

## Immobilienreport Schöneweide

Der kostenlose Infobrief für Wohnungs- und Grundstückseigentümer



### Aktueller Preisspiegel

Nach langem Dornröschenschlaf ist nun auch der Immobilienmarkt in Schöneweide auf dem Sprung. Mittlerweile gibt es auch hier eine rege Nachfrage nach Wohnungen. Waren es in den letzten Jahren vor allem Studenten die Mietwohnungen gesucht haben, so sind es jetzt auch Familien die in Ober- oder Niederschöneweide eine Wohnung zum Kauf suchen. Auch vermieteten Wohnungen sind mittlerweile nachgefragt. Hier sind es vor allem Kapitalanleger die diese Eigentumswohnungen kaufen.

Bei der Neuvermietung von Wohnungen konnten wir in den letzten beiden Jahren Mietsteigerungen von fast 10 % jährlich verzeichnen.



Vermieter sollten beachten, dass der seit Ende Mai gültige Mietspiegel 2013 auch für bestehende Mietverhältnisse eine moderate Anhebung der Miete erlaubt. Zu beachten ist weiterhin, dass beim neuen Mietspiegel die Zu- und Abschläge für Sondermerkmale jetzt nach dem Baualter gestaffelt sind. Durch diese Veränderung, können sich vor allem bei sanierten Altbauwohnungen, überdurchschnittliche Mietsteigerungen bei der Berechnung der zulässigen Miete ergeben. Es könnte sich deshalb lohnen, die bestehenden Mietobergrenzen noch einmal zu überprüfen.

Hierzu bietet der Senat von Berlin unter [www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel) einen Mietspiegel-Abfrageservice an. Dort können sie die individuelle Mietobergrenze für ihre Wohnung errechnen lassen.



### Immobilien Preisspiegel im August 2013

Eigentumswohnungen bezugsfrei: 1.300 €/m<sup>2</sup> bis 2.000 €/m<sup>2</sup>  
Miete bei Neuvermietung: 6,00 €/m<sup>2</sup> bis 9,00 €/m<sup>2</sup>

**Tip:** Wohnungseigentümer von Läden und leer stehenden Souterrain- Wohnungen sollten darüber nachdenken, ob sie diese Wohnungen nicht modernisieren und vermieten wollen. Vor allem für studentengerechte, modernisierte Wohnungen kann man mittlerweile auch in diesen Lagen eine Kaltmiete von knapp 6,00 €/m<sup>2</sup> erzielen.



### Verkehrsprojekte

Die Luft wird bald besser in Oberschöneweide. Die Bauarbeiten für die Süd- Ost-Verbindung haben begonnen (SOV). Die Brücke über die Spree, nördlich von Schöneweide, soll Ende 2016 fertiggestellt werden. Diese wird vor allem in Oberschöneweide zu einer spürbaren Verringerung des Durchgangsverkehres führen. Die Lebensqualität in diesem Quartier wird sich dann deutlich verbessern.

### Sonstiges aus Schöneweide

#### Kunst am Spreeknäe.

Schöneweide ist zum Kulturstandort geworden. Bereits zum 6. Mal fand in diesem Sommer das Schöneweide Art Festival - Kunst am Spreeknäe - statt. Zehn Tage lang konnte man in Schöneweide Ausstellungen, Konzerte, Lesungen, und Jazzkonzerte genießen.