

Wenn Touristen Regensburger aus Wohnungen verdrängen

Zahl der „Airbnb“-Angebote in der Altstadt haben sich verdoppelt

Von Christian Eckl

Regensburg. Es klingt wirklich traumhaft: „Der Palazzo am Dom liegt sehr zentral im Herzen der Regensburger Altstadt. Die helle, großzügige Altbauwohnung mit originalem Fischgräten-Parkett kombiniert mit moderner Einrichtung sorgt für eine behagliche Atmosphäre.“ Die wunderbare Wohnung im Zentrum der Regensburger Altstadt hat 60 Quadratmeter, so mancher potentielle Mieter würde sich die Finger danach abschlecken. Doch für die ist die Wohnung gar nicht gedacht – die Beschreibung des „Palazzo am Dom“ stammt auch nicht aus einer Makler-Anzeige. Sie ist auf dem Internet-Portal „Airbnb“ zu finden. Dort sollen Urlauber günstige Unterkünfte mieten.

Für Urlauber ist das Angebot dann auch erschwinglich, wenn auch selbst für „Airbnb“ ganz schön teuer: Am Wochenende kostet die Miete 119 Euro pro Nacht. Allerdings können bis zu sechs Personen darin nächtigen. Verboten sind nur Partys, Haustiere und das Rauchen – all jenes, was Vermieter an Mieter also stören könnte.

Fakt ist: Der Druck auf den Regensburger Wohnungsmarkt, der seit Jahren eklatant zunimmt, wird nun auch noch durch die vielen Urlauber erhöht. Denn immer häufiger werden Mietwohnungen zu Ferienwohnungen umgewandelt – kein Wunder, das bringt oft mehr und verursacht weniger Ärger als das reguläre Vermieten.

Bei der zuständigen Regensburger Tourismus-GmbH sieht man den Trend vorerst nicht kritisch. „Sharing economy ist ein Trend in der Reisebranche, der auch Regensburg erreicht hat“, so Michael Vogl von der RTG. „Der Tourist der bei ‚Airbnb‘, ‚wimdu‘ oder ‚9flat‘ bucht, will nicht mehr nur Tourist sein, sondern in das Stadtleben eintauchen und sich wie ein Einheimischer fühlen.“ Während Städte wie Berlin Quoten von bis zu 0,8 Prozent aller Wohnungen aufweisen, die als Ferienwohnungen vermietet werden, sind es in Regensburg nur 0,2 Prozent – im Herbst 2016 waren es etwa 200 Ferienwohnungen. Allerdings ist das die Betrachtungsweise auf die ganze Stadt – also



Schnuckelige Altstadtzimmer und herrschaftlicher Palazzo: Auf „Airbnb“ gibt es zahlreiche Schnäppchen oder edlere Unterkünfte zum Mieten.

Foto: ce



Alwin Homeier betreibt das Coloneum.

Foto: Homeier

inklusive Stadtwesten, Königswiesen und Wutzelhofen. Betrachtet man nur die Altstadt, die ohnehin zum Freilicht-Museum mit Shopping-Charakter und Studentenwohnheim zu werden droht, sieht die Sache schon ganz anders aus. Waren es im Jahr 2015 noch 58 Ferienwohnungen, verdoppelte sich die Zahl bis 2016 fast auf 105. Die Tendenz dürfte sich fortgesetzt haben. Die Politik ist gegen die Entwicklung weitgehend machtlos. Die Grünen hatten, wie bereits in Berlin, angedacht, mit Zweckentfremdungssatzungen und anderen Instrumenten die Vermieter dieser Wohnungen zumindest zu zwingen, sich die Nutzung genehmigen zu lassen. In Regensburg ist das bislang nicht der Fall. Doch das Unternehmen ist aufgegeben worden.

48 Tage über „Airbnb“ im Durchschnitt vermietet

Der Vermieter der Ferienwohnung, ein Regensburger Geschäftsmann mit Ladenzeile in unmittelbarer Nähe des „Palazzo am Dom“ räumt ein, dass er sich auch aus wirtschaftlichen

Gründen für eine Ferienwohnung entschieden hat. „Ja, natürlich ist unter anderem der Preis ein Kriterium zu vermieten“, so Alwin Homeier, der das Coloneum betreibt. „Man muss allerdings auch vorab viel investieren in Geld und Zeit sowieso.“ Über die Miet-Situation in Regensburg hat er sich keine Gedanken gemacht. „Ich weiß nicht, ob es so einen großen Mangel an Mietwohnungen gibt, aber es wird ja auch laufend neu gebaut und dann wird sich die Lage sicher verbessern.“

Privatpersonen, die sich Geld dazu verdienen

Das Unternehmen „Airbnb“ antwortet uns, dass der Großteil der Gastgeber in Regensburg sogenannte „Home Share“ sind, also „Privatpersonen, die gelegentlich einzelne Zimmer in ihrer Wohnung oder ihre ganze Wohnung vermieten, wenn sie beispielsweise im Urlaub oder auf Dienstreise sind.“ Zudem nutzen kleine traditionelle Betreiberbetriebe wie „Bed & Breakfasts“ oder Pensionen „Airbnb“ als zusätzliche Vermarktungsplattform. Durchschnittlich vermietet ein Gastgeber 48 Tage im Jahr und verdient damit etwa 3.000 Euro. 7.000 Gäste waren es 2016 in Regensburg über „Airbnb“.

Allerdings sind es nicht nur die Touristen, die Wohnraum in Regensburg für ein paar schöne Tage inmitten der Altstadt in Anspruch nehmen. Andersrum nutzen immer mehr Regensburger das Portal, um anderswo das gleiche zu tun: „Airbnb‘ ist unter Regensburgern sehr beliebt, 2016 sind 17.000 Regensburger mit ‚Airbnb‘ verreist“, heißt es von der Sprecherin des Unternehmens.