Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

www.mieter-verbraucherschutz.berlin

Pressemitteilung 28/2016

LBS-Kaufpreisspiegel Berlin: In zehn von zwölf Berliner Bezirken sind Wohnungskäufer gegenüber Mietern im Vorteil

- AMV fordert Senkung der Grunderwerbsteuer sowie Förderprogramm für selbstbewohntes Wohnungseigentum in Berlin -

Laut einer Berechnung des Instituts empirica im Auftrag der LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin-Hannover (LBS Nord) sind die monatlichen Finanzierungskosten für den Kauf einer Eigentumswohnung in zehn von zwölf Berliner Bezirken niedriger als die Mietkosten. Quelle: https://www.lbs.de/presse/p/presseinformationen/details_5880256.jsp

Das ist das Ergebnis des LBS-Kaufpreisspiegels, einer regelmäßigen Veröffentlichung der LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin-Hannover (LBS Nord). Für die Analyse hat empirica die Verkaufsangebote in den Berliner Tageszeitungen und Online-Portalen im ersten Quartal 2016 ausgewertet.

Für den LBS-Kaufpreisspiegel hat empirica ermittelt, in welchen Bezirken Wohnungskäufer gegenüber Mietern im Vorteil sind. Dazu haben die Experten die Finanzierung einer Eigentumswohnung mit 25 Prozent Eigenkapital und einer monatlichen Belastung von fünf Prozent (zwei Prozent Zins und drei Prozent Tilgung) mit den Mietkosten verglichen.

Ihr Fazit: In zehn Berliner Bezirken lohnt es sich eher, eine Wohnung zu kaufen als sie zu mieten. Am meisten profitieren Käufer in Lichtenberg. Bei einem Durchschnittspreis von 115.000 Euro für eine gebrauchte Eigentumswohnung sparen sie bei einem Kauf pro Monat 170 Euro gegenüber der Miete. Auch in Neukölln ist der Vorteil für Käufer mit 150 Euro monatlicher Ersparnis beträchtlich. In Marzahn-Hellersdorf, Steglitz-Zehlendorf, Reinickendorf und Treptow-Köpenick ist der Kauf zwischen 52 und 83 Euro pro Monat günstiger. Lediglich in den beiden teuersten Berliner Bezirken, Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg, sind Mieter gegenüber Käufern im Vorteil.

"Zwar mag es unstreitig der beste Schutz gegen steigende Mieten in Berlin sein, sich eine Eigentumswohnung zu kaufen; doch was hilft diese Empfehlung, wenn es bei vielen Berliner Mieterinnen und Mietern am erforderlichen Eigenkapital fehlt", sagt der 1. Vorsitzende des AMV, RA Uwe Piper. "Die meisten Banken fordern bei der Finanzierung ein Eigenkapital von 20 bis 25 Prozent, woran der Erwerb bei einem Großteil der Berliner Mieterinnen und Mietern bereits scheitert", meint Piper. "Hinzu kommen die hohen Erwerbsnebenkosten, wie Grunderwerbsteuer von 6,5 Prozent in Berlin, Notarkosten und Gerichtsgebühren, die aufgebracht werden müssen", so Piper. "Diese Faktoren sind ursächlich dafür, dass die Eigentumsquote 2014 gesamtstädtisch in Berlin bei nur rund 22 % lag", argumentiert Piper. "An dieser Situation muss der Berliner Senat etwas ändern: Berlinerinnen und Berliner mit einem geringen Einkommen sollten beim Erwerb einer selbstgenutzten Eigentumswohnung bei der Grunderwerbsteuer merklich entlastet werden", fordert Piper. "Zudem sollte der Senat ein Förderprogramm auflegen, mit dem er das fehlende Eigenkapital zinslos zur Verfügung stellt", ergänzt Piper. "Nur die Politik hat es in der Hand, Menschen mit niedrigem Einkommen zu helfen, zum Eigentümer zu werden", argumentiert Piper. "Eine Förderung des selbstbewohnten Wohnungseigentums durch den Senat hätte den positiven Nebeneffekt, dass Berlinerinnen und Berlinern die Möglichkeit gegeben würde, etwas für ihre Altersvorsorge zu tun", schließt Piper.

Berlin, den 25.05.2016

Ass. Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV