

Wohnkosten in Österreich

WARUM:

Die Ausgaben für Wohnungskosten beanspruchen für einen durchschnittlichen österreichischen Haushalt knapp **20% des verfügbaren Einkommens**. Je nach **Gesamteinkommen und Eigentumsverhältnissen** zeigen sich dabei jedoch **erhebliche Unterschiede**, die für die **Entwicklung von wohnungspolitischen Maßnahmen** von großer Bedeutung sind.

WAS:

Das Forschungsprojekt „Wohnkosten in Österreich“ untersucht die **unterschiedliche Belastung von Haushalten durch Wohnkosten nach Eigentumsverhältnissen** sowie **sozioökonomischen Charakteristika** der Haushalte.



Wilfried ALTZINGER
✉ altzing@wu.ac.at



Emanuel LIST
✉ elist@wu.ac.at

ineq.at/wohnenkosten

KEY-FINDINGS

- Mieter*innen haben deutlich geringere Einkommen als Wohnungseigentümer*innen. Mieter*innen sind insgesamt durch eine sehr viel höhere relative Wohnkostenbelastung betroffen als Eigentümer*innen.
- Geförderte Mieter*innen haben eine vergleichsweise geringere Wohnkostenbelastung als nicht-geförderte Mieter*innen.
- Besonders für junge Haushalte, Singles und Alleinerziehende stellen die Wohnkosten eine deutlich überdurchschnittliche Belastung dar.

Anteil der Haushalte, die mehr als 10%, 30% und 50% ihres verfügbaren Einkommens für Wohnkosten ausgeben			
	10%	30%	40%
Eigenheimbesitzer*innen	56.5	6.2	2.1
davon Eigenheimbesitzer*innen mit Kredit	62.7	6.0	1.4
davon Eigenheimbesitzer*innen ohne Kredit	52.6	6.2	2.5
Mieter*innen	95.7	35.0	10.4
davon Mieter*innen (gefördert)	92.6	30.4	8.8
davon Mieter*innen (nicht gefördert)	96.6	36.3	10.8
Alle Haushalte	72.0	18.5	5.8

Die Tabelle zeigt die unterschiedliche Belastung durch Wohnkosten nach Eigentumsverhältnissen. Während im Durchschnitt 18,5% aller Haushalte mehr als 30% ihres verfügbaren Einkommens für Wohnkosten aufwenden müssen, sind dies bei Eigenheimbesitzer*innen nur 6,2%, bei Mieter*innen jedoch 35,0%. Darüber hinaus zeigt sich, dass geförderte Mieter*innen eine vergleichsweise geringere Wohnkostenbelastung aufweisen als nicht-geförderte Mieter*innen.

Die Studie präsentiert eine empirische Analyse zu den Wohnkosten österreichischer Haushalte und deren unterschiedliche Belastung für Wohnungseigentümer*innen und Mieter*innen. Eigenheimbesitzer*innen haben im Durchschnitt deutlich höhere Einkommen als Mieter*innen. Zusätzlich fallen für Wohnungseigentümer*innen die Wohnkosten auch absolut niedriger aus; und dies selbst dann, wenn noch ein laufender Kredit abbezahlt wird. Somit ist die relative Wohnkostenbelastung als Anteil am verfügbaren Einkommen für Wohnungseigentümer*innen wesentlich geringer als jene für Mieter*innen. Folglich ist das nach Abzug der Wohnkosten verbleibende verfügbare Einkommen noch ungleicher verteilt als jenes zuvor.

Die Daten zeigen darüber hinaus, dass geförderte Mieter*innen, die in Österreich eine relativ große Bedeutung haben, eine vergleichsweise geringere Wohnkostenbelastung aufweisen als nicht-geförderte Mieter*innen. Diese Form der Politik zeigt somit die verteilungspolitisch erwünschte Wirksamkeit.

Der Gesamtbefund wird auch durch ökonometrische Analysen bestätigt. Dabei zeigt sich, dass vor allem für junge Haushalte, Singles und Alleinerziehende die Wohnkosten eine deutlich überdurchschnittliche Belastung darstellen. Wohnungspolitische Maßnahmen, die die Belastungen für jene Haushalte, die am stärksten von hohen Aufwendungen für das Wohnen betroffen sind, senken sollen, sollten somit in erster Linie bei einer Entlastung von Mieter*innen ansetzen.