

Wohnen in Österreich: Neues Programm bringt eher kleine Schritte!

Am 1. März 2025 stellt die neue Regierung Maßnahmen vor, um leistbares Wohnen zu sichern. Experten sehen jedoch begrenzte Auswirkungen.

Österreich - Im neuen Regierungsprogramm der Koalition aus ÖVP, SPÖ und NEOS steht das Thema „leistbares Wohnen“ im Fokus. Dies ist das erste Mal seit Jahren, dass die SPÖ unter Andreas Babler ein eigenes Ressort für Wohnfragen erhält. Fachleute bezeichnen die Maßnahmen zwar als Schritt in die richtige Richtung, befürchten jedoch, dass keine grundlegenden Veränderungen am Wohnungsmarkt zu erwarten sind. Michael Klien, ein Experte vom WIFO, betont: „Eine Bombe wird dieses Regierungsprogramm nicht.“ Dies bestätigte auch die **Kleine Zeitung**, die darauf hinwies, dass große Effekte im Wohnungsbereich nicht zu erwarten sind.

Details zum Mietendeckel und seiner Umsetzung

Das Programm sieht eine stufenweise Deckelung der Mieten im regulierten Markt vor, wobei ab 2028 Mietsteigerungen auf maximal drei Prozent begrenzt werden sollen. Sollte die Inflation über drei Prozent steigen, dürfen die Mieten nur zur Hälfte erhöht werden. Kritisch wird jedoch angemerkt, dass diese Regelungen vor allem für befristete Mietverträge wenig Einfluss haben. Klien wies darauf hin, dass die Erhöhungen oft erst bei neuen Verträgen greifbar werden, was eine direkte Regulierung erschwert. Zudem gilt der Mietendeckel nicht für Neubauten, was die Investitionsbereitschaft im Bereich des gemeinnützigen

Wohnbaus gefährden könnte, wie aus Berichten der **5min.at** hervorgeht.

Die Regierung plant außerdem, die Mindestbefristung von Mietverträgen auf fünf Jahre anzuheben. Experten sind sich jedoch einig, dass dies die ohnehin starke Tendenz zur Vergabe befristeter Verträge kaum verändern wird. Kritiker in der Wohnbaubranche warnen vor einem Rückgang der Sanierungen aufgrund gesunkener Mieteinnahmen, was zu einem Verfall des Gebäudebestands führen könnte. Klien sieht jedoch Chancen für einen Investitionsboom, da eine Berücksichtigung der energetischen Qualität der Gebäude bei der Mietzinsbildung in Aussicht steht. Trotz der geplanten Maßnahmen wird die Notwendigkeit einer umfassenden Mietrechtsreform signalisiert, die in den letzten zwei Jahrzehnten versäumt wurde.

Details	
Ort	Österreich
Quellen	• www.5min.at • www.kleinezeitung.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at