

# „Den Anstieg der Mieten dämpfen“

OB-Kandidat Schlegl (CSU) erklärt Wohnungspolitik – Mietspiegel steigt über acht Euro

Regensburg. „Wir müssen aufpassen, dass uns der Erfolg nicht über den Kopf wächst“, eröffnete Oberbürgermeisterkandidat Christian Schlegl am Freitag die Jahrespressekonferenz der Regensburger CSU und schnitt damit gleich zwei seiner wichtigsten Wahlkampfthemen an: bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zugleich für weiteren wirtschaftlichen Aufschwung zu sorgen. „Wir dürfen uns keine Illusionen machen, die Mieten werden nicht sinken.“ Aber auf vergabe-rechtlichem Weg soll die Preisexplosion zumindest eingebremst werden.

7,13 Euro je Quadratmeter kostet laut derzeit von der Stadt angebotenen Mietspiegel (Stand Januar 2012) eine durchschnittliche 75-Quadratmeter-Wohnung in Regensburg. „Wir werden nächstes Jahr die Acht vor dem Komma sehen“, erklärte Schlegl zusammen

mit Oberbürgermeister Hans Schaidinger, der demnächst den neuen Mietspiegel 2014 vorstellen wird.

Die Entwicklung der Durchschnittsmiete gilt als wichtige Kennzahl für das Wirtschaftswachstum einer Stadt, insbesondere dafür, wie rentabel Investitionen in Immobilien dort sind.

## *Mietpreise sind am Ende auch Lohnkosten*

Einerseits kann man daran ablesen, dass viele neue Bürger – aktuell rund 1500 im Jahr – hier Lohn und Brot finden und sich mit ihren Familien niederlassen wollen, was auch ein Beleg für die erfolgreiche Entwicklung hin zum industriellen Produktionsstandort ist.

Andererseits müssen die Mieten auch bezahlt werden. Da tun sich aber gerade diejenigen Bürger schwer, die Schlegl ausdrücklich als Wähler ansprechen will: „Arbeit-

nehmer ohne akademische Ausbildung, die in den Fertigungsbetrieben dringend gebraucht werden.“ Und: Lebenshaltungskosten sind am Ende auch Lohnkosten.

## *Aggressives Eingreifen in den Markt ist riskant*

Würden die Mieten aber im Preis stagnieren oder gar sinken, kämen unter Umständen die Anleger in Bedrängnis, die mit derzeit sehr billigen Krediten in das Geschäft eingestiegen sind und mit steigenden Einnahmen spekulieren. Auch wer seine Immobilie als Sicherheit für andere Kredite angegeben hat, ist auf Wertstabilität trotz Inflation angewiesen. Die Stadt wäre also schlecht beraten, aggressiv in den Markt einzugreifen und ihn schnell mit billigen Wohnungen zu überschwemmen. Schlegls Kompromiss lautet demnach „Marktregulierung“. Wenn er ankündigt, er werde

als Oberbürgermeister „für bezahlbaren Wohnraum sorgen“, bedeutet das: Investoren bekommen nur dann großzügigen Baugrund von der Stadt, etwa in der ehemaligen Nibelungenkaserne, wenn sie einen gewissen Anteil der Wohnungen als „geförderten Wohnraum“ vermieten – früher hieß das Sozialwohnung.

## *Investoren Luft zum Atmen lassen*

Die Menge dieser Wohnungen muss dann wahrscheinlich so austariert werden, dass die Rendite weiter stimmt und „den Investoren noch Luft zum Atmen bleibt“, wie Schaidinger erklärte.

Bürger, die eigentlich eine Sozialwohnung bräuchten, aber keine bekommen, könnten dann zum Beispiel mit Wohngeld unterstützt werden, erläuterte Schaidinger. „10.000 Wohnungen in sechs Jahren“ sollen so insgesamt entstehen. -nop-