

ifo Institut und Immowelt: Berliner Mietendeckel bremst Mieten bei Bestandswohnungen, aber Mieten für Neubauten gehen hoch

- **Fast alle inserierten Wohnungen liegen preislich über dem Mietendeckel**
- **Mieten von Wohnungen, die vom Gesetz erfasst werden, steigen seit Ankündigung des Deckels deutlich langsamer**
- **Zuspitzung bei Neubauten: Nicht betroffene Wohnungen zeigen weiterhin deutliche Steigerungen bei den Mieten**
- **Gemäßigter Kaufpreis-Effekt auch bei Eigentumswohnungen**

Nürnberg/München, 19. Februar 2020 - In Berlin liegen die Mieten fast aller auf immowelt.de annoncierten Wohnungen (96,7 Prozent) über dem Mietendeckel. Bei 83,5 Prozent liegt die Abweichung bei über 20 Prozent. Das ist das Ergebnis einer Analyse von ifo Institut und Immowelt. Mieten, die mehr als 20 Prozent höher liegen, müssen nach Inkrafttreten des Gesetzes gesenkt werden – auch wenn die Vermietung vor dem Stichtag im Juni 2019 stattfand.

„Unsere Ergebnisse legen den Schluss nahe, dass die Eigentümer der regulierten Mietwohnungen einen Teil ihrer Mieteinnahmen verlieren. Man kann damit rechnen, dass freiwerdende Wohnungen vielfach dem Mietmarkt entzogen und als Eigentumswohnungen verkauft werden. Neben den Vermietern sind auch Wohnungssuchende in Berlin die Verlierer des Mietendeckels“, sagt Clemens Fuest, Präsident des ifo Instituts.

Bereits die Ankündigung des Mietendeckels hat die Vermieter in Berlin beeinflusst: Seit Juni 2019 steigen die Mieten von regulierten Wohnungen langsamer als in den übrigen 13 deutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern. Bei nicht regulierten Wohnungen (Neubauten ab 2014) stiegen die Mieten hingegen schneller als in den anderen deutschen Großstädten.

Die Schere am Berliner Immobilienmarkt geht damit weiter auseinander: Neubauten, die häufig in bevorzugten Lagen zu finden sind, werden immer teurer. Der Bestand entwickelt sich preislich schwächer. Dadurch sinkt der Anreiz, in die Aufwertung von Bestandsimmobilien zu investieren.

„Die beobachteten Auswirkungen des Berliner Mietendeckels werden mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht den gewünschten Entlastungseffekt haben, sondern das

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

PRESSEMITTEILUNG

Auseinanderdriften am Wohnungsmarkt weiter verschärfen“, sagt Cai-Nicolas Ziegler, CEO der Immowelt AG. „Das zeigt das deutlich stärker steigende Mietpreisniveau bei nicht regulierten Neubauten. Eine solche Entwicklung kann für eine Stadtgesellschaft nicht gut sein und widerspricht dem eigentlichen Zweck des Gesetzes. Statt in das Eigentumsrecht von zumeist privaten Vermietern einzugreifen und Investitionen in die Wohnungswirtschaft zu hemmen, sollte die Politik sich darauf konzentrieren, geförderten Wohnraum zu schaffen, wo er gebraucht wird.“

Auch Eigentumswohnungen werden von der Entwicklung erfasst. Die Angebotspreise in Berlin steigen etwas schwächer als in den übrigen Großstädten Deutschlands. Die Unterschiede sind allerdings moderat.

Der Mietendeckel wurde Ende Januar vom Berliner Abgeordnetenhaus beschlossen und sieht ein Einfrieren der Mieten von Bestandswohnungen mit Baujahr vor 2014 auf den Stichtag der Ankündigung (18.6.2019) vor. Gleichzeitig gelten Mietobergrenzen, deren Höhe von Baujahr, Lage und Ausstattung abhängt. Maßstab hierfür ist das Preisniveau des aktuellen Berliner Mietenspiegels. Für die Analyse wurden Annoncen bei Immowelt von Januar 2017 bis Januar 2020 ausgewertet.

[Einen ausführlichen Bericht zur Untersuchung finden Sie hier.](#)

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.de.

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit immonet.de verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 50 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der Immowelt Group, die mit bauen.de und umzugsauktion.de weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. Die Immowelt Group ist eine Tochter der Axel Springer SE.

* Google Analytics; Stand: Januar 2019

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt