



Nicht nur in der Innenstadt, sondern auch in anderen Stadtteilen sind bezahlbare Wohnungen ein rares Gut geworden.

Foto: by

Mieten stiegen um 3,3 Prozent

Im aktuellen Mietspiegel liegen die Preise bei 8,98 Euro pro Quadratmeter. Die Realität sieht jedoch anders aus.

Von Oxana Bytschenko

Regensburg. Die durchschnittliche Miete in der Stadt Regensburg liegt im Durchschnitt bei 8,98 Euro pro Quadratmeter. Vor zwei Jahren waren es noch 8,69 Euro. Am Donnerstag hat die Stadt den offiziellen Mietspiegel veröffentlicht, mit dem Bürger ihre Mietverträge überprüfen

können. Damit sind die Mieten in zwei Jahren um rund 3,3 Prozent gestiegen.

Bei einer Wohnung von 75 Quadratmetern fällt jetzt eine „ortsübliche“ Basismiete von 8,48 Euro (8,21 Euro im Jahr 2018) pro Quadratmeter an. Eine Wohnung mit 120 Quadratmetern liegt bei 8,88 Euro (8,59) Kaltmiete und kleine Wohnungen von 30 Quadratmetern bei 10,68 Euro (10,34). Dazu kommen Zu- und Abschläge für die Lage der Wohnung, das Baujahr und die Ausstattung des Gebäudes.

Jedoch gibt der Mietspiegel nicht die tatsächliche Höhe der verlangten Mieten in der Stadt wider. Auf dem Papier fordern Vermieter für eine Wohnung mit 75 Quadratmetern im Schnitt 636 Euro Kaltmiete. Jedoch sind solche Wohnungen auf Immobilienportalen erst ab

750 Euro zu haben – und die Spanne nach oben reicht bis 1300 Euro.

Ein Paar, das seit mehreren Monaten eine größere Wohnung sucht, kann sich über den Mietspiegel nur wundern: „Unter elf Euro pro Quadratmeter findet man gar nichts“, sagt ein Angestellter, der gern mit Freundin, Kleinkind und Haustieren in eine Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnung umziehen würde. Inzwischen haben sie ihre Suche auf weiter entfernte Stadtteile und auch in den Landkreis ausgeweitet. „Aber auch Wenzelnbach zum Beispiel ist unbezahlbar geworden“, sagt er.

In der Stadt sind vor allem große Wohnungen, aber auch kleine Apartments besonders begehrt: Für 30 Quadratmeter gibt die Stadt eine ortsübliche Kaltmiete von 320 Euro an. Auf Im-

mobilenproten gibt es nur sehr wenige kleine Wohnungen – und die Mieten liegen zwischen 350 und 590 Euro.

„Die Werte im Mietspiegel liegen fast immer unter den tatsächlichen Neuvertragsmieten, weil in den aktuellen Mietspiegel 2020 die tatsächlichen Werte für die Jahre 2014 bis 2017 eingeflossen sind“, erklärt Juliane von Roenne-Styra, Pressesprecherin der Stadt.

Das Bürgerliche Gesetzbuch gibt zudem für die Mietspiegel vor, dass dabei nur Wohnungen berücksichtigt werden, bei denen die Miete in den vergangenen vier Jahren neu vereinbart oder geändert worden ist. Bestandmieten werden nicht berücksichtigt. Auch geförderte Wohnungen sind im Mietspiegel nicht enthalten, er gilt nur für freifinanzierte Immobilien.