

## Österreich-Deutschland Immobilien-Preisanalyse:

### **Wohnen in Wien teurer als in deutschen Städten, Preisanstiege in Deutschland seit 2010 allerdings höher**

- **Berliner können sich 8 m<sup>2</sup> und Wiener 5,5 m<sup>2</sup> Eigentum mit Jahreseinkommen leisten.**

**Wien, 4. Juli 2017.** Wer wohnt teurer – die Deutschen oder die Österreicher? Diese Frage stellt sich nicht zuletzt wieder im Licht der wieder aufgeflamnten Diskussion um leistbares Wohnen. Die Betrachtung der absoluten Mietpreise in einigen Städten legt den Schluss nahe, dass die Deutschen für das Wohnen mehr bezahlen müssen. Gemessen an der Kaufkraft zeigt sich jedoch ein anderes Bild. Wer in Wien eine Wohnung mieten möchte, muss bis zu knapp einem Zehntel mehr von seinem Einkommen dafür hinblättern als in vergleichbaren deutschen Städten. Das zeigt eine Preisanalyse von ImmobilienScout24 mit Kaufkraftdaten des Marktforschungsinstituts GfK.

„Auch wenn die Mieten in deutschen Städten seit 2010 wesentlich stärker gestiegen sind als in Wien, geben die Wiener unter Berücksichtigung der Kaufkraft immer noch mehr fürs Wohnen aus als die deutschen Nachbarn“, so Christian Nowak, Geschäftsführer von ImmobilienScout24 in Österreich.

### **Wiener geben fast die Hälfte für Miete aus, Berliner 38 Prozent. Mieten in Wien seit 2010 um 8 Prozent, in Berlin um 38 Prozent gestiegen**

Auch wenn die Mietpreise in Wien<sup>\*)</sup> mit 11,0 EUR/m<sup>2</sup> im Vergleich zu München mit 14,4 EUR/m<sup>2</sup> noch vergleichsweise moderat sind, ist das Wohnen in der teuren bayrischen Landeshauptstadt nicht unbedingt weniger leistbarer als in Bundeshauptstadt. Die durchschnittlich verfügbare Kaufkraft<sup>\*\*)</sup> der Wiener liegt laut GfK bei 22.478 EUR und ist seit dem Vorjahreszeitraum nur um 1 Prozent gestiegen. Die Miete verschlingt in Wien aktuell rund 47 Prozent des verfügbaren Einkommens. Der durchschnittliche Münchner verfügt mit 30.136 EUR pro Jahr (+3 Prozent) über eine wesentlich höhere Kaufkraft und muss damit im Schnitt sogar etwas weniger seines Einkommens (46 Prozent) für sein trautes Heim ausgeben. Spannend: Seit 2010 sind die Mieten in München allerdings um 31 Prozent gestiegen, in Wien waren es nur knapp 8 Prozent.

Deutlich größer ist der Unterschied zum vergleichsweise noch günstigen Berlin. Die Wohnkosten schlagen hier mit rund 40 Prozent des Jahreseinkommens zu Buche – sowohl Mietpreise (8,5 EUR/m<sup>2</sup>) als auch Kaufkraft (20.390 EUR) sind niedriger als in Wien. In Berlin sind die Mietpreise seit 2010 um satte 38 Prozent gestiegen. Auch im schönen Hamburg lässt es sich noch günstiger wohnen. Die Hansestädter müssen rund 39 Prozent für das Wohnen einrechnen. Die höhere Kaufkraft von 24.330 EUR in Kombination mit für Hamburg angemessenen Mietpreisen (9,8 EUR/m<sup>2</sup>) sorgt für vollere Geldtaschen. Der Preisanstieg bei den Mieten seit 2010 beträgt immerhin noch 18 Prozent.

### Wie viel Quadratmeter Eigentum bekommt man für sein Jahreseinkommen?

Beim Kauf von Immobilien ist die Tendenz ähnlich. Gemessen an der Kaufkraft können sich die Österreicher weniger leisten als die deutschen Nachbarn. Während man in Wien für ein komplettes durchschnittliches Jahreseinkommen gerade mal 5,5 Quadratmeter (4.076 EUR/m<sup>2</sup>) bekommt, sind es in Berlin 8,0 Quadratmeter, in Hamburg 7,6 Quadratmeter, in München gehen sich immerhin noch 5,8 Quadratmeter aus.

Dabei sind die Preise in Wien und Berlin seit 2010 um 55 Prozent gestiegen, in München um 82 Prozent, in Hamburg jedoch nur um 45 Prozent.

Stadt	verfügbare Kaufkraft je Einwohner in Euro	Mietkosten pro Jahr für 80 m <sup>2</sup> -Wohnung in Euro	Anteil Mietkosten am verfügbaren Jahresnettoeinkommen in %
Wien	22.478 €	10.589 €	47%
München	30.136 €	13.792 €	46%
Berlin	20.390 €	8.153 €	40%
Hamburg	24.330 €	9.432 €	39%

\*) Zur Verfügung gestellt von GfK.

### Über die Analyse

\*) Für die aktuelle Preisanalyse wurden aktuelle ImmoDEX/ImmobilienScout24-Daten für die Städte Wien, Hamburg, Berlin, München im Jahr 2016 (2. Halbjahr) herangezogen. Analysiert wurden die Jahreskosten für eine 80 Quadratmeter Mietwohnung.

\*\*) Die verfügbare Kaufkraft betrifft ebenfalls das Jahr 2016. Bei der Kaufkraft wurden Einkommen aus selbstständiger und unselbstständiger Arbeit, aus Land- und Forstwirtschaft, aus Vermietung und Verpachtung, aus Vermögen und aus Transferleistungen berücksichtigt. Gesetzliche Sozialbeiträge und bezahlte Steuern wurden eliminiert. Die deutschen und österreichischen Kaufkraftdaten wurden ImmobilienScout24 vom Marktforschungsinstitut GfK zur Verfügung gestellt.



### Über ImmobilienScout24:

ImmobilienScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online ([immobilienscout24.at](http://immobilienscout24.at)). Gemeinsam mit Immobilien.net und immodirekt.at verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 2 Millionen Besuche, die Nutzer können dabei unter rund 100.000 Immobilienangeboten wählen. Für den Erfolg von ImmobilienScout24 in Österreich sind rund 45 Mitarbeiter in Wien verantwortlich. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt. Weitere Informationen unter [immobilienscout24.at](http://immobilienscout24.at).

### Pressekontakt:

Uschi Mayer  
 Telefon: +43 (0)699 19423994  
 E-mail: [uschi.mayer\\_ext@scout24.com](mailto:uschi.mayer_ext@scout24.com)