

Junge Mieter zahlen am meisten

4.11.14

Die Mietkosten steigen seit Jahren deutlich stärker als die Inflation. Das hängt mit der Finanzkrise ebenso zusammen wie mit der demografischen Entwicklung. Am stärksten betroffen sind die Ballungszentren.

WIEN. Wer über hohe und stark steigende Wohnkosten klagt, kann sich auf die amtliche Statistik berufen. Denn die Preise für Mieten samt Betriebskosten steigen seit Jahren kräftiger als die allgemeine Teuerung, zeigen aktuelle Daten der Statistik Austria. Seit dem Jahr 2009 sind die Kosten für Mietwohnungen in Österreich um insgesamt 13 Prozent gestiegen, das entspricht einem durchschnittlichen Anstieg um 3,4 Prozent jährlich. Die Verbraucherpreise erhöhten sich im genannten Zeitraum um durchschnittlich zwei Prozent jährlich.

Einschließlich der Betriebskosten kostete die durchschnittliche Monatsmiete 450 Euro, mit 126 Euro entfiel gut ein Viertel davon auf die Betriebskosten. Damit liegt der

durchschnittliche Preis bei 6,7 Euro pro Quadratmeter.

Am stärksten fiel die Teuerung im nicht geförderten privaten Mietsektor aus, hier wurde Wohnen in den vergangenen fünf Jahren um 17,2 Prozent teurer. Geringer gestiegen sind die Mietkosten für geförderte Mietwohnungen. Sie machen 60 Prozent der heimischen Miethaushalte aus, ein österreichisches Spezifikum. Gemeindewohnungen wurden seit 2009 um 8,3 Prozent teurer, Genossenschaftswohnungen um zehn Prozent. Im internationalen Vergleich ist der Anteil an Mietwohnungen in Österreich mit 43 Prozent besonders hoch. Im EU-Durchschnitt sind es lediglich 30 Prozent, höher ist der Anteil lediglich in Deutschland. Statistik-Aus-

tria-Chef Konrad Pesendorfer bezeichnet Österreich als „Land der Mieter“. Das schwankt stark je nach Bundesland. Mit Abstand am höchsten ist der Mietanteil in Wien (78 Prozent) vor Oberösterreich und Salzburg mit je 34 Prozent.

Von den Preisanstiegen bei Mietwohnungen besonders stark betroffen sind junge Menschen in der Altersgruppe unter 30 Jahren. Das hängt unter anderem damit zusammen, dass die Höhe der Miete in der Regel mit der Wohndauer abnimmt. Zudem bekommen neue Mieter leichter einen befristeten Mietvertrag – der aber im Durchschnitt teurer ist als unbefristete Verträge. Laut Statistik-Austria-Daten müssen Jungmieter durchschnittlich 33 Prozent ihres Haushaltseinkom-

mens für das Thema Wohnen aufwenden. Jemand, der seine Wohnung schon länger als 25 Jahre bewohnt, gibt dafür nur noch 20 Prozent seines Einkommens aus. Diese Differenz erklärt sich aus der Kombination aus dem in der Regel höheren Einkommen bei gleichzeitig günstigeren Mietkosten.

Ebenfalls stark zur Kasse gebeten werden alleinerziehende Elternteile. Sie müssen rund 31 Prozent ihres Haushaltseinkommens für die Miete aufwenden. Im Mittel machen Mietkosten rund 25 Prozent des Einkommens eines österreichischen Haushalts aus. Das sind zwei Prozentpunkte mehr als vor fünf Jahren. So gesehen scheint der Anstieg nicht sehr hoch, aber es handelt sich immerhin um eine

Steigerung dieser Kostenposition um zehn Prozent.

Josef Baumgartner vom Wirtschaftsforschungsinstitut Wifo führt die hohen Preisanstiege vor allem auf die Marktentwicklung zurück. Seit Ausbruch der Finanzkrise würden Wohnungen zunehmend stärker als Anlagealternative gesucht, „das ist eklatant sichtbar“. Weil das Angebot aber mit der höheren Nachfrage nicht Schritt halte, stiegen die Preise, insbesondere in Ballungszentren wie Wien. Seit 2009 falle zudem noch die Bautätigkeit schwächer aus. Dazu kämen die Migration, Verschiebungen innerhalb Österreichs und ein Trend zum Einpersonenhaushalt. Mit einer Trendwende in den nächsten Jahren sei nicht zu rechnen. **hwk**