

Mieten steigen schneller als die Löhne

Die Wohnkostenbelastung der Mieter steigt drastisch.

Investitionsbank Berlin legt Studie über den Wohnungsmarkt der Hauptstadt vor / Prenzlauer Berg und Mitte sind so teuer wie Kudamm / Mieterbund: Senat muss handeln

Berlin - Die Mieten in Berlin steigen schneller als die Einkommen. Während die Wohnkosten ohne Ausgaben für Heizung und Warmwasser zwischen dem Jahr 2000 und 2007 um insgesamt elf Prozent anzogen, erhöhten sich die Nettoeinkommen im gleichen Zeitraum lediglich um rund fünf Prozent. Das geht aus dem gestern vorgestellten Wohnungsmarktbericht 2008 der Investitionsbank Berlin (IBB) hervor.

Folge der Entwicklung: Die Wohnkostenbelastung der Mieter steigt drastisch. Während Haushalte im Jahr 2002 noch 26 Prozent ihres Einkommens für das Wohnen ausgaben, waren es im Jahr 2006 schon 28 Prozent. Die durchschnittliche Kaltmiete lag bei 6,35 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Zwar steht Berlin damit im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten günstig da, doch die Einkommen in der Hauptstadt liegen auch unter denen von Hamburg, München oder Köln. Das verfügbare Pro-Kopf-Einkommen in Berlin entspricht mittlerweile nur 83 Prozent des Bundesdurchschnitts.

Unter Druck geraten vor allem Mieter mit niedrigen Einkommen, die in einem begehrten Wohnviertel wie Prenzlauer Berg, Mitte oder Friedrichshain leben. Wenn sie umziehen, finden sie kaum noch eine bezahlbare Wohnungen in ihrem Kiez. Wohnungen rund um die Spandauer Vorstadt und Unter den Linden werden derzeit zu Preisen von neun Euro je Quadratmeter und mehr angeboten. Das sind die höchsten Mieten, die in Berlin verlangt werden. Nur das Gebiet um den Kurfürstendamm und einige Villenviertel in Dahlem und Grunewald sind genauso teuer. Überdurchschnittlich hoch sind auch Wohnungen in Prenzlauer Berg und den angrenzenden Gebieten von Mitte. Dort werden bei Neuvermietung im Schnitt Preise zwischen sieben und acht Euro je Quadratmeter Wohnfläche verlangt. Ähnlich teuer sind Mietwohnungen in Zehlendorf, im Süden von Spandau und im nördlichen Reinickendorf. Vergleichsweise günstig sind Wohnungen in Nord-Neukölln und Wedding, die für weniger als fünf Euro je Quadratmeter zu haben sind. Der Berliner Mieterverein sieht die Entwicklung mit Sorge.

„Einer deutlich steigenden Nachfrage stehen immer weniger preisgünstige Wohnungen gegenüber“, rügte der Vereinsvorsitzende Franz-Georg Rips. Er forderte den Senat auf, sich im Bund für eine gesetzliche Begrenzung der Mieten beim Abschluss neuer Verträge einzusetzen. Zudem müssten die zunehmende Zweckentfremdung von Wohnungen als Ferienapartements und der spekulative Wohnungsleerstand gestoppt werden.

Berliner Zeitung vom 4.3.2009