

Ihre Gesprächspartner:

Andreas Stangl

Dr. Heinz Stöger

Präsident der AK Oberösterreich

Referent, Abteilung Wirtschafts-,

Sozial und Gesellschaftspolitik

AK Oberösterreich in Kooperation mit IFES

**AK Wohnzufriedenheitsindex zeigt:
Arbeitnehmer stellen OÖ Wohnpolitik
schlechtes Zeugnis aus**

Pressekonferenz

am Montag, 27. Jänner 2025, 9 Uhr

Arbeiterkammer Linz

Leistbares Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Der AK Wohnzufriedenheitsindex informiert über Herausforderungen und Bedarfe rund ums Thema Wohnen. Die aktuelle Erhebung zeigt, wie und wo sich die Situation aus Sicht der Arbeitnehmer:innen im Jahr 2024 in Oberösterreich verändert hat. Trotz leichter Verschiebungen im Vergleich zum Jahr 2023, stellen die Arbeitnehmer:innen der Wohnpolitik in Oberösterreich nach wie vor ein schlechtes Zeugnis aus. Auf die Bundes- und Landesregierung kommen große Aufgaben beim Thema Wohnen zu. Die Vorschläge der Arbeiterkammer Oberösterreich für mehr leistbares Wohnen liegen auf dem Tisch.

Basis für die folgende Auswertung des AK Wohnzufriedenheitsindex sind Daten aus dem ersten bis vierten Quartal des Jahres 2024. Insgesamt befragte das Institut für empirische Sozialforschung (IFES) 7.217 Personen seit dem Start des Wohnzufriedenheitsindex telefonisch und online (CATI-CAWI-Mixed-Mode) repräsentativ für die Mitglieder der AK Oberösterreich. Die Ergebnisse können somit Aussagen für die unselbständig Beschäftigten in Oberösterreich treffen.

Gesamtindex marginal verbessert, jedoch schlechtes Zeugnis für Wohnpolitik

Der Gesamtindex zur Wohnzufriedenheit für das Jahr 2024 liegt bei 70 Indexpunkten. Im Vergleich zum Jahr 2023 ist der Gesamtindex um einen Punkt gestiegen. Die Menschen schätzen die Bereiche „Leistbarkeit“ (+2 Punkte auf 65 Punkte), „Wohnumgebung“ (+1 Punkt auf 78 Punkte) sowie „Wohnpolitik“ (+1 Punkt) besser ein als noch im Jahr zuvor. Das Thema „Wohnpolitik“ liegt mit 51 Punkten jedoch nach wie vor im schlechten Ergebnisbereich. Bemerkenswert: 80 Prozent der unselbständig Beschäftigten stellen im Jahr 2024 der Wohnpolitik ein schlechtes Zeugnis aus. Das bedeutet, dass eine breite Mehrheit nach wie vor mit der Wohnpolitik des Landes Oberösterreich und des Bundes unzufrieden ist.

Leistbarkeit bestimmendes Thema, Mieter:innen und Junge kämpfen mit Kosten

Positiv hat sich der Index 2024 im Bereich „Leistbarkeit“ entwickelt. Hier haben sich besonders die Werte bei der finanziellen Belastung durch Strom und Heizen deutlich verbessert (jeweils + 5 Indexpunkte im Vergleich zum Vorjahr). Dabei ist jedoch davon auszugehen, dass die Erholung nur vorübergehend sein wird: Im Jahr 2025 steigen die Netzgebühren erneut und die Elektrizitätsabgabe und der Erneuerbaren-Förderbeitrag werden wieder eingehoben.

Auch gibt es erhebliche Unterschiede zwischen Mieter:innen und Eigentümer:innen. Für 65 Prozent der Mieter:innen fällt die Leistbarkeit kritisch bis schlecht aus (2023 waren es noch 68 Prozent). Bei den Eigentümer:innen trifft dies „nur“ auf 41 Prozent zu (2023: 42 Prozent). Auch bei den jungen Arbeitnehmer:innen hat sich die Situation nicht entspannt. Bei den unter 30-Jährigen sind es zwei von drei AK-Mitgliedern (66 Prozent), für die die Leistbarkeit ein Problem darstellt.

Unterschiedliche Regionen – unterschiedliche Zufriedenheiten

Für den Jahresvergleich wurden die Ergebnisse zusätzlich anhand der „Systematik der Gebietseinheiten für die Statistik“ (Nomenclature des unités territoriales statistiques, NUTS), der amtlichen Statistik der Europäischen Union für Österreich, gruppiert.

Dabei umfassen die NUTS-3-Regionen folgende Bezirke in Oberösterreich:

NUTS-3-Region	Städte und Bezirke
Linz-Wels	Linz und Wels; Bezirk Linz-Land, Bezirk Wels-Land, Bezirk Eferding, sowie Teile des Bezirks Urfahr-Umgebung.
Mühlviertel	Bezirk Freistadt, Bezirk Perg, Bezirk Rohrbach, Teile des Bezirks Urfahr-Umgebung
Traunviertel	Bezirk Gmunden, Bezirk Vöcklabruck
Innviertel	Bezirk Braunau am Inn, Bezirk Grieskirchen, Bezirk Ried im Innkreis, Bezirk Schärding
Steyr-Kirchdorf	Steyr; Bezirk Kirchdorf, Bezirk Steyr-Land

Die NUTS-3-Region Mühlviertel (Bezirke Freistadt, Perg, Rohrbach und Teile des Bezirks Urfahr-Umgebung) weist im Jahr 2024 in gleich mehreren Bereichen relativ hohe Indexwerte und somit hohe Wohnzufriedenheit auf. So liegt der Gesamtindex mit 72 Punkten zwei Punkte über dem Gesamtindex in Oberösterreich (70 Punkte). Am meisten schätzen die Menschen in der Region Mühlviertel ihre Wohnumgebung: Sie führen damit das Bezirksranking mit 84 Indexpunkten an. Die durchschnittlichen Wohnkosten betragen in der Region 5,10 Euro pro Quadratmeter und liegen somit um 1,10 Euro unter dem oberösterreichischen Mittelwert von 6,20 Euro. Etwa ein Viertel (25 Prozent) der Menschen wendet in der Region Mühlviertel mehr als 30 Prozent ihres Haushaltseinkommens für Wohnkosten auf (Oberösterreich: rund 27

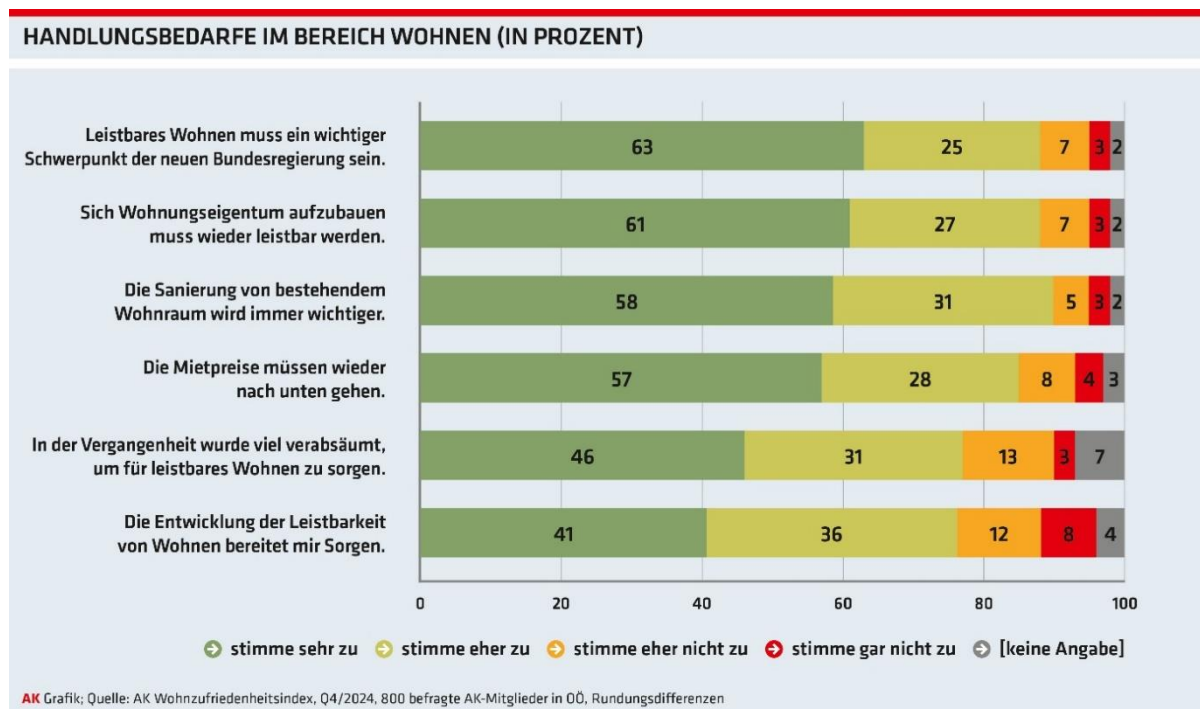
Prozent). Die Leistbarkeit liegt mit 66 Indexpunkten entsprechend im guten Ergebnisbereich.

Auch die Bezirke Gmunden und Vöcklabruck (NUTS-3-Region Traunviertel), die Bezirke Braunau am Inn, Grieskirchen, Ried im Innkreis und Schärding (NUTS-3-Region Innviertel) sowie die Bezirke Kirchdorf, Steyr-Land und die Stadt Steyr (NUTS-3-Region Steyr-Kirchdorf) liegen im Gesamtindex mit 71 Punkten einen Punkt über dem oberösterreichischen Gesamtindex. Die durchschnittlichen Wohnkosten liegen in der Region Traunviertel mit 6,60 Euro pro Quadratmeter über dem oberösterreichischen Mittelwert, in der Region Innviertel mit 5,30 Euro pro Quadratmeter und in der NUTS-3-Region Steyr-Kirchdorf mit 5,50 Euro pro Quadratmeter unter dem oberösterreichischen Mittelwert. Fast ein Drittel (31 Prozent) der Menschen in der NUTS-3-Region Traunviertel wendet mehr als 30 Prozent ihres Haushaltseinkommens für Wohnkosten auf. In der NUTS-3-Region Innviertel liegt der Wert bei rund 23 Prozent, in Steyr Kirchdorf bei rund 26 Prozent.

Schlusslicht bei der Wohnzufriedenheit ist die NUTS-3-Region Linz-Wels mit 68 Punkten. Gemeinsam mit den Bezirken Gmunden und Vöcklabruck (NUTS-3-Region Traunviertel) weist die Region mit 64 Punkten bei der Leistbarkeit einen kritischen Wert auf. Die durchschnittlichen Wohnkosten liegen in der NUTS-3-Region Linz-Wels mit 6,90 Euro pro Quadratmeter weit über dem oberösterreichischen Mittelwert. Mehr als ein Viertel (26 Prozent) der Menschen wendet hier mehr als 30 Prozent ihres Haushaltseinkommens für Wohnkosten auf. Preistreiber sind hier vor allem die privaten Mietverhältnisse.

Handlungsbedarf im Bereich Wohnen

Das Thema Leistbarkeit der Wohnsituation belastet nach wie vor besonders Mieter:innen und junge Menschen unter 30 Jahren. So sind folgende Ergebnisse aus der Erhebung des Wohnzufriedenheitsindex im vierten Quartal 2024 wenig verwunderlich:



Gut drei Viertel der AK-Mitglieder bereitet die Entwicklung der Leistbarkeit im Bereich Wohnen Sorgen. Neun von zehn AK-Mitgliedern stimmen der Aussage zu, wonach leistbares Wohnen ein zentraler Schwerpunkt der Bundesregierung sein muss. Neun von zehn meinen, mit den Mietpreisen müsse es wieder nach unten gehen. Ebenso viele befürworten, dass Wohnungseigentum wieder leistbar werden muss. Neun von zehn Mitgliedern erachten die Sanierung von bestehendem Wohnraum als wichtige Aufgabe. Schließlich sehen mehr als drei Viertel der Befragten Ver-säumnisse in der Vergangenheit, um für leistbares Wohnen zu sorgen.

Forderungen der AK für leistbares Wohnen

Zur Entlastung im Bereich Wohnen fordert die AK von der Bundesregierung und der Landesregierung:

- Zwei Prozent Mietpreisdeckel für alle Mieter:innen: Um die Wohnkostensteigerungen rasch und effektiv einzudämmen, bedarf es dringend einer Mietpreislösung für sämtliche Mietformen. Dabei soll nur mehr eine Mieterhöhung pro Jahr zulässig sein, die maximal zwei Prozent für alle Mietverhältnisse betragen darf.
- 800 Euro AK-Wohnbonus: Ein Wohnbonus in der Höhe von 800 Euro in Form einer jährlichen, negativsteuerfähigen Steuergutschrift für alle Arbeitnehmer:innen soll die steigenden Wohnkosten für Mieter:innen wie auch für Eigenheimbesitzende zu einem Teil abgelenken.
- Wohnbauinvestitionsbank wiederbeleben: Der geförderte Wohnbau hat sowohl für den Einzelnen als auch für die Allgemeinheit positive Wirkungen. Mit der Wohnbauinvestitionsbank (WBIB) sollen EU-Mittel bei der Europäischen Investitionsbank abgeholt werden und in Form von günstigen Darlehen an geförderte Wohnbauträger weitergeleitet werden. Mit den Mitteln könnten tausende zusätzliche und vor allem leistbare gemeinnützige Wohnungen errichtet werden.
- Leerstandsabgabe für mehr Wohnraumangebot: Rund 92.000 Wohnungen standen 2024 nach Zahlen der Statistik Austria in Oberösterreich leer. Dabei verringert jede leerstehende und somit nicht am Wohnungsmarkt verfügbare Wohnung das Angebot. Das schadet so Menschen, die auf der Suche nach leistbarem Wohnraum sind. Die Landesregierung muss hier aktiv werden!

Hinweis: Ausführliche Informationen zum AK Wohnzufriedenheitsindex und zu den Vorschlägen der AK Oberösterreich bietet die AK-Broschüre „Wie wohnen Arbeitnehmer in Oberösterreich. Zahlen, Fakten und Forderungen aus dem AK Wohnzufriedenheitsindex“. Sie steht zum Download unter ooe.arbeiterkammer.at/wohnzu bereit.