josef-Jentgens-Str.	Giesenkirchen-Nord
Josef-Vohn-Weg	Odenkirchen-Mitte
Josefstr.	Eicken
Jostenfeld	Schelsen
Jägersteg	Wickrath-West
Jägerstr.	Hockstein
Jöbgesbergweg	Heyden
Jörespfad	Lürrip
Jülicher Str.	Odenkirchen-Mitte
Kabelstr.	Westend
Kaesbachstr.	Windberg
Kahle Heide	Holt
Kaiserstr. 1-131 132-173	Gladbach-Außenbereich Eicken
Kaldenkirchener Str. 1-7 ungerade 2-6c gerade 8-68 101-146 250-256 gerade	Eicken Gladbach-Außenbereich Eicken Windberg Betrath, Hoven
Kamillianerstr.	Dahl
Kammerbusch	Holt
Kammgarnstr.	Hardterbroich, Pesch
Kamphausener Höhe	Odenkirchen-Mitte
Kamphausener Str.	Odenkirchen-Mitte
Kamphausener Weg	Sasserath
Kampsheide	Windberg
Kampstr.	Rheydt-Außenbereich
Kannenhofer Weg	Flughafen
Kapellenweg	Ohler
Kapuzinerplatz	Gladbach-Innenbereich
Kapuzinerstr.	Gladbach-Innenbereich
Karl-Arnz-Weg	Wickrath-Mitte
Karl-Barthold-Weg 1, 15-22 6, 8, 10	Dahl Westend
Karl-Fegers-Str. gerade ungerade	Windberg Waldhausen
Karl-Freesen-Weg	Uedding
Karl-Kämpf-Allee	Hardterbroich, Pesch
Karl-Mones-Str.	Ohler
Karlsbader Str.	Rheydt-Außenbereich
Karlstr.	Odenkirchen-Mitte

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Karmannshof	Am Wasserturm
Karmannsstr.	Gladbach-Außenbereich
Karolingerstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Karrenweg	Hardt-Mitte
Karstr.	Waldhausen
Kastanienweg	Schrievers
Katharina-Zimmermann-Weg	Giesenkirchen-Mitte
Katharinenstr.	Schmölderpark
Kattowitzer Str.	Hardterbroich, Pesch
Katzenbauerstr.	Schelsen
Kaulenpesch	Venn
Kawittenberg	Ohler
Kelzenberger Weg	Odenkirchen-Mitte
Kentenstr.	Neuwerk-Mitte
Keplerstr. 1-158 160-178	Heyden Mülfort
Kettelerstr.	Windberg
Kettenbaumstr.	Geistenbeck
Kiefernstr.	Schrievers
Kiesweg gerade ungerade	Schmölderpark Schrievers
Kinkelbach	Wickrathberg
Kirchhofstr.	Odenkirchen-Mitte
Kirchplatz	Gladbach-Innenbereich
Kirchstr.	Wickrath-Mitte
Kirschhecke	Odenkirchen-Mitte
Klagenfurter Str.	Am Wasserturm
Kleesattelstr.	Holt
Kleinenbroicher Str.	Giesenkirchen-Mitte
Kleiner Driesch	Rheindahlen-Mitte
Kleiststr.	Gladbach-Außenbereich
Klinkenbergstr.	Odenkirchen-Mitte
Kloetersgasse	Rheydt-Innenbereich
Klosefeld	Schelsen
Klosterbusch	Neuwerk-Mitte
Klostergarten	Hehn
Klosterhofweg	Odenkirchen-Mitte
Klosterstr.	Wickrath-Mitte
Klumpenstr.	Neuwerk-Mitte
Klusenstr.	Hockstein
Knoor	Rheindahlen-Land
Knopsstr.	Westend
Koblenzer Str.	Heyden
Koch	Rheindahlen-Land
Kochhof	Odenkirchen-Mitte
Kochschulstr. gerade ungerade	Odenkirchen-Mitte Mülfort
Kohlenweg	Wickrath-Mitte
Kohrbleiche	Odenkirchen-Mitte

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Kohrstr.	Odenkirchen-West
Kolberger Str.	Odenkirchen-Mitte
Kommer Weg	Odenkirchen-Mitte
Konnental 1, 5 50, 52	Odenkirchen-Mitte Odenkirchen-West
Konrad-Bäumer-Str.	Wickrath-Mitte
Konrad-Röpges-Str.	Giesenkirchen-Nord
Konrad-Zuse-Ring	Rheindahlen-Land
Konradstr. 2-10 11-150	Dahl Ohler
Konstantinplatz	Giesenkirchen-Mitte
Konstantinstr.	Giesenkirchen-Mitte
Konzenstr.	Eicken
Kopernikusstr.	Lürrip
Kornblumenweg	Schrievers
Korneliusstr.	Odenkirchen-Mitte
Korschenbroicher Str. 1-115 134-186 gerade 135-607 ungerade	Hardterbroich, Pesch Hardterbroich, Pesch Lürrip
Kothausen	Rheindahlen-Land
Krahnenonk 1-63 71-129	Neuwerk-Mitte Flughafen
Kranichstr.	Hockstein
Kranzstr.	Lürrip
Krefelder Str. 2-170 gerade 35-191 ungerade 178-570 gerade 197-571 ungerade 645-845	Lürrip Eicken Uedding Neuwerk-Mitte Flughafen
Kreuelskamp	Hardt-Mitte
Kreuzdornweg	Wickrath-Mitte
Kreuzherrenstr.	Wickrath-Mitte
Kreuzhütte	Wickrath-Mitte
Kreuzstr.	Heyden
Krichelstr.	Gladbach-Innenbereich
Krimmler Str.	Mülfort
Kronenstr.	Rheydt-Außenbereich
Kronprinzenstr.	Gladbach-Außenbereich
Kruchenstr.	Giesenkirchen-Mitte
Krummer Weg	Hockstein
Kuckumer Str.	Wanlo
Kuhlenweg	Geistenbeck
Kurfürstenstr.	Heyden
Kurstr.	Westend
Kurt-Clemens-Weg	Giesenkirchen-Mitte
Kurt-Jacobi-Str.	Wickrath-Mitte
Kurze Str.	Schmölderpark
Kyffhäuserstr.	Gladbach-Außenbereich

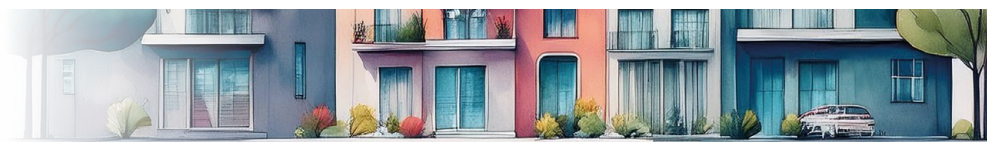


Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Kämpchesweg	Schrievers
Kärntner Str.	Windberg
Käthe-Höffkes-Str.	Rheindahlen-Mitte
Köhlersfahrt	Bonnenbroich, Geneicken
Kölner Str. 1-185 275-345	Odenkirchen-Mitte Sasserath
Königsberger Str.	Windberg
Königstr. 1-88, 90 89, 91-151	Rheydt-Außenbereich Heyden
Körnerstr.	Eicken
Körschgenstr.	Giesenkirchen-Mitte
Kühlenhof	Hardt-Mitte
Künkelstr.	Eicken
Kürschnerstr.	Odenkirchen-Mitte
Labbéstr.	Hardt-Mitte
Lahnstr.	Hardterbroich, Pesch
Lambertsstr.	Gladbach-Innenbereich
Landgrafenstr. 30-60 67-77 ungerade	Westend Dahl
Landscheidung	Ohler
Landwehrweg gerade ungerade	Ohler Schrievers
Langensgasse	Rheydt-Innenbereich
Langer Weg	Lürrip
Langfuhr	Mülfort
Langmaar	Giesenkirchen-Mitte
Laniostr.	Rheindahlen-Mitte
Lannerstr.	Wickrath-Mitte
Lauffsweg	Odenkirchen-Mitte
Laurentiusplatz	Odenkirchen-Mitte
Laurentiusstr.	Wickrath-West
Lauterweg	Uedding
Lehmkuhlenweg	Uedding
Lehwaldstr. 3-59 ungerade 2-60 gerade 66-105	Heyden Rheydt-Außenbereich Heyden
Lehárstr.	Wickrath-Mitte
Leibnizstr.	Westend
Leifhelmstr.	Hardterbroich, Pesch
Lenßenhof	Odenkirchen-Mitte
Lenßenstr.	Schmölderpark
Leopold-Becker-Weg	Windberg
Leostr.	Windberg
Leppershütte	Giesenkirchen-Nord
Lerchenweg	Wickrathberg
Lermenchesweg 3-32 35	Grenzlandstadion Dahl
Lessingstr.	Eicken
Leufgensstr.	Neuwerk-Mitte

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Leyendeckergasse	Schelsen
Liebfrauenstr.	Neuwerk-Mitte
Liebigstr.	Lürrip
Liedberger Str. 5-25 ungerade 10-38 gerade 39-155	Giesenkirchen-Mitte Schelsen Schelsen
Lilienthalstr.	Holt
Lilienweg	Wickrath-Mitte
Limitenstr. 40-94 gerade 3-135 ungerade 144-160 gerade 145-173 ungerade	Rheydt-Innenbereich Rheydt-Außenbereich Rheydt-Außenbereich Heyden
Lindberghstr.	Holt
Lindenplatz	Wickrath-Mitte
Lindenstr. 5-128 130-158 gerade 135-165 166-356	Am Wasserturm Am Wasserturm Windberg Windberg
Linienstr.	Hardterbroich, Pesch
Lisztstr.	Wickrath-Mitte
Liverpooler Allee	Holt
Lochnerallee	Am Wasserturm
Lockhütter Str.	Bettrath, Hoven
Logenstr.	Rheydt-Außenbereich
Lohstr.	Lürrip
Loosenweg	Neuwerk-Mitte
Looshof 73-105 51, 52	Giesenkirchen-Nord Schelsen
Lorenz-Görtz-Str.	Giesenkirchen-Mitte
Lortzingstr.	Wickrath-Mitte
Losheimer Str.	Odenkirchen-Mitte
Lothringer Str.	Eicken
Louise-Gueury-Str. 3-48, 325 324, 350-420 gerade	Hardt-Mitte Hardter Wald
Luckenbäumchen	Hardt-Mitte
Ludwig-Weber-Str.	Am Wasserturm
Ludwigstr.	Gladbach-Innenbereich
Luisse-Vollmar-Str.	Hardterbroich, Pesch
Luisenhof	Waldhausen
Luisenstr.	Westend
Luisental 1-84 120-138	Odenkirchen-West Geistenbeck
Lupinenweg	Giesenkirchen-Mitte
Lutherstr.	Giesenkirchen-Mitte
Löpersende	Giesenkirchen-Nord
Lüpertzender Str.	Gladbach-Innenbereich
Lürriper Bruchweg	Lürrip

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Lürriper Str. 3-62 62-150 gerade 75, 133-163 ungerade 166-437	Hardterbroich, Pesch Hardterbroich, Pesch Lürrip Lürrip
Lützowstr.	Gladbach-Außenbereich
Maarplatz	Bonnenbroich, Geneicken
Maarstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Madri der Str.	Holt
Maikäferweg	Wickrath-West
Mainstr.	Hardterbroich, Pesch
Malmedyer Str.	Neuwerk-Mitte
Manderscheider Str.	Odenkirchen-Mitte
Marderweg	Wanlo
Margarethenstr. 2-34 37, 39	Eicken Gladbach-Außenbereich
Maria-Kasper-Str.	Heyden
Maria-Klothen-Str.	Giesenkirchen-Nord
Maria-Scheulen-Weg	Betrath, Hoven
Marie-Bernays-Ring	Odenkirchen-West
Marie-Juchacz-Str.	Odenkirchen-Mitte
Marienbader Str.	Odenkirchen-Mitte
Marienburger Str. 2 3-55	Am Wasserturm Windberg
Marienkirchstr.	Eicken
Marienplatz	Rheydt-Innenbereich
Marienstr.	Eicken
Markgrafenstr.	Westend
Markt	Rheydt-Innenbereich
Marktfeldstr.	Am Wasserturm
Marktstie g	Gladbach-Innenbereich
Marktstr.	Rheydt-Innenbereich
Martin-Luther-Platz	Odenkirchen-Mitte
Martinstr.	Eicken
Maseniusstr.	Rheindahlen-Mitte
Mathildenstr.	Schrievers
Matthias-Kronen-Weg	Westend
Matthiasstr.	Eicken
Maurus-Ahn-Str.	Lürrip
Max-Planck-Str.	Heyden
Max-Reger-Str.	Rheindahlen-Mitte
Max-Roeder-Weg	Windberg
Meerkamp	Giesenkirchen-Nord
Meerkamper Kirchweg	Giesenkirchen-Nord
Meerweg	Flughafen
Meisenweg	Hockstein
Memelstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Memlingstr.	Am Wasserturm
Mennekrather Weg	Wickrath-West
Mennrath	Rheindahlen-Land

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Mennrather Str. 10-102 179	Rheindahlen-Mitte Rheindahlen-Land
Mennrathheide	Rheindahlen-Land
Mennrathhött	Rheindahlen-Land
Mennrathschmidt	Rheindahlen-Land
Merodestr.	Odenkirchen-Mitte
Merowingerstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Merreter	Rheindahlen-Land
Metzenweg 7-49 50-138 gerade 55-121 ungerade	Waldhausen Am Wasserturm Windberg
Michael-Wefers-Weg	Lürrip
Michelsstr.	Odenkirchen-Mitte
Millöckerstr.	Wickrath-Mitte
Milostr.	Westend
Mittelstr.	Schmölderpark
Mohnweg	Giesenkirchen-Mitte
Molitorweg	Neuwerk-Mitte
Mollsbaumweg	Bonnenbroich, Geneicken
Monforts Quartier	Hardterbroich, Pesch
Mongshof	Sasserath
Mongshofer Weg	Sasserath
Monschauer Str.	Waldhausen
Moosheide	Venn
Morjansbusch	Schrievers
Morr	Schrievers
Moselstr.	Hardterbroich, Pesch
Moses-Stern-Str. gerade ungerade	Rheydt-Innenbereich Rheydt-Außenbereich
Mossenweg	Venn
Mozartstr.	Am Wasserturm
Mutter-Ey-Str.	Wickrath-Mitte
Myllendonker Str. 8 11-109	Lürrip Uedding
Mörikestr.	Giesenkirchen-Mitte
Mörserhof	Rheindahlen-Mitte
Möwenweg	Hockstein
Mühlenhof	Schelsen
Mühlenpesch	Venn
Mühlenstr.	Rheydt-Außenbereich
Mühlentorplatz	Rheindahlen-Mitte
Mühlenwallstr.	Rheindahlen-Mitte
Mülforter Str. 6, 8, 16-300 7, 11	Giesenkirchen-Mitte Schelsen
Mülforter Zeug	Odenkirchen-Mitte
Mülgaustr. 1-263 267-383	Odenkirchen-Mitte Mülfort
Münsterplatz	Gladbach-Innenbereich
Mürrigerplatz	Venn
Mürrigerstr.	Venn

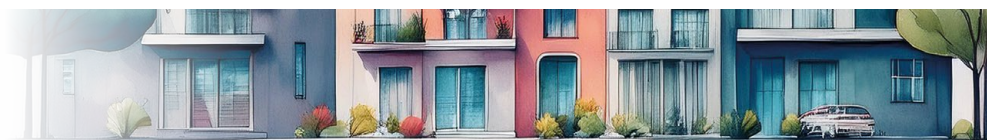


Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Nachheidener Weg	Geistenbeck
Nachtigallenweg	Lürrip
Nahestr.	Giesenkirchen-Nord
Nakatenusstr.	Lürrip
Narzissenweg	Giesenkirchen-Mitte
Neckarstr.	Hardterbroich, Pesch
Neersbroicher Str. 2-89 111-285	Neuwerk-Mitte Flughafen
Neersener Weg	Flughafen
Neißestr.	Sasserath
Nelkenstr.	Betrath, Hoven
Nellessenweg	Giesenkirchen-Mitte
Nespelerstr.	Neuwerk-Mitte
Nesselrodestr.	Giesenkirchen-Nord
Netzestr.	Sasserath
Neuhofstr.	Eicken
Neukircher Weg	Wickrath-Mitte
Neukrapohl	Heyden
Neumannsbusch	Odenkirchen-Mitte
Neusser Str. 3-400 401 402-563	Lürrip Uedding Lürrip
Neustr.	Gladbach-Innenbereich
Neuwerker Str. 1-35 ungerade 6-36 gerade 41	Lürrip Uedding Uedding
Nibelungenplatz	Giesenkirchen-Mitte
Nicodemstr.	Waldhausen
Niersbendenallee	Flughafen
Niersdonker Str.	Betrath, Hoven
Niersstr.	Wickrathberg
Nievalsteinstr.	Odenkirchen-Mitte
Nikolaus-Groß-Str.	Windberg
Nikolausstr.	Hardt-Mitte
Nobelstr.	Wickrath-Mitte
Nogatstr.	Hardterbroich, Pesch
Nordring	Uedding
Nordstr. gerade ungerade	Rheydt-Außenbereich Grenzlandstadion
Oberheydener Str.	Heyden
Oberlinstr.	Schrievers
Oberstr.	Betrath, Hoven
Obertor	Wickrath-Mitte
Odenkirchener Str. 3-43 69-107 124-315	Rheydt-Innenbereich Rheydt-Außenbereich Heyden
Odenwaldstr.	Geistenbeck
Oderstr.	Sasserath
Odiliengarten	Odenkirchen-Mitte

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Offenbachstr.	Wickrath-Mitte
Ohlerfeldstr.	Ohler
Ohlerhof	Ohler
Ohlerkamp	Ohler
Ohlerkirchweg 24-66 gerade 27-69 ungerade 71-126	Westend Dahl Dahl
Ohlerweg	Schrievers
Ohligshecke	Dahl
Olefstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Op de Fleet	Wickrath-Mitte
Oppelner Str.	Odenkirchen-Mitte
Orffstr.	Wickrath-Mitte
Orschelsweg	Hardter Wald
Ortshof	Betrath, Hoven
Oskar-Graemer-Str.	Rheydt-Außenbereich
Oskar-Kühlen-Str.	Gladbach-Innenbereich
Ostmarkstr.	Venn
Oststr.	Hardterbroich, Pesch
Otti-Berger-Allee	Lürrip
Otto-Saffran-Str.	Rheydt-Außenbereich
Ottostr.	Mülfort
Overstieg	Betrath, Hoven
Pahlkestr.	Rheydt-Außenbereich
Palandweg	Giesenkirchen-Nord
Panhausstr.	Rheindahlen-Mitte
Pappelweg	Schrievers
Parkstr.	Gladbach-Außenbereich
Pastorenkamp	Hardt-Mitte
Pastorsgasse	Odenkirchen-Mitte
Pauenstr.	Rheindahlen-Mitte
Paul-Vater-Str.	Windberg
Paulstr.	Rheydt-Innenbereich
Peel	Rheindahlen-Land
Peltzerstr.	Wickrath-Mitte
Pescher Str.	Hardterbroich, Pesch
Pestalozzistr.	Rheydt-Außenbereich
Peter-Beier-Platz	Rheindahlen-Mitte
Peter-Grams-Str.	Hardt-Mitte
Peter-Krall-Str.	Bungt
Peter-Micke-Str.	Rheindahlen-Mitte
Peter-Nonnenmühlen- Allee 1-21 ungerade 16-22 gerade 26-102	Am Wasserturm Windberg Windberg
Peter-Schumacher-Platz	Neuwerk-Mitte
Petunienweg	Wickrath-Mitte
Pfarrer-Hütter-Weg	Hardterbroich, Pesch
Pfarrer-Kamp-Weg	Giesenkirchen-Mitte

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Pfarrer-Orth-Weg	Hardt-Mitte
Pfarrer-Walter-Weg	Giesenkirchen-Mitte
Pfeilstr.	Hockstein
Pferdmengesstr.	Schloss Rheydt
Pfingsgraben	Holt
Piepersweg	Betrath, Hoven
Pilgramsweg	Lürrip
Pillensgässchen	Wickrath-Mitte
Pinnweg	Heyden
Piperlohof	Hardt-Mitte
Pirolweg	Wickrathberg
Piusstr.	Giesenkirchen-Mitte
Pixmühle	Odenkirchen-Mitte
Platanenstr.	Schmölderpark
Plattenstr.	Wanlo
Platz der Prinzenpaare	Gladbach-Innenbereich
Platz der Republik	Hardterbroich, Pesch
Platz des Handwerks	Hardterbroich, Pesch
Plektrudisstr.	Rheindahlen-Mitte
Poeth	Venn
Poethenberg	Venn
Poethenfeld	Venn
Poether Weg	Venn
Pollerbäumchen	Hardt-Mitte
Pollerhütte	Hardterbroich, Pesch
Pongser Heide	Pongs
Pongser Kamp	Pongs
Pongser Str. 3-167 181-338	Schrievers Pongs
Portalstieg	Gladbach-Innenbereich
Porzeltstr.	Windberg
Postgasse	Gladbach-Innenbereich
Postillionsweg	Wickrathberg
Poststr.	Wickrath-Mitte
Preyerstr.	Schrievers
Prinzenbusch	Giesenkirchen-Mitte
Prinzenstr.	Hardterbroich, Pesch
Priorshof	Wickrath-West
Priorstr.	Wickrath-West
Propst-Kauff-Stiege	Gladbach-Innenbereich
Prälat-Esser-Str.	Wickrath-West
Puffkohlen	Giesenkirchen-Nord
Puttschen	Giesenkirchen-Nord
Pötterstr.	Rheydt-Außenbereich
Quadtstr.	Wickrath-Mitte
Quastenhofweg	Wickrathberg
Quellstr.	Waldhausen
Quirinstr.	Hardterbroich, Pesch
Rahracker	Hardterbroich, Pesch
Rasseln	Hardt-Mitte

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Rasselner Kirchweg	Hardt-Mitte
Rathausplatz	Gladbach-Innenbereich
Rathausstr.	Gladbach-Innenbereich
Rathenaustr.	Gladbach-Innenbereich
Rauherstr.	Neuwerk-Mitte
Realschulstr.	Mülfort
Regentenstr. 1-120	Gladbach-Außenbereich
122-160 gerade	Gladbach-Außenbereich
123-161 ungerade	Eicken
162-240	Eicken
Regioparkring	Sasserath
Rehfeld	Pongs
Reichenberger Str.	Odenkirchen-Mitte
Reiherfeld	Giesenkirchen-Nord
Reinersstr.	Holt
Reinhold-Schneider-Weg	Venn
Reitbahnstr. gerade	Heyden
ungerade	Rheydt-Außenbereich
Rektor-Esser-Str.	Venn
Rembrandtstr.	Windberg
Remigiusstr.	Giesenkirchen-Mitte
Rennbahnweg gerade	Rheindahlen-Land
ungerade	Hehn
Renne	Rheindahlen-Mitte
Reststrauch 2-84	Geistenbeck
125-334	Odenkirchen-West
Reyerhütte	Hardterbroich, Pesch
Reyerhütter Str. 1-26	Lürrip
39-164	Hardterbroich, Pesch
Reyerstr. 4-48	Hardterbroich, Pesch
56-111	Bungt
Rheinbahnstr.	Eicken
Rheindahlener Str.	Wickrath-Mitte
Rheinstr.	Hardterbroich, Pesch
Rheydter Str. 2-114 gerade	Westend
9-119 ungerade	Gladbach-Außenbereich
136-375	Dahl
Rhönstr.	Geistenbeck
Richard-Wagner-Str.	Dahl
Richardstr.	Heyden
Riegerbenden	Hardterbroich, Pesch
Ringesfeldchen	Schelsen
Ringstr.	Wickrath-West
Rippahn	Hardterbroich, Pesch
Ritterstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Robert-Koch-Str.	Lürrip
Rochusstr.	Rheindahlen-Land



Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Roermonder Str. 9-55 ungerade 16-56 gerade 58-204 210-549	Am Wasserturm Waldhausen Waldhausen Venn
Roggenweg	Odenkirchen-Mitte
Rohrend	Lürrip
Rohrplatz	Lürrip
Rohrstr.	Lürrip
Rolandstr.	Uedding
Rollberg	Odenkirchen-Mitte
Romanstr.	Uedding
Rommelsmaar	Schelsen
Rosenweg	Wickrath-Mitte
Rossweide	Wickrath-Mitte
Rostocker Str.	Odenkirchen-Mitte
Rotdornweg	Wickrath-Mitte
Rubensstr. gerade ungerade	Am Wasserturm Windberg
Ruckes	Giesenkirchen-Nord
Rudolfstr.	Waldhausen
Ruhrfelder Str.	Odenkirchen-Mitte
Ruwerstr.	Giesenkirchen-Nord
Römerbrunnen	Mülfort
Römerkuppe	Hardt-Mitte
Römerstr.	Mülfort
Rönneter	Venn
Rönneterberg	Venn
Rönneterfeld	Venn
Rönneterheide	Venn
Rönneterkamp	Venn
Rönnetering	Venn
Rönneterweg	Venn
Rönneterwinkel	Venn
Rübezahlweg	Lürrip
Rüdigerstr.	Uedding
Saalestr.	Sasserath
Saarlohof	Odenkirchen-West
Saarlohofweg	Odenkirchen-Mitte
Saarlalallee	Windberg
Saarstr.	Odenkirchen-Mitte
Saasfelder Weg	Rheindahlen-Mitte
Sachsenstr.	Eicken
Salierstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Sanddornweg	Wickrath-Mitte
Sandkaule	Eicken
Sandpesch	Venn
Sandradstr. 1-31 45, 47	Gladbach-Innenbereich Gladbach-Außenbereich
Sandstr.	Wickrath-Mitte

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Santander-Platz	Gladbach-Außenbereich
Sasserath	Sasserath
Sasserather Berg	Odenkirchen-Mitte
Sasserather Feld	Sasserath
Sattlerstr.	Odenkirchen-Mitte
Saumstr.	Eicken
Scharmannstr.	Heyden
Scharnhorststr.	Eicken
Scharsbergweg	Wickrath-West
Schaumburggasse	Wickrath-Mitte
Scheibenstr.	Hockstein
Schelsener Maar	Schelsen
Schelsenweg	Giesenkirchen-Mitte
Scheulenstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Schillerplatz	Gladbach-Außenbereich
Schillerstr.	Gladbach-Außenbereich
Schillingstaler Weg	Wickrath-Mitte
Schlaaweg	Hardter Wald
Schlachthofstr.	Mülfort
Schleestr.	Odenkirchen-Mitte
Schlenderhanstr.	Odenkirchen-Mitte
Schleswiger Str. gerade ungerade	Waldhausen Am Wasserturm
Schlippesstr.	Hardt-Mitte
Schlippweg	Hardter Wald
Schloss Wickrath	Wickrath-Mitte
Schloss-Dyck-Str. 2-27 32-200	Giesenkirchen-Mitte Schelsen
Schlossacker	Wickrath-Mitte
Schlossstr. 5-81 ungerade 8-78 gerade 90-333 501-527	Bonnenbroich, Geneicken Mülfort Bonnenbroich, Geneicken Schloss Rheydt
Schmidt-Bleibtreu-Str.	Odenkirchen-Mitte
Schmitzhof	Odenkirchen-Mitte
Schmitzweg	Bonnenbroich, Geneicken
Schmölderstr.	Schmölderpark
Schongauerstr.	Windberg
Schonskanterweg	Uedding
Schreinerstr.	Odenkirchen-Mitte
Schriefers	Rheindahlen-Land
Schriefersmühle	Rheindahlen-Land
Schrievsberg	Schrievs
Schroerskamp	Ohler
Schroffstr.	Odenkirchen-West
Schrödt	Giesenkirchen-Nord
Schrödter Feld	Bonnenbroich, Geneicken
Schubertstr.	Wickrath-Mitte
Schulstr.	Hardterbroich, Pesch
Schultheißenstr.	Giesenkirchen-Mitte

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Schumannstr.	Wickrath-Mitte
Schwalmsstr. 204-293 295-306	Bonnenbroich, Geneicken Hardterbroich, Pesch
Schwarzdornweg	Wickrath-Mitte
Schweinemarkt	Wanlo
Schweitzerstr.	Giesenkirchen-Mitte
Schwester-Gisela-Weg	Neuwerk-Mitte
Schwogenstr.	Eicken
Schäferstr.	Schrievers
Schäffelshütte	Rheindahlen-Land
Schömkensweg	Am Wasserturm
Schönbergstr.	Wickrath-Mitte
Schürenweg 15-43 45-113	Windberg Eicken
Schützenstr.	Pongs
Sebastianstr.	Giesenkirchen-Nord
Seepromenade	Lürrip
Seeufer	Lürrip
Seidenweberstr.	Wickrath-West
Seilerweg	Dahl
Selma-Horn-Weg	Odenkirchen-Mitte
Seminarstr.	Grenzlandstadion
Senefelderstr.	Flughafen
Severingstr.	Windberg
Sibilla-Deußen-Str.	Betrath, Hoven
Sieben Gässchen	Odenkirchen-Mitte
Siemensberg	Venn
Siemensstr.	Eicken
Siepensteg	Dahl
Singenpfad	Wickrath-West
Sittard	Rheindahlen-Land
Sittardheide	Rheindahlen-Land
Sittardplatz	Gladbach-Innenbereich
Sittardstr. 1-21 27-82	Gladbach-Innenbereich Gladbach-Außenbereich
Sonnenhausplatz	Gladbach-Innenbereich
Sonnenstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Sophienstr.	Hardterbroich, Pesch
Spatzenberg	Gladbach-Innenbereich
Spechtweg	Hockstein
Speicker Höhe	Westend
Speicker Str. 1-49 ungerade 80-82 b 2-8 gerade	Westend Westend Gladbach-Außenbereich
Sperberstr.	Hockstein
Sperlingweg	Wickrathberg
Spessartstr.	Schrievers
Spielkaulenweg 4-90 100	Eicken Windberg

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Spindelweg	Schelsen
Spinnerstr.	Neuwerk-Mitte
Spreestr.	Sasserath
Spulstr.	Schelsen
Spönnradsweg	Hardt-Mitte
St.-Apollinaris-Platz	Hardterbroich, Pesch
St.-Christophorus-Str.	Rheindahlen-Land
St.-Helena-Platz	Rheindahlen-Mitte
St.-Michael-Platz	Holt
St.-Peter-Str.	Rheindahlen-Mitte
Stadt	Giesenkirchen-Nord
Stadtwaldstr. 1-139 196-703	Rheindahlen-Mitte Rheindahlen-Land
Stahlenend 1 33-38	Wanlo Wickrathberg
Stakelberg	Windberg
Stammesweg	Hardterbroich, Pesch
Stapper Weg 2-254 293-299 ungerade 282-298 gerade 301-430 480-494	Odenkirchen-West Geistenbeck Odenkirchen-West Geistenbeck Heyden
Stationsweg	Venn
Staufenstr.	Gladbach-Außenbereich
Stauffenbergstr.	Windberg
Steeesweg	Schmölderpark
Stefan-Zweig-Weg	Venn
Steinfelder Str.	Geistenbeck
Steinforther Weg	Schelsen
Steinmetzstr. 2-96 gerade 23-89 ungerade 93, 95, 97-125	Gladbach-Innenbereich Gladbach-Außenbereich Eicken
Steinrathshof	Schmölderpark
Steinshütte	Rheindahlen-Land
Steinsstr. 1-61 70 71-174	Mülfort Heyden Geistenbeck
Stepgesstr.	Gladbach-Innenbereich
Stephanstr.	Gladbach-Innenbereich
Sternstr. gerade ungerade	Am Wasserturm Gladbach-Außenbereich
Stettiner Str.	Odenkirchen-Mitte
Steubenstr.	Grenzlandstadion
Stiegerfeldstr. 1-3 5-13 ungerade 4-10 gerade 14-68	Hardterbroich, Pesch Hardterbroich, Pesch Bonnenbroich, Geneicken Hardterbroich, Pesch
Stockholtweg	Mülfort
Stoltenhoffstr.	Odenkirchen-Mitte
Stopfsweg	Rheindahlen-Land
Straußstr.	Wickrath-Mitte



Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Straßburger Allee	Odenkirchen-Mitte
Stresemannstr.	Rheydt-Innenbereich
Strucksoth	Pongs
Stähn	Giesenkirchen-Mitte
Stümgesgasse	Rheydt-Außenbereich
Suitbertgasse	Rheindahlen-Mitte
Susanne-Beckers-Weg	Rheindahlen-Land
Sybeniusstr.	Rheindahlen-Mitte
Süchtelner Str.	Eicken
Südstr.	Dahl
Südwall	Rheindahlen-Mitte
Tackhütte	Giesenkirchen-Nord
Tackhütter Broich	Giesenkirchen-Nord
Talstr. 1-165 211-323	Odenkirchen-Mitte Sasserath
Tannenstr.	Schrievers
Taubengasse	Wickrathberg
Taubenhütte	Giesenkirchen-Nord
Taubenstr.	Grenzlandstadion
Taunusstr.	Geistenbeck
Teupesstr.	Hardterbroich, Pesch
Theeshütte	Betrath, Hoven
Thelenkamp	Hardt-Mitte
Theodor-Heuss-Str.	Dahl
Theodor-Müller-Str.	Wickrath-Mitte
Theodor-Storm-Str.	Giesenkirchen-Mitte
Theodor-Trippe-Str.	Wickrath-West
Thomas-Mann-Str.	Venn
Thomas-Merkelbach-Str.	Rheindahlen-Mitte
Thomassenweg	Venn
Thüringer Str.	Eicken
Tiergartenstr.	Schmölderpark
Tilsiter Str.	Windberg
Tippweg 2 38-68	Geistenbeck Schmölderpark
Titzer Str.	Odenkirchen-Mitte
Tomper Eck	Hardt-Mitte
Tomper Feld	Hardt-Mitte
Tomper Str.	Hardt-Mitte
Tomper Weg	Hardt-Mitte
Tomphecke	Hardt-Mitte
Tonderner Str.	Neuwerk-Mitte
Trierer Str.	Schrievers
Trimpelshütter Str.	Giesenkirchen-Mitte
Trompeterallee	Wickrath-Mitte
Tulpenstr.	Betrath, Hoven
Turmstiege	Gladbach-Innenbereich
Turmstr.	Westend
Udohof	Odenkirchen-Mitte
Ückelhofer Str.	Hardterbroich, Pesch

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Ueddinger Str.	Uedding
Uferweg	Odenkirchen-Mitte
Uhlandstr.	Giesenkirchen-Mitte
Uhlenweg	Wickrath-West
Ulenbroichstr.	Rheindahlen-Mitte
Ulmenstr.	Schmölderpark
Ungermannsweg	Hardter Wald
Untere Str. 18-34, 36 35, 37-151	Am Wasserturm Waldhausen
Untereickener Str.	Eicken
Unterhangstr. gerade ungerade	Grenzlandstadion Rheydt-Außenbereich
Unterheydener Str.	Heyden
Untertor	Wickrath-Mitte
Urbanstr.	Giesenkirchen-Mitte
Urfstr.	Schmölderpark
Ursulinengasse	Odenkirchen-Mitte
Veckelshecker Weg	Schmölderpark
Veilchenstr.	Betrath, Hoven
Venner Gasse	Venn
Venner Str. 1-46 47 48-76 191-382	Windberg Venn Windberg Venn
Venrather Weg	Wickrath-West
Verdistr.	Wickrath-Mitte
Vereinsstr.	Wickrath-Mitte
Veronika-Hermanns-Ring	Betrath, Hoven
Viehstr.	Rheindahlen-Land
Vierhausstr.	Rheydt-Außenbereich
Viersener Str. 6-30 gerade 3-39 ungerade 44-53 55-168 169-183 ungerade 174-180 gerade 192-450	Gladbach-Innenbereich Gladbach-Außenbereich Gladbach-Außenbereich Am Wasserturm Am Wasserturm Windberg Windberg
Vietenheide	Schrievers
Vietenhöhe	Schrievers
Vikarienweg	Giesenkirchen-Mitte
Viktoriastr. 52-101 116	Gladbach-Außenbereich Dahl
Villenstr.	Westend
Virchowstr.	Lürrip
Vitusstr.	Westend
Vlodropstr.	Odenkirchen-Mitte
Vogtsgarten	Rheindahlen-Mitte
Voigtshof	Wickrath-Mitte
Voigtshofer Allee	Wickrath-Mitte
Voigtsstr.	Wickrath-West
Volksbadstr.	Lürrip

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Volkgartenstr.	Hardterbroich, Pesch
Vollmüllerstr.	Rheindahlen-Mitte
Voltastr.	Eicken
Von-Galen-Str. 2-54 55-178	Rheydt-Außenbereich Heyden
Von-Groote-Str.	Betrath, Hoven
Von-Velsen-Str.	Schmölderpark
Von-Werth-Str.	Odenkirchen-Mitte
Von-der-Helm-Str.	Odenkirchen-Mitte
Voosen	Rheindahlen-Land
Voosener Str.	Rheindahlen-Land
Voosener Winkel	Rheindahlen-Land
Vorster Landwehr	Hardt-Mitte
Vorster Str.	Hardt-Mitte
Vossenbäumchen	Hardt-Mitte
Waater Str.	Giesenkirchen-Mitte
Wacholderweg	Hardter Wald
Wachtelweg	Hockstein
Wadenpfad	Holt
Waidmannweg	Hockstein
Waisenhausstr.	Rheydt-Innenbereich
Waldesrand	Rheindahlen-Land
Waldhausener Höhe	Waldhausen
Waldhausener Str. 1-64 65-89 ungerade 84-88 gerade 90-161 163-171 ungerade 164-186 gerade 187-236	Gladbach-Innenbereich Gladbach-Innenbereich Gladbach-Außenbereich Gladbach-Außenbereich Gladbach-Außenbereich Am Wasserturm Am Wasserturm
Waldhornstr.	Pongs
Waldnieler Str. 5-73 ungerade 10-54 gerade 60, 90 145-278 600-606	Westend Gladbach-Außenbereich Am Wasserturm Waldhausen Hardt-Mitte
Waldstr.	Schmölderpark
Wallsendpromenade	Schmölderpark
Wallstr.	Gladbach-Innenbereich
Walther-Wolff-Str.	Windberg
Wanloer Str.	Wickrath-West
Warthestr.	Sasserath
Watelerstr.	Schrievers
Wattstr.	Eicken
Webershütte	Uedding
Weberstr.	Neuwerk-Mitte
Webschulstr.	Dahl
Wehnerstr.	Am Wasserturm
Wehresbäumchen	Hardt-Mitte
Wehrstr.	Odenkirchen-Mitte

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Weichselstr.	Hardterbroich, Pesch
Weidenstr.	Waldhausen
Weiersweg	Uedding
Weiherstr.	Gladbach-Innenbereich
Weimarer Str.	Holt
Weizenkamp	Wickrath-West
Weißbuchenweg	Rheindahlen-Mitte
Weißdornweg	Windberg
Weißensteinsweg	Hardter Wald
Welfenstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Werner-Gilles-Str.	Rheydt-Außenbereich
Werrastr.	Hardterbroich, Pesch
Westerloostr.	Odenkirchen-Mitte
Westerwaldstr.	Geistenbeck
Weststr.	Westend
Wetschewell 2-219, 221, 223-283 220, 222	Odenkirchen-West Wickrath-Mitte
Wetscheweller Str.	Odenkirchen-Mitte
Wey	Hardt-Mitte
Wickrathberger Str.	Wickrath-Mitte
Wickrath Markt	Wickrath-Mitte
Wickrath Str. 3-39 ungerade 26-40 gerade 41-89 103-257	Rheydt-Außenbereich Heyden Heyden Geistenbeck
Wickrathhahner Str.	Wickrath-Mitte
Wiedelskamp	Rheindahlen-Land
Wiedemannstr.	Odenkirchen-Mitte
Wienenfeldstr.	Waldhausen
Wieselweg	Hockstein
Wiesenstr.	Wickrath-Mitte
Wildstr.	Hockstein
Wilhelm-Dehing-Str.	Hardterbroich, Pesch
Wilhelm-Elfes-Str.	Hardterbroich, Pesch
Wilhelm-Gillessen-Weg	Neuwerk-Mitte
Wilhelm-Holl-Str.	Neuwerk-Mitte
Wilhelm-Krumme-Str.	Odenkirchen-Mitte
Wilhelm-Leuschner-Str.	Wickrath-Mitte
Wilhelm-Maubach-Str.	Venn
Wilhelm-Merbecks-Str.	Rheindahlen-Land
Wilhelm-Niessen-Str.	Odenkirchen-Mitte
Wilhelm-Ruland-Weg	Westend
Wilhelm-Schiffer-Str.	Rheydt-Innenbereich
Wilhelm-Strater-Str.	Rheydt-Innenbereich
Wilhelm-Strauß-Str.	Rheydt-Außenbereich
Wilhelm-Wachtendonk-Str.	Ohler
Wilhelm-von-Jülich-Str.	Rheindahlen-Mitte



Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Wilhelmshöhe gerade ungerade	Odenkirchen-West Wickrath-Mitte
Wilhelmstr.	Gladbach-Innenbereich
Willicher Damm	Uedding
Willy-Beines-Str.	Schrievers
Wilmskamp	Holt
Winandsdelle	Windberg
Windberger Allee	Windberg
Windmühlenweg	Venn
Windthorststr.	Gladbach-Außenbereich
Wingertsplatz	Odenkirchen-Mitte
Winkeln	Hardt-Mitte
Winkeler Str.	Hardt-Mitte
Wittelsbacherstr.	Bonnenbroich, Geneicken
Wolfgang-Körfges-Str.	Giesenkirchen-Nord
Wolfshütte	Giesenkirchen-Nord
Wolfsittard	Rheindahlen-Land
Wolfstr.	Schmölderpark
Woof	Rheindahlen-Land
Worringer Straße	Giesenkirchen-Nord
Wyenhütte	Rheindahlen-Land
Wüllenweberstr.	Neuwerk-Mitte

Straßenname (HsNr.)	Stadtteil
Yorckstr.	Gladbach-Außenbereich
Zacharias-Spier-Str.	Wickrath-Mitte
Zedernstr.	Schrievers
Zepelinstr.	6-31 36-201 Eicken Lürrip
Ziegelgrund	Ohler
Ziegelweg	Odenkirchen-Mitte
Zillkeshütte	Neuwerk-Mitte
Zingsheimer Str.	Heyden
Zoppenbroich gerade ungerade	Bonnenbroich, Geneicken Mülfort
Zoppenbroicher Str.	Giesenkirchen-Nord
Zum Bunten Garten	Windberg
Zum Gestüt	Giesenkirchen-Nord
Zum Johannestal	Wickrath-West
Zum Lockhütter Weg	Bettrath, Hoven
Zum Venner Busch	Venn
Zur Alten Bahn	Hockstein
Zur Alten Schmiede	Wickrath-West
Zur Burgmühle	Odenkirchen-Mitte
Zur Eigenen Scholle	Flughafen
Zur Mühle	Wickrath-West

Anhang Fragebogen

Auf den folgenden Seiten ist der im Rahmen der Datenerhebung eingesetzte Fragebogen dokumentiert. Er diente der systematischen Erfassung wohnwertrelevanter Merkmale und wurde sowohl als Online-Version als auch als ausfüllbares PDF bzw. Papierversion bereitgestellt.

Neben grundlegenden Angaben zur Wohneinheit (u. a. Wohnfläche, Lage im Gebäude, Baujahr, Ausstattung und Miethöhe) wurden auch Informationen zum Modernisierungszustand erhoben. Auf dieser Grundlage konnte der Baujahreszustand (fiktives Baujahr) ermittelt und eine sachgerechte Zuordnung zu den Baujahresklassen vorgenommen werden.

Ergänzend wurden weitere wertrelevante Ausstattungsmerkmale wie Barrierefreiheit, Balkon oder Terrasse, Gartennutzung, Einbauküche, Badausstattung, Wasserzähler sowie das Vorhandensein eines Aufzuges abgefragt. Die erhobenen Daten bildeten die Grundlage für die statistische Auswertung und die Ableitung der Einflussfaktoren.

Erhebungsbogen für **Vermieter:innen** zur Erfassung von Mietwerten in der Stadt Mönchengladbach



Warum sollten Sie an der Erhebung teilnehmen?

Die ARGE Mietspiegel MG hat die Aufgabe, den Mietspiegel für die Stadt Mönchengladbach zu erstellen. Der Mietspiegel hat eine hohe friedensstiftende Bedeutung. Er ist ein geeigneter Orientierungsrahmen für Mieter und Vermieter bei der eigenverantwortlichen Festlegung der Mieten und Mieterhöhungen.

Für die Erstellung eines Mietspiegels nach §2 MsRG* (Mietspiegelreformgesetz) besteht **eine Auskunftspflicht** gegenüber der Stadtverwaltung Mönchengladbach - Fachbereich Geoinformation - FB 62.50.

Ziel dieser Befragung ist die Erstellung eines aussagekräftigen Mietspiegels. Daher bitten wir Sie, diesen Fragebogen **möglichst genau** auszufüllen. Mit Ihrer Teilnahme tragen Sie zur Schaffung einer repräsentativen Datengrundlage bei und erhöhen die Genauigkeit der Ergebnisse. Je mehr Daten vorhanden sind, umso besser und genauer wird der Mietspiegel.

In diesem Fragebogen werden **keine personenbezogenen Daten** erhoben. Es werden auch keine personenbezogenen Daten gespeichert oder an Dritte weitergegeben.

Wir bedanken uns für Ihre Bereitschaft, den Fragebogen auszufüllen.

Es wird unter anderem nach Größe, Baujahr, Ausstattung, Modernisierungen und dem Mietpreis der Ihnen gehörenden/gemieteten Wohnungen und Einfamilienhäuser (Wohneinheit) gefragt. Sie können sich die Arbeit erleichtern, wenn Sie z.B. Mietverträge, Unterlagen zur letzten Mieterhöhung sowie zu etwaigen Modernisierungsmaßnahmen, Betriebskostenabrechnungen und Wohnflächenberechnungen hinzuziehen. Sie können diesen Fragebogen auch als PDF ausfüllen, speichern und per Mail an uns senden. Diesen finden Sie unter www.stadt.mg/mietspiegel Je genauer Sie die folgenden Fragen beantworten, desto exakter können wir die ortsüblichen Vergleichsmieten berechnen. **Bitte für jede vermietete Wohneinheit** (Wohnungen und Einfamilienhäuser) **einen eigenen Fragebogen ausfüllen**. Für weitere Exemplare können Sie diesen auch online unter www.stadt.mg/mietspiegel herunterladen oder direkt die Online-Umfrage nutzen (siehe grauer Kasten).

Bitte Zutreffendes ankreuzen oder ausfüllen. Alle Angaben beziehen sich auf den Erhebungsstichtag 01. Oktober 2024. Senden Sie den Fragebogen bis zum 31. Dezember 2024 zurück an:

Stadt Mönchengladbach
ARGE Mietspiegel MG
Geschäftsstelle Fachbereich Geoinformation
41050 Mönchengladbach

oder per Mail an mietspiegel@moenchengladbach.de
(Hier können Sie auch Fragen bei Unklarheiten stellen.)

Alternativ können Sie auch an der Online-Umfrage teilnehmen:



Scannen Sie hierzu den QR-Code oder klicken auf diesen.

Bitte schauen Sie sich die in diesem Kasten aufgeführten Aussagen an. Sollten Sie eine dieser Aussagen bestätigen können, brauchen Sie den restlichen Fragebogen nicht auszufüllen!

- Die Miete wird durch besondere Umstände beeinflusst (Verwandtschafts- oder Beschäftigungsverhältnis).
- Die Miete der Wohneinheit ist durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden (z.B. öffentlich geförderte Wohnungen – sog. „Sozialwohnungen“ – oder Wohnungen, die anderen Mietpreisbindungen unterliegen).
- Die Wohneinheit unterliegt einer Belegungsbindung.
- Die Wohneinheit ist am Stichtag (01.10.2024) unvermietet.
- Die Wohneinheit gehört zu einem Heim oder Wohnheim (Studenten-, Jugend-, Pflegewohnheim etc.).
- Die letzte Mietvereinbarung oder Mietänderung ist länger als 6 Jahre her.

Sie können die weiteren Seiten des Fragebogens jedoch auf freiwilliger Basis ausfüllen. Dies unterstützt uns bei der weiteren Auswertung und liefert ein genaueres Ergebnis.



Fragebogen für Wohneinheit Nr. _____ von _____. (Bitte für jede Wohnung einen Fragebogen ausfüllen)

1. Lage der Wohnung/des Hauses (Wohneinheit) im Stadtgebiet Mönchengladbach

Straße

HsNr.

2. Allgemeine Angaben zum Gebäude

Baujahr des Gebäudes (Jahr der Fertigstellung) _____

Anzahl der Geschosse (inkl. Erdgeschoss, Dachgeschoss und Kellergeschoss) _____

Kellergeschoss nicht vorhanden

Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude _____

Es befindet sich ein Aufzug im Gebäude nein ja

Modernisierungsmaßnahmen:

Erneuerung/Austausch der kompletten Heizungsanlage im Jahr _____

oder Erneuerung/Austausch ...

... der Heizzentrale im Jahr _____

... der Rohr- bzw. Zuleitungen von der Heizzentrale zu den Wohnungen im Jahr _____

... der Heizkörper im Jahr _____

Baderneuerung/-modernisierung im Jahr _____

(zeitgleiche Neuverfließung und Erneuerung von Sanitärobjekten)

Erneuerung/Modernisierung der Fenster im Jahr _____

(in sämtlichen Aufenthaltsräumen, wie Wohn- und Schlafräume sowie in Bad und Küche)

Erneuerung/nachträglicher Einbau einer Wärmedämmung an Außenwänden, Dach und Keller (entsprechend der jeweils gültigen Verordnung zur Einsparung von Heizenergie)

Dämmung des Daches im Jahr _____

Dämmung der obersten Geschossdecke im Jahr _____

Dämmung der Kellerdecke im Jahr _____

Dämmung Außenwände alle teilweise / Anteil in % _____ im Jahr _____

Vollständige Erneuerung der Elektroinstallationen im Jahr _____

(Austausch der vorhandenen Leitungen und/oder Verstärkung der Leitungsquerschnitte)

Vollständige Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen im Jahr _____

Eine Kernsanierung des kompletten Gebäudes inkl. aller Wohnungen hat stattgefunden

nein ja Wenn ja, in welchem Jahr _____

Sind die Wohnungen und Zuwegungen zum Gebäude mit einem Rollstuhl/Rollator barrierefrei, d.h. ohne Stufen oder Schwellen, erreichbar? nein ja

Wurden die Wohnungen barrierearm erstellt bzw. modernisiert oder angepasst? (Mind. zwei der folgenden Merkmale: Bodengleiche Dusche (max. 2 cm Höhe), Grundrissgestaltung zur Schaffung von Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Türbreiten) nein ja

Wurden die Wohnungen insgesamt barrierefrei gemäß DIN 18040 Teil 2 erstellt bzw. modernisiert?

nein ja

Die DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen“ ist im September 2011 veröffentlicht worden und ersetzt die DIN 18025 Teil 1 und Teil 2 aus dem Jahr 1992.

DIN 18040-2 gilt für die barrierefreie Planung, Ausführung und Ausstattung von Wohnungen, Gebäuden mit Wohnungen und deren Außenanlagen, die der Erschließung und wohnbezogenen Nutzung dienen. Die Anforderungen an die Infrastruktur der Gebäude mit Wohnungen berücksichtigen grundsätzlich auch die uneingeschränkte Nutzung mit dem Rollstuhl. Innerhalb von Wohnungen wird unterschieden zwischen – barrierefrei nutzbaren Wohnungen und barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen. Siehe auch www.nullbarriere.de

3. Allgemeine Angaben zu den Mietpreisen und Mietnebenkosten zum Stichtag 01.10.2024

Wie groß ist die Wohnfläche der Wohneinheit? _____ m²

Die monatliche Grundmiete beträgt _____ € (ohne Nebenkosten/Kaltmiete)

Diese Grundmiete wird gezahlt seit dem _____

Wie hoch ist die Gesamtmiete einschließlich Nebenkosten? _____ €

Mit vermietet sind Garagen Anzahl _____ monatliche Gesamtmiete _____ €
 (zusätzliche Mieten Stellplätze Anzahl _____ monatliche Gesamtmiete _____ €
 bitte angeben) Tiefgaragenstellplätze Anzahl _____ monatliche Gesamtmiete _____ €

Nutzbare Außenfläche Balkon/Loggia Grundfläche _____ m²
 Terrasse/Dachterrasse Grundfläche _____ m²
 Garten: Mitbenutzung alleinige Nutzung

Gibt es Einflüsse, die eine Abweichung von der Standardmiete rechtfertigen?

- Die Wohneinheit wird ganz oder teilweise gewerblich genutzt oder an gewerbliche Zwischenmieter vermietet.
- Die Wohneinheit ist nicht abgeschlossen, d.h. nicht alle wesentlichen Räume liegen innerhalb der Wohnung.
- Die Wohneinheit wird möbliert vermietet (ausgenommen Herd und Spüle bzw. Einbauküche).
- Die Wohneinheit wird mit Einbauküche vermietet.
- Es werden Pflege- bzw. Betreuungsangebote oder andere Servicedienstleistungen bereitgestellt.
- Es sind Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge vorhanden.

4. Angaben zur vermieteten Wohneinheit

Lage im Gebäude: Geschoss in dem sich die Wohneinheit befindet

(EG = 0, Keller = -1, Obergeschosse = 1, 2, 3 ...) _____

Es handelt sich um ein Einfamilienhaus.

Art des Hauses: Reihemittelhaus Doppelhaushälfte/Reihenendhaus
 freistehendes Haus
 Sonstiges _____

Die Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss mit Dachschrägen

nein ja wenn ja, Höhe des Drempels _____ m

Anzahl der Wohnräume (ohne Küche, Bad, Flur, WC, Abstellkammer) _____

Handelt es sich bei der Wohneinheit um eine besondere Wohnungsart?

Appartement Maisonette- oder Galerie-Wohnung Penthouse/Staffelgeschoss
 Souterrain-Wohnung

Es ist eine überdurchschnittliche Sanitärausstattung vorhanden.

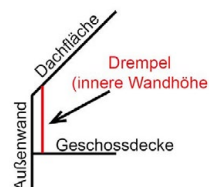
nein ja Wannenbad und Dusche
 2. Waschbecken im Bad
 2. Badezimmer
 Sonstiges _____

Die Wohneinheit ist mit mehr als einem WC ausgestattet (Raum mit WC und Waschbecken)

nein ja, Anzahl _____

Über welche Art von Küche (Raumart) verfügt die Wohnung?

Kochnische (kein eigener Raum)
 Küche als separater Raum
 Wohnküche (großer Raum mit Essgelegenheit und Aufenthaltsqualität)
 offene Küche (Wohnung verfügt über eine zum Ess- und Wohnraum offene Küche; eine im Wohnraum integrierte Kochnische oder Kochgelegenheit fällt nicht unter das Merkmal einer offenen Küche)





Welche Verglasung liegt bei Fenstern und Außentüren (z. B. Balkon usw. / nicht Haustüren in Mehrfamilienhäusern) in sämtlichen Aufenthaltsräumen, wie Wohn- und Schlafräumen, und in der Küche der Wohneinheit vor?

- Einfachverglasung
 Doppelverglasung Einbau nach 1995
 Dreifachverglasung Einbau nach 1995
 Es sind zusätzliche Schallschutzmaßnahmen vorhanden.

Rollläden/Fensterläden an überwiegend allen Fenstern manuell elektrisch nicht vorhanden

Welcher Energieträger wird für das Heizen überwiegend eingesetzt?

- Gas Öl Strom Kohle Holzpellets Holz
 Solarwärme Erdwärme/Geothermie Außenluft (Wärmepumpe) sonstiges Heizsystem

Wie werden die Wohnungen in allen Wohn- und Schlafräumen beheizt?

- Zentralheizung Etagenheizung Fernwärme (Lieferung durch externen Dienstleister)
 Blockheizkraftwerk (Nahwärme; außerhalb des Gebäudes bzw. für mehrere Gebäude)
 Klein-Blockheizkraftwerk im Haus Wärmepumpen
 Nachstromspeicher/Elektroheizung Einzelofen
 Die Wohneinheit ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.
 Mindestens ein Wohn- oder Schlafraum ist nicht beheizt.
 Eine Heizung wird vom Vermieter nicht gestellt.
 Sonstiges _____

In welcher Form erfolgt die Warmwasserbereitung?

- über die Heizung (Zentral-/Etagenheizung)
 über Strom (Boiler/Untertischgerät/Durchlauferhitzer)
 Es ist kein fließendes Warmwasser in der Küche.
(Es befindet sich in der Küche kein fließendes warmes Wasser, wenn bei sogenannten Handventil-Boilern bzw. fest installierten Wasserkochern zunächst eine gewisse Menge Wasser (bspw. 5 l oder mehr) vorgekocht werden muss, um das Wasser nach dem Erwärmen zu entnehmen. Befindet sich in der Küche dagegen ein sogenannter Durchlauferhitzer, ist fließendes warmes Wasser vorhanden.)

Weitere technische Ausstattungen

- Photovoltaikanlage Glasfaseranschluss
 sonstige Ausstattung: _____

Weitere Merkmale der Wohneinheit

- Es gibt Durchgangsräume bzw. Räume, die nur durch anderes Zimmer (nicht Flur) zu erreichen sind.
 Es gibt einen Keller oder Kellerersatzraum, der zur Wohneinheit gehört.
 Es gibt einen Abstellraum in der Wohneinheit.
 Es gibt einen Mansardenraum / zusätzlichen Raum im Dachgeschoss.
 Es sind Kalt- und Warmwasserzähler für die Wasserversorgung vorhanden, mit denen der individuelle Verbrauch erfasst werden kann und die Kosten verbrauchsabhängig abgerechnet werden können.

Böden in den Wohn- und Schlafräumen der Wohnung

(Geben Sie den Bodenbelag an, der überwiegend verwendet wurde!)

- ohne Oberböden vermietet
 einfache PVC-Bodenbeläge Jahr der Verlegung _____
 nicht aufgearbeitete Hobeldielen Jahr der Verlegung _____
 Teppichböden Jahr der Verlegung _____
 Laminat Jahr der Verlegung _____
 Parkett/aufgearbeitete Hobeldielen Jahr der Verlegung _____
 Keramikböden/Naturstein/Fliesen Jahr der Verlegung _____
 hochwertige PVC-Bodenbeläge Jahr der Verlegung _____
(Designerböden/Vinylböden)

Wie erfolgt die Zugangskontrolle zur Wohnung?

- über Gegensprechanlage mit Türöffner über videogestützte Gegensprechanlage mit Türöffner
 ohne technische Hilfsmittel

Wurden Maßnahmen zur Einbruchssicherheit installiert? nein ja

Wenn ja, welche Maßnahmen zur Einbruchssicherheit wurden installiert?

5. Welche sonstigen Merkmale beeinflussen Ihrer Meinung nach den Mietwert:

(Bitte führen Sie hier Merkmale auf, die den Mietwert positiv oder negativ beeinflussen und nicht durch den Fragebogen erfasst werden.)

Formular drucken

Formular senden

Formular zurücksetzen

* §2 MsRG (Mietspiegelreformgesetz)

Auskunftspflichten

(1) Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels und zu seiner Anpassung mittels Stichprobe sind Eigentümer und Mieter von Wohnraum verpflichtet, der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen Auskunft zu erteilen darüber, ob der Wohnraum vermietet ist, sowie über die Anschrift der Wohnung.

(2) Zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels und zu seiner Anpassung mittels Stichprobe sind Vermieter und Mieter von Wohnraum verpflichtet, der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen Auskunft über folgende Merkmale zu erteilen:

1. Erhebungsmerkmale:

- a) Beginn des Mietverhältnisses,
- b) Zeitpunkt und Art der letzten Mieterhöhung mit Ausnahme von Erhöhungen nach § 560 des Bürgerlichen Gesetzbuchs,
- c) Festlegungen der Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderzusage,
- d) Art der Miete und Miethöhe,
- e) Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage des vermieteten Wohnraums einschließlich seiner energetischen Ausstattung und Beschaffenheit (§ 558 Absatz 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs),
- f) Vorliegen besonderer Umstände, die zu einer Ermäßigung der Miethöhe geführt haben, insbesondere Verwandtschaft zwischen Vermieter und Mieter, ein zwischen Vermieter und Mieter bestehendes Beschäftigungsverhältnis oder die Übernahme besonderer Pflichten durch den Mieter,

2. Hilfsmerkmale:

- a) Anschrift der Wohnung,
- b) Namen und Anschriften der Mieter und Vermieter.

(3) Die Auskunftspflichten nach den Absätzen 1 und 2 bestehen auch gegenüber Stellen, die von der nach Landesrecht zuständigen Behörde mit der Erstellung oder Anpassung eines qualifizierten Mietspiegels nach § 1 Absatz 3 beauftragt wurden.



Impressum

Herausgeben von der Arbeitsgemeinschaft Mietspiegel Mönchengladbach

Die Arbeitsgemeinschaft Mietspiegel Mönchengladbach ist zu erreichen über die gemeinsame Geschäftsstelle mit der E-Mail-Adresse mietspiegel@moenchengladbach.de. Die Arbeitsgemeinschaft setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:



Fachbereich
Geoinformation

Stadt Mönchengladbach
Fachbereich Geoinformation
41050 Mönchengladbach
mietspiegel@moenchengladbach.de
<https://stadt.mg/mietspiegel>
www.moenchengladbach.de



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Mönchengladbach

Haus- und Grundbesitzerverein Mönchengladbach e. V.
Humboldtstraße 66,
41061 Mönchengladbach
info@haus-u-grund-mg.de
www.haus-u-grund-mg.de

Mieterverband Niederrhein e.V.

Mieterverband Niederrhein e. V.
Schillerstraße 69
41061 Mönchengladbach
service-mg@mieterverband-niederrhein.de
<https://mieterverband-niederrhein.de>



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in der Stadt Mönchengladbach

gutachterausschuss@moenchengladbach.de

