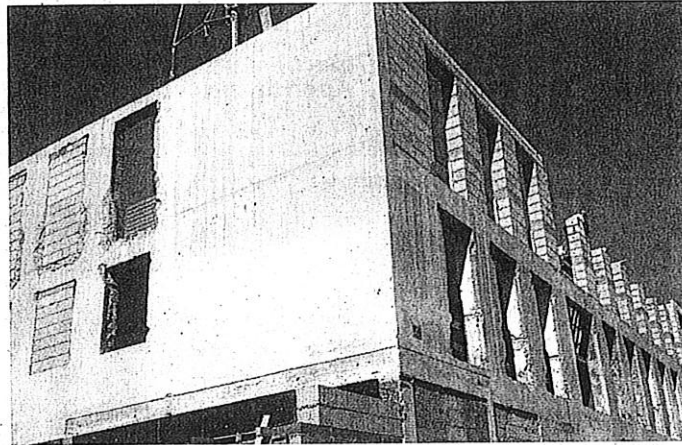


Immobilien-Rallye verliert an Fahrt

Erstmals ist die Domstadt nicht mehr unter den Städten mit hohem Zuwachs

Von Christian Eckl

Regensburg. Mit den Top-Listen ist es ja immer so eine Sache. In den letzten Jahren fand sich Regensburg ja immer wieder in solchen Listen, mal hat's einen gefreut, mal nicht. Regensburg ist zum Beispiel Jahr für Jahr die Stadt mit den meisten Single-Haushalten. Ob Regensburg tatsächlich auch die Stadt mit den meisten Singles ist, darüber sagt dieses Ranking zwar gar nichts aus, aber die Schlagzeile lief so einfach besser. Dass Regensburg auch immer wieder ganz oben in Sachen Immobilien-Rankings rangiert, das haben viele Regensburger Mieter am eigenen Leib erfahren. Beispiel: Neubauwohnung, 80 Quadratmeter in der Clermont-Ferrand-Allee, da ist man gut und gerne bei 1.200 Euro warm dabei. Was Mieter in Regensburg und immer häufiger auch im Landkreis in echte Fi-



Die Stadtbau investiert in neue Wohnsubstanz und saniert gleichzeitig die Bestehende. Die Investitionen könnten für den Stopp der Preisspirale auf dem Immobilienmarkt verantwortlich sein.

Foto: Stadtbau

nanzprobleme bringen kann, das ist für Immobilienbesitzer gut – jede Medaille hat eben zwei Seiten.

Gerade weil die Immobilienpreise in den vergangenen Jahren in Regensburg explodiert sind, verwundert eine neue Studie umso mehr: Der Branchendienst Bulwiengesa, der für die Bundesbank die Immobilien-Daten zusammen stellt, listet in den Städten mit der größten

Quadratmeterpreis-Explosion im Jahr 2014 Städte wie Passau (Platz 19) und Landshut (Platz 34) auf. Allerdings nur deshalb, weil die Steigerung in Prozent das maßgebliche Kriterium war. Immerhin legten die Immobilienpreise in Landshut um 6,45 Prozent im Vergleich zum Vorjahr zu, in Passau waren es sogar 7,70 Prozent. Doch in absoluten Zahlen ist Regensburg natürlich weiter ganz vorne mit dabei:

Zahlt man im Schnitt in Landshut 3.300 Euro für den Quadratmeter, sind es in Passau nur 2.800 Euro. Zum Vergleich: In Regensburg sind es etwa 4.000, in München sind es sogar 5.900 Euro. Apropos München: Die Isar-Metropole, die seit Jahren recht unselig die Top-Rankings der Immobilienpreise anführt, ist wieder mit dabei – auf Platz 22 mit einem Plus von 7,27 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Stadt will massiv durch Stadtbau bauen lassen

Dass Regensburg nicht dabei ist, zeigt vor allem eines: Die politischen Rahmenbedingungen scheinen das Aufblähen einer Immobilienblase offenbar gestoppt zu haben. Denn die Immobilienpreise bleiben zwar auf hohem Niveau, Insider gehen wegen des Wirtschaftsbooms auch davon aus, dass die Immobilien ihren Wert behalten. Aber die Aufwärtsspirale scheint zumindest gestoppt zu sein – und das dürfte auch den Mietmarkt entspannen – wohl auch deshalb, weil die Stadt durch die Stadtbau massiv bauen möchte.

WoBe 25-02-2015.