

Qualifizierter Mietspiegel Ahlen 2024



Herausgeber

Stadtverwaltung Ahlen
Westenmauer 10
59227 Ahlen

Befragung

Koopmann Analytics KG
Eimsbütteler Str. 101
22769 Hamburg

Auswertung

Koopmann Analytics KG
Eimsbütteler Str. 101
22769 Hamburg

Foto

Copyright: Stadtverwaltung Ahlen

Als qualifizierter Mietspiegel nach § 558d BGB anerkannt durch die Interessenvertreter der Vermieter und der Mieter. Gültigkeit des qualifizierten Mietspiegels: 01.01.2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	4
2.	Mitwirkende bei der Mietspiegelerstellung	5
3.	Geltungsbereich des Mietspiegels	5
4.	Begriff der Nettokaltmiete	6
5.	Gliederung des Mietspiegels	6
6.	Anwendung des Mietspiegels	9
7.	Mietspiegeltabelle	10
8.	Zum Umgang mit den ausgewiesenen Preisspannen	10
9.	Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung	11
10.	Berechnungsbeispiele zum Mietspiegel	13
11.	Auskunft und Beratung zum Mietspiegel	14
12.	Wohnlagenverzeichnis.....	15

1. Vorbemerkungen

Dieser Mietspiegel gibt eine Übersicht über die in Ahlen am 1. Juni 2023 üblicherweise gezahlten Nettokaltmieten für verschiedene Wohnungstypen jeweils vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage. Diese Mietwerte werden als „ortsübliche Vergleichsmieten“ bezeichnet.

Die dem Mietspiegel 2024 zugrundeliegenden Daten sind im Rahmen einer empirischen Repräsentativerhebung von der Koopmann Analytics KG erhoben und ausgewertet worden. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften wurden nur solche Mieten einbezogen, die in den letzten sechs Jahren neu vereinbart oder, von Erhöhungen nach § 560 BGB (Veränderungen von Betriebskosten) abgesehen, geändert worden sind. Mit der Berücksichtigung der sechs Jahresregelung wurde die gesetzlichen Änderungen vom 01.07.2022 berücksichtigt.

Gemäß § 558d Abs. 2 BGB sind qualifizierte Mietspiegel alle vier Jahre auf Grundlage neuer Mietdaten neu zu erstellen. Da bisher noch kein qualifizierter Mietspiegel bestand, musste er neu erstellt werden. Dazu wurde eine umfangreiche Neuerhebung des aktuellen Mietniveaus auf dem Wohnungsmarkt der Stadt Ahlen durchgeführt.

Der Mietspiegel 2024 basiert auf den Daten einer repräsentativen Erhebung bei Ahlener Vermietern und Mietern mit Stichtag vom 01.06.2023. Er ist von den im Arbeitskreis Mietspiegel vertretenen Mieter- und Vermietervertretern als qualifizierter Mietspiegel gemäß § 558d BGB anerkannt und verabschiedet worden.

Der Mietspiegel stellt eine der gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete bei bestehenden Mietverhältnissen dar. Auch beim Neuabschluss von Mietverträgen kann der Mietspiegel als Orientierungshilfe herangezogen werden.

Bei der Existenz eines qualifizierten Mietspiegels für eine Gemeinde müssen auch bei anderweitig begründeten Mietänderungsverlangen (§ 558a Abs. 2 Nr. 2 bis 4), die Werte des entsprechenden Tabellenfeldes des aktuellen Mietspiegels zur Information über das Vergleichsmietenniveaus mit aufgeführt werden (vgl. § 558a Abs. 3 BGB).

2. Mitwirkende bei der Mietspiegelerstellung

Die Erstellung dieses Mietspiegels wurde unter Leitung des Fachbereichs Jugend, Soziales und Integration -Team Wohnen und Asyl- erarbeitet und durch einen Arbeitskreis fachlich begleitet, der sich wie folgt zusammensetzte:

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Haus und Grund Ahlen e.V.

Fa. Gosda Bau

LEG Wohnen

Gemeinnütziger Bauverein eG zu Ahlen

Stadt Ahlen

Koopmann Analytics KG

Der Mietspiegel wird von der Stadt Ahlen herausgegeben.

3. Geltungsbereich des Mietspiegels

Der vorliegende Mietspiegel trifft Aussagen über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmieten für die in der Stadt Ahlen überwiegend anzutreffenden Mietwohnungstypen.

Er gilt nicht für Substandard-Wohnungen: Dies sind Wohnungen, die nicht über ein innenliegendes WC, ein Bad oder eine Dusche sowie eine Sammelheizung verfügen.

Der Mietspiegel gilt weiterhin nicht für:

- Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern
- Penthouse-Wohnungen
- Maisonette-Wohnungen
- Appartements
- Geförderten Wohnungsbau
- Wohnungen in Wohnheimen
- Werks- und Dienstwohnungen mit vergünstigter Miete
- Gewerblich oder teilgewerblich genutzte Wohnungen
- Möblierte und teilmöblierte Wohnungen
- Wohnungen ohne eigenen Zugang
- Wohnungen ohne Küche oder Kochnische
- Bewohnte Unterkünfte

4. Begriff der Nettokaltmiete

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Beträgen handelt es sich um die monatliche Grundmiete je Quadratmeter Wohnfläche. Die Beträge stellen die „Nettokaltmiete“ dar. Das ist die Miete ohne alle Betriebskosten im Sinne der Betriebskostenverordnung (BetrKV) bzw. der Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 der II. Berechnungsverordnung. Weiterhin nicht einbezogen werden dürfen etwaige Zuschläge für Untervermietung, Möblierung, Garagen sowie die Nutzung von Wohnräumen zu anderen als zu Wohnzwecken.

5. Gliederung des Mietspiegels

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

Ausgewiesen werden:

- Mittelwerte
- Spannenwerte

Der vorliegende Mietspiegel umfasst als übliche Entgelte die höchsten und niedrigsten Werte von 2/3 der erhobenen Mieten je Wohnungstyp. Soweit Mietwerte vergleichbarer Wohnungen aus bestehenden Mietverträgen sich

außerhalb der im Mietspiegel ausgewiesenen Spannen bewegen, werden sie durch diesen Mietspiegel nicht unzulässig (Bindungswirkung von Verträgen).

Das Vergleichsmerkmal Art wird vor allem durch die Gebäudeart und die Lage der Wohnung innerhalb des Gebäudes (z. B. Souterrain-, Dachgeschosswohnungen) bestimmt.

Im Mietspiegel sind nur Mieten von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit drei oder mehr Wohnungen berücksichtigt. Hierzu gehören auch vermietete Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Zur Bestimmung der Wohnungsgröße ist die Fläche in Quadratmeter als verlässlicher Maßstab ausgewählt worden. Bei der Erstellung des Mietspiegels wurde davon ausgegangen, dass die Wohnfläche entweder nach den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung oder nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) ermittelt worden ist.

Mit Bezug auf den vorhandenen Wohnungsbestand werden für den Mietspiegel Ahlen 2024 die folgenden Wohnungsgrößenklassen definiert:

- Unter 60 m²
- 60 bis unter 85 m²
- 85 m² und größer

Maßgeblich für den Mietspiegel ist das Ausstattungsniveau, wie es vom Vermieter zur Verfügung gestellt wird. Hat ein Mieter Ausstattungsmerkmale auf eigene Kosten verbessern lassen – ohne dass die Kosten hierfür vom Vermieter erstattet wurden – so bleiben diese Ausstattungsmerkmale bei der Ermittlung der Miethöhe unberücksichtigt.

Die Mietwerte werden jeweils für Wohnungen ausgewiesen, die über folgende vermietetseitig eingebaute Mindestausstattungsmerkmale verfügen:

- WC innerhalb der Wohnung
- Bad oder Duschbad
- Sammelheizung

Unter einem Bad ist ein gesonderter Raum innerhalb der Wohnung zu verstehen, der mit einer Badewanne oder Dusche und einem Badeofen oder Durchlauferhitzer oder einem ausreichend großen Warmwasserspeicher

ausgestattet ist. Die Versorgung mit Warmwasser kann auch durch eine zentrale Anlage (auch Fernwarmwasser) geschehen.

Unter einer Sammelheizung sind alle Heizungsarten zu verstehen, bei denen die Wärme- und Energieerzeugung von einer zentralen Stelle aus geschieht. Eine Etagenheizung, aber auch eine Wohnungsheizung, die sämtliche Wohnräume sowie Küche und Bad angemessen erwärmt (Gas-, Öl-, Elektroheizung) ist einer Sammelheizung gleichzusetzen. Ebenfalls Sammelheizungen gleichgestellt sind Heizungen, die im Bedienungs-komfort und Feinregulierung einer Sammelheizung gleichwertig sind (z. B. Gasautomatik-Einzelöfen). Entscheidend für das Merkmal Sammelheizung ist, dass die Energiezufuhr nicht per Hand erfolgt.

Weitergehende vermietetseitig gestellte Merkmale, wie auch die Qualität der Ausstattungsmerkmale, müssen unter Berücksichtigung der im Mietspiegel enthaltenen Preisspannen gewürdigt werden. Hierzu soll insbesondere die „Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung“ herangezogen werden (s. u.).

Die Beschaffenheit wird im Mietspiegel durch das Baujahr des Gebäudes dargestellt:

- Bis 1949
- 1950 bis 1960
- 1961 bis 1974
- 1975 bis 2000
- 2001 und jünger

Es gibt in Ahlen ausreichend große Unterschiede in der Miethöhe zwischen den einzelnen Wohnstandorten, die unterschiedliche Wohnlagen rechtfertigen. Es gibt die Vorliebe eines Teils der Mieter für eher innerstädtische Wohngebiete mit deutlich weniger Grün und eines anderen Teils von Mietern für eher nicht zentral gelegene Wohngebiete, die durch eine geringere Bebauung und geringere Versiegelung der Flächen gekennzeichnet sind. Daher wurde vom Arbeitskreis eine Unterscheidung nach Lage in der Mietspiegeltabelle vorgenommen. Dabei konnten für das Stadtgebiet zwei Wohnlagen identifiziert werden. Der Mietspiegel Ahlen 2024 weist eine normale und eine gute Wohnlage aus.

6. Anwendung des Mietspiegels

Um die ortsübliche Vergleichsmiete für eine Wohnung nach diesem Mietspiegel zu ermitteln, gehen Sie bitte wie folgt vor:

Das für die Wohnung in Betracht kommende Tabellenfeld des Mietspiegels finden Sie, indem Sie die Merkmale Wohnungsgröße und Baujahr identifizieren und anwenden:

Die Wohnungsgröße werden Sie kennen oder feststellen können. Weiterhin müssen Sie das Baujahr (Jahr der Bezugsfertigkeit Ihres Hauses bzw. bei nachträglichem Dachausbau die Bezugsfertigkeit Ihrer Wohnung) kennen.

Aus diesen beiden Merkmalen ergibt sich in der folgenden Tabelle das Mietspiegelfeld, aus dem Sie die in Frage kommenden Werte ablesen können. Der Mietspiegel weist für jeden Wohnungstyp in den verschiedenen Mietspiegelfeldern eine Mietpreisspanne und den jeweiligen Mittelwert aus. Für Wohnungen in der guten Wohnlage ist auf die Tabellenwerte jeweils 0,28 €/m² zu addieren.

Die Wohnlage ist den Wohnlagenverzeichnis zu entnehmen. Aufgeführt sind im Wohnlagenverzeichnis nur Adressen der guten Wohnlagen. Wohnungen mit Adressen, die nicht den aufgeführten Adressen zuzuordnen sind. Sind normale Wohnlagen. Ggf. erfolgte Nachverdichtungen sind der Nachbarschaft anzupassen

7. Mietspiegeltabelle

Mietspiegel Ahlen 2024 Nettokaltmiete (in €/m ² pro Monat, Mittelwert sowie untere und obere Spanne im freifinanzierten Wohnungsbau) in der normalen Wohnlage						
Der Mietspiegel der Stadt Ahlen 2024 gilt nur für Wohnungen im Geschosswohnungsbau und folgenden Mindestausstattungsmerkmalen: Wohnungen mit WC innerhalb der Wohnung, Bad oder Duschbad und Sammelheizung. Für die gute Wohnlage (vgl. Wohnlagenverzeichnis) gilt ein Zuschlag von 0,28 € pro m ² .						
		Baualterklasse				
Wohnfläche		Bis 1949	1950-1960	1961-1974	1975-2000	2001 und jünger
		1	2	3	4	5
Unter 60 m ²	A	5,98	6,33	6,46	7,01*	8,95
		4,59 - 7,84	4,81 - 7,13	5,75 - 7,19	5,54 - 8,00	7,42 - 9,52
60 bis unter 85 m ²	B	5,41	6,03	6,21	6,80	8,70
		4,70 - 6,47	4,52 - 7,16	5,61 - 7,06	5,63 - 8,00	7,48 - 9,21
85 m ² und größer	C	5,59	5,42*	5,87*	6,24*	7,89*
		4,68 - 6,41	3,61 - 7,04	4,38 - 7,13	5,02 - 7,61	6,74 - 10,00

* bedingte Aussagekraft aufgrund einer Fallzahl zwischen 15 und 29 Mietwerten

8. Zum Umgang mit den ausgewiesenen Preisspannen

Die Miete einer Wohnung kann sich sowohl unterhalb als auch oberhalb des im Mietspiegel ausgewiesenen Mittelwertes im Rahmen der jeweiligen Spannen bewegen.

Diese Spannen sind erforderlich, weil Wohnungen über die in der Tabelle ausgewiesenen Merkmale Größe und Beschaffenheit hinaus weitere Unterschiede aufweisen können. Dabei müssen die besonderen positiven und negativen Merkmale von Wohnung und Gebäude sachgerecht gegeneinander abgewogen werden. Wenn die Wohnung weder besondere Vorteile noch Nachteile hat, wird der Mietwert nahe dem Mittelwert liegen. Bei der Einordnung der konkreten Wohnung in die betreffende Preisspanne wird in zwei Schritten vorgegangen:

1. Anhand des für die Wohnung geltenden Mietspiegelfeldes ist der einschlägige Mittelwert festzustellen.
2. Mit Hilfe der wohnwertmindernden bzw. wohnwerterhöhenden Merkmale wird dann der konkrete Mietpreis ermittelt.

Ausschlaggebend für die Einordnung einer Wohnung unterhalb oder oberhalb des jeweiligen Mittelwertes sind wohnwertmindernde oder wohnwerterhöhende Merkmale. Nachfolgend werden die wesentlichen dieser zusätzlichen Merkmale in einer Orientierungshilfe dargestellt und ihre Anwendung und Handhabung erläutert.

9. Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung

Diese Orientierungshilfe soll zu einer anwenderfreundlichen Nutzung beitragen und ist nicht Bestandteil des qualifizierten Mietspiegels. Sie basiert auf dem Sachverstand der an der Erstellung des Mietspiegels beteiligten Experten.

Mithilfe des nachfolgend dargestellten Bewertungssystems für wohnwerterhöhende und wohnwertmindernde Merkmale kann durch Ankreuzen der zutreffenden zusätzlichen Merkmale in der nachfolgenden Tabelle über eine Anzahl von Plus- und Minuspunkten eine sachgerechte Einordnung oberhalb oder unterhalb des Mittelwertes im Rahmen der ausgewiesenen Spanne des zutreffenden Mietspiegelfeldes erreicht werden.

Überwiegen die Pluspunkte der in der Orientierungshilfe aufgeführten Merkmale, ist ein Zuschlag in Höhe des Prozentsatzes des Unterschiedsbetrages zwischen Mittelwert und oberem Spannenwert gerechtfertigt.

Wenn hingegen die Minuspunkte überwiegen, ist ein entsprechender Abzug des Unterschiedsbetrags zwischen Mittelwert und unterem Spannenwert vorzunehmen. Dabei werden die positiven und negativen Merkmale gegeneinander aufgerechnet.

Der Saldo der wohnwertmindernden und wohnwerterhöhenden Merkmale wird insgesamt auf maximal 100 Punkte begrenzt. Bei diesem Betrag wird die Spannenunter- bzw. -obergrenze erreicht. Wenn der Saldo 100 Punkte überschreitet, werden darüber liegende Punkte nicht berücksichtigt.

Die Punktzahl der einzelnen positiven und negativen Merkmale ist unterschiedlich und wird in der nachfolgenden Tabelle ausgewiesen.

Tab. 1: Orientierungshilfe zur Spanneneinordnung

	Wohnwertmindernde Merkmale		Wohnwerterhöhende Merkmale	
Bad/WC	Dielenfußboden	10	Fußbodenheizung im Bad bis Baujahr 2015	10
	Bad nicht gefliest	10	Badewanne und zusätzliche Duschtasse/-kabine	10
	Bad ohne Zentralheizkörper oder Fußbodenheizung	10	Bad überwiegend gefliest (mindestens 55 % der Wandflächen oder Wände mit gleichwertigen Materialien ¹ versehen) oder gefliester Fußboden oder gleichwertige Materialien ²	10
			Zweites WC innerhalb der Wohnung	10
Küche	Küche ohne Fenster oder Küche nicht beheizbar	10	Gefliester Fußboden oder gleichwertige Materialien ²	10
	Küche kleiner als 5 m ²	10	Küche größer als 10 m ² und alle Wände mindestens 3 m lang (ohne Wohnküchen)	10
			Moderne Einbauküche mit mindestens 2 Großgeräten	10
Wohnung/Gebäude	Mehr als ein gefangenes Zimmer	10		
	Kein Balkon oder Loggia oder Terrasse	20	Balkon/Loggia/Terrasse oder Wintergarten > 5 m ² und mind. 1,5 m tief	10
	Keine Gegensprechanlage	10	Einbruchshemmende Wohneingangstür (mindestens RC2)	10
	Kein elektrischer Türöffner	10		10
	Wohnungswasserzähler fehlt (kalt)	10	Abstellraum in der Wohnung	10
	Keine Wohnungswarmwasserzähler (nicht dezentrale Warmwasserbereitung)	10	Parkett oder gleichwertige Materialien ³ in den Wohnräumen	10
	Kein FI-Schutzschalter	10	Aufwendig gestaltetes Wohnumfeld auf dem Grundstück (z. B. Kinderspielplatz oder Ruhezonen mit Sitzgelegenheiten)	10
	Kein Keller oder Abstellraum	10	Personenaufzug bei max. 4 Etagen	10
	Stark sanierungsbedürftige Fassade, Eingangsbereich oder Hausflur (ordnungsrechtlich bedenklich)	10	Personenaufzug barrierefreier Zugang bis zur Wohnung	10
	Energiekennwert inklusive Warmwasserbereitung ⁴ ≥130 kWh/(m ² ·a)	40	Zur Wohnung gehörende/r Garage oder Stellplatz ohne Extramiete	10
			Zur Wohnung gehörender Garten ohne Extramiete	10
			Energiekennwert inklusive Warmwasserbereitung ⁴ ≤75 kWh/(m ² ·a)	40

¹ Gleichwertige Materialien zu Wandfliesen sind z. B. Naturstein oder hochwertiger Kunststein.

² Gleichwertige Materialien zu Fußbodenfliesen sind z. B. Marmorfußböden oder Natursteine.

³ Gleichwertige Materialien zu Parkett sind z. B. Parkettdielen, keramische Bodenfliesen/-platten, Marmorfußböden oder Natursteine bzw. Naturmaterialien.

⁴ Wenn der Energiekennwert nur ohne Warmwasserbereitung vorliegt, sind vor der Einordnung über die Orientierungshilfe pauschal 20 kWh/(m²·a) hinzuzurechnen.

10. Berechnungsbeispiele für die Orientierungshilfe

Für eine konkrete Wohnung „Feld B1, Baujahr bis 1949, 60 bis unter 85 m²“ ergibt sich folgende Bewertung:

Summe der wohnwertmindernden Merkmale = -40 Punkte (%)

Summe der wohnwerterhöhenden Merkmale = +20 Punkte (%)

Ergebnis/Differenz = -20 Punkte (%)

Die Einordnung einer Wohnung in der ausgewiesenen Spanne erfolgt immer ausgehend vom Mittelwert. Da im vorliegenden Fall ein negatives Ergebnis erzielt wurde, liegt die ortsübliche Miete für diese Wohnung unter dem Mittelwert, nämlich um 20 % des Differenzbetrages zwischen dem unteren Spannenwert und dem Mittelwert.

Spannenunterwert	Differenz	Mittelwert	Differenz	Spannenoberwert
4,70 €/m ²	0,71 €/m ²	5,41 €/m ²	1,06 €/m ²	6,47 €/m ²

Berechnung konkrete Wohnung: -20 %

Berechnung: -20 % von 0,71 €/m² = -0,14 €/m²

Vergleichsmiete: 5,41 €/m² - 0,14 €/m² = 5,27 €/m²

Für eine konkrete Wohnung „Feld A3, Baujahr 1961 bis 1974, unter 60 m²“ ergibt sich folgende Bewertung:

Summe der wohnwertmindernden Merkmale = -10 Punkte (%)

Summe der wohnwerterhöhenden Merkmale = +70 Punkte (%)

Ergebnis/Differenz = +60 Punkte (%)

Die Einordnung einer Wohnung in der ausgewiesenen Spanne erfolgt immer ausgehend vom Mittelwert. Da im vorliegenden Fall ein positives Ergebnis erzielt wurde, liegt die ortsübliche Miete für diese Wohnung über dem Mittelwert, nämlich um 60 % des Differenzbetrages zwischen dem Mittelwert und dem oberen Spannenwert.

Spannen- unterwert	Differenz	Mittelwert	Differenz	Spannen- oberwert
5,75 €/m ²	0,71 €/m ²	6,46 €/m ²	0,73 €/m ²	7,19 €/m ²

Berechnung konkrete Wohnung: +60 %

Berechnung: +60 % von 0,73 €/m² = +0,44 €/m²

Vergleichsmiete: 6,46 €/m² + 0,44 €/m² = 6,90 €/m²

Befindet sich die Wohnung in einer guten Wohnlage (vgl. Wohnlagenverzeichnis), erhöht sich die ortsübliche Miete um 0,28 €/m².

11. Auskunft und Beratung zum Mietspiegel

Stadt Ahlen

Der Bürgermeister

Fachbereich Jugend, Soziales und Integration

-Team Wohnen und Asyl-

Westenmauer 10

59227 Ahlen

Tel.: 02382/59-481

12. Wohnlagenverzeichnis

Die folgenden Adressen gehören zur guten Wohnlage; alle anderen Adressen gehören zur normalen Wohnlage und sind hier nicht aufgeführt.

Straßennamen	Hausnummernbereich	gerade/ungerade
Abtstraße	gesamt	
Agnes-Miegel-Straße	gesamt	
Aldegrewerweg	gesamt	
Alte Straße	gesamt	
Am Brüggel	gesamt	
Am Hellbach	gesamt	
Am Kipps Hof	gesamt	
Am Posthorn	gesamt	
Am Schollbach	gesamt	
Am Stadtwald	gesamt	
Am Tiefenbach	gesamt	
Am Webstuhl	gesamt	
An der Langst	gesamt	
Anton-Bruckner-Straße	gesamt	
Asternweg	gesamt	
Auf dem Westkamp	gesamt	
Auf der Geist	gesamt	
Augustin-Wibbelt-Straße	gesamt	
Aulkestraße	gesamt	
Bachstraße	gesamt	
Bickers Hof	gesamt	
Blücherweg	gesamt	
Böcklinweg	gesamt	
Bonhoefferstraße	gesamt	
Bredestraße	gesamt	
Brüningswiese	gesamt	
Bummelke	gesamt	
Bussardweg	gesamt	
Chamissostraße	2–14	gerade.
Chamissostraße	7–13	ungerade
Combrinkstraße	gesamt	
Dahldille	gesamt	
Dahlkeweg	gesamt	
Damaschkestraße	gesamt	
Deichselweg	gesamt	
Dietmar-Hahn-Weg	gesamt	
Dillweg	gesamt	
Dorffelder Straße	1–39	ungerade
Dorffelder Straße	2–46	gerade
Dornbreite	2–16	gerade
Dornbreite		ungerade
Dürerstraße	gesamt	
Eintrachtstraße	17–39	ungerade
Eintrachtstraße	20–70	gerade
Elisabeth-Tombrock-Straße	gesamt	
Ennigerstraße	gesamt	
Eschenbachstraße	gesamt	
Essenbreite	gesamt	

Straßennamen	Hausnummernbereich	gerade/ungerade
Färberstraße	gesamt	
Fasanenweg	gesamt	
Fliederweg	gesamt	
Flotowstiege	gesamt	
Franz-Hitze-Straße	gesamt	
Franz-Wüllner-Straße	gesamt	
Freytagstraße	gesamt	
Friedrich-Castelle-Weg	gesamt	
Friedrich-Ebert-Straße	gesamt	
Fritz-Winter-Weg	gesamt	
Fröbelstraße	gesamt	
Gartenstraße	gesamt	
Geisebrink	gesamt	
Ginsterweg	gesamt	
Glatzer Straße	gesamt	
Grottkauer Straße	gesamt	
Habichtweg	gesamt	
Händelweg	gesamt	
Hansjakobstraße	gesamt	
Hans-Sachs-Straße	1–13	ungerade
Hans-Sachs-Straße	8–14	gerade
Hardenbergstraße	gesamt	
Hases Wiese	gesamt	
Hatzfeldstraße	gesamt	
Hauffstraße	gesamt	
Haydnstraße	gesamt	
Heinrich-Heine-Straße	gesamt	
Heinrich-Sommer-Straße	gesamt	
Heinz-Loermann-Weg	gesamt	
Herbert-Berger-Straße	gesamt	
Hermann-Becker-Straße	gesamt	
Hohle Eiche	gesamt	
Holunderweg	gesamt	
Huntumerskamp	gesamt	
Im Altefeld	gesamt	
Im Beesenfeld	gesamt	
Im Dickel	gesamt	
Im Kreuzkamp	gesamt	
Im Langenkamp	gesamt	
Im Loh	gesamt	
Im Nonnengarten	gesamt	
Im Nordenkamp	gesamt	
Im Steinkuhlenberge	gesamt	
Im versunkenen Garten	gesamt	
In der Haul	gesamt	
In der Waldklause	gesamt	
Julius-Abeler-Straße	gesamt	
Kahrweg	gesamt	
Kantstraße	gesamt	
Karl-Herold-Straße	gesamt	
Karl-Wagenfeld-Platz	gesamt	
Katharina-Busch-Weg	gesamt	
Kaulbachstraße	gesamt	

Straßennamen	Hausnummernbereich	gerade/ungerade
Kiewittweg	gesamt	
Kirchbreede	gesamt	
Kirchstraße	gesamt	
Kitzigweg	gesamt	
Kleibrink	gesamt	
Kleibrinkstiege	gesamt	
Kleiststraße	gesamt	
Klingerstraße	gesamt	
Köster-Roeren-Straße	gesamt	
Küperskamp	gesamt	
Kurze Straße	gesamt	
Küsterskamp	gesamt	
Lambertistraße	1–55	ungerade
Lambertistraße	4–26	gerade
Lange Wand	gesamt	
Leharweg	gesamt	
Lenastraße	gesamt	
Lessingstraße	1–25	ungerade
Lessingstraße	2–28	gerade
Lippeweg	gesamt	
Lortzingweg	gesamt	
Luise-Hensel-Straße	gesamt	
Markenweg	gesamt	
Martinstraße	gesamt	
Masbrok	gesamt	
Max-Reger-Weg	gesamt	
Mendelssohnweg	gesamt	
Menzelstraße	gesamt	
Millöckerstraße	gesamt	
Mühlenstraße	gesamt	
Nelkenstraße	gesamt	
Nicolaiweg	gesamt	
Nienkamp	gesamt	
Nikolaus-Groß-Straße	gesamt	
Oestricher Weg	1–35	ungerade
Oestricher Weg	2–68	gerade
Offenbachstraße	gesamt	
Otto-Wels-Straße	gesamt	
Pankratiusstraße	gesamt	
Pastor-Jenne-Weg	gesamt	
Paul-Gerhardt-Straße	gesamt	
Paul-Lincke-Straße	gesamt	
Pfitznerweg	gesamt	
Philipp-Reis-Weg	gesamt	
Plaßkamp	gesamt	
Postkamp	gesamt	
Postkutsche	gesamt	
Postmeister-Steiner-Weg	gesamt	
Raabestraße	gesamt	
Rebhuhnweg	gesamt	
Ringstraße	gesamt	
Rittmeiers Hof	gesamt	
Robert-Stolz-Weg	gesamt	

Straßennamen	Hausnummernbereich	gerade/ungerade
Rombergweg	gesamt	
Sandfortskamp	gesamt	
Scheffelstraße	gesamt	
Schiege	gesamt	
Schillerstraße	gesamt	
Schmalbachstraße	24	gerade
Schorlemerstraße	gesamt	
Schubertstraße	gesamt	
Schulstraße	gesamt	
Schwagersweg	gesamt	
Schwalbenweg	gesamt	
Sonnenweg	gesamt	
Spechtweg	gesamt	
Sperberweg	gesamt	
Steinbrückenhof	gesamt	
Steinbrückenkamp	gesamt	
Stephansweg	gesamt	
Stiege	gesamt	
Straußstraße	gesamt	
Stuckstraße	gesamt	
Telegrafenberg	gesamt	
Theodor-Storm-Straße	gesamt	
Thurn-und-Taxis-Ring	gesamt	
Tulpenstraße	gesamt	
Twieluchtstraße	gesamt	
Uhlenkamp	gesamt	
Untere Haul	gesamt	
Up'n Felde	gesamt	
Up'n Koeppen	gesamt	
Verdistraße	gesamt	
Verlobungsweg	gesamt	
Vom-Stein-Straße	gesamt	
Von-Droste-Hülshoff-Straße	gesamt	
Von-Galen-Straße	gesamt	
Von-Staden-Straße	gesamt	
Vorhelmer Weg	24–112	gerade
Vorhelmer Weg		ungerade
Weißdornweg	gesamt	
Werseae	gesamt	
Westfalendamm	1–55	ungerade
Westfalendamm	4–68	gerade
Wielandstraße	gesamt	
Wiesengrund	gesamt	
Wildrups Hoff	gesamt	
Willi-Schwienhorst-Straße	gesamt	
Windthorststraße	gesamt	
Winkelstraße	gesamt	
Wulfbertweg	gesamt	
Zur Alwine	gesamt	

Notizen: