

Baupreise, Verbraucherpreise
Einwohner in München

Entwicklung der Wohnbaulandpreise,
Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner

sowie verfügbares

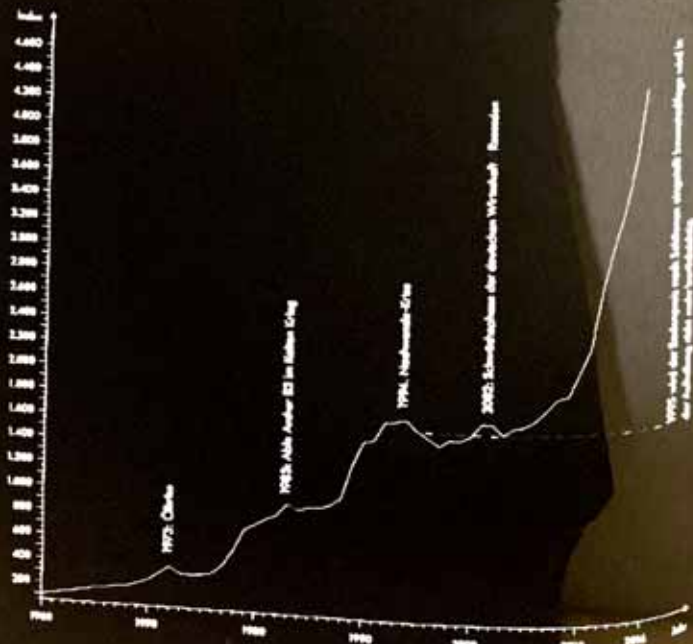
Wohnbaulandpreise

verfügbares Einkommen der
privaten Haushalte je Einwohner
Verbraucherpreise
Baupreise



In Immobilienmärkten 2004 wurden in
den Immobilienmärkten München, Hamburg,
Hofheim, Lind, Wiesbaden, Stuttgart
wie in den Immobilien (Lohnstück) und
Schulung keine Angaben gemacht.

Preisentwicklung von Wohnbauland in München



1995 und der Zusammenbruch des sowjetischen Imperiums veranlassen die Bundesregierung, die Einführung eines Mietpreisdeckungsmechanismus.

Entwicklung der Wohnbaulandpreise, Einkommen der privaten Haushalte je Einwohner, Verbraucherpreise, Baupreise

Leistungsloser Bodengewinn

Zwei Dachdecker stehen mit mir auf einem Flachdach im Münchener Norden und warten. Jemand holt noch etwas aus dem Auto, es dauert. Einer der beiden spricht etwas besser Deutsch als der andere und fragt mich, was das für Häuser seien, hier. Ich antworte kurz und knapp: „Das sind Wohnungen“.

Ich sehe irritierte Blicke, weil die Umgebung offensichtlich nicht dem entspricht, was man von München erwartet. Plattenbauten mitten in einer so reichen Stadt? Die nächste Frage bringt das Missverständnis auf den Punkt: „Wohnen, aber wer? Krankenhaus?“ – „Nein im Gegenteil“, sage ich. Dort drüben sei ja der Olympiapark und hier haben 1972 die Athlet*innen gewohnt und jetzt sind es Eigentumswohnungen. Die Sprache wird gewechselt und erklärt. Die Worte „Olympia“ und „Athlet*innen“ kommen vor. Ich fühle mich noch verpflichtet hinterher zu schieben, dass die Wohnungen hier aber wirklich sehr beliebt seien.

Es wird geschmunzelt und genickt. So hat man sich das offenbar nicht vorgestellt. Und so frage auch ich mich einmal mehr, was genau eigentlich in München los ist, mit dem Wohnraum. Die Grundstückspreise sind an allem schuld (wie aber gar nicht mal alle wissen)! Preissteigerungen werden meist in Prozent angegeben – und hier wird's absurd: Denn in München ist der durchschnittliche Bodenpreis (Bodenrichtwert) seit den Olympischen Spielen 1972 grob überschlagen um mehr als 1.000 Prozent gestiegen, hat sich also mehr als verzehnfacht (und der *Arch +* Artikel, aus dem ich das weiß, ist bereits zehn Jahre alt). Was sich auf dem Grundstück befindet ist

übrigens beinahe egal, ob Gründerzeitvilla, Plattenbau, Unterkunft für Geflüchtete oder halt einfach: Nichts. Der Bodenpreis zieht davon losgelöst mit an, einzig abhängig von der Lage und den Verkaufspreisen in der Umgebung.

Man spricht auch von „leistungslosen Bodengewinnen“, denn Grundstückseigentümer*innen tragen nichts bei und profitieren dennoch. Den Bodenrichtwert kann man übrigens bei der Stadt München über das Portal *BORIS* anfragen – selbstverständlich gegen Gebühren. Einzelauskunft 30 Euro, Dauerauskunft 1.000 Euro! – Alles klar ...

Also, man möchte doch fast sagen: „An das Thema müsste man als Gesellschaft auch mal ran, vielleicht!“ Aber hey, ist nur ein Vorschlag ... und mai, solang´s der Wohnungswirtschaft gut geht, gell. Warum sollte man sich da schon gegen irgendetwas formieren? Die Preise schnellen derweil die letzten 20 Jahre so in die Höhe, wie man es sonst eigentlich nur aus Statistiken zum Klimawandel kennt. <

Simon Fiedler
(M.Sc. Architektur)
fordert, dass Boden
möglichst kein Spe-
kulationsobjekt sein
sollte, sondern ein
gemeinwohlorientiert
zu verwaltendes
Allgemeingut.

