



WOHNKOSTEN IN ÖSTERREICH: Fakten statt Fiktion

Die Subventionierung von Wohlhabenden im sozialen Wohnbau führt zu einer ungerechten Verteilung.

Autor: Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB)

Die Wohnkostenbelastung in Österreich ist seit Jahren stabil und beträgt etwa 19 Prozent des Haushaltseinkommens. Zum Vergleich: In Deutschland geben Haushalte 26 Prozent – das ist gut ein Viertel – ihres verfügbaren Einkommens für das Wohnen aus. In anderen Ländern ist es sogar noch mehr. Auch der Deloitte Property Index 2024 bestätigt, dass die Mieten in Wien mit durchschnittlich 10,50 Euro pro Quadratmeter im internationalen

Vergleich günstig sind. In Metropolen wie London oder Paris zahlt man mehr als das Dreifache.

Wien rühmt sich seines sozialen Wohnbaus, der etwa 60 Prozent aller Mietverhältnisse in der österreichischen Bundeshauptstadt umfasst. Dennoch schafft es die Stadt Wien nicht, Menschen, die Probleme mit den Wohnkosten haben, zu versorgen. Ein entscheidender Punkt ist, dass ein erheblicher Teil der Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen von Menschen bewohnt wird, die keine finanzielle Unterstützung benötigen. Diese profitieren von einer staatlichen Transferleistung, die ihnen ein verstecktes, steuerfreies Einkommen verschafft, letztlich nicht nur auf Kosten der Steuerzahlenden, sondern auf Kosten derer, die eine Unterstützung benötigen. Auf der anderen Seite wird einkommensschwachen Haushalten, für die der soziale Wohnbau gedacht ist, der Zugang verwehrt, weil er von „Gutverdienern“ besetzt ist.

Das ständige Wiederholen der Behauptung, die Mieten würden unaufhörlich steigen, zielt darauf ab, noch mehr Regulierungen im privaten Mietsektor zu rechtfertigen. Doch solche wären keine Lösung: Nicht nur Vermieter:innen wird Schaden zugefügt, sondern noch strengere Vorschriften wären gesamtwirtschaftlich und wohnpolitisch nachteilig. Fehlbelegungen im öffentlichen Wohnbau müssen ein Ende haben und der private Mietsektor muss liberalisiert werden, um das Wohnraumbestand zu vergrößern, aber auch um das Vermieten attraktiv zu halten. Es ist nicht die Aufgabe privater Eigentümer:innen, staatliche Verantwortung zu übernehmen.

Statt die Wahrheit zu verzerren, sollten wir uns auf die tatsächlichen Herausforderungen besinnen. Die Subventionierung von Wohlhabenden im sozialen Wohnbau führt zu einer ungerechten Verteilung. Es ist an der Zeit, diese Missstände offen anzusprechen. ●