



VAV-WOHNBAROMETER

VAV Versicherung

tung der Haushaltseinkommen durch das steigende Mietpreisniveau.

Fast die Hälfte der Befragten muss bis zu 30 Prozent des Einkommens für die monatliche Miete aufwenden, fast ein Viertel sogar bis zu 40 Prozent. Für 14 Prozent beansprucht die Miete samt Betriebskosten über 40 Prozent des Budgets. Lediglich bei elf Prozent der Befragten machen die Mietkosten weniger als 20 Prozent der Einnahmen aus. Im zeitlichen Verlauf zeigt sich vor allem in den unteren und mittleren Bereichen eine signifikante Verstärkung der finanziellen Beanspruchung durch die Mietausgaben.

Sven Rabe, Vorstandsvorsitzender der VAV: „Energiepreissteigerungen, Lieferkettenproblematiken und Folgewirkungen der Corona-Krise haben einen starken Inflationsanstieg verursacht. Durch den hohen Anteil an wertgesicherten Mietverträgen ergibt sich eine unmittelbare Belastung der Mieter. Etwaige Ausgleichseffekte, z. B. durch KV-Anpassungen, wirken erst zeitverzögert.“

Auf die künftige Marktentwicklung blicken die Mieter durchwegs pessimistisch. Fast die Hälfte, 46 Prozent, erwartet stark steigende Mietkosten im Laufe dieses Jahres, 34 Prozent rechnen mit zumindest leichten Erhöhungen, und 14 Prozent gehen von unveränderten Werten aus. Lediglich zwei Prozent vermuten ein Absinken. Eine allfällige Übersiedlung

flationsbedingter Erhöhungen noch nicht das für die Bedienung langfristiger Darlehen nötige Niveau erreicht.“ Die Annahme der abschreckenden Wirkung steigender Gesamtkosten wird durch Antworten auf Fragen nach der Leistbarkeit von Eigentum untermauert. 2019 hielten noch 40 Prozent die Anschaf-

Das aktuelle Wohnbarometer der VAV zeigt eine deutlich zunehmende Belas-

sehen die Studienteilnehmer nicht unbedingt als Ausweg aus der Mietpreisfalle. Selbst zu einem Wohnungswechsel geneigte Personen gehen zu 34 Prozent von weiter steigenden Aufwendungen aus. 39 Prozent

sind sich nicht darüber im Klaren, ob sie im neuen Heim höhere oder niedrigere Ausgaben erwarten werden. Lediglich eine Minderheit von 14 Prozent ist überzeugt, die Kosten drücken zu können, und eine gleichfalls kleine Gruppe von zwölf Prozent rechnet mit gleichbleibenden Belastungen. Gleichzeitig büßen Eigenheime, wenngleich von einem sehr hohen Niveau aus, an Beliebtheit ein. Während 2020 noch 66 Prozent der Probanden das Leben im Eigentum als ideale Wohnform betrachteten, sank dieser Wert in der jüngsten Studie auf 59 Prozent.

Die sich abzeichnende Verabschiedung von einem über Jahrzehnte in der Gesellschaft fest verankerten Traumziel ist vermutlich eng mit einem schwierigeren Zugang zu Finanzierungen sowie höheren Zins- und Errichtungskosten verknüpft.

Rabe: „Wir werden eine längere Periode höherer Zinsen sowie steigender Errichtungspreise im Neubau sehen. Die Einkommen der Menschen haben trotz in-

fung eines Eigenheims bei konsequentem Sparen für möglich oder sogar für leicht machbar. Heute teilen nur noch 24 Prozent diese Meinung. Für die Studie wurden vom österreichischen Gallup-Institut 1.000 Probanden von 18 Jahren und älter in ganz Österreich befragt.



Sven Rabe