

Mietpreise explodieren

Immobilien Wer eine Wohnung sucht, zahlt dafür immer mehr.

Warum die Situation in zwei Städten in der Region besonders extrem ist

Augsburg Wohnen wird immer teurer, besonders in der Stadt. Ende 2016 zahlten Käufer in Deutschland im Schnitt sieben Prozent mehr für eine Eigentumswohnung als Ende 2015. Das hat eine Auswertung der Stiftung Warentest ergeben, die jetzt in der aktuellen Ausgabe des Magazins *Finanztest* veröffentlicht wurde. Die Experten haben Mieten sowie Kaufpreise für Wohnungen und Häuser in 115 Städten und Landkreisen untersucht.

Am stärksten steigen die Preise in Großstädten wie München, Hamburg oder Berlin. So hat sich der Quadratmeterpreis für eine Eigentumswohnung in guter Lage in München binnen eines Jahres von 8445 auf 9525 Euro erhöht, in Hamburg zahlten Käufer im vergangenen Jahr 7455 Euro. Ähnlich sieht es bei Einfamilienhäusern aus. Auch hier liegt die bayerische Landeshauptstadt an der Spitze der Preisskala: 2016 kostete der Quadratmeter in guter Lage dort 9145 Euro, auf dem zweiten Platz landete der Landkreis München mit einem Quadratmeterpreis von 6860 Euro.

Bei den Mietpreisen liegen aber auch zwei Städte aus der Region vorne: In Augsburg und Ingolstadt

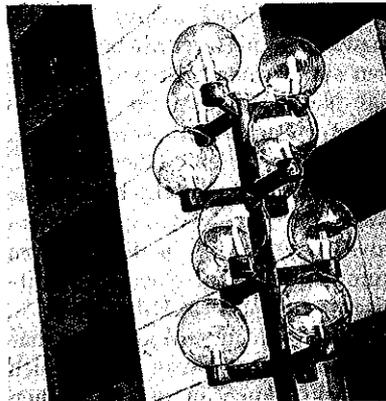
waren die Mieten im vergangenen Jahr 5,5 Prozent teurer als im Vorjahr. Stärker angezogen haben die Preise deutschlandweit nur in Berlin (sechs Prozent) und München (6,4 Prozent).

Blickt man auf die absoluten Preise, lässt es sich in der Region aber noch deutlich günstiger wohnen als in München. Laut *Finanztest* liegt der Quadratmeterpreis einer Eigentumswohnung in Augsburg je nach Lage und Ausstattung zwischen 2115 bis 3555 Euro – also knapp 4000 bis 6000 Euro unter dem, was Menschen in München zahlen müs-

sen. Ähnlich sieht es bei den Mietpreisen aus. Während Mieter in Augsburg je nach Lage und Ausstattung mit Preisen zwischen acht und 13,60 Euro rechnen müssen, sind es in München bereits Summen zwischen 11,80 und 30,10 Euro.

Auch in Ingolstadt sind die Preise höher als in Augsburg: Dort legen Interessenten für eine Eigentumswohnung je nach Lage und Ausstattung in der Regel zwischen 2470 und 4230 Euro pro Quadratmeter auf den Tisch, die Mietpreise bewegen sich zwischen 9,90 und 19,40 Euro. Aber auch in ländlichen Regionen ist das Wohnen mittlerweile vergleichsweise teuer. So kosten Eigentumswohnungen im Oberallgäu je nach Lage und Ausstattung zwischen 1925 und 3350 Euro, die Mietpreise liegen zwischen 6,50 und 13,40 Euro. Wer ein Einfamilienhaus kaufen will, muss mit Quadratmeterpreisen zwischen 1980 und 3545 Euro rechnen.

Die Experten empfehlen, nicht immer nach Wohnungen oder Häusern in begehrten Trendvierteln zu suchen – denn die sind oft deutlich teurer. Der Wohnwert in der „zweiten Reihe“ sei aber oftmals gar nicht so viel schlechter. (schsa)



Wer eine Wohnung sucht, muss mit steigenden Mieten rechnen. Foto: dpa