

Treibt die Indexierung der Mieten die Teuerung in Österreich?

Wiener Immobilientag
Wien, 15. Juni 2023

Eine Präsentation der



Überschießen die Mieten?

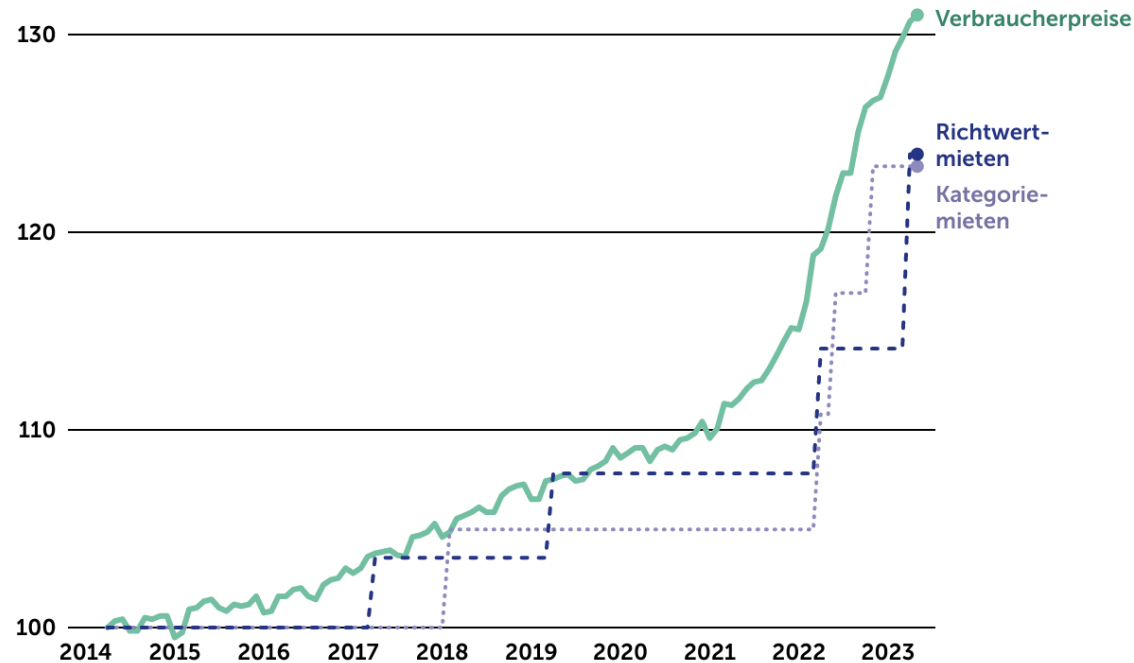
Eine Präsentation der



Agenda
Austria

Entwicklung der regulierten Mieten und der Verbraucherpreise

– Index (April 2014 = 100)



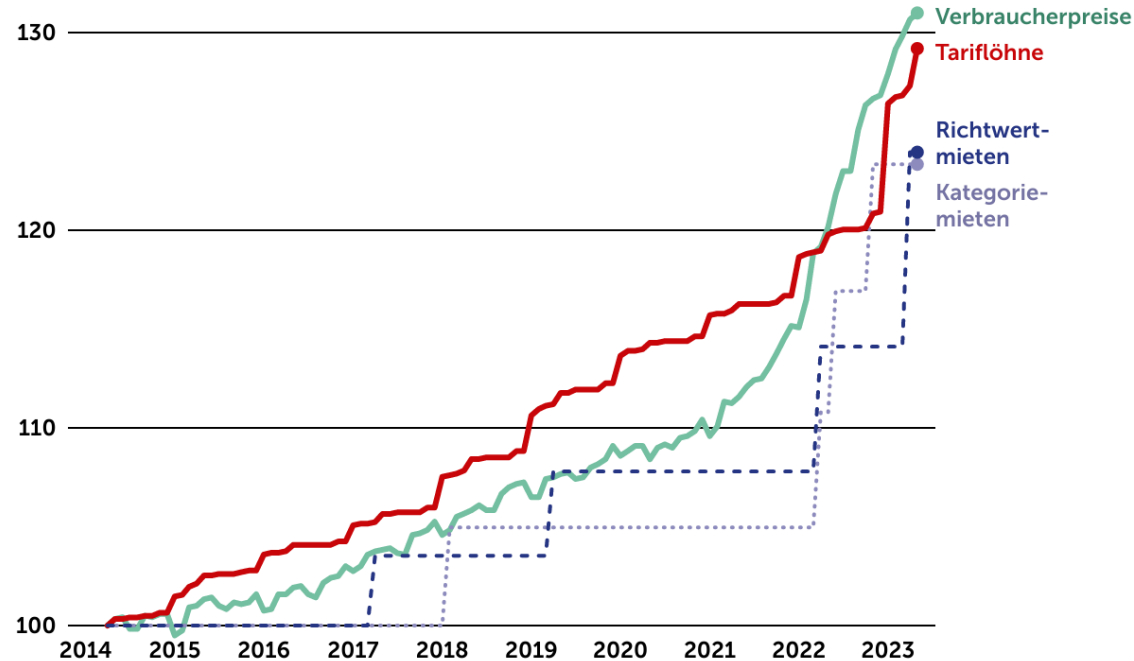
Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen.

Anmerkung: Kategoriemieten für Kategorie A und Richtwerte für Wien.



Entwicklung der regulierten Mieten, der Preise und Löhne

– Index (April 2014 = 100)



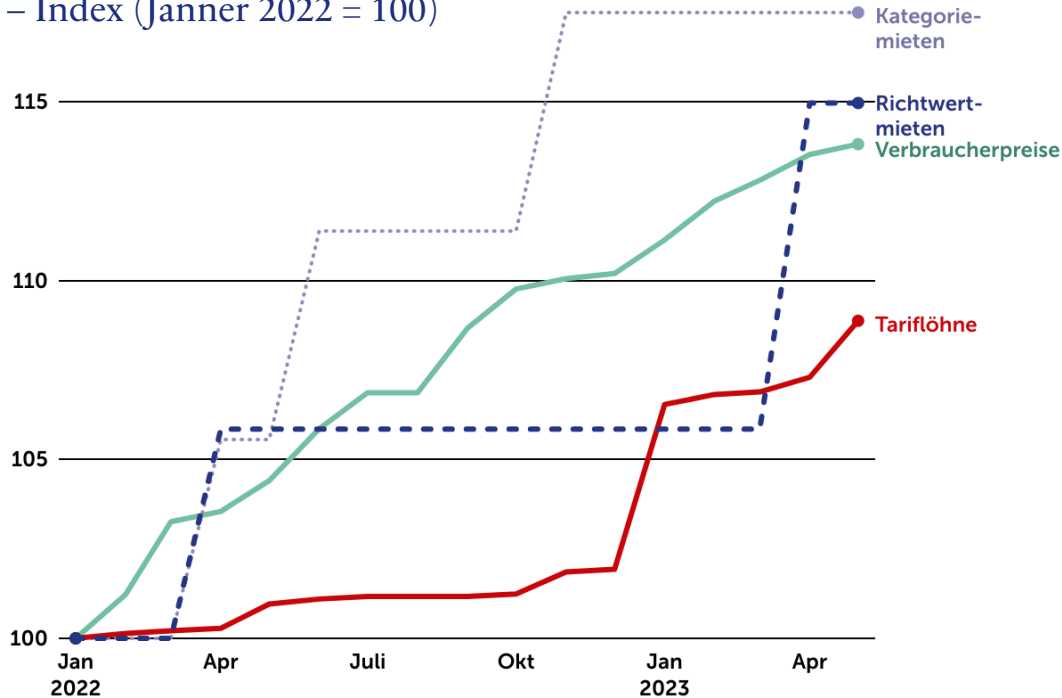
Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen.

Anmerkung: Kategoriemieten für Kategorie A und Richtwerte für Wien.



Die Mieten galoppieren den Löhnen davon?

– Index (Jänner 2022 = 100)



Achtung: Wenig sinnvolle Darstellung mit willkürlichem Ausgangspunkt!



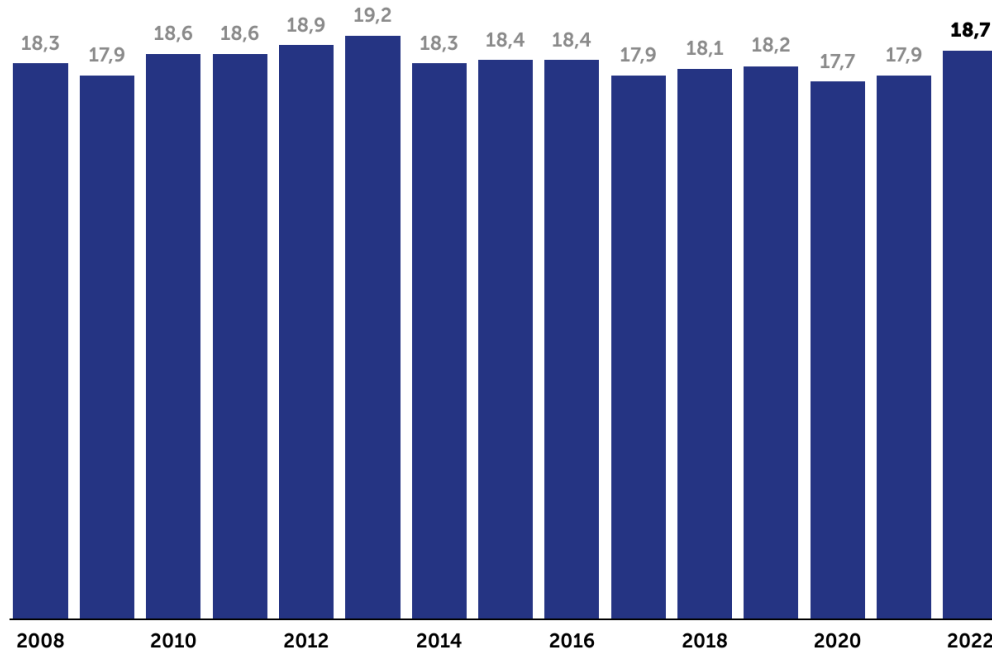
Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen.

Anmerkung: Kategoriemieten für Kategorie A und Richtwerte für Wien.



Ist Wohnen in Österreich bald nicht mehr leistbar?

– Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Haushaltseinkommen, in Prozent

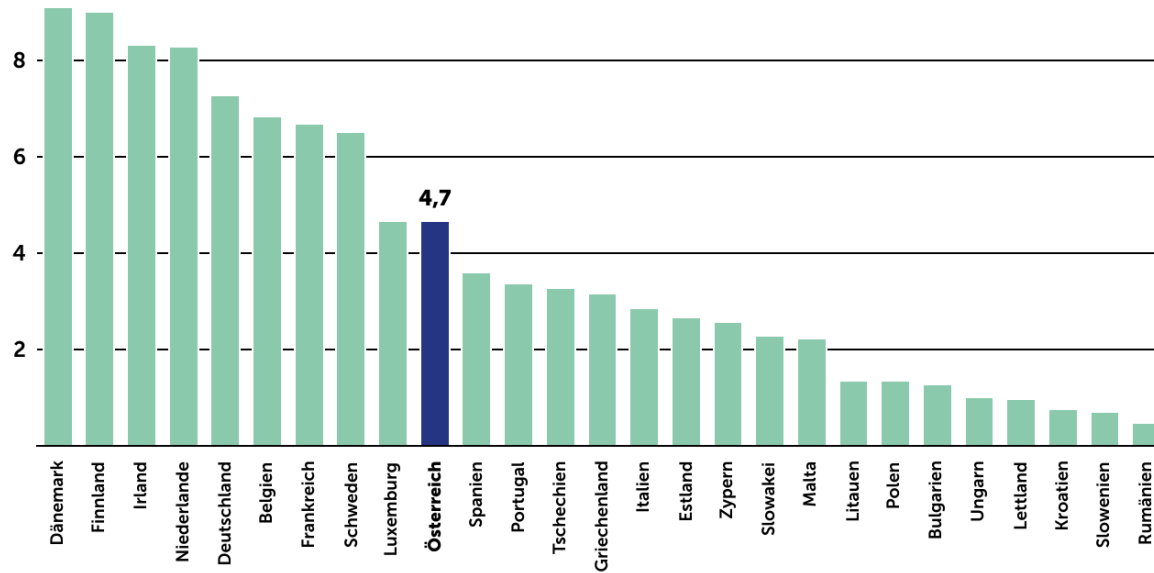


Quelle: Eurostat.



Gewichtung der Wohnungsmieten im HVPI-Warenkorb

– in Prozent



Quelle: Eurostat.

Dann gibt es also kein Problem?

Eine Präsentation der



Agenda
Austria

Nur 4,7 Prozent für die Miete?

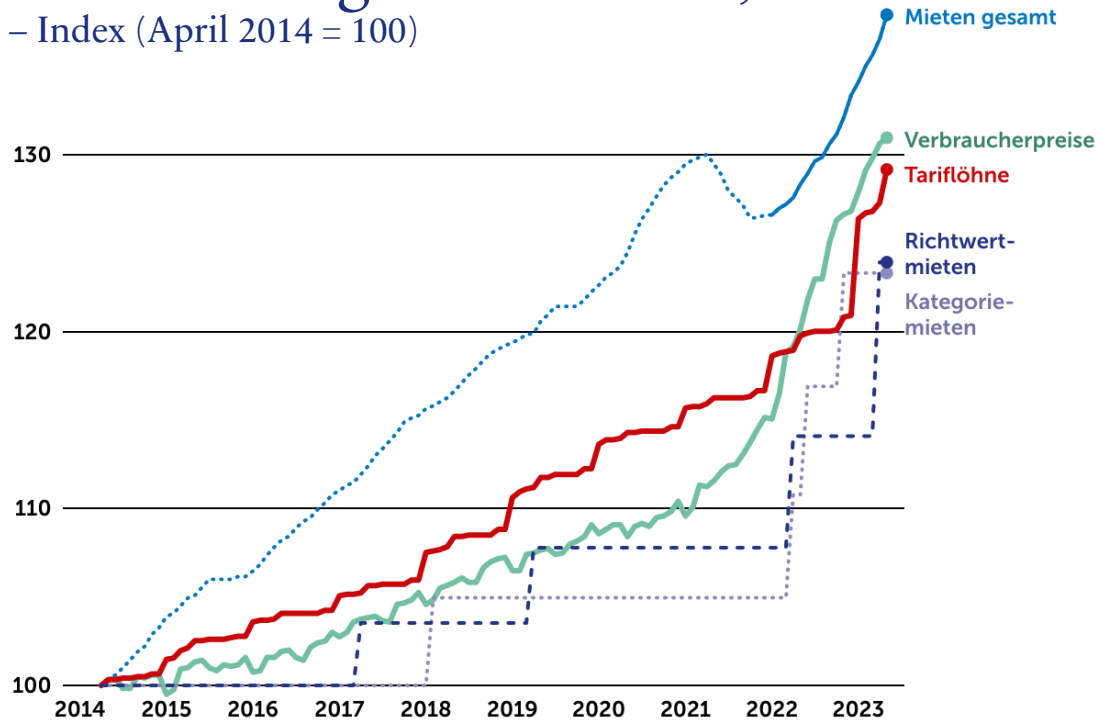
Statistik Austria weist auf drei Punkte hin:

- Die 4,7 Prozent beziehen sich auf die Gesamtausgaben aller privaten Haushalte in Österreich.
- Rund die Hälfte der Haushalte in Österreich lebt in Eigenheimen oder Eigentumswohnungen.
- Es handelt sich um die reinen Mietkosten (ohne Betriebskosten, Heiz- oder Stromkosten).

→ Mieterhaushalte in Österreich wenden im Durchschnitt ungefähr 30 Prozent des Haushaltseinkommens für Wohnkosten auf (Statistik Austria, EU-SILC 2022).

Entwicklung aller Mieten, der Preise und Löhne

– Index (April 2014 = 100)



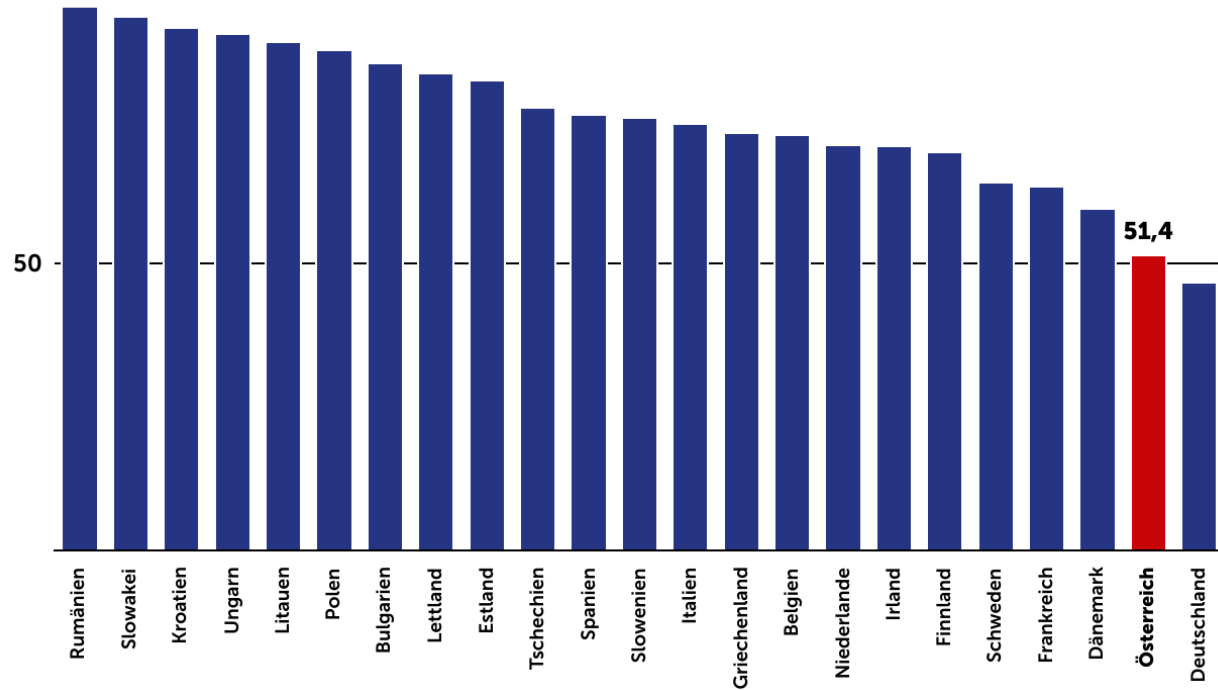
Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen.

Anmerkung: Kategorie-mieten für Kategorie A und Richtwerte für Wien.



Fast jeder Zweite in Österreich ohne eigenes Dach

– Eigentümerquoten in der EU, in Prozent, 2022



Quelle: Eurostat.

Was tun?

Eine Präsentation der



Agenda
Austria

Lösungsvorschläge:

- Alternative Indexierungsmechanik finden:
 - Baukostenindex?
 - Streckung/Staffelung?
 - Kollektivverhandlungen (wie in Schweden)?
- Mehr Neubau ermöglichen und attraktiver machen
- Vorhandenen Wohnraum besser nutzen und Fehlallokationen auflösen (→ umfassende Mietreform notwendig)
- Fun fact: Wer gar nicht zur Miete wohnt, der bekommt auch keine Mieterhöhung!
 - Transaktionskosten für selbstnutzende Eigentümer senken
 - Unterstützungsmaßnahmen bei der Finanzierung für Selbstnutzer (?)
 - Baukosten dämpfen und Bauen beschleunigen
 - Mietkaufprogramme im sozialen Wohnbau

Vielen Dank!

Agenda Austria
Türkenstraße 25/1/10
1090 Wien
Austria

T+43 1 361 99 61 – 0
office@agenda-austria.at

agenda-austria.at

Eine Präsentation der

