



Presse-Information

06. April 2021

Mietendeckel: Mehrheit der Berliner spürt keine Effekte

Trend zu Wohneigentum verstärkt – repräsentative Umfrage

Die Wirkungen des Mietendeckels bekommt nur gut ein Viertel der Berlinerinnen und Berliner zu spüren, wie eine repräsentative Studie der Berliner Sparkasse rund ums Wohnen in der Hauptstadt zeigt. Knapp die Hälfte der befragten Mieter und Vermieter ist der Auffassung, durch den Mietendeckel weder Vor- noch Nachteile zu haben. Finanzielle Einbußen ergeben sich für sechs Prozent der Befragten, 22 Prozent geben an, finanziell zu profitieren. „Fest steht: Der Mietendeckel hat die Dynamik am Berliner Wohnimmobilienmarkt gebremst. Die Bestandsmieten sinken punktuell“, sagt Andreas Partenheimer, Leiter Immobilienfinanzierung Private Kunden bei der Berliner Sparkasse. „Andererseits werden immer weniger Wohnungen zur Miete angeboten, das hat also erhebliche Nachteile für Wohnungssuchende.“

- Zur Zukunft des Mietendeckels sind die Berlinerinnen und Berliner zwiesgespalten: Jeweils ein Drittel der Befragten geht davon aus, dass er vor dem Bundesverfassungsgericht Bestand hat bzw. unzulässig ist. Ein weiteres Drittel ist da noch unsicher und gibt keine Einschätzung ab. Und so gehen die Profiteure des neuen Gesetzes auch ganz unterschiedlich mit den aktuellen Einsparungen um: 41 Prozent der Befragten legen die eingesparte Miete für mögliche Nachzahlungen lieber zur Seite, 47 Prozent hingegen nicht. Ein Urteil wird bis Mitte 2021 erwartet.

Ob mit oder ohne Deckel: Nach wie vor wohnen die Berlinerinnen und Berliner mehrheitlich zur Miete (79,5 Prozent). Dennoch ist ein deutlicher Trend in Richtung Wohneigentum zu beobachten: So wohnen inzwischen 20,5 Prozent der Befragten in den eigenen vier Wänden, sechs Prozent vermieten ihr Eigentum. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahr einem Anstieg um 15 bzw. 31 Prozent. „Berlin ist traditionell eine Mieterstadt“, so Partenheimer. „2020 hat die Berliner Sparkasse rund 2.700 Berlinerinnen und Berliner beim Weg in die eigenen vier Wände oder der Modernisierung begleitet. Wer genau hinschaut, findet nach wie vor ansprechende Eigentumswohnungen oder Grundstücke zu unterschiedlichen Preisen und damit eine der sichersten Formen der Altersvorsorge.“



Insbesondere unter den Jüngeren steht die eigene Immobilie hoch im Kurs: Mehr als die Hälfte der Befragten bis 29 Jahre plant, Wohneigentum in oder um Berlin zu kaufen, knapp jeder Fünfte schon in den nächsten drei Jahren. „Wer schon in jungen Jahren das Thema Eigentum angeht, kann sich auch früher die Miete sparen. Manche stellen ihren Kaufwunsch in der aktuellen Krise natürlich erst einmal hinten an, andere haben in den vergangenen Monaten Einiges an Startkapital angesammelt und sichern sich nun die aktuell günstigen Zinsen“, so Partenheimer.

Die Ergebnisse stammen aus einer Umfrage unter 1.011 Berlinerinnen und Berlinern, die das Umfrageinstitut info GmbH im Februar im Auftrag der Berliner Sparkasse durchgeführt hat.