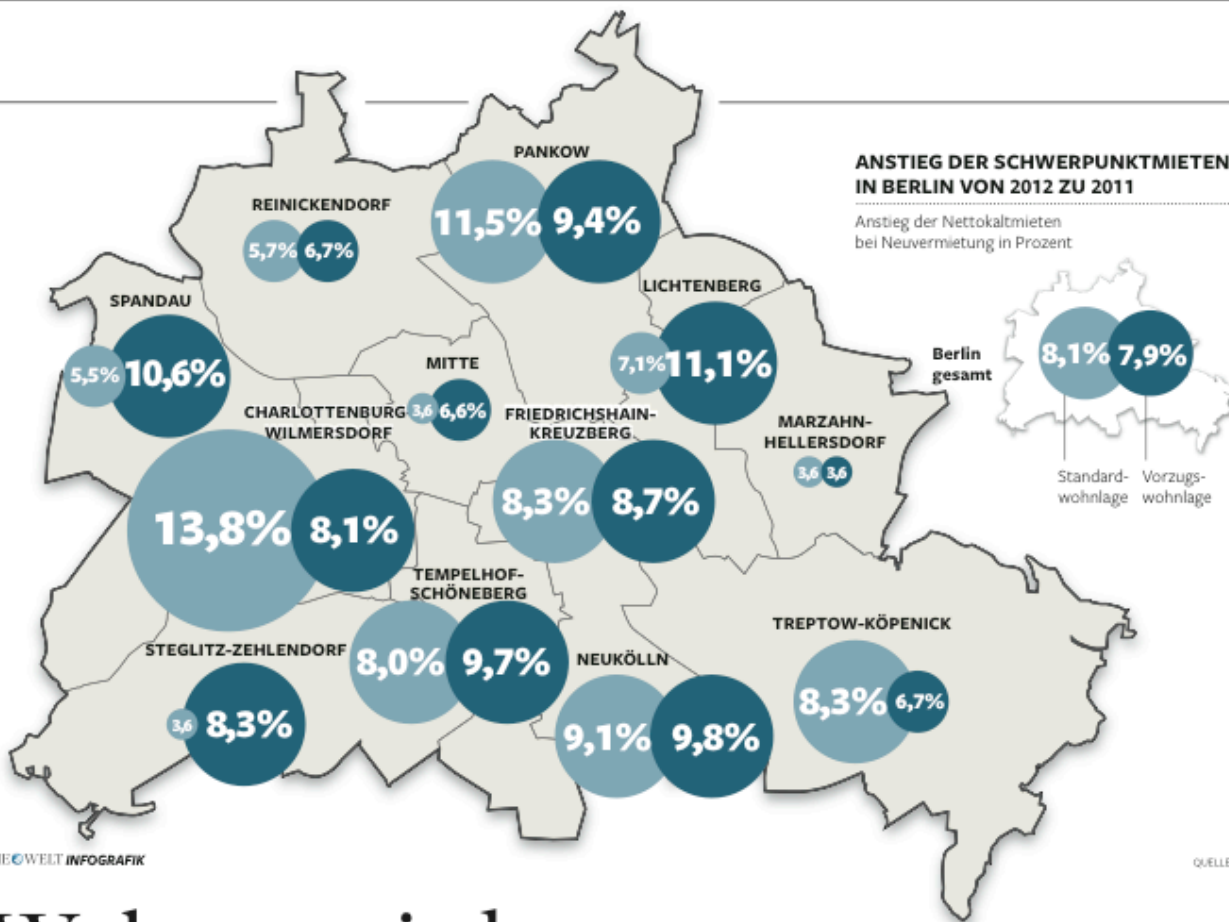


Aktuelle Berichterstattung

17.10.2012	Welt Kompakt		
Medienart:	Print	Erscheinungsweise:	



Wohnen wird teurer

Laut Verbandsstudie stiegen die Mieten im letzten Jahr um acht Prozent

VERMIDLER KÖLN

■ Nach Einschätzung des Maklerverbandes bietet Berlin im bundesweiten Vergleich dennoch bezahlbaren Wohnraum

ISABELL JÜRGENS

Wer in Berlin nicht umziehen muss, kann sich glücklich schätzen. Die Mietpreissteigerungen des vergangenen Jahres haben sich 2012 nicht nur fortgesetzt, sondern sogar noch einmal zugelegt. Während die Mieten bei neu abgeschlossenen Verträgen 2011 durchschnittlich um fünf Prozent gestiegen waren, legten sie im laufenden Jahr sogar um acht Prozent zu.

Und während in der Vergangenheit bestimmte Stadtgebiete noch mit stabilen Preisen aufwarteten, betrafen die Preissteigerungen in diesem Jahr nahezu flächendeckend das gesamte Stadtgebiet. Das geht aus

dem Immobilienpreisservice 2012/2013 hervor, den der Immobilienverband IVD Berlin-Brandenburg am Dienstag vorgelegt hat. Aus der Studie, für die 2000 Vertragsabschlüsse des Jahres 2012 ausgewertet wurden, lässt sich herauslesen, dass die dynamischste Entwicklung derzeit in den einfachen bis mittleren Wohnlagen der citynahen Bereiche von Charlottenburg-Wilmersdorf (13,8 Prozent) und Pankow (11,5 Prozent) stattfindet. Ebenfalls noch deutlich über dem Durchschnitt liegen die bevorzugten Lagen von Lichtenberg, Neukölln und Tempelhof-Schöneberg mit Steigerungsraten zwischen zehn und elf Prozent.

Wer in den ersten neun Monaten des Jahres 2012 einen Mietvertrag in Berlin unterschrieben hat, musste demnach in sogenannten Standardlagen 6,70 Euro zahlen (2011: 6,20 Euro). In den stark nachgefragten „Vorzugslagen“ werden aktuell 8,20 Euro verlangt (2011: 7,60 Euro).

Nach Ansicht von Dirk Wohltorf, Berliner Immobilienmakler und Vorsitzender des Immobilienverbandes IVD, seien die Preiszuwächse nicht nur mit der erhöhten Nachfrage und dem im Vergleich zu anderen bundesdeutschen Metropolen „unterdurchschnittlichem Ausgangsniveau“ zu erklären. „Die Hauseigentümer haben teilweise auch kräftig in die Ausstattung und Modernisierung ihrer Häuser investiert“, sagt Wohltorf.

Nur so ließen sich etwa die außerordentlichen Steigerungen bei den Spitzenmieten etwa in Neukölln mit etwa 40 Prozent auf 12,50 Euro pro Quadratmeter (kalt) und in Friedrichshain-Kreuzberg mit mehr als 20 Prozent auf 13,50 Euro erklären. Dagegen ist beim Spitzenreiter Mitte mit unveränderten 18,50 Euro offenbar die Schmerzgrenze erreicht. Nach wie vor, so die Einschätzung des Maklerverbandes, biete Berlin insbesondere im gesamtdeutschen Vergleich noch ausreichend bezahlbaren Wohn-

raum. „In sechs der zwölf Berliner Bezirke werden in Standardlagen noch Mieten unter fünf Euro verlangt“, so Wohltorf. In weiteren fünf Bezirken lägen die Einstiegsmietten zwischen fünf und sechs Euro pro Quadratmeter. „Lediglich in Charlottenburg-Wilmersdorf muss man mindestens sechs Euro in die Nettokaltmiete investieren“, so der Makler. Für viele Berliner mit geringem Einkommen oder Empfänger von Transferleistungen sind auch diese Mietpreise schon zu viel. Maren Kern, Vorsitzende des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, fordert deshalb mehr Engagement vom Senat. „Die Mieten spiegeln das rasante Wachstum der Nachfrage nach Wohnraum“, so Kern.

Diese Entwicklung dürfe nicht zum Bumerang werden. „Deshalb braucht Berlin schnell Neubauförderung und ein gutes Neubauklima, damit auch für breite Schichten der Bevölkerung gebaut werden kann“.