

Wohltorf Umzug & Immobilie



Berliner Str. 42-D-13507 Berlin • Tel. 030 432 11 00 • Fax 030 435 24 49
immobilien@wohltorf.com • www.wohltorf.com



Bodenrichtwert in Frohnau steigt rückwirkend zum 1.1.2009 um knapp 10 %!



Dirk Wohltorf

Für die exklusive Veröffentlichung auf unserer neuen Frohnauer Internetseite

www.frohnau-immobilien.de

habe ich eine Auswahl von Immobilientransaktionen der vergangenen Jahre herausgesucht und untersucht.

Da es in Frohnau so gut wie keine Baugrundstücke mehr gibt, liegt aus meiner Sicht der Berliner Gutachterausschuss (Offizielle Stelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung) mit seiner statistischen Auswertung in Frohnau seit Jahren daneben. Da Frohnau historisch überwiegend aus Bauten der 20er und 30er Jahre besteht, werden viele Grundstücke als „bebaute Grundstücke“ beurkundet. Danach werden die Häuser aber abgerissen, entsorgt und mit einem Neubau geplant und neu bebaut. Bei diesen Berechnungen müssten, nach einschlägiger Meinung der Sachverständigen, die Abriss- und Entsorgungskosten für die alte Immobilie auf den Bodenrichtwert aufgeschlagen werden. Leider wird diese Situation in Berlin vom Gutachterausschuss nicht angemessen berücksichtigt. Einige bebaute Grundstücke in Frohnau, die in den Jahren 2007, 2008 und 2009 veräußert und zu Baugrundstücken „umgewandelt“ wurden, habe ich in der nachstehenden Tabelle anonymisiert aufgelistet und ausgewertet.

Der Durchschnittswert meiner Untersuchung zum Stichtag 9.2.2009 liegt 35 % über den offiziellen Werten des Berliner Gutachterausschusses am 9.2.2009!

Tabellarische Übersicht über die Verkaufsfälle (unbebaute Grundstücke) in Frohnau:

Nr.	Straße	Verkaufsdatum	Fläche in m ²	Kaufpreis in Euro	Zu-/Abschläge* in Euro	rel. KP in Euro/m ²
1	Stolzingstraße	2008	1.031	250.000	20.000	261,00
2	Pfadfinderweg	2009	979	245.000	15.000	265,00
3	Olwenstraße	2007	705	170.000	20.000	269,00
4	Forstweg	2008	1.169	300.000	20.000	273,00
5	Ludolfingerweg	2008	880	240.000	15.000	290,00
6	Hohenheimer Str.	2008	1.332	400.000	20.000	315,00
7	Dinkelsbühler Steig	2008	577	172.000	15.000	324,00
8	Horandweg	2008	780	247.500	20.000	343,00
9	Wiltinger Straße	2007	1.471	550.000	15.000	384,00
Ø 991						Ø 303

* Bis auf die Nr. 8 sind alle Grundstücke mit abrisssreifen Gebäuden bebaut. Die diesbezüglichen Freilegungskosten wurden anhand von Angeboten und Erfahrungswerten geschätzt. Bei dem Kauffall Nr. 8 wurden die Erschließungskosten in Höhe von ca. 20.000 Euro berücksichtigt.

www.frohnau-immobilien.de

Die neue Internetpräsenz für Immobilienkäufer und Verkäufer

Wenn Sie Ihre Immobilie veräußern möchten, finden wir den passenden Erwerber: mit geprüfter Bonität und ehrlichem Interesse. Dafür sorgen unsere Fachkompetenz, unsere sorgfältig gepflegte Datenbank und unsere persönliche Betreuung.

Wohltorf Umzug & Immobilie

Dirk Wohltorf · Tel. 432 11 00
Bahnhof Frohnau · 13465 Berlin
www.wohltorf.com



Hinweise

Alle Grundstücke befinden sich nach dem Straßenverzeichnis zum Berliner Mietspiegel in guter Wohnlage. Nach planungsrechtlicher Beurteilung beträgt die GFZ in allen Fällen 0,3.

Diese Auswertung habe ich dem Berliner Gutachterausschuss am 9.2.2009 zur Verfügung gestellt. Die Bodenrichtwerte in Frohnau wurden zwei Tage später rückwirkend zum 1.1.2009 von 220,00 Euro/m² um knapp 10 % auf 240,00 Euro/m² Grundstück angepasst!

Für die nächsten 5 Jahre prognostiziere ich eine deutlich steigende Nachfrage mit weiter anziehenden Preisen in Frohnau. Der Bodenrichtwert wird mittelfristig bis auf 300,00 Euro/m² steigen. Kaufpreise für hochwertige Häuser und Villen über 1,0 Mio Euro wird es in den kommenden Jahren in Frohnau ebenfalls häufiger geben. Mittlerweile ist Frohnau die einzige Alternative zum Südwesten Berlins geworden, wenn es um die erste Wahl des Wohnortes für Entscheider aus Wirtschaft, Politik, Sport und Gesellschaft geht.



Shop Tegel

Berliner Straße 42
13507 Berlin
☎ 030 / 4 32 11 00

Öffnungszeiten
Mo-Fr 8.00-17.00 Uhr



Shop Frohnau

Bahnhof Frohnau
13465 Berlin
☎ 030 / 4 01 33 46

Öffnungszeiten
Mo-Fr 10.00-18.00 Uhr
Sa 10.00-13.00 Uhr

Ab 2009: Energieausweis für jüngere Altbauten

Die schrittweise Einführung des Energieausweises für Gebäude geht in die Zielgerade: Seit dem 1. Januar 2009 ist er nun auch Pflicht für Wohngebäude, die nach 1965 fertig gestellt wurden. Für bestehende Nichtwohngebäude – etwa Gewerbeobjekte – muss ab dem 1. Juli 2009 ein Energieausweis bereitgehalten werden. Der Ausweis wird nur bei Verkauf oder Neuvermietung benötigt. Dann muss er Interessenten auf Anfrage unverzüglich vorgelegt werden – sonst drohen Bußgelder. Auch für öffentliche Gebäude ab 1.000 Quadratmeter Nutzfläche mit Publikumsverkehr ist ab dem 1. Juli 2009 ein Energieausweis erforderlich. Dieser muss an einer gut zugänglichen Stelle ausgehängt werden. Ein Wahlrecht zwischen dem Energieausweis auf Verbrauchs- und dem auf Bedarfsbasis besteht für Gebäude mit mehr als vier Wohneinheiten und für Gebäude mit bis zu vier Wohneinheiten, deren Bauantrag nach dem 1. November 1977 gestellt wurde, sowie für modernisierte ältere Gebäude mit bis zu vier Wohneinheiten, die der Wärmeschutzverordnung von 1977 genügen und für Nichtwohngebäude.

Mehr absetzen bei haushaltsnahen Dienstleistungen

Der Gesetzgeber hat die steuerliche Absetzbarkeit haushaltsnaher Dienstleistungen verbessert. Die deutlichste Erhöhung betrifft haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse: Ab dem 1. Januar 2009 können bei Aufwendungen bis maximal 20.000 Euro 20 Prozent abgesetzt werden – höchstens also 4.000 Euro. Bei geringfügig beschäftigten Haushaltshilfen können bei Aufwendungen von bis zu 2.550 Euro ebenfalls 20 Prozent abgezogen werden, höchstens 510 Euro. Bei Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen können wie bisher höchstens 20 Prozent des Arbeitslohns abgesetzt werden. Allerdings wird die Höchstgrenze auf 6.000 Euro verdoppelt: So können nun bis zu 1.200 Euro direkt von der Steuer abgezogen werden.



Foto: Rainer Sturm | Pixelio

Der Staat belohnt haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und die Beauftragung von Handwerkern. Der Steuerpflichtige muss die Originalrechnung des Handwerksbetriebs mit aufgeschlüsselten Arbeitskosten sowie den Bankauszug mit der entsprechenden Abbuchung vorlegen können. Barzahlungen sind nicht steuerbegünstigt.

Abgeltungssteuer ist eingeführt und gilt ab sofort

Seit dem 1. Januar 2009 gibt es die neue Abgeltungssteuer auf Kapitalerträge. Der Steuersatz beträgt 25 Prozent plus Solidarzuschlag und Kirchensteuer, insgesamt ca. 28 Prozent. Zu zahlen ist die Steuer sowohl auf laufende Erträge als auch auf Veräußerungsgewinne von Kapitalanlagen. Für vermietete Immobilien fällt keine Abgeltungssteuer an: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sind mit dem persönlichen Steuersatz zu versteuern. Verkaufsgewinne werden besteuert, wenn die Haltedauer des Objekts unter zehn Jahren liegt. Abgeltungssteuer fällt jedoch an bei Bausparverträgen und Erträgen aus offenen Immobilienfonds. Vor dem 1. Januar 2009 gekaufte Fondsanteile können bei einer Haltedauer von mindestens einem Jahr abgeltungssteuerfrei verkauft werden. Bei geschlossenen Immobilienfonds unterliegen die laufenden Erträge der Besteuerung zum persönlichen Steuersatz.

Neue Heizkostenverordnung



Foto: Rainer Sturm | Pixelio

Zum 1. Januar 2009 ist eine überarbeitete Fassung der Heizkostenverordnung in Kraft getreten. Eine wichtige Änderung ist die Einschränkung der Wahlfreiheit beim Verteilerschlüssel: In Gebäuden, die nicht die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 erfüllen, mit einer Öl- oder Gasheizung versorgt werden und deren freiliegende Leitungen überwiegend gedämmt sind, müssen 70 Prozent der Heizkosten verbrauchsabhängig auf die Nutzer verteilt werden. Die frühere Faustregel „50 bis 70 Prozent“ entfällt. Alle drei Bedingungen müssen zusammen vorliegen. Umlagefähig sind nun auch die Kosten einer Verbrauchsanalyse sowie der Eichung von Zählern.

Streit über gemeinsamen Giebel

Gemeinsam genutzte Gebäudeteile werden oft zum Streitgegenstand. Der Bundesgerichtshof entschied jetzt über eine gemeinsam genutzte Giebelwand. Dabei standen zwei Nachbarhäuser mit gemeinsamer Giebelwand auf getrennten Grundstücken. Ein Hauseigentümer wollte eine zeitgemäße Dämmung mit Verkleidung durch Schieferplatten anbringen. Der Nachbar verweigerte seine Zustimmung. Der BGH entschied, dass hier eine zu duldende Verwaltungsmaßnahme vorliegt (11.4.2008, Az. V ZR 158/07).

Mieter muss Fernwärmeanschluss dulden

Will ein Vermieter seinen Altbau an ein Fernwärmenetz anschließen, hat der Mieter dies hinzunehmen – und zwar unabhängig davon, ob er dadurch Vorteile hat. Der Anschluss an ein Fernwärmenetz, insbesondere die Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung, führe gegenüber herkömmlichen Heizsystemen in der Regel zu Energieeinsparungen. Maßnahmen, die diesem Zweck dienen, sind laut BGH von Mietern nach § 554 Abs. 2 BGB grundsätzlich hinzunehmen, sofern sie keine unzumutbare Härte darstellen (BGH vom 24.9.2008, Az. VIII ZR 275/07).

Impressum

Grabener Verlag GmbH, 24105 Kiel, Niemannsweg 8
Fax 0431-560 1 580, E-Mail: info@grabener-verlag.de
© Grabener Verlag GmbH, 24105 Kiel, 2009

Redaktion/Foto: Henning J. Grabener v.i.S.d.P., Volker Bielefeld, Ulf Matzen, Erwin Sailer, Carl Christopher, Tirza Reneberg, RuN Uwe Bethge, RA Susanne Tank, RA Tobias Hiller, Herausgeber siehe Zeitungskopf
Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen: Statistisches Bundesamt, Deutsche Post AG, LBS-Research, Bulwien AG, BSKen, Verband dt. Hypothekbanken, DIW, ifs Berlin, KfW, BMWi, Stiftung Warentest, IVD, Gewos, Dekra

Layout/Grafik/Satz: Petra Matzen · Grabener Verlag GmbH

Abschlussredaktion: Bettina Liebler

Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

Zuständigkeit geklärt

Nach Inkrafttreten der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes war anfangs strittig, welches Landgericht für Beschwerdeverfahren zuständig ist. Nun haben die Oberlandesgerichte Frankfurt und München entschieden, dass in WEG-Sachen, die vor dem 1. Juli 2007 beim Amtsgericht anhängig waren, das jeweils übergeordnete örtliche Landgericht für die Beschwerde zuständig ist. Das Landgericht Leipzig hatte zuvor die Auffassung vertreten, dass das Landgericht am Sitz des Oberlandesgerichts zuständig sei (OLG Frankfurt, 24. 1. 2008, 32 AR 1/08; OLG Frankfurt, 4. 9. 2007, 20 W 325/07).

Eigentumswechsel nach baulicher Veränderung

Ein Wohnungseigentümer, der bauliche Veränderungen vornimmt, für die eigentlich die Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer notwendig gewesen wäre, muss damit rechnen, dass er gerichtlich zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet wird – auch wenn damit erhebliche Kosten verbunden sind. Wie sieht es nun beim Verkauf einer solchen Wohnung aus? Muss der neue Eigentümer die vollen Kosten tragen? Das OLG Düsseldorf hat die herrschende Meinung bestätigt, dass der neue Eigentümer zwar nicht zur Beseitigung verpflichtet ist, aber die Wiederherstellung zu Lasten der Gemeinschaft dulden muss (9. 4. 2008, I-3 Wx 3/08).

Verspäteter Auszug: Mieter muss zahlen



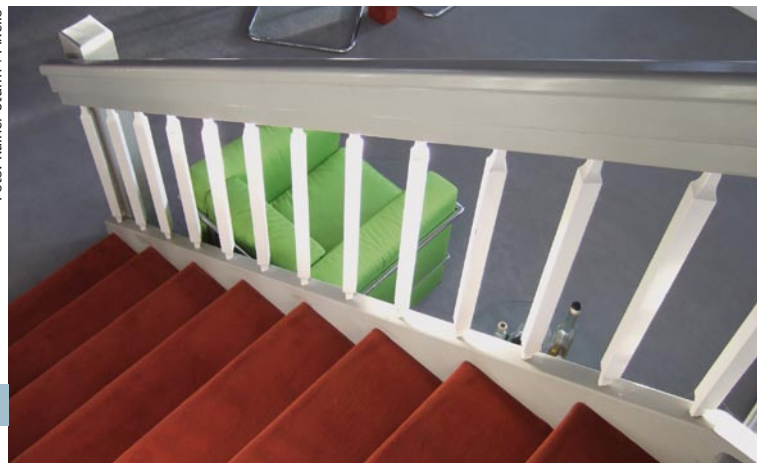
Foto: Rainer Sturm | Pixello

Mieter müssen die Wohnung am letzten Tag des Mietverhältnisses räumen. Versäumen sie dies, hat der Vermieter Anspruch auf Nutzungsentschädigung in Höhe der bisherigen Miete. Liegt diese unter dem ortsüblichen Niveau, kann sogar Anspruch auf die Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe der ortsüblichen Miete laut Mietspiegel bestehen. Zusätzlich kann der Vermieter nach § 571 BGB noch weitere Schadenersatzforderungen geltend machen – zum Beispiel wenn sich durch den verzögerten Auszug Bau- oder Modernisierungsarbeiten verzögern. Das gilt, wenn der Mieter den Vertrag nicht selbst gekündigt hat und er den verspäteten Auszug selbst verschuldet hat. Waren jedoch Umstände ursächlich, für die der Mieter nichts konnte, oder hatte der Vermieter die Ursache zu vertreten, zum Beispiel weil der Hausmeister für die Schlüsselerückgabe nicht erreichbar war, kann kein zusätzlicher Schadenersatz gefordert werden.

Wohnraummietrecht: BGH erklärt Holzklausel für zulässig

Der Vermieter kann verlangen, dass die Wohnung bei Auszug in einen Zustand des „allgemeinen Geschmackempfindens“ zurückversetzt wird.

Foto: Rainer Sturm | Pixello



Der BGH hat die Rechte der Vermieter gestärkt und eine sogenannte Holzklausel für wirksam erklärt. Im vorliegenden Fall hatte ein Vermieter formularmäßig festgelegt, dass lackierte Holzteile in dem Zustand wie bei Vertragsbeginn und farbig gestrichene Holzteile in Weiß oder hellen Farbtönen zurückzugeben sind. Der BGH sah darin keine Einschränkung der Mieterinteressen. Die Klausel, die sich ausschließlich auf den Zeitpunkt der Rückgabe bezog, differenzierte zwischen lackierten und gestrichenen Holzteilen, aber auch zwischen den zurückzugebenden Farbtönen.

Kommentar: Die Entscheidung gründet sich darauf, dass bei Lackierungen eine Veränderung des Farbtons nur mit einem Substanzeingriff rückgängig zu machen ist. Eine Klausel, die sich nur auf den Zeitpunkt der Rückgabe der Wohnung und auf Holzteile beschränkt, ist wirksam. (BGH, 22. 10. 08, VIII ZR 283/07).

Rauchverbot auch im Treppenhaus

Harte Zeiten für Raucher: Die Örtlichkeiten, an denen der Konsum des Glimmstängels noch geduldet wird, werden rarer. Weil auch im privaten Wohnbereich das Rauchen immer seltener toleriert wird, gehen viele Raucher dazu schnell ins Treppenhaus. Dieses Vorgehen findet jedoch bei anderen Hausbewohnern wenig Beifall. Oft kann man den Rauch auch in angrenzenden Wohnungen riechen, und um das Haus zu verlassen, muss man erst durch eine unangenehme kalte Rauchwolke hindurch. Vor dem Amtsgericht Hannover hat ein Raucher einen Rechtsstreit zu diesem Thema verloren. Das Gericht war der Ansicht, dass die Zweckbestimmung eines Treppenhauses im Mehrfamilienhaus nicht mit dem Rauchen vereinbar ist und verwies auf das generelle Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme (Az. 70 II 414/99).

Für Sonderleistungen kann der Verwalter eine Sondervergütung vereinbaren

Grundsätzlich ist die Vergütung des Verwalters frei vereinbar. Die mit dem Abschluss des Verwaltungsvertrages üblicherweise vereinbarte Vergütung umfasst dabei das Entgelt für die Tätigkeit des Verwalters im Rahmen der ihm nach dem Gesetz obliegenden „Kardinalpflichten“. Grundsätzlich kann ein Verwalter aber auch eine Sondervergütung verlangen, wenn er Aufgaben wahrnimmt, die nicht zur eigentlichen Verwaltertätigkeit gehören und einen besonderen Zeit- und Arbeitsaufwand verursachen. So geht beispielsweise eine Ausschreibung und die Bauleitung bei umfangreichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder bei baulichen Veränderungen und Modernisierungsmaßnahmen weit über das vom Verwalter vertraglich geschuldete Einholen von Kostenvoranschlägen hinaus und rechtfertigt eine Sondervergütung. Dabei ist eine Sondervergütung von sechs Prozent der Bausumme angemessen, wenn die Vergabe dieser Leistungen an Dritte deutlich teurer wäre (AG Hamburg-Harburg, 28. 12. 2007, 611 C 146/07).

Erbschaftssteuerreform: Neuerungen und Konsequenzen

► Die lange diskutierte Erbschaftssteuerreform ist zum 1. Januar 2009 in Kraft getreten. Danach ist die Besteuerungsgrundlage bei Immobilien der Verkehrswert. Steuerfrei bleibt die Vererbung einer selbstgenutzten Wohnimmobilie an den Ehepartner oder eingetragenen Lebenspartner, wenn dieser sie zehn Jahre lang als Hauptwohnsitz nutzt. Kinder oder Enkel müssen keine Erbschaftssteuer zahlen, wenn die Wohnfläche der Immobilie bis zu 200 m² beträgt und die Erben noch zehn Jahre lang darin wohnen. Übersteigt die Wohnfläche 200 m², ist der Wert des zusätzlichen Flächenanteils zu versteuern. Bei vorzeitigem Umzug, Verkauf oder Vermietung droht Nachversteuerung – allerdings nicht, wenn zwingende Gründe vorliegen. Die Freibeträge wurden erheblich erhöht.

► Zweck der Reform war es, die vom Bundesverfassungsgericht angemahnte Steuergerechtigkeit herzustellen: Wertpapier- und Barvermögen wird mit dem Nennwert, Immobilien wurden dagegen bislang mit dem Einheitswert besteuert, der meist weit unter dem tatsächlichen Wert lag. Die Neuregelung sieht nun eine Besteuerung nach dem Marktwert vor. Die höheren Freibeträge werden dies nicht immer auffangen. Auch ist fraglich, wie viele Erben tatsächlich zehn Jahre lang in der Wohnung ihres verstorbenen Partners oder Elternteils wohnen können oder möchten. Unter den zwingenden Gründen für eine Vermietung werden berufliche Gründe nicht genannt. Mit Höherbewertungen um mindestens 20 Prozent wird insbesondere bei unbebauten Grundstücken, bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Ferienobjekten gerechnet.

Wert in Euro (bisher)	Steuersatz in Steuerklasse I bis III (bisheriger Satz)		
	I (Ehegatten sowie Kinder und Enkel)	II (zum Beispiel Geschwister)	III (alle weiteren Erben)
75.000 (52.000)	7 (7)	30 (12)	30 (17)
300.000 (256.000)	11 (11)	30 (17)	30 (23)
600.000 (512.000)	15 (15)	30 (22)	30 (29)
6.000.000 (5.113.000)	19 (19)	30 (27)	30 (35)
13.000.000 (12.783.000)	23 (23)	50 (32)	50 (41)
26.000.000 (25.565.000)	27 (27)	50 (37)	50 (47)
über 26.000.000 (> 25.565.000)	30 (30)	50 (40)	50 (50)

Freibeträge	neu	alt
Ehegatten	500.000 Euro	307.000 Euro
Kinder	400.000 Euro	205.000 Euro
Enkel	200.000 Euro	51.200 Euro
Übrige Personen Steuerklasse I	100.000 Euro	51.200 Euro
Personen Steuerklasse II	20.000 Euro	10.300 Euro
Personen Steuerklasse III	20.000 Euro	5.200 Euro

Pendlerpauschale und Immobilienkauf



Die Treibstoffpreise werden mittelfristig weiter steigen – was den Anreiz erhöht, in die Stadt bzw. in Arbeitsplatznähe umzuziehen. Immobilienfachleute sehen daher weiterhin Preisrückgänge bei ländlichen Eigenheimen und stärker steigende Preise bei Stadtwohnungen und -häusern voraus – insbesondere in Ballungsgebieten.

Die Pendlerpauschale von 30 Cent pro Kilometer ist wieder in Kraft gesetzt worden. Bis der Gesetzgeber eine Neuregelung geschaffen hat, wird die Pauschale des § 9 Abs. 2 Satz 2 EStG ohne die Beschränkung auf Entfernungen ab dem 21. Kilometer angewendet. Das zu versteuernde Einkommen kann pro Kalenderjahr um maximal 4.500 Euro gekürzt werden. In Deutschland gibt es 30 Millionen Berufspendler – viele davon wohnen auf dem Land. Für diese Personengruppe wird der Kostendruck nun etwas entschärft. Jedoch fangen die Steuerersparnisse die hohen Benzinkosten nicht auf.

Viel zu wenig neue Wohnungen



Foto: Bernd Sterzl | Pixelio

Branchenstudien haben ergeben, dass in Deutschland deutlich zu wenig neue Wohnungen gebaut werden. Bis 2025 müssten zur Bedarfsdeckung etwa 400.000 neue Wohnungen gebaut werden – pro Jahr. Dieser Bedarf erklärt sich aus der demografischen Entwicklung und der damit zusammenhängenden Erhöhung der Anzahl von Haushalten. Zusätzlich muss bedacht werden, dass viele Wohnungen nicht mehr zeitgemäß sind – nicht zuletzt unter Energiegesichtspunkten. Sanierungen kosten in vielen Fällen mehr als Abriss und Neubau. Baufachleute halten 20 Prozent der Wohnungen aus den 50er-, 60er- und 70er Jahren für nicht sanierungsfähig. Im Jahr 2008 wurden knapp 200.000 neue Wohnungen gebaut – zu wenig.

Wohnnebenkosten weiter gestiegen

Im Jahr 2008 sind die Wohnnebenkosten stärker gestiegen als im Vorjahr. Die durchschnittliche Steigerung lag im Jahr 2007 bei 2,7 Prozent, im Jahr 2008 bei 7,6 Prozent gegenüber den Vorjahreswerten. Vergleicht man die Steigerungsraten mit denen aus 2003, kommt man sogar auf einen Anstieg von 32,5 Prozent. Zum Vergleich: Die allgemeinen Lebenshaltungskosten stiegen in den letzten fünf Jahren nur um 10,1 Prozent. Haupt-sächliche Kostenverursacher bei den Nebenkosten sind die Energieträger. Im Jahresdurchschnitt 2008 ist der Heizölpreis um 32,4 Prozent gestiegen, der Gaspreis um 9 Prozent. Die Strompreise haben sich um 6,9 Prozent erhöht. Die Mieten zogen im Jahresdurchschnitt um 1,3 Prozent an.

Bald 42 Quadratmeter Wohnfläche für jeden

Die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche ist nach Berechnungen des ifs Berlin bis zum Ende 2007 auf 41,9 m² angestiegen. Spitzenreiter ist das Saarland mit 47,7 m², Schlusslichter im Vergleich der Bundesländer sind Sachsen mit 38,4 m² und Hamburg mit nur 36,1 m². Die Zahlen für die alten und neuen Bundesländer haben sich weiter angenähert auf 42,6 m² im Westen und 39 m² im Osten.