

Wohnungen werden noch teurer

IMMOBILIENREPORT Schon jetzt zahlen die Regensburger im Schnitt 9,8 Brutto-Jahresgehälter für die eigenen vier Wände. Aber die Preise steigen weiter.

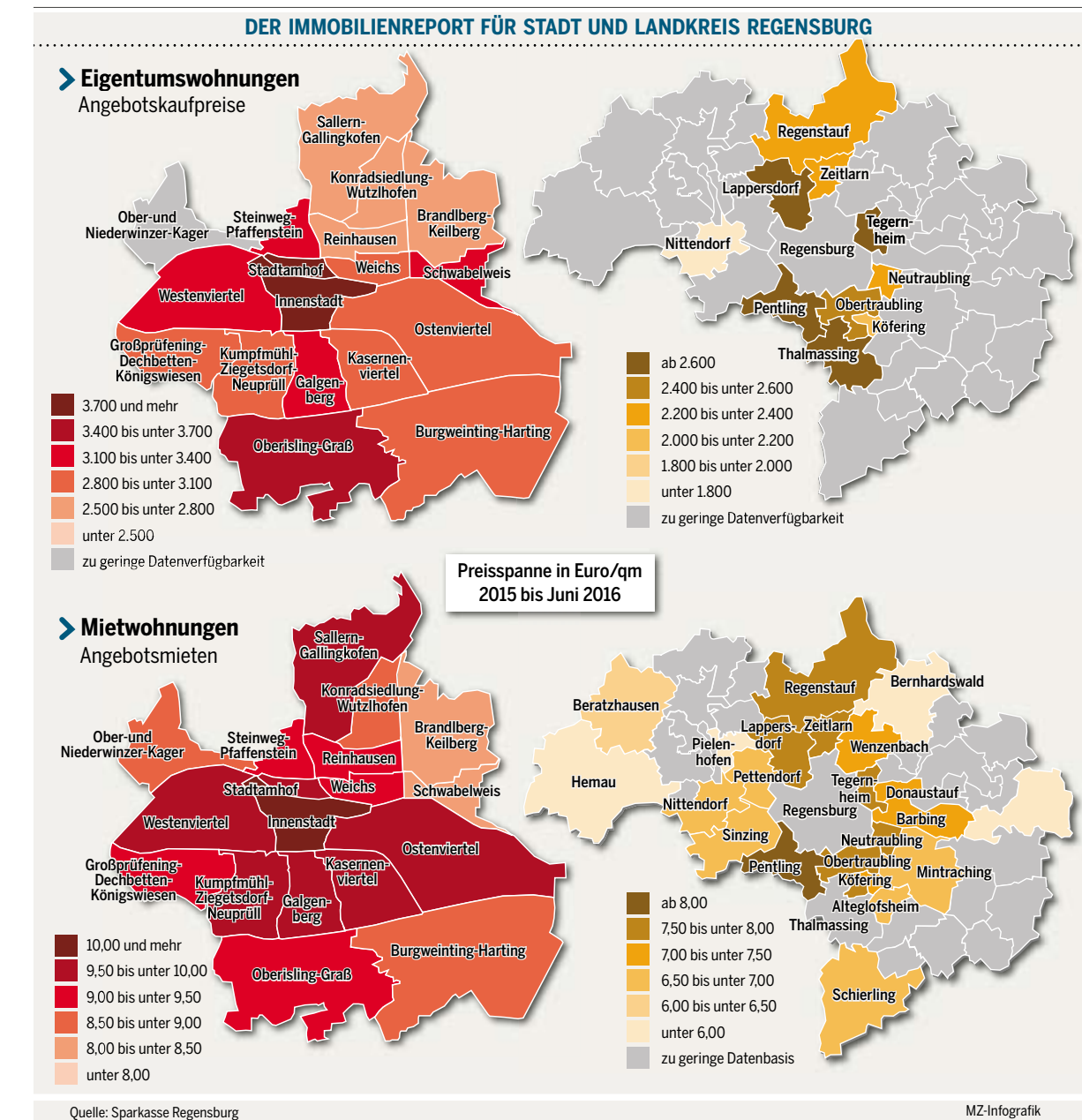
VON HEIKE HAALA, MZ

REGENSBURG. Wohnen in Regensburg ist im vergangenen Jahr noch einmal teurer geworden und diese Entwicklung wird sich auch noch bis zum Jahr 2020 fortsetzen – das ist die Bilanz des Immobilienreports 2016, den die Sparkasse Regensburg zusammen mit Wissenschaftlern vom Institut für Immobilienwirtschaft der Universität Regensburg erstellt hat. Am Freitagvormittag wurde der 80-seitige Prospekt veröffentlicht.

Demnach müssen Menschen im Jahr 2015 in Stadt und Landkreis Regensburg durchschnittlich 9,8 Brutto-Jahresgehälter für eine Wohnung auf den Tisch legen. Im Vergleich zu 2014 ist dieser Wert damit um 0,7 Brutto-Jahresgehälter angestiegen. Bayernweit knackt das nur noch München mit 13,6 Brutto-Jahresgehältern, die für einen Wohnungskauf nötig sind, sagte Sparkassen-Vorstand Dr. Markus Witt. Damit haben sich die Preise für Wohnraum in den vergangenen zehn Jahren verdoppelt. Im Landkreis Regensburg sowie im bayernweiten Durchschnitt der Landkreise und der kreisfreien Städte stieg dieser Erschwinglichkeitsindex wesentlich moderater an. So braucht es im Landkreis 5,1 Brutto-Jahresgehälter für die eigenen vier Wände.

Witt fordert Zusammenarbeit

Auch für die im Jahresdurchschnitt 3000 Neu-Regensburger werden in den kommenden Jahren in der Stadt und im Landkreis 8258 Wohneinheiten entstehen, 7478 davon auf Stadtgebiet, etwa 750 im Landkreis, so Witt. Er forderte die Stadt und den Landkreis vor dem Hintergrund des heißen Immobilienmarkts zu stärkerer Zusammenarbeit auf: Die sei ausbaufähig, es gebe Handlungsbedarf. „Das Thema Wohnen endet nicht an der Stadtgrenze. Regensburg muss sich als Ballungsraum begreifen lernen“, sagt er. Denn Entspannung ist nicht wirklich in Sicht: Die Wohnungspreise in Stadt und Landkreis werden bis 2020 um zehn bis zwölf



Prozent ansteigen, die Mieten in der Stadt um 14 Prozent, im Landkreis um elf Prozent, prognostiziert Witt weiter. Danach werde sich der Markt zwar beruhigen, das werde jedoch auf hohem Preisniveau geschehen.

Die Quadratmeterpreise für Miete und Kauf sprechen eine deutliche Sprache. Bei den Mieten ist die Innenstadt weiter Spitzenreiter mit 10 Euro/qm. Mieten unter 6 Euro/qm – wie es sie im vergangenen Jahr etwa noch in Winzer, Kager, Brandlberg, Keilberg, Burgweinting und Harting gab – sind im Stadtgebiet jetzt nicht mehr zu finden. Am stärksten stiegen die Mieten in Oberisling und Graß von 8 bis 8,50 Euro/qm auf 9 bis 9,50 Euro/qm sowie in Sallern und Gallingkofen von 8,50 bis 9 Euro/qm auf 9,50 bis 10 Euro/qm. Im Landkreis sind die Mieten besonders in Regenstau teurer geworden – von 6,5 bis 7 Euro/qm auf 7,5 bis 8 Euro/qm sowie in Schierling von unter 6 Euro/qm auf 6,5 bis 7 Euro/qm.

6500 Euro/qm in Toplagen

Bei den Preisen für Eigentumswohnungen im Stadtgebiet sind die Innenstadt und Stadthof laut Immobilienreport Spitzenreiter: Hier kostet der Quadratmeter derzeit ab 3700 Euro. Preise bis 6500 Euro/qm sind in Toplagen keine Seltenheit mehr. Die Innenstadt rangierte vergangenes

Jahr noch in der Preisspanne zwischen 3400 und 3700 Euro/qm. Gefolgt werden diese Bezirke von Oberisling und Graß mit Preisen zwischen 3400 und 3700 Euro/qm.

Unter 2500 Euro/qm sind im Stadtgebiet jetzt keine Wohnungen mehr zu haben, im vergangenen Jahr war das noch in Burgweinting, Harting, Sallern und Gallingkofen der Fall. Besonders drastisch gestiegen ist der Quadratmeterpreis in Steinweg/Pfaffenstein von 2500 bis 2800 Euro/qm auf 3100 bis 3400 Euro/qm. Im Landkreis kletterten die Preise vor allem in Regenstau und Neutraubling: von 1800 bis 2000 Euro/qm sind auf 2200 bis 2400 Euro/qm.