

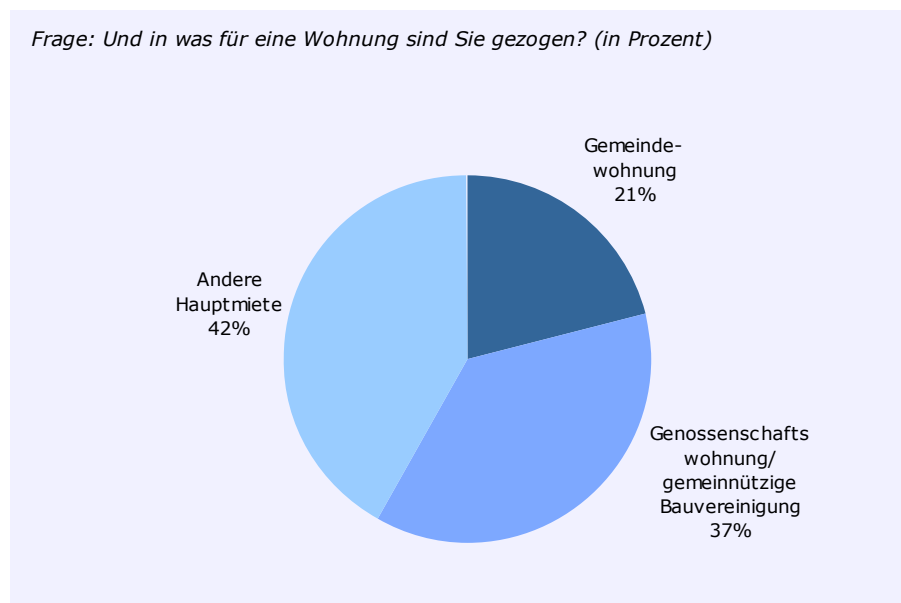
III. Die Ergebnisse im Einzelnen

1. Wohnform

1.1 Wohnsegment

In dieser Studie wurden nur Haushalte in die Befragung einbezogen, die einen Hauptmietvertrag in den folgenden drei Wohnungsmarktsegmenten haben: Gemeindewohnungen, Genossenschaftswohnungen (gefördert errichtete Wohnungen) und private Mietwohnungen.

58 Prozent der Befragten sind in den letzten 5 Jahren in eine Wohnung im öffentlichen Segment eingezogen (21 Prozent in eine Gemeindewohnung, 37 Prozent in eine Genossenschaftswohnung). Rund vier von zehn Haushalten haben eine nicht geförderte Mietwohnung im privaten Segment bezogen.



Die Verteilung der Haushaltsstruktur in den Wohnsegmenten zeigt, dass Paare ohne Kinder zu überdurchschnittlichen Anteilen in eine private Mietwohnung gezogen sind (52 %), während Haushalte mit Kindern vermehrt eine Genossenschaftswohnung bevorzugt haben (44 %). Single-Haushalte liegen diesbezüglich im Gesamtschnitt.

Jene, die sich für eine private Hauptmiete entschieden haben, arbeiten in erhöhtem Maße in leitender Tätigkeit und haben dementsprechend auch ein überdurchschnittliches Einkommen. Personen mit einem geringen Haushaltseinkommen sind vermehrt in eine Gemeindewohnung gezogen.

Die zunehmende Knappheit vor allem im geförderten Mietsektor bildet sich auch bei der vorliegenden Erhebung ab. Waren es im Jahr 2009 noch rund zwei Drittel der jungen Arbeitnehmer/innen, die eine Wohnung im öffentlichen Wohnsektor bekommen haben, so belief sich der entsprechende Anteil in den letzten beiden Jahren auf nur noch rund die Hälfte.

Dass der rezente Trend hin zu einem Bezug von nicht geförderten Wohnungen auf einer grundsätzlichen Präferenz beruht, kann man durchaus ausschließen, da bei der Frage, ob man es zugunsten einer leistbareren Wohnsituation für notwendig hält, dass Wien viel mehr als bisher in geförderte Mietwohnungen investiert, 84 Prozent zustimmten (siehe dazu Kap. 13).

*Frage: Und was für eine Wohnung haben Sie bezogen?
(in Prozent)*

	Hauptmie- te Ge- meinde	Hauptmie- te Genos- senschaft	andere Hauptmie- te
Gesamt	21	37	42
HAUSHALTSEINKOMMEN			
bis 1.350 Euro	40	27	33
bis 1.800 Euro	23	42	34
bis 2.300 Euro	18	27	55
bis 3.000 Euro	16	45	39
über 3.000 Euro	13	40	48
WOHNUNGSBEZUG			
2009	24	40	36
2010-2011	18	37	44
2012-2013	20	32	48

1.2 Alter der Wohnanlage

28 Prozent der Befragten leben in einem Altbau (vor 1945 erbaute Wohnanlage) – das ist rund die Hälfte derer, die in eine private Mietwohnung gezogen sind. Ein Fünftel hat ein Wohnhaus bezogen, das zwischen 1946 und 1974 errichtet worden ist; 16 Prozent leben in einer zwischen 1975 und 1990 gebauten Wohnanlage und 30 Prozent in einem neueren Wohnhaus.

In den einzelnen Wohnsegmenten sind deutliche Unterschiede hinsichtlich der Baujahre der Wohnanlagen festzustellen: Während im Privatsegment viele in einer älteren Bausubstanz leben, handelt es sich vor allem im Genossenschaftssektor überwiegend um Wohnhäuser, die ab 1991 errichtet wurden (zu 61 %). Im Gemeindebausegment wiederum leben knapp vier von zehn Befragten in Häusern, die zwischen 1946 und 1974 errichtet worden sind.

