



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

IBB veröffentlicht Wohnungsmarktbarometer 2016 - Entspannung am Wohnungsmarkt nicht in Sicht

04.10.2016 Fachinformation

Das IBB-Wohnungsmarktbarometer 2016 ist erschienen. Über 200 befragte Berliner Expertinnen und Experten liefern Einschätzungen zur aktuellen und künftigen Wohnungsmarktlage und zum Investitionsklima in der Stadt. Erstmals wurde auch nach der Wirksamkeit wohnungspolitischer Instrumente und nach dem hochaktuellen Thema „Flüchtlinge“ gefragt.

„Das Klima für Investitionen auf dem Wohnungsmarkt in der Stadt ist weiter positiv“, sagt Dr. Matthias von Bismarck-Osten, Generalbevollmächtigter der IBB. Die besten Marktbedingungen bestehen aktuell nach Experteneinschätzung für den Neubau von Eigentumswohnungen. Perspektivisch wird eine Verbesserung des Investitionsklima für den Neubau von Mietwohnungen sowie für Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen angenommen.

Mit verschiedenen wohnungspolitischen Instrumenten ist das Land Berlin darum bemüht, der nach wie vor angespannten Marktsituation entgegenzuwirken. Wie schätzen die Berliner Wohnungsmarkexperten die Wirksamkeit der Instrumente ein? Dr. Matthias von Bismarck-Osten: „Das Bild ist eindeutig: Die Mehrheit sieht den größten Beitrag für bezahlbares Wohnen in der neu aufgelegten Wohnraumförderung des Landes.“ Die Mietpreisbremse erreicht lediglich den letzten Platz der genannten Instrumente

Wirksamkeit

Erneut sind sich die Experten einig: Der Berliner Wohnungsmarkt ist in fast allen Bereichen von Nachfrageüberhängen gekennzeichnet. Die angespannte Lage am Wohnungsmarkt wird sich auch auf absehbare Zeit nicht ändern.

Besonders ausgeprägt ist die Anspannung der Marktlage für Mietwohnungen. Gesamtstädtisch hohe Defizite werden vor allem im unteren und preisgebundenen Mietsegment benannt. Das obere Preissegment ausgenommen, wird sich das unausgewogene Marktverhältnis von Angebot und Nachfrage in allen anderen Mietpreissegmenten weiter fortsetzen. Bei Wohneigentum bestehen die Knappheiten zwar weiter fort, wenngleich die gesamtstädtische Einschätzung zur Marktlage in diesem Segment etwas positiver ausfällt als im Vorjahr.

Ob Miete oder Eigentum: Besondere Bedarfe werden vor allem für kompakte bis mittelgroße Wohnungen im unteren und mittleren Preisniveau gesehen. Beim Wohneigentum nennen die Experten vor allem Bedarfe im Marktsegment der Eigentumswohnungen.

Steigende Nettokaltmieten stellen für viele Befragte das größte Problem am Berliner Wohnungsmarkt dar. Zu wenig oder zu wenig geeignetes Bauland folgt an zweiter Stelle, dieses Phänomen wird vor allem von Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Immobilienmaklern und Projektentwicklern genannt. Auch die geringen Einkommen der Wohnungssuchenden nennt fast jeder Zweite als Herausforderung. Zusammen mit abnehmenden Bestand an Sozialwohnungen nehmen diese Aspekte der Bezahlbarkeit des Wohnens damit eine Spitzenposition unter den größten genannten Problemen am Berliner Wohnungsmarkt ein.

Die aktuelle Situation „geflüchteter Menschen“ am Berliner Wohnungsmarkt ist für sechs von zehn befragten Experten direkt oder indirekt in der täglichen Arbeit spürbar. Dabei geht es vor allem um Fragen der kurz-, mittel- und langfristigen Bereitstellung von Wohnraum.

Das IBB Wohnungsmarktbarometer 2016 steht im Internet unter der Adresse www.ibb.de/wohnungsmarktbarometer zur Verfügung.

<https://bbu.de/beitraege/ibb-veroeffentlicht-wohnungsmarktbarometer-2016-entspannung-am-wohnungsmarkt-nicht-sicht>