



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

MIETSPIEGEL 2007: BERLIN BLEIBT GÜNSTIGSTE DEUTSCHE MIETERMETROPOLE

11.07.2007 Fachinformation

Weitere Ausdifferenzierung des Wohnungsmarktes - Heute wird der neue Berliner Mietspiegel der Öffentlichkeit vorgestellt. Seine wichtigsten Ergebnisse: Wohnen bleibt in Berlin weiterhin so günstig wie in keiner anderen deutschen Metropole. Gleichzeitig schreitet die Ausdifferenzierung des Berliner Wohnungsmarktes aber weiter voran. "Die wirtschaftliche Erholung der Stadt schlägt sich auch in einer stärkeren Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum nieder. Deshalb ist es nur folgerichtig, dass der neue Mietspiegel dies mit Mietsteigerungsspielräumen berücksichtigt", so BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt. "Der Mietspiegel ist ein Kompromiss, mit dem die Wohnungswirtschaft im Großen und Ganzen leben kann", sagte Burkardt. Dabei habe die Vermieterseite auch Zugeständnisse machen müssen. "Das Merkmal ‚innenliegendes Bad‘ schränkt die Möglichkeiten zu Mieterhöhungen ein. Hiervon sind insgesamt gut 30 Prozent der Berliner Mietwohnungen betroffen. In einigen Beständen können es sogar bis zu 90 Prozent sein." Der neue Mietspiegel zeuge von der großen Dynamik auf dem Berliner Mietwohnungsmarkt. "Das ist ein gutes Zeichen für die Stadt. Die in einigen Segmenten steigenden Mieten zeigen, dass es wirtschaftlich aufwärts geht mit Berlin", bewertete Ludwig Burkardt, BBU-Vorstandsmitglied, den neuen Mietspiegel. "Für unsere Mitgliedsunternehmen als wichtigste Anbieter von Mietwohnungen in Berlin sind das gute Nachrichten." Die Wohnungswirtschaft habe in den vergangenen Jahren Milliarden Euro in die Instandsetzung und Modernisierung ihrer Bestände investiert. "Die Mietsteigerungsspielräume bilden diese Anstrengungen ab. Außerdem verschaffen sie den Wohnungsunternehmen die Mittel, um die drängende energetische Sanierung weiter voranzutreiben. Davon profitieren über sinkende Betriebskosten auch die Mieter." Mieten bleiben vergleichsweise günstig - Ausdifferenzierung des Marktes nimmt zu. Trotz partieller Steigerungsspielräume sei das Wohnen zur Miete in Berlin aber auch weiterhin so günstig wie in keiner anderen deutschen Metropole. "Die durchschnittliche Nettokaltmiete liegt in Berlin nach dem neuen Mietspiegel bei 4,75 €/m². Das zeigt: In Berlin gibt es auch weiterhin in großem Umfang günstigen Wohnraum". Der Quadratmeter in München koste durchschnittlich 9,30 Euro. Aber auch in Köln, Hamburg, Dresden oder Leipzig seien die Mieten deutlich teurer als in der Hauptstadt. "Münchener Verhältnisse werden wir im Berliner Durchschnitt auch in Jahrzehnten nicht bekommen", so Burkardt. Was sich aber abzeichne sei, dass sich in besonders nachgefragten Lagen und Wohnungsarten die Mieten allmählich Metropoleniveau annäherten. Explosion der Ver- und Entsorgungsleistungen belastet Mieter. Die im Durchschnitt günstigen Berliner Mieten würden allerdings durch die Entwicklung bei den Energie- und Wasserpreisen zunehmend gefährdet. "Zwischen 2000 und 2006 ist die Durchschnittsmiete in Deutschland um 6,9 Prozent gestiegen. Im gleichen Zeitraum kletterten die Kosten für Energie um fast 50 Prozent und die für Müllentsorgung um fast 14 Prozent. Im selben Zeitraum ist das Berliner Wasser um über 20 Prozent teurer geworden. Das sind die Kostenpositionen, die Mietwohnen wirklich verteuern." Während es auf den Wohnungsmärkten starken Wettbewerb und eine Vielzahl von Anbietern gebe, gelte dies für die Märkte für Ver- und Entsorgungsleistungen nur in den seltensten Fällen. Der BBU werde daher nicht nur weiter gegen die Tarifpolitik der Berliner Wasserbetriebe ankämpfen. Darüber hinaus wolle er sich im Interesse der Mieter und Vermieter gegen die Preistreiberei beispielsweise der Energiekonzerne zur Wehr setzen. Qualifizierter Mietspiegel hat sich bewährt. Wie schon bei seinem Vorgänger handelt es sich auch beim Mietspiegel 2007 um eine qualifizierte Mietübersicht. Sie wurde im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung nach streng wissenschaftlichen Kriterien im Wege der Fortschreibung durch das Institut GEWOS ermittelt. Eingeflossen in die Datenerhebung sind die Mietwerte von 8.000 zufällig

ausgewählten Wohnungen. "Die zweijährigen Erfahrungen mit einem qualifizierten Mietspiegel machen deutlich, dass sich das System im Hinblick auf eine rechtssichere Aussage über die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete eindeutig bewährt hat. Mieter und Vermieter erhalten damit gleichermaßen die größtmögliche Rechtssicherheit und Transparenz", beurteilt Burkardt den Mietspiegel 2007, der für 1,2 Mio. Wohnungen in Berlin gilt.

<https://bbu.de/beitraege/mietspiegel-2007-berlin-bleibt-guenstigste-deutsche-mietermetropole>