Berlin zieht ausländische Anleger an

„Arm, aber sexy“ war einmal: Mieten und Preise in der Hauptstadt steigen kräftig

BERLIN, 9. August (Bloomberg). In Oberschöneweide, einem Randbezirk im Osten von Berlin, hat die kanadische Rocklegende Bryan Adams eine ehemalige AEG-Fabrikhalle gekauft, um sie in exklusive Studios für internationale Künstler umzuwandeln. Die Einheiten des einstigen maroden Fabrikkomplexes kosten teilweise mehr als 800 000 Euro und sind damit nur etwas für die gehobene Einkommensklasse.

Das einstige Image von „arm, aber sexy“ hat Berlin hinter sich gelassen. Die Hauptstadt ist zum Anziehungspunkt wohlhabender internationaler Investoren geworden. In den vergangenen zehn Jahren sei der Anteil ausländischer Investoren am Berliner Immobilienmarkt von null auf 15 Prozent gestiegen, sagt Carsten Heinrich, Manager von Rubina Real Estate. Die Immobiliengesellschaft arbeitet seit diesem Jahr mit Warren Buffetts Berkshire Hathaway Home Services zusammen, um amerikanischen Investoren den Einstieg in den Berliner Immobilienmarkt zu erleichtern. Die europäische Metropole, die noch längst nicht an die Preisskala von London oder Paris herankommt, ziehe neben Amerikanern insbesondere die gehobene Mittelschicht aus Asien und den arabischen Ländern an, die sich ein sicheres Investment und stabile Returns wünschten, so Heinrich.

Hier baut Bryan Adams: *Viele Baukräne auch im Berliner Osten* Foto Bloomberg

Doch der Zustrom ausländischer Investoren treibt die ohnehin durch Niedrigzinsen befeuerten Wohnungs- und Mietpreise zusätzlich in die Höhe und schürt Widerstand in der angestammten Bevölkerung. Tatsächlich zieht die Hauptstadt zahlreiche neue Bewohner an. Berlin ist zum Standort der Tech-Szene geworden, die eine kaufkräftige, internationale Klientel in die Hauptstadt lockt. Das Ergebnis: Berlins Bevölkerung ist seit 2010 um 40 000 Menschen jährlich gewachsen, die Mieten stiegen laut Daten des Analysehauses Bulwiengesa fast gleichzeitig um rund 60 Prozent.

Die Deutsche Wohnen, eine der führenden Immobiliengesellschaften in Deutschland, erwartet, dass sich der Wohnungsnotstand Berlins von derzeit fehlenden 100 000 Apartments bis 2030 verdoppeln wird. Weil der Bau neuer Wohnungen nicht mit der Nachfrage nach Wohnraum mithält, werden Mieten und Preise auch künftig steigen, erwartet Lars Wittan, Manager der Deutsche Wohnen. „Der Zuzug nach Berlin wird nicht nachlassen“, sagt auch Peter Hoppe, der das Atelierhaus von Bryan Adams in Berlin-Oberschöneweide verwaltet. Nur zwei Einheiten hat Hoppe noch zu vergeben. Er blickt von seinem Büro über die Spree und fügt hinzu: „Berlin hat so eine Kraft.“