

Ihre Gesprächspartner:

Andreas Stangl

Dr. Heinz Stöger

Präsident der AK Oberösterreich

Abteilung Wirtschafts-, Sozial- und
Gesellschaftspolitik, AK OÖ

AK Oberösterreich in Kooperation mit IFES

**AK Wohnzufriedenheitsindex zeigt:
Beim Wohnen besteht auf
Landesebene Handlungsbedarf**

Pressekonferenz

20. Jänner 2026, 10 Uhr

Arbeiterkammer Oberösterreich

Leistbares Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Der AK Wohnzufriedenheitsindex informiert über Herausforderungen und Bedarfe rund ums Thema Wohnen. Die aktuelle Erhebung zeigt hohe Zustimmung zu den bisher gesetzten Maßnahmen der Bundesregierung im Bereich Wohnen. Gleichzeitig sehen die Befragten noch mehr Handlungsbedarf auf Landesebene. Die Vorschläge der Arbeiterkammer Oberösterreich für leistbares Wohnen liegen auf dem Tisch.

Basis für die aktuelle Auswertung des AK Wohnzufriedenheitsindex sind Daten aus dem vierten Quartal 2025. Insgesamt befragte das Institut für empirische Sozialforschung (IFES) 800 Personen telefonisch und online (CATI-CAWI-Mixed-Mode) Anfang November 2025 repräsentativ für die Mitglieder der AK Oberösterreich und somit für die unselbständig Beschäftigten in Oberösterreich.

Gesamtindex bleibt gleich, leichte Verbesserung bei Teilindex

Der Gesamtindex zur Wohnzufriedenheit im 4. Quartal 2025 liegt bei 70 Indexpunkten. Damit hat er sich im Vergleich zu den letzten Erhebungen weder verbessert noch verschlechtert. Bemerkenswert: Obwohl im Bereich Leistbarkeit von Wohnen und Energie über die Erhebungswellen seit 2022 ein leichter Aufwärtstrend feststellbar ist, empfindet der Großteil der unselbständig Beschäftigten in Oberösterreich weiterhin aktuell starke Belastungen in diesem Bereich. Gegenüber dem 3. Quartal sind leichte Verbesserungen bei den Themen Wohnumgebung und Wohnpolitik zu verbuchen.

Ist ein eigenes Ministerium für Wohnen eine gute Idee?

Seit April 2025 gibt es in Österreich mit dem Bundesministerium für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport ein eigenes Ressort, das sich mit Angelegenheiten der nationalen Wohnungspolitik befasst. Ein Großteil der Befragten begrüßt die Entwicklung. So erachten gut zwei Drittel der AK-Mitglieder in Oberösterreich das neue „Wohnministerium“ als eine eher gute oder gar sehr gute Idee. Besonders positiv bewerten das unter 30-Jährige und Mieter:innen (jeweils 69 Prozent). Das ist nachvollziehbar, da besonders junge Wohnende und auch die Mieter:innen mit den hohen Kosten für Miete und Energie zu kämpfen haben.

Hohe Zustimmung zu Maßnahmen der Bundesregierung

Frühere Erhebungen des Wohnzufriedenheitsindex zeigen: Neun von zehn AK-Mitglieder stimmen der Aussage zu, wonach leistbares Wohnen ein zentraler Schwerpunkt der Bundesregierung sein muss. Die aktuelle Erhebung des Wohnzufriedenheitsindex zeigt: Zu den bereits gesetzten Maßnahmen der Bundesregierung im Bereich Wohnen gibt es hohe Zustimmung.

- Besonderen Anklang finden die Grenzen für Mieterhöhungen bei sogenannten „ungeregelten Mieten“. Hier befürworten sieben von zehn der unselbständig Beschäftigten die Maßnahme. Steigt 2026 die Inflation über drei Prozent, dürfen Vermieter die Miete nur um die Hälfte der darüber liegenden Inflation erhöhen. Zusätzlich darf eine Wertanpassung künftig nur noch einmal pro Jahr erfolgen. Dadurch soll verhindert werden, dass Mieter:innen gleich mehrmals pro Jahr eine Mieterhöhung erhalten.
- Rund zwei Drittel befürworten die Deckelung von Mietpreisen im sogenannten „geregelten Bereich“. Hier dürfen die Mieten im Jahr 2026 um maximal ein Prozent, 2027 um maximal zwei Prozent erhöht werden.
- Die Bundesregierung verlängert ab 2026 die Mindestbefristungsdauer von Mietverträgen von drei auf fünf Jahre. Davon profitieren in Oberösterreich rund 70 Prozent aller Mieter:innen mit befristeten Mietvertrag. Bei ihnen beträgt die Befristung weniger als fünf Jahre. Es ist somit auch wenig überraschen, dass 57 Prozent aller unselbständig Beschäftigten in unserem Bundesland die Anhebung positiv gegenüberstehen. 20 Prozent aller Mieter:innen in Oberösterreich leben in einem befristeten Mietverhältnis. Im Bereich der privaten Hauptmiete liegt der Anteil befristeter Mietverhältnisse mit 41 Prozent mehr als doppelt so hoch. Das ist das Ergebnis einer früheren Schwerpunkterhebung des AK-Wohnzufriedenheitsindex. Bemerkenswert ist, dass immerhin vier Prozent aller Mieter:innen mit befristeten Mietvertrag angaben, ihr Mietvertrag sei nur auf „1 bis 2 Jahre“ befristet. Das ist ein deutliches Indiz, dass rechtswidrige Mietverträge existieren. Das zeigt die AK-Beratungspraxis. Es braucht in Zukunft Kontrollen, die sicherstellen, dass bei Neuverträgen die neue Mindestvertragsdauer von fünf Jahren tatsächlich eingehalten wird.

Bemerkenswert ist, dass diese drei Maßnahmen selbst bei Eigenheimbesitzer:innen nur auf wenig Skepsis stoßen. Nur 22 bis maximal 33 Prozent stimmen den Maßnahmen hier wenig bis gar nicht zu. Bei Mieter:innen und Beschäftigten, die mit ihrem Einkommen nur schwer auskommen, kommen diese Maßnahmen hingegen besonders gut an.

Handlungsbedarf auf Landesebene in Oberösterreich

Während die gesetzten Maßnahmen der Bundesregierung durchwegs positiv aufgenommen werden, sehen die Befragten noch viel Handlungsbedarf auf Ebene des Landes Oberösterreich. Hier liegen wesentliche Hebel, um Wohnen leistbar zu gestalten.

- So stimmen zwar vier von zehn Befragten der Aussage zu, leistbares Wohnen sei der Landesregierung ein wichtiges Anliegen. Rund die Hälfte der Befragten (47 Prozent) bezweifelt das hingegen. Besonders hoch ist der Anteil der Skeptiker:innen bei den Unter-30-Jährigen (60 Prozent) und in ländlichen Regionen (59 Prozent).
- Gut sechs von zehn Befragten sind der Meinung, die Landesregierung unternehme zu wenig für leistbares Eigentum.
- Ebenso sehen weniger als ein Viertel der unselbständigen Arbeitnehmer:innen in Oberösterreich die Bemühungen der Landesregierung für leistbare Mieten positiv.

Die Landesregierung entscheidet über den Umfang des Wohnbaubudgets und über den Einsatz der Wohnbaufördermittel. Um die wachsende Nachfrage nach geförderten Mietwohnung decken zu können und die Mieten im geförderten Wohnbau leistbar zu halten, muss das Land Oberösterreich deutlich mehr Geld für den Wohnbaufördermittel bereitstellen. Das durch den Landtag im Dezember 2025 beschlossene Budget sieht jedoch keine Erhöhung der Wohnbaufördermittel vor. Mehr Budget für den geförderten Wohnbau hätte auch dringend notwendige Konjunkturimpulse für die Wirtschaft gesetzt.

Forderungen der AK für mehr leistbares Wohnen in Oberösterreich

- Mehr geförderter Wohnbau für leistbare Mieten

Der geförderte Wohnbau hat sowohl für den Einzelnen als auch für die Allgemeinheit positive Auswirkungen. Daher fordert die AK Oberösterreich deutlich mehr neue gemeinnützige Wohnungen. Dazu soll die Zweckwidmung der Wohnbauförderung inklusive der Darlehensrückflüsse wieder eingeführt werden.

- Mehr leistbares Bauland für den sozialen Wohnbau

Die Gemeinden und Städte sollen ihre Raumordnungs-Spielräume intensiver ausschöpfen, indem sie die Widmungskategorie „Sozialer Wohnbau“ verstärkt anwenden. Das Land Oberösterreich soll den Kommunen verstärkt Anreize bieten, damit in Städten und Gemeinden mehr leistbares Bauland für die „Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften“ zur Verfügung steht.

- Mehr Wohnbaufördermittel

Aktuell beträgt der Anteil der Wohnbaufördermittel am Bruttoinlandsprodukt 0,5 Prozent. Vor 25 Jahren betrug dieser noch 1,4 Prozent. Es braucht hier eine Trendumkehr. Ohne den Einsatz des Landes Oberösterreich ist dieser nicht möglich. Die AK Oberösterreich fordert, mehr öffentliche Wohnbaufördermittel zur Verfügung zu stellen.

- Wohnbaumittel des Bundes besser abholen

Die Vorgängerregierung hat im Jahr 2024 ein Wohnbaupaket geschnürt. Darin ist auch eine Milliarde Euro in Form von Zweckzuschüssen an die Bundesländer bis zum Jahr 2026 enthalten. Oberösterreich profitiert davon kaum. Die von der aktuellen Bundesregierung angekündigte Evaluierung dieses Paketes muss unbedingt dafür genutzt werden, dass Oberösterreich deutlich mehr finanzielle Mittel abholen kann.

- 800 Euro AK-Wohnbonus umsetzen

Der Bund soll ein Wohnbonus in der Höhe von 800 Euro in Form einer jährlichen, negativsteuerfähigen Steuergutschrift für alle Arbeitnehmer:innen einführen. Dieser soll die steigenden Wohnkosten auch für Eigenheimbesitzende zu einem Teil abgelten.