

# Mieten bleiben niedrig – weil die Wirtschaft lahmt

Wohnungsunternehmen hoffen, dass Zahl der Haushalte steigt

Eine gute Nachricht für die Berliner, eine weniger gute für die Immobilienwirtschaft: Die Mieten und Preise für Wohnungen in der Stadt bleiben auf absehbare Zeit weitgehend konstant. Das ist eine der Erkenntnisse, der sich die Branche auf einer Podiumsdiskussion mit Bausenator Peter Strieder (SPD) am Donnerstagabend im Moabiter „Meilenwerk“ stellte. So lange Berlin nicht wächst, bleibe es weit entfernt von Frankfurter oder Münchener Verhältnissen.

Nach einer Prognose, die Moderatorin Kerstin Lassnig vorstellte, wird die Berliner Bevölkerung bis 2020 nur leicht um 22000 Menschen steigen. Verknappen könnte sich das Wohnungsangebot aber aus anderen Gründen, auf die Ludwig Burkhardt hinwies, Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen: „Die Zahl der Single-Haushalte steigt weiter.“ Gleichzeitig würden durch Zusammenlegungen größere Wohnungen geschaffen. Nach jüngsten Zahlen gibt es in Berlin 1 860 000 Haushalte. Bis 2010 könnten es 1,9 Millionen sein, hofft die Branche.

Senator Strieder betonte, die günstigen Wohnungen in der Stadt seien auch ein Standortvorteil, der junge Menschen anziehe. Der Gastgeber des Abends und Vorstandschef der Berliner Volksbank, Karl Kauermann, rechnete vor, dass in der Altersgruppe der 30- bis

39-Jährigen mehr Münchner, Kölner, Hamburger nach Berlin kommen als umgekehrt. Doch waren sich alle einig: Nur wenn die Stadt Arbeitsplätze schafft, wird sie attraktiv für Zuzügler. „Sonst ziehen die Ströme nach der EU-Osterweiterung an uns vorbei“, so Strieder. Genauso wie die Abwanderer aus Brandenburg nicht nach Berlin gingen, sondern nach Stuttgart. Ein Rezept für Wirtschaftswachstum hatte der Senator freilich nicht zu bieten. Seine Überzeugung: Die großen Unternehmen kämen nicht daran vorbei, in Berlin als deutscher Hauptstadt Niederlassungen zu eröffnen. „So dumm kann Politik gar nicht sein, das zu verhindern“, sagte er.

Auf die Bitte von Hiltrud Sprungala vom Verband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, beim anstehenden Verkauf der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GSW an die Berliner Wohnungswirtschaft zu denken, wollte Strieder nicht eingehen: „Wenn wir sie nicht als Ganzes verkaufen, bleiben wir auf den unattraktiven Teilen sitzen.“ Die GSW stand schon Anfang 2003 vor dem Verkauf, eine amerikanische Gesellschaft hatte 215 Millionen Euro geboten. Strieder verteidigte den damaligen Rückzieher mit der Hoffnung auf einen besseren Verkaufspreis: „Wir haben jetzt mehr als einen Bieter. Mal sehen, ob sich das Warten gelohnt hat.“