

Technische Universität Dortmund

Fakultät Statistik

Wintersemester 2022/23

Fallstudien I: Projekt 2

# **Deskriptive Analyse der Demografie einer klinischen Studie**

Dozenten:

Prof. Dr. Guido Knapp

Yassine Talleb, M. Sc.

Verfasserin:

Julia Keiter

Gruppe 1:

Caroline Baer

Julia Keiter

Louisa Poggel

Daniel Sipek

17.11.2022

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Problemstellung</b>	<b>2</b>
2.1	Datenmaterial . . . . .	2
	<b>Literatur</b>	<b>3</b>
	<b>Anhang</b>	<b>4</b>

# 1 Einleitung

Besonders München gerät immer wieder in die Schlagzeilen, wenn von der (Un-)bezahlbarkeit von Mieten in deutschen Großstädten berichtet wird. Die Angebotsmieten in Euro pro Quadratmeter für Wohnungen in München sind seit 2012 bis zum 2. Quartal 2022 um mehr als 63 % gestiegen Department (2022). Welche Kriterien bei der Mietpreisbildung berücksichtigt werden, wird als sogenannter Mietspiegel von vielen deutschen Städten abgebildet. Der Mietspiegel soll als sachliche Entscheidungshilfe dienen indem eine ortsübliche Vergleichsmiete, die nach BGB §558 insbesondere von

”den üblichen Entgelten, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit in den letzten vier Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen nach §560 abgesehen, geändert worden sind”,

als Orientierung gegeben wird. Inwiefern die Nettomieten von Variablen wie Art, Größe, Lage oder ähnlichem abhängig sind, soll in diesem Projekt statistisch untersucht werden. Nachdem in Kapitel 2 der Ausschnitts des Datensatzes zum Münchener Mietspiegels aus dem Jahr 2015 beschrieben hinsichtlich der Variablenverteilungen deskriptiv beschrieben wird, wird mithilfe von in Kapitel ?? vorgestellten statistischen Methoden die Variable Nettokaltmiete von 3065 zufällig ausgewählten Wohnungen aus 25 münchener Stadtbezirken in Abhängigkeit zu den übrigen Variablen gesetzt, die den Zustand der jeweiligen Wohnung beschreiben. Die Auswertung und Interpretation der Ergebnisse in Kapitel ?? ermöglicht schließlich die Zusammenfassung in Kapitel ?? und eine kurze Diskussion der Ergebnisse.

## 2 Problemstellung

### 2.1 Datenmaterial

Tabelle 1: erhobene Variablen mit Messniveau und Ausprägungen

Variable	Skalenniveau	Ausprägungen
Nettomiete pro Monat in €	ordinal, diskret	174.75, ..., 6000.00
Nettomiete pro Monat und Quadratmeter in €	ordinal, diskret	2.47, ..., 22.13
Wohnfläche in $m^2$	ordinal, diskret	15, ..., 300
Anzahl der Zimmer	ordinal, diskret	1, ..., 8
Baujahr.	ordinal, diskret	1918.0, ..., 2012.5
Bezirkname	nominal	Hadern, Laim, ...
Gute Lage	dichotom	174.75, ..., 6000.00
Beste Lage	dichotom	174.75, ..., 6000.00
Warmwasserversorgung	dichotom	0, 1
Zentralheizung	dichotom	0, 1
Gefliestes Bad	dichotom	0, 1
Badausstattung	dichotom	0, 1
Küchenausstattung	dichotom	0, 1

Tabelle 2: univariate Kenngrößen für metrische Variablen

	Nettomiete (€)	Wohnfläche (qm)	Zimmeranzahl	Baujahr
arithm. Mittel	763.06	71.98	2.70	1964.21
Median	700.00	70.00	3.00	1957.50
Minimum	174.75	15.00	1.00	1918.00
Maximum	6000.00	300.00	8.00	2012.50
Standardabw.	338.16	25.74	0.98	26.51
MAD	261.90	22.24	1.48	27.43

Tabelle 3: Deskriptive Kenngrößen für dichotome Variablen

	Gute Lage	Beste Lage	best. Wasservers.	Zentralheiz.	Gefl. Bad	Badausstat.	Küchenaustat.
absolute Häufigkeit "nein"	1980.00	2955.00	3039.00	2861.00	380.00	2704.00	2298.00
absolute Häufigkeit "ja"	1085.00	110.00	26.00	204.00	2685.00	361.00	767.00
relative Häufigkeit "nein"	0.65	0.96	0.99	0.93	0.12	0.88	0.75
relative Häufigkeit "ja"	0.35	0.04	0.01	0.07	0.88	0.12	0.25
Modus	nein	nein	nein	nein	ja	nein	nein

## Literatur

Department, Statista Research (2022). *3.6 Symmetrie- und Wölbungsmaße Entwicklung der Angebotsmieten für Wohnungen in München von 2012 bis zum 2. Quartal 2022.* besucht am 17.11.2022. URL: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/535280/umfrage/mietpreise-auf-dem-wohnungsmarkt-in-muenchen/>.

# Anhang