

# Hinter den Haustüren wird es einsamer

Wohnungsverband ermittelte: Erstmals lebt in mehr als der Hälfte aller Berliner Haushalte nur eine Person

Das Alleinsein verbreitet sich immer mehr in Berlin: Wie der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) am Montag mitteilte, ist die Zahl der Einpersonenhaushalte im vergangenen Jahr in ganz Berlin auf 944 000 gestiegen. Erstmals in der Geschichte der Stadt lebe damit in mehr als der Hälfte aller Haushalte nur eine Person. Die einst typische Familie mit zwei und mehr Kindern sei nur noch in 8,6 Prozent aller Haushalte anzutreffen.

Gleichzeitig wohnten in der Stadt erstmals mehr ältere Menschen (über 65 Jahre) als Minderjährige, sagte BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt. Die Wohnungsbaugesellschaften müssten sich verstärkt auf kleinere Haushalte einstellen, wobei die klassischen Einzimmer-Wohnungen langfristig keine Marktchancen mehr hätten. Mit einem einzigen Zimmer wolle sich kein Single mehr zufrieden geben, gesucht werden Wohnungen mit mindestens zwei Räumen.

Unsicher sind die Wohnungsunternehmen über die Folgen der Arbeitsmarktreform. „Was löst Hartz IV aus?“, fragte Burkardt. Noch seien die Folgen nicht abzusehen: Theoretisch müssten sich viele der von der Reform betroffenen 250 000 Haushalte eine kleinere, billigere Woh-

nung suchen. Jetzt schon nimmt die Zahl einkommensschwacher Familien deutlich zu, 420 000 Berliner Haushalte verfüge über ein monatliches Einkommen unter 900 Euro. Der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum werde also steigen, sagte Burkardt. Noch gebe es dafür Reser-

ven. Dank des entspannten Wohnungsmarktes könnten Interessenten trotz sinkender Einkommen schnell eine Wohnung finden. Die anhaltend große Umzugsfreude der Berliner wird allerdings auch damit begründet, dass oft das alte „Bewohnermilieu“ stört.

Leicht gesunken ist der Leerstand bei den BBU-Mitgliedsunternehmen mit ihren mehr als 700 000 Wohnungen: Im Ostteil auf 7,4, im Westteil auf 3,4 Prozent. Der Verband wies auch auf den „Tiefstand“ beim Bau neuer Mietwohnungen hin, nur 1 233 wurden 2003 fertiggestellt. Dabei übersteige die Nachfrage nach großen Wohnungen in guten und sehr guten Lagen das Angebot. Dagegen zeigt sich der Trend zum Eigenheim: Der gefragteste Bezirk ist dabei nach Auskunft des Verbandes Marzahn-Hellersdorf, wo 2003 fast die Hälfte aller neu gekauften Einfamilienhaus-Grundstücke registriert wurden. Das lag auch an den verhältnismäßig niedrigen Preisen. C. v. L.

## LEBHAFTER WOHNUNGSMARKT

### Eine halbe Million Berliner zogen 2003 um



Wohnung gesucht

#### STETS AUF ACHSE

Die Berliner gelten weiterhin als sehr umzugsfreudiges Volk: Eine halbe Million Einwohner, rund 15 Prozent, haben letztes Jahr die Wohnung gewechselt: Rund 377 000 zogen innerhalb der Stadt um, etwa 116 000 wechselten über die Stadtgrenze.

#### MIENTWICKLUNG

Bei sanierten Wohnungen stiegen die Mieten leicht an, sonst sind sie stabil. Durchschnittlich liegen sie bei 3 bis 6 Euro kalt im Monat. Zehlendorf, Köpenick, Wilmersdorf sind die teuersten Lagen (bis zu 7 Euro), Hellersdorf (3 bis 4 Euro) ist am billigsten.