

München: Die Singles treiben die Mieten hoch



Foto: cdp

Acht Großstädte im Vergleich: Nirgendwo in Deutschland muss für den Quadratmeter im Schnitt mehr bezahlt werden als in München. Laut Prognose wird sich daran nichts ändern.

In München ist es so teuer wie nirgendwo sonst.

MÜNCHEN Unangefochten an der Spitze: In München sind die Mieten schon wieder gestiegen – und damit am höchsten in ganz Deutschland. Selbst in den günstigsten Wohnvierteln übersteigt der Preis für den Quadratmeter die Mieten in Bestlagen anderer Großstädte. Das hat der Immobilien-Spezialist Jones Lang LaSalle in einer neuen Analyse herausgefunden.

Zum vierten Mal untersuchte das Unternehmen die Entwicklung auf den wichtigsten Wohnimmobilien-Märkten in Deutschland. Das sind Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, München, Köln, Leipzig und Stuttgart. Die Experten nahmen 226000 Mietangebote sowie 95000 Kaufangebote für Eigentumswohnungen und 3000 Kaufangebote für Mehrfamilienhäuser im zweiten Halbjahr 2009 unter die Lupe. München liegt weit vorn.

München: Die Singles treiben die Mieten hoch

Selbst in Gebieten, wo die Mieten für Münchner Verhältnisse niedrig sind. In Berg am Laim, Trudering-Riem und Ramersdorf-Perlach kostet der Quadratmeter zwischen 10,90 Euro und 11,15 Euro pro Quadratmeter Monatsmiete. Im Schnitt müssen in München 12,30 Euro gezahlt werden. Zum Vergleich: In Leipzig kostet der Quadratmeter durchschnittlich 5 Euro (Berlin 6,75 Euro, Köln 8,45, Düsseldorf 8,85, Stuttgart 9,45, Hamburg 9,90 und Frankfurt 10,95 Euro).

Richtig teuer ist's für die Mieter in der Maxvorstadt, Neuhausen-Nymphenburg, Altstadt-Lehel, Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt, Au-Haidhausen und auf der Schwanthalerhöhe. Dort kostet der Quadratmeter im Monat je nach Baujahr bis zu 16,35 Euro.

Doch wer kann das bezahlen? „Die jungen Singles“, so Stefan Mergen, Leiter Residential Valuation Advisory Jones Lang LaSalle Deutschland. „In vier der acht untersuchten Städte liegt der Anteil der Einpersonen-Haushalte bereits über der 50 Prozent-Marke.“

In den teuersten Lagen Münchens leben schon jetzt rund 56 Prozent der Bewohner allein. „Die Singles prägen mittlerweile nahezu das gesamte Stadtgebiet“, stellt die Studie fest. Nur in Aubing-Lochhausen-Langwied, Pasing-Obermenzing und Allach-Untermenzing haben sie noch kein Übergewicht. Aber sicherlich bald: Denn die Zahl der Alleinlebenden ist dort inzwischen um 3,7 Prozent auf 48 Prozent angestiegen.

Gibt es eine Chance für die Mieter? Nein, so die Prognose von Jones Lang LaSalle. „Diese Entwicklung wird für Bezieher mittlerer bis geringer Einkommen sowie für Familien zu einem Problem.“ Auch das Wohnraum-Förderprogramm (Münchner Modell) der Stadt habe noch keine Entspannung auf dem Mietwohnungsmarkt gebracht. Der Neubaubedarf von 9200 Wohnungen bis 2020 wird kaum gedeckt werden können. „Die Folge ist absehbar: Die Preisspirale dreht sich weiter.“ **Barbara Brißmann**