

# Irre Mietpreise: „Chefarzt sucht Wohnung, bis zu 3.000 Euro kalt“

**Neubaugelbiete sind Anziehungspunkte für Eliten, Rentner haben ein Problem**

Von Christian Eckl

**Regensburg.** Der Mietmarkt in der Domstadt nimmt immer groteskere Züge an. Selbst Neubaugelbiete, die angeblich dazu gedacht sind, den Druck auf den Immobilienmarkt zu senken, sind davon betroffen. Jüngstes Beispiel: das Baugelbiete am Brandberg. Zitat aus einer Immobilien-Anzeige auf einem Internet-Portal: „Das sehr modern und hochwertig gestaltete, freistehende Einfamilienhaus mit begrüntem Flachdach befindet

sich im Neubaugelbiete Brandberg zu Füßen des gleichnamigen 40 Hektar großen Naturschutzgebiets.“ Das Angebot: knapp 200 Quadratmeter Wohnfläche in angeblich absoluter Bestlage im Nordosten der Stadt Regensburg. Bei den Kosten treibt es einem tatsächlich Tränen in die Augen: 2.500 Euro – Kaltmiete! Damit liegt der Mietpreis kalt bei zwölf Euro je Quadratmeter.



**„Leben im Obstgarten“ nannte der Bauträger das Areal am Brandberg. Ein Reihenhaus wird jetzt für 2.500 Euro kalt vermietet. Foto: IZ**

Doch wer den Immobilienmarkt beobachtet, der wundert sich nicht über solche Entwicklungen. Vor allem der Zuzug hochqualifizierter Arbeitskräfte, die entsprechend verdienen, führen zu einer „Schweizerisierung“ Regensburgs. Beispiel aus der Samstags-Tageszeitung: „Chefarzt, Professor, neu an der Uni sucht Einfamilienhaus oder

Vier-Zimmer-Wohnung in Regensburg Süd/West zum 1.9. bis 3.000 Euro monatlich“. Oder diese Anfrage: „Informatiker (zwei Personen) suchen Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus altstadtnah bis 1.500 Euro kalt.“ Ebenfalls für 1.500 Euro kalt möchte ein Forschungs-Professor an der Uniklinik mieten.

Der Vertriebsleiter eines Discounters sucht in Regensburg eine Vier-Zimmer-Wohnung, altstadtnah – und ist bereit, dafür 2.100 Euro zu bezahlen, Kaltmiete, wohlgemerkt.

Dabei gäbe es für die Kommunalpolitik Mittel und Wege, die explodierenden Mietpreise einzudämmen. Ein Instrument: Die sogenannte Milieuschutzsatz-

zung, die Luxussanierungen zum Nachteil von Mietern, die etwa von geringen Renten leben, verhindern sollen.

Im Geltungsbereich bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung

aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Häufig werden Mietschwellenwerte entwickelt, die gebietsspezifisch als tragbar gelten. Führt ein Modernisierungsvorhaben zu einem Übersteigen der gebietsspezifischen Höchstmiete, kann die Genehmigung versagt werden. Bislang gibt es aber keinerlei Anstalten aus der Politik.