



Faktencheck: Das kleine 1 x 1 der Wohnungsmieten

Fachverband Immobilien fordert faktenbasierte Detailbetrachtung beim Thema Wohnen – Publierte Wohnungsmieten von tatsächlichen Mieten oft weit entfernt

20.09.2022, 15:59



© UNSPLASH

Steigende Preise und die allgemeine Teuerung sind derzeit in aller Munde. Umso wichtiger ist es, in dieser Situation die Fakten und die Realität nicht aus den Augen zu verlieren, fordert Gerald Gollenz, stv. Obmann des Fachverbandes Immobilien in der Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ): "Man kann sich nur wundern, welche Beträge immer wieder für Wohnungsmieten publiziert werden, die von den tatsächlichen Mieten bei Neuvermietung in der Praxis oft weit entfernt sind. Das ist nicht nur unseriös, sondern gerade in Zeiten wie diesen unverantwortlich, unnötige Sorgen oder gar Panik der Menschen zu schüren."

Michael Pisecky, Fachverbandsobmann-Stv. unterstreicht: „Wir fordern eine faktenbasierte Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen. Es ist unverständlich, warum immer wieder, etwa von Konsumentenschützern und andere Stellen, bei Angaben von Mietpreisen Preisangebote von Immobilienplattformen zugrunde gelegt werden, obwohl allgemein bekannt ist, dass die dort angegebenen Preise vielfach nicht den tatsächlichen Mietpreisen entsprechen. Marktübliche Mieten scheinen auf den Plattformen vielfach nicht auf, da die Wohnungen in sehr kurzer Zeit an vorgemerkte Kunden vermietet werden.“

Notwendige Differenzierung fehlt

Der Fachverband weist auf fehlende notwendige Differenzierungen in diversen Erhebungen hin. Statt nach Wohnungstypus, Ausstattung, Größe, Lage und vor allem auch Preisregime nach dem Mietrechtsgesetz zu unterscheiden, werde meist „alles in einen Topf geworfen“. Gollenz: „Oft handelt es sich bei veröffentlichten Beispielen sogar um Pauschalmietzinse, bei denen auch Heizkosten inkludiert sind.“

Vor allem die bei der Neuvermietung immer wieder publizierten Beträge seien nicht nachzuvollziehen, sagt Pisecky, denn: „Aufgrund der regen Bautätigkeit gibt es erfreulicherweise in allen Segmenten ein breites Angebot, das auch erheblich auf die Nettomiete drückt.“

Außerdem würden publizierte Studienergebnisse, wie jüngst jene der Arbeiterkammer Wien zum gewerblichen Wohnbau in Wien, zum Teil auf veralteten Ergebnissen basieren (Bsp: Betrachtungszeitraum 2018-21) und einen sehr eingeschränkten Beobachtungsradius von gerade mal 3.000 Wohnungen umfassen, was einen seriösen Vergleich zur derzeitigen Situation unmöglich macht. In der Studie waren auch Wohnungen für die Kurzzeitmiete bzw. Micro-Appartements enthalten, die eine gänzlich andere Zielgruppe haben. Laut aktueller Erhebung des Fachverbandes mit Kooperationspartner Exploreal in Wien, beträgt hingegen die Durchschnittsfläche bei 2022 fertiggestellten Eigentumswohnungen in Wien von 61,8 - österreichweit 71,8 Quadratmeter. Dabei kommen auch Freiflächen mit rd. 10,5 Quadratmeter (in der Bundeshauptstadt) bzw. österreichweit 14 Quadratmeter nicht zu kurz. Österreichweit sind 59,8 Prozent der Eigentumswohnungen (Erstbezug 2022) 3-4 (oder mehr) Zimmer-Wohnungen. In Wien immerhin noch 47,5 Prozent.

Gollenz und Pisecky: Lösungen statt unseriöser Preisvergleiche

„Beenden wir unseriöse und unnötige Preisvergleiche, in welchen Landeshauptstädten die Wohnungsmieten angeblich in die Höhe schnellen und damit die Sorgen der Menschen unnötig schüren. Vielmehr sollten wir Lösungen suchen, wie wir die Baukosten wieder senken und damit Neubau und Sanierung weiterhin auf einem guten Niveau halten können. Nur ein ausreichendes Angebot bzw. Investitionen in neue Heizsysteme und Sanierungen, die helfen Energie zu sparen, können einen Beitrag für leistbares Wohnen leisten“, appellieren die Branchenvertreter abschließend.

Das könnte Sie auch interessieren



WKÖ-Trefelik: Gaspreisbremse brächte Entlastung, die der heimische Handel bitter nötig hat

Maßnahmen nach deutschem Vorbild notwendig – denn Situation der Handelsbetriebe ist kritisch, Energiekostenzuschuss greift zu kurz [➤ mehr](#)



WKÖ-Obmann Dumreicher-Ivanceanu: Gesetzesentwurf für das Film-Anreizmodell ist ein Meilenstein für die gesamte Filmbranche

Bundesregierung setzt moderne und nachhaltige Filmförderung um [➤ mehr](#)



KV-Verhandlungen im Handel: Arbeitgeber mahnen Rücksicht auf schwierige Rahmenbedingungen ein

Wunsch und Wirklichkeit liegen laut WKÖ-Verhandler Trefelik nach erster Tarifrunde noch „ein großes Stück“ auseinander – am 3.11. wird weiterverhandelt > mehr