

Aktuelle Berichterstattung			
16.10.2012	Der Immobilien Brief		
Medienart:	Internet	Erscheinungsweise:	täglich

## IVD-Immobilienpreisservice: Mieten und Preise von Wohnungen in Berlin steigen erneut

Mit steigenden Mieten und Kaufpreisen für Wohnungen setzt sich das Wachstum auf dem Berliner Immobilienmarkt 2012 fort. In Standardwohnlagen stieg die durchschnittliche Nettokaltmiete von 6,20 Euro/qm auf 6,70 Euro/qm, in Vorzugswohnlagen nahm sie von 7,60 Euro/qm in 2011 auf 8,20 Euro/qm in 2012 zu. Dies entspricht einer Mietsteigerung von acht Prozent. Eigentumswohnungen verzeichnen in der Hauptstadt eine vergleichbare Entwicklung: In beliebten Lagen liegt der Schwerpunktkaufpreis aktuell bei 1.850 Euro/qm (Vorjahr: 1.700 Euro/qm). Standardwohnlagen weisen ein Wachstum von 1.300 auf 1.400 Euroeuro/qm auf. Neben citynahen Gebieten rücken daher zunehmend Randlagen in den Fokus von Kapitalanlegern und Investoren. Dies ist das Ergebnis des Immobilienpreisservices 2012/2013, den der Immobilienverband Berlin-Brandenburg e. V. im neunten Jahr in Folge veröffentlicht hat. Die Studie erfasst zum Stichtag 1. Oktober 2012 marktgerechte Preisspannen und Ertragsfaktoren für Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Metropolregion Berlin-Brandenburg und differenziert dabei bis auf Bezirksebene.

Von einer Mieten- und Preisexplosion kann noch keine Rede sein, erläutert Dirk Wohltorf, Vorstandsvorsitzender des IVD Berlin-Brandenburg. "In den kommenden Jahren muss allerdings bezahlbarer Wohnraum gesichert werden. Als Maßnahmen schlagen wir die personelle Aufstellung eines Staatssekretärs für die effiziente Koordinierung des Wohnungsbaus und einen Ideentragerwettbewerb gemäß Hamburger Modell für die Aktivierung weiterer Flachenareale vor. Zudem sollte 20 Jahre nach dem Mauerfall und angesichts der vielen Naherholungsgebiete in Berlin

und Brandenburg auch die Umnutzung von Schrebergärten in innerstädtischen Bereichen zu dauerhaften Wohnzwecken kein Tabu mehr sein." Berliner Ein- und Zweifamilienhäusern werden teurer Die Kaufpreise von frei stehenden Ein- und Zweifamilienhäusern steigen 2012 weiter an. Spürbare Zuwächse gibt es hauptsächlich im unteren Preissegment. Auf Grund der jüngsten Preisentwicklungen bei den Eigentumswohnungen werden auch Reihenhäuser und Doppelhaushalfen, insbesondere in zentralen Lagen wieder mehr nachgefragt. Ein

durchschnittliches, frei stehendes Einfamilienhaus kostet in Berlin in Standardlagen im Schnitt rd. 245.000 Euro und in Vorzugslagen im Schnitt rd. 325.000 Euro. Mit Spannen von 125.000 Euro bis 770.000 Euro unterscheiden sich die Berliner Einzelmarkte erheblich voneinander. Während in Reinickendorf das Preisniveau mit 350.000 Euro derzeit stabil bleibt, wird der Nordwesten in den kommenden Monaten von der Schließung des Flughafens Tegels profitieren, so dass hier ein Preisanstieg prognostiziert werden kann.