



Der Wohnungsbau – hier bezugsfertige Wohnungen im neuen Candis-Viertel bei der Zuckerfabrik – brummt in Regensburg. Der alle zwei Jahre veröffentlichte Mietspiegel wird zusehends zu einer Momentaufnahme in einem dynamischen Markt. Foto: MZ-Archiv

# Neue Stufe auf der Preisspirale erreicht

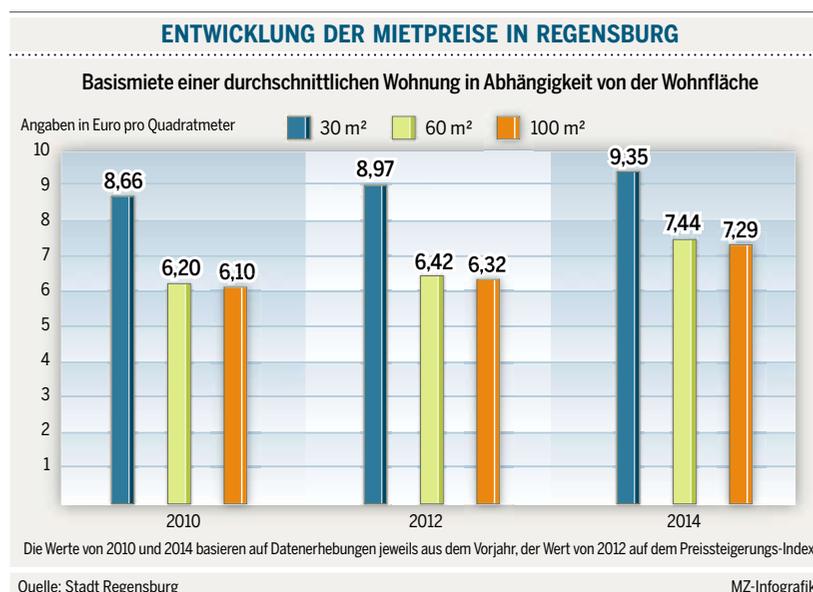
**ANALYSE** Die Auswertung von im Vorjahr erhobenen Daten ergibt Mietsteigerungen von gut vier Prozent pro Jahr – weniger als von Experten erwartet.

VON NORBERT LÖSCH, MZ

**REGENSBURG.** Der neue Mietspiegel für die Stadt Regensburg bestätigt die sattsam gemachte Erfahrung, dass die Mieten kontinuierlich steigen und in den vergangenen Jahren noch einmal kräftig zugelegt haben. Am Donnerstag präsentierte OB Hans Schaidinger die Analyse, für die erstmals nach 2009 im Vorjahr aktuelle Daten erhoben wurden. Sie spiegelt laut Schaidinger „die tatsächlichen Verhältnisse wieder, wie sich der Mieter- und Vermietermarkt in Regensburg darstellt“.

## 1070 Haushalte lieferten Daten

Die dem Mietspiegel zugrundeliegenden Daten hatten Prof. Dr. Walter Oberhofer vom Institut für statistische Planung und Analyse (STAT-Plan) sowie Dr. Bernhard Schmidt vom EMA-Institut für empirische Marktanalyse zusammengetragen und ausgewertet. Von den rund 85 000 Haushalten in Regensburg seien per Zufallsstichpro-



be 4200 von Interviewern besucht worden, 1070 mietspiegelrelevante Haushalte hätten sich am Ende beteiligt. Die Rücklaufquote sei laut Oberhofer auch deswegen relativ niedrig, weil der Gesetzgeber zwischenzeitlich festgelegt habe, dass nur die Daten von Haushalten einfließen können, bei denen sich in den vergangenen vier Jahren die Miete tatsächlich verändert hat.

Gegenüber den Daten von 2009 ist die durchschnittliche Nettomiete von

6,55 Euro pro Quadratmeter auf 7,69 Euro gestiegen. Das bedeutet eine Mietpreissteigerung von 4,1 Prozent pro Jahr. „Ich hatte angesichts der Dynamik in Regensburg noch mehr erwartet“, räumte Oberhofer ein, dem der OB beipflichtete.

Diese Basismiete ist aber nur ein Anhaltspunkt, auf den sich Mieter im Zweifelsfall nur schwer berufen können. So sind etwa je nach Wohnungsgröße, Wohnlage samt Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, Ausstattung, Infra-

struktur der Umgebung sowie Modernisierungsgrad oder energetische Erhöhung prozentuale Zu- oder Abschläge gerechtfertigt. Beim Erstbezug einer Neubauwohnung ist ein weiterer Aufschlag möglich, ebenso bei Altstadt-Quartieren.

## Mieter-Vertreter steigen aus

Die Zusammensetzung der Kommission, die den Mietspiegel erarbeitet, hat sich seit der letzten Erhebung deutlich verändert. Ob künftig überhaupt noch Interessenvertretungen der Mieter mit im Boot sein werden, ist derzeit fraglich. Als erstes war im Sommer der Mieterbund ausgestiegen. Er hatte damals moniert, dass neben dem Haus- und Grundbesitzerverein als Vertreter der Vermieter auch noch ein privates Wohnungsbaunternehmen beteiligt wurde. Möglicherweise schmeißt jetzt auch der Mieterverein hin, dessen Vorsitzender Willibald Bauer die „allgemeine Preistreiberi auch bei den Bestandsmieten“ nicht mehr mittragen will. „Wir stimmen dem Mietspiegel nicht zu“, so Bauer gegenüber der MZ.

Zustimmen soll dagegen der Stadtrat in seiner nächsten Sitzung am 30. Januar. Ist das erfolgt, macht die Verwaltung den Mietspiegel öffentlich. Er steht dann auch im Internet – einschließlich eines Mietrechners.