

DIGITALES ARCHIV

ZBW – Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft
ZBW – Leibniz Information Centre for Economics

Periodical Part

Wohnen ; 2016

Provided in Cooperation with:

Statistik Austria, Wien

Reference: Wohnen ; 2016 (2017).

This Version is available at:

<http://hdl.handle.net/11159/2450>

Kontakt/Contact

ZBW – Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft/Leibniz Information Centre for Economics
Düsternbrooker Weg 120
24105 Kiel (Germany)
E-Mail: [rights\[at\]zbw.eu](mailto:rights[at]zbw.eu)
<https://www.zbw.eu/>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Dieses Dokument darf zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen. Sofern für das Dokument eine Open-Content-Lizenz verwendet wurde, so gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

<https://savearchive.zbw.eu/termsfuse>

Terms of use:

This document may be saved and copied for your personal and scholarly purposes. You are not to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public. If the document is made available under a Creative Commons Licence you may exercise further usage rights as specified in the licence.



WOHNEN

Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik

Herausgegeben von STATISTIK AUSTRIA



Wien 2017

Auskünfte

Für schriftliche oder telefonische Anfragen steht Ihnen in der Statistik Austria der Allgemeine Auskunftsdienst unter der Adresse

Guglgasse 13
1110 Wien
Tel.: +43 (1) 711 28-7070
e-mail: info@statistik.gv.at
Fax: +43 (1) 715 68 28

zur Verfügung.

Herausgeber und Hersteller

STATISTIK AUSTRIA
Bundesanstalt Statistik Österreich
1110 Wien
Guglgasse 13

Für den Inhalt verantwortlich

Mag. Dr. Vlasta Zucha
Tel.: +43 (1) 711 28-7328
e-mail: vlasta.zucha@statistik.gv.at

Mag. Richard Heuberger, Mag. Barbara Leitner, Mag. Sonja Ghassemi-Bönisch, Kurt Vollmann

Umschlagfoto

Fotolia

Kommissionsverlag

Verlag Österreich GmbH
1010 Wien
Bäckerstraße 1
Tel.: +43 (1) 610 77-0
e-mail: order@verlagoesterreich.at

ISBN 978-3-903106-42-0

Das Produkt und die darin enthaltenen Daten sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der Bundesanstalt Statistik Österreich (STATISTIK AUSTRIA) vorbehalten. Bei richtiger Wiedergabe und mit korrekter Quellenangabe „STATISTIK AUSTRIA“ ist es gestattet, die Inhalte zu vervielfältigen, verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen und sie zu bearbeiten. Bei auszugsweiser Verwendung, Darstellung von Teilen oder sonstiger Veränderung von Dateninhalten wie Tabellen, Grafiken oder Texten ist an geeigneter Stelle ein Hinweis anzubringen, dass die verwendeten Inhalte bearbeitet wurden.

Die Bundesanstalt Statistik Österreich sowie alle Mitwirkenden an der Publikation haben deren Inhalte sorgfältig recherchiert und erstellt. Fehler können dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Genannten übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte, insbesondere übernehmen sie keinerlei Haftung für eventuelle unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die direkte oder indirekte Nutzung der angebotenen Inhalte entstehen. Korrekturhinweise senden Sie bitte an die Redaktion.

© STATISTIK AUSTRIA

Artikelnummer: 20-1782-16

Verkaufspreis: € 19,00

Wien 2017

Vorwort

Bereits zum vierten Mal erscheint die themenorientierte Publikation „Wohnen“. Darin gibt Statistik Austria einen Überblick zu den verfügbaren Daten der Wohnstatistik. Verschiedene Datenquellen werden für Analysen herangezogen, die aus einer primär sozialstatistischen Perspektive entstehen.

Die Publikation enthält zentrale Daten und Ergebnisse zur Wohnungsversorgung, zur Wohnqualität sowie zu den Miet- und Wohnkosten, die von österreichischen Haushalten getragen werden. Das jährlich wechselnde Schwerpunktthema behandelt im heurigen Jahr die Ausgabenstruktur der Privathaushalte mit besonderem Fokus auf Ausgaben für das Wohnen. Als Datenbasis für diese Wohnausgaben dient die von Statistik Austria durchgeführte Konsumerhebung.

Die publizierten Daten und Ergebnisse sind sowohl für die breite Öffentlichkeit wie auch für ein Fachpublikum von Interesse. Sie können als Informationsgrundlage für das Thema dienen, aber auch als Entscheidungsgrundlage für Verantwortliche aus Politik, Verwaltung und Interessensvertretungen. Marktteilnehmende oder Unternehmen der Immobilienwirtschaft können diese als Informationsquelle nutzen, ebenso wie die Forschung als Grundlage für wissenschaftliche Arbeiten.

Die Inhalte werden in übersichtlichen Tabellen und in grafischer Form dargestellt. Dort, wo es die Datenlage erlaubt und es methodisch vertretbar ist, werden auch Zeitreihen zur längerfristigen Entwicklung einzelner Merkmale und Indikatoren angeführt. Ergänzend zur Publikation erscheint auf der Website von Statistik Austria ein Tabellenband, der Übersichtstabellen zu den zwei zentralen Datenquellen dieser Veröffentlichung – der Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie EU-SILC – umfasst.



Dr. Konrad Pesendorfer
Fachstatistischer Generaldirektor der STATISTIK AUSTRIA

Wien, im Mai 2017

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	11
Summary	13
1 Einleitung	17
2 Wohnungsbestand	19
3 Wohnsituation	21
3.1 Rechtsverhältnis – die wohnrechtliche Situation der Haushalte.....	21
3.2 Haushalts- und Wohnungsgröße	24
3.3 Wohnungsausstattung	28
3.4 Wohnungsüberbelag.....	30
3.5 Mangelnde Wohnqualität	32
3.6 Befristung und Wohndauer in Hauptmietwohnungen	36
4 Wohnkosten	38
4.1 Kosten für Hauptmietwohnungen	38
4.2 Gesamte Wohnkosten und Wohnkostenanteile	44
4.3 Energiekosten	51
5 Verbrauchsausgaben - Wohnen und Energie	57
5.1 Verbrauchsausgaben der Haushalte im Überblick	57
5.2 Verbrauchsausgaben „Wohnen, Energie“ im Detail.....	58
6 Wohnungserrichtung	62
6.1 Bewilligungen.....	62
6.2 Fertigstellungen	64
7 Glossar	66
8 Methodische Hinweise	77
8.1 Konzepte und Definitionen	77
8.2 Hochrechnung	77
8.3 Stichprobenfehler	77
8.4 Basisinformationen	78
9 Wohnkosten und Wohnausgaben – konzeptuelle und methodische Hinweise	80
10 Weiterführende Informationen	83
11 Quellenverzeichnis	84

Übersichtstabellen

Übersicht 1	Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland (2013 bis 2016).....	19
Übersicht 2	Bauperiode der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland.....	19
Übersicht 3	Gebäudegröße der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland (Haushalte und Personen)	20
Übersicht 4	Durchschnittliche Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzwohnungen sowie Anteil an Einpersonenhaushalten nach Bundesland und Rechtsverhältnis	25
Übersicht 5	Ausstattung der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland	28
Übersicht 6	Überbelag nach Bundesland und Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen).....	31
Übersicht 7	Überbelag nach Rechtsverhältnis, Haushaltstyp und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen).....	31
Übersicht 8	Prekäre Wohnqualität nach Einkommensgruppe (Haushalte).....	34
Übersicht 9	Befristung des Mietvertrags bei Hauptmietwohnungen nach Bundesland, Art der Hauptmiete und Alter der Haushaltsreferenzperson	36
Übersicht 10	Mietvertragsdauer der Hauptmietwohnungen nach Bauperiode, Art der Hauptmiete und Alter der Haushaltsreferenzperson	37
Übersicht 11	Art der Hauptmiete von Hauptwohnsitzwohnungen (2007 bis 2016)	39
Übersicht 12	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen (2009 bis 2016)	39
Übersicht 13	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Art der Hauptmiete und Bundesland	41
Übersicht 14	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Ausstattungskategorie und Bauperiode	42
Übersicht 15	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Mietvertragsdauer und Befristung des Mietvertrags	43
Übersicht 16	Gesamte Wohnkosten nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen).....	45
Übersicht 17	Wohnkosten pro Quadratmeter nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)	47
Übersicht 18	Wohnkosten pro Quadratmeter nach Gemeindegrößenklasse und Zimmeranzahl (Haushalte)	48
Übersicht 19	Wohnkostenanteil nach Rechtsverhältnis und Gemeindegrößenklasse (Haushalte)	49
Übersicht 20	Wohnkostenanteil nach Haushaltstyp und Einkommensgruppe (Haushalte).....	50
Übersicht 21	Gesamte Energiekosten nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen).....	52
Übersicht 22	Energiekosten nach Haushaltstyp und Haushaltsgröße (Haushalte und Personen).....	53
Übersicht 23	Energiekosten nach Einkommensgruppe (Haushalte und Personen).....	54
Übersicht 24	Energiekosten pro Quadratmeter nach Rechtsverhältnis und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen).....	54
Übersicht 25	Anteil der Energiekosten an den Wohnkosten nach Rechtsverhältnis und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen).....	55
Übersicht 26	Monatliche Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte nach Rechtsverhältnis	58
Übersicht 27	Bewilligte Wohnungen und bewilligte neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft und Bundesland (2016)	63
Übersicht 28	Fertiggestellte Wohnungen und fertiggestellte neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft und Bundesland (2015)	64
Übersicht 29	Mikrozensus – Arbeitskräfte- und Wohnungserhebung	78
Übersicht 30	EU-SILC (Statistics on Income and Living Conditions)	78
Übersicht 31	Baumaßnahmenstatistik	79
Übersicht 32	Konsumerhebung 2014/15.....	79

Grafiken

Grafik 1	Eigentums- und Mietquote von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland.....	21
Grafik 2	Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen	22
Grafik 3	Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland	22
Grafik 4	Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Gemeindegrößenklasse	23
Grafik 5	Art der Hauptmiete von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland	23
Grafik 6	Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt und nach ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp.....	24
Grafik 7	Durchschnittliche Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzwohnungen sowie Anteil der Einpersonenhaushalte (2006 bis 2016).....	25
Grafik 8	Durchschnittliche Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen (1994 bis 2016).....	26
Grafik 9	Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung und pro Person nach Rechtsverhältnis und ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp.....	27
Grafik 10	Durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung und pro Person nach Rechtsverhältnis und ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp.....	27
Grafik 11	Ausstattungskategorie der Hauptwohnsitzwohnungen (1996 bis 2016).....	28
Grafik 12	Heizungsart in Hauptwohnsitzwohnungen (1996 bis 2016)	29
Grafik 13	Anteil der Haushalte mit Einzelöfen bzw. keiner Heizung nach Einkommensgruppe.....	29
Grafik 14	Anteile der Hauptwohnsitzwohnungen mit Überbelag für Österreich und Wien (2006 bis 2016)	30
Grafik 15	Indikator „Prekäre Wohnqualität“ nach Rechtsverhältnis, Gemeindegrößenklasse und Gebäudeart (Haushalte)	33
Grafik 16	Prekäre Wohnqualität nach Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung (Personen)	34
Grafik 17	Belastung durch die Wohnumgebung nach Gemeindegrößenklasse (Haushalte).....	35
Grafik 18	Indikatoren „Belastung durch die Wohnumgebung“ und „Prekäre Wohnqualität“ (Personen, 2008 bis 2016).....	35
Grafik 19	Anteil befristeter Hauptmietwohnungen sowie durchschnittliche Mietvertragsdauer (2006 bis 2016)	37
Grafik 20	Wohnkosten bei Hauptmietwohnungen (Mikrozensus-Wohnungserhebung).....	38
Grafik 21	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Wohnung und pro Quadratmeter nach Art der Hauptmiete (2012 bis 2016)	40
Grafik 22	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter nach Art der Hauptmiete	41
Grafik 23	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter nach Mietvertragsdauer.....	43
Grafik 24	Wohnkosten nach Rechtsverhältnis (EU-SILC).....	44
Grafik 25	Median der Wohnkosten nach Rechtsverhältnis und Kreditrückzahlungsverpflichtung (Haushalte)	46
Grafik 26	Median der Wohnkosten pro Wohnung und pro Quadratmeter nach Größe der Wohnung (Haushalte)	47
Grafik 27	Median der Wohnkosten pro Quadratmeter nach Haushaltstyp, Einkommensgruppe und Zielgruppe Europa 2020 (Haushalte).....	49
Grafik 28	Anteil der Haushalte bzw. Personen mit hohem Wohnkostenanteil (über 40%) nach Rechtsverhältnis, Gemeindegrößenklasse, Einkommensgruppe und Zielgruppe Europa 2020	51
Grafik 29	Zusammensetzung der Ausgaben für Wohnen und Energie in der Konsumerhebung	57
Grafik 30	Verteilung der Haushaltsausgaben auf einzelne Ausgabengruppen (in %)	58

Grafik 31	Anteile für Wohnen und Energie nach Haushaltsgröße	59
Grafik 32	Anteile für Wohnen und Energie nach äquivalisierten Einkommensquartilen	60
Grafik 33	Anteile für Wohnen und Energie nach Gemeindegrößenklasse	61
Grafik 34	Bewilligte Wohnungen nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft (2010 bis 2016)	62
Grafik 35	Bewilligte neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaft (2010 bis 2016)	62
Grafik 36	Bewilligungsrate nach Bundesland (2016)	63
Grafik 37	Fertiggestellte Wohnungen nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft (2012 bis 2015)	64
Grafik 38	Wohnbaurate nach Bundesland (2015)	65
Grafik 39	Gegenüberstellung der Wohnkosten in Mikrozensus und EU-SILC	80
Grafik 40	Ausgaben für Wohnen und Energie in der Konsumerhebung	81

Tabellenteil

Tabelle 1	Rechtsverhältnis nach Gemeindegrößenklasse, Bundesland, Bauperiode, Ausstattungskategorie, Haushaltsgröße, Haushalts- und Familientyp, Mietvertragsdauer und Befristung des Mietvertrags	87
Tabelle 2	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Art der Hauptmiete, Gemeindegrößenklasse, Bundesland, Bauperiode, Ausstattungskategorie, Haushaltsgröße, Haushalts- und Familientyp, Mietvertragsdauer und Befristung des Mietvertrags	88
Tabelle 3	Stichprobenfehler der hochgerechneten Wohnungen in 1.000 für 95% Konfidenzintervall	89
Tabelle 4	Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach ausgewählten Merkmalen (Personen)	90
Tabelle 5	Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach ausgewählten Merkmalen (Haushalte)	92
Tabelle 6	Monatliche Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte - Hauptergebnisse 2014/15	93
Tabelle 7	Monatliche Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte nach Rechtsverhältnis	93
Tabelle 8	Monatliche Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte nach Haushaltsgröße	94
Tabelle 9	Monatliche Verbrauchsausgaben nach Quartilen der Äquivalenzeinkommen	94
Tabelle 10	Monatliche Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte nach Gemeindegrößenklasse	95



ZUSAMMENFASSUNG

SUMMARY

The image features a decorative banner with a light gray background. It contains two rows of stylized house and fence icons. The top row includes a gray house with a chimney, a gray house with a window, a gray fence, a gray house with a chimney, a red house with a chimney, and a gray house with a chimney. The bottom row includes a gray house with a chimney, a red house with a chimney, a gray fence, a red house with a chimney, a gray house with a chimney, a gray house with a chimney, and a gray house with a chimney. The word 'ZUSAMMENFASSUNG' is written in black, uppercase letters across the top row, and the word 'SUMMARY' is written in black, uppercase letters across the bottom row.

Auf Grundlage von vier verschiedenen Datenquellen wird hier zum Thema „Wohnen“ ein aktueller und breit gefasster Überblick gegeben; dabei handelt es sich um Ergebnisse der Mikrozensus-Wohnungserhebung, von EU-SILC (Statistics on Income and Living Conditions), der Konsumerhebung sowie der Baumaßnahmenstatistik. Die Ergebnisse und Indikatoren beziehen sich weitgehend auf das Erhebungs- bzw. Berichtsjahr 2016.

Hälfte der Haushalte lebt in Eigentum

Von den insgesamt 3,86 Millionen Hauptwohnsitzwohnungen in Österreich wurden im Jahr 2016 knapp die Hälfte in Eigentum (Haus oder Wohnung) und 43% in Haupt- oder Untermiete bewohnt. Die übrigen 9% entfallen auf verschiedene mietfreie Wohnverhältnisse sowie Dienst- und Naturalwohnungen. In Wien ist die Mietquote besonders hoch – beinahe vier Fünftel der Privathaushalte leben in Miete (inklusive Untermiete). In den übrigen Bundesländern variiert die Mietquote zwischen 20% im Burgenland und 37% in Salzburg.

Innerhalb der Hauptmietwohnungen wird nach Gemeinde-, Genossenschafts- und anderen (oft privat vermieteten) Hauptmietwohnungen differenziert. Vier von zehn Hauptmietwohnungen werden als Genossenschaftswohnungen bewohnt, etwa ebenso viele als private Mietwohnungen und beinahe jede fünfte Hauptmietwohnung wird von einer Gemeinde vermietet.

Nettomiete für Hauptmietwohnungen bei 5,4 Euro pro Quadratmeter

Im Jahr 2016 mussten für eine Hauptmietwohnung im Durchschnitt monatlich etwa 488 Euro Miete inklusive Betriebskosten bezahlt werden; davon entfallen 131 Euro auf die Betriebskosten. Das entspricht 7,4 Euro Miete (inkl. Betriebskosten) pro Quadratmeter; davon 2,0 Euro Betriebskosten und 5,4 Euro Nettomiete pro Quadratmeter. Gegenüber dem Vorjahr stiegen die Nettomiete pro Quadratmeter um 4,2% und die Betriebskosten um 0,4%. Die Mietkosten unterscheiden sich nach Mietsegmenten (Gemeinde, Genossenschaft, andere) und dem Bundesland. Diese Ergebnisse wurden auf Grundlage des Mikrozensus berechnet.

Die Wohnungsmieten weisen nach der Dauer des Mietverhältnisses deutliche Unterschiede auf. Bei Neuverträgen (bis unter zwei Jahre bisheriger Mietdauer) werden für Hauptmietwohnungen im Durchschnitt monatlich 8,9 Euro pro Quadratmeter bezahlt. Haushalte, die langfristige Mietverträge mit mindestens 30-jähriger Vertragsdauer haben, wenden im Durchschnitt 5,0 Euro Miete inklusive Betriebskosten auf.

Die Mietkosten unterscheiden sich weiters, wenn Haushalte lediglich über befristete Mietverträge verfügen. Bei befristeten Mietverhältnissen betragen die Mietkosten im Durchschnitt aller Hauptmietwohnungen 9,7 Euro pro Quadratmeter. In unbefristeten Mietverhältnissen beläuft sich die durchschnittliche Miete inklusive Betriebskosten auf 6,8 Euro pro Quadratmeter.

Ein Viertel gibt mindestens 26% des Haushaltseinkommens fürs Wohnen aus

Auf Basis von EU-SILC können die Wohnkosten aller Privathaushalte dargestellt werden. Die Wohnkosten umfassen dabei all jene Kosten, die durch die Wohnungsnutzung für den befragten Haushalt entstehen (inklusive Zinszahlungen für Wohnraumbeschaffung). Der Median der Wohnkosten österreichischer Privathaushalte beträgt monatlich 457 Euro, d.h. die Hälfte bezahlt weniger, die andere Hälfte mehr fürs Wohnen. Große Unterschiede zeigen sich in der Verteilung der Wohnkosten: 10% aller Haushalte zahlen 237 Euro oder weniger pro Monat für ihre Wohnung bzw. ihr Haus, die obersten 10% der Haushalte haben Wohnkosten von mindestens 832 Euro.

Wesentliche Unterschiede gibt es auch nach dem Rechtsverhältnis: Die Hälfte der Haushalte in Eigentum wendet weniger als 406 Euro (Haus) bzw. 439 Euro (Wohnung) monatlich fürs Wohnen auf. Die höchsten Ausgaben pro Haushalt entfallen auf Wohnungen in privater Hauptmiete (also nicht Gemeinde- oder Genossenschaftswohnungen) – der Median liegt in diesem Segment bei 665 Euro pro Wohnung. Das entspricht den folgenden Quadratmeterkosten auf Haushaltsebene: 10,1 Euro (Median) betragen die Wohnkosten pro Quadratmeter in privaten Hauptmietwohnungen, 5,4 Euro in Eigentumswohnungen und 3,1 Euro sind bei in Eigentum bewohnten Häusern zu bezahlen.

Die Hälfte der österreichischen Privathaushalte gibt bis zu 16% ihres Haushaltseinkommens für das Wohnen aus, ein Viertel muss 26% oder mehr für das Wohnen aufwenden. Der Wohnkostenanteil hängt mit dem Rechtsverhältnis des Haushaltes an der Wohnung zusammen: Die höchste Wohnkostenbelastung haben Haushalte in privaten Hauptmietwohnungen – der Wohnkostenanteil gemessen am Haushaltseinkommen beträgt in diesem Segment 28% (Median).

Energiekosten machen rund 26% der gesamten Wohnkosten aus

Energiekosten sind ein wesentlicher Bestandteil der gesamten Wohnkosten – sie machen im Durchschnitt aller Privathaushalte etwa 26% (Median) der gesamten Wohnkosten aus. Das entspricht monatlich 121 Euro pro Wohnung bzw. 1,4 Euro pro Quadrat-

meter (beides Median). Der Anteil der Energiekosten am gesamten Haushaltsnettoeinkommen beträgt für alle österreichischen Privathaushalte 4%.

Armutsgefährdete Haushalte geben 100 Euro monatlich für Energie aus (Median); mit rund 8% ist der Anteil am Haushaltseinkommen etwa doppelt so hoch wie für den Gesamtdurchschnitt aller Haushalte. Die Energiekosten von Haushalten mit hohem Einkommen betragen im Median 145 Euro; der Anteil am Haushaltseinkommen ist mit etwa 2% nur halb so groß im Vergleich zum Gesamtdurchschnitt.

Durchschnittliche Wohnfläche liegt bei 99 Quadratmeter

Die durchschnittliche Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen liegt bei etwa 99 m². Sie variiert stark nach dem Rechtsverhältnis und Haushaltstyp: Die Wohnungen von Hauseigentümerinnen bzw. Hauseigentümern sind mit 140 m² mit Abstand die größten. Haushalten in Mietwohnungen stehen je nach Art der Hauptmiete durchschnittlich zwischen 61 m² (Gemeindewohnungen) und 70 m² (Genossenschaftswohnungen sowie andere Hauptmietwohnungen) zur Verfügung.

Familien mit Kindern bewohnen mit 125 m² eher größere Wohneinheiten. In diesen stehen pro Person durchschnittlich 33 m² Wohnfläche zur Verfügung, während der Gesamtdurchschnitt aller Hauptwohnsitzhaushalte bei 45 m² pro Person liegt. Die meiste Wohnfläche pro Person haben ältere, alleinlebende Personen mit 82 m².

Etwa 147.000 Haushalte von Überbelag betroffen

Von den 3,86 Mio. Hauptwohnsitzwohnungen waren auf Basis von EU-SILC im Jahr 2016 etwa 147.000 als überbelegt einzustufen. Das entspricht 4% aller Haushalte und 7% der Wohnbevölkerung, die von beengten Wohnverhältnissen betroffen sind. Überdurchschnittlich häufig betroffen sind Mehrpersonenhaushalte mit drei oder mehr Kindern sowie Haushalte, die in Gemeindewohnungen oder in privaten Hauptmietwohnungen leben.

Wohnungsausstattung kontinuierlich verbessert

Die Ausstattung der Wohnungen hat sich in den letzten zwei Jahrzehnten kontinuierlich verbessert.

Im Jahr 1996 fielen erst 79% der Wohnungen in die höchste Ausstattungskategorie (Kategorie A) und weitere 14% entsprachen der Kategorie B. Im Jahr 2016 sind bereits 93% Kategorie-A-Wohnungen und somit mit Bad bzw. Dusche und WC in der Wohnung sowie Zentralheizung (bzw. gleichwertiger Heizung) ausgestattet.

Die Ausstattung der Wohnungen mit Fernwärme stieg im selben Zeitraum von 11% auf 25%. Der Anteil der Wohnungen mit Einzelöfen bzw. keiner fest installierten Heizung ist von 18% im Jahr 1996 auf aktuell 6% gesunken. Haushalte mit niedrigem (äquivalisierten) Haushaltseinkommen sind häufiger als andere Einkommensgruppen mit dieser Heizungsart ausgestattet.

Mehr als ein Viertel der Ausgaben für Wohnen und Energie

Nach dem Ausgabenkonzept der Konsumerhebung 2014/15 wird im Durchschnitt etwas mehr als ein Viertel (26,1%) der Gesamtausgaben der privaten Haushalte für Wohnen und Energie ausgegeben. Damit nimmt dieser Bereich den größten Anteil der Verbrauchsausgaben ein. An zweiter Stelle stehen die Ausgaben für „Verkehr“ mit 14,2%. Auf die Gruppe „Ernährung, alkoholfreie Getränke“ entfallen 11,8%, für „Freizeit, Sport, Hobbys“ werden 11,5% der Ausgaben aufgewendet. Den geringsten Anteil machen Ausgaben für Bildung aus, gefolgt von Kommunikation und den Ausgaben für alkoholische Getränke und Tabakwaren.

Höchste Anzahl an Baubewilligungen seit 2005

Im Jahr 2016 wurde der Bau von knapp 66.400 Wohnungen bewilligt. Nicht enthalten sind dabei die durch An-, Auf- und Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden errichteten Einheiten in Wien. 54% der Wohnungen soll in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen errichtet werden (35.700 Wohneinheiten). Weitere 18.100 Wohneinheiten sollen in neu errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern entstehen. Gegenüber dem Vorjahr lag die Anzahl der bewilligten Wohneinheiten um 2,5% höher.

Im Jahr 2015 wurden österreichweit rund 50.100 Wohnungen errichtet (ohne An-, Auf- und Umbautätigkeiten in Wien). Damit wurde im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung von mehr als 7% gemeldet. Das Plus bei den Fertigstellungsmeldungen ist hauptsächlich auf den mehrgeschoßigen Wohnbau zurückzuführen, welcher fast ein Fünftel mehr Wohnungen hervorbrachte als im Jahr davor.

Four data sources were analysed to give an overview on housing statistics for the year 2016. Based on the Microcensus Housing Survey, EU-SILC (Statistics on Income and Living Conditions), the Household Budget Survey as well as on the statistics on building permits and completions, latest results are presented in this publication.

The average number of 3.86 million main residences in 2016 also stands for the number of private households in Austria. Nearly one half consists of owner-occupied dwellings and houses, 43% are rented dwellings. The remaining 9% consist of different types of dwellings which are occupied by non-owners without the obligation to pay rent (e.g. relatives of owners), official residences etc. The percentage of rented dwellings is highest in Vienna with 78%, and lowest in Burgenland (20%).

In 2016, the average costs for a rented dwelling (primary tenancy) – rent and running costs – were €488 or €7.4 per square metre of useable living area. Running costs account for €131, which correspond to €2.0 per square metre. In comparison to 2015, average rent (running costs not included) per square metre were 4.2% higher for rented dwellings than one year before. The year-on-year increase of 0.4% in running costs per square metre was significantly higher for rented dwellings. These results are based on the Microcensus Housing Survey.

In EU-SILC, total housing costs can be analysed for all types of dwellings and houses. Housing costs include all costs deriving from the usage of a dwelling, including interest repayments on mortgages. The median of housing costs accounts for monthly €457 per dwelling, which means that one half of private households has to pay less, the other half has to pay more than this amount for accommodation each month. 10% of the households have housing costs lower than €237 per month, the highest 10% pay more than €832.

There are significant differences when housing costs are compared by legal status. The median of housing costs of owner-occupied houses is monthly €406 and €439 for owner-occupied apartments. Rented dwellings (without dwellings in social housing) have the highest expenditures – the median of total housing costs is €665 per dwelling and month. These costs on household level correspond to the following housing costs per square metre: €10.1 in private rented dwellings, €5.4 for owner-occupied apartments and €3.1 for owner-occupied houses (median).

The share of housing costs in the disposable household income accounts for 16% (median). One quarter of all private households even has total housing costs higher than 26% of the disposable household income.

Energy costs are an integral part of the housing costs. On average, energy costs account for 26% of the total housing costs – this corresponds to €121 per household or €1.4 per square metre. The share of energy costs in the household income for all Austrian private households is on average 4%.

Households at-risk-of-poverty spent on average €100 per month for energy. This amount is equivalent to a 8% share in the household income. This share is twice the share for all households (4%). Energy costs for households with a high household income are on average €145; the share in the household income is about 2%, thus half as high as the median for the whole population.

In 2016, the average useable living area per dwelling was 99 square metres – this was analysed on the basis of the Microcensus Housing Survey. Households living in owner-occupied houses have an average useable living area of 140 square metres, rented dwellings range from 61 square metres (municipal housing) to 70 square metres (cooperative housing and private rented dwellings).

According to EU-SILC, where overcrowding is measured based on the combination of persons per household and the number of rooms, about 4% of the households and 7% of the population live in overcrowded dwellings. Most often overcrowding occurs in households with more than two children, in municipal housing and private rented dwellings.

In 2016, the quota for the best equipped dwellings (with bathroom or shower cabinet, WC and central heating) was 93%, compared to 79% in the year 1996. The type of heating also changed within this period: the share of dwellings which are heated by longdistance heating increased from 11% to 25%.

According to the Household Budget Survey 2014/15 the category „housing, energy“ accounts for the largest share of household expenditures with 26.1%, followed by „transport“ with 14.2%, „food, non-alcoholic beverages“ with 11.8% and „leisure, sports and hobbies“ with 11.5%.



1 Einleitung

Das Interesse am Thema „Wohnen“ ist breit gefächert, gilt dieses doch als Grundbedürfnis eines jeden Menschen. Fragen, die die vorliegende Publikation beantworten oder zu denen sie Hintergrundinformationen liefern kann, lauten beispielsweise: „Wie viele Menschen leben in einer Eigentumswohnung bzw. in ihrem eigenen Haus? Und wie hoch ist der Anteil jener, die für das Wohnen monatlich Miete bezahlen?“, „Wieviel kostet eine neu angemietete Genossenschaftswohnung?“, „Wie haben sich die Mieten in den letzten Jahren entwickelt?“ oder „Wie hoch ist der Anteil des Haushaltseinkommens, der für das Wohnen aufgewandt wird?“.

Auch im heurigen Jahr werden mehrere Datenquellen zur Wohnstatistik gebündelt und in der nun vorliegenden Publikation themenorientiert aufbereitet. Das Ziel ist es, die wichtigsten wohnspezifischen Daten in einer gemeinsamen Publikation und in erster Linie aus sozialstatistischer Perspektive zusammenzubringen. Dabei wird auf gleichbleibende Kernthemen und ein jährlich wechselndes Schwerpunktthema gesetzt.

Neben den gleichbleibenden Kernthemen Wohnungsbestand, Wohnsituation, Wohnkosten und Wohnungserrichtung beinhaltet die Publikation ein jährlich wechselndes Schwerpunktthema. Im Vorjahr wurden die Energiekosten der Haushalte genauer analysiert. Das heurige Schwerpunktthema behandelt die Ausgabenstruktur der Privathaushalte – mit besonderem Fokus auf die Ausgaben für das Wohnen. Dafür werden die Ergebnisse der Konsumerhebung 2014/15 herangezogen, die es ermöglicht, die Ausgaben für Wohnen anderen Ausgaben – etwa für Ernährung, Freizeit oder Verkehr – gegenüberzustellen. Um dabei Miethaushalte und Haushalte, die im selbstgenutzten Eigentum leben, im Sinne der Verbrauchsausgaben besser vergleichen zu können, wird bei der Konsumerhebung das Konzept der imputierten Mieten (siehe Glossar) angewandt.

Die vorliegende Berichterstattung möchte durch die Art der Ergebnisdarstellung und -beschreibung wohnbezogene Informationen einem möglichst breiten Publikum zugänglich machen. Bereits jetzt werden die einfließenden Datenquellen intensiv genutzt, doch gilt es, weitere themenverwandte Bereiche zu erschließen und weitere Nutzerinnen bzw. Nutzer zu erreichen. Neben der interessierten Öffentlichkeit soll die vorliegende Publikation auch als Informationsquelle für ein Fachpublikum dienen – sei es als Grundlage für sozial- und wohnungspolitische Entscheidungen, zu Forschungszwecken, für Interessensvertretungen, Beratungsstellen, Unternehmen in der Immobilien-

und Bauwirtschaft und viele mehr.

Die Datengrundlage der vorliegenden Publikation bilden

- die Mikrozensus-Wohnungserhebung
- EU-SILC (Statistics on Income and Living Conditions)
- die Konsumerhebung sowie
- die Baumaßnahmenstatistik.

Während es sich bei den drei erstgenannten um regelmäßig stattfindende Stichprobenerhebungen von österreichischen Privathaushalten handelt, basiert die Baumaßnahmenstatistik auf dem Gebäude- und Wohnregister und somit auf Verwaltungsdaten.

Die gemeinsame Darstellung dieser Datenquellen bringt eine Reihe von Herausforderungen mit sich. Neben der eben erwähnten Unterscheidung zwischen Primärerhebungen (Mikrozensus, EU-SILC, Konsumerhebung) und Sekundärstatistik (Baumaßnahmenstatistik) werden die Daten mit unterschiedlicher Periodizität erhoben. Die Mikrozensus-Wohnungserhebung erfolgt laufend und wird quartalsmäßig veröffentlicht, EU-SILC jährlich und die Konsumerhebung alle fünf Jahre. Die Baumaßnahmenstatistik wird quartalsweise erstellt.

Für die Ergebnisdarstellung und Interpretation von Belang ist auch der Stichprobenumfang der Haushaltserhebungen. Während die Mikrozensus-Wohnungserhebung etwa 20.000 Haushalte pro Quartal befragt, erhebt EU-SILC die Lebensbedingungen in etwa 6.000 Haushalten jährlich und die Konsumerhebung die Verbrauchsausgaben in etwa 7.000 Haushalten im Fünf-Jahresabstand. In den hier dargestellten Tabellen werden die statistischen Schwankungsbreiten der hochgerechneten Werte mittels Klammersetzungen verdeutlicht. Überschreitet der Fehlerbereich gewisse Grenzen, werden die Werte in Klammern gesetzt oder (bei noch größeren Fehlerbereichen) gar nicht angegeben. Die Grenzen für diese Markierungen unterscheiden sich für die einzelnen Erhebungen aufgrund der unterschiedlichen Stichprobendesigns (siehe Kapitel 8 „Methodische Hinweise“).

Eine der wesentlichen Herausforderungen hinsichtlich der Vergleichbarkeit liegt in den verwendeten Konzepten und Definitionen. Die verwendeten Datenquellen enthalten sowohl ähnliche wie auch sich ergänzende Merkmale zum Thema „Wohnen“. So ist etwa das Merkmal „Bauperiode des Gebäudes“ in allen verarbeiteten Datengrundlagen enthalten und in vergleichbarer Weise definiert.

Die Wohnkosten werden in allen drei Stichprobenerhebungen abgefragt. Da diese aber zu unterschiedlichen Zwecken, unter verschiedenen Rahmenbedingungen und mit unterschiedlichen inhaltlichen Zielen erhoben werden, lassen sich die Ergebnisse zu den Wohnkosten nur in Teilbereichen miteinander vergleichen. Insgesamt ergeben die Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie EU-SILC jedoch ein umfassendes, aktuelles und methodisch fundiertes Gesamtbild zu den Wohnkosten. Im heurigen Jahr werden sie um die Wohnausgabenanalysen aus der Konsumerhebung ergänzt. Auf die Vergleichbarkeit der verwendeten Merkmale und Indikatoren wird in den jeweiligen inhaltlichen Kapiteln, im methodischen Teil sowie im Glossar genauer eingegangen.

Die vorliegende Publikation ist in fünf inhaltliche Abschnitte gegliedert. Zunächst wird ein kurzer Überblick zum Bestand der Hauptwohnsitzwohnungen gegeben. Danach folgt die Beschreibung der Wohnsituation, in der die Haushalts- und Wohnungsgröße mithilfe verschiedener Indikatoren dargestellt wird, ebenso wie der Wohnungsüberbelag. Die Ausstattung der Wohnungen, mangelnde Wohnqualität sowie die Befristung und Wohndauer werden im Abschnitt zur Wohnsituation ebenfalls umrissen. Im Abschnitt „Wohnkosten“ gilt es, verschiedene finanzielle Aspekte in Bezug auf Wohnen aufzuzeigen. Dieser umfasst die Mietkosten für Hauptmietwohnungen, die gesamten Wohnkosten für alle Rechtsverhältnisse, die Energiekosten der Privathaushalte, die Wohnkostenanteile am Haushaltseinkommen und die objektive Wohnkostenbelastung. Ergänzt wird die vorliegende Publikation um eine Analyse der Verbrauchsausgaben, die auf Basis der Konsumerhebung

berechnet werden. Zuletzt werden die aktuell verfügbaren Zahlen zur Wohnungserrichtung und -fertigstellung dargestellt.

Ein kurzer Überblick zu den Erhebungen und hier verwendeten Datenquellen wird in Kapitel 8 „Methodische Hinweise“ gegeben. Dieses enthält z.B. Details zur Klammersetzung bei den drei verwendeten Stichprobenerhebungen.

Dem Thema „Wohnkosten“ und dessen Messung sowie Auswertung wird ein eigenes Überblickskapitel gewidmet, welches die wichtigsten konzeptuellen und methodischen Hintergründe enthält. Es wurde auch ein umfassendes Glossar erstellt, das die verwendeten Begriffe und Merkmale beinhaltet. Da in der vorliegenden Publikation Ergebnisse unterschiedlicher Datenquellen Eingang gefunden haben, wird bei diesen Begriffsklärungen auch auf konzeptuelle Unterschiede und Gemeinsamkeiten hingewiesen.

Zuletzt werden zu den einzelnen Erhebungen weiterführende Informationen und Links angeführt, die sowohl inhaltlich wie auch methodisch von Interesse sind.

Begleitend zur Publikation erscheint online ein Tabellenband mit Detailübersichten aus der Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie dem wohnspezifischen Teil von EU-SILC. Dieser enthält auch die Datenblätter zu den hier dargestellten Grafiken.

Ausgewählte Merkmale und Datensätze der Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie der Baumaßnahmenstatistik stehen darüber hinaus auch in der Statistischen Datenbank STATcube zur Verfügung.

2 Wohnungsbestand

Am Beginn der vorliegenden Publikation steht ein Überblick über die Anzahl und Art der Hauptwohnsitzwohnungen sowie der dazugehörigen Gebäude. Auf regionale Unterschiede der entsprechenden Strukturmerkmale (Bauperiode und Gebäudegröße) wird besonders eingegangen. Alle Angaben, die die konkrete Wohnsituation betreffen – also etwa das Vertragsverhältnis, in dem der betreffende Haushalt die Wohnung bewohnt, die Größe der Wohnungen, Angaben zu den darin lebenden Personen sowie die Wohnkosten – werden in den darauf folgenden Abschnitten aufgegriffen und für die Hauptwohnsitzwohnungen dargestellt.

Zur Beschreibung des Wohnungsbestandes wird in erster Linie auf die Daten der Mikrozensus-Wohnungserhebung zurückgegriffen. Diese ist eine aktuelle und

umfassende Informationsbasis zu den österreichischen Hauptwohnsitzwohnungen. Auswertungen sind bis auf Bundesländerebene möglich. Am Ende dieses Kapitels finden sich Hinweise auf die Gebäude- und Wohnungszählung, die Angaben zum gesamten Wohnungs- bzw. Gebäudebestand ermöglicht – also auch zu Wohnungen ohne Hauptwohnsitzangabe. Da es sich hierbei um eine Vollerhebung handelt, sind auch tieferegehende Analysen möglich (etwa auf Ebene der Landeshauptstädte).

Die Anzahl der Hauptwohnsitzwohnungen lag im Jahresdurchschnitt 2016 bei etwa 3.864.800 (Übersicht 1). Dieser hochgerechnete Wert basiert auf der Mikrozensus-Wohnungserhebung und entspricht gleichzeitig auch der Anzahl der Privathaushalte in Österreich. Gegenüber dem Vorjahr ist die Anzahl der Hauptwohnsitzwohnungen um gut 48.000 Wohnungen gestiegen.

Mehr als jeder vierte Haushalt in Österreich bewohnt eine Wohnung, die nach 1990 erbaut wurde. Knapp drei von zehn Haushalten leben in einem Wohnobjekt, das in den 1960er bis 1970er Jahren entstanden ist, und 14,7% in einer Wohnung mit Baujahr vor 1919 (Übersicht 2).

In den einzelnen Bundesländern sind deutliche Unterschiede nach der Bauperiode der Wohnungen ersichtlich. Während in Wien der Anteil der Wohnungen in vor 1919 erbauten Gebäuden am höchsten ist (mehr als jeder vierte Haushalt), ist der Anteil der nach 2000 errichteten Wohnungen mit 11,1% vergleichsweise gering. Den höchsten Anteil neu errichteter Hauptwohnsitzwohnungen weisen Tirol (21,0%), das Burgenland (20,8%) sowie Vorarlberg (19,9%) auf.

Übersicht 1

Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland (2013 bis 2016)

Dwellings by provinces (main residences, 2013 to 2016)

	2013	2014	2015	2016
	in 1.000			
Österreich	3.722,2	3.768,9	3.816,8	3.864,8
Burgenland	118,6	119,6	120,8	122,7
Kärnten	243,5	245,4	248,0	250,3
Niederösterreich	689,9	696,9	704,0	711,5
Oberösterreich	600,8	607,4	615,4	622,3
Salzburg	228,2	231,0	233,7	236,1
Steiermark	520,2	525,1	531,1	537,5
Tirol	303,9	308,8	313,6	319,5
Vorarlberg	155,5	157,8	160,4	163,1
Wien	861,4	876,9	889,7	901,9

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus.

Übersicht 2

Bauperiode der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland

Construction period of dwellings (main residences) by provinces

	Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt in 1.000	Bauperiode							
		vor 1919	1919 bis 1944	1945 bis 1960	1961 bis 1970	1971 bis 1980	1981 bis 1990	1991 bis 2000	2001 und später
		in %							
Österreich	3.864,8	14,7	7,1	11,4	14,2	14,6	10,6	11,8	15,7
Burgenland	122,7	6,7	6,6	11,4	13,0	18,1	10,4	13,0	20,8
Kärnten	250,3	9,0	5,8	14,6	15,7	15,8	10,7	12,1	16,3
Niederösterreich	711,5	12,0	7,0	10,6	12,0	15,4	12,2	13,1	17,8
Oberösterreich	622,3	11,7	6,3	11,9	14,8	15,5	11,6	12,3	15,9
Salzburg	236,1	6,4	3,7	12,3	16,5	17,4	13,0	14,5	16,3
Steiermark	537,5	13,4	6,1	11,7	15,3	17,2	10,2	11,9	14,3
Tirol	319,5	8,2	5,2	10,7	14,9	15,1	11,8	13,1	21,0
Vorarlberg	163,1	9,2	4,9	10,0	12,3	15,8	13,2	14,7	19,9
Wien	901,9	27,8	10,8	10,7	14,1	9,7	7,4	8,5	11,1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016.

Übersicht 3

Gebäudegröße der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland (Haushalte und Personen)

Dwellings (main residences) by number of dwellings in the building and provinces (households and persons)

	Hauptwohnsitz- wohnungen insgesamt in 1.000	Gebäudegröße				
		1 Wohnung	2 Wohnungen	3 bis 9 Wohnungen	10 bis 19 Wohnungen	20 und mehr Wohnungen
		in %				
Haushalte						
Österreich	3.864,8	35,3	12,0	19,3	18,0	15,4
Burgenland	122,7	71,9	9,8	11,7	5,2	(1,4)
Kärnten	250,3	42,1	17,2	22,3	12,8	5,6
Niederösterreich	711,5	55,2	13,7	15,6	10,3	5,2
Oberösterreich	622,3	39,7	20,1	20,1	14,2	6,0
Salzburg	236,1	31,9	14,6	27,6	14,9	11,0
Steiermark	537,5	43,1	11,7	22,0	14,5	8,6
Tirol	319,5	28,2	17,3	31,1	14,6	8,8
Vorarlberg	163,1	38,2	15,4	30,0	11,9	4,4
Wien	901,9	7,9	1,1	12,0	35,0	44,0
Personen						
Österreich	8.599,2	41,5	12,6	17,2	15,4	13,3
Burgenland	287,7	77,5	8,8	9,2	3,7	0,9
Kärnten	552,8	49,6	17,8	19,0	9,7	3,9
Niederösterreich	1.639,1	60,3	14,2	13,1	8,1	4,4
Oberösterreich	1.436,9	46,0	20,5	17,3	11,5	4,7
Salzburg	538,2	39,4	15,1	24,6	12,4	8,6
Steiermark	1.215,9	50,9	12,5	18,4	11,5	6,7
Tirol	730,3	33,5	17,4	28,6	13,4	7,0
Vorarlberg	381,6	45,8	14,5	26,6	9,4	3,8
Wien	1.816,7	9,2	1,1	12,0	34,3	43,5

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Etwas weniger als die Hälfte (47,3%) der Hauptwohnsitzwohnungen in Österreich liegen in Gebäuden mit höchstens zwei Wohnungen. Das entspricht 54,1% der in Hauptwohnsitzwohnungen lebenden Personen. Die übrigen Wohnungen sind in mittleren und größeren Wohngebäuden situiert (Übersicht 3).¹

Ein Blick auf die Gebäudegröße nach Bundesländern lässt die Siedlungsstruktur in Österreich gut erkennen. Im Burgenland lag der Anteil an Wohnungen in Einfamilienhäusern mit 71,9% klar an der Spitze. Nur noch in Niederösterreich lag er mit 55,2% deutlich über dem Gesamtdurchschnitt von 35,3%. Die österreichischen Durchschnittswerte zur Gebäudegröße werden durch Wien sehr stark beeinflusst. Dort liegen nur 9,0% der Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern, hingegen 79,0% in Gebäuden mit zehn oder mehr Wohnungen.

Während der Mikrozensus aktuelle und umfassende Informationen zum Bestand sowie zur Struktur der Hauptwohnsitzwohnungen bis auf Bundesländer-

ebene liefert, kann die alle zehn Jahre stattfindende Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) über den gesamten Wohnungsbestand Auskunft geben.

Im Rahmen der letzten Registerzählung im Jahr 2011 wurden österreichweit rund 2,05 Mio. Gebäude mit einer oder mehreren Wohnungen ermittelt. Das entspricht insgesamt 4,44 Mio. Wohnungen, wovon 82,1% Wohnungen mit Hauptwohnsitzmeldungen sind. Die restlichen 17,9% der gezählten Wohnungen weisen eine sehr unterschiedliche Nutzung auf. Ein Teil dieser Wohnungen wird saisonal, etwa für Wochenend- und Ferienaufenthalte, verwendet. Weiters sind darin Wohnungen enthalten, die – da es sich um eine Stichtagserhebung handelt – zum Verkauf oder zur Weitervermietung anstehen; ebenso zählen dazu Wohnungen, die nicht mehr bewohnt werden, weil sie saniert werden sollen, Wohnungen, die zur Gänze als Arbeitsstätte genutzt werden, usw. Konkrete Informationen über die Art der Nutzung sind im Gebäude- und Wohnungsregister nicht vorhanden.

Weitere Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung können der Publikation „Wohnen 2013 – Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik“, der Publikation „Census 2011 – Gebäude- und Wohnungszählung“ sowie der Website von Statistik Austria entnommen werden.

1) Hat ein Haus mehrere Stiegenhäuser, wird jedes Stiegenhaus als eigenes Gebäude betrachtet. Wenn es beispielsweise in einer Wohnanlage mehrere Stiegenhäuser gibt, wird die Anzahl der Wohnungen in jenem Stiegenhaus gezählt, in dem der befragte Haushalt wohnt (siehe auch „Glossar“).

3 Wohnsituation

Im nun folgenden Abschnitt wird ein Bild der Wohnsituation bzw. der Wohnverhältnisse der österreichischen Privathaushalte gezeichnet.² Als zentrale Merkmale zur Beschreibung der Wohnsituation werden die wohnrechtliche Situation des Haushaltes (das Rechtsverhältnis), die Haushalts- und Wohnungsgröße sowie der sich daraus möglicherweise ergebende Überbelag der Wohneinheit herangezogen. Zu den Ausstattungsmerkmalen der Wohnungen gehört neben sanitären Einrichtungen auch die Heizungsart. Auf Wohnprobleme in Form von mangelnder Wohnqualität und belastender Wohnumgebung wird ebenso eingegangen. Weitere entscheidende Merkmale zur Beschreibung der Wohnsituation stellen die bisherige Wohndauer und eine etwaige Befristung von Wohnverhältnissen dar – nicht zuletzt, weil diese wesentlichen Einfluss auf die Wohnkosten nehmen können.

Die Datengrundlage zu dieser umfangreichen Darstellung der Wohnverhältnisse der österreichischen Haushalte für das Jahr 2016 bieten die Mikrozensus-Wohnungserhebung einerseits sowie EU-SILC andererseits.

2) Die Grundgesamtheit sowohl der Mikrozensus-Wohnungserhebung wie auch von EU-SILC bildet die österreichische Wohnbevölkerung in Privathaushalten. Unter Hauptwohnsitzhaushalten werden private Haushalte verstanden, in denen lt. Zentralem Melderegister mindestens eine Person hauptwohnsitzgemeldet ist. Die Erhebungsdetails sind in Kapitel 8 „Methodische Hinweise“, die Definitionen der verwendeten Begriffe sind im Glossar angeführt.

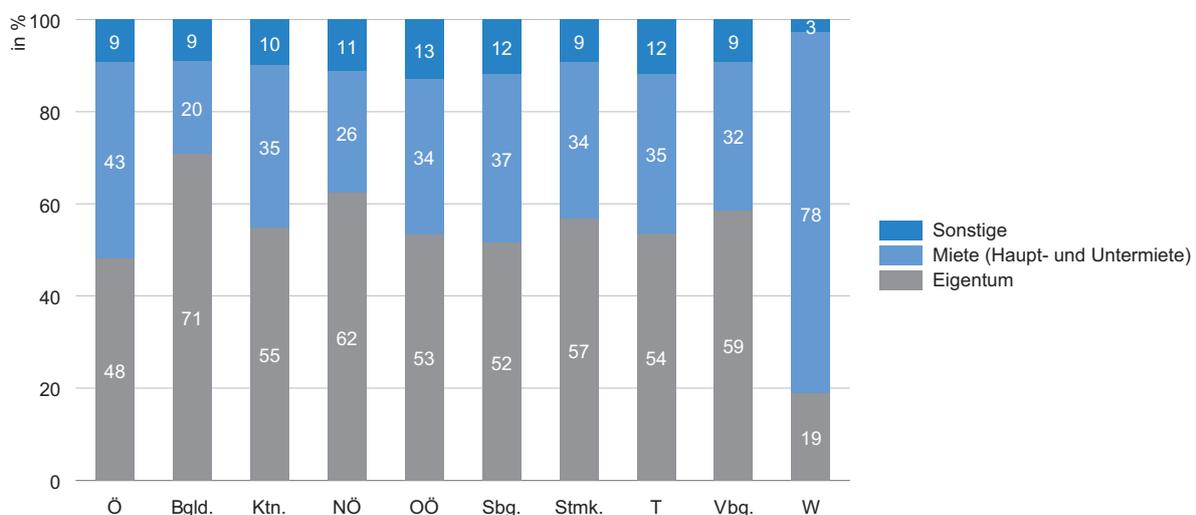
Da es sich bei beiden Datenquellen um Stichprobenerhebungen handelt, werden in den Tabellen jene Werte, die bestimmte statistische Fehlergrenzen unterschreiten, durch Klammersetzung gekennzeichnet. Aus methodischen Gründen (etwa aufgrund der unterschiedlichen Stichprobengröße) werden für die beiden Erhebungen unterschiedliche Grenzen verwendet (siehe auch Kapitel 8 „Methodische Hinweise“).

3.1 Rechtsverhältnis – die wohnrechtliche Situation der Haushalte

Das Eigentums- bzw. Rechtsverhältnis, welches ein Haushalt an einer Wohnung hält, ist eines der zentralsten Merkmale der Wohnsituation. Knapp die Hälfte der österreichischen Hauptwohnsitzwohnungen wird in Eigentum, weitere 43% in Mietverhältnissen (Gemeinde-, Genossenschafts-, sonstige Hauptmietwohnungen oder Untermiete) bewohnt (Grafik 1). Die übrigen 9% der Privathaushalte haben andere, mietfreie oder unentgeltliche Wohnverhältnisse oder leben in Dienst- und Naturalwohnungen (siehe auch Grafik 2).

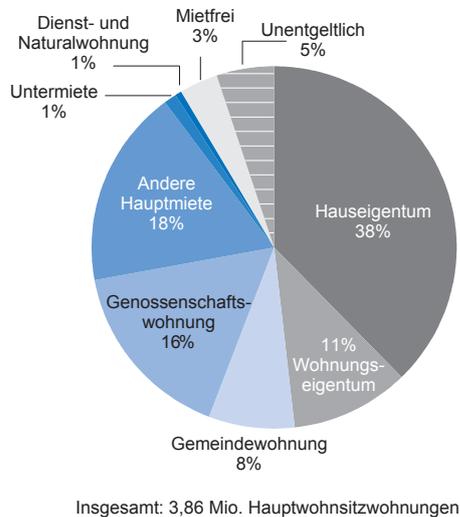
Aus Grafik 1 ist ebenfalls ersichtlich, dass es bezüglich Eigentums- und Mietquote teilweise erhebliche Strukturunterschiede zwischen den Bundesländern gibt. So lebt in Wien weniger als jeder fünfte Haushalt in Eigentum, während 78% der Hauptwohnsitze in Miete bewohnt werden. Im Burgenland ist das Verhält-

Grafik 1
Eigentums- und Mietquote von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland
Percentage of owner-occupied and rented dwellings (main residences) by provinces



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016.

Grafik 2
Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen
 Tenure status of dwellings (main residences)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016.

nis zwischen Eigentums- und Mietquote tendenziell umgekehrt – dort gibt es mit 71% überdurchschnittlich viele Haushalte in Wohneigentum und mit 20% den österreichweit geringsten Anteil an Miethaushalten.

Betrachtet man die eben angeführten Quoten im Detail, wird deutlich, dass ein Großteil der Eigentums-

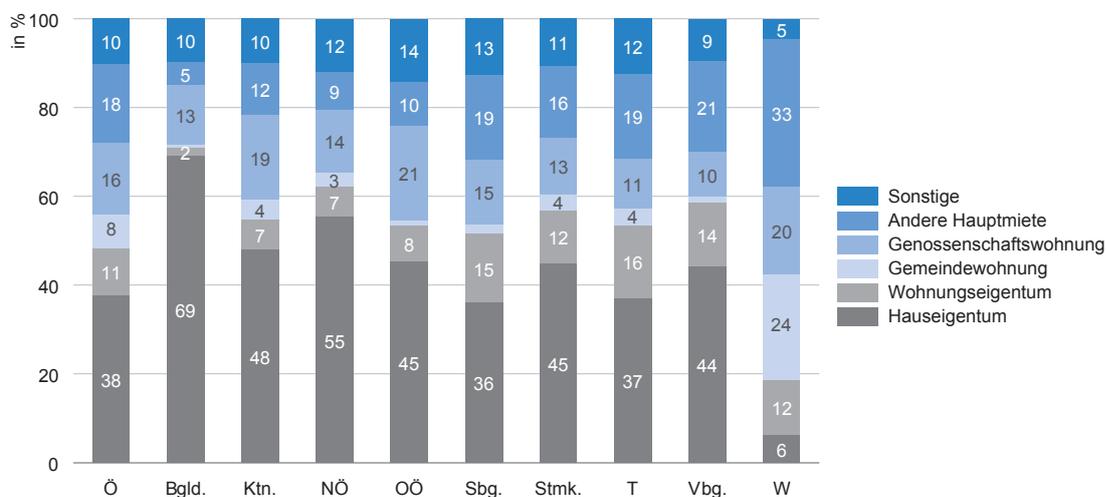
quote auf „Hauseigentum“ zurückzuführen ist, nur ein vergleichsweise geringer Teil entfällt auf „Wohnungseigentum“. So wohnen 38% aller österreichischen Privathaushalte im Hauseigentum, 11% haben Wohnungseigentum zur Verfügung (Grafik 2).

Das Mietsegment besteht aus verschiedenen Arten von Hauptmietwohnungen. Im österreichischen Gesamtdurchschnitt werden 8% als Gemeindewohnungen, 16% als Genossenschaftswohnungen und 18% als sonstige Hauptmietwohnungen bewohnt. Etwa 1% der Privathaushalte lebt in Untermiete (Grafik 2; weitere Details zum Hauptmietsegment werden in Kapitel 4.1 „Kosten für Hauptmietwohnungen“ angeführt).

Wie schon bei der Darstellung der Eigentums- bzw. Mietquoten deutlich wurde, gibt es beim Rechtsverhältnis große regionale Unterschiede nach Bundesländern. Eine detailliertere Betrachtung der einzelnen Wohnsegmente zeigt weitere Spezifika (Grafik 3).

Wien hat die höchste Mietquote – mehr als drei Viertel der Haushalte leben in Mietwohnungen. Auch der Anteil an Gemeindewohnungen ist mit 24% aller Haushalte im Bundesländervergleich der höchste. Jeder fünfte Wiener Haushalt wohnt in einer Genossenschaftswohnung und ein Drittel in einer sonstigen Hauptmietwohnung. Auch die Eigentumsquote weist in Wien eine gänzlich andere Zusammensetzung auf, da sie von Wohnungseigentum dominiert ist. Während 12% aller Wiener Haushalte im Wohnungseigentum leben, entfallen nur 6% aller Haushalte auf Hauseigentum.

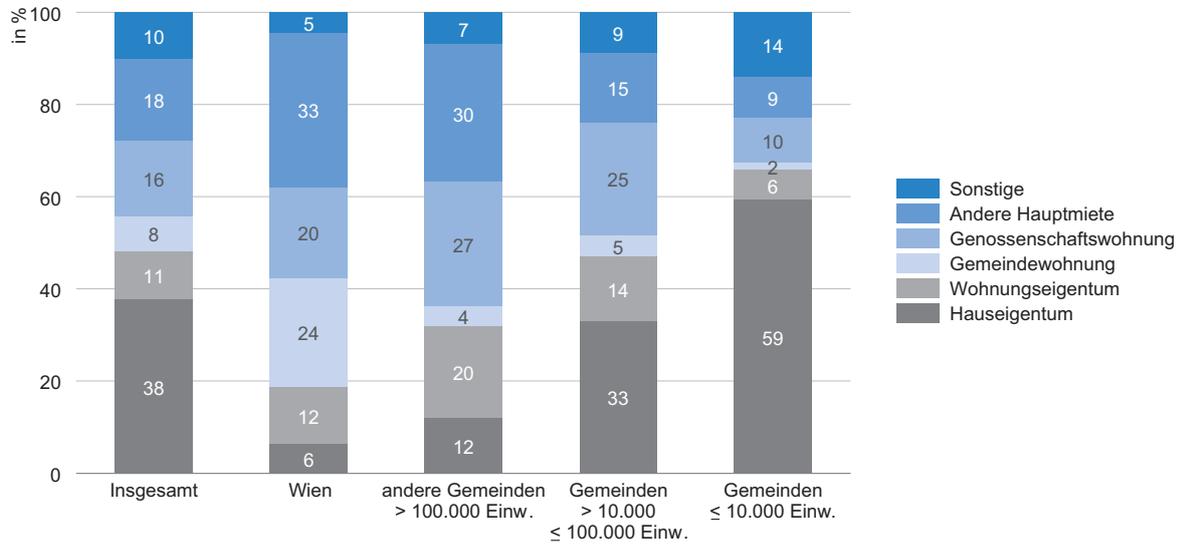
Grafik 3
Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland
 Tenure status of dwellings (main residences) by provinces



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - Gemeindewohnung: erhöhte Schwankungsbreite für das Burgenland.

Grafik 4
Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Gemeindegrößenklasse

Tenure status of dwellings (main residences) by size of community



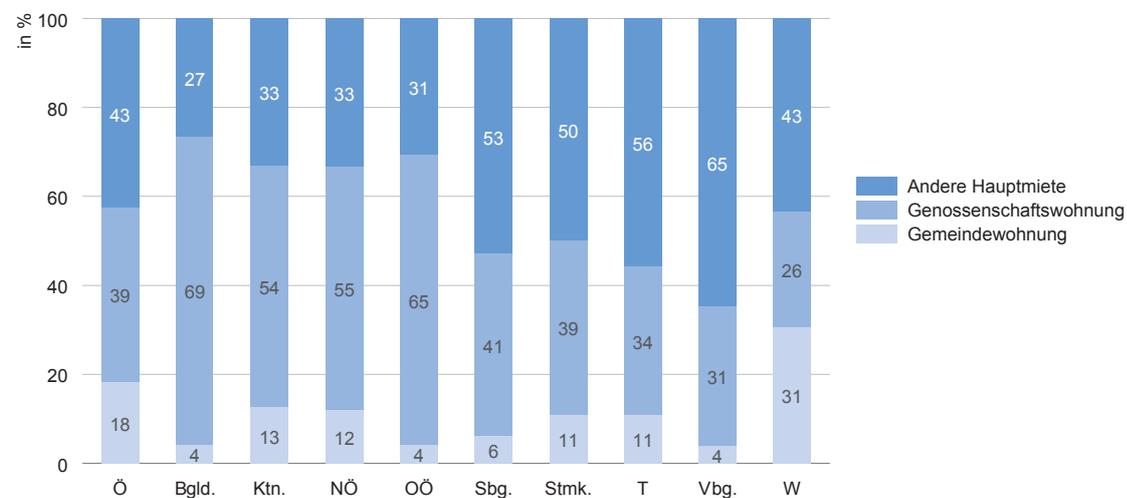
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016.

Neben Wien (20%) haben auch Oberösterreich (21%) und Kärnten (19%) einen hohen Anteil an Genossenschaftswohnungen, doch sind die restlichen Mietsegmente in diesen beiden Bundesländern deutlich kleiner als in Wien. Den mit Abstand größten Anteil an Haushalten, die in Eigentum bewohnt werden, weist das Burgenland auf – 71% der Haushalte bewohnen ihr Haus bzw. ihre Wohnung in Eigentum (Grafik 3).

Wird das Rechtsverhältnis nach Gemeindegröße betrachtet, zeigt sich eine deutliche Tendenz: in kleineren Gemeinden dominieren Formen des Eigentums und darunter des Hauseigentums. Auch die hier als „sonstige Rechtsverhältnisse“ zusammengefasste Kategorie, die in erster Linie unentgeltliche sowie mietfreie Wohnformen (etwa bei Verwandten) umfasst, ist in kleineren Gemeinden überdurchschnittlich häufig vertreten (Grafik 4).

Grafik 5
Art der Hauptmiete von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland

Type of rented dwellings (main residences) by provinces

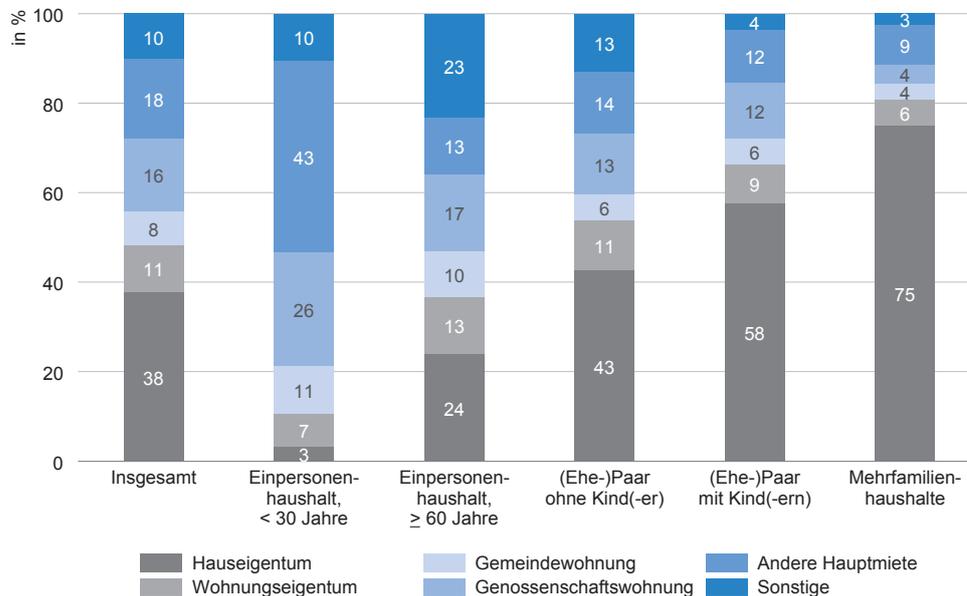


Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - Gemeindewohnung: erhöhte Schwankungsbreite für das Burgenland.

Grafik 6

Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt und nach ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp

Tenure status of dwellings (main residences) by type of household



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - Mehrfamilienhaushalte: erhöhte Schwankungsbreite.

In größeren Gemeinden und v.a. in Städten leben Menschen deutlich häufiger in Miete. In Gemeinden über 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern – also in Graz, Linz, Salzburg und Innsbruck – dominiert die Hauptmiete (61% an allen Hauptwohnsitzwohnungen) als Wohnform. In Wien leben sogar über drei Viertel der Haushalte in Hauptmietwohnungen, „sonstige“ Rechtsformen und Hauseigentum sind vergleichsweise seltene Wohnformen.

Das Wohnsegment der Hauptmietwohnungen – also Gemeinde-, Genossenschafts- und andere (oft private) Hauptmietwohnungen – ist ebenfalls regional sehr unterschiedlich gegliedert, wie in Grafik 5 ersichtlich wird. Den bei weitem höchsten Anteil an Gemeindewohnungen weist Wien auf; beinahe jeder dritte Wiener Haushalt in Hauptmiete lebt in einer Wohnung der Gemeinde Wien (hochgerechnet etwa 213.000 Wohnungen). Mehr als ein Viertel der Hauptmietwohnungen in Wien entfällt auf Genossenschaftswohnungen (das entspricht etwa 179.000 Wohnungen).

Im Burgenland sowie in Oberösterreich sind die Anteile der Genossenschaftswohnungen am Hauptmietsegment besonders hoch und machen etwa zwei Drittel der Mietwohnungen aus. In Vorarlberg ist dagegen das soziale Mietwohnungssegment weniger stark ausgeprägt. Dort lebt nur etwas mehr als ein Drittel der Hauptmiet-Haushalte entweder in Gemeinde- oder in Genossenschaftswohnungen. Dabei entfallen

in Vorarlberg nur 4% des gesamten Mietsegmentes auf Gemeindewohnungen und 31% auf Genossenschaftswohnungen (Grafik 5).

Unterschiede in der Miet- und Eigentumsquote ergeben sich nicht nur nach regionaler Gliederung, sondern auch nach der Lebensphase der Personen in den befragten Haushalten (und deren Indikatoren wie Haushaltszusammensetzung und Alter).

So wohnt nur ein Zehntel der unter 30-jährigen Alleinlebenden in Eigentum. Hohe Eigentumsquoten gibt es unter Personen, die in Haushalten mit Kindern leben: 58% der (Ehe-)Paar-Haushalte mit Kind(ern) leben in Hauseigentum, weitere 9% dieser Haushalte in Wohnungseigentum. Gut vier Fünftel der Mehrfamilienhaushalte leben in Eigentum (Grafik 6; das Rechtsverhältnis für alle Haushalts- und Familientypen ist im Tabellenteil der Publikation angeführt – Tabelle 1).

3.2 Haushalts- und Wohnungsgröße

Die Wohnverhältnisse eines Haushaltes werden maßgeblich von der Größe des bewohnten Objekts sowie von der Anzahl der Haushaltsmitglieder bestimmt. Daher wird die Haushalts- und Wohnungsgröße im Folgenden anhand mehrerer Merkmale bzw. Indikatoren dargestellt:

- Haushaltsgröße (Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen)
- Wohnfläche pro Wohnung
- Wohnfläche pro Person
- Wohnraum-/Zimmeranzahl pro Wohnung
- Wohnraum-/Zimmeranzahl pro Person

Sofern es die Datengrundlage erlaubt, werden auch längere Zeitreihen auf Basis des Mikrozensus angeführt.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße nimmt langsam und stetig ab – während im Jahr 2006 noch durchschnittlich 2,32 Personen in einem Haushalt lebten, waren es im Jahr 2016 nur noch 2,22 Personen. Weiters zeigt Grafik 7 einen Anstieg der Einpersonenhaushalte in demselben Zeitraum. Im Jahr 2006 lag der Anteil der Einpersonenhaushalte bei 34,7%; ein Jahrzehnt später liegt dieser bei 37,0% – das entspricht mehr als 1,4 Millionen Haushalten in Österreich.

Für das Jahr 2016 wurden auf Basis des Mikrozensus insgesamt 3.864.800 Privathaushalte ermittelt. Wird diese Zahl der in Privathaushalten lebenden Personen (8.599.200) gegenübergestellt, ergibt sich – wie im Zeitvergleich bereits angeführt – eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,22 Personen.³

Die Haushaltsgröße ist regional sowie nach Rechtsverhältnis der Wohnung – um nur zwei wichtige Merkmale zu nennen – differenziert (Übersicht 4). Das Burgenland weist mit 2,35 Bewohnerinnen bzw.

3) Da an dieser Stelle nur ein kurzer Überblick über die Haushaltsstruktur gegeben werden kann, sei auf die ausführliche Familien- und Haushaltsstatistik auf Basis der Mikrozensus-Arbeitskräfteerhebung verwiesen.

Übersicht 4

Durchschnittliche Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzwohnungen sowie Anteil an Einpersonenhaushalten nach Bundesland und Rechtsverhältnis

Average persons per household and quota of single-person-households by provinces and tenure status of dwelling

	Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt in 1.000	Durchschnittliche Haushaltsgröße (Anzahl der Personen)	Anteil der Einpersonenhaushalte in %
Insgesamt	3.864,8	2,22	37,0
Bundesland			
Burgenland	122,7	2,35	30,7
Kärnten	250,3	2,21	37,2
Niederösterreich	711,5	2,30	33,5
Oberösterreich	622,3	2,31	34,7
Salzburg	236,1	2,28	35,9
Steiermark	537,5	2,26	35,4
Tirol	319,5	2,29	35,2
Vorarlberg	163,1	2,34	33,2
Wien	901,9	2,01	44,7
Rechtsverhältnis			
Hauseigentum	1.456,7	2,73	18,8
Wohnungseigentum	407,6	1,97	44,1
Gemeindewohnung	293,7	2,06	46,9
Genossenschaftswohnung	630,8	1,95	47,6
andere Hauptmiete	684,3	1,95	48,3
sonstige	391,7	1,68	53,0

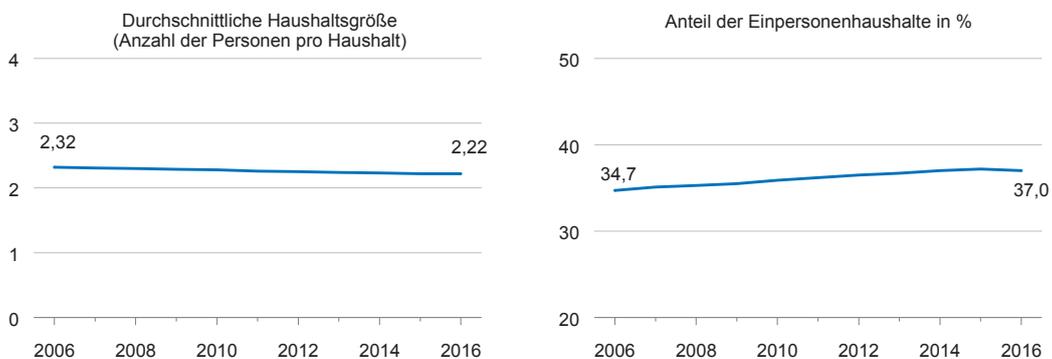
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016.

Bewohnern pro Wohnung österreichweit die größten Haushalte auf und mit 30,7% den kleinsten Anteil an Einpersonenhaushalten. Dagegen wird ein Wiener Haushalt durchschnittlich von gut zwei Personen bewohnt; der Anteil der Einpersonenhaushalte ist in Wien mit 44,7% der österreichweit höchste.

Grafik 7

Durchschnittliche Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzwohnungen sowie Anteil der Einpersonenhaushalte (2006 bis 2016)

Average persons per household and quota of single-person-households (2006 to 2016)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus.

Die größten Haushalte sind unter den Wohneinheiten im Hauseigentum zu finden; diese weisen eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,73 Personen auf (Übersicht 4). Parallel dazu gibt es in dieser Art von Wohnungen auch die wenigsten Einpersonenhaushalte – 18,8% der in Hauseigentum bewohnten Wohneinheiten werden von nur einer Person zu Hauptwohnsitzzwecken genutzt. Die Hauptmietwohnungen sowie die in Wohnungseigentum befindlichen Haushalte weisen Haushaltsgrößen von knapp über bzw. unter zwei Personen auf. Nur die sonstigen Haushalte, die u.a. auch Dienst- und Naturalwohnungen umfassen, weisen eine noch niedrigere durchschnittliche Haushaltsgröße auf.

Während die Anzahl der Einpersonenhaushalte von 2006 bis 2016 zu- und die durchschnittliche Anzahl der Personen pro Haushalt abnahm, stieg bis 2014 die durchschnittliche Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen. Erstmals im Jahr 2015 wurde auf Basis des Mikrozensus ein leichter Rückgang der durchschnittlichen Nutzfläche pro Wohnung erhoben (von 99,7 m² im Jahr 2014 auf 99,2 m² im Jahr 2015). Wie aus Grafik 8 hervorgeht, betrug die durchschnittliche Nutzfläche einer Hauptwohnsitzwohnung im Jahr 2016 99,3 m²; mehr als zwei Jahrzehnte zuvor waren es noch 86,3m².

Um einen besseren Überblick über die Wohnungsgrößen zu gewähren, wird in Grafik 9 die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person gegenübergestellt.

Im Jahr 2016 betrug die durchschnittliche Nutzfläche der Hauptwohnsitzwohnungen gerundet 99 m² – wie schon im Zeitverlauf dargestellt. Die mittlere Wohnfläche variierte stark nach dem Rechtsverhältnis: Die Wohnungen von Hauseigentümerinnen bzw. Hauseigentümern waren mit 140 m² mit Abstand die größ-

ten, gefolgt von „sonstigen Rechtsverhältnissen“ mit 92 m² (zu denen u.a. auch Verwandte der Eigentümerinnen bzw. Eigentümer zählen). Danach folgten die Eigentumswohnungen (85 m²) und schließlich Mietwohnungen (je nach Art der Hauptmiete zwischen 61 m² und 70 m²).

Ein ähnliches Bild – wenn auch mit geringeren relativen Unterschieden – bietet die Wohnfläche pro Person nach Rechtsverhältnissen. Auch hier haben Personen, die in Hauseigentum sowie in „sonstigen“ Rechtsverhältnissen wohnen, die größte Wohnfläche pro Person zur Verfügung (jeweils mehr als 50 m²). Die kleinste Wohnfläche haben Bewohnerinnen bzw. Bewohnern von Gemeindewohnungen (29 m² pro Person).

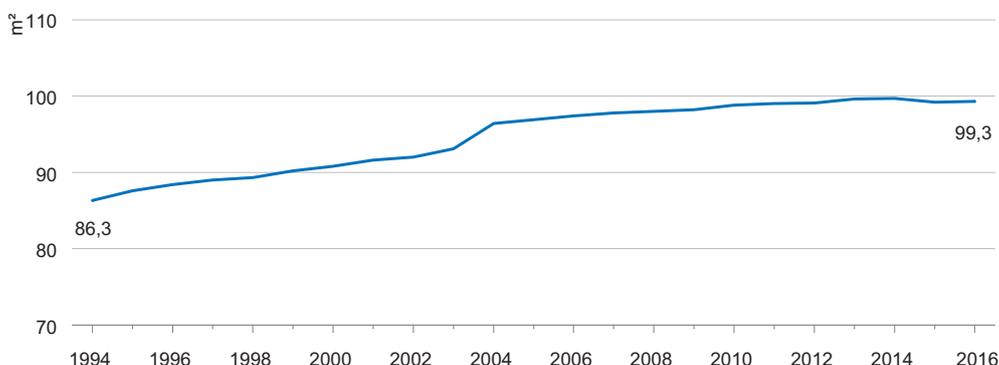
In Grafik 9 wird die Wohnungsgröße für ausgewählte Familien- bzw. Haushaltstypen dargestellt. Demnach stehen Familienhaushalten (Paaren) mit Kindern durchschnittlich 125 m² große Wohnungen zur Verfügung. Dies entspricht 33 m² pro Person. Jungen alleinlebenden Personen stehen dagegen 58 m², älteren alleinlebenden Personen stehen 82 m² zur Verfügung.

Die Anzahl der Wohnräume stellt ein weiteres wesentliches Merkmal zur Beschreibung der Wohnverhältnisse, insbesondere der Wohnungsgröße, dar. Die durchschnittliche Wohnraumanzahl (inklusive Küchen ab vier Quadratmetern) liegt bei 4 Räumen pro Wohnung bzw. 1,8 Räumen pro Person (Grafik 10).

Wie auch schon bei der durchschnittlichen Wohnfläche verfügen Hauseigentümerinnen bzw. -eigentümer über die höchste Anzahl an Wohnräumen – durchschnittlich 5,2 Wohnräume pro Wohnung entsprechen in diesem Wohnsegment 1,9 Räumen pro Person. Wobei hier die tendenziell größere Anzahl an Personen pro Haushalt zum Tragen kommt. Im Woh-

Grafik 8
Durchschnittliche Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen (1994 bis 2016)

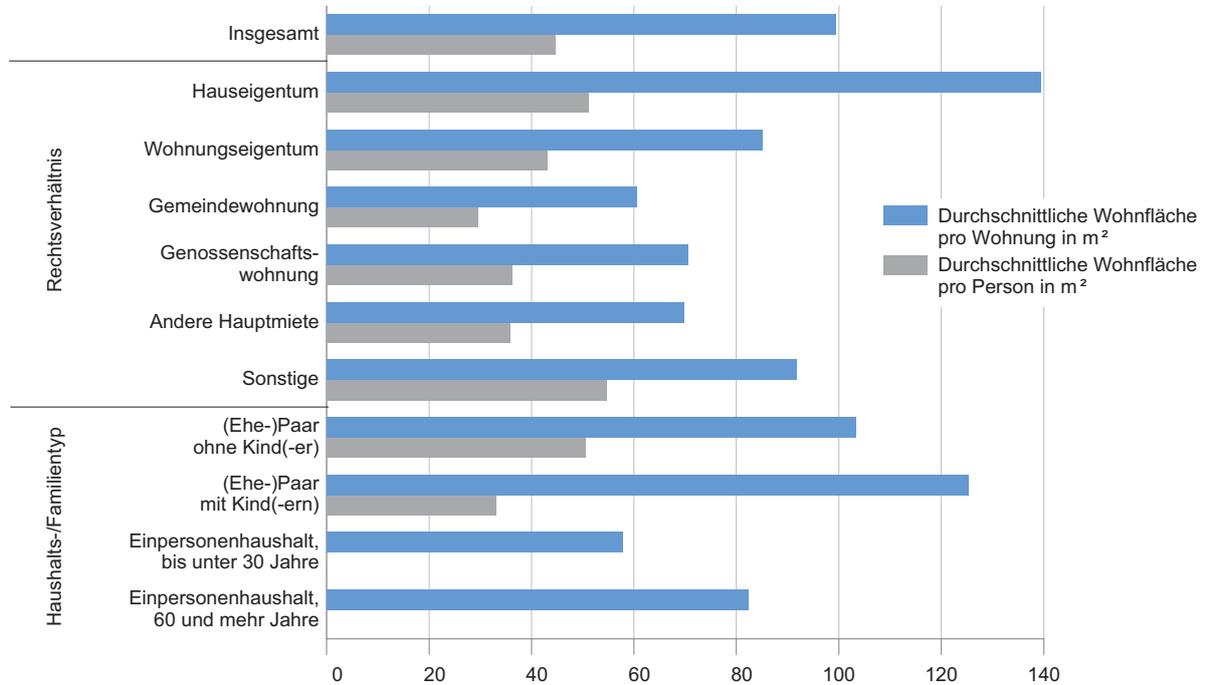
Average living space per dwelling (main residences, 1994 to 2016)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus. - Zeitreihenbruch 2003/4 wegen Erhebungsumstellung.

Grafik 9
Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung und pro Person nach Rechtsverhältnis und ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp

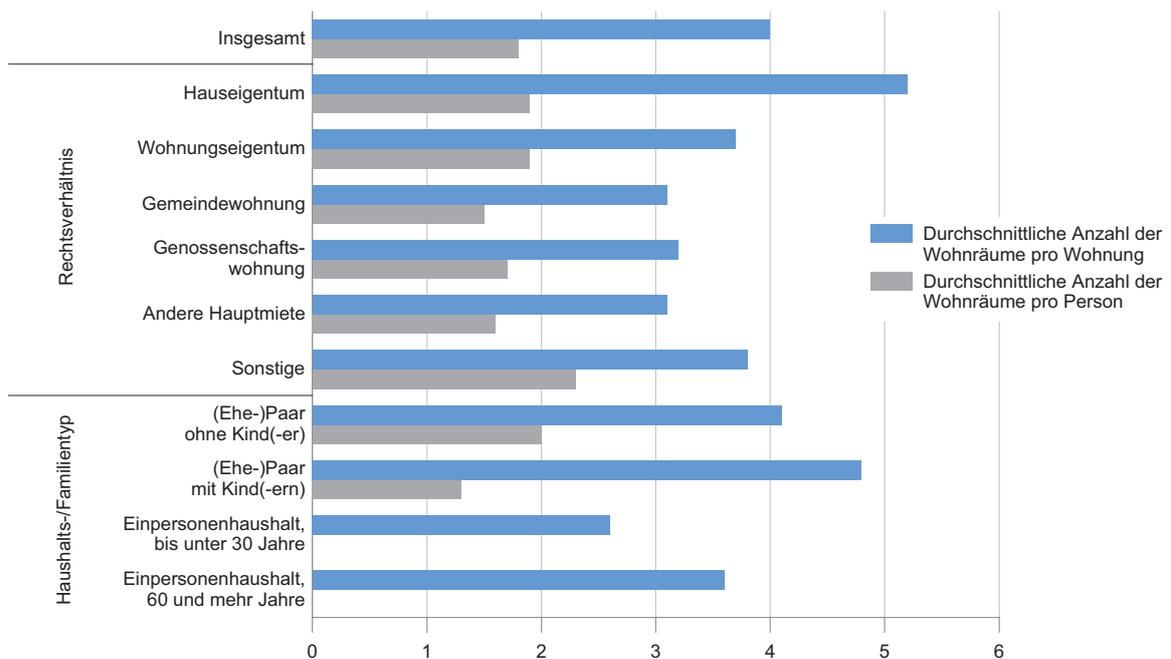
Average living space per dwelling (main residences) and per person by tenure status and type of household



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016.

Grafik 10
Durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung und pro Person nach Rechtsverhältnis und ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp

Average number of rooms per dwelling (main residences) and per person by tenure status and type of household



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - Anzahl der Wohnräume: inklusive Küchen ab 4 m².

nungseigentum stehen jeder Person im Durchschnitt ebenfalls 1,9 Räume zur Verfügung, während die Wohneinheiten selbst durchschnittlich nur 3,7 Wohnräume (inklusive Küchen ab vier Quadratmetern) aufweisen. Etwas weniger Wohnraum steht, wie bereits anhand der Wohnfläche ersichtlich wurde, Haushalten im Mietsegment zur Verfügung.

Ähnliche strukturelle Unterschiede wie bei der Wohnfläche zeigen sich auch bei der Wohnraumanzahl, wenn die Wohnsituation verschiedener Familien- und Haushaltstypen verglichen wird (Grafik 10).

3.3 Wohnungsausstattung

Bereits 93,3% aller Hauptwohnsitzwohnungen zählten im Jahr 2016 zu den Wohnungen der Ausstattungskategorie A – diese verfügen über eine Badegelegenheit, WC und Zentralheizung (Grafik 11). Der Anteil an Wohnungen mit Badegelegenheit, WC und Einzelofenheizung (also Ausstattungskategorie B) lag bei 5,3%. Nahezu verschwunden sind die Kategorie C, deren Anteil nur noch 0,3% erreichte, sowie Substandardwohnungen (Ausstattungskategorie D) mit 1,1%.

Ausstattungskategorien:

Die Kategorisierung der Wohnungsausstattung in der Mikrozensus-Wohnungserhebung erfolgt ähnlich den Ausstattungskategorien im Mietrechtsgesetz.

Kategorie A: mit Bad/Dusche, WC und Zentralheizung (oder gleichwertige, fest installierte Heizung)

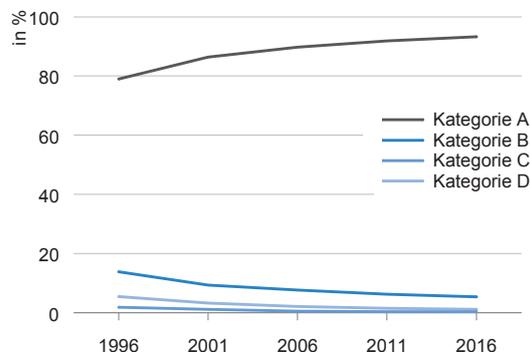
Kategorie B: mit Bad/Dusche, WC und Einzelofenheizung (oder keine Heizung)

Kategorie C: mit WC und Wasserentnahme, keine Bade-/Duschgelegenheit, Heizungsart nicht relevant

Kategorie D: kein WC, Heizungsart nicht relevant

Grafik 11
Ausstattungskategorie der Hauptwohnsitzwohnungen (1996 bis 2016)

Equipment category of dwellings (main residences, 1996 to 2016)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus. - Zeitreihenbruch 2003/4 wegen Erhebungsumstellung.

Wie sich die Ausstattung der Wohnungen in den letzten zwei Jahrzehnten in Bezug auf die angeführten Merkmale entwickelte, zeigt Grafik 11. Im Jahr 1996 fielen knapp vier Fünftel der Wohnungen in die höchste Ausstattungskategorie und weitere 13,8% entsprachen der Kategorie B.

Im Bundesländervergleich wird deutlich, dass der Anteil an Substandardwohnungen v.a. durch die Bundeshauptstadt geprägt ist. In Wien gehören noch 3,2% der Hauptwohnsitzwohnungen zur Kategorie D (Übersicht 5). Die geringsten Anteile an Kategorie-A-Wohnungen weisen Tirol (89,6%), das Burgenland (89,8%) sowie Niederösterreich (91,3%) auf. In diesen drei Ländern waren die Anteile der Kategorie-B-Wohnungen überdurchschnittlich hoch, was auf die Beheizung der Wohnungen mit Einzelofenheizung zurückzuführen ist.

Übersicht 5

Ausstattung der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland

Equipment of dwellings (main residences) by provinces

	Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt in 1.000	Ausstattungskategorie				Balkon, Loggia, Terrasse od. Wintergarten vorhanden	Hauptwohnsitzwohnungen mit mind. 3 Wohnungen im Gebäude in 1.000	darunter eigener Garten vorhanden
		A	B	C	D			
		in %						
Österreich	3.864,8	93,3	5,3	0,3	1,1	72,5	2.036,2	11,5
Burgenland	122,7	89,8	9,7	(x)	(x)	74,7	22,5	18,8
Kärnten	250,3	91,8	7,8	(x)	(x)	83,2	101,7	14,7
Niederösterreich	711,5	91,3	7,6	(x)	(0,8)	73,4	221,5	15,3
Oberösterreich	622,3	96,6	2,7	(x)	(x)	80,3	250,6	13,1
Salzburg	236,1	94,4	5,4	(x)	(x)	86,2	126,2	17,9
Steiermark	537,5	95,2	4,5	(x)	(x)	80,3	242,8	13,6
Tirol	319,5	89,6	9,8	(x)	(x)	89,7	174,1	20,6
Vorarlberg	163,1	93,0	6,5	(x)	(x)	84,2	75,6	22,0
Wien	901,9	93,6	2,6	(0,5)	3,2	46,6	821,1	4,8

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - Klammerung siehe „Methodische Hinweise“.

Übersicht 5 gibt darüber hinaus einen Einblick in die Ausstattung mit Außenbereichen: Fast drei Viertel der Hauptwohnsitzwohnungen verfügen über einen Balkon, eine Loggia, eine Terrasse oder einen Wintergarten – hierbei sind alle Gebäudegrößen sowie Rechtsverhältnisse eingeschlossen (also auch Ein- und Zweifamilienhäuser). In Wien hat etwas weniger als die Hälfte der Hauptwohnsitzwohnungen bzw. -häuser einen derartigen Außenbereich.

Alle Privathaushalte in größeren Gebäuden (mit drei oder mehr Wohnungen) wurden gefragt, ob sie einen eigenen, zur Wohnung gehörigen Garten haben. Österreichweit verfügen 11,5% der Hauptwohnsitzwohnungen in mehrgeschoßigen Gebäuden über eigene Gartenflächen. Die Anteile sind mit mehr als 20% in Tirol und Vorarlberg besonders hoch, am niedrigsten dagegen in Wien (mit 4,8%).

Die Hauszentralheizung stellt in den österreichischen Privathaushalten die dominierende Heizungsform dar – die Hälfte der Hauptwohnsitzwohnungen werden mittels einer zentralen, im Haus bzw. Gebäude befindlichen Anlage beheizt (Grafik 12). Bereits fast jeder vierte österreichische Haushalt ist an Fernwärme angeschlossen (oder verwendet eine Blockheizung, die z.B. mehrere Wohneinheiten einer Anlage versorgt). Im Jahr 1996 war erst jeder zehnte Haushalt an diese Form der Wärmeversorgung angeschlossen. Der Anteil der Etagen- bzw. Wohnungszentralheizungen ging nur in sehr geringem Maße (von 13,9% auf 13,0%) zurück. Der Anteil der mittels Einzelöfen beheizten Wohneinheiten bzw. jener gänzlich ohne

Heizung hat sich deutlich reduziert (von 18,3% auf 5,8%).

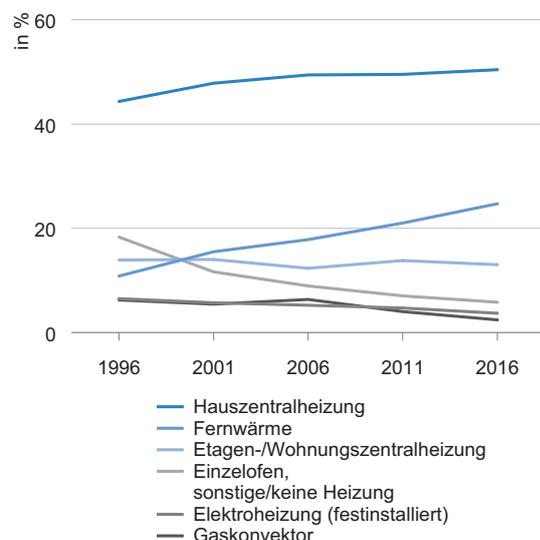
Im Jahr 2016 wurden 5,8% der Wohnungen in der Heizperiode überwiegend entweder mittels Einzelöfen beheizt, mit Hilfe von sonstigen festen installierten Heizungen (außer Gaskonvektor und Elektroheizung) oder sie verfügten über gar keine reguläre Heizung. In Tirol ist dieser Anteil besonders hoch – mehr als jeder zehnte Haushalt beheizt dort die Wohnung überwiegend mittels Einzelöfen oder einer sonstigen/keinen fest installierten Heizung. In Wien nutzen bereits 40,0% der Hauptwohnsitzhaushalte die Fernwärmeversorgung. Auch die Steiermark, Oberösterreich und Salzburg lagen bei dieser Heizungsform über dem österreichischen Durchschnitt, wobei in dieser Kategorie auch Biomasseheizanlagen einzelner Gemeinden enthalten sind (Bundesländerergebnisse siehe Tabellenband).

Anders als im Mikrozensus wird in EU-SILC nicht nach der vorrangig genutzten Heizungsart, sondern nach der hochwertigsten, vorhandenen Heizungsart in der Wohnung gefragt. Sind mehrere Heizungsarten vorhanden, wird die jeweils qualitativ höherwertigere Heizung erfasst. Verfügt ein Haushalt etwa über eine Zentralheizung und einen Einzelofen, so wird erstere Heizmöglichkeit erfasst – unabhängig von der tatsächlichen Verwendung. Auch die Kategorien der Heizungsart sind in EU-SILC etwas abweichend. Die Kategorie „Einzelofen oder keine Heizung“ ist aber in beiden Erhebungen vergleichbar.

Der Anteil jener Wohnungen, deren hochwertigste Heizmöglichkeit ein Einzelofen ist bzw. die über gar keine fest installierte Heizung verfügen, beträgt 5% (Grafik 13). Deutliche Unterschiede zeigen sich hier etwa nach dem Haushaltseinkommen. 10% der

Grafik 12
Heizungsart in Hauptwohnsitzwohnungen (1996 bis 2016)

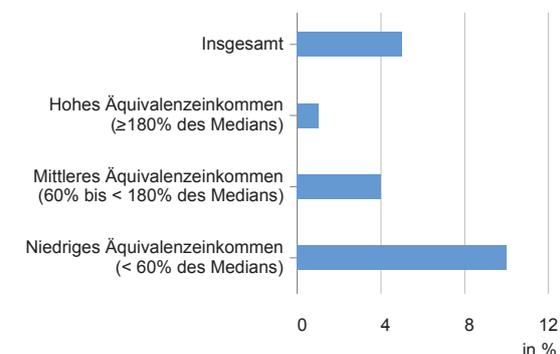
Type of heating (main residences, 1996 to 2016)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus. - Zeitreihenbruch 2003/4 wegen Erhebungsumstellung.

Grafik 13
Anteil der Haushalte mit Einzelöfen bzw. keiner Heizung nach Einkommensgruppe

Share of households with single heating furnace or no heating by income group



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Hohes Einkommen: erhöhte Schwankungsbreite.

armutsgefährdeten Haushalte sind nur mit Einzelöfen ausgestattet oder verfügen über gar keine fest installierte Heizung; bei Haushalten mit hohem Haushaltseinkommen liegt dieser Anteil bei nur 1%.

3.4 Wohnungsüberbelag

Wohnungsüberbelag gilt als Merkmal für unzureichende Wohnungsgröße und kann als ein Indikator für prekäre Wohnverhältnisse herangezogen werden. Dieser bildet nicht nur das Vorhandensein ausreichenden Wohnraums ab, sondern kann auch indirekt für die Einschätzung der Leistbarkeit des Wohnens sowie der flexiblen Verfügbarkeit von Wohnraum angesehen werden. Durch das Einbeziehen der Haushaltsgröße ist er ein besseres Kriterium für Wohnraumversorgung als die Wohnfläche oder die Anzahl der Wohnräume allein.

Überbelag (Mikrozensus):

Dieser Indikator für unzureichende Wohnungsgröße basiert auf der Kombination von Wohnfläche und Haushaltsgröße. Als überbelagt gilt eine Wohnung dann, wenn die Nutzfläche unter 35 Quadratmeter liegt und mehr als eine Person in der Wohnung lebt. Ebenso liegt bei einer Nutzfläche von 35 bis unter 60 Quadratmeter und mehr als zwei Personen, bei einer Nutzfläche von 60 bis unter 70 Quadratmeter und mehr als drei Personen, bei einer Nutzfläche von 70 bis unter 90 Quadratmeter und mehr als vier Personen sowie einer Nutzfläche von 90 bis unter 110 Quadratmeter und mehr als fünf Personen Überbelag vor. Handelt es sich um eine Wohnfläche ab 110 Quadratmetern, wird kein Überbelag angenommen. Diese Definition entspricht einer Auswertung der SRZ Stadt + Regional-Forschung GmbH.

Überbelag (EU-SILC):

Der Indikator orientiert sich am Kriterium der Gemeinde Wien bei der Vergabe von Gemeindewohnungen. Als überbelagt zählt ein Haushalt, wenn die Wohnfläche weniger als 16 m² beträgt, im Mittel weniger als 8 m² pro Wohnraum zur Verfügung stehen oder die Anzahl der Wohnräume im Verhältnis zur Zahl der Personen im Haushalt zu gering ist: ein Raum für zwei Personen, weniger als drei Räume für drei oder vier Personen, weniger als vier Räume für fünf oder sechs Personen, weniger als fünf Räume für sieben oder acht Personen und weniger als sechs Räume für mehr als acht Personen. Küchen werden nicht als Wohnräume gezählt (unabhängig von deren Größe).

Im vorliegenden Kapitel werden zwei verschiedene Indikatoren für Wohnungsüberbelag verwendet, um diesen möglichst umfassend analysieren zu können. Zum einen wird der Überbelag auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung angeführt, welcher die Wohnfläche der Anzahl der Haushaltsmitglieder gegenüberstellt. Zum anderen wird der Überbelag aus

EU-SILC verwendet, der im Wesentlichen die Anzahl der Haushaltsmitglieder mit der Anzahl der Wohnräume in Beziehung setzt.

Die Mikrozensus-Definition bietet den Vorteil, dass sie auf zwei stabilen, in langen Zeitreihen zur Verfügung stehenden Merkmalen beruht. Darüber hinaus sind aufgrund der Stichprobengröße des Mikrozensus tiefergehende Analysen, etwa auch auf Bundesländerebene, möglich. Die Berechnung unter Verwendung der Anzahl der Wohnräume auf Basis des Mikrozensus ist noch nicht in einer längeren Zeitreihe⁴ möglich, da bis einschließlich 2013 die Wohnraumanzahl nur inklusive Küchen ab vier Quadratmetern erhoben wurde. Dieses Merkmal ist für die Berechnung des Indikators Überbelag weniger gut geeignet. In der vorliegenden Publikation wird der Überbelag in der Mikrozensus-Wohnungserhebung daher noch auf Basis der Wohnfläche dargestellt.

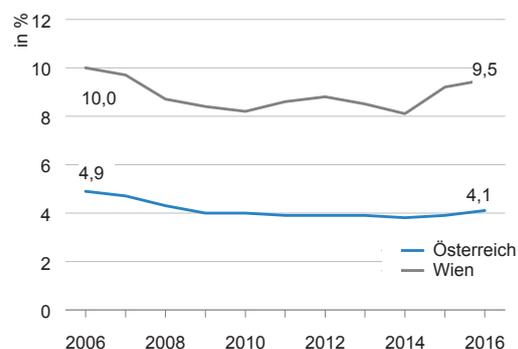
In EU-SILC ist die Ermittlung des Überbelags auf Grundlage der Wohnraumanzahl (ohne Küchen) möglich. Die räumlichen Gegebenheiten können mit der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen verknüpft werden. Darüber hinaus kann der Indikator nach verfügbarem Haushaltseinkommen und Armutsgefährdung betrachtet werden.

Grafik 14 verdeutlicht die Entwicklung des Wohnungsüberbelags seit dem Jahr 2006 auf Basis des Mikrozensus. Von den mehr als 3,8 Mio. Hauptwohnsitzwohnungen waren 2016 im österreichischen Durchschnitt 160.400 als überbelagt einzustufen. Dieser Anteil ist in

4) Mit dem Erhebungsjahr 2014 wurde die Erfassung des Merkmals „Wohnraumanzahl“ mit der entsprechenden EU-SILC-Frage harmonisiert (Zucha/Heuberger, 2014). Seit dem Erhebungsjahr 2014 können demnach beide Varianten berechnet werden, da im Mikrozensus die Wohnraumanzahl sowohl mit wie auch ohne kleinere Küchen vorliegt.

Grafik 14
Anteile der Hauptwohnsitzwohnungen mit Überbelag für Österreich und Wien (2006 bis 2016)

Overcrowding (households in percent, 2006 to 2016)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus.

Übersicht 6

Überbelag nach Bundesland und Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)

Overcrowding by provinces and tenure status (households and persons)

	Haushalte			Personen		
	insgesamt in 1.000	Überbelag		insgesamt in 1.000	Überbelag	
		in 1.000	in %		in 1.000	in %
Insgesamt	3.864,8	160,4	4,1	8.599,2	657,8	7,6
Bundesland						
Burgenland	122,7	(1,1)	(0,9)	287,7	5,4	1,9
Kärnten	250,3	3,8	1,5	552,8	15,3	2,8
Niederösterreich	711,5	14,0	2,0	1.639,1	60,6	3,7
Oberösterreich	622,3	15,7	2,5	1.436,9	70,7	4,9
Salzburg	236,1	9,4	4,0	538,2	38,0	7,1
Steiermark	537,5	16,5	3,1	1.215,9	68,5	5,6
Tirol	319,5	9,1	2,9	730,3	38,0	5,2
Vorarlberg	163,1	4,7	2,9	381,6	19,0	5,0
Wien	901,9	85,9	9,5	1.816,7	342,2	18,8
Rechtsverhältnis						
Hauseigentum	1.456,7	6,6	0,5	3.970,6	30,3	0,8
Wohnungseigentum	407,6	8,9	2,2	803,3	39,7	4,9
Gemeindewohnung	293,7	40,7	13,8	604,0	178,2	29,5
Genossenschaftswohnung	630,8	29,5	4,7	1.226,9	129,9	10,6
andere Hauptmiete	684,3	62,4	9,1	1.334,9	235,4	17,6
sonstige	391,7	12,2	3,1	659,4	44,3	6,7

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Übersicht 7

Überbelag nach Rechtsverhältnis, Haushaltstyp und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)

Overcrowding by tenure status, household type and income group (households and persons)

	Haushalte			Personen		
	insgesamt in 1.000	Überbelag		insgesamt in 1.000	Überbelag	
		in 1.000	in %		in 1.000	in %
Insgesamt	3.862	147	4	8.590	582	7
Rechtsverhältnis						
Hauseigentum	1.455	13	1	3.916	47	1
Wohnungseigentum	411	(3)	(1)	809	13	2
Gemeindewohnung	309	26	8	604	100	17
Genossenschaftswohnung	595	31	5	1.187	120	10
andere Hauptmiete	689	55	8	1.386	227	16
sonstige	403	(20)	(5)	688	74	11
Haushalte mit Pension						
Zusammen	1.013	(5)	(1)	1.613	13	1
Alleinlebende Männer	154	(0)	(0)	154	(0)	(0)
Alleinlebende Frauen	328	(0)	(0)	328	(0)	(0)
Mehrpersonenhaushalt	531	5	1	1.131	13	1
Haushalte ohne Pension						
Zusammen	2.849	142	5	6.977	569	8
Alleinlebende Männer	492	(5)	(1)	492	(5)	(1)
Alleinlebende Frauen	456	(0)	(0)	456	(0)	(0)
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	856	23	3	2.047	65	3
Haushalte mit Kindern						
Einelterhaushalt	121	(10)	(8)	303	31	10
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	434	39	9	1.450	128	9
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	350	23	6	1.458	102	7
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	139	42	30	771	239	31
Einkommensgruppen						
niedrig (< 60% des Medians)	597	66	11	1.208	266	22
mittel (60% bis < 180% des Medians)	2.916	79	3	6.666	307	5
hoch (≥ 180% des Medians)	350	(3)	(1)	717	(9)	(1)

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

den letzten zehn Jahren von 4,9% auf 4,1% im gesamt-österreichischen Durchschnitt langsam zurückgegangen. In Wien ist er mit 9,5% deutlich mehr als doppelt so hoch und zuletzt wieder im Steigen begriffen.

Übersicht 6 zeigt im Bundesländervergleich, dass in Wien die Überbelagsquote mit 9,5% der Haushalte am höchsten ist. In Kärnten (1,5%) und im Burgenland (0,9%, mit deutlich erhöhter Schwankungsbreite) liegen die niedrigsten Werte vor.

In Wohneigentum tritt Überbelag deutlich seltener auf. Am häufigsten sind Wohnungen in Gemeindebauten überbelegt – im österreichischen Gesamtdurchschnitt traf das auf 13,8% der Haushalte in Gemeindewohnungen zu. Das entspricht deutlich mehr als einem Viertel der in Gemeindewohnungen lebenden Personen – wie ebenfalls aus Übersicht 6 hervorgeht. Im (größtenteils) privaten Mietsektor sind 9,1% der Haushalte bzw. 17,6% der dort lebenden Personen von Überbelag betroffen – dies entspricht über 235.400 Mieterinnen bzw. Mietern in überbelegten Wohnungen.

Die EU-SILC-Erhebung wird hier zur Ermittlung der alternativen Überbelagsquote herangezogen – nämlich jener auf Basis der Wohnraumanzahl. Die Definition von Überbelag orientiert sich dabei am Kriterium der Gemeinde Wien bei der Vergabe von Gemeindewohnungen und setzt die Anzahl der Wohnräume in Verhältnis zur Zahl der Personen im Haushalt. Dieser Indikator wird ebenfalls auf Personenebene auf Haushaltsebene ausgewiesen. Vorteil dieser Definition ist die Berücksichtigung der Zimmeranzahl und damit der Raumaufteilung der jeweiligen Wohnung.

Im Jahr 2016 waren nach der Definition von EU-SILC insgesamt etwa 582.000 Personen in 147.000 Haushalten von Überbelag und somit beengten Wohnverhältnissen betroffen. Das entspricht etwa 4% der gesamten Haushalte bzw. 7% aller Personen in Privathaushalten.

Von beengten Wohnverhältnissen betroffen sind insbesondere Personen mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft und Haushalte mit drei oder mehr Kindern. Nach dem Rechtsverhältnis sind insbesondere Haushalte in Gemeindewohnungen und in sonstigen Hauptmietwohnungen von Überbelag betroffen. Haushalte mit einem niedrigen Haushaltseinkommen sind mehr als doppelt so häufig überbelegt wie der Bevölkerungsdurchschnitt (Übersicht 7). Weitere Detailergebnisse zum Wohnungsüberbelag auf Basis von EU-SILC werden im Tabellenband ausgewiesen.

3.5 Mangelnde Wohnqualität

Bisher stand die objektive Wohnsituation der österreichischen Wohnbevölkerung im Vordergrund, das folgende Kapitel behandelt Wohnprobleme sowie die

subjektive Beurteilung der Wohnumgebung. Diese werden zum Teil auch durch subjektive Fragen erfasst – dabei wird gefragt, inwiefern bestimmte Wohnbedingungen als Belastung empfunden werden.

In EU-SILC wird mangelnde Wohnqualität durch mehrere Fragen erfasst. Diese Fragen beschäftigen sich zum einen mit Problemen, die sich unmittelbar auf die Wohnung selbst beziehen, zum anderen mit Belastungen, die durch die Wohnumgebung entstehen. Diese beiden Arten werden dann in zwei Indikatoren zusammengefasst.

Indikator „Prekäre Wohnqualität“

Zur Erfassung der prekären Wohnqualität werden folgende Fragen zu einem Indikator zusammengefasst:

(1) Haben Sie in Ihrer Wohnung/Ihrem Haus ein Badezimmer?

Haben Sie in Ihrer Wohnung/Ihrem Haus ein WC?

(2) Gibt es in Ihrem Haushalt eine Waschmaschine (auch in Gemeinschaftswaschküche)?

Haben Sie mit Ihrem Haus/Ihrer Wohnung eines oder mehrere der folgenden Probleme ...

(3) ... Probleme durch feuchte Wände oder Fußböden, Fäulnis in Fensterrahmen oder Fußböden, undichtes Dach?

(4) ... Probleme durch dunkle Räume?

Ist ein Haushalt von zwei oder mehreren dieser Wohnprobleme betroffen, dann gilt dieser Haushalt als von prekärer Wohnqualität betroffen.

Indikator „Belastung durch die Wohnumgebung“

Die Belastung durch die Wohnumgebung wird durch folgende Fragen erfasst:

Haben Sie in Ihrem Haus/Ihrer Wohnung eines oder mehrere der folgenden Probleme ...

(1) ... Lärmbelästigung durch Nachbarn od. von draußen (durch Verkehr, Gewerbe- oder Industriebetriebe)?

Haben Sie in Ihrer Wohngegend ...

(2) ... Luft- oder Wasserverschmutzung, Ruß oder andere Umweltprobleme wie Rauch, Staub oder Gestank verursacht durch Verkehr oder Industrieanlagen?

(3) ... Kriminalität, Gewalt oder Vandalismus in der Wohngegend?

Ist ein Haushalt mit zwei oder allen drei dieser Probleme in der Wohnumgebung konfrontiert, gilt dieser Haushalt als belastet durch die Wohnumgebung.

Der Indikator „Prekäre Wohnqualität“ umfasst einerseits die mangelnde Ausstattung von Wohnungen, andererseits bauliche Mängel. Ersteres wird erfasst, wenn der Haushalt über kein Bad oder WC innerhalb der Wohnung verfügt oder wenn der Haushalt über keine Waschmaschine (bzw. das Haus über keine Waschküche) verfügt. Fragen nach Feuchtigkeit und Schimmelbildung in der Wohnung sowie nach dunklen Wohnräumen versuchen, bauliche Mängel der Wohnung zu erfassen. Von prekärer Wohnqualität

sind Haushalte dann betroffen, wenn sie mit zwei oder mehreren dieser Probleme konfrontiert sind.

Zusätzlich zum Indikator „Prekäre Wohnqualität“ wird auch das Fehlen einer hochwertigen Heizmöglichkeit in der Wohnung sowie das Fehlen eines Vorzimmers betrachtet. Diese beiden Ausstattungsmerkmale ergänzen den Indikator bei der Darstellung der prekären Wohnqualität im Rahmen dieses Berichts.

Im Gegensatz zum Mikrozensus wird in EU-SILC die tatsächliche Heizungsausstattung (und nicht die überwiegend genutzte Heizung) der Haushalte erfragt. Verfügt eine Wohnung über Einzelöfen oder gar keine Heizmöglichkeit, so kann auch hier von einer prekären Wohnsituation ausgegangen werden. Ob eine Wohnung über einen Vorraum verfügt oder nicht, wird ebenfalls in EU-SILC erfasst. Diese Frage kann etwa für die Kategorisierung von Wohnungen nach dem Mietrechtsgesetz herangezogen werden.

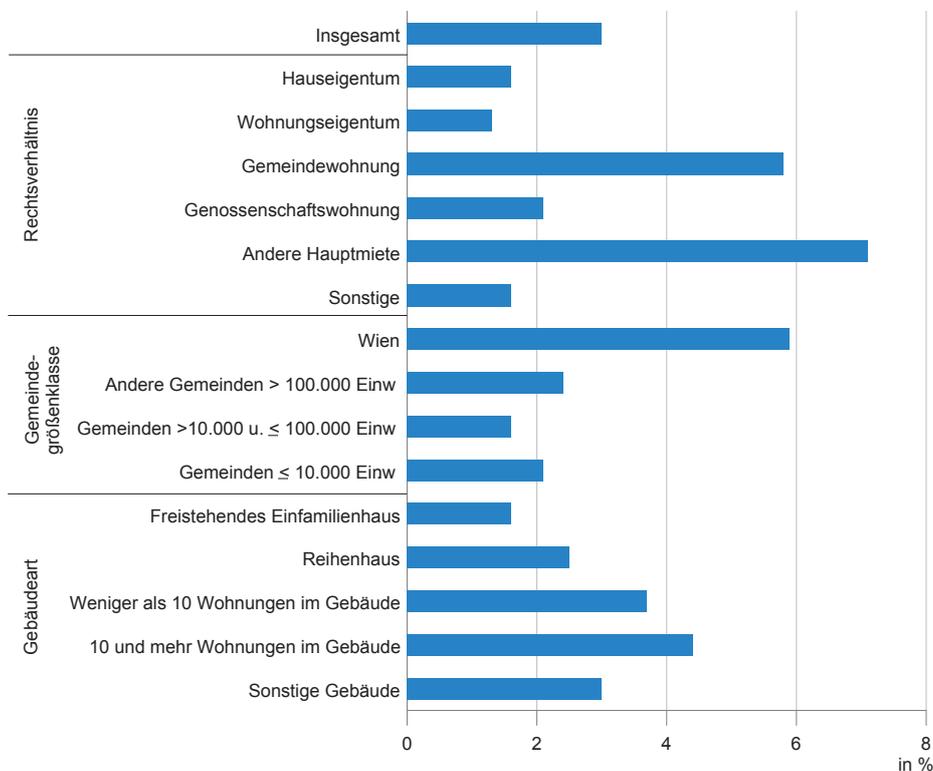
Wie Grafik 15 veranschaulicht, sind gemäß Indikator 3% aller österreichischen Privathaushalte von prekärer Wohnqualität betroffen – das entspricht rund 114.000 Haushalten. Wenngleich dieser Anteil relativ

gering erscheint, so muss bedacht werden, dass diese Haushalte durch mindestens zwei der oben genannten Wohnprobleme betroffen sind.

Unterschiede in der Betroffenheit von Wohnproblemen lassen sich in mehrerlei Hinsicht feststellen. Zum einen lassen sich Unterschiede nach Art, Lage und Rechtsverhältnis der Wohnung darstellen, zum anderen nach Zusammensetzung des Haushaltes. Verschiedene Merkmale hängen in vielfältiger Weise voneinander ab. So werden die Größe und Zusammensetzung des Haushaltes etwa die Höhe des verfügbaren Haushaltseinkommens beeinflussen, und damit wiederum Einfluss auf die Auswahlmöglichkeiten hinsichtlich der Wohnung haben. Dies wird dann wiederum einen Einfluss auf das jeweilige Rechtsverhältnis an der Wohnung haben, welches in Zusammenhang mit dem Baujahr und der Art des Gebäudes, in dem sich diese Wohnung befindet, steht.

Betrachtet werden zunächst jene Merkmale, die unmittelbar mit der Wohnung in Zusammenhang stehen. Nach dem Rechtsverhältnis sind vor allem Miethaushalte (v.a. in anderen/„privaten“ Hauptmietwohnungen) von prekärer Wohnqualität betroffen (Grafik 15). Nach Wohnregion betrachtet, ist die Betroffenheit in Städten

Grafik 15
Indikator „Prekäre Wohnqualität“ nach Rechtsverhältnis, Gemeindegrößenklasse und Gebäudeart (Haushalte)
 Indicator „precarious housing conditions“ by tenure status, size of community and type of building (households)



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. Einzelne Kategorien weisen erhöhte Schwankungsbreiten auf.

Übersicht 8

Prekäre Wohnqualität nach Einkommensgruppe (Haushalte)

Precarious housing conditions by income group (households)

	Haushalte insgesamt in 1.000	Feuchtigkeit, Schimmelbildung	Dunkle Wohnräume	Kein Bad oder WC in der Wohnung	Keine Waschmaschine oder Waschküche	Indikator prekäre Wohnqualität	Einzelofen oder keine Heizung	kein Vorzimmer
		in %						
Insgesamt	3.862	11	7	(1)	1	3	5	5
Einkommensgruppen								
niedrig (< 60% des Medians)	597	15	11	4	(2)	7	10	10
mittel (60% bis < 180% des Medians)	2.916	10	6	1	(0)	2	4	5
hoch (≥ 180% des Medians)	350	7	4	(0)	(0)	(1)	(1)	(3)

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

höher als in kleineren Gemeinden. Auch die Darstellung nach der Gebäudeart weist darauf hin, dass prekäre Wohnqualität vor allem ein städtisches Problem ist – betroffen sind nach der Gebäudeart vor allem Haushalte in größeren Wohnanlagen.

Übersicht 8 stellt die Verteilung der Fragen zur prekären Wohnqualität nach Haushaltseinkommen dar und somit der zweiten Art von Merkmalen. Mit 11% am häufigsten genannt wurde Feuchtigkeit oder Schimmelbildung in der Wohnung, am zweithäufigsten dunkle Wohnräume (7%). Von geringer Bedeutung ist die mangelnde Ausstattung von Wohnungen: Eine Waschmöglichkeit mit einer Waschmaschine oder Waschküche fehlen in etwa 1% der Haushalte; über kein Bad oder WC verfügen in der Erhebung 2016 1% aller Haushalte.

Wichtig erscheint an dieser Stelle der Hinweis, dass es sich bei EU-SILC um eine Stichprobenerhebung

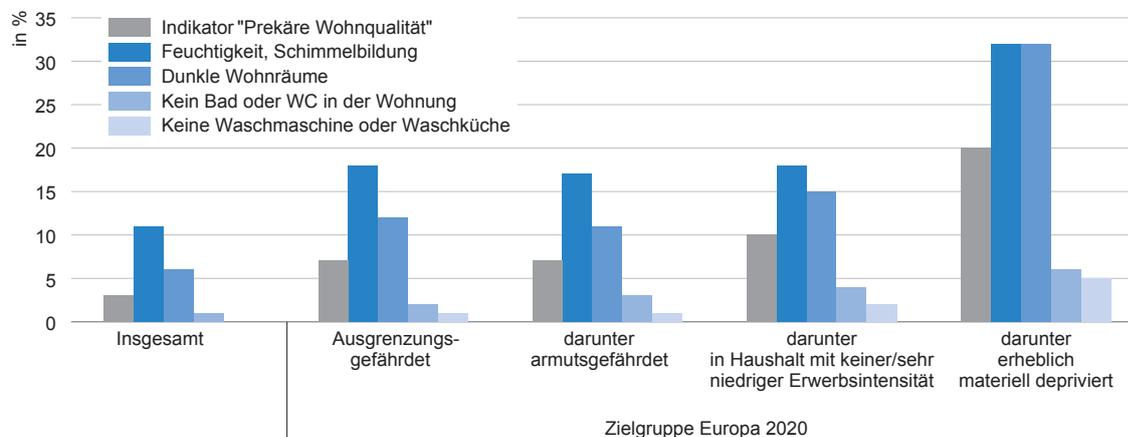
handelt. Der Anteil jener Haushalte, bei denen Ausstattungsmerkmale wie Bad, WC oder Waschküche fehlen, war im Jahr 2016 sehr gering. Diese Haushalte weisen daher eine höhere Schwankungsbreite auf. Die geringe Bedeutung der Merkmale „keine Waschmaschine/-küche“ und „kein Bad/WC“ erklärt, warum der Indikator zur prekären Wohnqualität nur selten stark ausgeprägt ist.

In Übersicht 8 enthalten sind sowohl die einzelnen Merkmale des Indikators, wie auch zwei weitere Merkmale – nämlich die Beheizung und das Vorzimmer. So können die Beheizung durch Einzelofen bzw. das Fehlen einer adäquaten Heizmöglichkeit ebenso wie das Fehlen eines Vorzimmers als mangelnde Wohnqualität betrachtet werden. Mangelhafte Heizmöglichkeiten sind bei 5% der Haushalte festzustellen. Ebenso geben 5% der Haushalte an, über kein Vorzimmer zu verfügen.

Grafik 16

Prekäre Wohnqualität nach Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung (Personen)

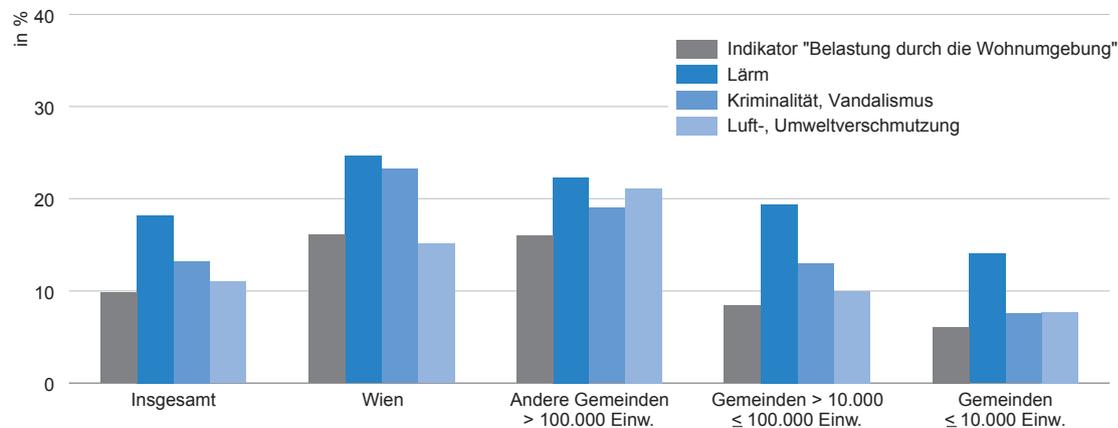
Precarious housing conditions by risk-of-poverty-or-social-exclusion (persons)



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. Einzelne Kategorien weisen erhöhte Schwankungsbreiten auf.

Grafik 17
Belastung durch die Wohnumgebung nach Gemeindegrößenklasse (Haushalte)

Precarious housing environment by size of community (households)



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016.

Bei der prekären Wohnqualität lässt sich ein deutlicher Zusammenhang mit der Höhe des Haushaltseinkommens feststellen: Haushalte bzw. Personen mit einem Haushaltseinkommen unter der Armutgefährdungsschwelle weisen die höchste Betroffenheit auf. Überdurchschnittlich häufig von prekärer Wohnqualität betroffen sind armutsgefährdete Haushalte (7%) – Übersicht 8.

Prekäre Wohnqualität tritt bei Haushalten bzw. Personen der Zielgruppe der Europa 2020 Strategie am häufigsten auf. Insbesondere Personen in Haushalten mit erheblicher Deprivation sind mit 19% von prekärer Wohnqualität betroffen. Wie Grafik 16 zeigt, weisen diese Personen in allen Teilen des Indikators überdurchschnittlich hohe Anteile auf. Diese Darstellung zeigt im Gegensatz zu Übersicht 8 nicht die Anzahl

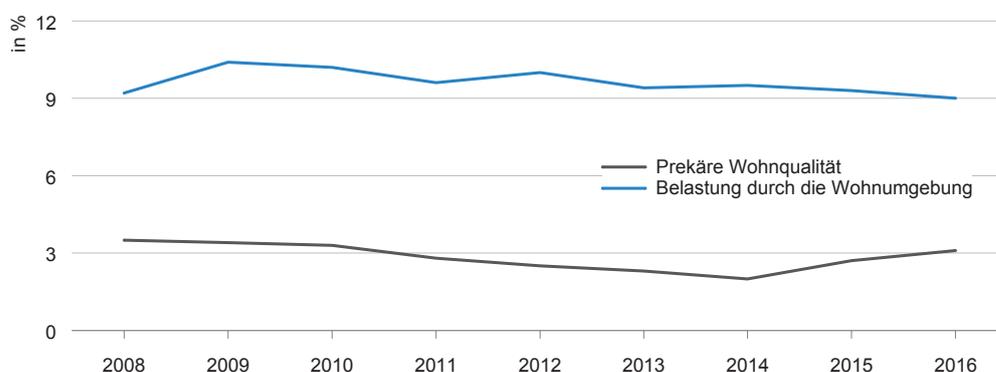
der betroffenen Haushalte, sondern jene der betroffenen Personen.

Der zweite Indikator zu mangelnder Wohnqualität zielt auf die **Belastung durch die Wohnumgebung** ab und wird durch die Fragen nach Lärm in der Umgebung, der Belastung durch Luft- und Umweltverschmutzung und nach Kriminalität bzw. Vandalismus erfasst. Sind Haushalte durch mindestens zwei dieser drei Faktoren belastet, gilt der Haushalt als betroffen. Insgesamt sind 10% aller Haushalte von ihrer Wohnumgebung belastet, am häufigsten (18% der Haushalte) wird die Belastung durch Lärm genannt (Grafik 17).

Nicht unerwartet unterscheidet sich die Belastung durch die Wohnumgebung je nach Gemeindegröße. Haushalte in Wien weisen mit 16% die höchste

Grafik 18
Indikatoren „Belastung durch die Wohnumgebung“ und „Prekäre Wohnqualität“ (Personen, 2008 bis 2016)

Precarious housing conditions and stress from housing environment (persons, 2008 to 2016)



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2008 - 2016.

Belastung durch die Wohnumgebung auf; Haushalte in Gemeinden mit höchstens 10.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern mit 6% die geringste (siehe Grafik 17). Nach dem Rechtsverhältnis weisen Gemeinde-, Genossenschafts- und sonstige Hauptmietwohnungen den höchsten Anteil an Haushalten mit Wohnproblemen auf. Dies geht mit einem höheren Anteil dieser Rechtsformen im städtischen Umfeld einher (siehe Tabellenband).

Von 2008 bis 2014 war ein Rückgang beim Indikator zur prekären Wohnqualität zu verzeichnen; im Jahr 2015 und 2016 ist der Anteil der belasteten Haushalte wieder leicht gestiegen. Bei der Belastung durch die Wohnumgebung zeigen sich deutliche Schwankungen zwischen den einzelnen Jahren, wenngleich die Tendenz auf einen Rückgang hinweist (Grafik 18).

3.6 Befristung und Wohndauer in Hauptmietwohnungen

Im folgenden Abschnitt wird auf die Befristung von und die Wohndauer in Hauptmietwohnungen eingegangen – also von Gemeinde-, Genossenschafts- sowie sonstigen Hauptmietwohnungen. Befristungen kommen überwiegend im privaten Mietsegment vor, in Genossenschafts- und Gemeindewohnungen sind diese nicht vorgesehen. Vorarlberg bildet diesbezüglich eine Ausnahme, denn dort werden sowohl Gemeindewohnungen als auch Wohnungen gemeinnütziger Bauträger seit 2001 nur noch befristet vergeben.

Im Jahr 2016 waren 335.700 oder 20,9% der bestehenden Hauptmietverträge befristet. Während im Gemeinde- und Genossenschaftssegment Befristungen – wie erwähnt – die Ausnahme bilden, sind im „privaten“ Mietbereich vier von zehn Hauptmietwohnungen befristet (Übersicht 9). Dabei gibt es – nicht zuletzt aufgrund der bestehenden strukturellen Unterschiede im Mietsegment – bedeutende Unterschiede nach Bundesländern. Etwas mehr als jeder zehnte burgenländische Miethaushalt bewohnt eine befristete Wohnung; dies kann auf einen vergleichsweise kleinen, privaten Mietsektor zurückgeführt werden. In Salzburg und Tirol haben ca. vier von zehn Miethaushalten einen befristeten Vertrag; hier (v.a. in Tirol) lebt ein wesentlich höherer Anteil an Miethaushalten in privat vermieteten Wohnungen. Den bei weitem höchsten Anteil befristeter Mietwohnungen weist Vorarlberg mit 68,3% auf; hier werden auch Gemeindewohnungen sowie Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen befristet vergeben.

Von den gut 1,6 Millionen Hauptmietwohnungen wird ein Fünftel seit weniger als zwei Jahren und knapp ein Viertel seit zwei bis weniger als fünf Jahren vom derzeit eingemieteten Haushalt bewohnt (Übersicht 10). Doch neben einem hohen Anteil kurzer Mietverträge

liegt bei wiederum etwas mehr als einem Fünftel der Miethaushalte der Vertragsbeginn bereits mindestens 20 Jahre zurück. Die durchschnittliche Mietvertragsdauer der aktuell vermieteten Wohnungen beträgt 12,4 Jahre.

Deutliche Unterschiede bestehen in den einzelnen Hauptmietsegmenten. Während die Vertragsdauer bei 59,5% der „privaten“ Hauptmieten erst weniger als fünf Jahre beträgt, weisen Gemeinde- oder Genossenschaftswohnungen eine deutlich längere, bisherige Mietdauer auf.

Die längerfristige Entwicklung von Befristungen und der durchschnittlichen Mietdauer ist in Grafik 19 wiedergegeben. Während die durchschnittliche Mietvertragsdauer aller Hauptmietwohnungen seit 2006 von 13,7 Jahre auf 12,4 Jahre etwas zurückgegangen ist, ist der Anteil an befristeten Hauptmietwohnungen von 12,4% auf 20,9% gestiegen. In erster Linie sind diese moderaten Änderungen auf den hohen Anteil an Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen am gesamten Hauptmietmarkt zurückzuführen.

Denn deutlicher stieg der Anteil an Befristungen im Bereich der anderen/privaten Mietwohnungen. Im Jahr 2006 war erst knapp ein Viertel der Mietverträge

Übersicht 9

Befristung des Mietvertrags bei Hauptmietwohnungen nach Bundesland, Art der Hauptmiete und Alter der Haushaltsreferenzperson

Temporary rental agreement of dwellings (main residences) by provinces, tenure type and age of reference person

	Hauptmietwohnungen insgesamt in 1.000	nicht befristet	befristet	
		in 1.000	in %	
Insgesamt	1.608,8	1.273,1	335,7	20,9
Burgenland	23,8	21,0	2,8	11,9
Kärnten	87,9	73,8	14,1	16,0
Niederösterreich	183,2	150,4	32,9	17,9
Oberösterreich	202,4	171,2	31,2	15,4
Salzburg	84,6	53,3	31,3	37,0
Steiermark	175,1	138,0	37,1	21,2
Tirol	108,8	64,3	44,6	41,0
Vorarlberg	52,0	16,5	35,5	68,3
Wien	690,9	584,7	106,2	15,4
Art der Hauptmiete				
Gemeindewohnung	293,7	285,4	8,3	2,8
Genossenschaftswohnung	630,8	601,0	29,8	4,7
andere Hauptmiete	684,3	386,7	297,7	43,5
Alter der Haushaltsreferenzperson				
bis unter 30 Jahre	276,4	172,3	104,0	37,6
30 bis unter 60 Jahre	929,6	724,7	204,9	22,0
60 Jahre und älter	402,9	376,0	26,8	6,7

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016.

Übersicht 10

Mietvertragsdauer der Hauptmietwohnungen ¹⁾ nach Bauperiode, Art der Hauptmiete und Alter der Haushaltsreferenzperson

Duration of contract (rented dwellings, main residences) by construction period, tenure type and age of reference person

	Hauptmietwohnungen insgesamt in 1.000	Mietvertragsdauer						Mittelwert in Jahren
		bis unter 2 Jahre	2 bis unter 5 Jahre	5 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 20 Jahre	20 bis unter 30 Jahre	30 Jahre und länger	
		in %						
Insgesamt	1.608,0	20,2	23,8	17,8	16,5	8,2	13,4	12,4
Bauperiode								
vor 1919	289,3	21,2	23,4	14,4	14,0	10,1	17,0	13,8
1919 bis 1944	154,6	17,1	23,1	16,6	15,5	9,1	18,7	14,9
1945 bis 1960	196,1	17,5	20,9	17,8	17,5	9,6	16,7	14,8
1961 bis 1970	235,4	17,8	21,0	16,5	14,4	6,3	23,9	16,6
1971 bis 1980	176,7	20,4	21,8	16,3	15,8	6,9	18,8	13,3
1981 bis 1990	124,1	17,2	19,5	15,4	16,5	19,2	12,1	13,1
1991 bis 2000	159,1	17,8	20,6	17,6	32,1	11,9	.	9,8
2001 und später	272,8	27,9	34,3	25,5	12,3	.	.	4,8
Art der Hauptmiete								
Gemeindewohnung	293,6	10,0	16,5	20,1	20,0	10,4	23,0	17,7
Genossenschaftswohnung	630,7	14,6	21,0	20,3	20,6	10,0	13,6	13,5
andere Hauptmiete	683,8	29,9	29,6	14,6	11,3	5,5	9,1	9,1
Alter der Haushaltsreferenzperson								
bis unter 30 Jahre	276,2	43,6	41,5	11,9	(1,7)	(x)	(x)	3,2
30 bis unter 60 Jahre	929,0	19,4	25,2	22,5	20,1	8,4	4,3	9,2
60 Jahre und älter	402,9	6,2	8,5	11,1	18,3	13,0	42,9	26,1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - 1) Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

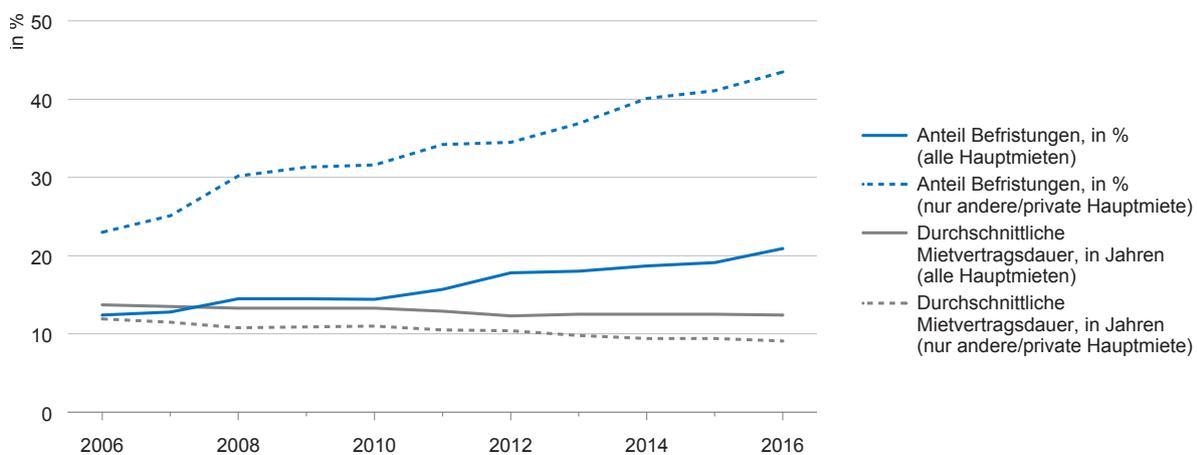
in diesem Segment befristet; bis zum Jahr 2016 hat sich der Anteil befristeter Mietverträge bei Haushalten in anderen/privaten Hauptmietwohnungen auf 43,5% beinahe verdoppelt. Entsprechend sank die durch-

schnittliche Mietvertragsdauer in diesem Segment – während diese zum Befragungszeitpunkt im Jahr 2006 11,9 Jahre betrug, liegt sie aktuell bei Haushalten in anderen/privaten Hauptmietungen bei 9,1 Jahren.

Grafik 19

Anteil befristeter Hauptmietwohnungen sowie durchschnittliche Mietvertragsdauer ¹⁾ (2006 bis 2016)

Temporary rental agreement of dwellings and duration of contract (rented dwellings, main residences, 2006 to 2016)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus. - 1) Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer.

4 Wohnkosten

Das Thema „Wohnen“ aus sozialstatistischer Perspektive zu betrachten, beinhaltet eine eingehende Beschäftigung mit den Wohnkosten. Denn einen nicht unwesentlichen Teil ihres Einkommens müssen Haushalte für dieses Grundbedürfnis aufwenden – insbesondere dann, wenn neben Energiekosten und öffentlichen Abgaben auch die laufenden Kosten für die Benützung der Wohnung getragen werden müssen.

Der Abschnitt „Wohnkosten“ der vorliegenden Publikation beschreibt verschiedene finanzielle Aspekte in Bezug auf das Wohnen:

- Kosten für Hauptmietwohnungen
- Wohnkosten insgesamt
- Wohnkostenanteile am Haushaltseinkommen

Während die Mietkosten für Hauptmietwohnungen auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung dargestellt werden, werden die übrigen Themen auf Grundlage von EU-SILC behandelt.

Der Mikrozensus erfasst die Wohnkosten der Miet Haushalte sowie teilweise auch jene der Eigentumswohnungen. In erster Linie werden jene Zahlungen berücksichtigt, die über die Hausverwaltung bzw. an die Vermieterin/den Vermieter gezahlt werden. Dadurch können verlässliche und konsistente Angaben zur Nettomiete der Hauptmietwohnungen sowie zu den Betriebskosten gemacht werden. Aufgrund der großen Stichprobe (von etwa 20.000 Haushalten pro Quartal) sind Aussagen über die Wohnkosten in verschiedenen Wohnsegmenten und nach verschiedenen sozialen Gruppen möglich.

Ziel von EU-SILC ist die umfassende Berichterstattung über die Lebensbedingungen der Bevölkerung in österreichischen Privathaushalten. Wichtiger Bestandteil hierbei sind die Wohnsituation und die Wohnkosten. Die Ausgaben fürs Wohnen stellen die einzige Ausgabenkategorie dar, die in EU-SILC erhoben wird. Es werden die gesamten Wohnkosten der Haushalte bzw. Rechtsverhältnisse erfasst, d.h. auch die Wohnkosten von Wohnungen und Häusern in Eigentum. Neben den Kosten für den Erhalt bzw. die Nutzung der Wohnung werden auch Energiekosten und Instandhaltungskosten berücksichtigt. Ebenfalls erfasst wird der Zinsanteil der Kreditrückzahlung für die Beschaffung von Wohnraum (bei Eigentum und Genossenschaftswohnungen). Damit können die Wohnkosten für alle Rechtsverhältnisse dargestellt und miteinander verglichen werden.

4.1 Kosten für Hauptmietwohnungen

In Österreich befanden sich im Jahr 2016 insgesamt 53% der Hauptwohnsitzwohnungen in Eigentum oder wurden von Verwandten der Hauseigentümerinnen und -eigentümer bewohnt. Etwas mehr als 41% der Haushalte lebten in einer Hauptmietwohnung – die Wohnkosten dieser Miethaushalte werden im vorliegenden Kapitel dargestellt.

Im Rahmen der Mikrozensus-Wohnungserhebung wird jedes Quartal die Wohnsituation von ca. 20.000 Haushalten erhoben. Jene Haushalte, die ihre Wohnung gegen Entgelt bewohnen, werden zu ihren Wohnkosten befragt. Daher liegen v.a. für Hauptmietwohnungen umfangreiche Angaben zu Mietzahlungen, Betriebskosten und teilweise auch zu weiteren finanziellen Aufwänden vor.

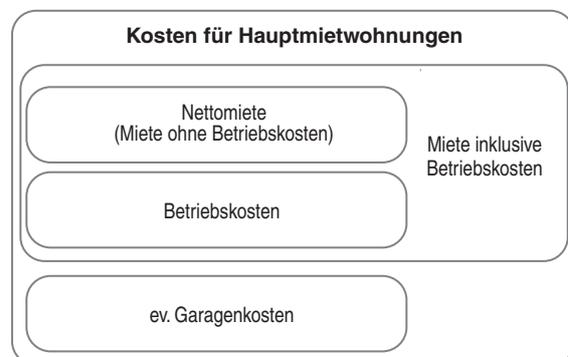
Im vorliegenden Kapitel werden die Kosten für Hauptmietwohnungen (inklusive Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen) auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung umfassend dargestellt. Die folgenden Arten von Wohnkosten für Hauptmietwohnungen werden berücksichtigt:

- Nettomiete
- Betriebskosten
- Garagen-/Abstellplatzkosten

Die auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung analysierten Wohnkosten werden in Grafik 20 veranschaulicht. Die Bezeichnung „Miete inklusive Betriebskosten“

Grafik 20
Wohnkosten bei Hauptmietwohnungen (Mikrozensus-Wohnungserhebung)

Housing costs of rented dwellings (Microcensus)



Q: STATISTIK AUSTRIA.

kosten“ umfasst den reinen Mietzins (inklusive Umsatzsteuer) sowie die Betriebskosten (ebenfalls inklusive Umsatzsteuer). Die „Miete ohne Betriebskosten“ beinhaltet lediglich den Mietzins (inklusive Umsatzsteuer) und wird zur leichteren Lesbarkeit „Nettomiete“ genannt. Neben diesen Kostenbestandteilen werden auch etwaige Kosten für Garagen- und Autoabstellplätze erfasst, die die Haushalte aufwenden.

Heizungs- und Warmwasserkosten werden bei der Mikrozensus-Wohnungserhebung nur dann erhoben, wenn diese an die Vermieterin bzw. den Vermieter oder über die Hausverwaltung bezahlt werden. Deshalb stehen sie nicht für alle Hauptmiethaushalte zur Verfügung und werden nicht auf Basis des Mikrozensus berichtet. Ausführliche Informationen über Energiekosten liegen auf Grundlage von EU-SILC vor (siehe Kapitel 4.3 „Energiekosten“).

Weitere Details zu den Wohnkosten im Mikrozensus sowie eine Gegenüberstellung mit den Wohnkosten auf Basis von EU-SILC werden in Kapitel 9 „Wohnkosten und Wohnausgaben – konzeptuelle und methodische Hinweise“ angeführt.

Bevor auf die Kosten für Mietwohnungen näher eingegangen wird, wird ein kurzer Überblick über die Arten von Hauptmietwohnungen und deren Entwicklung in den letzten Jahren gegeben.

Insgesamt gab es im Jahr 2016 etwas mehr als 1,6 Millionen Hauptmietwohnungen, die als Hauptwohnsitz genutzt wurden (Übersicht 11). Darunter entfielen österreichweit 39,2% auf Genossenschaftswohnungen und 18,3% auf Gemeindewohnungen. Mehr als vier von zehn Haushalten lebten in anderen bzw. privat vermieteten Hauptmietwohnungen. Der Anteil

Übersicht 11

Art der Hauptmiete von Hauptwohnsitzwohnungen (2007 bis 2016)

Type of rented dwellings (main residences, 2007 to 2016)

	2007 ¹⁾	2008 ¹⁾	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Insgesamt (in 1.000)	1.371,7	1.399,3	1.430,8	1.453,1	1.469,7	1.488,3	1.510,1	1.533,1	1.569,1	1.608,8
Gemeindewohnung	282,8	288,8	282,4	289,9	279,2	284,6	280,3	291,5	293,5	293,7
Genossenschaftswohnung	463,8	520,7	561,0	579,3	592,1	603,8	609,0	607,1	621,5	630,8
andere Hauptmiete	625,2	589,8	587,4	583,9	598,4	599,9	620,7	634,5	654,1	684,3
Insgesamt (in %)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Gemeindewohnung	20,6	20,6	19,7	19,9	19,0	19,1	18,6	19,0	18,7	18,3
Genossenschaftswohnung	33,8	37,2	39,2	39,9	40,3	40,6	40,3	39,6	39,6	39,2
andere Hauptmiete	45,6	42,1	41,1	40,2	40,7	40,3	41,1	41,4	41,7	42,5

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus. - 1) Fragenänderung bei Hauptmietwohnungen im 3. Quartal 2007.

Übersicht 12

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen (2009 bis 2016)

Average housing costs of rented dwellings (2009 to 2016)

	Hauptmietwohnungen insgesamt in 1.000 ¹⁾	Miete inkl. Betriebskosten in Euro		(Netto-)Miete ohne Betriebskosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebskostenanteil an der Miete in %	Garagen-/Abstellplatzkosten in Euro pro Wohnung	
		pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²			
2009	1.412,5	393,3	5,9	280,3	4,2	114,6	1,7	31,8	36,6	
2010	1.438,9	405,1	6,0	289,5	4,3	117,0	1,8	31,7	36,0	
2011	1.457,3	419,5	6,2	302,7	4,4	118,4	1,8	31,1	36,4	
2012	1.475,1	435,4	6,4	312,7	4,6	124,3	1,9	31,4	37,3	
2013	1.499,1	449,3	6,7	325,1	4,8	125,7	1,9	30,9	38,1	
2014	1.522,1	465,3	6,9	338,0	5,0	128,4	2,0	30,5	39,7	
2015	1.560,0	474,6	7,1	345,2	5,1	130,6	2,0	30,4	39,6	
2016	1.598,9	488,5	7,4	358,6	5,4	130,8	2,0	29,6	39,5	
Prozentuelle Veränderung zum Vorjahr										
2010		3,0	2,2	3,3	2,4	2,1	1,5	-0,3	-1,7	
2011		3,6	3,2	4,5	4,2	1,2	1,1	-2,0	1,2	
2012		3,8	3,7	3,3	3,3	5,0	4,8	1,1	2,4	
2013		3,2	3,3	4,0	3,9	1,1	1,6	-1,7	2,0	
2014		3,6	4,1	4,0	4,5	2,2	2,7	-1,2	4,2	
2015		2,0	3,0	2,1	3,2	1,7	2,5	-0,5	-0,1	
2016		2,9	3,2	3,9	4,2	0,2	0,4	-2,5	-0,4	

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus. - 1) Anzahl der Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

der Gemeindewohnungen ist aufgrund der stark eingeschränkten Neubautätigkeit insgesamt etwas zurückgegangen (die Schwankungen der Absolutzahlen liegen dabei im Bereich des Stichprobenfehlers). Beim Blick auf die Zeitreihe ist zu berücksichtigen, dass im Jahr 2007 die Abfrage der Hauptmietwohnungen umgestellt wurde. Deshalb wird der Anteil der Genossenschaftswohnungen in den Jahren 2007/8 noch unterrepräsentiert dargestellt.⁵

Im Jahr 2016 betrug die durchschnittliche Miete inklusive Betriebskosten pro Hauptmietwohnung 488,5 Euro pro Monat; auf den Quadratmeter Nutzfläche bezogen waren es 7,4 Euro (Übersicht 12); gegenüber 2015 lag die Miete inklusive Betriebskosten pro Wohnung um 2,9% höher, bei den Quadratmeterkosten gab es einen Anstieg von 3,2%. Die Mietkosten stiegen zuletzt also stärker als im Jahr davor.

Die Nettomiete stieg im Vergleich zum Vorjahr in stärkerem Ausmaß an: Die Hauptmiethaushalte mussten im Jahr 2016 durchschnittlich 358,6 Euro pro Wohnung (bzw. 5,4 Euro pro Quadratmeter) bezahlen. Das entspricht Steigerungsraten bei der Nettomiete von 3,9% pro Wohnung bzw. 4,2% pro Quadratmeter. Der Anstieg der Betriebskosten belief sich im selben Zeitraum auf 0,2% bzw. 0,4%; die Betriebskosten

lagen bei 2,0 Euro pro Quadratmeter und Monat. Der Betriebskostenanteil an der Miete ging somit zurück und entsprach zuletzt 29,6%.

Die Steigerung der Mietkosten in den letzten fünf Jahren fällt in den einzelnen Mietsegmenten unterschiedlich hoch aus (Grafik 21). Im Durchschnitt stiegen die Mietkosten inklusive Betriebskosten für alle Hauptmietwohnungen von 2012 bis 2016 pro Quadratmeter insgesamt um 14% (von 6,4 auf 7,4 Euro). Die höchste Steigerungsrate war in diesem Zeitraum mit 16% bei privaten Mietwohnungen zu verzeichnen. Bei Haushalten in Genossenschafts- bzw. Gemeindewohnungen konnten Steigerungen von 12% beobachtet werden; diese erfolgten von deutlich niedrigerem Niveau aus.

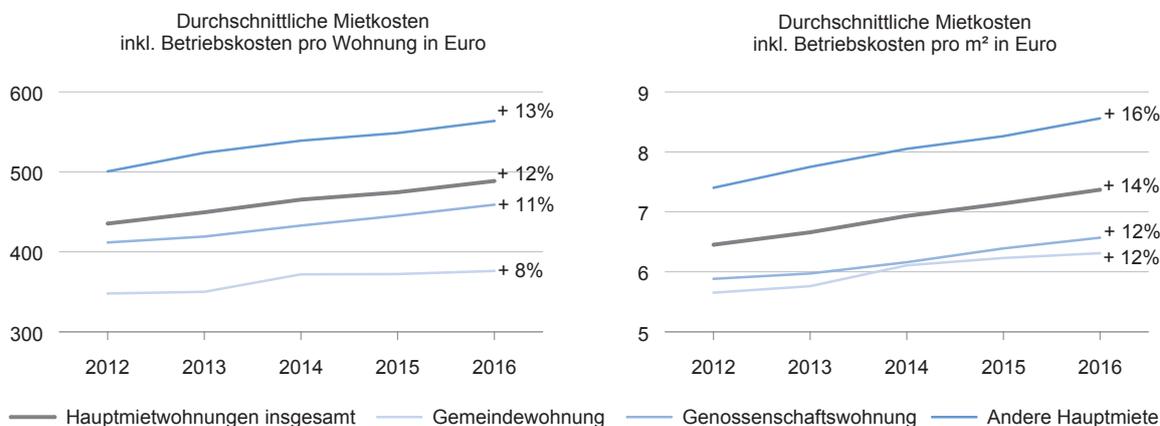
Wie bereits bei der Darstellung des Zeitverlaufs deutlich wurde, hängt die Höhe der monatlichen Wohnkosten mit dem Mietsegment zusammen: So haben Haushalte in Gemeindewohnungen etwas niedrigere, jene in privaten Mietwohnungen etwas höhere Quadratmeterkosten zu tragen. Grafik 22 verdeutlicht die Zusammensetzung der Mietkosten nach Art der Hauptmiete. In Gemeindewohnungen ist die Nettomiete mit 4,1 Euro pro Quadratmeter am günstigsten. Die Betriebskosten liegen bei durchschnittlich 2,3 Euro pro Quadratmeter. Pro Wohnung ergibt sich dabei durchschnittlich ein Betriebskostenanteil von 38%. Dagegen ist die Nettomiete bei privaten Mietwohnungen deutlich höher (6,5 Euro pro Quadratmeter). Der Betriebskostenanteil liegt dagegen mit 26% niedriger, was auf die höhere Nettomiete und die niedrigeren Betriebskosten zurückzuführen ist.

Eine ähnliche Verteilung nach dem Mietsegment zeigt sich bei den Wohnkosten pro Wohnung. Im Jahr 2016

5) Das Rechtsverhältnis wird seit dem 3. Quartal 2007 auf Basis einer einzigen Frage erfasst und inkludiert die Dreiteilung der Hauptmietwohnungen in Gemeinde-, Genossenschafts- und andere Hauptmietwohnungen. Zuvor wurden zum Rechtsverhältnis zwei Fragen gestellt, wobei die Hauptmiete genauer nachgefragt wurde und die Reihenfolge der Antwortkategorien umgedreht war. Die Umstellung hatte zur Folge, dass sich nun mehr Haushalte richtigerweise zu den Genossenschaftswohnungen zählen und weniger zu anderen (privaten) Hauptmietwohnungen. Die Umstellung dauerte aufgrund der Stichprobenrotation im Mikrozensus bis ins Jahr 2008.

Grafik 21
Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Wohnung und pro Quadratmeter nach Art der Hauptmiete (2012 bis 2016)

Average housing costs (rent and running costs) per dwelling and square metre by type of rent (2012 to 2016)

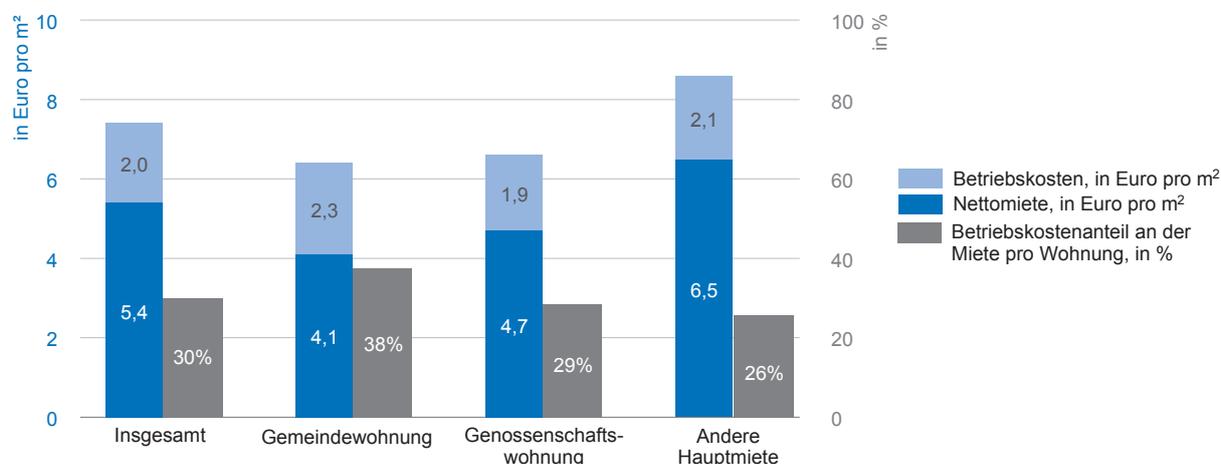


Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus. - Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

Grafik 22

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter nach Art der Hauptmiete

Average housing costs per square metre by type of rent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

lag die durchschnittliche Miete inklusive Betriebskosten von Gemeindewohnungen bei 376,0 Euro, von Genossenschaftswohnungen bei 459,0 Euro und bei anderen Hauptmietwohnungen bei 563,9 Euro (Übersicht 13). Dies hängt einerseits mit den niedrigeren durchschnittlichen Wohnungsgrößen (v.a. bei Gemeindewohnungen) zusammen, andererseits sind auch die Quadratmeterpreise im privaten Mietbereich höher als im geförderten Mietsektor.

Werden die durchschnittlichen Wohnkosten nach Bundesländern betrachtet, zeigen sich deutliche regi-

onale Unterschiede. Diese sind u.a. auf verschiedene strukturelle Unterschiede (wie etwa unterschiedliche Anteile von sozialem Wohnbau), Eigentumsquoten, Angebot-Nachfrage-Dynamiken sowie wohnpolitische Regelungen (z. B. unterschiedliche Richtwertmieten) zurückzuführen.

Die höchsten durchschnittlichen Mieten inklusive Betriebskosten wurden im Jahr 2016 in Salzburg mit 9,0 Euro pro Quadratmeter von den Haushalten bezahlt, gefolgt von Tirol und Vorarlberg (jeweils 8,3 Euro). Wien lag mit 7,7 Euro Miete inklusive Betriebs-

Übersicht 13

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Art der Hauptmiete und Bundesland

Average housing costs per dwelling and square metre by type of rent and provinces

	Miete inkl. Betriebskosten in Euro		(Netto-)Miete ohne Betriebskosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebskostenanteil an der Miete in %	Garagen-/Abstellplatzkosten in Euro pro Wohnung
	pro Wohnung	pro m²	pro Wohnung	pro m²	pro Wohnung	pro m²		
Insgesamt	488,5	7,4	358,6	5,4	130,8	2,0	29,6	39,5
Art der Hauptmiete								
Gemeindewohnung	376,0	6,3	241,9	4,1	134,7	2,3	37,6	38,7
Genossenschaftswohnung	459,0	6,6	330,9	4,7	128,4	1,9	29,4	37,6
andere Hauptmiete	563,9	8,6	434,3	6,5	131,4	2,1	26,5	45,8
Bundesland								
Burgenland	424,0	5,5	324,0	4,2	101,8	1,3	25,3	16,9
Kärnten	399,0	5,9	293,6	4,3	105,9	1,6	28,3	31,2
Niederösterreich	470,0	6,5	340,7	4,7	131,2	1,9	30,6	27,8
Oberösterreich	470,5	6,9	350,4	5,1	121,1	1,8	27,3	33,6
Salzburg	562,2	9,0	431,5	6,9	131,9	2,2	25,8	37,0
Steiermark	435,5	6,9	320,0	5,1	116,4	1,9	28,5	32,1
Tirol	540,0	8,3	426,2	6,5	114,9	1,8	23,5	37,1
Vorarlberg	561,1	8,3	452,0	6,7	111,8	1,7	21,4	36,2
Wien	503,1	7,7	358,5	5,4	145,1	2,3	32,7	59,4

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

Übersicht 14

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Ausstattungskategorie und Bauperiode

Average housing costs per rented dwelling and square metre by equipment category and construction period

	Miete inkl. Betriebskosten in Euro		(Netto-)Miete ohne Betriebskosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebskostenanteil an der Miete in %	Garagen-/Abstellplatzkosten in Euro pro Wohnung
	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²		
Insgesamt	488,5	7,4	358,6	5,4	130,8	2,0	29,6	39,5
Ausstattungskategorie								
Kategorie A	502,6	7,5	370,1	5,5	133,4	2,0	29,2	39,9
Kategorie B	352,4	5,8	253,1	4,1	101,0	1,7	31,6	25,9
Kategorie C	265,3	6,2	165,1	3,9	(103,9)	(2,3)	(41,4)	(x)
Kategorie D	235,0	5,8	142,1	3,5	93,8	2,3	43,7	(x)
Bauperiode								
vor 1919	544,6	7,8	402,6	5,7	143,1	2,1	30,9	57,0
1919 bis 1944	400,5	6,8	281,2	4,7	120,0	2,1	33,9	35,2
1945 bis 1960	394,0	6,7	281,1	4,8	114,2	2,0	32,1	33,8
1961 bis 1970	414,9	6,8	292,0	4,8	124,0	2,1	32,3	30,7
1971 bis 1980	477,3	7,2	343,6	5,1	135,3	2,0	29,9	35,8
1981 bis 1990	526,9	7,5	387,8	5,5	139,6	2,0	27,6	39,8
1991 bis 2000	534,1	7,8	400,4	5,9	134,5	2,0	26,2	41,9
2001 und später	572,9	8,0	440,9	6,1	132,7	1,9	24,7	41,7

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

kosten an vierter Stelle und damit leicht über dem österreichischen Durchschnitt. Die höchsten monatlichen Betriebskosten pro Quadratmeter hatten die Wiener Haushalte zu entrichten (2,3 Euro), gefolgt von Salzburg (2,2 Euro) – Übersicht 13.

Die Ausstattungskategorie⁶ der Wohnungen hat ebenfalls Einfluss auf die Höhe der Mietkosten (Übersicht 14). Die Mietpreise pro Quadratmeter für Kategorie-A-Wohnungen (also jene mit Bad, WC, Zentralheizung oder gleichwertiger Heizmöglichkeit) liegen höher als bei den anderen Ausstattungskategorien. Zu beachten ist hier, dass aufgrund der geringen Fallzahlen die Schwankungsbreite bei Kategorie-C-Wohnungen bei etwa ±33% und bei Kategorie-D-Wohnungen bei ±15% liegt.

Die Mietkosten jener Wohnungen, die von 1919 bis 1980 erbaut wurden, liegen unter dem Gesamtdurchschnitt (Übersicht 14). Wohnungen aus jüngeren Bauperioden weisen höhere Quadratmeterpreise auf.

Ein gewisser Zusammenhang ist zwischen Bauperiode und Betriebskosten erkennbar (Übersicht 14). Während ältere Wohnungen monatlich etwa 2,0 bzw. 2,1 Euro Betriebskosten pro Quadratmeter aufweisen, müssen Haushalte in jüngst erbauten Wohnungen etwas weniger bezahlen (1,9 Euro pro Quadratmeter

in Wohnungen mit Baujahr 2001 und jünger). Auch aus diesem Grund, aber v.a. aufgrund der niedrigeren Nettomiete ist der Betriebskostenanteil bei älteren Wohnungen etwas höher als bei jüngeren Wohnungen. Ab Baujahr 2001 beträgt der Betriebskostenanteil an den gesamten Mietkosten etwa ein Viertel.

Die Höhe der bezahlten Wohnungsmieten hängt nicht nur vom Rechtsverhältnis und somit vom Teilssegment am Wohnungsmarkt oder der Ausstattungskategorie ab. Die Wohnungsmieten weisen auch nach Dauer des Mietverhältnisses deutliche Unterschiede auf (Grafik 23). Während neu vermietete Wohnungen durchschnittlich bei 6,8 Euro Nettomiete und 2,1 Euro Betriebskosten pro Quadratmeter liegen, bewegt sich die Nettomiete bei Altverträgen (mindestens 30 Jahre Mietvertragsdauer) bei 3,1 Euro pro Quadratmeter. Der Anteil der Betriebskosten liegt bei diesen langen Mietvertragsdauern aufgrund der vergleichsweise geringen Miethöhe bei 41% der Gesamtmiete (Miete inklusive Betriebskosten), bei neuen Verträgen mit weniger als zwei Jahren Mietvertragsdauer dagegen bei 25%.

Bei Neuverträgen (mit weniger als zwei Jahren bisheriger Mietvertragsdauer) wird für Hauptmietwohnungen im Durchschnitt monatlich 8,9 Euro Miete inklusive Betriebskosten pro Quadratmeter bezahlt. Haushalte, die langfristige Mietverträge mit mindestens 30-jähriger Vertragsdauer haben, wenden im Durchschnitt 5,0 Euro auf (Übersicht 15).

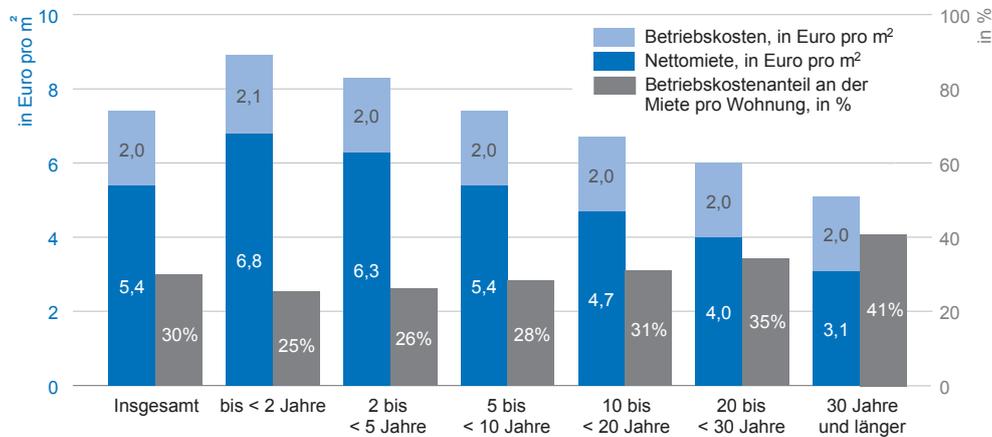
Ebenso wie die Mietvertragsdauer ist auch die Befristung ein wesentlicher Faktor für die Höhe der Mietkosten. Haushalte mit befristeten Mietverträgen zahlen im Durchschnitt 9,7 Euro Miete inklusive Betriebskosten

6) In manchen Fällen kann die Höhe des Mietzinses noch auf einer niedrigeren Kategorisierung beruhen; wenn etwa vom aktuell in der Wohnung lebenden Haushalt nachträgliche Installationen auf eigene Kosten durchgeführt wurden. Bei der Befragung wird die gegenwärtige Ausstattung der Wohnung erfasst, obwohl die Einstufung im Mietvertrag der schlechter ausgestatteten Kategorie entspricht.

Grafik 23

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter nach Mietvertragsdauer

Average housing costs per square metre by duration of contract



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro, ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer.

pro Quadratmeter. Dabei handelt es sich größtenteils um Verträge im privaten Mietsektor mit noch kurzer, bisheriger Mietvertragsdauer. Jene Haushalte, die unbefristete Mietverträge haben, kommen auf 6,8 Euro monatlich – hier ist fast der gesamte geförderte Sektor inkludiert, ebenso wie Mietverträge mit bereits längerer, bisheriger Vertragsdauer (Übersicht 15).

Neben Informationen über die Höhe der Miete und der Betriebskosten bietet die Mikrozensus-Wohnungserhebung auch Daten zu den Garagen- und Abstellplatzkosten. All jene Haushalte in Hauptmietwohnungen, die für mindestens einen Autoabstellplatz aufkommen, müssen für diesen (bzw. diese) im Durchschnitt

39,5 Euro monatlich aufwenden. Hierbei sind die Kosten für jene Garagen- und Abstellplätze einbezogen, die für die jeweilige Wohnung in der Hausanlage kostenpflichtig zur Verfügung stehen. Abstellmöglichkeiten außerhalb der Hausanlage, gewerbliche Parkgaragen oder öffentliche Parkgebühren sind hier nicht berücksichtigt.

Auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung wurden die Mietkosten von Privathaushalten in Hauptmietwohnungen dargestellt. Deren zeitliche Entwicklung sowie der Zusammenhang mit dem jeweiligen Mietsegment (Gemeinde-, Genossenschafts- oder andere Hauptmiete), verschiedenen Ausstattungs-

Übersicht 15

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Mietvertragsdauer und Befristung des Mietvertrags

Average housing costs per rented dwelling and square metre by duration of contract and temporary rental agreement

	Miete inkl. Betriebskosten in Euro		(Netto-)Miete ohne Betriebskosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebskostenanteil an der Miete in %	Garagen-/Abstellplatzkosten in Euro pro Wohnung
	pro Wohnung	pro m²	pro Wohnung	pro m²	pro Wohnung	pro m²		
Insgesamt	488,5	7,4	358,6	5,4	130,8	2,0	29,6	39,5
Mietvertragsdauer 1)								
bis unter 2 Jahre	560,0	8,9	434,6	6,8	126,8	2,1	24,6	40,1
2 bis unter 5 Jahre	536,6	8,3	411,0	6,3	126,5	2,0	25,5	39,4
5 bis unter 10 Jahre	498,3	7,4	367,4	5,4	132,1	2,0	28,4	38,1
10 bis unter 20 Jahre	457,4	6,7	325,8	4,7	132,6	2,0	31,2	40,7
20 bis unter 30 Jahre	423,4	5,9	287,8	4,0	136,4	2,0	35,1	43,0
30 Jahre und länger	358,6	5,0	221,7	3,1	137,4	2,0	40,9	35,9
Befristung								
befristet	609,9	9,7	482,7	7,6	128,8	2,1	22,8	43,9
nicht befristet	456,4	6,8	325,8	4,8	131,4	2,0	31,4	38,7

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro. - 1) Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer.

merkmalen, der Mietvertragsdauer, Befristung sowie regionalen Verteilung wurden angeführt. Im nachfolgenden Kapitel werden alle Rechtsverhältnisse, also auch in Eigentum lebende Haushalte, in die weitere Betrachtung einbezogen. Darüber hinaus werden noch weitere finanzielle Aufwendungen, die zur Abdeckung des Wohnbedürfnisses erbracht werden müssen, analysiert.

4.2 Gesamte Wohnkosten und Wohnkostenanteile

In EU-SILC werden nach Eurostat-Vorgabe die gesamten Wohnkosten aller befragten Haushalte erfasst. Gemeint sind damit alle Kosten, die durch die Nutzung der Wohnung, in der der Haushalt wohnt, entstehen. Die Wohnkosten sind die einzigen Ausgaben, die in der Erhebung EU-SILC erfasst werden. Grund dafür ist die Bedeutung, die Wohnkosten für die Lebensbedingungen von Haushalten haben. Wohnen als Grundbedürfnis von Personen definiert Wohnkosten als indisponible Kosten, die für die Lebensbedingungen und Lebensqualität von entscheidender Bedeutung sind.

Das Wohnkosten-Konzept von EU-SILC ist breit angelegt, das heißt es sollen umfassend alle Kosten für das Wohnen, unabhängig vom jeweiligen Rechtsverhältnis, erfasst werden – siehe Grafik 24. Für alle Rechtsverhältnisse werden dazu die Energiekosten der Wohnung (vgl. Kapitel 5 „Energiekosten“), ebenso wie etwaige Kosten für Wohnraumbeschaffung und Instandhaltung erfasst. Als Kosten der Wohnraumbeschaffung werden dabei die Zinszahlungen von etwaigen Wohnkrediten verstanden. Der Tilgungsbetrag des Kredits wird nicht in die gesamten Wohnkosten miteingerechnet. Die Instandhaltungskosten werden auf Basis der Konsumerhebung hinzugeschätzt. Bei

Mietwohnungen kommen die jeweiligen Miet- und Betriebskosten hinzu. Bei Eigentumshäusern werden außerdem die Gebühren für Wasser, Kanal und Müllbeseitigung erfasst. Für Eigentumswohnungen werden die laufenden Kosten an die Hausverwaltung erhoben.

Der Median der Wohnkosten österreichischer Privathaushalte beträgt monatlich 457 Euro, d.h. die Hälfte der Haushalte hat höhere, die andere Hälfte niedrigere Wohnkosten. Große Unterschiede zeigen sich in der Verteilung der Wohnkosten: Ein Zehntel aller Haushalte zahlt 237 Euro oder weniger pro Monat für die Wohngelegenheit, ein Zehntel der Haushalte hat Wohnkosten von mindestens 832 Euro – Übersicht 16.

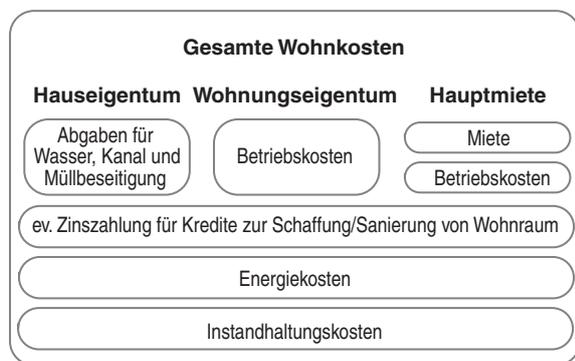
Für einen Vergleich der Wohnkosten unabhängig von der Anzahl der Personen im Haushalt und der Haushaltsstruktur werden gewichtete Pro-Kopf-Wohnkosten ausgewiesen. Dazu werden die Wohnkosten durch das jeweilige Äquivalenzgewicht des Haushaltes dividiert und allen Haushaltsmitgliedern zugeschrieben. Übersicht 16 enthält im zweiten Teil die äquivalisierten gesamten Wohnkosten pro Person. Diese betragen im Hauseigentum 218 Euro pro Person, in privaten Hauptmietwohnungen 440 Euro pro Person (beides Median).

Im Vergleich zum Vorjahr ist ein leichter Rückgang der gesamten Wohnkosten zu verzeichnen, dies ist vor allem auf einen Rückgang der Energiekosten zurückzuführen. Wird nach dem Rechtsverhältnis differenziert, zeigt sich, dass die Wohnkosten nur für Haushalte mit Hauseigentum niedriger sind als im Vorjahr (vgl. Kapitel 4.3 „Energiekosten“). Insgesamt zeigt sich im Zeitraum 2013 bis 2016 nur eine geringe Veränderung der gesamten Wohnkosten, allerdings gilt dies nicht für Haushalte in Genossenschaftswohnungen oder anderen privaten Hauptmietungen. Für diese beiden Rechtsverhältnisse stiegen die gesamten Wohnkosten in diesem Zeitraum um 10 bzw. 9%.

Wie hoch die Wohnkosten eines Haushalts sind, hängt maßgeblich vom Rechtsverhältnis an der jeweiligen Wohnung bzw. dem Haus ab. Deshalb soll an dieser Stelle kurz auf die Verteilung der Rechtsverhältnisse in EU-SILC eingegangen werden. Nachdem die Kategorisierung dieser Rechtsverhältnisse in den Erhebungen EU-SILC und Mikrozensus weitgehend vergleichbar ist, sind die Unterschiede in den Ergebnissen auf die Tatsache zurückzuführen, dass es sich bei beiden um Stichprobenerhebungen handelt, die statistischen Zufallsschwankungen unterworfen sind.

Rund 48% der österreichischen Privathaushalte leben laut EU-SILC-Erhebung in Wohneigentum, der Hauptanteil davon (38%) in Hauseigentum. Auf Personenebene leben etwa 55% der Personen in Wohneigentum; demnach sind Haushalte, die in Häusern bzw. im Eigenbesitz wohnen, durchschnittlich etwas größer

Grafik 24
Wohnkosten nach Rechtsverhältnis (EU-SILC)
 Housing costs by tenure status (EU-SILC)



Q: STATISTIK AUSTRIA.

Übersicht 16

Gesamte Wohnkosten nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)

Housing costs by tenure status (households and persons)

	Insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		...der Haushalte/Personen haben Wohnkosten von bis zu ... Euro					
Haushalte							
Insgesamt	3.862	237	338	457	637	832	510
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1.455	250	320	406	513	654	436
Wohnungseigentum	411	283	352	440	565	712	476
Gemeindewohnung	309	(296)	383	486	625	(717)	510
Genossenschaftswoh- nung	595	371	460	606	759	898	620
andere Hauptmiete	689	367	492	665	879	1.169	739
sonstige	403	38	126	225	347	518	260
Personen							
Insgesamt	8.590	138	193	276	389	540	315
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	3.916	131	165	218	285	370	239
Wohnungseigentum	809	184	235	294	383	477	319
Gemeindewohnung	604	231	262	319	400	486	344
Genossenschaftswoh- nung	1.187	252	319	392	499	612	418
andere Hauptmiete	1.386	247	324	440	607	787	490
sonstige	688	31	86	162	261	354	189

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

als Haushalte der anderen Rechtsverhältniskategorien. Etwa 41% der Haushalte leben in Mietobjekten, rund 10% in sonstigen Rechtsverhältnissen. Letztere Kategorie setzt sich aus mietfreien bzw. unentgeltlichen Wohnverhältnissen, Untermieten, Dienstwohnungen u. dgl. zusammen. Eine detaillierte Darstellung des Rechtsverhältnisses für Haushalte auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung findet sich in Kapitel 3.1 „Rechtsverhältnis – die wohnrechtliche Situation der Haushalte“.

In EU-SILC werden Wohnkredite erfasst, d.h. Kredite, die für den Erwerb der jeweiligen Wohnung bzw. des Hauses aufgenommen wurden. Zinsenlose Kredite oder Kredite für kleinere Sanierungen oder Renovierungen der Wohnung werden nicht erfasst. Für etwa 41% aller Häuser und Wohnungen im Wohneigentum werden von österreichischen Privathaushalten Kredite zurückgezahlt. Der Anteil ist bei Hauseigentum und Wohnungseigentum etwa gleich hoch. Der Anteil der Genossenschaftswohnungen, für deren Finanzierung ein Kredit aufgenommen werden musste, ist mit rund 11% deutlich geringer. Insgesamt heißt das, dass etwas mehr als ein Fünftel (21%) aller Privathaushalte Zahlungsverpflichtungen für den Erwerb bzw. die Finanzierung der Wohnung hat.

Die mittleren Wohnkosten bei Wohneigentum sind zwar insgesamt deutlich niedriger als bei gemieteten Wohnungen. Werden die Rückzahlungsverpflichtungen für Wohnkredite bei der Differenzierung der Wohnkosten berücksichtigt, zeigt sich aber, dass

die Wohnkosten bei Wohneigentum mit Kreditrückzahlungsverpflichtung etwa gleich hoch sind wie die Wohnkosten in Gemeindewohnungen (also der Mietkategorie mit den niedrigsten Wohnkosten) – Grafik 25.

Die mittleren Wohnkosten von Wohneigentum ohne Kreditrückzahlung liegen mit rund 367 Euro mehr als 20% unter den gesamten durchschnittlichen Wohnkosten. Die höchsten mittleren Wohnkosten weisen private Mietwohnungen mit monatlich 665 Euro auf. Die niedrigsten Wohnkosten weisen „sonstige Rechtsverhältnisse“ mit 225 Euro auf, diese machen aber weniger als ein Zehntel des Wohnungsmarktes aus. Bei der Interpretation der Zahlen ist – wie bereits eingangs erwähnt – zu beachten, dass bei Wohneigentum mit Kreditrückzahlungsverpflichtung lediglich die Zinszahlungen in die Gesamtwohnkosten einfließen, nicht aber der Betrag der Kredittilgung (Grafik 25).

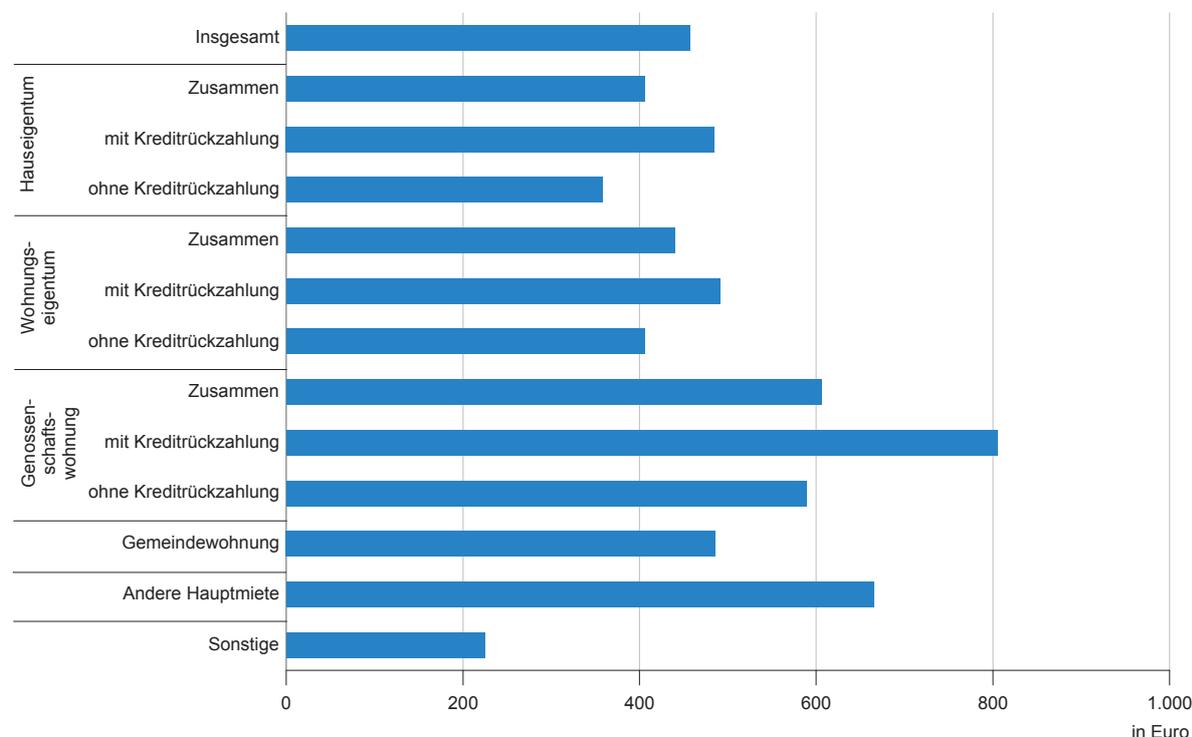
Um unterschiedlich große Haushalte besser miteinander vergleichen zu können, werden die Wohnkosten äquivalisiert, d.h. es werden gewichtete Pro-Kopf-Wohnkosten berechnet. Analog zur Berechnung des äquivalisierten Haushaltseinkommens, welches die Grundlage für die Berechnung der Armutsgefährdungsschwelle bildet, werden dazu die Wohnkosten durch das jeweilige Äquivalenzgewicht des Haushalts dividiert und allen Haushaltsmitgliedern zugeschrieben.

Diese äquivalisierten Wohnkosten betragen monatlich 276 Euro pro Person (Median, Übersicht 16). Die

Grafik 25

Median der Wohnkosten nach Rechtsverhältnis und Kreditrückzahlungsverpflichtung (Haushalte)

Housing costs by tenure status and loan repayment (households)



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016.

Unterschiede nach dem Rechtsverhältnis zeigen sich auch nach dieser Betrachtungsweise bzw. werden durch die Äquivalisierung größer. Personen in privater Hauptmiete weisen mit 440 Euro doppelt so hohe Wohnkosten auf wie Personen in Hauseigentum mit 218 Euro. Die Haushalte in privaten Hauptmietungen sind durchschnittlich etwas kleiner als jene im Eigentum und die Wohnkosten werden demnach auf weniger Personen „aufgeteilt“.

Die unterschiedliche Zusammensetzung und regionale Verteilung des Wohnbestandes nach dem Rechtsverhältnis bedingt deutliche Unterschiede in den Wohnkosten nach Gemeindegröße: Der Anteil von Wohneigentum ist in Wien und in Städten über 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern wesentlich geringer als in kleineren Gemeinden. Die unterschiedliche regionale Verteilung der Rechtsverhältnisse ist einer der Gründe dafür, dass die mittleren Wohnkosten in Wien mit 556 Euro am höchsten sind (siehe Tabellenband). In Städten über 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern fallen sie mit medianen 520 Euro nur etwas geringer und in Gemeinden mit höchstens 10.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern mit 414 Euro pro Haushalt am niedrigsten aus. Die mittleren Wohnkosten in kleineren Gemeinden betragen somit rund 74% der Wohnkosten in Wien. 2013 waren dies

noch 82% gewesen. Während sich die Wohnkosten für Haushalte in kleineren Gemeinden nur wenig änderten, stiegen sie in Wien um etwa 7%.

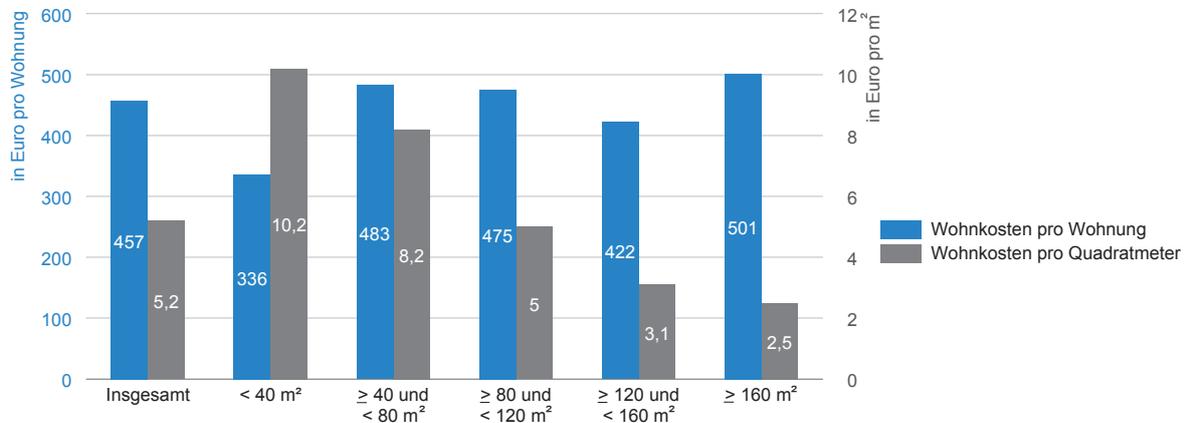
Die Höhe der Wohnkosten hängt nicht zuletzt von der Größe der Wohnung ab. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Wohnkosten steigen, je größer die jeweilige Wohnung ist. Um unterschiedlich große Wohnungen bzw. Häuser hinsichtlich der Wohnkosten vergleichen zu können, werden die Wohnkosten pro Quadratmeter berechnet. Werden dann die Wohnkosten pro Quadratmeter nach der Größe der Wohnung ausgewertet, zeigt sich, dass der Median der Wohnkosten pro Quadratmeter kleiner wird, je größer die Wohnung ist (Grafik 26). Nicht berücksichtigt werden dabei andere Einflussfaktoren auf die Wohnkosten wie das Rechtsverhältnis, die Gemeindegröße und anderes.

Die zuvor analysierten Unterschiede nach dem Rechtsverhältnis bleiben bestehen bzw. verstärken sich bei Betrachtung der Quadratmeterkosten: Wohnungen bzw. Häuser im Eigentum weisen niedrigere Wohnkosten pro Quadratmeter auf. Die Kosten sind etwa nur halb so hoch wie bei Mietwohnungen – Übersicht 17. Die höchsten Quadratmeterkosten weisen sonstige/private Mietwohnungen auf. Diese sind im

Grafik 26

Median der Wohnkosten pro Wohnung und pro Quadratmeter nach Größe der Wohnung (Haushalte)

Median of housing costs per dwelling and housing costs per square metre by size of the dwelling (households)



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016.

Median mehr als dreimal so hoch wie die Wohnkosten pro Quadratmeter von Eigentümshäusern. Wie bei der vorangegangenen Darstellung der Wohnkosten zeigt sich auch hier, dass sich die beobachteten Unterschiede durch die Äquivalisierung (also bei Auswertung auf Personenebene) verstärken.

wohnerinnen bzw. Einwohner und insbesondere Wien weisen mit 8,0 bzw. 8,5 Euro die höchsten Wohnkosten pro Quadratmeter auf. Die eindeutig niedrigsten Werte finden sich in kleineren Gemeinden mit höchstens 10.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern mit 3,4 Euro.

Für die Beantwortung der Frage, welcher Wohnraum teuer ist, werden die Wohnkosten pro Quadratmeter nach Gemeindegrößenklasse und nach der Wohnungsgröße (gemessen an der Wohnraumanzahl) dargestellt (Übersicht 18). Städte über 100.000 Ein-

Bei der Wohnungsgröße – gemessen anhand der Wohnraum-/Zimmeranzahl – zeigt sich ein ähnlicher, noch deutlicherer Zusammenhang als nach der Quadratmeteranzahl (Übersicht 18): Kleinere Wohnungen weisen deutlich höhere Wohnkosten pro Quadratmeter

Übersicht 17

Wohnkosten pro Quadratmeter nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)

Housing costs per square meter by tenure status (households and persons)

	Insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		...der Haushalte/Personen haben Wohnkosten von bis zu ... Euro pro m²					
Haushalte							
Insgesamt	3.862	2,1	3,0	5,2	8,7	11,1	6,1
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1.455	2,0	2,4	3,1	3,9	5,0	3,3
Wohnungseigentum	411	3,6	4,4	5,4	6,5	8,0	5,6
Gemeindewohnung	309	(6,2)	7,3	8,4	10,0	(11,2)	8,7
Genossenschaftswohnung	595	6,3	7,3	8,7	9,8	11,1	8,8
andere Hauptmiete	689	6,0	7,7	10,1	12,7	15,0	10,4
sonstige	403	0,3	1,4	2,3	3,9	8,1	3,5
Personen							
Insgesamt	8.590	1,1	1,7	3,5	7,4	22,3	7,6
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	3.916	0,9	1,3	1,8	3,0	18,1	5,1
Wohnungseigentum	809	2,1	2,8	3,7	5,6	20,0	7,1
Gemeindewohnung	604	3,5	4,3	5,9	8,6	25,5	9,6
Genossenschaftswohnung	1.187	3,7	4,6	6,2	9,5	34,7	11,8
andere Hauptmiete	1.386	3,3	4,6	7,1	11,9	33,6	12,5
sonstige	688	0,3	0,9	1,8	3,3	8,7	3,8

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Übersicht 18

Wohnkosten pro Quadratmeter nach Gemeindegrößenklasse und Zimmeranzahl (Haushalte)

Housing costs per square meter by size of community and number of rooms (households)

	Haushalte insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		...der Haushalte haben Wohnkosten von bis zu ... Euro pro m ²					
Insgesamt	3.862	2,1	3,0	5,2	8,7	11,1	6,1
Gemeindegrößenklasse							
Wien	903	4,4	6,4	8,5	10,6	13,6	8,9
Andere Gemeinden > 100.000 Einw.	352	(3)	5,0	8,0	10,8	(13,3)	8,1
Gemeinden >10.000 und ≤ 100.000 Einw.	691	2,4	3,3	5,5	8,6	10,6	6,1
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	1.917	1,8	2,5	3,4	5,8	8,9	4,5
Zimmeranzahl							
1 Zimmer	208	(6)	8,0	10,0	12,9	(16,3)	11,3
2 Zimmer	798	3,0	5,5	8,2	10,4	13,0	8,1
3 Zimmer	1.149	2,5	4,0	6,5	9,0	10,8	6,7
4 Zimmer	806	2,1	2,8	3,9	6,5	9,4	4,9
5 Zimmer	496	1,9	2,4	3,1	4,3	7,0	3,8
6 und mehr Zimmer	405	1,8	2,1	2,7	3,6	5,0	3,2

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

ter auf als größere Wohnungen. Mit 10,0 Euro Wohnkosten pro Quadratmeter sind Wohnungen mit nur einem Zimmer („Garçonnière“) am teuersten. Etwa die Hälfte dieser Kleinwohnungen befindet sich in Wien, etwas weniger als zwei Drittel der Einzimmerwohnungen sind Gemeindewohnungen oder sonstige Hauptmietwohnungen. Mit zunehmender Anzahl der Zimmer werden die Kosten pro Quadratmeter geringer. Die Kosten betragen für eine Vierzimmerwohnung mit etwa 3,9 Euro im Median weniger als die Hälfte der Kosten für eine Einzimmerwohnung.

Alleinlebende Personen (vor allem ohne Pension als Haupteinkommensquelle) und Einelternhaushalte weisen besonders hohe Quadratmeterkosten auf. Nach Einkommensgruppe sind es vor allem Haushalte mit geringem äquivalisierten Haushaltseinkommen, die im Median überdurchschnittlich hohe Quadratmeterkosten zu tragen haben. Der Median der Wohnkosten pro Quadratmeter liegt mit 7,4 Euro 68% über den Quadratmeterkosten von Haushalten mit hohem Äquivalenzeinkommen. Betrachtet man die verschiedenen Gruppen der Armut- oder Ausgrenzungsgefährdeten, zeigt sich, dass die Wohnkosten pro Quadratmeter für Haushalte in erheblicher materieller Deprivation und Haushalte mit geringer bzw. keiner Erwerbsbeteiligung mit 8,7 Euro bzw. 8,2 Euro pro Quadratmeter sogar noch höher liegen (Grafik 27).

Wohnkosten stellen einen indisponiblen Teil der Haushaltsausgaben dar und müssen (weitgehend) aus dem verfügbaren Haushaltseinkommen gedeckt werden. Ein weitgehend unverfügbarer Bestandteil sind diese Kosten insofern, als die Aufwendungen für das Wohnen nur in eingeschränktem Maße von den Haushalten verändert werden können. Insgesamt geben die österreichischen Privathaushalte (im Median) 16% ihres Haushaltseinkommens für das Wohnen aus, d.h. die

Hälfte der Haushalte gibt mehr, die andere Hälfte weniger dafür aus – Übersicht 19. Ein Viertel der Haushalte gibt dafür maximal 10% des Einkommens aus, ein Viertel muss 26% oder mehr für das Wohnen bezahlen.

Im zeitlichen Vergleich der Jahre 2013 bis 2016 zeigt sich beim Wohnkostenanteil wenig Veränderung. Er geht für Haus- bzw. Wohnungseigentümerinnen bzw. -eigentümer leicht zurück und steigt für Haushalte in Gemeindewohnungen und in sonstigen privaten Hauptmieten. Der Rückgang der laufenden Kosten für Eigentum lässt sich auf die Energiekostenentwicklung der letzten Jahre zurückführen (vgl. Kapitel 5 „Energiekosten“).

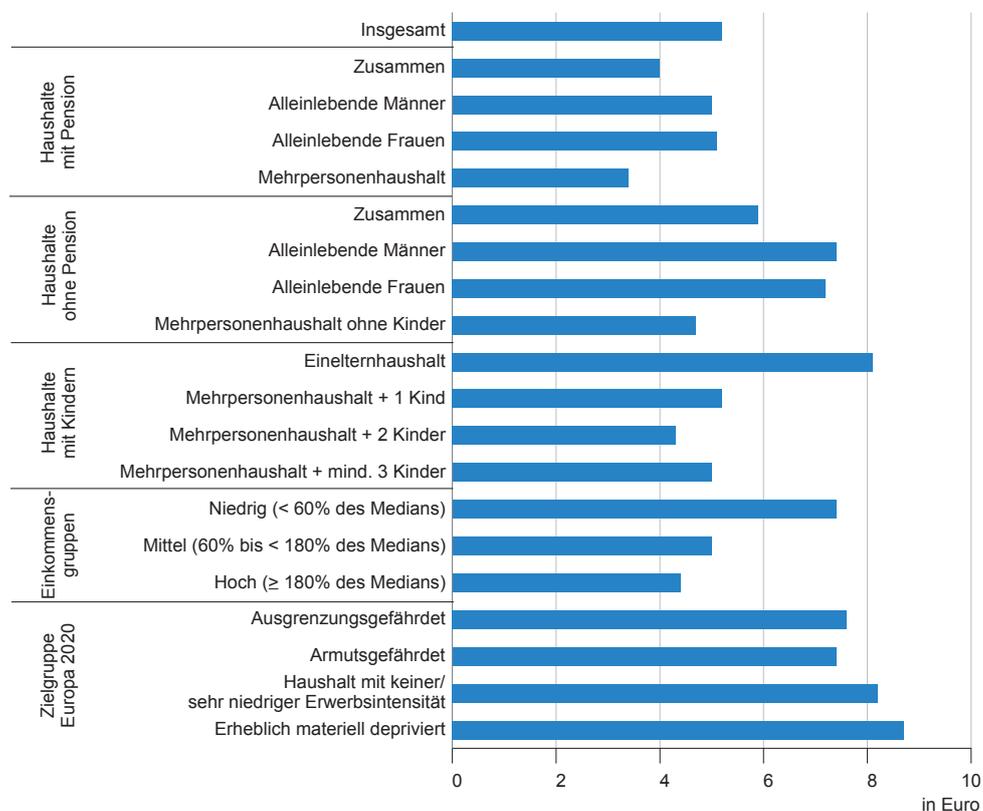
Der Wohnkostenanteil stellt den Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen dar. Damit soll die Belastung der Haushalte durch die Wohnkosten dargestellt werden. Mietwohnungen müssen mit mehr als 20% Wohnkostenanteil einen wesentlich höheren Teil des Haushaltseinkommens für das Wohnen aufbringen als Haushalte im Wohneigentum, deren Wohnkostenanteil im Median weniger als 15% beträgt – Übersicht 19. Haushalte in privaten Hauptmietwohnungen müssen mit medianen 28% den höchsten Wohnkostenanteil aufbringen.

Die Struktur der Wohnkostenanteile spiegelt weitgehend die Verteilung der Wohnkosten wider: Sind die (äquivalisierten) Wohnkosten hoch, sind zumeist auch die Anteile der Wohnkosten am Haushaltseinkommen hoch. So weisen Haushalte im urbanen Raum (Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern) mit 21% überdurchschnittliche Wohnkostenanteile auf. Haushalte in Gemeinden mit höchstens 10.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern kommen auf einen Wohnkostenanteil von 13% (Übersicht 19).

Grafik 27

Median der Wohnkosten pro Quadratmeter nach Haushaltstyp, Einkommensgruppe und Zielgruppe Europa 2020 (Haushalte)

Median of housing costs per square metre by household type, income group and target group Europe 2020 (households)



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016.

Nach dem Haushaltstyp zeigt sich, dass insbesondere kleinere Haushalte wie Einpersonenhaushalte oder Einelternhaushalte einen überdurchschnittlich hohen

Anteil des Haushaltseinkommens für das Wohnen aufbringen müssen – Übersicht 20. Das sind mithin auch jene Haushalte, die ein höheres Armutsgefähr-

Übersicht 19

Wohnkostenanteil nach Rechtsverhältnis und Gemeindegroßenklasse (Haushalte)

Share of housing costs by tenure status and size of community (households)

	Haushalte insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		...der Haushalte haben einen Wohnkostenanteil bis zu ...%					
Insgesamt	3.861	6	10	16	26	40	21
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1.455	5	8	11	16	22	13
Wohnungseigentum	410	7	10	14	22	33	18
Gemeindewohnung	309	(13)	17	22	32	(45)	27
Genossenschaftswohnung	595	13	17	23	32	44	27
andere Hauptmiete	689	14	20	28	40	64	34
sonstige	403	3	5	10	19	34	16
Gemeindegroßenklasse							
Wien	903	10	15	22	33	51	27
Andere Gemeinden > 100.000 Einw.	352	8	14	20	31	51	27
Gemeinden > 10.000 und ≤ 100.000 Einw.	690	7	11	17	25	39	21
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	1.917	5	8	13	21	33	17

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

dungsrisiko aufweisen. Hierbei gibt es allerdings zwei Ausnahmen: Erstens weisen alleinlebende Männer mit Pension als Haupteinkommensquelle ein unterdurchschnittliches Armutsgefährdungsrisiko auf – ihr Wohnkostenanteil am Haushaltseinkommen liegt mit 18% auch nur etwas über dem Durchschnitt. Zweitens haben Haushalte mit drei und mehr Kindern ein deutlich überdurchschnittliches Armutsgefährdungsrisiko, aber ihr Wohnkostenanteil liegt im Median bei 16% und entspricht damit dem Gesamtdurchschnitt.

Der Median des Wohnkostenanteils von armutsgefährdeten Haushalten ist mit 38% mehr als doppelt so hoch wie der Gesamtmedian. Für Haushalte mit sehr hohem (äquivalisierten) Haushaltseinkommen ist der Anteil mit 8% nur etwa halb so groß wie für den Bevölkerungsdurchschnitt (Übersicht 20). Durch die Betrachtung auf Personenebene – d.h. es wird der Anteil der äquivalisierten Wohnkosten am äquivalisierten Haushaltseinkommen ausgewertet – ändert sich nicht viel an diesem Befund nach Einkommensgruppe und Haushaltstyp.

Wurde bislang dargestellt, welchen Anteil des Haushaltseinkommens Haushalte für das Wohnen aufbringen müssen, kann ein Schwellenwert definiert werden, ab dem der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen als (zu) „hoch“ erachtet wird. Welcher Schwellenwert dabei zur Anwendung kommt, kann kaum auf empirischer oder theoretischer Basis bestimmt werden, sondern muss auf Basis von Wert-

urteilen erfolgen. Beide Indikatoren – Wohnkostenanteil und hohe Wohnkostenbelastung – beschäftigen sich mit dem Anteil, den Haushalte für das Wohnen bezahlen müssen. Der Wohnkostenanteil stellt die durchschnittliche Belastung der gesamten jeweils diskutierten Gruppe dar; die hohe Wohnkostenbelastung konzentriert sich hingegen auf die Verteilung innerhalb der Gruppe (bzw. den Anteil der jeweiligen Gruppe, die einen hohen Anteil an Wohnkosten zu tragen hat).

Auf EU-Ebene bzw. im Rahmen der nationalen Eingliederungsindikatoren (BMASK, 2016) wird das Konzept der hohen Wohnkostenbelastung (housing cost overburden rate) so definiert, dass Haushalte dann als überbelastet gelten, wenn sie mehr als 40% des Haushaltseinkommens für das Wohnen aufwenden müssen. Die Berechnung der Wohnkosten unterscheidet sich jedoch etwas von der üblichen, bisher hier angewandten Vorgehensweise. Sowohl die Wohnkosten als auch das Haushaltseinkommen werden beim Eurostat-Indikator um eine etwaige enthaltene Wohnbeihilfe reduziert, um wohnspezifische Sozialleistungen in der Berechnung der Wohnkostenbelastung mitzuberechnen.

Die Quote der Haushalte mit einem Wohnkostenanteil über 40% des Haushaltseinkommens laut Eurostat-Definition beträgt 10% der Privathaushalte. Somit sind 369.000 Haushalte bzw. 620.000 Personen (7%) von einem sehr hohen Wohnkostenanteil betroffen.

Übersicht 20

Wohnkostenanteil nach Haushaltstyp und Einkommensgruppe (Haushalte)

Share of housing costs by household type and income group (households)

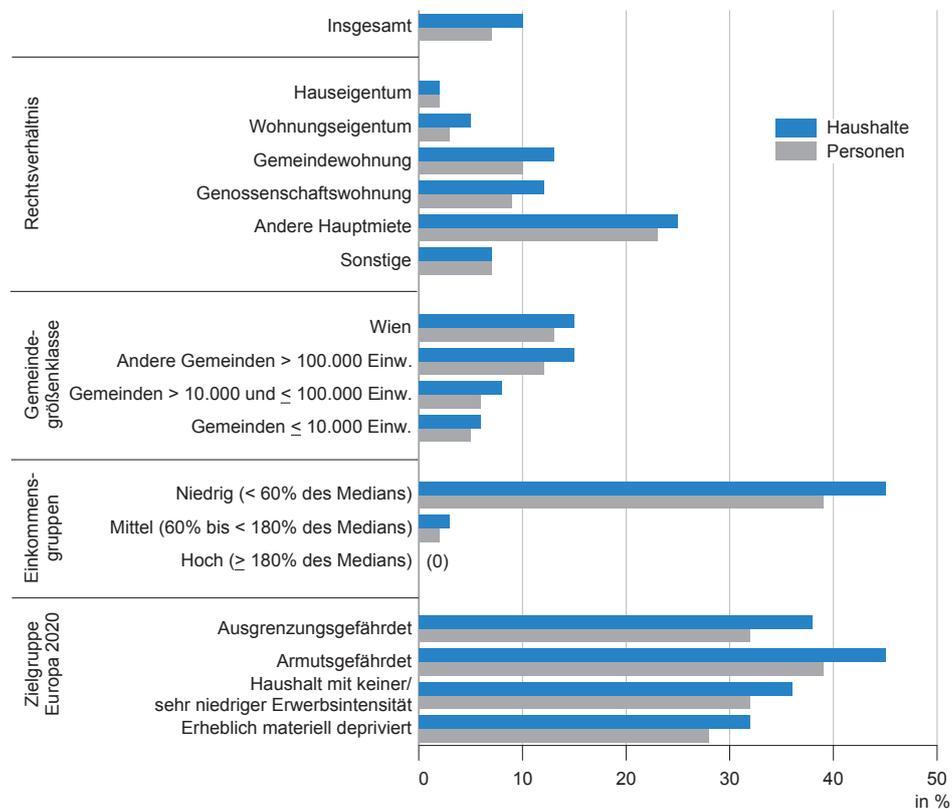
	Haushalte insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		...der Haushalte haben einen Wohnkostenanteil bis zu ...%					
Insgesamt	3.861	6	10	16	26	40	21
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1.013	7	10	15	23	33	18
Alleinlebende Männer	154	(9)	13	18	25	(34)	20
Alleinlebende Frauen	328	9	14	21	30	42	24
Mehrpersonenhaushalt	531	6	8	12	16	23	14
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	2.848	6	10	17	27	43	22
Alleinlebende Männer	492	10	16	24	37	59	31
Alleinlebende Frauen	456	10	18	26	38	55	31
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	856	5	8	13	20	32	17
Haushalte mit Kindern							
Einelternhaushalt	121	(10)	17	24	39	(55)	30
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	433	6	9	13	20	29	17
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	350	6	8	12	20	28	16
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	139	(7)	10	16	22	(32)	22
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60% des Medians)	597	14	23	38	57	100	44
mittel (60% bis < 180% des Medians)	2.915	7	10	15	23	31	18
hoch (≥ 180% des Medians)	350	4	5	8	12	19	10

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Grafik 28

Anteil der Haushalte bzw. Personen mit hohem Wohnkostenanteil (über 40%) nach Rechtsverhältnis, Gemeindegrößenklasse, Einkommensgruppe und Zielgruppe Europa 2020

Share of households/persons with share of housing costs over 40% by tenure status, size of community, income group and target group Europe 2020



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert.

Die Betrachtung des Wohnkostenanteils zeigte bereits, dass insbesondere Haushalte in Mietwohnungen einen überdurchschnittlichen Anteil des Haushaltseinkommens für das Wohnen aufwenden müssen. So mag es nicht überraschen, dass der Anteil der Haushalte mit hoher Wohnkostenbelastung in diesen Wohnungen am höchsten ist und in privaten Mietwohnungen sogar bei 25% liegt. Im urbanen Raum (also in Städten über 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner) ist der Anteil der Haushalte mehr als doppelt so hoch wie in kleineren Gemeinden mit maximal 10.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern (Grafik 28).

Bei der Betrachtung der Wohnkosten zeigt sich (wie auch in anderen Abschnitten dieser Publikation), dass sich allgemeine Benachteiligungen für Haushalte im Bereich des Wohnens widerspiegeln. So weisen armutsgefährdete Haushalte mit 45% den höchsten Anteil der hier dargestellten Gruppen mit einem Wohnkostenanteil über 40% auf. Auch andere Gruppen der Zielgruppe der Europa 2020 Strategie, wie Haushalte mit erheblicher Deprivation und Haushalte mit keiner

bzw. sehr niedriger Erwerbsintensität, weisen etwa dreimal höhere Anteile an Haushalten mit sehr hohen Wohnkosten als der Bevölkerungsdurchschnitt auf (Grafik 28).

Die Wohnkostenbelastung von Haushalten kann – wie aus dem vorliegenden Kapitel hervorgeht – auf unterschiedliche Weise dargestellt werden. Die Berechnung der Wohnkostenanteile sowie der Eurostat-Indikator zur Überbelastung durch Wohnkosten sind weit verbreitete Kennzahlen. Alternative Berechnungsmethoden bzw. Indikatoren sowie die Ergebnisse für das Erhebungsjahr 2014 fasst der Artikel „Wohnkosten und Wohnkostenbelastung in EU-SILC“ zusammen (Heuberger/Zucha, 2015).

4.3 Energiekosten

Seit dem Jahr 2012 werden in EU-SILC die Kosten für Energie als Bestandteil der Wohnkosten genauer erfasst. Damit ist es möglich, einerseits differenzierter und genauer über diesen Aspekt der Wohnkosten

Bericht zu erstatten, andererseits aber auch Fragen nach dem Phänomen der Energiearmut, die in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen haben, nachgehen zu können. Erfasst werden die Kosten der jeweiligen Energieträger, d.h. es wird nicht erfragt, wofür bestimmte Energieformen genutzt werden (z.B. Heizung). Allerdings kann davon ausgegangen werden, dass der Energieaufwand für das Heizen einen Hauptteil der Energiekosten ausmacht.

Energiekosten

Als Energiekosten werden in EU-SILC die Ausgaben für die Energieformen Fernwärme, Gas, Strom, Heizöl, Kohle und Holz erfragt. Bei leitungsgebundenen Energieträgern werden nicht nur die Kosten für den Energieträger (etwa Gas), sondern auch etwaige Netzentgelte miteingefasst.

Im vorliegenden Kapitel wird die Höhe und Verteilung der Energiekosten sowie der Anteil der Energiekosten an den Wohnkosten beschrieben.

Die Höhe der Energiekosten ist von mehreren Faktoren abhängig. Entscheidend sind zum einen Faktoren, die sich auf das Gebäude beziehen, in dem sich die Wohnung befindet. Dazu gehören die baulichen Gegebenheiten (z.B. Bebauungsart), die Energienutzungsformen (z.B. Heizungsart) oder auch die Lage des Gebäudes. Einige dieser Faktoren können in dieser Publikation für die Beschreibung der Energiekosten herangezogen werden, andere, wie etwa der bauliche Zustand des Gebäudes (Dämmung), können nicht berücksichtigt werden.

Zum anderen wird die Höhe der Energiekosten durch die Bewohnerinnen und Bewohner des Haushalts bestimmt – also durch deren individuelle Nutzung, Bedürfnisse, Ansprüche und Gewohnheiten. Hier können ebenfalls nicht alle relevanten Faktoren berücksichtigt werden. So können hier nur Zusammenhänge zwischen Merkmalen, wie etwa Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und Energiekosten, dargestellt werden.

Der Median der Energiekosten beträgt in Österreich im Jahr 2016 monatlich 121 Euro (Übersicht 21). Der Median teilt die Verteilung der Energiekosten in exakt zwei Hälften; das bedeutet, dass die Hälfte der Haushalte mehr, die andere Hälfte weniger als diesen Betrag für Energie aufwendet.

Nach dem Rechtsverhältnis weisen im Hauseigentum lebende Haushalte im Mittel 168 Euro und damit mit Abstand die höchsten Energiekosten auf. Hierbei spielen der erhöhte Energiebedarf für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser im Gegensatz zu Wohnungen eine Rolle, ebenso wie die durchschnittlich größere Wohnfläche in Eigentümshäusern. Die Unterschiede sowohl zwischen den Eigentumswohnungen und Mietobjekten, als auch zwischen den einzelnen Kategorien von Mietwohnungen sind gering. Unterschiede zeigen sich hier nur die Verteilung betreffend: Die Verteilung der Energiekosten von Eigentumswohnungen und sonstigen Mietwohnungen ist deutlich ungleicher als die Verteilung der Energiekosten bei Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen. Durch die Äquivalisierung der Energiekosten für eine Auswertung auf Personenebene verändert sich das Bild der Verteilung der Energiekosten kaum (Übersicht 21).

Übersicht 21
Energiekosten nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)

Energy costs by tenure status (households and persons)

	Insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
...der Haushalte/Personen haben Energiekosten von bis zu ... Euro							
Haushalte							
Insgesamt	3.862	49	80	121	176	245	137
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1.455	80	120	168	225	293	181
Wohnungseigentum	411	35	61	97	134	180	106
Gemeindewohnung	309	(51)	70	93	127	(165)	105
Genossenschaftswohnung	595	53	73	100	135	164	107
andere Hauptmiete	689	37	63	100	138	200	113
sonstige	403	0	50	112	167	245	123
Personen							
Insgesamt	8.590	33	51	74	106	148	85
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	3.916	38	57	87	123	167	97
Wohnungseigentum	809	25	41	64	91	124	71
Gemeindewohnung	604	43	52	63	79	100	71
Genossenschaftswohnung	1.187	36	53	69	88	110	72
andere Hauptmiete	1.386	32	46	64	93	130	75
sonstige	688	0	38	74	125	183	89

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert.

Die Betrachtung der Verteilung der Energiekosten nach dem Rechtsverhältnis legt nahe, dass sich die Energiekosten nach der Wohnregion unterscheiden – Einfamilienhäuser sind im ruralen Bereich häufiger als in urbanen Räumen. Tatsächlich sind die monatlichen Energiekosten mit 139 Euro in Gemeinden mit höchstens 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern deutlich über dem Durchschnitt. Unter dem Durchschnitt liegen die Energiekosten in Gemeinden mit über 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern.

Nach der Gebäudeart weisen vor allem Einfamilien- bzw. Reihenhäuser überdurchschnittlich hohe Energiekosten auf. Deutliche Unterschiede in der

Höhe der Energiekosten zeigen sich auch nach der vorhandenen Heizungsart der Haushalte. Die höchstens medianen Energiekosten weisen mit Zentralheizung beheizte Wohneinheiten auf und damit jene Heizungsart, die insbesondere in Einfamilienhäusern bzw. in kleineren Gemeinden besonders häufig vorkommt. Diese Ergebnisse gelten auch dann, wenn die Energiekosten des Haushalts äquivalisiert werden, d.h. auf die Mitglieder des Haushalts aufgeteilt werden.

Wesentlich für die Höhe der Energiekosten ist außerdem die Anzahl der Mitglieder des Haushalts. Generell gilt, dass die Energiekosten mit der Anzahl der

Übersicht 22

Energiekosten nach Haushaltstyp und Haushaltsgröße (Haushalte und Personen)

Energy costs by household type and household size (households and persons)

	Insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
...der Haushalte/Personen haben Energiekosten von bis zu ... Euro							
Haushalte							
Insgesamt	3.862	49	80	121	176	245	137
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1.013	45	80	125	189	258	141
Alleinlebende Männer	154	(33)	63	96	145	(217)	112
Alleinlebende Frauen	328	33	65	100	150	210	116
Mehrpersonenhaushalt	531	60	100	149	217	290	165
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	2.849	50	80	120	172	239	136
Alleinlebende Männer	492	35	55	87	127	175	104
Alleinlebende Frauen	456	34	60	90	130	184	102
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	856	60	90	133	192	263	151
Haushalte mit Kindern							
Einelterhaushalt	121	(58)	87	116	150	(196)	124
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	434	68	100	140	183	250	154
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	350	77	111	145	198	265	159
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	139	(73)	(107)	153	(203)	(257)	161
Haushaltsgröße							
1 Person	1.430	34	58	92	135	191	107
2 Personen	1.160	58	90	130	190	253	147
3 Personen	583	68	100	140	196	267	158
4 Personen	455	77	110	150	205	270	165
5 und mehr Personen	234	(80)	112	159	210	(280)	171
Personen							
Insgesamt	8.590	33	51	74	106	148	85
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1.613	40	63	97	142	191	108
Alleinlebende Männer	154	(33)	63	96	145	(217)	112
Alleinlebende Frauen	328	33	65	100	150	210	116
Mehrpersonenhaushalt	1.131	40	63	95	140	184	105
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	6.977	33	50	70	99	135	80
Alleinlebende Männer	492	35	55	87	127	175	104
Alleinlebende Frauen	456	34	60	90	130	184	102
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	2.047	37	56	79	111	150	89
Haushalte mit Kindern							
Einelterhaushalt	303	37	53	75	93	120	78
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	1.450	30	49	69	92	122	75
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	1.458	34	48	64	85	110	69
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	771	26	38	54	74	91	58

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert.

Übersicht 23

Energiekosten nach Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)

Energy costs by income group (households and persons)

	Insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
...der Haushalte/Personen haben Energiekosten von bis zu ... Euro							
Haushalte							
Insgesamt	3.862	49	80	121	176	245	137
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60% des Medians)	597	31	60	100	142	200	110
mittel (60% bis < 180% des Medians)	2.916	52	82	124	180	246	140
hoch (≥ 180% des Medians)	350	50	94	145	215	291	161
Personen							
Insgesamt	8.590	33	51	74	106	148	85
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60% des Medians)	1.208	27	42	62	89	130	73
mittel (60% bis < 180% des Medians)	6.666	35	52	75	105	147	85
hoch (≥ 180% des Medians)	717	33	58	94	133	183	103

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert.

in einem Haushalt lebenden Personen steigen. Dies zeigt sich nach der Haushaltsgröße, aber auch nach dem Haushaltstyp (Übersicht 22). Die höchsten Energiekosten weisen Haushalte mit drei und mehr Kindern bzw. Haushalte mit vier und mehr Haushaltsmitgliedern auf. Allerdings zeigt der Vergleich mit den äquivalisierten Energiekosten, dass die gewich-

teten Pro-Kopf-Energiekosten für größere Haushalte durchwegs niedriger sind, d.h. also, dass eine geteilte Haushaltsführung Einsparungseffekte hinsichtlich der Energiekosten ermöglicht. Weitere Detailergebnisse zu den Energiekosten nach Haushaltstyp und Haushaltsgröße auf Basis von EU-SILC werden im Tabellenband ausgewiesen.

Übersicht 24

Energiekosten pro Quadratmeter nach Rechtsverhältnis und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)

Energy costs per square metre by tenure status and income group (households and persons)

	Insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
...der Haushalte/Personen haben Energiekosten von bis zu ... Euro pro m ²							
Haushalte							
Insgesamt	3.862	0,6	0,9	1,4	1,9	2,4	1,5
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1.455	0,6	0,9	1,3	1,8	2,4	1,4
Wohnungseigentum	411	0,4	0,8	1,2	1,6	2,0	1,2
Gemeindewohnung	309	(0,9)	1,3	1,6	2,1	(2,7)	1,9
Genossenschaftswohnung	595	0,8	1,1	1,4	1,9	2,3	1,6
andere Hauptmiete	689	0,6	1,0	1,5	1,9	2,6	1,7
sonstige	403	0,0	0,7	1,3	1,9	2,7	1,5
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60% des Medians)	597	0,5	0,9	1,5	2,0	2,7	1,6
mittel (60% bis < 180% des Medians)	2.916	0,6	1,0	1,4	1,8	2,4	1,5
hoch (≥ 180% des Medians)	350	0,5	0,9	1,2	1,7	2,2	1,4
Personen							
Insgesamt	8.590	0,3	0,5	0,9	1,6	5,5	1,9
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	3.916	0,3	0,5	0,8	1,4	6,0	1,9
Wohnungseigentum	809	0,3	0,5	0,8	1,4	3,9	1,5
Gemeindewohnung	604	0,6	0,9	1,2	1,9	5,4	2,0
Genossenschaftswohnung	1.187	0,5	0,7	1,1	1,8	6,2	2,1
andere Hauptmiete	1.386	0,4	0,6	1,0	1,8	5,3	2,0
sonstige	688	0,0	0,5	0,9	1,6	2,9	1,5
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60% des Medians)	1.208	0,3	0,6	1,1	2,1	5,6	2,0
mittel (60% bis < 180% des Medians)	6.666	0,3	0,5	0,9	1,6	5,7	1,9
hoch (≥ 180% des Medians)	717	0,3	0,5	0,8	1,3	2,0	1,4

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert.

Deutliche Unterschiede zwischen den Energiekosten zeigen sich nach dem Einkommen der Haushalte. Armutsgefährdete Haushalte haben mit 100 Euro die durchschnittlich niedrigsten Energiekosten. Diese betragen damit etwa zwei Drittel der Energiekosten von Haushalten mit den höchsten Einkommen (mindestens 180% des Medians). Ersichtlich wird daran auch die geringere Nachfrageelastizität der Energiekosten – sind doch die Einkommen in der obersten Einkommenskategorie mindestens dreimal so hoch wie die Einkommen der armutsgefährdeten Haushalte (Übersicht 23).

Ein wichtiger Parameter für die Höhe der Energiekosten ist die Größe der Wohnung. Generell kann davon ausgegangen werden, dass die Energiekosten mit der Größe der Wohnung steigen. Um diesen Effekt für eine differenzierte Betrachtung der Energiekosten zu relativieren, werden die Energiekosten pro Quadratmeter berechnet. Die Unterschiede in den Energiekosten von Eigentümern (und -wohnungen) und gemieteten Objekten verschwinden (Übersicht 24).

Nach dem Haushaltseinkommen zeigen sich nunmehr ebenfalls keine Differenzen: Armutsgefähr-

dete Haushalte haben – absolut betrachtet – etwas geringere Energiekosten als Haushalte mit höherem Einkommen, pro Quadratmeter gerechnet sind die Energiekosten allerdings wiederum gleich bzw. etwas höher. Zu beachten ist dabei, dass die Wohnungen von armutsgefährdeten Haushalten kleiner sind als die von Haushalten mit höherem Einkommen (Übersicht 24).

Auch die Unterschiede nach der Wohnregion, d.h. nach der Größe der Gemeinde, relativieren sich: Die Energiekosten pro Quadratmeter sind dann in etwa dieselben. Betrachtet man die äquivalisierten Energiekosten pro Quadratmeter, zeigt sich, dass diese in kleineren Gemeinden sogar niedriger sind als in Städten (siehe Tabellenband).

Energiekosten sind ein wesentlicher Bestandteil der gesamten Wohnkosten. Sie sind nicht zuletzt deshalb von besonderem Interesse, weil deren Höhe – im Gegensatz zu anderen Bestandteilen der Wohnkosten wie Miete und Betriebskosten – bis zu einem gewissen Grad vom Verhalten der Haushaltsmitglieder beeinflusst werden kann. Im Median machen Energiekosten etwa 26% der gesamten Wohnkosten aus, für 10%

Übersicht 25

Anteil der Energiekosten an den Wohnkosten nach Rechtsverhältnis und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)

Share of energy costs on housing costs by tenure status and income group (households and persons)

	Insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		...der Haushalte/Personen haben einen Energiekostenanteil bis zu ...% an den Wohnkosten					
Haushalte							
Insgesamt	3.862	10	16	26	45	58	31
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1.455	22	32	44	53	60	42
Wohnungseigentum	411	8	15	22	30	39	23
Gemeindewohnung	309	(12)	15	20	25	(31)	21
Genossenschaftswohnung	595	10	13	17	22	27	18
andere Hauptmiete	689	6	10	15	21	29	17
sonstige	403	0	22	57	73	83	48
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60% des Medians)	597	8	14	22	35	58	28
mittel (60% bis < 180% des Medians)	2.916	10	16	27	46	59	32
hoch (≥ 180% des Medians)	350	8	15	27	46	56	31
Personen							
Insgesamt	8.590	11	17	27	44	57	31
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	3.916	21	31	42	52	59	41
Wohnungseigentum	809	8	15	22	30	39	23
Gemeindewohnung	604	12	16	20	25	29	21
Genossenschaftswohnung	1.187	10	13	18	23	28	18
andere Hauptmiete	1.386	7	10	15	22	29	17
sonstige	688	0	21	56	72	84	48
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60% des Medians)	1.208	8	14	22	33	55	27
mittel (60% bis < 180% des Medians)	6.666	11	18	29	45	57	32
hoch (≥ 180% des Medians)	717	8	16	29	48	57	32

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert.

der Haushalte machen Energiekosten sogar mehr als 58% der Gesamtkosten fürs Wohnen aus (Übersicht 25). Der Anteil der Energiekosten ist insbesondere dann hoch, wenn die restlichen Wohnkostenbestandteile eher gering sind. Dies ist insbesondere bei Eigentümshäusern und -wohnungen der Fall. Allerdings beträgt der Energiekostenanteil an den Wohnkosten auch bei Mietwohnungen bis zu 20% im Median.

Das macht verständlich, warum der Energiekostenanteil bei armutsgefährdeten Haushalten durchschnittlich etwas geringer ist als bei Haushalten mit höherem Einkommen (Übersicht 25). Denn erstere leben seltener in Wohnungen bzw. Häusern in Eigentum. Durch

die Äquivalisierung, also die Betrachtung auf Personenebene, ergibt sich kein anders Bild, allerdings wird der Unterschied zwischen den Einkommensgruppen etwas größer.

Die Höhe und Verteilung der Energiekosten in der vorliegenden Publikation können einen Hinweis darauf geben, welche (armutsgefährdeten) Haushalte insbesondere von hohen (äquivalisierten) Energiekosten betroffen sind. Hohe äquivalisierte Energiekosten weisen vor allem alleinlebende Personen (insbesondere mit Pension als Haupteinkommensquelle), Haushalte in kleineren Gemeinden, in Eigentümshäusern und in größeren Wohnungen auf.

5 Verbrauchsausgaben - Wohnen und Energie

Welchen Anteil beansprucht das Wohnen bei den privaten Haushalten im Vergleich zu anderen Ausgaben? Gibt es Unterschiede nach Rechtsverhältnissen oder im Stadt-Land-Vergleich? Haben größere Haushalte auch höhere Ausgaben für das Wohnen? Diese und ähnliche Fragen können anhand der Konsumerhebung 2014/15 beantwortet werden.

Die Konsumerhebung ermöglicht eine ergänzende Betrachtungsweise, da sie die Wohnausgaben im Kontext der Gesamtausgaben der Privathaushalte erhebt. Sie erfasst die Verbrauchsausgaben und Daten zum Lebensstandard in fünfjährigen Abständen und ist als Stichprobenerhebung bei zufällig ausgewählten privaten Haushalten angelegt. Primäres Ziel ist die möglichst detaillierte und vollständige Erfassung sämtlicher Verbrauchsausgaben. Dazu zeichnen die Haushaltsmitglieder zwei Wochen lang all ihre Ausgaben in einem Haushaltsbuch auf und beantworten Fragen zum Haushalt und den darin lebenden Personen. Insgesamt haben bei der letzten Erhebung 7.162 Haushalte aus ganz Österreich teilgenommen.

Die Ausgaben für Wohnen enthalten folgende fünf Untergruppen, die speziell auf die Erfordernisse der Konsumerhebung abgestimmt sind. Eine Besonderheit ist dabei das Konzept der imputierten Mieten, das im selbstgenutzten Eigentum lebenden Haushalten fiktive Mietwerte hinzufügt. Im Detail setzen sich die Verbrauchsausgaben für Wohnen nach diesem Konzept folgendermaßen zusammen (siehe auch Grafik 29):

- **Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten:** darunter fallen Mieten für Genossenschaftswohnun-

gen, Gemeindewohnungen, sonstige Hauptmietwohnungen, Dienst- bzw. Naturalwohnungen, Untermietwohnungen sowie Mieten für sonstige Rechtsverhältnisse.

- **Imputierte Mieten:** Eine Besonderheit der Konsumerhebung ist es, dass für Haus- und Wohnungseigentum sowie mietfreie Objekte fiktive Mietwerte errechnet und den Wohnkosten hinzugerechnet werden. Dadurch soll im Rahmen der Konsumerhebung ein Vergleich des Wohnungsaufwandes zwischen Haushalten mit unterschiedlichen Wohnrechtsformen (also zwischen Eigentums- und Mietobjekten) ermöglicht werden. Rund 57% der Haushalte wurde in der Konsumerhebung 2014/15 ein fiktiver Mietwert zugewiesen.⁷
- Unter **Wohnungsinstandhaltung** fallen Ausgaben für Güter und Materialien zur Instandhaltung sowie die entsprechenden Dienstleistungen.
- **Betriebskosten, sonstige Zahlungen:** z.B. Zahlungen für die Wasserversorgung, Abfallgebühr, Kanalgebühr, Rauchfangkehren.

Die Position Energie beinhaltet Zahlungen der Haushalte für sämtliche Energiearten.

5.1 Verbrauchsausgaben der Haushalte im Überblick

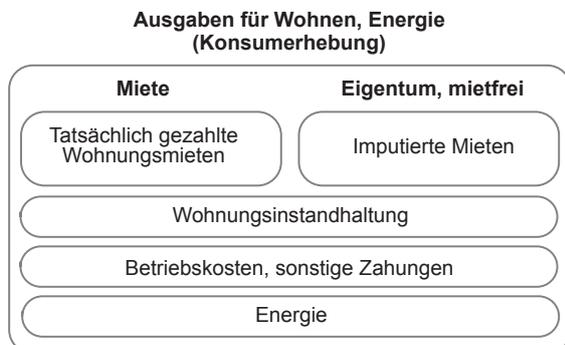
Grafik 30 gibt einen Überblick über die Hauptausgabengruppen der Konsumerhebung. Sie zeigt, dass im Durchschnitt etwas mehr als ein Viertel (26,1%) der Ausgaben der privaten Haushalte für Wohnen und Energie ausgegeben werden. Damit nimmt dieser Bereich den größten Anteil der Verbrauchsausgaben ein. An zweiter Stelle stehen die Ausgaben für „Verkehr“ mit 14,2%. Auf die Gruppe „Ernährung, alkoholfreie Getränke“ entfallen 11,8%, für „Freizeit, Sport, Hobbys“ werden 11,5% der Ausgaben aufgewendet. Den geringsten Anteil machen Ausgaben für Bildung (1,1%) aus, gefolgt von Kommunikation (1,5%) und den Ausgaben für alkoholische Getränke und Tabakwaren (2,3%).

Im Detail setzen sich die Ausgaben für Wohnen und Energie folgendermaßen zusammen (Übersicht 26): Für tatsächlich gezahlte Mieten werden im Durchschnitt 5% der Gesamtausgaben eines Haushalts verwendet, die imputierten Mieten kommen auf 9,2%. Wohnungsinstandhaltungen sind mit einem Anteil von 3,4%, die Betriebskosten mit 3,8% und Energie ist mit 4,7% an der Gesamtsumme beteiligt. Insgesamt wer-

Grafik 29

Zusammensetzung der Ausgaben für Wohnen und Energie in der Konsumerhebung

Structure of expenditures for housing and energy used in the Household Budget Survey



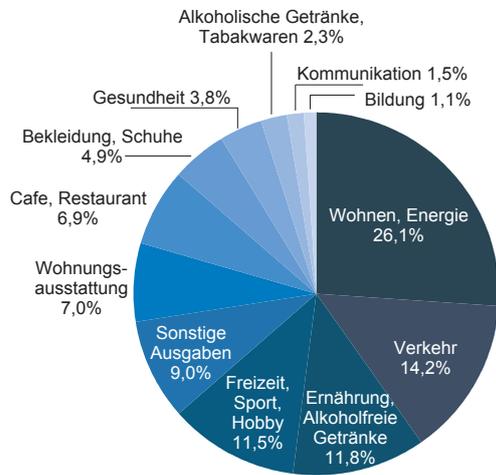
Q: STATISTIK AUSTRIA.

7) Weitere Informationen zum Konzept der imputierten Mieten siehe Glossar, Kapitel 9 „Wohnkosten und Wohnausgaben – konzeptuelle und methodische Hinweise“ sowie die Publikation „Verbrauchsausgaben – Hauptergebnisse der Konsumerhebung 2014/15“.

Grafik 30

Verteilung der Haushaltsausgaben auf einzelne Ausgabengruppen (in %)

Share of household expenditures by expenditure groups



Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2014/15.

den also 26,1% der Haushaltsausgaben für Wohnen und Energie beansprucht.

Mehr als ein Viertel der Gesamtausgaben wenden die Haushalte also im Durchschnitt für Wohnen und Energie auf – das entspricht durchschnittlich 781 Euro pro Monat. Die Ausgaben für Verkehr belaufen sich auf 425 Euro im Monat, jene für Kommunikation auf etwa 45 Euro. Bei der Interpretation der Ergebnisse muss berücksichtigt werden, dass die Ausgaben nicht zwangsläufig aus dem laufenden Einkommen bezahlt werden. Insbesondere größere Anschaffungen – etwa ein Auto oder eine neue Küche – werden wohl häufig durch andere Geldquellen, wie Ersparnis, Vermögen,

Schenkungen, Erbschaften, Abfertigungen, aber auch durch Kredite oder Ratenzahlungen, finanziert.

Die durchschnittlichen Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte betragen 2.990 Euro pro Monat (Übersicht 26). Wie viel ein Haushalt ausgibt, hängt in erster Linie von der Anzahl, aber auch dem Alter der darin lebenden Personen ab. Um Haushalte unterschiedlicher Größe besser vergleichen zu können, werden „gewichtete Pro-Kopf-Ausgaben“, sogenannte Äquivalenzausgaben, berechnet. Mit der „Äquivalenzierung“ der Haushaltsausgaben wird also angenommen, dass mit zunehmender Haushaltsgröße und abhängig vom Alter der Kinder eine Kostenersparnis durch gemeinsames Wirtschaften erzielt wird. Durch diese Berechnung ergeben sich Äquivalenzausgaben von durchschnittlich 1.970 Euro pro Monat.

5.2 Verbrauchsausgaben „Wohnen, Energie“ im Detail

Verbrauchsausgaben „Wohnen, Energie“ nach Rechtsverhältnis

Das Rechtsverhältnis, auf Grund dessen ein Haushalt in einer Wohnung bzw. einem Haus lebt, prägt maßgeblich die Ausgabenstruktur für Wohnen und Energie. Wie in Übersicht 26 zu sehen ist, entfallen bei Haushalten im Haus- bzw. Wohnungseigentum monatlich 13,9% bzw. 11,8% der Haushaltsausgaben auf imputierte Mieten. Haushalte in einem Mietverhältnis weisen entsprechend dem Konzept der Verbrauchsausgaben keine imputierten Mieten auf, da sie für tatsächlich gezahlte Mieten aufkommen. Diese Mietzahlungen beanspruchen im Durchschnitt zwischen 10,7% (in Gemeindewohnungen) und 17,0% der gesamten Ausgaben (im privaten Mietsegment).

Übersicht 26

Monatliche Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte nach Rechtsverhältnis

Monthly expenditures of private households by tenure status

Ausgewählte Ausgabengruppen	Insgesamt	Hauseigentum	Wohnungseigentum	Gemeindewohnung	Genossenschaftswohnung	Andere Hauptmiete	Sonstige
Haushalte insgesamt in 1.000	3.804,7	1.476,9	393,6	269,8	6.433,0	629,9	391,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,23	2,73	1,96	2,10	1,93	1,88	1,73
Äquivalenzausgaben, in Euro	1.970	2.189,4	2.357,2	1.506,0	1.827,8	1.779,8	1.571,9
Haushaltsausgaben insgesamt, in Euro	2.990	3.771,7	3.287,6	2.149,0	2.523,4	2.414,4	2.054,8
	Haushaltsausgaben in %						
Wohnen, Energie	26,1	26,5	23,3	24,4	24,7	28,0	28,0
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	5,0	(0,2)	0,4	10,7	13,2	17,0	2,6
Imputierte Mieten	9,2	13,9	11,8	.	.	.	14,8
Wohnungsinstandhaltung	3,4	5,1	2,2	(1,5)	2,1	0,9	(2,8)
Betriebskosten, sonstige Zahlungen	3,8	2,0	5,9	7,3	5,3	5,9	2,7
Energie	4,7	5,3	3,1	4,9	4,0	4,2	5,2

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2014/15. Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Die Ausgaben für Wohnungsinstandhaltung sind im Hauseigentum etwas höher (5,1%) als bei den anderen Rechtsformen.

In weiterer Folge wird der Anteil der Ausgaben für Wohnen und Energie nach soziodemographischen bzw. regionalen Merkmalen, wie Haushaltsgröße, Einkommen und der Gemeindegröße beschrieben.

Verbrauchsausgaben „Wohnen, Energie“ nach Haushaltsgröße

Betrachtet man den Anteil für Wohnen und Energie nach der Haushaltsgröße, so wird deutlich, dass dieser mit sinkender Anzahl an im Haushalt lebenden Personen steigt. Während Einpersonenhaushalte im Durchschnitt 30,3% der Gesamtausgaben für Wohnen und Energie ausgeben, liegt dieser Anteil bei Haushalten mit fünf oder mehr Personen bei 22,7%.

Ein Blick auf die einzelnen Positionen der Ausgaben für Wohnen und Energie zeigt, dass der Anteil der tatsächlich gezahlten Miete an den Gesamtausgaben für Einpersonenhaushalte 7,9% beträgt. Auch er sinkt mit steigender Haushaltsgröße (Vierpersonenhaushalt: 3,1%). Die Anteile von Wohnungsinstandhaltung und Energie bleiben bei allen Haushaltsgrößen relativ stabil. Einpersonenhaushalte haben aber einen größeren Anteil für Betriebskosten (5,3%) und einen etwas geringeren Anteil der imputierten Mieten. Bei Mehrpersonenhaushalten zeigt sich ein umgekehrter Trend: ein geringer Anteil für Betriebskosten und sonstige Zahlungen sowie ein höherer Anteil der imputierten Mieten. Hier spiegelt sich das Rechtsverhältnis wider: Im Eigentum leben häufiger größere Haushalte und diese haben nach dem Konzept der Konsumerhebung imputierte Mieten „als Ausgleich“ für tatsächlich

gezahlte Mieten in Mietwohnungen. Die Beträge, die für Wohnen und Energie absolut ausgegeben werden, zeigen, dass die Gesamtbelastung der Ausgaben für Wohnen und Energie für einen Einpersonenhaushalt rund 600 Euro monatlich ausmacht. Bei einem Haushalt mit fünf Personen oder mehr betragen sie hingegen rund 1.006 Euro pro Monat.

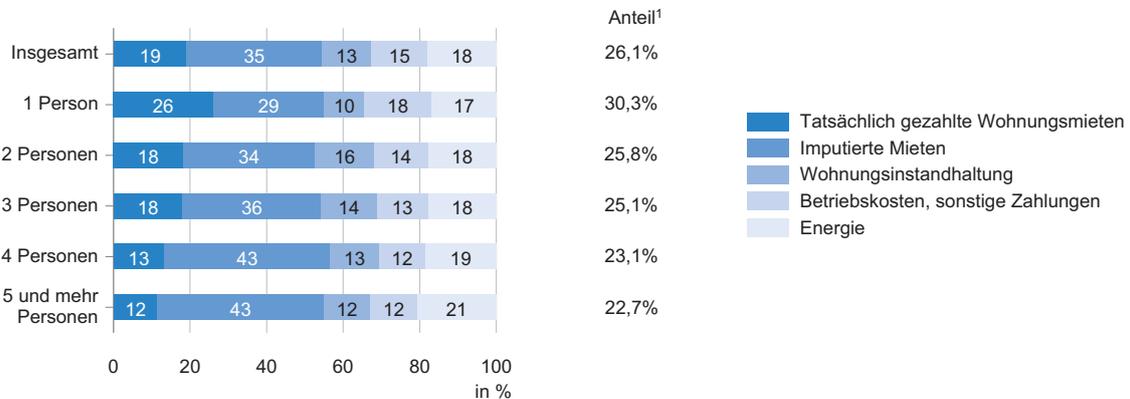
Werden die Ausgaben für Wohnen und Energie als Basis (=100%) für den Vergleich nach Haushaltsgröße verwendet (Grafik 31), so zeigt sich, dass auch hier mit ansteigender Personenzahl im Haushalt die Anteile für die tatsächlich gezahlten Mieten von 26% für Einpersonenhaushalte auf 12% (fünf oder mehr Personen im Haushalt) sinken. Der Anteil für imputierte Mieten steigt hingegen mit der Haushaltsgröße, im Schnitt sind es über alle Haushalte 35%. Eine ähnliche Entwicklung ist bei den Ausgaben für Energie (im Durchschnitt 18% monatlich) und Betriebskosten inklusive sonstiger Zahlungen (15%) zu beobachten.

Verbrauchsausgaben „Wohnen, Energie“ nach Einkommensquartilen

Um unterschiedlich zusammengesetzte Haushalte bei der Betrachtung nach Einkommensgruppen besser miteinander vergleichen zu können, werden äquivalisierte Einkommensquartile⁸ verwendet. Im Vergleich zu allen übrigen Ausgaben zeigt sich nun, dass das erste Einkommensquartil mit einem Anteil von 31,0%

8) Im Gegensatz zum Haushaltseinkommen aus EU-SILC umfasst das Haushaltseinkommen aus der Konsumerhebung neben sämtlichen monetären Einkommen auch Entnahmen aus dem eigenen Garten bzw. Betrieb und den einkommenswirksamen Teil der imputierten Miete – d.h. in Eigentum oder mietfrei wohnende Haushalte erhalten 60% der imputierten Miete als Einkommen hinzugefügt.

Grafik 31
Anteile für Wohnen und Energie nach Haushaltsgröße
Share of housing and energy by household size

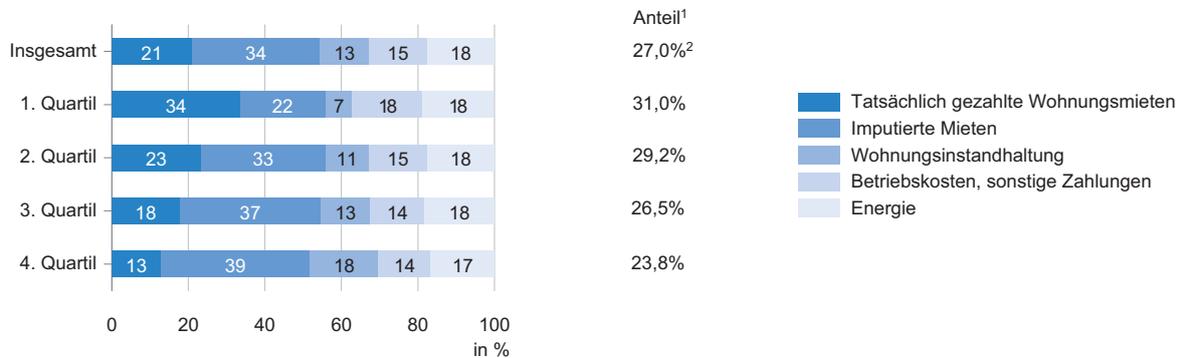


Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2014/15. - 1) Anteil von „Wohnen, Energie“ an den gesamten Haushaltsausgaben.

Grafik 32

Anteile für Wohnen und Energie nach äquivalisierten Einkommensquartilen

Share of housing and energy by equivalent income quarters



Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2014/15. - 1) Anteil von „Wohnen, Energie“ an den gesamten Haushaltsausgaben. - 2) Geringfügiger Unterschied des Ingesamt-Werts durch Äquivalisierung.

an den Gesamtausgaben am meisten für Wohnen und Energie ausgibt, während das vierte Einkommensquartil lediglich 23,8% der gesamten Verbrauchsausgaben für diesen Bereich aufwendet. Mit steigendem Äquivalenzeinkommen steigen auch die Anteile für Freizeit, Sport und Hobby sowie Ausgaben für Verkehr und Ausgaben im Café bzw. Restaurant.

Ein detaillierter Blick auf Wohnen und Energie zeigt, dass der Anteil an den Gesamtausgaben für Mieten 10,4% im 1. Quartil und 3,1% im 4. Quartil beträgt. Das heißt, je höher das Einkommen ist, desto größer wird der Anteil der imputierten Mieten und der Anteil für Wohnungsinstandhaltung. Der Anteil für Betriebskosten und Energie wird hingegen geringer. Von den gesamten 1.420 Euro, die ein Haushalt im ersten Quartil der äquivalisierten Einkommen ausgibt, sind 440 Euro für Wohnen und Energie notwendig. Im vierten Quartil sind es von insgesamt 2.680 Euro pro Monat rund 638 Euro für Wohnen und Energie.

Werden die Ausgaben für Wohnen und Energie allein betrachtet (d.h. die Prozentuierung basiert auf der Ausgabengruppe „Wohnen, Energie“), zeigt sich, dass das Rechtsverhältnis bei der Verteilung der Ausgaben nach Einkommensquartilen mitwirkt (Grafik 32). Der Anteil für tatsächlich gezahlte Mieten beträgt im ersten Quartil 34% und sinkt kontinuierlich bis auf 13% im vierten Quartil. Im Gegensatz dazu erhöhen sich die Werte für imputierte Mieten von 22% (1. Quartil) auf 39% (4. Quartil). Dementsprechend steigen die Anteile für Wohnungsinstandhaltung von 7% auf 18%. Die Anteile, die monatlich für Energie notwendig sind, bleiben über die Einkommensquartile hinweg relativ stabil.

Verbrauchsausgaben „Wohnen, Energie“ nach Gemeindegrößenklasse

Die Anteile für Wohnen und Energie an den Gesamtausgaben differenziert nach Gemeindegrößenklassen bleiben relativ stabil und zeigen, dass Haushalte sowohl in kleinen Gemeinden als auch in großen Städten etwa ein Viertel ihrer Ausgaben für Wohnen und Energie ausgeben.

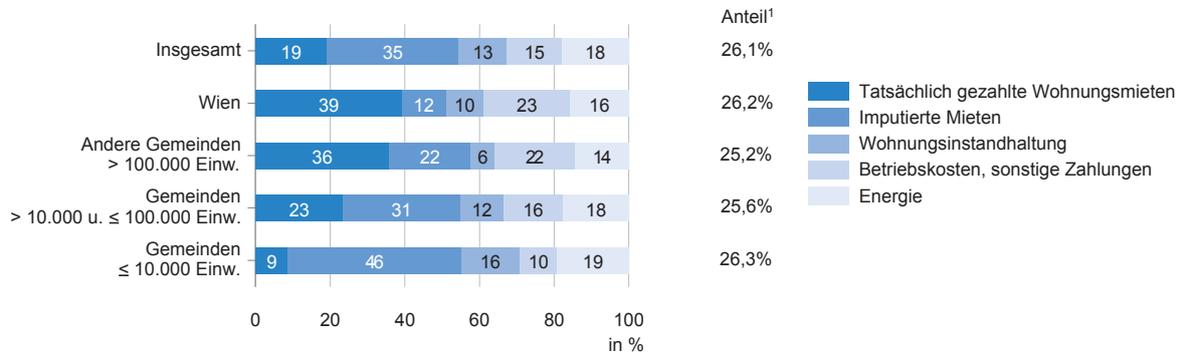
Allerdings wird auch hier deutlich, dass die Zusammensetzung der Ausgabenstruktur im Detail unterschiedlich ist. Während private Haushalte in kleinen Gemeinden (≤ 10.000 Personen) einen geringen Anteil für tatsächlich gezahlte Mieten aufweisen (2,3%), liegt er für Haushalte in Gemeinden über 100.000 Personen bei 9,0% und in Wien bei rund 10,3%. Desweiteren wird ersichtlich, dass die Ausgaben für Wohnungsinstandhaltung für Haushalte in kleinen Gemeinden anteilmäßig höher sind (4,1%) als in großen Gemeinden bzw. Städten (1,6% bzw. 2,7%).

In Grafik 33 werden die Verbrauchsausgaben für Wohnen und Energie als Basis für die Prozentuierung nach Gemeindegrößenklasse verwendet. Hier bestätigt sich der schon beschriebene Trend, dass mit der Größe der Gemeinde die Anteile für tatsächlich gezahlte Mieten steigen (9% in kleinen Gemeinden und beispielsweise 36% in größeren Gemeinden). Damit im Zusammenhang steht auch der höhere Anteil für Betriebskosten gegliedert nach Gemeindegrößenklasse (10% bis 23%). Für imputierte Mieten werden im Schnitt über alle Haushalte 35% und für Energie 18% innerhalb der Ausgabengruppe verwendet.

Grafik 33

Anteile für Wohnen und Energie nach Gemeindegrößenklasse

Share of housing and energy by size of community



Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2014/15. - Wohnungsinstandhaltung: erhöhte Schwankungsbreite bei Wien und anderen Gemeinden > 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner. - 1) Anteil von „Wohnen, Energie“ an den gesamten Haushaltsausgaben.

6 Wohnungserrichtung

Auf Basis des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) berichtet die Baumaßnahmenstatistik über die Anzahl, Größe, Ausstattung und die Bauherrin bzw. den Bauherrn der in einem Berichtszeitraum bewilligten und fertiggestellten Gebäude und Wohnungen. Die aktuellsten Ergebnisse der Bewilligungen beziehen sich derzeit auf das Jahr 2016, jene der Fertigstellungen auf 2015.

6.1 Bewilligungen

Im Jahr 2016 wurde der Bau von knapp 66.400 **Wohnungen** bewilligt, wovon 12.100 Wohnungen auf An-, Auf- und Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden (ausgenommen Wien) zurückzuführen sind. Der Großteil der Wohnungen soll in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen errichtet werden – mehr als 35.700 Wohneinheiten wurden in diesem Bausegment bewilligt. Weitere fast 18.100 Wohneinheiten sollen in neu errichteten Gebäuden mit ein bis zwei Wohnungen entstehen. Gegenüber dem Vorjahr stieg die Anzahl der bewilligten Wohneinheiten insgesamt um 2,5%. Die Anzahl der aufgrund von An-, Auf- und Umbautätigkeiten entstandenen Wohneinheiten zeigt im Berichtszeitraum seit 2010 einen gleichbleibenden Verlauf – wobei über Wien keine Aussagen getroffen werden können (Grafik 34).

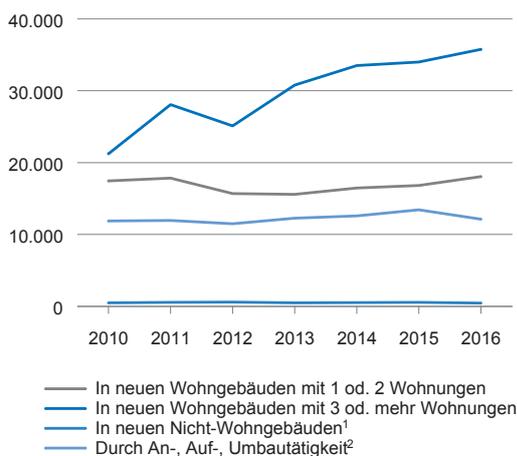
Insgesamt wurde im Jahr 2016 die bislang höchste Anzahl an Bewilligungen seit 2010 vergeben (Grafik 34).

Im Jahr 2016 wurden etwas mehr als 26.100 neue **Gebäude** zum Bau zugelassen – dies entspricht einer Steigerung von 6% im Vergleich zum Jahr 2015. Die zeitliche Entwicklung der Bewilligungen von neuen Ein- und Zweifamilienhäusern spiegelt den schon zuvor bei den Wohnungen erwähnten Trend wider. Die bereits erwähnte Zunahme bei den genehmigten Wohnungen im Mehrgeschoßbau zeigt für die entsprechende Gebäudemasse eine unterschiedliche Entwicklung, die Unterschiede fielen dabei aufgrund der Gebäudegröße geringer aus. Neue Nicht-Wohngebäude verzeichnen einen leicht ansteigenden Verlauf, wobei dies zum Teil auch von den sich im Laufe der Zeit verbessernden Erfassungstätigkeiten der Gemeinden beeinflusst sein kann (Grafik 35).

Annähernd 22% aller Wohnungen wurden 2016 in Wien bewilligt. Dies betraf allerdings nur Einheiten, die mit gänzlich neuen Gebäuden geschaffen werden. In der Steiermark und in Oberösterreich lag der Anteil an allen bewilligten Wohnungen Österreichs bei jeweils mehr als 18%. Niederösterreichs Wert lag um rund 3 Prozentpunkte niedriger. Tirols Gemeinden meldeten fast 9% der Einheiten, jeweils rund 5% der österreich-

Grafik 34
Bewilligte Wohnungen nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft (2010 bis 2016)

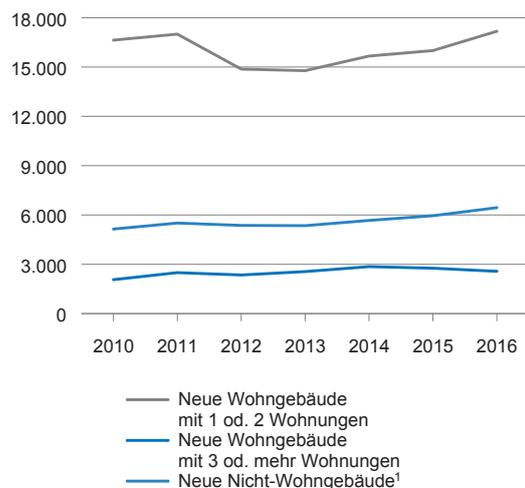
Authorised dwellings by type of construction and type of building (2010 to 2016)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2017, 2014-2016: aufgeschätzte Ergebnisse. - 1) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften. - 2) Ohne Wien.

Grafik 35
Bewilligte neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaft (2010 bis 2016)

Building permits by type of building (2010 to 2016)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2017, 2014-2016: aufgeschätzte Ergebnisse. - 1) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften, ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke.

Übersicht 27

Bewilligte Wohnungen und bewilligte neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft und Bundesland (2016)

Authorised dwellings and authorised new buildings by type of construction, type of building and provinces (2016)

Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft	Österreich	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien ¹⁾
Wohnungen	66.351	1.881	3.194	9.945	12.124	3.616	12.348	5.829	3.158	14.256
in neuen Gebäuden	54.235	1.389	2.463	7.718	9.158	2.658	9.700	4.115	2.778	14.256
neue Wohngebäude	53.808	1.351	2.432	7.691	9.125	2.627	9.579	4.033	2.746	14.224
mit 1 od. 2 Wohnungen	18.063	1.048	1.285	4.693	3.858	1.222	2.674	1.500	897	886
mit 3 od. mehr Wohnungen	35.745	303	1.147	2.998	5.267	1.405	6.905	2.533	1.849	13.338
neue Nicht-Wohngebäude ²⁾	427	38	31	27	33	31	121	82	32	32
durch An-, Auf-, Umbautätigkeit	12.116	492	731	2.227	2.966	958	2.648	1.714	380	.
Neue Gebäude	26.169	1.404	1.694	6.599	6.016	1.688	4.089	1.951	1.220	1.508
neue Wohngebäude	19.731	1.074	1.323	4.820	4.193	1.279	3.059	1.599	1.022	1.362
mit 1 od. 2 Wohnungen	17.165	1.032	1.223	4.530	3.709	1.081	2.566	1.313	835	876
mit 3 od. mehr Wohnungen	2.566	42	100	290	484	198	493	286	187	486
neue Nicht-Wohngebäude ²⁾³⁾	6.438	330	371	1.779	1.823	409	1.030	352	198	146

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2017, aufgeschätzte Ergebnisse. - 1) An-, Auf-, Umbautätigkeiten werden nicht gemeldet. - 2) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften. - 3) Ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke.

weit genehmigten Wohnbauleistung fand in Salzburg, Kärnten und Vorarlberg statt, weniger als 3% im Burgenland. Auffallend hoch präsentierten sich die Werte neuer Mehrgeschoßwohnbauten der Bundeshauptstadt, mit denen über 37% der Wohnungen dieses Gebäudetyps bewilligt wurden - was immerhin etwa einem Fünftel der gesamten Wohnbauleistung ganz Österreichs entspricht (Übersicht 27).

Bei einem Großteil der bewilligten neuen Gebäude – nämlich bei fast 17.200 – handelt es sich um Ein- und Zweifamilienhäuser. Diese Art von Bewilligungen

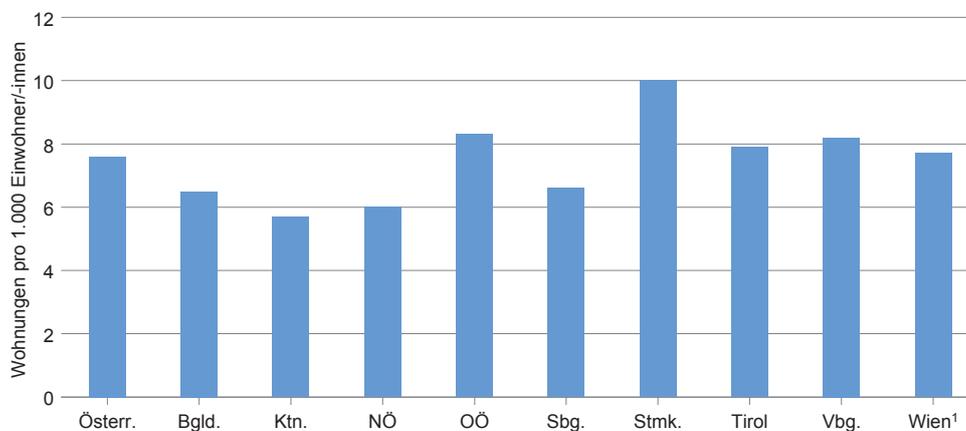
wurde in hohem Ausmaß in Nieder-, Oberösterreich und auch der Steiermark erteilt (Übersicht 27).

Gemessen an der Bevölkerungszahl zu Jahresbeginn wurden 2016 (ohne Wiener An-, Auf- und Umbautätigkeit) 7,6 Wohnungen pro 1.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner zum Bau zugelassen (Grafik 36). Die höchsten Bewilligungsraten waren dabei in der Steiermark (10,0) zu registrieren. Überdurchschnittlich hohe Werte fielen auch in Oberösterreich (8,3) gefolgt von Vorarlberg (8,2), Tirol (7,9) und - trotz eingeschränkter Meldetätigkeit - in Wien (7,7) auf.

Grafik 36

Bewilligungsrate nach Bundesland (2016)

Rate of authorised dwellings by provinces (2016)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2017, aufgeschätzte Ergebnisse. - 1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit bewilligte Wohnungen.

6.2 Fertigstellungen

Im Jahr 2015 wurden österreichweit etwas mehr als 50.100 **Wohnungen** errichtet. Nicht enthalten sind die in Wien durch An-, Auf- und Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden errichteten Einheiten. Dieses Berichtsjahr wies im Vergleich zum Vorjahr eine Zunahme von mehr als 7% aus (Grafik 37).

Das im Jahr 2015 erzielte Fertigstellungsergebnis war hauptsächlich auf den mehrgeschoßigen Wohnbau zurückzuführen, welcher mit etwa 26.400 fertiggestellten Wohnungen um fast das Doppelte an Einheiten hervorbrachte als der Ein- und Zweifamilienwohnbau. Im Vergleich zum Jahr 2014 ergab sich ein sehr ähnliches Bild – Zunahmen im Vergleich zum Vorjahr waren bei den fertiggestellten Wohneinheiten im mehrgeschoßigen Wohnbau sowie in neuen Nicht-Wohngebäuden zu verzeichnen. Abgenommen hat dagegen die Zahl der in Ein- und Zweifamilienhäusern fertiggestellten Einheiten wie auch jene, die durch An-, Auf- und Umbautätigkeit an bestehenden Gebäuden zustande gekommenen waren (jeweils rund 5%; An-, Auf- und Umbautätigkeit ausgenommen Wien) – Grafik 37.

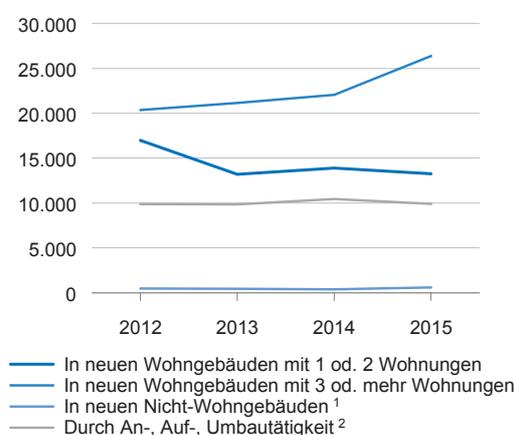
Im Jahr 2015 wurden österreichweit etwa 18.400 neue **Gebäude** errichtet, was einer Abnahme von 3% gegenüber dem Vorjahr entsprach. Etwa 80% aller 2015 neu errichteten Gebäude dienten überwiegend den (privaten) Wohnzwecken – die meisten davon waren neue Ein- und Zweifamilienwohnhäuser.

Nach Bundesländern betrachtet wurden die meisten Wohnungen im Jahr 2015 in Ober-, gefolgt von Niederösterreich, der Steiermark und Wien (in neuen Gebäuden, ohne An-, Auf-, Umbautätigkeit) geschaffen. In Wien fallen die überdurchschnittlich hohen Werte in

Grafik 37

Fertiggestellte Wohnungen nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft (2012 bis 2015)

Completed dwellings by type of construction and type of building (2012 to 2015)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2016, aufgeschätzte Ergebnisse. - 1) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften. - 2) Ohne Wien.

Mehrgeschoßbauten auf: Alleine in der Bundeshauptstadt wurde mehr als ein Viertel aller Wohnungen dieses Gebäudetyps geschaffen. Wohneinheiten für ein bzw. zwei Familien entstanden allem voran in Oberösterreich und Niederösterreich – Übersicht 28. Gemessen an den Bevölkerungszahlen im Jahresdurchschnitt wurden 2015 knapp 6 Wohnungen pro 1.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner errichtet – die Wiener An-, Auf- und Umbautätigkeiten konnten hierbei nicht berücksichtigt werden (Grafik 38). Überaus hohe Fertigstellungsraten waren dabei in Tirol, gefolgt von Oberösterreich, Salzburg, der Steiermark

Übersicht 28

Fertiggestellte Wohnungen und fertiggestellte neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft und Bundesland (2015)

Completed dwellings and completed new buildings by type of construction, type of building and provinces (2015)

Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft	Österreich	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien ¹⁾
Wohnungen	50.134	1.773	2.796	8.742	9.677	3.651	7.973	5.784	2.461	7.271
in neuen Gebäuden	40.240	1.441	2.330	6.854	7.174	2.991	5.980	4.086	2.112	7.271
neue Wohngebäude	39.644	1.436	2.311	6.824	7.123	2.934	5.850	3.895	2.053	7.218
mit 1 od. 2 Wohnungen	13.253	743	912	3.181	3.352	782	1.836	1.294	654	498
mit 3 od. mehr Wohnungen	26.391	693	1.399	3.643	3.771	2.152	4.014	2.601	1.399	6.720
neue Nicht-Wohngebäude ²⁾	596	5	19	30	51	57	130	191	59	53
durch An-, Auf-, Umbautätigkeit	9.894	332	466	1.888	2.503	660	1.993	1.698	349	.
Neue Gebäude	18.383	954	1.148	4.279	4.776	1.091	2.665	1.684	895	891
neue Wohngebäude	14.788	812	1.004	3.392	3.572	921	2.135	1.415	758	779
mit 1 od. 2 Wohnungen	12.578	730	875	3.067	3.202	711	1.766	1.121	611	495
mit 3 od. mehr Wohnungen	2.210	82	129	325	370	210	369	294	147	284
neue Nicht-Wohngebäude ²⁾³⁾	3.595	142	144	887	1.204	170	530	269	137	112

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2016, aufgeschätzte Ergebnisse. - 1) An-, Auf-, Umbautätigkeiten werden nicht gemeldet. - 2) Inklusive Gebäude für Gemeinschaften. - 3) Ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke.

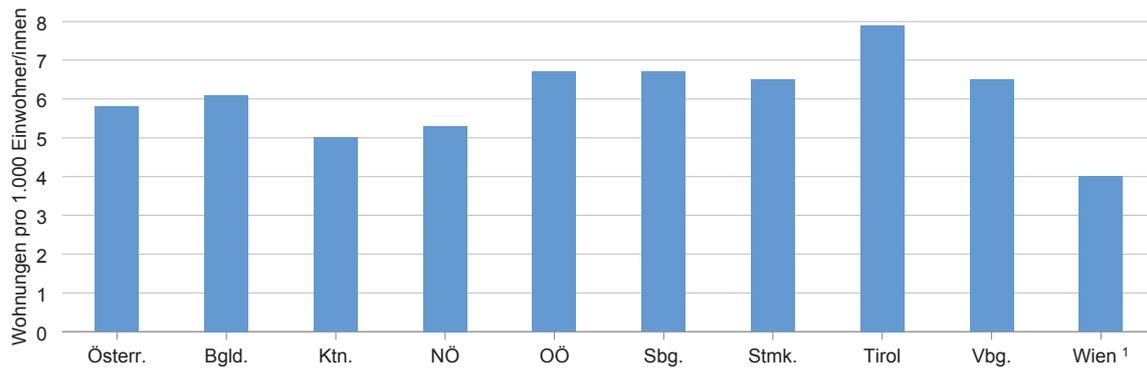
und Vorarlberg zu registrieren. Auch das Burgenland überstieg den Bundesdurchschnitt, während Niederösterreich, gefolgt von Kärnten, unterdurchschnittliche Wohnbauraten auswies. Der geringste Wert war in Wien zu registrieren. Da sich, wie schon zuvor

erwähnt, die Wiener Fertigstellungszahlen einzig auf die in neuen Gebäuden errichteten Wohnungen beziehen, ist diese ermittelte Rate geringer und nicht direkt mit den Raten der anderen Bundesländer vergleichbar.

Grafik 38

Wohnbaurate nach Bundesland (2015)

Rate of completed dwellings by provinces (2015)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2016, aufgeschätzte Ergebnisse. - 1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellte Wohnungen.

7 Glossar

Im nachfolgenden Glossar werden die in der Publikation verwendeten Begriffe definiert. Darüber hinausgehende Informationen geben die Erhebungsfragebögen, das Handbuch für Erhebungspersonen sowie die Standarddokumentationen – die entsprechenden Verweise sind in Kapitel 10 „Weiterführende Informationen“ zu finden.

Armutsgefährdungsschwelle

Der Betrag des äquivalisierten Haushaltseinkommens, der die Grenze für Armutsgefährdung bildet. Bei äquivalisierten Haushaltseinkommen unter diesem Schwellenwert wird Armutsgefährdung angenommen. Wenn nicht anders ausgewiesen, handelt es sich um die Festlegung der Armutsgefährdungsschwelle nach Eurostat-Definition bei 60% des Medians des äquivalisierten Haushaltseinkommens. Der Betrag für diese Schwelle liegt 2016 bei einem äquivalisierten Haushaltseinkommen von rund 14.217 Euro pro Jahr für einen Einpersonenhaushalt; ein Zwölftel davon entspricht einem Monatswert von 1.185 Euro.

Ausstattungskategorie

Die Kategorisierung der Wohnungsausstattung in der Mikrozensus-Wohnungserhebung erfolgt ähnlich den Ausstattungskategorien im Mietrechtsgesetz.

- **Kategorie A (Bad, WC und Zentralheizung):**
Badezimmer und/oder Duschnische sowie WC sind in der Wohnung vorhanden. Zentralheizung oder andere gleichwertige, fest installierte Heizung (also auch Fernheizung, Gaskonvektor, sonstige fest installierte Heizung, z.B. Elektroheizung).
- **Kategorie B (Bad, WC und Einzelofenheizung):**
Badezimmer und/oder Duschnische sowie WC sind in der Wohnung vorhanden. Einzelofenheizung mit anderen Brennstoffen als Gas bzw. Strom oder keine Heizung.
- **Kategorie C (WC, Wasserentnahme):**
In der Wohnung ist keine Bade-/Duschgelegenheit vorhanden, WC und Wasserentnahme müssen vorhanden sein, die Heizungsart ist nicht relevant.
- **Kategorie D (kein WC in der Wohnung):**
In der Wohnung ist kein WC vorhanden, die Heizungsart ist nicht relevant.

Im Mikrozensus wird nach der Heizungsart gefragt, mit der vorwiegend in der Heizperiode geheizt wird.

Äquivalenzausgaben (Konsumerhebung)

Gewichtete Pro-Kopf-Ausgaben.

Wie viel ein Haushalt ausgibt, hängt in erster Linie von der Anzahl, aber auch dem Alter der darin lebenden Personen ab. Um Haushalte unterschiedlicher Größe besser vergleichen zu können, werden daher Äquivalenzausgaben berechnet. Sie berücksichtigen Einsparungseffekte in Mehrpersonenhaushalten, die vor allem bei Wohnungs- und Ernährungsausgaben und wenn Kinder im Haushalt leben, entstehen. Denn ein Haushalt mit zwei Erwachsenen und zwei Kindern wendet in der Regel zwar mehr Geld etwa für Energie auf als ein Einpersonenhaushalt, aber nicht viermal so viel. Aus diesem Grund werden zur Berechnung der Äquivalenzausgaben den einzelnen Haushaltsmitgliedern unterschiedliche Gewichte zugewiesen.

In der Konsumerhebung 2014/15 wird die sogenannte EU-Skala zur Berechnung der Äquivalenzausgaben herangezogen: Die erste erwachsene Person im Haushalt erhält ein Gewicht von 1, jede weitere erwachsene Person ein Gewicht von 0,5 und Kinder unter 14 Jahren werden mit dem Faktor 0,3 gewichtet. Die Äquivalenzausgaben eines Haushalts ergeben sich schließlich

aus den Haushaltsausgaben dividiert durch die Summe der Konsumäquivalente.

Mit der „Äquivalisierung“ der Haushaltsausgaben wird also angenommen, dass mit zunehmender Haushaltsgröße und abhängig vom Alter der Kinder eine Kostenersparnis durch gemeinsames Wirtschaften erzielt wird. Es wird allerdings auch unterstellt, dass alle Haushaltsmitglieder in gleicher Weise an den Haushaltsausgaben beteiligt sind. Äquivalenzausgaben werden individuell für jeden einzelnen Haushalt berechnet.

Die Haushaltseinkommen in der Konsumerhebung umfassen sämtliche monetäre Einkommen der Haushalte und darüber hinaus Entnahmen aus dem eigenen Garten bzw. Betrieb sowie den einkommenswirksamen Teil (60%) der imputierten Miete. D.h. selbst erzeugte, im Buchführungszeitraum verbrauchte Konsumgüter sowie Sachbezüge (Deputate, wie z.B. privat genutzte Firmenfahrzeuge) werden dem Haushaltseinkommen hinzugerechnet. Ebenso werden in Eigentum oder mietfrei wohnenden Haushalten 60% der imputierten Miete als Einkommen hinzugefügt (siehe auch Publikation „Verbrauchsausgaben – Hauptergebnisse der Konsumerhebung 2014/15“).

Um eine optimale Vergleichbarkeit zwischen Ausgaben und Einkommen herzustellen, wurden diese angepasst. So beziehen sich die Einkommenswerte auf ein Zwölftel des Jahresnettoeinkommens der Haushalte. Die Äquivalenzeinkommen werden nach derselben Gewichtungsskala errechnet wie die Äquivalenzausgaben: Erste erwachsene Person im Haushalt = 1,0, jede weitere Person ab 14 Jahren = 0,5 und Kinder unter 14 Jahren = 0,3. Während die Äquivalenzeinkommen und -ausgaben in der Konsumerhebung auf Haushaltsebene ausgewertet werden, werden die äquivalisierten Einkommen und Wohnkosten aus EU-SILC auf Personenebene ausgewiesen.

Für die Darstellung in dieser Publikation wurden Äquivalenzeinkommensquartile gewählt. Für die Bildung der Quartile werden die Einkommen nach ihrer Größe gereiht und die Anzahl der Haushalte in vier gleich große Teile geteilt. 25% liegen unterhalb des ersten Quartils, das zweite Quartil entspricht dem Median, 75% liegen unterhalb und 25% oberhalb des dritten Quartils. Die Grenzen der Äquivalenzeinkommensquartile liegen für das 1. Quartil bei unter 1.423 Euro monatlich, das 2. Quartil liegt bei 1.423 bis unter 1.988 Euro, das 3. Quartil bei 1.988 bis unter 2.667 Euro. Äquivalenzeinkommen über 2.667 Euro fallen ins höchste Quartil.

Gewichtetes verfügbares Haushaltseinkommen. Die Äquivalisierung soll den Vergleich unterschiedlich großer Haushalte ermöglichen. Mitberücksichtigt werden dabei Einsparungseffekte, die sich durch eine geteilte Haushaltsführung ergeben – diese blieben unberücksichtigt, würde nur durch die Anzahl der Haushaltsmitglieder dividiert (Pro-Kopf-Einkommen). Deshalb wird das Haushaltseinkommen durch ein so genanntes Äquivalenzgewicht dividiert, das sich aus der Summe der Bedarfsgewichte der Haushaltsmitglieder errechnet und Größe und Altersstruktur des Haushalts mitberücksichtigt. In EU-SILC wird dabei die so genannte EU-Skala verwendet: Die erste erwachsene Person des Haushalts erhält ein Gewicht von 1, jede weitere erwachsene Person (bzw. jede Person ab 14 Jahre) ein Gewicht von 0,5 und jedes Kind unter 14 Jahren ein Gewicht von 0,3. Ein Haushalt mit zwei Erwachsenen und zwei (jüngeren) Kindern erhält dann beispielsweise ein Äquivalenzgewicht von 2,1 – das gesamte Haushaltseinkommen dieses Haushalts wird durch diesen Faktor dividiert. Das daraus resultierende Äquivalenzeinkommen wird dann allen Personen des Haushalts zugeschrieben.

Auf Gebäudeebene handelt es sich hierbei um Neubautätigkeiten ganzer Gebäude einerseits sowie An-, Auf- und Umbautätigkeiten bei bereits bestehenden Gebäuden andererseits. In Bezug auf An-, Auf- und Umbautätigkeiten

Äquivalenzeinkommen, Äquivalenzeinkommensquartile
(Konsumerhebung)

Äquivalenzeinkommen, äquivalisiertes Haushaltseinkommen
(EU-SILC)

Baumaßnahme, Bauvorhaben, An-, Auf- und Umbautätigkeit

	<p>sind bei Bauvorhaben nur Teile des Gebäudes (Nutzungseinheiten) betroffen. Die „Gebäudehülle“ kann, muss sich aber nicht verändern. Die Gebäudesubstanz bleibt grundlegend erhalten.</p>
Bauperiode	<p>Das Errichtungsjahr gibt an, wann das Gebäude, in dem der Haushalt wohnt, errichtet wurde. Grundsätzlich soll das ursprüngliche Errichtungsjahr angegeben werden. Wurde das Gebäude völlig erneuert (z. B. nur die Außenmauern sind stehen geblieben), ist das Jahr der Neuinstandsetzung anzugeben. Bauliche Veränderungen (z.B. Fenstererneuerung, Schaffung eines Aufzugs und Fassadenänderung wie etwa Wärmedämmung, Dachausbau, Zubau) werden nicht darunter verstanden. Das Errichtungsjahr wird in Kategorien (Bauperioden) erhoben bzw. im Falle von jüngeren Errichtungsjahren zu Bauperioden zusammengefasst.</p>
Befristung	<p>Der Mietvertrag wurde auf eine bestimmte Dauer abgeschlossen und das Mietverhältnis endet nach Ablauf der Frist ohne Kündigung.</p>
Betriebskosten	<p>Zu den Betriebskosten zählen (ähnlich wie im Bereich des Mietrechtsgesetzes) Wasser-/Kanalgebühren, Hausreinigung, Müllabfuhr, Entrümpelung, Rauchfangkehren, Kanalräumung, Schädlingsbekämpfung, tw. Versicherung, Verwaltungskosten, öffentliche Abgaben sowie Betriebskosten für Gemeinschaftsanlagen (Lift, Sauna, Schwimmbad, Spielplatz, Grünanlagen, Gemeinschaftsräume).</p> <p>Werden die Kosten für Abfallentsorgung an private Firmen gezahlt, soll dieser Betrag zu den Betriebskosten dazugezählt werden. Ergibt sich durch die jährliche Abrechnung eine Nachzahlung oder Gutschrift, dann wird der verminderte oder erhöhte Betrag eingegeben. Die Angaben zu den Betriebskosten enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer.</p>
Betriebskosten pro m²	<p>Betriebskosten des Haushalts dividiert durch die Nutzfläche der Wohnung.</p>
Bewilligung, Baubewilligung	<p>Ein Bauvorhaben wurde gemäß den entsprechend geltenden landesrechtlichen Bestimmungen von der Baubehörde bewilligt; die verfahrensmäßige Erlaubnis bzw. der Baubescheid wurde somit erteilt. Der zwischenzeitlich erreichte Baufortschritt (offenes, fertiggestelltes, eingestelltes Bauvorhaben) ist dabei nicht von Belang.</p>
COICOP (Konsumerhebung)	<p>Die Klassifikation COICOP (Classification of Individual Consumption Expenditures by Purpose) ist ein auf europäischer Ebene empfohlenes Konzept zur Untergliederung der Verbrauchsausgaben. Diese Klassifikation besteht aus insgesamt 13 Hauptgruppen (zwölf Hauptgruppen für den privaten Konsum, sowie eine Gruppe für den Nicht-Privaten-Konsum), sowie sechs Hierarchieebenen und wurde den nationalen Anforderungen des (Harmonisierten) Verbraucherpreisindex sowie der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung angepasst.</p>
Eigentums- bzw. Mietquote	<p>Die Eigentumsquote ist der Anteil der Hauptwohnsitzhaushalte, die entweder in Haus- oder Wohnungseigentum leben. Die Mietquote ist der Anteil aller Arten von Mietwohnungen (also Gemeinde-, Genossenschafts-, anderen Hauptmietwohnungen sowie Untermiete) an allen Hauptwohnsitzwohnungen.</p>
Einkommensgruppen (EU-SILC)	<p>Gemessen am äquivalisierten Medianeinkommen (2016: 23.694 Euro): Niedrige Einkommen (unter 60% des äquivalisierten Medianeinkommens – 2016: unter 14.217 Euro; entspricht der Gruppe der Armutsgefährdeten), mittlere Einkommen (60 bis unter 180% des äquivalisierten Medianeinkommens – 2016: 14.217 bis unter 42.650 Euro), hohe Einkommen (180% und mehr des äquivalisierten Medianeinkommens – 2016: 42.650 Euro und mehr).</p>
Energiekosten	<p>Als Energiekosten werden in EU-SILC die jährlichen Ausgaben für die Energieformen Fernwärme, Gas, Strom, Heizöl, Kohle und Holz erfasst. Bei lei-</p>

tungsgebundenen Energieträgern werden nicht nur die Kosten für den Energieträger (etwa Gas), sondern auch die etwaigen Netzentgelte erfasst. Es wird nicht erfasst, wofür bestimmte Energieformen genutzt werden (z.B. für Heizung, Kochen, Warmwasseraufbereitung).

siehe „Bauperiode“

EU-Skala (= modifizierte OECD-Skala): Für jeden Haushalt wird ein Grundbedarf angenommen (0,5 Konsumäquivalente), weiters erhält jede erwachsene Person (bzw. jede Person ab 14 Jahre) ein Gewicht von 0,5 und Kinder unter 14 Jahren ein Gewicht von 0,3 (60% eines Erwachsenenäquivalents).

Im Jahr 2010 beschlossene Strategie der EU-Mitgliedstaaten für ein intelligentes, nachhaltiges und integratives Wachstum. Die soziale Eingliederung soll bis zum Jahr 2020 insbesondere durch Verminderung der Armut gefördert werden, wobei angestrebt wird, europaweit mindestens 20 Millionen Menschen aus Gefährdungslagen zu bringen. Gemessen wird der Erfolg dieser Strategie an der Anzahl der Personen in Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung, d. h. der Personengruppe, die entweder von Armutsgefährdung oder von erheblicher materieller Deprivation betroffen ist oder in einem Haushalt mit keiner oder sehr niedriger Erwerbsintensität lebt.

Bei der Ergebnisdarstellung des Mikrozensus wird primär zwischen Familienhaushalten und Nichtfamilienhaushalten unterschieden. Zu beachten ist dabei, dass für die Kategorisierung immer jene Personen einbezogen werden, die im selben Haushalt leben.

Eine Familie bilden Ehepaare (einschließlich Lebensgemeinschaften) mit oder ohne Kind im Sinne der Familienstatistik, ebenso wie Einelternfamilien (also Vater mit Kind/ern oder Mutter mit Kind/ern).

Nach dem Begriff der Mikrozensus-Familienstatistik sind Kinder alle mit ihren beiden Elternteilen oder einem Elternteil im selben Haushalt lebenden leiblichen, Stief- und Adoptivkinder, die ohne eigenen Partner im Haushalt leben und selbst noch keine Kinder haben – ohne Rücksicht auf Alter und Berufstätigkeit. Personen, die nur mit den Großeltern zusammen leben, zählen nicht als Kinder.

Ein bewilligtes Bauvorhaben wurde nach Vollendung der entsprechenden Bautätigkeiten (hauptsächlich aufgrund einer entsprechenden Fertigstellungsmeldung der Bauherrin bzw. des Bauherren, z. T. auch noch durch Direktbegehung bzw. Kollaudierung) von der Baubehörde als fertiggestellt registriert.

Der Garagen- bzw. Abstellplatz muss zur Wohnanlage/zum Haus gehören und dem Haushalt zur Verfügung stehen. Parkmöglichkeiten außerhalb der Hausanlage (z.B. auf öffentlichen Verkehrsflächen, gewerbliche Garagen, allgemeine Abstellflächen ohne eindeutiges Nutzungsrecht) zählen hier nicht als Garagen- bzw. Autoabstellplatz.

Bei Hauseigentümerinnen bzw. -eigentümern kann es sich auch um eine Hauseinfahrt oder einen Teil des Hofes/Gartens handeln. Der Garagen- bzw. Abstellplatz muss zur Wohnanlage bzw. zum Haus gehören.

Es wird die Anzahl der Abstellplätze erhoben, die dem befragten Haushalt zur Verfügung stehen, nicht die Anzahl der Abstellplätze, die in der Wohnanlage bzw. im Haus vorhanden sind.

Es werden die Kosten für jene Garagen- und Autoabstellplätze erhoben, die zur Wohnanlage bzw. zum Haus gehören und dem Haushalt zur Verfügung stehen. Wird von einem Haushalt mehr als ein Garagen-/Autoabstellplatz in

Errichtungsjahr

EU-Skala, Äquivalisierung nach EU-Skala

Europa 2020, Sozialzielgruppe

Familienhaushalte
(Mikrozensus)

Fertigstellung

Garagen-/Autoabstellplätze

Garagenkosten, Kosten für Garagen- und Autoabstellplätze

	<p>der Hausanlage benützt, werden die Kosten dafür zusammengezählt und als Gesamtkosten angegeben.</p>
<p>Gebäudegröße (Anzahl der Wohnungen im Gebäude)</p>	<p>Hat ein Haus mehrere Stiegehäuser, wird jedes Stiegenhaus als eigenes Gebäude betrachtet. Wenn es beispielsweise in einer Wohnanlage mehrere Stiegehäuser gibt, soll die Anzahl der Wohnungen in jenem Stiegenhaus gezählt werden, in dem der befragte Haushalt wohnt.</p> <p>Bei Reihenhäusern oder Doppelhaushälften wird „1 Wohnung“ angegeben. Die Anzahl der Wohnungen im Gebäude ist für die Mikrozensus-Wohnungserhebung wie auch für EU-SILC gleich definiert.</p>
<p>Gemeindegrößenklassen</p>	<p>Die Kategorien nach der Anzahl der Einwohnerinnen bzw. Einwohner umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wien • andere Gemeinden > 100.000 Einw.: alle Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner, ohne Wien; das sind Graz, Linz, Salzburg und Innsbruck. • Gemeinden > 10.000 und ≤ 100.000 Einw.: Gemeinden mit mehr als 10.000 und höchstens 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner. • Gemeinden ≤ 10.000 Einw.: Gemeinden mit höchstens 10.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern.
<p>Gemeinnützige Bauvereinigungen bzw. Bauträger/-innen</p>	<p>Hauptmiete bei einer Genossenschaft oder gemeinnützigen Bauvereinigung liegt im Rahmen des Mikrozensus dann vor, wenn die Vermieterin/der Vermieter bzw. die Eigentümerin/der Eigentümer des Mietobjektes eine Genossenschaft oder gemeinnützige Bauvereinigung ist. Hierzu zählen auch Vermieterinnen bzw. Vermieter, die ihre Gemeinnützigkeit aufgegeben haben (z.B. BUWOG).</p>
<p>Genossenschaftswohnung</p>	<p>siehe „Rechtsverhältnis“ bzw. „Gemeinnützige Bauvereinigungen“</p>
<p>Hauptwohnsitzwohnung</p>	<p>Wohnung, in der laut Zentralem Melderegister (ZMR) mindestens eine Person mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und die somit der übliche Aufenthaltsort von mindestens einer Person ist. Die Anzahl der Hauptwohnsitzwohnungen entspricht im Mikrozensus gleichzeitig auch der Anzahl der Privathaushalte (siehe auch „Privathaushalte“).</p>
<p>Haushaltsausgaben, Verbrauchsausgaben (Konsumerhebung)</p>	<p>Die Konsumerhebung erfasst alle Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte unabhängig von Verbrauch oder Inanspruchnahme. In den Auswertungen sind nicht nur die tagtäglichen Ausgaben enthalten, sondern auch jene für größere Anschaffungen, z.B. für ein Auto oder eine Waschmaschine, sowie – bedingt durch den einjährigen Erhebungszeitraum – auch saisonale Ausgaben, etwa für Weihnachtseinkäufe oder den Schulbeginn. Zu den Verbrauchsausgaben zählen außerdem Naturalentnahmen aus dem eigenen Garten und/oder Betrieb. Darunter versteht man einerseits für den Eigenbedarf selbst erzeugte Konsumgüter, andererseits Sachbezüge (Deputate). Darüber hinaus sind in den Gesamtverbrauchsausgaben – auf internationale Empfehlung hin – imputierte Mietwerte enthalten, d.h. es wurden für Erstwohnungen, für die es keine realen Mietausgaben gibt (Haus- oder Wohnungseigentum, mietfreie Objekte), nachträglich fiktive Mieten errechnet.</p> <p>Verbrauchsausgaben insgesamt = Ausgaben für Waren und Dienstleistungen + Naturalentnahmen + imputierte Mietwerte</p> <p>Zu den Verbrauchsausgaben zählen per Definition hingegen nicht: Ausgaben von Personen in Anstaltshaushalten, betriebliche Ausgaben (etwa in der Land-</p>

wirtschaft), Ausgaben, die von Versicherungen oder Krankenkassen zurück-erstattet werden, Geldtransfers zwischen oder innerhalb von Haushalten (z.B. Alimentationszahlungen, Geldgeschenke, Taschengeld), Rückzahlungsverpflichtungen (etwa Raten- oder Kreditrückzahlungen), Sparen und Wertanlagen, Altersvorsorge oder Lebensversicherungen, Investitionen (z.B. Haus- oder Wohnungskauf) sowie Ausgaben für die Errichtung von Gebäuden oder für Umbauten, die eine wesentliche Wertsteigerung bewirken.

Die Haushaltsgröße entspricht der Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz in der Wohnung. Dabei gilt aber nicht die Melderealität, sondern es werden jene Personen gezählt, die ihren Angaben nach dauerhaft im Haushalt leben.

Haushaltsgröße

Zur Darstellung der Haushalte nach ausgewählten Variablen (z.B. Alter) ist ein Haushaltmitglied, das den Haushalt repräsentiert, notwendig. Seit 2004 wird im Mikrozensus die Haushaltsreferenzperson mittels eines dreistufigen hierarchischen Entscheidungsmodells bestimmt. Die wichtigsten Entscheidungsparameter sind dabei die generationelle Position, das Ausmaß der Erwerbstätigkeit, die Position am Arbeitsmarkt, das Alter und die Bildung. Vor 2004 erfolgte die Zuordnung zu dieser Position mittels Selbsteinstufung.

Haushaltsreferenzperson

siehe „Familienhaushalte (Mikrozensus)“

Haushaltstypen (Mikrozensus)

Haushalte mit/ohne Pension: Als Haushalte mit Pension werden jene definiert, deren Einkommen zu mindestens 50% aus Altersleistungen stammt, als Haushalte ohne Pension entsprechend jene, wo Altersleistungen weniger als 50% des Einkommens ausmachen.

Haushaltstypen (EU-SILC)

Haushalte mit Kindern: Haushalte ohne Pension, in denen Kinder, Jugendliche und abhängige junge Erwachsene unter 25 Jahren leben.

Kind: Kinder, Jugendliche und abhängige junge Erwachsene unter 25 Jahren. Kinder sind neben unter 16-Jährigen auch Personen unter 25, die mit mindestens einem Elternteil zusammenleben und nicht erwerbstätig sind. Diese Definition orientiert sich an den Voraussetzungen zum Bezug der Familienbeihilfe in Österreich ab dem Jahr 2011.

Alleinlebend: Einpersonenhaushalt.

Mehrpersonenhaushalte: Mindestens zwei Personen leben im Haushalt.

Einelternerhaushalte: Der Haushalt setzt sich aus einer erwachsenen Person und mindestens einem Kind zusammen.

Haushalte mit weiblicher Hauptverdienerin/männlichem Hauptverdiener: Gliederung nach Geschlecht der Person im Haushalt mit dem größten Beitrag zum Haushaltseinkommen.

Im Mikrozensus wird nach der Heizungsart gefragt, mit der in der Heizperiode vorwiegend geheizt wird. Im Gegensatz dazu erfragt EU-SILC die „hochwertigste“ der vorhandenen Heizungsarten im Haushalt. Sind mehrere Heizungsarten vorhanden, wird die jeweils qualitativ höherwertigere Heizung erfasst.

Heizung, Heizungsart

Fernwärme/Fernheizung/Nahwärme sind Heizanlagen (Fernheizwerk, Blockheizwerk) außerhalb des Hauses/Gebäudes und versorgen mehrere Häuser/Gebäude.

Die **Hauszentralheizung** ist eine zentrale Heizanlage außerhalb der Wohnung, aber innerhalb des Hauses bzw. des Gebäudes. Auch Heizungen für Passivhäuser (üblicherweise Solarenergie oder Wärmepumpe).

Etagenheizung bzw. Zentralheizung für eine einzelne Wohnung: Therme oder zentraler Heizkessel innerhalb der Wohnung (z. B. in Bad, Küche).

Gaskonvektor: Einzelne Räume sind mit Gasheizöfen ausgestattet.

Elektroheizung mit festangeschlossenen Heizkörpern: auch elektrische Boden- oder Wanddirektheizungen.

Einzelofenheizung: Die einzelnen Räume werden durch einzelne Öfen

beheizt, z.B. Holz-/Koks-/Ölöfen); keine Einzelöfen mit Gas oder Strom.

Keine Heizung bzw. nicht festinstallierte Heizmöglichkeit: In der Wohnung gibt es keine dauerhaft installierten Geräte zum Heizen bzw. die Beheizung erfolgt mittels Gasherd, Elektroradiator, Heizlüfter, Heizdecke o. ä.

Unter „Zentral- oder gleichwertiger Heizung“ werden folgende Heizformen zusammengefasst: Fernwärme, Hauszentralheizung, Etagen-/Wohnungszentralheizung, Gaskonvektor, Elektroheizung oder sonstige fest installierte Heizung (ohne Einzelöfen mit Gas oder Strom).

Heizungs-/Warmwasserkosten

Die Kosten für Beheizung und Warmwasser werden im Mikrozensus nur dann erhoben, wenn sie über die Hausverwaltung bzw. die Vermieterin/den Vermieter bezahlt werden. Da sie nicht für alle Miet- und Eigentumswohnungen vorliegen, werden diese nicht ausgewertet. Aussagen zur Höhe der Energiekosten für Haushalte sind auf Basis von EU-SILC möglich, siehe „Energiekosten“.

Imputierte Mieten
(Konsumerhebung)

Die Konsumerhebung erfasst die gesamten Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte. Da es bei Haushalten in Wohneigentum sowie in mietfreien Objekten keine realen Ausgaben für Miete gibt, werden aufgrund internationaler Empfehlung imputierte Mietwerte für diese Haushalte errechnet. Durch die solcherart „unterstellten“ Mieten wird ein Vergleich des Wohnungsaufwandes zwischen Haushalten mit unterschiedlichen Wohnrechtsformen (Wohnungs-/Hauseigentum, Mietobjekte) im Sinne der Konsumerhebung möglich. So wird die Nutzung einer Wohnung durch den Eigentümer bzw. die Eigentümerin als Dienstleistung für den Eigenverbrauch eingestuft. Diese Dienstleistung geht mit dem fiktiven (imputierten) Mietwert in die Gesamtverbrauchsausgaben ein, während Investitionen (z.B. Hauskauf), Ausgaben für wertsteigernde Umbauten oder Errichtungen von Gebäuden nicht berücksichtigt werden.

Für die Konsumerhebung 2014/15 wurden imputierte Mieten für Hauptwohnsitzwohnungen (Erstwohnungen) bei Haus- und Wohnungseigentum sowie mietfreien Objekten errechnet. Den Ausgangspunkt für die Berechnung stellte der Mietaufwand von vergleichbaren Wohnungen aus dem Mikrozensus-Jahresbestand 2015 dar. „Vergleichbar“ bedeutet in diesem Zusammenhang eine Übereinstimmung hinsichtlich Bundesland, Besiedlungsdichte, Gebäudeart, Nutzfläche, Errichtungsperiode, Anzahl der Wohnräume und Ausstattungsmerkmale der Wohnung, etwa Garagenplatz, Balkon/Terrasse, Garten. Als Rechengröße wurde der Mietaufwand (ohne Betriebs-, Heiz- oder Garagenkosten) pro Quadratmeter Nutzfläche herangezogen.

Miete inkl. Betriebskosten
(Mikrozensus)

Die Miete inklusive Betriebskosten entspricht der an die Hausverwaltung bezahlten Miete plus Betriebskosten, ohne enthaltene Heizungs- bzw. Warmwasserkosten sowie ohne Kosten für Garagen- oder Abstellplätze. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist in dem Betrag enthalten. Ausgewiesen wird die Höhe der Wohnungsmiete (inklusive Betriebskosten) für alle Hauptmietwohnungen, inklusive Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen.

Siehe auch grafische Darstellung in den Kapiteln 4.1 „Kosten für Hauptmietwohnungen“ sowie 9 „Wohnkosten und Wohnausgaben – konzeptuelle und methodische Hinweise“.

Miete inkl. Betriebskosten pro m² (Mikrozensus)

Miete inklusive Betriebskosten des Haushalts dividiert durch die Nutzfläche der Wohnung.

Miete ohne Betriebskosten, Nettomiete (Mikrozensus)

Die „Miete ohne Betriebskosten“ beinhaltet den „reinen“ Mietzins (inklusive Umsatzsteuer) und wird zur leichteren Lesbarkeit auch „Nettomiete“ genannt. Sie wird im Mikrozensus errechnet aus dem Wohnungsaufwand (alle Zahlungen, die regelmäßig an die Hausverwaltung bzw. die Vermieterin/den Vermieter geleistet werden), abzüglich Betriebskosten, abzüglich eventuell

enthaltener Zahlungen für Heizung/Warmwasser und Garagen-/Autoabstellplätze. Die Nettomiete kann auch allfällige Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge sowie Reparaturrücklagen enthalten, sofern diese nicht über die Betriebskosten abgerechnet werden.

Die gesetzliche Umsatzsteuer ist in der Position „Miete ohne Betriebskosten“ bzw. „Nettomiete“ enthalten.

Ausgewiesen wird die Höhe der Mietkosten für alle Hauptmietwohnungen, inklusive Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen.

Siehe auch grafische Darstellung in den Kapiteln 4.1 „Kosten für Hauptmietwohnungen“ sowie 9 „Wohnkosten und Wohnausgaben – konzeptuelle und methodische Hinweise“.

Miete ohne Betriebskosten des Haushalts dividiert durch die Nutzfläche der Wohnung.

Miete ohne Betriebskosten pro m², Nettomiete pro m²
(Mikrozensus)

Das Mietrechtsgesetz (MRG) ist ein Bundesgesetz und gilt für die Miete von Wohnungen, einzelnen Wohnungsteilen oder Geschäftsräumlichkeiten aller Art (wie im Besonderen von Geschäftsräumen, Magazinen, Werkstätten, Arbeitsräumen, Amts- oder Kanzleiräumen) samt den etwa mitgemieteten (§ 1091 ABGB) Haus- oder Grundflächen (wie im Besonderen von Hausgärten, Abstell-, Lade- oder Parkflächen) und für die genossenschaftlichen Nutzungsverträge über derartige Objekte (Mietgegenstände).

Mietrechtsgesetz (MRG)

Die Mietvertragsdauer gibt an, wie lange der Mietvertrag bereits besteht und ergibt sich aus der Dauer zwischen der Referenzwoche der Befragung (üblicherweise die Woche vor dem Befragungszeitpunkt) und dem Monat sowie Jahr, in dem der Mietvertrag abgeschlossen wurde.

Mietvertragsdauer

Bei (mehrmaliger) Verlängerung des Mietvertrages durch dieselbe Mieterin/denselben Mieter wird jeweils der Zeitpunkt der letzten Verlängerung erhoben. Bei Mietverhältnissen, in denen die jetzige Mieterin bzw. der jetzige Mieter in einen Mietvertrag von Verwandten (z.B. Eltern, Ehegatten) eingetreten ist, ist der Zeitpunkt der Vertragsübernahme anzugeben.

siehe „Miete ohne Betriebskosten“

Nettomiete

Dabei handelt es sich um Gebäude, die zum größten Teil oder zur Gänze anderen als privaten Wohnzwecken dienen, wie etwa Hotels und ähnliche Gebäude zur kurzfristigen Beherbergung oder Bewirtung, Bürogebäude, Groß- und Einzelhandelsgebäude, Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens, Industrie- und Lagergebäude, Gebäude für Kultur- und Freizeit-zwecke sowie des Bildungs- und Gesundheitswesens, Gebäude für Gemeinschaften (keine üblichen Privatwohnzwecke). Diese Kategorie enthält auch Kirchen und andere Sakralgebäude, Privatgaragen sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude.

Nicht-Wohngebäude

siehe „Wohnfläche“

Nutzfläche der Wohnung

Zur Erfassung der prekären Wohnqualität werden folgende Merkmale zu einem Indikator zusammengefasst:

Prekäre Wohnqualität

- kein Bad/keine Dusche oder kein WC in der Wohnung
- Schimmel oder Feuchtigkeit
- dunkle Räume
- keine Waschmaschine

Ist ein Haushalt von zwei oder mehreren dieser Wohnprobleme betroffen, dann gilt dieser als von prekärer Wohnqualität betroffen.

Privathaushalte

Privathaushalte umfassen allein lebende oder als Wohngemeinschaft zusammenlebende Personen, wobei Verwandtschaftsbeziehungen für die Abgrenzung eines Haushaltes keine Rolle spielen. Die Erhebungen werden in Privathaushalten durchgeführt, Anstaltshaushalte (Pflegeheime, Gefängnisse, Internate usw.) sind ausgenommen.

Privathaushalte umfassen alle Personen, die in der Referenzwoche (Mikrozensus) bzw. zum Befragungszeitpunkt (EU-SILC) in dem befragten Haushalt leben. Die melderechtliche Situation (ZMR-Meldung) ist dabei nicht wesentlich, entscheidend ist der Lebensmittelpunkt. Hinzu kommen Personen, die nur kurzfristig abwesend sind, z.B. Urlauber/-innen oder Pendler/-innen.

Rechtsverhältnis

Gibt primär die rechtliche Basis für die Benützung der Wohnung durch den Haushalt an.

Unterschieden wird zwischen:

- **Hauseigentum:** Ein oder mehrere Mitglieder des Haushalts sind Eigentümer/-innen des Hauses. Dies können sowohl Ein-/Zweifamilienhäuser sein als auch Mehrparteienhäuser.
- **Wohnungseigentum:** Ein oder mehrere Mitglieder des Haushaltes sind (Mit-)Eigentümer/-innen der Wohnung (entscheidend ist der Grundbucheintrag).
- **Hauptmiete einer Gemeindewohnung:** Die Gemeinde ist Eigentümerin des Mietshauses, in dem sich die Wohnung befindet.
- **Hauptmiete einer Genossenschaft** oder gemeinnützigen Bauvereinigung: Eigentümerin bzw. Eigentümer des Mietshauses ist eine Genossenschaft oder gemeinnützige Bauvereinigung. Hierzu zählen auch Vereinigungen und Bauträger, die ihre Gemeinnützigkeit aufgegeben haben (z.B. BUWOG). Auch Wohnungen in „Miete mit Kaufoption/Eigentumsoption“, sofern die Wohnung noch nicht gekauft wurde.
- **Andere Hauptmiete** (auch „sonstige“ oder „private“ Hauptmiete): In dieses Wohnsegment fallen all jene Wohnungen, die von einer Privatperson oder sonstigen juristischen Person (z.B. Bank, Versicherung) besessen und vermietet werden.
- **Untermiete:** Liegt dann vor, wenn der Haushalt die Wohnung oder Teile davon von einem/r Hauptmieter/in angemietet hat.
- **Dienst- und Naturalwohnung:** z.B. Schulwartwohnung, Hausbesorgerwohnung.
- **Mietfrei:** Haus- bzw. Wohnungsbetriebskosten (z.B. Lift, Müllabfuhr, etc.) werden vom befragten Haushalt selbst bezahlt, aber keine Miete. Der Haushalt ist nicht selbst Eigentümer des Hauses bzw. der Wohnung.
- **Unentgeltliches Wohnverhältnis:** Der Haushalt zahlt weder Miete noch Wohnungsbetriebskosten.

Gemeinde-, Genossenschaftswohnungen sowie „andere Hauptmieten“ werden in Summe als „Mietwohnungen“ bzw. „Hauptmietwohnungen“ ausgewiesen.

Untermiete, Dienst-/Naturalwohnung, „mietfrei“ und „unentgeltlich“ werden in Tabellen und Grafiken zu „sonstigen“ Rechtsverhältnissen zusammengefasst.

Überbelag (Mikrozensus)

Im Mikrozensus basiert der Überbelag auf der Kombination von Wohnfläche und Haushaltsgröße. Als überbelegt gilt eine Wohnung bei

- Nutzfläche unter 35 Quadratmeter, zwei und mehr Personen in der Wohnung
- Nutzfläche von 35 bis unter 60 Quadratmeter, drei und mehr Personen
- Nutzfläche von 60 bis unter 70 Quadratmeter, vier und mehr Personen
- Nutzfläche von 70 bis unter 90 Quadratmeter, fünf und mehr Personen
- Nutzfläche von 90 bis unter 110 Quadratmeter, sechs und mehr Personen.

	<p>Wohnkosten insgesamt auf mehr als 40% des verfügbaren Nettoeinkommens belaufen. Im Unterschied zur nationalen Definition wird bei der Berechnung jedoch die Wohnbeihilfe sowohl bei den Wohnkosten als auch beim Haushaltseinkommen zuvor abgezogen.</p>
Wohnkostenbelastung (EU-SILC)	<p>Subjektiv wahrgenommene Belastung der Befragten durch die Wohnkosten des Haushaltes.</p>
Wohnräume, Räume	<p>In der vorliegenden Publikation wird im Rahmen der Mikrozensus-Wohnungserhebung das Merkmal „Wohnräume inklusive Küchen ab vier Quadratmeter“ verwendet; bei Auswertungen auf Basis von EU-SILC werden Küchen nicht einbezogen.</p> <p>Die Anzahl der Wohnräume wurde bis zum Jahr 2013 im Mikrozensus und in EU-SILC unterschiedlich erhoben. Während im Mikrozensus auch Küchen ab vier Quadratmeter zu den Wohnräumen gezählt wurden, ist dies in EU-SILC nicht der Fall. Im Erhebungsjahr 2014 wurde dieses Merkmal erhebungsseitig harmonisiert, die Abfrage erfolgt seither vergleichbar. Im Mikrozensus werden seither Küchen zwar nicht mehr als Wohnräume erhoben, die Umrechnung zum alten Merkmal (Wohnräume inklusive Küchen ab vier Quadratmetern) ist aber möglich und wird aufgrund der Verfügbarkeit längerer Zeitreihen auch weiter verwendet.</p> <p>Ein Wohnraum ist mindestens vier Quadratmeter groß, mehr als zwei Meter hoch, (auch) von innen begehbar und in bewohnbarem Zustand. Als Wohnraum zählen nicht: WC, Bad, Gang/Vorraum, Abstellraum, Loggia/Balkon/Terrasse, Stiegen, Kellerräume und Dachböden, die nicht dem Wohnzweck dienen (z.B. Werkstatt, Abstellraum, Waschküche, Garage), betrieblich genutzte Räume. Küchen unter vier Quadratmeter gelten keinesfalls als Wohnraum. Im Mikrozensus werden Küchen ab vier Quadratmetern aufgrund der Verfügbarkeit längerer Zeitreihen in den vorliegenden Auswertungen zu den Wohnräumen gezählt, in EU-SILC nicht.</p> <p>Eine Kombination aus Küche und Wohnraum gilt als ein Raum (z.B. Wohnzimmer mit Kochnische/Küchenzeile).</p>
Wohnumgebung, belastende Wohnumgebung	<p>Die Belastung durch die Wohnumgebung wird durch folgende Merkmale erfasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmbelästigung durch Nachbarn oder von draußen (durch Verkehr, Gewerbe- oder Industriebetriebe) • Luft- oder Wasserverschmutzung durch Verkehr oder Industrie • Kriminalität, Gewalt, Vandalismus <p>Ist ein Haushalt mit zwei oder allen drei dieser Probleme in der Wohnumgebung konfrontiert, gilt dieser Haushalt als belastet durch die Wohnumgebung.</p>
Wohnungsüberbelag	<p>siehe „Überbelag“</p>

8 Methodische Hinweise

Zu allen in der vorliegenden Publikation verwendeten Datengrundlagen liegen umfassende Dokumentationen der Methodik vor (siehe Kapitel 10 „Weiterführende Informationen“). An dieser Stelle werden die Eckdaten zu den einzelnen Erhebungen und Daten im Überblick dargestellt.

8.1 Konzepte und Definitionen

Die inhaltlichen Konzepte und Begriffsdefinitionen werden im Glossar erläutert. Darüber hinaus sind die bei Mikrozensus und EU-SILC verwendeten Erläuterungen, die die Erhebungspersonen im Zuge der Datenerhebung verwenden, eine wichtige Referenz (Handbuch „Erläuterungen Mikrozensus“ sowie Fragebogen „EU-SILC 2016“). Die Informationen zu Wohnkosten stammen aus den beiden Stichprobenerhebungen Mikrozensus-Wohnungserhebung und EU-SILC, jene zu den Wohnausgaben aus der Konsumerhebung. Sie werden zu unterschiedlichen Zwecken und unter verschiedenen rechtlichen Rahmenbedingungen erhoben. Daher sind die Unterschiede und Gemeinsamkeiten im Kapitel 9 „Wohnkosten und Wohnausgaben – konzeptuelle und methodische Hinweise“ – im Überblick festgehalten.

Bei den Erhebungen werden Fragebögen verwendet, um Informationen über Personen und Haushalte zu erhalten. Um die Qualität der verwendeten Erhebungsinstrumente zu prüfen bzw. sicher zu stellen, wurden diese Tests unterzogen. Eine Skizzierung der Testverfahren, die konkrete Vorgehensweise sowie die Konsequenzen der Tests werden im Artikel „Fragebogentests als Mittel der Qualitätssicherung – Aktuelle Beispiele aus Mikrozensus und EU-SILC“ dargestellt (Baumgartner/Greussing/Oismüller/Plate/Zucha, 2016).

8.2 Hochrechnung

Bei allen drei Erhebungen (Mikrozensus, EU-SILC, Konsumerhebung) wird von einer Stichprobe auf die Gesamtmasse (österreichische Wohnbevölkerung in Privathaushalten) hochgerechnet. Für die Mikrozensus-Wohnungserhebung wurden im Jahr 2016 etwa 20.000 Haushalte pro Quartal befragt. Der Jahresdatensatz mit über 80.000 Haushalten dient als Grundlage für die Hochrechnung der hier publizierten Ergebnisse aus der Mikrozensus-Wohnungserhebung. Die Auswertungen zu EU-SILC 2016 basieren auf 6.000 befragten Haushalten und bei der Konsumerhebung 2014/15 wurde von mehr als 7.000 Haushalten auf die Grundgesamtheit der österreichischen Haushalte hochgerechnet. Details zu den Hochrechnungsverfahren finden sich in den jeweiligen Standarddokumen-

tationen der drei Erhebungen (siehe auch Kapitel 10 „Weiterführende Informationen“).

Im Mikrozensus wurde mit dem 4. Quartal 2014 auf ein neues Hochrechnungsverfahren umgestellt und die Ergebnisse wurden bis 2004 zurück revidiert. Aufgrund dieser Änderungen kommt es gegenüber früheren Publikationen zu leichten Niveauverschiebungen. Mit der neuen Hochrechnung steigt die Zahl der Hauptmiethaushalte leicht an, während die in Hauseigentum wohnenden Haushalte etwas abnehmen. Die Mietkosten sind auf Basis der neuen Hochrechnung etwas geringer als auf Basis der alten Hochrechnung. Die Neuerung bei der Hochrechnung geht auch mit einer etwas geringeren Wohnfläche pro Haushalt einher. Weitere Informationen zur neuen Hochrechnung im Mikrozensus sind in der [Mikrozensus-Standarddokumentation](#), in der [Methodenbeschreibung](#) „Die neue Hochrechnung des Mikrozensus“ sowie in den [Frequently Asked Questions](#) („FAQ zur neuen Hochrechnung 2014 im Mikrozensus“) angeführt.

8.3 Stichprobenfehler

Da es sich bei den Datenquellen Mikrozensus, EU-SILC und Konsumerhebung um Stichprobenerhebungen handelt, sind die hochgerechneten Werte Schwankungsbreiten unterworfen. Zur Kennzeichnung werden in den Tabellen jene Werte, die bestimmte statistische Fehlergrenzen unterschreiten, durch Klammersetzung gekennzeichnet. Aus methodischen Gründen werden für die drei Erhebungen unterschiedliche Grenzen verwendet (siehe Box „Klammersetzung in den Tabellen“).

Klammersetzung in den Tabellen

Bei der Mikrozensus-Wohnungserhebung werden Österreich-Werte mit einer Besetzung von hochgerechnet unter 6.000 Hauptwohnsitzwohnungen in Klammern gesetzt. Dies entspricht etwa einer Schwankungsbreite von rund einem Drittel des Wertes und die Werte gelten als stark zufallsbehaftet. Werte unter hochgerechnet 3.000 Wohnungen (ab einer Schwankungsbreite von zirka der Hälfte des Wertes) werden unterdrückt und mit (x) dargestellt – sie gelten als statistisch nicht mehr interpretierbar. Für die Bundesländer gelten beim Mikrozensus jeweils eigene Grenzen (stark zufallsbehaftet: Burgenland 2.000, Kärnten 3.000, Niederösterreich 7.000, Oberösterreich 7.000, Salzburg 3.000, Steiermark 6.000, Tirol 4.000, Vorarlberg 2.000, Wien 8.000; nicht mehr interpretierbar: Burgenland 1.000, Kärnten 1.000, Niederösterreich 3.000, Oberösterreich 3.000, Salzburg 1.000, Steiermark 3.000, Tirol 2.000, Vorarlberg 1.000, Wien 4.000).

In EU-SILC bezieht sich die Klammerung auf die Anzahl der Fälle, die der Tabelle ungewichtet zugrunde liegen. Sind in der Randverteilung weniger als 50 oder in der Zelle weniger als 20 Fälle vorhanden, wird geklammert. Zahlen, die auf Randverteilungen von weniger als 20 beruhen, werden nicht ausgewiesen. Bei Dezils-/Quartilsauswertungen (also etwa bei den Auswertungen zu den Wohnkosten) wird folgende Regel angewandt: Wenn weniger als 500 Fälle vorhanden sind, dann werden das unterste und das oberste Dezil (10%, 90%) geklammert, wenn weniger als 200 Fälle vorhanden sind, werden auch das erste und das dritte Quartil (25%, 75%) geklammert.

Bei der Konsumerhebung wird auf Grundlage der ungewichteten Fälle geklammert. Werte, bei denen die nicht hochgerechnete Anzahl der Haushalte zwischen 20 und

100 liegt, werden in Klammern dargestellt. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen. Bei den Hauptergebnissen und Auswertungen nach Gemeindegröße werden Werte, bei denen die Ränder des 95%-Vertrauensbereich um mehr als $\pm 30\%$ vom Mittelwert abweichen, in Klammern ausgewiesen.

8.4 Basisinformationen

Die nachfolgenden Tabellen geben einen Überblick über Grundlagen und Methodik der hier verwendeten Erhebungen und Datenquellen. Genauere Informationen sind den jeweiligen Standarddokumentationen ([Mikrozensus](#), [EU-SILC](#), [Konsumerhebung](#) sowie [Baumaßnahmenstatistik](#)) sowie den Publikationen zu entnehmen.

Übersicht 29

Mikrozensus – Arbeitskräfte- und Wohnungserhebung

Gegenstand der Statistik	Erwerbsstatistik, Haushalts- und Familienstatistik, Wohnstatistik, jährlich wechselnde Ad-hoc-Module
Grundgesamtheit	Wohnbevölkerung in Privathaushalten
	Wohnungserhebung: Hauptwohnsitzhaushalte (private Haushalte, in denen lt. Zentralem Melderegister mindestens eine Person hauptwohnsitzgemeldet ist)
Statistiktyp	Primärstatistische Stichprobenerhebung
Datenquellen/Erhebungsform	Kontinuierliche primärstatistische Haushaltserhebung (persönlich oder telefonisch)
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	Quartale und Jahre
Periodizität	Quartalsweise
Stichprobenumfang	ca. 20.000 Haushalte/Quartal
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	Verpflichtend
Zentrale Rechtsgrundlagen	EWStV, BGBl. II Nr. 111/2010
	Verordnung (EG) Nr. 577/98 idgF
	Verordnung (EG) Nr. 377/2008 idgF
	Verordnung (EU) Nr. 545/2014 idgF
Tiefste regionale Gliederung	Bundesländer (NUTS 2)
Verfügbarkeit der Ergebnisse	Endgültige Daten: t + 80 Tage

Übersicht 30

EU-SILC (Statistics on Income and Living Conditions)

Gegenstand der Statistik	Haushaltseinkommen und Lebensbedingungen nach Eurostat-Vorgaben, jährlich wechselnde Zusatzmodule
Grundgesamtheit	Wohnbevölkerung in Privathaushalten
Statistiktyp	Primärstatistische Stichprobenerhebung unter Einbeziehung von Verwaltungsdaten
Datenquellen/Erhebungsform	Primärstatistische Haushaltserhebung (persönlich oder telefonisch); integrierte Quer- und Längsschnitterhebung
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	Jahre
Periodizität	Jährlich
Stichprobenumfang	ca. 6.000 Haushalte/Jahr
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	Freiwillig
Zentrale Rechtsgrundlagen	Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates EU VO (EG) Nr. 1177/2003, fünf ausführende Kommissions-Verordnungen und Verordnungen zu den jährlichen Modulen
	Verordnung des Bundesministers für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz über die Statistik der Einkommen und Lebensbedingungen (Einkommens- und Lebensbedingungen-Statistikverordnung – ELStV) BGBl. II Nr 277/2010
Tiefste regionale Gliederung	Österreich – eingeschränkt Bundesländer (NUTS 2)
Verfügbarkeit der Ergebnisse	vorläufige Ergebnisse t + 1 Monat, endgültige Ergebnisse t + 6 Monate

Übersicht 31

Baumaßnahmenstatistik

Gegenstand der Statistik	Bewilligungen und Fertigstellungen von Wohnungen und Gebäuden nach Ausstattungs- sowie generellen Bauvorhabensmerkmalen
Grundgesamtheit	alle in einem Berichtszeitraum bewilligten und fertiggestellten Wohnungen und Gebäude
Statistiktyp	Sekundärstatistik (Statistik, die auf Register- bzw. Verwaltungsdaten beruht)
Datenquellen/Erhebungsform	Gebäude- und Wohnungsregister
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	Bewilligungen: 2010 bis 2016 Fertigstellungen: 2012 bis 2015
Periodizität	Bewilligungen: quartalsweise Fertigstellungen: jährlich
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	verpflichtend (die Wartung der Registerinhalte ist verpflichtend für die Baubehörden erster Instanz, d.s. hauptsächlich Gemeinden und zum Teil auch Bezirkshauptmannschaften)
Zentrale Rechtsgrundlagen	Verordnung (EG) Nr. 1165/98 idgF des Rates über Konjunkturstatistiken, Gebäude- u. Wohnungsregistergesetz BGBl. I Nr. 125/2009 idgF
Tiefste regionale Gliederung	Bundesländer für aufgeschätzte Ergebnisse, Gemeinden für nicht aufgeschätzte Ergebnisse
Verfügbarkeit der Ergebnisse	Bewilligungen: t + 110 Tage (EU-Meldung t + 90 Tage) Fertigstellungen: t + 11 Monate sonstige planmäßige Revisionen: jährlich

Übersicht 32

Konsumerhebung 2014/15

Gegenstand der Statistik	Erhebung über Ausgaben, Ausstattung und Einkommen privater Haushalte
Grundgesamtheit	Privathaushalte in Österreich
Statistiktyp	Primärstatistische Stichprobenerhebung
Datenquellen/Erhebungsform	Primärstatistische Haushaltserhebung (persönlich, online); Haushaltsbuch
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	Ende Oktober 2014 bis Anfang November 2015
Periodizität	Alle fünf Jahre
Stichprobenumfang	7.160 Haushalte (Konsumerhebung 2014/15)
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	Freiwillig
Zentrale Rechtsgrundlagen	Bundesstatistikgesetz 2000 idgF, EU-Rahmenverordnung (VO (EG) Nr. 2494/1995, Abl.Nr. L257) über Harmonisierte Verbraucherpreisindizes

9 Wohnkosten und Wohnausgaben – konzeptuelle und methodische Hinweise

Finanzielle Aspekte des Wohnens stellen ein zentrales Thema der vorliegenden Publikation dar – in der diesjährigen Ausgabe sind es die Wohnkosten und auch die Wohnausgaben. Sie werden auf der Grundlage von drei Stichprobenerhebungen behandelt. Die Mikrozensus-Wohnungserhebung liefert die Basis für Miet- und Betriebskosten von Hauptmietwohnungen. EU-SILC dient als Datengrundlage für die Darstellung der gesamten Wohnkosten (inklusive Energiekosten und etwaiger Zinszahlungen für Wohnraum). Die Konsumerhebung ermöglicht die Betrachtung der Wohnausgaben im Kontext der gesamten Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte.

Alle drei Erhebungen verfolgen unterschiedliche Ziele und werden unter verschiedenen (auch rechtlichen) Rahmenbedingungen erhoben. Daher bieten sie unterschiedliche Möglichkeiten, die Wohnkosten für verschiedene Wohnsegmente und soziale Gruppen darzustellen. Die Wohnausgaben werden nach dem spezifischen Konzept der Konsumerhebung betrachtet. Die vorliegende Publikation hat den Anspruch diese Unterschiede bestmöglich zu nutzen, um zum Thema Wohnkosten bzw. zu den finanziellen Aspekten des Wohnens aus dem Blickwinkel der Privathaushalte umfassend zu informieren.

Wohnkosten – Mikrozensus Wohnungserhebung und EU-SILC

Die **Mikrozensus-Wohnungserhebung** erfasst Wohnkosten für Hauptmietwohnungen. Die folgenden Kostenpositionen werden für alle Hauptmietwohnungen errechnet und ausgewiesen (Grafik 39):

- Betriebskosten
- Miete ohne Betriebskosten (Nettomiete)
- Miete inklusive Betriebskosten (Nettomiete plus Betriebskosten)

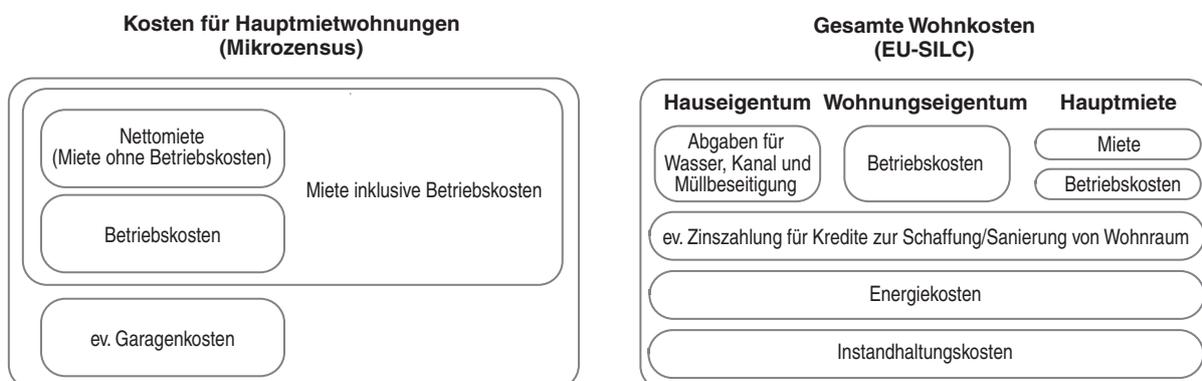
Alle Positionen enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer. Sie können für alle Hauptmietwohnungen insgesamt sowie für die einzelnen Hauptmietsegmente (Genossenschafts-, Gemeinde- sowie andere Hauptmietwohnungen) angegeben werden.

Die Betriebskosten enthalten alle von den Haushalten über die Hausverwaltung abgerechneten bzw. an die Vermieterin/den Vermieter bezahlten Kosten. Diese umfassen alle im Rahmen der Hausbetriebskosten verrechenbare Ausgaben im Bereich des Mietrechtsgesetzes (MRG), inklusive Kosten für Verwaltung, Müllabfuhr und öffentliche Abgaben – siehe auch „Betriebskosten“ im Glossar.

Kosten für Garagen- und Autoabstellplätze werden in der vorliegenden Publikation sowie im [Tabellenband](#) für jene Haushalte in Hauptmiete gesondert angegeben, für die derartige Kosten anfallen. Es kann sich hierbei um die Kosten für einen oder mehrere Abstellplätze handeln – die Höhe der Kosten wird pro Haushalt, nicht pro Abstellplatz angegeben.

Im Rahmen der Erhebung der Wohnkosten im Mikrozensus werden bei Folgebefragungen während des Interviews Fehlermeldungen verwendet. Diese scheinen dann auf, wenn sich die Angaben vom Vorquartal deutlich unterscheiden und dienen der Qualitätssicherung.

Grafik 39
Gegenüberstellung der Wohnkosten in Mikrozensus und EU-SILC
Housing costs: Microcensus and EU-SILC



Q: STATISTIK AUSTRIA.

In der Erhebung **EU-SILC** werden sämtliche Wohnkosten erfasst, d.h. alle Zahlungen, die das Recht eines Haushalts zur Nutzung der Wohnung begründen sowie bei der Nutzung wohnbezogen anfallen (Grafik 39). Dabei werden für alle Rechtsverhältnisse die Energiekosten der Wohnung, etwaige Kosten der Wohnraumbeschaffung und Instandhaltungskosten erhoben.

Als Energiekosten gelten in EU-SILC sämtliche wohnbezogene Ausgaben für die Energieformen Fernwärme, Gas, Strom, Heizöl, Kohle und Holz. Als Kosten der Wohnraumbeschaffung werden die Zinszahlungen von etwaigen Wohnkrediten verstanden. Die Instandhaltungskosten (d.h. Instandhaltungskosten, die zusätzlich zu den über die Hausverwaltung oder den/die Vermieter/in abgerechneten Kosten direkt durch die Bewohnerinnen bzw. Bewohner getragen werden) werden auf Basis der Konsumerhebung hinzugeschätzt.

Bei Mietwohnungen kommen die jeweiligen Miet- und Betriebskosten hinzu. Bei Eigentumshäusern werden in EU-SILC die Gebühren für Wasser, Kanal und Müllbeseitigung erfasst; für Eigentumswohnungen werden die laufenden Kosten an die Hausverwaltung erhoben. Sofern Garagen- bzw. Abstellplatzkosten Bestandteil der Zahlungen an die Hausverwaltung oder die Vermieterin bzw. den Vermieter sind, sind diese auch in den gesamten Wohnkosten enthalten.

Für Auswertungen auf Personenebene werden die Wohnkosten nach EU-Skala äquivalisiert.

Wohnausgaben in der Konsumerhebung

Die Konsumerhebung erfasst sämtliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte. Dazu gehören nicht nur tagtägliche Ausgaben, sondern auch jene für größere Anschaffungen, wie z.B. jene für ein Auto oder eine Waschmaschine. Bedingt durch den einjährigen Erhebungszeitraum sind auch saisonale Ausgaben enthalten, etwa für Weihnachtseinkäufe oder den Schulbeginn. Zur Darstellung der Ausgabenstruktur wird die Ausgabenklassifikation COICOP (Classification of Individual Consumption Expenditures by Purpose) herangezogen – ein auf europäischer Ebene empfohlenes Konzept zur Untergliederung der Verbrauchsausgaben. Diese Klassifikation besteht aus insgesamt 13 Hauptgruppen, wovon eine Ausgaben für Wohnen und Energie umfasst.

Die COICOP-Hauptgruppe Wohnen und Energie teilt sich in folgende fünf Untergruppen auf, die auf die besonderen Erfordernisse der Konsumerhebung zurückzuführen sind (Grafik 40):

- **Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten:** darunter versteht man Mieten für Genossenschafts-

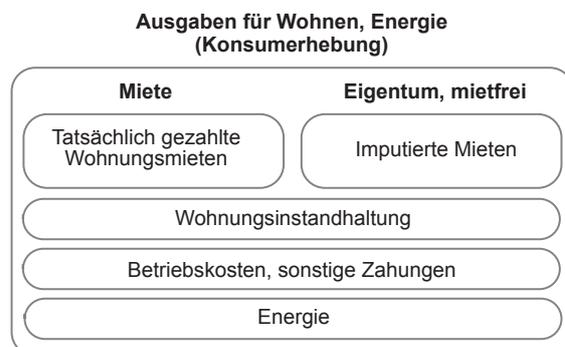
wohnungen, Gemeindewohnungen, sonstige Hauptmietwohnungen, Dienst- bzw. Naturalwohnungen, Untermietwohnungen sowie Mieten für sonstige Rechtsverhältnisse.

- **Imputierte Mieten:** Eine Besonderheit der Konsumerhebung ist es, dass für Haus- und Wohnungseigentum sowie mietfreie Objekte, für die keine realen Mietausgaben anfallen, fiktive Mietwerte errechnet und den Wohnkosten hinzuge-rechnet werden. Diese Vorgehensweise basiert auf internationalen Empfehlungen und soll einen Vergleich des Wohnungsaufwandes von Haushalten mit unterschiedlichen Wohnrechtsformen (also zwischen Eigentums- und Mietobjekten) ermöglichen. Der fiktive (imputierte) Mietwert geht somit auch in die Gesamtverbrauchsausgaben eines Haushalts ein, während Investitionen (z.B. Hauskauf), Ausgaben für wertsteigernde Umbauten oder Errichtungen von Gebäuden darin nicht enthalten sind. Rund 57% der Haushalte wurde in der Konsumerhebung 2014/15 ein fiktiver Mietwert zugewiesen. Zur Berechnung der imputierten Mieten siehe auch Glossar sowie die Publikation „Verbrauchsausgaben – Hauptergebnisse der Konsumerhebung 2014/15“.
- Unter **Wohnungsinstandhaltung** fallen Ausgaben für folgende Güter und Dienstleistungen an: Tapeten, Farben, Parkett, Laminat, Fliesen, Sanitärmaterialien, Materialien für Wand und Decke, Materialien für den Außenbereich, sonstige Materialien zur Instandhaltung, Dienstleistungen zur Wohnungsinstandhaltung, Ausmalen, Tapezieren, Arbeiten an der Elektrik, Fliesenlegen, Wartung und Reparatur der Heizung, Gas- und Wasserinstallationen, Tischlerarbeiten, Bodenverlegung, Maurerarbeiten, Fenstereinbau, Dienstleistungen für die Instandhaltung des Außenbereichs sowie sonstige Dienstleistungen zur Instandhaltung.

Grafik 40

Ausgaben für Wohnen und Energie in der Konsumerhebung

Structure of expenditures for housing and energy used in the Household Budget Survey



Q: STATISTIK AUSTRIA.

- **Betriebskosten, sonstige Zahlungen:** z.B. Zahlungen für die Wasserversorgung, Abfallgebühr, Kanalgebühr, Rauchfangkehren.
- Die Position **Energie** beinhaltet Zahlungen für folgende Energieformen: Elektrischer Strom, Gas, flüssige und feste Brennstoffe, Brennholz, Pellets sowie Fernwärme.

Um Haushalte unterschiedlicher Größe (Anzahl der Personen) besser vergleichen zu können, werden Äquivalenzausgaben nach der sogenannten EU-Skala berechnet. Die Darstellung der Äquivalenzausgaben erfolgt auf Haushaltsebene, nicht wie bei EU-SILC auf Personenebene.

10 Weiterführende Informationen

Zu den hier verwendeten Datenquellen werden weiterführende Informationen und Links angeführt, die sowohl inhaltlich wie auch methodisch von Interesse sind. Dies sind zunächst die Fragebögen von Mikrozensus, EU-SILC sowie Konsumerhebung; weiters die Erläuterungen für Erhebungspersonen sowie die Standarddokumentationen aller Datenquellen.

Fragebögen

- Fragebogen „[Mikrozensus](#)“
- Fragebogen „[EU-SILC 2016](#)“
- Haushaltsfragebogen „[Konsumerhebung 2014/15](#)“
- Personenfragebogen „[Konsumerhebung 2014/15](#)“
- Haushaltsbuch „[Konsumerhebung 2014/15](#)“

Erläuterungen für Erhebungspersonen

Zusätzlich zum Fragebogen stehen sowohl beim Mikrozensus wie auch bei EU-SILC den Erhebungspersonen Erläuterungen zu den einzelnen Fragen zur Verfügung. Diese werden im Rahmen der Datenerhebung verwendet und stellen eine wichtige Referenz während der Erhebungsphase dar. Beim Mikrozensus liegen diese in Form eines eigenen Handbuchs „[Erläuterungen Mikrozensus](#)“ vor. Bei EU-SILC sind die Erläuterungen Bestandteil des Dokumentes zur Datenerhebung („[EU-SILC 2016](#)“).

Tabellenband „Wohnen 2016“

Ergänzend zur vorliegenden Publikation erscheint auf der Website von Statistik Austria ein [Tabellenband](#), der Detailtabellen zu den zwei zentralen Datenquellen umfasst. Darin enthalten sind Auswertungen der Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie des wohnspezifischen Teils von EU-SILC. Ein Glossar mit den wichtigsten Begriffen und Definitionen ist ebenfalls enthalten.

Standard-Dokumentationen

Zu allen verwendeten Datenquellen liegen umfassende Dokumentationen der Methodik vor. Diese

Standard-Dokumentationen enthalten neben allgemeinen Informationen zum Ziel und Zweck der Erhebung sowie zu den Rechtsgrundlagen auch Informationen zu Grundgesamtheit und Stichprobe, Datenerhebung, Datenaufarbeitung sowie zu qualitätssichernden Maßnahmen. Die Standard-Dokumentation zum [Mikrozensus](#) enthält umfassende Informationen zur gesamten Arbeitskräfte- und Wohnungserhebung.

Neue Hochrechnung des Mikrozensus

Mit dem vierten Quartal 2014 wurde im Mikrozensus auf ein neues Hochrechnungsverfahren umgestellt und die Ergebnisse wurden bis 2004 zurück revidiert. Seit der Publikation „Wohnen 2014“ wird auf Basis der neuen Hochrechnung veröffentlicht. Weitere Informationen zur neuen Hochrechnung können in der [Mikrozensus-Standarddokumentation](#), in der [Methodenbeschreibung](#) „Die neue Hochrechnung des Mikrozensus“ sowie in den [Frequently Asked Questions](#) („FAQ zur neuen Hochrechnung 2014 im Mikrozensus“) abgerufen werden.

STATcube

Längere Zeitreihen sowie individuelle Auswertungen können kostenfrei über die Statistische Datenbank [STATcube](#) abgerufen werden. Darin enthalten sind Daten aus der Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie der Baumaßnahmenstatistik.

Website „Wohnen“

Die Website von Statistik Austria („Menschen und Gesellschaft/Wohnen“) bietet einen aktuellen Überblick zum Thema „[Wohnen](#)“ und basiert auf den hier verwendeten Datenquellen (Mikrozensus-Wohnungserhebung, EU-SILC, Konsumerhebung, Baumaßnahmenstatistik) sowie auf der Gebäude- und Wohnungszählung.

Weitere Informationen zu [EU-SILC](#) werden außerdem im Bereich „Menschen und Gesellschaft/Soziales/Armut und soziale Eingliederung“ angeboten. Die [Konsumerhebung](#) ist im Bereich „Menschen und Gesellschaft/Soziales/Verbrauchsausgaben“ abrufbar.

11 Quellenverzeichnis

Baumgartner, Katrin, Esther Greussing, Anneliese Oismüller, Marc Plate und Vlasta Zucha (2016): Fragebogentests als Mittel der Qualitätssicherung – Aktuelle Beispiele aus Mikrozensus und EU-SILC. Statistische Nachrichten, Heft 02/2016. Wien: STATISTIK AUSTRIA.

http://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET_PDF_FILE&dDocName=107757

Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz/BMASK (2016): Eingliederungsindikatoren 2015. Kennzahlen für soziale Inklusion in Österreich. Wien: BMASK.

https://www.sozialministerium.at/cms/site/attachments/5/8/4/CH3434/CMS1474446472420/eingliederungsindikatoren_2015_endbericht.pdf

Heuberger, Richard und Vlasta Zucha (2015): Wohnkosten und Wohnkostenbelastung in EU-SILC. Statistische Nachrichten, Heft 11/2015. Wien: STATISTIK AUSTRIA.

http://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET_PDF_FILE&dDocName=106056

STATISTIK AUSTRIA (2013): Census 2011 – Gebäude- und Wohnungszählung. Ergebnisse zu Gebäuden und Wohnungen aus der Registerzählung. Wien: STATISTIK AUSTRIA.

http://www.statistik.at/web_de/dynamic/services/publikationen/7/publdetail?id=7&listid=7&detail=674

STATISTIK AUSTRIA (2014): Wohnen 2013 – Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik. Wien: STATISTIK AUSTRIA.

http://www.statistik.at/web_de/dynamic/statistiken/wohnen/publdetail?id=7&listid=7&detail=476

STATISTIK AUSTRIA (2017): „Verbrauchsausgaben – Hauptergebnisse der Konsumerhebung 2014/15“. Wien: STATISTIK AUSTRIA.

<http://www.statistik.at/wcm/mvc/publicationsCatalogue/redirectDetailedView?publd=738§ionId=5233>

Zucha, Vlasta und Richard Heuberger (2014): Toward harmonisation of survey questions on housing. Paper für die European Conference on Quality in Official Statistics, Wien, 2.-5. Juni 2014.

http://www.q2014.at/fileadmin/user_upload/Q2014_paper_zucha_heuberger.docx



Tabelle 1

Rechtsverhältnis nach Gemeindegrößenklasse, Bundesland, Bauperiode, Ausstattungskategorie, Haushaltsgröße, Haushalts- und Familientyp, Mietvertragsdauer und Befristung des Mietvertrags

Tenure status of dwellings (main residences) by size of community, provinces, construction period, equipment category, persons per household, type of household, duration of contract and temporary rental agreement

Merkmale	Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt in 1.000	Rechtsverhältnis					
		Hauseigentum	Wohnungseigentum	Gemeindewohnung	Genossenschaftswohnung	andere Hauptmiete	sonstige
		in %					
Insgesamt	3.864,8	37,7	10,5	7,6	16,3	17,7	10,1
Gemeindegrößenklasse							
Wien	901,9	6,4	12,5	23,6	19,8	33,2	4,5
andere Gemeinden > 100.000 Einw.	368,1	11,9	20,1	4,5	26,9	29,7	6,9
Gemeinden > 10.000 u. ≤ 100.000 Einw.	699,3	33,0	14,0	4,6	24,5	15,0	8,8
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	1.895,5	59,3	6,5	1,7	9,6	9,0	13,9
Bundesland							
Burgenland	122,7	69,0	1,8	(0,8)	13,4	5,2	9,7
Kärnten	250,3	48,1	6,8	4,4	19,1	11,6	10,0
Niederösterreich	711,5	55,4	6,9	3,1	14,1	8,6	11,9
Oberösterreich	622,3	45,3	8,0	1,3	21,2	10,0	14,1
Salzburg	236,1	36,2	15,4	2,2	14,6	19,0	12,6
Steiermark	537,5	44,8	12,0	3,5	12,8	16,2	10,6
Tirol	319,5	37,1	16,4	3,7	11,4	19,0	12,4
Vorarlberg	163,1	44,4	14,4	1,3	10,0	20,6	9,4
Wien	901,9	6,4	12,5	23,6	19,8	33,2	4,5
Bauperiode							
vor 1919	567,8	30,7	6,3	1,5	2,3	47,2	12,0
1919 bis 1944	274,6	29,7	2,8	21,4	11,6	23,3	11,2
1945 bis 1960	439,0	36,2	5,6	15,3	14,0	15,4	13,6
1961 bis 1970	548,5	33,2	9,4	12,8	16,3	13,8	14,5
1971 bis 1980	563,5	40,1	14,8	8,2	12,7	10,4	13,7
1981 bis 1990	409,1	46,4	14,4	5,0	17,5	7,8	8,8
1991 bis 2000	456,4	44,0	16,8	2,6	22,7	9,6	4,4
2001 und später	605,9	40,2	11,4	1,7	31,1	12,3	3,4
Ausstattungskategorie							
Kategorie A	3.607,7	37,9	10,9	7,6	16,6	16,9	10,0
Kategorie B	205,2	39,1	6,6	7,0	14,6	20,2	12,5
Kategorie C	11,2	(27,8)	(x)	(x)	(x)	(30,7)	(x)
Kategorie D	40,7	(10,5)	(x)	(x)	(x)	71,3	(10,0)
Haushaltsgröße							
1 Person	1.429,5	19,1	12,6	9,6	21,0	23,1	14,5
2 Personen	1.162,4	40,3	10,8	6,8	14,8	15,7	11,7
3 Personen	583,2	52,1	9,0	5,4	13,8	15,6	4,1
4 Personen	450,4	59,7	8,4	5,2	12,1	11,3	3,3
5 und mehr Personen	239,3	59,6	5,1	9,4	9,8	12,4	3,8
Familienhaushalte							
Einfamilienhaushalte	2.296,5	49,0	9,6	6,4	13,9	13,4	7,7
(Ehe-)Paar ohne Kind(-er)	961,1	42,7	11,2	5,8	13,4	14,0	12,9
(Ehe-)Paar mit Kind(-ern)	1.050,6	57,6	8,6	5,9	12,5	11,9	3,5
Vater mit Kind(-ern)	44,8	55,1	(9,3)	(x)	16,0	(10,4)	(x)
Mutter mit Kind(-ern)	240,1	35,3	7,6	11,7	21,6	18,2	5,7
Mehrfamilienhaushalte	61,4	75,0	(5,8)	(x)	(x)	(8,8)	(x)
Nichtfamilienhaushalte							
Einpersonenhaushalte	1.429,5	19,1	12,6	9,6	21,0	23,1	14,5
bis unter 30 Jahre	186,0	3,5	7,2	10,6	25,6	42,6	10,5
30 bis unter 60 Jahre	635,1	19,0	14,1	8,8	23,2	27,5	7,5
60 und mehr Jahre	608,4	24,0	12,7	10,2	17,3	12,6	23,1
Mehrpersonen-Nichtfamilienhaushalte	77,4	15,1	(5,1)	8,3	12,3	51,8	(7,4)
Mietvertragsdauer¹⁾							
bis unter 2 Jahre	325,6	.	.	9,1	28,2	62,7	.
2 bis unter 5 Jahre	383,0	.	.	12,6	34,5	52,9	.
5 bis unter 10 Jahre	286,7	.	.	20,6	44,6	34,8	.
10 bis unter 20 Jahre	265,6	.	.	22,1	48,8	29,1	.
20 bis unter 30 Jahre	131,7	.	.	23,2	48,0	28,7	.
30 Jahre und länger	215,4	.	.	31,3	39,8	28,9	.
Befristung des Mietvertrags²⁾							
befristet	335,7	.	.	2,5	8,9	88,7	.
unbefristet	1.273,1	.	.	22,4	47,2	30,4	.

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - 1) Hauptmietwohnungen, ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer. - 2) Hauptmietwohnungen. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Tabelle 2

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Art der Hauptmiete, Gemeindegrößenklasse, Bundesland, Bauperiode, Ausstattungskategorie, Haushaltsgröße, Haushalts- und Familientyp, Mietvertragsdauer und Befristung des Mietvertrags

Average housing costs of rented dwellings per dwelling and square metre by type of rent, size of community, provinces, construction period, equipment category, persons per household, type of household, duration of contract and temporary rental agreement

Merkmale	Hauptmietwohnungen ¹⁾ in 1.000	Miete inklusive Betriebskosten in Euro		(Netto-)Miete ohne Betriebskosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebskostenanteil an der Miete
		pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	
		Ø						
Insgesamt	1.598,9	488,5	7,4	358,6	5,4	130,8	2,0	29,6
Art der Hauptmiete								
Gemeindewohnung	291,6	376,0	6,3	241,9	4,1	134,7	2,3	37,6
Genossenschaftswohnung	627,8	459,0	6,6	330,9	4,7	128,4	1,9	29,4
andere Hauptmiete	679,6	563,9	8,6	434,3	6,5	131,4	2,1	26,5
Gemeindegrößenklasse								
Wien	686,4	503,1	7,7	358,5	5,4	145,1	2,3	32,7
andere Gemeinden > 100.000 Einw.	223,9	520,2	8,5	386,3	6,3	134,2	2,2	28,4
Gemeinden > 10.000 u. ≤ 100.000 Einw.	307,4	460,8	6,8	338,6	5,0	123,8	1,9	29,0
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	381,2	465,7	6,6	358,8	5,0	108,5	1,6	25,3
Bundesland								
Burgenland	23,7	424,0	5,5	324,0	4,2	101,8	1,3	25,3
Kärnten	87,6	399,0	5,9	293,6	4,3	105,9	1,6	28,3
Niederösterreich	182,0	470,0	6,5	340,7	4,7	131,2	1,9	30,6
Oberösterreich	201,3	470,5	6,9	350,4	5,1	121,1	1,8	27,3
Salzburg	83,8	562,2	9,0	431,5	6,9	131,9	2,2	25,8
Steiermark	174,4	435,5	6,9	320,0	5,1	116,4	1,9	28,5
Tirol	108,1	540,0	8,3	426,2	6,5	114,9	1,8	23,5
Vorarlberg	51,7	561,1	8,3	452,0	6,7	111,8	1,7	21,4
Wien	686,4	503,1	7,7	358,5	5,4	145,1	2,3	32,7
Bauperiode								
vor 1919	287,4	544,6	7,8	402,6	5,7	143,1	2,1	30,9
1919 bis 1944	153,1	400,5	6,8	281,2	4,7	120,0	2,1	33,9
1945 bis 1960	195,1	394,0	6,7	281,1	4,8	114,2	2,0	32,1
1961 bis 1970	234,1	414,9	6,8	292,0	4,8	124,0	2,1	32,3
1971 bis 1980	175,6	477,3	7,2	343,6	5,1	135,3	2,0	29,9
1981 bis 1990	123,7	526,9	7,5	387,8	5,5	139,6	2,0	27,6
1991 bis 2000	158,3	534,1	7,8	400,4	5,9	134,5	2,0	26,2
2001 und später	271,7	572,9	8,0	440,9	6,1	132,7	1,9	24,7
Ausstattungskategorie								
Kategorie A	1.476,4	502,6	7,5	370,1	5,5	133,4	2,0	29,2
Kategorie B	85,3	352,4	5,8	253,1	4,1	101,0	1,7	31,6
Kategorie C	6,2	265,3	6,2	165,1	3,9	(103,9)	(2,3)	(41,4)
Kategorie D	31,0	235,0	5,8	142,1	3,5	93,8	2,3	43,7
Haushaltsgröße								
1 Person	762,8	413,5	7,4	299,8	5,3	114,5	2,1	30,4
2 Personen	430,8	504,3	7,2	369,8	5,3	135,5	2,0	29,9
3 Personen	202,1	587,0	7,5	437,9	5,6	150,5	2,0	27,8
4 Personen	128,2	622,7	7,4	466,3	5,5	157,8	1,9	27,6
5 und mehr Personen	75,0	664,5	7,3	494,9	5,4	171,4	2,0	28,5
Familienhaushalte								
Einfamilienhaushalte	770,4	549,5	7,2	405,5	5,3	145,3	2,0	29,1
(Ehe-)Paar ohne Kind(-er)	317,0	503,9	7,2	370,6	5,3	134,3	2,0	29,8
(Ehe-)Paar mit Kind(-ern)	316,5	603,8	7,3	449,0	5,4	156,1	2,0	28,0
Vater mit Kind(-ern)	13,9	555,2	7,2	397,9	5,1	158,0	2,1	31,1
Mutter mit Kind(-ern)	123,0	526,9	7,0	384,3	5,1	144,6	2,0	30,0
Mehrfamilienhaushalte	10,1	581,2	6,9	412,9	4,9	168,2	2,0	31,1
Nichtfamilienhaushalte								
Einpersonenhaushalte	762,8	413,5	7,4	299,8	5,3	114,5	2,1	30,4
bis unter 30 Jahre	145,7	425,5	8,6	318,8	6,4	107,2	2,2	26,7
30 bis unter 60 Jahre	375,5	434,4	7,7	321,8	5,7	113,5	2,1	28,7
60 und mehr Jahre	241,6	373,9	6,2	254,1	4,2	120,4	2,0	35,3
Mehrpersonen-Nichtfamilienhaushalte	55,5	652,9	8,9	506,3	6,8	148,1	2,1	25,9

Tabelle 2

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Art der Hauptmiete, Gemeindegrößenklasse, Bundesland, Bauperiode, Ausstattungskategorie, Haushaltsgröße, Haushalts- und Familientyp, Mietvertragsdauer und Befristung des Mietvertrags (Schluss)

Average housing costs of rented dwellings per dwelling and square metre by type of rent, size of community, provinces, construction period, equipment category, persons per household, type of household, duration of contract and temporary rental agreement

Merkmale	Hauptmietwohnungen ¹⁾ in 1.000	Miete inklusive Betriebskosten in Euro		(Netto-)Miete ohne Betriebskosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebskostenanteil an der Miete in %
		pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	
		Ø						
Mietvertragsdauer²⁾								
bis unter 2 Jahre	323,6	560,0	8,9	434,6	6,8	126,8	2,1	24,6
2 bis unter 5 Jahre	381,0	536,6	8,3	411,0	6,3	126,5	2,0	25,5
5 bis unter 10 Jahre	285,1	498,3	7,4	367,4	5,4	132,1	2,0	28,4
10 bis unter 20 Jahre	264,0	457,4	6,7	325,8	4,7	132,6	2,0	31,2
20 bis unter 30 Jahre	131,3	423,4	5,9	287,8	4,0	136,4	2,0	35,1
30 Jahre und länger	213,2	358,6	5,0	221,7	3,1	137,4	2,0	40,9
Befristung des Mietvertrags								
befristet	334,2	609,9	9,7	482,7	7,6	128,8	2,1	22,8
unbefristet	1.264,7	456,4	6,8	325,8	4,8	131,4	2,0	31,4

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - 1) Anzahl der Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro. - 2) Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer. - Klammerung siehe „Methodische Hinweise“.

Tabelle 3

Stichprobenfehler der hochgerechneten Wohnungen in 1.000 für 95% Konfidenzintervall

Sampling error of extrapolated dwellings (main residences) in 1 000 for the 95% confidence interval

Hauptwohnsitzwohnungen in 1.000	Österreich	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien
	± in %									
1	81,6	45,6	56,3	90,1	85,8	56,1	80,4	62,4	45,3	97,0
2	57,7	32,1	39,7	63,6	60,6	39,6	56,8	44,0	31,9	68,5
3	47,1	26,1	32,3	51,9	49,4	32,3	46,3	35,9	26,0	55,9
4	40,8	22,5	28,0	44,9	42,8	27,9	40,1	31,0	22,4	48,4
5	36,5	20,0	25,0	40,2	38,2	24,9	35,8	27,7	20,0	43,3
6	33,3	18,2	22,7	36,6	34,9	22,7	32,7	25,3	18,2	39,5
7	30,8	16,8	21,0	33,9	32,3	20,9	30,2	23,3	16,8	36,5
8	28,8	15,6	19,6	31,7	30,1	19,5	28,2	21,8	15,6	34,2
9	27,2	14,7	18,4	29,8	28,4	18,4	26,6	20,5	14,7	32,2
10	25,8	13,9	17,5	28,3	26,9	17,4	25,2	19,4	13,9	30,5
20	18,2	9,3	12,1	19,9	18,9	12,0	17,6	13,5	9,5	21,5
30	14,8	7,2	9,6	16,1	15,3	9,6	14,3	10,8	7,5	17,4
40	12,8	5,9	8,2	13,8	13,1	8,1	12,2	9,2	6,2	15,0
50	11,5	4,9	7,1	12,3	11,6	7,0	10,8	8,1	5,3	13,3
60	10,5	4,1	6,3	11,1	10,5	6,2	9,8	7,2	4,6	12,1
70	9,7	3,4	5,7	10,2	9,6	5,6	8,9	6,5	4,0	11,1
80	9,0	2,9	5,2	9,5	8,9	5,1	8,3	6,0	3,6	10,3
90	8,5	2,3	4,7	8,9	8,3	4,6	7,7	5,5	3,1	9,7
100	8,1	1,7	4,3	8,3	7,8	4,2	7,2	5,1	2,7	9,1
200	5,6		1,7	5,4	5,0	1,5	4,5	2,6		6,0
300	4,5			3,9	3,5		3,0			4,5
400	3,9			2,9	2,5		1,9			3,6
500	3,4			2,1	1,6					2,9
600	3,1			1,3						2,2
700	2,8									1,7
800	2,6									
900	2,4									
1.000	2,2									
2.000	1,2									
3.000	0,7									

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2016. - Lesebeispiel: Für 60.000 Wohnungen in der hochgerechneten Stichprobe liegt der tatsächliche Wert in Österreich mit 95%iger statistischer Sicherheit zwischen 53.700 und 66.300.

Tabelle 4

Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach ausgewählten Merkmalen (Personen)

Share of housing costs by age, sex, size of community, provinces, nationality, educational attainment, household type, tenure status, income group and target group Europe 2020 (persons)

Merkmale	Personen in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		...der Personen haben einen Wohnkostenanteil bis zu ...%					
Insgesamt	8.590	6	9	14	22	35	19
Alter							
Bis 19 Jahre	1.773	7	9	14	22	33	19
20 bis 39 Jahre	2.130	6	10	16	26	42	22
40 bis 64 Jahre	3.144	6	8	13	21	34	17
65 Jahre und älter	1.543	6	9	13	21	31	17
Männer (ab 20 Jahren)							
Zusammen	3.305	6	8	14	22	35	18
20 bis 39 Jahre	1.089	6	9	16	26	44	22
40 bis 64 Jahre	1.541	6	8	13	20	33	17
65 Jahre und älter	674	6	8	12	18	27	15
Frauen (ab 20 Jahren)							
Zusammen	3.513	6	9	14	23	36	19
20 bis 39 Jahre	1.041	7	10	16	26	41	22
40 bis 64 Jahre	1.603	6	8	13	21	34	18
65 Jahre und älter	869	6	9	14	23	34	18
Gemeindegrößenklasse							
Wien	1.776	9	14	20	29	48	25
andere Gemeinden > 100.000 Einw.	701	7	12	19	30	46	24
Gemeinden > 10.000 u. ≤ 100.000 Einw.	1.510	7	10	15	22	34	19
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	4.604	5	8	11	18	28	15
Bundesland							
Burgenland	300	(5)	7	10	16	(25)	14
Kärnten	541	6	8	13	19	28	15
Niederösterreich	1.644	5	8	11	18	27	15
Oberösterreich	1.413	6	8	12	20	30	16
Salzburg	535	6	9	14	24	36	19
Steiermark	1.210	7	9	14	21	35	19
Tirol	774	6	8	13	22	35	19
Vorarlberg	398	6	9	16	27	47	22
Wien	1.776	9	14	20	29	48	25
Staatsbürgerschaft							
Österreich	7.343	6	8	13	20	31	17
darunter eingebürgert (Nicht EU/EFTA)	299	(8)	14	19	26	(37)	22
Nicht Österreich	1.247	10	16	23	35	63	30
darunter EU/EFTA	579	10	16	24	35	52	29
darunter sonstiges Ausland	669	10	15	22	35	93	32
Höchster Bildungsabschluss							
Max. Pflichtschule	1.514	6	9	15	23	36	19
Lehre/mittlere Schule	3.541	6	8	13	21	32	17
Matura	1.163	6	8	14	26	47	21
Universität	1.036	5	8	14	23	39	20
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1.613	6	9	13	20	29	16
Alleinlebende Männer	154	(9)	13	18	25	(34)	20
Alleinlebende Frauen	328	9	14	21	30	42	24
Mehrpersonenhaushalt	1.131	6	8	11	16	23	13
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	6.977	6	9	14	23	36	19
darunter alleinlebende Männer	492	10	16	24	37	59	31
darunter alleinlebende Frauen	456	10	18	26	38	55	31
darunter Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	2.047	5	7	12	19	30	16
Haushalte mit Kindern							
Einelternhaushalt	303	10	16	24	39	55	30
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	1.450	6	8	13	20	29	16
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	1.458	6	8	12	20	28	16
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	771	7	10	15	22	45	22
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	3.916	5	7	10	14	20	12
Wohnungseigentum	809	7	9	13	19	26	16
Gemeindewohnung	604	13	16	21	29	41	25
Genossenschaftswohnung	1.187	13	16	21	29	40	25
andere Hauptmiete	1.386	14	18	25	39	62	33
sonstige	688	3	5	9	17	34	16

Tabelle 4

Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach ausgewählten Merkmalen (Personen)

Share of housing costs by age, sex, size of community, provinces, nationality, educational attainment, household type, tenure status, income group and target group Europe 2020 (persons)

Merkmale	Personen in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		...der Personen haben einen Wohnkostenanteil bis zu ...%					
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60% des Medians)	1.208	13	20	34	55	100	42
mittel (60% bis < 180% des Medians)	6.666	6	9	13	20	28	16
hoch (≥ 180% des Medians)	717	4	5	7	11	16	9
Zielgruppe Europa 2020							
Ausgrenzungsgefährdet	1.542	10	18	30	49	93	37
darunter armutsgefährdet	1.208	13	20	34	55	100	42
darunter in Haushalt mit keiner/ sehr niedriger Erwerbsintensität	528	9	16	26	50	100	38
darunter erheblich materiell depriviert	257	(14)	20	30	45	(100)	39

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Bildung: nur Personen ab 16 Jahre. - Klamersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Tabelle 5

Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach ausgewählten Merkmalen (Haushalte)

Share of housing costs by tenure status, size of community, provinces, household type, income group and target group Europe 2020 (households)

Merkmale	Haupt- wohnsitz- wohnungen in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		...der Haushalte haben einen Wohnkostenanteil bis zu ...%					
Insgesamt	3.862	6	10	16	26	40	21
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1.455	5	8	11	16	22	13
Wohnungseigentum	411	7	10	14	22	33	18
Gemeindewohnung	309	(13)	17	22	32	(45)	27
Genossenschaftswohnung	595	13	17	23	32	44	27
andere Hauptmiete	689	14	20	28	40	64	34
sonstige	403	3	5	10	19	34	16
Gemeindegrößenklasse							
Wien	903	10	15	22	33	51	27
andere Gemeinden > 100.000 Einw.	352	(8)	14	20	31	(51)	27
Gemeinden > 10.000 u. ≤ 100.000 Einw.	691	7	10	17	25	39	21
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	1.917	5	8	13	21	33	17
Bundesland							
Burgenland	122	(5)	(9)	13	(19)	(30)	17
Kärnten	250	(6)	9	14	22	(34)	18
Niederösterreich	711	6	9	13	21	32	17
Oberösterreich	622	6	8	14	23	35	18
Salzburg	236	(6)	10	16	25	(42)	21
Steiermark	537	7	10	16	25	40	21
Tirol	319	(6)	9	15	24	(41)	21
Vorarlberg	163	(6)	10	17	30	(49)	23
Wien	903	10	15	22	33	51	27
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1.013	7	10	15	23	33	18
Alleinlebende Männer	154	(9)	13	18	25	(34)	20
Alleinlebende Frauen	328	9	14	21	30	42	24
Mehrpersonenhaushalt	531	6	8	12	16	23	14
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	2.849	6	10	17	27	43	22
darunter alleinlebende Männer	492	10	16	24	37	59	31
darunter alleinlebende Frauen	456	10	18	26	38	55	31
darunter Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	856	5	8	13	20	32	17
Haushalte mit Kindern							
Einelternaushalt	121	(10)	17	24	39	(55)	30
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	434	6	9	13	20	29	17
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	350	6	8	12	20	28	16
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	139	(7)	(10)	16	(22)	(32)	22
Haushalte mit ...							
männlichem Hauptverdiener	2.477	6	9	14	22	35	19
weiblicher Hauptverdienerin	1.385	8	13	21	32	49	26
Haushaltsgröße							
1 Person	1.430	10	15	23	34	52	28
2 Personen	1.160	6	9	14	21	31	17
3 Personen	583	6	8	13	20	34	17
4 Personen	455	6	8	11	19	28	15
5 und mehr Personen	234	(5)	7	13	19	(28)	17
Haushalte mit ...							
ausländischem Mitglied	312	(10)	16	23	35	(62)	30
Eingebürgerten	142	(9)	(14)	19	(29)	(38)	24
Behinderung	302	(6)	11	17	27	(42)	23
Langzeitarbeitslosigkeit	152	(11)	(17)	25	(38)	(58)	30
hauptsächlich Sozialleistungen	387	10	16	25	39	55	30
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60% des Medians)	597	14	23	38	57	100	44
mittel (60% bis < 180% des Medians)	2.916	7	10	15	23	31	18
hoch (≥ 180% des Medians)	350	4	5	8	12	19	10
Zielgruppe Europa 2020							
Ausgrenzungsgefährdet	743	12	21	34	53	100	41
darunter armutsgefährdet	597	14	23	38	57	100	44
darunter in Haushalt mit keiner/ sehr niedriger Erwerbsintensität	247	(12)	20	33	53	(100)	40
darunter erheblich materiell depriviert	133	(15)	(22)	32	(48)	(72)	39

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2016. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Tabelle 6

Monatliche Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte - Hauptergebnisse 2014/15

Monthly expenditures of private households - main results 2014/15

Ausgabengruppen	Haushaltsausgaben		Äquivalenzausgaben ¹⁾	
	in Euro	in %	in Euro	in %
Haushalte insgesamt in 1.000			3.804,7	
Durchschnittliche Haushaltsgröße			2,23	
Haushaltsausgaben insgesamt in Euro	2.990	100,0	1.970	100,0
Ernährung, alkoholfreie Getränke	353	11,8	225	11,4
Alkoholische Getränke, Tabakwaren	68	2,3	46	2,3
Bekleidung, Schuhe	147	4,9	94	4,8
Wohnen, Energie	781	26,1	531	27,0
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	150	5,0	111	5,6
Imputierte Mieten ²⁾	275	9,2	178	9,0
Wohnungsinstandhaltung	103	3,4	68	3,4
Betriebskosten, Sonstige Zahlungen	113	3,8	81	4,1
Energie	140	4,7	93	4,7
Wohnungsausstattung	210	7,0	136	6,9
Gesundheit	114	3,8	76	3,9
Verkehr	425	14,2	270	13,7
Kommunikation	45	1,5	29	1,5
Freizeit, Sport, Hobby	344	11,5	224	11,4
Bildung	33	1,1	19	1,0
Café, Restaurant	206	6,9	137	6,9
Sonstige Ausgaben	268	9,0	181	9,2

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2014/15. - 1) Die Äquivalenzausgaben sind nach folgendem Schema berechnet: Erste erwachsene Person = 1, jede weitere Person im Haushalt ab 14 Jahren = 0,5, Kinder unter 14 Jahren = 0,3. - 2) Um einen Vergleich des Mietaufwands zwischen Haushalten mit unterschiedlichen Wohnformen (Eigentum/Miete) zu ermöglichen, werden für Erstwohnungen, für die keine tatsächlichen Mietausgaben existieren (Haus-, Wohnungseigentum, mietfreie Objekte, fiktive Mietwerte errechnet.

Tabelle 7

Monatliche Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte nach Rechtsverhältnis

Monthly expenditures of private households by tenure status

Ausgabengruppen	Insgesamt	Haus-eigentum	Wohnungs-eigentum	Gemeinde-wohnung	Genossen-schafts-wohnung	Andere Hauptmiete	Sonstige
Haushalte insgesamt in 1.000	3.804,7	1.476,9	393,6	269,8	6.433,0	629,9	391,2
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,23	2,73	1,96	2,10	1,93	1,88	1,73
Äquivalenzausgaben in Euro ¹⁾	1.970	2.189,4	2.357,2	1.506,0	1.827,8	1.779,8	1.571,9
Haushaltsausgaben insgesamt in Euro	2.990	3.771,7	3.287,6	2.149,0	2.523,4	2.414,4	2.054,8
			Haushaltsausgaben in %				
Ernährung, alkoholfreie Getränke	11,8	11,5	10,3	14,6	12,0	11,7	14,2
Alkoholische Getränke, Tabakwaren	2,3	1,9	1,9	3,6	2,9	2,9	2,0
Bekleidung, Schuhe	4,9	4,9	4,9	5,2	4,8	5,1	4,9
Wohnen, Energie	26,1	26,5	23,3	24,4	24,7	28,0	28,0
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	5,0	(0,2)	0,4	10,7	13,2	17,0	2,6
Imputierte Mieten ²⁾	9,2	13,9	11,8	.	.	.	14,8
Wohnungsinstandhaltung	3,4	5,1	2,2	(1,5)	2,1	0,9	(2,8)
Betriebskosten, Sonstige Zahlungen	3,8	2,0	5,9	7,3	5,3	5,9	2,7
Energie	4,7	5,3	3,1	4,9	4,0	4,2	5,2
Wohnungsausstattung	7,0	7,7	7,0	5,8	7,2	5,3	6,0
Gesundheit	3,8	3,7	4,6	3,8	3,5	3,6	3,9
Verkehr	14,2	15,4	14,2	10,8	14,5	12,0	11,8
Kommunikation	1,5	1,3	1,3	2,4	1,8	1,7	1,4
Freizeit, Sport, Hobby	11,5	10,8	13,2	12,3	12,1	12,6	9,0
Bildung	1,1	0,8	1,3	(2,0)	1,2	1,7	(0,7)
Café, Restaurant	6,9	6,3	7,8	6,9	6,9	8,2	7,0
Sonstige Ausgaben	9,0	9,1	10,2	8,0	8,4	7,1	11,1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2014/15. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“. - 1) Äquivalenzeinkommen und -ausgaben sind nach folgendem Schema berechnet: Erste erwachsene Person = 1, jede weitere Person im Haushalt ab 14 Jahren = 0,5, Kinder unter 14 Jahren = 0,3. - 2) Um einen Vergleich des Mietaufwands zwischen Haushalten mit unterschiedlichen Wohnformen (Eigentum/Miete) zu ermöglichen, werden für Erstwohnungen, für die keine tatsächlichen Mietausgaben existieren (Haus-, Wohnungseigentum, mietfreie Objekte), fiktive Mietwerte errechnet.

Tabelle 8

Monatliche Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte nach Haushaltsgröße

Monthly expenditures of private households by household size

Ausgabengruppen	Insgesamt	Haushalte mit ... Personen				
		1	2	3	4	5 oder mehr
Haushalte insgesamt in 1.000	3.804,7	1.414,5	1.135,5	571,6	444,1	238,9
Äquivalenzausgaben in Euro ¹⁾	1.970	1.980	2.130	1.930	1.780	1.550
Haushaltsausgaben insgesamt in Euro	2.990	1.980	3.190	3.680	4.080	4.430
		Haushaltsausgaben in %				
Ernährung, Alkoholfreie Getränke	11,8	10,6	11,3	11,9	12,9	14,6
Alkoholische Getränke, Tabakwaren	2,3	2,5	2,4	2,3	1,9	1,7
Bekleidung, Schuhe	4,9	4,5	4,4	5,3	6,0	5,3
Wohnen, Energie	26,1	30,3	25,8	25,1	23,1	22,7
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	5,0	7,9	4,7	4,5	3,1	2,6
Imputierte Mieten ²⁾	9,2	8,8	8,9	9,1	10,0	9,9
Wohnungsinstandhaltung	3,4	3,2	4,0	3,6	2,9	2,8
Betriebskosten, Sonstige Zahlungen	3,8	5,3	3,6	3,4	2,8	2,8
Energie	4,7	5,1	4,6	4,5	4,3	4,7
Wohnungsausstattung	7,0	6,2	7,3	7,4	6,7	7,9
Gesundheit	3,8	3,9	4,3	3,4	3,4	3,2
Verkehr	14,2	11,9	14,5	15,4	15,4	14,9
Kommunikation	1,5	1,5	1,3	1,6	1,6	1,8
Freizeit, Sport, Hobby	11,5	10,8	11,8	11,4	12,5	10,6
Bildung	1,1	0,6	0,7	1,2	1,9	2,4
Café, Restaurant	6,9	7,3	6,7	6,6	6,8	7,2
Sonstige Ausgaben	9,0	9,9	9,4	8,3	7,9	7,7

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2014/15. - 1) Die Äquivalenzausgaben sind nach folgendem Schema berechnet: Erste erwachsene Person = 1, jede weitere Person im Haushalt ab 14 Jahren = 0,5, Kinder unter 14 Jahren = 0,3. - 2) Um einen Vergleich des Mietaufwands zwischen Haushalten mit unterschiedlichen Wohnformen (Eigentum/Miete) zu ermöglichen, werden für Erstwohnungen, für die keine tatsächlichen Mietausgaben existieren (Haus-, Wohnungseigentum, mietfreie Objekte), fiktive Mietwerte errechnet.

Tabelle 9

Monatliche Verbrauchsausgaben nach Quartilen der Äquivalenzeinkommen

Monthly expenditures of private households by equivalent income quarters

Ausgabengruppen	Insgesamt	Quartile der Äquivalenzeinkommen ¹⁾			
		1.	2.	3.	4.
Haushalte insgesamt in 1.000	3.804,7	951,0	950,9	951,5	951,2
Äquivalenzausgaben in Euro ¹⁾	1.970	1.420	1.710	2.050	2.680
		Äquivalenzausgaben in %			
Ernährung, Alkoholfreie Getränke	11,4	14,4	12,7	11,2	9,3
Alkoholische Getränke, Tabakwaren	2,3	3,2	2,4	2,2	1,9
Bekleidung, Schuhe	4,8	4,4	4,6	4,7	5,1
Wohnen, Energie	27,0	31,0	29,2	26,5	23,8
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	5,6	10,4	6,8	4,7	3,1
Imputierte Mieten ²⁾	9,0	6,9	9,5	9,8	9,3
Wohnungsinstandhaltung	3,4	2,2	3,3	3,4	4,3
Betriebskosten, Sonstige Zahlungen	4,1	5,7	4,5	3,8	3,3
Energie	4,7	5,7	5,1	4,8	3,9
Wohnungsausstattung	6,9	6,7	5,7	7,5	7,2
Gesundheit	3,9	3,5	3,8	3,9	4,1
Verkehr	13,7	10,2	13,1	14,2	15,6
Kommunikation	1,5	1,7	1,7	1,4	1,3
Freizeit, Sport, Hobby	11,4	9,4	10,2	11,1	13,4
Bildung	1,0	1,3	0,9	0,9	0,9
Café, Restaurant	6,9	6,3	6,4	6,9	7,7
Sonstige Ausgaben	9,2	7,9	9,2	9,4	9,8

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2014/15. - 1) Äquivalenzeinkommen und -ausgaben sind nach folgendem Schema berechnet: Erste erwachsene Person = 1, jede weitere Person im Haushalt ab 14 Jahren = 0,5, Kinder unter 14 Jahren = 0,3. - 2) Um einen Vergleich des Mietaufwands zwischen Haushalten mit unterschiedlichen Wohnformen (Eigentum/Miete) zu ermöglichen, werden für Erstwohnungen, für die keine tatsächlichen Mietausgaben existieren (Haus-, Wohnungseigentum, mietfreie Objekte), fiktive Mietwerte errechnet.

Tabelle 10

Monatliche Verbrauchsausgaben der privaten Haushalte nach Gemeindegrößenklasse

Monthly expenditures of private households by size of community

Ausgabengruppen	Insgesamt	Gemeinden mit ... EinwohnerInnen			Wien
		≤ 10.000	> 10.000 ≤ 100.000	> 100.000 (ohne Wien)	
Haushalte insgesamt in 1.000	3.804,7	2.003,5	628,9	285,1	887,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,23	2,41	2,13	1,99	1,95
Äquivalenzausgaben in Euro ¹⁾	1.970	1.990	1.970	1.920	1.920
Haushaltsausgaben insgesamt in Euro	2.990	3.210	2.900	2.710	2.660
		Haushaltsausgaben in %			
Ernährung, Alkoholfreie Getränke	11,8	11,9	11,5	11,9	11,6
Alkoholische Getränke, Tabakwaren	2,3	2,1	2,5	2,5	2,5
Bekleidung, Schuhe	4,9	4,7	5,0	5,7	5,1
Wohnen, Energie	26,1	26,3	25,6	25,2	26,2
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	5,0	2,3	6,0	9,0	10,3
Imputierte Mieten ²⁾	9,2	12,2	8,1	5,5	3,1
Wohnungsinstandhaltung	3,4	4,1	3,0	(1,6)	(2,7)
Betriebskosten, Sonstige Zahlungen	3,8	2,7	4,1	5,4	6,1
Energie	4,7	5,0	4,5	3,6	4,1
Wohnungsausstattung	7,0	7,3	7,3	(6,7)	6,2
Gesundheit	3,8	3,9	3,6	3,7	3,8
Verkehr	14,2	15,9	13,8	12,4	10,6
Kommunikation	1,5	1,4	1,6	1,6	1,7
Freizeit, Sport, Hobby	11,5	10,2	11,9	12,9	14,2
Bildung	1,1	0,8	(1,1)	(1,4)	1,9
Café, Restaurant	6,9	6,3	7,0	7,5	8,1
Sonstige Ausgaben	9,0	9,3	9,1	8,6	8,0

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2014/15. - Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“. - 1) Die Äquivalenzausgaben sind nach folgendem Schema berechnet: Erste erwachsene Person = 1, jede weitere Person im Haushalt ab 14 Jahren = 0,5, Kinder unter 14 Jahren = 0,3. - 2) Um einen Vergleich des Mietaufwands zwischen Haushalten mit unterschiedlichen Wohnformen (Eigentum/Miete) zu ermöglichen, werden für Erstwohnungen, für die keine tatsächlichen Mietausgaben existieren (Haus-, Wohnungseigentum, mietfreie Objekte), fiktive Mietwerte errechnet.