

DIGITALES ARCHIV

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

Periodical Part

Wohnen / herausgegeben von Statistik Austria ; 2021

Provided in Cooperation with:

Statistik Austria, Wien

Reference: Wohnen / herausgegeben von Statistik Austria ; 2021 (2022).
<https://www.statistik.at/fileadmin/publications/Wohnen-2021.pdf>.

This Version is available at:

<http://hdl.handle.net/11159/8868>

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/econis-archiv/>

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://zbw.eu/econis-archiv/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



Die Informationsmanager

Wien 2022

Impressum

Auskünfte

Für schriftliche oder telefonische Anfragen steht Ihnen bei Statistik Austria der Allgemeine Auskunftsdienst zur Verfügung:

Guglgasse 13
1110 Wien
Tel.: +43 1 711 28-7070
E-Mail: info@statistik.gv.at
Fax: +43 1 711 28-7728

Herausgeber und Hersteller

STATISTIK AUSTRIA
Bundesanstalt Statistik Österreich
1110 Wien
Guglgasse 13

Für den Inhalt verantwortlich

Katrin Schöber
Tel.: +43 1 711 28-7328
E-Mail: Katrin.Schoeber@statistik.gv.at

Corinna Braun, Thomas Glaser, Honja Hama, Richard Heuberger, Stefan Hofbauer, Christa Kronsteiner-Mann, Kurt Vollmann

Umschlagfoto

© Aldeca Productions/stock.adobe.com

Kommissionsverlag

Verlag Österreich GmbH
1010 Wien
Bäckerstraße 1
Tel.: +43 1 610 77-0
E-Mail: order@verlagoesterreich.at

ISBN 978-3-903393-16-5

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: 20-1782-20
Verkaufspreis: € 19,00

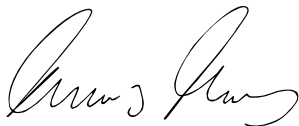
Wien 2022

Vorwort

Auf Basis wissenschaftlich hochwertiger Statistiken und Analysen zeichnet Statistik Austria ein umfassendes und objektives Bild der österreichischen Gesellschaft und Wirtschaft. Mit den Zahlen und Daten liefert Statistik Austria die Grundlage für eine faktenorientierte öffentliche Debatte, die empirische Forschung und evidenzbasierte Entscheidungen in Gesellschaft, Politik und Wirtschaft, etwa zu den Herausforderungen und Weichenstellungen am Arbeitsmarkt, im Bildungswesen, der Sozial- und Wirtschaftspolitik oder zu der nachhaltigen Finanzierung von Gesundheit, Pflege und Pensionen vor dem Hintergrund des demographischen Wandels.

Die themenorientierte Publikation „Wohnen 2021“ enthält zentrale Daten und Ergebnisse zur Wohnungsversorgung, zur Wohnqualität sowie zu den Miet- und Wohnkosten, die von österreichischen Haushalten getragen werden. Außerdem zeigt die Publikation mit der registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit auch Herausforderungen im Bereich Wohnen auf. Die Immobilienpreisstatistik behandelt die Art der verkauften Wohnimmobilien sowie die Veränderung der Kaufpreise. Die Baumaßnahmenstatistik erfasst die bewilligten und fertiggestellten Wohnungen sowie die Wohnungsabgänge.

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, zu den zwei zentralen Datenquellen dieser Veröffentlichung: Mikrozensus-Wohnungserhebung und EU-SILC.



Prof. Dr. Tobias Thomas

Fachstatistischer Generaldirektor der STATISTIK AUSTRIA

Wien, im Mai 2022

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	10
Zusammenfassung	13
Summary	16
1 Einleitung	21
2 Wohnungsbestand	24
3 Wohnsituation	27
3.1 Rechtsverhältnis – die wohnrechtliche Situation der Haushalte	27
3.2 Haushalts- und Wohnungsgröße	31
3.3 Wohnungsausstattung	35
3.4 Wohnungsüberbelag	37
3.5 Befristung und Wohndauer in Hauptmietwohnungen	40
3.6 Sanierungs- und Umbauarbeiten bei Hauptwohnsitzwohnungen	43
3.7 Wohnzufriedenheit	45
4 Wohnkosten	49
4.1 Mietkosten	49
4.2 Gesamte Wohnkosten und Wohnkostenanteile	57
4.3 Energiekosten	66
4.4 Konzeptuelle Hinweise zu Wohnkosten	71
5 Ankauf von Wohnraum	74
5.1 Häuserpreisindex	75
5.2 Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum	78
6 Baumaßnahmen	81
6.1 Baubewilligungen	81
6.2 Baufertigstellungen	83
6.3 Wohnungsabgänge	85
6.4 Fortgeschriebener Wohnungsbestand	86
7 Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit	88
8 Verbrauchsausgaben privater Haushalte	91
8.1 Vorbemerkung	91
8.2 Wohnausgaben als Teil der Verbrauchsausgaben privater Haushalte	92
8.3 Höhe der absoluten und relativen Ausgaben für Wohnen und Energie	94
9 Glossar	99
10 Methodische Hinweise	112
10.1 Hinweise für Primärstatistik Mikrozensus, EU-SILC und Konsumerhebung	112
10.2 Hinweise für Sekundärstatistik Häuserpreisindex und Baumaßnahmenstatistik	114
10.3 Basisinformationen	116
11 Weiterführende Informationen	119
12 Quellenverzeichnis	121

Grafikverzeichnis

1	Eigentums- und Mietquote von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent	27
2	Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen	28
3	Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent	29
4	Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Gemeindegrößenklasse – in Prozent	29
5	Art der Hauptmiete von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent	30
6	Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt und nach ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp – in Prozent	30
7	Durchschnittliche Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzwohnungen sowie Anteil der Einpersonenhaushalte (2011 bis 2021)	31
8	Durchschnittliche Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen (1995 bis 2021) – in Quadratmetern	33
9	Durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung und pro Person nach Rechtsverhältnis und ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp	33
10	Durchschnittliche Anzahl der Wohnräume pro Wohnung und pro Person nach Rechtsverhältnis und ausgewähltem Haushalts- bzw. Familientyp	34
11	Ausstattungskategorie der Hauptwohnsitzwohnungen (1999 bis 2021) – in Prozent	35
12	Heizungsart in Hauptwohnsitzwohnungen	36
13	Anteil der Haushalte mit Einzelöfen bzw. keiner Heizung nach Einkommensgruppe – in Prozent	37
14	Anteile der Hauptwohnsitzwohnungen mit Überbelag für Österreich und Wien (2011 bis 2021)	38
15	Anteil befristeter Hauptmietwohnungen sowie durchschnittliche Mietvertragsdauer (2011 bis 2021)	42
16	Wohnkosten bei Hauptmietwohnungen (Mikrozensus-Wohnungserhebung)	50
17	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Wohnung und pro Quadratmeter nach Art der Hauptmiete (2017 bis 2021)	52
18	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter nach Art der Hauptmiete	53
19	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter nach Mietvertragsdauer	55
20	Wohnkosten nach Rechtsverhältnis (EU-SILC)	57
21	Median der Wohnkosten nach Rechtsverhältnis und Kreditrückzahlungsverpflichtung (Haushalte) – in Euro	59
22	Median der Wohnkosten pro Wohnung und pro Quadratmeter nach Größe der Wohnung (Haushalte)	60
23	Median der Wohnkosten pro Quadratmeter nach Haushaltstyp, Einkommensgruppe und Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung (Haushalte) – in Euro	62
24	Anteil der Haushalte bzw. Personen mit hohem Wohnkostenanteil (über 40 %) nach Rechtsverhältnis, Gemeindegrößenklasse, Einkommensgruppe und Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung – in Prozent	65
25	Gegenüberstellung der Wohnkosten in Mikrozensus und EU-SILC	72
26	Anteile von übertragenen Wohnungen und Häusern im Jahr 2021 in den Bundesländern – in Prozent	74
27	Anteil der Transaktionen von verkauften Wohnungen und Häusern nach Verstädterungsgrad über den Beobachtungszeitraum – in Prozent	75
28	HPI Gesamtindex und die Teilindizes für neuen und bestehenden Wohnraum – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2010=100	76

29	Preisentwicklung von gebrauchten Wohnungen und Häusern – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2010=100	77
30	Preisentwicklung von neuem Wohnraum und Fertighäusern – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2010=100	77
31	Veränderungsrate des Häuserpreisindex von 2020 auf 2021 in Österreich, den EU-Nachbarländern und der EU im Vergleich – in Prozent	78
32	Preisentwicklung des Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2010=100	79
33	Bewilligte Wohnungen nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft (2017 bis 2021)	82
34	Bewilligungsrate nach Bundesland (2021) – Wohnungen pro 100.000 Einwohner und Einwohnerinnen	82
35	Bewilligte neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaft (2017 bis 2021)	83
36	Fertiggestellte Wohnungen nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft (2015 bis 2020)	84
37	Wohnbaurate nach Bundesland (2020) – Wohnungen pro 100.000 Einwohner und Einwohnerinnen	85
38	Wohnungsräumungen und registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit	90
39	Zusammensetzung der Ausgaben der adaptierten Ausgabengruppe Wohnen, Energie	92
40	Verteilung der Haushaltsausgaben auf die einzelnen Ausgabengruppen – in Prozent	93
41	Verteilung der Wohnausgaben bei Eigentum und Nicht-Eigentum – in Prozent	93
42	Ausgabenanteile ausgewählter Gruppen nach Dezilen der laufenden Wohnausgaben – in Prozent	96
43	Dezile der relativen lfd. Wohnausgaben: Verteilung der Ausgaben innerhalb der Gruppe Wohnen, Energie – in Prozent	97
44	Ausgabenanteile ausgewählter Gruppen nach Dezilen der relativen Wohnausgaben – in Prozent	98

Übersichtstabellen

1	Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland 2018 bis 2021 – in 1.000	24
2	Bauperiode der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland	24
3	Gebäudegröße der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland (Haushalte und Personen)	25
4	Durchschnittliche Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzwohnungen sowie Anteil an Einpersonenhaushalten nach Bundesland und Rechtsverhältnis	32
5	Ausstattung der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland	36
6	Überbelag nach Bundesland und Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)	39
7	Überbelag nach Rechtsverhältnis, Haushaltstyp und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)	40
8	Befristung des Mietvertrags bei Hauptmietwohnungen nach Bundesland, Art der Hauptmiete und Alter der Haushaltsreferenzperson und Dauer der Befristung	41
9	Mietvertragsdauer der Hauptmietwohnungen nach Bauperiode, Art der Hauptmiete und Alter der Haushaltsreferenzperson	42
10	Sanierungs- und Umbauarbeiten bei Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland, Rechtsverhältnis, Anzahl der Wohnungen und Bauperiode 2021	43
11	Energieeinsatz der Haushalte 2020: Sanierungsmaßnahmen in Österreich	44
12	Wohnzufriedenheit nach Region	46
13	Wohnzufriedenheit nach Problemen in der Wohnumgebung	46
14	Wohnzufriedenheit nach Gemeindegrößenklasse und Problemen in der Wohnumgebung	47

15	Wohnzufriedenheit nach Rechtsverhältnis und Gebäudeart	47
16	Wohnzufriedenheit nach Wohnungsausstattung und Wohnproblemen	48
17	Art der Hauptmiete von Hauptwohnsitzwohnungen (2011 bis 2021)	51
18	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen (2012 bis 2021)	51
19	Durchschnittliche Miete mit Betriebskosten – Verteilung nach Art der Hauptmiete	52
20	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Art der Hauptmiete und Bundesland	54
21	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Ausstattungskategorie und Bauperiode	55
22	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Mietvertragsdauer und Befristung des Mietvertrags	56
23	Gesamte Wohnkosten nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)	58
24	Wohnkosten pro Quadratmeter nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)	61
25	Wohnkosten pro Quadratmeter nach Gemeindegrößenklasse und Zimmeranzahl (Haushalte)	61
26	Wohnkostenanteil nach Rechtsverhältnis und Gemeindegrößenklasse (Haushalte)	63
27	Wohnkostenanteil nach Haushaltstyp und Einkommensgruppe (Haushalte)	64
28	Energiekosten nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)	67
29	Energiekosten nach Haushaltstyp und Haushaltsgröße (Haushalte und Personen)	68
30	Energiekosten nach Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)	69
31	Energiekosten pro Quadratmeter nach Rechtsverhältnis und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)	70
32	Anteil der Energiekosten an den Wohnkosten nach Rechtsverhältnis und Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)	71
33	Bewilligte Wohnungen und bewilligte neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft und Bundesland (2021)	81
34	Fertiggestellte Wohnungen und fertiggestellte neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft und Bundesland (2020)	84
35	Wohnungsabgänge nach Bundesland (nach Registerzählung Ende 2011 bis Ende 2020)	86
36	Fortgeschriebener Wohnungsbestand nach Bundesländern zum 31.12.2020	87
37	Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit nach Bundesland	88
38	Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit nach Alter und Geschlecht	89
39	Ausgaben für Wohnen, Energie nach Wohnfläche	94
40	Perzentile der Ausgaben für Miete, Betriebskosten, Haus(halts)versicherung und Energie	95
41	Dezile der laufenden Ausgaben für Wohnen, Energie	95
42	Perzentile der relativen Ausgaben für Miete, Betriebskosten, Haus(halts)versicherung und Energie	96
43	Mikrozensus – Arbeitskräfte- und Wohnungserhebung	116
44	EU-SILC (Statistics on Income and Living Conditions)	116
45	Häuserpreisindex und Preisindex für eigentümergegenützten Wohnraum	117
46	Baumaßnahmenstatistik	117
47	Statistik zur registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit	118
48	Konsumerhebung	118

Tabellenteil

1	Rechtsverhältnis nach wohnspezifischen und soziodemographischen Merkmalen	125
2	Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach wohnspezifischen und soziodemographischen Merkmalen	126
3	Stichprobenfehler der hochgerechneten Wohnungen in 1.000 für 95% Konfidenzintervall	128
4	Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach ausgewählten Merkmalen (Personen)	128
5	Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach ausgewählten Merkmalen (Haushalte)	130
6	Häuserpreisindex Basisjahr 2010, Indexstände für den Gesamtindex und Teilaggregate	131
7	Häuserpreisindex, Veränderungsraten zum Vorjahresquartal für den Gesamtindex und Teilaggregate	132
8	Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (OOH) Basisjahr 2010, Indexstände für den Gesamtindex und Teilaggregate	133
9	Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (OOH), Veränderungsraten zum Vorjahresquartal für den Gesamtindex und Teilaggregate	134
10	Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte in Eigentümer- und Nicht-Eigentümerwohnungen	136
11	Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Wohnungsgröße	137
12	Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Regionen	138
13	Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Gemeindegrößenklassen	139
14	Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach der Haushaltsgröße	140
15	Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Haushaltstyp, Einpersonenhaushalte	141
16	Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Haushaltstyp, Mehrpersonenhaushalte	142
17	Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Quintilen der Haushaltseinkommen	143
18	Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Altersgruppen der Referenzperson	144
19	Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Bildungsniveau der Referenzperson	145
20	Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Quintilen der laufenden Ausgaben für Wohnen	146
21	Haushalte mit niedrigen bzw. hohen laufenden Wohnausgaben	147
22	Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Quintilen der Ausgabenanteile für Wohnen	148
23	Haushalte mit niedrigen bzw. hohen Ausgabenanteilen für laufende Wohnausgaben	149

Abkürzungsverzeichnis

bPK_as	bereichsspezifischen Personenkennzeichens amtliche Statistik
BGBI	Bundesgesetzblatt
DEGURBA	Urbanisierungsgrad (degree of urbanisation)
ELStV	Einkommens- und Lebensbedingungen-Statistikverordnung
ETHOS	Europäische Typologie für Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekäre Wohnversorgung
EU	Europäische Union
Eurostat	Statistisches Amt der Europäischen Union
EU-SILC	Statistics on Income and Living Conditions
EWStV	Erwerbs- und Wohnungsstatistikverordnung
GWR	Gebäude- und Wohnungsregister
GWZ	Gebäude- und Wohnungszählung
HPI	Häuserpreisindex
MIP	Macroeconomic Imbalance Procedure
MRG	Mietrechtsgesetz
NUTS	Klassifizierung räumlicher Bezugseinheiten
OOH	Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (owner-occupied housing)
t	Referenzzeitraum
VPI	Verbraucherpreisindex
ZMR	Zentrales Melderegister

Maßeinheiten

Mio.	Million(en)
m ²	Quadratmeter

Zeichenerklärung

.	Nachweis nicht vorhanden bzw. aus sachlichen Gründen nicht möglich (Tabellen)
(x)	Klammersetzung in den Tabellen siehe Kapitel Methodische Hinweise
(*)	Kennzeichnung in Grafik – Zeitreihe enthält vorläufige Indexwerte
Ø	Durchschnitt (arithmetisches Mittel)
%	Prozent
€	Euro
<	kleiner als
>	größer als
≤	kleiner gleich
≥	größer gleich
§	Paragraph
&	und

ZUSAMMENFASSUNG



SUMMARY

Auf Grundlage von sechs verschiedenen Datenquellen wird hier zum Thema „Wohnen“ ein aktueller Überblick gegeben; dabei handelt es sich um Ergebnisse der Mikrozensus-Wohnungserhebung, von EU-SILC (Statistics on Income and Living Conditions), von der Konsumerhebung, der Immobilien- sowie der Baumaßnahmenstatistik und der Statistik zu registrierten Obdachlosen- und Wohnungslosigkeit. Die Ergebnisse und Indikatoren beziehen sich weitgehend auf das Erhebungs- bzw. Berichtsjahr 2021.

Hälfte der Haushalte lebt in Eigentum

Von den insgesamt 4,02 Millionen Hauptwohnsitzwohnungen in Österreich wurden im Jahr 2021 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 (inkl. Untermiete). In den übrigen Bundesländern variiert die Mietquote zwischen 21 % im Burgenland und 37 % in Salzburg.

Die durchschnittliche Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen liegt bei 102 m². Sie variiert stark nach dem Rechtsverhältnis und Haushaltstyp: Die Wohnungen von Hauseigentümerinnen bzw. Hauseigentümern sind mit 145 m² mit Abstand die größten. Haushalten in Mietwohnungen stehen je nach Art der Hauptmiete durchschnittlich zwischen 61 m² (Gemeindewohnungen) und 71 m² (Genossenschaftswohnungen sowie andere Hauptmietwohnungen) zur Verfügung.

Nettomiete für Hauptmietwohnungen bei 6,1 Euro pro Quadratmeter

Im Jahr 2021 mussten für eine Hauptmietwohnung im Durchschnitt monatlich etwa 553,4 Euro Miete inkl. Betriebskosten bezahlt werden; davon entfallen 145 Euro auf die Betriebskosten. Das entspricht 8,3 Euro Miete (inkl. Betriebskosten) pro Quadratmeter; davon 2,2 Euro Betriebskosten und 6,1 Euro Nettomiete pro Quadratmeter. 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 10,1 Euro pro Quadratmeter bezahlt. Haushalte, die langfristige Mietverträge mit mindestens 30-jähriger Vertragsdauer haben, wenden im Durchschnitt 5,6 Euro Miete inkl. Betriebskosten auf.

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 (inkl. Zinszahlungen für Wohnraumbeschaffung). Der Median der Wohnkosten österreichischer Privathaushalte beträgt monatlich 488 Euro, d. h. die Hälfte bezahlt weniger, die andere Hälfte mehr fürs Wohnen.

Wesentliche Unterschiede gibt es nach dem Rechtsverhältnis: Die Hälfte der Haushalte in Eigentum wendet weniger als 411 Euro (Haus) bzw. 459 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 bei 718 Euro pro Wohnung. Das entspricht folgenden Quadratmeterkosten auf Haushaltsebene: 11,3 Euro (Median) betragen die Wohnkosten pro Quadratmeter in privaten Hauptmietwohnungen, 5,7 Euro in Eigentumswohnungen und 2,5 Euro sind bei in Eigentum bewohnten Häusern zu bezahlen.

Die Hälfte der österreichischen Privathaushalte gibt bis zu 15% ihres Haushaltseinkommens für das Wohnen aus, ein Viertel muss 24% oder mehr für das Wohnen aufwenden. Die höchste Wohnkostenbelastung haben Haushalte in privaten Hauptmietwohnungen – der Wohnkostenanteil gemessen am Haushaltseinkommen beträgt in diesem Segment 26% (Median).

Energiekosten machen rund 24% der gesamten Wohnkosten aus

Energiekosten machen im Durchschnitt aller Privathaushalte etwa 24% (Median) der gesamten Wohnkosten aus. Das entspricht monatlich 115 Euro pro Wohnung bzw. 1,3 Euro pro Quadratmeter (beides Median). Der Anteil der Energiekosten am gesamten Haushaltsnettoeinkommen beträgt für alle österreichischen Privathaushalte 3%.

Armutsgefährdete Haushalte geben 95 Euro monatlich für Energie aus (Median); mit rund 7% 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 130 Euro; der Anteil am Haushaltseinkommen ist mit etwa 2% nur halb so groß im Vergleich zum Gesamtdurchschnitt.

Kaufpreise verzeichneten in 2021 den höchsten Preisanstieg seit Beginn der Indexreihe in 2010

Der Preisindex für Häuser und Eigentumswohnungen, der die Veränderung der Preise von Wohnimmobilientransaktionen misst, stieg im Jahr 2021 um 12,3%. Dieser Wert ist der höchste jährliche Anstieg seit Beginn der Indexreihe in 2010 und liegt deutlich über den Werten der Vorjahre von 7,7% in 2020 und +5,8% in 2019. Der durchschnittliche jährliche Preisanstieg über den Gesamtzeitraum des Index betrug 6,5%. Die Preise für bestehenden Wohnraum stiegen im Jahr 2021 um 14,2%. Dieser Teilindex des HPI wird aus den Indizes für bestehende Wohnungen und bestehende Häuser gebildet. Davon stiegen die Preise für bestehende Wohnungen 2021 um 15,5% und die Preise für Häuser um 12,5%. Der Teilindex für neuen Wohnraum, der die Preisentwicklung von neuen Wohnungen und Fertighäusern abbildet, zeigte mit +7,3% einen moderateren aber immer noch kräftigen Anstieg.

Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum um 6,5% gestiegen

Der Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum stellt eine Erweiterung zum Häuserpreisindex dar. Der Index soll den harmonisierten Verbraucherpreisindex (HVPI) ergänzen, da dort derzeit nur die Wohnkosten der Mieter und Mieterinnen eingehen. Er enthält neben der Beschaffung von neuem und bestehendem Wohnraum auch Ausgaben, die mit der Anschaffung und dem Eigentum von Wohnraum anfallen, z.B. Gebühren des Erwerbs, Versicherungen sowie Kosten für Reparaturen und Renovierungen. Er stieg im Jahr 2021 um 6,5%. Der Teilindex für die Preise der Anschaffung des Wohnraums stieg um 8,3%. Die Preise der Aufwendungen für den Erhalt selbstgenutzten Wohnraums erhöhten sich im Jahr 2021 um 3,6% im Vergleich zu 2020.

Deutlicher Rückgang bei der Wohnbaubewilligungstätigkeit im Jahr 2021

Im Jahr 2021 wurde der Bau von rund 72.400 Wohnungen bewilligt. Nicht enthalten sind die in Wien durch An-, Auf- und Umbautätigkeit errichteten Einheiten. Damit wurde nach 2018 das nur sechsthöchste Ergebnis in den letzten zehn Jahren erzielt und erreichte damit nicht einmal ganz den Median aller zugehörigen Zeitwerte (72.700 bewilligte Wohnungen). Die meisten Baugenehmigungen wurden dabei im Jahr 2017 (85.400) gefolgt von 2019 (85.000) erteilt, die wenigsten 2012 (54.100).

Dieses Ergebnis bzw. deren zeitliche Entwicklung ist vom großvolumigen Wohnbau (Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen) geprägt. Lag der entsprechende Anteil an der jeweiligen Gesamtwohn-

bauleistung in den Jahren 2012 bis 2015 im Durchschnitt noch bei etwas mehr als der Hälfte, stieg er in den Zeiten 2016 bis 2020 auf fast 60 %, um nun im aktuellen Jahr wieder auf 49 % zurückzufallen. Der Anteil der Einheiten in neuen Ein- und Zweifamilienwohnhäusern betrug 2021 österreichweit fast 29 %. Die in bereits bestehenden Gebäuden durch An-, Auf- oder Umbautätigkeit bewilligten Wohnungen machten abgesehen von Wien rund 21 % aller Genehmigungen aus. Nicht ganz 1 % der Entitäten lag in neuen überwiegend nicht privaten Wohnzwecken dienenden Gebäuden.

Hohe Wohnbaufertigstellungstätigkeit in Österreich; Wohnungsbestand mit Ende 2020 auf geschätzte rund 4,9 Mio. angewachsen

Im Jahr 2020 wurden österreichweit 68.100 Wohnungen fertiggestellt (ohne An-, Auf- und Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden in Wien). Damit kam nach 2019 das bislang zweithöchste Ergebnis zustande. Es lag um nicht ganz ein Prozent bzw. etwas mehr als 600 Wohnungen unter dieser Zahl und wies gegenüber den Zeiten zurück bis 2011 Steigerungen aus, die sich beginnend mit 6 % oder knapp 3.900 Einheiten (gegenüber 2018 sowie 2017) bis zu 47 % bzw. rund 21.800 absolut (2011) sukzessive vergrößerten.

Die Bautätigkeit war vom mehrgeschoßigen Wohnbau dominiert, welcher 2020 etwas mehr als 56 % aller Fertigstellungen ausmachte. Mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern wurden im selben Zeitraum etwa ein Viertel aller Einheiten errichtet. Durch An-, Auf-, Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden wurden mit Ausnahme der Bundeshauptstadt ca. 18 % der Wohnungen geschaffen. Der Wert der vergleichsweise wenigen mit neuen Nicht-Wohngebäuden zustande gekommenen Entitäten betrug nicht ganz 1 %. Die entsprechenden Verteilungen der besser vergleichbaren beiden Jahre zuvor zeigten hier ein sehr ähnliches Bild.

Ausgehend vom endgültigen Wohnungsbestand der Registerzählung 2011 (Stichtag 31. Oktober), unter Zuzählung der entsprechenden auf- bzw. zugeschätzten Fertigstellungsergebnisse (ausgenommen An-, Auf-, Umbautätigkeiten in Wien) und mit Abzug aller gemeldeten Wohnungsabgänge (unter Ausschluss allfälliger durch baubehördliche An, Auf-, Umbautätigkeiten in Wien bedingte Wohnungsabgänge) war mit Ende 2020 ein Bestand von rund 4.893.000 Wohnungen fortzuschreiben.

Ein Viertel der Ausgaben für Wohnen und Energie

Laut Konsumerhebung 2019/20 wenden Haushalte im Schnitt rund ein Viertel – und damit den größten Anteil – ihrer Gesamtverbrauchsausgaben für Wohnen, Energie und Versicherungen für Haus oder Wohnung auf. An zweiter Stelle stehen Ausgaben für Verkehr mit 15,5 %, gefolgt von den Freizeitausgaben mit 13,4 % und Ausgaben für Ernährung, alkoholfreie Getränke mit 12,1 %.

Verglichen nach der Höhe der Ausgabenanteile für Wohnen, weisen Haushalte mit hohen relativen Wohnausgaben auch höhere Ausgabenanteile für Ernährung auf. Hingegen haben Haushalte mit geringen Wohnausgabenanteilen relativ mehr für die Bereiche Freizeit und Verkehr zu Verfügung.

Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit

Die Zahl der registrierten Obdach- und Wohnungslosen ist 2020 gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken und liegt nun bei 19.912 Personen. Die Mehrheit der Betroffenen (58 %) ist dabei in Wien zu finden. Nur knapp 8 % der registrierten Obdach- und Wohnungslosen sind 65 Jahre oder älter, etwas mehr als zwei Drittel (69 %) sind männlich.

Six data sources were analysed to give an overview on housing statistics for the year 2021. Based on the Microcensus Housing Survey, EU-SILC (Statistics on Income and Living Conditions), Household Budget Survey, Austrian real estate prices as well as the statistics on building permits, completions and apartment disposals and the registered homelessness, latest results are presented in this publication.

The average number of 4.02 million main residences in 2021 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 (77%) and lowest in Burgenland (21%).

In 2021, the average useable living area per dwelling was 102 square metres. Households living in owner-occupied houses have an average useable living area of 145 square metres, rented dwellings range from 61 square metres (municipal housing) to 71 square metres (cooperative housing and private rented dwellings).

In 2021, the average costs for a rented dwelling (primary tenancy) – rent and running costs – were €553.4 or €8.3 per square metre of useable living area. Running costs account for €145, which correspond to €2.2 per square metre. These results are based on the Microcensus Housing Survey. The actual amount of rent varies depending on the length of the lease. For new contracts, the average monthly rent is €10.1 per square metre. Households with long-term leases of at least 30 years pay an average rent of €5.6 including operating costs.

In EU-SILC, total housing costs can be analysed for all types of dwellings and houses. Housing costs include all costs derived from the usage of a dwelling, including interest repayments on mortgages. The median of housing costs accounts for monthly €488 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 their accommodation each month.

There are significant differences when housing costs are compared by legal status. The median of housing costs for owner-occupied houses is monthly €411 and €459 for owner-occupied apartments. Inhabitants of private rented dwellings (without dwellings in social housing) have the highest expenditures – the median of total housing costs is €718 per dwelling and month. These costs on household level correspond to the following housing costs per square metre: €11.3 in private rented dwellings, €5.7 for owner-occupied apartments and €2.5 for owner-occupied houses (median).

The share of housing costs on the disposable household income is 15% (median). One quarter of all private households even has total housing costs higher than 24% of the disposable household income. The share of the housing costs depends on the tenure status. With a median of 26%, households in privately rented dwellings have the highest share.

Energy costs are an integral part of the housing costs. On average, energy costs account for 24% of the total housing costs – this corresponds to €115 per household or €1.3 per square metre. On average, the share of energy costs in the household income for all Austrian private households is 3%.

Households at-risk-of-poverty spend an average of €95 per month on energy. This amount is equivalent to an 7% share of the household income. This share is twice the share for all households (3%). Energy costs for households with a high household income are on average €130; the share of the household income is about 2%, thus half as high as the median for the whole population.

The average yearly price increase of Austrian dwellings was 6.5% since 2010. In 2021, the House Price Index (HPI 2010) increased by 12.3% compared to 7.7% in 2020. This was the largest recorded increase since the start of the time series in 2010. Prices of existing houses rose by 12.5%, while the prices of

flats increased by 15.5%. The index is based on the purchases of new and existing houses and apartments by private households. The actual transaction prices are recorded and evaluated quarterly.

In 2021, the construction of around 72 400 apartments was approved. Not included are the units built in Vienna through extension, construction and renovation work. 35 700 of the apartments were approved with new multi-storey residential buildings. Around 20 800 are to be built in newly built one and two-family houses. About 15 400 of the permits were due to extension, construction and renovation activities (excluding Vienna), 500 related to new predominantly non-residential buildings.

In 2020, 68 100 apartments were completed across Austria (excluding additions, construction and renovation work to existing buildings in Vienna). Construction activity was dominated by multi-storey residential construction which made up almost 38 300 of all completed apartments. About 16 900 units were built with one- and two-family houses. Apart from Vienna around 12 400 entities were created through add-on, construction and renovation activities.

Based on the final housing stock of the register census 2011 (cut-off date 31 October), adding the corresponding estimated or estimated completion results (excluding additions, construction, conversion activities in Vienna) and deducting all reported housing disposals (excluding any additions by the building authorities, construction, conversion activities in Vienna caused apartment sales) at the end of 2020, a stock of around 4 893 000 apartments was to be updated.

According to the Household Budget Survey (HBS) 2019/20 the largest share of household expenditure – with around one quarter – is spent on housing, electricity and insurances for house or dwelling. Followed by expenditure for transport with 15.5%, recreation and culture with 13.4% and food and non-alcoholic beverages with 12.1%.

Compared to the expenditure for housing, households with relatively high expenditure for housing also show higher expenditure shares for food, whereas households with low housing expenditure spend relatively more on recreation and culture as well as transport.

In 2020, the number of registered homeless people decreased notably compared to the previous year and amounts to 19 912 persons. The majority of those affected (58%) are located in Vienna. Only just under 8% of the registered homeless are 65 years or older, and slightly more than two thirds (69%) are male.



1 Einleitung

Wohnen ist ein Grundbedürfnis eines jeden Menschen. Eine Wohnung bietet Schutz und einen Raum zur Entfaltung. Eine Wohnung ist auch eine wichtige Voraussetzung für gesellschaftliche Teilhabe. Daher muss sichergestellt werden, dass das Bedürfnis Wohnen politisch, wirtschaftlich und sozialwissenschaftlich adressiert wird. Dabei stellen sich unterschiedliche Fragen:

- „Ist genügend leistbarer Wohnraum für die österreichische Bevölkerung vorhanden?“
- „Wie viele Haushalte waren von Überbelag betroffen?“
- „Wie viele Menschen waren obdachlos?“
- „Wie haben sich die Mieten entwickelt?“
- „Wie stark sind die Preise von Wohneigentum in den letzten Jahren gestiegen?“

Das Thema „Wohnen“ ist breit gefächert. Die vorliegende Publikation behandelt die verschiedenen Themen Wohnungsbestand, Wohnsituation, Miet- und Wohnkosten von Privathaushalten, Preisentwicklung von Wohnimmobilien, Wohnungsserrichtung sowie Obdach- und Wohnungslosigkeit.

Das Ziel ist es, die wichtigsten wohnspezifischen Daten in einer gemeinsamen Publikation zusammenzubringen und im Überblick zur Verfügung zu stellen. Durch die Art der Ergebnisdarstellung und -beschreibung der wohnbezogenen Informationen soll ein möglichst breiter Nutzerkreis angesprochen werden. Neben der interessierten Öffentlichkeit soll der Bericht auch als Informationsquelle für ein Fachpublikum dienen – sei es als Grundlage für sozial- und wohnungspolitische Entscheidungen, zu Forschungszwecken oder 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,
- der Häuserpreisindex,
- die Baumaßnahmenstatistik,
- die Statistik des Bevölkerungsstandes.

Bei den drei erstgenannten handelt es sich um regelmäßig stattfindende Stichprobenerhebungen von österreichischen Privathaushalten. Der Häuserpreisindex basiert auf von privaten Haushalten gezahlten Transaktionspreisen aus im Grundbuch gespeicherten Kaufverträgen. Die Datengrundlage für die Baumaßnahmenstatistik ist das Gebäude- und Wohnungsregister, welches sich auf Verwaltungsdaten stützt. Die Statistik zur registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit beruht ebenfalls auf Verwaltungsdaten und zieht das Zentrale Melderegister heran.

Die gemeinsame Darstellung dieser Datenquellen bringt eine Reihe von Herausforderungen mit sich. Neben der Unterscheidung zwischen Primärerhebungen (Mikrozensus, EU-SILC) und Sekundärstatistiken (Häuserpreisindex, Baumaßnahmenstatistik) werden die Daten mit unterschiedlicher Periodizität erhoben. Die Mikrozensus-Wohnungserhebung erfolgt laufend und wird quartalsmäßig veröffentlicht, EU-SILC jährlich. Die Konsumerhebung findet alle fünf Jahre statt, zuletzt 2019/20. Der Häuserpreisindex sowie die Baumaßnahmenstatistik werden quartalsweise erstellt. Die Statistik zur registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit auf Basis der Statistik des Bevölkerungsstandes wird jährlich erstellt. Wichtig für die Ergebnisdarstellung und Interpretation ist auch der Stichprobenumfang der verwendeten Haushaltserhebungen. Während die Mikrozensus-Wohnungserhebung etwa 20.000 Haushalte pro Quartal befragt, erhebt EU-SILC die Lebensbedingungen in etwa 6.000 Haushalten jährlich. Im Rahmen der Konsumerhebung hingegen wurden von Ende Mai 2019 bis Mitte Juni 2020 insgesamt 7.139 Haushalte befragt. In den dargestellten Tabellen werden die statistischen Schwankungsbreiten der hochgerechneten Werte mittels Klammerungen 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 verschiedenen Stichprobendesigns (siehe Kapitel „Stichprobenfehler“).

Eine der wesentlichen Herausforderungen hinsichtlich der Vergleichbarkeit liegt in den verwendeten Konzepten und Definitionen. Die 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 Miet- und Wohnkosten sowie der Wohnverbrauch werden dagegen nur in den genannten Stichprobenerhebungen abgefragt. Da diese jeweils zu unterschiedlichen Zwecken und mit unterschiedlichen inhaltlichen Zielen erhoben werden, lassen sich die Ergebnisse zu den Wohnkosten nur in Teilbereichen miteinander vergleichen. Insgesamt ergeben die Erhebungen jedoch ein umfassendes, aktuelles und methodisch fundiertes Gesamtbild zu den Wohnkosten. 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 mehrere inhaltliche Abschnitte gegliedert. Zunächst wird im Kapitel 2 ein kurzer Überblick zum Bestand der Hauptwohnsitzwohnungen gegeben. Dabei wird die Größe und das Errichtungsjahr von den Gebäuden mit Hauptwohnsitzwohnungen abgebildet.

Danach folgt im Kapitel 3 die Beschreibung der Wohnsituation, in der die Haushalts- und Wohnungsgröße mithilfe verschiedener Indikatoren dargestellt wird. Zum Beispiel wird dem Indikator Wohnungsüberbelag zwei unterschiedlichen Definitionen gegenübergestellt. Die Ausstattung der Wohnungen sowie die Befristung und Wohndauer werden ebenfalls im Abschnitt zur Wohnsituation 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 subjektive Wohnkostenbelastung der Haushalte. Dem Thema „Wohnkosten“ – dessen Messung sowie Analyse – wird ein eigenes Unterkapitel gewidmet, welches die wichtigsten konzeptuellen und methodischen Hintergründe beschreibt.

Zu den finanziellen Aspekten zählt auch die Kaufpreisentwicklung der Wohnimmobilien. Diese werden im Kapitel 5 an Hand vom Häuserpreisindex und dem Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum behandelt. Erstgenannter Index deckt nicht nur von Privatpersonen erworbene Häuser ab, sondern auch Eigentumswohnungen. Beide Indizes werden aus den Daten des Grundbuchs gewonnen und quartalsweise erstellt.

Danach folgen die aktuell verfügbaren Zahlen zur Wohnungserrichtung (Bewilligungen, Fertigstellungen) und zu Wohnungsabgängen. Im Kapitel 6 wird auch eine Fortschreibung des Wohnungsbestandes bis zum 31.12.2020 angeboten.

Um die Herausforderungen an den Wohnungsmarkt zu verdeutlichen wird erstmals die registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit in die Wohnpublikation mit aufgenommen. Das Kapitel 7 gibt einen Überblick jener Personen, die in Österreich 2020 als obdach- oder wohnungslos registriert waren.

Im Sonderkapitel werden Wohnausgaben als Teil der gesamten Verbrauchsausgaben privater Haushalte und das Verhältnis zu anderen Ausgaben, etwa für Ernährung, Verkehr oder Freizeit, näher betrachtet. Darüber hinaus wird dargestellt, welche Haushalte von laufenden Wohnausgaben wenig bzw. stark belastet sind und die dadurch entstehenden unterschiedlichen Auswirkungen auf die anderen Ausgabenpositionen. Basis für diese Analyse sind die Ergebnisse der Konsumerhebung 2019/20.

Es wurde auch ein umfassendes Glossar erstellt, das die verwendeten Begriffe und Merkmale beinhaltet. Da in der vorliegenden Publikation Ergebnisse unterschiedlicher Datenquellen Eingang gefun-

den haben, wird bei den Begriffsklärungen auch auf konzeptuelle Unterschiede und Gemeinsamkeiten hingewiesen.

Ein kurzer Überblick zu den Erhebungen und den hier verwendeten Datenquellen wird in Kapitel 10 „Methodische Hinweise“ gegeben. Dieses enthält z.B. Angaben zur Grundgesamtheit der Erhebungen oder Details zur Klammersetzung bei den beiden verwendeten Stichprobenerhebungen.

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 Detailergebnissen und Zeitreihen aus der Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie dem wohnspezifischen Teil von EU-SILC. Ausgewählte Merkmale und Datensätze der Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie der Baumaßnahmenstatistik stehen darüber hinaus auch in der Statistischen Datenbank STATcube zur Verfügung.

2 Wohnungsbestand

In diesem Kapitel folgt 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 – wie 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 darauffolgenden Abschnitten näher erläutert.

Zur Beschreibung des Wohnungsbestandes wird in erster Linie auf die Daten der Mikrozensus-Wohnungserhebung zurückgegriffen. Diese bietet 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.

Übersicht 1

Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland 2018 bis 2021 – in 1.000

Bundesländer	2018	2019	2020	2021 ¹
Österreich	3.916,1	3.949,9	3.988,4	4.019,7
Burgenland	124,7	126,1	127,8	129,1
Kärnten	252,3	254,3	256,3	258,1
Niederösterreich	722,4	730,5	737,1	742,3
Oberösterreich	631,9	638,2	645,0	651,3
Salzburg	239,2	242,0	245,0	246,7
Steiermark	544,3	549,8	555,7	558,6
Tirol	325,0	328,3	332,5	335,3
Vorarlberg	166,8	168,6	170,8	172,4
Wien	909,5	912,1	918,3	926,0

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus.

1) Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung im Jahr 2021.

Die Anzahl der Hauptwohnsitzwohnungen lag im Jahresdurchschnitt 2021 bei etwa 4.019.700 (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 etwa 31.300 Wohnungen gestiegen.

Übersicht 2

Bauperiode der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland

Merkmal	Österreich	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien
Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt in 1.000	4.019,7	129,1	258,1	742,3	651,3	246,7	558,6	335,3	172,4	926,0
Bauperiode (in %)										
vor 1919	14,5	4,8	8,7	11,1	10,1	6,7	14,5	9,2	9,6	28,1
1919 bis 1944	6,6	5,3	6,2	6,6	6,0	3,3	6,2	5,1	4,7	9,4
1945 bis 1960	9,8	8,6	11,6	8,3	11,1	9,8	9,3	9,3	7,5	10,9
1961 bis 1970	12,7	13,3	14,6	11,3	11,8	15,5	13,0	13,0	11,5	13,0
1971 bis 1980	13,6	15,6	14,2	13,9	14,6	17,6	15,0	13,5	13,9	10,1
1981 bis 1990	11,4	14,0	14,4	12,0	12,5	13,4	11,7	13,0	10,9	7,8
1991 bis 2000	11,0	11,1	12,5	12,7	12,6	12,2	11,1	11,8	14,1	6,7
2001 bis 2010	10,7	15,7	10,6	13,5	11,2	11,1	10,2	13,6	14,4	5,9
2011 und später	9,7	11,4	7,3	10,6	10,0	10,4	8,9	11,5	13,4	8,2

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

Drei von zehn Haushalten in Österreich bewohnen eine Wohnung, die nach 1990 erbaut wurde. Insgesamt 26,2 % leben in einem Wohnobjekt, das in den 1960er bzw. 1970er Jahren entstanden ist, und 14,5 % 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 (fast ein Drittel aller Haushalte), ist der Anteil der nach 2000 errichteten Wohnungen mit 14,1 % vergleichsweise gering. Den höchsten Anteil neu errichteter Hauptwohnsitzwohnungen weisen das Vorarlberg (27,8 %), Burgenland (27,1 %) sowie Tirol (25,1 %) auf.

Etwas weniger als die Hälfte (45,1 %) der Hauptwohnsitzwohnungen in Österreich liegen in Gebäuden¹ mit höchstens zwei Wohnungen. Das entspricht 51,2 % der in Hauptwohnsitzwohnungen lebenden Personen. Die übrigen Wohnungen sind in mittleren und größeren Wohngebäuden situiert (Übersicht 3).

Übersicht 3

Gebäudegröße der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland (Haushalte und Personen)

Bundesländer	Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt in 1.000	Gebäudegröße				
		1 Wohnung	2 Wohnungen	3 bis 9 Wohnungen	10 bis 19 Wohnungen	20 und mehr Wohnungen
		in %				
Haushalte						
Österreich	4.019,7	32,9	12,2	20,0	18,9	16,0
Burgenland	129,1	68,5	10,9	11,2	6,9	2,4
Kärnten	258,1	40,5	16,2	23,1	13,1	7,1
Niederösterreich	742,3	52,2	14,1	15,4	11,9	6,4
Oberösterreich	651,3	35,6	19,6	22,4	14,5	7,8
Salzburg	246,7	27,9	16,1	27,5	16,0	12,5
Steiermark	558,6	41,5	11,9	22,6	14,7	9,2
Tirol	335,3	24,7	18,2	31,1	16,9	9,1
Vorarlberg	172,4	33,6	14,3	30,8	15,0	6,3
Wien	926,0	7,3	0,8	12,9	35,6	43,3
Personen						
Österreich	8.807,3	37,9	13,3	18,1	16,3	14,3
Burgenland	292,7	72,7	10,9	9,2	5,6	1,7
Kärnten	554,3	45,8	17,2	20,0	11,5	5,5
Niederösterreich	1.674,8	57,2	15,8	12,9	8,9	5,1
Oberösterreich	1.476,1	40,7	21,1	19,9	11,9	6,4
Salzburg	551,7	33,1	17,0	25,7	13,6	10,6
Steiermark	1.228,8	49,2	12,5	19,2	11,8	7,3
Tirol	748,3	28,8	19,0	29,1	14,8	8,3
Vorarlberg	395,1	37,6	15,0	29,1	12,9	5,3
Wien	1.885,4	8,6	0,9	12,8	34,5	43,3

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

Ein Blick auf die Gebäudegröße nach Bundesländern lässt die Siedlungsstruktur in Österreich gut erkennen. Im Burgenland liegt der Anteil an Wohnungen in Einfamilienhäusern mit 68,5 % klar an der Spitze. Auch in Niederösterreich ist er mit 52,2 % deutlich über dem Gesamtdurchschnitt von 32,9 %. Die österreichischen Durchschnittswerte zur Gebäudegröße werden durch Wien sehr stark beeinflusst. Dort liegen nur 8,1 % der Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern, hingegen 79,0 % in Gebäuden mit zehn oder mehr Wohnungen.

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

Während der Mikrozensus aktuelle und umfassende Informationen zum Bestand sowie zur Struktur der Hauptwohnsitzwohnungen bis auf Bundesländerebene liefert, gibt die alle zehn Jahre stattfindende Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) über den gesamten Wohnungsbestand Auskunft. Die nächste Gebäude- und Wohnungszählung ist 2021 und wird nächstes Jahr im Herbst veröffentlicht.

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 Wochenenden und Ferientaufenthalte, 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. 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.

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. Bei Mietwohnungen wird auf die bisherige Wohndauer und eine etwaige Befristung des Mietvertrages eingegangen – nicht zuletzt, weil diese Faktoren wesentlichen Einfluss auf die Höhe der Mietkosten nehmen können. Seit 2021 werden die Haushalte auch nach Sanierungs- und Umbauarbeiten beim Mikrozensus befragt. Durch Sanierungs- und Umbauarbeiten können Verbesserungen an der Wohnsituation festgestellt werden.

Die Datengrundlage zu dieser Darstellung der Wohnverhältnisse der österreichischen Haushalte für das Jahr 2021 bieten die Mikrozensus-Wohnungserhebung einerseits sowie EU-SILC andererseits.

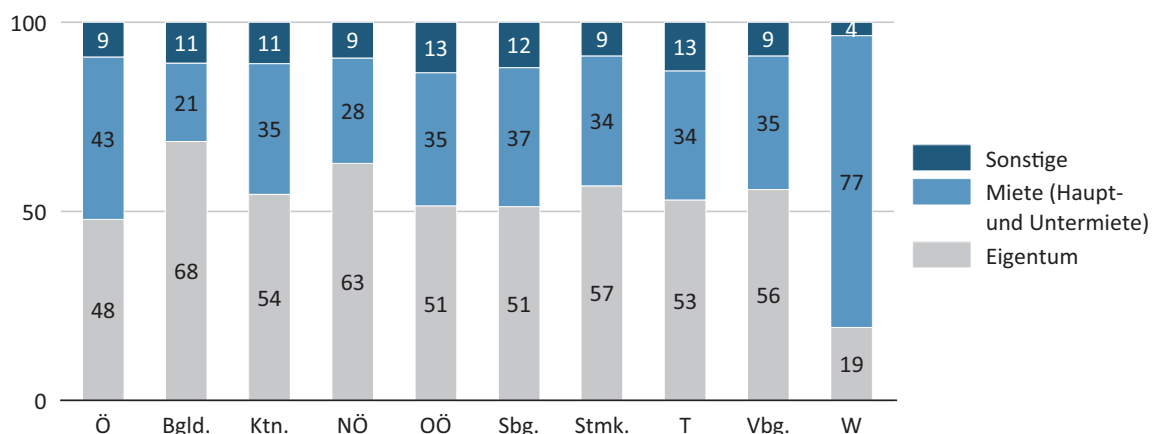
Da es sich bei beiden Datenquellen um Stichprobenerhebungen handelt, werden in den Tabellen jene Werte, die bestimmte statistische Fehlergrenzen unterschreiten, durch Klammersetzung gekennzeichnet. Aus methodischen Gründen (etwa aufgrund der unterschiedlichen Stichprobengröße) werden für die beiden Erhebungen unterschiedliche Grenzen verwendet (siehe auch Kapitel 10 „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).

Grafik 1

Eigentums- und Mietquote von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

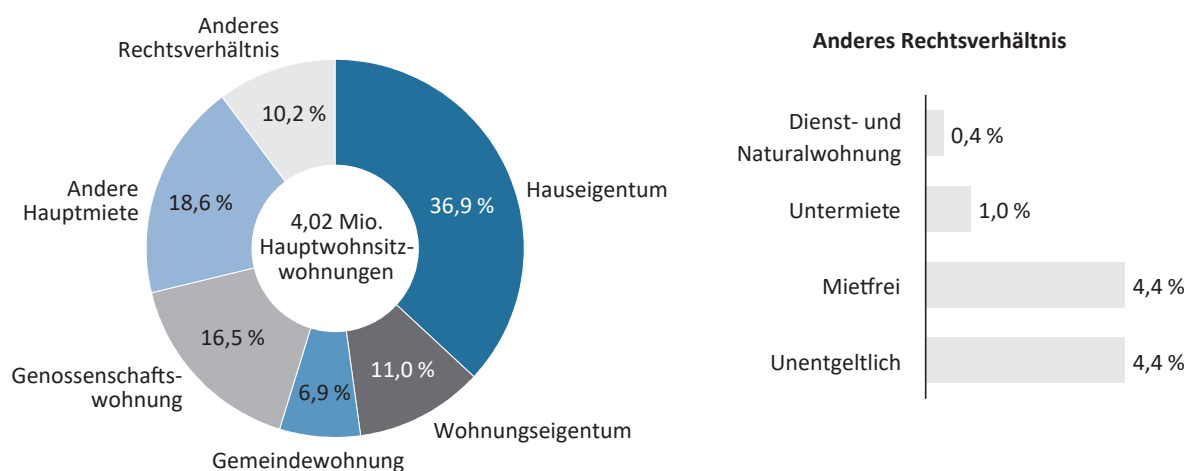
² Die Grundgesamtheit sowohl der Mikrozensus-Wohnungserhebung wie auch von EU-SILC bildet die österreichische Wohnbevölkerung in Privathaushalten. Unter Hauptwohnsitzhaushalten werden private Haushalte verstanden, in denen lt. Zentralem Melderegister mindestens eine Person hauptwohnsitzgemeldet ist. Die Erhebungsdetails sind in Kapitel 10 „Methodische Hinweise“, die Definitionen der verwendeten Begriffe sind im Glossar angeführt.

Aus Grafik 1 ist ebenfalls ersichtlich, dass es bezüglich Eigentums- und Mietquote teilweise erhebliche Strukturunterschiede zwischen den Bundesländern gibt. So lebt in Wien jeder fünfte Haushalt in Eigentum, während 77 % der Hauptwohnsitze in Miete bewohnt werden. Im Burgenland ist das Verhältnis zwischen Eigentums- und Mietquote tendenziell umgekehrt – dort gibt es mit 68 % überdurchschnittlich viele Haushalte in Wohneigentum und mit 21 % den österreichweit geringsten Anteil an Miethaushalten.

Betrachtet man die eben angeführten Quoten im Detail, wird deutlich, dass ein Großteil der Eigentumsquote auf „Hauseigentum“ zurückzuführen ist, nur ein vergleichsweise geringer Teil entfällt auf „Wohnungseigentum“. So wohnen 37 % aller österreichischen Privathaushalte im Hauseigentum, 11 % haben Wohnungseigentum zur Verfügung (Grafik 2).

Grafik 2

Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

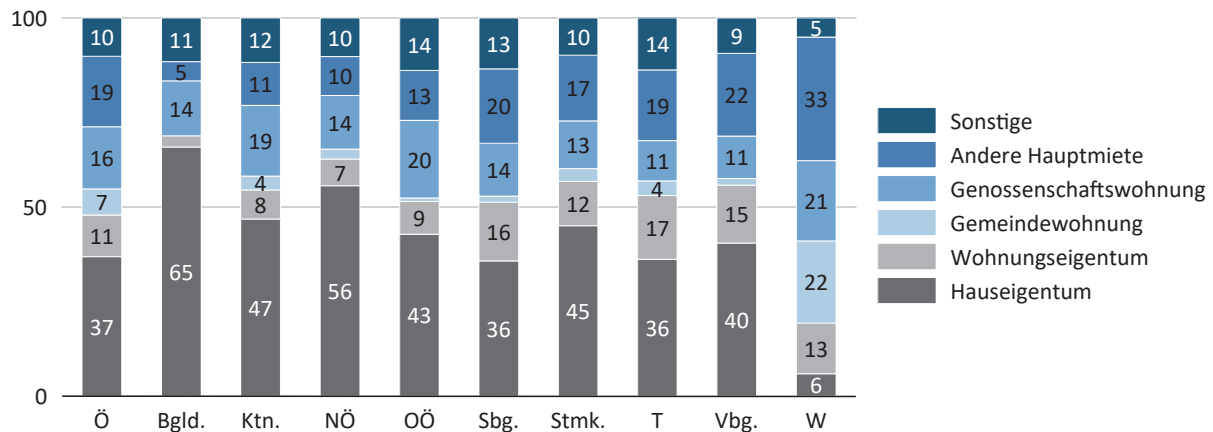
Das Mietsegment besteht aus verschiedenen Arten von Hauptmietwohnungen. Im österreichischen Gesamtdurchschnitt werden 7 % als Gemeindewohnungen, 16 % als Genossenschaftswohnungen und 19 % als sonstige Hauptmietwohnungen bewohnt. 0,4 % der Privathaushalte lebt in Dienst- und Naturalwohnungen. Die Rechtsverhältnisse „mietfrei“ und „unentgeltlich“ sind jeweils mit 4,4 % gleichermaßen vertreten. Mit der Erhebungsumstellung 2021 kommt es durch neue Fragebogenfilterungen zu einer deutlicheren Unterscheidung dieser beiden Wohnformen. Es wird nun explizit erhoben, wer die Betriebskosten bezahlt: Unter „mietfrei“ fallen jene Haushalte, die Betriebskosten selbst zahlen (Grafik 2; weitere Details zum Hauptmietsegment werden in Kapitel 4.1 „Mietkosten“ angeführt). Haushalte, die unentgeltlich wohnen, zahlen nicht selbst die Betriebskosten.

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 22 % aller Haushalte im Bundesländervergleich der höchste. Etwas mehr als 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 13 % aller Wiener Haushalte im Wohnungseigentum leben, entfallen nur 6 % aller Haushalte auf Hauseigentum.

Neben Wien (21%) haben auch Oberösterreich (20%) 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 – 65% der Haushalte wohnen im Hauseigentum (Grafik 3).

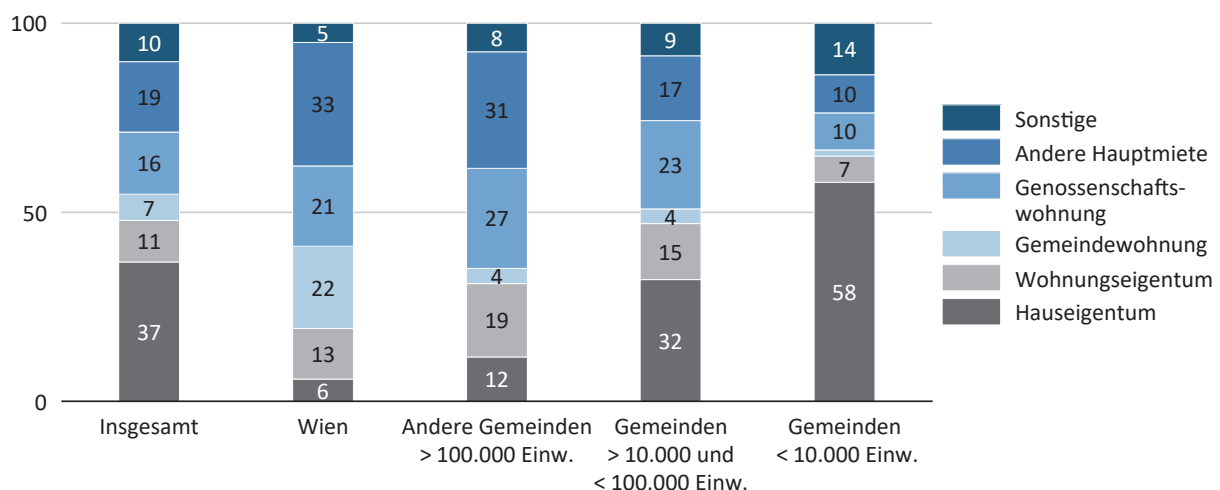
Grafik 3

Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

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 4

Rechtsverhältnis der Hauptwohnsitzwohnungen nach Gemeindegrößenklasse – in Prozent

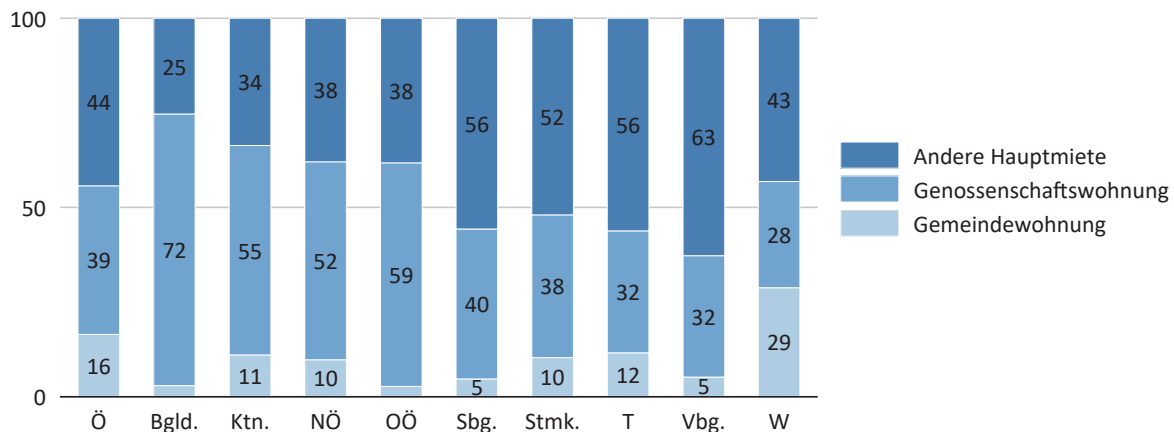
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

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, Innsbruck und Klagenfurt – dominiert die Hauptmiete (62% 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; 29% der Wiener Haushalte in Hauptmiete leben in einer Wohnung der Gemeinde Wien (hochgerechnet mehr als 201.700 Wohnungen). Fast ebenso viele – nämlich 28 % der Hauptmietwohnungen in Wien – entfallen auf Genossenschaftswohnungen (das entspricht etwa 196.500 Wohnungen).

Grafik 5

Art der Hauptmiete von Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland – in Prozent



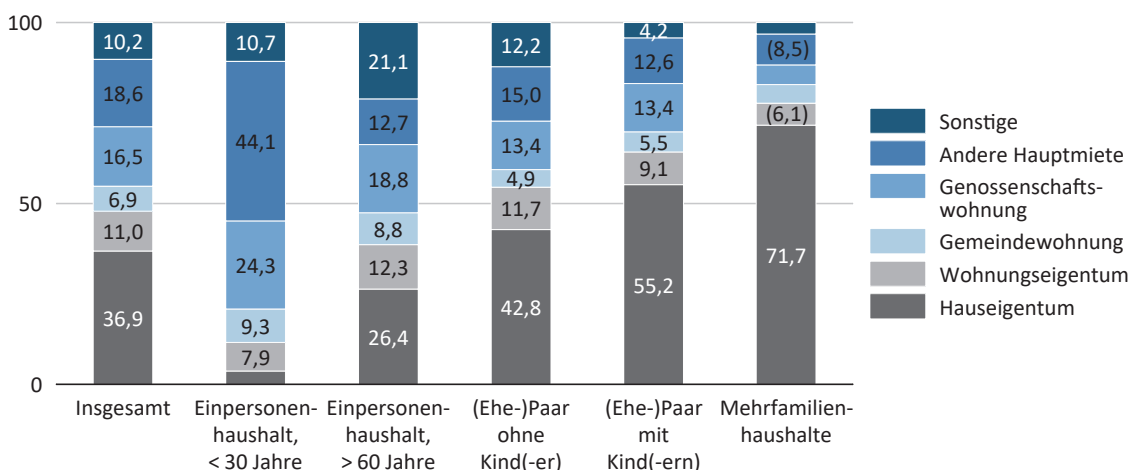
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021. – Gemeindewohnung: erhöhte Schwankungsbreite für das Burgenland.

Im Burgenland sowie in Oberösterreich sind die Anteile der Genossenschaftswohnungen am Hauptmietsegment besonders hoch und machen mit 72% und 59% den Großteil der Mietwohnungen aus. In Vorarlberg ist dagegen das soziale Mietwohnungssegment weniger stark ausgeprägt. Dort lebt nur 37% der Hauptmiet-Haushalte entweder in Gemeinde- oder in Genossenschaftswohnungen. Dabei entfallen in Vorarlberg nur 5% des gesamten Mietsegmentes auf Gemeindewohnungen und 32% 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).

Grafik 6

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



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021. – Mehrfamilienhaushalte: erhöhte Schwankungsbreite.

So wohnt nur etwas mehr als ein Zehntel der unter 30-jährigen Alleinlebenden in Eigentum. Hohe Eigentumsquoten gibt es unter Personen, die in Haushalten mit Kindern leben: 55 % der (Ehe-)Paar-Haushalte mit Kind(ern) leben in Hauseigentum, weitere 9 % dieser Haushalte in Wohnungseigentum. Mehr als drei Viertel der Mehrfamilienhaushalte leben in Eigentum (Grafik 6; das Rechtsverhältnis für alle Haushalts- und Familientypen ist im Tabellenband angeführt – Tabelle 1.3).

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 dargestellt:

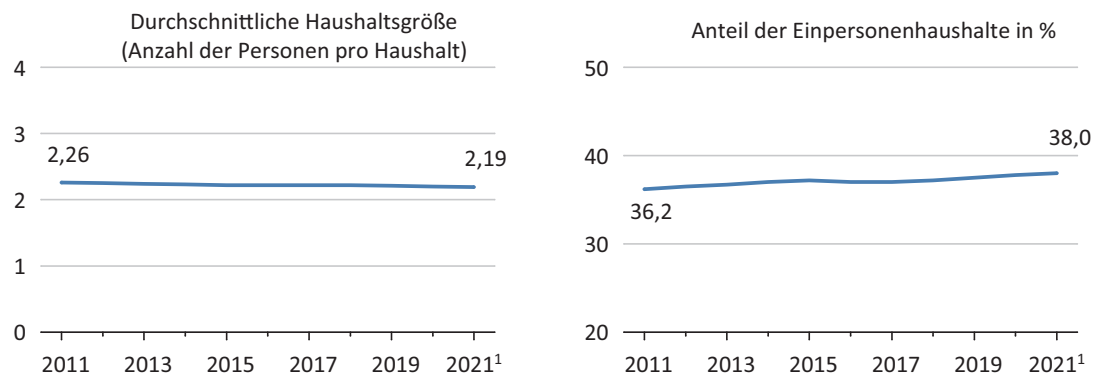
- Haushaltsgröße (Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen)
- Wohnfläche pro Wohnung
- Wohnfläche pro Person
- Wohnraum-/Zimmeranzahl pro Wohnung
- Wohnraum-/Zimmeranzahl pro Person

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 2011 noch durchschnittlich 2,26 Personen in einem Haushalt lebten, waren es im Jahr 2021 nur noch 2,19 Personen. Weiters zeigt Grafik 7 einen Anstieg der Einpersonenhaushalte in demselben Zeitraum. Im Jahr 2011 lag der Anteil der Einpersonenhaushalte bei 36,2 %; 10 Jahre später liegt dieser bei 38,0 % – das entspricht mehr als 1,5 Millionen Haushalten in Österreich.

Grafik 7

Durchschnittliche Haushaltsgröße der Hauptwohnsitzwohnungen sowie Anteil der Einpersonenhaushalte (2011 bis 2021)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus.

1) Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung im Jahr 2021.

Für das Jahr 2021 wurden auf Basis des Mikrozensus insgesamt 4.019.740 Privathaushalte ermittelt. Wird diese Zahl der in Privathaushalten lebenden Personen (8.807.300) gegenübergestellt, ergibt sich – wie im Zeitvergleich bereits angeführt – eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,19 Personen.³

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

Merkmale	Hauptwohnsitz- wohnungen insgesamt in 1.000	Durchschnittliche Haushaltsgröße (Anzahl der Personen)	Anteil der Einpersonenhaushalte in %
Insgesamt	4.019,7	2,19	38,0
Bundesland			
Burgenland	129,1	2,27	32,6
Kärnten	258,1	2,15	39,0
Niederösterreich	742,3	2,26	34,9
Oberösterreich	651,3	2,27	35,4
Salzburg	246,7	2,24	36,9
Steiermark	558,6	2,20	37,0
Tirol	335,3	2,23	36,5
Vorarlberg	172,4	2,29	34,4
Wien	926,0	2,04	44,7
Rechtsverhältnis			
Hauseigentum	1.481,6	2,65	20,3
Wohnungseigentum	443,8	1,94	44,0
Gemeindewohnung	276,9	2,08	47,7
Genossenschaftswohnung	662,1	1,97	47,7
andere Hauptmiete	746,6	1,93	49,1
sonstige	408,8	1,71	52,4

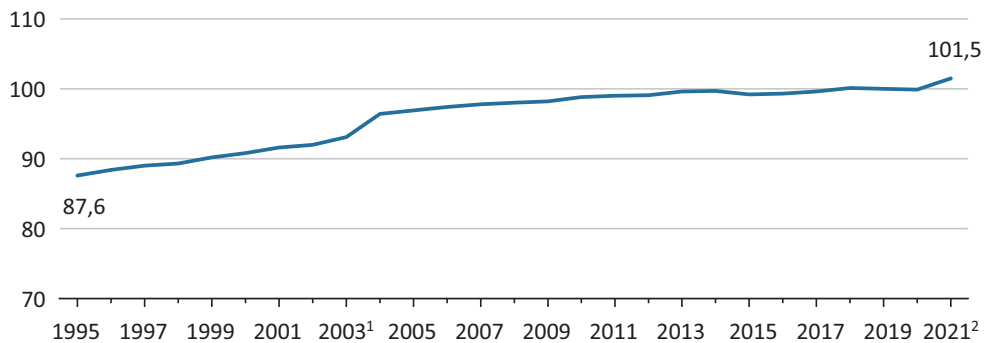
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

Die Haushaltsgröße ist regional sowie nach Rechtsverhältnis der Wohnung – um nur zwei wichtige Merkmale zu nennen – differenziert (Übersicht 4). Vorarlberg sowie das Burgenland und Oberösterreich weisen mit 2,29 bzw. 2,27 Bewohnerinnen und Bewohnern pro Wohnung österreichweit die größten Haushalte auf. Das Burgenland hat mit 32,6% 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.

Die größten Haushalte sind unter den Wohneinheiten im Hauseigentum zu finden; diese weisen eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,65 Personen auf (Übersicht 4). Parallel dazu gibt es in dieser Art von Wohneinheiten auch die wenigsten Einpersonenhaushalte – 20,3% 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 (1,71).

Während die Anzahl der Einpersonenhaushalte von 2011 bis 2021 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 99,7m² im Jahr 2014 auf 99,2m² im Jahr 2015). Ab 2018 war eine leichte Stagnation zu beobachten, allerdings gab es im Jahr 2021 wieder einen Anstieg in der durchschnittlichen Wohnfläche. Wie aus Grafik 8 hervorgeht, betrug die durchschnittliche Nutzfläche einer Hauptwohnsitzwohnung im Jahr 2021 101,5m²; zweieinhalb Jahrzehnte zuvor waren es 87,6m².

Grafik 8

Durchschnittliche Wohnfläche der Hauptwohnsitzwohnungen (1995 bis 2021) – in Quadratmetern

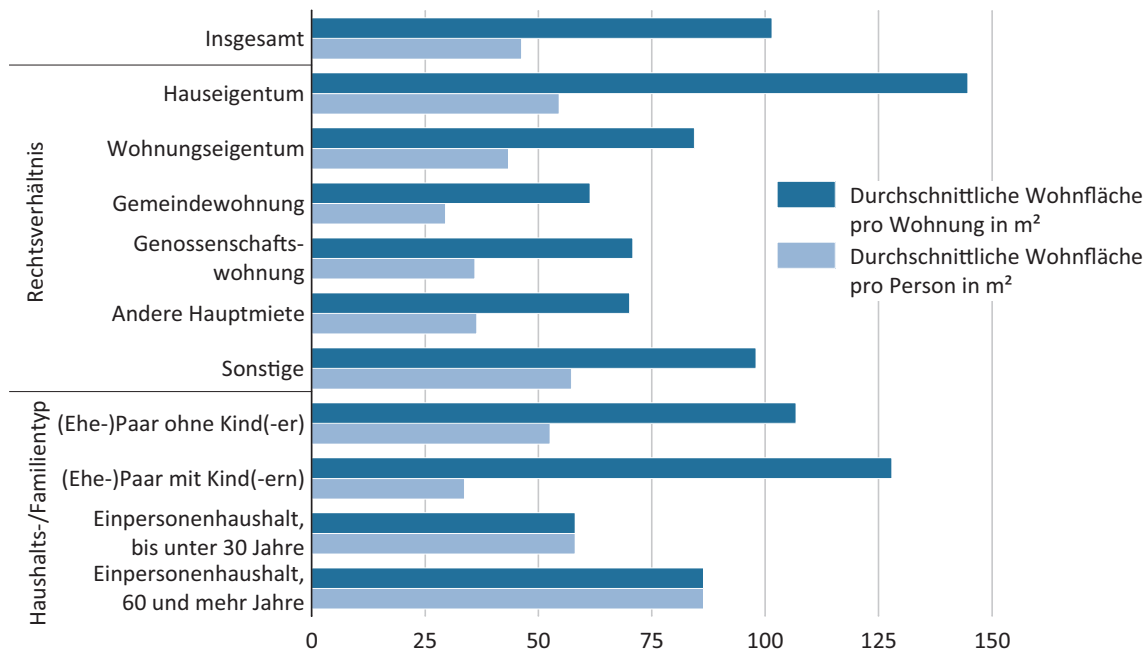
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus.

1) Zeitreihenbruch 2003/4 wegen Erhebungsumstellung. – 2) Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung im Jahr 2021.

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 2021 betrug die durchschnittliche Nutzfläche der Hauptwohnsitzwohnungen rund 102 m² – wie schon im Zeitverlauf dargestellt. Die mittlere Wohnfläche variierte stark nach dem Rechtsverhältnis: Die Wohnungen von Hauseigentümerinnen bzw. Hauseigentümern waren mit 145 m² mit Abstand die größten, gefolgt von „sonstigen Rechtsverhältnissen“ mit 98 m² (zu denen u.a. auch Verwandte der Eigentümerinnen bzw. Eigentümer zählen). Danach folgten die Eigentumswohnungen (84 m²) und schließlich Mietwohnungen (je nach Art der Hauptmiete zwischen 61 m² und 71 m²).

Grafik 9

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

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

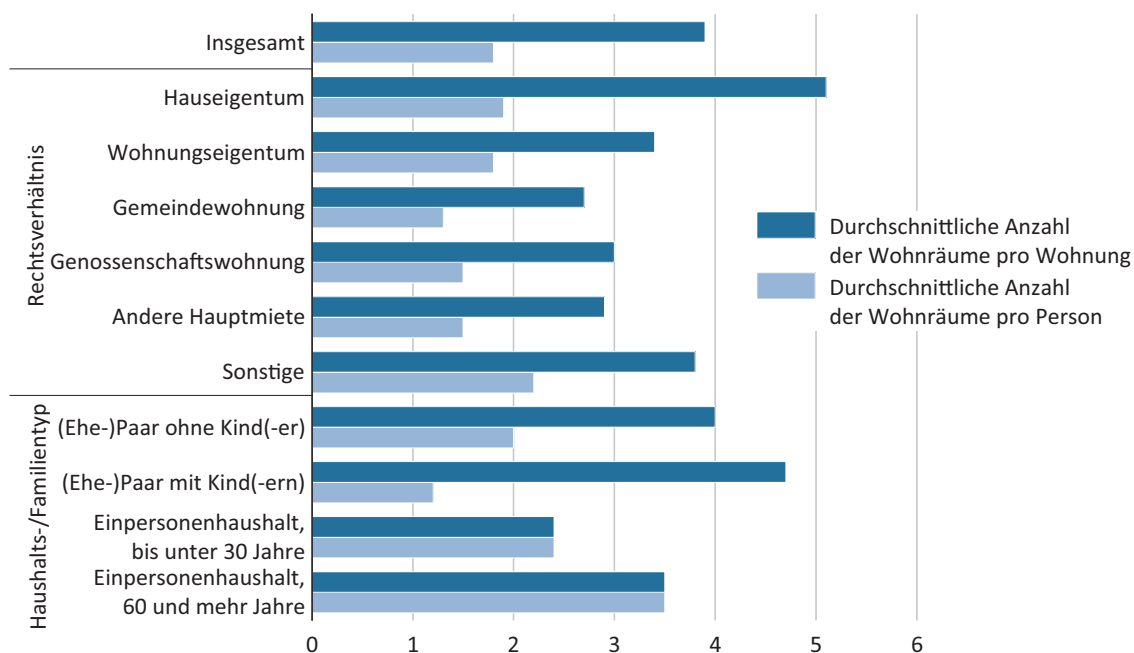
Ein ähnliches Bild – wenn auch mit geringeren relativen Unterschieden – bietet die Wohnfläche pro Person nach Rechtsverhältnis. Auch hier haben Personen, die in Hauseigentum sowie in „sonstigen“ Rechtsverhältnissen wohnen, die größte Wohnfläche pro Person zur Verfügung (55 m² bzw. 57 m²). Die kleinste Wohnfläche haben Bewohnerinnen und Bewohner 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 128 m² große Wohnungen zur Verfügung. Dies entspricht 34 m² pro Person. Jungen alleinlebenden Personen stehen dagegen 58 m², älteren alleinlebenden Personen stehen 86 m² zur Verfügung.

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

Grafik 10

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



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021. – Anzahl der Wohnräume: inkl. Küchen mit Aufenthaltsraum.

Wie auch schon bei der durchschnittlichen Wohnfläche verfügen Hauseigentümerinnen bzw. -eigentümer über die höchste Anzahl an Wohnräumen – durchschnittlich 5,1 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 Wohnungseigentum stehen jeder Person im Durchschnitt 1,8 Räume zur Verfügung, während die Wohneinheiten selbst durchschnittlich 3,4 Wohnräume (inkl. Küchen mit Aufenthaltsraum) 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

Im Jahr 2021 zählten 93,5% aller Hauptwohnsitzwohnungen zu den Wohnungen der Ausstattungskategorie A – diese verfügen über eine Badegelegenheit, WC und Zentralheizung oder Fernwärme (Grafik 11). In der Zeitreihe ist hier ein Rückgang zu sehen, dieser ist der Erhebungsumstellung geschuldet. Ab 2021 wird nicht mehr nach einem Wasseranschluss gefragt, daher wird dieser bei der Bildung der Kategorien nicht berücksichtigt. Außerdem haben sich die Heizungskategorien geändert, welche Einfluss auf die Ausstattungskategorien genommen haben. Der Anteil an Wohnungen mit Badegelegenheit, WC und nicht festinstallierter Heizung (also Ausstattungskategorie B) lag bei 5,8%. Wohnungen der Kategorie C können aufgrund einer zu kleinen Stichprobenanzahl nicht ausgegeben werden. Substandardwohnungen (Ausstattungskategorie D) betrugen 2021 0,5%.

Ausstattungskategorien:

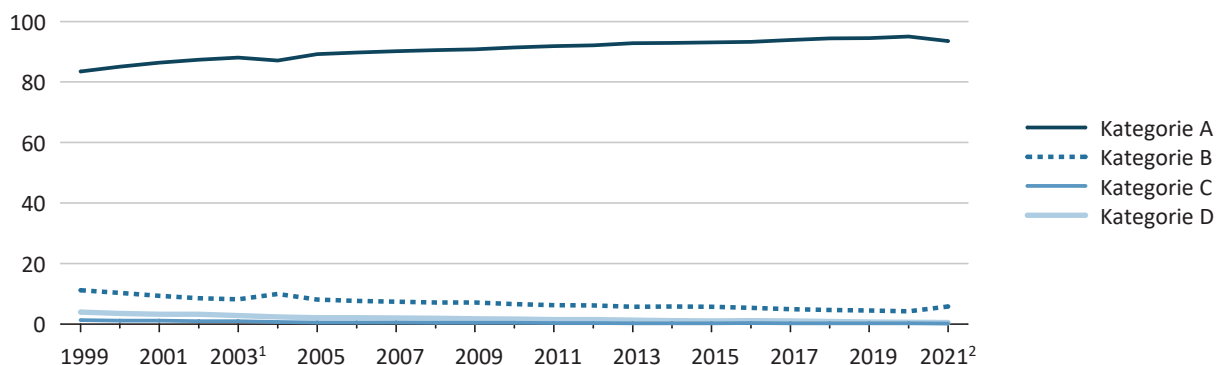
Die Kategorisierung der Wohnungsausstattung in der Mikrozensus-Wohnungserhebung erfolgt ähnlich den Ausstattungskategorien im Mietrechtsgesetz.

- Kategorie A: mit Bad/Dusche, WC und Zentralheizung oder Fernwärme
- Kategorie B: mit Bad/Dusche, WC und keine Zentralheizung oder Fernwärme
- Kategorie C: mit WC und Wasserentnahme, keine Bade-/Duschegelegenheit, Heizungsart nicht relevant
- Kategorie D: kein WC, Heizungsart nicht relevant

Wie sich die Ausstattung der Wohnungen in den letzten zwei Jahrzehnten in Bezug auf die angeführten Merkmale entwickelte, zeigt Grafik 11. Im Jahr 1999 fielen vier Fünftel der Wohnungen in die höchste Ausstattungskategorie und weitere 11,2% entsprachen der Kategorie B. Die Zeitreihe verzeichnet durch die Umstellung 2021 einen Bruch, jedoch ist weiterhin gut zu erkennen, dass die Kategorie A in den über zwanzig Jahren zugenommen hat (93,5%) und die Kategorie B zurückgegangen ist (5,8%).

Grafik 11

Ausstattungskategorie der Hauptwohnsitzwohnungen (1999 bis 2021) – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus.

1) Zeitreihenbruch 2003/4 aufgrund von Erhebungsumstellung. – 2) Zeitreihenbruch im Jahr 2021 Aufgrund von Erhebungsumstellung.

Im Bundesländervergleich wird deutlich, dass der Anteil an Substandardwohnungen v.a. durch die Bundeshauptstadt geprägt ist. In Wien gehören noch 1,6% der Hauptwohnsitzwohnungen zur Kategorie D (Übersicht 5). Die geringsten Anteile an Kategorie-A-Wohnungen weisen das Burgenland (91,4%) und Kärnten (89,8%) auf.

Übersicht 5 gibt darüber hinaus einen Einblick in die Ausstattung mit Außenbereichen: 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 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 14,7 % der Hauptwohnsitzwohnungen in mehrgeschoßigen Gebäuden über eigene Gartenflächen. Die Anteile sind mit mehr als 26,3 % in Tirol besonders hoch, am niedrigsten dagegen in Wien (mit 4,9 %).

Übersicht 5

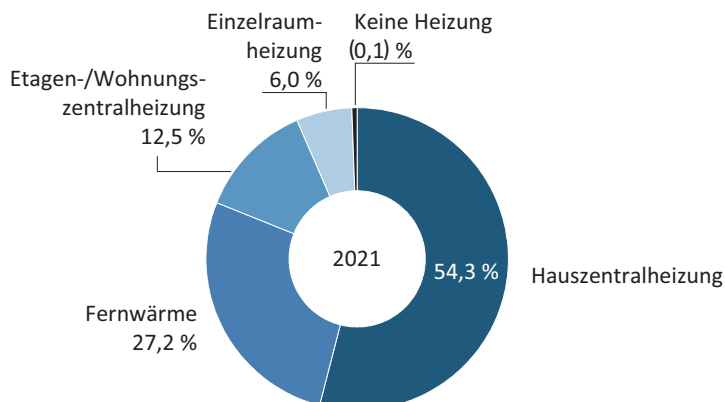
Ausstattung der Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland

Bundesländer	Hauptwohn- sitzwohnungen insgesamt in 1.000	Ausstattungskategorie				Balkon, Loggia, Terrasse od. Wintergarten vorhanden in %	Hauptwohnsitz- wohnungen mit mind. 3 Wohnun- gen im Gebäude in 1.000	darunter eigener Garten vorhanden in %
		A	B	C	D			
		in %						
Österreich	4.019,7	93,5	5,8	0,1	0,5	75,6	2.209,3	14,7
Burgenland	129,1	91,4	8,4	(x)	(x)	80,4	26,5	19,5
Kärnten	258,1	89,8	9,8	(x)	(x)	85,4	111,8	19,1
Niederösterreich	742,3	93,9	5,8	(x)	(x)	77,7	249,9	22,4
Oberösterreich	651,3	96,0	3,7	(x)	(x)	80,9	291,4	18,4
Salzburg	246,7	93,6	6,1	(x)	(x)	86,7	138,3	21,9
Steiermark	558,6	93,9	5,6	(x)	(x)	83,8	259,9	17,4
Tirol	335,3	91,5	8,2	(x)	(x)	90,2	191,4	26,3
Vorarlberg	172,4	92,9	6,8	(x)	(x)	87,1	89,9	23,1
Wien	926,0	93,2	4,9	(x)	1,6	51,3	850,4	4,9

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Die Hauszentralheizung stellt in den österreichischen Privathaushalten die dominierende Heizungsform dar – mehr als die Hälfte der Hauptwohnsitzwohnungen wird mittels einer zentralen, im Haus bzw. Gebäude befindlichen Anlage beheizt (Grafik 12). Knapp ein Drittel aller österreichischen Haushalte ist an Fernwärme angeschlossen. 12,5 % der Haushalte heizte in 2021 mit Etagen- oder Wohnungszentralheizung.

Grafik 12

Heizungsart in Hauptwohnsitzwohnungen

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

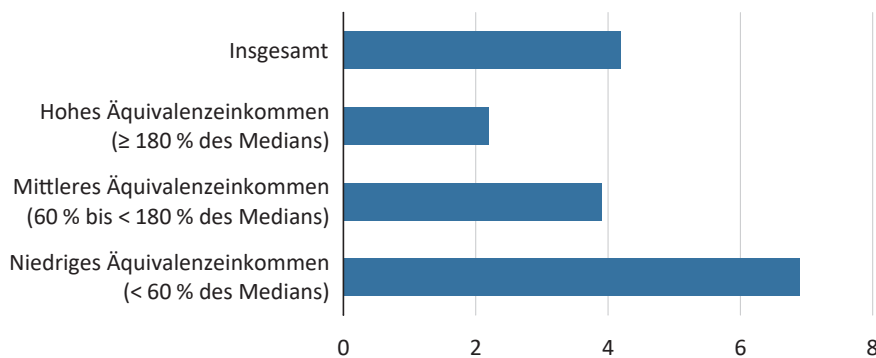
In Wien nutzen bereits 44 % der Hauptwohnsitzhaushalte die Fernwärmeversorgung. Auch die Steiermark, Kärnten und Oberösterreich lagen bei dieser Heizungsform über dem österreichischen Durchschnitt, wobei in dieser Kategorie auch Biomasseheizanlagen einzelner Gemeinden enthalten sind (Bundesländerergebnisse siehe Tabellenband – Tabelle 1.10).

Anders als im Mikrozensus können bei EU-SILC nicht zwei Heizungsarten angegeben werden, sondern es wird 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 Heizungsart 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 4 % (Grafik 12). Deutliche Unterschiede zeigen sich hier etwa nach dem Haushaltseinkommen. 5 % der 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 2 %.

Grafik 13

Anteil der Haushalte mit Einzelöfen bzw. keiner Heizung nach Einkommensgruppe – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Hohes Einkommen: erhöhte Schwankungsbreite.

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 brauchbares Kriterium für Wohnraumversorgung, neben den Merkmalen Wohnfläche oder Anzahl der Wohnräume.

Überbelag (Mikrozensus):

Dieser Indikator für unzureichende Wohnungsgröße basiert auf der Kombination von Wohnfläche und Haushaltsgröße. Als überbelegt gilt eine Wohnung dann, wenn die Nutzfläche unter 35 m² liegt und mehr als eine Person in der Wohnung lebt. Ebenso liegt bei einer Nutzfläche von 35 bis unter 60 m² und mehr als zwei Personen, bei einer Nutzfläche von 60 bis unter 70 m² und mehr als drei Personen, bei einer Nutzfläche von 70 bis unter 90 m² und mehr als vier Personen sowie einer Nutzfläche von 90 bis unter 110 m² und mehr als fünf Personen Überbelag vor. Handelt es sich um eine Wohnfläche ab 110 m², wird kein Überbelag angenommen.

Überbelag (EU-SILC):

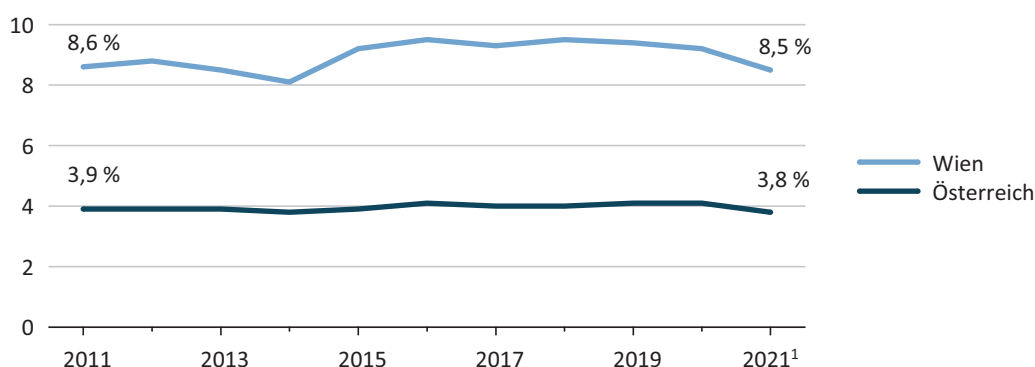
Der Indikator orientiert sich am Kriterium der Gemeinde Wien bei der Vergabe von Gemeindewohnungen. Als überbelegt zählt ein Haushalt, wenn die Wohnfläche weniger als 16 m² beträgt, im Mittel weniger als 8 m² pro Wohnraum zur Verfügung stehen oder die Anzahl der Wohnräume im Verhältnis zur Zahl der Personen 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 inkl. Küchen ab 4 m² erhoben wurde und 2021 die Küchengröße durch die Möglichkeit eines Aufenthaltsraumes abgelöst 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 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

Anteile der Hauptwohnsitzwohnungen mit Überbelag für Österreich und Wien (2011 bis 2021)

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus.

1) Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung im Jahr 2021.

Grafik 14 verdeutlicht die Entwicklung des Wohnungsüberbelags seit dem Jahr 2011 auf Basis des Mikrozensus. Von den 4 Mio. Hauptwohnsitzwohnungen waren 2021 im österreichischen Durchschnitt

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.

151.300 als überbelegt einzustufen. Der Anteil der überbelegten Wohnungen ging auf 3,8% zurück. Der Rückgang ist auf die Erhebungsumstellung 2021 zurückzuführen und kein Indiz, dass der Überbelag zurückgegangen ist. In Wien ist der Überbelag mit 8,5% deutlich mehr als doppelt so hoch. Auch hier ist ein Rückgang zu sehen, welcher auf den Zeitreihenbruch zurückzuführen ist.

Übersicht 6 zeigt im Bundesländervergleich, dass in Wien die Überbelagsquote mit 8,5% der Haushalte am höchsten ist. In Kärnten, Niederösterreich mit jeweils 1,6% und im Burgenland (mit stark erhöhter Schwankungsbreite) liegen die niedrigsten Werte vor.

Übersicht 6

Überbelag nach Bundesland und Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)

Merkmale	Haushalte			Personen		
	insgesamt in 1.000	Überbelag		insgesamt in 1.000	Überbelag	
		in 1.000	in %		in 1.000	in %
Insgesamt	4.019,7	151,3	3,8	8.807,3	650,8	7,4
Bundesland						
Burgenland	129,1	(1,1)	(0,8)	292,7	4,5	1,6
Kärnten	258,1	4,0	1,6	554,3	17,4	3,1
Niederösterreich	742,3	11,6	1,6	1.674,8	48,6	2,9
Oberösterreich	651,3	17,1	2,6	1.476,1	82,5	5,6
Salzburg	246,7	9,3	3,8	551,7	38,7	7,0
Steiermark	558,6	16,0	2,9	1.228,8	67,1	5,5
Tirol	335,3	8,4	2,5	748,3	37,2	5,0
Vorarlberg	172,4	5,3	3,1	395,1	25,4	6,4
Wien	926,0	78,4	8,5	1.885,4	329,5	17,5
Rechtsverhältnis						
Hauseigentum	1.481,6	5,3	0,4	3.928,8	25,7	0,7
Wohnungseigentum	443,8	10,3	2,3	862,7	44,6	5,2
Gemeindewohnung	276,9	36,7	13,3	576,9	169,6	29,4
Genossenschaftswohnung	662,1	36,2	5,5	1.301,9	164,1	12,6
andere Hauptmiete	746,6	54,9	7,4	1.437,8	216,1	15,0
sonstige	408,8	7,9	1,9	699,2	30,7	4,4

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

In Wohneigentum tritt Überbelag deutlich seltener auf. Am häufigsten sind Wohnungen in Gemeindebauten überbelegt – im österreichischen Gesamtdurchschnitt traf das auf 13,3% der Haushalte in Gemeindewohnungen zu. Das entspricht fast ein Drittel der in Gemeindewohnungen lebenden Personen – wie ebenfalls aus Übersicht 6 hervorgeht. Im privaten Mietsektor sind 7,4% der Haushalte bzw. 15,0% der dort lebenden Personen von Überbelag betroffen – dies entspricht 216.100 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 (s. o.). Dieser Indikator wird ebenfalls auf Personen- wie auf Haushaltsebene ausgewiesen. Vorteil dieser Definition ist die Berücksichtigung der Zimmeranzahl und damit der Raumaufteilung der jeweiligen Wohnung.

Im Jahr 2021 sind nach der Definition von EU-SILC insgesamt etwa 528.000 Personen in 139.000 Haushalten von Überbelag und somit beengten Wohnverhältnissen betroffen. Das entspricht etwa 3% aller Haushalte bzw. 6% 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. Personen in Haushalten mit einem niedrigen Haushaltseinkommen leben dreimal so häufig

fig in überbelegten Wohnungen wie der Bevölkerungsdurchschnitt (Übersicht 6). Weitere Detailergebnisse zum Wohnungsüberbelag auf Basis von EU-SILC werden im Tabellenband ausgewiesen.

Übersicht 7

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

Merkmale	Haushalte			Personen		
	insgesamt in 1.000	Überbelag		insgesamt in 1.000	Überbelag	
		in 1.000	in %		in 1.000	in %
Insgesamt	4.014	138	3	8.797	524	6
Rechtsverhältnis						
Hauseigentum	1.478	(8)	(1)	3.898	33	1
Wohnungseigentum	450	(8)	(2)	866	28	3
Gemeindewohnung	359	33	9	742	129	17
Genossenschaftswohnung	625	25	4	1.196	98	8
andere Hauptmiete	731	52	7	1.466	195	13
sonstige	370	(11)	(3)	629	40	6
Haushalte mit Pension						
Zusammen	1.048	(7)	(1)	1.701	22	1
Alleinlebende Männer	150	(0)	(0)	150	(0)	(0)
Alleinlebende Frauen	335	(0)	(0)	335	(0)	(0)
Mehrpersonenhaushalt	563	(7)	(1)	1.216	22	2
Haushalte ohne Pension						
Zusammen	2.966	131	4	7.096	502	7
Alleinlebende Männer	539	(2)	(0)	539	(2)	(0)
Alleinlebende Frauen	498	(0)	(0)	498	(0)	(0)
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	919	35	4	2.177	94	4
Haushalte mit Kindern						
Einelterhaushalt	94	(6)	(7)	237	20	8
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	412	35	9	1.354	110	8
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	347	16	5	1.440	71	5
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	158	36	23	851	205	24
Einkommensgruppen						
niedrig (<60% des Medians)	637	64	10	1.292	262	20
mittel (60% bis <180% des Medians)	3.000	74	2	6.722	260	4
hoch (≥180% des Medians)	376	(1)	(0)	783	(2)	(0)

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

3.5 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 2021 waren 388.600 oder 23,1% der bestehenden Hauptmietverträge befristet. Während im Gemeinde- und Genossenschaftssegment Befristungen – wie erwähnt – die Ausnahme bilden, sind im „privaten“ Mietbereich 46,5% der Hauptmietwohnungen befristet (Übersicht 8). Dabei gibt es – nicht zuletzt aufgrund der bestehenden strukturellen Unterschiede im Mietsegment – bedeutende Unterschiede nach Bundesländern. Im Burgenland sind etwas mehr als 10% der Miethaushalte mit Befristung abgeschlossen, in Kärnten sind es 15,2%; dies kann auf einen vergleichsweise kleinen privaten

Mietsektor zurückgeführt werden. In Tirol haben knapp die Hälfte der Miethaushalte einen befristeten Vertrag, wobei hier ein wesentlich höherer Anteil an Miethaushalten in privat vermieteten Wohnungen lebt. Den bei weitem höchsten Anteil befristeter Mietwohnungen weist Vorarlberg mit 73,2% auf; hier werden auch Gemeindewohnungen sowie Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen befristet vergeben. Jeder zweite befristete Vertrag hat eine Vertragsdauer von 3 Jahren und jeder vierte befristete Vertrag eine Vertragsdauer von 5 Jahren. 5,4% der Haushalte mit einem befristeten Mietverhältnis haben eine Vertragsdauer unter 3 Jahre. Hingegen haben 8,0% der Haushalte mit einem befristeten Mietverhältnis eine Vertragsdauer von 10 oder mehr Jahren. Im Durchschnitt sind die befristeten Mietverträge auf 4,2 Jahre befristet. Die längste Dauer der Befristung gibt es bei Vorarlberg (4,7 Jahre) und Wien (4,6 Jahre). Die geringste Dauer der Befristung weist Tirol mit durchschnittlichen 3,3 Jahren auf.

Übersicht 8

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

Merkmale	Hauptmietwohnungen insgesamt in 1.000	nicht befristet in 1.000	befristet		
			in 1.000	in %	Durchschnittliche Dauer der Befristung
Insgesamt	1.685,6	1.297,0	388,6	23,1	4,2
Bundesland					
Burgenland	25,9	23,1	2,9	11,0	4,5
Kärnten	87,2	73,9	13,2	15,2	3,7
Niederösterreich	200,9	161,4	39,5	19,7	4,5
Oberösterreich	225,7	177,5	48,2	21,3	3,9
Salzburg	87,1	53,6	33,5	38,4	3,8
Steiermark	186,6	147,1	39,5	21,1	4,2
Tirol	111,3	63,3	48,0	43,2	3,3
Vorarlberg	60,0	16,1	44,0	73,2	4,7
Wien	700,9	581,0	119,9	17,1	4,6
Art der Hauptmiete					
Gemeindewohnung	276,9	269,9	7,0	2,5	5,8
Genossenschaftswohnung	662,1	628,0	34,1	5,1	5,9
andere Hauptmiete	746,6	399,1	347,5	46,5	4,0
Alter der Haushaltsreferenzperson					
bis unter 30 Jahre	256,7	147,2	109,5	42,7	3,9
30 bis unter 60 Jahre	969,9	727,3	242,6	25,0	4,3
60 Jahre und älter	458,9	422,4	36,5	7,9	4,9
Dauer der Befristung					
Unter 3 Jahren	21,1	.	21,1	5,4	1,4
3 Jahre	202,9	.	202,9	52,2	3,0
über 3 Jahre unter 5 Jahren	27,8	.	27,8	7,1	3,9
5 Jahre	99,3	.	99,3	25,5	5,0
über 5 Jahre unter 10 Jahren	6,3	.	6,3	1,6	7,0
10 Jahre und mehr	31,2	.	31,2	8,0	11,1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

Von den gut 1,7 Millionen Hauptmietwohnungen wird 23,1% seit weniger als zwei Jahren und weitere 23,8% seit zwei bis weniger als fünf Jahren vom derzeit eingemieteten Haushalt bewohnt (Übersicht 9). Doch neben einem hohen Anteil kurzer Mietverträge liegt bei wiederum einem Fünftel der Miethaushalte der Vertragsbeginn bereits mindestens 20 Jahre zurück. Die durchschnittliche Mietvertragsdauer der aktuell vermieteten Wohnungen beträgt 11,9 Jahre.

Deutliche Unterschiede bestehen in den einzelnen Hauptmietsegmenten. Während die Vertragsdauer bei 64,8% der „privaten“ Hauptmieten erst weniger als fünf Jahre beträgt, weisen Gemeinde- oder Genossenschaftswohnungen eine deutlich längere, bisherige Mietdauer auf.

Übersicht 9

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

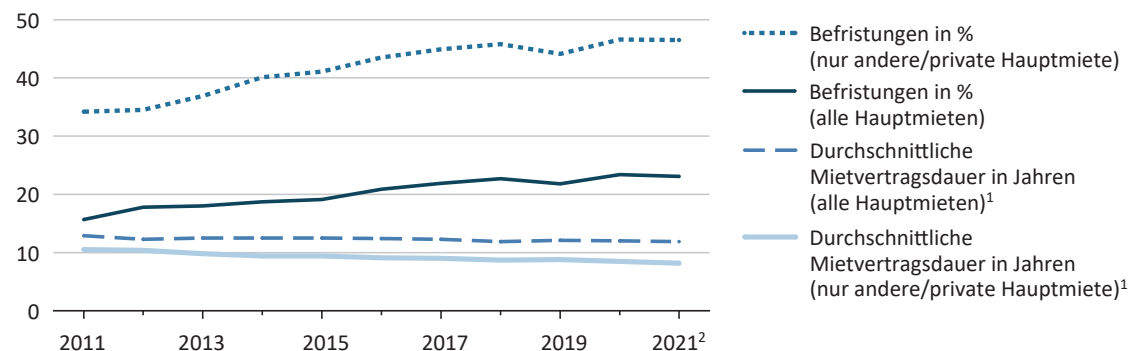
Merkmale	Haupt- mietwoh- nungen¹ in 1.000	Mietvertragsdauer						Mittelwert in Jahren
		bis unter 2 Jahre	2 bis unter 5 Jahre	5 bis unter 10 Jahre	10 bis unter 20 Jahre	20 bis unter 30 Jahre	30 Jahre und länger	
		in %						
Insgesamt	1.685,2	23,1	23,8	16,1	16,1	8,8	12,1	11,9
Bauperiode								
vor 1919	305,0	26,4	23,6	12,0	13,6	8,8	15,6	12,6
1919 bis 1944	152,3	16,6	21,3	15,1	19,1	14,0	13,8	14,2
1945 bis 1960	187,3	18,9	23,0	14,8	19,2	10,6	13,5	13,8
1961 bis 1970	224,4	20,1	22,8	14,4	14,4	7,2	21,0	15,8
1971 bis 1980	171,6	22,4	20,4	14,5	15,4	7,2	20,0	14,6
1981 bis 1990	141,1	19,3	18,1	15,9	18,7	9,0	19,0	13,4
1991 bis 2000	160,7	21,0	19,9	16,2	18,5	23,7	(x)	10,7
2001 bis 2010	149,6	22,8	23,7	21,0	31,6	(x)	.	7,1
2011 und später	193,3	36,2	38,5	23,9	(x)	.	.	3,4
Art der Hauptmiete								
Gemeindewohnung	276,9	8,3	16,3	16,4	23,3	15,8	19,8	18,0
Genossenschafts- wohnung	662,1	14,6	21,6	19,9	20,4	10,1	13,4	13,5
andere Hauptmiete	746,3	36,2	28,6	12,6	9,6	5,1	8,0	8,2
Alter der Haushaltsreferenzperson								
bis unter 30 Jahre	256,5	48,1	40,3	9,3	(x)	(x)	(x)	2,9
30 bis unter 60 Jahre	969,8	23,8	25,7	19,4	18,7	8,5	3,9	8,6
60 Jahre und älter	458,9	7,9	10,6	12,7	18,9	14,2	35,8	23,6

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

1) Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Die längerfristige Entwicklung von Befristungen und der durchschnittlichen Mietdauer ist in Grafik 15 wiedergegeben. Während die durchschnittliche Mietvertragsdauer aller Hauptmietwohnungen seit 2011 von 12,9 Jahre auf 11,9 Jahre etwas zurückgegangen ist, ist der Anteil an befristeten Hauptmietwohnungen von 15,7 % auf 23,1 % gestiegen. In erster Linie sind diese moderaten Änderungen auf den hohen Anteil an Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen am gesamten Hauptmietmarkt zurückzuführen.

Grafik 15

Anteil befristeter Hauptmietwohnungen sowie durchschnittliche Mietvertragsdauer (2011 bis 2021)

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus.

1) Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer. – 2) Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung im Jahr 2021.

Denn deutlicher stieg der Anteil an Befristungen im Bereich der anderen/privaten Mietwohnungen. Im Jahr 2011 waren 34,2 % der Mietverträge in diesem Segment befristet; bis zum Jahr 2021 hat sich der Anteil befristeter Mietverträge bei Haushalten in anderen/privaten Hauptmietwohnungen auf 46,5 % erhöht. Entsprechend sank die durchschnittliche Mietvertragsdauer in diesem Segment – während diese zum Befragungszeitpunkt im Jahr 2011 10,5 Jahre betrug, liegt sie aktuell bei Haushalten in anderen/privaten Hauptmieten bei 8,2 Jahren.

3.6 Sanierungs- und Umbauarbeiten bei Hauptwohnsitzwohnungen

Sanierungsarbeiten beim Gebäude können je nach Maßnahme den Energieverbrauch senken, Barrierefreiheit ermöglichen und so die Lebensqualität verbessern. Haushalte, die von Sanierungs- und Umbauarbeiten in der Wohnung oder am Gebäude betroffen sind, profitieren in einer späteren Folge von den Arbeiten, sind aber währenddessen Lärm, Stress und Unannehmlichkeiten ausgesetzt. Zusätzlich sind die Arbeiten auch mit Kosten verbunden. Sanierungs- und Umbauarbeiten sind daher ein wichtiger Teilbereich bei Wohnen und auch für angrenzende Themen wie das Klima, die Wirtschaft und die Bevölkerung relevant. In der Wohnpublikation werden aus diesem Grund die Sanierungs- und Umbauarbeiten bei Hauptwohnsitzwohnungen näher betrachtet. Zum einen wird angeschaut, wo die Sanierungs- und Umbauarbeiten stattfinden und welche thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen erfolgen.

Im Jahr 2021 waren 249.500 Hauptwohnsitzwohnungen von Sanierungs- und Umbauarbeiten betroffen. Das entspricht 6,2 % aller Hauptwohnsitzwohnungen in Österreich. Unter Sanierungs- und Umbauarbeiten fallen laut der Mikrozensus-Wohnungserhebung bauliche Umgestaltungen und Verbesserungen wie z. B.: Dachgeschoßausbau, Aufstockung, Wände einziehen, ein Anbau, eine neue Küche oder Fenstertausch. Sanierungs- und Umbauarbeiten umfassen keine Maßnahmen zur Instandhaltung wie z. B. Reparaturen oder Ausmalen.

Übersicht 10

Sanierungs- und Umbauarbeiten bei Hauptwohnsitzwohnungen nach Bundesland, Rechtsverhältnis, Anzahl der Wohnungen und Bauperiode 2021

Merkmale	Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt in 1.000	Sanierungs- und Umbauarbeiten in %
Österreich	4.019,7	6,2
Bundesland		
Burgenland	129,1	6,7
Kärnten	258,1	6,5
Niederösterreich	742,3	7,2
Oberösterreich	651,3	7,0
Salzburg	246,7	4,8
Steiermark	558,6	6,5
Tirol	335,3	5,4
Vorarlberg	172,4	4,9
Wien	926,0	5,5
Rechtsverhältnis		
Hauseigentum	1.481,6	9,5
Wohnungseigentum	443,8	4,7
Gemeindewohnung	276,9	3,5
Genossenschaftswohnung	662,1	3,7
private Hauptmiete	746,6	4,4
sonstige	408,8	5,2
Anzahl der Wohnung		
1 Wohnung	1.321,9	8,7
2 Wohnung	488,5	7,7
3 bis 9 Wohnungen	805,1	4,4
10 bis 19 Wohnungen	759,5	4,3
20 Wohnungen und mehr	644,8	4,5

Merkmale	Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt in 1.000	Sanierungs- und Umbauarbeiten in %
Bauperiode		
vor 1919	582,3	8,4
1919 bis 1944	266,5	6,2
1945 bis 1960	395,4	7,2
1961 bis 1970	510,3	5,5
1971 bis 1980	544,8	5,8
1981 bis 1990	458,5	6,7
1991 bis 2000	441,1	5,4
2001 bis 2010	430,9	4,5
2011 und später	389,9	5,5

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

Niederösterreich und Oberösterreich hatten mit 7,2 % und 7,0 % den höchsten Anteil an Sanierungs- und Umbauarbeiten (Übersicht 10). In Salzburg wurden mit 4,8 % der Hauptwohnsitzwohnungen neben Vorarlberg mit 4,9 % die geringsten Anteile von Sanierungs- und Umbauarbeiten verzeichnet. Jede fünfte Sanierungs- und Umbauarbeit in einem Haushalt in Österreich war 2021 bei einem Gebäude, welches vor 1919 errichtet worden ist. Insgesamt wurden 8,4 % der Gebäude mit Hauptwohnsitzwohnungen, die vor 1919 errichtet worden sind, saniert. Hauptwohnsitzwohnungen in Neubauten (errichtet nach 2001) waren am wenigsten von Sanierungs-, Fertigstellungs- und Umbauarbeiten betroffen.

Wenn man sich die Sanierungsanteile nach Rechtsverhältnis ansieht, wird ersichtlich, dass mit 9,5 % v. a. Hauptwohnsitzwohnungen im Hauseigentum saniert wurden. Der Anteil bei Gemeindewohnungen und Genossenschaftswohnungen liegt hingegen nur bei 3,5 % und 3,7 %. Der hohe Anteil an Sanierungen zeigt sich auch v. a. bei Gebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen.

Bei der Mikrozensus-Wohnungserhebung wird lediglich erfragt, ob Sanierungs- oder Umbauarbeiten stattfinden, es werden aber nicht die einzelnen Maßnahmen erhoben. Für detaillierte Aussagen zu thermischen Sanierungsmaßnahmen ist der Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte, welcher alle zwei Jahre stattfindet, heranzuziehen. Dort werden u. a. die Maßnahmen Heizkesseltausch, Wärmedämmung⁵ und Fenstertausch erhoben. Die letzte Erhebung war 2020. Dort zeigte sich, dass bei 101.800 Wohnungen mit Hauptwohnsitzangabe ein Fenstertausch stattgefunden hat (Übersicht 11). Die Anzahl der Wärmedämmungen lag bei ca. 82.200, ebenso der Tausch der Heizkessel. Bei 11.400 Wohnungen wurden alle drei Maßnahmen durchgeführt.

Übersicht 11

Energieeinsatz der Haushalte 2020: Sanierungsmaßnahmen in Österreich

Kombinationen Sanierungsmaßnahmen			Hauptwohnsitzwoh- nungen in 1.000	Variationskoeffizient in %
Heizkesseltausch	Wärmedämmung	Fenstertausch		
nein	nein	nein	3.632,1	0,4
nein	ja	ja	44,1	11,7
nein	ja	nein	82,3	8,7
nein	nein	ja	101,8	7,6
ja	ja	nein	8,7	28,7
ja	nein	ja	6,6	29,8
ja	nein	nein	82,1	7,9
ja	ja	ja	11,4	22,3

Q: STATISTIK AUSTRIA, Energiestatistik: Mikrozensus Energieeinsatz der Haushalte 2019/2020. – Hauptwohnsitzwohnungen insgesamt 3.969.200.

⁵ Die Variable Wärmedämmung beinhaltet die Maßnahmen Wärmedämmung der Außenfassade, Wärmedämmung der obersten Geschoßdecke, Wärmedämmung der Kellerdecke, Wärmedämmung des Bodens gegen das Erdreich und liegt dann vor („Ja“), wenn zumindest eine der angeführten vier Wärmedämmungsmaßnahmen durchgeführt wurde.

3.7 Wohnzufriedenheit

Wohnen stellt ein Grundbedürfnis des Menschen dar. Damit stellt sich die Frage, wie zufrieden sind Personen mit ihrer individuellen Wohnsituation. Auch die Corona-Pandemie, die durch Lockdowns, Kontaktbeschränkungen und vermehrtem Homeoffice Personen an die eigene Wohnung gebunden hat, verstärkt die Frage nach der Wohnzufriedenheit.

Die Messung und Erfassung des Wohlbefindens von Menschen hat in den letzten Jahren immer mehr an Bedeutung gewonnen. Dies v. a. deshalb, weil die Einsicht gereift ist, dass die Messung des gesellschaftlichen Wohlstands, die sich lange Jahre nahezu ausschließlich auf die Berechnung des Bruttoinlandsprodukts gestützt hat, durch weitere – objektive und subjektive – Indikatoren ergänzt werden sollte.

Die Frage nach der Wohnzufriedenheit wird in EU-SILC seit Anbeginn der Erhebung erfasst. Im Jahr 2013 wurden im Rahmen des Moduls zum Thema „Wohlbefinden“ die Frage nach der Zufriedenheit mit der Wohnsituation differenzierter erfragt, und die Frage nach der Zufriedenheit mit der Wohnung sowie mit „Freizeit und Grünflächen in der Wohngegend“ und mit der „Wohnumgebung“ erfasst. Dies war die erste ausführliche Auseinandersetzung mit der Wohnzufriedenheit in EU-SILC. Unverändert in der jetzigen Form wird die Wohnzufriedenheit seit dem Jahr 2014 erfasst.

In EU-SILC wird die Wohnzufriedenheit durch die Frage erfasst: „Wie zufrieden sind Sie mit der Wohnsituation?“. Die Frage nach der Wohnzufriedenheit wird allen Personen im Alter von 16 Jahren oder älter gemeinsam mit den anderen Zufriedenheitsfragen gestellt. Die Antwortskala reicht von 0 bis 10, wobei 0 „überhaupt nicht zufrieden“ und 10 „vollkommen zufrieden“ bedeutet. Bei der Frage nach der Zufriedenheit sind keine Fremdauskünfte zugelassen und es werden keine fehlenden Antworten imputiert. Dies unterscheidet die Fragen nach der Zufriedenheit von den anderen Fragen der Befragung von EU-SILC, weshalb für die Auswertung der Zufriedenheitsfragen ein eigenes Gewicht berechnet wird, um die Randsummen der Auswertung mit der Auswertung anderer Fragen von EU-SILC vergleichen zu können.

Die Zufriedenheit mit der Wohnsituation ist – wie jede Zufriedenheit und wie jede subjektive Beurteilung – ein komplexes Phänomen. Komplex deshalb, weil es einerseits eine große Anzahl möglicher Einflussfaktoren auf die Wohnzufriedenheit gibt und andererseits deshalb, weil es schwerlich verallgemeinert werden kann, wie die individuelle Gewichtung dieser unterschiedlichen Einflussfaktoren in der subjektiven Bewertung synthetisiert wird. In diesem Abschnitt zur Wohnpublikation sollen zwei Dimensionen näher betrachtet werden, die mögliche Einflussfaktoren auf die Wohnzufriedenheit bündeln:

- Faktoren, die sich auf die Wohnumgebung und die Verortung der Wohnung beziehen
- Faktoren, die sich auf die Eigenschaften der Wohnung selbst beziehen

Klar ist, dass in einer Erhebung selbst jeweils nur einige der möglichen Einflussfaktoren erfasst werden können. Daneben gibt es eine Reihe weiterer Einflussfaktoren, die nicht im Datensatz erfasst werden und damit für die Diskussion hier keine Rolle spielen.

Insgesamt beträgt der Mittelwert der Wohnzufriedenheit 8,4 auf einer Skala von 0 (überhaupt nicht zufrieden) und 10 (vollkommen zufrieden). Seit dem Beginn einer vergleichbaren Messung⁶ 2014 ist dieser Mittelwert von 8,2 geringfügig angestiegen. Dieser Anstieg des Mittelwerts ist nicht signifikant, allerdings zeigt sich dieser Anstieg konsistent auch in nahezu allen Unterkategorien, wenn die Längsschnittbetrachtung durch zusätzliche Merkmale ergänzt wird. Dies spricht dafür, dass der Anstieg nicht gänzlich dem Zufall geschuldet ist.

⁶ Vor EU-SILC 2013 wurde die Zufriedenheit mit einer 6-stufigen Skala erfasst, in der Erhebung EU-SILC 2013 wurde die jetzt verwendete Skala mit 11 Stufen verwendet, allerdings wurde die Zufriedenheit mit der Wohnung und nicht mit der Wohnsituation, erfasst.

3.7.1 Ort und Wohnumgebung

In diesem Abschnitt wird beschrieben, wie und ob sich die Wohnzufriedenheit nach dem Wohnort und Merkmalen der Wohnumgebung unterscheidet. Für die Unterscheidung nach dem Wohnort stehen in EU-SILC mehrere Merkmale für eine Auswertung zur Verfügung. Übersicht 12 zeigt den Mittelwert der Wohnzufriedenheit nach der Gemeindegrößenklasse und nach dem Urbanitätsgrad. Die Gemeindegrößenklasse klassifiziert die Gemeinden nach der Anzahl der (registrierten) Einwohner und Einwohnerinnen, der Urbanitätsgrad unterscheidet Gebiete nach Bevölkerungsdichte⁷. Die beiden Konzepte messen also ähnliche Dinge, unterscheiden sich allerdings in der Schwerpunktsetzung. Sie zeigen mithin ähnliche Ergebnisse: die Zufriedenheit mit der Wohnsituation ist in kleineren Gemeinden bzw. in wenig dicht besiedelten Gebieten höher als in Städten über 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (oder in Wien) bzw. in dichtbesiedelten Gebieten.

Personen in Gemeinden mit 10.000 und weniger Einwohnerinnen und Einwohnern weisen mit 8,7 eine über dem Gesamtmittelwert liegende Zufriedenheit auf, Personen in Gemeinden mit 100.000 und mehr Einwohnerinnen und Einwohnern eine unter dem Gesamtmittelwert liegende Zufriedenheit. Ein vergleichbares Ergebnis zeigte bereits die Auswertung von EU-SILC 2013 (Statistik Austria, 2014).

Übersicht 12

Wohnzufriedenheit nach Region

Merkmal	Anzahl in 1.000	Wohnzufriedenheit Mittelwert
Insgesamt	6.716	8,4
Gemeindegrößenklasse		
Wien	1.445	7,8
Andere Gemeinden > 100.000 Einw.	651	8,1
Gemeinden > 10.000 und ≤ 100.000 Einw.	1.042	8,4
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	3.578	8,7
Besiedelungsdichte		
Hohe Besiedelungsdichte	2.132	8,1
Mittlere Besiedelungsdichte	1.775	8,4
Niedrige Besiedelungsdichte	2.808	8,6

Q: EU-SILC 2021; Nur Personen 16 Jahre und älter – Einw. = Einwohnerinnen und Einwohner

In EU-SILC werden einige Items zu Problemen mit der Wohnumgebung erfasst. Diese stellen wesentliche Merkmale zur Beurteilung der Wohnumgebung und damit der Wohnsituation dar. Nicht unterwartet, ist die Wohnzufriedenheit bei Vorhandensein von Wohnproblemen deutlich unter dem Gesamtmittelwert. Kumulieren sich die Probleme in der Wohnumgebung, sinkt die Wohnzufriedenheit weiter ab. Mehrere Probleme in der Wohnumgebung betreffen rund 7 % aller befragten Personen.

Übersicht 13

Wohnzufriedenheit nach Problemen in der Wohnumgebung

Merkmal	Anzahl in 1.000	Wohnzufriedenheit Mittelwert
Insgesamt	6.716	8,4
Probleme in der Wohnumgebung		
Lärmbelästigung durch Nachbarn oder Straße	1.138	7,6
Luft oder Wasserverschmutzung	559	7,6
Wohnproblem Luft oder Wasserverschmutzung	450	7,7
2 und mehr Probleme in der Wohnumgebung	461	7,2

Q: EU-SILC 2021; Nur Personen 16 Jahre und älter

⁷ Zum Urbanitätsgrad (engl: Degree of Urbanisation):
<https://ec.europa.eu/eurostat/web/degree-of-urbanisation/methodology>

Wird die Betrachtung nach der Region und den Wohnproblemen kombiniert, zeigt sich eine Kumulation der Effekte: In größeren Gemeinden erreicht die Wohnzufriedenheit bei Vorhandensein von Wohnproblemen die niedrigsten Werte, der Rückgang der Wohnzufriedenheit ist aber innerhalb der Regionen etwa gleich groß (Übersicht 14). Der Anteil der Personen mit Wohnproblemen ist allerdings in Städten über 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern rund doppelt so groß.

Übersicht 14

Wohnzufriedenheit nach Gemeindegrößenklasse und Problemen in der Wohnumgebung

Merkmal	Wien	Andere Gemeinden > 100.000 Einw.	Gemeinden > 10.000 und ≤ 100.000 Einw.	Gemeinden ≤ 10.000 Einw.
	Arith. Mittel der Wohnzufriedenheit			
Insgesamt	7,8	8,1	8,4	8,7
Probleme in der Wohnumgebung				
Lärmbelästigung durch Nachbarn oder Straße	7,0	7,2	8,0	8,0
Luft oder Wasserverschmutzung	7,0	7,8	8,0	7,9
Wohnproblem Luft- oder Wasserverschmutzung	7,3	7,7	8,5	8,0
2 und mehr Probleme in der Wohnumgebung	6,7	7,2	7,7	7,5

Q: EU-SILC 2021; Nur Personen 16 Jahre und älter – Einw. = Einwohnerinnen und Einwohner

3.7.2 Wohnung

Der folgende Abschnitt beschäftigt sich mit jener Einflussdimension auf die Wohnzufriedenheit, die mit den unmittelbaren Eigenschaften der Wohnung selbst in Zusammenhang steht. Diese Dimension umfasst etwa die Gebäudeart, das Rechtsverhältnis oder etwa auch die Größe der Wohnung. Gerade für diese Dimension ist darauf hinzuweisen, dass nicht alle relevanten Merkmale, die einen Einfluss auf die Wohnungszufriedenheit haben könnten, im Fragebogen von EU-SILC erfasst sind. Dies nicht zuletzt deshalb, weil es einige Eigenschaften einer Wohnung gibt, die für die subjektive Bewertung von Relevanz sind, aber nur schwer in einer Erhebung (vollumfänglich) erfasst werden können (etwa die Anordnung der Räume, Raumhöhen, Bauqualität).

Übersicht 15

Wohnzufriedenheit nach Rechtsverhältnis und Gebäudeart

Merkmal	Anzahl in 1.000	Wohnzufriedenheit Mittelwert
Insgesamt	6.716	8,4
Rechtsverhältnis		
Hauseigentum	2.903	8,9
Wohnungseigentum	699	8,6
Gemeindewohnung	540	7,4
Genossenschaftswohnung	937	7,9
Andere Hauptmiete	1.116	7,6
Sonstige	521	8,6
Gebäudeart		
Freistehendes Einfamilienhaus	3.019	8,9
Reihenhaus	480	8,6
Weniger als 10 Wohnungen	1.211	8,0
10 und mehr Wohnungen	1.974	7,7
Sonstige Gebäude	32	8,4

Q: EU-SILC 2021; Nur Personen 16 Jahre und älter

Nach dem Rechtsverhältnis zeigen sich zunächst deutliche Unterschiede zwischen Personen mit bzw. in Wohneigentum einerseits und Personen in Mietwohnungen andererseits: der Mittelwert der Zufriedenheit ist bei Personen in Wohneigentum deutlich über dem Mittelwert der Zufriedenheit der Gesamtbevölkerung. Am wenigsten zufrieden mit ihrer Wohnsituation sind Personen in Gemeindewohnungen. Die vergleichbaren Ergebnisse hinsichtlich des Rechtsverhältnisses zeigen sich in abgeschwächter Form in der Zufriedenheit nach der Gebäudeart, in der der jeweilige Haushalt wohnt. Personen in Einfamilienhäusern bzw. Reihenhäuser sind im Durchschnitt zufriedener mit ihrer Wohnsituation als Personen in Mehrparteienhäusern. Die größte Gruppe – Personen in Einfamilienhäuser – erzielt mit 8,9 im Mittel den höchsten Wert an Zufriedenheit mit der Wohnsituation.

Übersicht 16 erfasst Merkmale der Wohnungsausstattung und Wohnprobleme. Verfügt eine Wohnung über eine Freifläche wie einen Eigengarten oder einen Balkon, eine Terrasse, eine Loggia oder einen Wintergarten, so ist die Wohnzufriedenheit überdurchschnittlich. Verfügt die Wohnung über keine Freifläche, so liegt der Zufriedenheitswert mit 7,2 deutlich unter dem Durchschnitt. Anzumerken ist hierzu, dass die meisten hier befragten Personen über eine Freifläche bei der Wohnung bzw. dem Haus verfügen. Auch beim Vorhandensein eines Abstellplatzes bzw. einer Garage für einen PKW liegt die Wohnzufriedenheit über dem Durchschnitt – hier liegt es nahe Wechselwirkungen, etwa mit der Gebäudeart, in der Wirkung auf die Wohnzufriedenheit anzunehmen. Sind allerdings Wohnprobleme vorhanden, so ist eine deutlich unterdurchschnittliche Wohnzufriedenheit festzustellen. Am deutlichsten ist das bei Personen in Haushalten der Fall, in denen die Wohnung über kein Bad oder WC verfügt – dies betrifft allerdings nur eine geringe Anzahl an Personen. Auch bei Vorhandensein von anderen Problemen sinkt die Zufriedenheit deutlich unter den Gesamtdurchschnitt.

Übersicht 16

Wohnzufriedenheit nach Wohnungsausstattung und Wohnproblemen

Merkmale	Anzahl in 1.000	Wohnzufriedenheit Mittelwert
Insgesamt	6.716	8,4
Wohnungsausstattung		
Balkon/Loggia/Terrasse/Wintergarten	5.264	8,6
Eigengarten	3.823	8,8
Keine Freifläche	1.008	7,2
Garage/Abstellplatz	5.087	8,7
Wohnprobleme		
Kein Bad/WC	36	5,8
Feuchtigkeit und Schimmel	640	7,4
Dunkle Räume	375	7,0
Überbelag	298	7,1

Q: EU-SILC 2021; Nur Personen 16 Jahre und älter

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:

- Mietkosten (für Hauptmietwohnungen)
- Gesamte Wohnkosten (für alle Hauptwohnsitzwohnungen)
- Wohnkostenanteile am Haushaltseinkommen

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

Der Mikrozensus erfasst die Wohnkosten der Miethaushalte sowie teilweise auch jene der Eigentumswohnungen. Es werden jene Zahlungen berücksichtigt, die über die Hausverwaltung bzw. an die Vermieterin oder 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 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.

Die beiden Erhebungen verfolgen unterschiedliche Ziele und werden für unterschiedliche Zwecke erhoben. Daher bieten sie unterschiedliche Möglichkeiten, die Wohnkosten für verschiedene Wohnsegmente und soziale Gruppen darzustellen. Die vorliegende Publikation hat den Anspruch, diese Unterschiede bestmöglich zu nutzen, um aus dem Blickwinkel der Privathaushalte zum Thema Miet- und Wohnkosten umfassend zu informieren. Am Ende des Kapitels unter „Konzeptuelle Hinweise zu Wohnkosten“ werden die Konzepte von Mikrozensus und EU-SILC gegenübergestellt.

4.1 Mietkosten

In Österreich befanden sich im Jahr 2021 insgesamt 48 % der Hauptwohnsitzwohnungen in Eigentum. 43 % 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 ungefähr 20.000 Haushalten erhoben. Jene Haushalte, die ihre Wohnung gegen Entgelt bewohnen, werden zu ihren Wohnkosten befragt. Daher liegen v. a. für Hauptmietwohnungen Angaben zu Mietzahlungen und Betriebskosten, teilweise auch zu weiteren finanziellen Aufwänden vor.

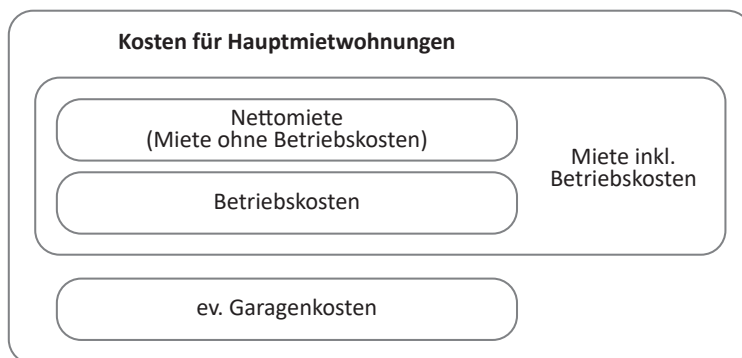
Im vorliegenden Kapitel werden die Kosten für Hauptmietwohnungen (inkl. Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen) auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung umfassend dargestellt. Die folgenden Arten von Wohnkosten für Hauptmietwohnungen werden berücksichtigt:

- Nettomiete
- Betriebskosten
- Garagen-/Abstellplatzkosten

Die auf Basis der Mikrozensus-Wohnungserhebung analysierten Wohnkosten werden in Grafik 16 veranschaulicht. Die Bezeichnung „Miete inkl. Betriebskosten“ umfasst den reinen Mietzins (inkl. Umsatzsteuer) sowie die Betriebskosten (ebenfalls inkl. Umsatzsteuer). Die „Miete ohne Betriebskosten“ beinhaltet lediglich den Mietzins (inkl. Umsatzsteuer) und wird zur leichteren Lesbarkeit „Nettomiete“ genannt. Neben diesen Kostenbestandteilen werden auch etwaige Kosten für Garagen- und Autoabstellplätze erfasst, die die Haushalte aufwenden.

Grafik 16

Wohnkosten bei Hauptmietwohnungen (Mikrozensus-Wohnungserhebung)



Q: STATISTIK AUSTRIA.

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 auf Basis des Mikrozensus nicht publiziert. Ausführliche Informationen über Energiekosten liegen auf Grundlage von EU-SILC vor (siehe Kapitel 4.3 „Energiekosten“).

Durch die neuen rechtlichen Vorgaben beim Mikrozensus wurde der online Befragungsmodus zu den persönlichen und telefonischen Erhebungen eingeführt. Der neue Modus machte es erforderlich, den Fragebogen, so anzupassen, dass die Befragung ohne die Unterstützung der Erhebungspersonen möglich ist. Für die Fragen bei den Wohnkosten wurde daher stark Bezug auf Unterlagen genommen, um einfach die Werte übertragen zu können, ohne zusätzlich zu rechnen. Ebenfalls wurden Informationen vom Hilfetext in die Frage mit aufgenommen, damit diese für alle ersichtlich sind. Gerade bei der Definition von den Betriebskosten hat das einen starken Effekt. Da die Gesamtkosten abzüglich der Betriebskosten die Nettomiete ergeben, ist dieser Wert ebenfalls von der Änderung betroffen. Ein Vergleich der Betriebskosten und der Nettomiete 2021 mit jenen von 2020 und davor ist daher nur sehr eingeschränkt möglich, da es aufgrund von Änderungen der Mikrozensus-Wohnungserhebung im 1. Quartal 2021 einen Zeitreihenbruch gibt.

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 2021 ungefähr 1,7 Millionen Hauptmietwohnungen, die als Hauptwohnsitz genutzt wurden (Übersicht 17). Darunter entfielen österreichweit 39,3% auf Genossenschaftswohnungen und 16,4% auf Gemeindewohnungen. 44,3% der Haushalte lebten in privat vermieteten Hauptmietwohnungen. Der Anteil der Gemeindewohnungen ist aufgrund der stark eingeschränkten Neubautätigkeit

insgesamt etwas zurückgegangen (die Schwankungen der Absolutzahlen liegen dabei im Bereich des Stichprobenfehlers).

Übersicht 17

Art der Hauptmiete von Hauptwohnsitzwohnungen (2011 bis 2021)

Art der Hauptmiete	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 ¹
Insgesamt (in 1.000)	1.469,7	1.488,3	1.510,1	1.533,1	1.569,1	1.608,8	1.638,6	1.645,1	1.659,7	1.676,6	1.685,6
Gemeinde- wohnung	279,2	284,6	280,3	291,5	293,5	293,7	282,6	278,2	275,4	276,8	276,9
Genossenschafts- wohnung	592,1	603,8	609,0	607,1	621,5	630,8	645,3	655,2	655,5	667,3	662,1
andere Hauptmiete	598,4	599,9	620,7	634,5	654,1	684,3	710,7	711,7	728,8	732,6	746,6
Insgesamt (in %)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Gemeinde- wohnung	19,0	19,1	18,6	19,0	18,7	18,3	17,2	16,9	16,6	16,5	16,4
Genossenschafts- wohnung	40,3	40,6	40,3	39,6	39,6	39,2	39,4	39,8	39,5	39,8	39,3
andere Hauptmiete	40,7	40,3	41,1	41,4	41,7	42,5	43,4	43,3	43,9	43,7	44,3

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus.

1) Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung im Jahr 2021.

Im Jahr 2021 betrug die durchschnittliche Miete inkl. Betriebskosten pro Hauptmietwohnung 553,4 Euro pro Monat; auf den Quadratmeter Nutzfläche bezogen waren es 8,3 Euro (Übersicht 18); gegenüber 2020 lag die Miete inkl. Betriebskosten pro Wohnung um 0,3% höher, bei den Quadratmeterkosten gab es einen Anstieg von 0,2%. Der geringe Anstieg ergibt sich zum Teil aus der oben erwähnten Umstellung im Fragebogen.

Übersicht 18

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen (2012 bis 2021)

Jahr	Haupt- miet- woh- nungen insgesamt in 1.000	Miete mit Betriebs- kosten in Euro		Miete ohne Betriebs- kosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebs- kosten- anteil an der Miete in %	Garagen-/ Abstell- platz- kosten in Euro pro Wohnung
		pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²	pro Wohnung	pro m ²		
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
2017	1.632,1	505,9	7,6	373,5	5,6	133,4	2,1	29,1	41,0
2018	1.636,1	517,6	7,8	384,8	5,8	133,4	2,1	28,4	42,0
2019	1.648,1	534,6	8,0	399,7	6,0	135,5	2,1	27,9	43,0
2020	1.672,6	551,6	8,3	415,9	6,2	136,2	2,1	27,3	43,2
2021 ¹	1.683,3	553,4	8,3	410,4	6,1	145,4	2,2	29,1	35,0
Prozentuelle Veränderung zum Vorjahr									
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
2017		3,6	3,6	4,2	4,3	2,0	1,7	-2,0	3,8
2018		2,3	2,8	3,0	3,6	0,0	0,4	-2,2	2,5
2019		3,3	2,3	3,9	2,9	1,6	0,5	-1,8	2,3
2020		3,2	3,0	4,1	3,9	0,5	0,4	-2,4	0,5
2021 ¹		0,3	0,2	-1,3	-1,4	6,7	6,3	6,8	-18,9

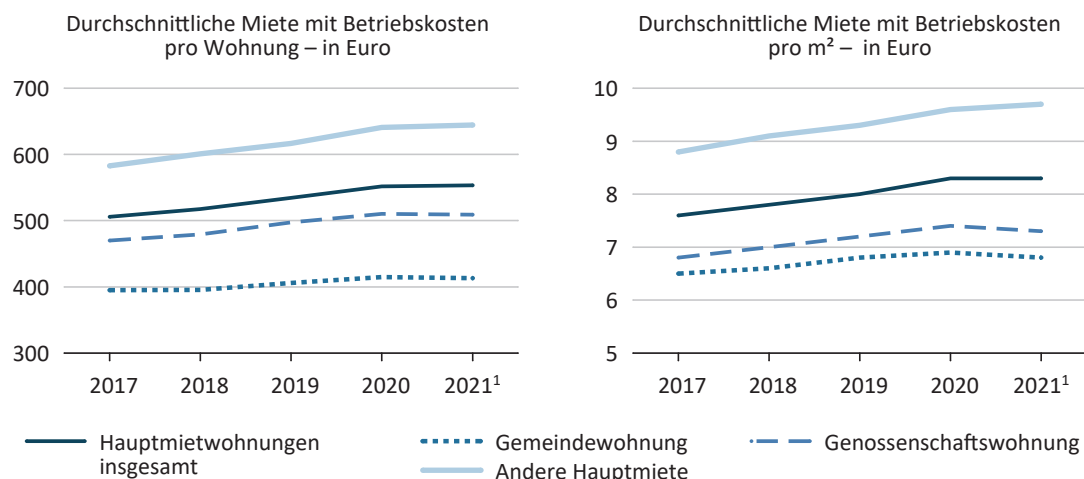
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

1) Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung im Jahr 2021.

Die Nettomiete ging im Vergleich zum Vorjahr zurück, was auf die Erhebungsumstellung zurückzuführen ist: Die Hauptmiethaushalte mussten im Jahr 2021 durchschnittlich 410,4 Euro pro Wohnung (entspricht 6,1 Euro pro Quadratmeter) bezahlen. Die durchschnittlichen Betriebskosten pro Wohnung sind dazu im Vergleich gestiegen. Die Quadratmeterkosten lagen bei 2,2 Euro pro Quadratmeter und Monat. Der Betriebskostenanteil an der Miete ist ebenfalls leicht gestiegen und entsprach zuletzt 29,1 %.

Grafik 17

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Wohnung und pro Quadratmeter nach Art der Hauptmiete (2017 bis 2021)



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

1) Zeitreihenbruch aufgrund Erhebungsumstellung.

Die Steigerung der Mietkosten in den letzten sieben Jahren fällt in den einzelnen Mietsegmenten unterschiedlich hoch aus (Grafik 17). Im Durchschnitt stiegen die Mietkosten inkl. Betriebskosten für alle Hauptmietwohnungen von 2017 bis 2021 pro Quadratmeter insgesamt um 9 % (von 7,6 auf 8,3 Euro). Eine ähnliche Steigerung war in diesem Zeitraum mit 10 % bei privaten Mietwohnungen zu verzeichnen (von 8,8 auf 9,7 Euro Miete inkl. Betriebskosten pro Quadratmeter). Genossenschaftswohnungen stiegen im Durchschnitt um 7 %. Bei Haushalten in Gemeindewohnungen konnten Steigerungen von 5 % beobachtet werden.

Übersicht 19

Durchschnittliche Miete mit Betriebskosten – Verteilung nach Art der Hauptmiete

Art der Hauptmiete	Hauptmiet- wohnungen insgesamt in 1.000 ¹	10%	25%	50% (Median)	75%	90%	Ø
		... der Haushalte haben eine Miete mit Betriebskosten von bis zu ... Euro					
pro Wohnung							
Insgesamt	1.683,3	281	377	506	667	855	553,4
Gemeindewohnung	276,7	216	294	395	510	640	413,1
Genossenschaftswohnung	661,4	298	380	493	615	737	509,1
andere Hauptmiete	745,2	302	425	585	780	1039	644,7
pro m²							
Insgesamt	1.683,3	4,8	6,1	7,7	9,9	12,5	8,3
Gemeindewohnung	276,7	4,5	5,3	6,7	8,5	9,4	6,8
Genossenschaftswohnung	661,4	5,1	6,1	7,1	8,3	9,5	7,3
andere Hauptmiete	745,2	4,8	6,9	9,7	12,1	14,5	9,7

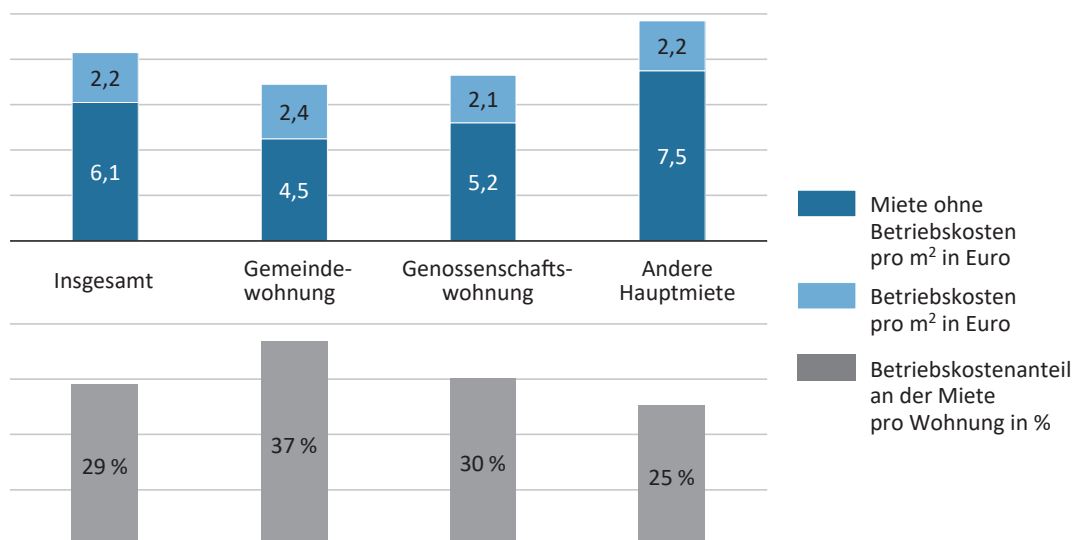
Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

1) Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

Die jährliche Mietpreissteigerung wird auf der Basis von Durchschnittspreisen (arithmetischen Mittelwerten) berechnet. Die große Bandbreite der Mietpreise wird jedoch erst bei der detaillierteren Darstellung der Verteilung ersichtlich (Übersicht 19). Ein Zehntel der Privathaushalte zahlt monatlich bis zu 4,8 Euro pro Quadratmeter Miete inkl. Betriebskosten. Im untersten Dezil gibt es vergleichsweise geringe Unterschiede nach dem Mietsegment. Der Median der Mietkosten österreichischer Privathaushalte liegt bei 7,7 Euro pro Quadratmeter bzw. 506 Euro pro Wohnung, d.h. die Hälfte der Haushalte zahlt mehr, die andere Hälfte weniger als diesen Betrag. Die Unterschiede nach dem Mietsegment sind beim Median ähnlich hoch wie beim arithmetischen Mittelwert. Das oberste Dezil, also die 10 % der Haushalte mit den teuersten Mieten, bezahlt im Durchschnitt 12,5 Euro pro Quadratmeter, wobei die Unterschiede nach dem Mietsegment sehr deutlich ausgeprägt sind. Während die teuersten Mieten im geförderten Bereich bei 9,4 bzw. 9,5 Euro pro Quadratmeter liegen, bezahlt das oberste Dezil im privaten Mietbereich 14,5 Euro oder mehr.

Grafik 18

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter nach Art der Hauptmiete



Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

Wie bereits 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 18 verdeutlicht die Zusammensetzung der Mietkosten nach Art der Hauptmiete. In Gemeindewohnungen ist die Nettomiete mit 4,5 Euro pro Quadratmeter am günstigsten. Die Betriebskosten liegen bei durchschnittlich 2,4 Euro pro Quadratmeter. Pro Wohnung ergibt sich dabei durchschnittlich ein Betriebskostenanteil von 37 %. Dagegen ist die Nettomiete bei privaten Mietwohnungen deutlich höher (7,5 Euro pro Quadratmeter). Der Betriebskostenanteil liegt dagegen mit 25 % 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 2021 lag die durchschnittliche Miete inkl. Betriebskosten von Gemeindewohnungen bei 413,1 Euro, von Genossenschaftswohnungen bei 509,1 Euro und bei anderen Hauptmietwohnungen bei 644,7 Euro (Übersicht 20). 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 regionale 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 inkl. Betriebskosten wurden im Jahr 2021 in Salzburg mit 10,1 Euro pro Quadratmeter von den Haushalten bezahlt, gefolgt von Vorarlberg und Tirol (mit 9,8 und 9,3 Euro). Wien lag mit 8,7 Euro Miete inkl. Betriebskosten an vierter Stelle und damit auch über dem österreichischen Durchschnitt. Die höchsten monatlichen Betriebskosten pro Quadratmeter hatten die Wiener und Salzburger Haushalte zu entrichten (2,4 Euro), gefolgt von Vorarlberg (2,2 Euro) – Übersicht 20.

Übersicht 20

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Art der Hauptmiete und Bundesland

Merkmale	Miete mit Betriebskosten in Euro		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	553,4	8,3	410,4	6,1	145,4	2,2	29,1	35,0
Art der Hauptmiete								
Gemeindewohnung	413,1	6,8	270,6	4,5	143,9	2,4	36,8	30,8
Genossenschaftswohnung	509,1	7,3	364,6	5,2	145,6	2,1	30,2	35,5
andere Hauptmiete	644,7	9,7	502,9	7,5	145,7	2,2	25,2	34,9
Bundesland								
Burgenland	487,9	6,3	369,5	4,8	123,4	1,6	26,7	23,7
Kärnten	440,1	6,4	316,7	4,6	125,7	1,9	30,4	26,6
Niederösterreich	518,0	7,4	376,2	5,3	144,6	2,1	30,6	29,2
Oberösterreich	518,1	7,6	383,9	5,6	137,0	2,1	27,9	30,6
Salzburg	626,5	10,1	481,5	7,7	147,9	2,4	25,2	35,3
Steiermark	496,7	7,9	372,1	5,9	127,2	2,0	27,2	30,3
Tirol	634,5	9,3	500,5	7,3	137,5	2,1	24,2	35,0
Vorarlberg	661,8	9,8	518,1	7,6	149,0	2,2	24,1	40,0
Wien	575,2	8,7	419,7	6,3	156,9	2,4	31,2	61,2

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

Die Ausstattungskategorie⁸ der Wohnungen hat ebenfalls Einfluss auf die Höhe der Mietkosten (Übersicht 21). 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 $\pm 31\%$ und bei Kategorie-D-Wohnungen bei $\pm 15\%$ liegt.

Die Mietkosten jener Wohnungen, die von 1919 bis 1980 erbaut wurden, liegen unter dem Gesamtdurchschnitt (Übersicht 21). Wohnungen aus jüngeren Bauperioden weisen höhere Quadratmeterpreise auf.

⁸ 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.

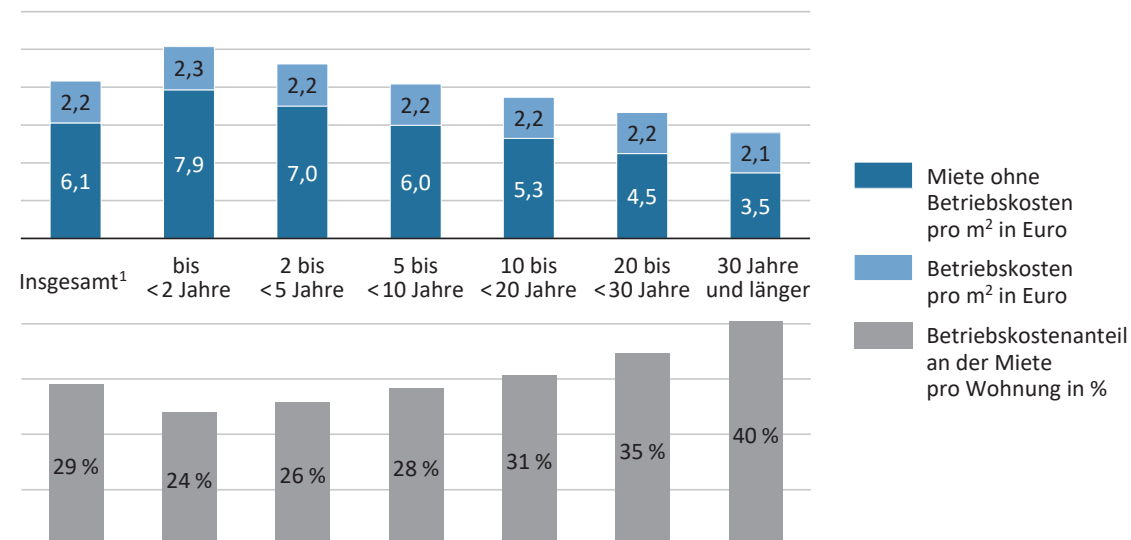
Übersicht 21

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Ausstattungskategorie und Bauperiode

Merkmale	Miete mit Betriebskosten in Euro		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	553,4	8,3	410,4	6,1	145,4	2,2	29,1	35,0
Ausstattungskategorie								
Kategorie A	567,7	8,4	422,1	6,2	147,9	2,2	28,7	35,4
Kategorie B	397,5	6,8	284,0	4,8	117,3	2,0	32,7	26,1
Kategorie C	(330,1)	(6,5)	(213,9)	(4,0)	(116,2)	(2,5)	(44,1)	(x)
Kategorie D	257,5	6,4	164,2	4,0	94,3	2,4	42,1	(x)
Bauperiode								
vor 1919	613,2	8,8	466,6	6,7	149,4	2,2	28,3	31,9
1919 bis 1944	441,7	7,3	314,8	5,2	129,8	2,2	32,8	31,4
1945 bis 1960	446,6	7,6	319,7	5,4	129,7	2,3	32,1	35,7
1961 bis 1970	490,9	7,7	351,1	5,5	142,0	2,2	31,7	31,5
1971 bis 1980	543,2	7,8	391,5	5,6	154,1	2,2	30,2	31,9
1981 bis 1990	575,8	7,8	419,1	5,7	159,1	2,2	29,1	33,7
1991 bis 2000	570,1	8,3	423,1	6,1	148,6	2,2	27,6	31,8
2001 und 2010	629,0	8,8	481,7	6,7	149,3	2,1	25,4	33,5
2011 und später	653,4	10,0	507,4	7,8	147,5	2,2	24,3	43,8

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Grafik 19

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen pro Quadratmeter nach Mietvertragsdauer

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

1) Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer.

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 19). Während neu vermietete Wohnungen durchschnittlich bei 7,9 Euro Nettomiete und 2,3 Euro Betriebskosten pro Quadratmeter liegen, bewegt sich die Nettomiete bei Altverträgen (mindestens 30 Jahre Mietvertragsdauer) bei 3,5 Euro pro Quadratmeter. Der Anteil der Betriebskosten liegt bei diesen langen Mietvertragsdauern

aufgrund der vergleichsweise geringen Miethöhe bei 40 % der Gesamtmiete (Miete inkl. Betriebskosten), bei neuen Verträgen mit weniger als zwei Jahren Mietvertragsdauer dagegen bei 24 %.

Bei Neuverträgen (mit weniger als zwei Jahren bisheriger Mietvertragsdauer) wird für Hauptmietwohnungen im Durchschnitt monatlich 10,1 Euro Miete inkl. Betriebskosten pro Quadratmeter bezahlt. Haushalte, die langfristige Mietverträge mit mindestens 30-jähriger Vertragsdauer haben, wenden im Durchschnitt 5,6 Euro auf (Übersicht 22).

Ebenso wie die Mietvertragsdauer ist auch die Befristung ein wesentlicher Faktor für die Höhe der Mietkosten. Haushalte mit befristeten Mietverträgen zahlen im Durchschnitt 10,9 Euro Miete inkl. Betriebskosten 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 7,5 Euro monatlich – hier ist fast der gesamte geförderte Sektor inkludiert, ebenso wie Mietverträge mit bereits längerer, bisheriger Vertragsdauer (Übersicht 22).

Übersicht 22

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach Mietvertragsdauer und Befristung des Mietvertrags

Merkmale	Miete mit Betriebskosten in Euro		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	553,4	8,3	410,4	6,1	145,4	2,2	29,1	35,0
Mietvertragsdauer¹								
bis unter 2 Jahre	639,5	10,1	499,9	7,9	142,3	2,3	24,0	36,0
2 bis unter 5 Jahre	599,9	9,2	460,4	7,0	142,6	2,2	25,8	35,8
5 bis unter 10 Jahre	554,0	8,1	411,0	6,0	144,8	2,2	28,3	32,2
10 bis unter 20 Jahre	516,2	7,4	372,1	5,3	146,1	2,2	30,7	33,8
20 bis unter 30 Jahre	461,5	6,6	315,3	4,5	148,1	2,2	34,6	37,1
30 Jahre und länger	411,1	5,6	258,8	3,5	154,2	2,1	40,3	35,3
Befristung								
befristet	694,4	10,9	552,8	8,6	144,8	2,3	22,3	37,0
nicht befristet	511,1	7,5	367,7	5,4	145,5	2,2	31,1	34,3

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021. – Ausgewiesen für Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro.

1) Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer.

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 35,0 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 Ausstattungsmerkmalen, 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, auf Basis von EU-SILC analysiert.

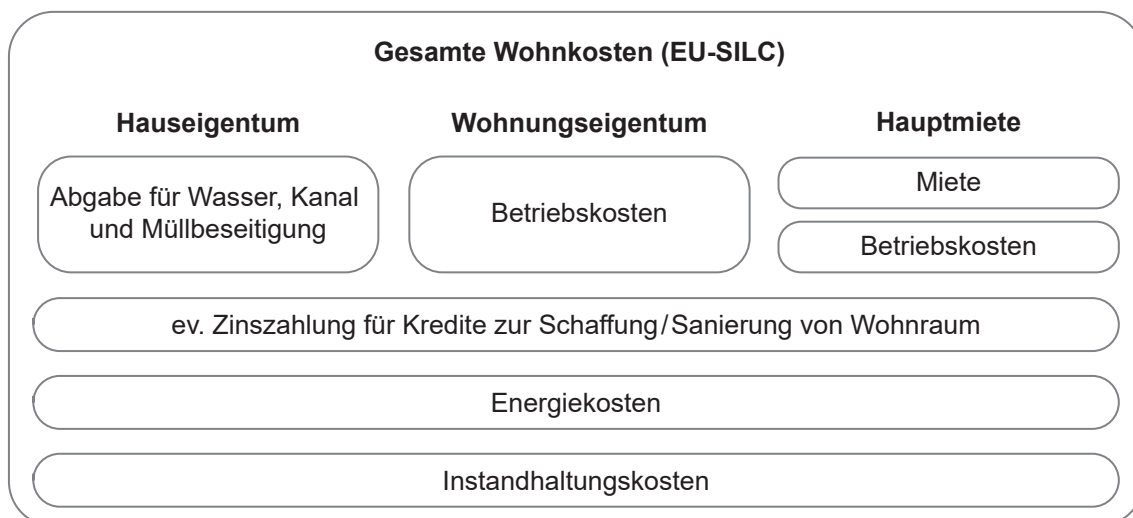
4.2 Gesamte Wohnkosten und Wohnkostenanteile

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 (neben der Kinderbetreuungskosten) die einzigen Ausgaben, die regelmäßig in der Erhebung EU-SILC für alle Haushalte erfasst werden. Grund dafür ist die Bedeutung, die Wohnkosten für die Lebensbedingungen von Haushalten haben. Wohnen als Grundbedürfnis von Personen definiert Wohnkosten als nur bedingt disponible Kosten, die für die Lebensbedingungen und Lebensqualität mitentscheidend sind.

Das Wohnkosten-Konzept von EU-SILC ist breit angelegt. D.h., es sollen umfassend alle Kosten für das Wohnen, unabhängig vom jeweiligen Rechtsverhältnis, erfasst werden – siehe Grafik 20. Für alle Rechtsverhältnisse werden dazu die Energiekosten der Wohnung (vgl. Kapitel 4.3 „Energiekosten“), ebenso wie laufende 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 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.

Grafik 20

Wohnkosten nach Rechtsverhältnis (EU-SILC)



Q: STATISTIK AUSTRIA.

Der Median der Wohnkosten österreichischer Privathaushalte beträgt monatlich 503 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 259 Euro oder weniger pro Monat für die Wohnung, ein Zehntel der Haushalte hat Wohnkosten von mindestens 917 Euro (Übersicht 23).

Übersicht 23

Gesamte Wohnkosten nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)

Rechtsverhältnis	Insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		... der Haushalte/Personen haben Wohnkosten von bis zu ... Euro					
Haushalte							
Insgesamt	4.014	259	363	503	696	917	558
Hauseigentum	1.478	257	326	415	536	672	451
Wohnungseigentum	450	293	366	458	614	735	521
Gemeindewohnung	359	(359)	453	565	728	(878)	599
Genossenschaftswohnung	625	436	523	661	816	986	687
andere Hauptmiete	731	423	552	738	955	1.191	795
sonstige	370	37	132	236	365	625	304
Personen							
Insgesamt	8.797	151	213	305	443	606	348
Hauseigentum	3.898	136	171	231	299	385	251
Wohnungseigentum	866	206	253	317	423	514	357
Gemeindewohnung	742	251	296	352	479	578	391
Genossenschaftswohnung	1.196	294	357	443	550	682	470
andere Hauptmiete	1.466	283	364	501	650	817	532
sonstige	629	26	91	186	308	558	229

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Für einen Vergleich der Wohnkosten unter Berücksichtigung 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 23 enthält im unteren Teil die äquivalisierten gesamten Wohnkosten pro Person. Diese betragen im Hauseigentum 231 Euro pro Person, in privaten Hauptmietwohnungen 501 Euro pro Person (beides Median).

Im Vergleich zum Vorjahr (2020) ist nur eine leichte Zunahme der gesamten Wohnkosten zu verzeichnen. Insgesamt zeigt sich im Zeitraum 2010 bis 2021 eine Erhöhung der gesamten Wohnkosten um 20 Prozentpunkte, allerdings gibt es deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Rechtsverhältnissen. Der Anstieg der Wohnkosten beträgt bei Hauseigentum und Wohnungseigentum 9 bzw. 6 Prozentpunkte. Die höchsten Steigerungen der Wohnkosten sind bei Gemeindewohnungen und private Hauptmieten zu beobachten, für diese beiden Rechtsverhältnisse stiegen die gesamten Wohnkosten in diesem Zeitraum um 35 bzw. 36 Prozentpunkte.

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.

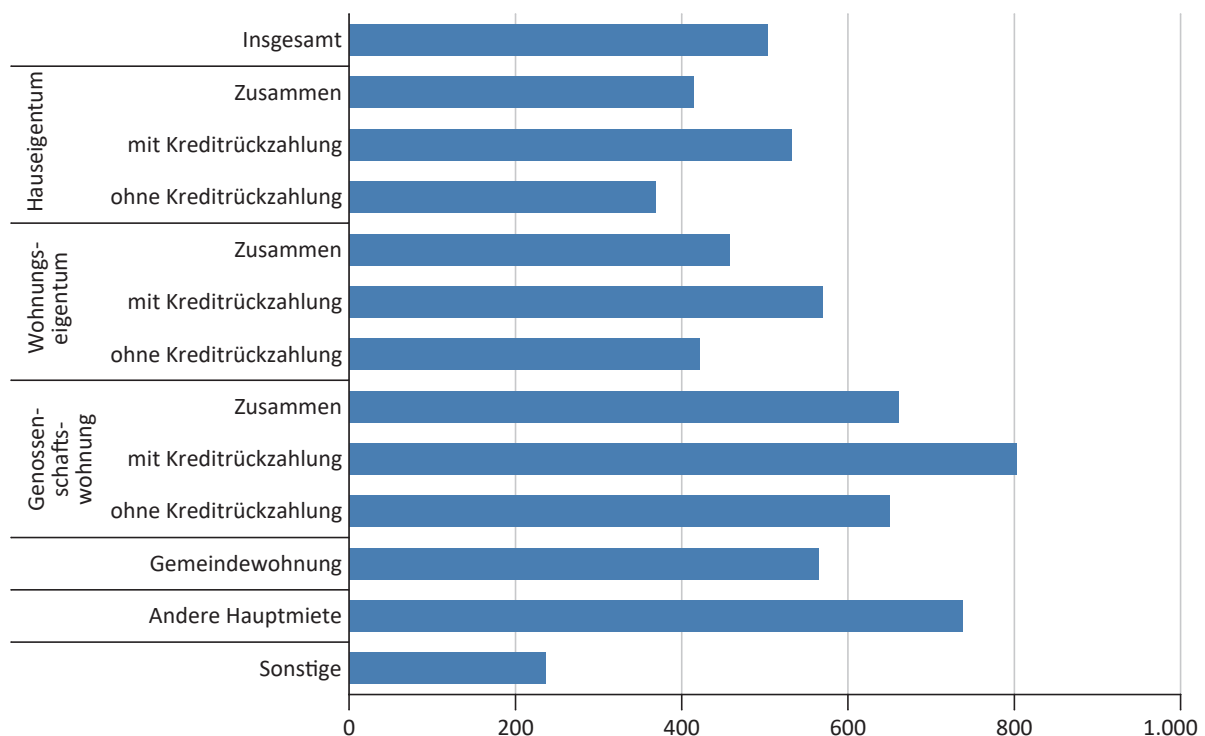
Rund 48 % der österreichischen Privathaushalte leben laut EU-SILC-Erhebung in Wohneigentum, 37 % in einem Eigentumshaus und 11 % in einer Eigentumswohnung. Auf Personenebene leben etwa 54 % der Personen in Wohneigentum; demnach sind Haushalte, die im Eigentum wohnen, durchschnittlich etwas größer als Haushalte der anderen Rechtsverhältniskategorien. Etwa 39 % der Haushalte leben in Mietobjekten, etwa 7 % 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 39 % aller Häuser und Wohnungen im Wohneigentum werden von österreichischen Privathaushalten Kredite zurückgezahlt. Der Anteil ist bei Hauseigentum etwas höher als bei Wohnungseigentum (37 % bzw. 42 %). Der Anteil der Genossenschaftswohnungen, für deren Finanzierung ein Kredit aufgenommen werden musste, ist mit rund 8 % deutlich geringer. Insgesamt heißt das, dass etwas mehr als ein Fünftel (20 %) 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 21.

Grafik 21

Median der Wohnkosten nach Rechtsverhältnis und Kreditrückzahlungsverpflichtung (Haushalte) – in Euro



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021.

Die mittleren Wohnkosten von Hauseigentum ohne Kreditrückzahlung liegen mit rund 369 Euro rund 27 % unter den gesamten durchschnittlichen Wohnkosten. Die höchsten mittleren Wohnkosten weisen – neben Genossenschaftswohnungen mit Kreditrückzahlungen (803 Euro) – private Mietwohnungen mit monatlich 738 Euro auf. Die niedrigsten Wohnkosten weisen „sonstige Rechtsverhältnisse“ mit 236 Euro auf, diese machen aber nur etwa 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 einfließt, nicht aber der Betrag der Kredittilgung (Grafik 21)

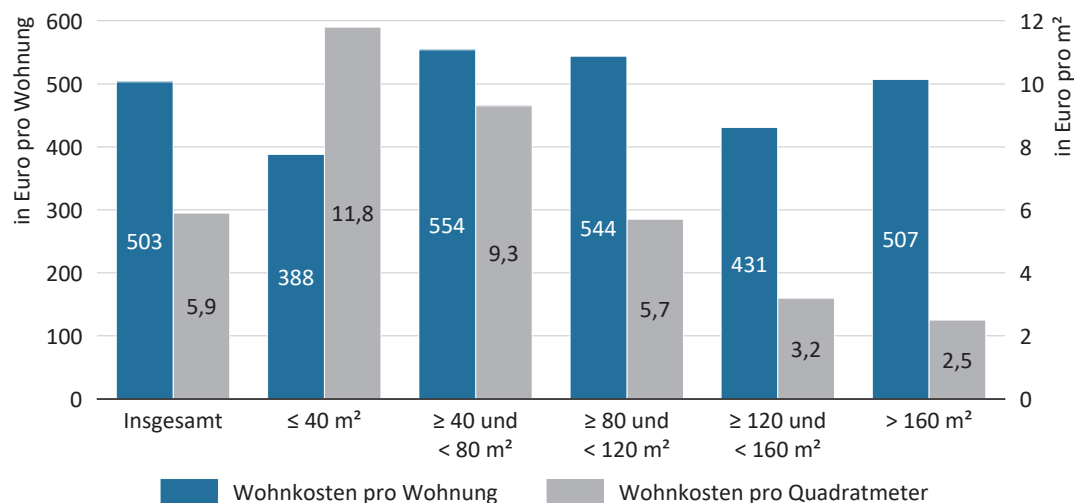
Um unterschiedlich große Haushalte besser miteinander vergleichen zu können, werden die Wohnkosten äquivalisiert, d. h. es werden gewichtete Pro-Kopf-Wohnkosten berechnet. Analog zur Berechnung des äquivalisierten Haushaltseinkommens, welches die Grundlage für die Berechnung der Armutsgefährdungsschwelle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

Diese äquivalisierten Wohnkosten betragen monatlich 305 Euro pro Person (Median) – Übersicht 23. Die Unterschiede nach dem Rechtsverhältnis zeigen sich auch nach dieser Betrachtungsweise bzw. werden durch die Äquivalisierung größer. Personen in privater Hauptmiete weisen mit 501 Euro mehr als doppelt so hohe Wohnkosten auf wie Personen in Hauseigentum mit 231 Euro. Die Haushalte in privaten Hauptmieten 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 pro Haushalt in Wien mit 619 Euro am höchsten sind (siehe Tabellenband). In anderen Städten über 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern fallen sie mit mittleren 588 Euro geringer und in Gemeinden mit höchstens 10.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern mit 440 Euro pro Haushalt am niedrigsten aus. Die mittleren Wohnkosten in kleineren Gemeinden betragen somit rund 71 % der Wohnkosten in Wien. 2010 waren dies noch 82 %. Während die Wohnkosten für Haushalte in kleineren Gemeinden seit dem Jahr 2010 um rund 14 % gestiegen sind (und damit deutlich unter der durchschnittlichen Gesamtsteigerung von 20 % liegen), sind sie in Wien um etwa 31 % gestiegen.

Grafik 22

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



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021.

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 – wobei kein linearer Zusammenhang besteht. 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 sinkt, je größer die Wohnung ist (Grafik 22).

Nicht berücksichtigt werden dabei andere Einflussfaktoren auf die Wohnkosten wie das Rechtsverhältnis, die Gemeindegröße und anderes.

Übersicht 24

Wohnkosten pro Quadratmeter nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)

Rechtsverhältnis	Insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
... der Haushalte/Personen haben Wohnkosten von bis zu ... Euro pro m ²							
Haushalte							
Insgesamt	4.014	2,2	3,1	5,9	9,9	12,6	6,8
Hauseigentum	1.478	2,0	2,4	3,1	3,9	5,1	3,4
Wohnungseigentum	450	3,8	4,7	5,7	7,0	8,7	6,2
Gemeindewohnung	359	(6,8)	8,0	9,7	11,2	(12,4)	9,7
Genossenschaftswohnung	625	7,0	8,4	9,7	11,1	12,6	9,9
andere Hauptmiete	731	6,5	8,8	11,3	13,8	16,1	11,4
sonstige	370	0,3	1,2	2,4	4,6	10,4	3,9
Personen							
Insgesamt	8.797	1,0	1,6	3,0	5,6	8,6	4,0
Hauseigentum	3.898	0,9	1,2	1,6	2,3	3,0	1,8
Wohnungseigentum	866	2,2	2,6	3,7	4,9	6,4	4,1
Gemeindewohnung	742	3,5	4,3	5,5	7,5	10,1	6,1
Genossenschaftswohnung	1.196	3,8	4,7	6,1	8,0	10,3	6,5
andere Hauptmiete	1.466	3,3	4,6	6,6	9,3	12,2	7,3
sonstige	629	0,2	0,9	1,7	3,8	6,7	2,8

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

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 24). Die höchsten Quadratmeterkosten weisen sonstige/private Mietwohnungen auf. Diese sind im Median mehr als dreimal so hoch wie die Wohnkosten pro Quadratmeter von Eigentumshäusern. 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.

Übersicht 25

Wohnkosten pro Quadratmeter nach Gemeindegrößenklasse und Zimmeranzahl (Haushalte)

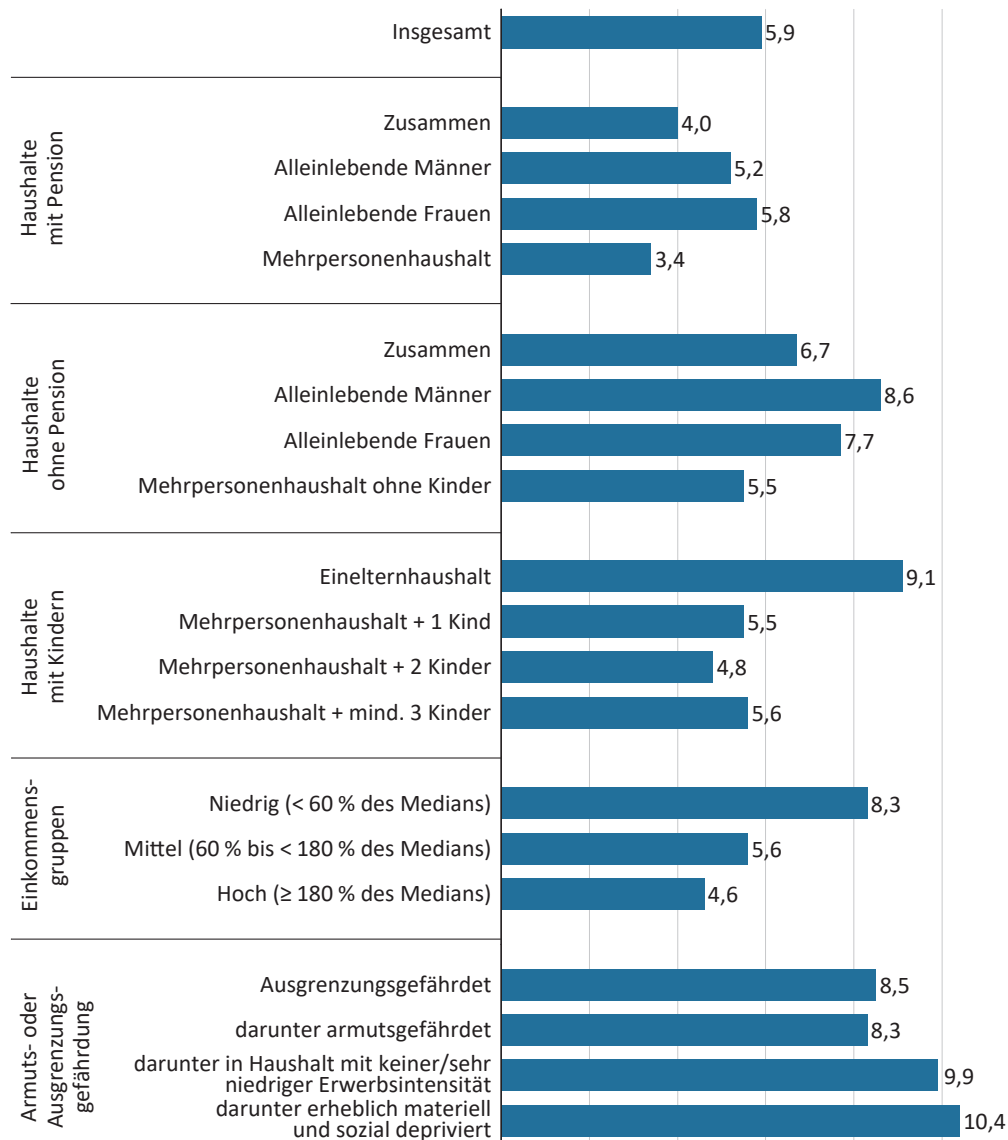
Merkmale	Haushalte insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
... der Haushalte haben Wohnkosten von bis zu ... Euro pro m ²							
Insgesamt	4.014	2,2	3,1	5,9	9,9	12,6	6,8
Gemeindegrößenklasse							
Wien	925	4,9	7,0	9,6	11,9	14,6	9,7
Andere Gemeinden > 100.000 Einw.	428	3,5	6,1	9,1	12,1	15,3	9,3
Gemeinden >10.000 und ≤ 100.000 Einw.	644	2,6	3,6	6,5	9,9	12,5	7,0
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	2.017	1,9	2,5	3,5	6,3	10,2	4,8
Zimmeranzahl							
1 Zimmer	210	(6,6)	8,8	11,3	14,3	(17,0)	11,5
2 Zimmer	881	3,5	6,4	9,3	11,7	14,4	9,1
3 Zimmer	1.151	2,6	4,2	7,4	10,2	12,5	7,5
4 Zimmer	864	2,2	2,9	4,3	7,7	11,0	5,6
5 Zimmer	488	2,0	2,4	3,1	4,3	6,5	3,8
6 und mehr Zimmer	420	1,7	2,1	2,8	3,5	4,9	3,3

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Für die Beantwortung der Frage, wo Wohnen teuer ist, werden die Wohnkosten pro Quadratmeter nach Gemeindegrößenklasse und nach der Wohnungsgröße (gemessen an der Wohnraumanzahl) dargestellt (Übersicht 25). Städte über 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner und insbesondere Wien weisen mit 9,1 bzw. 9,6 Euro die höchsten Wohnkosten pro Quadratmeter auf. Die eindeutig niedrigsten Werte finden sich in kleineren Gemeinden mit höchstens 10.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern mit 3,5 Euro.

Grafik 23

Median der Wohnkosten pro Quadratmeter nach Haushaltstyp, Einkommensgruppe und Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung (Haushalte) – in Euro



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021.

Bei der Wohnungsgröße – gemessen anhand der Anzahl der Wohnräume – zeigt sich ein ähnlicher, noch deutlicherer Zusammenhang wie nach der Quadratmeteranzahl (Übersicht 25): Kleinere Wohnungen weisen deutlich höhere Wohnkosten pro Quadratmeter auf als größere Wohnungen. Mit 11,3 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 4,3 Euro im Median weniger als die Hälfte der Kosten für eine Einzimmerwohnung.

Alleinlebende Personen (v.a. ohne Pension als Haupteinkommensquelle) und Einelternhaushalte haben besonders hohe Quadratmeterkosten. Nach Einkommensgruppe sind es v.a. Haushalte mit geringem äquivalisierten Haushaltseinkommen, die im Median überdurchschnittlich hohe Quadratmeterkosten zu tragen haben. Der Median der Wohnkosten pro Quadratmeter ist mit 8,3 Euro fast doppelt so hoch wie die Quadratmeterkosten von Haushalten mit hohem Äquivalenzeinkommen (4,6 Euro). Betrachtet man die verschiedenen Gruppen der Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdeten, zeigt sich, dass die Wohnkosten pro Quadratmeter für Haushalte in erheblicher materieller Deprivation und Haushalte mit geringer bzw. keiner Erwerbsbeteiligung mit 9,9 Euro bzw. 10,4 Euro pro Quadratmeter sogar noch höher liegen (Grafik 23).

Wohnkosten stellen einen wenig disponiblen Teil der Haushaltsausgaben dar und müssen 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 26). Ein Viertel der Haushalte gibt dafür maximal 9 % des Einkommens aus, ein Viertel muss 26 % oder mehr für das Wohnen bezahlen.

Übersicht 26

Wohnkostenanteil nach Rechtsverhältnis und Gemeindegrößenklasse (Haushalte)

Merkmale	Haushalte insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		... der Haushalte haben einen Wohnkostenanteil bis zu ... %					
Insgesamt	4.014	6	9	16	26	39	20
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1.478	5	7	10	14	21	13
Wohnungseigentum	450	7	9	13	20	32	17
Gemeindewohnung	359	(12)	17	24	32	(46)	27
Genossenschaftswohnung	625	14	17	23	32	43	27
andere Hauptmiete	731	14	19	26	37	56	32
sonstige	370	2	5	9	17	30	14
Gemeindegrößenklasse							
Wien	925	9	14	21	31	45	26
Andere Gemeinden							
> 100.000 Einw.	428	8	13	21	32	43	25
Gemeinden > 10.000 und ≤ 100.000 Einw.	644	6	10	17	28	41	22
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	2.017	5	7	12	20	31	17

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Im zeitlichen Vergleich der Jahre 2010 bis 2021 zeigt sich beim Wohnkostenanteil, das ist der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen, wenig Veränderung, auch wenn eine leichte Tendenz dahingehend zu erkennen ist, dass der Wohnkostenanteil in Mietrechtsverhältnissen wächst und im Wohneigentum geringer wird. Haushalte in Mietwohnungen müssen mit im Median 25 % Wohnkostenanteil einen wesentlich höheren Teil des Haushaltseinkommens für das Wohnen aufbringen als Haushalte im Wohneigentum, deren Wohnkostenanteil im Median 10 % beträgt (Übersicht 26). Im Jahr 2010 betrug dieser Anteil 24 bzw. 12 %. Haushalte in privaten Hauptmietwohnungen müssen mit medianen 26 % 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 Einwohnern)

nerinnen bzw. Einwohnern) bzw. Wien mit 21 % überdurchschnittliche Wohnkostenanteile auf. Haushalte in Gemeinden mit höchstens 10.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern kommen auf einen Wohnkostenanteil von 12 % (Übersicht 26).

Nach dem Haushaltstyp zeigt sich, dass insbesondere kleinere Haushalte wie Einpersonenhaushalte oder Ein-Eltern-Haushalte einen überdurchschnittlich hohen Anteil des Haushaltseinkommens für das Wohnen aufbringen müssen (Übersicht 27). Das sind mithin auch jene Haushalte, die eine höhere Armutsgefährdung aufweisen. Hierbei gibt es allerdings eine Ausnahme: Haushalte mit drei und mehr Kindern haben ein deutlich überdurchschnittliches Armutsrisiko, aber ihr Wohnkostenanteil liegt im Median bei 13 % und damit unter dem Gesamtdurchschnitt.

Der Median des Wohnkostenanteils von armutsgefährdeten Haushalten ist mit 36 % mehr als doppelt so hoch wie der Gesamtmedian. Für Haushalte mit hohem (äquivalisierten) Haushaltseinkommen ist der Anteil mit 7 % weniger als halb so groß wie für den Bevölkerungsdurchschnitt (Übersicht 27). 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.

Übersicht 27

Wohnkostenanteil nach Haushaltstyp und Einkommensgruppe (Haushalte)

Merkmale	Haushalte insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		... der Haushalte haben einen Wohnkostenanteil bis zu ... %					
Insgesamt	4.014	6	9	16	26	39	20
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1.048	6	9	14	23	37	19
Alleinlebende Männer	150	(8)	12	18	26	(41)	22
Alleinlebende Frauen	335	8	13	22	34	45	25
Mehrpersonenhaushalt	563	5	8	11	16	23	14
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	2.966	6	9	16	26	40	21
Alleinlebende Männer	539	9	15	23	34	56	29
Alleinlebende Frauen	498	9	15	24	35	51	28
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	919	5	7	12	20	31	16
Haushalte mit Kindern							
Einelteralhaushalt	94	(12)	17	29	39	(52)	31
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	412	5	8	12	20	28	15
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	347	5	8	11	20	29	16
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	158	(6)	(8)	14	(24)	(34)	19
Einkommensgruppen							
niedrig (<60 % des Medians)	637	15	25	36	54	100	43
mittel (60 % bis < 180 % des Medians)	3.000	6	9	15	22	31	17
hoch (≥ 180 % des Medians)	376	4	5	7	11	15	9

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Klamersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

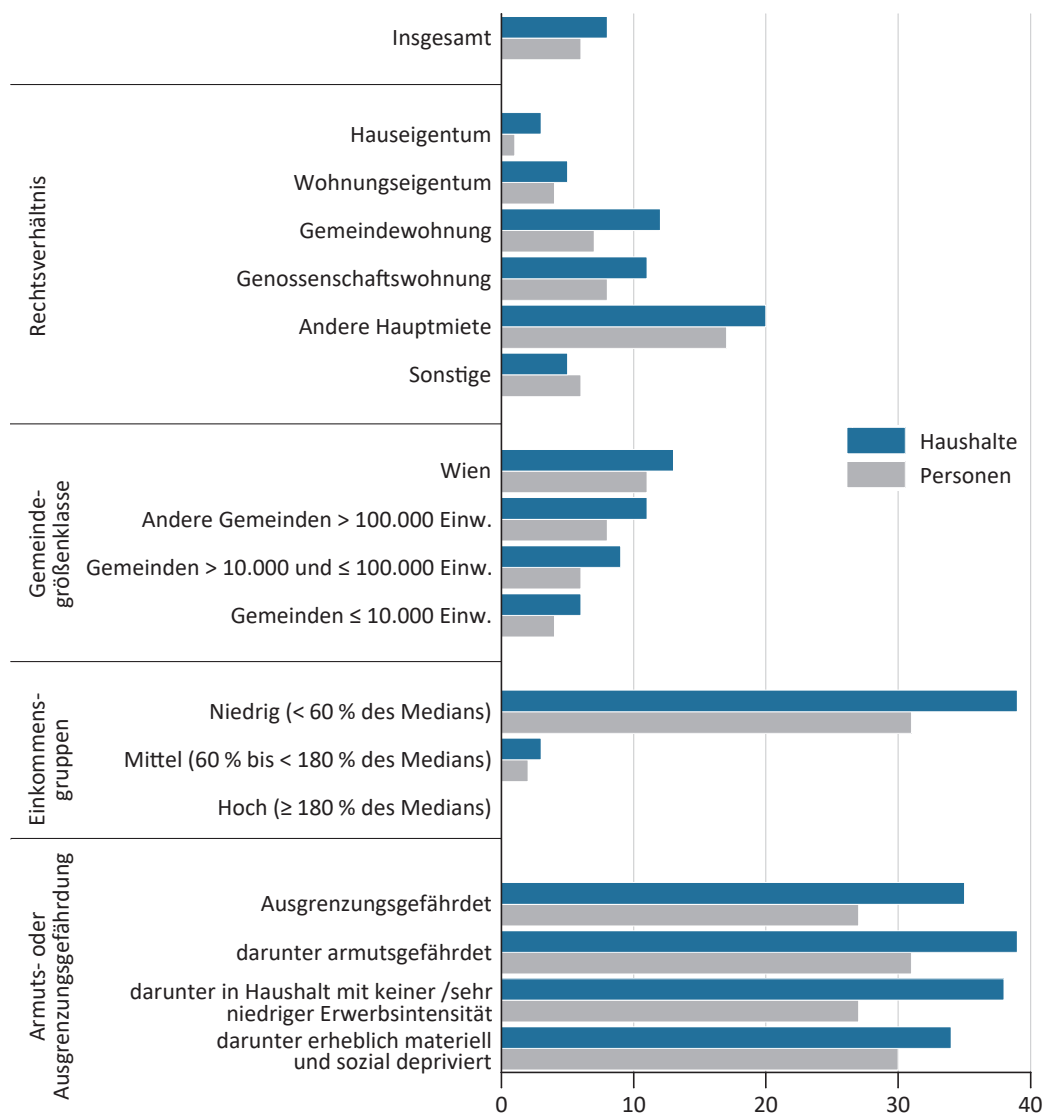
Wurde bislang dargestellt, welchen Anteil des Haushaltseinkommens Haushalte für das Wohnen aufbringen müssen, kann ein Schwellenwert definiert werden, ab dem der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen als (zu) „hoch“ erachtet wird. Welcher Schwellenwert dabei zur Anwendung kommt, kann kaum auf empirischer oder theoretischer Basis bestimmt werden, sondern muss auf Basis von Werturteilen 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 Indikatoren für Armut und soziale Eingliederung (Lamei et al., 2017) 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 mit zu berücksichtigen.

Die Quote der Haushalte mit einem Wohnkostenanteil über 40 % des Haushaltseinkommens laut Eurostat-Definition beträgt 8 % der Privathaushalte. Somit sind 341.000 Haushalte bzw. 537.000 Personen (6 %) von einem sehr hohen Wohnkostenanteil betroffen.

Grafik 24

Anteil der Haushalte bzw. Personen mit hohem Wohnkostenanteil (über 40 %) nach Rechtsverhältnis, Gemeindegrößenklasse, Einkommensgruppe und Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – 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 20 % liegt. Im urbanen Raum (also in Wien und anderen Städten über 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner) ist der Anteil der Haushalte mit einem Wohnkostenanteil über 40 % mit 11 % bzw. 13 % ungefähr doppelt so hoch wie in kleineren Gemeinden mit maximal 10.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern (Grafik 24).

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 39 % 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 mehr als dreimal höhere Anteile an Haushalten mit sehr hohen Wohnkosten als der Bevölkerungsdurchschnitt auf (Grafik 24).

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 auf Basis der 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.

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 miterfasst. 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.

Übersicht 28

Energiekosten nach Rechtsverhältnis (Haushalte und Personen)

Rechtsverhältnis	Insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		... der Haushalte/Personen haben Energiekosten von bis zu ... Euro					
Haushalte							
Insgesamt	4.014	43	74	115	172	237	131
Hauseigentum	1.478	74	114	167	223	283	175
Wohnungseigentum	450	40	60	100	133	177	104
Gemeindewohnung	359	(50)	69	96	130	(180)	106
Genossenschaftswohnung	625	48	69	95	128	165	102
andere Hauptmiete	731	33	56	95	130	185	103
sonstige	370	0	33	98	163	234	109
Personen							
Insgesamt	8.797	29	48	72	103	146	82
Hauseigentum	3.898	36	57	84	122	169	95
Wohnungseigentum	866	25	43	64	86	117	70
Gemeindewohnung	742	29	49	63	88	107	69
Genossenschaftswohnung	1.196	30	49	66	88	110	70
andere Hauptmiete	1.466	27	42	64	88	117	70
sonstige	629	0	30	65	124	174	79

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Der Median der Energiekosten beträgt in Österreich im Jahr 2021 monatlich 115 Euro (Übersicht 28). 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 167 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 Eigentumshäusern. 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 28).

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 131 Euro in Gemeinden mit höchstens 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern deutlich über dem Durchschnitt (siehe Tabellenteil). Unter dem Durchschnitt liegen die Energiekosten in Gemeinden mit mehr als 10.000 und bis 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern.

Nach der Gebäudeart weisen v.a. Einfamilien- bzw. Reihenhäuser überdurchschnittlich hohe Energiekosten auf. Deutliche Unterschiede in der Höhe der Energiekosten zeigen sich auch nach der vorhandenen Heizungsart der Haushalte. Die höchsten 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, d.h. auf die Mitglieder des Haushalts aufgeteilt werden.

Übersicht 29

Energiekosten nach Haushaltstyp und Haushaltsgröße (Haushalte und Personen)

Merkmale	Insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		... der Haushalte/Personen haben Energiekosten von bis zu ... Euro					
Haushalte							
Insgesamt	4.014	43	74	115	172	237	131
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1.048	44	78	120	183	250	138
Alleinlebende Männer	150	(33)	60	97	159	(247)	120
Alleinlebende Frauen	335	37	61	97	142	203	111
Mehrpersonenhaushalt	563	55	98	145	208	277	158
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	2.966	42	72	114	168	230	128
Alleinlebende Männer	539	29	50	80	119	167	91
Alleinlebende Frauen	498	32	55	88	125	185	98
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	919	50	86	125	188	253	142
Haushalte mit Kindern							
Einelternterhaushalt	94	(50)	76	105	156	(215)	122
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	412	65	100	143	197	271	157
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	347	60	100	131	183	233	144
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	158	(60)	(93)	150	(206)	(260)	160
Haushaltsgröße							
1 Person	1.522	30	55	88	129	185	100
2 Personen	1.218	50	85	125	185	250	141
3 Personen	582	60	100	142	200	274	155
4 Personen	450	70	100	140	194	250	153
5 und mehr Personen	241	(60)	100	158	207	(280)	166
Personen							
Insgesamt	8.758	30	47	70	103	142	82
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1.701	37	60	92	136	183	104
Alleinlebende Männer	150	(33)	60	97	159	(247)	120
Alleinlebende Frauen	335	37	61	97	142	203	111
Mehrpersonenhaushalt	1.216	37	60	90	133	175	100
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	7.096	28	47	68	97	133	76
Alleinlebende Männer	539	29	50	80	119	167	91
Alleinlebende Frauen	498	32	55	88	125	185	98
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	2.177	33	50	75	107	146	84
Haushalte mit Kindern							
Einelternterhaushalt	237	(27)	45	67	96	(141)	75
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	1.354	31	50	72	100	125	77
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	1.440	27	41	60	80	101	63
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	851	21	35	56	71	102	58

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Wesentlich für die Höhe der Energiekosten ist außerdem die Anzahl der Mitglieder des Haushalts. Generell gilt, dass die Energiekosten mit der Anzahl der in einem Haushalt lebenden Personen steigen. Dies zeigt sich nach der Haushaltsgröße, aber auch nach dem Haushaltstyp (Übersicht 29). Die höchsten Energiekosten weisen Haushalte mit drei und mehr Kindern bzw. Haushalte mit fünf und mehr Haushaltsmitgliedern auf. Allerdings zeigt der Vergleich mit den äquivalisierten Energiekosten, dass die gewichteten Pro-Kopf-Energiekosten für größere Haushalte durchwegs niedriger sind, d.h. also, dass eine geteilte Haushaltsführung größere Einsparungseffekte hinsichtlich der Energiekosten ermöglicht, als durch die Äquivalisierung berücksichtigt werden. Weitere Detailergebnisse zu den Energiekosten nach Haushaltstyp und Haushaltsgröße auf Basis von EU-SILC werden im Tabellenband ausgewiesen.

Übersicht 30

Energiekosten nach Einkommensgruppe (Haushalte und Personen)

Einkommensgruppen	Ins- gesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		... der Haushalte/Personen haben Energiekosten von bis zu ... Euro					
Haushalte							
Insgesamt	4.014	43	74	115	172	237	131
niedrig (< 60% des Medians)	637	30	60	98	140	194	107
mittel (60% bis < 180% des Medians)	3.000	45	76	118	175	240	132
hoch (≥ 180% des Medians)	376	52	92	130	200	283	155
Personen							
Insgesamt	8.797	29	48	72	103	146	82
niedrig (< 60% des Medians)	1.292	22	40	61	90	128	71
mittel (60% bis < 180% des Medians)	6.722	30	50	73	103	144	82
hoch (≥ 180% des Medians)	783	35	56	86	125	184	100

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert.

Deutliche Unterschiede zwischen den Energiekosten zeigen sich nach dem Einkommen der Haushalte. Armutsgefährdete Haushalte haben mit 97 Euro die durchschnittlich niedrigsten Energiekosten. Diese betragen damit etwas mehr als 70 % 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 30).

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 Eigentümshäusern (und -wohnungen) und gemieteten Objekten verschwinden (Übersicht 31).

Nach dem Haushaltseinkommen zeigen sich nunmehr ebenfalls weniger starke Differenzen: Armutsgefährdete Haushalte haben – absolut betrachtet – etwas geringere Energiekosten als Haushalte mit höherem Einkommen, pro Quadratmeter gerechnet sind die Energiekosten allerdings wiederum etwas höher. Zu beachten ist dabei, dass die Wohnungen von armutsgefährdeten Haushalten kleiner sind als die von Haushalten mit höherem Einkommen (Übersicht 31).

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).

Übersicht 31

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

Merkmale	Insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		... der Haushalte/Personen haben Energiekosten von bis zu ... Euro pro m²					
Haushalte							
Insgesamt	4.014	0,5	0,8	1,3	1,8	2,4	1,4
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1.478	0,5	0,8	1,2	1,8	2,3	1,4
Wohnungseigentum	450	(0,5)	0,8	1,2	1,6	(2,1)	1,3
Gemeindewohnung	359	0,8	1,2	1,6	2,2	2,8	1,7
Genossenschaftswohnung	625	0,7	1,0	1,4	1,9	2,4	1,5
andere Hauptmiete	731	0,5	0,9	1,3	1,9	2,6	1,5
sonstige	370	0,0	0,4	1,1	1,9	2,6	1,2
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60% des Medians)	637	0,4	0,9	1,4	2,0	2,7	1,5
mittel (60% bis < 180% des Medians)	3.000	0,5	0,9	1,3	1,8	2,4	1,4
hoch (≥ 180% des Medians)	376	0,5	0,8	1,2	1,6	2,2	1,3
Personen							
Insgesamt	8.797	0,3	0,4	0,7	1,1	1,6	0,9
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	3.898	0,2	0,4	0,6	0,9	1,4	0,7
Wohnungseigentum	866	0,3	0,5	0,7	1,1	1,5	0,8
Gemeindewohnung	742	0,4	0,7	1,0	1,3	1,9	1,1
Genossenschaftswohnung	1.196	0,4	0,6	0,9	1,3	1,7	1,0
andere Hauptmiete	1.466	0,3	0,5	0,8	1,2	1,8	1,0
sonstige	629	0,0	0,3	0,8	1,3	1,8	0,9
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60% des Medians)	1.292	0,2	0,5	0,8	1,3	1,8	1,0
mittel (60% bis < 180% des Medians)	6.722	0,3	0,4	0,7	1,1	1,6	0,8
hoch (≥ 180% des Medians)	783	0,2	0,4	0,7	1,1	1,5	0,8

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

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 22 % der gesamten Wohnkosten aus, für 10 % der Haushalte machen Energiekosten sogar mehr als 56 % der Gesamtkosten fürs Wohnen aus (Übersicht 32). Der Anteil der Energiekosten ist insbesondere dann hoch, wenn die restlichen Wohnkostenbestandteile eher gering sind. Dies ist insbesondere bei Eigentumshäusern und -wohnungen der Fall. Allerdings beträgt der Energiekostenanteil an den Wohnkosten auch bei Mietwohnungen bis zu 17 % im Median.

Das macht verständlich, warum der Energiekostenanteil bei armutsgefährdeten Haushalten durchschnittlich etwas geringer ist als bei Haushalten mit höherem Einkommen (Übersicht 32). Denn erstere leben seltener in Wohnungen bzw. Häusern in Eigentum. Durch die Äquivalisierung, also die Betrachtung auf Personenebene, ergibt sich kein anderes 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 Haushalte insbesondere von hohen (äquivalisierten) Energiekosten betroffen sind. Hohe äquivalisierte Energiekosten weisen v. a. alleinlebende Personen (insbesondere mit Pension als

Haupteinkommensquelle), Haushalte in kleineren Gemeinden, in Eigentümshäusern und in größeren Wohnungen auf.

Übersicht 32

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

Merkmale	Insgesamt in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		... der Haushalte/Personen haben einen Energiekostenanteil bis zu ...% an den Wohnkosten					
Haushalte							
Insgesamt	4.014	7	13	22	41	56	28
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1.478	19	29	41	51	59	40
Wohnungseigentum	450	(8)	13	22	29	(36)	22
Gemeindewohnung	359	8	13	17	22	29	18
Genossenschaftswohnung	625	7	11	15	20	25	16
andere Hauptmiete	731	4	8	12	18	26	14
sonstige	370	0	7	46	69	79	42
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60 % des Medians)	637	5	11	18	32	54	24
mittel (60 % bis < 180 % des Medians)	3.000	8	13	23	42	56	28
hoch (≥ 180 % des Medians)	376	8	14	26	41	55	29
Personen							
Insgesamt	8.797	8	14	24	41	55	28
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	3.898	18	27	39	49	58	38
Wohnungseigentum	866	8	13	21	28	35	21
Gemeindewohnung	742	8	14	18	22	29	18
Genossenschaftswohnung	1.196	7	10	15	20	25	16
andere Hauptmiete	1.466	5	8	13	19	26	14
sonstige	629	0	6	45	68	78	40
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60 % des Medians)	1.292	7	12	18	29	51	23
mittel (60 % bis < 180 % des Medians)	6.722	8	14	25	42	55	29
hoch (≥ 180 % des Medians)	783	8	15	27	41	54	29

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Kosten auf Personenebene sind nach EU-Skala äquivalisiert. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

4.4 Konzeptuelle Hinweise zu Wohnkosten

Finanzielle Aspekte des Wohnens stellen ein zentrales Thema der vorliegenden Publikation dar. Wohnkosten von Privathaushalten werden auf Grundlage von zwei 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 (inkl. Energiekosten und etwaiger Zinszahlungen für Wohnraum).

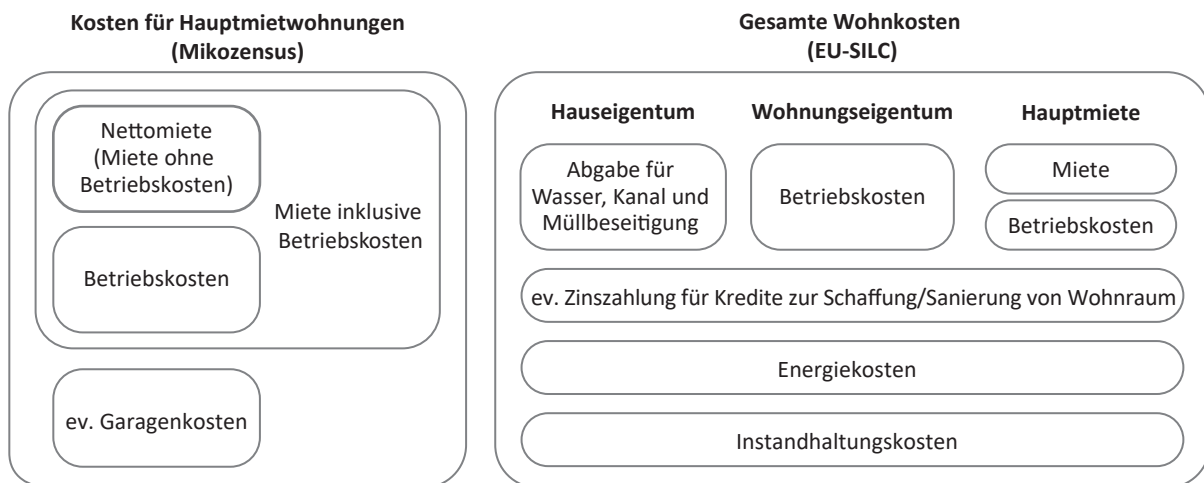
Die beiden Erhebungen verfolgen unterschiedliche Ziele und werden für unterschiedliche Zwecke erhoben. Daher bieten sie unterschiedliche Möglichkeiten, die Wohnkosten für verschiedene Wohnsegmente und soziale Gruppen darzustellen. Die vorliegende Publikation hat den Anspruch, diese Unterschiede bestmöglich zu nutzen, um aus dem Blickwinkel der Privathaushalte zum Thema Miet- und Wohnkosten umfassend zu informieren.

Die **Mikrozensus-Wohnungserhebung** erfasst Wohnkosten für Hauptmietwohnungen. Die folgenden Kostenpositionen werden für alle Hauptmietwohnungen errechnet und ausgewiesen (Grafik 44):

- Betriebskosten
- Miete ohne Betriebskosten (Nettomiete)
- Miete inkl. Betriebskosten (Nettomiete plus Betriebskosten)

Grafik 25

Gegenüberstellung der Wohnkosten in Mikrozensus und EU-SILC



Q: STATISTIK AUSTRIA.

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), inkl. 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 gesondert für jene Haushalte angegeben, die in Hauptmiete leben und 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 bereits während des Interviews Plausibilitätsprüfung durchgeführt. Diese scheinen als Fehler- bzw. Rückmeldungen im Interviewgespräch dann auf, wenn sich die Angaben vom Vorquartal deutlich unterscheiden oder von üblichen Höchst- sowie Mindestbeträgen abweichen. Diese Plausibilitätsmeldungen dienen der Qualitätssicherung.

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 44). 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. Instandhaltungs-

kosten, 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. Diese Skala gewichtet die erste erwachsene Person des Haushalts mit einem Gewicht von 1, jede weitere erwachsene Person (bzw. jede Person ab 14 Jahre) mit einem Gewicht von 0,5 und jedes Kind unter 14 Jahren mit einem Gewicht von 0,3.

Im Kapitel 8 „Verbrauchsausgaben privater Haushalte“ werden die Ergebnisse der Konsumerhebung vorgestellt. In dem Kapitel wird Bezug auf Wohnausgaben genommen. Die Wohnausgaben enthalten Betriebskosten, Energiekosten und Kosten zur Wohnungsinstandhaltung sowie zu Haus(halts)versicherung. Eine Besonderheit der Konsumerhebung ist das Konzept der imputierten Mieten. Während für die Privathaushalte in Miete, die Miete ebenfalls in die Wohnausgaben einfließen, werden für die Privathaushalte in Haus-, Wohnungseigentum und in mietfreien Objekten ein fiktiver Mietwert imputiert.

Die Wohnausgaben unterscheiden sich konzeptuell von den Wohnkosten nach EU-SILC und können nicht miteinander verglichen werden. Die imputierten Mieten bieten eine andere Perspektive zu den Wohnkosten. Neben den sozialwirtschaftlichen Aspekt stellen die Wohnausgaben auch den volkswirtschaftlichen Aspekt dar.

5 Ankauf von Wohnraum

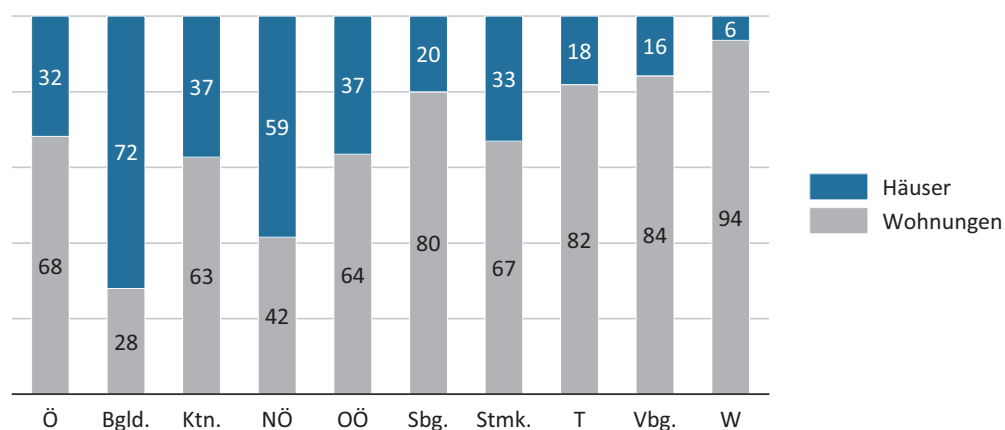
Das Jahr 2021 war von einer großen Dynamik am Immobilienmarkt geprägt, dies gilt gleichermaßen für die gemessenen Preisanstiege und die Zahl der Transaktionen. Zu Redaktionsschluss im März 2022 können rund 55.000 von Privathaushalten getätigte Wohnimmobilienkäufe, mit einem Gesamtwert von rund 18 Mrd. Euro über das Kaufvertragsdatum dem Jahr 2021 zugerechnet werden. Verglichen mit 2020 ist das ein Anstieg von 9,6% bei den Transaktionszahlen und 23,6% des Wertes. Neben der Nutzung als Wohnraum gelten Immobilien auch als attraktive Form der Geldanlage. Unabhängig vom Zweck der Anschaffung zeigt sich der Immobilienmarkt stets in Bewegung und von Region zu Region sehr unterschiedlich. Der Häuserpreisindex misst die zeitliche Veränderung der Wohnimmobilienpreise in Österreich und jährlich durchgeführte Sonderauswertungen verdeutlichen die regionalen Unterschiede.

Die Datengrundlage für den Häuserpreisindex bilden die von privaten Haushalten gezahlten Transaktionspreise, die aus den im Grundbuch elektronisch gespeicherten Kaufverträgen ausgelesen werden. Dies ermöglicht eine vollständige Abdeckung aller in Österreich im Grundbuch festgehaltenen Immobilientransaktionen. Für eine zusätzliche Aufwertung des Datenbestandes werden Objektinformationen wie fehlende Flächenangaben und das Errichtungsjahr durch einen Abgleich mit dem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) ergänzt.

In Österreich wurden im Jahr 2021 rund 37.500 Wohnungen und 17.500 Häuser verkauft (Datenstand März 2022). Etwas weniger als ein Drittel (32%) der Übertragungen betreffen daher Häuser, etwas mehr als zwei Drittel (68%) Eigentumswohnungen (Grafik 26). Betrachtet man die Aufteilung in den Bundesländern stößt man bereits auf ein dominierendes Merkmal der österreichischen Immobilienlandschaft – das ausgeprägte West-Ost-Gefälle, verursacht durch die geographischen Gegebenheiten Österreichs. Das Bundesland mit dem geringsten Anteil an verkauften Wohnungen war im Jahr 2021 das Burgenland (28%), gefolgt von Niederösterreich (42%). Auch Kärnten (63%), Oberösterreich (64%) und die Steiermark (67%) liegen unter dem österreichischen Durchschnitt. In den durch die Alpen beengten westlichen Bundesländern Salzburg (80%), Vorarlberg (84%) und Tirol (82%) dominierten die Wohnungsverkäufe hingegen stark. Nur in der Bundeshauptstadt Wien war der Wohnungsanteil noch höher. Von 100 verkauften Objekten waren in Wien 94 Wohnungen und nur 6 Häuser.

Grafik 26

Anteile von übertragenen Wohnungen und Häusern im Jahr 2021 in den Bundesländern – in Prozent



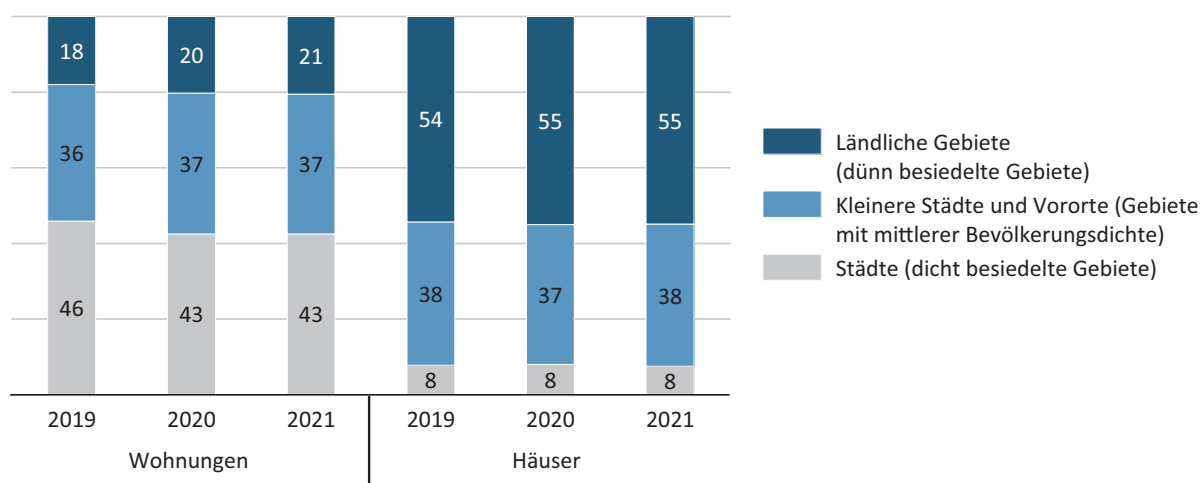
Q: STATISTIK AUSTRIA, Sonderauswertung Immobilienstatistik 2021, Kaufverträge aus der Urkundensammlung des Grundbuchs eingelesen von ZT datenforum eGen. – Rundungsdifferenzen nicht ausgeglichen.

Der Immobilienmarkt im Jahr 2021 ist weiterhin geprägt von der wirtschaftlichen Lage, mit niedrigen Zinsen, sowie der Covid-19 Pandemie, mit der das Eigenheim an Relevanz gewann und durch Homeoffice auch den Alltag vieler veränderte. Neben Kaufpreisanstiegen, haben sich auch die Angebots- und Nachfragemuster verändert. Wie auch bereits im Vorjahr stiegen 2021 die Transaktionszah-

len von Wohnungen im dünn besiedelten Raum am stärksten (2021: +20,5 %; 2020: +20,2 %). Gemeinden bzw. Städten und Vorstädten mittlerer Größe legten um 12,2 % im Vergleich zu 2020 zu (2020: +12,6 %). Anders als 2020, wo Wohnungskäufe im dicht besiedelten Raum mit -0,6 % leicht rückläufig waren, stiegen diese 2021 um 10,7 %. Insgesamt legten die Wohnungstransaktionen um 13,1 % zu (2020: +7,7 %). Verkäufe von Häusern stiegen mit 2,7 % im Vergleich nur mäßig an (2020: +2,1 %). In Großstädten ging die Zahl der Transaktionen um 0,2 % zurück (2020: +3,3 %). Im ländlichen Raum stiegen die Häusertransaktionen um 1,5 % (2020: +3,2 %) und in der mittleren Gruppe von größeren Gemeinden war der Anstieg mit 5,2 % am größten (2020: +0,2 %). Grafik 27 zeigt den Anteil der Transaktionen nach Verstädterungsgrad (DEGURBA). Beinahe die Hälfte der verkauften Wohnungen befinden sich in dichtbesiedelten Städten, wobei hier in den Jahren 2020 und 2021 ein deutlicher Rückgang auf 42,5 % verzeichnet wurde. Ausgleichend stieg der Anteil an Wohnungen im ländlichen Raum auf 20,5 % in 2021 (2020: 20,2 %). Am Land dominieren aber die Verkäufe von Häusern. Mit 54,9 % war auch 2021 etwas mehr als jedes zweite verkaufte Haus dort zu finden.

Grafik 27

Anteil der Transaktionen von verkauften Wohnungen und Häusern nach Verstädterungsgrad über den Beobachtungszeitraum – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Sonderauswertung Häuserpreisindex, vorläufige Werte – Rundungsdifferenzen nicht ausgeglichen.

5.1 Häuserpreisindex

Der Häuserpreisindex (HPI) ist ein Maßstab für die Veränderung von Immobilientransaktionspreisen, der ab dem 1. Quartal 2010 zur Verfügung steht. Während der bekannte Verbraucherpreisindex (VPI) die Preisentwicklung eines repräsentativen Warenkorbs von Konsumgütern verfolgt, um die offizielle Teuerungsrate zu berechnen, betrachtet der Häuserpreisindex den Markt für Wohnimmobilien. Ein selbstverständliches Prinzip bei Preisvergleichen ist es, möglichst Gleiches mit Gleichem zu vergleichen. Während man bei Konsumgütern auf Herstellerangaben und Artikelbeschreibungen zurückgreifen kann, um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten, stellen Immobilien durch ihre individuellen Charakteristiken und die unterschiedlichen Standorte eine zusätzliche Herausforderung dar. Der Häuserpreisindex darf daher nicht nur die Preise betrachten, sondern muss mit Hilfe statistischer Methoden auch Qualitätsveränderungen über die Zeit korrigieren.

Betrachtet man etwa die im vorherigen Abschnitt diskutierte Verteilung der Transaktionen in den verschiedenen Regionen im Zeitverlauf (Grafik 27), zeigen sich deutliche Bewegungen bei den Anteilen. Da die Lage der Objekte einen sehr großen Einfluss auf den Verkaufspreis hat, muss diese qualitative Charakteristik berücksichtigt werden. Würde man nur die Änderungsraten der Durchschnittspreise über die Zeit vergleichen, könnte ein daraus erstellter Index keine reine Wertveränderung feststellen. Würde man z.B. die Lage nicht berücksichtigen, dann könnte die durch Covid-19 ausgelöste größere

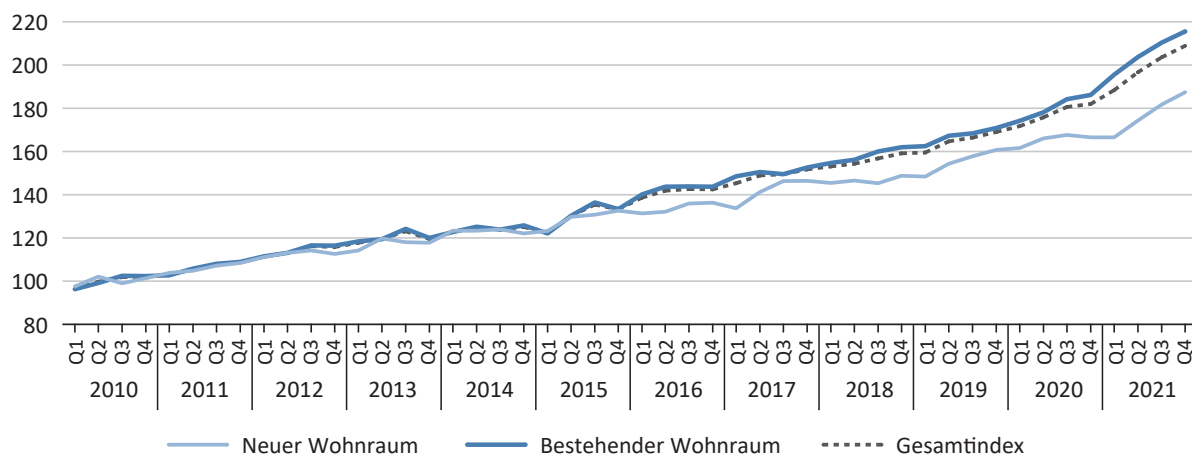
Zahl an Transaktionen im ländlichen Raum zu einem Sinken des Durchschnittspreises führen, obwohl nur preiswerte Lagen attraktiver geworden sind. Durch Regressionsmodelle werden Preise für diese Qualitätsveränderungen errechnet, und der Index dementsprechend korrigiert.

Während der VPI in vielen Verträgen des täglichen Lebens zur Wertsicherung dient, wird der Häuserpreisindex üblicherweise nicht für Wertanpassungen verwendet. Der HPI dient hauptsächlich als ein Indikator für die Beurteilung der wirtschaftlichen Situation der österreichischen Volkswirtschaft, des Euroraums und der Europäischen Union. Die europaweite Erstellung eines HPI wurde v. a. durch die Weltwirtschafts- und Finanzkrise ab 2007 angetrieben, die neben anderen Faktoren auch durch das Platzen einer sogenannten Immobilienpreisblase in den USA ausgelöst wurde. Eine Immobilienpreisblase kann entstehen, wenn sich steigende Immobilienpreise und höhere Immobilieninvestments zyklisch verstärken und das Immobilienangebot die reale Immobiliennachfrage weit übersteigt. Werden nicht frühzeitig Maßnahmen gesetzt, um diese Marktentwicklung zu bremsen, kann es zu einer spontanen Marktkorrektur kommen, die für viele Anleger und Hauseigentümer mit offenen Krediten bedrohlich sein kann. Der Häuserpreisindex ist ein wichtiges Hilfsmittel zur frühzeitigen Erkennung von negativen Marktentwicklungen. Durch die niedrige Zinssituation der letzten Jahre ist die genaue Beobachtung des Marktes ein sehr aktuelles und wichtiges Thema.

Der HPI setzt sich aus zwei wesentlichen Komponenten zusammen (Grafik 28). Die erste Komponente ist der Preisindex für bestehenden Wohnraum, der die Index-Ergebnisse für gebrauchte Häuser und gebrauchte Wohnungen enthält. Die zweite Komponente ist ein Index zur Messung der Preisentwicklung von neuem Wohnraum, der aus der Preisveränderung von Wohnungen in neuen Wohngebäuden und einem Preisindex für Fertigteilhäuser besteht.

Grafik 28

HPI Gesamtindex und die Teilindizes für neuen und bestehenden Wohnraum – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2010=100

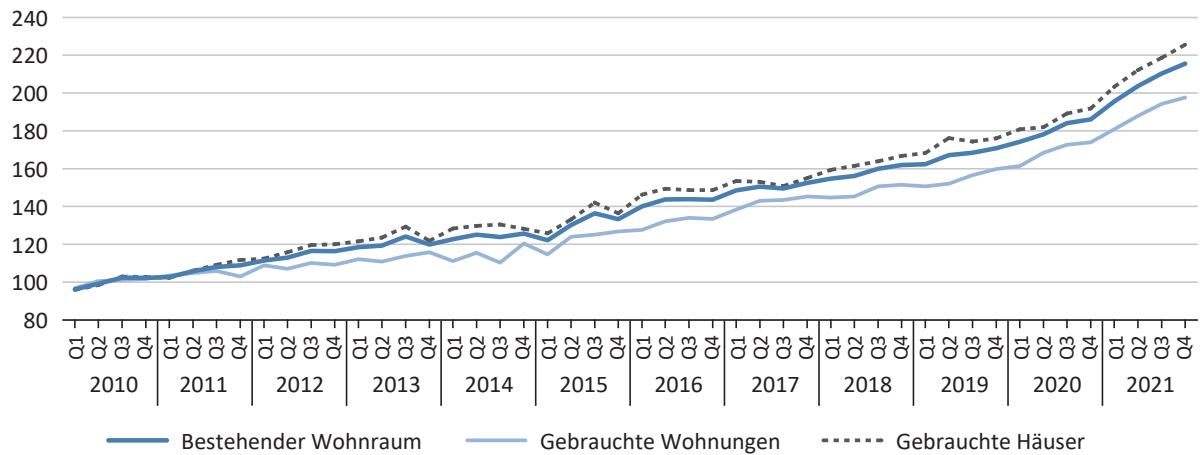


Q: STATISTIK AUSTRIA, Häuser- und Wohnungspreisindex.

Der HPI weist für das Jahr 2021 laut Statistik Austria eine Preissteigerung von 12,3 % im Vergleich zum Vorjahr auf. Dies ist der höchste jährliche Anstieg seit Beginn der Indexreihe in 2010 und liegt deutlich über den Werten der Vorjahre (2020: +7,7 %, 2019: +5,8 %). Die allgemeine Inflationsrate laut Verbraucherpreisindex, die sich auf die Preisveränderungen von Konsumgütern bezieht und Preise von Vermögenswerten wie Häuser und Wohnungen nicht berücksichtigt, stieg 2021 um lediglich 2,8 %.

Der Teilindex des bestehenden Wohnraums (Grafik 29) verzeichnete im Jahr 2021 einen Anstieg von 14,2 % und übertraf die Preisdynamik der Vorjahre somit bei weitem (2020: +7,7 %, 2019: +5,8 %). In dieser Gruppe legten v. a. die Eigentumswohnungen mit +15,5 % stark zu (2020: +7,0 %, 2019: +6,7 %). Die von Haushalten zu Wohnzwecken erworbenen Häuser verzeichneten mit +12,5 % im Vorjahresvergleich (2020: +9,2 %, 2019: +4,6 %) ebenfalls einen hohen Anstieg.

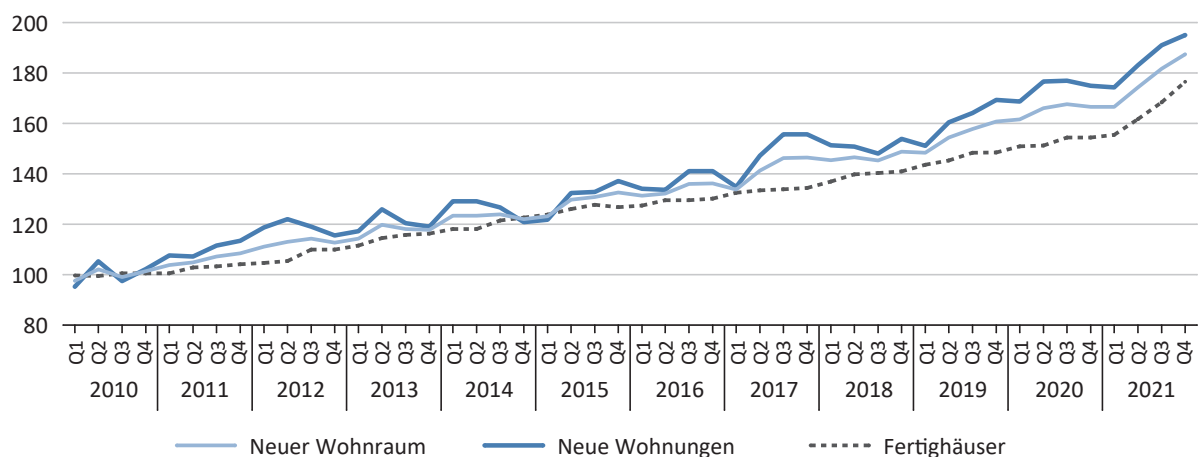
Grafik 29

Preisentwicklung von gebrauchten Wohnungen und Häusern – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2010=100

Q: STATISTIK AUSTRIA, Häuser- und Wohnungspreisindex.

Der Teilindex „Kauf von neuem Wohnraum“ (Grafik 30), der die Preisentwicklung von neuen Wohnungen und Fertighäusern abbildet, stieg im Jahr 2021 um 7,3 % gegenüber 2020 (2020: +6,5 %, 2019: +6,0 %). Der Index für neu errichtete Wohnungen stieg signifikant um 6,6 % (2020: +8,1 %, 2019: +6,8 %). Die verhältnismäßig geringe Anzahl an neuen Wohnungen kann zu einem volatilen Indexverlauf führen. Die Fertighäuser verzeichneten im Jahr 2021 einen Anstieg von 8,4 % im Vergleich zum Vorjahr. Anders als den restlichen Indizes liegen dem Fertighausindex nicht direkt die einzelnen Transaktionen zugrunde, sondern eine Erhebung der Preise bei den Herstellern.

Grafik 30

Preisentwicklung von neuem Wohnraum und Fertighäusern – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2010=100

Q: STATISTIK AUSTRIA, Häuser- und Wohnungspreisindex.

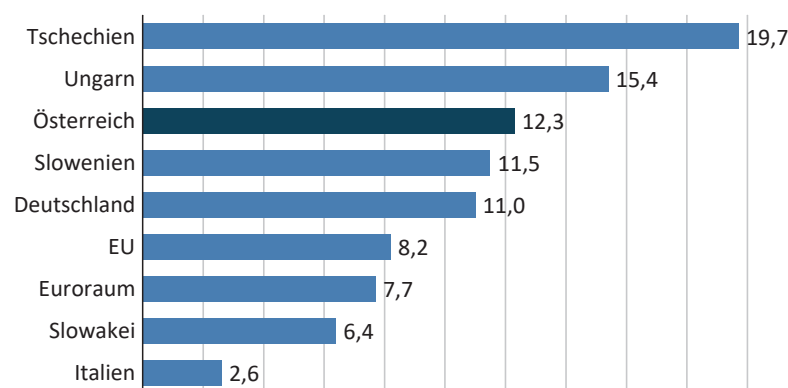
In einer einmalig jährlich durchgeführten Sonderauswertung werden auch regionale Immobilienpreisindizes berechnet. Den größten Anstieg der Häuserpreise gegenüber dem Vorjahr verzeichnete Wien mit +18,6 %, gefolgt von Tirol mit +14,5 % und dem Burgenland mit +13,7 %. Kärnten und Niederösterreich lagen mit +11,7 % und +11,2 % im Mittelfeld. Oberösterreich und Salzburg verzeichneten Anstiege von 9,6 % und 9,2 %. Die geringste Preisdynamik am Häusermarkt gab es in Vorarlberg mit +8,7 % und in der Steiermark mit +8,1 %.

Bei den Wohnungen verzeichnete Niederösterreich mit +12,7% den größten Preisanstieg, gefolgt von Tirol (+11,9%) und Salzburg (+11,7%). Kärnten (+11,1%), Wien (+10,2%) und Oberösterreich (+10,2%) bildeten hier das Mittelfeld. Am geringsten fielen die Anstiege in Vorarlberg (+9,8%) und der Steiermark (+8,2%) aus. Bei den Landeshauptstädten stiegen die Preise von Wohnungen am stärksten in Linz (+14,0%) und Innsbruck (+12,8%). Etwas geringer waren die gemessenen Anstiege in der Stadt Salzburg mit 8,1% und in Graz mit 6,0%.

Im europäischen Vergleich (Grafik 31) lag der österreichische Häuserpreisindex im Jahr 2021 mit einer Preissteigerung von 12,3% im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Vorjahres über der durchschnittlichen HPI-Teuerungsrate des Euroraums (+7,7%) und der Europäischen Union (+8,2%). Im Vergleich mit den sechs EU-Nachbarländern waren die Häuserpreisindexveränderungen nur in Tschechien (+19,7%) und Ungarn höher (+15,4%). In Deutschland stiegen die Häuserpreise in den im Vergleich zum Vorjahr um 11,0% und in Slowenien um 11,5%. Die Slowakei und Italien wiesen mit +6,4% und +2,6% moderatere Immobilienpreisanstiege auf. Die internationalen Vergleichswerte sind vorläufig und können mit den nächsten Veröffentlichungen noch revidiert werden.

Grafik 31

Veränderungsrate des Häuserpreisindex von 2020 auf 2021 in Österreich, den EU-Nachbarländern und der EU im Vergleich – in Prozent



Q: Eurostat

5.2 Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum

Der Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (engl. owner occupied housing, kurz: OOH) ist eine Erweiterung des Häuserpreisindex, die einem spezifischen Zweck dient. Er wurde konzipiert um die Kosten für den Besitz und den Erhalt einer Immobilie abzubilden. Analog zu einem Mietpreisindex für Mieter soll der OOH die Wohnkosten für selbstgenutzten Wohnraum wiedergeben.

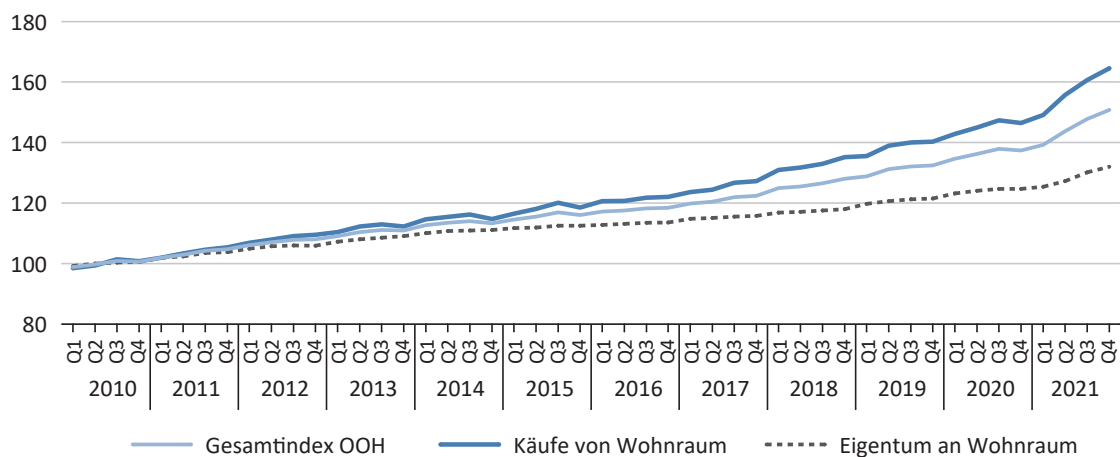
Der OOH-Index besteht aus zwei Komponenten. Die erste Komponente bildet die Käufe von Wohnraum ab. Vergleichbar mit dem Häuserpreisindex wird auch hier zwischen neuem und gebrauchtem Wohnraum unterschieden. Neuer Wohnraum setzt sich im OOH-Kontext sowohl aus Preisveränderungen von neuen Wohnungen, Fertighäusern als auch den Kosten für den Eigenbau von Häusern zusammen. Gebrauchte Wohnungen werden im OOH-Index nur abgebildet, wenn sie bisher im Eigentum von Unternehmen, Genossenschaften oder Gebietskörperschaften standen und erstmalig direkt an Haushalte verkauft wurden. Die zweite Komponente enthält die Preisentwicklung für Güter und Dienstleistungen, die zur Erhaltung des eigenen Wohnraums notwendig sind. Dazu gehören etwa die Kosten größerer Reparaturen, Renovierungen, Versicherungen und Gebühren.

Der OOH-Index (Grafik 32) stieg im Jahr 2021 um 6,5% (2020: +4,1%, 2019: +3,9%) und wies im Jahresdurchschnitt 2010 einen Indexstand von 145,34 Punkten auf. Der Teilindex für die Preise der Anschaffung des Wohnraums stieg um 8,3%. Diese Indexposition ist methodisch mit dem Häuserpreis-

index vergleichbar, enthält jedoch nur bestehenden Wohnraum, der dem Haushaltssektor neu zugeführt wird, also von Unternehmen, Genossenschaften, oder Gebietskörperschaften verkauft wird im Jahr 2021 auch der hohe Anstieg der Baukosten für Selberbauer und bei größeren Renovierungen mit 8,1 % eine große Wirkung zeigte (2020: +3,2 %, 2019: +3,3 %). Die Preise der Aufwendungen für den Erhalt selbstgenutzten Wohnraums erhöhten sich im Jahr 2021 um 3,6 % (2020: +2,8 %, 2019: +2,9 %). Dies ist insbesondere auf die Preissteigerung der Position größere Reparaturen und Instandhaltung zurückzuführen (2021: +4,0 %, 2020: +3,0 %, 2019: +3,0 %), die Preisveränderungen von Gütern und Dienstleistungen im Zusammenhang mit den genannten Tätigkeiten aus dem Verbraucherpreisindex enthält.

Grafik 32

Preisentwicklung des Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum – Preisindex, Jahresdurchschnitt 2010=100



Q: STATISTIK AUSTRIA, Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum.

Methodische Hinweise, Definitionen:

Der seit März 2015 quartalsweise publizierte Häuserpreisindex (HPI) bildet die Entwicklung der Kaufpreise von Wohnimmobilien in ganz Österreich ab. Neben dem Häuserpreisindex wird von Statistik Austria auch ein Preisindex für selbst genutztes Wohneigentum erstellt. Die regionalen Ergebnisse und die Auswertung der Transaktionszahlen sind Teil einer Sonderauswertung.

Der Häuserpreisindex und der Index für selbst genutztes Wohneigentum werden auf Basis Jahresdurchschnitt 2010=100 und 2015=100 berechnet. Grundlage der Gewichtung stellen das Transaktionsvolumen der Wohnimmobilienkäufe, die Daten der volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung zu Wohnbauinvestitionen und Eigenleistungen sowie die Umsätze für Fertigteilhäuser dar. Die Indexberechnung erfolgt für Produkte und Dienstleistungen auf Grundlage der Laspeyres-Formel, bei der Preisveränderungen von ausgewählten Gütern des Warenkorb mit festen Mengen eines Basisjahres gewichtet werden. Das Basisjahr ist für OOH und HPI das Vorjahr. Es wird ein Laspeyres-Kettenindex erstellt, bei dem jährlich die Gewichtung adaptiert wird. Regionen und Immobilientypen mit steigender Marktbedeutung können daher jahresaktuell in den Warenkorb aufgenommen und bei der Indexberechnung berücksichtigt werden. Die aus Immobilientransaktionen berechneten Preisindizes sind qualitätsbereinigt und werden für Wien, die Landeshauptstädte und das Umland gesondert berechnet. Schwankungen in Qualität und Standort der Objekte werden mit Hilfe eines Regressionsmodells ausgeglichen. Sonderauswertungen: Regionale Ergebnisse und Auswertungen der Transaktionszahlen sind nicht Teil der regulären Publikation, sondern werden anlassbezogen erstellt. Durch andere Modellspezifikationen kann es bei den regionalen Ergebnissen zu Inkonsistenzen mit dem Häuserpreisindex kommen. Für Wohnungen im Burgenland wird kein

regionaler Preisindex erstellt. Die Auswertung der Transaktionszahlen basiert auf einem Vergleich der aktuell verfügbaren Daten mit Kaufvertragsdatum im Jahr 2021 mit den Daten des Jahres 2020 zu einem vergleichbaren Datenstand jeweils im März des Folgejahres. Die Auswertung nach Bevölkerungsdichte folgt der DEGURBA (Degree of Urbanisation) Klassifikation Gebietsstand 2020. Die Erstellung beider Indizes ist rechtlich durch zwei Verordnungen auf nationaler und internationaler Ebene gedeckt: 1) EU VO 792/ 2016 – Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11.5.2016 über harmonisierte Verbraucherpreisindizes und den Häuserpreisindex.; 2) 177. Verordnung der Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort und des Bundesministers für Finanzen über die Erstellung von Häuser- und Wohnungspreisindizes vom 01.07.2019. Der Immobilienpreisindex ist einer von elf wirtschaftlichen Indikatoren, die in der Macroeconomic Imbalance Procedure (MIP) als Frühwarnsystem in Form eines Scoreboards auf makroökonomische Ungleichgewichte hinweisen sollen. Zu diesem Zweck wurde die EU-Verordnung Nr. 1176/2011 über die „Vermeidung und Korrektur übermäßiger makroökonomischer Ungleichgewichte“ am 16.11.2011 erlassen. Die Verordnung regelt, dass, wenn eine oder mehrere dieser Kennzahlen vorgegebene Schwellen überschreiten, die wirtschaftliche Lage eines Landes genauer untersucht wird, um ggf. Gegenmaßnahmen einleiten zu können.

6 Baumaßnahmen

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 Wohnungen und Gebäude. Die berichteten Zeitreihen der Baubewilligungen beziehen sich auf die Jahre 2017 bis 2021, jene der Fertigstellungen auf 2016 bis 2020. Im GWR werden neben den Zugängen auch Abbrüche registriert, wobei sich dieser Bericht auf die Masse der unmittelbar nach der Registerzählung 2011 bis Ende 2020 erfolgten Wohnungsabgänge bezieht. Damit kann eine jährliche Fortschreibung des Wohnungsbestandes zwischen den derzeit zehnjährigen Registerzählungen angeboten werden.

6.1 Baubewilligungen

2021 wurde der Bau von rund **72.400 Wohnungen** bewilligt (Übersicht 33). Nicht enthalten sind die in Wien durch An-, Auf- und Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden zu errichteten Einheiten. Mit dem aktuellen Ergebnis wurde nach 2018 das nur sechsthöchste Ergebnis in den letzten zehn Jahren erzielt und erreichte damit nicht einmal ganz den Median der entsprechenden Zeitwerte (72.700 bewilligte Wohnungen). Gegenüber den Spitzenwerten der Jahre 2017 (85.400) unmittelbar gefolgt von 2019 (85.000) war bereits 2020 ein Rückgang von durchschnittlich einem Zehntel oder 8.100 absolut zu verifizieren, welcher mit den aktuellen Zahlen nun noch deutlicher wurde (minus 15 % bzw. 12.800 absolut).

Übersicht 33

Bewilligte Wohnungen und bewilligte neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft und Bundesland (2021)

Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft	Österreich ¹	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien ¹
Wohnungen	72.377	2.528	4.256	13.538	12.889	3.459	10.633	7.948	4.179	12.947
in neuen Gebäuden	57.011	2.071	3.196	10.538	8.895	2.335	7.926	5.765	3.338	12.947
neue Wohngebäude	56.498	2.061	3.181	10.514	8.857	2.252	7.894	5.491	3.308	12.940
mit 1 od. 2 Wohnungen	20.779	1.424	1.405	5.872	4.615	875	3.040	1.654	1.016	878
mit 3 od. mehr Wohnungen	35.719	637	1.776	4.642	4.242	1.377	4.854	3.837	2.292	12.062
neue Nicht-Wohngebäude ²	513	10	15	24	38	83	32	274	30	7
durch An-, Auf-, Umbautätigkeit ¹	15.366	457	1.060	3.000	3.994	1.124	2.707	2.183	841	.
Neue Gebäude	31.289	1.865	1.990	8.468	7.750	1.353	4.687	2.303	1.477	1.396
neue Wohngebäude	22.233	1.471	1.514	5.881	4.851	964	3.308	1.783	1.199	1.262
mit 1 od. 2 Wohnungen	19.587	1.393	1.363	5.549	4.417	779	2.866	1.400	957	863
mit 3 od. mehr Wohnungen	2.646	78	151	332	434	185	442	383	242	399
neue Nicht-Wohngebäude ^{2,3}	9.056	394	476	2.587	2.899	389	1.379	520	278	134

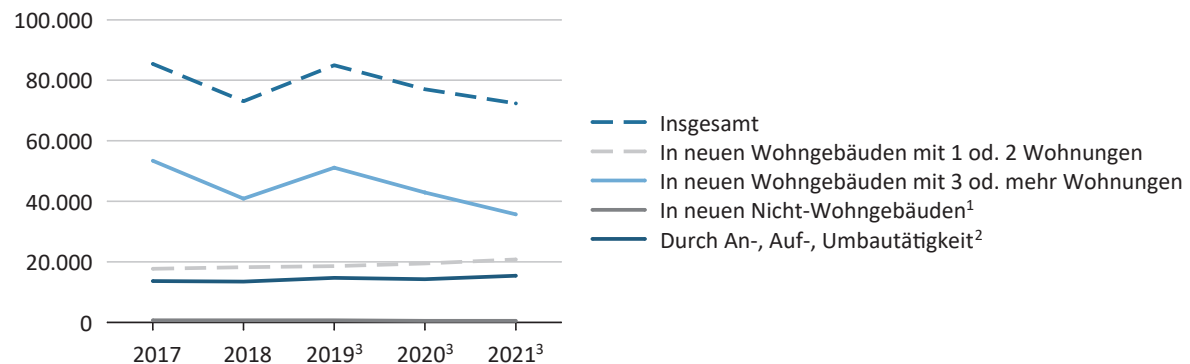
Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2022, aufgeschätzte Ergebnisse.

1) Ohne An-, Auf-, Umbautätigkeit in Wien. – 2) Inkl. Gebäude für Gemeinschaften. – 3) Ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke.

Dieses Ergebnis bzw. deren zeitliche Entwicklung ist vom großvolumigen Wohnbau (Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen) geprägt. Lag der entsprechende Anteil an der jeweiligen Gesamtwohnbauleistung in den Jahren 2012 bis 2015 im Durchschnitt noch bei etwas mehr als der Hälfte, stieg er in den Zeiten 2016 bis 2020 auf fast 60 %, um nun im aktuellen Jahr wieder auf 49 % zurückzufallen. Regional gesehen gewann damit die Bundeshauptstadt an Bedeutung, da sich hier die Bautätigkeit im Unterschied zu den anderen Bundesländern zum Großteil auf den Mehrgeschoßwohnbau konzentriert: In den Jahren 2012 bis 2015 wurden so rund 13 % aller Wohnungen ganz Österreichs alleine in größeren Wohngebäuden der Bundeshauptstadt bewilligt. Im Zeitraum 2016 bis 2020 steigerte sich dies auf durchschnittlich fast 23 % und fiel nun 2021 auf etwa 17 % zurück.

Der Anteil der Einheiten in neuen Ein- und Zweifamilienwohnhäusern betrug 2021 österreichweit fast 29%. Die in bereits bestehenden Gebäuden durch An-, Auf- oder Umbautätigkeit bewilligten Wohnungen machten abgesehen von Wien rund 21 % aller Genehmigungen aus. Nicht ganz 1 % der Entitäten lag in neuen überwiegend nicht privaten Wohnzwecken dienenden Gebäuden (Grafik 33).

Grafik 33

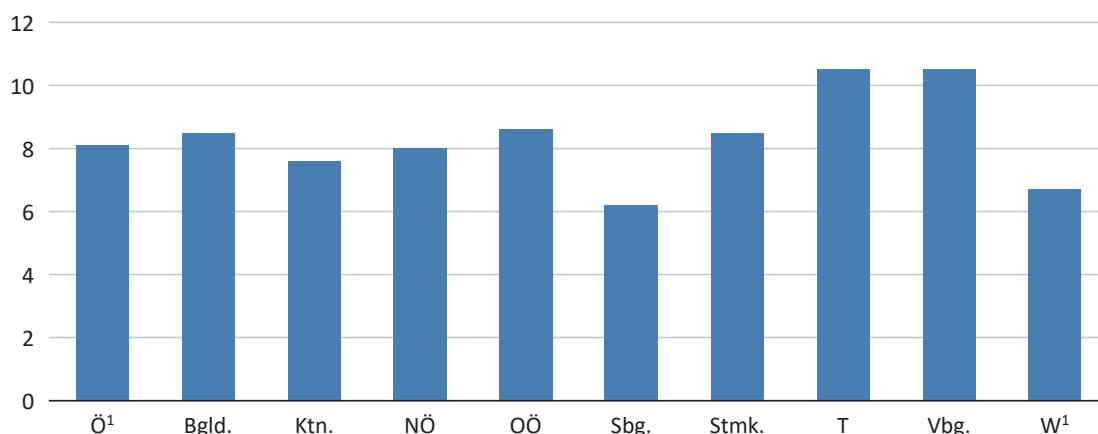
Bewilligte Wohnungen nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft (2017 bis 2021)

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2022.

1) Inkl. Gebäude für Gemeinschaften. – 2) Ohne Wien. – 3) Aufgeschätzte Ergebnisse.

Im aktuellen Berichtsjahr wurden 19 % aller Wohnungen ganz Österreichs in Niederösterreich bewilligt. In der Bundeshauptstadt (ohne An-, Auf-, Umbauten) und in Oberösterreich lag der Anteil aller bewilligten Entitäten mit jeweils rund 18% nur knapp darunter. In der Steiermark waren es 15 %, in Tirol 11 %. Jeweils etwa 6 % aller Genehmigungen erfolgte in Kärnten und Vorarlberg. Salzburg wies hier 5 % aus, Burgenland lag mit ca. 4 % am unteren Ende dieser Verteilung. Erwartungsgemäß hoch präsentierten sich neue mehrgeschoßige Wohnbauten in der Bundeshauptstadt, mit denen mehr als ein Drittel aller Wohnungen dieses Gebäudetyps bewilligt wurden – alleine das machte 2021 immerhin 17 % der gesamten Wohnungsbewilligungsleistung Österreichs aus (Übersicht 33).

Grafik 34

Bewilligungsrate nach Bundesland (2021) – Wohnungen pro 100.000 Einwohner und Einwohnerinnen

Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2022, aufgeschätzte Ergebnisse; Statistik des Bevölkerungsstandes: Bevölkerung zu Jahresbeginn 2021.

1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit bewilligte Wohnungen in Wien.

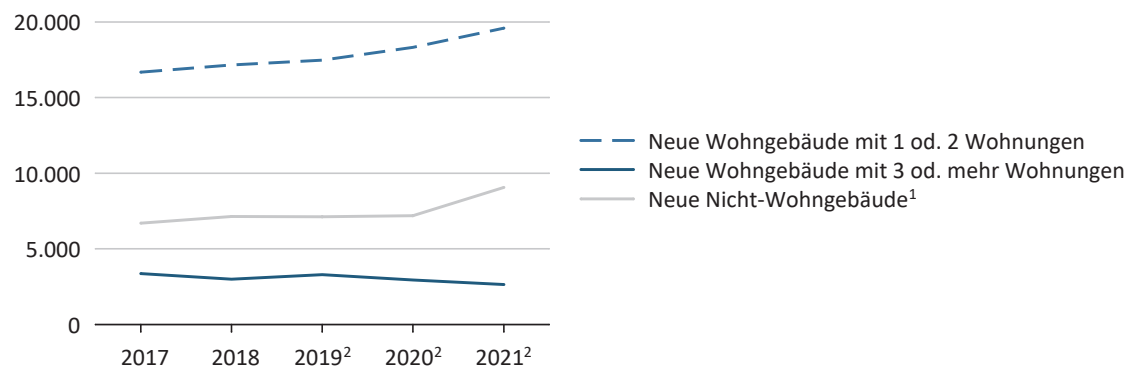
Gemessen an der Bevölkerungszahl zum Jahresbeginn wurden 2021 (ohne Wiener An-, Auf-, Umbautätigkeiten) 8,1 Wohnungen pro 1.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohner zum Bau zugelassen (Gra-

fik 34). Die mit Abstand höchsten Bewilligungsraten waren dabei in Tirol und Vorarlberg festzustellen (jeweils 10,5). Überdurchschnittlich hohe Genehmigungsraten waren 2021 auch in Oberösterreich (8,6), in der Steiermark und im Burgenland (jeweils 8,5 bewilligte Wohnungen pro 1.000 Einwohner) zu registrieren. In den restlichen Bundesländern lagen die Werte durchwegs unter dem Bundesschnitt, den höchsten wies dabei Niederösterreich (8,0) gefolgt von Kärnten (7,6), Wien (6,7) und Salzburg (6,2) aus. Wegen zu weniger Meldungen über die An-, Auf-, Umbautätigkeiten in Wien konzentriert sich das Ergebnis einzig auf die mit neuen Gebäuden zu errichtenden Wohnungen. Daher ist die für die Bundeshauptstadt ermittelte Bewilligungsrate geringer.

Im Jahr **2021** wurden rund **31.300 neue Gebäude zum Bau zugelassen** (Übersicht 33). Diese erzielten im Zeitvergleich der letzten zehn Jahre durchwegs Ausweitungen, welche zwischen einem Zehntel oder rund 2.800 absolut im Vergleich zum Vorjahreszeitraum und etwa einem Drittel bzw. 7.700 Genehmigungen gegenüber 2012 pendelten (Grafik 35).

Grafik 35

Bewilligte neue Gebäude nach Gebäudeeigenschaft (2017 bis 2021)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.03.2022.

1) Inkl. Gebäude für Gemeinschaften, ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke. – 2) Aufgeschätzte Ergebnisse.

Etwa jedes Zwanzigste zum Bau bewilligte neue Gebäude (d.s. 1.700 absolut) stellte im Jahr 2021 einen Altersatz dar. Bei den Wohngebäuden lag dieser Anteil bei annähernd 7% (was etwa 1.400 Objekten entsprach), überwiegende Nicht-Wohngebäude wurden zu 3% (oder ca. 300 absolut) als Abbrüche mit unmittelbar danach folgender Neuerrichtung genehmigt.

Etwa 71% aller 2021 genehmigten neuen Objekte waren Wohngebäude, darunter zu 88% Ein- und Zweifamilienwohnhäuser. Da der bei den Wohnungen angesprochene Verlauf des mehrgeschoßigen Wohnbaus mit vielen Einheiten pro Objekt (hauptsächlich in der Bundeshauptstadt) dominiert war, unterscheidet sich die Entwicklung (und Verteilung) neuer Gebäude von jener der baubewilligten Wohnungen.

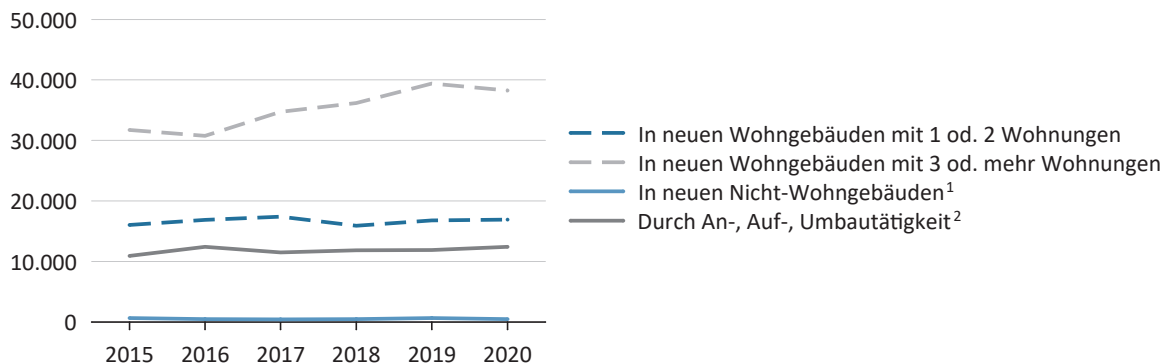
6.2 Baufertigstellungen

Im Jahr **2020** wurden österreichweit rund **68.100 Wohnungen** errichtet. Nicht enthalten sind die in Wien durch An-, Auf- und Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden errichteten Einheiten. Damit kam nach 2019 (68.700) das bislang zweithöchste Ergebnis sogar zurück bis 2005 zustande. Es lag um nicht ganz ein Prozent bzw. etwas mehr als 600 Wohnungen unter dieser Zahl. Die Bautätigkeit war vom mehrgeschoßigen Wohnbau dominiert, welcher 2020 etwas mehr als 56% aller Fertigstellungen ausmachte. Mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern wurden im selben Zeitraum etwa ein Viertel aller Einheiten errichtet. Durch An-, Auf-, Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden wurden mit Ausnahme der Bundeshauptstadt ca. 18% der Wohnungen geschaffen. Der Wert der vergleichsweise wenigen mit neuen Nicht-Wohngebäuden zustande gekommenen Entitäten betrug nicht ganz 1%. Die

entsprechenden Verteilungen der besser vergleichbaren beiden Jahre zuvor zeigten hier ein paralleles Bild (Grafik 36).

Grafik 36

Fertiggestellte Wohnungen nach Art der Bautätigkeit und Gebäudeeigenschaft (2015 bis 2020)



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2021, auf- bzw. zugeschätzte Ergebnisse.

1) Inkl. Gebäude für Gemeinschaften. – 2) Ohne Wien.

Mehr als ein Fünftel aller fertiggestellten Wohnungen wurde 2020 in Wien (mit neuen Gebäuden) errichtet. Nur knapp darunter lag Oberösterreich (fast 19 %) gefolgt von Niederösterreich (nicht ganz 17 %). Die Steiermark erzielte einen Anteil von über 14 %, Tirol etwa ein Zehntel, in Salzburg waren es weniger als 7 % und in Vorarlberg und Kärnten jeweils rund 5 %. Nicht ganz 4 % aller Einheiten wurden im Burgenland errichtet.

In Wien fällt der erwartungsgemäß überproportionale Wert in Mehrgeschoßbauten auf: 2020 wurden hier alleine in der Bundeshauptstadt knapp 35 % aller Wohnungen dieses Gebäudetyps geschaffen. Innerhalb des eingeschößigen Wohnbaus zeigten insbesondere die Bundesländer Niederösterreich gefolgt von Oberösterreich die höchsten Anteile (fast 27 % bzw. über 24 %). Mit etwa 14 % zeigte sich auch in der Steiermark ein erhöhter Wert (Übersicht 34).

Übersicht 34

Fertiggestellte Wohnungen und fertiggestellte neue Gebäude nach Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft und Bundesland (2020)

Art der Bautätigkeit, Gebäudeeigenschaft	Österreich¹	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien¹
Wohnungen	68.077	2.282	3.084	11.386	12.684	4.410	9.759	6.957	3.498	14.017
in neuen Gebäuden	55.666	1.935	2.394	9.169	9.279	3.457	7.411	5.007	2.997	14.017
neue Wohngebäude	55.182	1.933	2.377	9.149	9.175	3.370	7.363	4.893	2.965	13.957
mit 1 od. 2 Wohnungen	16.921	1.059	1.071	4.506	4.114	985	2.355	1.386	774	671
mit 3 od. mehr Wohnungen	38.261	874	1.306	4.643	5.061	2.385	5.008	3.507	2.191	13.286
neue Nicht-Wohngebäude²	484	2	17	20	104	87	48	114	32	60
durch An-, Auf-, Umbautätigkeit	12.411	347	690	2.217	3.405	953	2.348	1.950	501	.
Neue Gebäude	24.053	1.344	1.422	5.979	6.315	1.383	3.471	1.812	1.128	1.199
neue Wohngebäude	18.716	1.130	1.149	4.623	4.420	1.121	2.705	1.540	953	1.075
mit 1 od. 2 Wohnungen	15.964	1.044	1.036	4.252	3.925	884	2.270	1.168	717	668
mit 3 od. mehr Wohnungen	2.752	86	113	371	495	237	435	372	236	407
neue Nicht-Wohngebäude²,³	5.337	214	273	1.356	1.895	262	766	272	175	124

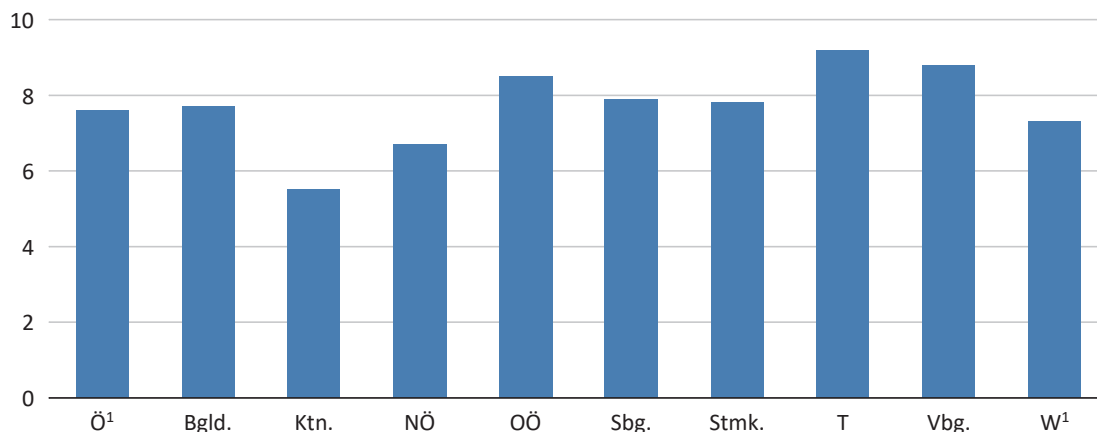
Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik. Datenabzug vom 15.09.2021, aufgeschätzte Ergebnisse.

1) Ohne An-, Auf-, Umbautätigkeit in Wien. – 2) Inkl. Gebäude für Gemeinschaften. – 3) Ohne sonstige bzw. Pseudobauwerke.

Gemessen an den Bevölkerungszahlen zum Jahresdurchschnitt wurden 2020 abgesehen von der Wiener An-, Auf-, Umbautätigkeit 7,6 Wohnungen pro 1.000 Einwohner errichtet. Die höchste Fertigstellungsraten waren dabei in Tirol (9,2) gefolgt Vorarlberg (8,8) und Oberösterreich (8,5) zu registrieren. Überdurchschnittliche Werte zeigten auch Salzburg (7,9) gefolgt von der Steiermark (7,8) und dem Burgenland (7,7). Die restlichen Bundesländer lagen durchwegs unter dem Bundesschnitt: In Wien war das nur geringfügig der Fall (7,3 Wohnungen pro 1.000 Einwohner), in Niederösterreich war der Abstand schon etwas größer (6,7). Die geringste Rate wies Kärnten mit 5,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner aus (Grafik 37).

Grafik 37

Wohnbaurate nach Bundesland (2020) – Wohnungen pro 100.000 Einwohner und Einwohnerinnen



Q: STATISTIK AUSTRIA, Baumaßnahmenstatistik: Fertiggestellte Wohnungen, Datenabzug vom 15.09.2021, aufgeschätzte Ergebnisse; Statistik des Bevölkerungsstandes: Bevölkerung im Jahresdurchschnitt 2020.

1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellte Wohnungen in Wien.

Da wie schon erwähnt, die Wiener Fertigstellungszahlen die durch An-, Auf- und Umbautätigkeit errichteten Wohnungen nicht miteinbeziehen, ist diese ermittelte Rate geringer und nicht direkt mit jenen der anderen Bundesländer vergleichbar.

Im Jahr **2020** wurden österreichweit rund **24.100 neue Gebäude** errichtet – ein Ergebnis, das sich nach den Jahren 2019 gefolgt von 2016 an dritter Stelle wiederfindet. Gegenüber dem Vorjahr betrug das Minus etwas mehr als 2 % bzw. ca. 500 absolut, im Vergleich zu 2016 war ein knapp 1%iger Rückgang 3.900 feststellbar (etwas mehr als 200 Objekte). Fast 78 % aller 2020 neu errichteten Gebäude dienen überwiegend den (privaten) Wohnzwecken – fast 85 % davon waren neue Ein- und Zweifamilienwohnhäuser (Übersicht 34).

6.3 Wohnungsabgänge

Nach der **Registerzählung 2011** (Stichtag 31. Oktober) wurden **bis zum 31. Dezember 2020** von den Baubehörden insgesamt knapp **99.200 Wohnungsabgänge** gemeldet. Nicht enthalten sind allfällige durch baubehördliche An-, Auf- und Umbautätigkeiten in Wien bedingte Abbrüche.

Die mit Abstand meisten der Abbrüche erfolgten in Oberösterreich (zu knapp 23 %) gefolgt von Niederösterreich (etwas mehr als 16 %) sowie der Bundeshauptstadt (über 15 %). Knapp 14 % der Inaktivierungen wurden in der Steiermark vorgenommen, Tiroler wie auch Salzburger Gemeinden meldeten jeden Zehnten Wohnungsabgang. Kärnten und Vorarlberg erreichten hier Anteile von je einem Zwanzigstel, das Burgenland weist hier mit rund 2 % den geringsten Wert aus.

Aus regionaler Sicht fallen insbesondere die vielen im Jahr 2015 in der Steiermark erfolgten Abgänge auf (fast 34 % aller Wohnungsabbrüche in diesem Jahr), welche vermutlich in engem Zusammenhang mit Adressbereinigungen anlässlich der vergangenen regionalen Verwaltungseinheiten- bzw. Gemeindegemeinschaften standen.

Die meisten Abbrüche wurden im Jahr 2019 veranlasst (mehr als 16 % der Gesamtmasse). Das aktuelle Jahr 2020 war jener Berichtszeitraum, der den zweithöchsten Stand erreichten (annähernd 14 %). 2015 gefolgt von 2018 waren jene Berichtszeiträume, die jeweils die nächsthöchsten Stände erreichten (knapp 12 bzw. mehr als 11 %). Jeweils ein Zehntel der insgesamt abgegangenen Wohnungen wurden in den Jahren 2016 und 2017 als solche gemeldet, 2013 und 2014 waren es jeweils fast 9 %. Weniger als 8 % der Abgänge erfolgten 2012, die unmittelbar nach dem Stichtag der Registerzählung 2011 im selben Jahr noch erfassten Inaktivierungen machten nicht ganz 2 % aus.

Übersicht 35

Wohnungsabgänge nach Bundesland (nach Registerzählung Ende 2011 bis Ende 2020)

Zeitraum der Meldung	Österreich ¹	Burgenland	Kärnten	Niederösterreich	Oberösterreich	Salzburg	Steiermark	Tirol	Vorarlberg	Wien ¹
01.11.2011–31.12.2020	99.196	2.223	4.934	16.143	22.583	9.431	13.812	9.957	4.850	15.263
2020	13.634	318	576	1.686	4.167	1.541	1.856	1.275	748	1.467
2019	16.182	301	631	1.785	5.460	1.982	1.541	1.124	657	2.701
2018	11.257	243	580	1.657	2.598	1.106	1.458	917	545	2.153
2017	9.930	224	535	2.186	2.245	829	1.176	890	477	1.368
2016	10.024	275	530	1.726	2.209	1.067	1.092	1.009	480	1.636
2015	11.717	202	483	1.528	1.573	1.042	3.942	1.177	581	1.189
2014	8.598	190	390	1.798	1.528	534	819	934	503	1.902
2013	8.739	235	369	1.492	1.424	738	1.025	1.299	391	1.766
2012	7.539	194	747	1.898	1.132	480	789	1.107	396	796
01.11.–31.12.2011	1.576	41	93	387	247	112	114	225	72	285

Q: STATISTIK AUSTRIA, Gebäude- und Wohnungsregister, Datenabzug vom 15.09.2021. Ohne Wohnungen, die von der Gemeinde (Baupolizei) als „nie existent“ eingestuft wurden (behördliche Bereinigungen, Einstellungen von bewilligten Bauvorhaben).

1) Ohne durch An-, Auf- und Umbautätigkeiten bedingte Abbrüche in Wien.

6.4 Fortgeschriebener Wohnungsbestand

Ausgehend vom endgültigen **Wohnungsbestand der Registerzählung 2011** (Stichtag 31. Oktober), unter **Zuzählung** der entsprechenden auf- bzw. zugeschätzten **Fertigstellungsergebnisse** (ausgenommen An-, Auf-, Umbautätigkeiten in Wien) und mit **Abzug** aller gemeldeten **Wohnungsabgänge** (unter Ausschluss allfälliger durch baubehördliche An-, Auf-, Umbautätigkeiten in Wien bedingte Wohnungsabgänge) waren **mit Ende 2020** ein **fortgeschriebener Bestand** von rund **4.893.000 Wohnungen** zu errechnen.

Die Bundeshauptstadt Wien erreichte dabei den höchsten Anteil von nicht ganz 22 %, in Niederösterreich waren es etwas mehr als 19 % der Einheiten. Knapp 16 % der Wohnungen lagen in Oberösterreich, etwa 14 % in der Steiermark. Für Tirol ergab die Fortschreibung einen fast 9%igen Bestandsanteil. Kärnten gefolgt von Salzburg erreichten hier fast 7 bzw. mehr als 6 %. In Vorarlberg waren über 4 % zu ermitteln. Am unteren Ende der regionalen Verteilung findet sich das Burgenland mit einem Bestandsanteil von mehr als 3 %.

Übersicht 36

Fortgeschriebener Wohnungsbestand nach Bundesländern zum 31.12.2020

Bundesland	Wohnungsbestand zum 31.10.2011 gem. Registerzählung	zw. 01.11.2011 u. 31.12.2020 ermittelte Zugänge an fertig- gestellten Wohnungen ^{1,2}	Wohnungs- abgänge ^{3,4}	Fortgeschriebener Wohnungsbestand zum 31.12.2020
Österreich	4.441.408	550.405	99.196	4.892.617
Burgenland	147.376	19.895	2.223	165.048
Kärnten	301.096	29.518	4.934	325.680
Niederösterreich	852.574	98.085	16.143	934.516
Oberösterreich	699.956	102.064	22.583	779.437
Salzburg	282.847	37.700	9.431	311.116
Steiermark	616.801	85.246	13.812	688.235
Tirol	375.583	59.859	9.957	425.485
Vorarlberg	181.335	28.804	4.850	205.289
Wien	983.840	89.234	15.263	1.057.811

Q: STATISTIK AUSTRIA, Registerzählung 2011, Gebäude- und Wohnungsregister-Datenabzug vom 15.09.2021.

1) Ohne durch An-, Auf-, Umbautätigkeit fertiggestellte Wohnungen in Wien. – 2) Den Fertigstellungen des Zeitraums 01.11.2011 bis 31.12.2017 wurden offene Bauvorhaben neuer Gebäude mit mindestens 1 Hauptwohnsitzangabe zugerechnet. Alterssätze wurden dabei nicht berücksichtigt. Die Ergebnisse der Jahre 2018 bis 2020 sind in Bezug auf die bis zum Gebäude- und Wohnungsregister-Datenabzug registrierten Nachmeldungen aufgeschätzt. – 3) Ohne Wohnungsabgänge resultierend aus An-, Auf-, Umbautätigkeits-Bauvorhabensmeldungen in Wien. – 4) Ohne Entitäten, die von den Gemeinden als „nie existent“ eingestuft wurden (also amtliche bzw. baubehördliche Bereinigungen, auch Einstellungen von bereits bewilligten Bauvorhaben).

7 Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit

Im Jahr 2020 waren insgesamt 19.912 Personen in Österreich als obdach- oder wohnungslos registriert. Dazu zählen alle Personen, die mindestens einmal in diesem Jahr eine Hauptwohnsitzbestätigung für Obdachlose⁹ im Zentralen Melderegister besaßen (9.721 Personen) oder in einer Einrichtung für Obdach- und Wohnungslose registriert waren (11.441 Personen), wobei für die Gesamtzahl Doppelzählungen vermieden wurden.

Die Anzahl der Personen, die als Obdach- oder Wohnungslose registriert waren, stieg von 2008 bis 2013 jährlich deutlich an und bewegte sich seither zwischen 24.459 und 19.912 Personen. Von 2019 auf 2020 ist diese Anzahl um 2.126 Personen gesunken – eine der stärksten Reduktionen in den letzten Jahren.

Übersicht 37 zeigt, dass der überwiegende Teil der registrierten Obdach- oder Wohnungslosen mehrheitlich in Wien registriert sind (58,2%). Der entsprechende Anteil in anderen Bundesländern steht nicht proportional zur Bevölkerungsanzahl. Dies liegt vermutlich daran, dass Obdach- und Wohnungslose hauptsächlich in großen Städten zu finden sind.

Übersicht 37

Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit nach Bundesland

Bundesland	Registriert obdach- oder wohnungslos	
	Anzahl	in %
Insgesamt	19.912	100,0
Burgenland	348	1,7
Kärnten	391	2,0
Niederösterreich	899	4,5
Oberösterreich	1.453	7,3
Salzburg	997	5,0
Steiermark	1.792	9,0
Tirol	1.708	8,6
Vorarlberg	729	3,7
Wien	11.595	58,2

Q: STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes 2020.

Der Großteil der Obdach- oder Wohnungslosen war 2020 im Alter von 25 bis 64 Jahren (70,5%). Der Anteil der registrierten Obdach- oder Wohnungslosen, die 65 Jahre oder älter sind, beträgt hingegen nur 7,9%. Insgesamt sind mit rund 69% deutlich mehr Männer als Frauen als obdach- oder wohnungslos registriert. Die Verteilung von Männern und Frauen innerhalb der Altersgruppen ergibt ein differenzierteres Bild, wie Übersicht 38 zu entnehmen ist. So sind erwachsene Männer (ab 18 Jahren) mit 71,0% deutlich stärker unter den registrierten Obdach- und Wohnungslosen vertreten als Frauen. Bei unter 18-Jährigen sind die Anteile von weiblichen und männlichen registrierten Obdach- oder Wohnungslosen mit 47,4% zu 52,6% deutlich ausgewogener.

⁹ Gemäß Meldegesetz 1991, § 19a (1) können Obdachlose mit einer Hauptwohnsitzbestätigung den Mittelpunkt ihrer Lebensbeziehungen in einer bestimmten Gemeinde registrieren. Dies ist insbesondere auch für Postzustellungen notwendig.

Übersicht 38

Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit nach Alter und Geschlecht

Merkmal	Registriert obdach- oder wohnungslos	
	Anzahl	in %
Insgesamt	19.912	100,0
Alter		
Bis 17 Jahre	1.816	9,1
18 bis 24 Jahre	2.487	12,5
25 bis 44 Jahre	8.260	41,5
45 bis 64 Jahre	5.768	29,0
65 Jahre +	1.581	7,9
Männlich		
Zusammen	13.810	100,0
Bis 17 Jahre	955	6,9
18 bis 24 Jahre	1.636	42,6
25 bis 44 Jahre	5.889	31,6
45 bis 64 Jahre	4.362	7,0
65 Jahre +	968	100,0
Weiblich		
Zusammen	6.102	100,0
Bis 17 Jahre	861	14,1
18 bis 24 Jahre	851	13,9
25 bis 44 Jahre	2.371	38,9
45 bis 64 Jahre	1.406	23,0
65 Jahre +	613	10,0

Q: STATISTIK AUSTRIA: Statistik des Bevölkerungsstandes 2020.

Neben den hier vorgestellten Ergebnissen zur registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit werden als wohnungslos registrierte Personen auch als Teil der abgestimmten Erwerbsstatistik gezählt.¹⁰ Bei dieser registerbasierten Vollerhebung werden in erster Linie alle Erwerbstätigen, Arbeitslosen und Nicht-Erwerbspersonen zum Stichtag 31.10. erfasst. Somit kommt die abgestimmte Erwerbsstatistik im Jahr 2019 zu 10.713 Personen, die entweder im Zentralen Melderegister mit einer Hauptwohnsitzbestätigung registriert sind (5.721 Personen) oder in einer Einrichtung für Wohnungslose hauptwohnsitzgemeldet sind (5.442 Personen).

Die Anzahl der 2020 bei Bezirksgerichten eingebrachten Räumungsexekutionsanträge (8.443) sowie der vollzogenen Räumungen (3.360) sind im Vergleich zum Vorjahr stark gesunken. Sowohl bei den beantragten wie durchgeführten Räumungen zeigt sich hier im Zeitverlauf eine relativ markante Änderung. So gab es von 2011 bis 2019 österreichweit jährlich zwischen 11.381 und 14.071 beantragte bzw. zwischen 4.326 und 5.253 durchgeführte Räumungen. Die Anzahl war dabei jeweils tendenziell eher rückläufig. Im Jahr 2020 gab es eine deutliche Reduktion um 30 % (von 12.089 auf 8.443) bei den Räumungsanträgen sowie um 26 % (von 4.529 auf 3.360) bei den vollzogenen Räumungen. Das ist die stärkste jährliche Reduktion seit dem Jahr 2011 und vermutlich auf die Möglichkeit im Jahr 2020 einen Räumungsaufschub auf Basis des 2. COVID-19-Justiz-Begleitgesetz bewilligt bekommen zu haben zurückzuführen.¹¹

Grafik 38 visualisiert die soeben beschriebenen Ergebnisse und stellt sie der Entwicklung der Anzahl der registrierten Obdach- und Wohnungslosen gegenüber. Die dabei erkennbare geringere Anzahl der als obdach- oder wohnungslos registrierten Personen im Jahr 2020 im Vergleich zum Vorjahr ist dabei vermutlich nicht nur auf die ebenso gesunkene Anzahl an vollzogenen Räumungen 2020 zurückzuführen.

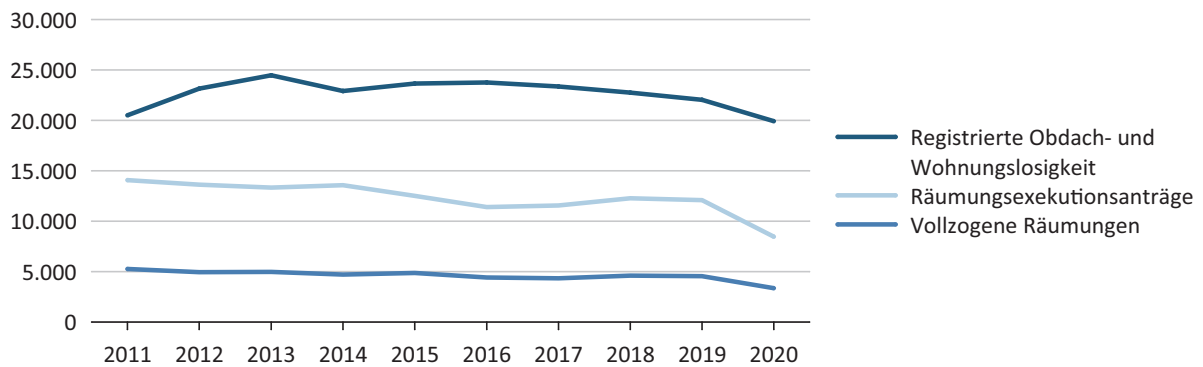
10 Vgl. STATISTIK AUSTRIA (2021a): Abgestimmte Erwerbsstatistik und Arbeitsstättenzählung 2019

11 Bewilligung eines Räumungsaufschubs nach § 6 2. COVID-19-JuBG (in der Fassung vor 1. Juli 2021), vgl. www.justiz.gv.at/home/covid-19/haeufige-fragen.7bd.de.html (aufgerufen am 07.04.2022)

ren. So könnte auch die vermehrte Unterbringungsmöglichkeit von ehemals wohnungslosen Personen in eigenen Wohnungen nach dem „Housing First“ (Harner 2021, S. 16ff.) Prinzip eine Rolle spielen.

Grafik 38

Wohnungsräumungen und registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit



Q: STATISTIK AUSTRIA: Statistik des Bevölkerungsstandes, Bundesministerium für Justiz.

8 Verbrauchsausgaben privater Haushalte

Informationen über Verbrauchsausgaben privater Haushalte liefern die Ergebnisse der Konsumerhebung, die in Österreich in fünfjährigen Abständen durchgeführt wird. Primäres Ziel der Erhebung ist eine möglichst detaillierte und vollständige Erfassung sämtlicher Verbrauchsausgaben privater Haushalte. Zusätzlich werden Informationen zu Ausstattung und Haushaltseinkommen erhoben. Die aktuelle Erhebung 2019/20 wurde als Stichprobenerhebung bei zufällig ausgewählten Haushalten von Ende Mai 2019 bis Mitte Juni 2020 durchgeführt.¹²

Die Auswertungen in diesem Kapitel berichten über den Anteil der Wohnausgaben an den Gesamtverbrauchsausgaben und ihrem Verhältnis zu den anderen Verbrauchsausgaben, etwa für Ernährung, Freizeit oder Verkehr. Somit ermöglichen diese Analysen eine ergänzende Betrachtungsweise zum Thema Wohnen. Die Wohnausgaben unterscheiden sich konzeptuell von den Wohnkosten und können nicht miteinander verglichen werden (siehe Kapitel 9 „Glossar“).

8.1 Vorbemerkung

Die Verbrauchsausgaben enthalten sämtliche Ausgaben privater Haushalte, d. h. nicht nur jene für den täglichen Bedarf oder für Wohnen und Energie, sondern auch für größere und große Anschaffungen, etwa für eine Wohnzimmereinrichtung, ein Auto oder Renovierungsarbeiten. Per Definition nicht enthalten sind Investitionen (z. B. Hauskauf), Wertanlagen (z. B. Fonds, Goldmünzen), Sparen oder Kreditrückzahlungen. Dargestellt werden die Verbrauchsausgaben in zwölf Hauptgruppen, die sich an der Ausgabenomenklatur COICOP¹³ orientieren.

01. Ernährung, alkoholfreie Getränke
02. Alkoholische Getränke, Tabak
03. Bekleidung, Schuhe
04. Wohnen, Energie
05. Wohnungsausstattung
06. Gesundheit
07. Verkehr
08. Kommunikation
09. Freizeit, Sport, Hobby
10. Bildung
11. Café, Restaurant
12. Sonstige Ausgaben

Für die Auswertungen in dieser Publikation wurden die Ausgaben für Haus(halts)versicherungen und Kfz-Versicherungen aus der Gruppe „Sonstige Ausgaben“ herausgerechnet und den Gruppen „Wohnen, Energie“ bzw. „Verkehr“ zugerechnet. Aus diesem Grund weichen die Ergebnisse dieser Ausgabenpositionen von den bislang publizierten Werten ab.

Die Ausgabengruppe 04. Wohnen, Energie enthält somit folgende Unterpositionen, die speziell auf die Erfordernisse der Konsumerhebung abgestimmt sind:

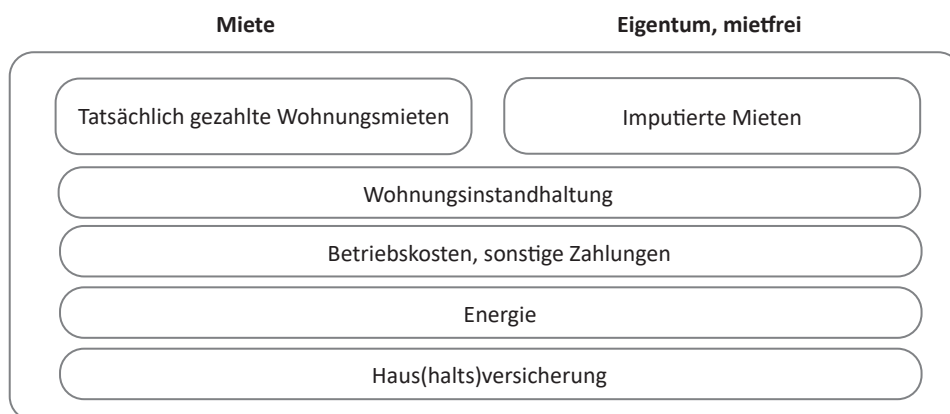
- **Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten**, also Mieten für Genossenschafts-, Gemeindewohnungen und sonstige Hauptmietwohnungen sowie für Dienst- bzw. Naturalwohnungen, Untermiete und Mieten für sonstige Rechtsverhältnisse.

¹² Vgl. dazu die Publikation „Verbrauchsausgaben – Hauptergebnisse der Konsumerhebung 2019/20“.

¹³ Classification of Individual Consumption by Purpose

- **Imputierte Mieten:** Eine Besonderheit der Konsumerhebung innerhalb der Ausgabengruppe Wohnen, Energie stellt das Konzept der imputierten Mieten dar. Um die Ausgaben unterschiedlicher Wohnrechtsformen besser vergleichen zu können werden für Haus-, Wohnungseigentum und mietfreie Objekte fiktive Mietwerte errechnet und den Wohnkosten hinzugefügt.¹⁴
- **Wohnungsinstandhaltung:** Ausgaben für Material und Dienstleistungen zur Instandhaltung bzw. Renovierung von Haus oder Wohnung.
- Die Position **Energie** enthält Ausgaben für sämtliche Energieformen, wie etwa Strom, Gas, feste und flüssige Brennstoffe.
- Prämien für **Haushalts-, Wohnungs-, Bündel- und Brandschutzversicherung**.

Grafik 39

Zusammensetzung der Ausgaben der adaptierten Ausgabengruppe Wohnen, Energie

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20.

Investitionen, etwa ein Haus- oder Wohnungskauf und Baumaterial bzw. -dienstleistungen für den Hausbau sowie Kredit- oder Darlehensrückzahlungen sind hingegen per Definition nicht in den Verbrauchsausgaben insgesamt enthalten und damit auch nicht Teil der Wohnausgaben.

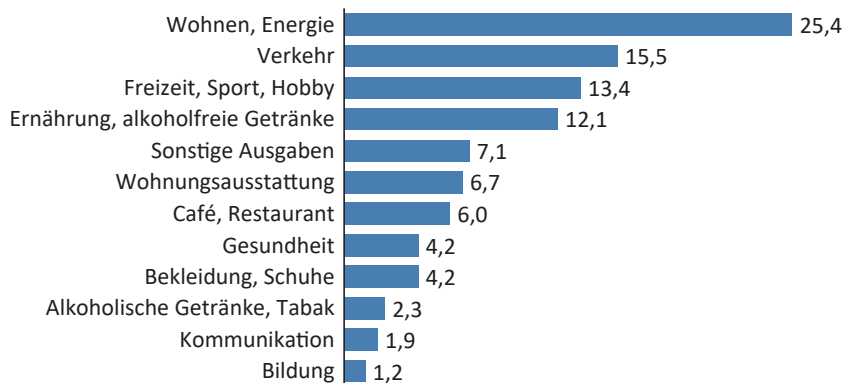
8.2 Wohnausgaben als Teil der Verbrauchsausgaben privater Haushalte

Insgesamt geben Haushalte im Schnitt 3.250 Euro pro Monat aus. Ein Viertel davon – und damit der größte Anteil – entfällt auf die Gruppe „Wohnen, Energie“ (25,4 %), gefolgt von Ausgaben für Verkehr mit 15,5 % und Freizeitausgaben mit 13,4 %.

Die durchschnittlichen monatlichen Ausgaben für Wohnen und Energie belaufen sich auf 824 Euro. Untergliedert man die Haushalte nach dem Rechtsverhältnis der Wohnung so ergeben sich monatliche Wohnausgaben von 956 Euro für Haushalte in Eigentum und 699 Euro für Haushalte in Nicht-Eigentum. Die weit höheren Ausgaben für Wohnen von Haushalten in Eigentum erklären sich dabei v.a. durch die Wohnungsgröße und die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen. So beträgt die Wohnfläche von Eigentumsobjekten im Schnitt 132 m², die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,48 Personen. Im Gegensatz dazu leben in Mietwohnungen im Schnitt 1,93 Personen auf 74,1 m².

¹⁴ Weitere Informationen zu imputierten Mieten finden sich in der Publikation „Verbrauchsausgaben – Hauptergebnisse der Konsumerhebung 2019/20“ S. 32 sowie in der Standard-Dokumentation zur Konsumerhebung 2019/20.

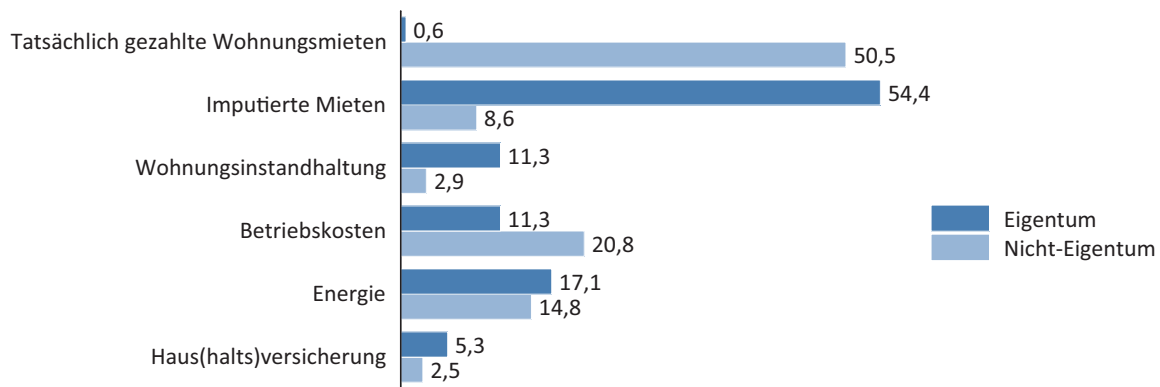
Grafik 40

Verteilung der Haushaltsausgaben auf die einzelnen Ausgabengruppen – in Prozent

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonstige Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung.

Auch die Verteilung der Ausgaben innerhalb der Gruppe „Wohnen, Energie“ verhält sich je nach Wohnform unterschiedlich. Die Hälfte der Wohnausgaben entfällt bei Haushalten, die zur Miete wohnen, auf die Wohnungsmiete, bei Haus- bzw. Wohnungseigentum entfällt etwas mehr als die Hälfte (54,4 %) auf imputierte Mieten. Sowohl absolut als auch anteilmäßig sind die Betriebskosten – trotz im Schnitt kleinerer Wohnfläche – bei Haushalten in Mietobjekten höher. So entfallen hier 20,8 % der Ausgaben für Wohnen auf die Betriebskosten, bei Haushalten in Eigentum sind es 11,3 %. Ausgaben für Wohnungsinstandhaltung sind erwartungsgemäß bei Haushalten in Eigentümerwohnungen mehr als fünfmal so hoch als bei Haushalten, die zur Miete wohnen. Sie machen 11,3 % der Wohnkosten bei Eigentum und lediglich 2,9 % bei Nicht-Eigentum aus.

Grafik 41

Verteilung der Wohnausgaben bei Eigentum und Nicht-Eigentum – in Prozent

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20.

Diese Effekte schlagen auch bei den Regionalauswertungen durch, da sich das Verhältnis Eigentum versus Nicht-Eigentum nach dem Kriterium Stadt/Land faktisch umkehrt.

Die **Größe der Wohnung** hat also erwartungsgemäß großen Einfluss auf die Höhe der Wohnausgaben und somit auf die Verbrauchsausgaben insgesamt, nicht jedoch so sehr auf die Verteilung der Ausgaben auf die einzelnen Ausgabengruppen. Unterteilt man die Haushalte nach ihrer Wohnfläche in vier Teile, so ergeben sich für das Viertel der Haushalte mit den größten Wohnungen ($\geq 130 \text{ m}^2$) beinahe doppelt so hohe monatliche Ausgaben (1.090 Euro) für Wohnen als für jenes Viertel mit den

kleinsten Wohnungen (<66 m²) mit 549 Euro pro Monat. Kaum Unterschiede zeigen sich jedoch bei dem Anteil der Wohnausgaben an den Gesamtverbrauchsausgaben.

Übersicht 39

Ausgaben für Wohnen, Energie nach Wohnfläche

Wohnfläche	Anzahl der Haushalte (in 1.000)	Durchschnittliche Haushaltsgröße	Durchschnittliche Wohnfläche in m ²	Monatliche Verbrauchsausgaben		
				Insgesamt in Euro	Wohnen, Energie	
					in Euro	in %
<66 m ²	986,9	1,50	50,7	2.090	549	26,3
≥66 m ² <90 m ²	967,7	2,04	77,3	2.930	740	25,3
≥90 m ² <130 m ²	998,3	2,36	106,1	3.580	902	25,2
≥130 m ²	1.016,4	2,86	172,2	4.350	1.090	25,2

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung.

Einen starken Einfluss auf die Ausgabenstruktur hat hingegen die **Haushaltsgröße**. So sinken die relativen Anteile für Wohnen mit zunehmender Haushaltsgröße von 30,4 % in Einpersonenhaushalten auf 22,7 % in Haushalten mit fünf oder mehr Personen. Dieser Effekt zeigt sich auch beim Haushaltseinkommen: Während das einkommensschwächste Fünftel der Haushalte 33,5 % ihrer Gesamtverbrauchsausgaben für Wohnen aufwendet bzw. aufwenden muss, sind es in Haushalten mit hohem Einkommen 20,8 %. Die Verschiebung innerhalb der Ausgabenstruktur wird hier v. a. bei den Verkehrs- und Freizeitausgaben deutlich. So geben Haushalte mit hohem Einkommen 17,8 % ihrer Ausgaben insgesamt für Verkehr und 15,6 % für Freizeit aus, Haushalte mit niedrigen Einkommen hingegen nur jeweils knapp über 10 %.

Auch bei den Auswertungen nach der höchsten abgeschlossenen Schulbildung und dem Alter der Referenzperson¹⁵ spielt die durchschnittliche Haushaltsgröße eine nicht unbedeutende Rolle. So weisen etwa die im Schnitt kleineren Haushalte mit niedrigem Bildungsniveau zwar niedrigere Gesamtverbrauchsausgaben auf als Haushalte mit hohem Bildungsniveau, müssen allerdings davon deutlich mehr für die Grundbedürfnisse Wohnen und Essen aufwenden und haben dementsprechend weniger für Freizeit oder Verkehr zu Verfügung.

8.3 Höhe der absoluten und relativen Ausgaben für Wohnen und Energie

Im folgenden Abschnitt wird einerseits die Höhe der Ausgaben für Wohnen und Energie näher beleuchtet, andererseits beschäftigt sich dieses Kapitel mit der Frage, inwieweit die Höhe der Ausgabenanteile für Wohnen an den Gesamtverbrauchsausgaben auf die Struktur der übrigen Ausgabengruppen Einfluss nimmt.

Um Verzerrungen zu vermeiden werden für die Stufenbildung nach Höhe bzw. Ausgabenanteilen nur die laufenden Ausgaben für Wohnen und Energie berücksichtigt, d.h. Ausgaben für Wohnungsinstandhaltung wurden bei der Stufenberechnung ausgeschlossen.

8.3.1 Perzentile der absoluten Ausgaben für Wohnen

Im Schnitt wenden Haushalte für Miete (tatsächlich gezahlte und/oder imputierte), Betriebskosten, Versicherung und Energie monatlich 761 Euro auf. Der Median liegt bei 750 Euro pro Monat. Jenes Zehntel der Haushalte mit den geringsten Ausgaben für Wohnen, Energie wendet weniger als 447 Euro monatlich dafür auf, das Zehntel mit den höchsten Wohnausgaben mehr als 1.070 Euro.

¹⁵ Als Referenzperson ist jene Person definiert, die – nach eigenen Angaben – den größten Teil zum Haushaltseinkommen beiträgt.

Übersicht 40

Perzentile der Ausgaben für Miete, Betriebskosten, Haus(halts)versicherung und Energie

Merkmal	Perzentile				
	10 %	25 %	50 %	75 %	90 %
Laufende Wohnausgaben (in Euro) ¹	447	584	750	911	1.070
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	396,5	992,0	1.983,3	992,9	397,5
Durchschnittliche Haushaltsgröße	1,30	1,46	1,69	2,95	3,11
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m ²)	54,4	62,9	75,5	143,8	151,0

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20.

1) Exkl. Ausgaben für Instandhaltung/Renovierung.

Lesebeispiel für 1. Zeile: 25 % der Haushalte haben geringere laufende monatliche Wohnausgaben als 584 Euro.

Mit der Höhe der regelmäßig anfallenden Ausgaben für Wohnen steigen auch die Gesamtverbrauchs- ausgaben: So geben die im Schnitt größeren Haushalte mit den höchsten Wohnausgaben insgesamt rund dreimal mehr aus als Haushalte mit geringen Wohnausgaben. Der Anteil der Ausgaben für Wohnen und Energie hingegen schwankt nur wenig und weicht nur im ersten und letzten Dezil etwas vom Durchschnitt ab.

Übersicht 41

Dezile der laufenden Ausgaben für Wohnen, Energie

Dezile	Durchschnittliche monatliche Verbrauchsausgaben			Durchschnittliche Haushaltsgröße	Durchschnittliche Wohnungsgröße in m²
	Insgesamt¹ in Euro	Wohnen, Energie²			
		in Euro	in %		
1. Dezil	1.640	356	21,7	1,30	54,4
2. Dezil	2.130	533	25,0	1,54	66,7
3. Dezil	2.420	616	25,5	1,66	75,0
4. Dezil	2.800	704	25,1	1,82	84,5
5. Dezil	3.080	789	25,7	2,12	96,7
6. Dezil	3.470	898	25,8	2,27	106,0
7. Dezil	3.570	906	25,4	2,53	115,0
8. Dezil	4.060	989	24,3	2,72	129,7
9. Dezil	4.360	1.090	25,0	2,88	143,1
10. Dezil	4.930	1.360	27,6	3,11	151,0

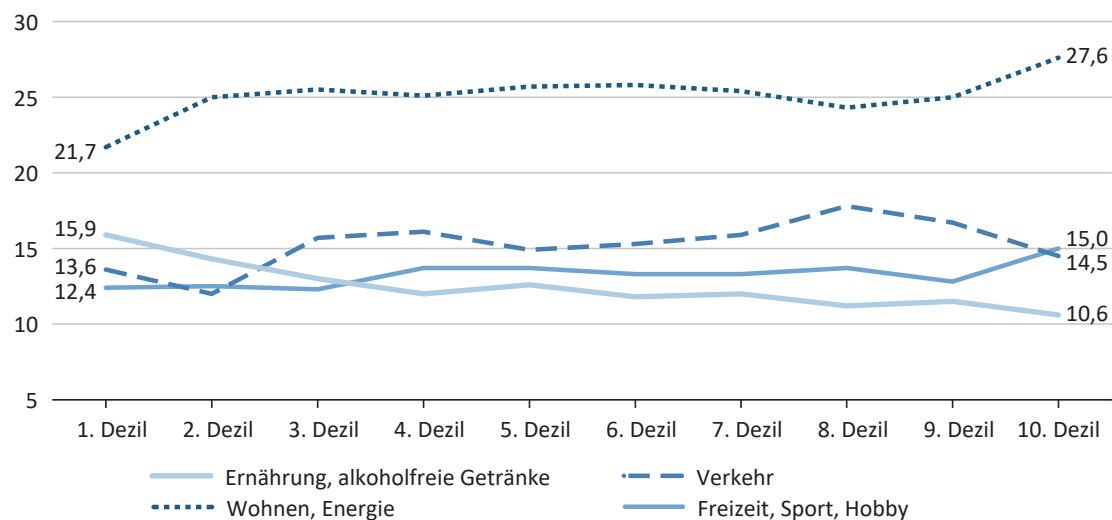
Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20.

1) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, exkl. Instandhaltung. – 2) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, inkl. Instandhaltung.

Die Verteilung der Ausgaben innerhalb der Gruppe „Wohnen, Energie“ zeigt dabei folgendes Bild: Mit zunehmender Höhe der laufenden Wohnausgaben sinken die Anteile für tatsächlich bezahlte Mieten und Betriebskosten, es steigen hingegen die Ausgabenanteile für imputierte Mieten. Die relativen Ausgaben für Energie schwanken nur wenig.

Die Ausgabenverteilung der anderen Verbrauchsgruppen nach Höhe der laufenden Wohnausgaben zeigt nur geringe Unterschiede. Lediglich in Haushalten mit sehr niedrigen und sehr hohen Wohnausgaben weichen die relativen Ausgaben für Ernährung und Freizeit deutlicher voneinander ab. So wenden Haushalte mit sehr geringen Wohnausgaben knapp 16 % ihrer Verbrauchsausgaben für Lebensmittel auf, Haushalte mit sehr hohen Wohnausgaben nur etwas über 10 %. Umgekehrt verhält es sich bei den relativen Ausgaben für Freizeit, Sport, Hobby.

Grafik 42

Ausgabenanteile ausgewählter Gruppen nach Dezilen der laufenden Wohnausgaben – in Prozent

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung.

Haushalte mit hohen laufenden Wohnausgaben sind erwartungsgemäß deutlich größer, leben überwiegend im Eigentum und haben mehr Wohnfläche zu Verfügung, das Durchschnittsalter ist geringer und die durchschnittliche Anzahl der Kinder ist höher als in Haushalten mit niedrigen Ausgaben für Wohnen.

8.3.2 Perzentile der Ausgabenanteile für Wohnen

Wie im vorigen Abschnitt gezeigt übt die Höhe der absoluten monatlichen Ausgaben für Wohnen keinen großen Einfluss auf die Ausgabenverteilung innerhalb der Gesamtverbrauchsausgaben aus. Das nun folgende Kapitel geht der Frage nach, welche Haushalte anteilmäßig viel bzw. wenig für Wohnen und Energie ausgeben (müssen) und wie sich dadurch die Struktur der restlichen Ausgabengruppen verändert. Dafür wurden die Haushalte nach ihren Ausgabenanteilen für Wohnen und Energie (inkl. Versicherung, exkl. Instandhaltung) an den Verbrauchsausgaben insgesamt, also den relativen Ausgaben, in Perzentile gegliedert.

Übersicht 42

Perzentile der relativen Ausgaben für Miete, Betriebskosten, Haus(halts)versicherung und Energie

Merkmal	Perzentile				
	10 %	25 %	50 %	75 %	90 %
Prozentanteil der laufenden Wohnausgaben an den Gesamtverbrauchsausgaben ¹	13,9	19,2	26,8	37,1	48,1
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	396,3	991,9	1.984,5	992,4	397,3
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,61	2,56	2,45	1,74	1,58
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m ²)	110,3	109,2	107,7	93,1	89,3

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20.

1) Exkl. Ausgaben für Instandhaltung/Renovierung.

Lesebeispiel für 1. Zeile: 25 % der Haushalte haben geringere laufende relative Wohnausgaben als 19,2%.

50 % der Haushalte geben weniger als 26,8 % (=Median) ihrer Verbrauchsausgaben für Miete, Betriebskosten, Versicherung und Energie aus, 50 % mehr. Jenes Zehntel der Haushalte mit den nied-

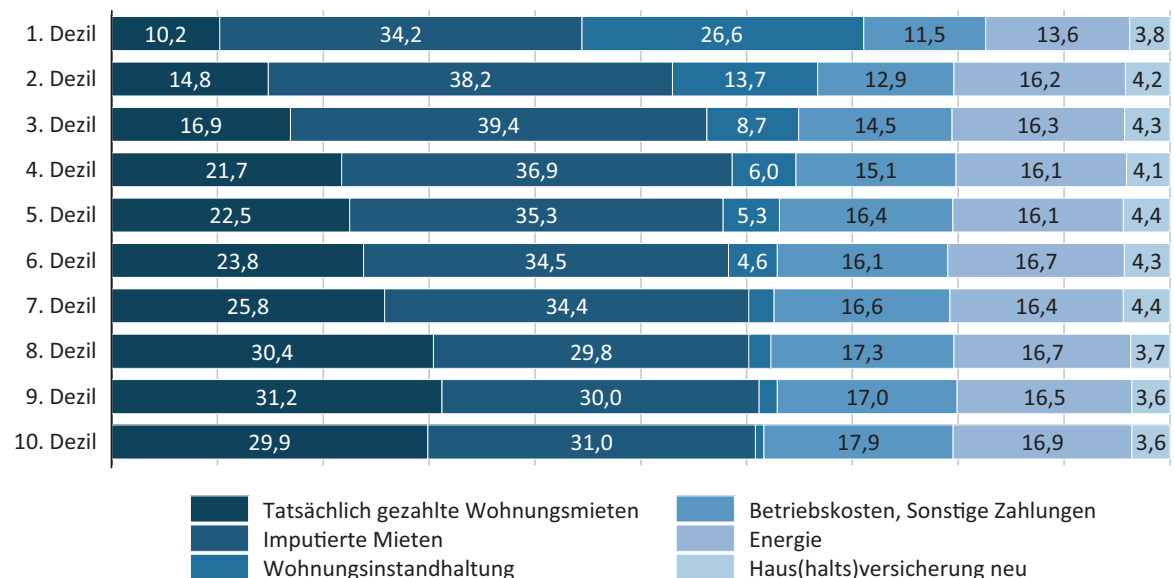
rigsten prozentuellen Ausgaben für Wohnen wendet weniger als 13,9 % ihrer Haushaltsausgaben dafür auf, das Zehntel mit den höchsten Wohnausgabenanteilen mehr als 48,1 %.

Im Folgenden werden die 10 % der Haushalte mit den niedrigsten Anteilen für Miete, Betriebskosten, Versicherung und Energie mit jenen 10 % der Haushalte mit den höchsten Ausgabenanteilen (letztes Dezil) näher analysiert.

Höhere relative Ausgaben für Wohnen sind nicht gleichbedeutend mit höheren absoluten Wohnausgaben, denn sie weisen deutlich niedrigere Gesamtverbrauchsausgaben auf als Haushalte mit sehr geringen Ausgabenanteilen für Wohnen. So betragen die monatlichen Gesamtverbrauchsausgaben von Haushalten mit sehr hohen relativen Wohnausgaben im Schnitt 1.330 Euro, davon entfallen 749 Euro auf Wohnen. Hingegen weisen Haushalte mit sehr niedrigen prozentuellen Wohnausgaben durchschnittliche monatliche Verbrauchsausgaben von 6.780 Euro auf, ihre Ausgaben für Wohnen betragen 949 Euro. Hauptverantwortlich für diese höheren Wohnausgaben sind v. a. Ausgaben für die Instandhaltung oder Renovierung der Wohnung.

Grafik 43

Dezile der relativen lfd. Wohnausgaben: Verteilung der Ausgaben innerhalb der Gruppe Wohnen, Energie – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20.

Das Haushaltsbudget welcher Haushalte ist nun durch die laufenden Wohnausgaben wenig bzw. stark belastet und zu Gunsten bzw. zu Lasten welcher anderen Ausgabenpositionen? Haushalte, die einen geringen Teil ihrer Gesamtverbrauchsausgaben für Wohnen aufwenden, sind im Schnitt größer und leben in größeren Wohnungen als Haushalte, die beinahe 50 % ihres Ausgabenbudgets dafür aufwenden (müssen). Knapp 60 % der Haushalte mit niedrigen Ausgabenanteilen für Wohnen leben im Eigentum, rund 40 % in Mietobjekten. Bei Haushalten mit hohen Ausgabenanteilen kehrt sich dieses Verhältnis nahezu um: hier wohnen rund 63 % der Haushalte zur Miete und 37 % im Eigentum.

Mehr als zwei Drittel der Haushalte mit hohen Ausgabenanteilen für Wohnen sind Einpersonenhaushalte. In dieser Gruppe überdurchschnittlich vertreten sind alleinlebende Frauen ab 60 Jahren. In Haushalten mit geringen relativen Ausgaben für Wohnen dominieren Mehrpersonenhaushalte, dabei überwiegen Mehrpersonenhaushalte ohne Kinder. In 71 % der Haushalte mit niedrigen Ausgabenanteilen für Wohnen ist die Referenzperson erwerbstätig, in knapp der Hälfte dieser Haushalte ist die Referenzperson zwischen 40 und 59 Jahre alt.

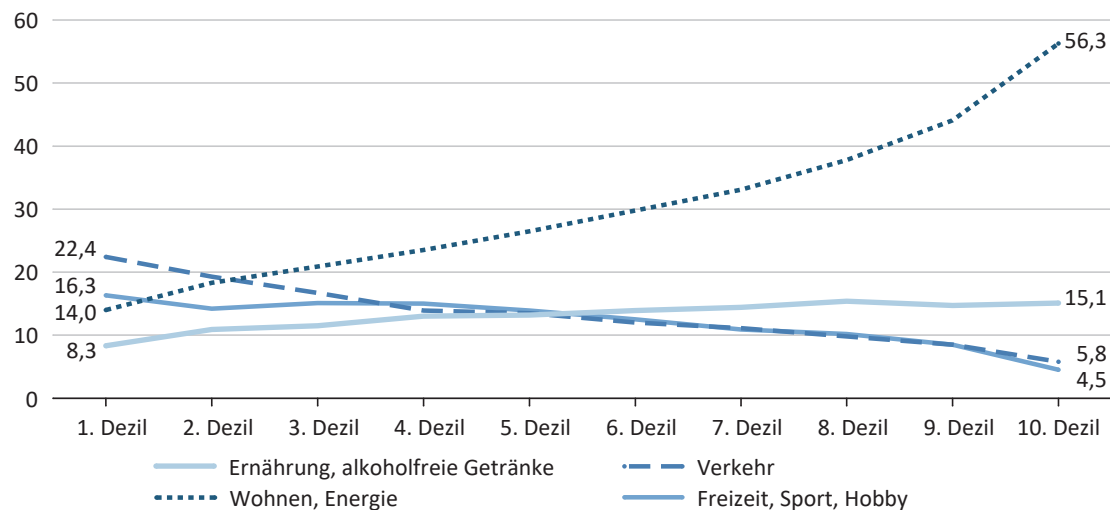
Das Konsumniveau der Haushalte mit niedrigen relativen Wohnausgaben ist – schon aufgrund der deutlich größeren Haushalte – fünfmal höher als bei Haushalten mit hohen Ausgabenanteilen für Wohnen.

Im Schnitt wenden Haushalte mit den niedrigsten Ausgabenanteilen für Wohnen, Energie 14,0 % dafür auf, Haushalte mit hohen Anteilen 56,3 %. Durch diese niedrigen bzw. hohen Ausgabenanteile für Wohnen kommt es erwartungsgemäß zu deutlichen Verschiebungen in der Ausgabenstruktur.

Mit der Höhe der relativen Ausgaben für Wohnen steigen – deutlich moderater – die Ausgabenanteile für Ernährung und alkoholfreie Getränke, wenngleich die absoluten Ausgaben sinken. So geben Haushalte mit geringen Wohnausgabenanteilen monatlich 564 Euro für Ernährung aus, diese machen aber lediglich 8,3 % der Gesamtverbrauchsausgaben aus. Im Gegensatz dazu wenden Haushalte mit hohen relativen Wohnausgaben 15,1 % der Verbrauchsausgaben für Lebensmittel auf, absolut betrachtet sind das im Schnitt 201 Euro pro Monat.

Grafik 44

Ausgabenanteile ausgewählter Gruppen nach Dezilen der relativen Wohnausgaben – in Prozent



Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung.

Anders verhält es sich bei den Ausgabengruppen Verkehr und Freizeit, Sport, Hobby: Mit zunehmender Höhe der Wohnausgabenanteile sinken die Anteile dieser beiden Gruppen und auch die absoluten Ausgaben sind deutlich geringer. Haushalte, deren Haushaltsbudget mit hohen Wohnausgaben belastet ist, können dementsprechend weniger für Verkehr (5,8 %) und Freizeit (4,5 %) aufwenden. Hingegen haben Haushalte mit niedrigen Wohnausgabenanteilen für Verkehr 22,4 % und für Freizeit 16,3 % ihrer Gesamtverbrauchsausgaben zu Verfügung. Die absoluten Ausgaben sind jedoch um ein Vielfaches höher. So stehen bei den Freizeitausgaben 1.103 Euro in Haushalten mit niedrigen Wohnausgabenanteilen 60 Euro in Haushalten mit hohen relativen Wohnausgaben gegenüber. Noch größer ist der Unterschied bei den Verkehrsausgaben mit 1.515 Euro versus 78 Euro. Verantwortlich für diese großen Unterschiede sind v. a. die Haushaltsgröße und im Falle der Ausgaben für Verkehr auch die Pkw-Ausstattung. Im Schnitt verfügen Haushalte mit geringen Wohnausgabenanteilen über 1,5 Pkw, Haushalte mit hohen relativen Wohnausgaben über 0,6 Pkw.

Hohe Ausgabenanteile für Wohnen gehen aber auch zu Lasten anderer, kleinerer Ausgabengruppen. So zeigen sich anteilmäßig deutliche Unterschiede in den Bereichen Wohnungsausstattung, Café, Restaurant oder Bekleidung. Auch hier sinken sowohl die relativen als auch die absoluten Ausgaben stetig mit der Höhe der Wohnausgabenanteile.

9 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.

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 2021 bei einem äquivalisierten Haushaltseinkommen von rund 16.457 Euro pro Jahr für einen Einpersonenhaushalt; ein Zwölftel davon entspricht einem Monatswert von 1.371 Euro.

Armutsgefährdungsschwelle

Indikator der ab 2021 für die Europa 2030-Strategie „Europäische Säule sozialer Rechte“ verwendet wird und zuvor Teil der Europa 2020-Strategie war. Aufgrund der neuen Strategie haben sich im Jahr 2021 im Vergleich zur bisherigen Version geringfügige Definitionsänderungen in Teilbereichen ergeben, die nun auch der Berechnung dieses Tabellenbandes zugrunde liegen. 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 und sozialer Deprivation betroffen ist oder in einem Haushalt mit keiner oder sehr niedriger Erwerbsintensität lebt. Als armutsgefährdet gelten alle Personen, deren äquivalisiertes Haushaltseinkommen unterhalb der Armutsgefährdungsschwelle (=60 % des Medians) liegt. Als von erheblicher materieller und sozialer Deprivation betroffen gelten Personen, wenn mindestens 7 von 13 Grundbedürfnissen (auf Haushalts- oder Personenebene) aufgrund finanzieller Gründe nicht gedeckt werden können. Haushalte mit keiner oder sehr niedriger Erwerbsintensität sind Haushalte mit einer Erwerbsintensität von weniger als 20 %; das entspricht in einem Einpersonenhaushalt einer ganzjährigen Erwerbstätigkeit von maximal sieben Stunden pro Woche.

Armuts- oder Ausgrenzungsgefährdung

Die Kategorisierung der Wohnungsausstattung in der Mikrozensus-Wohnungserhebung erfolgt ähnlich wie bei den Ausstattungskategorien im Mietrechtsgesetz. Durch die Umstellung beim Mikrozensus 2021 haben sich die Ausprägungen der Heizungsart geändert und die Ergebnisse sind nur eingeschränkt mit den Vorjahren vergleichbar. Ebenfalls wird ab 2021 nicht mehr nach dem Wasseranschluss gefragt. Dieser ist daher nicht mehr in der Definition für Kategorie C inkludiert.

Ausstattungskategorie

- **Kategorie A (Bad, WC und Zentral- oder Fernheizung):** Badezimmer und/oder Duschnische sowie WC sind in der Wohnung vorhanden. Zentralheizung oder andere gleichwertige, fest installierte Heizung (also auch Fernheizung).

- **Kategorie B (Bad, WC und keine Zentral- oder Fernheizung):** Badezimmer und/oder Duschnische sowie WC sind in der Wohnung vorhanden. Einzelofenheizung, sonstige festinstallierte Heizung oder keine Heizung.
- **Kategorie C (WC):** In der Wohnung ist keine Bade-/Duschegelegenheit vorhanden, WC muss 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.

Äquivalenzeinkommen, äquivalisiertes Haushaltseinkommen

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 z. B. 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.

Baumaßnahme, Bauvorhaben, Neubautätigkeit ganzer Gebäude; An-, Auf- und Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden

Auf Gebäudeebene handelt es sich hierbei um den Neubau bzw. die Schaffung ganzer Gebäude. An-, Auf- und Umbautätigkeiten sind hier nicht miteinbezogen. Diese baulichen Veränderungen an einem grundsätzlich bestehenbleibenden Gebäude sind nur für die Schaffung oder baulichen Veränderungen von Wohnungen relevant und werden daher auch nur dort gezählt bzw. ausgewiesen (komplett neu geschaffene Einheiten, Wohnungen entstanden durch Teilungen oder Zusammenlegungen, Wohnungsvergrößerungen bzw. -verkleinerungen, Betroffenheit von sonstigen Umbautätigkeiten).

Bauperiode

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.

Der Mietvertrag wurde auf eine bestimmte Dauer abgeschlossen und das Mietverhältnis endet nach Ablauf der Frist ohne Kündigung.

Befristung

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). 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.

Betriebskosten

Betriebskosten des Haushalts dividiert durch die Nutzfläche der Wohnung.

Betriebskosten pro m²

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.

Bewilligung, Baubewilligung

Bei befristeten Mietwohnungen wird nach der gesamten Dauer der Befristung vom aktuellen Mietvertrag gefragt. Die Dauer entspricht der Zeitspanne vom Beginn des Mietverhältnisses bis zum Ablauf des Mietverhältnisses laut Mietvertrag.

Dauer der Befristung

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.

Eigentums- bzw. Mietquote

Gemessen am äquivalisierten Medianeinkommen (2020: 27.428 Euro): Niedrige Einkommen (unter 60 % des äquivalisierten Medianeinkommens – 2021: unter 16.457 Euro; entspricht der Gruppe der Armutsgefährdeten), mittlere Einkommen (60 bis unter 180 % des äquivalisierten Medianeinkommens – 2021: 16.457 bis unter 49.371 Euro), hohe Einkommen (180 % und mehr des äquivalisierten Medianeinkommens – 2021: 49.371 Euro und mehr).

Einkommensgruppen

Als Energiekosten werden in EU-SILC die jährlichen Ausgaben für die Energieformen Fernwärme, Gas, Strom, Heizöl, Kohle und Holz erfasst. Bei leitungsgebundenen 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).

Energiekosten

Errichtungsjahr	siehe „Bauperiode“
EU-Skala, Äquivalisierung, nach EU-Skala	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).
Familienhaushalte (Mikrozensus)	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.
Fertigstellung, Baufertigstellung	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.
Garagen-/Autoabstellplätze	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.
Garagenkosten, Kosten für Garagen- und Autoabstellplätze	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 der Hausanlage benützt, werden die Kosten dafür zusammengezählt und als Gesamtkosten angegeben.

Hat ein Haus mehrere Stiegenhäuser, wird jedes Stiegenhaus als eigenes Gebäude betrachtet. Wenn es z. B. in einer Wohnanlage mehrere Stiegenhäuser gibt, soll die Anzahl der Wohnungen in jenem Stiegenhaus gezählt werden, in dem der befragte Haushalt wohnt.

Gebäudegröße, Anzahl der Wohnungen im Gebäude

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.

Die Kategorien nach der Anzahl der Einwohnerinnen bzw. Einwohner umfassen:

Gemeindegrößenklassen

- **Wien**
- **andere Gemeinden > 100.000 Einw.:** alle Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen bzw. Einwohnern, 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.

Hauptmiete bei einer Genossenschaft oder gemeinnützigen Bauvereinigung liegt im Rahmen des Mikrozensus dann vor, wenn die Vermieterin/der Vermieter oder die Eigentümerin/der Eigentümer des Mietobjektes eine Genossenschaft oder gemeinnützige Bauvereinigung ist. Hierzu zählen auch Vermieterinnen oder Vermieter, die ihre Gemeinnützigkeit aufgegeben haben (z. B. BUWOG).

Gemeinnützige Bauvereinigungen bzw. Bauträger/-innen

siehe „Rechtsverhältnis“ oder „Gemeinnützige Bauvereinigungen“

Genossenschaftswohnung

Wohnung, in der laut Zentralem Melderegister (ZMR) mindestens eine Person mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und die somit der übliche Aufenthaltsort von mindestens einer Person des Haushaltes ist. Die Anzahl der Hauptwohnsitzwohnungen entspricht im Mikrozensus gleichzeitig auch der Anzahl der Privathaushalte (siehe auch „Privathaushalte“).

Hauptwohnsitzwohnung

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 Merkmalen (z. B. Alter) ist ein Haushaltsmitglied, 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
(Mikrozensus)

Haushaltstypen (Mikrozensus)

siehe „Familienhaushalte (Mikrozensus)“

Haushaltstypen (EU-SILC)

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.

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 2012.

Alleinlebend: Einpersonenhaushalt.

Mehrpersonenhaushalte: Mindestens zwei Personen leben im Haushalt.

Einelternaushalte: 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.

Heizung, Heizungsart

Im Mikrozensus wird nach der Heizungsart und nach zusätzlichen Heizungsarten gefragt. Sind mehrere Heizungsarten vorhanden, wird die jeweils qualitativ höherwertigere Heizung erfasst.

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).

Einzelofenheizung: Die einzelnen Räume werden durch einzelne Öfen beheizt, z. B. Holz-/Koks-/Ölöfen; keine Einzelöfen mit Gas oder Strom. Auch Elektroheizungen werden hier erfasst.

Keine Heizung: In der Wohnung gibt es keine dauerhaft installierten Geräte zum Heizen.

Unter „Zentral- oder gleichwertige Heizung“ werden folgende Heizformen zusammengefasst: Fernwärme, Hauszentralheizung und Etagen-/Wohnungszentralheizung. Beim Mikrozensus wird bei Angabe von zwei Heizungsarten die hochwertigste für die Gruppierung ausgewählt.

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 dies nicht auf alle Miet- und Eigentumswohnungen zutrifft, werden

diese nicht ausgewertet. Aussagen zur Höhe der Energiekosten für Haushalte sind auf Basis von EU-SILC möglich, siehe „Energiekosten“.

Um eine Vergleichbarkeit der Ausgaben von Haushalten in Eigentümer- und Nicht-Eigentümerwohnungen herzustellen sieht das Konzept der Konsumerhebung vor, fiktive Mieten für Haushalte in Haus- bzw. Wohnungseigentum bzw. in mietfreien Objekten zu berechnen. Durch diese „unterstellten“ Mieten wird ein Vergleich der Wohnausgaben zwischen Haushalten mit unterschiedlichen Wohnrechtsformen (Wohnungs-/Haus-eigentum, Mietobjekte) möglich. Dabei wird die Nutzung einer Wohnung durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer als Dienstleistung für den Eigenverbrauch eingestuft. Diese Dienstleistung geht mit dem imputierten Mietwert in die Gesamtverbrauchsausgaben ein, während Investitionen, etwa ein Haus- oder Wohnungskauf oder Ausgaben für wertsteigernde Umbauten oder Errichtung von Gebäuden, nicht berücksichtigt werden.

Imputierte Mieten
(Konsumerhebung)

Den Ausgangspunkt für die Berechnung stellte der Mietaufwand von vergleichbaren Wohnungen, etwa hinsichtlich Bundesland, Gebäudeart, Errichtungsperiode, aus dem Mikrozensus-Jahresbestand 2019 dar. Als Rechengröße wird der Mietaufwand (ohne Betriebs-, Heiz- oder Garagenkosten) pro Quadratmeter Wohnfläche herangezogen.

Für den Häuserpreisindex und den Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum werden die Bruttogesamtpreise aus den Kaufvertragsurkunden ohne Inventar herangezogen. Ausgewiesene Mehrwertsteuerbeträge und bestehende Darlehen sind im Kaufpreis enthalten. Die Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten, Anwalts- bzw. Notariatsgebühren und sonstige Vergebühungen sind nicht enthalten.

Kaufpreise

Die Miete inkl. 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 (inkl. Betriebskosten) für alle Hauptmietwohnungen, inkl. Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen.

Miete inkl. Betriebskosten

Siehe auch Kapitel 4.4 „Konzeptuelle Hinweise zu Wohnkosten“.

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

Miete inkl. Betriebskosten pro m²

Die „Miete ohne Betriebskosten“ beinhaltet den „reinen“ Mietzins (inkl. 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 Instand-

**Miete ohne Betriebskosten,
Nettomiete**

	haltungs-, 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, inkl. Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen. Siehe auch Kapitel 4.4 „Konzeptuelle Hinweise zu Wohnkosten“.
Miete ohne Betriebskosten pro m², Nettomiete pro m²	Miete ohne Betriebskosten des Haushalts dividiert durch die Nutzfläche der Wohnung.
Mietrechtsgesetz (MRG)	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).
Mietvertragsdauer	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 dem Jahr, in dem der Mietvertrag abgeschlossen wurde. 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, Eheleute) eingetreten ist, ist der Zeitpunkt der Vertragsübernahme anzugeben.
Nettomiete	siehe „Miete ohne Betriebskosten“
Nicht-Wohngebäude	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. (Sonstige bzw. Pseudobauwerke sind grundsätzlich ausgeschlossen.)
Nutzfläche der Wohnung	siehe „Wohnfläche“
Privathaushalte	Privathaushalte umfassen allein lebende oder als Wohngemeinschaft zusammenlebende Personen, wobei Verwandtschafts-

beziehungen für die Abgrenzung eines Haushaltes keine Rolle spielen. Die Erhebungen werden in Privathaushalten durchgeführt, Anstaltshaushalte (Pflegeheime, Gefängnisse, Internate) 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.

Gibt primär die rechtliche Basis für die Benützung der Wohnung durch den Haushalt an. Unterschieden wird zwischen:

Rechtsverhältnis

- **Hauseigentum:** Ein oder mehrere Mitglieder des Haushaltes 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) 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.
Referenzperson (Konsumerhebung)	Jenes Haushaltsmitglied, das – nach eigener Angabe – den größten Teil zum Haushaltseinkommen beiträgt (= Hauptverdienerin oder Hauptverdiener).
Registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit (Kennzahlen zu Lebensbedingungen)	Die Zählweise der registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit basierend auf den „Kennzahlen zu Lebensbedingungen“ nimmt die Europäische Typologie für Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekäre Wohnversorgung (ETHOS) zum Ausgangspunkt. Demnach können folgende Kategorien aus ETHOS empirisch erfasst werden: 1 Obdachlose Menschen 2 Menschen in Notunterkünften 3 Menschen, die in Wohnungsloseneinrichtungen wohnen 4 Menschen, die in Frauenhäusern wohnen 7.1 Menschen, die in Langzeitwohnheimen für ältere Wohnungslose wohnen Die Kategorien 1 und 2 beziehen sich auf Obdachlosigkeit, während die Kategorien 3, 4 und 7.1 eine breitere Definition von Wohnungslosigkeit abdecken. Entsprechend umfasst der Indikator begrifflich nicht nur „Wohnungslose“, sondern auch „Obdachlose“. Die Zahl der Personen aus der ETHOS-Kategorie 1 wird gemessen durch die Zahl der Hauptwohnsitzbestätigungen für Obdachlose im Zentralen Melderegister (ZMR). Zusätzlich werden Personen berücksichtigt, die in einer Einrichtung für Obdach- und Wohnungslose (ETHOS 2, 3, 4, 7.1) gemeldet sind. Gezählt werden jeweils alle Personen, die mindestens einmal in einem bestimmten Jahr eine Hauptwohnsitzbestätigung bzw. Meldung in einer Einrichtung hatten. Doppelzählungen werden mit Hilfe des bereichsspezifischen Personenkennzeichens amtliche Statistik (bPK_as) ausgeschlossen.
Registrierte Wohnungslosigkeit (Abgestimmte Erwerbsstatistik)	Die in der Abgestimmten Erwerbsstatistik publizierte registrierte Wohnungslosigkeit ist im Unterschied zur registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit in den Kennzahlen zu Lebensbedingungen Stichtag-basiert. D. h. für diese Statistik werden alle Personen mit Hauptwohnsitzbestätigung im ZMR und Personen mit Hauptwohnsitz in einer Einrichtung der Wohnungslosenhilfe am 31.10. des jeweiligen Berichtsjahres gezählt.
Sanierungsarbeiten	Unter Sanierungs- und Umbauarbeiten fallen laut der Mikrozensus-Wohnungserhebung bauliche Umgestaltungen und Verbesserungen wie z. B.: Dachgeschoßausbau, Aufstockung, Wände einziehen, ein Anbau, eine neue Küche oder Fenstertausch. Sanierungs- und Umbauarbeiten umfassen keine Maßnahmen zur Instandhaltung wie z. B. Reparaturen oder Ausmalen.
Transaktion	Für den Häuserpreisindex und den Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum werden sämtliche Kaufverträge, die den Erwerb von Wohnraum betreffen könnten, erhoben. Einen Abgleich der

Urkunden mit dem Gebäude- und Wohnungsregister ermöglicht es Immobilienübertragungen auszuschließen, die nicht dem reinen Wohnzweck dienen. Übertragungen von Anteilen an Häusern und Grundstücken werden ausgeschlossen.

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.
- Bei einer Wohnfläche ab 110 Quadratmetern wird kein Überbelag angenommen.

Überbelag (Mikrozensus)

Der Indikator orientiert sich am Kriterium der Gemeinde Wien bei der Vergabe von Gemeindewohnungen. Als überbelegt zählt ein Haushalt, wenn die Wohnfläche weniger als 16m² beträgt, im Mittel weniger als 8m² 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
- weniger als sechs Räume für mehr als acht Personen.

Überbelag (EU-SILC)

Küchen werden nicht als Wohnräume gezählt.

siehe „Wohnkostenanteil > 40 %“

siehe „Sanierungsarbeiten“

**Überbelastung durch
Wohnkosten
Umbauarbeiten**

Sämtliche Ausgaben eines Haushalts, inkl. imputierten Mieten.

**Verbrauchsausgaben,
Gesamtverbrauchsausgaben
(Konsumerhebung)**

Die Ausgaben für Wohnen und Energie im Kapitel 8 „Verbrauchsausgaben privater Haushalte“ setzen sich zusammen aus

**Wohnausgaben
(Konsumerhebung)**

- (1) Tatsächlich bezahlte Wohnungsmiete,
- (2) Imputierte Mieten,
- (3) Ausgaben für Wohnungsinstandhaltung,
- (4) Betriebskosten,
- (5) Energie und
- (6) Haus(halts)versicherung.

	Für die Perzentilsberechnung der absoluten laufenden Wohnausgaben wurden die Ausgaben für Wohnungsinstandhaltung ausgeschlossen.
Wohnausgabenanteile (Konsumerhebung)	Der Wohnausgabenanteil ist der Prozentanteil der Ausgaben für Wohnen, Energie an den Gesamtverbrauchsausgaben. Auch hier wurde für die Berechnung der relativen laufenden Wohnausgaben die Wohnungsinstandhaltung exkludiert.
Wohndauer	siehe „Mietvertragsdauer“
Wohnfläche, Nutzfläche	Die Wohnfläche ist die Grundfläche aller bewohnbaren Räumlichkeiten inkl. aller Nebenräume (Badezimmer, Abstellraum, Vorraum). Zur Nutzfläche zählen jedoch nicht: Loggia/Balkon/Terrasse, Kellerräume und Dachböden (die nicht dem Wohnzweck dienen) sowie betrieblich genutzte Räume. Als betrieblich genutzte Räume gelten ausschließlich oder weitgehend zur Ausübung einer Erwerbstätigkeit genutzte Räume, z. B. Büro- oder Kanzleiraum, Ordination, Geschäfts- oder Verkaufslokal, Besprechungszimmer, an Urlaubsgäste vermietete Räume. Wenn eine Wohnung aus mehreren getrennten, aber im gleichen Haus liegenden Teilen besteht, sollen die Wohnflächen zusammengezählt werden.
Wohngebäude	Dabei handelt es sich um Gebäude, die überwiegend oder zur Gänze dem privaten Wohnzweck dienen. Gebäude für Gemeinschaften sind hier nicht enthalten, da diese keinen üblichen privaten Wohnzwecken dienen.
Wohnkosten (Mikrozensus)	Auf Basis des Mikrozensus können Mietkosten sowie Betriebskosten für Hauptmietwohnungen berichtet werden. Siehe „Miete ohne Betriebskosten“, „Miete inkl. Betriebskosten“ und „Betriebskosten“.
Wohnkosten (EU-SILC)	Für alle Rechtsverhältnisse: die gesamten Kosten des Haushalts für Miete, Betriebskosten, Zinszahlungen für Kredite zur Schaffung von Wohnraum (bei Wohneigentum und Genossenschaftswohnungen), Heizung, Energie, Instandhaltung. Für Auswertungen auf Personenebene werden die Wohnkosten nach EU-Skala äquivalisiert.
Wohnkosten pro m² Nutzfläche (EU-SILC)	Gesamte Wohnkosten des Haushalts dividiert durch die Nutzfläche der Wohnung. Für Auswertungen auf Personenebene werden die äquivalisierten Wohnkosten herangezogen.
Wohnkostenanteil – nationale Definition (EU-SILC)	Für Auswertungen auf Haushaltsebene der Anteil der Wohnkosten am gesamten Haushaltseinkommen.
Wohnkostenanteil > 40 % – Eurostat-Definition (EU-SILC)	Die Quote der Überbelastung durch Wohnkosten entspricht dem in privaten Haushalten lebenden prozentualen Anteil der Bevölkerung, bei dem sich die Wohnkosten insgesamt auf mehr als 40 % des verfügbaren Nettoeinkommens belaufen. Im Unter-

schied zur nationalen Definition wird bei der Berechnung jedoch die Wohnbeihilfe sowohl bei den Wohnkosten als auch beim Haushaltseinkommen zuvor abgezogen.

Subjektiv wahrgenommene Belastung der Befragten durch die Wohnkosten des Haushaltes.

Wohnkostenbelastung
(EU-SILC)

In der vorliegenden Publikation wird im Rahmen der Mikrozensus-Wohnungserhebung das Merkmal „Wohnräume inkl. Küchen mit Aufenthaltsmöglichkeit“ verwendet; bei Auswertungen auf Basis von EU-SILC werden Küchen nicht einbezogen.

Wohnräume, Räume

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 mit der Umstellung 2021 Küchen mit Aufenthaltsmöglichkeiten zu den Wohnräumen dazu gezählt, in EU-SILC nicht. Eine Küche mit Aufenthaltsmöglichkeiten bietet genügend Raum für einen Tisch mit mindestens zwei Sitzplätzen. Eine Kombination aus Küche und Wohnraum gilt als ein Raum (z.B. Wohnzimmer mit Kochnische/Küchenzeile).

Im Sinne vollständig nachvollziehbarer Lebenszyklen aller Registereinheiten im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) werden neben dem aktiven Bestand (oder Zugang) an Wohnungen auch deren Abgänge eigens erfasst. Das kann einen direkten Bezug zu baubehördlichen Vorgaben (Bauvorhabensmeldungen) haben. In die Abgangsmasse werden auch Umwidmungen miteingerechnet, also reine Änderungen der Art der (Nutzung einer) Einheit (hier von einer Wohnung in eine nicht den privaten Wohnzwecken dienenden Entität, wie z.B. in ein Büro). Nicht berücksichtigt werden als „nie existent“ qualifizierte Entitäten, die auf inkorrekten Datenaufnahmen im GWR beruhen. Dieser Kategorie werden auch Einstellungen bereits erfasster bewilligter Bauvorhaben zugezählt.

Wohnungsabgang

Korrespondierend zu den Zugängen aus der Baumaßnahmenstatistik werden in Bezug auf die in Wien deutlich untererfassten An-, Auf-, Umbautätigkeiten dadurch bedingte Wohnungsabgänge grundsätzlich ausgeschlossen.

siehe „Überbelag“

Wohnungsüberbelag

10 Methodische Hinweise

An dieser Stelle werden die Eckdaten zu den einzelnen Erhebungen und Daten im Überblick dargestellt. Genauere Informationen für Mikrozensus, EU-SILC und die Baumaßnahmenstatistik sind den jeweiligen Standarddokumentationen sowie auf der Website zu entnehmen. In dieser Publikation werden insgesamt vier Statistiken herangezogen, um einen guten inhaltlichen Überblick zum Thema Wohnen zu geben. Dabei handelt es sich bei der Mikrozensus-Wohnungserhebung und dem EU-SILC um Primärstatistiken und beim Häuserpreisindex und der Baumaßnahmenstatistik um Sekundärstatistiken. Für einen besseren Überblick ist dieses Kapitel nach methodische Hinweise für Primärstatistik und Sekundärstatistik gegliedert.

10.1 Methodische Hinweise für Primärstatistik Mikrozensus, EU-SILC und Konsumerhebung

Sowohl die Mikrozensus-Wohnungserhebung, EU-SILC als auch die Konsumerhebung sind regelmäßig stattfindende Stichprobenerhebungen und zählen somit zur Primärstatistik, da ihre Daten direkt erhoben werden. In diesem Abschnitt werden die Unterschiede der drei Erhebungen erläutert.

Konzepte und Begriffe

Die verwendeten Begriffe 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 2021“). Bei beiden 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 Auswirkungen der Tests werden im Artikel „Fragebogentests als Mittel der Qualitätssicherung – Aktuelle Beispiele aus Mikrozensus und EU-SILC“ dargestellt (Baumgartner/Greussing/Oismüller/Plate/Zucha, 2016).

Die Ergebnisse zum Thema „Miet- und Wohnkosten“ stammen aus den beiden Haushaltsbefragungen Mikrozensus-Wohnungserhebung und EU-SILC. Sie werden zu unterschiedlichen Zwecken erhoben. Die inhaltlichen Unterschiede und Überschneidungen sind im Kapitel 4.4 „Konzeptuelle Hinweise zu Wohnkosten“ festgehalten.

Erhebung und Fragebogen

EU-SILC erhebt die Daten telefonisch (CATI) und persönlich (CAPI). Der Mikrozensus erhebt bis 2021 ebenfalls persönlich oder telefonisch. Ab dem zweiten Quartal 2021 sind beim Mikrozensus zusätzlich auch Online-Befragungen in der Folgerhebung möglich. Aus diesem Grund wurden die Mikrozensus-Fragen für mobile Befragungen überarbeitet. Durch die Überarbeitung am Wohnfragebogen haben sich die Frageformulierungen, die Antwortmöglichkeiten, der Fragefluss und die Filterführungen geändert. Zusätzlich wurden neue Merkmale eingeführt, aber auch andere nicht mehr abgefragt, weil diese in Zukunft aus dem Gebäude- und Wohnungsregister übernommen werden. Ebenfalls wurde das Imputationsverfahren von Hotdeck auf KNN (k-nearest neighbor) umgestellt. Für genauere Informationen siehe auch Kapitel 11 „Weiterführende Informationen“ unter FAQ.

Primäres Ziel der Konsumerhebung ist eine möglichst detaillierte und vollständige Erfassung der Verbrauchsausgaben privater Haushalte. Aus diesem Grund werden die teilnehmenden Haushalte ersucht, zwei Wochen lang ein Haushaltsbuch zu führen und darin alle Ausgaben sämtlicher Haushaltsmitglieder aufzuzeichnen. Dabei hatten die Haushalte die Wahl zwischen einem Papier-Haus-

haltsbuch oder einem elektronischen Haushaltsbuch, das sowohl auf dem PC als auch auf mobilen Endgeräten (Smartphone oder Tablet) ausgefüllt werden konnte. Zusätzlich wurden vor bzw. nach dem 14-tägigen Buchführungszeitraum mittels Fragebögen persönlich durch Erhebungspersonen (CAPI) oder online (CAWI) Informationen über die einzelnen Haushaltsmitglieder, die Wohnung sowie die Ausstattung der Wohnung bzw. des Haushalts erhoben. Darüber hinaus wurden innerhalb dieser Befragung bestimmte Ausgaben erfasst: Einerseits waren dies für die Berechnung der Verbrauchsausgaben unverzichtbare Positionen, wie etwa Miete, Betriebs- oder Energiekosten, andererseits waren es Aufwendungen, die zwar laufend, aber – über das Jahr verteilt – nur sehr unregelmäßig bezahlt werden, z. B. Versicherungen. Weiters wurden Ausgaben für größere und große Anschaffungen, z. B. ein Auto oder eine Küche, retrospektiv für die letzten zwölf Monate im Rahmen dieser Befragung erfasst.

Die Konsumerhebung 2019/20 wurde als Stichprobenerhebung von Ende Mai 2019 bis Mitte Juni 2020 bei privaten Haushalten durchgeführt. Die Erhebungsperioden waren auf 53 sich überlappende Buchführungszeiträume zu je 14 Tagen festgelegt. Durch den insgesamt einjährigen Erhebungszeitraum ist somit gewährleistet, dass auch saisonal abhängige Ausgaben sowie Ausgaben für bestimmte Anlässe, etwa Weihnachten oder Schulbeginn, erfasst sind.

Hochrechnung

Bei den Erhebungen Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie EU-SILC wird von einer Stichprobe auf die Gesamtmasse (österreichische Wohnbevölkerung in Privathaushalten) hochgerechnet. Für die Mikrozensus-Wohnungserhebung wurden im Jahr 2021 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 2021 basieren auf rund 6.000 befragten Haushalten von denen auf die Grundgesamtheit der österreichischen Haushalte hochgerechnet wird. Details zu den Hochrechnungsverfahren finden sich in den jeweiligen Standarddokumentationen (siehe auch Kapitel 11 „Weiterführende Informationen“).

Im Mikrozensus wurde mit dem 4. Quartal 2014 auf ein neues Hochrechnungsverfahren umgestellt und die Ergebnisse wurden bis 2004 zurück revidiert. 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.

Die Gewichtung von EU-SILC erfolgt auf Basis der seit dem Jahr 2006 etablierten Methodik (vgl. Glaser/Till, 2010). Wesentlich überarbeitet wurde die Gewichtung zuletzt im Jahr 2012 mit der verstärkten Miteinbeziehung von Verwaltungsdaten in den Gewichtungsprozess. Informationen zur Hochrechnung sind in der EU-SILC-Standarddokumentation zu finden.

Das Hochrechnungsverfahren der Konsumerhebung ist in der entsprechenden Standard-Dokumentation ausführlich beschrieben.

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 diese 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 ca. 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.

Wie bei EU-SILC bezieht sich auch in der Konsumerhebung die Klammerung auf die Anzahl der Haushalte, die den Auswertungen ungewichtet zugrunde liegen. Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „.“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet.

10.2 Methodische Hinweise für Sekundärstatistik Häuserpreisindex und Baumaßnahmenstatistik

Nun folgen die methodischen Hinweise zu Häuserpreisindex und Baumaßnahmenstatistik. Diese beiden Statistiken gehören zur Sekundärstatistik, da deren Auswertungen auf bestehenden Daten aufbauen. Die Datengrundlage des Häuserpreisindex sind gezahlte Transaktionspreise, die aus den im Grundbuch gespeicherten Kaufverträgen hervorgehen. Die Baumaßnahmenstatistik zieht Daten aus dem Gebäude- und Wohnungsregister heran, wodurch sie sich auf Verwaltungsdaten stützt.

Konzept beim Häuserpreisindex

Für die Darstellung von Preisveränderungen ist es üblich sogenannte Preisindizes zu berechnen. Für die Indexberechnung werden z. B. die Preise von Produkten eines definierten Warenkorbs in der Basisperiode (z. B. t) mit den Preisen eines Berichtsjahres (z. B. $t+1$) verglichen. Mehrere Indizes können durch den Einsatz von Gewichten zu einem Index zusammengefasst werden (Aggregation). Die Gewichte werden bei Konsumentenpreisindizes üblicherweise über die Ausgabenanteile der Konsumenten definiert. In der Immobilienpreisstatistik setzt sich der Warenkorb aus Untergruppen von Immobilien (z. B. Neuer Wohnraum, Bestehender Wohnraum) sowie aus Regionen zusammen. Die Aggregation erfolgt mit den Summen der Transaktionspreise in den Gruppen als Gewichte. Die unterste Ebene bilden die sogenannten Elementaraggregate, in die die einzelnen Immobilientransaktionen ungewichtet eingehen. Für die Berechnung der Elementaraggregate werden bei Immobilien spezielle Verfahren zur Qualitätsbereinigung angewandt. Diese sind notwendig, da in jeder Indexperiode andere Immobilien in den Index eingehen und Unterschiede in den Eigenschaften und der Lage der Objekte ausgeglichen werden müssen. Werden bei gleichem Durchschnittspreis etwa kleinere Wohnungen verkauft, so soll der Preisindex dennoch eine Preiserhöhung im Ausmaß des Wertes der Flächenminderung aufweisen.

Ein Preisindex besteht aus mehreren Messzahlen und beginnt üblicherweise bei 100 bzw. wird der Jahresdurchschnitt des ersten Jahres auf 100 gesetzt. Zwischen den Messzahlen können beliebige Veränderungsraten gerechnet werden. Oft wird die Veränderungsrate der Messzahl in der aktuellen Periode im Vergleich zum Vorjahr angegeben. Ebenso können Veränderungen im Vergleich zum Vorquartal angegeben werden, allerdings sind diese anfälliger für saisonale Effekte.

Konzepte der Baumaßnahmenstatistik

Die Statistik basiert auf Sekundär- bzw. Verwaltungsdaten des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) und wird mit § 4 (1) BstatG angeordnet und im GWR-Gesetz geregelt (BGBl. I Nr. 9/2004 bzw. Nr. 125/2009 idgF). Gemäß VO (EG) Nr. 2019/2152 idgF des europ. Parlamentes und Rates sind die EU-Mitgliedstaaten zur regelmäßigen Meldung von Baubewilligungsindikatoren verpflichtet.

Die Stadt Wien meldet derzeit keine oder kaum An-, Auf-, Umbautätigkeiten an bestehenden Gebäuden. Für 2003 und 2004 sind kaum Daten verfügbar. Bei der Baubewilligungsstatistik werden für die Berichtszeiträume 2005 bis 2009 nicht zu quantifizierende Komplettausfälle vermutet. Beginnend mit 2010 konnten diese sukzessive verhindert werden, ab diesem Zeitraum liegen zuverlässige Zahlen vor. Die Vollständigkeit und Datenqualität der Baufertigstellungsstatistik war in der Vergangenheit von zu vielen Ausfällen beeinflusst. Seit September 2020 zeigen sich Verbesserungen die Anlass dazu geben, demnächst weiteres bzw. detaillierteres Zahlenmaterial zur Verfügung stellen zu können.

Zur Datenqualitätsverbesserung werden die Bewilligungs- wie auch Fertigstellungsergebnisse im Hinblick auf die Nachmeldetätigkeit aufgeschätzt. Dies geschieht bis zur Ebene der Bundesländer, für kleinere regionale Einheiten erwiesen sich Aufschätzungen als nicht zielführend. Speziell bei der Fertigstellungsstatistik wird zusätzlich versucht, noch immer vorkommende Komplettausfälle durch Zurechnungen offener Bauvorhaben mit Hauptwohnsitzangaben auszugleichen.

Mit Jahresabschluss werden regelmäßig Revisionen veranlasst.

Über die Berichterstattung von Baubewilligungen und Baufertigstellungen hinaus werden auch Zahlen zu Wohnungsabgängen präsentiert, die in der Folge Fortschreibungen des Wohnungsbestandes ermöglichen.

10.3 Basisinformationen

Die nachfolgenden Tabellen geben einen Überblick über Grundlagen und Methodik der hier verwendeten Erhebungen und Datenquellen.

Übersicht 43

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

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Übersicht 44

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	Europäische Rahmenverordnung für die Erstellung Europäischer Statistiken für Personen und Haushalte (Integrierte Europäische Sozialstatistik – IESS)
	Verordnung des Bundesministers für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz über die Statistik der Einkommen und Lebensbedingungen (Einkommens- und Lebensbedingungen-Statistikverordnung – ELStV) BGBl. II Nr. 277/2010 idgF
Tiefste regionale Gliederung	Österreich – eingeschränkt Bundesländer (NUTS 2)
Verfügbarkeit der Ergebnisse	Vorläufige Ergebnisse t + 1 Monat, endgültige Ergebnisse t + 6 Monate

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Übersicht 45

Häuserpreisindex und Preisindex für eigentümergegenutzten Wohnraum

Gegenstand der Statistik	Preisveränderungen von Wohnimmobilien und die Kosten für eigentümergegenutztes Wohnen
Grundgesamtheit	Alle in einem Berichtszeitraum in Österreich an private Haushalte grundbücherlich übertragenen Wohnungen und Gebäude
Statistiktyp	Sekundärstatistik (Statistik, die auf Register- bzw. Verwaltungsdaten beruht)
Datenquellen/Erhebungsform	Urkundensammlung des Grundbuchs, Gebäude- und Wohnungsregister
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	01.01.2010 bis 31.12.2021
Periodizität	Jährlich
Stichprobenumfang	Quartalsweise
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	-
Zentrale Rechtsgrundlagen	Verordnung (EG) Nr. 2016/792 idgF des Rates über harmonisierte Verbraucherpreisindizes und den Häuserpreisindex
	177. Verordnung der Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort und des Bundesministers für Finanzen über die Erstellung von Häuser- und Wohnungspreisindizes vom 01.07.2019
Tiefste regionale Gliederung	National
Verfügbarkeit der Ergebnisse	t + 90 Tage

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Übersicht 46

Baumaßnahmenstatistik

Gegenstand der Statistik	Bewilligungen und Fertigstellungen von Wohnungen und Gebäuden nach Ausstattungs- sowie generellen Bauvorhabensmerkmalen, Wohnungsabgänge
Grundgesamtheit	Alle in einem Berichtszeitraum bewilligten und fertiggestellten Wohnungen und Gebäude, alle in einem Berichtszeitraum erfolgten Wohnungsabgänge
Statistiktyp	Sekundärstatistik (Statistik, die auf Register- bzw. Verwaltungsdaten beruht)
Datenquellen/Erhebungsform	Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	Bewilligungen: 2005 bis 2021
	Fertigstellungen: 2005 bis 2020
	Wohnungsabgänge: 01.11.2011 bis 31.12.2020
Periodizität	Bewilligungen: quartalsweise
	Fertigstellungen: jährlich
	Wohnungsabgänge: 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	Bewilligungen: Bundesländer im Hinblick auf nachmeldebedingte Aufschätzungen, Gemeinden für nicht aufgeschätzte Ergebnisse
	Fertigstellungen: Bundesländer im Hinblick auf nachmeldebedingte Aufschätzungen, Gemeinden für sonstige und nicht aufgeschätzte Ergebnisse
	Wohnungsabgänge: Bundesländer
Verfügbarkeit der Ergebnisse	Bewilligungen: t + 110 Tage (EU-Meldung t + 90 Tage)
	Fertigstellungen: t + 11 Monate
	Wohnungsabgänge: t + 11 Monate
	planmäßige Revisionen: jährlich (zum Jahresabschluss)

Q: STATISTIK AUSTRIA.

Übersicht 47

Statistik zur registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit

Gegenstand der Statistik	Personen mit Hauptwohnsitzbestätigung („O-Meldung“) im Zentralen Melde- register & Personen mit Hauptwohnsitzmeldung in einer Einrichtung für Obdach- bzw. Wohnungslose
Grundgesamtheit	• Obdachlose Menschen • Menschen in Notunterkünften • Menschen, die in Wohnungsloseneinrichtungen wohnen • Menschen, die in Frauenhäusern wohnen • Menschen, die in Langzeitwohnheimen für ältere Wohnungslose wohnen
Statistiktyp	Vollerhebung
Datenquellen/Erhebungsform	Statistik des Bevölkerungsstandes auf Basis der Bevölkerungsstatistischen Datenbank (POPREG)
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	2008–2020
Periodizität	Jährlich
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	Verwaltungsdaten für die Wanderungsstatistik sind auf Basis des Melde- gesetzes (§ 16b (1)) verpflichtend an die Bundesanstalt Statistik Austria zu übermitteln. Zudem wird die Zahl der aufrechten Hauptwohnsitzmeldungen sowie Wohnsitzbestätigungen für Obdachlose für den Anfang und Ende des Berichtszeitraums übermittelt. Diese bilden die Basis für die Statistik des Bevölkerungsstandes.
Zentrale Rechtsgrundlagen	Bundesstatistikgesetz 2000, idF. BGBl. I Nr. 40/2014 § 16b (1) Meldegesetz 1991, idF. BGBl. I Nr. 120/2016 Bundes-Verfassungsgesetz Art. 6 (3), idF. BGBl. I Nr. 43/2011 Meldegesetz-Durchführungsverordnung – MeldeV, idF. BGBl. II Nr. 88/2017 Verordnung (EG) Nr. 862/2007 Verordnung (EU) Nr. 549/2013 Verordnung (EU) Nr. 1260/2013
Tiefste regionale Gliederung	Gemeinden
Verfügbarkeit der Ergebnisse	Endgültige Ergebnisse: t + 13 Monate

Q: STATISTIK AUSTRIA

Übersicht 48

Konsumerhebung

Gegenstand der Statistik	Verbrauchsausgaben, Ausstattung und Einkommen privater Haushalte
Grundgesamtheit	Privathaushalte in Österreich
Statistiktyp	Primärstatistische Erhebung
Datenquellen/Erhebungsform	Stichprobenerhebung, ergänzt um Verwaltungsdaten zum Einkommen
Berichtszeitraum bzw. Stichtag	Ende Mai 2019 bis Mitte Juni 2020
Periodizität	5-jährlich
Stichprobenumfang	7.139 Haushalte
Teilnahme an der Erhebung (Primärstatistik)	Freiwillig
Zentrale Rechtsgrundlagen	Bundesstatistikgesetz 2000 idgF, EU-Rahmenverordnung (VO (EG) Nr. 2494/1995, Abl.Nr. L257) über Harmonisierte Verbraucherpreisindizes idgF, Erstellung von Verbraucherpreisindizes vom Juli 2003 (BGBl. II Nr. 351/2003) idgF
Tiefste regionale Gliederung	Bundesländer (NUTS2)
Verfügbarkeit der Ergebnisse	Endgültige Ergebnisse: t + 12 Monate

Q: STATISTIK AUSTRIA

11 Weiterführende Informationen

Zu den hier verwendeten Datenquellen werden weiterführende Informationen und Links angeführt, die sowohl inhaltlich wie auch methodisch von Interesse sind. Hier finden Sie weitere Daten zum Thema Wohnen, welche die Daten der Publikation leichter Verständlich machen oder diese detailreicher ausführen.

Tabellenband „Wohnen 2021“

Ergänzend zur vorliegenden Publikation erscheint auf der [Website von Statistik Austria](#) ein Tabellenband, der Detailtabellen und Zeitreihen zu den zwei zentralen Datenquellen umfasst. Darin enthalten sind Auswertungen der Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie des wohnspezifischen Teils von EU-SILC. Ebenso enthalten ist Tabellenmaterial zu den in der vorliegenden Publikation enthaltenen Grafiken.

Website

Die [Website von Statistik Austria](#) bietet einen aktuellen Überblick zum Thema „Wohnen“. Diese basiert auf sechs verschiedene Datenquellen Mikrozensus-Wohnungserhebung, EU-SILC, Häuserpreisindex, Baumaßnahmenstatistik, Statistik des Bevölkerungsstandes und Konsumerhebung sowie auf der Gebäude- und Wohnungszählung.

STATcube

Längere Zeitreihen sowie individuelle Auswertungen können kostenfrei über die Statistische Datenbank STATcube abgerufen werden. Darin enthalten sind Daten aus der Mikrozensus-Wohnungserhebung, der Baumaßnahmenstatistik sowie dem Häuserpreisindex.

Standard-Dokumentationen

Zu den verwendeten Datenquellen (Mikrozensus, EU-SILC, Baumaßnahmenstatistik und Häuserpreisindex) 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.

Fragebögen

Die Fragebögen von Mikrozensus und EU-SILC sind auf der [Website von Statistik Austria](#) („Fragebögen/Private Haushalte“) abrufbar.

- Fragebogen „Mikrozensus“
- Fragebogen „EU-SILC 2020“

FAQ: Änderungen im Mikrozensus ab 2021

Neben persönlichen (CAPI) oder telefonischen Erhebungen (CATI) sind ab 2021 auch Online-Befragungen (CAWI) in der Folgeerhebung bei Mikrozensus möglich. Die Mikrozensusfragen wurden in diesem Jahr daher für mobile Befragungen überarbeitet. Um die Änderungen des Fragebogens 2021 und die Einführung der neuen Onlinebefragungen besser nachzuvollziehen, gibt es ein Dokument mit Frequently Asked Questions.

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 Handbuches „Erläuterungen Mikrozensus“ vor. Bei EU-SILC sind die Erläuterungen Bestandteil des Dokumentes zur Datenerhebung („EU-SILC 2021“).

12 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.

Glaser, Thomas und Matthias Till (2010): Gewichtungungsverfahren zur Hochrechnung von EU-SILC-Querschnittergebnissen. Statistische Nachrichten, Heft 07/2010. Wien: STATISTIK AUSTRIA.

Glaser, Thomas und Blüher, Marlene (2021): [Kennzahlen zu Lebensbedingungen 2019. Indikatoren für soziale Inklusion in Österreich](#). Wien: Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (BMSGPK)

Harner, Roswitha (2021): [Obdachlosigkeit beenden. Eine bundesweite Strategie](#). Policy Paper der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO), gefördert durch das Sozialministerium. Wien.

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

Lamei, Nadja, Matthias Till, Thomas Glaser, Richard Heuberger, Susanne Göttliger (2017): Armut und soziale Ausgrenzung 2008 bis 2016. Entwicklung von Indikatoren und aktuelle Ergebnisse zur Vererbung von Teilhabechancen in Österreich. Wien: STATISTIK AUSTRIA.

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

STATISTIK AUSTRIA (2021a): Abgestimmte Erwerbsstatistik und Arbeitsstättenzählung 2019. Ergebnisse und Analysen. Wien

STATISTIK AUSTRIA (2021b): Verbrauchsausgaben – Hauptergebnisse der Konsumerhebung 2019/20. Wien

STATISTIK AUSTRIA (2022): Verbrauchsausgaben – Sozialstatistische Ergebnisse der Konsumerhebung 2019/20. Wien

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

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.



Tabelle 1

Rechtsverhältnis nach wohnspezifischen und soziodemographischen Merkmalen

Merkmale	Hauptwohn- sitzwohnun- gen insge- samt in 1.000	Rechtsverhältnis					
		Haus- eigentum	Wohnungs- eigentum	Gemeinde- wohnung	Genossen- schafts- wohnung	andere Hauptmiete	sonstige
		in %					
Insgesamt	4 019,7	36,9	11,0	6,9	16,5	18,6	10,2
Gemeindegrößenklasse							
Wien	926,0	5,9	13,4	21,8	21,2	32,7	5,0
andere Gemeinden							
> 100.000 Einw.	406,2	11,8	19,4	4,0	26,5	30,8	7,6
Gemeinden > 10.000 u.							
≤ 100.000 Einw.	695,1	32,2	14,8	3,8	23,4	17,1	8,6
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	1 992,5	58,0	6,9	1,6	9,8	10,0	13,6
Bundesland							
Burgenland	129,1	65,5	3,0	(x)	14,4	5,1	11,5
Kärnten	258,1	46,8	7,6	3,7	18,7	11,3	11,7
Niederösterreich	742,3	55,6	7,1	2,6	14,2	10,3	10,2
Oberösterreich	651,3	42,8	8,7	(0,9)	20,5	13,2	13,9
Salzburg	246,7	35,7	15,5	1,6	14,0	19,7	13,5
Steiermark	558,6	45,0	11,7	3,4	12,6	17,4	9,9
Tirol	335,3	36,1	16,9	3,8	10,7	18,7	13,8
Vorarlberg	172,4	40,5	15,3	1,8	11,2	21,9	9,4
Wien	926,0	5,9	13,4	21,8	21,2	32,7	5,0
Bauperiode							
vor 1919	582,3	26,4	7,4	1,1	3,1	48,2	13,7
1919 bis 1944	266,5	30,9	3,6	22,8	16,4	18,0	8,3
1945 bis 1960	395,4	35,6	6,1	17,8	14,3	15,2	10,9
1961 bis 1970	510,3	32,7	10,0	11,8	16,6	15,6	13,3
1971 bis 1980	544,8	38,7	15,3	6,4	11,1	13,9	14,5
1981 bis 1990	458,5	45,9	11,6	5,5	17,0	8,4	11,7
1991 bis 2000	441,1	43,3	14,8	2,6	23,3	10,6	5,6
2001 bis 2010	430,9	45,3	14,3	(1,0)	23,0	10,7	5,7
2011 und später	389,9	33,5	13,3	(0,9)	30,4	18,3	3,6
Ausstattungskategorie							
Kategorie A	3 757,9	37,4	11,2	6,9	16,6	18,0	9,9
Kategorie B	234,6	31,1	9,3	6,9	15,9	23,8	13,0
Kategorie C	(5,2)	(x)	(x)	(x)	(x)	(x)	(x)
Kategorie D	22,0	(x)	(x)	(x)	(x)	64,9	(17,0)
Haushaltsgröße							
1 Person	1 525,7	19,8	12,8	8,7	20,7	24,0	14,0
2 Personen	1 222,0	40,5	11,5	5,7	14,5	16,6	11,1
3 Personen	581,7	49,2	10,2	5,3	14,2	15,5	5,6
4 Personen	450,3	59,1	7,9	5,2	12,4	11,6	3,9
5 und mehr Personen	239,9	55,8	5,2	8,7	12,6	14,3	3,4
Familienhaushalte							
Einfamilienhaushalte	2 357,9	47,9	10,1	5,7	14,2	14,3	7,8
(Ehe-)Paar ohne Kind(-er)	1 023,1	42,8	11,7	4,9	13,4	15,0	12,2
(Ehe-)Paar mit Kind(-ern)	1 080,8	55,2	9,1	5,5	13,4	12,6	4,2
Vater mit Kind(-ern)	45,2	45,7	(x)	(8,3)	17,0	16,1	(x)
Mutter mit Kind(-ern)	208,8	35,8	8,4	10,1	21,3	18,6	5,7
Mehrfamilienhaushalte	54,7	71,7	(6,1)	(x)	(x)	(8,5)	(x)
Nichtfamilienhaushalte							
Einpersonenhaushalte	1 525,7	19,8	12,8	8,7	20,7	24,0	14,0
bis unter 30 Jahre	178,1	3,7	7,9	9,3	24,3	44,1	10,7
30 bis unter 60 Jahre	650,8	17,1	14,7	8,4	21,7	30,7	7,4
60 und mehr Jahre	696,9	26,4	12,3	8,8	18,8	12,7	21,1
Mehrpersonen-Nichtfamilien- haushalte	81,4	14,0	8,0	9,1	11,0	48,1	9,8

Merkmale	Hauptwohn- sitzwohnun- gen insge- samt in 1.000	Rechtsverhältnis					
		Haus- eigentum	Wohnungs- eigentum	Gemeinde- wohnung	Genossen- schafts- wohnung	andere Hauptmiete	sonstige
		in %					
Mietvertragsdauer¹							
bis unter 2 Jahre	389,8	.	.	5,9	24,9	.	.
2 bis unter 5 Jahre	401,4	.	.	11,3	35,6	.	.
5 bis unter 10 Jahre	270,8	.	.	16,8	48,6	.	.
10 bis unter 20 Jahre	270,9	.	.	23,8	49,8	.	.
20 bis unter 30 Jahre	148,9	.	.	29,3	45,1	.	.
30 Jahre und länger	203,4	.	.	27,0	43,5	.	.
Befristung des Mietvertrags²							
befristet	388,6	.	.	1,8	8,8	89,4	.
unbefristet	1 297,0	.	.	20,8	48,4	30,8	.

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

1) Hauptmietwohnungen, ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer. – 2) Hauptmietwohnungen.

Tabelle 2

Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen nach wohnspezifischen und soziodemographischen Merkmalen

Merkmale	Hauptmiet- wohnungen ¹ in 1.000	Miete inkl. Betriebskosten in Euro		(Netto-)Miete ohne Betriebskosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebs- kosten- anteil an der Miete in %
		pro Wohnung	pro m²	pro Wohnung	pro m²	pro Wohnung	pro m²	
		Ø						
Insgesamt	1 683,3	553,4	8,3	410,4	6,1	145,4	2,2	29,1
Rechtsverhältnis								
Gemeindewohnung	276,7	413,1	6,8	270,6	4,5	143,9	2,4	36,8
Genossenschaftswohnung	661,4	509,1	7,3	364,6	5,2	145,6	2,1	30,2
andere Hauptmiete	745,2	644,7	9,7	502,9	7,5	145,7	2,2	25,2
Gemeindegrößenklasse								
Wien	699,9	575,2	8,7	419,7	6,3	156,9	2,4	31,2
andere Gemeinden								
> 100.000 Einw.	248,7	573,3	9,3	433,4	7,0	141,8	2,3	27,0
Gemeinden > 10.000 u.								
≤ 100.000 Einw.	307,7	528,9	7,9	388,4	5,8	142,4	2,1	29,2
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	426,9	523,7	7,4	397,6	5,6	130,4	1,9	26,8
Bundesland								
Burgenland	25,9	487,9	6,3	369,5	4,8	123,4	1,6	26,7
Kärnten	87,0	440,1	6,4	316,7	4,6	125,7	1,9	30,4
Niederösterreich	200,4	518,0	7,4	376,2	5,3	144,6	2,1	30,6
Oberösterreich	225,5	518,1	7,6	383,9	5,6	137,0	2,1	27,9
Salzburg	87,0	626,5	10,1	481,5	7,7	147,9	2,4	25,2
Steiermark	186,4	496,7	7,9	372,1	5,9	127,2	2,0	27,2
Tirol	111,3	634,5	9,3	500,5	7,3	137,5	2,1	24,2
Vorarlberg	59,9	661,8	9,8	518,1	7,6	149,0	2,2	24,1
Wien	699,9	575,2	8,7	419,7	6,3	156,9	2,4	31,2
Bauperiode								
vor 1919	304,6	612,9	8,8	466,4	6,7	149,5	2,2	28,3
1919 bis 1944	152,2	438,7	7,3	312,7	5,1	128,9	2,2	32,9
1945 bis 1960	187,0	442,7	7,6	317,0	5,4	128,6	2,3	32,1
1961 bis 1970	224,1	487,3	7,6	348,0	5,4	141,5	2,2	31,8
1971 bis 1980	171,4	541,8	7,8	390,7	5,6	153,7	2,2	30,1
1981 bis 1990	140,9	574,3	7,8	418,0	5,7	158,7	2,2	29,0
1991 bis 2000	160,4	571,9	8,3	422,6	6,1	150,9	2,2	28,1
2001 bis 2010	149,4	630,0	8,8	482,4	6,7	149,7	2,1	25,4
2011 und später	193,3	653,8	10,0	507,8	7,8	147,5	2,2	24,3

Merkmale	Hauptmiet- wohnungen ¹ in 1.000	Miete inkl. Betriebskosten in Euro		(Netto-)Miete ohne Betriebskosten in Euro		Betriebskosten in Euro		Betriebs- kosten- anteil an der Miete in %
		pro Wohnung	pro m²	pro Wohnung	pro m²	pro Wohnung	pro m²	
		Ø						
Ausstattungskategorie								
Kategorie A	1 555,4	567,7	8,4	422,1	6,2	147,9	2,2	28,7
Kategorie B	109,0	397,5	6,8	284,0	4,8	117,3	2,0	32,7
Kategorie C	(3,1)	(330,1)	(6,5)	(213,9)	(4,0)	(116,2)	(2,5)	(44,1)
Kategorie D	15,8	257,5	6,4	164,2	4,0	94,3	2,4	42,1
Haushaltsgröße								
1 Person	814,0	468,3	8,3	343,0	6,1	127,3	2,3	30,0
2 Personen	449,7	575,7	8,3	427,0	6,1	150,9	2,2	29,0
3 Personen	203,0	665,7	8,4	500,9	6,3	168,1	2,2	27,5
4 Personen	131,2	717,7	8,3	545,6	6,2	176,3	2,1	26,9
5 und mehr Personen	85,4	726,7	8,0	542,0	5,9	188,3	2,1	28,6
Familienhaushalte								
Einfamilienhaushalte	803,4	628,0	8,2	468,5	6,1	162,3	2,2	28,4
(Ehe-)Paar ohne Kind(er)	339,9	580,1	8,2	430,4	6,1	151,6	2,2	29,1
(Ehe-)Paar mit Kind(ern)	340,5	685,0	8,2	515,8	6,1	173,2	2,1	27,5
Vater mit Kind(ern)	18,8	573,6	8,1	418,9	5,9	157,4	2,2	29,5
Mutter mit Kind(ern)	104,3	607,6	8,1	447,2	5,9	162,6	2,2	29,1
Mehrfamilienhaushalte	10,4	645,5	7,4	462,7	5,3	190,5	2,2	32,4
Nichtfamilienhaushalte								
Einpersonenhaushalte	814,0	468,3	8,3	343,0	6,1	127,3	2,3	30,0
bis unter 30 Jahre	138,3	481,5	9,7	367,3	7,5	116,5	2,3	25,9
30 bis unter 60 Jahre	395,5	487,6	8,7	362,5	6,4	126,8	2,3	28,6
60 und mehr Jahre	280,1	434,7	7,0	303,6	4,9	133,3	2,2	34,0
Mehrpersonen-Nichtfamilien- haushalte	55,5	703,2	9,6	547,2	7,4	158,5	2,2	25,8
Mietvertragsdauer²								
bis unter 2 Jahre	389,2	639,5	10,1	499,9	7,9	142,3	2,3	24,0
2 bis unter 5 Jahre	401,1	599,9	9,2	460,4	7,0	142,6	2,2	25,8
5 bis unter 10 Jahre	270,5	554,0	8,1	411,0	6,0	144,8	2,2	28,3
10 bis unter 20 Jahre	270,7	516,2	7,4	372,1	5,3	146,1	2,2	30,7
20 bis unter 30 Jahre	148,5	461,5	6,6	315,3	4,5	148,1	2,2	34,6
30 Jahre und länger	203,1	411,1	5,6	258,8	3,5	154,2	2,1	40,3
Befristung des Mietvertrags								
befristet	388,2	694,4	10,9	552,8	8,6	144,8	2,3	22,3
unbefristet	1 295,1	511,1	7,5	367,7	5,4	145,5	2,2	31,1

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

1) Anzahl der Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro. – 2) Ohne Wohnungen mit unbekannter Mietvertragsdauer.

Tabelle 3

Stichprobenfehler der hochgerechneten Wohnungen in 1.000 für 95% Konfidenzintervall

Hauptwohn- sitzwohnungen in 1.000	Öster- reich	Burgen- land	Kärnten	Nieder- österreich	Ober- österreich	Salzburg	Steier- mark	Tirol	Vorarl- berg	Wien
	± in %									
1	76,0	44,1	52,3	85,0	81,2	52,5	75,4	59,7	42,7	88,1
2	53,7	31,0	36,9	60,1	57,4	37,1	53,3	42,2	30,1	62,3
3	43,9	25,2	30,1	49,0	46,8	30,2	43,5	34,4	24,5	50,8
4	38,0	21,8	26,0	42,4	40,5	26,1	37,6	29,7	21,2	44,0
5	34,0	19,4	23,2	37,9	36,2	23,3	33,6	26,5	18,9	39,3
6	31,0	17,6	21,1	34,6	33,0	21,2	30,7	24,2	17,2	35,9
7	28,7	16,3	19,5	32,0	30,6	19,6	28,4	22,4	15,9	33,2
8	26,8	15,1	18,2	29,9	28,6	18,3	26,5	20,9	14,8	31,0
9	25,3	14,2	17,2	28,2	26,9	17,2	25,0	19,7	13,9	29,2
10	24,0	13,4	16,2	26,7	25,5	16,3	23,7	18,6	13,2	27,7
20	17,0	9,1	11,3	18,8	17,9	11,3	16,6	13,0	9,0	19,5
30	13,8	7,1	9,0	15,2	14,5	9,0	13,4	10,4	7,1	15,8
40	12,0	5,8	7,6	13,1	12,5	7,6	11,5	8,9	5,9	13,6
50	10,7	4,9	6,6	11,6	11,0	6,6	10,2	7,8	5,1	12,1
60	9,7	4,2	5,9	10,5	10,0	5,9	9,2	7,0	4,5	11,0
70	9,0	3,6	5,3	9,7	9,2	5,3	8,4	6,4	3,9	10,1
80	8,4	3,0	4,9	9,0	8,5	4,8	7,8	5,8	3,5	9,4
90	7,9	2,5	4,4	8,4	8,0	4,4	7,3	5,4	3,1	8,8
100	7,5	2,1	4,1	7,9	7,5	4,0	6,8	5,0	2,8	8,3
200	5,2		1,7	5,1	4,8	1,6	4,3	2,7		5,5
300	4,2			3,8	3,4		3,0	1,1		4,2
400	3,6			2,9	2,5		2,0			3,3
500	3,2			2,2	1,7		1,1			2,7
600	2,9			1,5	0,9					2,1
700	2,6			0,7						1,6
800	2,4									1,1
900	2,2									0,4
1.000	2,1									
2.000	1,2									
3.000	0,7									

Q: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2021.

Lesbeispiel: Für 60.000 Wohnungen in der hochgerechneten Stichprobe liegt der tatsächliche Wert in Österreich mit 95%iger statistischer Sicherheit zwischen 54.180 und 65.820.

Tabelle 4

Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach ausgewählten Merkmalen (Personen)

Merkmale	Personen in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		... der Personen haben einen Wohnkostenanteil bis zu ... %					
Insgesamt	8.797	5	8	13	23	34	18
Alter							
Bis 17 Jahre	1.613	6	8	14	23	34	18
18 bis 34 Jahre	1.775	6	9	17	26	38	20
35 bis 49 Jahre	1.795	6	8	13	22	34	18
50 bis 64 Jahre	2.068	5	7	12	20	32	17
65 Jahre +	1.546	5	8	12	21	34	17
Männer (ab 18 Jahren)							
Zusammen	3.509	5	8	13	22	34	18
18 bis 34 Jahre	907	5	9	17	25	37	20
35 bis 49 Jahre	889	6	8	14	22	33	18
50 bis 64 Jahre	1.033	5	7	12	20	32	17
65 Jahre +	679	5	7	11	18	29	16

Merkmale	Personen in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		... der Personen haben einen Wohnkostenanteil bis zu ...%					
Frauen (ab 18 Jahren)							
Zusammen	3.676	5	8	14	23	35	18
18 bis 34 Jahre	869	6	10	18	27	38	21
35 bis 49 Jahre	905	6	8	13	23	34	18
50 bis 64 Jahre	1.034	5	7	12	20	33	17
65 Jahre +	867	5	8	13	23	36	18
Gemeindegrößenklasse							
Wien	1.884	9	13	20	30	42	24
Andere Gemeinden > 100.000 Einw.	847	7	12	20	29	39	22
Gemeinden > 10.000 und ≤ 100.000 Einw.	1.347	6	9	15	25	37	19
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	4.719	5	7	10	17	27	14
Staatsbürgerschaft							
Österreich	7.359	5	7	12	20	31	16
darunter eingebürgert (Nicht EU/EFTA)	360	(8)	12	20	28	(40)	23
Nicht Österreich	1.438	10	16	24	32	49	29
davon EU/EFTA	699	9	16	23	32	45	28
davon sonstiges Ausland	739	12	17	25	32	57	30
Höchster Bildungsabschluss							
Max. Pflichtschule	1.393	5	8	15	25	40	20
Lehre/mittlere Schule	3.435	5	8	13	21	31	17
Matura	1.221	5	8	13	23	35	18
Universität	1.349	5	8	14	24	36	19
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1.701	6	8	12	20	33	17
Alleinlebende Männer	150	(8)	12	18	26	(41)	22
Alleinlebende Frauen	335	8	13	22	34	45	25
Mehrpersonenhaushalt	1.216	5	7	10	16	23	14
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	7.096	5	8	14	23	35	18
Alleinlebende Männer	539	9	15	23	34	56	29
Alleinlebende Frauen	498	9	15	24	35	51	28
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	2.177	5	7	12	20	30	16
Haushalte mit Kindern							
Ein-Eltern-Haushalt	237	(12)	17	29	38	(52)	31
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	1.354	5	7	12	20	28	15
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	1.440	5	7	11	19	29	15
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	851	6	8	14	24	34	19
Rechtsverhältnis an der Wohnung							
Hauseigentum	3.898	5	6	9	12	18	11
Wohnungseigentum	866	6	8	12	18	30	16
Gemeindewohnung	742	12	17	22	30	38	25
Genossenschaftswohnung	1.196	13	16	21	29	40	25
Andere Hauptmiete	1.466	14	19	25	35	49	30
Sonstige	629	2	5	9	16	31	15
Einkommensgruppen (in % des Median)							
niedrig (<60%)	1.292	15	24	32	49	100	40
mittel (60% bis 180%)	6.722	6	8	12	20	27	15
hoch (> 180%)	783	3	5	6	10	14	8
Zielgruppe Europa 2020							
Ausgrenzungsgefährdet	1.519	14	22	30	44	83	38
darunter armutsgefährdet	1.292	15	24	32	49	100	40
darunter in Haushalt mit keiner/ sehr niedriger Erwerbsintensität	469	14	22	30	44	65	36
darunter erheblich materiell depriviert	160	(17)	23	30	46	(64)	37

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Bildung: nur Personen ab 16 Jahre. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Tabelle 5

Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nach ausgewählten Merkmalen (Haushalte)

Merkmale	Haupt- wohnsitz- wohnungen in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Ø
		... der Haushalte haben einen Wohnkostenanteil bis zu ... %					
Insgesamt	4.014	6	9	16	26	39	20
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1.478	5	7	10	14	21	13
Wohnungseigentum	450	7	9	13	20	32	17
Gemeindewohnung	359	(12)	17	24	32	(46)	27
Genossenschaftswohnung	625	14	17	23	32	43	27
Andere Hauptmiete	731	14	19	26	37	56	32
Sonstige	370	2	5	9	17	30	14
Gemeindegrößenklasse							
Wien	925	9	14	21	31	45	26
Andere Gemeinden > 100.000 Einw.	428	8	13	21	32	43	25
Gemeinden > 10.000 und ≤ 100.000 Einw.	644	6	10	17	28	41	22
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	2.017	5	7	12	20	31	17
Haushalte mit Pension							
Zusammen	1.048	6	9	14	23	37	19
Alleinlebende Männer	150	(8)	12	18	26	(41)	22
Alleinlebende Frauen	335	8	13	22	34	45	25
Mehrpersonenhaushalt	563	5	8	11	16	23	14
Haushalte ohne Pension							
Zusammen	2.966	6	9	16	26	40	21
Alleinlebende Männer	539	9	15	23	34	56	29
Alleinlebende Frauen	498	9	15	24	35	51	28
Mehrpersonenhaushalt ohne Kinder	919	5	7	12	20	31	16
Haushalte mit Kindern							
Ein-Eltern-Haushalt	94	(12)	17	29	39	(52)	31
Mehrpersonenhaushalt + 1 Kind	412	5	8	12	20	28	15
Mehrpersonenhaushalt + 2 Kinder	347	5	8	11	20	29	16
Mehrpersonenhaushalt + mind. 3 Kinder	158	(6)	(8)	14	(24)	(34)	19
Haushalt mit							
männlichem Hauptverdiener	2.516	5	8	13	22	34	18
weiblicher Hauptverdienerin	1.497	7	11	20	31	44	24
Haushaltsgröße							
1 Person	1.522	9	14	22	34	49	27
2 Personen	1.218	6	8	13	21	32	17
3 Personen	582	5	7	12	20	29	15
4 Personen	450	5	7	11	19	29	15
5 und mehr Personen	241	(4)	6	10	20	(32)	16
Haushalte mit ...							
ausländischem Mitglied	363	(11)	16	23	32	(46)	28
Eingebürgerten	215	(8)	12	19	27	(38)	22
Behinderung	305	(6)	10	20	32	(47)	24
Langzeitarbeitslosigkeit	178	(11)	(18)	27	(39)	(62)	33
hauptsächlich Sozialleistungen	412	9	15	24	35	51	28
Einkommensgruppen (in % des Median)							
niedrig (< 60%)	637	15	25	36	54	100	43
mittel (60% bis 180%)	3.000	6	9	15	22	31	17
hoch (> 180%)	376	4	5	7	11	15	9
Zielgruppe Europa 2020							
Ausgrenzungsgefährdet	735	14	23	34	51	100	41
darunter armutsgefährdet	637	15	25	36	54	100	43
darunter in Haushalt mit keiner/ sehr niedriger Erwerbsintensität	208	(17)	25	35	52	(74)	41
darunter erheblich materiell depriviert	92	(17)	(26)	36	(49)	(62)	39

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2021. – Klammersetzung siehe „Methodische Hinweise“.

Tabelle 6

Häuserpreisindex Basisjahr 2010, Indexstände für den Gesamtindex und Teilaggregate

Quartal	Gesamt- index HPI	Neuer Wohnraum	Neue Wohnungen	Fertig- häuser	Bestehender Wohnraum	Bestehende Häuser	Bestehende Wohnungen
Basisjahr 2010 = 100							
Quartal 1/2010	96,43	97,52	95,19	99,57	96,18	96,72	95,92
Quartal 2/2010	99,66	102,13	105,19	99,43	99,11	100,49	98,44
Quartal 3/2010	101,77	99,04	97,38	100,50	102,38	101,10	103,00
Quartal 4/2010	102,14	101,31	102,24	100,50	102,32	101,68	102,64
Jahresdurchschnitt 2010	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Quartal 1/2011	102,88	103,79	107,57	100,50	102,67	103,52	102,25
Quartal 2/2011	105,53	104,85	107,19	102,81	105,68	104,74	106,15
Quartal 3/2011	107,86	107,07	111,47	103,24	108,03	105,93	109,06
Quartal 4/2011	108,72	108,39	113,37	104,06	108,80	102,95	111,67
Jahresdurchschnitt 2011	106,25	106,03	109,90	102,65	106,30	104,29	107,28
Quartal 1/2012	111,33	111,12	118,71	104,64	111,38	108,87	112,37
Quartal 2/2012	112,96	113,05	122,04	105,42	112,95	107,04	115,84
Quartal 3/2012	116,07	114,16	118,99	109,93	116,48	110,21	119,56
Quartal 4/2012	115,74	112,57	115,47	109,93	116,41	109,17	120,03
Jahresdurchschnitt 2012	114,03	112,73	118,80	107,48	114,31	108,82	116,95
Quartal 1/2013	117,68	114,23	117,18	111,54	118,41	112,14	121,52
Quartal 2/2013	119,45	119,74	125,94	114,37	119,34	110,82	123,63
Quartal 3/2013	123,02	117,96	120,42	115,66	124,11	113,84	129,32
Quartal 4/2013	119,54	117,67	118,99	116,30	119,92	115,80	121,90
Jahresdurchschnitt 2013	119,92	117,40	120,63	114,47	120,45	113,15	124,09
Quartal 1/2014	122,82	123,27	129,08	118,11	122,67	111,13	128,39
Quartal 2/2014	124,78	123,27	129,08	118,11	125,07	115,53	129,77
Quartal 3/2014	123,88	123,95	126,61	121,43	123,82	110,33	130,52
Quartal 4/2014	125,05	121,95	120,80	122,64	125,69	120,41	128,25
Jahresdurchschnitt 2014	124,13	123,11	126,39	120,07	124,31	114,35	129,23
Quartal 1/2015	122,24	123,05	121,85	123,80	122,12	114,74	125,75
Quartal 2/2015	130,07	129,69	132,32	126,03	130,18	124,02	133,18
Quartal 3/2015	135,43	130,73	132,79	127,70	136,39	125,13	141,99
Quartal 4/2015	133,11	132,52	137,08	126,65	133,26	126,85	136,39
Jahresdurchschnitt 2015	130,21	129,00	131,01	126,05	130,49	122,69	134,33
Quartal 1/2016	138,65	131,32	134,03	127,37	140,09	127,65	146,30
Quartal 2/2016	141,77	132,11	133,56	129,45	143,66	132,06	149,44
Quartal 3/2016	142,49	135,91	140,98	129,47	143,79	133,98	148,65
Quartal 4/2016	142,38	136,24	140,98	130,13	143,60	133,39	148,67
Jahresdurchschnitt 2016	141,32	133,90	137,39	129,11	142,79	131,77	148,27
Quartal 1/2017	145,24	133,65	134,79	132,39	148,48	138,34	153,37
Quartal 2/2017	148,75	141,17	147,17	133,39	150,46	143,02	153,07
Quartal 3/2017	149,41	146,22	155,64	133,84	149,47	143,54	150,83
Quartal 4/2017	151,72	146,42	155,64	134,32	152,54	145,19	155,02
Jahresdurchschnitt 2017	148,78	141,87	148,31	133,49	150,24	142,52	153,07
Quartal 1/2018	153,00	145,40	151,26	136,94	154,70	144,71	159,39
Quartal 2/2018	154,31	146,49	150,79	139,70	156,10	145,28	161,46
Quartal 3/2018	156,74	145,33	148,02	140,26	159,89	150,57	163,86
Quartal 4/2018	159,09	148,65	153,83	140,86	161,85	151,49	166,68
Jahresdurchschnitt 2018	155,79	146,47	150,98	139,44	158,14	148,01	162,85
Quartal 1/2019	159,36	148,30	151,07	143,64	162,36	150,72	168,34
Quartal 2/2019	164,59	154,31	160,40	145,31	167,23	152,11	176,19
Quartal 3/2019	166,42	157,72	164,11	148,32	168,39	156,50	174,41
Quartal 4/2019	169,02	160,67	169,25	148,42	170,83	159,80	176,01
Jahresdurchschnitt 2019	164,85	155,25	161,21	146,42	167,20	154,78	173,74
Quartal 1/2020	171,69	161,47	168,62	150,93	174,16	161,32	180,80
Quartal 2/2020	175,82	165,98	176,61	151,20	178,11	168,40	181,97
Quartal 3/2020	180,62	167,57	176,90	154,33	184,06	172,74	189,15
Quartal 4/2020	181,85	166,48	174,87	154,40	186,12	173,92	191,93
Jahresdurchschnitt 2020	177,50	165,38	173,80	152,70	180,61	169,10	185,96

Quartal	Gesamt- index HPI	Neuer Wohnraum	Neue Wohnungen	Fertig- häuser	Bestehender Wohnraum	Bestehende Häuser	Bestehende Wohnungen
Quartal 1/2021	188,42	166,49	174,16	155,42	195,50	180,84	203,17
Quartal 2/2021	196,55	174,30	183,03	161,72	203,67	187,89	212,08
Quartal 3/2021	203,46	181,70	191,00	168,28	210,27	194,30	218,68
Quartal 4/2021	208,92	187,40	194,96	176,48	215,53	197,63	225,47
Jahresdurchschnitt 2021	199,34	177,47	185,79	165,48	206,24	190,17	214,85

Q: STATISTIK AUSTRIA, Häuser- und Wohnungspreisindex. Indexstand Mai 2022. Die aktuellen Werte finden Sie auf unserer Webseite.

Tabelle 7

Häuserpreisindex, Veränderungsraten zum Vorjahresquartal für den Gesamtindex und Teilaggregate

Quartal	Gesamt- index HPI	Neuer Wohnraum	Neue Wohnungen	Fertig- häuser	Bestehender Wohnraum	Bestehende Häuser	Bestehende Wohnungen
Quartal 1/2011	6,7	6,4	13,0	0,9	6,7	7,0	6,6
Quartal 2/2011	5,9	2,7	1,9	3,4	6,6	4,2	7,8
Quartal 3/2011	6,0	8,1	14,5	2,7	5,5	4,8	5,9
Quartal 4/2011	6,4	7,0	10,9	3,5	6,3	1,2	8,8
Jahresdurchschnitt 2011	6,3	6,0	9,9	2,6	6,3	4,3	7,3
Quartal 1/2012	8,2	7,1	10,4	4,1	8,5	5,2	9,9
Quartal 2/2012	7,0	7,8	13,9	2,5	6,9	2,2	9,1
Quartal 3/2012	7,6	6,6	6,7	6,5	7,8	4,0	9,6
Quartal 4/2012	6,5	3,9	1,9	5,6	7,0	6,0	7,5
Jahresdurchschnitt 2012	7,3	6,3	8,1	4,7	7,5	4,3	9,0
Quartal 1/2013	5,7	2,8	-1,3	6,6	6,3	3,0	8,1
Quartal 2/2013	5,7	5,9	3,2	8,5	5,7	3,5	6,7
Quartal 3/2013	6,0	3,3	1,2	5,2	6,6	3,3	8,2
Quartal 4/2013	3,3	4,5	3,0	5,8	3,0	6,1	1,6
Jahresdurchschnitt 2013	5,2	4,1	1,5	6,5	5,4	4,0	6,1
Quartal 1/2014	4,4	7,9	10,2	5,9	3,6	-0,9	5,7
Quartal 2/2014	4,5	2,9	2,5	3,3	4,8	4,3	5,0
Quartal 3/2014	0,7	5,1	5,1	5,0	-0,2	-3,1	0,9
Quartal 4/2014	4,6	3,6	1,5	5,5	4,8	4,0	5,2
Jahresdurchschnitt 2014	3,5	4,9	4,8	4,9	3,2	1,1	4,1
Quartal 1/2015	-0,5	-0,2	-5,6	4,8	-0,4	3,2	-2,1
Quartal 2/2015	4,2	5,2	2,5	6,7	4,1	7,3	2,6
Quartal 3/2015	9,3	5,5	4,9	5,2	10,2	13,4	8,8
Quartal 4/2015	6,4	8,7	13,5	3,3	6,0	5,3	6,3
Jahresdurchschnitt 2015	4,9	4,8	3,7	5,0	5,0	7,3	3,9
Quartal 1/2016	13,4	6,7	10,0	2,9	14,7	11,3	16,3
Quartal 2/2016	9,0	1,9	0,9	2,7	10,4	6,5	12,2
Quartal 3/2016	5,2	4,0	6,2	1,4	5,4	7,1	4,7
Quartal 4/2016	7,0	2,8	2,8	2,7	7,8	5,2	9,0
Jahresdurchschnitt 2016	8,5	3,8	4,9	2,4	9,4	7,4	10,4
Quartal 1/2017	4,8	1,8	0,6	3,9	6,0	8,4	4,8
Quartal 2/2017	4,9	6,9	10,2	3,0	4,7	8,3	2,4
Quartal 3/2017	4,9	7,6	10,4	3,4	4,0	7,1	1,5
Quartal 4/2017	6,6	7,5	10,4	3,2	6,2	8,8	4,3
Jahresdurchschnitt 2017	5,3	6,0	7,9	3,4	5,2	8,2	3,2
Quartal 1/2018	5,3	8,8	12,2	3,4	4,2	4,6	3,9
Quartal 2/2018	3,7	3,8	2,5	4,7	3,7	1,6	5,5
Quartal 3/2018	4,9	-0,6	-4,9	4,8	7	4,9	8,6
Quartal 4/2018	4,9	1,5	-1,2	4,9	6,1	4,3	7,5
Jahresdurchschnitt 2018	4,7	3,2	1,8	4,5	5,3	3,9	6,4
Quartal 1/2019	4,2	2,0	-0,1	4,9	5,0	4,2	5,6
Quartal 2/2019	6,7	5,3	6,4	4,0	7,1	4,7	9,1
Quartal 3/2019	6,2	8,5	10,9	5,7	5,3	3,9	6,4
Quartal 4/2019	6,2	8,1	10,0	5,4	5,5	5,5	5,6
Jahresdurchschnitt 2019	5,8	6,0	6,8	5,0	5,7	4,6	6,7

Quartal	Gesamt- index HPI	Neuer Wohnraum	Neue Wohnungen	Fertig- häuser	Bestehender Wohnraum	Bestehende Häuser	Bestehende Wohnungen
Quartal 1/2020	7,7	8,9	11,6	5,1	7,3	7,0	7,4
Quartal 2/2020	6,8	7,6	10,1	4,1	6,5	10,7	3,3
Quartal 3/2020	8,5	6,2	7,8	4,1	9,3	10,4	8,5
Quartal 4/2020	7,6	3,6	3,3	4,0	9,0	8,8	9,0
Jahresdurchschnitt 2020	7,7	6,5	8,1	4,3	8,0	9,2	7,0
Quartal 1/2021	9,7	3,1	3,3	3,0	12,3	12,1	12,4
Quartal 2/2021	11,8	5,0	3,6	7,0	14,4	11,6	16,5
Quartal 3/2021	12,6	8,4	8,0	9,0	14,2	12,5	15,6
Quartal 4/2021	14,9	12,6	11,5	14,3	15,8	13,6	17,5
Jahresdurchschnitt 2021	12,3	7,3	6,6	8,4	14,2	12,5	15,5

Q: STATISTIK AUSTRIA, Häuser- und Wohnungspreisindex. Indexstand Mai 2022. Die aktuellen Werte finden Sie auf unserer Webseite.

Tabelle 8

Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (OOH) Basisjahr 2010, Indexstände für den Gesamtindex und Teilaggregate

Quartal	Gesamtindex OOH	Käufe von Wohnraum	Neuer Wohnraum	Käufe von neuem Wohnraum	Selbstgebauter Wohnraum	Bestehender Wohnraum	Sonstige Dienstleistungen	Eigentum an Wohnraum	Größere Reparaturen/ Instandhaltung	Versicherungen im Zusammenhang mit Wohnraum
Basisjahr 2010=100										
Quartal 1/2010	98,75	98,46	98,99	98,11	99,12	96,29	96,67	99,15	99,06	100,00
Quartal 2/2010	99,68	99,43	99,96	101,46	99,73	97,16	98,04	100,02	100,02	100,00
Quartal 3/2010	100,93	101,36	100,32	99,31	100,48	105,73	104,41	100,33	100,37	100,00
Quartal 4/2010	100,64	100,75	100,73	101,11	100,67	100,82	100,88	100,49	100,55	100,00
Jahresdurchschnitt 2010	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Quartal 1/2011	101,87	101,88	102,07	102,81	101,95	101,11	101,46	101,86	101,67	103,50
Quartal 2/2011	102,94	103,32	103,04	104,46	102,83	104,38	104,40	102,41	102,28	103,50
Quartal 3/2011	104,19	104,64	103,66	106,34	103,25	108,52	108,08	103,54	103,54	103,50
Quartal 4/2011	104,74	105,41	103,99	107,44	103,46	111,03	110,29	103,78	103,81	103,50
Jahresdurchschnitt 2011	103,44	103,81	103,19	105,26	102,87	106,26	106,06	102,90	102,83	103,50
Quartal 1/2012	106,08	106,88	105,16	109,47	104,51	114,01	113,08	104,93	104,78	106,20
Quartal 2/2012	107,00	107,89	106,23	111,23	105,48	114,68	113,98	105,71	105,65	106,20
Quartal 3/2012	107,84	109,13	106,76	112,91	105,85	119,50	118,15	105,97	105,94	106,20
Quartal 4/2012	108,04	109,50	107,06	112,16	106,29	120,27	118,61	105,94	105,91	106,20
Jahresdurchschnitt 2012	107,24	108,35	106,30	111,44	105,53	117,12	115,96	105,64	105,57	106,20
Quartal 1/2013	109,11	110,44	108,05	113,41	107,25	120,75	119,25	107,18	106,89	109,60
Quartal 2/2013	110,44	112,16	109,46	118,51	108,13	124,51	123,28	107,99	107,80	109,60
Quartal 3/2013	111,10	112,94	109,58	117,41	108,43	130,19	127,57	108,51	108,38	109,60
Quartal 4/2013	110,94	112,18	109,86	117,32	108,76	121,81	120,89	109,11	109,06	109,60
Jahresdurchschnitt 2013	110,40	111,93	109,24	116,66	108,14	124,32	122,75	108,20	108,03	109,60
Quartal 1/2014	112,69	114,58	111,32	122,17	109,75	130,77	129,00	110,01	109,56	113,90
Quartal 2/2014	113,46	115,42	112,08	122,33	110,59	132,21	130,19	110,70	110,32	113,90
Quartal 3/2014	113,98	116,18	112,51	123,39	110,93	135,29	132,85	110,90	110,55	113,90
Quartal 4/2014	113,25	114,74	112,57	122,32	111,14	122,97	122,84	111,11	110,78	113,90
Jahresdurchschnitt 2014	113,35	115,23	112,12	122,55	110,60	130,31	128,72	110,68	110,30	113,90
Quartal 1/2015	114,50	116,50	113,30	123,55	111,81	132,21	130,43	111,68	111,21	115,70
Quartal 2/2015	115,52	118,12	114,54	128,60	112,54	136,35	134,76	111,92	111,48	115,70
Quartal 3/2015	116,92	120,14	114,85	129,58	112,76	150,79	146,44	112,52	112,15	115,70
Quartal 4/2015	115,96	118,48	115,13	131,42	112,84	134,88	134,17	112,48	112,10	115,70
Jahresdurchschnitt 2015	115,73	118,31	114,46	128,29	112,49	138,56	136,45	112,15	111,74	115,70
Quartal 1/2016	117,24	120,55	115,83	130,15	113,79	147,04	143,57	112,80	112,26	117,40
Quartal 2/2016	117,46	120,72	116,56	131,32	114,46	143,09	140,68	113,08	112,57	117,40
Quartal 3/2016	118,24	121,82	117,18	133,94	114,82	147,62	144,82	113,46	113,00	117,40
Quartal 4/2016	118,40	121,97	117,33	133,31	115,08	147,71	144,76	113,63	113,18	117,40
Jahresdurchschnitt 2016	117,84	121,27	116,73	132,18	114,54	146,37	143,46	113,24	112,75	117,40

Quartal	Gesamtindex OOH	Käufe von Wohnraum	Neuer Wohnraum	Käufe von neuem Wohnraum	Selbstgebauter Wohnraum	Bestehender Wohnraum	Sonstige Dienstleistungen	Eigentum an Wohnraum	Größere Reparaturen/ Instandhaltung	Versicherungen im Zusammenhang mit Wohnraum
Quartal 1/2017	119,83	123,59	118,24	133,33	116,26	152,62	148,76	114,79	114,35	118,50
Quartal 2/2017	120,43	124,43	120,54	139,74	117,41	146,85	145,43	115,06	114,65	118,50
Quartal 3/2017	121,93	126,67	122,49	145,82	118,18	150,36	149,45	115,47	115,12	118,50
Quartal 4/2017	122,36	127,21	122,91	145,47	118,82	151,49	150,29	115,75	115,42	118,50
Jahresdurchschnitt 2017	121,14	125,48	121,05	141,09	117,67	150,33	148,48	115,27	114,89	118,50
Quartal 1/2018	124,93	130,88	124,12	144,49	120,62	166,17	161,84	116,77	116,19	121,80
Quartal 2/2018	125,50	131,66	125,20	145,33	121,77	165,68	161,61	117,06	116,51	121,80
Quartal 3/2018	126,46	133,00	125,52	143,87	122,56	171,62	166,07	117,47	116,96	121,80
Quartal 4/2018	127,98	135,24	126,77	147,75	123,15	178,25	172,15	117,98	117,53	121,80
Jahresdurchschnitt 2018	126,22	132,70	125,40	145,36	122,03	170,43	165,42	117,32	116,80	121,80
Quartal 1/2019	128,84	135,45	127,22	143,39	124,97	177,35	170,56	119,74	119,20	124,40
Quartal 2/2019	131,24	138,96	129,36	149,65	125,99	187,78	180,15	120,58	120,13	124,40
Quartal 3/2019	132,06	139,96	130,61	153,52	126,51	187,46	180,68	121,16	120,77	124,40
Quartal 4/2019	132,39	140,31	131,77	157,27	126,97	183,51	178,26	121,46	121,11	124,40
Jahresdurchschnitt 2019	131,13	138,67	129,74	150,96	126,11	184,03	177,41	120,74	120,30	124,40
Quartal 1/2020	134,58	142,83	133,33	157,56	128,89	190,75	183,95	123,16	122,83	125,90
Quartal 2/2020	136,23	144,96	135,23	162,27	130,07	193,89	187,72	124,10	123,88	125,90
Quartal 3/2020	137,89	147,32	135,80	162,68	130,69	204,87	195,98	124,70	124,55	125,90
Quartal 4/2020	137,39	146,52	135,80	161,73	130,95	200,26	192,06	124,65	124,49	125,90
Jahresdurchschnitt 2020	136,52	145,41	135,04	161,06	130,15	197,44	189,93	124,15	123,94	125,90
Quartal 1/2021	139,17	149,07	137,95	162,09	133,72	215,93	204,08	125,43	125,32	126,30
Quartal 2/2021	143,66	155,67	143,94	169,27	139,47	231,79	218,02	127,20	127,29	126,30
Quartal 3/2021	147,76	160,72	148,68	177,33	143,27	234,80	222,36	130,07	130,49	126,30
Quartal 4/2021	150,78	164,54	152,17	183,33	146,06	242,17	229,18	132,03	132,69	126,30
Jahresdurchschnitt 2021	145,34	157,50	145,69	173,01	140,63	231,17	218,41	128,68	128,95	126,30

Q: STATISTIK AUSTRIA, Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum. Indexstand Mai 2022. Die aktuelle Werte finden Sie auf unserer Webseite.

Tabelle 9

Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum (OOH), Veränderungsraten zum Vorjahresquartal für den Gesamtindex und Teilaggregate

Quartal	Gesamtindex OOH	Käufe von Wohnraum	Neuer Wohnraum	Käufe von neuem Wohnraum	Selbstgebauter Wohnraum	Bestehender Wohnraum	Sonstige Dienstleistungen	Eigentum an Wohnraum	Größere Reparaturen/ Instandhaltung	Versicherungen im Zusammenhang mit Wohnraum
Quartal 1/2011	3,2	3,5	3,1	4,8	2,9	5,0	5,0	2,7	2,6	3,5
Quartal 2/2011	3,3	3,9	3,1	3,0	3,1	7,4	6,5	2,4	2,3	3,5
Quartal 3/2011	3,2	3,2	3,3	7,1	2,8	2,6	3,5	3,2	3,2	3,5
Quartal 4/2011	4,1	4,6	3,2	6,3	2,8	10,1	9,3	3,3	3,2	3,5
Jahresdurchschnitt 2011	3,4	3,8	3,2	5,3	2,9	6,3	6,1	2,9	2,8	3,5
Quartal 1/2012	4,1	4,9	3,0	6,5	2,5	12,8	11,5	3,0	3,1	2,6
Quartal 2/2012	3,9	4,4	3,1	6,5	2,6	9,9	9,2	3,2	3,3	2,6
Quartal 3/2012	3,5	4,3	3,0	6,2	2,5	10,1	9,3	2,3	2,3	2,6
Quartal 4/2012	3,2	3,9	3,0	4,4	2,7	8,3	7,5	2,1	2,0	2,6
Jahresdurchschnitt 2012	3,7	4,4	3,0	5,9	2,6	10,2	9,3	2,7	2,7	2,6
Quartal 1/2013	2,9	3,3	2,7	3,6	2,6	5,9	5,5	2,1	2,0	3,2
Quartal 2/2013	3,2	4,0	3,0	6,5	2,5	8,6	8,2	2,2	2,0	3,2
Quartal 3/2013	3,0	3,5	2,6	4,0	2,4	8,9	8,0	2,4	2,3	3,2
Quartal 4/2013	2,7	2,4	2,6	4,6	2,3	1,3	1,9	3,0	3,0	3,2
Jahresdurchschnitt 2013	2,9	3,3	2,8	4,7	2,5	6,1	5,9	2,4	2,3	3,2

Quartal	Gesamtindex OOH	Käufe von Wohnraum	Neuer Wohnraum	Käufe von neuem Wohnraum	Selbstgebauter Wohnraum	Bestehender Wohnraum	Sonstige Dienst- leistungen	Eigentum an Wohnraum	Größere Reparaturen/ Instandhaltung	Versicherungen im Zusammenhang mit Wohnraum
Quartal 1/2014	3,3	3,7	3,0	7,7	2,3	8,3	8,2	2,6	2,5	3,9
Quartal 2/2014	2,7	2,9	2,4	3,2	2,3	6,2	5,6	2,5	2,3	3,9
Quartal 3/2014	2,6	2,9	2,7	5,1	2,3	3,9	4,1	2,2	2,0	3,9
Quartal 4/2014	2,1	2,3	2,5	4,3	2,2	1,0	1,6	1,8	1,6	3,9
Jahresdurchschnitt 2014	2,7	2,9	2,6	5,0	2,3	4,8	4,9	2,3	2,1	3,9
Quartal 1/2015	1,6	1,7	1,8	1,1	1,9	1,1	1,1	1,5	1,5	1,6
Quartal 2/2015	1,8	2,3	2,2	5,1	1,8	3,1	3,5	1,1	1,1	1,6
Quartal 3/2015	2,6	3,4	2,1	5,0	1,6	11,5	10,2	1,5	1,4	1,6
Quartal 4/2015	2,4	3,3	2,3	7,4	1,5	9,7	9,2	1,2	1,2	1,6
Jahresdurchschnitt 2015	2,1	2,7	2,1	4,7	1,7	6,3	6,0	1,3	1,3	1,6
Quartal 1/2016	2,4	3,5	2,2	5,3	1,8	11,2	10,1	1,0	0,9	1,5
Quartal 2/2016	1,7	2,2	1,8	2,1	1,7	4,9	4,4	1,0	1,0	1,5
Quartal 3/2016	1,1	1,4	2,0	3,4	1,8	-2,1	-1,1	0,8	0,8	1,5
Quartal 4/2016	2,1	2,9	1,9	1,4	2,0	9,5	7,9	1,0	1,0	1,5
Jahresdurchschnitt 2016	1,8	2,5	2,0	3,0	1,8	5,6	5,1	1,0	0,9	1,5
Quartal 1/2017	2,2	2,5	2,1	2,4	2,2	3,8	3,6	1,8	1,9	0,9
Quartal 2/2017	2,5	3,1	3,4	6,4	2,6	2,6	3,4	1,8	1,8	0,9
Quartal 3/2017	3,1	4,0	4,5	8,9	2,9	1,9	3,2	1,8	1,9	0,9
Quartal 4/2017	3,3	4,3	4,8	9,1	3,2	2,6	3,8	1,9	2,0	0,9
Jahresdurchschnitt 2017	2,8	3,5	3,7	6,7	2,7	2,7	3,5	1,8	1,9	0,9
Quartal 1/2018	4,3	5,9	5,0	8,4	3,8	8,9	8,8	1,7	1,6	2,8
Quartal 2/2018	4,2	5,8	3,9	4,0	3,7	12,8	11,1	1,7	1,6	2,8
Quartal 3/2018	3,7	5,0	2,5	-1,3	3,7	14,1	11,1	1,7	1,6	2,8
Quartal 4/2018	4,6	6,3	3,1	1,6	3,6	17,7	14,5	1,9	1,8	2,8
Jahresdurchschnitt 2018	4,2	5,8	3,6	3,0	3,7	13,4	11,4	1,8	1,7	2,8
Quartal 1/2019	3,1	3,5	2,5	-0,8	3,6	6,7	5,4	2,5	2,6	2,1
Quartal 2/2019	4,6	5,5	3,3	3,0	3,5	13,3	11,5	3,0	3,1	2,1
Quartal 3/2019	4,4	5,2	4,1	6,7	3,2	9,2	8,8	3,1	3,3	2,1
Quartal 4/2019	3,4	3,7	3,9	6,4	3,1	3,0	3,5	2,9	3,0	2,1
Jahresdurchschnitt 2019	3,9	4,5	3,5	3,9	3,3	8,0	7,3	2,9	3,0	2,1
Quartal 1/2020	4,5	5,4	4,8	9,9	3,1	7,6	7,9	2,9	3,0	1,2
Quartal 2/2020	3,8	4,3	4,5	8,4	3,2	3,3	4,2	2,9	3,1	1,2
Quartal 3/2020	4,4	5,3	4,0	6,0	3,3	9,3	8,5	2,9	3,1	1,2
Quartal 4/2020	3,8	4,4	3,1	2,8	3,1	9,1	7,7	2,6	2,8	1,2
Jahresdurchschnitt 2020	4,1	4,9	4,1	6,7	3,2	7,3	7,1	2,8	3,0	1,2
Quartal 1/2021	3,4	4,4	3,5	2,9	3,7	13,2	10,9	1,8	2,0	0,3
Quartal 2/2021	5,5	7,4	6,4	4,3	7,2	19,5	16,1	2,5	2,8	0,3
Quartal 3/2021	7,2	9,1	9,5	9,0	9,6	14,6	13,5	4,3	4,8	0,3
Quartal 4/2021	9,7	12,3	12,1	13,4	11,5	20,9	19,3	5,9	6,6	0,3
Jahresdurchschnitt 2021	6,5	8,3	7,9	7,4	8,1	17,1	15,0	3,6	4,0	0,3

Q: STATISTIK AUSTRIA, Preisindex für selbstgenutzten Wohnraum. Indexstand Mai 2022. Die aktuelle Werte finden Sie auf unserer Webseite.

Tabelle 10

Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte in Eigentümer- und Nicht-Eigentümerwohnungen

Erhebungsmerkmal	Alle Haushalte		Haushalte in Eigentum		Haushalte in Nicht-Eigentum	
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	3.969,3		1.931,2		2.038,1	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,20		2,48		1,93	
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m²)	102,2		132,0		74,1	

Ausgabengruppen	Alle Haushalte		Haushalte in Eigentum		Haushalte in Nicht-Eigentum	
	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %
Monatl. Verbrauchsausgaben insgesamt	3.250	100,0	3.900	100,0	2.630	100,0
Ernährung, alkoholfreie Getränke	392	12,1	451	11,6	335	12,8
Alkoholische Getränke, Tabak	76,0	2,3	77,5	2,0	74,7	2,8
Bekleidung, Schuhe	136	4,2	161	4,1	112	4,3
Wohnen, Energie*	824	25,4	956	24,5	699	26,6
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	184	5,7	6,1	0,2	353	13,4
Imputierte Mieten	284	8,7	521	13,4	59,9	2,3
Wohnungsinstandhaltung	62,8	1,9	108	2,8	20,3	0,8
Betriebskosten, Sonstige Zahlungen	127	3,9	108	2,8	145	5,5
Energie	133	4,1	163	4,2	103	3,9
Haus(halts)versicherung*	33,4	1,0	50,4	1,3	17,3	0,7
Wohnungsausstattung	217	6,7	282	7,2	157	6,0
Gesundheit	138	4,2	168	4,3	109	4,1
Verkehr*	503	15,5	658	16,9	357	13,6
Privater Verkehr*	468	14,4	624	16,0	321	12,2
Öffentlicher Verkehr	34,9	1,1	33,6	0,9	36,1	1,4
Kommunikation	60,1	1,9	62,6	1,6	57,8	2,2
Freizeit, Sport, Hobby	436	13,4	533	13,7	345	13,1
Bildung	37,5	1,2	39,9	1,0	35,2	1,3
Café, Restaurant	194	6,0	226	5,8	164	6,2
Sonstige Ausgaben	232	7,1	283	7,3	183	7,0

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet.

*) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonstige Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung.

Tabelle 11

Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Wohnungsgröße

Erhebungsmerkmal	<66 m ²		≥66 m ² < 90 m ²		≥90 m ² < 130 m ²		≥130 m ²	
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	986,9		967,7		998,3		1.016,4	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	1,50		2,04		2,36		2,86	
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m ²)	50,7		77,3		106,1		172,2	

Ausgabengruppen	<66 m ²		≥66 m ² < 90 m ²		≥90 m ² < 130 m ²		≥130 m ²	
	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %
Monatl. Verbrauchsausgaben insgesamt	2.090	100,0	2.930	100,0	3.580	100,0	4.350	100,0
Ernährung, alkoholfreie Getränke	279	13,3	360	12,3	430	12,0	494	11,4
Alkoholische Getränke, Tabak	65,6	3,1	78,2	2,7	76,2	2,1	83,9	1,9
Bekleidung, Schuhe	83,8	4,0	131	4,5	151	4,2	176	4,0
Wohnen, Energie*	549	26,3	740	25,3	902	25,2	1.090	25,2
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	273	13,1	268	9,2	161	4,5	40,4	0,9
Imputierte Mieten	46,9	2,2	153	5,2	351	9,8	573	13,2
Wohnungsinstandhaltung	9,3	0,4	31,2	1,1	71,7	2,0	136	3,1
Betriebskosten, Sonstige Zahlungen	128	6,1	154	5,3	132	3,7	96,0	2,2
Energie	79,9	3,8	112	3,8	149	4,2	187	4,3
Haus(halts)versicherung*	12,1	0,6	21,4	0,7	37,4	1,0	61,6	1,4
Wohnungsausstattung	132	6,3	182	6,2	239	6,7	313	7,2
Gesundheit	81,1	3,9	137	4,7	152	4,3	180	4,1
Verkehr*	284	13,6	403	13,8	557	15,6	759	17,4
Privater Verkehr*	245	11,7	370	12,6	522	14,6	727	16,7
Öffentlicher Verkehr	39,2	1,9	33,3	1,1	34,7	1,0	32,4	0,7
Kommunikation	49,7	2,4	59,1	2,0	63,9	1,8	67,4	1,5
Freizeit, Sport, Hobby	279	13,4	398	13,6	492	13,7	571	13,1
Bildung	22,3	1,1	31,6	1,1	45,3	1,3	50,3	1,2
Café, Restaurant	140	6,7	196	6,7	207	5,8	232	5,3
Sonstige Ausgaben	125	6,0	209	7,1	261	7,3	329	7,6

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet.

*) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonstige Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung.

Tabelle 12

Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Regionen

Erhebungsmerkmal	Haushalte in über- wiegend städtischen Regionen		Haushalte in inter- mediären Regionen		Haushalte in über- wiegend ländlichen Regionen	
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	1.333,5		1076,1		1.559,7	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,1		2,13		2,3	
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m²)	85,1		99,4		118,9	

Ausgabengruppen	Haushalte in über- wiegend städtischen Regionen		Haushalte in inter- mediären Regionen		Haushalte in über- wiegend ländlichen Regionen	
	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %
Monatl. Verbrauchsausgaben insgesamt	3.160	100,0	3.240	100,0	3.330	100,0
Ernährung, alkoholfreie Getränke	379	12,0	386	11,9	407	12,2
Alkoholische Getränke, Tabak	73,4	2,3	79,0	2,4	76,2	2,3
Bekleidung, Schuhe	133	4,2	138	4,3	137	4,1
Wohnen, Energie*	809	25,6	813	25,1	845	25,4
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	283	8,9	180	5,6	102	3,1
Imputierte Mieten	186	5,9	276	8,5	373	11,2
Wohnungsinstandhaltung	37,8	1,2	58,8	1,8	87,0	2,6
Betriebskosten, Sonstige Zahlungen	160	5,1	132	4,1	95,0	2,9
Energie	117	3,7	134	4,1	145	4,4
Haus(halts)versicherung*	24,5	0,8	31,1	1,0	42,6	1,3
Wohnungsausstattung	201	6,4	226	7,0	225	6,8
Gesundheit	133	4,2	141	4,4	139	4,2
Verkehr*	427	13,5	470	14,5	592	17,8
Privater Verkehr*	370	11,7	439	13,6	573	17,2
Öffentlicher Verkehr	57,7	1,8	30,6	0,9	18,3	0,6
Kommunikation	63,2	2,0	57,0	1,8	59,6	1,8
Freizeit, Sport, Hobby	467	14,8	467	14,4	389	11,7
Bildung	49,0	1,5	40,1	1,2	25,9	0,8
Café, Restaurant	203	6,4	197	6,1	185	5,6
Sonstige Ausgaben	222	7,0	223	6,9	246	7,4

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet.

*) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonstige Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung.

Tabelle 13

Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Gemeindegrößenklassen

Erhebungsmerkmal	Gemeinden ≤ 2.500 Einw.		Gemeinden > 2.500 ≤ 10.000 Einw.		Gemeinden > 10.000 ≤ 100.000 Einw.		Gemeinden > 100.000 Einw. (ohne Wien)		Wien	
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	778,9		1.175,7		666,8		432,0		915,8	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,45		2,27		2,13		1,98		2,04	
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m ²)	131,3		115,4		99,2		78,6		74,1	
Ausgabengruppen	Gemeinden ≤ 2.500 Einw.		Gemeinden > 2.500 ≤ 10.000 Einw.		Gemeinden > 10.000 ≤ 100.000 Einw.		Gemeinden > 100.000 Einw. (ohne Wien)		Wien	
	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %
Monatl. Verbrauchsausgaben insgesamt	3.460	100,0	3.350	100,0	3.350	100,0	3.090	100,0	2.930	100,0
Ernährung, alkoholfreie Getränke	432	12,5	403	12,0	392	11,7	370	12,0	353	12,1
Alkoholische Getränke, Tabak	78,2	2,3	76,9	2,3	78,6	2,3	78,4	2,5	70,1	2,4
Bekleidung, Schuhe	140	4,1	137	4,1	142	4,2	145	4,7	122	4,2
Wohnen, Energie*	869	25,1	858	25,6	825	24,7	774	25,1	765	26,1
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	57,7	1,7	111,0	3,3	184,0	5,5	284,0	9,2	339,0	11,6
Imputierte Mieten	441	12,7	371	11,1	287	8,6	169	5,5	92	3,1
Wohnungsinstandhaltung	85,8	2,5	86,5	2,6	63,6	1,9	(30,1)	(1,0)	27,8	1,0
Betriebskosten, Sonst. Zahlungen	84,8	2,4	103	3,1	129	3,9	156	5,1	179	6,1
Energie	152	4,4	146	4,3	131	3,9	113	3,7	110	3,8
Haus(halts)versicherung*	48,1	1,4	41,8	1,2	30,8	0,9	21,7	0,7	17,4	0,6
Wohnungsausstattung	241	7,0	231	6,9	227	6,8	189	6,1	186	6,4
Gesundheit	143	4,1	141	4,2	142	4,2	140	4,5	125	4,3
Verkehr*	643	18,6	563	16,8	510	15,2	393	12,7	356	12,2
Privater Verkehr*	626	18,1	538	16,0	481	14,4	352	11,4	291	10,0
Öffentlicher Verkehr	16,6	0,5	25,1	0,7	28,4	0,8	40,9	1,3	65,0	2,2
Kommunikation	60,7	1,8	57,6	1,7	59,3	1,8	64,3	2,1	61,4	2,1
Freizeit, Sport, Hobby	400	11,6	420	12,5	465	13,9	464	15,0	455	15,6
Bildung	28,1	0,8	28,9	0,9	38,9	1,2	43,5	1,4	52,7	1,8
Café, Restaurant	189	5,5	197	5,9	194	5,8	199	6,4	192	6,6
Sonstige Ausgaben	239	6,9	240	7,2	272	8,1	231	7,5	186	6,4

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet. – Einw. = Einwohnerinnen und Einwohner

*) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonstige Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung.

Tabelle 14

Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach der Haushaltsgröße

Erhebungsmerkmal	1 Person		2 Personen		3 Personen		4 Personen		5 oder mehr Personen	
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	1.493,2		1.204,7		582,5		449,0		239,9	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	1,00		2,00		3,00		4,00		5,30	
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m²)	77,6		105,9		119,1		130,9		142,7	

Ausgabengruppen	1 Person		2 Personen		3 Personen		4 Personen		5 oder mehr Personen	
	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %
Monatl. Verbrauchsausgaben insgesamt	2.150	100,0	3.570	100,0	3.940	100,0	4.460	100,0	4.480	100,0
Ernährung, alkoholfreie Getränke	241	11,2	409	11,4	500	12,7	566	12,7	652	14,5
Alkoholische Getränke, Tabak	59,6	2,8	87,7	2,5	84,9	2,2	80,9	1,8	89,5	2,0
Bekleidung, Schuhe	71	3,3	146	4,1	170	4,3	221	5,0	245	5,5
Wohnen, Energie*	654	30,4	858	24,0	969	24,6	1.008	22,6	1.019	22,7
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	196	9,1	169	4,7	182	4,6	184	4,1	196	4,4
Imputierte Mieten	181	8,4	313	8,8	347	8,8	409	9,2	392	8,7
Wohnungsinstandhaltung	26,6	1,2	73,1	2,0	121	3,1	70,8	1,6	(79,5)	(1,8)
Betriebskosten, Sonst. Zahlungen	124	5,8	125	3,5	126	3,2	136	3,0	145	3,2
Energie	103	4,8	141	3,9	153	3,9	165	3,7	166	3,7
Haus(halts)versicherung*	23,3	1,1	37,3	1,0	40,2	1,0	44,2	1,0	40,0	0,9
Wohnungsausstattung	123	5,7	248	6,9	270	6,8	293	6,6	387	8,6
Gesundheit	94,4	4,4	181	5,1	155	3,9	141	3,2	141	3,1
Verkehr*	287	13,4	553	15,5	675	17,1	768	17,2	685	15,3
Privater Verkehr*	260	12,1	517	14,5	638	16,2	725	16,2	634	14,1
Öffentlicher Verkehr	27,5	1,3	36,8	1,0	37,0	0,9	43,2	1,0	50,6	1,1
Kommunikation	40,2	1,9	59,7	1,7	71,6	1,8	86,3	1,9	109	2,4
Freizeit, Sport, Hobby	263	12,2	514	14,4	508	12,9	634	14,2	584	13,0
Bildung	11,6	0,5	22,9	0,6	48,6	1,2	103	2,3	122	2,7
Café, Restaurant	138	6,4	220	6,2	223	5,7	254	5,7	232	5,2
Sonstige Ausgaben	164	7,6	274	7,7	265	6,7	308	6,9	220	4,9

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet.

*) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonstige Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung.

Tabelle 15

Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Haushaltstyp, Einpersonenhaushalte

Erhebungsmerkmal	männlich <60 Jahre		weiblich <60 Jahre		männlich ≥60 Jahre		weiblich ≥60 Jahre	
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	440,7		357,1		212,0		483,4	
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m ²)	70,0		69,5		88,0		85,9	
Ausgabengruppen	männlich <60 Jahre		weiblich <60 Jahre		männlich ≥60 Jahre		weiblich ≥60 Jahre	
	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %
Monatl. Verbrauchsausgaben insgesamt	2.240	100,0	2.160	100,0	2.260	100,0	2.010	100,0
Ernährung, alkoholfreie Getränke	224	10,0	234	10,8	239	10,6	264	13,2
Alkoholische Getränke, Tabak	89,8	4,0	49,5	2,3	73,4	3,3	33,4	1,7
Bekleidung, Schuhe	63,3	2,8	98,6	4,6	(54,6)	(2,4)	65,3	3,3
Wohnen, Energie*	636	28,4	648	30,0	673	29,8	666	33,2
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	244	10,9	253	11,8	146	6,5	131	6,5
Imputierte Mieten	134	6,0	124	5,8	233	10,3	244	12,1
Wohnungsinstandhaltung	(19,9)	(0,9)	(18,0)	(0,8)	(43,7)	(1,9)	31,5	1,6
Betriebskosten, Sonstige Zahlungen	131	5,9	141	6,5	108	4,8	112	5,6
Energie	88,0	3,9	92,2	4,3	113	5,0	120	6,0
Haus(halts)versicherung*	19,2	0,9	18,7	0,9	28,6	1,3	28,2	1,4
Wohnungsausstattung	122	5,4	149	6,9	101	4,5	115	5,7
Gesundheit	55,6	2,5	97,3	4,5	92,6	4,1	129	6,4
Verkehr*	389	17,4	259	12,0	363	16,1	182	9,0
Privater Verkehr*	356	15,9	222	10,3	345	15,3	162	8,1
Öffentlicher Verkehr	33,5	1,5	36,9	1,7	18,6	0,8	19,1	1,0
Kommunikation	49,6	2,2	48,0	2,2	31,2	1,4	29,9	1,5
Freizeit, Sport, Hobby	299	13,3	276	12,8	285	12,7	210	10,4
Bildung	(13,7)	(0,6)	24,6	1,1	.	.	(4,5)	(0,2)
Café, Restaurant	191	8,5	119	5,5	167	7,4	90,1	4,5
Sonstige Ausgaben	107	4,8	153	7,1	174	7,7	220	11,0

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet.

*) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonstige Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung.

Tabelle 16

Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Haushaltstyp, Mehrpersonenhaushalte

Erhebungsmerkmal	Einelternerhaushalte		Mehrpersonenhaushalte (MPH)					
			ohne Kinder		mit einem Kind		mit zwei oder mehr Kindern	
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	99,7		1.450,7		402,8		523,0	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,54		2,28		3,24		4,51	
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m²)	86,8		113,9		116,2		132,6	
Ausgabengruppen	Einelternerhaushalte		Mehrpersonenhaushalte (MPH)					
			ohne Kinder		mit einem Kind		mit zwei oder mehr Kindern	
	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %
Monatl. Verbrauchsausgaben insgesamt								
	2.900	100,0	3.720	100,0	4.110	100,0	4.480	100,0
Ernährung, alkoholfreie Getränke	362	12,5	447	12,0	510	12,4	583	13,0
Alkoholische Getränke, Tabak	57,6	2,0	91,9	2,5	88,0	2,1	73,4	1,6
Bekleidung, Schuhe	136	4,7	155	4,2	186	4,5	229	5,1
Wohnen, Energie*	812	28,0	881	23,7	990	24,1	1.027	22,9
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	325	11,2	148	4,0	207	5,0	206	4,6
Imputierte Mieten	157	5,4	344	9,3	331	8,1	398	8,9
Wohnungsinstandhaltung	(23,2)	(0,8)	77,6	2,1	131	3,2	80,6	1,8
Betriebskosten, Sonstige Zahlungen	159	5,5	119	3,2	136	3,3	146	3,3
Energie	125	4,3	151	4,1	149	3,6	156	3,5
Haus(halts)versicherung*	22,5	0,8	41,3	1,1	35,9	0,9	40,4	0,9
Wohnungsausstattung	164	5,7	249	6,7	297	7,2	349	7,8
Gesundheit	91,0	3,1	181	4,9	150	3,6	142	3,2
Verkehr*	369	12,7	611	16,4	703	17,1	694	15,5
Privater Verkehr*	327	11,3	576	15,5	658	16,0	648	14,5
Öffentlicher Verkehr	42,2	1,5	35,1	0,9	45,8	1,1	45,4	1,0
Kommunikation	69,0	2,4	62,0	1,7	83,3	2,0	92,0	2,1
Freizeit, Sport, Hobby	397	13,7	506	13,6	564	13,7	648	14,5
Bildung	93,2	3,2	20,3	0,5	64,1	1,6	128	2,9
Café, Restaurant	167	5,8	225	6,1	232	5,6	245	5,5
Sonstige Ausgaben	180	6,2	288	7,8	242	5,9	270	6,0

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet.

*) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonstige Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung.

Tabelle 17

Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Quintilen der Haushaltseinkommen

Erhebungsmerkmal	1. Quintil		2. Quintil		3. Quintil		4. Quintil		5. Quintil	
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	793,0		794,2		794,0		793,9		794,1	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	1,27		1,61		2,18		2,68		3,23	
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m²)	67,7		85,8		99,4		115,4		142,8	
Ausgabengruppen	1. Quintil		2. Quintil		3. Quintil		4. Quintil		5. Quintil	
	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %
Monatl. Verbrauchsausgaben insgesamt	1.730	100,0	2.430	100,0	3.120	100,0	3.830	100,0	5.120	100,0
Ernährung, alkoholfreie Getränke	245	14,2	310	12,8	403	12,9	454	11,8	548	10,7
Alkoholische Getränke, Tabak	54,7	3,2	66,4	2,7	80,8	2,6	80,0	2,1	98,3	1,9
Bekleidung, Schuhe	60,4	3,5	82,9	3,4	123	3,9	168	4,4	244	4,8
Wohnen, Energie*	581	33,5	720	29,6	821	26,3	935	24,4	1.064	20,8
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	217	12,5	213	8,8	204	6,5	173	4,5	113	2,2
Imputierte Mieten	121	7,0	201	8,3	265	8,5	358	9,3	476	9,3
Wohnungsinstandhaltung	17,6	1,0	31,1	1,3	55,4	1,8	88,2	2,3	122	2,4
Betriebskosten, Sonst. Zahlungen	114	6,6	129	5,3	132	4,2	130	3,4	131	2,6
Energie	94,6	5,5	119	4,9	132	4,2	146	3,8	171	3,3
Haus(halts)versicherung*	17,0	1,0	26,5	1,1	33,0	1,1	39,7	1,0	50,8	1,0
Wohnungsausstattung	94,7	5,5	149	6,1	195	6,2	274	7,2	374	7,3
Gesundheit	75,3	4,3	108	4,4	137	4,4	163	4,2	206	4,0
Verkehr*	185	10,7	337	13,9	459	14,7	625	16,3	911	17,8
Privater Verkehr*	160	9,2	302	12,4	430	13,8	591	15,4	859	16,8
Öffentlicher Verkehr	25,3	1,5	34,6	1,4	29,0	0,9	34,0	0,9	51,6	1,0
Kommunikation	38,1	2,2	47,6	2,0	60,1	1,9	72,7	1,9	82,1	1,6
Freizeit, Sport, Hobby	176	10,2	275	11,3	403	12,9	531	13,9	796	15,6
Bildung	14,5	0,8	19,2	0,8	26,9	0,9	49,9	1,3	77,0	1,5
Café, Restaurant	97,1	5,6	142	5,9	175	5,6	219	5,7	337	6,6
Sonstige Ausgaben	112	6,4	171	7,1	240	7,7	258	6,7	378	7,4

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet.

*) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonstige Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung.

Tabelle 18

Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Altersgruppen der Referenzperson

Erhebungsmerkmal	jünger als 30 Jahre		30 bis 39 Jahre		40 bis 49 Jahre		50 bis 59 Jahre		60 bis 69 Jahre		70 Jahre oder älter	
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	397,6		623,4		694,1		864,4		640,1		749,6	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	1,86		2,65		2,99		2,34		1,76		1,48	
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m²)	74,3		93,5		113,5		113,3		105,4		98,4	

Ausgabengruppen	jünger als 30 Jahre		30 bis 39 Jahre		40 bis 49 Jahre		50 bis 59 Jahre		60 bis 69 Jahre		70 Jahre oder älter	
	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %
Monatl. Verbrauchsausgaben insgesamt	2.810	100,0	3.330	100,0	3.800	100,0	3.560	100,0	3.290	100,0	2.500	100,0
Ernährung, alkoholfreie Getränke	281	10,0	391	11,7	456	12,0	438	12,3	405	12,3	328	13,1
Alkoholische Getränke, Tabak	72,9	2,6	77,9	2,3	84,2	2,2	89,7	2,5	81,2	2,5	48,5	1,9
Bekleidung, Schuhe	117	4,2	157	4,7	181	4,8	155	4,4	113	3,4	84	3,3
Wohnen, Energie*	721	25,6	872	26,2	890	23,4	857	24,1	835	25,4	732	29,3
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	333	11,8	275	8,3	201	5,3	147	4,1	135	4,1	99	3,9
Imputierte Mieten	110	3,9	221	6,6	323	8,5	331	9,3	317	9,6	311	12,4
Wohnungsinstandhaltung	(27,9)	(1,0)	94,9	2,8	52,7	1,4	63,2	1,8	85,8	2,6	44,0	1,8
Betriebskosten, Sonst. Zahlungen	141	5,0	142	4,2	137	3,6	127	3,6	118	3,6	106	4,2
Energie	92,7	3,3	113	3,4	140	3,7	149	4,2	140	4,3	137	5,5
Haus(halts)versicherung*	16,3	0,6	25,7	0,8	36,1	1,0	39,5	1,1	39,0	1,2	34,6	1,4
Wohnungsausstattung	207	7,3	258	7,7	256	6,7	223	6,3	242	7,4	126	5,0
Gesundheit	78,3	2,8	108	3,2	127	3,4	150	4,2	150	4,6	179	7,2
Verkehr*	461	16,4	495	14,9	631	16,6	627	17,6	511	15,5	265	10,6
Privater Verkehr*	401	14,2	457	13,7	591	15,6	587	16,5	487	14,8	248	9,9
Öffentlicher Verkehr	60,0	2,1	37,9	1,1	39,4	1,0	40,7	1,1	23,5	0,7	17,9	0,7
Kommunikation	69,9	2,5	67,3	2,0	79,9	2,1	64,0	1,8	48,8	1,5	35,8	1,4
Freizeit, Sport, Hobby	429	15,2	453	13,6	544	14,3	462	13,0	462	14,1	274	11,0
Bildung	46,0	1,6	56,7	1,7	78,2	2,1	36,1	1,0	11,5	0,3	(3,1)	(0,1)
Café, Restaurant	197	7,0	197	5,9	238	6,3	224	6,3	179	5,4	129	5,2
Sonstige Ausgaben	135	4,8	198	6,0	230	6,0	234	6,6	249	7,6	296	11,8

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet.

*) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonstige Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung. – 1) Referenzperson eines Haushalts ist jene Person, die den größten Beitrag zum Haushaltseinkommen leistet.

Tabelle 19

Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Bildungsniveau der Referenzperson

Erhebungsmerkmal	niedrig		mittel		höher		hoch	
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	546,9		1.991,3		642,5		788,7	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	1,96		2,24		2,17		2,27	
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m ²)	84,2		107,2		102,1		102,3	

Ausgabengruppen	niedrig		mittel		höher		hoch	
	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %
Monatl. Verbrauchsausgaben insgesamt	2.120	100,0	3.210	100,0	3.550	100,0	3.880	100,0
Ernährung, alkoholfreie Getränke	331	15,6	399	12,4	395	11,1	414	10,7
Alkoholische Getränke, Tabak	65,6	3,1	83,2	2,6	76,5	2,2	65,0	1,7
Bekleidung, Schuhe	90	4,3	125	3,9	151	4,3	183	4,7
Wohnen, Energie*	673	31,8	827	25,8	850	23,9	900	23,2
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	173	8,1	147	4,6	211	6,0	265	6,8
Imputierte Mieten	219	10,3	311	9,7	275	7,8	268	6,9
Wohnungsinstandhaltung	31,3	1,5	75,5	2,4	58,5	1,6	56,4	1,5
Betriebskosten, Sonstige Zahlungen	104	4,9	116	3,6	143	4,0	159	4,1
Energie	121	5,7	141	4,4	130	3,7	122	3,1
Haus(halts)versicherung*	25,4	1,2	37,7	1,2	31,8	0,9	29,5	0,8
Wohnungsausstattung	120	5,7	219	6,8	242	6,8	260	6,7
Gesundheit	91,2	4,3	137	4,3	147	4,1	165	4,2
Verkehr*	232	11,0	537	16,7	561	15,8	559	14,4
Privater Verkehr*	215	10,1	515	16,1	522	14,7	483	12,4
Öffentlicher Verkehr	17,1	0,8	22,0	0,7	39,2	1,1	76,2	2,0
Kommunikation	41,6	2,0	61,0	1,9	62,9	1,8	68,3	1,8
Freizeit, Sport, Hobby	184	8,7	380	11,9	560	15,8	652	16,8
Bildung	(13,5)	(0,6)	23,8	0,7	48,0	1,4	80,0	2,1
Café, Restaurant	106	5,0	187	5,8	217	6,1	255	6,6
Sonstige Ausgaben	168	8,0	229	7,1	237	6,7	279	7,2

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet.

*) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonstige Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung. – 1) Referenzperson eines Haushalts ist jene Person, die den größten Beitrag zum Haushaltseinkommen leistet.

Tabelle 20

Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Quintilen der laufenden Ausgaben für Wohnen

Erhebungsmerkmal	1. Quintil <541 Euro		2. Quintil ≥541 <689 Euro		3. Quintil ≥689 <810 Euro		4. Quintil ≥810 <956 Euro		5. Quintil ≥956 Euro	
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	793,5		794,1		791,8		795,2		794,7	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	1,42		1,74		2,20		2,63		3,00	
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m ²)	60,6		79,7		101,4		122,4		147,1	
Ausgabengruppen	1. Quintil <541 Euro		2. Quintil ≥541 <689 Euro		3. Quintil ≥689 <810 Euro		4. Quintil ≥810 <956 Euro		5. Quintil ≥956 Euro	
	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %
Monatl. Verbrauchsausgaben insgesamt	1.880	100,0	2.610	100,0	3.280	100,0	3.820	100,0	4.650	100,0
Ernährung, alkoholfreie Getränke	282	15,0	325	12,5	399	12,2	442	11,6	512	11,0
Alkoholische Getränke, Tabak	67,5	3,6	66,1	2,5	73,5	2,2	80,9	2,1	92,2	2,0
Bekleidung, Schuhe	82,1	4,4	108	4,1	133	4,1	159	4,2	198	4,3
Wohnen, Energie*	444	23,6	660	25,3	844	25,8	947	24,8	1.220	26,4
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	159	8,4	180	6,9	166	5,1	154	4,0	261	5,6
Imputierte Mieten	90,4	4,8	190	7,3	295	9,0	391	10,3	453	9,7
Wohnungsinstandhaltung	22,9	1,2	40,9	1,6	93,5	2,9	72,0	1,9	84,9	1,8
Betriebskosten, Sonst. Zahlungen	88,1	4,7	119	4,5	123	3,7	131	3,4	175	3,8
Energie	72,5	3,9	106	4,1	132	4,0	157	4,1	195	4,2
Haus(halts)versicherung*	11,7	0,6	23,6	0,9	33,6	1,0	42,5	1,1	55,5	1,2
Wohnungsausstattung	118	6,3	173	6,6	235	7,2	260	6,8	301	6,5
Gesundheit	94,3	5,0	109	4,2	140	4,3	162	4,2	184	4,0
Verkehr*	240	12,7	415	15,9	495	15,1	645	16,9	721	15,5
Privater Verkehr*	215	11,4	386	14,8	459	14,0	610	16,0	672	14,5
Öffentlicher Verkehr	25,1	1,3	29,4	1,1	36,8	1,1	34,9	0,9	48,1	1,0
Kommunikation	40,4	2,1	54,8	2,1	61,1	1,9	68,3	1,8	76,0	1,6
Freizeit, Sport, Hobby	234	12,4	341	13,1	443	13,5	515	13,5	649	14,0
Bildung	12,3	0,7	21,6	0,8	33,5	1,0	43,4	1,1	76,5	1,6
Café, Restaurant	124	6,6	157	6,0	198	6,0	227	5,9	266	5,7
Sonstige Ausgaben	145	7,7	178	6,8	222	6,8	267	7,0	347	7,5

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet.

*) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonstige Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung.

Tabelle 21

Haushalte mit niedrigen bzw. hohen laufenden Wohnausgaben

Ausgewählte Merkmale	niedrig ¹				hoch ¹			
	Anzahl der Haushalte		Durchschnittliche		Anzahl der Haushalte		Durchschnittliche	
	absolut (in 1.000)	%	Haushalts- größe	Wohnungs- größe	absolut (in 1.000)	%	Haushalts- größe	Wohnungs- größe
Insgesamt	396,5	100,0	1,30	54,4	397,5	100,0	3,11	151,0
Region								
Städtische Regionen	165,8	41,8	1,30	47,9	178,2	44,8	3,06	129,3
Intermediäre Regionen	99,1	25,0	1,19	53,7	105,3	26,5	2,98	157,6
Ländliche Regionen	131,6	33,2	1,38	63,1	113,9	28,7	3,31	178,9
Wohnrechtsform								
Eigentum	(31,1)	(7,8)	(1,31)	(64,3)	242,4	61,0	3,31	177,1
Nicht-Eigentum	365,5	92,2	1,29	53,6	155,1	39,0	2,81	110,3
Quintile der Haushaltseinkommen								
1. Quintil	232,2	58,6	1,11	49,1	15,6	3,9	2,16	102,8
2. Quintil	95,2	24,0	1,30	58,7	38,9	9,8	2,37	129,5
3. Quintil	(37,6)	(9,5)	(1,59)	(62,0)	66,6	16,8	2,60	136,3
4. Quintil	(20,2)	(5,1)	(2,16)	(65,6)	98,9	24,9	3,11	148,1
5. Quintil	(11,4)	(2,9)	(2,52)	(83,0)	177,6	44,7	3,55	167,1
Haushaltstyp								
Einpersonenhaushalte	308,2	77,7	1,00	51,1	(48,8)	(12,3)	(1,00)	(137,7)
Mehrpersonenhaus- halte ohne Kinder	69,9	17,6	2,11	66,4	145,0	36,5	2,45	150,4
Mehrpersonenhaus- halte mit Kind/ern	(18,4)	(4,6)	(3,16)	(64,5)	203,7	51,3	4,09	154,7
Alter der Referenzperson								
jünger als 30 Jahre	(57,2)	(14,4)	(1,24)	(44,6)	(26,2)	(6,6)	(2,55)	(137,7)
30 bis 39 Jahre	(47,6)	(12,0)	(1,42)	(50,2)	70,9	17,8	3,43	131,7
40 bis 49 Jahre	(40,8)	(10,3)	(1,35)	(51,5)	103,7	26,1	3,93	162,4
50 bis 59 Jahre	78,3	19,7	1,40	52,3	103,7	26,1	3,22	152,2
60 bis 69 Jahre	65,8	16,6	1,32	54,4	51,4	12,9	2,18	156,8
70 Jahre oder älter	106,8	26,9	1,16	64,3	(41,5)	(10,4)	(1,78)	(153,7)
Bildungsniveau der Referenzperson								
niedrig	110,1	27,8	1,30	54,9	(23,5)	(5,9)	(3,73)	(137,0)
mittel	179,3	45,2	1,33	57,3	152,2	38,3	3,20	159,0
höher	(55,7)	(14,1)	(1,29)	(47,3)	85,2	21,4	2,89	153,0
hoch	(51,4)	(13,0)	(1,19)	(51,2)	136,6	34,4	3,05	143,2
Teilnahme der Referenzperson am Erwerbsleben								
erwerbstätig	139,7	35,2	1,47	54,0	296,3	74,5	3,42	154,5
in Pension	166,5	42,0	1,22	59,6	74,0	18,6	1,86	147,8
übrige	90,3	22,8	1,18	45,5	(27,2)	(6,8)	(3,22)	(121,7)

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet. – Die laufenden Ausgaben für Wohnen setzen sich zusammen aus tatsächlich gezahlten bzw. imputierten Mieten, Betriebskosten, Ausgaben für Energie und Haus(halts)versicherung.

Tabelle 22

Monatliche Verbrauchsausgaben privater Haushalte – nach Quintilen der Ausgabenanteile für Wohnen

Erhebungsmerkmal	1. Quintil < 17,5 %		2. Quintil ≥ 17,5 % < 23,6 %		3. Quintil ≥ 23,6 % < 30,2 %		4. Quintil ≥ 30,2 % < 39,7 %		5. Quintil ≥ 39,7 %	
Anzahl der Haushalte (in 1.000)	793,7		794,0		793,9		793,2		794,5	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,56		2,46		2,24		2,02		1,70	
Durchschnittliche Wohnungsgröße (in m ²)	109,1		107,3		105,2		97,1		92,5	
Ausgabengruppen	1. Quintil < 17,5 %		2. Quintil ≥ 17,5 % < 23,6 %		3. Quintil ≥ 23,6 % < 30,2 %		4. Quintil ≥ 30,2 % < 39,7 %		5. Quintil ≥ 39,7 %	
	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %	in Euro	in %
Monatl. Verbrauchsausgaben insgesamt	5.720	100,0	3.760	100,0	2.950	100,0	2.240	100,0	1.570	100,0
Ernährung, alkoholfreie Getränke	537	9,4	458	12,2	398	13,5	334	14,9	233	14,9
Alkoholische Getränke, Tabak	114	2,0	87,7	2,3	77,6	2,6	63,7	2,8	37,8	2,4
Bekleidung, Schuhe	304	5,3	173	4,6	113	3,8	63,3	2,8	26,6	1,7
Wohnen, Energie*	902	15,8	830	22,1	827	28,1	790	35,2	772	49,3
Tatsächlich gezahlte Wohnungsmieten	112	2,0	160	4,2	192	6,5	222	9,9	236	15,1
Imputierte Mieten	325	5,7	317	8,4	289	9,8	254	11,3	235	15,0
Wohnungsinstandhaltung	185	3,2	61,5	1,6	40,7	1,4	17,6	0,8	9,7	0,6
Betriebskosten, Sonst. Zahlungen	110	1,9	123	3,3	135	4,6	133	6,0	134	8,6
Energie	133	2,3	134	3,6	136	4,6	131	5,8	129	8,2
Haus(halts)versicherung*	36,3	0,6	35,0	0,9	35,9	1,2	31,9	1,4	28,0	1,8
Wohnungsausstattung	512	8,9	251	6,7	160	5,4	109	4,8	55,3	3,5
Gesundheit	244	4,3	178	4,7	122	4,1	92,4	4,1	52,7	3,4
Verkehr*	1.210	21,1	581	15,5	377	12,8	236	10,5	116	7,4
Privater Verkehr*	1.140	20,0	540	14,4	346	11,8	213	9,5	99,2	6,3
Öffentlicher Verkehr	64,0	1,1	40,7	1,1	30,8	1,0	22,6	1,0	16,3	1,0
Kommunikation	93,9	1,6	74,8	2,0	60,2	2,0	45,7	2,0	26,0	1,7
Freizeit, Sport, Hobby	883	15,4	565	15,0	390	13,2	237	10,6	106	6,8
Bildung	70,7	1,2	46,1	1,2	32,6	1,1	25,7	1,1	12,4	0,8
Café, Restaurant	381	6,7	240	6,4	172	5,8	119	5,3	60,2	3,8
Sonstige Ausgaben	473	8,3	273	7,3	216	7,3	128	5,7	68,7	4,4

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet.

*) Wohnen, Energie inkl. Haus(halts)versicherung, Verkehr inkl. Kfz-Versicherung, Sonstige Ausgaben exkl. Haus(halts)- und Kfz-Versicherung.

Tabelle 23

Haushalte mit niedrigen bzw. hohen Ausgabenanteilen für laufende Wohnausgaben

Ausgewählte Merkmale	niedrig ¹				hoch ¹			
	Anzahl der Haushalte		Durchschnittliche		Anzahl der Haushalte		Durchschnittliche	
	absolut (in 1.000)	%	Haushalts- größe	Wohnungs- größe	absolut (in 1.000)	%	Haushalts- größe	Wohnungs- größe
Insgesamt	396,3	100,0	2,61	110,3	397,3	100,0	1,58	89,3
Region								
Städtische Regionen	113,3	28,6	2,48	92,3	144,1	36,3	1,68	75,8
Intermediäre Regionen	112,1	28,3	2,60	112,0	116,5	29,3	1,41	89,5
Ländliche Regionen	170,9	43,1	2,70	121,1	136,7	34,4	1,61	103,4
Wohnrechtsform								
Eigentum	236,5	59,7	2,88	136,0	146,0	36,7	1,62	116,5
Nicht-Eigentum	159,8	40,3	2,21	72,3	251,3	63,3	1,55	73,5
Quintile der Haushaltseinkommen								
1. Quintil	(30,0)	(7,6)	(1,49)	(57,6)	188,9	47,5	1,26	71,6
2. Quintil	(37,2)	(9,4)	(1,46)	(78,1)	115,7	29,1	1,57	97,4
3. Quintil	67,3	17,0	2,27	86,4	(49,9)	(12,5)	(1,80)	(105,8)
4. Quintil	92,7	23,4	2,52	103,6	(25,2)	(6,4)	(2,40)	(116,0)
5. Quintil	169,2	42,7	3,24	139,9	(17,7)	(4,4)	(3,20)	(141,4)
Haushaltstyp								
Einpersonenhaushalte	74,0	18,7	1,00	67,1	269,2	67,8	1,00	82,5
Mehrpersonenhaus- halte ohne Kinder	191,6	48,4	2,35	112,5	85,0	21,4	2,35	109,9
Mehrpersonenhaus- halte mit Kind/ern	130,7	33,0	3,89	131,5	(43,1)	(10,8)	(3,65)	(91,2)
Alter der Referenzperson								
jünger als 30 Jahre	(37,4)	(9,4)	(2,24)	(77,3)	(28,8)	(7,3)	(1,63)	(64,1)
30 bis 39 Jahre	54,8	13,8	3,07	106,5	(45,8)	(11,5)	(2,15)	(72,0)
40 bis 49 Jahre	80,5	20,3	3,28	122,2	(44,2)	(11,1)	(2,19)	(86,3)
50 bis 59 Jahre	109,7	27,7	2,68	121,7	66,8	16,8	1,78	96,6
60 bis 69 Jahre	72,2	18,2	1,99	104,0	63,7	16,0	1,40	91,6
70 Jahre oder älter	(41,7)	(10,5)	(1,90)	(102,9)	148,0	37,3	1,19	96,2
Bildungsniveau der Referenzperson								
niedrig	(22,0)	(5,6)	(2,56)	(90,7)	124,0	31,2	1,49	79,3
mittel	201,1	50,7	2,54	113,3	187,9	47,3	1,60	96,9
höher	74,0	18,7	2,59	106,0	(43,2)	(10,9)	(1,66)	(93,7)
hoch	99,2	25,0	2,78	111,9	(42,2)	(10,6)	(1,63)	(80,4)
Teilnahme der Referenzperson am Erwerbsleben								
erwerbstätig	281,6	71,0	2,86	114,7	129,5	32,6	1,88	90,6
in Pension	94,7	23,9	1,97	102,3	208,5	52,5	1,25	94,4
übrige	(20,1)	(5,1)	(2,06)	(86,4)	(59,3)	(14,9)	(2,05)	(68,5)

Q: STATISTIK AUSTRIA, Konsumerhebung 2019/20. – Werte, bei denen die Anzahl der Haushalte (nicht hochgerechnet) zwischen 20 und 100 liegt, werden in Klammern () ausgewiesen. Werte mit Fallzahlen unter 20 werden nicht ausgewiesen und sind mit „-“ (Fallzahl 1 bis 20) bzw. „-“ (Fallzahl 0) gekennzeichnet. – Die laufenden Ausgaben für Wohnen setzen sich zusammen aus tatsächlich gezahlten bzw. imputierten Mieten, Betriebskosten, Ausgaben für Energie und Haus(halts)versicherung.

1) Niedrig: Anteil der lfd. Wohnausgaben an den Verbrauchsausgaben < 13,9 % (= erstes Dezil). Hoch: Anteil der lfd. Wohnausgaben an den Verbrauchsausgaben ≥ 48,1 % (= letztes Dezil).