

Faktenblatt Wohnraumpreis



Was behauptet wird:

Der neu geschaffene Wohnraum auf dem Kreuzlinger Feld wird umso billiger, je mehr dort gebaut wird. Denn das bestimmende Element ist der der Grundstückspreis, und bei mehr Wohnungen ist der Grundstücksanteil je Wohnung kleiner.

Das mag zwar für den Bauträger stimmen, **nicht** aber für den Käufer/Mieter von neuen Wohnungen.

Der Kaufpreis der neuen Wohnungen wird sich am Marktpreis für Germeringer Eigentumswohnungen orientieren. Dieser liegt zwischen ca. 8.000€ und 10.000€ pro Quadratmeter Wohnraum, egal wieviel der Bauträger für den Baugrund bezahlt hat.

Für Mieter noch wichtiger ist: je mehr Wohnraum entsteht, desto **teurer** wird es für die Mieter! Das mag widersinnig klingen, ist aber leider Fakt.

Das liegt daran, dass in den Mietspiegel nur neue Mietverträge der letzten vier Jahre einfließen, also alle vermieteten Wohnungen am Kreuzlinger Feld, deren Mietpreis als Neubauwohnungen am oberen Ende des zulässigen liegen wird, bis zu 10% über dem aktuellen Mietspiegel. Je mehr Wohnungen dort also entstehen, umso mehr teure Wohnungen fließen in den Germeringer Mietspiegel ein und treiben den Mietspiegel nach oben. Somit steigt der Germeringer Mietspiegel umso mehr, je mehr neue Wohnungen am Kreuzlinger Feld entstehen. Das Mieten wird also teurer, und zwar für alle Germeringer.

Die Gemeinde Karlsfeld hat diese leidvolle Erfahrung auch schon machen müssen und fand sich an der Spitze der Hitliste der Mietspiegel in Deutschland!!

[Hier gehts zu einer unter vielen Vergleichstabellen der Mietspiegel von Antenne Bayern](#)