



Petra Simon und ihr Ehemann Konrad Brandl suchen seit drei Jahren eine neue Wohnung für sich – und für die kleine Jasmin sowie Mops Nina. Foto: Haala

# Trautes Heim – der Platz ist klein

**IMMOBILIEN** Eineinhalb Zimmer, Küche, Bad: Das muss für Jasmin, ihre Eltern und Mops Nina reichen. Eine andere Wohnung scheint es für sie nicht zu geben.

VON HEIKE HAALA, MZ

**REGENSBURG.** Auf allen Vieren ist die kleine Jasmin schon ganz rasant unterwegs. Das dreizehn Monate alte Mädchen krabbelt zu dem Couchtisch in der Wohnung ihrer Eltern und hangelt sich hoch. Denn so ganz ohne Abstützen klappt das Stehen bei ihr noch nicht. Sie weiß aber schon, dass sich ihr aus dieser Position ganz andere Perspektiven eröffnen. Auf dem Couchtisch liegt nämlich ein Lebkuchen mit Schokoladenguss – den hat ihr der Papa, Konrad Brandl, mitgebracht. Grinsend biegt das Mädchen das Weihnachtsgebäck so lange hin und her, bis sie sich ein Stück abgebrochen hat, das in ihren Mund passt. Ihre Mama, Petra Simon, wischt die Brösel vom Tisch Tuch in ihre Handkuhle.

Die Tischdecke liegt auf dem Couchtisch in der 38 Quadratmeter großen Wohnung, weil er auch der Essplatz der Familie ist. Ein Esstisch mit Stühlen hätte dort keinen Platz. Die Eineinhalb-Zimmerwohnung, in der das Ehepaar zusammen mit Töchtern Jasmin und Mops Nina lebt, betreten sie über einen Flur, in dem kaum zwei Menschen Platz finden. Es sei denn, einer von beiden macht einen Schritt zur Seite und steht dann auch schon im Bad. Außerdem gibt es noch eine kleine Küche, das Schlafzimmer, in dem die Betten von Jasmin und ihren Eltern stehen und das Wohn- und Esszimmer, in dem sich das Familienleben abspielt.

## Drei Jahre Wohnungssuche

Weil es ihnen dort zu eng geworden ist, wollen sie ausziehen. Eine größere Wohnung sucht das Ehepaar seit drei Jahren. „Eigentlich, seit wir zusammengezogen sind“, sagt Simon. Und das war lange bevor Baby Jasmin unterwegs war. Aber in Regensburg ist es nicht so einfach, eine passende Wohnung zu finden – schon gar nicht,

wenn einem keine üppigen finanziellen Mittel zur Verfügung stehen. Brandl arbeitet als Küchenhilfe beim Kneitinger am Arnulfplatz. Er trägt den größten Teil des Einkommens der Familie nach Hause. Seine Ehefrau ist gerade noch in Elternzeit, verdient aber eigentlich mit einer Putzstelle noch ein wenig Zubrot, um den Unterhalt der Familie zu bestreiten.

Wie viele Wohnungen das Ehepaar in den vergangenen drei Jahren bereits besichtigt hat, weiß keiner von ihnen mehr. „Bei zwanzig haben wir aufgehört, zu zählen“, sagt Simon. Den Markt haben sie fest im Blick – ob In-

ternet oder Zeitungsannonce. Den Zuschlag haben sie aber noch nie bekommen. „Immer hören wir nur, dass die Wohnung schon vergeben ist“, sagt Simon. Ihr ansonsten eher wortkarger Ehemann kann sich über die Absagen so richtig aufregen. „Immer liegt es am Kind oder am Hund“, sagt er, während er seine Tochter bei ein paar wackeligen Schritten abstützt. Er würde gerne einmal wissen, was er denn anders machen soll.

Die Familie würde im Umkreis von 20 Kilometern jede Wohnung nehmen. Aber auch im Landkreis hat sie bisher keine gefunden. In den Märk-

ten und Gemeinden läuft Brandls Eindruck zufolge viel über den Buschfunk. „Uns kennt niemand. Die Menschen auf dem Dorf aber sind miteinander bekannt“, sagt er. Mit diesen Kontakten wären die freie Wohnungen unter Bekannten eben schnell wieder vergeben.

„Es gibt schon schöne Wohnungen, aber die kann ich mir nicht leisten“, sagt Brandl. Diejenigen, für die er den Zuschlag bekommen würde, will er seiner Familie aber nicht zumuten. In einer verschimmelten Behausung soll Jasmin nicht leben müssen. Und der Mops Nina ebenfalls nicht, denn der Hund steht für das Ehepaar nicht zur Debatte. Der Mops war für sie Liebe auf den ersten Blick.

## Die Angehörigen fehlen

Deswegen müssen sie sich wohl noch eine Weile mit der Eineinhalb-Zimmer-Wohnung in Burgweinting und den beengten Verhältnissen auf 38 Quadratmetern Wohnfläche arrangieren. Eltern, die Brandl und Simon unterstützen könnten, gibt es nicht. Brandls Eltern und Simons Vater sind bereits gestorben. Zu ihrer leiblichen Mutter hat Simon keinen Kontakt, zu ihrer Adoptivmutter in Österreich sporadischen.

Weihnachten haben sie deswegen in Burgweinting gefeiert. In diesem Jahr gab es für Jasmin am Heiligen Abend zum ersten Mal eine richtige Bescherung. Das hat sie auch dem Umstand zu verdanken, dass sie schon ein paar Schritte gehen kann. Denn ihr Vater ist an diesem Tag eine Runde durch Burgweinting mit ihr spaziert, während die Mama die Geschenke verpackt und unter dem Christbaum im Wohnzimmer drapiert hat. Ansonsten hätten ihr die Eltern das Schauspiel vom Christkind, das die Geschenke bringt, nicht bieten können.

Für das neue Jahr hat sich das Ehepaar trotz der vielen Absagen vorgenommen, weiter offen in jede Wohnungsbesichtigung zu gehen. Irgendwann wird es klappen, da sind sich beide sicher. Bis dahin werden sie einfach weiter viel Verständnis füreinander aufbringen. Und wenn einer von ihnen Privatsphäre braucht, geht er eben eine halbe Stunde ins Schlafzimmer oder um den Block.

## Keine Entspannung in Sicht

**H**err Prof. Sebastian, was glauben Sie: Wie werden sich die Kaufpreise für Immobilien in Regensburg im Jahr 2016 entwickeln?

Und wie sieht es bei den Mietwohnungen in Regensburg aus? Ist da Entspannung in Sicht?

### INTERVIEW



**PROF. STEFFEN SEBASTIAN**

Lehrstuhl für Immobilienfinanzierung, Uni Regensburg

**Haben Sie weitere Fragen? Schreiben Sie uns!**

regensburg  
@mittelbayerische.de

Die Kaufpreise haben im vergangenen Jahr angezogen und werden wahrscheinlich auch in 2016 weiter steigen. In 2015 lagen die Höchstpreise bei 6000 Euro pro Quadratmeter. 6500 Euro halte ich in sehr guten Lagen für möglich. Diese Entwicklung wird sich erst ändern, wenn die Zinsen wieder steigen. In Amerika wurden sie nun ein wenig erhöht. Die Europäische Zentralbank zog aber trotz zunehmender Kritik bisher nicht nach. Deswegen wird sich für Regensburg in 2016 wohl noch nichts ändern.

*Loht es sich überhaupt noch, Immobilien in Regensburg zu kaufen?*

Der Vorteil durch die niedrigen Zinsen ist in der Regel noch immer höher als der Nachteil durch die hohen Preissteigerungen. Die Finanzierung sollte jedoch solide sein. 30 Prozent Eigenkapital und 3 Prozent Tilgung pro Jahr sollten es mindestens sein.

Nein, auch die Mietpreise werden weiter steigen. Die Nachfrage nach Mietwohnungen im Stadtgebiet steigt, das Angebot wird immer knapper. Die Mietpreisbremse wird diese Entwicklung weiter verstärken. Denn durch diese Regelung wird es für Investoren und Immobilienbesitzer unattraktiv, Mietwohnungen auf dem Markt anzubieten. Auf diese Weise geht genau das Angebot zurück, das die Stadt eigentlich steigern wollte.

*Was wünschen Sie dem Regensburger Immobilienmarkt für das kommende Jahr?*

Die Mietpreisbremse sollte wieder abgeschafft werden und durch eine gerechte Besteuerung und soziale Förderung ersetzt werden. Ohne die Mietpreisbremse könnten sich die niedrigen Zinsen wie ein riesiges Wohnungsbauprogramm auswirken. So ist es aber, als würde die Politik gleichzeitig auf das Gas- und das Bremspedal drücken.