

Mieten in „nie gekannten Höhen“

Von einer Trendwende am Immobilienmarkt berichtete „Haus & Grund Weilheim“ bei seiner Hauptversammlung: Häuserpreise steigen nicht mehr – dafür aber die Mieten.

VON ROLAND HALMEL

Weilheim – Die Immobilienpreise kannten in den vergangenen Jahren nur eine Richtung: nach oben. Das wurde auch immer wieder bei den Hauptversammlungen des Haus- und Grundbesitzerverbands Weilheim thematisiert. Bei der diesjährigen Zusammenkunft, die wegen der anhaltenden Sperrung der Stadthalle erneut in der Hochlandhalle stattfand, machten die Verbandsvertreter aber deutlich, dass sich der Wind gedreht hat. „Das Fest ist vorbei, danach kommt der Kater“, erklärte 2. Vorsitzender Lorenz Härtl in seinem Bericht zur Immobilien-Situation in der Region.

Das Ende der extrem niedrigen Zinsen und die Inflationsbedingten Kostensteigerungen am Bau zeigen laut Härtl auch im Voralpenland Wirkung. Die Anzahl der Baugenehmigungen im Land-



Sie sprachen beim Haus- und Grundbesitzerverband Weilheim in der Hochlandhalle: (v.l.): Lorenz Härtl, Pascal de Coulon, Maria Hagenauer, Christian Lex, Wolfgang Sartory, Alfred Honisch und Harald Kühn.

FOTO: HALMEL

kreis, die im Vorjahr noch bei rund 900 lagen, werden heuer deutlich nach unten gehen. Im gesamten Land werde deutlich weniger gebaut, als nötig sei. „Das Ziel der Bundesregierung, 400 000 neue Wohnungen zu bauen, ist krachend gescheitert“, so Härtl. Nachdem es in der Region immer noch ein Bevölkerungswachstum gibt, bestehe alleine in Weilheim nach seiner Einschätzung ein Mehrbedarf an 80 bis 120 Wohnungen im Jahr.

Der Mangel habe gravieren-

de Auswirkungen auf die Mieten. Im Gegensatz zu den Immobilienpreisen, die stagnierten oder zum Teil sogar etwas zurückgingen, muss für Mietwohnungen tiefer in die Tasche gegriffen werden. „Bei Neuvermietungen sind die Quadratmeterpreise in nie gekannte Höhen gestiegen“, berichtete Härtl: Teils würden 16 bis 18 Euro pro Quadratmeter in Weilheim oder Penzberg verlangt. Im westlichen Landkreis seien in der Spitze auch schon 15 Euro erreicht. Härtl sieht deshalb die

Politik gefordert. Stichworte wie Förderprogramme, Steuererleichterungen und Bürokratieabbau führte er dabei ins Feld. „Die Situation der-

Hoffen auf die Heizkraftwerke

zeit ist schwierig. Wir haben einen starken Käufermarkt, wobei zu erwarten ist, dass es langsam wieder in Richtung Verkäufermarkt geht“, sieht Härtl sich abschwächende Marktübertreibungen und ei-

ne Tendenz zu mehr Ausgeglichenheit.

Auch die Politiker wüssten, dass der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen groß ist, sagte der CSU-Landtagsabgeordnete Harald Kühn, der zu den Gastrednern gehörte. Zugleich betonte er, dass es ohne Bürokratie nicht gehe. „Man kann sicher über einzelne Vorschriften diskutieren“, meinte Kühn, der eine sachliche und nüchterne Diskussion über die spannenden Themen rund um den Bau forderte.

Viel debattiert wurde in Weilheim zuletzt über das Heizen, das für Hausbesitzer und Mieter deutlich teurer wurde. Darauf und im speziellen auf das Projekt Fernwärme, mit dem die Kreisstadt ihren Teil zur Energiegewende beisteuern will, ging Weilheims 3. Bürgermeister Alfred Honisch ein: „Bis 2030 wollen wir fünf Heizkraftwerke bauen, wobei ich weiß, dass es dabei Aufregethemen wie den Standort Kranlöchl gibt.“ „Wir hoffen, das Wärmekonzept der Stadt wird so umgesetzt“, sprang Christian Lex, der Chef von Haus und Grund Weilheim mit seinen über 2000 Mitgliedern, Honisch zur Seite.

Nach dem Referat von Maria Hagenauer zur CO₂-Abgabe stand das Gebäudeenergiegesetz im Mittelpunkt des Vortrags von Pascal de Coulon. „Dazu gibt es nur Eckpunkte, das Gesetz ist noch nicht beschlossen“, konnte de Coulon vielen der rund 250 Besuchern, die vor allem wegen dieses Themas gekommen waren, nicht wirklich weiterhelfen. „Treffen sie keine Entscheidung unter Zeitdruck“, gab Lex den Zuhörern am Ende der fast dreistündigen Versammlung mit auf den Weg.