

Jugendbeiräte gründen Dachverband

Brandenburg/Havel. Die Jugendbeiräte in Brandenburg wollen sich in einem landesweiten Dachverband zusammenschließen. Ziel sei es, Erfahrungen auszutauschen und so die Schlagkraft zu erhöhen, sagte die Kinder- und Jugendbeauftragte des Landes, Katrin Krumrey. Zur Gründung des Verbands am Sonntag in Brandenburg/Havel wollen etwa 50 Vertreter der inzwischen mehr als 40 Jugendgremien anreisen.

Seit 2018 sei in der Kommunalverfassung festgeschrieben, dass die Kommunen Kindern und Jugendlichen in allen sie betreffenden Angelegenheiten Mitwirkungsrechte einräumen müssten, erklärte Krumrey, etwa beim Bau von Straßen und Wohnungen oder auch Schulen und Kitas. Dafür bekämen die Kinder- und Jugendbeiräte vor den Sitzungen dieselben Unterlagen wie die Gemeindevertreter und könnten schriftliche Stellungnahmen abgeben. Betreut würden sie von einem Jugendkoordinator oder Sozialarbeiter.

Die Verankerung der Beteiligung junger Menschen in der Kommunalverfassung zeige Wirkung, sagte Jugendministerin Britta Ernst (SPD), die zur Gründung des Dachverbands anreist. „Jugendbeteiligung ist wichtig für unsere Demokratie“, sagte die Ministerin. „Im kommenden Jahr hat Brandenburg den Vorsitz der Jugend- und Familienministerkonferenz, und auch da wird das Thema Jugendbeteiligung eine wichtige Rolle spielen.“ Jugendgremien gebe es inzwischen in Potsdam und Cottbus sowie in weiteren Städten und Gemeinden wie Neuruppin, Oranienburg, Lauchhammer, Wandlitz oder Nuthetal, sagte Krumrey. *dpa*



Die Gegend rund um den Kollwitzplatz in Prenzlauer Berg ist eines der teuersten Wohnviertel Berlins – doch jetzt könnten die Preise in der Hauptstadt sinken.

LOTHAR FERSTL/PICTURE ALLIANCE/DPA

Isabell Jürgens

Berlin. Energiekrise, Inflation, gestiegene Baukosten und Hypothekenzinsen haben auf dem Berliner Markt für Wohnimmobilien bislang allenfalls leichte Brems Spuren hinterlassen. Doch das wird nicht so bleiben, sagen Makler und Finanzberater voraus. Sie rechnen damit, dass sich Verkäufer und Käufer von Wohnimmobilien auf ein Phänomen einstellen müssen, das es in den vergangenen zwölf Jahren in der Hauptstadt nicht mehr gab: sinkende Immobilienpreise.

„Wir sehen nun eine deutliche Korrektur der Preise“, sagt der Berliner Immobilienmakler Achim Amann. Der Geschäftsführer von Black Label Immobilien, der Häuser und Wohnungen im gesamten Stadtgebiet vermittelt, spricht von einem Rückgang der Kaufpreise von „zehn bis 20 Prozent“, mit dem zu rechnen sei. Auch wenn sich das in der Gesamtbeurteilung der ersten drei Quartale des Jahres 2022 noch nicht ablesen lässt.

Wie die Berliner Morgenpost berichtete, sind die Preise für Wohneigentum im Vergleich von Oktober 2021 zu Oktober 2022 sogar weiter gestiegen. Laut Immobilienpreisservice 2022/2023, den der Immobilienverband IVD Berlin-Brandenburg jetzt vorgelegt hat, lagen die notariell beurkundeten Kaufpreise mit 7,3 Prozent in Vorzugslagen und in einfachen Lagen mit 5,9 Prozent deutlich über denen, die vor einem Jahr registriert wurden.

Doch, so Immobilienmakler Amann, lag das vor allem an den Kaufabschlüssen, die noch vor dem russischen Angriffskrieg in der Ukraine, vor dem deutlichen Anstieg der Hypothekenzinsen und der Sorge vor einer schweren Wirtschaftskrise eingeleitet wurden. Sehr deutlich lasse sich das veränderte Marktumfeld auch in

Rückgang der Immobilienpreise erwartet

Erstmals seit zwölf Jahren könnten Häuser und Wohnungen wieder günstiger werden. Makler stellen beginnende Korrektur des Marktes fest

seinem eigenen Unternehmen, in dem zehn Makler beschäftigt sind, ablesen: „Im Jahr 2021 haben wir 179 Immobilien verkauft. In diesem Jahr werden wir voraussichtlich etwa 120 verkaufen“, so Amann. Der Grund dafür liege jedoch nicht am mangelnden Angebot an Häusern und Wohnungen. „Wir haben aktuell 250 Wohnungen im Verkauf – letztes Jahr um diese Zeit waren es 80.“ Angesichts des Zinsanstiegs könnten viele Berliner die Finanzierung schlicht nicht mehr stemmen. Diese Entwicklung sei verschärft seit Juli zu beobachten.

Im Juli, sagt Lennart Dannenberg, Sprecher von Immoscout24, habe sich auch auf dem Immobilienportal die Trendumkehr von Angebot und Nachfrage, die sich bereits im zweiten Quartal abzeichnete, verstetigt. In Berlin habe es 9,4 Prozent mehr Inserate für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen gegeben. Zugleich sei aber die Zahl derer, die auf eine Annonce mit einer E-Mail reagiert hätten, um fast 21 Prozent zurückgegangen.

Dass die Preise infolge der Finanzierungsschwierigkeiten sinken, ist zumindest für Makler Amann „kein Grund zur Panik“. Im Gegenteil: „Die Preissteigerung

der letzten Jahre, insbesondere in der Corona-Zeit, waren teils schon obszön“, findet er. „Jetzt gehen sie mal zehn bis 20 Prozent runter, das ist ganz gut so.“

Ob für Käuferinnen und Käufer nun wirklich bessere Zeiten anbrechen, hänge jedoch ganz davon ab, ob sie viel Eigenkapital hätten, sagt der Experte. Sei das nicht der Fall, werde es schwierig. Erstkäufer, die in die eigenen vier Wände ziehen möchten, bekämen oftmals keine Finanzierung, zudem wiege der Preisrutsch am Immobilienmarkt nicht die gestiegenen Zinsen auf.

Schon einmal sind die Preise in Berlin gesunken – zehn Jahre lang

Dass sich der Wind auf dem Immobilienmarkt gedreht hat, hat auch Makler Dirk Wohltorf festgestellt, Experte für den Nordwesten Berlins. „Ich bin seit 1997 Makler in Berlin und habe so etwas wie in diesem Jahr noch nicht erlebt“, sagt Wohltorf. Zwar seien die Preise in den ersten zehn Jahren seiner Selbstständigkeit langsam gesunken, insofern seien Preisrückgänge für ihn nichts Neues. Allerdings sei damals, in einer Stadt mit schumpfender Bevölkerung und einem Leerstand von

100.000 Wohnungen, auch klar gewesen, woran das lag. Heute fehle diese Gewissheit, zumal der Wohnungsmangel in der Hauptstadt nach wie vor groß sei und absehbar auch nicht behoben werden könne.

„Diesmal ist alles anders, weil keiner weiß, wo wir stehen, wie es mit dem Krieg in der Ukraine weitergeht, wie sich die Zinsen entwickeln, ob die Banken noch finanzieren wollen, nennt Wohltorf die Unsicherheiten, mit denen sich Verkäufer und Käufer – und auch Makler – konfrontiert sehen. „Der Unterschied von 0,8 Prozent zu vier Prozent Zinsen, in nur einem Jahr ist so dramatisch, dass mir die Hälfte unserer Kunden sagt: Nehmen Sie uns wieder von der Liste, da können wir nicht mitgehen. Aber wenn Sie ein schönes Haus zur Miete haben, rufen Sie uns gerne an.“

Wohltorf hat beobachtet, dass bei vielen Verkäufern der Zinsschock und seine Auswirkungen auf die Immobilienpreise noch nicht so richtig angekommen sind. „Das ist ja auch nicht verwunderlich, im Sommer war die Berliner Immobilienwelt beinahe noch in Ordnung. Im Herbst, als den Menschen wirklich bewusst geworden ist,

dass das Heizen enorm teuer und die Bauzinsen hoch sind, ist die Kauflaune dann gekippt“, sagt er. Allerdings: „In den letzten zehn Jahren sind die Preise um 20 Prozent gestiegen. Wenn sie jetzt um zehn oder 20 Prozent sinken, ist das auch kein Drama“, so Wohltorf, der auch Vizepräsident des IVD Bundesverbandes ist. Eine Immobilienblase platze jedenfalls nicht, denn Wohnraum bleibe ein knappes Gut in Berlin.

Banken finanzieren noch, verlangen aber mehr Sicherheiten

Zur Gelassenheit rät auch Michael Keller vom Immobilienfinanzierungsunternehmen Dr. Klein. „Es wird noch finanziert, allerdings verlangen die Banken noch mal deutlich mehr Unterlagen und es wird noch sorgfältiger geprüft als noch vor ein, zwei Jahren“, sagt der Spezialist für Baufinanzierung und Ratenkredite in Berlin.

Wenn die Zinsen steigen, sei klar, dass die Preise sinken müssen. Diese Korrektur finde seit ungefähr einem halben Jahr auch zum Teil statt, weiß der Finanzierer. Zwischen sechs, teils auch zehn bis sogar 20 Prozent Reduktion seien derzeit drin. Allerdings nicht flächendeckend: In Toplagen werde nach wie vor nicht reduziert, da gebe es offenbar noch genügend Interessenten mit der erforderlichen Liquidität.

Da sich die Zinsen in Wellenbewegungen entwickelten – „aktuell haben wir wieder eine drei vor dem Komma“ –, sei die Verunsicherung verständlicherweise groß. Die Beratung der Kunden dauere inzwischen doppelt so lange wie noch vor einem Jahr. „Nach wie vor wird aber gekauft und von den Banken finanziert. Neu ist nur, dass der Kunde nun eine Chance hat, über den Kaufpreis zu verhandeln“, sagt Keller.



Hält Jugendbeteiligung in der Demokratie für wichtig: Bildungsministerin Britta Ernst (SPD). RALF HIRSCHBERGER/DPA

Gewinnzahlen

KENO VOM SONNTAG
2 - 4 - 7 - 8 - 11 - 13 - 15
29 - 30 - 33 - 35 - 37 - 44 - 47
52 - 57 - 63 - 68 - 69 - 70
Plus 5: 6 - 6 - 8 - 3 - 1
(alle Angaben ohne Gewähr)

Gewinnzahlen

VOM WOCHENENDE
Lotto
Lotto: 4 - 13 - 20 - 21 - 34 - 42
Superzahl: 0
Spiel 77: 7 - 6 - 8 - 0 - 3 - 9 - 9
Super 6: 6 - 3 - 9 - 2 - 4 - 8

Aktion Mensch
Ziehung 5 Sterne-Los vom 15. November:
Kategorie Sofortgewinn: 2786446
Kategorie Kombigewinn: 9703876
Kategorie Dauergewinn: 0787402
Kategorie Zusatzspiel: 56426
(alle Angaben ohne Gewähr)

Schwedenrätsel

Kreuzen Sie die Wörter, bis Sie das Rätsel gelöst haben

Word search puzzle grid with clues in German. Clues include: be-treuen, pflegen; kleine Täuschung; Himmelsrichtung; Gauner-sprache (franz.); Werk von Goethe; Autor von 'Ariane' † 1931; Mönchs-gewand; effekt-voller Einfall; mobile Ver-kaufs-stelle; äußere Begren-zung; süd-franzö-sische Stadt; aus-reichend; Staat in Süd-amerika; griechi-scher Gott der Winde; Strei-t und Arger (ugs.); Botin der nord. Göttin Frigg; Fußball-spieler (ugs.); eine Pflanz-form; sibir. Eich-hörn-chenfell; Anteil am Gemein-de-wald; kleiner Tumult; blass; ein Holz-schuh; nicht präzise; Gebäude munter, aktiv; US-Film-Schau-spieler † (James); Stink-tier; Film-licht-empfäng-lichkeit; 'heilig' in span. Städte-namen; Auflösung des letzten Rätsels: B S M A N T A L A R L O S O C D R O M R R E I N E K E T T E T A T Ö N N E E D E U T E N N T A R M E R H T O T A I F U N K E N T O F O R M S P O R T I O N G S T O E R T E R A K L A U E N S C U R I F R O S C H A S T I H U H U A M T S U M M E R

Kreuzgitter

Kreuz und quer durch das Raster

Crossword puzzle grid with some letters filled in: B, A, A, E, C, S, R, A, E, E, M, I, E, N, Y, A, L, A, N.

Die Regeln Mit Hilfe der vorhandenen Buchstaben ist ein Gitter von Worten zu bilden. Die Erklärungen sind in ungeordneter Reihenfolge angegeben: Sehorgan - ebenso - Spitzname Lincolns - lat.: sei begrüßt - Harze von Tropenbäumen - Krawatte - von geringer Auspuffmenge - süddt.: Hausflur - munter - dt. Pianistin (Elly) † - Einsiedler - natürliches Polstermaterial - Hauptstadt von Dominica - Heiligenbild der Ostkirche - engl.: für - Comicfigur („... und Struppi“) - weites, flaches Land - Verlademaschine - trop. Fruchtbaum - Ausstrahlung - Lausei - Ausruf des Erstaunens - Organisationen, Clubs - Karpfenfisch - dt. Liedermacher - dt. Landeshauptstadt - engl.: beabsichtigen - früherer österr. Adelstitel - flüchtige Brennstoffe - Kennzeichnung - Lehranstalt - Spione - Ruin, Bankrott, das ... - kaufm.: Verpflichtung

Lösung des letzten Rätsels AAR - AGIO - EMUS - EN-SEMBLE - AUL - ENT - POL-ESPEN - TER - MIT - LIEGEN - OELEN - FEIEN - GEMEIN - NARR - SEIT - FRAGMENT - HIMMEL - MUMIE - PRAEMIE - ELFT - EGG - ORANIEN - PLANEN - MIMOSE - ISE - TNT - ENTENFLOTT - NOE - REGIME - BOE - EMSE - SAAR - HEGEL

Sudoku

Rätselspaß von 1 bis 9

Sudoku puzzle grid with numbers 1, 4, 6, 7, 9, 5, 3, 8, 2, 6, 5, 3, 9, 3, 9, 6, 2, 9, 3, 5.

Die Regeln Füllen Sie das Rätselgitter mit den Zahlen von 1 bis 9. Dabei gilt es, Folgendes zu beachten: In jeder waagerechten Zeile und jeder senkrechten Spalte darf jede Zahl nur einmal vorkommen! Und auch in jedem der neun umrahmten 3x3-Felder kommt jede Zahl von 1 bis 9 nur jeweils einmal vor. **Schwierigkeit: mittel**

Lösung des letzten Rätsels

9	1	3	4	2	6	5	8	7
2	4	8	1	5	7	3	6	9
6	5	7	8	3	9	4	1	2
4	7	5	9	8	1	2	3	6
8	9	2	7	6	3	1	5	4
3	6	1	5	4	2	9	7	8
1	2	4	6	7	5	8	9	3
5	3	6	2	9	8	7	4	1
7	8	9	3	1	4	6	2	5

Die Rätsel: Jetzt auch interaktiv in ePaper