

Ihre Gesprächspartner:

Andreas Stangl

Dr. Reinhard Raml

Präsident der AK Oberösterreich

Geschäftsführer, IFES

**AK Oberösterreich in Kooperation mit IFES**

**AK Wohnzufriedenheitsindex zeigt:  
Beschäftigte wollen Mietpreis-Deckel  
und leistbares Eigentum**

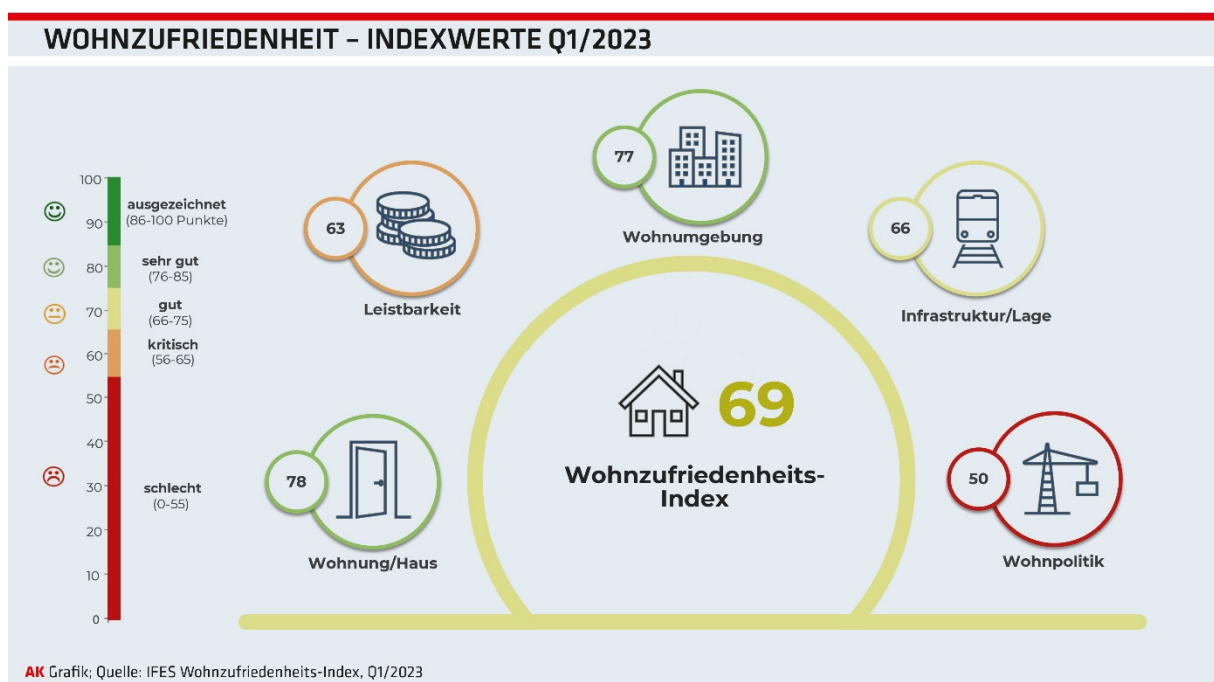
Pressekonferenz

Dienstag, 2. Mai 2023, 11 Uhr

Arbeiterkammer Linz

Leistbares Wohnen ist ein elementares Bedürfnis und eine gesellschaftliche Herausforderung. Mit dem neuen AK Wohnzufriedenheitsindex präsentiert die Arbeiterkammer Oberösterreich einen regelmäßig erhobenen sozialwissenschaftlichen Index für Herausforderungen und Bedürfnisse ihrer Mitglieder rund um das Thema Wohnen. Die Situation der Menschen hat sich im ersten Quartal 2023 im Vergleich zur vorangegangenen Erhebung nicht zum Positiven verändert: „Es gibt noch viel Luft nach oben“. Die Forderungen der AK zum Thema Wohnen stoßen hingegen auf breite Zustimmung.

Die erste Erhebung des AK Wohnzufriedenheitsindex fand im November 2022 statt. Der Gesamt-Indexwert lag damals bei 69 Punkten, wobei die Werte auf einer Skala von 0 (negativ) bis 100 (positiv) eingeordnet werden. Zwischen 13. März und 2. April 2023 wurden nun erneut 1.000 Mitglieder der Arbeiterkammer Oberösterreich telefonisch und online (CATI-CAWI-Mixed-Mode) repräsentativ für die Mitglieder der AK Oberösterreich durch das Institut für empirische Sozialforschung (IFES) befragt.



Der Gesamt-Indexwert des AK Wohnzufriedenheitsindex liegt im 1. Quartal 2023 weiterhin bei 69 Punkten. Er hat sich somit im Vergleich zum 4. Quartal 2022 weder im Gesamten noch in den einzelnen Teil-Indexwerten nennenswert verbessert.

Die Dimensionen „Wohnung und Haus“ und „Wohnumgebung“ weisen mit je 78

Punkten hohe Teil-Indexwerte und somit weiterhin eine hohe Zufriedenheit, die Dimension „Wohnpolitik“ mit 50 Punkten einen nach wie vor besonders niedrigen Teil-Indexwert auf. Die Dimensionen „Funktionale Infrastruktur / Lage“ und „Leistbarkeit“ weisen Teil-Indexwerte von leicht verbesserten 68 Punkten und gleichbleibenden 63 Punkten auf.

**Generell zeigt sich: Je höher das zur Verfügung stehende Einkommen, desto zufriedener sind die unselbständig Beschäftigten in Oberösterreich mit der Wohnsituation.** Zu einer höheren Zufriedenheit mit der Wohnsituation trägt ebenso bei, wenn Wohn- und Energiekosten nur einen geringen Teil des Haushaltseinkommens ausmachen. Jene 43 Prozent der Befragten, die angeben, ihr Einkommen reiche nur gerade oder nicht aus, weisen einen Indexwert von nur 63 Punkten auf. Für jene 18 Prozent der Beschäftigten, die angeben, mit ihrem Einkommen sehr gut leben können, liegt der Gesamtindex-Wert bei 76 Punkten (+13 Punkte).

### **Belastung durch Preise und Kreditkosten fürs Eigenheim**

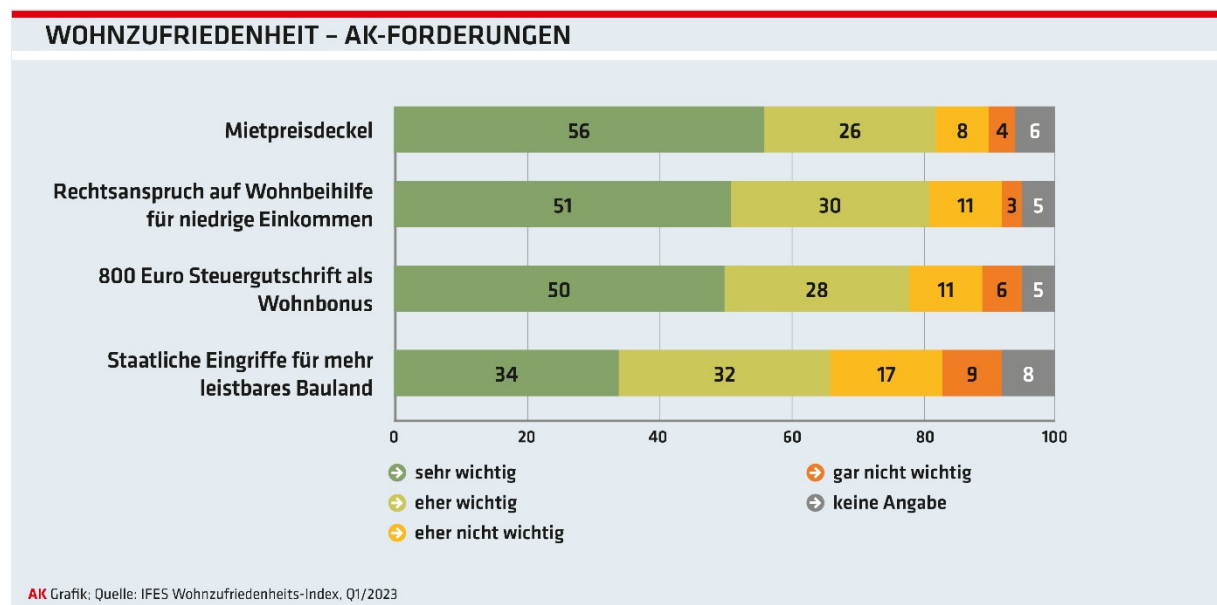
Wohn-Eigentum hat in Oberösterreich allgemein einen hohen Stellenwert: Für mehr als drei Viertel (78 Prozent) der unselbständig Beschäftigten ist es eher bis sehr wichtig, ein **eigenes Haus oder eine eigene Wohnung** zu besitzen. Mehr als die Hälfte (55 Prozent) der Beschäftigten, die im Eigentum wohnen, zahlen derzeit einen Kredit für den Kauf ihrer Wohnung oder ihres Hauses zurück. Unter den 30- bis 39-Jährigen sind es mit 72 Prozent rund sieben von zehn Beschäftigten.

Die hohen Preise und **Kreditkosten** stellen jedoch große Hürden dar: So empfinden 90 Prozent der unselbständig Beschäftigten in Oberösterreich, die Preise für Häuser und Eigentumswohnung seien derzeit nicht leistbar. Für 82 Prozent trifft das auch auf die Höhe der Eigenmittel für Kredite und die Kreditzinsen zu. Die stark gestiegenen Zinsen werden dabei für die Menschen zur immer größeren Belastung. So berichten rund zwei Drittel der Beschäftigten, die derzeit einen Kredit für ihr Eigenheim zurückzahlen, dass die finanzielle Belastung ihres Haushaltes durch die Rückzahlung von Kreditraten in den vergangenen zwölf Monaten zugenommen habe.

## Mehrheit der Beschäftigten unzufrieden mit Wohnpolitik

Eine Mehrheit der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (rund acht von zehn) sieht die Wohnpolitik kritisch oder negativ: Das führt zu einem weiterhin niedrigen Teil-Indexwert von nur 50 Punkten. Besondere Unzufriedenheit zeigt sich bei Zuschüssen wie der **Wohnbeihilfe** oder dem **Heizkostenzuschuss**, die direkt bei den Haushalten ankommen sollen. Den Daten des Wohnzufriedenheitsindex zufolge ist der Anteil der unselbständig Beschäftigten, die einen Heizkostenzuschuss erhalten (haben), nur geringfügig von fünf Prozent im vierten Quartal 2022 auf neun Prozent im ersten Quartal 2023 gestiegen. Unter den Mieterinnen und Mietern ist der Anteil jener, die **Wohnbeihilfe** beziehen ebenso nur leicht von sechs Prozent im vierten Quartal 2022 auf neun Prozent im ersten Quartal 2023 gestiegen.

## Großer Zuspruch bei Beschäftigten zu Wohn-Forderungen der AK



Eine der zentralen Forderungen der Arbeiterkammer ist nach wie vor die Einführung eines **Mietpreis-Deckels**. Damit soll sichergestellt werden, dass Mieten nur einmal pro Jahr um zwei Prozent angehoben werden können. Ein Mietpreis-Deckel würde im Gegensatz zu Einmalzahlungen auch dazu beitragen, die hohe Inflation zu dämpfen.

Die Forderung nach einem Mietpreis-Deckel stößt bei den unselbstständig Beschäftigten in Oberösterreich auf sehr großen Zuspruch:

- So finden acht von zehn AK-Mitgliedern die Forderung nach einem Mietpreis-Deckel „eher wichtig“ oder „sehr wichtig“. 78 Prozent der Beschäftigten, die im Eigentum wohnen sowie rund 90 Prozent jener, die in Miete wohnen, sehen diese Forderung als „wichtig“ oder „sehr wichtig“ an.
- Bemerkenswert ist dabei, dass selbst unter den unselbstständigen Beschäftigten, die im Eigentum leben (38 Prozent der Befragten) - und somit von dieser Maßnahme selbst gar nicht profitieren würden – die Maßnahme in hohem Ausmaß befürwortet wird.

Zusätzlich zum kurzfristig wirksamen Mietpreis-Deckel fordert die Arbeiterkammer auch strukturelle Verbesserungen: So sollen Maßnahmen gesetzt werden, um mehr **leistbares Bauland für den sozialen Wohnbau** zu gewinnen. Weiters sollen **Maßnahmen gegen steigende Grundstückspreise und Spekulation** ergriffen werden, um langfristig leistbaren Wohnraum garantieren.

Auch diese Forderungen finden bei den unselbstständigen Beschäftigten in Oberösterreich sehr großen Zuspruch:

- So sehen zwei Drittel der Befragten die beschriebenen Maßnahmen für leistbares Bauland sowie gegen steigende Grundstückspreise und Spekulation als „sehr wichtig“ oder „eher wichtig“ an.

Schließlich betrachten jeweils rund acht von zehn Befragten die Forderungen der Arbeiterkammer nach einem **Rechtsanspruch auf die Wohnbeihilfe** und die Forderung nach **800 Euro Steuergutschrift als Wohnbonus** als „sehr wichtig“ oder „eher wichtig“.

### **Forderungen zu leistbarem Wohnen für Mieter und Eigentümer**

Der AK Wohnzufriedenheitsindex zeigt: Gerade jene unselbstständig Beschäftigte, die nur ein niedriges Einkommen zur Verfügung haben, befinden sich häufiger in einer schlechteren Wohnsituation. Sie sind durch die Kosten für Wohnen und Energie besonders belastet. Gleichzeitig kommen die **Maßnahmen der Wohnpolitik in Oberösterreich** nur sehr unzureichend bei jenen an, die dringend Unterstützung brauchen und am stärksten unter der Teuerung leiden.

### **Zugang zur Wohnbeihilfe erleichtern und Wohnbonus einführen**

Darum fordert die Arbeiterkammer, den **Zugang zur Wohnbeihilfe zu erleichtern** und mit einem Rechtsanspruch auszustatten. Die Einkommensgrenzen und die maximal förderbare Miete müssen angehoben werden sowie die maximal förderbare Wohnfläche angepasst werden. Zusätzlich soll ein **Wohnbonus in der Höhe von 800 Euro** in Form einer Steuergutschrift die steigenden Mietpreise als auch den erhöhten Betriebskosten- und Erhaltungsaufwand für alle Wohnformen im Eigentum zu einem Teil abgelten.

### **Statt Einmalzahlungen Mietpreis-Deckel einführen**

Ein **Mietpreis-Deckel** soll sicherstellen, dass Kalt-Mieten nur einmal pro Jahr um zwei Prozent angehoben werden können. Im Gegensatz zu Einmalzahlungen würde ein Mietpreis-Deckel auch dazu beitragen, die hohe Inflation zu dämpfen.

### **Menschen mit Eigenheim nicht im Regen stehen lassen**

Menschen wollen sich nach wie vor **Eigentum schaffen**. Gleichzeitig ist dies aktuell für viele nicht mehr leistbar. Grund dafür sind hohe Baukosten, die gestiegenen Kreditkosten und auch die seit August 2022 geltenden strengeren Regeln für die Vergabe von Krediten zur Schaffung von Wohnraum. Die Menschen dürfen in der Situation nicht im Regen stehen gelassen werden.