

Ihre Gesprächspartner:

Andreas Stangl

Dr. Heinz Stöger

Präsident

Referent, Abteilung Wirtschafts-,  
Sozial und Gesellschaftspolitik

**AK Oberösterreich in Kooperation mit IFES**

**AK Wohnzufriedenheitsindex zeigt:  
Während die Mieten in OÖ steigen,  
verpuffen die Maßnahmen der Bundesregierung**

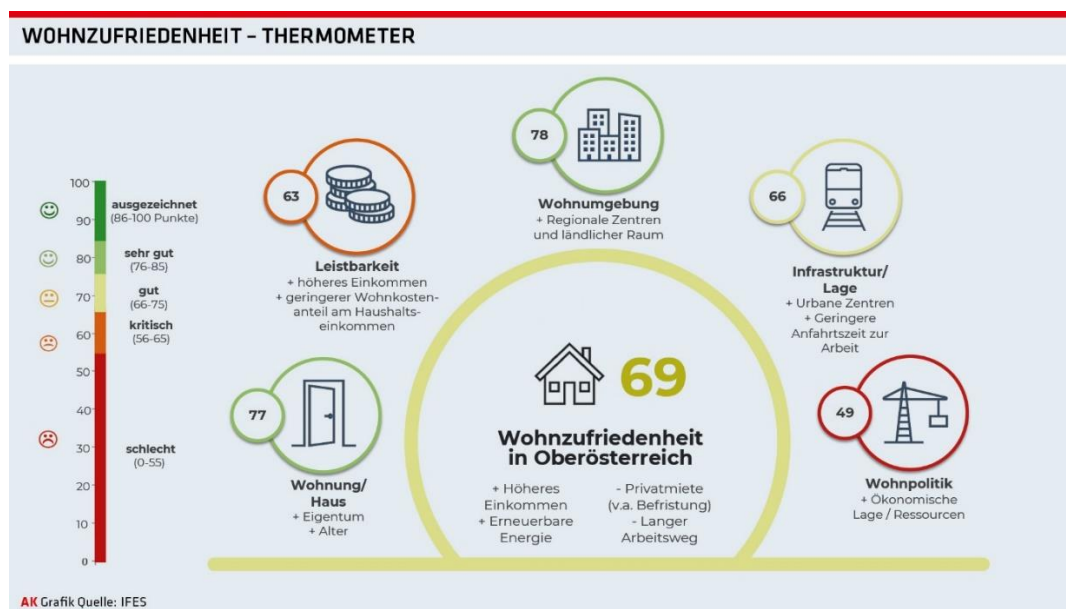
Pressekonferenz

am Montag, 17. Juni 2024, 10 Uhr

Arbeiterkammer Linz

Leistbares Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Der AK Wohnzufriedenheitsindex informiert über Herausforderungen und Bedarfe rund ums Thema Wohnen. Fakt ist: Die Mieten in Oberösterreich steigen und steigen – mit spürbaren Folgen für die Arbeitnehmer:innen. Die aktuelle Erhebung liefert Informationen darüber, wie sich die Mietpreise in Oberösterreich aktuell entwickeln, wie gut oder schlecht sich die Menschen ihre Wohnung leisten können und wie belastend die Preisentwicklung am Mietmarkt für die unselbständig Beschäftigten ist. Dabei zeigt sich, welche Arbeitnehmer:innen besonders von steigenden Mieten betroffen sind und auch wie wirkungslos die Mietpreisbremse der Bundesregierung aktuell wahrgenommen wird.

Der Gesamt-Indexwert des AK Wohnzufriedenheitsindex liegt im zweiten Quartal 2024 bei 69 Punkten, wobei die Werte auf einer Skala von 0 (negativ) bis 100 (positiv) eingeordnet werden. Er hat sich somit im Vergleich zum Jahr 2023 im Gesamten nicht verbessert. Im Vergleich zum 1. Quartal 2024 zeigt sich, dass die Wohnzufriedenheit in den Bereichen „Wohnung und Haus“, besonders aber bei der Infrastruktur, Wohnpolitik und bei der Leistbarkeit gesunken ist. Es besteht somit nach wie vor Spielraum nach oben.



Basis für die folgende Auswertung des AK Wohnzufriedenheitsindex sind Daten aus dem zweiten Quartal 2024. Insgesamt befragte das Institut für empirische Sozialforschung (IFES) 800 Personen telefonisch und online (CATI-CAWI-Mixed-Mode) repräsentativ für die Mitglieder der AK Oberösterreich.

### **Wie haben sich die Mieten in Oberösterreich entwickelt?**

Um die monatliche Miete bezahlen zu können, müssen Menschen in Oberösterreich aktuell tiefer in die Tasche greifen, als noch im Jahr 2023. Während Mieterinnen und Mieter im Jahr 2023 noch durchschnittlich 761 Euro an Miete zahlen mussten, sind es im 2. Quartal 2024 bereits 783 Euro. Die Mieten pro Quadratmeter stiegen im Vergleich zum Jahr 2023 im Bereich des geförderten Wohnbaus im Durchschnitt um rund vier, am privaten Mietemarkt gar um rund fünf Prozent. Auffällig sind am privaten Mietemarkt die Unterschiede zwischen befristeten und unbefristeten Mietverhältnissen: So zahlen Mieter:innen in befristeten Wohnungen im Mittel um einen Euro mehr pro Quadratmeter. Generell zeichnet sich anhand der bisherigen Erhebungen des Wohnzufriedenheitsindex für das erste Halbjahr 2024 ab, dass die Mieten bereits in den ersten Monaten wieder gestiegen sind und weiter steigen.

### **Wie gut oder schlecht können sich Menschen in OÖ ihre Wohnung leisten?**

Bereits jetzt beurteilt mehr als die Hälfte der AK-Mitglieder in Oberösterreich die aktuelle Leistbarkeit ihrer Wohnsituation als kritisch bis schlecht. Während im Jahr 2023 noch 53 Prozent und im ersten Quartal 2024 gar nur 49 Prozent der Befragten die Situation als kritisch oder schlecht beurteilten, stieg der Wert aktuell auf 54 Prozent. Nur 12 Prozent beurteilen die Leistbarkeit als ausgezeichnet. Aus Sicht der AK ist aufgrund der prognostizierten wirtschaftlichen Entwicklungen davon auszugehen, dass Menschen in Oberösterreich auch weiterhin mit der Leistbarkeit von Wohnung und Eigenheim zu kämpfen haben. Es bleibt abzuwarten, ob die Maßnahmen der Bundesregierung greifen. Aktuell lässt sich das aus den Daten des Wohnzufriedenheitsindex nicht ablesen.

### **Wer kann sich die Wohnung in OÖ aktuell kaum leisten?**

Menschen mit einem Einkommen von unter 1.350 Euro pro Monat stehen bei den Wohnkosten besonders unter Druck: Hier bewerten 8 von 10 AK-Mitgliedern die Leistbarkeit ihrer Wohnsituation als kritisch oder sogar schlecht. Besonders drückt der „finanzielle Schuh“ jene, die aktuell Erwerbsarbeit suchen oder in Karenz sind,

die Teilzeit arbeiten oder noch keine 30 Jahre alt sind. Aus Sicht der AK zeigt sich hier besonders, dass die aktuellen Angebote der Bundesregierung die Situation der Menschen – unabhängig vom Einkommen, speziell jedoch im niedrigen Einkommensbereich – kaum verbessern. Im Gegensatz dazu bewerten nur 26 Prozent der Beschäftigten mit einem Netto-Einkommen von 3.000 Euro oder mehr die Leistbarkeit der Wohnsituation als kritisch oder schlecht.

### **Wie sieht die Leistbarkeit im Vergleich zwischen Miete und Eigentum aus?**

Im Vergleich zu Menschen, die im Eigentum leben, bewerten Mieterinnen und Mieter die Leistbarkeit ihrer Wohnung schlechter. So hat sich der Wohnzufriedenheitsindex-Wert bei Mieter:innen im Vergleich zum 1. Quartal 2024 von 60 auf 57 Indexpunkte verschlechtert. Der Indexwert bei Eigentümer:innen liegt stabil bei 68 Punkten.

### **Inwieweit belasten die höheren Mietpreise die Menschen?**

Die steigenden Mietpreise belasten die Menschen: Rund zwei Drittel der Mieter:innen (64 Prozent) geben an, die Mieterhöhungen in den letzten zwei Jahren hätten sie eher bis stark belastet. Dabei zeigt sich: Je niedriger das Einkommen, desto stärker die Belastung durch Mieterhöhungen. So gaben 8 von 10 Menschen, die mit ihrem Einkommen nur schlecht das finanzielle Auslangen finden, an, sich durch die Mietpreiserhöhungen stärker belastet zu fühlen.

### **Spüren die Menschen die Mietpreisbremse der Bundesregierung?**

Die mit April in Kraft getretene Mietpreisbremse der Bundesregierung ist derzeit kaum spürbar und wirkt offenbar nicht wie gewünscht: Auf die Frage, ob sich die finanzielle Belastung bei den Mietkosten durch die Mietpreisbremse verbessert habe, gaben 6 von 10 Menschen an, die Situation habe sich eher oder gar nicht verbessert. 21 Prozent – und somit gut ein Fünftel der Befragten – haben überhaupt keine Wahrnehmung zu diesem Thema und antworteten mit „weiß nicht/keine Angabe“. Im Gegensatz dazu geben gerade einmal 15 Prozent der AK-Mitglieder an, die finanzielle Belastung bei den Mietkosten habe sich durch die Mietpreisbremse in ihrem Haushalt seither eher oder sogar stark verbessert.

## **Von Mietpreisdeckel bis Leerstandsabgabe: Maßnahmen für leistbares Wohnen**

Stetig steigende Mieten, wirkungslose Maßnahmen der Bundesregierung und damit steigender Druck auf Menschen mit geringem Einkommen und eine Mehrheit der unselbständig Beschäftigten, die die Leistbarkeit als kritisch beurteilt: Die Mietpreise sind nach dem aktuellen Teilindex des AK Wohnzufriedenheitsindex eine besondere Belastung in Oberösterreich. Nach den aktuellen Daten des Wohnzufriedenheitsindex sind nur 16 Prozent der Befragten der Meinung, dass die Bundesregierung ausreichend unternehme, um für leistbares Wohnen zu sorgen. Zur effektiven Entlastung fordert die AK:

- Zwei Prozent Mietpreisdeckel für alle Mieter:innen

Der von der Bundesregierung angekündigte Mietpreisdeckel ist zum einen kaum spürbar und lässt Mieter:innen am privaten Wohnungsmarkt außen vor. Um die Wohnkostensteigerungen rasch und effektiv einzudämmen, bedarf es einer Mietpreisbremse für sämtliche Mietformen – rückwirkend ab Jänner 2023. Dabei soll nur mehr eine Mieterhöhung pro Jahr zulässig sein, die maximal zwei Prozent für alle Mietverhältnisse betragen darf. Die Forderung findet großen Rückhalt bei den unselbständig Beschäftigten in Oberösterreich: So sind sieben von zehn der Meinung, eine Mietpreisbremse sollte auch für den Bereich der Privatmiete gelten.

- Bundes-Wohnbaupaket zum Wohl der Menschen umsetzen

Im Frühjahr hat die Bundesregierung ihr Wohn- und Baupaket präsentiert. Die Daten des Wohnzufriedenheitsindex zeigen jedoch: Nur 16 Prozent der unselbständig Beschäftigten vermuten, persönlich vom aktuellen Bau- und Wohnpaket der Bundesregierung zu profitieren. Ein effektives Mittel um leistbaren Wohnraum zu schaffen, ist, gemeinnützigen Wohnungen zu bauen. Sie zeichnen sich durch niedrigere Mietkosten und oft bessere Ausstattung aus. Die AK fordert, davon zumindest 2.800 Einheiten pro Jahr zu errichten. Dazu braucht es rasch zusätzliche Gespräche zwischen Bund und Land Oberösterreich um die Mittel aus dem Bundeswohnbaupaket für den geförderten Wohnbau in vollem Umfang ausschöpfen zu können.

- Leerstandsabgabe um Wohnungsmarkt in Richtung leistbares Wohnen zu lenken

Rund 92.000 Wohnungen stehen nach Zahlen der Statistik Austria in Oberösterreich leer. Jede leerstehende Wohnung verringert das Angebot am Markt und schadet so Menschen, die auf der Suche nach leistbarem Wohnraum sind. Mitte April beschloss

der Nationalrat, die Leerstandsabgabe in die Kompetenz der Bundesländer zu übertragen. Die AK fordert vom Land Oberösterreich die Möglichkeit zu nutzen, eine lenkungswirksame Abgabe für vorwiegend leerstehende Mietobjekte, Freizeitwohnungen und Zweitwohnsitze einzuführen. Auch diese Forderung findet großen Rückhalt: So stimmen 63 Prozent und somit fast zwei Drittel der Befragten zu, dass jene, die Wohnraum leer stehen lassen und nicht nutzen, eine Abgabe dafür zahlen sollen.