


| Aktuelle Berichterstattung |                          |                    |  |
|----------------------------|--------------------------|--------------------|--|
| 17.10.2012                 | Neues Deutschland Online |                    |  |
| Medienart:                 | Internet                 | Erscheinungsweise: | täglich  |

Von Bernd Kammer 17.10.2012 / Berlin / Brandenburg

# Schrebergärten zu Bauland

## Die Mieten steigen rasant: Makler machen Vorschläge für bezahlbaren Wohnraum

Die Mieten in Berlin steigen immer schneller. Das bestätigt auch eine neue Untersuchung des Immobilienverbandes Deutschland (IVD). Wer eine neue Wohnung mieten will, muss in Standardwohnlagen im Durchschnitt 6,70 Euro pro Quadratmeter zahlen, 60 Cent und damit acht Prozent mehr als im Vorjahr. In Spitzenlagen gab es den gleichen Zuwachs, hier werden bereits 8,20 Euro fällig. Von 2010 auf 2011 hatten die Preise »nur« um drei bis fünf Prozent zugelegt.

Dennoch ist man beim Maklerverband weiterhin überzeugt, dass Berlin »ausreichend bezahlbaren Wohnraum« bietet. Es seien auch noch Wohnungen für unter fünf Euro netto/kalt im Angebot, »vielleicht nicht besonders schön und in den Kiezen, wo man gerne wohnt, aber mit Bad und vernünftig schließenden Fenstern«, so IVD-Landeschef Dirk Wohltorf. Nach Angaben des Verbandes können in sechs von zwölf Bezirken noch Mieten unter fünf Euro vereinbart werden, in weiteren fünf Bezirken liegen die Einstiegsmieten zwischen

fünf und sechs Euro. Lediglich in Charlottenburg-Wilmersdorf müsse man mindestens sechs Euro investieren.

»Von einer Mieten- und Preisexplosion könne daher keine Rede sein«, findet Wohltorf. Die Makler hätten auch festgestellt, dass sich bei Angeboten von fünf bis sieben Euro kaum ein Interessent meldet, während bei Spitzenmieten von zwölf Euro das Büro voll sei. In einigen Kiezen gebe es zwar Wohnungsknappheit, aber niemand müsse sich Sorgen machen, demnächst in der Turnhalle schlafen zu müssen, konstatierte Wohltorf. Ganz andere Erkenntnisse hatte dagegen vergangene Woche die Investitionsbank Berlin vermittelt. Demnach ist in fast allen Bezirken das Angebot an Mietwohnungen im unteren Preissegment erheblich geringer als die Nachfrage.

Doch auch der IVD sieht Handlungsbedarf, damit die Stadt weiter bezahlbaren Wohnraum anbieten kann. Wohltorf schlägt vor, einen Staatssekretär zu installieren, der die »Koordination des Wohnungsbaus« übernimmt. Denn der Senat will bekanntlich in dieser Legislaturperiode 30 000 Wohnungen bauen lassen. »Es gibt keine Behörde, die sich darum kümmert, wie dieses Ziel zu schaffen ist«, macht der IVD-Chef der Senatsbauverwaltung nicht gerade ein Kompliment. Vom Wohnraumkoordinator will der IVD auch die Frage geklärt haben, wie Investoren zu günstigen Bauland kommen können, um Mieten unter zehn Euro zu ermöglichen. Die Makler haben da so ihre Vorstellungen. Angesichts der Naherholungsgebiete in und um Berlin sollte die »Umnutzung von Schrebergärten in innerstädtischen Bereichen zu dauerhaften Wohnzwecken kein Tabu mehr sein«.

In den an Schrebergärten ärmeren Gebieten Berlins liegen die Neuvertragsmieten am höchsten. In den Standardlagen Charlottenburg-Wilmersdorfs werden 8,25 Euro pro Quadratmeter verlangt, in Mitte, Pankow und Steglitz-Zehlendorf 7,25 Euro. Am günstigsten kann man eine neue Wohnung in Marzahn-Hellersdorf (5,75 Euro), Spandau (5,80) sowie Neukölln und Lichtenberg (je 6 Euro) mieten. Doch auch in ansonsten eher noch billigeren Vierteln gab es für manche Wohnungen rasante Mietsprünge, in Neukölln um 40 Prozent auf 12,50 Euro, in Friedrichshain-Kreuzberg um 20 Prozent auf 13,50 Euro.

Dies sei vor allem auf hochwertige Modernisierungen zurückzuführen, so Katja Giller vom IVD. Umfangreiche Sanierungen seien überhaupt ein wesentlicher Grund für den Anstieg der Mieten. Denn bei einem Mieterwechsel gebe es heute nicht mehr nur eine einfache Pinselrenovierung. »Es tut der Stadt doch gut, wenn in Immobilien investiert wird«, meint sie. Und wer wolle schon heute noch Ofenheizung?!