

Der Kampf um die Traumwohnung: Tipps für die Wohnungssuche in Berlin!

Der Wohnungsmarkt in Charlottenburg-Wilmersdorf bleibt angespannt: Hohe Preise, wenig Angebot und Tipps zur Wohnungssuche.



Berlin-Moabit, Deutschland - Die Wohnungssuche in Berlin ist aktuell ein besorgniserregendes Thema. Der Berliner Wohnungsmarkt zeigt sich stark angespannt, während die Mietpreise weiterhin in die Höhe schnellen. Ein Beispiel dafür ist ein Mann, der erfolgreich eine 50 Quadratmeter große Altbauwohnung in Berlin-Moabit für 800 Euro gefunden hat. Diese Wohnung ist frisch renoviert und bietet eine Küche sowie eine Spülmaschine. Dennoch bleibt der Weg dorthin für viele Suchende oft steinig, da die Methoden zur Wohnungssuche vielfach nicht die gewünschten Ergebnisse bringen. So hatte der Mann verschiedene Strategien ausprobiert, darunter Bots und Kleinanzeigen, jedoch ohne Erfolg. Er empfiehlt, die kostenpflichtige Nutzung von Immoscout Plus in Betracht zu

ziehen, um die Anzahl der Einladungen zu Besichtigungen zu erhöhen, trotz der höheren Kosten.

Ein weiteres Problem sind die oft kurzfristigen Besichtigungen, die tagsüber stattfinden. Dies stellt insbesondere für Berufstätige eine große Hürde dar. Der Betroffene schlägt vor, in Fällen, in denen ausreichend Bilder oder gar ein 3D-Rundgang vorhanden sind, die Besichtigung auch auszulassen. Zudem sieht er einen entscheidenden Vorteil darin, die Bewerbungsunterlagen sofort nach der Besichtigung zu verschicken, da Schnelligkeit hier oft der Schlüssel zum Erfolg ist. Durch diese Vorgehensweise erhielt er schnell drei Angebote vorgelegt, was zeigt, dass Schnelligkeit in der Dynamik des Marktes über die persönliche Anwesenheit bei Besichtigungen hinausgeht.

Mietpreisentwicklung und Wohnungsangebot

Die Mietpreise in Berlin sind alarmierend; laut **ImmobilienScout24** sind Zwei-Zimmer-Wohnungen bei Neuvermietungen nicht unter 500 Euro Nettokaltmiete zu finden. In vielen Fällen steigen die Preise sogar über 1.000 Euro. Besonders teuer ist das Regierungsviertel, was die ohnehin angespannte Situation noch verstärkt.

Die Daten des Wohnungsmarktes belegen weiter, dass im Jahr 2023 etwa 3,878 Millionen Menschen in Berlin lebten, was einem Bevölkerungswachstum von 0,7% entspricht. Diese Zunahme bringt Herausforderungen mit sich, da die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in 2023 mit nur 15,965 stark rückläufig war, was einem Rückgang von 7,8% im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Die politischen Ziele, jährlich 20.000 neue Wohnungen zu schaffen, wurden erneut nicht erreicht. Am stärksten spürbar ist die Bautätigkeit in Lichtenberg mit 3,410 Neubauten, während Steglitz-Zehlendorf mit nur 345 die wenigsten Fertigstellungen aufweist.

Zukunftsausblick und Regulierungsmaßnahmen

Die Berliner Mietpreisentwicklung zeigt zudem eine Stabilisierung, die jedoch auf die Grenze der Bezahlbarkeit hindeuten könnte. Wie der Bericht von **JLL** zeigt, stiegen die Angebotsmieten im zweiten Halbjahr 2024 um 0,2% in Qualitätsbereinigung, während insgesamt ein Plus von 53,2% in den letzten fünf Jahren zu verzeichnen war, wodurch Berlin im Vergleich zu anderen Metropolen an der Spitze steht. Trotz der Einführung von Regulierungsmaßnahmen, wie der Mietpreisbremse und verschiedene Milieuschutzverordnungen, bleibt der Markt angespannt.

Das Bevölkerungswachstum in Verbindung mit sinkenden Fertigstellungszahlen könnte die Situation zusätzlich verschärfen. Mit einem Entwurf eines Beschleunigungsgesetzes im Juni 2024 wurde versucht, den Wohnungsneubau zu fördern, jedoch ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt auch weiterhin herausfordernd. Anleger sehen Berlin weiterhin als attraktiven Markt, was die Probleme für zukünftige Wohnungssuchende nur verstärken könnte.

Details	
Ort	Berlin-Moabit, Deutschland
Quellen	• www.berlin-live.de • www.immobilienscout24.de • www.jll.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de