

htr.ch

Zimmervermittler

# Airbnb-Vermietungen treiben Mietpreise in Berlin hoch

Durch Vermietungen von Airbnb steigen dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) zufolge Wohnungsmieten in Berlin.



Prenzlauer Berg, Berlin.

Bild: Flo Karr / Unsplash

Durch eine zusätzliche Unterkunft der Zimmer-Vermittlungsplattform kletterten die Angebotsmieten der umliegenden Wohnungen um durchschnittlich 13 Cent je Quadratmeter, erklärten die Berliner Forscher am Mittwoch.

«Dies ist vor allem auf Airbnb-Angebote zurückzuführen, die länger als 180 Tage untervermietet und so dem regulären Wohnungsmarkt entzogen werden», sagte Tomaso Duso, Leiter der DIW-Abteilung Unternehmen und Märkte. Demnach verteuert sich eine 100 Quadratmeter grosse Wohnung in Berlin jährlich um 156 Euro, ein 80-Quadratmeter-Appartement um knapp 125 Euro.

Airbnb kritisierte, die Studie sei nicht neu, basiere auf fehlerhaften Daten und einer unpräzisen Methodik. Vielmehr hätten Analysen der Forschungsfirma Empirica und des IW-Instituts Köln im Auftrag des Bundeswirtschaftsministeriums bestätigt, dass Homesharing – also das gelegentliche Teilen des eigenen Zuhauses – «keinen signifikanten, negativen Einfluss auf den Berliner Wohnungsmarkt hat».

Zwischen den Berliner Stadtbezirken fallen die vom DIW ermittelten Mietsteigerungen aber sehr unterschiedlich aus. Der Effekt je zusätzlichem Airbnb-Angebot reicht von monatlich acht Cent je Quadratmeter im angesagten Bezirk Mitte bis 46 Cent je Quadratmeter im Randbezirk Lichtenberg.

### **Vermieter brauchen seit 2014 Genehmigung**

Kritiker werfen Vermietungsplattformen wie Airbnb vor, für Wohnungsknappheit in Ballungszentren und steigende Mieten zu sorgen. Berlin hat deshalb 2014 das sogenannte Zweckentfremdungsverbot-Gesetz beschlossen, um Kurzzeitvermietung stark einzudämmen.

Seitdem müssen sich Vermieter eine Genehmigung holen, wenn sie Wohnraum etwa als Ferienwohnung vermieten wollen. Am Dienstag verschärfte der Berliner Senat dies und beschloss eine Registrierungspflicht für Anbieter von Urlaubsunterkünften.

### **Rund 10'000 Wohnungen angeboten im 2020**

Laut DIW wurden dadurch auf dem Mietwohnungsmarkt zuletzt mehr Wohnungen angeboten, was die Mieten letztlich etwas gedrückt habe. Dennoch trage das Gesetz wenig dazu bei, Wohnungsknappheit und insgesamt steigende Mieten zu verringern. Denn 2020 seien zwar monatlich rund 10'000 komplette Wohnungen über Airbnb angeboten worden.

Dies entspreche aber nur etwa 0,5 Prozent der fast zwei Millionen Apartments in Berlin. Das DIW nutzte für seine Analyse Daten aus mehreren Quellen, darunter inserierte Angebotsmieten und Airbnb-Angebote. (awp sda reu og)

Publiziert am Mittwoch, 17. Februar 2021