



„Etwas Entspannung: Weniger Mietwachstum dank mehr Neubauten“

Die Wohnungsmieten in Regensburg stiegen seit 2008 um über 30 Prozent – und das sind Durchschnittswerte. Die Mieten legten damit in etwa doppelt so schnell zu wie die Einkommen, die Entwicklung kann also nicht allein durch den wirtschaftlichen Erfolg der Region erklärt werden, sondern vor allem durch unzureichende Bautätigkeit in früheren Jahren. Zwar werden seit 2010 über 1000 neue Wohnungen pro Jahr genehmigt, doch erst seit 2014 mündet dies auch nachhaltig in mehr Bautätigkeit: 2014 und 2015 dürften mehr Wohnungen fertiggestellt worden sein als neue Haushalte gegründet wurden. Das heißt, endlich werden die Versäumnisse der Vergangenheit abgetragen. Folgerichtig hat sich auch das Mietwachstum in der Stadt seitdem spürbar verlangsamt. Wohlgermerkt, diese Entwicklung setzte lange vor Inkrafttreten der Mietpreisbremse ein, für die Marktentspannung dürfte die Angebotsausweitung wichtiger sein als die Preisbremse. Dies ist ja auch plausibel: Knappheit kann nur durch mehr Wohnungen und nicht durch Preisvorgaben reduziert werden. Dass es wieder etwas mehr öffentlich geförderte Mietwohnungen gibt, hilft ebenfalls, doch der größte Impuls hieraus dürfte frühestens für Ende 2017 zu erwarten sein. Eine zusätzliche Baulandausweitung im Umland sollte die Anstrengungen in der Kernstadt flankieren; im Landkreis Regensburg sind die Wohnungsfertigstellungen nämlich trotz der hohen Wohnungsnachfrage nicht gestiegen.