

Pressemitteilung | 25.01.2023

Mieten erhöhten sich 2022 um 8,9 Prozent

Die Mieten stiegen im vergangenen Jahr etwas stärker als die Inflation, zeigt eine Berechnung des Beraternetzwerks KREUTZER FISCHER & PARTNER.

[Wien | 25.01.2023] Steigende Wohnungsmieten stehen aktuell wieder im Mittelpunkt der politischen Debatte. Und das aus gutem Grund: Der durchschnittliche Mietzins wuchs 2022 im Jahresabstand um 8,9 Prozent. Das war die stärkste Erhöhung seit mehr als dreißig Jahren. In den letzten beiden Jahren wurden die Wohnungsmieten damit insgesamt um 14 Prozent angehoben. Die rechtliche Basis dafür sind Wertsicherungsklauseln, die in nahezu allen Mietverträgen zu finden sind. Bei freien Mietverträgen orientiert sich die Wertsicherung gewöhnlich am Verbraucherpreisindex (Inflation). Richtwert- und Kategoriemieten werden von staatlicher Seite festgesetzt. In beiden Fällen wurde im letzten Jahr auch die coronabedingte Aussetzung im Jahr 2020 eingepreist, wodurch Kategoriemieten sogar dreimal angehoben wurden.

Für Andreas Kreutzer, Autor des Buches „Das Ende der Mauerkerle“, in dem er unter anderem die Entwicklung der Wohnkosten in den letzten 30 Jahren analysiert, ist die Wertsicherung von Wohnungsmieten im Grunde genommen eine „grobe Fehlkonstruktion“. Denn durch die Anhebung der Miete, etwa im Ausmaß der Inflationsrate, wird zwar die Miete an die Kaufkraft angepasst, nicht aber der Zustand der Wohnung. Der Mieter zahlt daher kaufkraftbereinigt immer so viel wie beim Bezug der Wohnung, obgleich die Wohnqualität durch die Abnutzung der Wohnung sinkt. Er regt daher an, die Indexierung von Mieten gesetzlich auszusetzen und eine Mietzinserhöhung nur dann zu erlauben, wenn auch die Wohnung wieder auf den Zustand zum Bezugszeitpunkt gebracht wird.

Die Wohnbaugesellschaften könnten es sich leisten. In den letzten 20 Jahren lag im Jahresdurchschnitt das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EGT) eines in Österreich ansässigen Unternehmens bei rund sechs Prozent vom Umsatz. Dem Grundstücks- und Wohnungswesen blieben indessen im Schnitt sagenhafte 24,1 Prozent von den Einnahmen als Unternehmensgewinn. Kein anderer Wirtschaftszweig war profitabler.

Zeichen: 1.847 (ohne Leerzeichen)

Für weitere Informationen:

Besuchen Sie bitte unsere Homepage www.kfp.at oder kontaktieren Sie uns gerne persönlich.

Ansprechpartner: Andreas Kreutzer

Tel.: +43 1 470 65 10 | E-Mail: ak@kfp.at

Über KREUTZER FISCHER & PARTNER

KREUTZER FISCHER & PARTNER ist ein Beraternetzwerk mit Büros in Wien und Berlin. Seit mehr als 30 Jahren unterstützt KFP Unternehmen in der Marktanalyse, dem Business Development und in M&A-Projekten. Öffentliche Auftraggeber berät KFP bei der Evaluierung von Programmen. Darüber hinaus publiziert KFP regelmäßig Studien zu aktuellen wirtschaftlichen Themen.

Beraternetzwerk KREUTZER FISCHER & PARTNER

1010 Wien, Grünangergasse 2/25

Österreich