

# Dritthöchste Wohnkosten

Regensburg belegt wieder einmal einen Spitzenplatz in einem Ranking.

Von Rainer Wendl

**Regensburg.** „Uns geht es saugut“, meinte Joachim Wolbergs erst kürzlich, als die erwarteten Gewerbesteuererinnahmen mal eben um 20 Millionen Euro nach oben geschraubt werden mussten und damit auf den Fabelwert von insgesamt 220 Millionen Euro stiegen. Die wirtschaftswissenschaftliche Untermauerung dieser etwas flapsigen OB-Formulierung hatte wenige Wochen zuvor die Prognos AG geliefert, die Regensburg in ihrem „Zukunftsatlas“ wieder einmal in der Spitzengruppe der deutschen Wirtschaftsstandorte ansiedelte: Unter allen 402 kreisfreien Städten und Landkreisen der Bundesrepublik landete die Domstadt auf Gesamtrang elf.

Eine der weniger erfreulichen Folgen dieses Daseins als



Durch vermehrte Bautätigkeit soll in Regensburg der Druck auf den Wohnungsmarkt und damit der Wohnkostenanteil sinken.

Foto: Archiv / Titel: RTG/Vogl

„Boomtown“ ist die rasante Entwicklung der Wohnkosten. Hierzu hat das Internetportal Immobilienscout24 einen „Erschwinglichkeitsindex“ erarbeitet, der am Donnerstag veröffentlicht wurde und in dem Regensburg noch weiter vorne

platziert ist als im „Zukunftsatlas“: Nach Freiburg und München belegt die Ostbayernmetropole Rang drei.

Beim Erschwinglichkeitsindex werden Wohnkosten und Haushaltseinkommen in Beziehung gesetzt. Die Studie kam zu dem

Ergebnis, dass man in Regensburg 2015 durchschnittlich 24,3 Prozent der Einkünfte fürs Wohnen aufwenden musste, drei Jahre davor waren es noch 21,4 Prozent. Wie bereits erwähnt, lag diese Quote nur in München mit 28,3 Prozent und in Freiburg mit glatten 30 Prozent höher.

Die von Immobilienscout24 zugrunde gelegten Werte sahen wie folgt aus: Die durchschnittliche Miete betrug inklusive Nebenkosten 8,57 Euro pro Quadratmeter, der Kaufpreis 2916 Euro pro Quadratmeter und die Summe aller Einkommen 37632 Euro pro Jahr und Haushalt. Die Nachbarschaft zu München in diesem Ranking darf man nicht missverstehen: Miet- und Kaufpreise sowie Einkommen in der Landeshauptstadt sind im Schnitt deutlich höher, der relative Wohnkostenanteil ist dennoch nah beisammen.

Die Mittel der Stadt Regensburg gegen diese Entwicklung lauten bekanntlich verstärkte Neubautätigkeit, Mietpreisbremse und eine Sozialquote von 20 Prozent bei Neubauprojekten. Wie wirksam diese sind, wird der nächste Erschwinglichkeitsindex zeigen.