

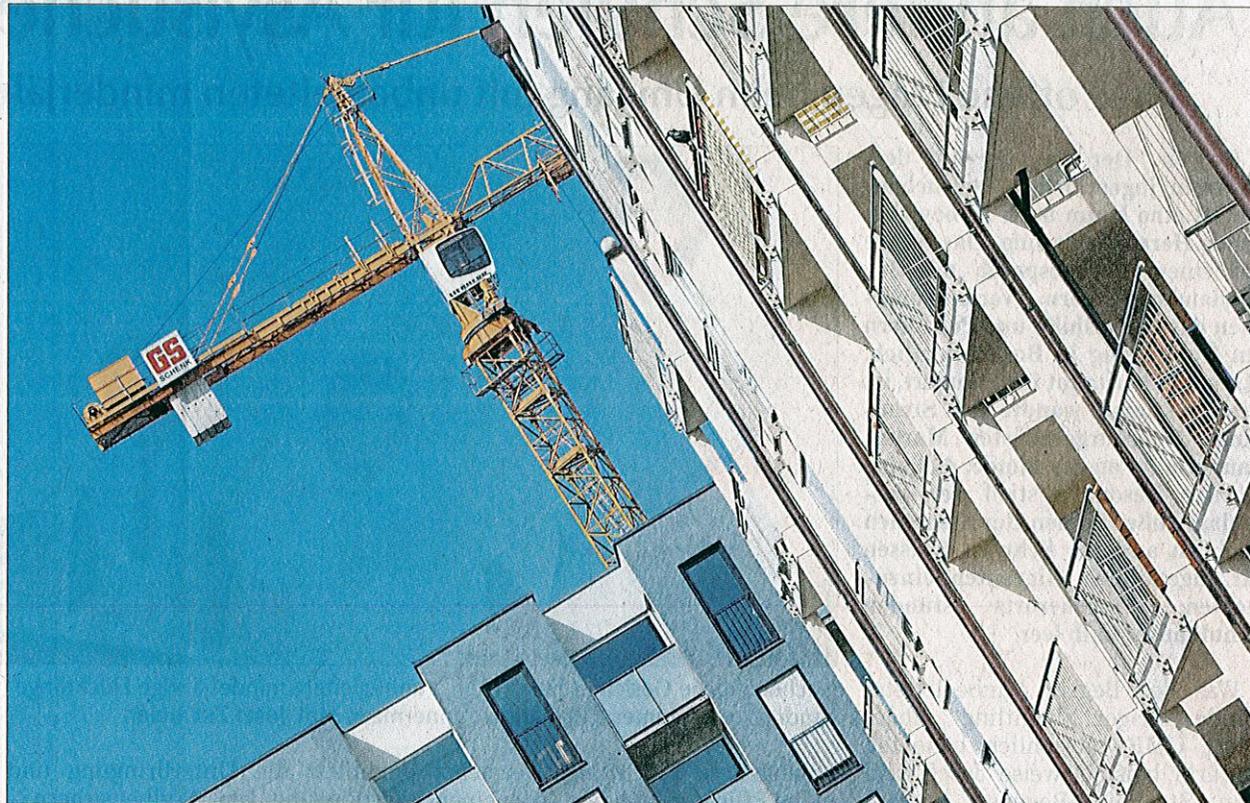
# Rasanter Anstieg der Mieten in Bayern

Wohnungen in zehn Jahren um über 40 Prozent teurer – Situation in Regensburg angespannt

**München.** (dpa) Die Mieten in Bayern sind in den vergangenen zehn Jahren um über 40 Prozent gestiegen. In vielen Groß-, Mittel- und Universitätsstädten fehlten Mietwohnungen, teilte der Immobilienverband Deutschland Süd (IVD Süd) gestern in München mit und gab der Politik eine Mitschuld: Die seit Juni geltende Mietpreisbremse könne Investoren abschrecken. Um den Neubau anzukurbeln, müssten Staat und Kommunen mehr Bauland ausweisen, Baugenehmigungen beschleunigen, mehr Nachverdichtung und Aufstockung in den Städten erlauben und Steuervorteile ausweiten. Am rasantesten sei die Entwicklung in München – die Mieten für Altbau- und für Neubauwohnungen seien dort seit 2005 um 51 Prozent gestiegen, erklärte der Maklerverband. Für eine Altbauwohnung müssten Mieter heute durchschnittlich 15,90 Euro pro Quadratmeter bezahlen, für eine Neubauwohnung 16,60 Euro.

Aber der Preis für Bauland in München habe sich seit 2005 verdoppelt, und der Kaufpreis für Nachkriegswohnungen sei seit 2001 um 82 Prozent gestiegen und damit weit stärker als die Mieten, teilte der IVD Süd mit: Marktforschungsleiter Stephan Kippes sagte, diese Differenz senke die Rendite und schrecke Investoren ab.

Trotz vielerorts kräftig gestiegener Preise haben Immobilien in Bayern einer Postbank-Studie zufolge bundesweit die besten Chancen auf Wertzuwachs. Sieben der zehn deutschen Regionen mit den größten Zukunftsaussichten für Wohneigentum liegen im Freistaat –



Mieter im Freistaat müssen heute viel, viel mehr für ihre vier Wände hinlegen als noch vor zehn Jahren. Am schlimmsten ist es in München – und der Trend hält an. Die Rufe nach mehr Bauland und Nachverdichtungen werden lauter.

allen voran München, gefolgt von Ingolstadt und Erlangen. Auch im Münchner Umland, Landshut und Regensburg sind die Aussichten sehr gut. Allerdings muss ein Durchschnittsverdiener für eine 110-Quadratmeter-Eigentumswohnung im Großraum München gut 50 Prozent seines Nettohaushaltseinkommens ausgeben. Als tragbar gelten höchstens 40 Prozent.

In Bayern stiegen die Mieten für Nachkriegswohnungen laut IVD

Süd in den vergangenen zehn Jahren um 42 Prozent. Seit verganginem Herbst hätten die Mieten für Reihen- und Doppelhäuser sowie für Neubauwohnungen in Bayern um 1,9 Prozent zugelegt. Bestandswohnungen seien um 1,4 Prozent teurer geworden.

In Regensburg sei der Mietmarkt angespannt, für Bestandswohnungen würden 9,40 Euro pro Quadratmeter verlangt. In Aschaffenburg dagegen schwäche sich die Nach-

frage ab, in einigen Spessartgemeinden gebe es sogar ein Überangebot. Auch in Bamberg habe sich die Lage entspannt. In Bayreuth seien Wohnungen vor allem zu Semesterbeginn im April und Oktober knapp. Mit dem eingeleiteten Bau von Wohnheimen werde sich die Lage aber ebenfalls entspannen. Noch vor der Sommerpause will die bayerische Staatsregierung bekannt geben, in welchen Städten sie die Mietpreisbremse einführt.