



Berliner flüchten sich ins Betongold

Berliner flüchten sich ins Betongold
Eigentumswohnungen in der City werden deutlich teurer
Kaum eine andere Metropole in Europa ist derzeit so angesagt wie Berlin. Das spüren vor allem die Einwohner der Hauptstadt. Sie haben seit Jahren besonders in den Innenstadtbezirken mit rapide steigenden Mieten und Immobilienpreisen zu kämpfen. Auch in diesem Jahr sind die Preise für Wohnraum in der City wieder gestiegen. Am deutlichsten war dieser Zuwachs bei den Eigentumswohnungen, die im Schnitt um fast 15 Prozent teurer wurden. Doch nicht nur die Kaufpreise stiegen an, auch die Mieten legten, entgegen dem bundesweiten Trend, in den Bezirken Mitte und Charlottenburg-Wilmersdorf erneut zu. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis einer Mietwohnung liegt in diesem Gebiet nun bei rund 9 Euro.
Anstieg in allen Stadtteilen ähnlich stark
In Zeiten von niedrigen Zinsen flüchten sich immer mehr Berliner in das scheinbar sichere Betongold. So sind die Preise für Eigentumswohnungen in den Innenstadtbezirken im Vergleich zum Vorjahr um stolze 14,8 Prozent gestiegen. Dieser enorme Zuwachs spiegelt die nach wie vor hohe Attraktivität von Sachinvestitionen wider. Auffallend ist dabei, dass die Preise in allen Stadtteilen ähnlich stark zulegen. Selbst in dem ehemaligen Arbeiterviertel Wedding wurden Eigentumswohnungen innerhalb eines Jahres um 12 Prozent teurer. Bei den Mietpreisen wurde hier mit einem Plus von 7,5 Prozent sogar der größte Anstieg gemessen. Betrachtet man alle Ortsteile von Berlin Mitte und Charlottenburg-Wilmersdorf, ergibt sich eine durchschnittliche Mietsteigerung von 6,7 Prozent. Damit bewegt sich die Hauptstadt gegen den bundesweiten Trend zu einer Entspannung bei den Mietpreisen und beweist, dass der Metropole auf dem Immobilienmarkt eine Sonderrolle zukommt.
Grunewald ist Spitzenreiter bei den Mietpreisen
Besonders hoch sind die Mieten im Stadtteil Grunewald. Dort kostet der Quadratmeter im Durchschnitt 11 Euro, was einem Anstieg von fast 4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Grunewald gehört zu den wohlhabenderen Gegenden der Hauptstadt und ist kein klassisches Mieterviertel. Die wenigen Mietwohnungen, die es gibt, befinden sich größtenteils am östlichen Rand des Ortsteils. Auch in Mitte ist der Quadratmeterpreis überdurchschnittlich hoch. Der Stadtteil umfasst das alte Zentrum von Ost-Berlin, inklusive des Prachtboulevards Unter den Linden und dem Regierungsviertel. Diese exklusive Lage hat ihren Preis. Hier zahlen Mieter im Schnitt fast 10 Euro (9,93 Euro/m) pro Quadratmeter. In Wilmersdorf und Schmargendorf müssen sie ebenfalls etwas tiefer in die Tasche greifen. In den beiden Ortsteilen kostet der Durchschnittsquadratmeter jeweils 9,01 Euro.
Im Szeneviertel Wedding sind die Mieten noch bezahlbar
Die günstigsten Mietwohnungen in der City gibt es im Wedding, wo der Quadratmeter im Schnitt bei 7,31 Euro liegt. Obwohl der Stadtteil früher oft negative Schlagzeilen machte, ziehen in letzter Zeit immer mehr junge Studenten und Kreative in das Viertel. Die Kehrseite der Medaille sind jedoch steigende Mieten und eine zunehmende Verdrängung von sozial Schwächeren. Auf Platz zwei folgt der Stadtteil Tiergarten mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 8,06 Euro. Das entspricht einem Anstieg von 7,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Große Teile des Ortsteils werden vom gleichnamigen Park eingenommen, der nach dem Tempelhofer Feld die zweitgrößte Grünanlage der Stadt darstellt. Etwas mehr müssen die Mieter in Charlottenburg bezahlen. Dort liegt der Preis für einen Quadratmeter im Mittel bei 8,85 Euro. Das Zentrum der City-West hat in den letzten Jahren eine spürbare Renaissance erfahren. Zahlreiche neue Bauprojekte rund um den Zoologischen Garten sollen in den kommenden Jahren fertig gestellt werden.
Auch bei Eigentumswohnungen liegt Grunewald an der Spitze
Wie schon bei den Mieten, ist der Wedding auch beim Kauf von Eigentumswohnungen eindeutig die günstigste Wahl. Interessenten bezahlen hier durchschnittlich 1766 Euro für einen Quadratmeter. Erneut folgen die Ortsteile Tiergarten (2265 Euro/m) und Charlottenburg (2536 Euro/m). Auf dem vierten Platz liegt Berlin-Wilmersdorf, wo der Quadratmeter einer Eigentumswohnung im Mittel für 2671 Euro zu haben ist. Wilmersdorf gehört zu den bürgerlichsten Stadtteilen der Hauptstadt und grenzt im Norden an seinen Schwesterbezirk Charlottenburg. Unwesentlich mehr kostet der Quadratmeter in Schmargendorf. Hier liegt der Durchschnittsquadratmeterpreis bei 2674 Euro und somit gut 12 Prozent höher als noch vor einem Jahr. Am teuersten sind die Preise für Wohneigentum jedoch in den beiden Vierteln Mitte und Grunewald. In diesen exklusiven Lagen zahlen Interessenten im Schnitt 3236 Euro bzw. 3410 Euro.
Immobilien Scout GmbH
Andreasstr. 10
10243 Berlin
Deutschland
Telefon: 030 - 24 301 1100
Telefax: 030 - 24 301 1110
Mail: Redaktion@ImmobilienScout24.de
URL: <http://www.immobilienscout24.de>


Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.