



INTERVIEW

Boom oder Blase – Der Berliner Immobilienmarkt

■ **Herr Dippold, München ist „übersteuert“, Hamburg ist „abgegrast“, Berlin ist „die Zukunft“ - was halten Sie von solchen Klischees?**

! Relativ wenig, da solche Klischees nur grobe Trends wiedergeben. Denn innerhalb dieser drei Metropolen selbst gibt es große Unterschiede: Berlin beispielsweise besteht aus 16 Bezirken, im Prinzip zusammengewachsene Großstädte mit jeweils knapp 200.000 Einwohnern oder mehr. Dort finden Sie komplett unterschiedliche Marktsituationen. Und München bietet durch die hohe internationale Beachtung Immobilienpreise, die

nicht im Vergleich zu deutschen, sondern zu europäischen Städten oder Metropolen stehen.

■ **Wie schätzen Sie den Berliner Immobilienmarkt und seine mittelfristige Entwicklung ein?**



Wolfgang Dippold
Geschäftsführender Gesellschafter und Gründer der PROJECT Fonds Gruppe.

! Berlin wird sich in bestimmten Stadtteilen mittelfristig weiterhin sehr positiv entwickeln, mit Preissteigerungen von 5 bis über 10 Prozent pro Jahr. Von einer Blase kann man bei den aktuellen Preisen an guten Standorten nicht sprechen. Auf der anderen Seite wird Berlin auch nicht zu Unrecht als die „Hauptstadt der Hartz-4-Empfänger“ bezeichnet. Mieter mit geringer Kaufkraft können keine höheren Mieten bezahlen: Etliche Bezirke werden den Boom nicht mit-

■ **Sie scheinen die Branche seit vielen Jahren gut**

einschätzen zu können, trotzdem sprechen Sie nicht gern von Trends – wieso eigentlich nicht?

! Dies hat auch mit der Strategie unseres Hauses zu tun: Wir agieren in Regionen, in denen mittel- und langfristig hohe Nachfrage vorhanden ist. Durch eine hochsensible Auswahl der einzelnen Lagen, unsere eigenen Verkaufsteams und unsere Eigenkapitalbasis sind wir unabhängig von sogenannten „Trends“, die ja nur die allgemeine Entwicklungsrichtung des Gesamtstandortes wiedergeben.

MATHIAS BÜNTE

redaktion.de@mediaplanet.com