

So wirkt die Mietpreisbremse in Berlin

22.06.2015, 16:37 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Accentro GmbH*

Die Mietpreisbremse steht in den Startlöchern. Sie sieht vor, dass die Mieten bei Neuvermietungen nur maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen dürfen. Kaum jemand bezweifelt, dass sie einen immensen Eingriff in den Mietwohnungsmarkt darstellt. Doch die Vorstellungen darüber, welche Effekte die Mietpreisbremse konkret haben wird, beispielsweise in Berlin, waren bisher eher diffus. Es fehlte an verlässlichen Prognosen. Nun hat das Institut der deutschen Wirtschaft in Köln (IW) zusammen mit ImmobilienScout24 die Folgen der Mietpreisbremse untersucht.

In der Kurzstudie wagten die Immobilienökonominnen das Gedankenexperiment und errechneten, welche Vermietungen im Jahr 2014 betroffen gewesen wären, wenn die Mietpreisbremse schon gegolten hätte. Dafür haben sie Inserate für Berliner Mietwohnungen ausgewertet. Das Ergebnis ist eindeutig: Die Mietpreisbremse in Berlin hätte nicht nur in den wenigen begehrten innerstädtischen Bezirken gewirkt, sondern auf viel breiterer Front. Doch nicht alle Wohnlagen und Wohnungsgrößen sind von der Mietpreisbremse auf die gleiche Weise betroffen. So lässt sich aus der Analyse des IW ableiten, in welchen Berliner Wohnlagen und bei welchen Wohnungsgrößen sich Investitionen auch in den nächsten Jahren lohnen werden.

Mieten erhöhen trotz Mietpreisbremse

Wie die IW-Studie zeigt, wären 2014 in erster Linie Wohnungen in guter Wohnlage und mit kleiner Quadratmeterzahl von der Mietpreisbremse betroffen gewesen. Dagegen hätten Wohnungen in einfacher Lage häufig genügend Spielraum gelassen, um die Miete anzuheben. So lagen die Mieten 2014 nur bei 26,5 bis 38,3 Prozent der großen Wohnungen (ab 40 Quadratmeter) mehr als zehn Prozent über dem Mietspiegel. Lediglich kleinere Wohnungen ließen kaum Preiserhöhungen zu: Hier lag der Mietpreis bei 80 Prozent der untersuchten Inserate bereits zehn Prozent über dem Mietspiegel. Einfache Lagen sind zum Beispiel in Pankow, Treptow-Köpenick und Spandau zu finden.

Auch in mittleren Wohnlagen Berlins gibt es Wohnungen, bei denen Möglichkeiten zur Mieterhöhung bestanden hätten. Diese befinden sich zum Beispiel in den Bezirken Lichtenberg, Tempelhof-Schöneberg und Reinickendorf. Sieht man hier wieder von Wohnungen unter 40 Quadratmetern ab, wäre hier gut jede zweite Wohnung nicht von der Mietpreisbremse betroffen gewesen. Zum Beispiel lagen die Mieten im vergangenen Jahr bei lediglich 46,5 Prozent der Wohnungen mit 90 Quadratmetern oder mehr zehn Prozent über dem Mietspiegel.

Berlin für Investoren weiterhin attraktiv

Die Mietpreisbremse wird ohne Frage einen starken Einfluss auf die Mietpreisentwicklungen haben. Doch zeigt sich am Beispiel Berlin, dass Mieterhöhungen weiterhin möglich sein werden. Um lohnenswert investieren zu können, wird es künftig noch wichtiger werden, sich gründlich mit dem spezifischen Investitionsobjekt zu beschäftigen.

Mehr spannende Artikel finden Sie unter www.accentro.de/news-presse/branchennews.html

Portrait

ACCENTRO ist ein Immobilien-Dienstleister, der sich auf die Privatisierung großer Wohnungsportfolios spezialisiert hat. Die Stärken des Unternehmens liegen im sozialverträglichen, mieternahen Vertrieb großer Wohnungsbestände, im exitorientierten Asset-Management von Wohnungsportfolios sowie in der Investmentberatung rund um diese Bereiche.

Egal ob zur Selbstnutzung, zur Altersvorsorge oder als Kapitalanlage – Eigentumswohnungen in Wachstumsregionen wie Berlin stellen krisenfeste Vermögenswerte dar. ACCENTRO verfügt über eine breite Auswahl an Eigentumswohnungen und unterstützen Sie gerne bei der Suche nach der idealen Wohnung.

ACCENTRO ist ein Unternehmen der ACCENTRO Real Estate AG.

News-ID: 858884 • Views: 619 (Stand: 17.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/858884/So-wirkt-die-Mietpreisbremse-in-Berlin.html>