



Hansestadt Wesel  
am Rhein



# Mietspiegel

## der Hansestadt Wesel 2025

für nicht preisgebundene Wohnungen

---

Gültig ab Januar 2025

## **Impressum**

Herausgeber:

Stadt Wesel

Die Bürgermeisterin

Fachbereich Soziales, Integration und Wohnen

Klever-Tor-Platz 1

46483 Wesel

[www.wesel.de](http://www.wesel.de)

Befragung und Datenauswertung:

FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH

Adenauerallee 28

20097 Hamburg

Bildnachweis:

Bauverein Wesel AG

Copyright beim Herausgeber:

© 2025 Stadt Wesel

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



Hansestadt Wesel  
am Rhein



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich freue mich, Ihnen den neuen Mietspiegel der Stadt Wesel vorstellen zu können.

Bereits seit den 1990er-Jahren erarbeitet die Stadt Wesel regelmäßig einen Mietspiegel für den Weseler Wohnungsmarkt. Der Mietspiegel dient Mieter\*innen und Vermieter\*innen als Orientierungshilfe bei der Vereinbarung der Miete, da er die ortsübliche Vergleichsmiete darstellt.

Zur Ermittlung der Vergleichsmiete wurde eine große, repräsentative Befragung durchgeführt. Dabei wurden u. a. die Größe, das Baujahr, verschiedene Ausstattungsmerkmale und energetische Aspekte sowie der Mietpreis der Wohnungen erhoben. Eigentümer\*innen von über 1.500 Immobilien in Wesel wurden angeschrieben. Erstmals wurde zudem eine Wohnlageneinstufung für das gesamte Stadtgebiet vorgenommen. Die Mietspiegelerstellung folgte damit anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen.

Der Prozess der Mietspiegelerstellung wurde von Interessenvertretungen der Mieter\*innen und Vermieter\*innen, der hiesigen Wohnungswirtschaft und der Stadt Wesel begleitet. Fachleute der FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH führten die Befragung samt Auswertung durch.

Ich bedanke mich herzlich bei allen, die an dem Mietspiegel mitgewirkt haben. Der Mietspiegel soll sowohl Mieter\*innen als auch Vermieter\*innen bei der Mietpreisfindung unterstützen.

Ihre

Ulrike Westkamp  
Bürgermeisterin

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

---

## Inhaltsübersicht

1	Mietspiegel der Stadt Wesel 2025 .....	4
2	Mietenbegriff .....	5
3	Geltungsbereich.....	5
4	Erläuterung zur Mietspiegeltabelle.....	6
5	Basismiettabellen der Stadt Wesel 2025 .....	8
6	Zuschläge für Modernisierungsmaßnahmen in Wohnungen mit Baujahren bis 2002 und Durchführung der Modernisierung vor 2003.....	11
7	Zuschläge für energetische Modernisierungsmaßnahmen in Wohnungen mit Baujahren bis 2002 und Durchführung der Modernisierung nach 2002.....	13
8	Zu- und Abschläge für Baualtersklassen in Wohnungen mit Baujahren bis 2002 .....	14
9	Modernisierter Wohnraum .....	14
10	Ab- und Zuschläge für Ausstattungsmerkmale für alle Baualtersklassen .....	15
11	Preisspannen.....	16
12	Berechnungsbeispiele zur Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmieten für die Baualtersklassen bis einschließlich 2002.....	18
	Vorlage für eine eigene Berechnung (Baujahr bis einschließlich 2002).....	20
13	Berechnungsbeispiele zur Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmieten für die Baualtersklassen ab 2003.....	22
	Vorlage für eine eigene Berechnung (Baujahr ab 2003).....	23
	Anhang: Straßenverzeichnis.....	24

## Kontakt (keine Rechtsberatung)

Stadt Wesel

Fachbereich Soziales, Integration und Wohnen

Christoph Hollmann

Klever-Tor-Platz 1, 46483 Wesel

Telefon 0281 203-2373

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

## Kostenfreie Rechtsberatung im Rahmen einer Mitgliedschaft:

### Für Vermieterinnen und Vermieter:

Haus- und Grundbesitzerverein Wesel e. V.

Telefon: 0281 16 38 80 60

Wallstr. 7, 46483 Wesel

Internet: <https://www.hug-wesel.de/>

### Für die Mieterinnen und Mieter:

Mieterverein Wesel-Bocholt-Kleve und Umgebung e.V.

Telefon: 0281 211 55

Lomberstr. 14, 46483 Wesel

Internet: <https://mieterverein-wbk.de/>

Mieterschutzbund e.V. - Mieterbund-Niederrhein e.V.

Telefon. 0281 405 403 79

Kreuzstr. 24, 46483 Wesel

Internet: <https://www.msb-mbn.de/>

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

---

## 1 Mietspiegel der Stadt Wesel 2025

Der Mietspiegel Wesel 2025 wurde auf Basis einer repräsentativ angelegten Befragung und wissenschaftlichen Auswertungen von FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH aus Hamburg im Auftrag der Stadt Wesel erstellt. Dabei erfolgte die Datenauswertung nach anerkannten wissenschaftlichen Methoden, welche der Gesetzgeber auch bei der Erstellung qualifizierter Mietspiegel (§558d Abs. 1 BGB) fordert.

Der Mietspiegel wurde unter Mitwirkung des Arbeitskreis Mietspiegels erstellt. Mitglieder sind:

- Haus- und Grundbesitzerverein Wesel e.V.
- Mieterverein Wesel-Bocholt-Kleve und Umgebung e.V.
- Mieterschutzbund e.V. - Mieterbund-Niederrhein e.V.
- Bauverein Wesel AG
- Wohnungsbaugenossenschaft Wesel eG
- Stadt Wesel (Koordination, keine Stimmberechtigung)

Der Mietspiegel ist eine Übersicht über die in Wesel am 1. September 2023 üblicherweise gezahlten Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage.

Es wurden nur Mieten berücksichtigt, die in den letzten sechs Jahren vereinbart (Neuverträge) oder, von Erhöhungen nach § 560 BGB (Betriebskostenerhöhung) abgesehen, geändert worden sind.

Diese Mieten werden kurz "ortsübliche Vergleichsmiete" genannt.

Der Mietspiegel stellt eine der nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dar. Er bietet den Vertragsparteien bei bestehenden Mietverhältnissen die Möglichkeit, in eigener Verantwortung die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 558 BGB zu ermitteln, ohne selbst Vergleichsobjekte benennen oder erhebliche Kosten und Zeit für Gutachten aufwenden zu müssen.

Bei **Neuvermietungen** kann der Mietzins grundsätzlich frei vereinbart werden. Hierbei sind jedoch die Vorschriften des Wirtschaftsstrafgesetzes (WiStG) zu beachten. Der Mietspiegel kann dabei als Orientierungshilfe herangezogen werden.

## 2 Mietenbegriff

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die monatliche **Nettokaltmiete je Quadratmeter Wohnfläche**. Nicht enthalten sind die Betriebskosten im Sinne des § 2 Betriebskostenverordnung bzw. der Anlage 3 zu § 27 Absatz 1 der Zweiten Berechnungsverordnung.

Unter die Betriebskosten fallen alle Nebenkosten, die nicht in der Miete enthalten sind. Etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge und Zuschläge wegen der Nutzung von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken sind hierbei nicht berücksichtigt.

Die umlagefähigen Betriebskosten müssen - neben der Nettokaltmiete - im Mietvertrag aufgeführt sein (§ 560 BGB in Verbindung mit der Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003).

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

## 3 Geltungsbereich

Dieser Mietspiegel gilt unmittelbar nur für nicht preisgebundene Wohnungen in Wesel, die bis zum 1. Juli 2023 bezugsfertig geworden sind.

Er gilt dagegen insbesondere nicht für:

- selbstgenutztes Wohneigentum,
- Neubauwohnungen, die seit dem 1. Juli 2023 bezugsfertig geworden sind,
- preisgebundene, öffentlich geförderte Wohnungen,
- Wohnungen mit WC außerhalb der Wohnung,
- Wohnungen außerhalb der angegebenen Wohnflächengrößen (siehe Kapitel 4a),
- Wohnungen, die teilweise zu Geschäftszwecken genutzt werden, z.B. Praxis- und Büroräume (Wohnungen, in denen lediglich ein häusliches Arbeitszimmer genutzt wird fallen unter den Mietspiegel)
- Wohnraum, der verbilligt oder kostenlos überlassen wird; Mietverhältnis mit Sonderkonditionen, z. B. Dienst- oder Werkwohnung, deren Mietvertrag/Miethöhe an ein Beschäftigungsverhältnis gebunden ist, oder Wohnungen, die Freunden oder Verwandten gehören,
- Untermietverhältnisse für Teile der Wohnung,
- mehrere Mietverhältnisse mit verschiedenen Personen in einer Wohnung (Wohngemeinschaft),
- Wohnungen ohne Küche (fehlende Küchenanschlüsse),
- Wohnungen ohne eigenen Eingang (nicht abgeschlossene Wohnungen),
- möblierte Wohnungen (mit mehr Mobiliar ausgestattet als Einbauschränke und Einbauküche, z. B. Bett, Schrank, Tisch etc.),
- Wohnungen im „Betreuten Wohnen“,
- Wohnungen in Senioren(pflege)-, Obdachlosen- oder sonstigen Heimen

## 4 Erläuterung zur Mietspiegeltablelle

Der Mietspiegel weist ortsübliche Vergleichsmieten für Wohnungen jeweils vergleichbarer Größe, Ausstattung, Art, Beschaffenheit und Lage aus.

### a) Größe:

Die Größe der Wohnung bestimmt im Wesentlichen die Miethöhe pro Quadratmeter (m<sup>2</sup>) Wohnfläche und Monat, welche im Mietspiegel ausgewiesen wird. Für Wohnungen, die eine geringere Wohnfläche als 20 m<sup>2</sup> oder mehr als 140 m<sup>2</sup> aufweisen, gilt der Mietspiegel nicht.

Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der II. Berechnungsverordnung ermittelt worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Für Berechnungen nach diesem Zeitpunkt kann die Wohnflächenverordnung angewendet werden. Nach diesen Vorschriften umfasst die Wohnfläche die Summe der Grundflächen der Räume, die ausschließlich zur Wohnung gehören. Gehören zum Wohnraum Balkone, Loggien, Dachgärten oder Terrassen, so sind deren Grundflächen zur Ermittlung der Wohnfläche in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anzurechnen.

Zur Wohnfläche gehören nicht die Grundflächen folgender Räume:

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

### b) Art:

Die Art wird im Mietspiegel Wesel über den Gebäudetyp abgebildet. Der Mietspiegel Wesel gilt für Altbauwohnungen und frei finanzierte Neubauwohnungen in Wohnungen in Mehrfamilienhäusern im Stadtgebiet von Wesel, welche die Grundvoraussetzungen des Geltungsbereiches erfüllen (s. Kapitel 3). Für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern kann der Mietspiegel als Orientierungshilfe herangezogen werden.

### c) Beschaffenheit:

Die Beschaffenheit einer Wohnung wird im Mietspiegel durch das Alter (Baujahr) erklärt, weil die Beschaffenheit verschiedener Wohnungen wesentlich durch die während bestimmter Zeitperioden üblichen Bauweise charakterisiert wird.

Zur Einordnung ist zunächst das Jahr der Fertigstellung der Wohnung maßgeblich. Wenn durch An- oder Ausbau nachträglich neuer Wohnraum geschaffen wurde (z. B. Ausbau einer Dachgeschosswohnung), ist für diesen Wohnraum die Baualtersklasse zu verwenden, in der diese Baumaßnahme abgeschlossen wurde.

### d) Lage:

Die Wohnlageneinstufung wurde vom Arbeitskreis Mietspiegel flächendeckend für das Gebiet der Stadt Wesel erarbeitet. Die Adressen im Stadtgebiet der Stadt Wesel werden jeweils einer der drei Wohnlagenkategorien „einfach“, „mittel“ oder „gut“ zugeordnet (siehe Anhang Straßenverzeichnis). Die Einstufung beruht auf einem nach wissenschaftlichen Grundsätzen erstellten Wohnlageermittlungsmodell sowie den Entscheidungen des Arbeitskreises Mietspiegel.

## Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

---

Grundlage für das Wohnlageermittlungsmodell ist die Aufbereitung von statistischen Indikatoren, die in einem Datenmodell verarbeitet, geprüft und plausibilisiert wurden. Mit dem Votum des Arbeitskreises wurden auf Grundlage der Ortskenntnis einige Einstufungen des Wohnlageermittlungsmodells abgeändert (siehe Dokumentation).

Die Lage kann im Mietspiegel Wesel über die Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung berücksichtigt werden.

### **e) Ausstattung:**

Maßgeblich bei der Bewertung sind ausschließlich Wohnwertmerkmale, die vom Vermietenden bereitgestellt werden. Hat ein Miethaushalt Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür vom Vermietenden erstattet wurden, gelten diese Ausstattungsmerkmale als nicht vorhanden.

Im Mietspiegel Wesel werden für einzelne aufgeführte Merkmale Zuschläge ausgewiesen, die mit einer hohen statistischen Signifikanz Auswirkungen auf die Miethöhe haben. Weitergehende besondere Merkmale wie auch die Qualität der Ausstattungsmerkmale müssen unter Berücksichtigung der Preisspannen gewürdigt werden (vgl. Kapitel 11).

Der Mietspiegeltabelle (siehe Tabelle 1) berücksichtigt nur Wohnungen mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung, soweit diese vom Vermieter gestellt werden. Gehören das Bad und/oder das Innen-WC und/oder die Heizung der Wohnung zum Eigentum des Miethaushaltes, so können die Mietspiegelwerte nur zur Orientierung herangezogen werden.

- **Ausstattungsmerkmal Bad:**  
Unter einem Bad ist ein gesonderter Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen, der mit einer Badewanne und/oder Dusche und einem Waschbecken ausgestattet ist.
- **Ausstattungsmerkmal Innen-WC:**  
Unter einem Innen-WC ist ein separater Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen und/oder das WC ist ein Bestandteil des Bades.
- **Ausstattungsmerkmal Sammelheizung:**  
Unter einer Sammelheizung sind alle Heizungsarten zu verstehen, bei denen die Wärme- und Energieerzeugung von einer zentralen Stelle aus erfolgt und alle Wohnräume erwärmt werden. Eine Etagenheizung ist einer Sammelheizung gleichzusetzen, wenn sie sämtliche Wohnräume erwärmt und die Brennstoffversorgung automatisch, also nicht von Hand, erfolgt.



# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

## 5 Basismiettabellen der Stadt Wesel 2025

In den nachfolgenden Tabellen (1a bis 1c) wird die Basismiete differenziert nach Wohnungsgröße und dem Baujahr bzw. den Baualtersklassen als Nettokaltmiete pro Quadratmeter in Euro ausgewiesen.

**Tabelle 1a: Basismiettable nach Wohnfläche und Baualtersklassen bis 2002 ohne Modernisierung (Stichtag 01. September 2023)**

Wohnfläche	NKM in €/m <sup>2</sup>	Wohnfläche	NKM in €/m <sup>2</sup>	Wohnfläche	NKM in €/m <sup>2</sup>	Wohnfläche	NKM in €/m <sup>2</sup>
20	5,64	56	5,41	92	5,82	128	6,32
21	5,59	57	5,42	93	5,83	129	6,34
22	5,55	58	5,43	94	5,85	130	6,35
23	5,52	59	5,44	95	5,86	131	6,37
24	5,49	60	5,45	96	5,87	132	6,38
25	5,47	61	5,46	97	5,89	133	6,40
26	5,44	62	5,47	98	5,90	134	6,41
27	5,42	63	5,48	99	5,91	135	6,43
28	5,41	64	5,49	100	5,93	136	6,44
29	5,39	65	5,50	101	5,94	137	6,46
30	5,38	66	5,51	102	5,95	138	6,47
31	5,37	67	5,52	103	5,97	139	6,49
32	5,36	68	5,53	104	5,98	140	6,50
33	5,35	69	5,54	105	6,00		
34	5,35	70	5,55	106	6,01		
35	5,34	71	5,56	107	6,02		
36	5,34	72	5,57	108	6,04		
37	5,34	73	5,58	109	6,05		
38	5,33	74	5,60	110	6,07		
39	5,33	75	5,61	111	6,08		
40	5,33	76	5,62	112	6,09		
41	5,33	77	5,63	113	6,11		
42	5,34	78	5,64	114	6,12		
43	5,34	79	5,65	115	6,14		
44	5,34	80	5,67	116	6,15		
45	5,34	81	5,68	117	6,17		
46	5,35	82	5,69	118	6,18		
47	5,35	83	5,70	119	6,19		
48	5,36	84	5,72	120	6,21		
49	5,36	85	5,73	121	6,22		
50	5,37	86	5,74	122	6,24		
51	5,38	87	5,75	123	6,25		
52	5,38	88	5,77	124	6,27		
53	5,39	89	5,78	125	6,28		
54	5,40	90	5,79	126	6,30		
55	5,41	91	5,81	127	6,31		

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

**Tabelle 1b: Basismiettable nach Wohnfläche und Baualtersklasse  
2003 bis 2021 (Stichtag 01. September 2023)**

Wohn- fläche	NKM in €/m <sup>2</sup>	Wohn- fläche	NKM in €/m <sup>2</sup>	Wohn- fläche	NKM in €/m <sup>2</sup>	Wohn- fläche	NKM in €/m <sup>2</sup>
20	11,31	56	10,86	92	11,68	128	12,69
21	11,22	57	10,88	93	11,70	129	12,72
22	11,14	58	10,89	94	11,73	130	12,75
23	11,08	59	10,91	95	11,76	131	12,78
24	11,02	60	10,93	96	11,78	132	12,81
25	10,97	61	10,95	97	11,81	133	12,84
26	10,92	62	10,97	98	11,84	134	12,87
27	10,88	63	10,99	99	11,86	135	12,90
28	10,85	64	11,01	100	11,89	136	12,93
29	10,82	65	11,03	101	11,92	137	12,96
30	10,79	66	11,05	102	11,95	138	12,98
31	10,77	67	11,07	103	11,97	139	13,01
32	10,75	68	11,09	104	12,00	140	13,04
33	10,74	69	11,11	105	12,03		
34	10,73	70	11,13	106	12,06		
35	10,72	71	11,16	107	12,09		
36	10,71	72	11,18	108	12,11		
37	10,70	73	11,20	109	12,14		
38	10,70	74	11,23	110	12,17		
39	10,70	75	11,25	111	12,20		
40	10,70	76	11,27	112	12,23		
41	10,70	77	11,30	113	12,26		
42	10,71	78	11,32	114	12,28		
43	10,71	79	11,34	115	12,31		
44	10,72	80	11,37	116	12,34		
45	10,72	81	11,39	117	12,37		
46	10,73	82	11,42	118	12,40		
47	10,74	83	11,44	119	12,43		
48	10,75	84	11,47	120	12,46		
49	10,76	85	11,49	121	12,49		
50	10,77	86	11,52	122	12,51		
51	10,79	87	11,55	123	12,54		
52	10,80	88	11,57	124	12,57		
53	10,81	89	11,60	125	12,60		
54	10,83	90	11,62	126	12,63		
55	10,84	91	11,65	127	12,66		

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

**Tabelle 1c: Basismiettable nach Wohnfläche und Baualtersklasse  
2022 bis 8/2023 (Stichtag 01. September 2023)**

Wohn- fläche		Wohn- fläche		Wohn- fläche		Wohn- fläche	
20	13,33	56	12,80	92	13,76	128	14,96
21	13,23	57	12,82	93	13,79	129	14,99
22	13,14	58	12,84	94	13,83	130	15,03
23	13,06	59	12,86	95	13,86	131	15,06
24	12,99	60	12,88	96	13,89	132	15,10
25	12,93	61	12,91	97	13,92	133	15,13
26	12,87	62	12,93	98	13,95	134	15,17
27	12,83	63	12,95	99	13,98	135	15,20
28	12,79	64	12,97	100	14,02	136	15,24
29	12,75	65	13,00	101	14,05	137	15,27
30	12,72	66	13,02	102	14,08	138	15,31
31	12,70	67	13,05	103	14,11	139	15,34
32	12,68	68	13,07	104	14,15	140	15,38
33	12,66	69	13,10	105	14,18		
34	12,64	70	13,12	106	14,21		
35	12,63	71	13,15	107	14,25		
36	12,62	72	13,18	108	14,28		
37	12,62	73	13,20	109	14,31		
38	12,61	74	13,23	110	14,35		
39	12,61	75	13,26	111	14,38		
40	12,61	76	13,29	112	14,41		
41	12,61	77	13,32	113	14,45		
42	12,62	78	13,34	114	14,48		
43	12,62	79	13,37	115	14,51		
44	12,63	80	13,40	116	14,55		
45	12,64	81	13,43	117	14,58		
46	12,65	82	13,46	118	14,61		
47	12,66	83	13,49	119	14,65		
48	12,67	84	13,52	120	14,68		
49	12,68	85	13,55	121	14,72		
50	12,70	86	13,58	122	14,75		
51	12,71	87	13,61	123	14,79		
52	12,73	88	13,64	124	14,82		
53	12,75	89	13,67	125	14,85		
54	12,76	90	13,70	126	14,89		
55	12,78	91	13,73	127	14,92		

### **6 Zuschläge für Modernisierungsmaßnahmen in Wohnungen mit Baujahren bis 2002 und Durchführung der Modernisierung vor 2003**

Bei den aufgeführten Merkmalen für die Zuschläge nach einer Modernisierung handelt es sich um Abweichungen, die eine Auswirkung auf die Miethöhe haben.

Die Zuschläge für die Modernisierungen gelten nur für Wohnungen oder Gebäude, die bis 2002 fertig gestellt wurden und in denen die Modernisierungen vor 2003 erfolgt sind. In Tabelle 3 2 sind die Modernisierungsmaßnahmen aufgeführt. Der Zuschlag ergibt sich aus der Summierung der angegebenen prozentualen Zuschläge für die durchgeführten Maßnahmen multipliziert mit dem maximalen Zuschlag von 1,43 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

Dieser Zuschlag gilt nur für die Baualtersklassen bis 2002 (Tabelle 1a), nicht für die Baualtersklassen ab 2003 (Tabellen 1b und 1c).

Die Zuschläge

- Fassadendämmung
  - komplett, vor 2002
  - teilweise, vor 2002
- Elektroinstallation
  - Erneuerung
  - Erweiterung

gelten nicht, wenn Zuschläge für entsprechende Maßnahmen nach 2002 berücksichtigt werden (siehe Kapitel 7, Tabelle 3).

## Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

---

**Tabelle 2: Modernisierungszuschläge je m<sup>2</sup> Wohnfläche als Ergänzung zu Tabelle 1a**

<b>Ausstattungsmerkmal</b>	<b>Zuschläge</b>
Neues Dach (ohne Dämmung)	3,0 %
Aufbringung Estrich oder Dämmung Dach vor 2002	3,0 %
Fassadendämmung	
komplett, vor 2002	20,6 %
teilweise, vor 2002	10,3 %
Fenster	
inkl. Jalousien (Schallschutzklasse 4)	10,2 %
mit Isolierverglasung (Zweifachverglasung)	4,2 %
mit Dreifachglas	5,3 %
Neuer Hauseingang	2,6 %
Video-Gegensprechanlage	0,8 %
Gegensprechanlage	0,4 %
Neue Wohnungstür, inklusive Zarge	3,4 %
Neue Wohnungsabschlusstür	1,3 %
Balkon erneuert	14,2 %
Sämtliche Bodenbeläge vom Vermieter gestellt	4,6 %
Elektroinstallationen	
Erneuerung	5,0 %
Erweiterung	2,7 %
Rollläden	
nachträgliche Anbringung	2,6 %
zusätzlich elektrisch	1,3 %
Badmodernisierung komplett	18,5 %
Barrierearmer Umbau der Dusche	7,1 %
Küchenmodernisierung	1,8 %

## 7 Zuschläge für energetische Modernisierungsmaßnahmen in Wohnungen mit Baujahren bis 2002 und Durchführung der Modernisierung nach 2002

Bei den aufgeführten Merkmalen für die Zuschläge nach einer energetischen Modernisierung handelt es sich um Abweichungen, die mit einer hohen statistischen Signifikanz Auswirkungen auf die Miethöhe haben.

Die Zuschläge für die energetische Modernisierungen gelten nur für Wohnungen oder Gebäude, die bis 2002 fertig gestellt wurden und in denen die energetischen Modernisierungen nach 2002 erfolgt sind. In Tabelle 3 sind die energetischen Modernisierungsmaßnahmen aufgeführt. Es können sowohl die Einzelmaßnahmen oder - bei vollständiger Umsetzung aller benannten Maßnahmen - die ausgewiesenen Zuschläge auf die Basismiete aus Tabelle 1a berücksichtigt werden. Weitere Modernisierungsmaßnahmen können im Rahmen der Preisspanne berücksichtigt werden (siehe Kapitel 11).

Diese Zuschläge gelten nur für die Baualtersklassen bis 2002 (Tabelle 1a), nicht für die Baualtersklassen ab 2003 (Tabellen 1b und 1c).

Die Zuschläge für die Merkmale werden zum Mittelwert der jeweils zutreffenden Baualters- und Wohnungsgrößenklasse hinzugerechnet.

**Tabelle 3: Zuschläge für energetische Modernisierungsmaßnahmen in Wohnungen mit Baujahren bis 2002 und Durchführung der Modernisierung nach 2002 (siehe Tabelle 1a)**

<b>Zuschlagsmerkmale nur anwendbar für Basismieten der Tabelle 1a</b>	
Dämmung aller Außenwände nach 2002	+ 10,7 %
Dämmung Dach nach 2002	+ 15,0 %
Dämmung Keller nach 2002	+ 7,9 %
kompl. Erneuerung (Elektro-, Versorgungs-, Wasserleitung) nach 2002	+ 14,3 %
Austausch Wärmeerzeuger nach 2002	+ 3,4 %
<b>Durchführung aller genannten Modernisierungsmaßnahmen</b>	<b>+ 51,3 %</b>

## 8 Zu- und Abschläge für Baualtersklassen in Wohnungen mit Baujahren bis 2002

Bei den aufgeführten Zu- und Abschlägen für die Baualtersklassen handelt es sich um Abweichungen, die mit einer hohen statistischen Signifikanz Auswirkungen auf die Miethöhe haben.

Die Zu- und Abschläge für die Baualtersklassen gelten nur für Wohnungen oder Gebäude, die bis 2002 fertig gestellt wurden. In Tabelle 4 sind die Zu- und Abschläge aufgeführt, welche auf die Basismiete aus Tabelle 1a, inklusive eventuell durchgeführter Modernisierungen aus Tabelle 2 und energetischer Modernisierungen aus Tabelle 3 angewendet werden.

**Tabelle 4: Zu- und Abschläge für Baualtersklassen in Wohnungen mit Baujahren bis 2002**

**Zu- und Abschläge nur anwendbar für Basismieten der Tabelle 1a inklusive eventuell durchgeführter energetischer Modernisierungsmaßnahmen aus Tabelle 2**

bis 1948	- 18,5 %
1949 bis 1960	- 11,2 %
1961 bis 1977	- 7,8 %
1978 bis 1995	-/+ 0,0 %
1996 bis 2002	+ 32,6 %

## 9 Modernisierter Wohnraum

Die Beschaffenheit einer Wohnung wird im Mietspiegel durch das Alter (Bezugsfertigkeit/Baualter) erläutert, weil die grundsätzliche Beschaffenheit verschiedener Wohnungen wesentlich durch die während bestimmter Zeitperioden übliche Bauweise charakterisiert wird.

Grundsätzlich ist die Wohnung in die Baualtersklasse einzuordnen, in der das Gebäude erstellt wurde. Von diesem Baualter darf abgewichen werden, wenn bestimmte Voraussetzungen vorliegen. Die Rechtsprechung stellt hierfür hohe Hürden (vgl. BFH v. 28.04.1992, Az.: IX R 130/86 und BFH v. 31.03.1992, Az.: IX R 175/87, DWW 1992, 285 ff.). Als gerechtfertigt gilt eine neue Baualtersklasse, wenn rechtlich betrachtet ein Neubau nach § 16 Abs. 1 WoFG vorliegt.

Eine abweichende Bezugsfertigkeit der Wohnung ergibt sich bei:

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

Ob eine Abweichung vom ursprünglichen Baualter gerechtfertigt ist, sollte vorab intensiv geprüft werden.

## 10 Ab- und Zuschläge für Ausstattungsmerkmale für alle Baualtersklassen

Bei den aufgeführten Merkmalen für die Ab- und Zuschläge handelt es sich um Abweichungen besonderer Wohnwertmerkmale, die mit einer hohen statistischen Signifikanz Auswirkungen auf die Miethöhe haben.

Maßgeblich bei der Bewertung sind ausschließlich Wohnwertmerkmale, die von der vermietenden Person bereitgestellt werden. Hat ein Miethaushalt Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür vom Vermietenden erstattet wurden, gelten diese Ausstattungsmerkmale als nicht mietspiegelrelevant, weshalb dafür keine Zu- oder Abschläge der Miethöhe erfolgen dürfen.

Bei der Höhe der aufgelisteten prozentualen Zuschläge pro besonderem Wohnwertmerkmal handelt es sich jeweils um Durchschnittswerte hinsichtlich Qualität und Zustand.

Die Zuschläge für die Merkmale werden sowohl zum Mittelwert als auch zu den Spannenwerten der jeweils zutreffenden Baualters- und Wohnungsgrößenklasse hinzugerechnet.

**Tabelle 5: Zu- und Abschlagsmerkmale für Ausstattungsmerkmale**

<b>Zuschlagsmerkmale</b>	
Die Wohnung hat eine <u>Terrasse</u> und/oder <u>Dachterrasse</u> .	+ 11,9 %
Die Wohnung ist mit einem Rollstuhl <u>barrierefrei</u> erreichbar und <u>barrierearm</u> gestaltet.  Eine barrierefrei erreichbare Wohnung, ist so gestaltet, dass sie für Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder körperlichen Beeinträchtigungen zugänglich ist. Diese Gestaltung berücksichtigt eine Vielzahl von Faktoren, um die Nutzung der Wohnung für jeden Bewohner möglichst bequem und einfach zu gestalten. Zu den Merkmalen einer barrierearmen Wohnung gehören unter anderem: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ebenerdiger Zugang oder ein Aufzug zu höheren Stockwerken</li> <li>• Breitere Türen und Flure</li> <li>• Türschwellen, die niedrig sind oder komplett fehlen</li> <li>• Angepasste Sanitäranlagen, wie beispielsweise bodengleiche Duschen oder Haltegriffe</li> <li>• Taktile Leitsysteme oder kontrastreiche Markierungen</li> </ul>	+ 19,6 %
<b>Abschlagsmerkmale</b>	
Für die Wohnung ist <u>kein</u> Abstellraum oder Kellerraum vorhanden.	- 22,2 %
Die Wohnung wird überwiegend mit <u>Einzelöfen (Öl, Holz, Kohle)</u> geheizt.	- 29,2 %



## 11 Preisspannen

Die Vielfalt und die qualitative Spannweite, der den Mietpreis bestimmenden Faktoren können selbst durch den herangezogenen umfangreichen Datensatz nicht vollständig erfasst werden. Entsprechend den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches weist der Mietspiegel deshalb Mietpreisspannen aus.

Grundsätzlich ist bei der Vergleichsmietbestimmung von den Mittelwerten der Mietspiegeltabelle und den ausgewiesenen Zu- und Abschlägen zu diesem ermittelten Wert auszugehen. Die Analysen zeigen aber, dass die Mietpreise von relativ ähnlichen Wohnungen nicht immer die gleiche Miethöhe aufweisen. Durch die Spannen ist es möglich, weitere Merkmale und Besonderheiten, die durch die Tabelle und die ausgewiesenen Zuschläge des Mietspiegels nicht abgebildet werden, bei der Festlegung der Miethöhe zu berücksichtigen.

Eine Abweichung von der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete innerhalb der Preisspanne ist insbesondere dadurch zu begründen,

- dass die Qualität und der Zustand der Wohnung erheblich vom Standard abweichen oder
- dass besondere Wohnwertmerkmale, die nicht im Mietspiegel aufgelistet sind, die Wohnung elementar kennzeichnen.

Dieser Zu- oder Abschlag, der sich zusätzlich zu den Basistabellen (Tabellen 1a bis 1c) und den berücksichtigten Zu- und Abschlägen (Tabellen 2 bis 5) ergibt, darf insgesamt die ermittelte ortsübliche Vergleichsmiete um bis zu **26,2 %** vermindern oder um bis zu **13,9 %** erhöhen.

Die Prozente für einzelne Ausstattungsmerkmale können entsprechend der Tabelle 6 angesetzt werden, sind aber bei individuellen Gegebenheiten variabel. (Die Zuschläge gelten nicht, wenn diese bereits als Modernisierungszuschlag zu Tabelle 1a berücksichtigt sind). Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Liste nicht abschließend sein kann.

Die Summe dieser Zu- und Abschläge darf insgesamt nicht den Prozentwert von **+ 13,9 %** übersteigen bzw. **- 26,2 %** unterschreiten.

Es dürfen nur Ausstattungsmerkmale berücksichtigt werden, die vom Vermietenden gestellt sind.

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

**Tabelle 6: Zu- und Abschläge der Ausstattungsmerkmale**

Ausstattungsmerkmal	Zuschlag	Ausstattungsmerkmal	Abschlag
Gute Wohnlage	+ 6,0 %	Einfache Wohnlage	- 6,0 %
Einfamilienhaus	+ 4,0 %	Hochhaus (ab 8 Etagen)	- 4,0 %
Reihenhaus	+ 2,0 %	Souterrainwohnung	- 3,0 %
Maisonettewohnung	+ 1,0 %	Dachgeschosswohnungen mit erheblichen Schrägen	- 5,0 %
Garten zur Eigennutzung (gilt nur für Mehrfamilienhäuser)	+ 1,5 %	Mangelnde Grundrissgestaltung (Zimmer außerhalb der Wohnung)	- 1,2 %
Separates WC	+ 1,0 %	Wohnungen über 4. OG ohne Aufzug	- 2,5 %
Zweites Bad	+ 2,0 %	Keine Isolierverglasung	- 4,0 %
Hochwertige Bodenbelege (Parkett, Echtholz, Marmor)	+ 1,9 %	Heizung wird nicht vom Vermietenden gestellt	- 3,0 %
Fußbodenheizung	+ 0,5 %		
Elektrische Rollläden	+ 0,5 %		
Standard-Einbauküche (min. 2 Elektrogeräte)	+ 1,4 %		
Hochwertige Einbauküche	+ 3,9 %		
Aufzug bei weniger als 5 Vollgeschossen	+ 0,4 %		
Überdurchschnittliche Sanitärausstattung (2 Waschbecken, Bidet, Wanne und Dusche, Regendusche, Fußbodenheizung)	+ 0,4 %		
Bodenbeläge alle vom Vermieter	+ 1,0 %		
Multimediaanschluss in allen Zimmer	+ 1,0 %		
Bad wurde in den letzten 20 Jahren umfassend modernisiert	+ 5,0 %		
	<b>max. 13,9 %</b>		<b>max. - 26,2 %</b>

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

## 12 Berechnungsbeispiele zur Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmieten für die Baualtersklassen bis einschließlich 2002

Beispiel-Wohnungen:

- Wohnung in einem Mehrfamilienhaus
- Wohnfläche 50,3 m<sup>2</sup> (mathematisch gerundet 50 m<sup>2</sup>)
- *Beispiel 1*: Umfassende energetische Modernisierung
- *Beispiel 2*: Dämmung aller Außenwände und Dämmung Dach
- Baujahr 1972
- mit Terrasse

### Schritt 1:

#### Auswahl der Basismiete aus der Tabelle 1a:

Mittelwert	<b>Feld A</b>	5,37 €/m <sup>2</sup>	5,37 €/m <sup>2</sup>
------------	---------------	-----------------------	-----------------------

### Schritt 2:

#### Zuschlagsmerkmale für Modernisierungen aus Tabelle 2

Zuschlagsmerkmale	in %	<i>Beispiel 1</i>	<i>Beispiel 2</i>
neues Dach (ohne Dämmung)	+ 3,0 %		
Aufbringung Estrich oder Dämmung Dach vor 2002	+ 3,0 %		
Fassadendämmung komplett	+ 20,6 %		
Fassadendämmung tlw. vor 2002	+ 10,3 %		
Fenster inkl. Jalousien (Schallschutzklasse 4)	+ 10,2 %		
Fenster mit Isolierverglasung	+ 4,2 %	+ 4,2 %	+ 4,2 %
Fenster mit Dreifachverglasung	+ 5,3 %		
Neue Hauseingänge	+ 2,6 %		
Videogegensprechanlage	+ 0,8 %		
Gegensprechanlage	+ 0,4 %	+ 0,4 %	
Neue Wohnungstüren (inkl. Zarge)	+ 3,4 %		+3,4 %
Neue Wohnungsabschlusstüren	+ 1,3 %		
Balkone erneuern	+ 14,2 %	+ 14,2 %	
Sämtliche Bodenbeläge vom Vermieter	+ 4,6 %	+ 4,6 %	
Erneuerung Elektroinstallation	+ 5,0 %		
Erweiterung Elektroinstallation	+ 2,7 %		
Nachträgliche Anbringung Rollläden	+ 2,6 %		+2,6 %
wenn Rollläden elektrisch zusätzlich	+ 1,3 %		
Badmodernisierung komplett	+ 18,5 %		
Barrierearmer Umbau Dusche	+ 7,1 %		
Küchenmodernisierung	+ 1,8 %	+ 1,8 %	+ 1,8 %
<b>Summe der Zuschläge:</b>	<b>Feld B</b>	<b>+ 25,2 %</b>	<b>+ 12,0 %</b>
<b>Maximaler Zuschlag 1,43 €/m<sup>2</sup></b>	<b>Feld C = B * 1,43 €</b>	<b>+0,36 €</b>	<b>+0,17 €</b>
<b>Ergebnis aus Schritt 2:</b>	<b>Feld D = A + C</b>	<b>5,73 €</b>	<b>5,54 €</b>

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

## Schritt 3:

### Zuschlagsmerkmale für energetische Modernisierung aus Tabelle 3

Zuschlagsmerkmale	in %	Beispiel 1	Beispiel 2
Dämmung aller Außenwände seit 2002	+ 10,7 %	+ 10,7 %	+ 10,7 %
komplette Erneuerung (Elektro, Versorgungsleitung, Wasserleitung)	+ 14,3 %	+ 14,3 %	-
Austausch Wärmerzeuger	+ 3,4 %	+ 3,4 %	-
Dämmung Dach	+ 15,0 %	+ 15,0 %	+ 15,0 %
Dämmung Keller	+ 7,9 %	+ 7,9 %	-
Durchführung aller Modernisierungsmaßnahmen	+ 51,3 %	-	-
<b>Summe der Zuschläge in Prozent:</b>		<b>+ 51,3 %</b>	<b>+ 25,7 %</b>
<b>Summe der Zuschläge in Euro:</b>	<b>Feld E</b>	<b>+ 2,94 €</b>	<b>+ 1,42 €</b>
<b>Ergebnis aus Schritt 3:</b>	<b>Feld F = D + E</b>	<b>8,67 €</b>	<b>6,96 €</b>

## Schritt 4:

### Zu- und Abschläge für die Baualtersklassen aus Tabelle 4

Baualtersklassen	in %	Beispiel 1	Beispiel 2
bis 1948	- 18,5 %		
1949 bis 1960	- 11,2 %		
1961 bis 1977	- 7,8 %	- 7,8 %	- 7,8 %
1978 bis 1995	-/+ 0,0 %		
1996 bis 2002	+ 32,6 %		
<b>Baualtersklassen Zu- oder Abschlag in Prozent:</b>		<b>- 7,8 %</b>	<b>- 7,8 %</b>
<b>Baualtersklassen Zu- oder Abschlag in Euro:</b>	<b>Feld G</b>	<b>- 0,68 €</b>	<b>- 0,54 €</b>
<b>Ergebnis aus Schritt 4:</b>	<b>Feld H = F + G</b>	<b>7,99 €</b>	<b>6,42 €</b>

## Schritt 5:

### Zu- und Abschlagsmerkmale der Ausstattung aus Tabelle 5

Zuschlagsmerkmale	in %	Beispiel 1	Beispiel 2
Die Wohnung hat eine Terrasse und/oder Dachterrasse.	+ 11,9 %	+ 11,9 %	+ 11,9 %
Die Wohnung ist mit einem Rollstuhl barrierefrei erreichbar.	+ 19,6 %	-	-
<b>Abschlagsmerkmale</b>			
Für die Wohnung ist kein Abstell- oder Kellerraum vorhanden.	- 22,2 %	-	-
Die Wohnung wird überwiegend mit Einzelöfen (Öl, Holz, Kohle) geheizt.	- 29,2 %	-	-
<b>Summe der Zu- und Abschläge in Prozent:</b>		<b>+ 11,9 %</b>	<b>+ 11,9 %</b>
<b>Summe der Zu- und Abschläge in Euro:</b>	<b>Feld I</b>	<b>+ 0,95 €</b>	<b>+ 0,76 €</b>
<b>Ergebnis aus Schritt 5:</b>	<b>Feld J = H + I</b>	<b>8,94 €</b>	<b>7,18 €</b>

## Schritt 6:

### Berücksichtigung der Spannen

Ortsübliche Vergleichsmieten	Beispiel 1		Beispiel 2	
Mittelwert: (Mittelwert der Basismiete plus Summe der Zuschläge)	<b>= J</b>	<b>8,94 €</b>	<b>= J</b>	<b>7,18 €</b>
Spannen-Untergrenze (- 26,2 %) (Spannen-Untergrenze zur Basismiete plus Summe der Zuschläge)	<b>J - 26,2 %</b>	<b>6,60 €</b>	<b>J - 26,2 %</b>	<b>5,30 €</b>
Spannen-Obergrenze (+ 13,9 %) (Spannen-Obergrenze zur Basismiete plus Summe der Zuschläge)	<b>J + 13,9 %</b>	<b>10,18 €</b>	<b>J + 13,9 %</b>	<b>8,18 €</b>

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

## Vorlage für eine eigene Berechnung (Baujahr bis einschließlich 2002)

Wohnungsmerkmale:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

### Schritt 1: Auswahl der Basismiete aus der Tabelle 1a:

Mittelwert	<b>Feld A</b>
------------	---------------

### Schritt 2: Zuschlagsmerkmale für Modernisierungen aus Tabelle 2

Zuschlagsmerkmale	in %	Auswahl	in %
neues Dach (ohne Dämmung)	+ 3,0 %		
Aufbringung Estrich oder Dämmung Dach vor 2002	+ 3,0 %		
Fassadendämmung komplett	+ 20,6 %		
Fassadendämmung tlw. vor 2002	+ 10,3 %		
Fenster inkl. Jalousien (Schallschutzklasse 4)	+ 10,2 %		
Fenster mit Isolierverglasung	+ 4,2 %		
Fenster mit Dreifachverglasung	+ 5,3 %		
Neue Hauseingänge	+ 2,6 %		
Videogegensprechanlage	+ 0,8 %		
Gegensprechanlage	+ 0,4 %		
Neue Wohnungstüren (inkl. Zarge)	+ 3,4 %		
Neue Wohnungsabschlusstüren	+ 1,3 %		
Balkone erneuern	+ 14,2 %		
Sämtliche Bodenbeläge vom Vermieter	+ 4,6 %		
Erneuerung Elektroinstallation	+ 5,0 %		
Erweiterung Elektroinstallation	+ 2,7 %		
Nachträgliche Anbringung Rollläden	+ 2,6 %		
wenn Rollläden elektrisch zusätzlich	+ 1,3 %		
Badmodernisierung komplett	+ 18,5 %		
Barrierearmer Umbau Dusche	+ 7,1 %		
Küchenmodernisierung	+ 1,8 %		
<b>Summe der Zuschläge:</b>	<b>Feld B</b>		
<b>Maximaler Zuschlag 1,43 €/m<sup>2</sup></b>	<b>Feld C = B * 1,43 €</b>		
<b>Ergebnis aus Schritt 2:</b>	<b>Feld D = A + C</b>		

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

## Schritt 3:

### Zuschlagsmerkmale für energetische Modernisierung aus Tabelle 3

Zuschlagsmerkmale	in %	Auswahl	in %
Dämmung aller Außenwände seit 2002	+ 10,7 %		
kompl. Erneuerung (Elektro, Versorgungsleitung, Wasserleitung)	+ 14,3 %		
Austausch Wärmerzeuger	+ 3,4 %		
Dämmung Dach	+ 15,0 %		
Dämmung Keller	+ 7,9 %		
Durchführung aller Modernisierungsmaßnahmen	+ 51,3 %		
<b>Summe der Zuschläge in Prozent:</b>			%
<b>Summe der Zuschläge in Euro:</b>	<b>Feld E</b>		€
<b>Ergebnis aus Schritt 3:</b>	<b>Feld F = D + E</b>		€

## Schritt 4:

### Zu- und Abschläge für die Baualtersklassen aus Tabelle 4

Baualtersklassen	in %	Auswahl	in %
bis 1948	- 18,5 %		
1949 bis 1960	- 11,2 %		
1961 bis 1977	- 7,8 %		
1978 bis 1995	-/+ 0,0 %		
1996 bis 2002	+ 32,6 %		
<b>Baualtersklassen Zu- oder Abschlag in Prozent:</b>			%
<b>Baualtersklassen Zu- und Abschlag in Euro:</b>	<b>Feld G</b>		€
<b>Ergebnis aus Schritt 4:</b>	<b>Feld H = F + G</b>		€

## Schritt 5:

### Zu- und Abschlagsmerkmale der Ausstattung aus Tabelle 5

Zuschlagsmerkmale	in %	Auswahl	in %
Die Wohnung hat eine Terrasse und/oder Dachterrasse.	+ 11,9 %		
Die Wohnung ist mit einem Rollstuhl barrierefrei erreichbar.	+ 19,6 %		
<b>Abschlagsmerkmale</b>			
Für die Wohnung ist kein Abstell- oder Kellerraum vorhanden.	- 22,2 %		
Die Wohnung wird überwiegend mit Einzelöfen (Öl, Holz, Kohle) geheizt.	- 29,2 %		
<b>Summe der Zu- und Abschläge in Prozent:</b>			%
<b>Summe der Zu- und Abschläge in Euro:</b>	<b>Feld I</b>		€
<b>Ergebnis aus Schritt 5:</b>	<b>Feld J = H + I</b>		€

## Schritt 6:

### Berücksichtigung der Spannen

Ortsübliche Vergleichsmieten	Berechnung	Berechnung
Mittelwert: (Mittelwert der Basismiete plus Summe der Zuschläge)	<b>= J</b>	<b>= J</b>
Spannen-Untergrenze (- 26,2 %): (Spannen-Untergrenze zur Basismiete plus Summe der Zuschläge)	<b>J - 26,2 %</b>	<b>J - 26,2 %</b>
Spannen-Obergrenze (+ 13,9 %): (Spannen-Obergrenze zur Basismiete plus Summe der Zuschläge)	<b>J + 13,9 %</b>	<b>J + 13,9 %</b>

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

## 13 Berechnungsbeispiele zur Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmieten für die Baualtersklassen ab 2003

Beispiel-Wohnung:

- Wohnung in einem Mehrfamilienhaus
- Wohnfläche 75 m<sup>2</sup>
- Baujahr 2017
- mit Terrasse
- ohne Keller

### Schritt 1:

#### Auswahl der Basismiete aus der Tabelle 1c:

Mittelwert	<b>Feld A</b>	11,25 €/m <sup>2</sup>
------------	---------------	------------------------

### Schritt 2:

#### Zu- und Abschlagsmerkmale der Ausstattung aus Tabelle 5

Zuschlagsmerkmale	in %	Auswahl	in %
Die Wohnung hat eine Terrasse und/oder Dachterrasse.	+ 11,9 %	X	+ 11,9 %
Die Wohnung ist mit einem Rollstuhl barrierefrei erreichbar.	+ 19,6 %	-	-
Abschlagsmerkmale			
Für die Wohnung ist kein Abstell- oder Kellerraum vorhanden.	- 22,2 %	X	- 22,2 %
Die Wohnung wird überwiegend mit Einzelöfen (Öl, Holz, Kohle) geheizt.	- 29,2 %	-	-
<b>Summe der Zu- und Abschläge in Prozent:</b>			<b>- 10,3 %</b>
<b>Summe der Zu- und Abschläge in Euro:</b>		<b>Feld B</b>	<b>- 1,16 €</b>
<b>Ergebnis aus Schritt 2:</b>		<b>Feld C = A + B</b>	<b>10,09 €</b>

### Schritt 3:

#### Berücksichtigung der Spannen

Ortsübliche Vergleichsmieten	Berechnung	
Mittelwert: (Mittelwert der Basismiete plus Summe der Zuschläge)	<b>= C</b>	<b>10,09 €</b>
Spannen-Untergrenze (- 26,2 %): (Spannen-Untergrenze zur Basismiete plus Summe der Zuschläge)	<b>C - 26,2 %</b>	<b>7,45 €</b>
Spannen-Obergrenze (+ 13,9 %): (Spannen-Obergrenze zur Basismiete plus Summe der Zuschläge)	<b>C + 13,9 %</b>	<b>11,49 €</b>

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

## Vorlage für eine eigene Berechnung (Baujahr ab 2003)

Wohnungsmerkmale:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

### Schritt 1:

**Auswahl der Basismiete aus der Tabelle 1b bis 1d:**

Mittelwert	<b>Feld A</b>	€
------------	---------------	---

### Schritt 2:

**Zu- und Abschlagsmerkmale der Ausstattung aus Tabelle 5**

Zuschlagsmerkmale	in %	Auswahl	in %
Die Wohnung hat eine Terrasse und/oder Dachterrasse.	+ 11,9 %		
Die Wohnung ist mit einem Rollstuhl barrierefrei erreichbar.	+ 19,6 %		
<b>Abschlagsmerkmale</b>			
Für die Wohnung ist kein Abstell- oder Kellerraum vorhanden.	- 22,2 %		
Die Wohnung wird überwiegend mit Einzelöfen (Öl, Holz, Kohle) geheizt.	- 29,2 %		
<b>Summe der Zu- und Abschläge in Prozent:</b>			%
<b>Summe der Zu- und Abschläge in Euro:</b>		<b>Feld B</b>	€
<b>Ergebnis aus Schritt 2:</b>		<b>Feld C = A + B</b>	€

### Schritt 3:

**Berücksichtigung der Spanne**

Ortsübliche Vergleichsmiete	Berechnung	
Mittelwert: (Mittelwert der Basismiete plus Summe der Zuschläge)	<b>= C</b>	€
Spannen-Untergrenze (- 26,2 %): (Spannen-Untergrenze zur Basismiete plus Summe der Zuschläge)	<b>C - 26,2 %</b>	€
Spannen-Obergrenze (+ 13,9 %) (Spannen-Obergrenze zur Basismiete plus Summe der Zuschläge)	<b>C + 13,9 %</b>	€



# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

## Anhang: Straßenverzeichnis

In dem nachfolgenden Straßenverzeichnis können Sie die Wohnlage aller Adressen im Stadtgebiet von Wesel nachprüfen. Es werden insgesamt drei Wohnlageneinstufungen ausgewiesen:

- einfache Wohnlage
- normale Wohnlage
- gute Wohnlage

Vereinzelte Wohnnutzungen an Adressen mit der Einstufung „kW“ (keine Wohnlage) können der einfachen Wohnlage zugeordnet werden.

Abkürzungen	
kW	= keine Wohnlage
ger.	= gerade Hausnummer(n)
unger.	= ungerade Hausnummer(n)

Straßen(-abschnitt)	Wohnlage
<b>A</b>	
Aachener Straße 1-11 (unger.)	gut
Aachener Straße 29a-35 (unger.)	normal
Aachener Straße 2-10 (ger.)	gut
Aaper Weg 53-57 (unger.)	normal
Aaper Weg 63-95 (unger.)	gut
Aaper Weg 139	normal
Aaper Weg 6-12 (ger.)	normal
Aaper Weg 36-118 (ger.)	gut
Aaper Weg 122	normal
Abelstraße 1a-33 (unger.)	normal
Abelstraße 43-45 (unger.)	kW
Abelstraße 51-69 (unger.)	einfach
Abelstraße 12-46 (ger.)	kW
Ackerstraße 1-13 (unger.)	normal
Ackerstraße 15-31 (unger.)	einfach
Ackerstraße 33a-239 (unger.)	normal
Ackerstraße 2-130 (ger.)	normal
Ackerstraße 132-152 (ger.)	einfach
Ackerstraße 170-246 (ger.)	normal
Agnes-Neuhaus-Weg	normal
Ahornstraße 1-3 (unger.)	normal
Ahornstraße 2a-28 (ger.)	gut
Akazienweg	gut
Albatrosweg	normal
Albert-Einstein-Straße	normal
Albert-Schweitzer-Weg	normal
Alexander-Hegius-Straße 3	einfach
Alexander-Hegius-Straße 2-18 (ger.)	normal
Alexander-von-Humboldt-Straße	normal

Alfred-Nobel-Straße	normal
Allensteiner Straße	normal
Alsdorfer Straße	normal
Alte Delogstraße 1-7 (unger.)	kW
Alte Delogstraße 2	einfach
Alte Delogstraße 4-26 (ger.)	normal
Alte Gärtnerei	normal
Alte Klosterstraße	normal
Alte Roßmühlenstraße	normal
Alte Stege	normal
Altrheinstraße 1	normal
Altrheinstraße 5a-11 (unger.)	gut
Altrheinstraße 17-23 (unger.)	normal
Altrheinstraße 2-62 (ger.)	gut
Altrheinstraße 98-102 (ger.)	normal
Am Alten Busch	gut
Am Alten Wolf	normal
Am Bannacker	normal
Am Binnenbruch	normal
Am Birkenfeld 1a-41 (unger.)	normal
Am Birkenfeld 2a-16 (ger.)	normal
Am Birkenfeld 22-32 (ger.)	einfach
Am Blauen Hahn	normal
Am Blaufuß 7-31 (unger.)	einfach
Am Blaufuß 2a-56 (ger.)	kW
Am Blaufuß 58-80 (ger.)	einfach
Am Brömderhof 3-13 (unger.)	gut
Am Brömderhof 4-38 (ger.)	normal
Am Buttendick 3-43 (unger.)	gut
Am Buttendick 2	normal
Am Buttendick 4-26 (ger.)	gut
Am Damm	normal
Am Deich	gut
Am Dohlhof	normal
Am Dornbusch	normal
Am Dülmen	normal

## Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

Am Ehrenmal	normal
Am Fänger 1-31 (unger.)	normal
Am Fänger 33-35 (unger.)	einfach
Am Fänger 37-47 (unger.)	normal
Am Fänger 2-40 (ger.)	normal
Am Feldtor	einfach
Am Forst	gut
Am Friedenshof	normal
Am Gertrudenhof	normal
Am Großen Kamp	normal
Am Halben Mond	normal
Am Herrenacker	normal
Am Hohen Malberg	normal
Am Homberg	normal
Am Honigacker	normal
Am Jäger	normal
Am Kasinogarten	normal
Am Katzbach 9-11 (unger.)	normal
Am Katzbach 2	einfach
Am Katzbach 4-12 (ger.)	normal
Am Kiefern Hügel	normal
Am Kirchplatz	normal
Am Kirchweg	normal
Am Kloßkamp	normal
Am Langen Reck	normal
Am Lilienvveen 3	normal
Am Lilienvveen 13-39 (unger.)	gut
Am Lilienvveen 45-63 (unger.)	normal
Am Lilienvveen 65-91 (unger.)	gut
Am Lilienvveen 97-99 (unger.)	normal
Am Lilienvveen 4-60 (ger.)	gut
Am Lilienvveen 62-64 (ger.)	normal
Am Lilienvveen 80-84 (ger.)	gut
Am Lippeglacis 1-39 (unger.)	kW
Am Lippeglacis 2-36 (ger.)	kW
Am Lippeglacis 38	einfach
Am Lippehafen 5-17 (unger.)	gut
Am Lippehafen 16-18 (ger.)	normal
Am Löwentor	normal
Am Marienbusch 5-9 (unger.)	kW
Am Marienbusch 2-4 (ger.)	gut
Am Markt	normal
Am Moorbusch	normal
Am Neuen Busch	gut
Am Nordglacis	gut
Am Ostglacis	normal

Am Pliesterfeld 1-3 (unger.)	einfach
Am Pliesterfeld 8-30 (ger.)	normal
Am Rabenhufen	normal
Am Reitplatz 1-7a (unger.)	gut
Am Reitplatz 7b	kW
Am Reitplatz 7	gut
Am Reitplatz 9a-9 (unger.)	kW
Am Roseneck	gut
Am Schafstall	normal
Am Schepersfeld 3a-11 (unger.)	einfach
Am Schepersfeld 13a-13b (unger.)	kW
Am Schepersfeld 13-15 (unger.)	einfach
Am Schepersfeld 19	kW
Am Schepersfeld 21a-27 (unger.)	einfach
Am Schepersfeld 29-47 (unger.)	kW
Am Schepersfeld 12-30 (ger.)	normal
Am Schepersfeld 32-58 (ger.)	kW
Am Schepersfeld 60-62 (ger.)	normal
Am Schloß	normal
Am Schornacker	kW
Am Schwan 1-13 (unger.)	normal
Am Schwan 31	gut
Am Schwan 2-18 (ger.)	normal
Am Schwan 26a-26d (ger.)	einfach
Am Schwan 26-50 (ger.)	normal
Am Sommerdeich	normal
Am Spaltmannsfeld	kW
Am Sportplatz	gut
Am Spyker	normal
Am Stratenberg	normal
Am Sudturm	normal
Am Tannenhäuschen 7a-7 (unger.)	kW
Am Tannenhäuschen 9	normal
Am Tannenhäuschen 2-8 (ger.)	normal
Am Tannenhäuschen 10a-16 (ger.)	einfach
Am Texas	normal
Am Tichelouwen	normal
Am Winkel	normal
Am Vörberg	normal
Am Wäldchen	gut
Am Wasserwerk	gut
Am Waymannshof	normal
Am Wehagen	normal
Am Weiher	normal
Am Weißen Stein	normal
Am Westglacis	normal

## Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

Am Wildhang	gut
Am Yachthafen	kW
Am Zollhof	normal
Amselstraße 1a-27 (unger.)	gut
Amselstraße 4-20 (ger.)	normal
Amselstraße 22a	gut
Amselstraße 22	normal
Amselstraße 24-34 (ger.)	gut
An de Tent	einfach
An der Brauerei	gut
An der Brücke 1-5 (unger.)	kW
An der Brücke 2	einfach
An der Eintrachtskate	normal
An der Glockenkull	normal
An der Gnadenkirche	normal
An der Heidekuhle	normal
An der Herz-Jesu-Kirche	normal
An der Issel	normal
An der Lackfabrik	normal
An der Mühle	normal
An der Rundsporthalle	normal
An der Stadtgärtnerei	normal
An der Stadtrampe	normal
An der Windmühle 1-3 (unger.)	kW
An der Windmühle 2	kW
An der Windmühle 6	einfach
An der Zitadelle 1-15 (unger.)	einfach
An der Zitadelle 2-8 (ger.)	einfach
An der Zitadelle 10-20 (ger.)	normal
Andreas-Vesalius-Straße	normal
Annaweg	normal
Antonistraße	normal
Apollopassage	normal
Apteikersteg	normal
Artur-Buschmann-Stege 7-39 (unger.)	normal
Artur-Buschmann-Stege 2-26 (ger.)	gut
Asternweg	normal
Aueblick	gut
Auedamm	normal
Auf dem Anger	gut
Auf dem Brümer	normal
Auf dem Dudel	normal
Auf dem Heidchen	normal
Auf dem Heiken 3-19 (unger.)	gut
Auf dem Heiken 29-35 (unger.)	normal
Auf dem Heiken 2-12 (ger.)	gut

Auf dem Heiken 22	normal
Auf dem Mars	normal
Auf dem Sand	normal
Auf dem Steinberg	normal
Auf der Heide	gut
Auf der Höcht	normal
Auf der Laak	normal
Augustastraße	einfach
August-Oppenber-Stege	gut
<b>B</b>	
Bachweg	gut
Bagelstraße 39	normal
Bagelstraße 65-105 (unger.)	gut
Bagelstraße 44-64 (ger.)	gut
Bahnhofstraße	normal
Barbaraweg	einfach
Barthel-Bruyn-Weg	normal
Bauernstraße	normal
Baustraße	normal
Beethovenstraße	normal
Beguinenstraße	normal
Bergacker	normal
Bergen	normal
Bergerfurth	normal
Bergstege	normal
Berliner-Tor-Platz	normal
Bertha-von-Suttner-Straße	normal
Biberweg	normal
Bierbrauerstraße	normal
Birkenstraße 1a-17 (unger.)	gut
Birkenstraße 19a-23 (unger.)	normal
Birkenstraße 2a-14 (ger.)	gut
Birkenstraße 16a-22 (ger.)	normal
Birtener Straße	normal
Bislicher Straße 1a-25 (unger.)	normal
Bislicher Straße 27	gut
Bislicher Straße 29-225 (unger.)	normal
Bislicher Straße 2-122 (ger.)	normal
Bislicher Wald	normal
Bismarckstraße 1-11 (unger.)	einfach
Bismarckstraße 4-16 (ger.)	normal
Blankenburgstraße	gut
Bleicherstege 11-13 (unger.)	normal
Bleicherstege 15-17 (unger.)	einfach
Bleicherstege 2-8 (ger.)	normal
Bleicherstege 10	einfach

## Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

Blücherstraße	normal
Blumenkamper Weg 3-31 (unger.)	einfach
Blumenkamper Weg 137-139 (unger.)	normal
Blumenkamper Weg 2a-28 (ger.)	einfach
Blumenkamper Weg 102-132 (ger.)	normal
Blumenstraße	normal
Bocholter Straße	einfach
Böckersche Straße	normal
Böhlstraße	normal
Bosmannshof	gut
Brahmsstraße	normal
Brandstraße	normal
Brauerstraße	normal
Braunschweiger Straße 11	normal
Braunschweiger Straße 2	einfach
Breiter Weg 1-61 (unger.)	gut
Breiter Weg 26-58 (ger.)	normal
Breiter Weg 60a-68 (ger.)	gut
Breslauer Straße 1-5 (unger.)	gut
Breslauer Straße 2-20 (ger.)	normal
Brömderweg 1-19 (unger.)	normal
Brömderweg 23a-27 (unger.)	gut
Brömderweg 2	einfach
Brömderweg 6-10 (ger.)	normal
Brömderweg 14a-20 (ger.)	gut
Bruchweg	normal
Brückstraße	normal
Brüderstraße	normal
Brügger Straße	normal
Brüner Landstraße 1-37 (unger.)	kW
Brüner Landstraße 41-89 (unger.)	einfach
Brüner Landstraße 93a	normal
Brüner Landstraße 93	einfach
Brüner Landstraße 95-107 (unger.)	normal
Brüner Landstraße 115-121 (unger.)	einfach
Brüner Landstraße 181	normal
Brüner Landstraße 221	einfach
Brüner Landstraße 223-311 (unger.)	normal
Brüner Landstraße 469	einfach
Brüner Landstraße 477-485 (unger.)	normal
Brüner Landstraße 8-36 (ger.)	einfach
Brüner Landstraße 38	normal
Brüner Landstraße 40-120 (ger.)	einfach
Brüner Landstraße 148	normal

Brüner Landstraße 152-180 (ger.)	einfach
Brüner Landstraße 300-310 (ger.)	normal
Brüner Landstraße 460	einfach
Brüner Landstraße 484a-484 (ger.)	normal
Brunnenstraße 157-181 (unger.)	gut
Brunnenstraße 150-194 (ger.)	gut
Brunnenstraße 250-260 (ger.)	normal
Buchenweg	normal
Büdericher Insel	normal
Büdericher Landwehr	normal
Büdericher Straße	normal
Bülowstraße	normal
Burgstraße	normal
Buttendicksweg	gut
BYK-Straße	kW
<b>C</b>	
Carl-Goerdeler-Straße	gut
Caspar-Baur-Straße 1-13 (unger.)	normal
Caspar-Baur-Straße 17a-39 (unger.)	gut
Caspar-Baur-Straße 2-34 (ger.)	normal
Caspar-Baur-Straße 36	kW
Clarenbachstraße 7-81 (unger.)	normal
Clarenbachstraße 8-48 (ger.)	normal
Clarenbachstraße 50-60 (ger.)	gut
<b>D</b>	
Dahlienweg	normal
Damaschkeweg 3-17 (unger.)	einfach
Damaschkeweg 25	kW
Damaschkeweg 29-43 (unger.)	einfach
Damaschkeweg 6-68 (ger.)	einfach
Dammweg	einfach
Delogstraße	kW
Demmerstraße	normal
Derick-Baegert-Weg 1-9 (unger.)	einfach
Derick-Baegert-Weg 11-17 (unger.)	normal
Derick-Baegert-Weg 19-21 (unger.)	einfach
Deventer Straße 1	normal
Deventer Straße 11-13 (unger.)	einfach
Deventer Straße 2-28 (ger.)	normal
Diersfordter Straße 1-37 (unger.)	normal
Diersfordter Straße 39-47 (unger.)	einfach
Diersfordter Straße 2-14 (ger.)	gut
Diersfordter Straße 28-54 (ger.)	normal
Dietrich-Bonhoeffer-Straße	gut
Dietrich-Krieger-Stege	gut

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

Dimmerstraße	normal
Dinslakener Landstraße 5-19 (unger.)	einfach
Dinslakener Landstraße 25-29 (unger.)	kW
Dinslakener Landstraße 6-10 (ger.)	einfach
Dinslakener Landstraße 12-14 (ger.)	normal
Dinslakener Landstraße 16-34 (ger.)	einfach
Dinslakener Landstraße 40	kW
Doelenstraße	normal
Donaustraße	normal
Dorfstraße	normal
Dorotheenweg	normal
Dorstener Straße	normal
Dr.-Elisabeth-Selbert-Straße	gut
Dr.-Helene-Weber-Straße	gut
Dr.-Reuber-Straße	normal
Dresdner Straße 1a-15 (unger.)	gut
Dresdner Straße 17	normal
Dresdner Straße 2a	gut
Dresdner Straße 2b	normal
Dresdner Straße 2-10 (ger.)	gut
Dresdner Straße 16	normal
Drevenacker Straße	normal
Drögenkamp	normal
Drosselstraße	normal
Drüner Weg	normal
Dürener Straße	gut
Düsselweg	gut
<b>E</b>	
Eckweg	gut
Eichelbergkamp	normal
Eichendorffstraße	gut
Eichenstraße 1-3 (unger.)	normal
Eichenstraße 7-65 (unger.)	gut
Eichenstraße 4a-34 (ger.)	gut
Eickelboomstraße	normal
Eifelweg	gut
Elbestraße	normal
Elbinger Weg	normal
Eldringstraße	normal
Elisabethstraße 15-21 (unger.)	einfach
Elisabethstraße 2-50 (ger.)	normal
Elisabeth-von-Thadden-Straße	normal
Elsbeth-Eich-Weg	normal
Elvericher Weg	normal
Emil-Nohl-Weg 1-5 (unger.)	normal

Emil-Nohl-Weg 11-19 (unger.)	einfach
Emil-von-Behring-Straße	normal
Emmelsumer Straße 217-221 (unger.)	kW
Emmelsumer Straße 225a-235 (unger.)	normal
Emmelsumer Straße 2-220 (ger.)	kW
Emmelsumer Straße 224a-232 (ger.)	normal
Emmericher Straße 5-35 (unger.)	kW
Emmericher Straße 79-193 (unger.)	einfach
Emmericher Straße 26-82 (ger.)	einfach
Emmericher Straße 150-204 (ger.)	normal
Emscherweg	gut
Emsstraße	normal
Entenmarkt	normal
Ertweg	gut
Erlenstraße	normal
Erna-Suhrborg-Stege	gut
Eschenweg	normal
Esplanade 1-39 (unger.)	normal
Esplanade 41-43 (unger.)	gut
Esplanade 45-59 (unger.)	normal
Esplanade 2-56 (ger.)	normal
Esplanade 60-62 (ger.)	gut
Esplanade 68-84 (ger.)	normal
Eulenweg	normal
Eva-Brinkman-Stege	gut
Ewald-Fournell-Weg	normal
Eyländer Weg	normal
<b>F</b>	
Fabrikstraße	einfach
Färberskamp 1a-55 (unger.)	einfach
Färberskamp 57-97 (unger.)	normal
Färberskamp 2a-42 (ger.)	einfach
Färberskamp 90-98 (ger.)	normal
Fasanenweg	normal
Feldstraße 1a-53 (unger.)	normal
Feldstraße 59-61 (unger.)	gut
Feldstraße 117a-355 (unger.)	normal
Feldstraße 4-36 (ger.)	normal
Feldstraße 38	gut
Feldstraße 40-88 (ger.)	normal
Feldstraße 156-164 (ger.)	kW
Feldstraße 202-298 (ger.)	normal
Feldwicker Weg	normal
Felgentreustraße 1	einfach
Felgentreustraße 3-9 (unger.)	normal

## Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

Felixstowestraße	normal
Ferdinand-Galle-Straße	normal
Feuerdornstraße	normal
Fichtenstraße	gut
Finkenstraße 1-89 (unger.)	normal
Finkenstraße 4-36 (ger.)	gut
Fischertorstraße 1a-5 (unger.)	normal
Fischertorstraße 21	kW
Fischertorstraße 2-4 (ger.)	normal
Flamer Mittelweg 1-45 (unger.)	normal
Flamer Mittelweg 2	gut
Flamer Mittelweg 4-28 (ger.)	normal
Flamer Weg	gut
Flamingostraße	normal
Flemmingstraße 3-21 (unger.)	normal
Flemmingstraße 23a-33 (unger.)	gut
Flemmingstraße 2-16 (ger.)	normal
Flemmingstraße 18-32 (ger.)	gut
Flesgentor	normal
Fliederweg	normal
Flürener Weg 7-9 (unger.)	gut
Flürener Weg 19-49 (unger.)	normal
Flürener Weg 2c-92 (ger.)	normal
Flürener Weg 98a-128 (ger.)	gut
Flürener Weg 146-154 (ger.)	normal
Flurweg	normal
Fluthgrafstraße	normal
Fort I	normal
Fossegatt	normal
Frankenstraße	normal
Frankfurter Straße 7-19 (unger.)	einfach
Frankfurter Straße 41-59 (unger.)	kW
Frankfurter Straße 8-12 (ger.)	einfach
Frankfurter Straße 38-52 (ger.)	kW
Franz-Etzel-Platz	einfach
Franziska-Anneke-Weg	normal
Franziskusstraße	normal
Fraterherrenstiege	normal
Freybergweg 1	einfach
Freybergweg 3a-9 (unger.)	normal
Freybergweg 2-4a (ger.)	einfach
Freybergweg 4-18 (ger.)	normal
Freybergweg 20-24 (ger.)	einfach
Freybergweg 26-48 (ger.)	normal
Friedenstraße 9a-11 (unger.)	kW
Friedenstraße 87	normal

Friedenstraße 99	einfach
Friedenstraße 2a-50 (ger.)	einfach
Friedenstraße 52	normal
Friedenstraße 54a-66 (ger.)	einfach
Friedenstraße 68-100 (ger.)	normal
Friederike-Nadig-Straße	gut
Friedhofsweg	normal
Friedrich-Geselschap-Straße	normal
Friedrichstraße 1-3 (unger.)	normal
Friedrichstraße 2-8 (ger.)	einfach
Friedrichstraße 14-28 (ger.)	normal
Fritz-Haber-Straße 3-5 (unger.)	einfach
Fritz-Haber-Straße 7-23 (unger.)	kW
Fritz-Haber-Straße 4-10 (ger.)	kW
Fuchsweg	normal
Fusternberger Straße 1a-35 (unger.)	normal
Fusternberger Straße 37a-51 (unger.)	gut
Fusternberger Straße 55	normal
Fusternberger Straße 65	kW
Fusternberger Straße 73-91 (unger.)	normal
Fusternberger Straße 2-4 (ger.)	einfach
Fusternberger Straße 6a-46 (ger.)	normal
Fusternberger Straße 52-64 (ger.)	gut
Fusternberger Straße 68-90 (ger.)	normal
<b>G</b>	
Gabainstraße 3a-21 (unger.)	gut
Gabainstraße 23	normal
Gabainstraße 4-10 (ger.)	normal
Gabainstraße 12-24 (ger.)	gut
Gabainstraße 26	normal
Gantesweilerstraße	normal
Gartenstraße	normal
Gärtnereweg	normal
Gelißstraße	normal
Geranienweg	normal
Gerhard-Storm-Stiege	normal
Gerhart-Hauptmann-Straße 1-11 (unger.)	gut
Gerhart-Hauptmann-Straße 13-23 (unger.)	normal
Gerhart-Hauptmann-Straße 25-27 (unger.)	gut
Gerhart-Hauptmann-Straße 2	gut
Gerhart-Hauptmann-Straße 4a-26 (ger.)	normal
Gertrudisweg	normal
Geschwister-Scholl-Straße	gut
Gest	normal

## Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

Gester Weg	normal
Gindericher Straße	normal
Ginsterweg	normal
Giselastraße	normal
Gneisenaustraße	normal
Goethestraße	normal
Goldsbergstraße	normal
Goldstraße	normal
Gotenstraße	normal
Grafenring	einfach
Graf-von-Stauffenberg-Straße	gut
Gravinsel	kW
Grietsche Weg	normal
Grindweg	normal
Große Stege	normal
Großer Markt	normal
Grünstraße	normal
Günther-Detert-Straße	einfach
Gustav-Hertz-Straße	normal
Gutenbergstraße	normal
<b>H</b>	
Hafenstraße	kW
Hagebuttenweg	normal
Hagelkreuzweg	normal
Halterner Straße 3-69 (unger.)	normal
Halterner Straße 2a-10 (ger.)	einfach
Halterner Straße 24-26 (ger.)	normal
Halterner Straße 30-56 (ger.)	kW
Hamwinkelner Landstraße 7-9 (unger.)	einfach
Hamwinkelner Landstraße 11-83 (unger.)	normal
Hamwinkelner Landstraße 85-99 (unger.)	einfach
Hamwinkelner Landstraße 149-215 (unger.)	normal
Hamwinkelner Landstraße 4-50 (ger.)	normal
Hamwinkelner Landstraße 52-64a (ger.)	einfach
Hamwinkelner Landstraße 64b-130 (ger.)	normal
Handelsweg	kW
Handwerkerstraße	kW
Hansaring 9-23 (unger.)	einfach
Hansaring 25a	normal
Hansaring 25-43 (unger.)	einfach
Hansaring 2-50 (ger.)	einfach
Hansaring 52a-52d (ger.)	normal
Hansaring 52-60 (ger.)	einfach
Hans-Böckler-Straße 1-19 (unger.)	einfach

Hans-Böckler-Straße 2-42 (ger.)	normal
Harsumer Weg	normal
Hartstraße	normal
Harzstraße	gut
Haselnußweg	normal
Hasenweg	normal
Hauptstege 3-13 (unger.)	normal
Hauptstege 21-31 (unger.)	kW
Hauptstege 35a-39 (unger.)	normal
Hauptstege 2-40 (ger.)	normal
Heideweg 3a-43 (unger.)	normal
Heideweg 2d-4 (ger.)	normal
Heideweg 6e-10 (ger.)	einfach
Heideweg 12a-32 (ger.)	normal
Heikes Berg	normal
Heinrich-Bernts-Straße	normal
Heinrichstraße	normal
Heinz-Bello-Straße 1a-39 (unger.)	gut
Heinz-Bello-Straße 41-43 (unger.)	normal
Heinz-Bello-Straße 2-40 (ger.)	gut
Helenenweg	normal
Helene-Wessel-Straße	gut
Helmut-Stieff-Weg	gut
Henningstege	normal
Herderweg 1a-15 (unger.)	gut
Herderweg 2a-10 (ger.)	normal
Heresbachstraße	gut
Hermann-Hesse-Straße	normal
Herrschaftliches Feld	normal
Herzog-Adolf-Straße	gut
Herzogenring 21	normal
Herzogenring 33	einfach
Herzogenring 2-34 (ger.)	normal
Herzogenring 36	einfach
Hessenweg 3a-3 (unger.)	normal
Hessenweg 5a-7 (unger.)	einfach
Hessenweg 6a-30 (ger.)	einfach
Heuberg	normal
Hilde-Löhr-Weg	normal
Hofmeisterweg	normal
Hoge-Wall-Stege	normal
Hohe Straße	normal
Hoher Weg 1-35 (unger.)	gut
Hoher Weg 2	gut
Hoher Weg 12-30 (ger.)	normal
Hölderlinweg	gut

## Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

Holunderhain	normal
Holunderweg	normal
Holzstraße	kW
Holzweg 1-35 (unger.)	normal
Holzweg 45-47 (unger.)	einfach
Holzweg 61a-65 (unger.)	normal
Holzweg 2-34 (ger.)	normal
Holzweg 38-58 (ger.)	einfach
Holzweg 60-112 (ger.)	normal
Holzweg 116	einfach
Honnerbachstraße 1-7 (unger.)	normal
Honnerbachstraße 4-8 (ger.)	normal
Honnerbachstraße 10	einfach
Hortmannstege	normal
Hubertusstraße	normal
Hufenweg	normal
Hugo-Becker-Straße	normal
Hülskensstraße	kW
Hummelweg	gut
Hußmannskath	kW
Huwenweg	normal
Huyssenstraße	einfach
<b>I</b>	
Ida-Noddack-Straße	gut
Im Außenbruch	normal
Im Bruchkamp	normal
Im Brüggemannsfeld	normal
Im Buttendicksfeld	kW
Im Dämmergrund	normal
Im Großen Feld	kW
Im Grünen Winkel	gut
Im Hamm	normal
Im Kathenbusch 1a-11 (unger.)	normal
Im Kathenbusch 13-29 (unger.)	gut
Im Kathenbusch 2-36 (ger.)	gut
Im Molkereigarten	gut
Im Moosgrund	gut
Im Riedgarten	gut
Im Wackenbrucher Feld	normal
Im Wiesengrund	normal
In de Meer	normal
In den Plenken	normal
In der Aue	normal
In der Dell	normal
In der Flürener Heide	normal
In der Luft 1-75 (unger.)	gut

In der Luft 2a-70 (ger.)	gut
In der Luft 92-102 (ger.)	normal
In der Stiege	normal
Insterburger Straße	normal
Irisweg	normal
Isselstraße	normal
<b>J</b>	
Jahnstraße	normal
Jan-Joest-Weg	einfach
Jasminweg	normal
Jean-Groos-Weg	normal
Jöckern	normal
Johannisstraße 3-15 (unger.)	normal
Johannisstraße 17-21 (unger.)	einfach
Johannisstraße 2-26 (ger.)	normal
Johann-Sigismund-Straße	gut
Jorissenstege	normal
Jülicher Straße 1-9 (unger.)	normal
Jülicher Straße 11-47 (unger.)	gut
Jülicher Straße 49	normal
Jülicher Straße 4-8 (ger.)	normal
Jülicher Straße 12-34 (ger.)	gut
Jülicher Straße 36	normal
Julius-Leber-Straße 1-7 (unger.)	normal
Julius-Leber-Straße 21-77 (unger.)	gut
Julius-Leber-Straße 6-58 (ger.)	normal
Julius-Leber-Straße 62-82 (ger.)	gut
Julius-Niehues-Straße	normal
Jupiterstraße	gut
<b>K</b>	
Kaiserring	einfach
Kaldenberg 1-7 (unger.)	gut
Kaldenberg 11-29 (unger.)	normal
Kaldenberg 2-4 (ger.)	gut
Kamillenweg	normal
Kanonenberge	normal
Kapellenweg	normal
Karl-Jatho-Straße	normal
Karl-Straube-Straße 3-23 (unger.)	normal
Karl-Straube-Straße 2-74 (ger.)	normal
Karl-Straube-Straße 86-94 (ger.)	einfach
Kartäuserweg 1a-11 (unger.)	normal
Kartäuserweg 2-8 (ger.)	normal
Kartäuserweg 12-18 (ger.)	gut
Kasselweg	normal
Kastanienallee	normal



## Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

Kastanienstraße 1-19 (unger.)	gut
Kastanienstraße 2a-8 (ger.)	normal
Kastanienstraße 10-16 (ger.)	gut
Katharinenweg	normal
Keffenbrinkstraße 1-23 (unger.)	gut
Keffenbrinkstraße 2	einfach
Keffenbrinkstraße 4-32 (ger.)	gut
Keltenstraße	normal
Keramagstraße 1-9 (unger.)	gut
Keramagstraße 13-151 (unger.)	normal
Keramagstraße 4-16 (ger.)	gut
Keramagstraße 18a-30 (ger.)	normal
Kesselbruck	normal
Kettlerstraße	normal
Kiebitzstraße	normal
Kieferneck	normal
Kiefernstraße	gut
Kiek in den Busch 11-99 (unger.)	normal
Kiek in den Busch 2c-32 (ger.)	normal
Kiek in den Busch 116-120 (ger.)	gut
Kirchturmstraße	normal
Klammersheide	normal
Kleine Stege	normal
Kleiststraße	gut
Klettenweg	gut
Klever-Tor-Platz	normal
Klosterstraße	normal
Kolpingstraße	gut
Komturstraße 1-7 (unger.)	normal
Komturstraße 11	einfach
Komturstraße 2-12 (ger.)	normal
Komturstraße 14	einfach
Königsberger Straße	normal
Konrad-Duden-Straße 1a-59 (unger.)	normal
Konrad-Duden-Straße 61-99 (unger.)	gut
Konrad-Duden-Straße 2-20 (ger.)	gut
Konrad-Duden-Straße 22-42 (ger.)	normal
Konrad-Duden-Straße 44b-44c (ger.)	gut
Konrad-Duden-Straße 44	normal
Konrad-Duden-Straße 46a-92 (ger.)	gut
Köppeltorstraße	normal
Koppelweg	normal
Koppersmühle	normal
Korbmacherstraße	normal
Kormoranweg	normal

Kornmarkt	normal
Korthauerstege 7-13 (unger.)	normal
Korthauerstege 4-14a (ger.)	normal
Korthauerstege 14	einfach
Kraftstraße 1a-13 (unger.)	normal
Kraftstraße 15	einfach
Kraftstraße 2-34 (ger.)	normal
Kraftstraße 36	einfach
Kramperstraße	normal
Kreuzstraße 3-25 (unger.)	normal
Kreuzstraße 2-48 (ger.)	normal
Kreuzstraße 50-60 (ger.)	gut
Krudenburger Weg 3-35 (unger.)	kW
Krudenburger Weg 39-41 (unger.)	gut
Krudenburger Weg 61-125 (unger.)	normal
Krudenburger Weg 26	normal
Krudenburger Weg 44-66 (ger.)	gut
Krudenburger Weg 130-140 (ger.)	normal
Krumme Stege	normal
Kuhport	normal
Küpperstraße	normal
Kurfürstenring	normal
Kurt-Huber-Straße 7-19 (unger.)	gut
Kurt-Huber-Straße 25	normal
Kurt-Huber-Straße 6-34 (ger.)	gut
Kurt-Kräcker-Straße 3-13 (unger.)	einfach
Kurt-Kräcker-Straße 23-85 (unger.)	normal
Kurt-Kräcker-Straße 8-26 (ger.)	normal
Kurze Landwehr	normal
Kurze Straße	normal
<b>L</b>	
Lackhausener Weg	einfach
Landwehr	normal
Lauerhaasstraße 1a-7 (unger.)	normal
Lauerhaasstraße 9-31 (unger.)	gut
Lauerhaasstraße 2-24 (ger.)	gut
Lauerhaasstraße 26	normal
Leckerfeld	normal
Leipziger Straße 1a-11 (unger.)	gut
Leipziger Straße 2a-10 (ger.)	normal
Leopold-Jahn-Straße	normal
Leichenweg	normal
Lessingweg	gut
Lindenallee	normal
Lindenberg	normal
Lippeblick	gut

## Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

Lipperheystraße	normal
Lippeweg	gut
Lisztweg	normal
Loh	normal
Loher Weg	normal
Lomberstraße	normal
Lorbeerweg	normal
Lübecker Straße 1-21 (unger.)	normal
Lübecker Straße 25-29 (unger.)	kW
Lübecker Straße 2-22 (ger.)	normal
Lübecker Straße 24	kW
Ludwig-Beck-Weg	gut
Luisenstraße 1-5 (unger.)	einfach
Luisenstraße 11	normal
Luisenstraße 13-21 (unger.)	gut
Luisenstraße 47-67 (unger.)	normal
Luisenstraße 2-20 (ger.)	normal
Luisenstraße 32-42 (ger.)	gut
Luisenstraße 44-64 (ger.)	normal
Lunastraße	gut
Lupinenweg	normal
Lützwowstraße	normal
<b>M</b>	
Maaßenstraße	kW
Magdalenenweg	normal
Magermannstraße	normal
Manometerstraße	normal
Margaretenstraße	normal
Mariengaden	gut
Marienstraße	normal
Marienthaler Straße	normal
Marienweg	normal
Marktplatz	normal
Marktplatz Feldmark	normal
Marktstraße	normal
Marsstraße 1	normal
Marsstraße 3a-37 (unger.)	gut
Marsstraße 2	normal
Marsstraße 4-30 (ger.)	gut
Martinistraße	normal
Marwick	normal
Mauerbrandstraße	normal
Mauer-Viehtor-Straße	normal
Max-Planck-Straße	normal
Meisenweg	normal
Melkweg	normal

Memeler Straße	einfach
Mercatorstraße 1	einfach
Mercatorstraße 11-51 (unger.)	kW
Mercatorstraße 4	einfach
Mercatorstraße 6a-6 (ger.)	kW
Mercatorstraße 8	einfach
Mercatorstraße 10-40 (ger.)	kW
Minuitstraße	normal
Mittelstraße	normal
Mohnweg	normal
Mölderplatz	normal
Molkereistraße	normal
Molkereiweg	normal
Moltkestraße	normal
Monschauer Straße 3-27 (unger.)	normal
Monschauer Straße 29-31 (unger.)	gut
Monschauer Straße 6-28 (ger.)	normal
Möwenweg 3-51 (unger.)	normal
Möwenweg 40	einfach
Mozartstraße 3-25 (unger.)	gut
Mozartstraße 2-26 (ger.)	normal
Mozartstraße 28-42 (ger.)	gut
Mühlenberg	normal
Mühlenfeldstraße	normal
Mühlenweg 1-25 (unger.)	einfach
Mühlenweg 27b	normal
Mühlenweg 27	einfach
Mühlenweg 29-35 (unger.)	normal
Mühlenweg 37-57 (unger.)	einfach
Mühlenweg 59-83 (unger.)	normal
Mühlenweg 85-119 (unger.)	einfach
Mühlenweg 121-135 (unger.)	normal
Mühlenweg 2-94 (ger.)	einfach
Mühlenweg 96-118 (ger.)	normal
<b>N</b>	
Nachtigallenweg	normal
Narzissenweg	normal
Nelkenstraße	normal
Nesselweg	gut
Neue Hünxer Straße	normal
Neue Stege 1a-1 (unger.)	normal
Neue Stege 3-17 (unger.)	einfach
Neue Stege 2-12 (ger.)	normal
Neue Stege 14-20 (ger.)	einfach
Neuhauskamp	normal
Neustraße	normal

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

Niederstraße	normal
Norbertstraße 1a-7 (unger.)	normal
Norbertstraße 9-11 (unger.)	einfach
Norbertstraße 4-8 (ger.)	normal
Nordstraße 1-3 (unger.)	kW
Nordstraße 2-10 (ger.)	kW
Nordstraße 24-36 (ger.)	einfach
Notteboomstege	normal
Nußbaumweg	gut
<b>O</b>	
Oberndorfstraße 1	kW
Oberndorfstraße 5-13 (unger.)	einfach
Obrighovener Straße 1-31 (unger.)	normal
Obrighovener Straße 33-43 (unger.)	gut
Obrighovener Straße 61-183 (unger.)	normal
Obrighovener Straße 2-18 (ger.)	normal
Obrighovener Straße 20-32 (ger.)	gut
Obrighovener Straße 44-86 (ger.)	normal
Oderstraße	normal
Offermannstraße	normal
Orchideenweg	normal
Orffstraße	normal
Oststraße 7	normal
Oststraße 11	kW
Oststraße 15-19 (unger.)	normal
Oststraße 21-33 (unger.)	kW
Oststraße 35-41 (unger.)	normal
Oststraße 12-18 (ger.)	kW
Otto-Brenner-Straße 1a-7 (unger.)	einfach
Otto-Brenner-Straße 9a-25 (unger.)	normal
Otto-Hahn-Straße	normal
<b>P</b>	
Papenweg	normal
Pappelallee	normal
Parkstraße	normal
Pastor-Bergmann-Straße	normal
Pastor-Böllitz-Straße 3-29 (unger.)	normal
Pastor-Böllitz-Straße 31	einfach
Pastor-Hacks-Straße	normal
Pastor-Janßen-Straße 3-47 (unger.)	normal
Pastor-Janßen-Straße 51	gut
Pastor-Janßen-Straße 2-50 (ger.)	normal
Pastor-Kühnen-Platz	normal
Pastor-Schmitz-Straße 1a-21 (unger.)	einfach

Pastor-Schmitz-Straße 2-4 (ger.)	einfach
Pastor-Schmitz-Straße 6-48 (ger.)	normal
Pastor-van der Giet-Straße	normal
Pastor-Wolf-Straße	normal
Pater-Delp-Straße	gut
Pelikanweg	normal
Penningstraße	normal
Pergamentstraße	normal
Perricher Kirchweg	normal
Perricher Weg 1a-95 (unger.)	normal
Perricher Weg 2a-60 (ger.)	normal
Perricher Weg 66	einfach
Perricher Weg 68-144 (ger.)	normal
Petristraße	normal
Philipp-Reis-Straße	kW
Pinienweg	normal
Platanenweg	normal
Poll	normal
Poppelbaumstraße	normal
<b>Q</b>	
Quadenweg	normal
Querstraße	normal
<b>R</b>	
Rabenweg	normal
Raesfelder Straße 5-31 (unger.)	normal
Raesfelder Straße 33-35 (unger.)	kW
Raesfelder Straße 6-42 (ger.)	normal
Raiffeisenstraße	normal
Rastenburger Straße	normal
Reeser Landstraße 1-5 (unger.)	kW
Reeser Landstraße 7-89 (unger.)	einfach
Reeser Landstraße 91-93 (unger.)	normal
Reeser Landstraße 95-97 (unger.)	einfach
Reeser Landstraße 99-103 (unger.)	normal
Reeser Landstraße 105-107 (unger.)	einfach
Reeser Landstraße 133-247 (unger.)	normal
Reeser Landstraße 301-327 (unger.)	gut
Reeser Landstraße 2-140 (ger.)	einfach
Reeser Landstraße 142-200 (ger.)	normal
Regnitstraße 9-13 (unger.)	normal
Regnitstraße 2-40 (ger.)	normal
Regnitstraße 50-54 (ger.)	kW
Reicher-Leute-Stege	normal
Reiherweg	normal
Reitzensteinstraße 3-7 (unger.)	einfach

# Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

Reitzensteinstraße 9-47 (unger.)	normal
Reitzensteinstraße 2-10 (ger.)	einfach
Reitzensteinstraße 24-40 (ger.)	normal
Resedastraße	normal
Rheinallee	normal
Rheinbabenstraße 3	einfach
Rheinbabenstraße 5-7 (unger.)	kW
Rheinbabenstraße 2	normal
Rheinbabenstraße 4-10a (ger.)	kW
Rheinpromenade 3-9 (unger.)	normal
Rheinpromenade 2	normal
Rheinpromenade 10-12 (ger.)	kW
Rheinstraße	normal
Rheintorstraße 1-11 (unger.)	einfach
Rheintorstraße 2-4 (ger.)	normal
Rheinwardt	normal
Ritterstraße	normal
Robert-Bosch-Straße	kW
Robert-Bunsen-Straße 7-43 (unger.)	einfach
Robert-Bunsen-Straße 2-30 (ger.)	normal
Robert-Koch-Straße	normal
Rohleerstraße	gut
Römerwardt	kW
Ronduit	normal
Roonstraße	einfach
Rosegatt	normal
Rosenallee	normal
Rosenheimshof	normal
Rosenstraße	normal
Rostocker Straße	normal
Rudolf-Diesel-Straße	kW
Ruhrweg	gut
RWE-Straße 11-31 (unger.)	normal
RWE-Straße 33a-37 (unger.)	gut
RWE-Straße 57-81 (unger.)	normal
RWE-Straße 87-89 (unger.)	kW
RWE-Straße 2	kW
RWE-Straße 4-24 (ger.)	normal
RWE-Straße 26a-40 (ger.)	gut
RWE-Straße 62	normal
<b>S</b>	
Salzwedeler Straße	normal
Sandstraße	normal
Saturnweg	gut
Schafweg 1	einfach
Schafweg 5-7 (unger.)	normal

Schafweg 11-53 (unger.)	gut
Schafweg 111-169 (unger.)	normal
Schafweg 2a-4 (ger.)	einfach
Schafweg 6-8 (ger.)	normal
Schafweg 10	einfach
Schafweg 18-26 (ger.)	normal
Schafweg 28-60 (ger.)	gut
Schafweg 90-152 (ger.)	normal
Schafweg 154	kW
Schafweg 156-176 (ger.)	normal
Scharnhorststraße	normal
Scheideweg	normal
Schepersweg 1	einfach
Schepersweg 3-7 (unger.)	normal
Schepersweg 11	einfach
Schepersweg 13-63 (unger.)	kW
Schepersweg 71-77 (unger.)	einfach
Schepersweg 81-109 (unger.)	normal
Schepersweg 2a-92 (ger.)	normal
Schepersweg 94	kW
Schermbecker Landstraße 5-7 (unger.)	einfach
Schermbecker Landstraße 11-35 (unger.)	kW
Schermbecker Landstraße 39-71a (unger.)	einfach
Schermbecker Landstraße 73a-79 (unger.)	kW
Schermbecker Landstraße 107-117 (unger.)	einfach
Schermbecker Landstraße 133-141 (unger.)	kW
Schermbecker Landstraße 151a-197 (unger.)	einfach
Schermbecker Landstraße 231	normal
Schermbecker Landstraße 281-299 (unger.)	einfach
Schermbecker Landstraße 4-10 (ger.)	einfach
Schermbecker Landstraße 14-38 (ger.)	kW
Schermbecker Landstraße 48-78 (ger.)	einfach
Schermbecker Landstraße 86-88 (ger.)	normal
Schermbecker Landstraße 106-232 (ger.)	einfach
Schermbecker Landstraße 270-272 (ger.)	kW
Schermbecker Landstraße 290	einfach
Schifferstraße	normal
Schillerstraße 1-23 (unger.)	normal
Schillerstraße 25-37 (unger.)	gut
Schillerstraße 4-22 (ger.)	gut
Schillstraße	einfach

## Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

Schillwiese 1-13 (unger.)	normal
Schillwiese 6-12 (ger.)	normal
Schillwiese 20-22 (ger.)	kW
Schlagbaumstege	normal
Schmidtstraße	normal
Schmitthauskamp	normal
Schneemannstraße 1	einfach
Schneemannstraße 3-9 (unger.)	normal
Schräger Weg	normal
Schubertweg	normal
Schulplatz	normal
Schulstraße	normal
Schumannweg	normal
Schüttwich	normal
Schützenstraße	normal
Schwalbenweg	normal
Schwänenhofstraße	normal
Schwarzer Weg	normal
Sebastianusstraße	normal
Seilerstraße 1-19 (unger.)	gut
Seilerstraße 4-12 (ger.)	normal
Seydlitzstraße	normal
Solvaystraße	normal
Sonnenaufgang	normal
Sonnenstraße	gut
Sophienweg	normal
Sperlingsweg	normal
Spessartweg	gut
Springenbergpark	normal
Springendahlstraße 9-15 (unger.)	normal
Springendahlstraße 17	einfach
Springendahlstraße 6	einfach
St.-Antonius-Weg	normal
St.-Rochus-Straße	normal
Stahlsweg	normal
Starenweg	normal
Steinkamp	normal
Steinstraße	normal
Sternstraße 1-5 (unger.)	normal
Sternstraße 7-25 (unger.)	gut
Sternstraße 2a-30 (ger.)	gut
Stettiner Straße 1a	normal
Stettiner Straße 1b-15 (unger.)	gut
Stettiner Straße 2-16 (ger.)	gut
Stiftstraße	normal
Stolberger Straße	normal

Stoppenbergstraße	normal
Stormweg	normal
Stralsunder Straße 1-35 (unger.)	normal
Stralsunder Straße 2-40 (ger.)	normal
Stralsunder Straße 42	einfach
Stresemannstraße	normal
Südring	kW
<b>T</b>	
Tannenstraße 1-55 (unger.)	normal
Tannenstraße 57-95 (unger.)	gut
Tannenstraße 2-24 (ger.)	normal
Tannenstraße 26-52 (ger.)	gut
Teichstege	gut
Thomas-Mann-Weg	normal
Tiergartenstraße	normal
Tilsiter Straße	normal
Tönneskamp	normal
Torfstraße	normal
Trachenbergstraße 1a-9 (unger.)	normal
Trachenbergstraße 2	einfach
Trachenbergstraße 4a	normal
Trachenbergstraße 4	einfach
Trachenbergstraße 6-14 (ger.)	normal
Trappstraße 2-4 (ger.)	einfach
Trappstraße 6a-20 (ger.)	kW
Tückingstraße	normal
Tulpenstraße	normal
<b>U</b>	
Uferstraße	kW
Uhlandweg	normal
Ulrichstraße	kW
Ulmenstraße	gut
Underbergsheide 1-13 (unger.)	normal
Underbergsheide 2	einfach
Underbergsheide 4a-56 (ger.)	normal
Ursulaweg	einfach
<b>V</b>	
Vahnum	normal
Van-Gent-Straße	gut
Venloer Straße	normal
Venusstraße 1-15 (unger.)	gut
Venusstraße 2a-22 (ger.)	normal
Venusstraße 24-26 (ger.)	gut
Viehtor	normal
Viktoriastraße	einfach
Vissel	normal

## Mietspiegel der Hansestadt Wesel 2025

Von-Keller-Straße	normal
Voßhöveler Straße	normal
<b>W</b>	
Wacholderweg	normal
Wackenbrucher Straße	normal
Wackenbrucher Winkel	normal
Wagnerweg	normal
Waldstraße 1-31 (unger.)	gut
Waldstraße 33a-45 (unger.)	normal
Waldstraße 47a	gut
Waldstraße 47	normal
Waldstraße 49-61 (unger.)	gut
Waldstraße 14a-14 (ger.)	gut
Waldstraße 30-40 (ger.)	normal
Waldstraße 42-50 (ger.)	gut
Wallstraße	normal
Walter-Heimig-Stege	normal
Wedellstraße 1a-5 (unger.)	normal
Wedellstraße 2a-2c (ger.)	normal
Wedellstraße 2-4 (ger.)	einfach
Wedellstraße 6-18 (ger.)	gut
Weidenweg	normal
Weimarer Straße 1a	normal
Weimarer Straße 1b-15 (unger.)	gut
Weimarer Straße 2a	normal
Weimarer Straße 2b-16 (ger.)	gut
Werftstraße	kW
Werner-von-Siemens-Straße	kW
Werricher Straße	normal
Weseler Straße 1a-79 (unger.)	normal
Weseler Straße 95-101 (unger.)	kW
Weseler Straße 4-36 (ger.)	normal
Weseler Straße 82-96 (ger.)	kW
Weserstraße	normal
Westerheide	normal
Westfalenweg 15a-15 (unger.)	einfach
Westfalenweg 93-123 (unger.)	normal
Westfalenweg 16-36 (ger.)	einfach
Wiesenstraße	gut
Wilhelm-Canaris-Straße	gut
Wilhelm-Leuschner-Straße	gut
Wilhelm-Röntgen-Straße	normal
Wilhelm-Schneider-Straße	gut
Wilhelm-Schreuer-Straße	normal
Wilhelmstraße	einfach
Wilhelm-Ziegler-Straße	kW

Willibrordiplatz	normal
Willy-Brandt-Straße 27-53 (unger.)	einfach
Willy-Brandt-Straße 2-4 (ger.)	einfach
Willy-Brandt-Straße 10-52 (ger.)	kW
Wimmershof	normal
Windstege	normal
Winkeling	normal
Wittenberger Straße	normal
Wupperweg	gut
Wurmflakstraße 1a-37 (unger.)	gut
Wurmflakstraße 43-113 (unger.)	normal
Wurmflakstraße 6-24 (ger.)	gut
Wurmflakstraße 28-118 (ger.)	normal
Wylackstraße	gut
<b>X</b>	
Xantener Straße	normal
<b>Y</b>	
Yorckstraße	normal
<b>Z</b>	
Zedernweg	normal
Zietenstraße	normal
Zu den vier Winden	normal
Zum Isselhorst	normal
Zum Kleinen Heiken	normal
Zum Kolk	normal
Zum Ölhafen	kW
Zum Rhein-Lippe-Hafen	kW
Zur Alten Linde	normal
Zur Bauerschaft	normal
Zwoller Straße	normal