

Mietpreise steigen weiter

Trotz Coronakrise keine Entlastung auf dem Wohnungsmarkt – Umland wird auch teurer

Regensburg. (vg) Wohnen wird teurer. Auch im Krisenjahr 2020 stiegen die Mietpreise erneut an. Laut einer Auswertung des Onlineportals *immowelt.de* erhöhte sich der Preis pro Quadratmeter in Regensburg von 10,90 Euro (2019) auf 11,10 Euro (2020). Das entspricht einer Steigerung von 2 Prozent.

Die anhaltende Corona-Pandemie hat also keine merklichen Auswirkungen auf die Angebotsmieten, schlussfolgert das Onlineportal, das für die Erhebung inserierte Angebotspreise miteinander verglichen hat. Demnach ist in 67 von 80 untersuchten Städten das Wohnen im Vergleich zum Vorjahr 2019 wieder etwas teurer geworden.

Außerdem hat sich bei den gestiegenen Mieten gezeigt, dass Wohnorte in fahrbarer Nähe zum Arbeitsplatz und dem Wirtschaftsstandort weiterhin attraktiv für Pendler sind und ebenfalls teurer werden. Angesichts steigender Home-Office-Quoten werden die Mieten im Umland sogar noch steigen, da Wohnungssuchende mit Option auf Heimarbeit auch weitere Wege nicht scheuen, wenn sie diese nicht täglich pendeln müssen, so das Onlineportal. Das zeigt: Es bleibt weiterhin hochpreisig, überall dort, wo große Zentren von überregionaler Bedeutung sind.

Mietendeckel „absolut ungeeignet“ als Lösung

Auch der Mieterbund Regensburg bestätigt auf Nachfrage: „In der täglichen Beratungspraxis zeigt sich, dass die Zahl der Mieterhöhungen 2020 gegenüber dem Vorjahr nicht geringer geworden sind.“ Nach dem bisherigen Stand der Dinge könne nicht davon ausgegangen werden, dass der seit Jahren zu beobachtende Anstieg der Wohnungsmieten stagniere oder zumindest weniger stark ausgeprägt sei, sagt Thomas Porubka, Vorsitzende des Mieterbundes Regensburg.

Demnach seien die Basismieten in den Jahren 2008 bis 2020 von 6,19



Keine Entlastung auf dem Wohnungsmarkt. Der Kampf gegen zu hohe Mieten geht weiter.

Foto: Urte Scheubeck

Euro pro Quadratmeter auf 8,89 Euro gestiegen. Das entspricht einer Steigerung von 45 Prozent. In der Altstadt liege die Steigerung sogar noch höher – bei 59,9 Prozent von 6,87 Euro (2008) auf 10,96 Euro (2020).

Der Mieterbund kritisiert, dass mit den steigenden Mietpreisen besonders ältere Menschen gezwungen werden, ihr gewohntes Umfeld zu verlassen. „Nicht unterschätzt werden darf die Tatsache, dass immer mehr Menschen gezwungen sind, zur Bestreitung der Wohnkosten Sozialleistungen in Anspruch zu nehmen.“

Die Lösung des Problems könne jedoch nicht durch Einzelmaßnahmen erfolgen, so der Mieterbund. Enteignung von Wohnungsunternehmen oder ein Mietendeckel – wie das zuletzt die Initiatoren des Volksbegehrens „6 Jahre Mieten-

stopp“ forderten – seien „absolut ungeeignete Mittel“. Es müssten vielfältige Maßnahmen getroffen werden, die nur durch ein Zusammenwirken von Bund, Ländern und Gemeinden verwirklicht werden könnten. Als Negativbeispiel nennt Porubka die sogenannte Mietspiegelverordnung, die geändert werden müsste. „Wie der Name Mietspiegel schon sagt, soll er die tatsächlich in der Gemeinde gezahlten Mieten widerspiegeln. Allerdings werden hier nur diejenigen berücksichtigt, die in den letzten sechs Jahren vereinbart beziehungsweise erhöht wurden – eine unakzeptable Verzerrung.“ Porubka fordert die Einbeziehung aller Bestandsmieten.

„Zu Bedenken ist auch, wie sich in Regensburg mit knapp 169 000 Einwohnern die Zahl der Studierenden mit etwa 32 000 auf den Wohnungsmarkt auswirkt.“ Das

zeigt sich auch auf Nachfrage beim Studentenwerk Oberpfalz/Niederbayern. In Regensburg sind – in den Wohnanlage des Studentenwerks Niederbayern/Oberpfalz in Regensburg – derzeit alle rund 1 700 Wohnheimplätze belegt.

Studenten trotz Online-Lehre in der Stadt

Eine geringere Nachfrage an Wohnheimplätzen, bedingt durch die Online-Lehre an der Universität Regensburg und der Ostbayerischen Technischen Hochschule (OTH), könne man nicht feststellen, sagt Nicolas Müller vom Studentenwerk Niederbayern/Oberpfalz auf Nachfrage. 2019 gab es 2 669 Bewerbungen für Wohnheimplätze in Regensburg. Die Zahlen für 2020 liegen aktuell noch nicht vor, das Studentenwerk geht allerdings von vergleichbaren Zahlen aus.

Eine verhaltene Entlastung auf dem Wohnungsmarkt, wie sie sich laut dem Onlineportal *immowelt.de* in kleineren Universitätsstädten einstellt, zeigt sich in Regensburg also nicht.

„Die Auslastung in den Corona-Semestern ist vergleichbar mit der in den Vorjahren“, sagt Müller. Nur im Sommersemester 2020 seien ein paar Zimmer frei geblieben. Dies lasse sich jedoch nicht mit einem Rückgang an Nachfragen erklären, sondern mit der damals geltenden Einreisebeschränkungen. Dadurch hätten internationale Studenten nicht zum Studium einreisen können. „Ein paar Zimmer haben wir coronabedingt auch absichtlich als Ausweichzimmer frei gehalten. Wenn zum Beispiel ein WG-Bewohner positiv auf das Coronavirus getestet und auf Anordnung des Gesundheitsamtes unter Quarantäne gestellt wird, kann dieser so in ein freies Einzelvollapartment mit eigenem Bad und Küche ausweichen.“ Trotz der anhaltenden Corona-Situation geht das Studentenwerk auch im kommenden Sommersemester wieder von einer vollen Belegung aus.