

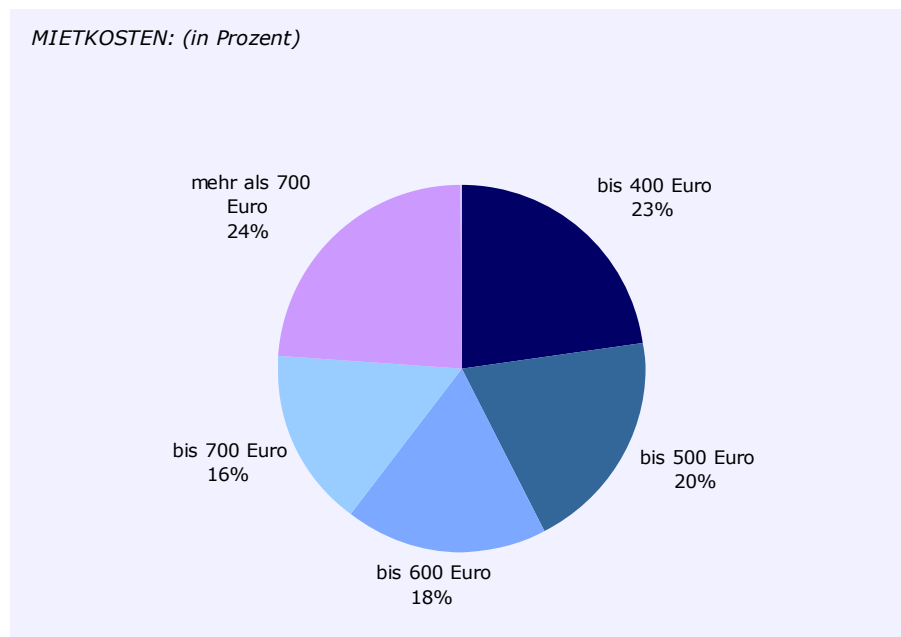
6. Laufende Wohnkosten

6.1 Monatliche Miethöhe

Die Mietkosten wurden als Gesamtmiete inklusive Haushaltsbetriebskosten und Mehrwertsteuer erhoben. Da es vor allem in den Genossenschaftswohnungen gängige Praxis ist, Warmwasser- und Heizkosten sowie etwaige Zahlungen für Garagenstellplätze über die Mietvorschreibung abzurechnen, wurden auch diese Teilbeträge erhoben und in der Analyse von den Gesamtmieten abgezogen.

Im Schnitt beläuft sich bei den jungen Arbeitnehmerhaushalten die monatliche Gesamtmiete inklusive Betriebskosten, aber ohne Heizung und Strom etc. auf 574 Euro.

Bei 23 Prozent macht die monatliche Gesamtmiete maximal 400 Euro aus; jeweils rund ein Fünftel zahlt dafür bis zu 500 oder bis zu 600 Euro. Bei 16 Prozent der Haushalte liegt die Gesamtmiete bei bis zu 700 Euro; rund ein Viertel gab dafür einen noch höheren Betrag aus.



Die durchschnittliche Gesamtmiete ist im privaten Mietsektor mit 672 Euro deutlich höher als im öffentlichen Segment, in dem im Mittel für die Miete 515 Euro bezahlt werden. Am vergleichsweise niedrigsten sind die Mietkosten bei Gemeindewohnungen (454 Euro). Die befragten Haushalte zahlen im Schnitt pro Quadratmeter 8,20 Euro. Mit rund 7,16 Euro pro Quadratmeter sind die geförderten Wohnungen deutlich billiger als jene im privaten Wohnsegment (9,62 Euro/m²).

Bei Genossenschaftswohnungen wurde im Zuge der Kostenberechnung die Abschreibung des Finanzierungsbeitrags (1% per anno) berücksichtigt. Dieser Korrekturfaktor betrifft die Miethöhe, die durchschnittlichen Kosten pro Quadratmeter und die Wohnbelastung in Relation zum Haushaltseinkommen.

<i>Gesamtmiete Wohnen (Mittelwerte; in Euro)</i>		
	Gesamtmiete	Miete/m ²
Gesamt	581	8,20
SEGMENT - Hauptmiete in ...		
öffentlichem Segment	515	7,16
Gemeindewohnung	454	7,37
Genossenschaftswohnung	549	7,04
privatem Segment	672	9,62
PRIVATE HAUPTMIETE		
Bau vor 1945	683	9,46
Bau nach 1945	651	9,71
WOHNUNGSBEZUG		
2009	546	7,79
2010-2011	596	8,39
2012-2013	613	8,55
WOHNUNGSGRÖSSE		
bis 40m ²	352	9,53
41-50m ²	396	8,52
51-60m ²	457	8,14
61-70m ²	552	8,30
71-80m ²	617	8,05
81-90m ²	667	7,74
91-100m ²	746	7,61
mehr als 100m ²	976	8,12
MIETKOSTEN		
bis 400 Euro	319	6,36
bis 500 Euro	460	7,87
bis 600 Euro	559	8,05
bis 700 Euro	658	8,83
mehr als 700 Euro	901	9,94
HAUSHALTSEINKOMMEN		
bis 1.350 Euro	413	7,69
bis 1.800 Euro	479	7,98
bis 2.300 Euro	568	8,79
bis 3.000 Euro	619	8,00
über 3.000 Euro	724	8,47

Bemerkenswert ist, dass die Mietkosten im privaten Wohnsegment bei jenen Wohnungen, die über einen Makler bezogen wurde, im Mittel deutlich höher sind. Sie liegen im Schnitt bei 10,17 Euro/m², während die Miete/m² bei Wohnungen, die man ohne Makler bekommen hat, im Schnitt 9,05 Euro/m² ausmacht.

Die Durchschnittskosten pro Quadratmeter unterscheiden sich im privaten Hauptmietsektor kaum darauf hin, ob die Miete befristet oder unbefristet ist (unbefristet: 9,67 Euro/m² versus befristet: 9,58 Euro/m²).

Selbst im privaten Altbausegment halten sich die Preisunterschiede pro Quadratmeter bei befristeten und unbefristeten Mietverhältnissen in sehr engen Grenzen (unbefristet: 9,85 Euro/m², befristet: 8,93 Euro/m²).

6.2 Betriebskosten

Die in der Gesamtmiete enthaltenen Hausbetriebskosten (Müll, Hausreinigung etc, ohne Garagenplatz und ohne Energiekosten) belaufen sich im Schnitt auf 172 Euro im Monat, wobei es nur geringe Abweichungen zwischen geförderten und nicht geförderten Hauptmietwohnungen gibt (169 Euro versus 174 Euro).

Bei 17 Prozent der Haushalte wurden auch die in der Gesamtmiete inkludierten Heiz- und Warmwasserkosten herausgerechnet. Diese betragen im Schnitt knapp 130 Euro.

12 Prozent der Befragten gaben an, dass in dem an den Vermieter bzw. and die Hausverwaltung zu bezahlenden Betrag auch ein Garagen- oder Autoabstellplatz enthalten ist, der im Schnitt 64 Euro ausmacht.