

# Immobilien: Verlierer-Generation?

**Studie soll belegen, dass immer weniger sich Wohneigentum leisten können**

Von Christian Eckl

**Regensburg.** Die Überschrift klingt dramatisch: „Die eigenen vier Wände in Regensburg: 25- bis 40-Jährige sind die Verlierer-Generation“, heißt es. In Regensburg gibt es rund 21.700 Wohnungen, für die keine Miete bezahlt werden muss, denn ihre Eigentümer nutzen sie selbst. Die Wohneigentumsquote in Re-

gensburg liegt damit bei rund 25 Prozent. Das Pestel-Institut, das die Untersuchung durchführte, kam zu dem Schluss, dass insbesondere die Generation der 25- bis 40-Jährigen sich kein Eigenheim in Regensburg mehr leisten könne. Rund 38.700 Menschen dieser Altersgruppe leben in Regensburg. Ihre Chance auf Wohneigentum ist stark gesunken: „Bei den 25- bis 40-Jährigen ist die Eigentumsquote innerhalb von zwölf Jahren um 17,9 Prozent zurückgegangen“, sagt Matthias Günther. Er beruft sich dabei auf Zahlen aus dem neuesten Mikrozensus. Doch liegt das auch daran, dass Ei-

genheim-Käufer in den Landkreis ziehen? In der Tat ist hier die Quote an Eigenheim-Besitzern, die selbst in ihrer Immobilie wohnen, deutlich höher. Im Landkreis Regensburg liegt die Eigenheim-Quote bei 64 Prozent – das ist immens hoch. 51.000 Wohnungen und Einfamilienhäuser im Landkreis werden auch von denjenigen bewohnt, denen sie gehören. Das bedeutet aber auch: Der Landkreis liegt mit dieser Quote bei weitem über dem Bundeschnitts, hier leben 45 Prozent der Bürger in einem Eigenheim. Der Rest muss mieten. Was die Studie also wirklich zeigt, ist we-

niger die Tatsache, dass es in Regensburg immer schwieriger wird, Eigenheim zu erstehen. Vielmehr ist es die Tatsache, dass Käufer einer Immobilie dies immer häufiger im Landkreis tun. Das Stadt-Land-Gefälle ist aber schon lange bekannt: Am Land wohnt man eben häufiger im Einfamilienhaus.

**Für Regensburg gibt es keine Entwarnung**

Für Regensburg gibt es trotzdem keine Entwarnung, denn die Mieten steigen immer weiter. Demnächst soll wieder ein neu-



**Wohneigentum wird in Regensburg immer teurer. Viele weichen in den Landkreis aus.** Foto: Pestel-Institut

er Mietspiegel für Regensburg erarbeitet werden – so stieg die Durchschnittsmiete von 6,55 Euro vor 2014 auf 7,77 Euro je Quadratmeter. Zehn Euro sind dabei längst alltäglich ...