

Wohnen in Berlin wird vier Prozent teurer

Drei Gesellschaften wollen erhöhen / Mieterschützer: In Relation zum Einkommen Münchner Verhältnisse

VON RALF SCHÖNBALL

BERLIN - Schlechte Nachrichten für die Berliner: Viele von ihnen werden in diesem Jahr mehr Geld für Mieten und für die Nebenkosten des Wohnens ausgeben müssen als 2007 - und zwar im Durchschnitt vier Prozent. Damit steigen Miet- und Nebenkosten viel schneller als die Einkommen der meisten Berliner. Nach Angaben des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen steigen die Mieten im Schnitt jährlich um 2,5 bis drei Prozent. Zu den höheren Mieten kommen steigende Nebenkosten für Heizung, Strom, Wasser und Verwaltung hinzu: rund eineinhalb Prozent. Nach Angaben des Berliner Mietervereins hat in der Hauptstadt die Mietbelastung in Relation zum Einkommen längst das hohe Münchner Niveau erreicht.

Zwei Beispiele illustrieren diesen Trend: Die Wohnungsbaugesellschaft GSW - sie gehört dem amerikanischen Finanzinvestor Cerberus - plant Mieterhöhungen bei rund 9500 ihrer 53000 Wohnungen in Berlin. Betroffen sind au-

ßerdem Mieter der Wohnungsbaugesellschaft Gehag: Die Firma war im vergangenen Jahr verkauft worden, und der neue Chef hatte angekündigt, die Mieten bei den rund 27000 Berliner Gehag-Wohnungen könnten um einen Euro pro Quadratmeter und Monat erhöht werden.

GSW-Sprecher Thomas Rücker begründete die Preisanhebung bei der größten Berliner Wohnungsgesellschaft mit dem Mietspiegel 2007: „Die Durchschnittsmiete der GSW lag im Juni 2007 bei 4,49 Euro je Quadratmeter und Monat. Der im Sommer veröffentlichte Mietspiegel wies eine Durchschnittsmiete von 4,75 Euro aus“, sagte Rücker. Im Durchschnitt erhöhe sich die Miete bei den 9500 GSW-Wohnungen um 20 Euro pro Wohnung und Monat. Der rechtliche Spielraum für Mieterhöhungen sei aber noch viel größer. Doch die GSW schöpfe die Möglichkeiten nicht aus und verzichte teilweise sogar auf Mieterhöhungen, wenn diese die wirtschaftliche Belastbarkeit der Mieter überschritten.

Bei der Gehag bestätigte Sprecher Bernhard Elias: „Grundsätzlich gehen wir von

einem Mietsteigerungspotenzial von einem Euro je Quadratmeter für die Berliner Wohnungen aus.“ Die Durchschnittsmiete bei der Gehag liege bei 4,75 Euro je Quadratmeter und Monat. Zieht ein Mieter aus und wird eine Wohnung frei, verlangt die Gehag im Schnitt 5,48 Euro je Quadratmeter. Mieterhöhungen bei laufenden Verträgen seien dagegen schwie-

rig durchzusetzen. Preiserhöhungen gebe es aber auch hier: bei Modernisierungen.

Auch die Geschäftsberichte der börsennotierten Gagfah, mit rund 27000 Wohnungen einer der größten Vermietter Berlins, zählen „Mieterhöhungen“ zu den „Highlights“. Profitieren könne man von steigenden Mieten „vor allem

in Kernmärkten“ wie Berlin. Angekurbelt wird die Mietenspirale auch durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Finanzsenator Thilo Sarrazin hatte 2007 die „Ausschöpfung von Mieterhöhungspotenzialen“ bei den sechs Firmen gelobt. Dieser Trend hält an, weil diese eine Rendite von drei Prozent auf ihr Eigenkapital an den Landeshaushalt abführen müssen. Möglich ist die oft nur durch Mieterhöhungen.

„Die steigenden Nebenkosten tun außerdem weh“, sagt Ludwig Burkardt, Chef des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, der Eigentümer von 710 000 Wohnungen vertritt. Plus 18 Prozent bei den Gaspreisen, plus neun Prozent beim Strompreis - das hatte die Abrechnungen 2007 belastet.

Der Chef des Berliner Mietervereins, Hartmann Vetter, sagt: „Jetzt zahlen die Berliner den Preis für die Privatisierung kommunaler Wohnungen durch den Senat.“ Die Mieterhöhungen führten auch zu höheren Werten im nächsten Mietspiegel. Da die Einkommen nicht mit den steigenden Preisen Schritt hielten, schrumpfte die Kaufkraft, und das gefährde den Aufschwung.

WWW.TAGESSPIEGEL.DEURL: <http://www.tagesspiegel.de/zeitung/Titelseite;art692,2464288>

Wohnen in Berlin wird vier Prozent teurer

Drei Gesellschaften wollen erhöhen / Mieterschützer: In Relation zum Einkommen Münchner Verhältnisse

Von Ralf Schönball

27.1.2008 0:00 Uhr

BERLIN - Schlechte Nachrichten für die Berliner: Viele von ihnen werden in diesem Jahr mehr Geld für Mieten und für die Nebenkosten des Wohnens ausgeben müssen als 2007 – und zwar im Durchschnitt vier Prozent. Damit steigen Miet- und Nebenkosten viel schneller als die Einkommen der meisten Berliner. Nach Angaben des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen steigen die Mieten im Schnitt jährlich um 2,5 bis drei Prozent. Zu den höheren Mieten kommen steigende Nebenkosten für Heizung, Strom, Wasser und Verwaltung hinzu: rund eineinhalb Prozent. Nach Angaben des Berliner Mietervereins hat in der Hauptstadt die Mietbelastung in Relation zum Einkommen längst das hohe Münchner Niveau erreicht.

Zwei Beispiele illustrieren diesen Trend: Die Wohnungsbaugesellschaft GSW – sie gehört dem amerikanischen Finanzinvestor Cerberus – plant Mieterhöhungen bei rund 9500 ihrer 53 000 Wohnungen in Berlin. Betroffen sind außerdem Mieter der Wohnungsbaugesellschaft Gehag: Die Firma war im vergangenen Jahr verkauft worden, und der neue Chef hatte angekündigt, die Mieten bei den rund 27 000 Berliner Gehag-Wohnungen könnten um einen Euro pro Quadratmeter und Monat erhöht werden.

GSW-Sprecher Thomas Rücker begründete die Preisanhebung bei der größten Berliner Wohnungsgesellschaft mit dem Mietspiegel 2007: „Die Durchschnittsmiete der GSW lag im Juni 2007 bei 4,49 Euro je Quadratmeter und Monat. Der im Sommer veröffentlichte Mietspiegel wies eine Durchschnittsmiete von 4,75 Euro aus“, sagte Rücker. Im Durchschnitt erhöhe sich die Miete bei den 9500 GSW-Wohnungen um 20 Euro pro Wohnung und Monat. Der rechtliche Spielraum für Mieterhöhungen sei aber noch viel größer. Doch die GSW schöpfe die Möglichkeiten nicht aus und verzichte teilweise sogar auf Mieterhöhungen, wenn diese die wirtschaftliche Belastbarkeit der Mieter überschritten.

Bei der Gehag bestätigte Sprecher Bernhard Elias: „Grundsätzlich gehen wir von einem Mietsteigerungspotenzial von einem Euro je Quadratmeter für die Berliner Wohnungen aus.“ Die Durchschnittsmiete bei der Gehag liege bei 4,75 Euro je Quadratmeter und Monat. Zieht ein Mieter aus und wird eine Wohnung frei, verlangt die Gehag im Schnitt 5,48 Euro je Quadratmeter. Mieterhöhungen bei laufenden Verträgen seien dagegen schwierig durchzusetzen. Preiserhöhungen gebe es aber auch hier: bei Modernisierungen.

Auch die Geschäftsberichte der börsennotierten Gagfah, mit rund 27 000 Wohnungen einer der größten Vermieter Berlins, zählen „Mieterhöhungen“ zu den „Highlights“. Profitieren könne man von steigenden Mieten „vor allem in Kernmärkten“ wie Berlin. Angekurbelt wird die Mietenspirale auch durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Finanzsenator Thilo Sarrazin hatte 2007 die „Ausschöpfung von Mieterhöhungspotenzialen“ bei den sechs Firmen gelobt. Dieser Trend hält an, weil diese eine Rendite von drei Prozent auf ihr Eigenkapital an den

Landeshaushalt abführen müssen. Möglich ist die oft nur durch Mieterhöhungen.

„Die steigenden Nebenkosten tun außerdem weh“, sagt Ludwig Burkardt, Chef des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, der Eigentümer von 710 000 Wohnungen vertritt. Plus 18 Prozent bei den Gaspreisen, plus neun Prozent beim Strompreis – das hatte die Abrechnungen 2007 belastet.

Der Chef des Berliner Mietervereins, Hartmann Vetter, sagt: „Jetzt zahlen die Berliner den Preis für die Privatisierung kommunaler Wohnungen durch den Senat.“ Die Mieterhöhungen führten auch zu höheren Werten im nächsten Mietspiegel. Da die Einkommen nicht mit den steigenden Preisen Schritt hielten, schrumpfte die Kaufkraft, und das gefährde den Aufschwung.

(Erschienen im gedruckten Tagesspiegel vom 27.01.2008)



GSW, GEHAG, GAGFAH

Mieten um 4 Prozent rauf

Zehntausende Berliner müssen mehr zahlen

Berlin - Auf Berlin rollt eine Mieterhöhungswave zu. Mindestens drei große private Gesellschaften wollen dieses Jahr die Mieten drastisch anheben.

Zum Beispiel die Gehag: Um bis zu einen Euro pro Quadratmeter und Monat sollen die Mieten in ihren 27 000 Berliner Wohnungen steigen. Das bestätigte Gehag-Sprecher Bernhard Elias. Die Durchschnittsmiete bei der bereits 1998 privatisierten Gehag beträgt zurzeit 4,75 Euro. Bei einem Mieterwechsel verlangt die Gesellschaft inzwischen im Schnitt 5,48 Euro.

Auch die 2004 an den amerikanischen Finanzinvestor Cerberus verkaufte GSW will bei etwa 9 500 ihrer 53 000 Berliner Wohnungen die Mieten anziehen. Grund: Die Durchschnittsmiete in den GSW-Wohnungen liegt bei 4,49 Euro, also 26 Cent unter der Durchschnittsmiete des Berliner Mietspiegels. In den betroffenen Wohnungen soll die Monatsmiete deshalb im Mittel um 20 Euro erhöht werden.

Mit steigendem Mietzins müssen laut Tagesspiegel auch die Bewohner der rund 27000 Berliner Gagfah-Wohnungen rechnen. Der Verband Berlin-Brandenburgische Wohnungsunternehmen (BBU) rechnet insgesamt mit einer Mietsteigerung von 2,5 bis 3 Prozent. Weitere 1,5 Prozent fallen für höhere Heiz- und Wasserkosten, teureren Strom und gestiegene Verwaltungskosten an. Unter dem Strich wird Wohnen also um rund vier Prozent teurer.

Nach Angaben des Berliner Mietervereins hat die Hauptstadt die Mietbelastung von München längst erreicht – in Relation zum Einkommen, das zur Verfügung steht. Als Preistreiber betätigen sich auch die landeseigenen



GSW, Gehag und die Gagfah wollen kräftige Aufschläge kassieren.

Gudath

Wohnungsbaugesellschaften. Die sind von Finanzsenator Thilo Sarrazin (SPD) vergangenes Jahr angehalten worden, ihr Mieterhöhungspotenzial auszuschöpfen. Außerdem müssen sie eine Rendite von drei Prozent auf ihr Eigenkapital ans Land abführen. Das ist oft nur über Mieterhöhungen möglich.

Berliner Kurier, 28.01.2008

Zeitung: Mietkosten in Berlin steigen um rund vier Prozent

Die Mietkosten in Berlin steigen einem Zeitungsbericht zufolge in diesem Jahr um durchschnittlich vier Prozent an. Im Schnitt kletterten die Mieten jährlich um 2,5 bis drei Prozent, berichtete der «Tagesspiegel am Sonntag» unter Berufung auf den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen. Hinzu kämen steigende Nebenkosten für Heizung, Strom, Wasser und Verwaltung von rund eineinhalb Prozent. Die Miet- und Nebenkosten wachsen damit dem Bericht zufolge deutlich schneller als die Einkommen der meisten Berliner.

Berlin (ddp-bl). Die Mietkosten in Berlin steigen einem Zeitungsbericht zufolge in diesem Jahr um durchschnittlich vier Prozent an. Im Schnitt kletterten die Mieten jährlich um 2,5 bis drei Prozent, berichtete der «Tagesspiegel am Sonntag» unter Berufung auf den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen. Hinzu kämen steigende Nebenkosten für Heizung, Strom, Wasser und Verwaltung von rund eineinhalb Prozent. Die Miet- und Nebenkosten wachsen damit dem Bericht zufolge deutlich schneller als die Einkommen der meisten Berliner.

Die Wohnungsbaugesellschaft GSW etwa plane Mieterhöhungen bei rund 9500 ihrer 53 000 Wohnungen. Auch die Wohnungsbaugesellschaft Gehag habe angekündigt, dass die Mieten bei ihren rund 27 000 Wohnungen in Berlin um einen Euro pro Quadratmeter und Monat erhöht werden könnten.

Dem Berliner Mieterverein zufolge erreichte die Mietbelastung im Vergleich zum Einkommen in der Hauptstadt mittlerweile das hohe Niveau von München, heißt es in dem Bericht. Laut Mietspiegel stiegen die Mieten in Berlin zwischen 2005 und 2007 bereits um 5,8 Prozent.

ddp/chj/mwa

Ad-Hoc-News.de - 27.01.2008 13:06

Artikel-URL: <http://www.ad-hoc-news.de/Marktberichte/15190042>



15% Auszahlung p.a.

König&Cie. >>Britische Leben III<<: Bis zu 15% Auszahlung p.a. und hohe Steuer-Freibeträge!

Mehr Informationen »



Prokon Genussrechte!

Windkraft und biogene Kraftstoffe: 8% Zinsen p.a. mit den Energiequellen unserer Zukunft.

Mehr Informationen »



€ 10.000 zu gewinnen!

Virtuell mit Milliarden spielen. Real €10.000 gewinnen. Die Fortis OBAM Challenge. Hier klicken

Mehr Informationen »