

Immobilien-Preisanalyse Österreich – Deutschland: Einkommenssäckel durch Wohnen in Österreich stärker belastet als in Deutschland

- **Gemessen an der Kaufkraft ist Mieten in Österreichs Städten teurer als in vergleichbaren deutschen Städten**
- **Berliner können sich 9,1 m² und Wiener 5,5 m² Eigentum mit Jahreseinkommen leisten**

Wien, 25. Mai 2016. Ist Wohnen in Deutschland teurer als in Österreich? Die Betrachtung der absoluten Mietpreise in einigen Städten legt diesen Schluss nahe. Gemessen an der Kaufkraft zeigt sich jedoch ein anderes Bild. Wer in Österreich eine Wohnung mieten möchte, muss bis zu 9 Prozent mehr von seinem Einkommen dafür hinblättern als in vergleichbaren deutschen Städten. Das zeigt eine Preisanalyse von ImmobilienScout24 mit Kaufkraftdaten des Marktforschungsinstituts GfK. „Der Einkommenssäckel wird in Österreich durch das Wohnen eindeutig stärker belastet als in Deutschland. Das liegt nicht zuletzt an der teilweise höheren Kaufkraft in deutschen Städten“, so Christian Nowak, Geschäftsführer von ImmobilienScout24 in Österreich.

Wiener geben fast die Hälfte für Wohnen aus, Berliner nur 38 Prozent

Auch wenn die Mietpreise in Wien im Jahr 2015 mit 10,8 EUR/m² im Vergleich zu München mit 13,6 EUR/m² noch vergleichsweise moderat sind, ist Wohnen in der bekanntlich teuren bayrischen Landeshauptstadt dennoch leistbarer als in der alten Kaiserresidenz. Die durchschnittlich verfügbare Kaufkraft*¹⁾ der Wiener Bevölkerung liegt laut GfK bei 22.246 EUR. Damit verschlingt die Miete rund 47 Prozent des verfügbaren Einkommens. Der durchschnittliche Münchner verfügt jedoch über 28.320 EUR pro Jahr und muss damit im Schnitt sogar einen geringeren Teil seines Einkommens (46 Prozent) für sein trautes Heim berappen.

Deutlich größer ist der Unterschied zum vergleichsweise günstigen Berlin. Die Wohnkosten schlagen hier mit rund 38 Prozent des Jahreseinkommens zu Buche – sowohl Mietpreise (8 EUR/m²) als auch Kaufkraft (20.095 EUR) sind niedriger als in der österreichischen Bundeshauptstadt. Auch in Hamburg lässt es sich günstiger wohnen. Die Hansestädter müssen mit rund 39 Prozent am zweitwenigsten für ihre Behausung einrechnen. Die höhere Kaufkraft von 23.778 EUR in Kombination mit für Hamburg angemessenen Mietpreisen (9,6 EUR/m²) sorgt für vollere Geldtaschen.

Innsbrucker sind Spitzenreiter mit 53 Prozent

Einen besonders hohen Anteil am Einkommen für die Miete sollten sich die Innsbrucker zur Seite legen. Rund 53 Prozent ihres Jahreseinkommens müssen die Bewohner im Herzen Tirols für eine Mietwohnung (12,5 EUR/m²) ausgeben, während im vergleichbaren deutschen Ingolstadt bereits rund 37 Prozent ausreichen. Hinzu kommt, dass die Kaufkraft der Innsbrucker mit 22.696 EUR niedriger als die der Ingolstädter ist (23.947 EUR). In Ingolstadt profitieren die Einwohner zusätzlich von moderateren Mietpreisen von 9,3 EUR/m².

Salzburg ähnlich wie Wien und München

Die Festspielstadt Salzburg liegt mit rund 46 Prozent Wohnkostenanteil etwa im Bereich der Großstädte Wien und München. Im vergleichbaren Heidelberg liegt der Anteil bei rund 41 Prozent. Die höhere Kaufkraft der Salzburger (24.279 EUR versus 22.716 EUR) wird auch von höheren Immobilienpreisen begleitet (11,7 EUR/m² versus 9,6 EUR/m²).

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 (4.070 EUR/m²) bekommt, sind es in Berlin 9,1 Quadratmeter und damit beinahe doppelt so viel. In München gehen sich 6,2 Quadratmeter und in Hamburg 8 Quadratmeter aus. Auch die Salzburger und Innsbrucker können sich im Schnitt 5 bis 6 Quadratmeter leisten, während die Heidelberger und Ingolstädter 8 bis 9 Quadratmeter für ihr Jahreseinkommen erwerben können. „Umgerechnet auf die Kreditlaufzeit macht das durchaus einen empfindlichen Unterschied. Obwohl das Immobilien-Preisniveau in Österreich und Deutschland ähnlich ist, unterscheiden sich die Voraussetzungen für den Eigentumserwerb aufgrund der Kaufkraft jedoch deutlich“, so Christian Nowak.

Stadt	verfügbare Kaufkraft je Einwohner in Euro	Mietkosten pro Jahr für 80 m ² -Wohnung in Euro	Anteil Mietkosten am Jahreseinkommen in %
Wien	22.246 €*	10.397 €	46,74 %
München	28.320 €	13.006 €	45,93 %
Berlin	20.095 €	7.701	38,32 %
Hamburg	23.778 €	9.156 €	38,5 %
Innsbruck	22.696 €*	12.010 €	52,9 %
Ingolstadt	23.947 €	8.952 €	37,4 %
Salzburg	24.279 €*	11.222 €	46,2 %
Heidelberg	22.716 €	9.256 €	40,7 %

*) Zur Verfügung gestellt von GfK.

Über die Preisanalyse

Für die aktuelle Preisanalyse wurden Daten für die Städte Wien, Innsbruck, Salzburg, Hamburg, Berlin, München, Ingolstadt und Heidelberg im Jahr 2015 herangezogen. Analysiert wurde die Jahreskosten für eine 80 Quadratmeter Mietwohnung.

*) Die verfügbare Kaufkraft betrifft ebenfalls das Jahr 2015. 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 Sozialbei-

träge und bezahlte Steuern wurden eliminiert. Die deutschen Kaufkraftdaten beruhen auf der Datenbasis von Nexiga. In Österreich wurden ImmobilienScout24 die Kaufkraftdaten vom Marktforschungsinstitut GfK zur Verfügung gestellt.



Über ImmobilienScout24:

ImmobilienScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online (www.immobilienscout24.at). Im Mai 2014 übernahm das Unternehmen das Portal Immobilien.net. Jeden Monat besuchen rund 800.000 unterschiedliche Nutzer (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) die beiden Plattformen zusammen und können dabei unter rund 100.000 Immobilienangeboten monatlich wählen. Die ImmobilienScout24 Österreich GmbH beschäftigt rund 45 Mitarbeiter. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt. Weitere Informationen unter www.immobilienscout24.at.

Pressekontakt:

Uschi Mayer
Fon: +43 699 19423994
E-Mail: uschi.mayer@immobilienscout24.at
Web: www.immobilienscout24.at