

So wohnt

Haupt- oder Untermiete **42%**

Eigentumswohnung- oder Haus **50%**

Dienst- und Naturalwohnungen **8%**



Durchschnittliche Betriebskosten pro m²

1,9 €

im Durchschnitt pro Quadratmeter, inklusive Betriebskosten

MIETKOSTEN	
befristete Mietwohnungen	8,7 €
private Mietwohnungen	7,8 €
unbefristete Mietwohnungen	6,2 €
Genossenschaftswohnungen	6,0 €
Gemeindewohnungen	5,8 €

AUSSTATTUNG

94% der der Wohnungen sind heute **Kategorie-A-Wohnungen** und verfügen über

Bad WC Zentralheizung

Vor Kurzem hat die Statistik Austria mit dem „Wohnbericht 2013“ erstmals umfassende Daten zur Wohnsituation des Landes vorgelegt. Pensionisten wohnen günstiger als junge Menschen, Alleinerzieher und Familien mit Kinder sind am stärksten belastet.

VON ULLA GRÜNBACHER

Österreich

Anteil der Ein-Personen-Haushalte



Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei **2,26** Personen

60 m² für junge allein-stehende Personen

82 m² für ältere allein-stehende Personen

50 m² für Paare ohne Kinder

33 m² für Familien mit Kindern

WOHNFLÄCHE PRO PERSON für alle Hauptwohnsitze

BAUBEWILLIGUNGEN

2013 wurden im Mehrgeschosßbau **60.000** Wohnungen bewilligt

13.000 davon sind Umbauten

16.500 davon sind Einfamilienhäuser

Die Baubewilligungen sind seit dem Vorjahr um **27%** gestiegen

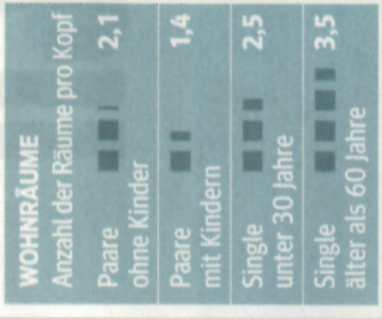
KURIER Grafik: Schimper Quelle: Statistik Austria

ÖSTERREICH ist ein Land der Mieter. Zwar trägt die Eigentumsquote 50 Prozent, doch 42 Prozent der Österreicher sind Mieter. Die restlichen acht Prozent entfallen auf Dienstwohnungen und Liegen-schaften, die ohne Entgelt vermietet werden. Das ist nach Deutschland der zweithöchste Wert in der EU. In Wien liegt die Mietquote der bei 78 Prozent. Jeder Fünfte lebt in einer Genossenschaftswohnung. Während die durchschnittliche Haushaltsgröße (Personen pro Einheit) langsam aber stetig abnimmt, steigt hingegen die Wohnfläche. „Heute leben 2,26 Personen auf durchschnittlich 100 Quadratmeter“, sagt Konrad Pesendorfer, Generaldirektor der Statistik Austria. Das Burgenland weist mit 2,79 Personen die größten Haushalte auf, in der Bundeshauptstadt werden Immobilien hingegen durchschnittlich von knapp zwei Personen bewohnt. „Die Anzahl der Ein-Personen-Haushalte steigt stetig“, betont Pesendorfer. Derzeit liegt der Anteil in Österreich bei 37 Prozent. In

Wien ist die Singlequote mit 46 Prozent noch höher, fast jeder Zweite lebt allein. Was das für die verschiedenen Haushalte bedeutet, hat die Statistik-Austria soeben in ihrem Wohnbericht erhoben.

SINGLES UNTER 30 JAHREN leben auf durchschnittlich 60 Quadratmeter

SINGLES ÜBER 60 JAHREN leben auf durchschnittlich 82 Quadratmeter Wohnfläche oder dreieinhalb Zimmern. Sie setzen fast immer auf unbefristete Mietwohnungen. Der Anteil des Einkommens, den sie für die Wohnung ausgeben, liegt unter dem Durchschnitt und beträgt rund 23 Prozent. Ältere Singles geben im Schnitt



5,6 Euro für Miete inklusive Betriebskosten aus.

PAARE MIT KINDERN wohnen sehr häufig in Einfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen. Die durchschnittliche Wohnfläche beträgt 126 Quadratmeter, aber nur 33 Quadratmeter stehen pro Person zur Verfügung. Diese Gruppe gibt etwa 23 Prozent ihres gesamten Haushaltseinkommens für das Wohnen aus. Die Kosten betragen im Schnitt inklusive Betriebskosten 6,6 Euro pro Quadratmeter im Monat. Paare mit drei oder mehr Kindern sind überdurchschnittlich stark durch die Wohnkosten belastet. □

PAARE OHNE KINDER leben überrraschenderweise ebenfalls relativ häufig in Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäusern. Sie logieren auf durchschnittlich 100 Quadratmeter, die Wohnfläche pro Kopf beträgt 50 Quadratmeter beziehungsweise 2,1 Zimmer pro Person. Die Ausgaben inklusive Betriebskosten liegen im Schnitt ebenfalls bei 6,6 Euro pro Quadratmeter im Monat.

ALLEINERZIEHER müssen ebenfalls etwas tiefer in Tasche greifen. Sie geben im Durchschnitt 31 Prozent ihres Haushaltseinkommens für das Wohnen inklusive Betriebskosten aus.

WOHNUNGSPREISE

Salzburg ist laut Statistik Austria das teuerste Pflaster in Österreich und hat Vorarlberg und Tirol hinter sich gelassen. Aufgrund der hohen Wohnungsnachfrage sind vor allem Baugründe in städtischen Lagen in Salzburg Mangelware. Pro Quadratmeter muss man hier mit 825 Euro rechnen. Neue Eigentumswohnungen liegen bei rund 4304 Euro pro Quadratmeter und für gebrauchte Eigentumswohnungen muss man etwa 2800 Euro bezahlen. Der teuerste Stadtteil ist das Nonntal.



„Überbelegte Wohnungen

Vlasta Zucha, Wohnstatistikerin der Statistik Austria, nimmt im Interview Stellung zu den Themen Miete, Wohnzufriedenheit, Singlehaushalte und Wohnungsneubau. VON JÜRGE CHRISTANDL (FOTOS) UND ULLA GRÜNBACHER (TEXT)

Wie zufrieden sind die Österreicher mit ihrer Wohnsituation?
Das hängt von vielen Faktoren ab. Generell lässt sich sagen, dass Eigentümer sind stärker betroffen als ältere Menschen, die schon seit vielen Jahren in einer Wohnung leben.

Warum sind befristete Verträge im Durchschnitt höher als unbefristete, obwohl für die Befristung ein Abschlag gesetzlich vorgeschrieben ist?
Das hat damit zu tun, dass befristete Mieten einen Pool von sich erneuernden Verträgen darstellen, die stetig steigenden Preise schlagen sich hier nieder. Viele unbefristete Verträge sind im geförderten Bereich zu finden, diese Objekte werden zum einen länger bewohnt und sind zum anderen von Grund auf günstiger. Dadurch sind die derzeit unbefristet bewohnten Wohnungen günstiger als jene, die mit einem befristeten Vertrag bewohnt werden.

Es gibt 148.000 Haushalte im Durchschnitt in Österreich, die überbelegt sind. Welche sind davon betroffen?
Überbelegt ist ein städtisches Phänomen, weil hier der Wohnraum knapp ist. Dabei werden Grenzen, wie viel Platz einer Person zur Verfügung stehen sollte, unterschritten. In Wien gibt es doppelt so viele überbelegte Wohnungen wie im österreichischen Durchschnitt. Einfamilienhäuser sind selten betroffen, weil hier mehr Platz zur Verfügung steht.

Wer ist von den hohen Kosten in Österreich am meisten betroffen?
Mieter von privaten Wohnungen sind stärker betroffen als Mieter in Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen. Regional gesehen sind die Mieter in Salzburg am teuersten, gefolgt von Vorarlberg und Tirol. Bei den Be-

triebskosten ist Wien am teuersten. Jüngere Menschen, die erst vor Kurzem eine Wohnung angemietet haben, sind stärker betroffen als ältere Menschen, die schon seit vielen Jahren in einer Wohnung leben.

Warum sind befristete Verträge im Durchschnitt höher als unbefristete, obwohl für die Befristung ein Abschlag gesetzlich vorgeschrieben ist?
Das hat damit zu tun, dass befristete Mieten einen Pool von sich erneuernden Verträgen darstellen, die stetig steigenden Preise schlagen sich hier nieder. Viele unbefristete Verträge sind im geförderten Bereich zu finden, diese Objekte werden zum einen länger bewohnt und sind zum anderen von Grund auf günstiger. Dadurch sind die derzeit unbefristet bewohnten Wohnungen günstiger als jene, die mit einem befristeten Vertrag bewohnt werden.

Es gibt 148.000 Haushalte im Durchschnitt in Österreich, die überbelegt sind. Welche sind davon betroffen?
Überbelegt ist ein städtisches Phänomen, weil hier der Wohnraum knapp ist. Dabei werden Grenzen, wie viel Platz einer Person zur Verfügung stehen sollte, unterschritten. In Wien gibt es doppelt so viele überbelegte Wohnungen wie im österreichischen Durchschnitt. Einfamilienhäuser sind selten betroffen, weil hier mehr Platz zur Verfügung steht.

Wer ist von den hohen Kosten in Österreich am meisten betroffen?
Mieter von privaten Wohnungen sind stärker betroffen als Mieter in Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen. Regional gesehen sind die Mieter in Salzburg am teuersten, gefolgt von Vorarlberg und Tirol. Bei den Be-



sind ein städtisches Phänomen

Vlasta Zucha ließ die Ergebnisse unterschiedlicher Befragungen wie den Mikrozensus (20.000 befragte Haushalte pro Quartal), die europäische Erhebung EU-SILC (jährlich 6000 befragte Haushalte), die Gebäude- und Wohnungszählung sowie die Baumaßnahmenstatistik (Baubewilligungen) in die Statistik miteinfließen



variiert stark je nach Haushaltstyp. Eigentümer von Einfamilienhäusern haben mit durchschnittlich 140 Quadratmeter den meisten Platz zur Verfügung, gefolgt von Wohnungseigentümern mit rund 84 Quadratmeter. In Gemeindefamilienhäusern sind es im Schnitt 61 Quadratmeter, in Genossenschaftswohnungen 71 Quadratmeter und in privat vermieteten Objekten 72 Quadratmeter. Wenn sich die Entwicklung so fortsetzt, könnte die Wohnfläche weiter

Wie sind die Wohnungen in Österreich ausgestellt?
Im Jahr 1994 verfügten erst 75 Prozent der Wohneinheiten über die höchste Ausstattungskategorie, heute sind bereits knapp 93 Prozent der Liegen-schaften in dieser Kategorie. A-Wohnungen Sie sind mit Bad und WC in der Woh-

In den vergangenen Jahren wurden zu wenige neue Wohnungen gebaut. Ist aus

Ihrer Sicht eine Trendumkehr in diesem Bereich zu erwarten?

Im Jahr 2013 wurden im Mehrgeschosswohnungsbau rund 60.000 Wohnungen genehmigt. Die Baubewilligungen sind im Vergleich zu 2012 um 27 Prozent gestiegen, wobei zwischen 2011 und 2012 ein deutlicher Rückgang an Bewilligungen zu beobachten war – die hohe Steigerung basiert also auf einem zwischenzeitlich niedrigeren Wert.

www.statistik.at