



## Mieter fehlen - Wohnungen stehen zunehmend leer

Die Presse/Österreich Morgen | Seite 8 | 18. Januar 2021  
Auflage: 54.622 | Reichweite: 306.000

Andrea Baidinger

# Mieter fehlen - Wohnungen stehen zunehmend leer

**Immobilien.** Corona ändert das Mietpreisgefüge. Übliche Zielgruppen fallen weg - auch im Hochpreissegment. Das Angebot an Wohnungen stieg zuletzt enorm. Was die Preisentwicklung betrifft, ist das Bild allerdings nicht so eindeutig.

**Wien.** Die Beschränkungen in der Zeit der Coronapandemie haben den heimischen Mietwohnungsmarkt in Bewegung gesetzt. Weil traditionelle Zielgruppen - Studenten und Studentinnen, Tourismusbeschäftigte, Expats, Saisongäste - auslassen, sind in Städten mehr Mietwohnungen auf dem Markt. Und zwar nicht nur im billigeren Segment der Kleinwohnungen, auch im Hochpreissegment. Stark ausgeprägt ist dies nach Angaben der im Immobilienring vereinten Makler in Wien und in Salzburg, aber etwa auch in St. Pölten.

Für Mitte August 2020 bis Mitte Jänner 2021 hat das Immobilienring-Research einen Lagebericht abgegeben. Da vor allem in Wien der Wohnungsneubau aufholte, hatte sich die Situation beim leistbaren Wohnen entspannt. Dazu drängten Airbnb-Wohnungen auf den Markt. Zunehmend mehr Eigentumswohnungen würden nicht für den Eigenbedarf, sondern zur Vermietung gekauft. In Wien

sei das Angebot bei Mieten bis 750 Euro brutto um rund 40 Prozent gestiegen, ebenso in St. Pölten. In Kategorien von 750 bis 1250 Euro gebe es zehn Prozent mehr Auswahl. In Salzburg habe sich das Mietwohnungsangebot zwischen 750 und 1000 Euro fast verdoppelt. Deutlich weniger geworden sei das Angebot indes in Linz und Klagenfurt. In Bregenz gebe es wie schon bisher kaum Mietangebote.

### Verhalten der Expats

Bei teureren Wohnungen mangelte es laut Maklerverein vor allem in Wien und Salzburg zuletzt an Kurzfristmietern aus internationalen Konzernen oder Organisationen.

Viele Jahre war in Wien und Salzburg das verfügbare Angebot im Hochpreissegment zu klein gewesen. Internationale Unternehmen und Festspiele buchten hochwertigen Wohnraum für Expats und Gäste. In Wien wurde nach Angaben der Makler die Vermietung jedoch bereits vor vier, fünf

Jahren bei 2000 Euro schwierig, weil internationale Firmen nicht mehr jeden Preis fürs Wohnen ihrer Mitarbeiter zahlten. Aktuell fehlten aber auch die kurzfristigen Mieten im Hochpreissegment, so der Immobilienring. Damit habe sich in Wien bei Mieten von 2000 bis 2500 Euro das Angebot zuletzt um 27 Prozent vergrößert.

Der „imaginäre Mietpreiskelch“ sei aktuell auf rund 1500 Euro gesunken, berichteten die Immobilienring-Präsidenten Georg Spiegelfeld und Andreas Gressenbauer. Im Bereich von 1500 bis 1750 Euro sei das Angebot in Wien um zwölf Prozent gestiegen, in Graz und Salzburg sogar um 79 bzw. 68 Prozent.

### Die Preisentwicklung

Wohnungen mit etwa 90 Quadratmetern und zwölf bis 15 Euro Bruttomiete/m<sup>2</sup> und Sanitäranlagen meist aus den 1970ern wurden in den vergangenen Jahren an Studenten als WGs vermietet. Aber seit zehn Monaten fehlen Studenten in

den Uni-Hauptstädten und für Familien seien die Grundrisse meist nicht geeignet, so die Makler.

Zu etwas anderen Zahlen kommt das Onlinemarktplatzportal Immowelt.at. Demnach seien in Österreich in neun von zwölf Städten die Mieten weiter gestiegen, darunter in Wien mit einem leichten Zuwachs um zwei Prozent auf 14 Euro. Auch in den teuersten Städten Innsbruck (17,70 Euro) und Salzburg (15,70 Euro) seien die Mieten im Vergleich zum Vorjahr um jeweils drei Prozent weiter angestiegen. Untersucht worden seien die Angebotsmieten für Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) in den größten Städten Österreichs.

In Innsbruck konkurrierten in den letzten Jahren Arbeitnehmer aus der lange boomenden Tourismusbranche mit Studenten der Universität um Wohnraum. Dass sich der Wohnmarkt nun anders entwickelt, zeichnet sich für diesen Standort laut Immowelt.at bisher nicht ab.

(APA/est)