

## 7. Mietbelastung

Die Mietbelastung wurde aus dem Anteil der Gesamtmiete am Haushaltsnettoeinkommen berechnet.

Insgesamt beträgt die durchschnittliche Mietbelastung bei den jungen Arbeitnehmerhaushalten ein Viertel des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens.

Im privaten Mietsektor beläuft sich dieselbe auf rund 28 Prozent; dabei gibt es leichte Unterschiede zwischen Alt- und Neubauten (Bau vor 1945: 29,3%, nach 1945: 26,6%). Im geförderten Segment beträgt die Mietbelastung rund 25 Prozent (Gemeindewohnungen: ca. 25 %; Genossenschaftswohnungen: ca. 24 %). Bei dieser Betrachtung fallen die deutlich höheren Quadratmeterkosten im privaten Segment aus zwei Gründen weniger ins Gewicht: Die Durchschnittseinkommen im privaten Segment sind deutlich höher als bei den Gemeindewohnungsmietern. Weiters sind die privat angemieteten Wohnungen im Schnitt kleiner als die Genossenschaftswohnungen.

Da Personen, die kleinere Wohnungen beziehen, im Regelfall auch ein geringeres Einkommen haben, fällt die Mietbelastung je nach Wohnungsgröße relativ gleichförmig aus. Lediglich im untersten und im obersten Größenbereich weicht die Mietbelastung etwas stärker vom Durchschnitt ab. Sie macht bei Haushalten in Wohnungen bis 40 m<sup>2</sup> rund 22 Prozent und in Wohnungen ab 100 m<sup>2</sup> ca. 29 Prozent aus.

Das Ausmaß der Mietbelastung ist auch vom Zeitpunkt des Wohnungsbezugs abhängig: Je länger der Wohnungsbezug zurückliegt, desto niedriger sind die Belastungen durch die zu zahlende Miete. Wer vor 5 Jahren eingezogen ist, hat eine durchschnittliche Mietbelastung von knapp 24 Prozent; bei einem Einzug vor drei bis vier Jahren liegt dieselbe bei 26 Prozent und bei einem Einzug in den letzten beiden Jahren bei 28 Prozent.

In hohem Maße hängt die Mietbelastung natürlich von der Höhe des Haushaltseinkommens ab. Bei Haushalten mit einem Netto-Gesamteinkommen von bis zu 1.350 Euro macht die Mietbelastung rund 36 Prozent aus, bei Haushalten mit einem Einkommen von über 3.000 Euro ist dieselbe mit knapp 18 Prozent nur halb so hoch.

Die nachfolgende Tabelle weist die durchschnittliche Mietbelastung bzw. den Anteil der Gesamtmiete am HH-Einkommen nach relevanten Subgruppen aus.

<i>Mietbelastung: Anteil der Gesamtmiete am HH-Einkommen (in Prozent)</i>	
	Mittelwert
<b>Gesamt</b>	<b>26,0</b>
<b>WOHNSEGMENT</b>	
öffentliches Segment	24,6
Gemeindewohnung	25,4
Genossenschaftswohnung	24,2
privates Segment	27,8
<b>PRIVATE HAUPTMIETE</b>	
Bau vor 1945	29,3
Bau nach 1945	26,6
<b>WOHNUNGSBEZUG</b>	
2009	24,0
2010-2011	26,4
2012-2013	28,4
<b>WOHNUNGSGRÖSSE</b>	
bis 40m <sup>2</sup>	22,3
41-50m <sup>2</sup>	26,4
51-60m <sup>2</sup>	25,1
61-70m <sup>2</sup>	26,1
71-80m <sup>2</sup>	27,9
81-90m <sup>2</sup>	25,5
91-100m <sup>2</sup>	24,3
mehr als 100m <sup>2</sup>	28,7
<b>HAUSHALTSEINKOMMEN</b>	
bis 1.350 Euro	36,4
bis 1.800 Euro	30,0
bis 2.300 Euro	27,0
bis 3.000 Euro	22,9
Über 3.000 Euro	18,0

Die sehr unterschiedliche Belastungshöhe am HH-Einkommen lässt sich auch anhand folgender hypothetischer Fälle zeigen: Hätten etwa die Gemeindebaummieter einer Wohnung mit 62 m<sup>2</sup> eine private Miete in einer gleich großen Wohnung, wären sie zu einem Anteil von 32 Prozent ihres HH-Einkommens belastet (statt bei rund einem Viertel). Hätte ein Genossenschaftsmieter bei einer Wohnungsgröße von 78 m<sup>2</sup> eine ebenso große Wohnung im Privatsektor, läge der Belastungsanteil mit 31,2 Prozent ebenfalls auf diesem Level (statt bei rund 24 %).