

Studie zeigt: Quadratmeter-Preis um vier Prozent rauf Mieter müssen noch mehr zahlen!

Wohnen in München ist schon wieder teurer geworden – dabei ist die Landeshauptstadt sowieso schon das mit Abstand kostspieligste Pflaster unter den deutschen Großstädten. Eine Untersuchung des Onlineportals ImmoWelt zeigt: Die Mieten sind von 2021 auf 2022 wieder um vier Prozent gestiegen. Und das in einer Situation, in der Energie- und Lebenshaltungskosten durch die Decke gehen! Viele Münchner fragen sich: Wer soll das noch bezahlen?

Pro Quadratmeter wurden bei Neuvermietungen satte 18,70 Euro aufgerufen. Im Mittel wohl gemerkt! Je nach Lage gibt es in München auch



Angela Lutz-Plank vom Mieterverein

deutlich teurere Wohnungen. Dabei waren die 18 Euro zu vorschnell Höchstwert unter den Großstädten. Auf Platz zwei folgte damals Frankfurt mit 13,60 Euro. Der Unterschied: Am Main sind die Preise zuletzt um ein Prozent auf 13,50 Euro gefallen.

Abgesehen von der Main-Metropole kennen die Mietpreise aber auch weiter nur eine Richtung: nach oben. Die Gründe dafür sind laut ImmoWelt beim Ukraine-Krieg und der Zinswende zu suchen.

Zum einen drängen ukrainische Flüchtlinge auf den Mietmarkt – laut Kreisverwaltungsreferat in München rund 16 000 Menschen, die irgendwo unterkommen müssen. Zum anderen können es sich immer weniger Menschen leisten, selbst zu bauen oder Wohneigentum zu kaufen. Auch sie suchen Mietwohnungen.

Das treibt die Preise in die Höhe, wie auch Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München, bestätigt. „Ich habe schon vor einem

Jahr eine Flucht in den Mietmarkt prophezeit“, sagt er. Tatsächlich habe die Bautätigkeit in München massiv abgenommen.

Dazu kommt: Wer eine Immobilie bauen oder kaufen will, zahlt inzwischen wieder richtig Zinsen. „Das hat die Kalkulation potenzieller Immobilienkäufer durcheinandergewirbelt“, sagt Stürzer. Diese Menschen drängen nun auch auf den Wohnungsmarkt und suchen vor allem bei den hochpreisigen Angeboten. Bei den

billigeren Wohnungen machen sich indessen die wohnungssuchenden Kriegsflüchtlinge bemerkbar.

Beim Mieterverein München haben die Krise und die steigenden Mieten auch Auswirkungen: Der Beratungsbedarf bei den Mietern ist stark gestiegen. „2022 hatten wir 500 Neumitglieder mehr als üblich“, sagt Geschäftsführerin Angela Lutz-Plank. „Und auch heuer sind es bislang schon wieder mehr Neumitglieder als sonst.“ In Zeiten knapper Finanzen würden die Mieter genauer auf ihre Nebenkostenabrechnung schauen und sich dafür Hilfe holen.

Wie es mit den Mieten weitergeht, ist laut Stürzer angesichts fehlender Wohnungen indessen kaum abzusehen. Er sagt: „Beim Wohnungsbau wird das Umland einspringen müssen.“ ANDREAS DASCHNER

18,70

Euro Miete pro Quadratmeter müssen Münchner im Mittel bei Neuvermietungen bezahlen



München ist bei den Mieten das teuerste Pflaster unter den deutschen Großstädten

Foto: Marcus Schlarf



Dagmar und Peter Neiser ächzen unter den gestiegenen Kosten fürs Wohnen F. A. Schmidt

„Ohne fremde Hilfe geht's nicht mehr“

Um satte 140 Euro wurde Sieglinde A. jüngst die Warmmiete erhöht. Für die Seniorin ein herber Schlag. Mit ihrer kleinen Rente „langt das Geld gerade noch so, dass ich über die Runden komme“, sagt die Münchnerin. Über die Runden kommen, das heißt, dass sie beim Essen und der Kleidung sparen muss.

Früher ging es noch besser. Da lebte Sieglinde A. noch mit ihrem Lebenspartner zusammen. Die beiden hatten zwei Renten zur Verfügung. Doch mittlerweile ist ihr Partner verstorben – und Sieglinde A. auf fremde Hilfe angewiesen. „Das war ich mein ganzes Leben nicht“, sagt die Münchnerin, die

vier Kinder großgezogen hat. Unterstützt wird Sieglinde A. vom Verein Lichtblick – und trotzdem bleibt kaum Geld übrig. Was, wenn die Mieten noch weiter steigen? „Dann kann ich das irgendwann nicht mehr bezahlen“, sagt sie.

Ähnlich sieht es bei Dagmar (71) und Peter Neiser (88) aus, die eine Mieterhöhung von 50 Euro erhielten. Auch das Ehepaar braucht fremde Hilfe – zumal auch die Abschlagszahlungen für den Strom von 80 auf mehr als 150 Euro erhöht wurden. „Wir bekommen Grundsicherung, das hilft bei der Miete“, sagt sie. Dennoch: „Die Preissteigerungen sind für uns extrem.“ AND