

Mieten in Berlin steigen, Betriebskosten auch

Erhöhungen bis zu
4,5 Prozent möglich

Berlin – Berliner Mieter müssen 2008 mit steigenden Mieten rechnen. Mehrere große Wohnungsunternehmen, darunter die GSW und Gehag, haben Mietpreiserhöhungen angekündigt. Nach vorläufigen Schätzungen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) werden sich diese auf 2,5 bis drei Prozent belaufen. Dazu kämen weiter steigende Betriebskosten durch die Verteuerung von Strom, Gas, Heizöl und Wasser, die bereits im vergangenen Jahr die Mieten um 1,5 Prozent erhöht hatten.

Während der Berliner Mieterverein „Münchener Verhältnisse“ beklagt, betont der BBU, dass die Mieten in den 680 000 Wohnungen ihrer Mitgliedsunternehmen immer noch deutlich unter den Mietspiegelwerten liegen würden. Mit einer durchschnittlichen monatlichen Nettokaltmiete von 4,47 Euro je Quadratmeter lägen sie nach Angaben des Verbandes um 28 Cent oder knapp sechs Prozent unter dem seit Juli vergangenen Jahres geltenden Berliner Mietspiegel. Dies gelte auch für die städtischen Wohnungsunternehmen. Deren Nettokaltmiete liege mit 4,57 Euro je Quadratmeter um 18 Cent oder knapp vier Prozent unter dem Spiegel.

„Die Nutzung von Mieterhöhungsspielräumen ist eine ökonomische Notwendigkeit“, so BBU-Sprecher David Eberhardt. Schließlich hätten die 144 BBU-Mitglieder seit 2006 knapp 700 Millionen Euro in ihre Bestände investiert. **Seite 9**

Wohnen in Berlin wird in diesem Jahr teurer

Unternehmen kündigen Mieterhöhungen von 4,5 Prozent an

■ Von Isabell Jürgens

Berliner Mieter müssen sich in diesem Jahr auf höhere Mieten einstellen. Nach vorläufigen Schätzungen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) werden diese um 2,5 bis drei Prozent steigen. Dazu kämen weiterhin steigende Betriebskosten durch die Verteuerung von Strom, Gas, Heizöl und Wasser, die im vergangenen Jahr die Mieten um 1,5 Prozent verteuert hatten. „Da nicht mit sinkenden Energiepreisen zu rechnen ist, müssen wir auch bei den Nebenkosten von einer nochmaligen Steigerung ausgehen“, so BBU-Sprecher David Eberhardt. Insgesamt würden sich so Mietsteigerungen von vier bis 4,5 Prozent ergeben.

„Wir setzen Mieterhöhungen um, wo sie machbar sind, und werden uns dabei am Mietspiegel orientieren“, sagte Erika Kröber, Sprecherin der Degewo mit einem Bestand von 70 000 Wohnungen. Genaue Zahlen wollte sie nicht nennen: „Das verunsichert die Mieter nur.“ Allerdings sei klar, dass der Senat von den landeseigenen Wohnungsunternehmen eine Ertragssteigerung erwarte. Während sich die Degewo noch bedeckt hält und über die Höhe geplanter Mietsteigerungen keine Auskunft geben möchte, sind die privaten Wohnungsunternehmen wesentlich offener. „Bei Neuvermietungen verlan-

gen wir jetzt 73 Cent pro Quadratmeter und Monat mehr als vor einem Jahr“, so Gehag-Sprecher Bernhard Elias. Dies entspräche einer durchschnittlichen Steigerung um 15 Prozent von 4,75 Euro auf 5,48 Euro. Elias: „Wir verlangen keine Fantasiepreise, sondern orientieren uns am Mietspiegel.“ Das Unternehmen gehört seit 2007 zur Deutsche Wohnen AG und hat 27 000 Wohnungen in Berlin.

Die GSW als größter privater Vermieter kündigt an, die Mieten bei 9500 Wohnungen anzupassen, die unter den ortsüblichen Vergleichsmieten liegen. Insgesamt hat das Unternehmen im Besitz des amerikanischen Finanzinvestors Cerbe-

rus einen Bestand von 53 000 Wohnungen in Berlin. „Das werden durchschnittlich 30 Cent pro Quadratmeter und Monat sein“, so GSW-Sprecher Thomas Rücker. Die Durchschnittsmiete der Berliner GSW lag zum Juli 2007 bei 4,49 Euro pro Quadratmeter monatlich und damit noch unter dem Mietspiegel-Mittelwert von 4,75 Euro.

Die zur Fortress-Gruppe gehörende Gagfah, die 28 000 Wohnungen in Berlin bewirtschaftet, will sich an „Spekulationen über künftige Mietentwicklungen“ nicht beteiligen, so Sprecher Peter Kummer. Anpassungen an den Mietspiegel fänden laufend statt und seien jährlich auf drei Prozent grenzt.

Der Berliner Mieterverein sagt, dass die Berliner Mieten in Relation zum Einkommen bereits auf dem Niveau von München liegen. Verantwortlich für diese Entwicklung sei der seit Sommer 2007 geltende Mietspiegel, der „Spielräume geschaffen hat, die die Vermieter jetzt nutzen“, so Hauptgeschäftsführer Hartmann Vetter. Er rät allen Betroffenen, Mieterhöhungen zu prüfen, „viele sind gesetzlich nicht zulässig“.

Der Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen weist die Kritik zurück. „Wer sich die Mühe macht, die Daten von München und Berlin zu vergleichen, stellt fest, dass Wohnen in der Hauptstadt immer noch billiger ist“, so BBU-Sprecher Eberhardt.

Mieten und kaufen

Sechs Prozent In Berlin sind die Immobilienpreise für Wohn- und Geschäftshäuser von März bis Dezember 2007 um fast sechs Prozent gestiegen. Das ist das Ergebnis eines Immobilienbarometers der Firma Estavis. Erfasst werden die durchschnittlichen Preise auf Basis der Mieten von 4842 Wohn- und Geschäftshäusern. Laut Estavis sei der Preisanstieg auf hohe Mietsteigerungserwartungen und die geringe Neubauquote zurückzuführen. Die Preise in Berlin liegen derzeit beim 17-fachen der Jahresnettokaltmiete. Im März 2007 lag der Multiplikator bei 16,56.

BERLIN

Wohnen in Berlin wird in diesem Jahr teurer

Unternehmen kündigen Mieterhöhungen von 4,5 Prozent an

Von Isabell Jürgens

Berliner Mieter müssen sich in diesem Jahr auf höhere Mieten einstellen. Nach vorläufigen Schätzungen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) werden diese um 2,5 bis drei Prozent steigen. Dazu kämen weiterhin steigende Betriebskosten durch die Verteuerung von Strom, Gas, Heizöl und Wasser, die im vergangenen Jahr die Mieten um 1,5 Prozent verteuert hatten. "Da nicht mit sinkenden Energiepreisen zu rechnen ist, müssen wir auch bei den Nebenkosten von einer nochmaligen Steigerung ausgehen", so BBU-Sprecher David Eberhardt. Insgesamt würden sich so Mietsteigerungen von vier bis 4,5 Prozent ergeben.

"Wir setzen Mieterhöhungen um, wo sie machbar sind, und werden uns dabei am Mietspiegel orientieren", sagt Erika Kröber, Sprecherin der Degewo mit einem Bestand von 70 000 Wohnungen. Genaue Zahlen wollte sie nicht nennen: "Das verunsichert die Mieter nur." Allerdings sei klar, dass der Senat von den landeseigenen Wohnungsunternehmen eine Ertragssteigerung erwarte. Während sich die Degewo noch bedeckt hält und über die Höhe geplanter Mietsteigerungen keine Auskunft geben möchte, sind die privaten Wohnungsunternehmen wesentlich offener. "Bei Neuvermietungen verlangen wir jetzt 73 Cent pro Quadratmeter und Monat mehr als vor einem Jahr", so Gehag-Sprecher Bernhard Elias. Dies entspräche einer durchschnittlichen Steigerung um 15 Prozent von 4,75 Euro auf 5,48 Euro. "Wir verlangen keine Fantasiepreise, sondern orientieren uns am Mietspiegel", so Elias weiter. Das Unternehmen gehört seit 2007 zur Deutsche Wohnen AG und hat 27 000 Wohnungen in Berlin.

Die GSW als größter privater Vermieter kündigt an, die Mieten bei 9500 Wohnungen anzupassen, die unter den ortsüblichen Vergleichsmieten liegen. Insgesamt hat das Unternehmen im Besitz des amerikanischen Finanzinvestors Cerberus einen Bestand von 53 000 Wohnungen in Berlin. "Das werden durchschnittlich 30 Cent pro Quadratmeter und Monat sein", so GSW-Sprecher Thomas Rücker. Die Durchschnittsmiete der Berliner GSW lag zum Juli 2007 bei 4,49 Euro pro Quadratmeter monatlich und damit noch unter dem Mietspiegel-Mittelwert von 4,75 Euro.

Die zur Fortress-Gruppe gehörende Gagfah, die 28 000 Wohnungen in Berlin bewirtschaftet, will sich an "Spekulationen über künftige Mietentwicklungen" nicht beteiligen, so Sprecher Peter Kummer. Anpassungen an den Mietspiegel fänden laufend statt und seien jährlich auf drei Prozent grenzt.

Der Berliner Mieterverein sagt, dass die Berliner Mieten in Relation zum Einkommen bereits auf dem Niveau von München liegen. Verantwortlich für diese Entwicklung sei der seit Sommer 2007 geltende Mietspiegel, der "Spielräume geschaffen hat, die die Vermieter jetzt nutzen", so Hauptgeschäftsführer Hartmann Vetter. Er rät allen Betroffenen, Mieterhöhungen zu prüfen, "viele sind gesetzlich nicht zulässig".

Der Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmer weist die Kritik zurück. "Wer sich die Mühe macht, die Daten von München und Berlin zu vergleichen, stellt fest, dass Wohnen in der Hauptstadt immer noch billiger ist", sagt BBU-Sprecher

Eberhardt.

Aus der Berliner Morgenpost vom 29. Januar 2008

5 kg abnehmen pro Woche.

Amerikanisches Abnehmprodukt sorgt für absoluten Durchbruch.
www.Trimgel.de

Detail Zeitschrift

DETAIL - die Zeitschrift für Architektur + Baudetail
www.detail.de

Privat Krankenversichern

Jetzt Geld sparen und wechseln: Mehr als 40 Anbieter vergleichen!
INOVEXX.de/krankenversicherung

Content Management System

CMS-Plattform für Web, Intra- Extranet, Portale, BI-Anwendungen
www.web4biz.de



Für viele Berliner wird das Wohnen teurer

Wohnungsunternehmen kündigen Mieterhöhungen an

Von Isabell Jürgens

Berliner Mieter müssen sich in diesem Jahr auf höhere Mieten einstellen. Nach vorläufigen Schätzungen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) werden diese um 2,5 bis drei Prozent steigen. Dazu kämen weiterhin steigende Betriebskosten durch die Verteuerung von Strom, Gas, Heizöl und Wasser, die im vergangenen Jahr die Mieten um 1,5 Prozent verteuert hatten. „Da nicht mit sinkenden Energiepreisen zu rechnen ist, müssen wir auch bei den Nebenkosten von einer nochmaligen Steigerung ausgehen“, so BBU-Sprecher David Eberhardt. Insgesamt würden sich so Mietsteigerungen von vier bis 4,5 Prozent ergeben.

„Wir setzen Mieterhöhungen um, wo sie machbar sind, und werden uns dabei am Mietspiegel orientieren“, sagt Erika Kröber, Sprecherin der Degewo mit einem Bestand von 70 000 Wohnungen. Genaue Zahlen wolle sie indes nicht

nennen: „Das verunsichert die Mieter nur.“ Allerdings sei klar, dass der Senat von den landeseigenen Wohnungsunternehmen eine Ertragssteigerung erwarte. Während sich die Degewo noch bedeckt hält und über die Höhe geplanter Mietsteigerungen keine Auskunft geben möchte, sind die privaten Wohnungsunternehmen wesentlich offener. „Bei Neuvermietungen verlangen wir jetzt 73 Cent pro Quadratmeter und Monat mehr als vor einem Jahr“, so Gehag-Sprecher Bernhard Elias. Dies entspräche einer durchschnittlichen Steigerung um 15 Prozent von 4,75 Euro auf 5,48 Euro. „Wir verlangen keine Fantasiepreise, sondern orientieren uns am Mietspiegel“, so Elias weiter. Das Unternehmen gehört seit 2007 zur Deutsche Wohnen AG und besitzt 27 000 Wohnungen in Berlin. Zusätzlich verwaltet das Unternehmen 5000 Wohnungen für andere Eigentümer.

Die GSW als größter privater Vermieter kündigt an, seine Mieten bei 9500 Wohnungen anzupassen,

die unter den ortsüblichen Vergleichsmieten liegen. Insgesamt hat das Unternehmen im Besitz des amerikanischen Finanzinvestors Cerberus einen Bestand von 53 000 Wohnungen in Berlin. „Das werden durchschnittlich 30 Cent pro Quadratmeter und Monat sein“, so GSW-Sprecher Thomas Rücker. Die Durchschnittsmiete der Berliner GSW lag zum Juli 2007 bei 4,49 Euro pro Quadratmeter monatlich und damit noch unter dem Mietspiegel-Mittelwert von 4,75 Euro.

Die zur Fortress-Gruppe gehörende Gagfah, die 28 000 Wohnungen in Berlin bewirtschaftet, will sich an „Spekulationen über künftige Mietentwicklungen“ nicht beteiligen, so Sprecher Peter Kummer. Anpassungen an den Mietspiegel fänden laufend statt und seien jährlich auf drei Prozent zuzüglich Inflationsrate begrenzt. „Wie alle anderen Vermieter auch orientieren wir uns an den Markterfordernissen.“

Der Berliner Mieterverein warnt angesichts dieser Entwicklung be-

reits, dass die Berliner Mieten in Relation zum Einkommen bereits auf dem Niveau von München liegen. Verantwortlich für diese Entwicklung sei der im Sommer 2007 veröffentlichte Mietspiegel, der „Spielräume geschaffen hat, die die Vermieter jetzt nutzen“, so Hauptgeschäftsführer Hartmann Vetter. Er rate allen Betroffenen, Mieterhöhungen genau zu prüfen, „viele sind gesetzlich nicht zulässig“.

Der Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen weist die Kritik zurück. „Wer sich die Mühe macht, die Daten von München und Berlin zu vergleichen, stellt fest, dass Wohnen in der Hauptstadt immer noch viel billiger ist“, sagt BBU-Sprecher Eberhardt. So müssten in Berlin für eine 60-Quadratmeter-Wohnung 19,3 Prozent des durchschnittlichen Haushaltsnettoeinkommens von 1475 Euro für die Miete aufgebracht werden. Münchner müssten von ihrem Haushaltsnettoeinkommen in Höhe von 2375 Euro 23,5 Prozent für die Miete abzwacken.

28. Januar 2008, 19:35 Uhr

VON ISABELL JÜRGENS

WOHNUNGSMARKT

Berliner Mietwohnungen werden 2008 noch teurer

Mieter müssen sich noch 2008 auf höhere Kosten einstellen. Mehrere Wohnungsunternehmen der Hauptstadt haben bereits Erhöhungen angekündigt, dazu kommen steigende Betriebskosten. Betroffen sind unter anderem die Mieter von Degewo, Gehag, GSW und Gagfah.



Tausenden Berlinern drohen teilweise drastische Mieterhöhungen

Foto: dpa

Berliner Mieter müssen sich in diesem Jahr auf höhere Mieten einstellen. Nach vorläufigen Schätzungen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) werden diese um 2,5 bis drei Prozent steigen.

Dazu kämen weiterhin steigende Betriebskosten durch die Verteuerung von Strom, Gas, Heizöl und Wasser, die im vergangenen Jahr die Mieten um 1,5 Prozent verteuert hatten. „Da nicht mit sinkenden Energiepreisen zu rechnen ist, müssen wir auch bei den Nebenkosten von einer nochmaligen Steigerung ausgehen“, so BBU-Sprecher David Eberhardt. Insgesamt würden sich so Mietsteigerungen von vier bis 4,5 Prozent ergeben.

„Wir setzen Mieterhöhungen um, wo sie machbar sind, und werden uns dabei am Mietspiegel orientieren“, sagt Erika Kröber, Sprecherin der Degewo mit einem Bestand von 70.000 Wohnungen. Genaue Zahlen wolle sie indes nicht nennen: „Das verunsichert die Mieter nur.“ Allerdings sei klar, dass der Senat von den landeseigenen Wohnungsunternehmen eine Ertragssteigerung erwarte.

"Wir verlangen keine Fantasiepreise"

Während sich die Degewo noch bedeckt hält und über die Höhe geplanter Mietsteigerungen keine Auskunft geben möchte, sind die privaten Wohnungsunternehmen wesentlich offener. „Bei Neuvermietungen verlangen wir jetzt 73 Cent pro Quadratmeter und Monat mehr als vor einem Jahr“, so Gehag-Sprecher Bernhard Elias. Dies entspräche einer durchschnittlichen Steigerung um 15 Prozent von 4,75 Euro auf 5,48 Euro.

„Wir verlangen keine Fantasiepreise, sondern orientieren uns am Mietspiegel“, so Elias weiter. Das Unternehmen gehört seit 2007 zur Deutsche Wohnen AG und besitzt 27.000 Wohnungen in Berlin. Zusätzlich verwaltet das Unternehmen 5000 Wohnungen für andere Eigentümer.

Die GSW als größter privater Vermieter kündigt an, seine Mieten bei 9500 Wohnungen anzupassen, die unter den ortsüblichen Vergleichsmieten liegen. Insgesamt hat das Unternehmen im Besitz des amerikanischen Finanzinvestors Cerberus einen Bestand von 53.000 Wohnungen in Berlin. „Das werden durchschnittlich 30 Cent pro Quadratmeter und Monat sein“, so GSW-Sprecher Thomas Rücker. Die Durchschnittsmiete der Berliner GSW lag zum Juli 2007 bei 4,49 Euro pro Quadratmeter monatlich und damit noch unter dem Mietspiegel-Mittelwert von 4,75 Euro.

Gagfah: Anpassungen an den Mietspiegel finden laufend statt

Die zur Fortress-Gruppe gehörende Gagfah, die 28.000 Wohnungen in Berlin bewirtschaftet, will sich an „Spekulationen über künftige Mietentwicklungen“ nicht beteiligen, so Sprecher Peter Kummer. Anpassungen an den Mietspiegel fänden laufend statt und seien jährlich auf drei Prozent zuzüglich Inflationsrate begrenzt. „Wie alle anderen Vermieter auch orientieren wir uns an den Markterfordernissen.“

Der Berliner Mieterverein warnt angesichts dieser Entwicklung bereits, dass die Berliner Mieten in Relation zum Einkommen bereits auf dem Niveau von München liegen. Verantwortlich für diese Entwicklung sei der im Sommer 2007 veröffentlichte Mietspiegel, der „Spielräume geschaffen hat, die die Vermieter jetzt nutzen“, so Hauptgeschäftsführer Hartmann Vetter. Er rate allen Betroffenen, Mieterhöhungen genau zu prüfen, „viele sind gesetzlich nicht zulässig“.

Während der Berliner Mieterverein „Münchener Verhältnisse“ beklagt, betont der BBU, dass die Mieten in den 680.000 Wohnungen ihrer Mitgliedsunternehmen immer noch deutlich unter den Mietspiegelwerten liegen würden. Mit einer durchschnittlichen monatlichen Nettokaltmiete von 4,47 Euro je Quadratmeter lägen sie nach Angaben des Verbandes um 28 Cent oder knapp sechs Prozent unter dem seit Juli vergangenen Jahres geltenden Berliner Mietspiegel. Dies gelte auch für die städtischen Wohnungsunternehmen. Deren Nettokaltmiete liege mit 4,57 Euro je Quadratmeter um 18 Cent oder knapp vier Prozent unter dem Spiegel.

„Die Nutzung von Mieterhöhungsspielräumen ist eine ökonomische Notwendigkeit“, so BBU-Sprecher David Eberhardt. Schließlich hätten die 144 BBU-Mitglieder seit 2006 knapp 700 Millionen Euro in ihre Bestände investiert. „Wer sich die Mühe macht, die Daten von München und Berlin zu vergleichen, stellt fest, dass Wohnen in der Hauptstadt immer noch viel billiger ist“, sagt Eberhardt. So müssten in Berlin für eine 60-Quadratmeter-Wohnung 19,3 Prozent des durchschnittlichen Haushaltsnettoeinkommens von 1475 Euro für die Miete aufgebracht werden. Münchner müssten von ihrem Haushaltsnettoeinkommen in Höhe von 2375 Euro 23,5 Prozent für die Miete abzwiegen.