

Mittwoch, 27. Oktober 2010, 15:57

Mobil Schlagzeilen Zeitung heute Themen-Alarm Leider falsch Mediadaten RSS

Morgenpost Online als Startseite | Abo-service | ePaper



Artikel



Immobilien Berlin Jobs Berlin Branchenbuch Kleinanzeigen Singles Reisekataloge Trauer

Home | Berlin Politik | Kultur & Live | Wirtschaft | Sport | Aus aller Welt | Wissen | Reise | Motor | ABO | Specials | ?
Polizeibericht | Bezirke | Brandenburg | Best of Berlin | Essen & Trinken | Verkehr | Familie | PRO Organspende | Das ist Berlin

Startseite » Berlin

Schriftgröße: A A A

Berliner Morgenpost

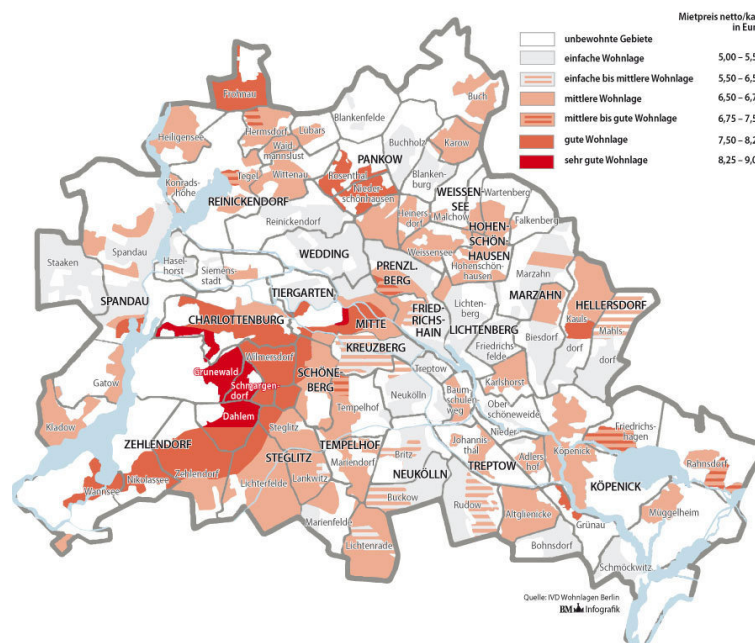
http://www.morgenpost.de/berlin/article1434135/Muenchner-Verhaeltnisse-in-Top-Lagen-von-Berlin.html

MIETPREISE

Münchner Verhältnisse in Top-Lagen von Berlin

Mittwoch, 27. Oktober 2010 11:43 - Von Isabell Jürgens

Die Mieten in den sogenannten Vorzugslagen in Mitte, Charlottenburg-Wilmersdorf und Prenzlauer Berg sind im Vergleich zum Vorjahr um rund drei Prozent gestiegen. Es sind dort auch Spitzenkaltmieten von 18 bis 12 Euro pro Quadratmeter zu beobachten.



Durchschnittsmietpreise in Berlin

Grafik: BMO

[Klicken Sie hier für die detaillierte Ansicht](#)

Für Wohnungssuchende in den beliebten Berliner City-Lagen sind die Mietpreise, die der Immobilienverband Berlin-Brandenburg (IVD) ermittelt hat, keine Überraschung. Durchschnittlich 7,20 Euro pro Quadratmeter muss zahlen, wer in den begehrten

Wohnlagen von Charlottenburg, Mitte, Prenzlauer Berg und Kreuzberg eine Bleibe sucht. Gemeint ist dabei die Kaltmiete, Nebenkosten wie Heizung und Strom kommen noch dazu. So lautet das Fazit des IVD-Immobilienpreisservice 2010/2011. Damit haben die Preise in den sogenannten Vorzugslagen im Vergleich zum Vorjahr um rund drei Prozent zugelegt. In den sogenannten Standardlagen, so das Ergebnis der Studie, für die mehrere Hundert Mietabschlüsse der vergangenen Monate ausgewertet wurden, liege die durchschnittliche Marktmiete bei 5,85 Euro pro Quadratmeter.

Egal ob Toplage oder Standard: In beiden Fällen zahlen Wohnungssuchende deutlich mehr als im offiziellen Mietspiegel ausgewiesen ist. Der von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung herausgegebene Berliner Mietspiegel weist nur 4,83 Euro als Durchschnittsmiete aus. Die vom IVD erfassten Abschlussmieten lagen damit um rund 35 Prozent über den sogenannten ortsüblichen Vergleichsmieten. "Das liegt zum einen daran, dass der Mietspiegel auf Daten aus dem Jahr 2008 basiert", sagt Dirk Wohltorf, Vorstandsvorsitzender des IVD Berlin-Brandenburg. Entscheidend sei aber auch, dass anders als im Mietspiegel ausschließlich neue Mietabschlüsse ausgewertet wurden. Begehrten Lagen werden nach einer jetzt veröffentlichten Studie des Maklerhauses Engel&Völkers im Durchschnitt 6,50 Euro pro Quadratmeter und Monat (netto und kalt) fällig. Auch der Immobilienverband IVD legte neue Zahlen vor. Danach liegt die monatliche Nettokaltmiete hier bei 5,80 Euro pro Quadratmeter - und in besonders guten Lagen sogar bei 9,50 Euro.

Wohltorf geht davon aus, dass sowohl bei Mieten als auch bei Eigentumswohnungen in den beliebten Berliner Wohnquartieren weiter mit steigenden Preisen zu rechnen ist. "In Top-Lagen von Mitte, Charlottenburg-Wilmersdorf und Prenzlauer Berg sind teilweise Münchener Verhältnisse mit Spitzenmieten von 18 bis 12 Euro zu beobachten", so der Experte. Der in Berlin höchste Mietpreis wurde vor wenigen Monaten in einem Neubau am Pariser Platz erzielt: Der Blick auf das Brandenburger Tor war dem Mieter 25 Euro pro Quadratmeter wert - natürlich Kaltmiete. "Auch bei den Kaufpreisen stoßen wir in Berlin in bislang unbekannte Sphären vor", sagt Wohltorf. Der Spitzenmietpreis wurde für eine Wohnung des im Bau befindlichen Projektes "yoo Berlin" am Schiffbauerdamm in Mitte erzielt. 12 000 Euro pro Quadratmeter kostete den Käufer die Lage zwischen Reichstag und Museumsinsel.

MEHR ZUM THEMA MORGENPOST ONLINE

[Berlin prescht in die Top-Liga vor](#)

[Hausbesitzer im Süden fürchten Wertverlust](#)

[Das ist Berlins teuerste Mietwohnung](#)

Andreas Habbath vom IVD-Wertermittlerausschuss warnte jedoch, aufgrund der Mietpreise im Premiumsegment von einer allgemein angespannten Marktlage zu sprechen. "In den Premiumbereich fallen lediglich die obersten vier Prozent der Miet- und Kaufabschlüsse", sagt Habbath. Insgesamt sei insbesondere die Miedynamik wesentlich moderater. Dennoch würden sich auch die im IVD organisierten Makler zunehmend Protestaktionen von Mieteraktivisten ausgesetzt sehen. Erst in der vergangenen Woche hatten sich 15 Personen bei einer Wohnungsbesichtigung in Neukölln zu einem "Flashmob" zusammengefunden. Die Gruppe zog sich nackt aus und skandierte "zu teuer". Solche Proteste gegen steigende Mieten seien jetzt häufiger zu beobachten. "Dass die Preise besonders in den Szenekiezen so stark steigen, hängt eben mit der geringen Neubautätigkeit und der immer höher werdenden Nachfrage zusammen."

Doch wer abseits dieser Bezirke suche, könne teilweise sogar günstiger wohnen als im Jahr 2009. In Spandau etwa lägen die Durchschnittspreise bei Standardwohnungen bei 5,50 Euro pro Quadratmeter. Der Frage, wie sich die von der Deutschen Flugsicherung vorgestellten Flugrouten auf die Kaufpreise im Berliner Südwesten auswirken, will sich der IVD Anfang kommenden Jahres in einer eigenen Studie widmen, da die Flugkorridore erst am 6. September veröffentlicht wurden. Bislang gäbe es noch nicht genügend belastbares Zahlenmaterial. Doch klar sei schon jetzt: Die Angst der Hausbesitzer vor Wertverlust sei enorm.

Erschienen am 27.10.2010

Gefällt mir

Zeige deinen Freunden, dass dir das gefällt.

THEMEN-ALARM



Mit dem Themen-Alarm sind Sie immer aktuell informiert.

Sie interessieren sich für dieses oder ein anderes Thema und wollen keinen Artikel bei der Morgenpost dazu verpassen?

Themen-Alarm Funktionen

Themen-Alarm aktivieren

DAS KÖNNTE SIE AUCH INTERESSIEREN



LATE NIGHT

Gemüseschlacht bei Sandra Maischberger

Bei Sandra Maischberger ging es um die Frage, ob gesunde Nahrung die beste Medizin ist. Ein...
mehr »

ANZEIGE

Teure Kredite ablösen & Zinsen sparen



Dispo und andere Kredite mit dem günstigen C&A Ratenkredit ablösen und richtig sparen.
Vergleichen Sie... [mehr »](#)

WEDDING

Busfahrer erleidet Schock bei Zusammenstoß mit...

Bei einem Verkehrsunfall am Dienstag Mittag in Wedding erlitt ein 54-jähriger Busfahrer einen Schock und kam zur ambulanten Behandlung in ein... [mehr »](#)



BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

Für Computer muss weiter GEZ gezahlt werden

Das Bundesverwaltungsgericht hat höchstinstanzlich grünes Licht für die GEZ-Gebühr für internetfähige... [mehr »](#)

powered by plista