



## VAV Wohnbarometer: Anteil der Mieten an den Haushaltsbudgets weiter steigend

Sven Rabe, Vorstandsvorsitzender der VAV: „Durch den hohen Anteil an wertgesicherten Mietverträgen ergibt sich eine unmittelbare Belastung der Mieter. Etwaige Ausgleichseffekte, z.B. durch KV-Anpassungen wirken erst zeitverzögert.“



von Michael Neubauer · 4 Minuten Lesezeit  
Montag vor 22 Stunden am 10.04.2023





© VAV

Das aktuelle Wohnbarometer der VAV zeigt eine deutlich zunehmende Belastung der Haushaltseinkommen durch das steigende Mietpreinsniveau. 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 11 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. Sie ist derzeit am höchsten Stand seit Beginn der regelmäßigen Befragung vor vier Jahren. 2019 betrug der Anteil der Personen, die mehr als 30 Prozent für Mieten ausgeben, 41 Prozent. 19 Prozent kamen mit Mietkosten von weniger als einem Fünftel ihres monatlichen Budgets aus. Bei „bis 40“ zeigt sich ein Rückgang von zwei Prozentpunkten und bei „über 40 Prozent“ ein Anstieg von fünf Prozentpunkten.

Sven Rabe, Vorstandsvorsitzender der VAV: „Energiepreissteigerungen,



Lieferkettenproblematiken und Folgewirkungen der Coronakrise 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."

Im Jahresabstand ist die Gruppe der Mieter, die mehr als ein Fünftel des Einkommens für die Wohnungsmiete aufwenden, von 80 auf 85 Prozent gewachsen. 37 Prozent geben wie im Vorjahr mehr als 30 Prozent aus, wobei der Anteil jener in der günstigeren Kategorie „bis 40 Prozent“ um vier Prozentpunkte verloren hat und die teurere Kategorie „über 40 Prozent“ im selben Ausmaß zulegt.

Auf die künftige Marktentwicklung blicken die Mieter\*innen 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. Rabe: „Neben des eigentlichen Mietzinses werden insbesondere die Nebenkosten und Energiepreise für eine deutliche Steigerung der Gesamtbelastung sorgen. Die prognostizierte Abflachung der Inflation ist derzeit noch nicht sichtbar.“

### **Mietkosten: Übersiedeln wird als unsicherer Ausweg gesehen**

Eine allfällige Übersiedlung 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 12 Prozent rechnet mit gleichbleibenden Belastungen. Rabe: „Das Motiv für einen Wohnungswechsel liegt offensichtlich nicht in den Kosten, sondern ist eher in anderen Bereichen wie einem Mehr an Wohnraum oder in einer grünen Umgebung zu finden.“

### **Eigenheime verlieren an Attraktivität**

Gleichzeitig büßen Eigenheime, wenngleich von einem sehr hohen Niveau aus, an Beliebtheit ein. Während 2020 noch 66 Prozent der Proband\*innen das Leben im Eigentum als ideale Wohnform betrachteten, sank dieser Wert in der jüngsten Studie auf 59 Prozent. Der Anteil jener, die das Mieten bevorzugen, blieb mit 23 Prozent unverändert, mit einem Einbruch im Jahr 2020, in dem der Wert auf 20 Prozent fiel. Die Gruppe jener, die Miete und Eigentum neutral gegenüberstehen und keiner der beiden Rechtsformen den Vorzug geben, ist hingegen in den vergangenen vier Jahren von neun auf 15 Prozent gewachsen

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 inflationsbedingter Erhöhungen noch nicht das für die Bedienung langfristiger Darlehen nötige Niveau erreicht. Gerade in den beliebten Ballungsgebieten ist auch nicht mit einem signifikanten Rückgang der Eigentumspreise zu rechnen.“

### **Finanzierbarkeit gilt als unerschwinglich**



Die Annahme der abschreckenden Wirkung steigender Gesamtkosten wird durch Antworten auf Fragen nach der Leistbarkeit von Eigentum untermauert. 2019 hielten noch 40 Prozent die Anschaffung eines Eigenheims bei konsequentem Sparen für möglich oder sogar für leicht machbar. Heute teilen nur noch 24 Prozent diese Meinung – konsequentes Sparen: 22 Prozent; leicht finanzierbar: 2 Prozent –, wodurch der Einfluss der veränderten Rahmenbedingungen auf die Entscheidungen der Bevölkerung sehr deutlich zum Ausdruck kommt. Ähnlich deutlich ist die Verschiebung der Gewichtung bei der Angabe „unerschwinglich“. In der aktuellen Umfrage stimmten 36 Prozent der Teilnehmer zu. 2019 waren es noch 22 Prozent.

## **DER IMMOFOKUS**

Der ImmoFokus berichtet und informiert nachhaltig und aus erster Hand über das Geschehen aus der Immobilien- und Baubranche, liefert Hintergründe, Marktdaten sowie Unternehmens-Nachrichten.

## **LINKS**

[Werbung](#)

[Verlag](#)

[Magazine](#)

## **SUPPORT**

[Kontakt](#)

[Impressum](#)



Datenschutzerklärung



**FOLGEN SIE UNS**



---

© 2023 Real Estate Media Group GmbH. Alle Rechte vorbehalten.

