

VÖPE zu Mietpaket der Bundesregierung: Defekte Bremse ohne Wirkung

Utl: Mieten-Wertsicherungsgesetz bringt keine Entlastung, aber großen Schaden

Wien (17. September 2025) – „Der Inflations-Schock ist vorbei. Jetzt wird eine defekte Bremse ausgeliefert“, so kommentiert Andreas KÖTTL, Präsident der VÖPE – Vereinigung Österreichischer Projektentwickler, das heute von der Bundesregierung präsentierte Mietpaket. Ein genauer Blick zeigt deutlich: Die Auswirkung der neuen Regel für Mieterinnen und Mieter ist praktisch nicht vorhanden, der wirtschaftliche Vertrauensschaden in die Schaffung von leistbarem Wohnraum jedoch enorm. Zudem wird die Komplexität des Mietrechts weiter erhöht.

Zwtl: Keine reale Entlastung der Mieten, großer Schaden für Wirtschaftlichkeit

Die zentrale Maßnahme der Novelle ist die sogenannte „3%-Deckelung“ bei Mietanpassungen, obwohl das EU-Inflationsziel bei nur 2% liegt. „Wir haben diese sogenannte „Mietpreisbremse“ fiktiv auf die letzten 30 Jahre berechnet – so, als ob es diesen präsentierten Index schon lange gegeben hätte“, erklärt Köttl, und präsentiert auch gleich das „überraschende“ Ergebnis: „Von einer realen Entlastung der Mieter kann keine Rede sein. Denn seit dem EU-Beitritt 1995 lag die Inflationsrate nur vier Mal über 3% - nämlich 2008, 2011, 2022 und 2023. Die Mieten hätten sich also in den letzten 30 Jahren mit oder ohne dieses Gesetz faktisch gleich entwickelt. Gleichzeitig ist aber der Vertrauensschaden für die Projektentwicklung durch die ständige Ankündigungspolitik enorm.“

Zwtl: VÖPE-Wohnkostenindex: Rechtssicherheit vor Profit

Während der aktuelle Entwurf nur eine Deckelung des VPI ohne faktische Marktauswirkung anbietet, hat die VÖPE bereits im Juni einen einfachen Wohnkostenindex mit tatsächlich deutlich bremsender Wirkung präsentiert.

Der VÖPE-Wohnkostenindex basiert auf einer Mischung von 70% Kern-VPI und 30% Baukostenindex und bringt nachweislich eine bremsende Wirkung auf die Preissteigerung in allen Mietsegmenten. Indem er die Volatilität des VPI in jedem Preissteigerungs-Segment abschwächt, kommt er ohne Deckel und ohne Ausnahmen aus, und hat trotzdem eine nachweislich dämpfende Wirkung. Und das Beste: Damit kann auch der unsachliche Deckel im Richtwert-Segment entfallen, und die Mieten trotzdem gedämpft werden.

„Für uns Projektentwickler ist langfristige Planbarkeit einer der bestimmenden Marktfaktoren in den Vertrauensschutz für Wohnraumschaffung“, erklärt Köttl. „Der vorliegende Mietpaket ist nicht nur kompliziert formuliert, sondern auch ohne echte Wirkung, aber auf Kosten von Transparenz und Rechtsklarheit“, so Köttl, der abschließend an die Bundesregierung appelliert: „Redet mit uns! Unsere Hand ist ausgestreckt!“

Rückfragehinweise:

VÖPE - Vereinigung Österreichischer Projektentwickler

Mag. (FH) Alexander Pawkowicz

Mail: alexander.pawkowicz@voepe.at

Tel.: +43 1 711 35 2800

ALBA Communications GmbH

Petra Roth

Mail: p.roth@albacomcommunications.at

Mobil: +43 664 6129223