

Mieten: „Zu billig für Investoren“

Wohnen in München wird teurer: Immobilien-Lobby jammert über die Preise

München. (chp) Sie schrecken zurück, sie suchen Auswege, meiden München. Sie fühlen sich gegängelt und ihre Verdienste sehen sie nicht gewürdigt. „Man muss sich auch mal ein bisschen um sie kümmern“, sagt Christoph Müller-Brandt. Sie, das sind die Investoren der Immobilienwirtschaft.

Und denen vergeht es langsam, meint Müller-Brandt: „Die Mieten sind viel zu billig für das, was Investoren etwa für Grund, Entwicklung und Bauen zahlen müssen.“ Der Chef der Deisenhofener Firma Immobilien Interpres meint: „Wenn man Investoren nicht bessere Bedingungen schafft, gehen sie in andere Märkte.“ Und dann bleibe der dringend benötigte Wohnungsbau aus.

Was viel zu billig heißt, das hat Stephan Kippes am Mittwoch vorgestellt. Der Chef des wirtschaftsnahen Marktforschungsinstituts des IVD Süd hat dessen neue Mietpreis-Statistik für München vorgestellt.

Auf München gesehen: Der durchschnittliche Mietpreis liegt im Wohnungsbestand nun bei 14,90 Euro pro Quadratmeter, im Neubau bei 17 Euro pro Quadratmeter. Das sind 1,4 beziehungsweise 1,2 Prozent mehr als noch vor einem halben Jahr. „Und die Tendenz ist weiter steigend“, sagt Kippes.

Wirklich billig ist das freilich nicht, im Gegenteil. Doch die Experten der Immobilien-Lobby halten dagegen: Die Preise für Grund und Bauen seien enorm gestiegen und Regelungen wie die Mietpreisbremse oder Verordnungen zur Energieeinsparung würden Bauherren belasten.

Diese Hemmnisse müssten abgebaut werden, fordern Kippes und Müller-Brandt. Stattdessen brauche es steuerliche Anreize für Investoren, mehr Umwidmungen von Gewerbe- in Wohnflächen und mehr Baugenehmigungen und das schnell-



Teures Pflaster, selbst weiter außerhalb: eine Wohnsiedlung in der Messestadt Riem.

(Foto: dpa)

ler. „Jedem, der zum Rathaus kommt und bauen will, sollte der rote Teppich ausgerollt werden“, sagt Stephan Kippes.

Tatsächlich entwickeln sich die Preise für Eigentumswohnungen und die Mieten stark unterschied-

lich: Immobilien zum Kauf haben sich vor allem in den vergangenen sechs Jahren wesentlich stärker verteuert. Diese zu bauen und zu verkaufen ist daher rentabler, als sie zu vermieten oder zur Weitervermietung zu vermarkten.

Gleichzeitig braucht es viele neue Wohnungen, vor allem welche zur Miete. Die Zahl von 7000 neuen Wohnungen pro Jahr, wie von der Stadt gewünscht aber noch nicht erreicht, bezeichnet Kippes als „absolute Unterkante.“