



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

SENSTADT: GÜNSTIGER WOHNUNGSMARKT IST STANDORTVORTEIL FÜR BERLIN

17.12.2009 Fachinformation

Berlin hat einen entspannten Wohnungsmarkt und mit seinen günstigen Mieten eine hervorragende Ausgangsposition im Wettbewerb um Unternehmensansiedlungen und qualifizierte Arbeitskräfte. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie der Universität Wuppertal in Kooperation mit dem Forschungs- und Beratungsinstitut Quaestio im Auftrag der Investitionsbank Berlin. Die Studie belegt, dass der Wohnungsmarkt in Berlin sowohl im nationalen wie im internationalen Vergleich sehr günstig ist. Dabei sind in Berlin nicht nur Wohnungen günstiger zu bekommen als anderswo: "In der deutschen Hauptstadt bekommt man auch noch mehr Wohnqualität für sein Geld", so Bernhard Faller, Mitautor der Untersuchung. Entsprechend niedriger als in München oder Frankfurt sei in Berlin deshalb auch die Mietbelastungsquote. BBU-Metropolenvergleich bestätigt Unter Einsatz einer anderen Methodik bestätigt die IBB-Studie damit die Ergebnisse des im Rahmen des diesjährigen BBU-Marktmonitors erstmalig durchgeführten Metropolenvergleichs. "Dass die IBB-Studie über einen anderen Weg zu den gleichen Schlüssen gekommen ist zeigt, dass wir mit unserem Metropolenvergleich die Realität richtig abbilden", machte BBU-Vorstandsmitglied Maren Kern klar. Mietwohnen in Berlin: Einzigartig günstig Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer begrüßte die Studie. "In Berlin müssen die Haushalte weniger für Miete ausgeben als in vergleichbaren deutschen Großstädten. Diese Aussage ist auch dann noch richtig, wenn man die in der Stadt niedrigeren Einkommen zu Grunde legt", fasste sie die Ergebnisse zusammen. Das werde auch in Zukunft so bleiben, so Junge-Reyer: Zuletzt hätte auch der BBU-Marktmonitor deutlich gemacht, dass es in jedem Bezirk bezahlbaren Wohnraum gebe. Wenn in einigen sehr begehrten Stadtteilen Spitzenmieten verlangt würden, so handle es sich dabei nur um Einzelfälle. So könne z.B. ein Zweipersonenhaushalt in Berlin mit mittlerem Einkommen (rd. 2.400 Euro) bei einer Zahlungsbereitschaft von 17,3 Prozent des Einkommens (Nettokalt) und einem Flächenanspruch von 69 Quadratmetern 64 Prozent der angebotenen Wohnungen finanzieren. In Frankfurt seien es nur drei Prozent, in München sogar nur ein Prozent. Aber auch im internationalen Vergleich sei Berlin günstig. Methodik: Fünf Großstädte im Vergleich Ausgehend von statistisch ermittelten Ein-, Zwei- oder Vierpersonenhaushalten mit mittlerem, durchschnittlichem oder hohem monatlichen Nettoeinkommen auf Basis des Mikrozensus 2006, betrachtet die Studie die Wahlmöglichkeiten dieser Referenzhaushalte im Rahmen ihrer Wohnungssuche bei einem angenommenen Umzug in die Großstädte Hamburg, Köln, Frankfurt (Main), München und Berlin. Die zugrundeliegende Frage lautet dabei immer: "Wie groß ist das bestehende Angebot auf diesen Wohnungsmärkten bei gleichbleibender Mietzahlungsbereitschaft?" Dazu wird in einem ersten Schritt eine differenzierte Analyse der Angebotsmieten in den Vergleichsstädten durchgeführt. Im zweiten werden die Wahlmöglichkeiten und Anpassungszwänge der neun Referenzhaushalte bezogen auf ihre Zahlungsfähigkeit bzw. Zahlungsbereitschaft und ihren Flächenanspruch genauer untersucht. Abschließend wird eine qualitative Analyse von Wohnungsinseraten vorgenommen. Günstige Mieten keine Lösung für wirtschaftliche Probleme Die Studie kommt zu dem Schluss, dass die günstigen Berliner Mieten ein starkes Argument für die Ansiedlung neuer Unternehmen sind. Angesichts der preiswerten Wohnkosten könnten sie niedrigere Gehälter zahlen als in München oder Hamburg. "Das ist sicherlich richtig", so Maren Kern, und fährt fort: "Es sollte aber nicht so sein, dass die preiswerten Mieten als einziges Standortargument für Berlin herangezogen werden." Günstige Nettokaltmieten könnten eine investitions- und unternehmensfreundliche Wirtschaftspolitik nicht ersetzen. Mittel- und langfristig müsse der Berliner Senat daher dafür Sorge tragen, dass mehr und gut bezahlte Arbeitsplätze in der Stadt entstehen. Download der Studie

Downloads

A179E_Studie_Berliner_Wohnungsmarkt_Standortvorteil_2009

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/senstadt-guenstiger-wohnungsmarkt-ist-standortvorteil-fuer-berlin>