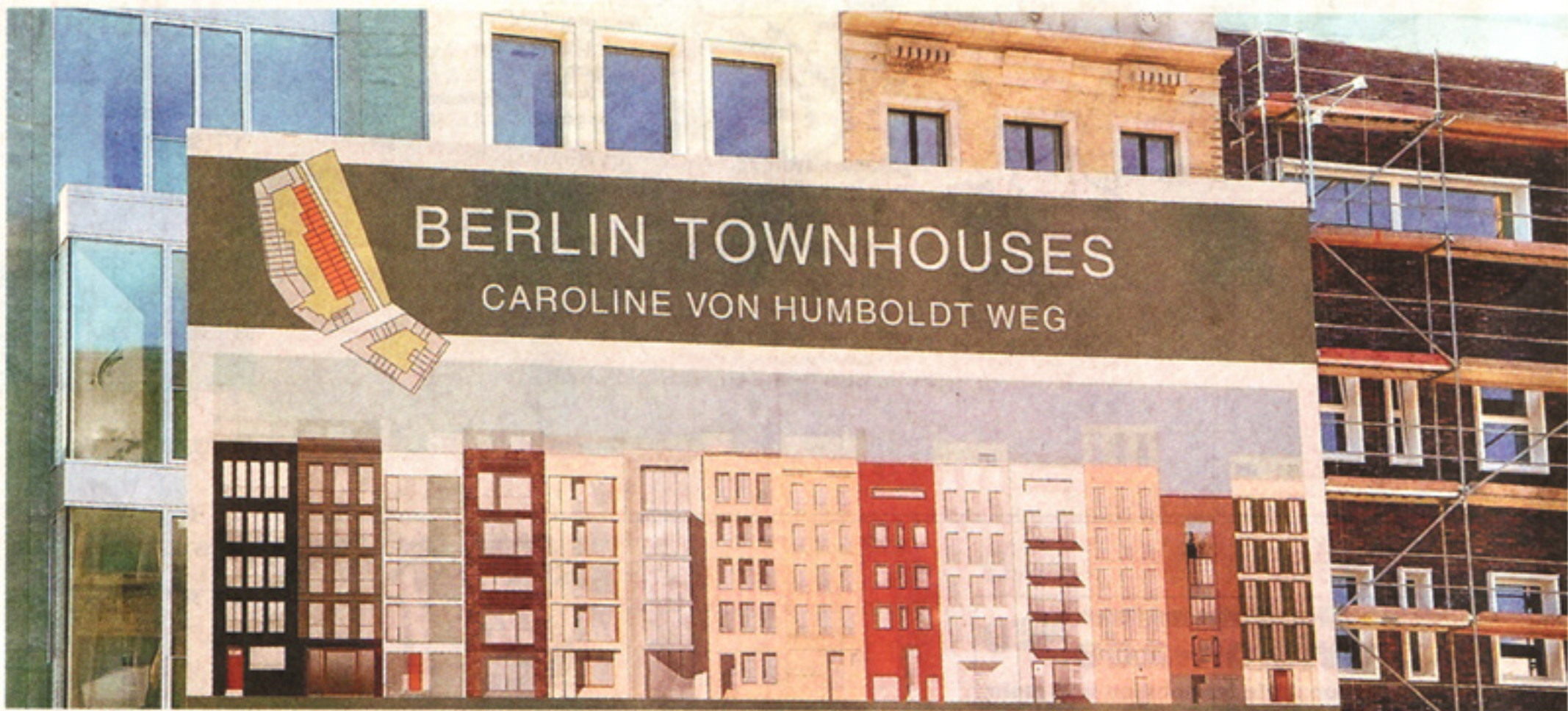


# Rückzug in die Stadt

Studie: Viele bedauern den Wegzug ins Umland / Fehlende Wohn-Angebote in Metropolen



REINHARD KAUFHOLD

Neugebaute Townhouses in Berlin: In der Hauptstadt finden Interessenten vielfältige Wohnmöglichkeiten.

VON RUPRECHT HAMMERSCHMIDT

**B**ERLIN. Mit der Erholung der Wirtschaft rechnen die Exper-

## BERLIN WIRD ATTRAKTIVER

**Aufsteiger:** In der Tabelle der wachstumsstärks-

**Generation 50 Plus:** In Berlin beobachten Exper-

**Die Wachstumsstärksten Regionen**

sind aber selten höher als vier Stockwerke und werden oft wie ein Reihenhaus nur von einer Familie bewohnt. Nach Vorstellung

ten auch wieder eine steigende Nachfrage nach Immobilien in den deutschen Städten. Die Immobilienberatung LaSalle erwartet auch für die kommenden Jahre eine stabile Entwicklung. Davon profitiere insbesondere Berlin. In einer aktuellen Übersicht arbeitete sich die Hauptstadt am stärksten nach vorne. Während Metropolen wie München und Frankfurt am Main zwar insgesamt noch vor Berlin rangieren, zeigt der Trend dort nach unten. Sie rutschten im europäischen Vergleich zwei beziehungsweise einen Platz nach hinten. Dagegen verbesserte sich Berlin in diesem Jahr um neun Plätze. „Ein Fortschritt, der nachhaltig zu werden verspricht“, schreiben die Experten in ihrem Bericht. Dies könne zu einer verstärkten Nachfrage nach Immobilien führen.

Der Wunsch, in Städte zu ziehen ist offenbar ohnehin vorhanden. Nach einer Befragung der Zukunftswerkstatt der Landesbausparkassen (LBS) wollen viele Menschen lieber in der Stadt als im Umland leben. Dass es dennoch eine Abwanderung in den Speckgürtel gibt, liege nicht an dem Umfeld, sondern an passenden Angeboten im Citybereich, so

ten Regionen rangiert Berlin im Mittelfeld, aber die Hauptstadt hat aufgeholt. Im europäischen Vergleich verbesserte sich die Metropole in diesem Jahr um neun Plätze. Mit 15 Städten, die in dem Europa-Ranking berücksichtigt werden, zählt Deutschland zur Spitze in Europa. Die wirtschaftsstärksten Regionen liegen aus Sicht der Immobilienbranche jedoch in Spanien und Skandinavien.

das Ergebnis. Mehr als die Hälfte der Wegziehenden gab an, lieber in der Stadt geblieben zu sein, wenn die richtigen Angebote vorhanden gewesen wären. Gefragt waren vor allem große, gut ausgestattete Wohnungen, die zudem genügend Privatheit bieten, wie etwa einen nicht einsehbaren Balkon. Diese müssen zudem auch für Familien und Rentner noch bezahlbar sein.

Wären diese Voraussetzungen erfüllt, können sich gerade junge Familien und Ältere gut vorstellen, in der Stadt zu wohnen. Als Vorzü-

ten vor allem bei Paaren, deren Kinder gerade aus dem Haus sind, den Trend in die Stadt zu ziehen. Beliebt seien ruhige Straßen in der Kernstadt. Bei der Ausstattung legen die Älteren Wert darauf, dass diese barrierearm ist, so dass auch gehbehinderte Menschen darin wohnen können. Die Stadt ist vor allem wegen der guten Versorgung mit Ärzten und dem hohen Freizeitwert beliebt.

#### in Deutschland

- 1 München
- 2 Stuttgart
- 3 Frankfurt/Main
- 4 Karlsruhe
- 5 Bonn
- 6 Düsseldorf
- 7 Hamburg
- 8 Nürnberg
- 9 **Berlin**
- 10 Ruhrgebiet
- 11 Leipzig/Dresden
- 12 Bremen
- 13 Hannover
- 14 Bielefeld
- 15 Saarland

Q.: LASALLE, BLZ/KOHL

ge geben sie an, dass Arbeits- und Ausbildungsplätze gut erreichbar sind, es viele Einkaufsmöglichkeiten gebe und ein breites Freizeit- und Kulturangebot existiere sowie die Dichte von sozialen Beziehungen. Die Erreichbarkeit von Schule oder Kindergarten war nach der LBS-Untersuchung den Eltern sogar wichtiger als die Möglichkeit Natur zu erleben.

Als optimal für das Wohnen im Citybereich betrachten die LBS-Experten die Rückbesinnung auf so genannte Stadthäuser. Diese Objekte sind in der Reihe gebaut,

von Architekten stehen sie zwar an der Straße, bieten aber Privatheit zur Gartenseite.

#### Sondersituation in Berlin

Gerade Berlin hat sich in den vergangenen Jahren bemüht, in diesem Bereich das Angebot zu erhöhen und viele Gebiete ausgewiesen, in denen solche Townhouses gebaut werden. Doch die Nachfrage ist nicht so hoch wie erwartet. „Townhouses sind eine gute Idee, aber werden von den Menschen noch nicht besonders wahrgenommen“, beobachtet der Vorsitzende des Maklerverbandes IVD Berlin-Brandenburg. In der Hauptstadt seien hauptsächlich sehr gut sanierte Altbauwohnungen in zentralen Lagen gefragt. Für exklusive Citylagen seien Mieter auch bereit, bis zu zwölf Euro Kaltmiete zu bezahlen.

Berlin habe auf Grund des immer noch hohen Leerstandes eine Sondersituation in Deutschland, stellt Joachim Eckert vom GdW (Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen) fest. Es seien bereits viele Häuser nach den Bedürfnissen der Mieter saniert worden. Mit Erfolg: durch steigende Zuzüge sank die Leerstandsquote zuletzt deutlich.