

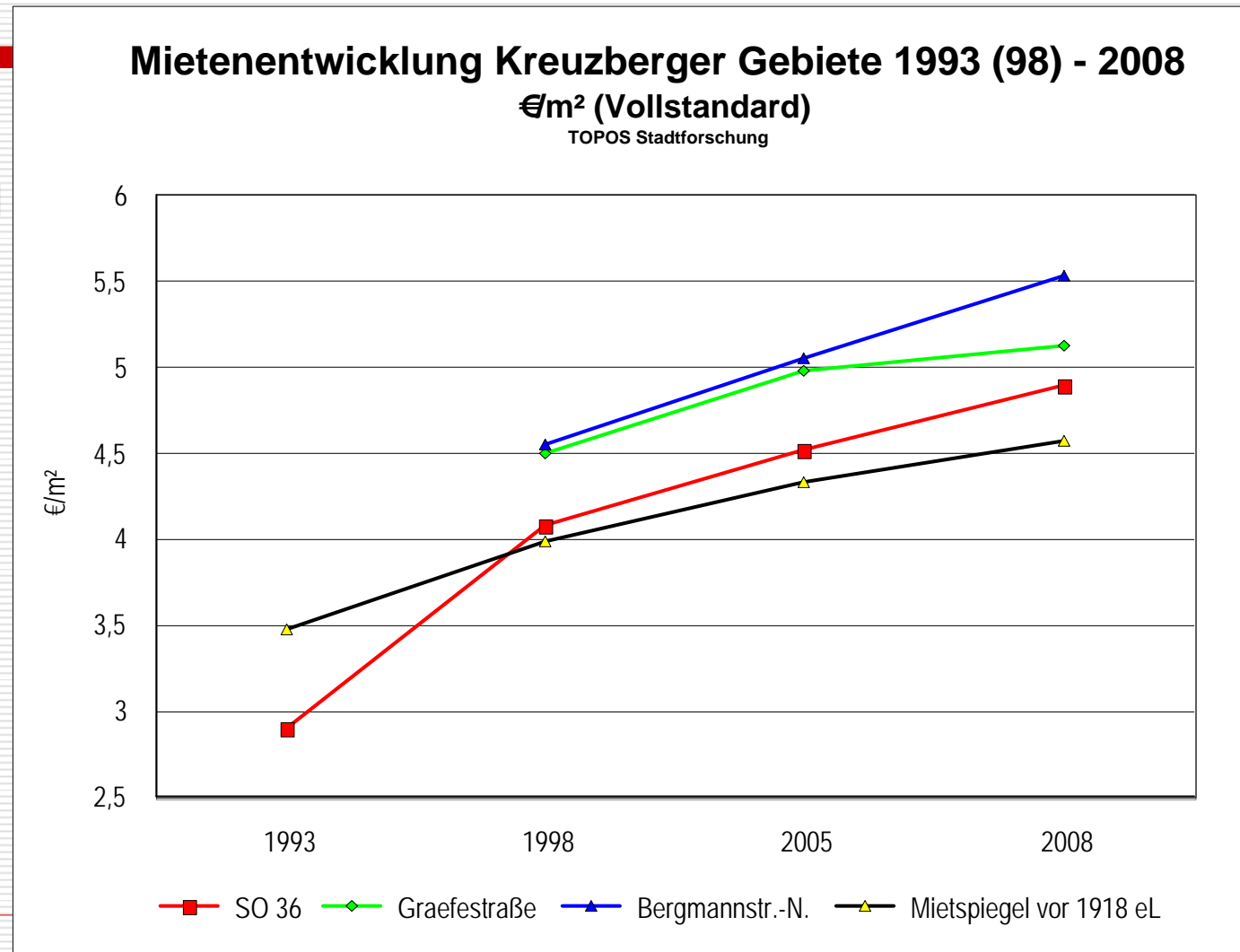
Wohnen in der Innenstadt – bezahlbar oder Privileg

Die Situation in der Innenstadt – am Beispiel Kreuzberg

Sigmar Gude
TOPOS Stadtforschung
21.01.2010

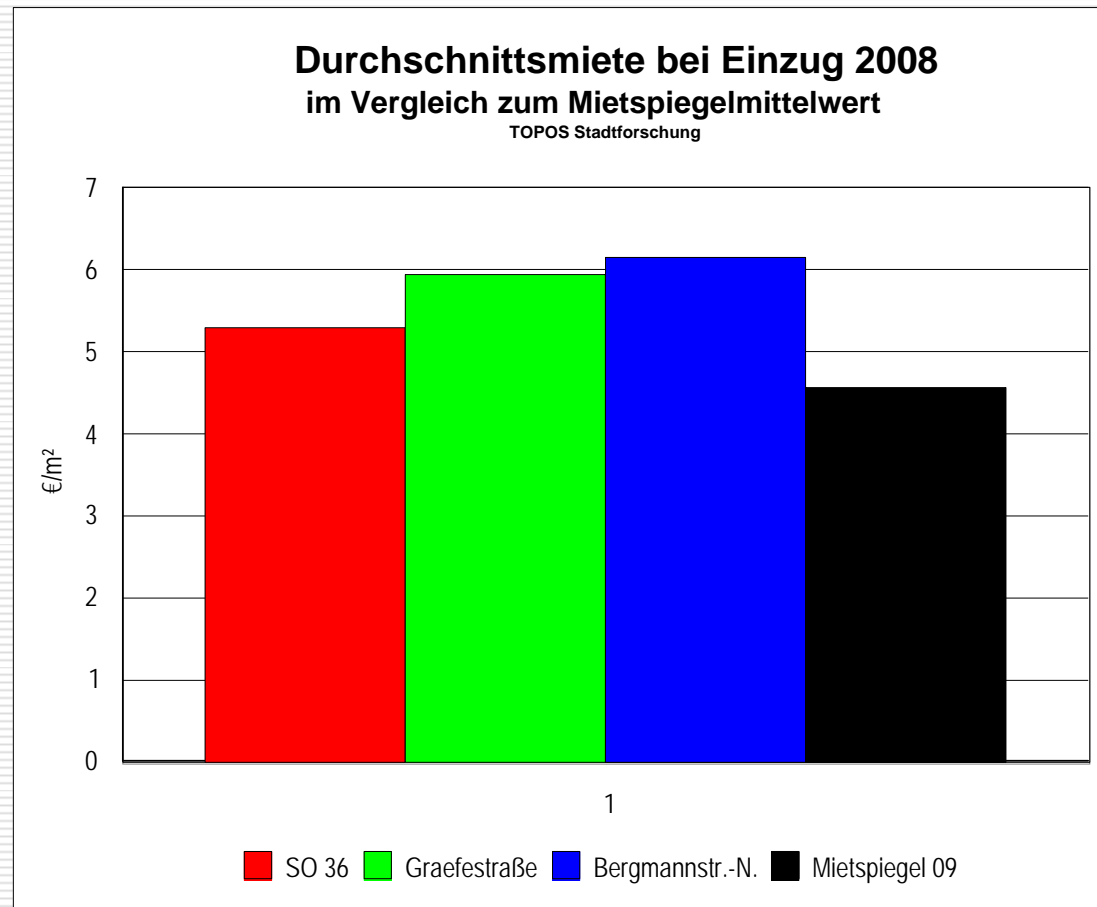
Wohnen in der Innenstadt – bezahlbar oder Privileg

- Die Mieten in Kreuzberg sind kontinuierlich stärker angestiegen als der Mietspiegel.



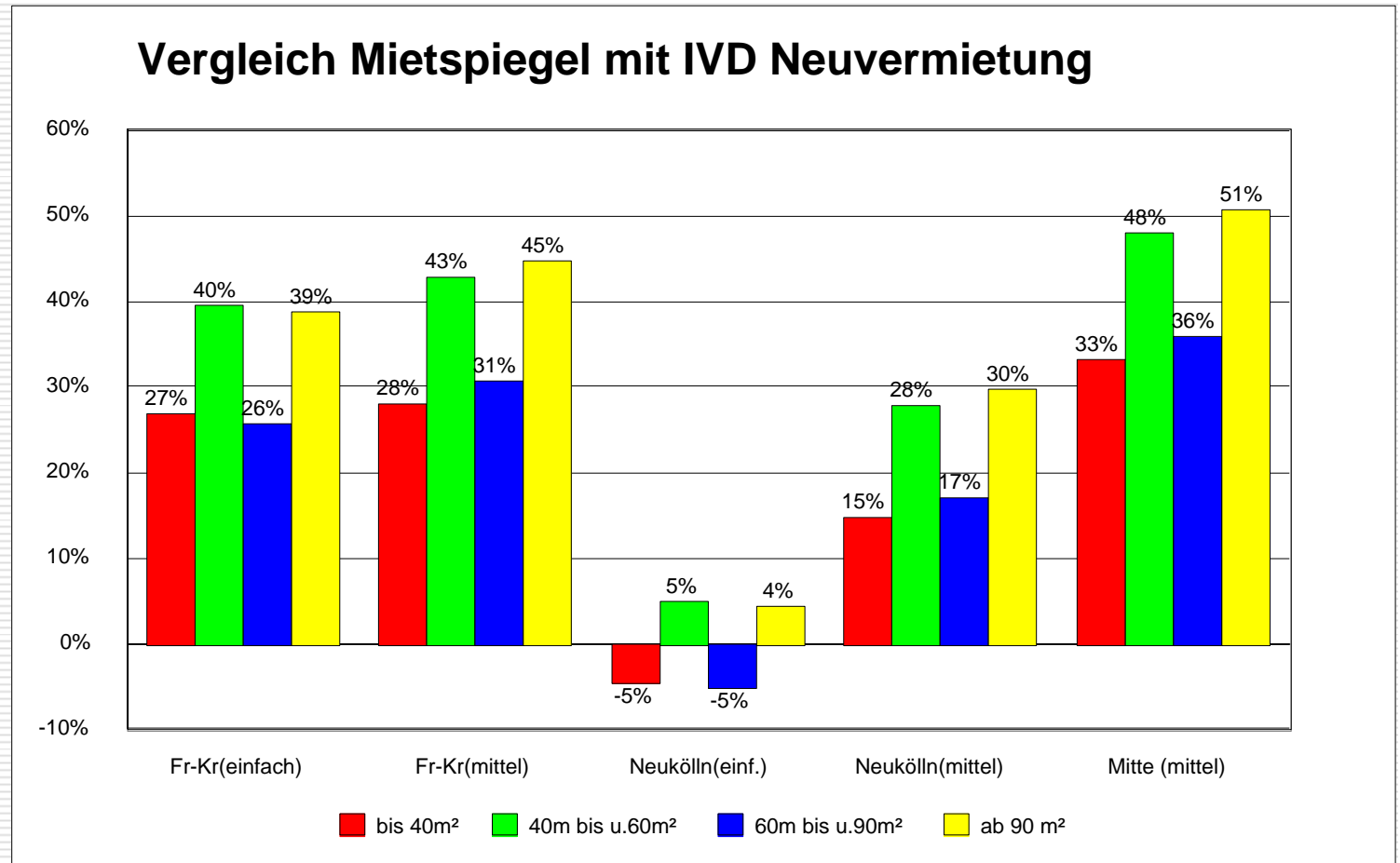
Wohnen in der Innenstadt – bezahlbar oder Privileg

- Bei Neuvermietung wird der Mietspiegelmittelwert um 15% bis 35% übertroffen.



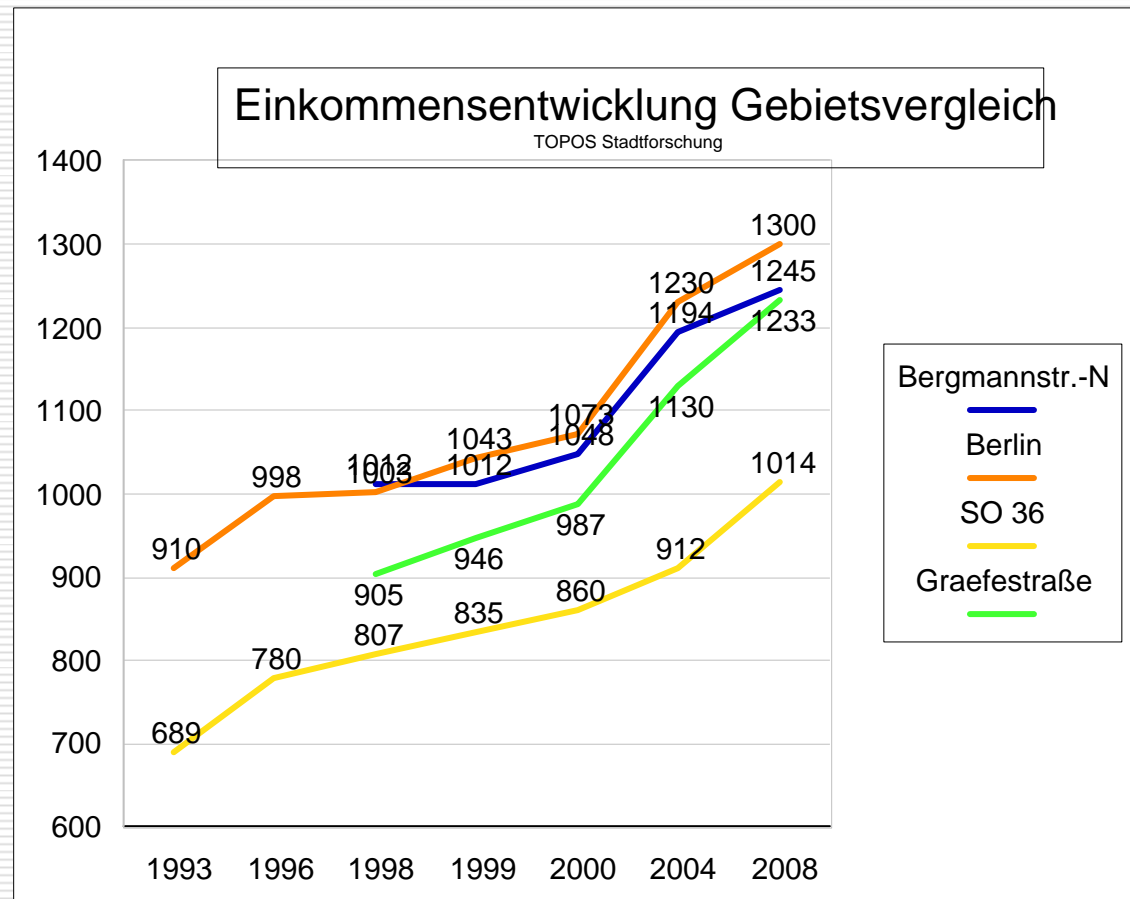
Wohnen in der Innenstadt – bezahlbar oder Privileg

• Dies Ergebnis wird durch die IVD-Untersuchung bestätigt.



Wohnen in der Innenstadt – bezahlbar oder Privileg

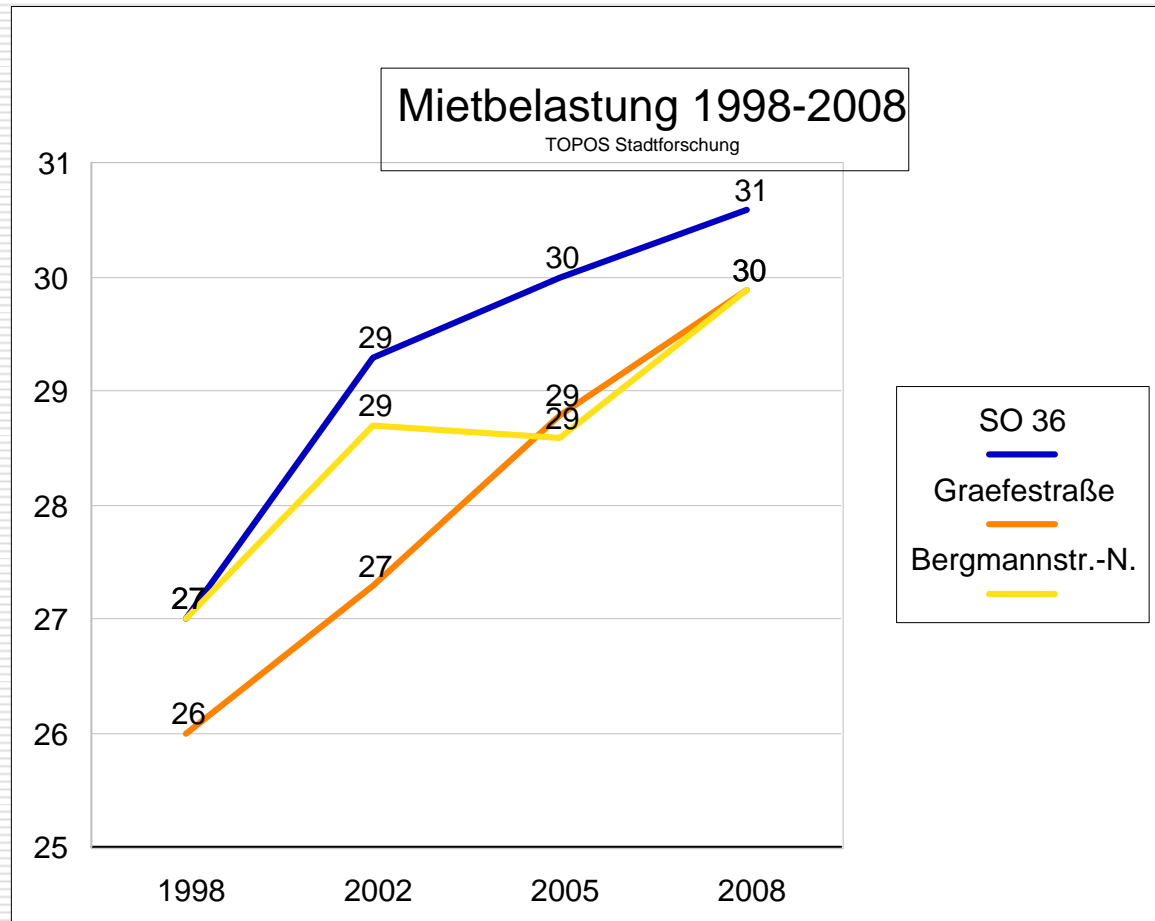
- Die Einkommensentwicklung in Kreuzberg entspricht in etwa der in Berlin



Wohnen in der Innenstadt – bezahlbar oder Privileg

Das Beispiel Kreuzberg

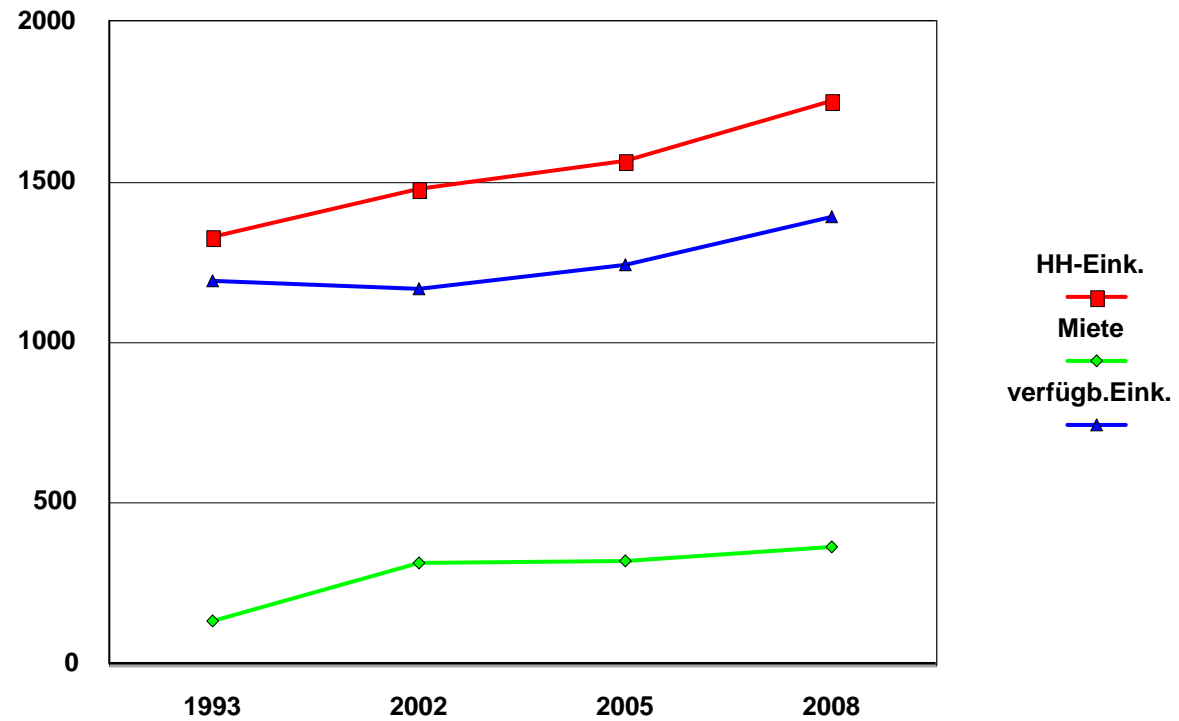
- Beispiel Kreuzberg
Entwicklung
der Mietbelastung



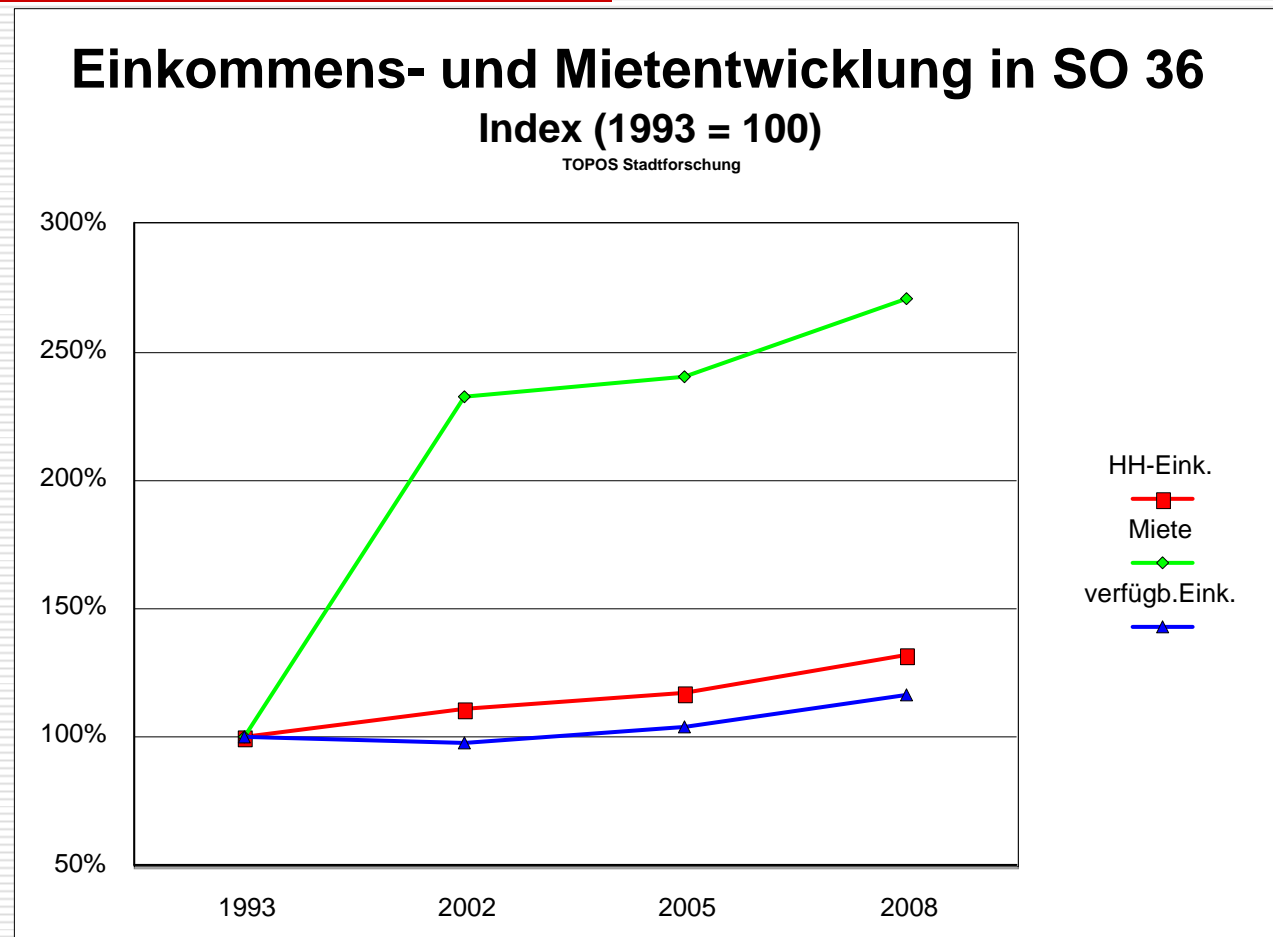
Wohnen in der Innenstadt – bezahlbar oder Privileg

Einkommens- und Mietentwicklung in SO 36 Nominaleinkommen

TOPOS Stadtforschung

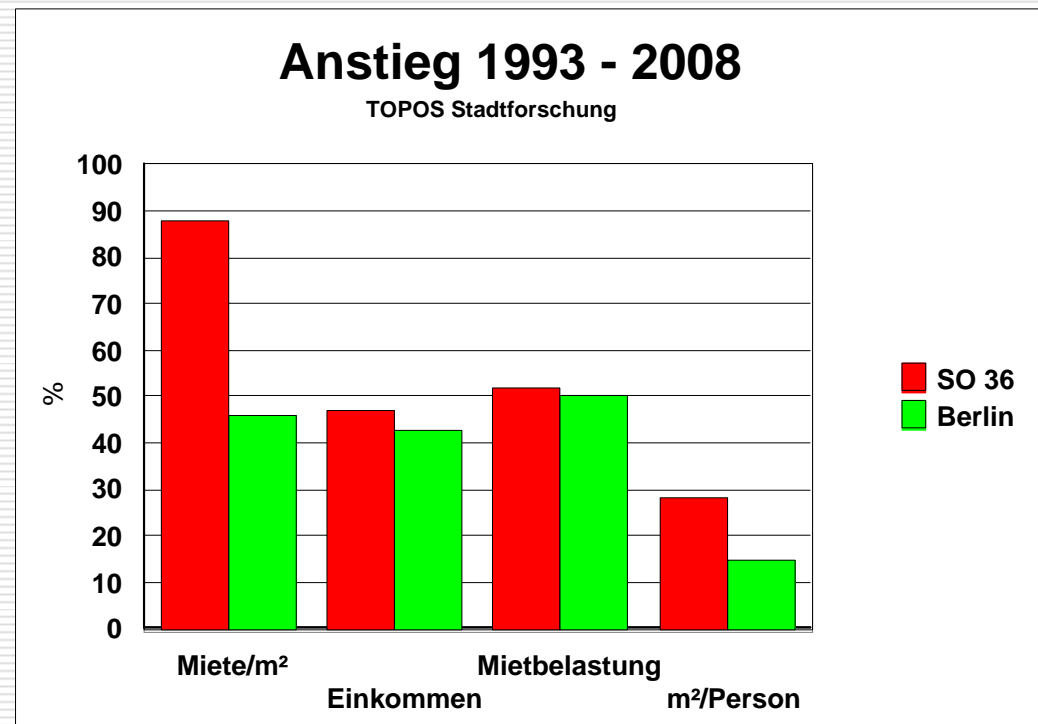


Wohnen in der Innenstadt – bezahlbar oder Privileg



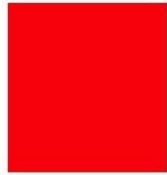
Wohnen in der Innenstadt – bezahlbar oder Privileg

- Die Mieten sind kontinuierlich stärker als die Einkommen gestiegen.
- Die Mietbelastung (bruttokalt) ist um 10 Prozentpunkte auf ca. 29% gestiegen.
- 3 Komponenten
 - bessere Qualität
 - mehr Wohnfläche
 - höhere Miete pro m²



Wohnen in der Innenstadt – bezahlbar oder Privileg

- Die Mieten sind kontinuierlich stärker als die Einkommen gestiegen.
- Die Mietbelastung (bruttokalt) ist um 10 Prozentpunkte auf ca. 29% gestiegen.
- Ursachen
 - der untere Teil des Wohnungsmarkts ist stark angespannt.
 - die Veränderungen in der Alters- und Haushaltsstruktur (Zunahme junger Haushalte) führt zu einem besonders Nachfragedruck in der Innenstadt
 - Gentrifizierungsprozesse in einigen Wohngegenden (vor allem um die Bergmannstraße/Chamissoplatz).



TOPOS

S T A D T P L A N U N G
L A N D S C H A F T S P L A N U N G
S T A D T F O R S C H U N G

B A D E N S C H E S T R . 2 9
1 0 7 1 5 B E R L I N
T E L 0 3 0 - 8 6 4 9 0 4 0
F A X 0 3 0 - 8 6 4 9 0 4 1 3
www.topos-planung.de
mail@topos-planung.de
