



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

IBB veröffentlicht Wohnungsmarktbarometer 2017

05.10.2017 Fachinformation

Der Berliner Wohnungsmarkt ist weiter angespannt, dies ist das Resultat des IBB Wohnungsmarktbarometers, der am 5. Oktober 2017 veröffentlicht wurde. Darin liefern wie bereits in den Vorjahren mehr als 200 befragte Berliner Expertinnen und Experten Einschätzungen zur aktuellen und künftigen Wohnungsmarktlage und zum Investitionsklima in der Stadt.

Einig sind sich die Befragten darin, dass der Berliner Wohnungsmarkt gesamtstädtisch in fast allen Bereichen von Miete und Eigentum nach wie vor angespannt ist. Am deutlichsten zeigt sich die Anspannung im Mietbereich, und hier vor allem bei Wohnungen im unteren und preisgebundenen Segment. Aber auch im mittleren Mietpreissegment zieht der Markt nach Einschätzung der Experten an. Die angespannte Lage am Mietwohnungsmarkt wird sich voraussichtlich auch auf absehbare Zeit nicht ändern.

Besondere Bedarfe im Miet- und Eigentumsbereich sehen die Expertinnen und Experten vor allem für kompakte und mittelgroße Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment. Das obere Preissegment spielt in beiden Marktsegmenten eine deutlich geringere Rolle. Beim Wohneigentum bestehen vor allem Bedarfe für Eigentumswohnungen.

Das Investitionsklima in der Stadt für Neubau- und Bestandsmaßnahmen wird aktuell und in den nächsten drei Jahren weiter positiv eingeschätzt. Das beste Investitionsklima sehen die Wohnungsmarktextperten aktuell für den Neubau von Eigentumswohnungen. Perspektivisch wird allerdings eine leichte Verschlechterung des Investitionsklimas bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen erwartet. Dagegen dürfte das Investitionsklima für den Neubau von Mietwohnungen eher stabil bleiben.

Als die drei größten Probleme am Berliner Mietwohnungsmarkt werden erneut die Baulandknappheit, die steigenden Nettokaltmieten und die geringen Einkommen der Wohnungssuchenden gesehen. „Das Thema ‚Bezahlbarkeit des Wohnens‘ bleibt demnach weiter eine zentrale wohnungspolitische Herausforderung in der Stadt“, sagt Dr. Matthias von Bismarck-Osten, Generalbevollmächtigter der IBB. Knapp ein Drittel der Expertinnen und Experten stellt zudem fest, dass der Neubau nicht ausreichend an den Bedarfen der Bevölkerung ausgerichtet ist.

Im Vergleich zum Vorjahr sehen die Befragten zudem wachsende Akzeptanzprobleme. Demnach ist der Widerstand gegen neue Bauvorhaben ebenso ein zunehmendes Hindernis für mehr Wohnungsbau wie auch die mangelnde Kooperation zwischen privaten und öffentlichen Akteuren.

„Der Widerstand gegen neue Bauvorhaben wird seit einigen Jahren als ein deutliches Problem am Berliner Mietwohnungsmarkt wahrgenommen“, so Dr. von Bismarck-Osten. Daher wurde in der diesjährigen Erhebung gezielt danach gefragt, wie die Akzeptanz von Neubauvorhaben und Nachverdichtungsmaßnahmen gefördert werden könnte. Hier zeigen sich im Wesentlichen drei Ansatzpunkte:

- Gezielte Information und Partizipation
- Bedarfsgerechte Neubauten
- Schaffung von Mehrwerten für die bestehenden Nachbarschaften.

Für welche Wohnformen wird es künftig eine besondere Nachfrage geben? Eine große

Mehrheit der Befragten geht davon aus, dass es künftig einen besonderen Bedarf für Formen des betreuten Wohnens im Alter gibt. Mit Abstand folgen hier Wohnangebote für Studierende, für klassische Wohngemeinschaften und in Form von Kleinstwohnungen bzw. Mikroapartments.

Das IBB Wohnungsmarktbarometer 2017 steht im Internet unter www.ibb.de/wohnungsmarktbarometer zur Verfügung.

<https://bbu.de/beitraege/ibb-veroeffentlicht-wohnungsmarktbarometer-2017>