

Presseinformation

Wohnkosten: Fragwürdige Zahlen und wahre Preistreiber

„In den letzten Tagen sind fragwürdige Zahlen zum Thema Wohnkosten kolportiert worden, die – unwissentlich oder bewusst – ein falsches Bild über Mietzinse transportieren. Dass die Wohnkosten insgesamt so stark gestiegen sind, liegt an den ausufernden Betriebskosten und Gebühren“, betont Dr. Friedrich Noszek, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes.

(Wien, 5. Jänner 2012) Eine Miete von durchschnittlich 13,16 Euro pro Quadratmeter in Wien bei Neuvermietungen und 19,12 Euro als Höchstwert (Innenstadt) sind im Altbau nicht möglich und auch im Neubau kaum wahrscheinlich. Der vom Justizminister verordnete Richtwert liegt in Wien bei 4,91 Euro pro Quadratmeter für Kategorie A. „Selbst in Spitzenlagen, mit bester Ausstattung und unter Berücksichtigung der Betriebskosten wird der Wert von 19 Euro nicht erreicht. Diese Wohnungen wären unvermietbar, weil zu teuer. In so einem Fall würde der Markt den Preis regulieren. Schon jetzt gibt es Lagen, in denen aus diesem Grund nicht einmal der Richtwert bei den Mietzinsen erreicht wird“, erklärt Noszek.

Bei jenen Mietern, die Kategorie-Mieten zu bezahlen haben, liegt der Wert sogar unter jenem des Richtwertsystems. „Ich erinnere in diesem Zusammenhang an die Kategorie ‚D‘. Hier ist ein Mietzins von 81 Cent pro Quadratmeter vorgeschrieben. Mit den Einnahmen aus solchen Wohnungen kann kein Haus erhalten werden. Aber selbst bei bestausgestatteten Wohnungen der Kategorie A liegt der Mietzins bei 4,91 Euro pro

Quadratmeter in Wien“, weist Noszek auf die niedrigen Mieten in diesem Bereich hin und ergänzt: „Wien hat dabei den zweitniedrigsten Wert, Vorarlberg mit 7,53 Euro den höchsten Wert.“

Die Werte der Statistik Austria

Laut Statistik Austria lagen die Kosten für eine Hauptmietwohnung bei 6,46 Euro pro Quadratmeter (3. Quartal 2011 als aktuellster verfügbarer Wert). Und dieser Wert beinhaltet Miete, Betriebskosten sowie eventuell enthaltene Heizungs- und Garagenplatzkosten (alle inkl. Mehrwertsteuer). „Dieser Wert ist wesentlich seriöser als der kolportierte Wert von 13,16 Euro“, betont Noszek.

Betriebskosten als Preistreiber

Dass die Wohnkosten stark gestiegen sind, liegt vor allem an den Betriebskosten. „Wenn die öffentliche Hand für Wasser, Kanalgebühr, Müllentsorgung,... die Preise zum Teil im zweistelligen Prozentbereich erhöht, so macht sich das markant bei den Wohnkosten bemerkbar. Ich erinnere nur an die Erhöhung der Wassergebühr durch die Gemeinde Wien um 33 Prozent“, zeigt Noszek den Preistreiber für die Wohnkosten auf.

„Fragwürdige Zahlen und überproportionale Kostensteigerungen der öffentlichen Hand dürfen nicht dazu führen, dass die Hauseigentümer und Vermieter in ein falsches Licht gerückt werden. Die Hauptmietzinse tragen bei vermieteten Wohnungen am wenigsten zu der Erhöhung der Wohnkosten bei“, betont Noszek.

Rückfragen:

Dr. Friedrich Noszek 0676/303 91 15