

# Immer im Auge des Betrachters und gefühlt wahr



**S**ehr geehrte Leserinnen und Leser, die Hauptstadt strahlt! Die Kassen von Investoren sind prall gefüllt, Projektentwickler können sich austoben, die Anleger stehen Schlange, immer auf der Suche nach dem besten Angebot. Nischen von einst – wie Serviced Apartments – mausern sich durch die erhöhte Nachfrage zu einem Segment, das Finanzrekorde einfährt. In den Bereichen Residential, Office und Retail, aber auch Hotel und Logistik, boomt Berlin.

So weit, so gut, so nachlesbar. Was die einen zum Schwärmen bringt, muss den anderen noch lange nicht das Herz erwärmen. Schnell kann das Wort postfaktisch zum Einsatz kommen. Emotionen statt Fakten! Der Investor als Buhmann. Oft erscheint hier die „gefühlte Wahrheit“ nicht mit den Daten zusammenzupassen. Oder den Informationen wird misstraut. In Berlin formiert sich Widerstand. Gegen die hohen Preise, gegen Projektentwickler. Ersteres ist natürlich eine Tatsache. Trotzdem: Das Aussprechen der „gefühlten Wahrheit“, nämlich, dass der Markt vollkommen überhitzt sei und es bald nur noch für Reiche Wohnungen gebe, führt immer mehr zum Erfolg.

Viele Bezirke machen Areale zu Gebieten mit Erhaltungssatzung, belegen diese also mit Milieuschutz. Ein jeder irgendwie nach seinem Ermessen. Mal offenbaren penible Gutachten tatsächlich Schwächen im Gefüge, ein andermal allerdings sind die Analysen mehr Grobbetrachtungen. Einen allumfassenden Standard, für welche Baumaßnahmen keine Genehmigungen erteilt werden, gibt es nicht. Wer bestimmt, wie viel ein besonders teurer Aufzug kosten darf?

Oder ob der neue Heizkörper im Bad zum Preistreiber werden kann? Doch: Müssen wir in unserer heutigen Gesellschaft nicht an den Veränderungen mitwachsen? Natürlich kann der Mietpreis einer sanierten Wohnung nicht mehr wie vor vielen Jahren bei drei Euro pro Quadratmeter liegen. Natürlich kommt es dann auch vor, dass der eine oder andere Laden schließen muss, weil die monatliche Belastung zu hoch ist. Natürlich gilt es zu schauen, dass der tiefe Griff in die Taschen der Mieter nicht zu einer unerträglichen Belastung wird. Hätte man sich seit Menschheitsgedenken gegen jede Form der Erneuerung, Abweichung, Modifikation gestemmt – noch heute würden wir den Lendenschurz tragen.

Den Blick nach vorn gewandt, widmen wir uns den wichtigsten Themen: Wohnen, Gewerbe, Investment.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen und freue mich auf Ihre Anregungen für die kommenden Hefte unter: [wagner@wundr.de](mailto:wagner@wundr.de).

Herzliche Grüße,

Redaktionsleiterin  
Ivette Wagner