

04158

**Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in Wien.  
Eine Sonderauswertung von  
„Leben und Lebensqualität in Wien II“.**

Wien, November 2005

## Inhaltsverzeichnis

Daten zur Untersuchung .....	4
Einleitung .....	5
Datengrundlage LIW I und LLIW II .....	7
1.1 „Leben in Wien“ (LIW I) .....	8
1.2 „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II) .....	8
<b>MODUL 1: PFADMODELL WOHNZUFRIEDENHEIT .....</b>	<b>10</b>
1 Anmerkungen zum Stand der Forschung und Fragestellung .....	11
2 Methodische Grundlagen von Strukturgleichungsmodellen .....	15
3 Methodische Vorgehensweise .....	17
4 Die Struktur der Wohnzufriedenheit 1995 .....	20
5 Die Struktur der Wohnzufriedenheit – Vergleich 1995 & 2003 .....	24
6 Das neue Modell zur Struktur der Wohnzufriedenheit 2003 .....	30
7 Wohnzufriedenheit und Bindung an das Wohngebiet 2003 .....	32
7.1 Das Messmodell der Wohnzufriedenheit .....	33
7.2 Das Messmodell der subjektiven Sicherheit und der Sauberkeit des Wohnumfelds .....	34
7.3 Die Messmodelle „Parken“ und „Lärm“ sowie deren Implementation in das Teilmodell soziogeografische Lage .....	43
7.4 Das Gesamtmodell Wohnzufriedenheit und Bindung an das Wohngebiet .....	49
8 Zusammenfassung .....	52
8.1 Politische Schlussfolgerungen .....	56
<b>MODUL 2: WOHNQUALITÄT, SOZIALE GERECHTIGKEIT UND INTEGRATION .....</b>	<b>57</b>
1 Anmerkungen zum Stand der Forschung und Fragestellung .....	58
2 Methodische Vorgehensweise .....	63
3 Indikatoren für Wohnqualität .....	64
4 Analytische Abgrenzung verschiedener Bevölkerungsgruppen .....	67
5 Wohnqualität verschiedener Bevölkerungsgruppen in Wien .....	71
5.1 Wohnqualität der Wohnung .....	72

5.1.1	Rechtsverhältnis und Wohnkosten.....	72
5.1.2	Ausstattung der Wohnung .....	84
5.2	Ausstattung der Wohnanlage .....	87
5.3	Wohnumgebungsqualität .....	96
5.4	Räumliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen in Wien .....	101
6	Wohnqualität von MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen in Wien – ein Vergleich.....	102
6.1	Wohnqualität der Wohnung.....	102
6.1.1	Rechtsverhältnis und Wohnkosten.....	103
6.1.2	Ausstattung der Wohnung .....	113
6.2	Ausstattung der Wohnanlage .....	116
6.3	Wohnumgebungsqualität .....	125
6.4	Räumliche Verteilung von MigrantInnen und Nicht- MigrantInnen in Wien .....	130
7	Zusammenfassung .....	131
7.1	Merkmale der Wohnung .....	133
7.2	Ausstattung der Wohnanlage .....	134
7.3	Wohnumgebungsqualität .....	135
7.4	Qualität und Gerechtigkeit.....	136
7.5	Politische Schlussfolgerungen .....	137
	Literaturverzeichnis.....	139
	Tabellenverzeichnis.....	141
	Abbildungsverzeichnis.....	142
	Anhang 1: Güte der Pfadmodelle von Modul 1 .....	145
	Anhang 2: Wertedifferenzen 2003 und 1995, nach gewichtetem Haushaltseinkommen von Modul 2.....	147
	Anhang 3: Grafische Übersicht der Gebietstypen.....	149

## Daten zur Untersuchung

<b>Thema:</b>	Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in Wien
<b>Modul 1:</b>	Pfadmodell Wohnzufriedenheit
<b>Modul 2:</b>	Wohnqualität, soziale Gerechtigkeit und Integration
<b>AuftraggeberIn:</b>	MA 50 - Referat Wohnbauforschung
<b>Beauftragtes Institut:</b>	SORA Institute for Social Research and Analysis, Wien
<b>Wissenschaftliche Leitung:</b>	Günther Ogris, M.A.
<b>AutorInnen:</b>	Dr. Vlasta Zucha Silvija Rapa Mag. Ingrid Putz Mag. Paul Timar

## Einleitung

Wie aus den Ergebnissen der Erhebung zu „Leben und Lebensqualität in Wien II“ (LLIW II) hervorgeht, ist bei der Wiener Bevölkerung sowohl die subjektive Wohnzufriedenheit als auch die objektive Wohnqualität in den letzten Jahren gestiegen. Der Vergleich mit den Ergebnissen der bereits 1995 durchgeführten Erhebung („Leben in Wien“, LIW I) zeigt eine Verbesserung insbesondere bei der objektiven Qualität des Wohnangebotes. So ist beispielsweise die Ausstattung der Wohnungen mit Balkon oder Terrasse von 35% auf 45% und mit Lärmschutzfenster von 29% auf 43% gestiegen. Verbesserungen sind auch in der Ausstattung der Wohnanlagen sichtbar. Die Anzahl der mit Aufzug versehenen Wohnhäuser ist von 42% auf 51% gestiegen. Auch Wohnhausanlagen mit einer begehbaren Grünfläche haben im Vergleich zu 1995 deutlich zugenommen, von 32% auf 48%.

Zugleich kann eine höhere Wohnzufriedenheit in verschiedenen Detailspekten festgestellt werden, wie etwa der Zufriedenheit mit der Lage der Wohnung.

Die obigen Ergebnisse veranlassen zu folgenden Fragestellungen:

- Was führte zum Anstieg der Wohnzufriedenheit? Hat sich die Struktur der Wohnzufriedenheit gegenüber 1995 geändert?
- Welche sozialen Gruppen haben von der Verbesserung der objektiven Wohnqualität profitiert?

Diese Fragestellungen werden in zwei Modulen behandelt, um daraus in weiterer Folge politische Schlussfolgerungen ziehen zu können. Das erste Modul befasst sich mit der Frage nach der Struktur der Wohnzufriedenheit und der diesbezüglichen Veränderung zwischen 1995 und 2003. Es umfasst ein Pfadmodell zur Wohnzufriedenheit im Vergleich zum Jahr 1995 und eine mögliche Erweiterung des Modells auf Grundlage des LLIW II-Datensatzes.

Modul 1 wird mit einigen kurzen Anmerkungen zum Stand der Forschung, der anschließenden Ableitung der detaillierten Fragestellung, Anmerkungen zur methodischen Grundlage von Strukturgleichungsmodellen und der überblicksartigen Darstellung der methodischen Vorgehensweise eingeleitet (Kapitel 1, 2 und 3).

Danach wird die Struktur der Wohnzufriedenheit 1995 beschrieben (Kapitel 4), um im darauf folgenden Kapitel den Vergleich zwischen 1995 und 2003 vornehmen zu können. Kapitel 6 beschreibt die Entwicklung und die Ergebnisse

eines neuen Modells zur Struktur der Wohnzufriedenheit auf Grundlage des LLIW II. Schließlich wird ein Modell beschrieben, das unter Einbeziehung der Wohnzufriedenheit und dieser beeinflussender Faktoren (wie Lärmbelästigung, Sicherheitsempfinden u.ä.) die Bindung an das Wohngebiet erklären soll. Dieser erste Teil der Studie schließt mit einer Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse ab (Kapitel 8).

Im zweiten, umfangreicheren Modul wird die Frage der sozialen Ungleichheit und Gerechtigkeit im Bezug auf das Wohnen und die objektive Wohnqualität gestellt. Auch hier wird zunächst kurz der Stand der Forschung, die detaillierte Fragestellung und die methodische Vorgehensweise dargestellt (Kapitel 1 und 2). Anschließend werden die im Rahmen der vorliegenden Studie verwendeten Indikatoren für Wohnqualität diskutiert (Kapitel 3) und die Definition der untersuchten Bevölkerungsgruppen begründet und dargestellt (Kapitel 4).

Danach wird die Wohnqualität verschiedener Bevölkerungsgruppen in Wien beschrieben und die zwischen 1995 und 2003 erfolgten Veränderungen dargestellt (Kapitel 5). Auch der detaillierte Vergleich der Wohnsituation von MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen ist Thema der vorliegenden Studie – dabei wird ebenfalls ein Zeitvergleich vorgenommen (Kapitel 6). Die Ergebnisse des Moduls 2 werden abschließend in Kapitel 7 zusammengefasst und daraus politische Schlussfolgerungen abgeleitet.

Bevor mit den beiden Modulen begonnen wird, soll die hier verwendete Datengrundlage (die Datensätze „Leben in Wien I“ und „Leben und Lebensqualität in Wien II“) erläutert werden und diesbezüglich auf einige Schwierigkeiten beim direkten Zeitvergleich aufmerksam gemacht werden.

## Datengrundlage LIW I und LLIW II

Bei der vorliegenden Studie „Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in Wien“ handelt es sich um eine Sonderauswertung des Datensatzes „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II), welcher im Jahr 2003 vom Institut für empirische Sozialforschung (IFES) erhoben wurde. Zusätzlich sollen Vergleiche mit dem Jahr 1995 gezogen werden, welche auf dem Datensatz „Leben in Wien“ (LIW I) basieren. Beide Datensätze werden im Folgenden kurz beschrieben. In Tabelle 1 werden Unterschiede und Gemeinsamkeiten von LIW I und LLIW II zusammengefasst. Diese sind insbesondere deshalb wichtig, weil die beiden Erhebungen aus methodischer Sicht **nur mit Einschränkungen direkte Vergleiche zulassen**.

**Tabelle 1: Unterschiede und Gemeinsamkeiten der Erhebungen LIW I & LLIW II**

	LIW I	LLIW II
Anmerkungen zum Fragenprogramm	Einige Fragenblöcke wurden aufgrund der Befragungsdauer gesplittet. Befragung von Personen mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft mit zusätzlichem Fragenprogramm.	Einige Fragenblöcke wurden aufgrund der Befragungsdauer gesplittet.
Erhebungszeitraum	Juli 1994 bis Oktober 1995	Mai bis Oktober 2003
Erhebungsinstitut	Institut für empirische Sozialforschung (IFES)	Institut für empirische Sozialforschung (IFES)
Erhebungsgebiet	Wien	Wien
Grundgesamtheit	in Wien lebende Personen ab dem 15. Lebensjahr	in Wien lebende Personen ab dem 15. Lebensjahr
Stichprobendesign/-ziehung	Stratified Multistage Clustered Random Sampling aus rezentem Adressmaterial	Zufallsauswahl (CATI-Rotationsverfahren)
Stichprobenumfang	ca. 8.100 Personen	8.300 Personen
Art der Befragung	mündliche, persönliche Interviews an der Wohnadresse	Telefoninterviews (IFES-CATI-LABOR)
Gewichtung	nach Geschlecht, Alter und Bezirkseinzwohnerzahl (IFES)	nach Geschlecht, Alter und Bezirkseinzwohnerzahl (IFES)

Quelle: IFES (1996), IFES (2003)

Generell ergeben sich Einschränkungen bezüglich der Vergleichbarkeit der Daten v.a. aufgrund der Stichprobenziehung und der Art der Befragung. Zudem kann im Detail eine Reihe von Fragen nicht ohne weiters verglichen werden, da es bei der Erhebung im Jahr 2003 einige Umformulierungen von Fragen gegeben hat und bei manchen Fragen der Zeitbezug geändert wurde. Sofern derartige

Schwierigkeiten mit der Vergleichbarkeit auftreten, wird in den jeweiligen Kapiteln darauf verwiesen.

### **1.1 „Leben in Wien“ (LIW I)**

Das Fragenprogramm von LIW I umfasst Fragen zu verschiedenen Lebensbereichen der in Wien lebenden Personen, z.B. Wohnen, Kultur, soziale Kontakte, Familie, Arbeit, Gesundheit, Freizeit, Verkehr, Sicherheit und Stadtpolitik. Die Erhebung wurde in mehreren Wellen zwischen Juli 1994 und Oktober 1995 abgewickelt. Die Befragung wurde mittels mündlicher, persönlicher Interviews an der Wohnadresse der Zielpersonen durchgeführt.

Es kamen verschiedene Fragebogenvarianten zum Einsatz. Personen mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft wurden im Hauptfragebogen nicht enthaltene Zusatzfragen gestellt (gleichzeitig entfielen bei dieser Gruppe einige Fragen des Hauptfragebogens). Aufgrund der Fragebogenlänge wurden sowohl bei InländerInnen, wie auch bei AusländerInnen jeweils zwei Fragebogenvarianten eingesetzt. Die Gesamtstichprobe beläuft sich insgesamt auf etwa 8.100 Personen ab 15 Jahren.

Die Rohdaten wurden vom IFES nach Geschlecht, Alter und Bezirkseinwohnerzahl gewichtet. Dafür wurden die Volkszählungsergebnisse aus dem Jahr 1991 herangezogen. Dieses Gewicht wurde für die hier angestellten Analysen des LIW I-Datensatzes verwendet.

### **1.2 „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II)**

Der LLIW II-Datensatz umfasst ebenfalls ein umfangreiches Fragenprogramm zu verschiedenen Lebensbereichen der in Wien lebenden Personen, wie beispielsweise Wohnen, Einkaufsverhalten, Kultur, soziale Kontakte, Familie, Arbeit, Gesundheit, Verkehr, Sicherheit und Stadtpolitik. Die Erhebung erfolgte von Mai bis Oktober 2003. Die Befragung wurde mittels Telefoninterviews in deutscher, türkischer und serbokroatischer Sprache durchgeführt. Die Stichprobe beläuft sich insgesamt auf 8.300 Personen ab 15 Jahren.

In der LLIW II-Befragung gibt es eine Reihe von Fragen, die dem Thema Wohnzufriedenheit sowie Wohnungsausstattung gewidmet sind und eine Vielfalt an möglichen Variablen, die in einem ursächlichen Zusammenhang mit der Wohnzufriedenheit und -qualität stehen können.

Aufgrund des Umfangs des Fragebogens wurden bei der Erhebung im Jahr 2003 einige Frageblöcke vom Erhebungsinstitut gesplittet, um die Befragungsdauer von 45 Minuten nicht zu überschreiten. Somit wurden Teile des Gesamtfragebogens jeweils nur in der halben, repräsentativen Stichprobe erhoben (vgl. IFES 2003).

In Modul 1 der vorliegenden Studie werden nur jene Frageblöcke verwendet, die allen Befragten vorgelegt wurden, wodurch es zu keiner Reduktion der Stichprobe kommt. Für die Fragestellung des zweiten Moduls wird ein Teil der Gesamtstichprobe verwendet, da nur einzelne Bevölkerungsgruppen bzw. Haushaltstypen für die Analyse herangezogen werden. Bei einzelnen Fragen ist es notwendig, lediglich eine der beiden Fragebogenversionen zu verwenden, weshalb sich die Stichprobengröße weiter verringert.

Die Rohdaten des LLIW II-Datensatzes wurden vom IFES nach Geschlecht, Alter und Bezirkseinwohnerzahl gewichtet. Für die Gewichtung wurden die aktuellen Volkszählungsergebnisse aus dem Jahr 2001 herangezogen. Der Datensatz weist eine zu geringe Anzahl der im Ausland geborenen Personen aus. Nach Angaben der Volkszählung sind 23,6% der in Österreich lebenden Personen im Ausland geboren – diese Zahl bezieht sich auf alle Altersgruppen. Im LLIW II-Datensatz sind 18% der Befragten über 15 Jahre nicht in Österreich geboren (vgl. IFES 2003). Dieses Gewicht wurde für die hier angestellten Analysen des LLIW II-Datensatzes verwendet.

Die im Rahmen der vorliegenden Studie durchgeführten strukturbezogenen Analysen (d.h. konfirmatorische Faktorenanalyse und Pfadmodelle) werden ohne Gewichtung berechnet. Für alle übrigen Teile wurde – sowohl für die Erhebung LIW I wie auch für LLIW II – die IFES-Gewichtung verwendet.

## **MODUL 1: PFADMODELL WOHNZUFRIEDENHEIT**

## 1 Anmerkungen zum Stand der Forschung und Fragestellung

Der Begriff der Wohnzufriedenheit ist ein ambivalent diskutierter und wird in der Forschungsliteratur unterschiedlich verwendet. In aktuellen Wohnstudien wird Wohnzufriedenheit als ein Aspekt der Wohn- und Lebensqualität definiert. Wohnzufriedenheitsuntersuchungen beziehen sich in der Regel auf Wohnungstypen, Wohnanlagen, Wohn- und Siedlungsformen etc. Dabei wird der Frage nachgegangen, „inwieweit die tatsächliche Situation den Erwartungen der Bewohner entspricht“ (Mayer 2001: 24).

Zumeist erfolgt in der Literatur keine konkrete Begriffsbestimmung und Abgrenzung. So wird die Frage nach der Definition von Begriffen wie beispielsweise Wohnzufriedenheit, Wohnbedingungen und Wohnumfeldbedingungen dadurch gelöst, dass eine Aufzählung von wohnrelevanten Kriterien herangezogen wird (Dangschat 1999: 17).

Der Begriff der Wohnzufriedenheit ist weiters aufgrund seiner Subjektivität ein problematischer, da dieser mitunter Gefühlszustände der Befragten beschreibt. Anzumerken ist jedoch, dass Wohnzufriedenheit anders als das Wohlbefinden sich nicht ausschließlich auf die Person, sondern auch auf Umweltmerkmale bezieht. Dahingehend wird ungeachtet der Subjektivität in Wohnstudien die Analyse der Wohnzufriedenheit auch dazu verwendet, um Aussagen über Bleibeabsichten der BewohnerInnen zu tätigen (Mayer 2001: 24-25).

Das Konzept der Wohnzufriedenheit ist ein eher komplexes und lässt sich auf mehreren Ebenen verorten, d.h. dass sich „Wohnzufriedenheit nicht allein und auch nicht direkt auf objektive Wohnungsmerkmale und Qualitätskriterien, wie Wohnfläche, Grundriss, Gebäudetyp, Lärm usw., zurückführen lässt, sondern dass am Zustandekommen einer Zufriedenheitsaussage eben auch die Faktoren wie Alter, Sozialstand, Bildungsstand, Freizeitbudget, Einkommen, Haushaltsgröße usw. beteiligt sind“ (Borsdorf 1996: 720, zitiert nach Mayer 2001: 24). Ebenso werden subjektive Wahrnehmungen und Einschätzungen miteinbezogen (Walden 1993: 50, zit. nach Mayer 2002: 25).

Wie bereits in der Einleitung angesprochen, so zeigt sich, dass sowohl die subjektive Wohnzufriedenheit als auch die objektive Wohnqualität in Wien in den letzten Jahren gestiegen ist. Auf Basis der beiden Erhebungen LIW I und LLIW II kann eine Steigerung der Wohnzufriedenheit in verschiedenen Detailaspekten festgestellt werden. So stieg z.B. die Zufriedenheit mit der Lage der Wohnung oder der Anbindung an den öffentlichen Verkehr zwischen 1995 und 2003.

Diese Ergebnisse führen zur Frage, was zum Anstieg der Wohnzufriedenheit beigetragen hat. Die Gründe für die gestiegene Wohnzufriedenheit können vielfältig sein – in einem hohen Ausmaß liegt dies wohl an der Verbesserung der Wohnungsausstattung. Weiters kann die gestiegene Wohnzufriedenheit aber auch darin begründet sein, dass sich im Unterschied zu 1995 die Wichtigkeit verschiedener Ausstattungsmerkmale für die Wiener Bevölkerung verändert hat.

So stellt sich beispielsweise die Frage, ob der Lage einer Wohnung innerhalb der Stadt heute die gleiche Bedeutung zukommt. Trägt also die Lage einer Wohnung im selben Maß zur Wohnzufriedenheit der WienerInnen bei wie im Jahr 1995? Ebenso könnte sich die Wichtigkeit der Preiswürdigkeit einer Wohnung verändert haben. Auch dies wäre ein Beispiel für eine Verschiebung in der Struktur der Wohnzufriedenheit gegenüber 1995.

Um der Frage nach der Veränderung der Struktur der Wohnzufriedenheit nachgehen zu können, wird als Ausgangspunkt ein Modell zur Wohnzufriedenheit herangezogen, das von SORA im Jahr 1998/99 im Rahmen der Studie „Wohnzufriedenheit in Wien“ entworfen wurde. Dieses Modell wurde im Zuge einer Sekundärauswertung des „Leben in Wien“-Datensatzes aus dem Jahr 1995 berechnet. Ziel war es, eine Beschreibung des Konzepts „Wohnzufriedenheit“ auf Grundlage der vorhandenen Daten zu entwickeln und weiters jene Einflüsse zu ermitteln, die die Wohnzufriedenheit am stärksten beeinflussen.

In dem Modell wurden folgende drei Dimensionen der Wohnzufriedenheit voneinander unterschieden:

- die allgemeine Wohnzufriedenheit mit den zwei Aspekten
  - spezielle Wohnungszufriedenheit und
  - Wohnumgebungszufriedenheit

Das Konzept sowie die Ergebnisse dieses Modells werden in Kapitel 4 „Die Struktur der Wohnzufriedenheit 1995“ (ab Seite 20) detailliert dargestellt, an dieser Stelle soll lediglich die Fragestellung des ersten Moduls abgeleitet werden.

Um überprüfen zu können, ob es eine Veränderung der Struktur der Wohnzufriedenheit gegeben hat, wird zunächst das „alte“ Grundmodell aus der Studie von 1998/99 auf seine Gültigkeit überprüft werden, d.h. das Modell wird mit den Daten von 2003 nochmals gerechnet. Solchermaßen kann man feststellen, ob die Bedeutung einzelner Aspekte für die Wohnzufriedenheit gleich geblieben ist oder ob einzelne Aspekte an Bedeutung gewonnen bzw. verloren haben.

Dabei wird auch die Vergleichbarkeit der Fragen, die bei der Erhebung 1995 und 2003 im Fragebogen gestellt wurden, berücksichtigt.

In einem weiteren Schritt wird das alte Modell aktualisiert bzw. aufgrund der neuen Datenlage verändert. Ziel ist es, das Modell der Wohnzufriedenheit durch die Einbeziehung von neuen, möglicherweise heute wichtigeren Aspekten bzw. Indikatoren zu verbessern. So wäre es beispielsweise denkbar, den Indikator „Anschluss an den öffentlichen Verkehr“ in das Grundmodell der Wohnzufriedenheit einzubeziehen.

Schließlich wird das neue Modell zur Struktur der Wohnzufriedenheit in ein umfangreicheres Modell einbezogen, welches dabei unterstützt, die Bindung an das Wohngebiet zu erklären. Dabei sollen verschiedene Faktoren gefunden werden, die zunächst die Wohnzufriedenheit (gemessen mit dem neuen Modell zur Struktur der Wohnzufriedenheit) beeinflussen. Letztere wird als Erklärungsfaktor für die Bindung an das Wohngebiet herangezogen.

Hinweise auf Zusammenhänge mit der Wohnzufriedenheit gibt es auch in der Studie „Wohnsituation sowie Wohn- und Wohngebietszufriedenheit in verschiedenen Wiener Stadtgebietstypen“ des SRZ (Stadt- und Regionalforschung GmbH). Es zeigen sich Zusammenhänge zwischen verschiedenen Dimensionen der Wohnzufriedenheit mit Variablen wie Lebensphasen, Wohnungstyp, Gebiets-typ, Bauperiode des Wohnhauses und Haushaltstyp.

Die Bindung an das Wohngebiet wird in der vorliegenden Studie mit der Wegzugsbereitschaft aus dem Wohngebiet verknüpft. Die Einflussfaktoren der Bindung an das Wohngebiet stellen in erster Linie Merkmale des räumlichen Umfelds dar, die als Bewertungen der BewohnerInnen vorliegen. Weitere Einflussfaktoren, wie etwa Wohndauer, Sozialkontakte und Wohnungszustand sowie die unterschiedliche Bindung nach Wohngebietstypen behandelt beispielsweise Bruha (2001).

Ziel des Moduls 1 „Pfadmodell Wohnzufriedenheit“ ist es:

- Das Modell, welches auf Basis der LIW I-Daten aufgestellt wurde, nachvollziehbar darzustellen – dies beinhaltet die Beschreibung der wichtigsten Einflussfaktoren auf die Wohnzufriedenheit im Jahr 1995.
- Die mögliche Veränderung der wichtigsten Einflussfaktoren auf die Wohnzufriedenheit wird im Vergleich zwischen 1995 und 2003 dargestellt (Messmodell im Vergleich LIW I und LLIW II).

- Das Modell wird um weitere relevante Einflussfaktoren erweitert (erweitertes Messmodell 2003) – sofern sich die Erweiterung des ursprünglichen Modells als sinnvoll, machbar und notwendig herausstellt.
- Schließlich wird ein Erklärungsmodell entworfen und berechnet, welches die Bindung an das Wohngebiet mithilfe der Wohnzufriedenheit und mithilfe von die Wohnzufriedenheit beeinflussender Faktoren erklären soll (Pfadmodell Wohnzufriedenheit und Bindung an das Wohngebiet – 2003).
- Die Ergebnisse werden zusammengefasst und mögliche Ansatzpunkte für politische Schlussfolgerungen herausgearbeitet.

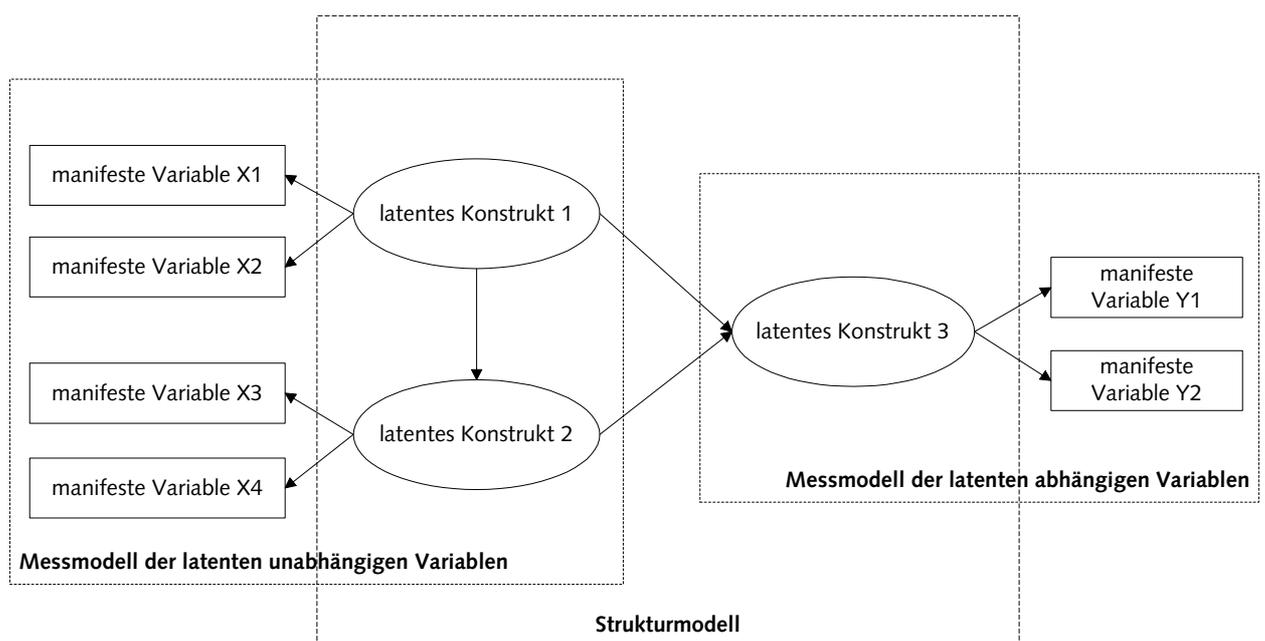
Nun werden methodische Grundlagen von Strukturgleichungsmodellen vorgestellt, um danach die konkrete methodische Vorgehensweise des ersten Moduls zusammenfassen zu können.

## 2 Methodische Grundlagen von Strukturgleichungsmodellen

In methodischer Hinsicht wird in der vorliegenden Studie u.a. auf den Ansatz der Pfadanalyse bzw. Strukturgleichungsmodelle zurückgegriffen. Strukturgleichungsmodelle bieten die Möglichkeit komplexer Datenauswertung und verbinden zwei zentrale Methoden der quantitativen, sozialwissenschaftlichen Datenanalyse miteinander (nämlich die Faktorenanalyse und Regressionsanalyse). Sie ermöglichen dadurch die Analyse latenter, also nicht direkt messbarer Strukturen. Diese latenten Konstrukte werden mittels mehrerer Indikatoren (im vorliegenden Fall mittels mehrerer Survey-Fragen) zugänglich gemacht. So kann beispielsweise das Konstrukt „Wohnungszufriedenheit“ mittels verschiedener Aspekte wie Zufriedenheit mit der Wohnungsgröße, der Preiswürdigkeit der Wohnung etc. messbar gemacht werden.

Strukturgleichungsmodelle stellen nicht nur die Zusammenhänge zwischen latentem Konstrukt (z.B. Wohnungszufriedenheit) und manifester, also direkt gemessener Variable (z.B. Zufriedenheit mit Wohnungsgröße, Preiswürdigkeit etc.) dar – dieser Teil wird „Messmodell“ genannt. Sie ermöglichen darüber hinaus auch die Überprüfung von Zusammenhängen zwischen mehreren latenten, d.h. nicht direkt beobachtbaren Konstrukten („Strukturmodell“). Die nachfolgende Tabelle zeigt ein allgemeines Schema eines vollständigen Strukturgleichungsmodells (vgl. Backhaus et al 2003, Pfeifer/Schmidt 1987).

**Abbildung 1: Schema eines Strukturgleichungsmodells**



Ein Strukturgleichungsmodell besteht somit aus 2 Komponenten:

- **Messmodell:** Die Messmodelle enthalten empirische Indikatoren für die latenten Variablen und sollen diese möglichst gut abbilden. Es wird jeweils ein Messmodell für die latenten abhängigen Variablen und ein Messmodell für die latenten unabhängigen Variablen formuliert.
- **Strukturmodell:** Hier werden aufgrund theoretischer Überlegungen aufgestellte Beziehungen zwischen den hypothetischen Konstrukten abgebildet und überprüft (z.B. die Beziehung zwischen Wohnzufriedenheit und Bindung an das Wohngebiet). Die abhängigen latenten Variablen werden durch die im Modell unterstellten Beziehungen erklärt, die unabhängigen Variablen werden durch das Modell nicht erklärt und dienen als erklärende Größen.

Strukturgleichungsmodelle ermöglichen es, Scheinkorrelationen zu berücksichtigen, direkte und indirekte Effekte voneinander zu trennen und so genannte „gemeinsame Ursachen“ (Ursachen mit Wirkungen auf mehrere Teile innerhalb des Systems) zu identifizieren.

Ausgangspunkt für die Analyse bildet die aus dem empirischen Datensatz errechnete Korrelations- bzw. Kovarianzmatrix, wodurch die Analyse auf aggregierten Größen basiert. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung werden die Modelle mit dem Programm LISREL 8.30 berechnet.

Nun wird zur besseren Verständlichkeit der nachfolgenden Ergebnisse die konkrete methodische Vorgehensweise in Modul 1 skizziert.

### 3 Methodische Vorgehensweise

Die Vorgehensweise bei dem Entwurf, der Berechnung und der Ergebnisdarstellung der Strukturgleichungsmodelle zur Wohnzufriedenheit im Rahmen von Modul 1 werden nachfolgend näher beschrieben. Zunächst wird die konfirmatorische Faktorenanalyse zur Struktur der Wohnzufriedenheit behandelt, danach wird auf die Vorgehensweise beim Strukturgleichungsmodell „Bindung an das Wohngebiet“ aus methodischer Sicht kurz eingegangen. Das Skizzieren der methodischen Vorgehensweise erfolgt zunächst also relativ unabhängig vom Inhalt, sodass danach die komplexen Berechnungen besser mit den inhaltlichen Ergebnissen verknüpft werden können.

Den Ausgangspunkt des vorliegenden Moduls bildet das Konzept der Wohnzufriedenheit, welches im Rahmen der SORA-Studie „Wohnzufriedenheit in Wien“ (1999) erstellt wurde.<sup>1</sup> Bereits bei dieser vorhergehenden Studie aus dem Jahr 1998/99 wurde auf den methodischen Ansatz der Pfadanalyse bzw. Strukturgleichungsmodelle zurückgegriffen. Auch bei der neuen Untersuchung wird die Struktur der Wohnzufriedenheit wieder mithilfe einer konfirmatorischen Faktorenanalyse überprüft. Zunächst wird das „alte Modell“ möglichst detailliert repliziert. Mit Ausnahme der Variable „Wunsch im Viertel zu verbleiben“, die in der zweiten Erhebung im Jahr 2003 nicht in der Form gestellt wurde, ist eine derartige Replikation möglich.

Die Berechnung erfolgt mittels konfirmatorischer Faktorenanalyse, da es sich um ein Messmodell der Wohnzufriedenheit handelt. Sie basiert auf Kovarianzen und asymptotischen Kovarianzen, die Schätzung der Parameter erfolgt mittels WLS-Methode (Weighted Least Squares).<sup>2</sup> Zur Ergebnisdarstellung werden in erster Linie Graphiken verwendet, in denen die Zusammenhänge und Parameter enthalten sind.

Danach wird ein „neues Modell“ zur Struktur der Wohnzufriedenheit auf Basis der jetzigen Datengrundlage konzipiert. Dabei wird das ursprüngliche Messmodell einerseits vereinfacht und andererseits auch geringfügig erweitert:

- Aufgrund von inhaltlichen Überlegungen wird die im alten Modell enthaltene Dimension „allgemeine Wohnzufriedenheit“, die gewissermaßen in zwei Subdimensionen aufgeteilt war, fallen gelassen. Der Grund dafür

---

<sup>1</sup> Die Ergebnisse dieses Modells werden im nachfolgenden Kapitel 4 detailliert beschrieben.

<sup>2</sup> Diese Art von Matrizen wurde gewählt, um der Beschaffenheit der Daten besser gerecht zu werden. Denn die Variablen werden auf Ordinaldatenniveau gemessen, was die Einbeziehung asymptotischer Kovarianzen und die Berechnung mittels WLS notwendig macht (vgl. Jöreskog 2002).

liegt in der unzureichenden Messung dieser „Überdimension“, die zu stark allein an den Aspekt der Zufriedenheit mit der Wohnung angelehnt war.

- Darüber hinaus ist die Einbeziehung von „Wunsch im Viertel zu verbleiben“ als Messung für das latente Konstrukt „Wohnumgebungszufriedenheit“ nicht möglich, da es im LLIW II nicht mehr in einer ausreichend vergleichbaren Form abgefragt wurde. Diese beiden Punkte betreffen die Vereinfachung des Modells.
- Das Modell wird um einen Indikator erweitert. Für eine Erweiterung werden Variablen, die sich grundsätzlich für die Berechnung eignen (keine Ja-Nein-Fragen), zu Messvariablen eines dahinter liegenden latenten Konstrukts bzw. Faktors gruppiert. Diese Annahmen werden mittels konfirmatorischer Faktorenanalyse auf ihre Haltbarkeit hin überprüft. Dabei steht im Vordergrund, wie gut die einzelnen Variablen tatsächlich einen vorgegebenen Faktor messen und ob sich dieser von einem anderen Faktor ausreichend abgrenzt.
- Die beiden latenten Konstrukte des ursprünglichen Modells werden im neuen Modell aufgrund inhaltlicher Entscheidungen umbenannt.

Auch bei diesem Modell handelt es sich um eine konfirmatorische Faktorenanalyse, die wiederum auf Kovarianzen und asymptotischen Kovarianzen und der WLS-Schätzung (Weighted Least Squares) basiert.

Die Vorgehensweise bei der Entwicklung und Berechnung des Erklärungsmodells „Bindung an das Wohngebiet“ schließt an die Entwicklung dieses Modells zur Struktur der Wohnzufriedenheit an. Für das Erklärungsmodell werden jedoch weitere Messmodelle benötigt. Der Entwurf erfolgt in mehreren Stufen:

- Zunächst muss die Frage geklärt werden, welche Faktoren die Wohnzufriedenheit beeinflussen können und welche davon in entsprechend brauchbarer Form im LLIW II-Datensatz vorliegen.
- Zu jedem dieser latenten Konstrukte wird ein Messmodell entworfen und mittels konfirmatorischer Faktorenanalyse überprüft.
- Danach werden mehrere Teilmodelle gerechnet, die stufenweise um wichtige Aspekte ergänzt werden, bis schließlich das Gesamtmodell mit allen zur Verfügung stehenden und inhaltlich sinnvollen Erklärungsfaktoren aufgestellt wird. Im letzten Schritt wird dann dieses Endmodell errechnet und dargestellt.

Bei diesem Modell handelt es sich um ein „vollständiges“ Strukturgleichungsmodell (Messmodell und Strukturmodell). Auch dessen Berechnung basiert auf Kovarianzen und asymptotischen Kovarianzen und der WLS-Schätzung (Weighted Least Squares).

Bei allen Schritten wird ein konfirmatorischer Zugang gewählt. Im Vordergrund steht dabei das Testen einer bestimmten Hypothesenstruktur, nicht das Entwickeln und Überarbeiten von Hypothesen aus den Daten. Daher werden die ersten Ergebnisse der Berechnung nur dann modifiziert, wenn inhaltliche Überlegungen die Modifikation (z.B. Fehlerkovarianzen) plausibel machen und die rechnerische Modellgüte sich dadurch merklich verbessert.

Die Ergebnisse der Modelle werden in Form von Abbildungen, in denen Zusammenhänge graphisch dargestellt und durch Maßzahlen ergänzt werden, dargestellt. Zusätzlich zeigen Tabellen die Güte der Modelle an (im Text sowie im Anhang). Zur besseren Veranschaulichung werden die strukturbezogenen Analysen (Modelle) mit deskriptivem Material (Häufigkeitsauswertungen und Kreuztabellen) ergänzt.

## 4 Die Struktur der Wohnzufriedenheit 1995

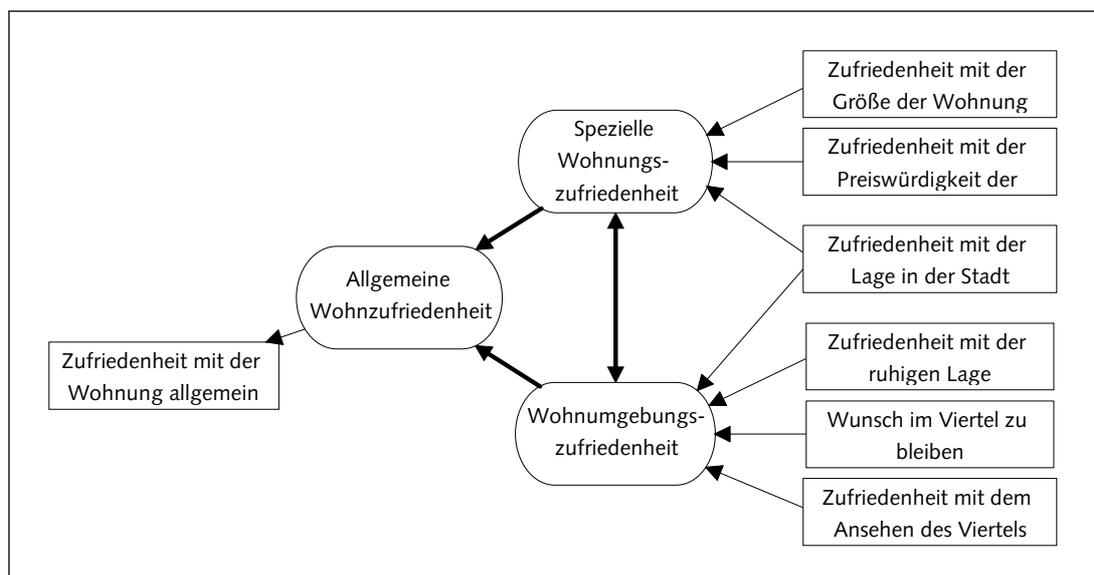
Im Jahr 1998/99 wurde von SORA die Studie „Wohnzufriedenheit in Wien“ verfasst, bei der eine Sekundärauswertung des „Leben in Wien“-Datensatzes aus dem Jahr 1995 durchgeführt wurde. Darin wurde auf Grundlage der vorhandenen Daten ein Konzept zur „Wohnzufriedenheit“ entwickelt und weiters jene Einflüsse ermittelt, die die Wohnzufriedenheit am stärksten beeinflussen. Im Folgenden sollen die wichtigsten Ergebnisse dieser Studie nochmals veranschaulicht werden (vgl. SORA 1999).

In diesem Modell zur Wohnzufriedenheit in Wien auf Basis des LIW I-Datensatzes wurden folgende drei Dimensionen der Wohnzufriedenheit voneinander unterschieden:

- die allgemeine Wohnzufriedenheit (als „Überdimension“) mit den zwei Aspekten
  - spezielle Wohnungszufriedenheit und
  - Wohnumgebungszufriedenheit

Für diese drei latenten Dimensionen (in Abbildung 2 oval gekennzeichnet) wurden aus der Vielzahl der vorhandenen Variablen die aussagekräftigsten Indikatoren ermittelt. Diese sind in der Grafik als Rechtecke gekennzeichnet. Das Gesamtmodell lässt sich schematisch folgendermaßen veranschaulichen:

**Abbildung 2: Grundmodell „Struktur der Wohnzufriedenheit“ aus der Studie „Wohnzufriedenheit in Wien“ (SORA 1998/99)**



Die subjektive Zufriedenheit der Wiener Bevölkerung mit den Wohnbedingungen steht also im Mittelpunkt des Forschungsinteresses. Ziel war es, jene Faktoren zu ermitteln, die durch Maßnahmen der Kommunalplanung im Sinn einer höheren Wohnzufriedenheit beeinflusst werden können.

Die drei grundlegenden Dimensionen der Wohnzufriedenheit – nämlich allgemeine Wohnzufriedenheit, spezielle Wohnungszufriedenheit und Wohnumgebungszufriedenheit konnten auf Grundlage des LIW I-Datensatzes durch sieben Indikatoren erfasst werden:

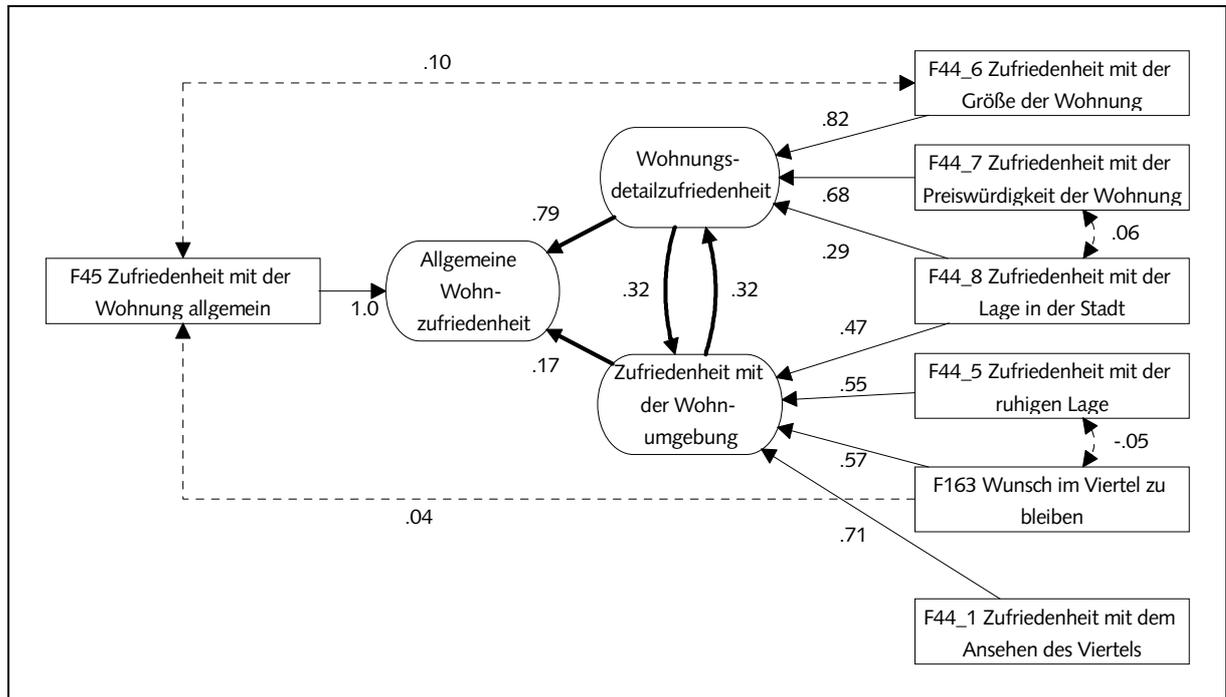
- Für eine ganz globale Beschreibung der **allgemeinen Wohnzufriedenheit** eignet sich die Frage F45.  
(Frage F45: „Wie zufrieden sind Sie – alles in allem genommen – mit Ihrer Wohnung?“)
- Für die spezielle **Wohnungszufriedenheit** sind die Zufriedenheit mit der Größe und der Preiswürdigkeit am aussagekräftigsten.  
(Fragen F44\_6 und F44\_7: „Geben Sie hier Ihrer Wohnung eine Note von 1=sehr gut bis 5=sehr schlecht in Bezug auf die Größe der Wohnung / Preiswürdigkeit der Wohnung“)
- Die **Wohnumgebungszufriedenheit** kann durch die Zufriedenheit mit dem Ansehen des Viertels, dem Wunsch, im Viertel zu bleiben, der Zufriedenheit mit der ruhigen Lage und der Lage in der Stadt im allgemeinen beschrieben werden.  
(Fragen F44\_1, F44\_5 und F44\_8: „Geben Sie hier Ihrer Wohnung eine Note von 1=sehr gut bis 5=sehr schlecht in Bezug auf das Ansehen des Wohnviertels / die ruhige Lage / die Lage in der Stadt“  
Frage F163: „Kommt es oft, manchmal, selten oder nie vor, dass Sie sich wünschen, nicht in diesem Stadtteil zu leben?“)

Im Rahmen der Studie wurde untersucht, in welchem Zusammenhang die drei Dimensionen der Wohnzufriedenheit und deren Indikatoren zueinander stehen. Die Methode der konfirmatorischen Faktorenanalyse hat es ermöglicht, ein Strukturmodell der Wohnzufriedenheit zu erstellen.<sup>3</sup> Abbildung 3 (Seite 22) zeigt das Ergebnis dieser Berechnungen und weist die Zusammenhänge in diesem Modell aus.

---

<sup>3</sup> Berechnet wurde das Modell mit LISREL 7.1.

Abbildung 3: Struktur der Wohnzufriedenheit 1995



LISREL-Modell, konfirmatorische Faktorenanalyse, Werte entsprechen den standardisierten Pfadkoeffizienten

Auf Basis dieses Modells wird die allgemeine Wohnzufriedenheit als das globalste Maß für die Wohnzufriedenheit in Wien angesehen. Es können zwei Aspekte der allgemeinen Wohnzufriedenheit unterschieden werden: die **spezielle Wohnungszufriedenheit** und die **Wohnumgebungszufriedenheit**. Diese beiden Dimensionen stehen in sehr engem Zusammenhang, der als Wechselwirkung modelliert wurde – Zufriedenheit mit den Eigenschaften der Wohnung macht mit der Wohnumgebung zufriedener und umgekehrt (0.32).

Die **spezielle Wohnungszufriedenheit** (Größe und Preis) erklärt den größeren Teil der allgemeinen Wohnzufriedenheit (0.79). Der hauptsächliche Grund dafür ist, dass die allgemeine Wohnzufriedenheit mit einer wohnungsbezogenen Frage gemessen wurde, nämlich „Wie zufrieden sind Sie – alles in allem genommen – mit Ihrer Wohnung?“.

Die spezielle Wohnungszufriedenheit wird in erster Linie durch die Zufriedenheit mit der Größe der Wohnung (0.82) beschrieben. Diese kann in dem vorliegenden Modell als der wichtigste Teil der Wohnzufriedenheit insgesamt angesehen werden. Die Zufriedenheit mit der Preiswürdigkeit der Wohnung (0.68) ist ein weiterer wichtiger Indikator für die spezielle Wohnungszufriedenheit.

Die **Zufriedenheit mit der Wohnumgebung** erklärt den kleineren Teil der allgemeinen Wohnzufriedenheit (0.17).

Die Umgebungszufriedenheit hängt am stärksten damit zusammen, wie gut oder schlecht das Ansehen des Viertels aus Sicht der BewohnerInnen ist (0.71). Weiters ist entscheidend, ob die Bewohnerinnen und Bewohner den Wunsch haben, im Viertel zu bleiben oder aber wegzuziehen (0.57) und wie ruhig die Lage ihrer Wohnung ist (0.55). Auch die Zufriedenheit mit der Lage in der Stadt beeinflusst erwartungsgemäß die Wohnumgebungszufriedenheit (0.47), hat aber auch Auswirkungen auf die spezielle Wohnungszufriedenheit (0.28).

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass im Jahr 1995 die Zufriedenheit mit der Größe der Wohnung der wichtigste Indikator im Bezug auf Wohnungsdetailzufriedenheit war. Das Ansehen des Viertels war wiederum der wichtigste Indikator für die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung.

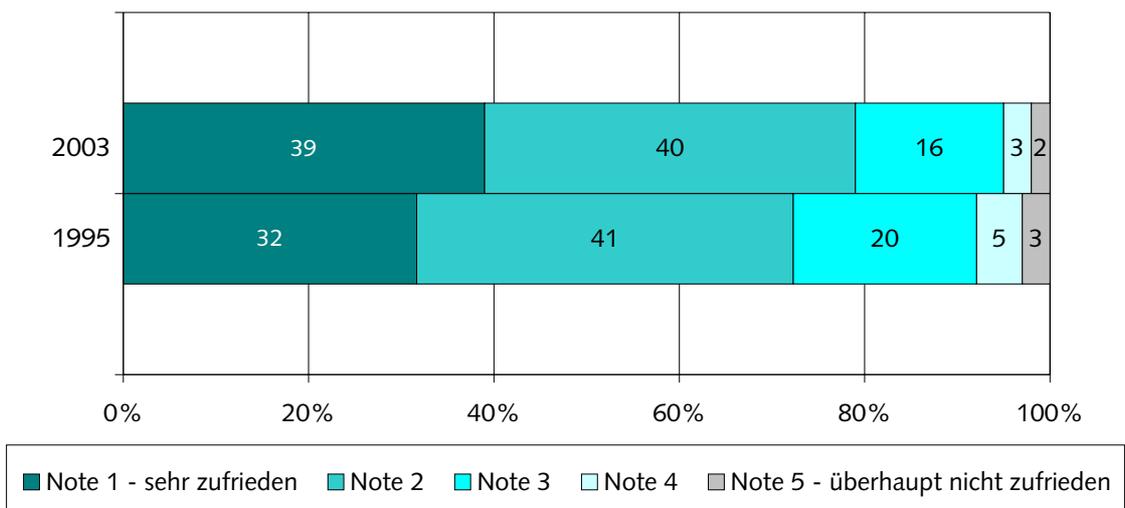
## 5 Die Struktur der Wohnzufriedenheit – Vergleich 1995 & 2003

Werden verschiedene Aspekte der Wohnzufriedenheit im Zeitvergleich betrachtet, so kann im Jahr 2003 eine höhere Wohnzufriedenheit in verschiedenen Detailaspekten im Vergleich zu 1995 festgestellt werden. Dies betrifft etwa die Zufriedenheit mit der Lage der Wohnung.

Den strukturbezogenen Analysen soll hier ein Überblick über das Niveau der Wohnzufriedenheit vorangestellt werden. Die folgende Grafik (Abbildung 4) zeigt die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung insgesamt im Zeitvergleich 1995 und 2003. Die Steigerung der Zufriedenheit ist im Jahresvergleich zwar deutlich sichtbar, eine größere Veränderung lässt sich jedoch hauptsächlich innerhalb der Antwortkategorie sehr zufrieden feststellen (von 32% auf 39%). Innerhalb der Antwortkategorien wenig und überhaupt nicht zufrieden kam es in den beiden Erhebungsperioden prozentuell betrachtet zu einer Verschiebung von insgesamt 8% zu nunmehr 5%.

Dieses Ergebnis könnte darauf hindeuten, dass nur bestimmte soziale Gruppen von einer Verbesserung der Wohnausstattung und anderen wohnrelevanten Merkmalen profitiert haben und dadurch bei diesen nun eine höheren Zufriedenheit mit der Wohnung festzustellen ist. Die Analyse dieser Aspekte erfolgt im zweiten Modul der vorliegenden Untersuchung.

**Abbildung 4: Zufriedenheit mit der Wohnung insgesamt im Zeitvergleich**



LLIW II 2003: n=8.300 / LIW I 1995: n=8.108

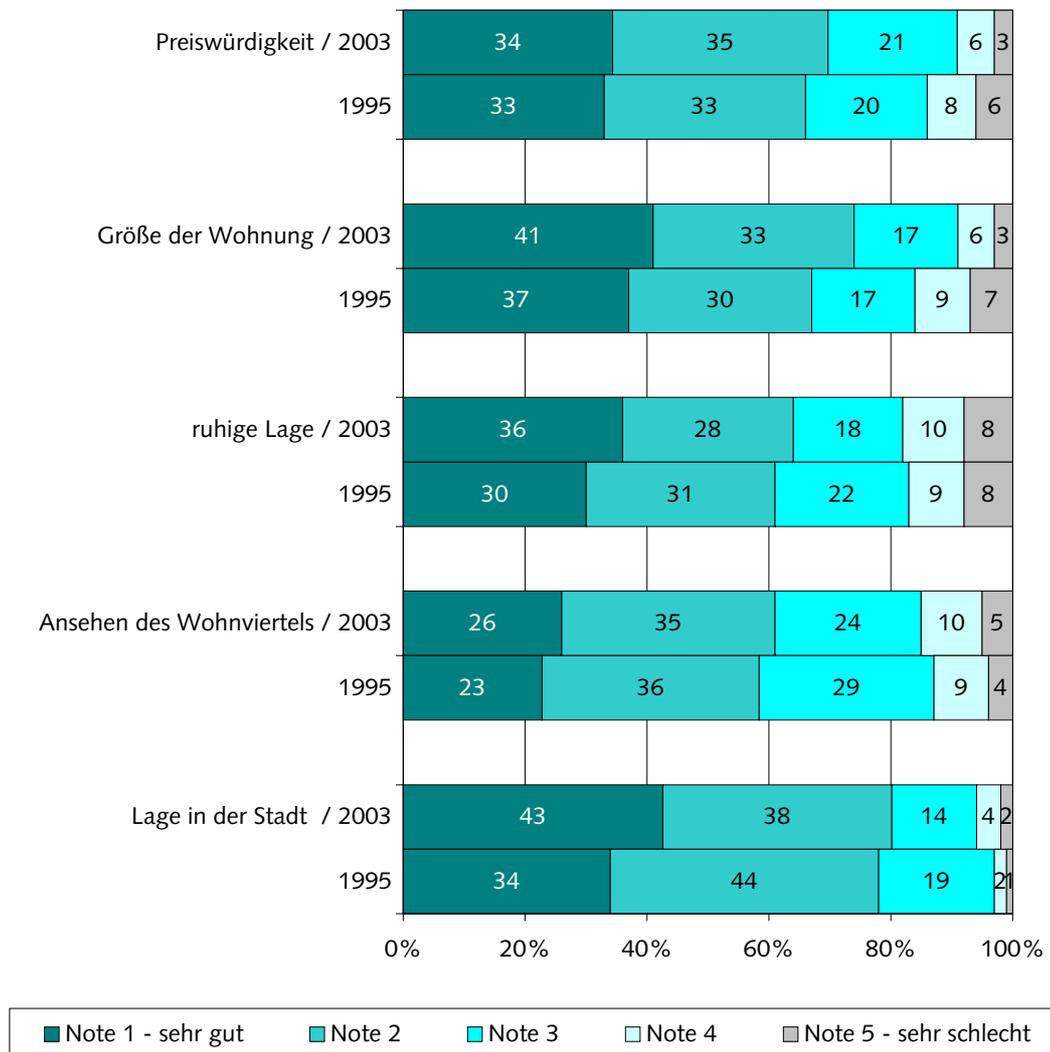
Eine genauere Darstellung der Veränderungen im Zeitvergleich bezüglich der für diese Untersuchung relevanten Detailspekte der Wohnzufriedenheit zeigt Abbildung 5 (Seite 26).

Insgesamt lässt sich sagen, dass eine Verbesserung der Wohnzufriedenheit in allen ausgewählten Detailspekten zu vermerken ist, deren Deutlichkeit sich allerdings ebenfalls hauptsächlich in der Antwortkategorie sehr gut zeigt. Der Vergleich zwischen den zwei Erhebungen zeigt im Jahr 2003 eine höhere Zufriedenheit insbesondere mit der Lage in der Stadt insgesamt (von 34% auf 43%) und mit der ruhigen Lage (von 30% auf 36%).

Fasst man die Antwortkategorie sehr gut und gut zusammen, so ist 2003 eine Steigerung der Zufriedenheit mit der Größe der Wohnung (von 67% auf 74%) von 7 Prozentpunkten im Vergleich zu 1995 erkennbar.

Die Zufriedenheit mit den Bewertungsbereichen Preiswürdigkeit und Ansehen des Wohnviertels ist im Jahresvergleich gering gestiegen.

**Abbildung 5: Wohnzufriedenheit mit verschiedenen Detailspekten im Zeitvergleich**



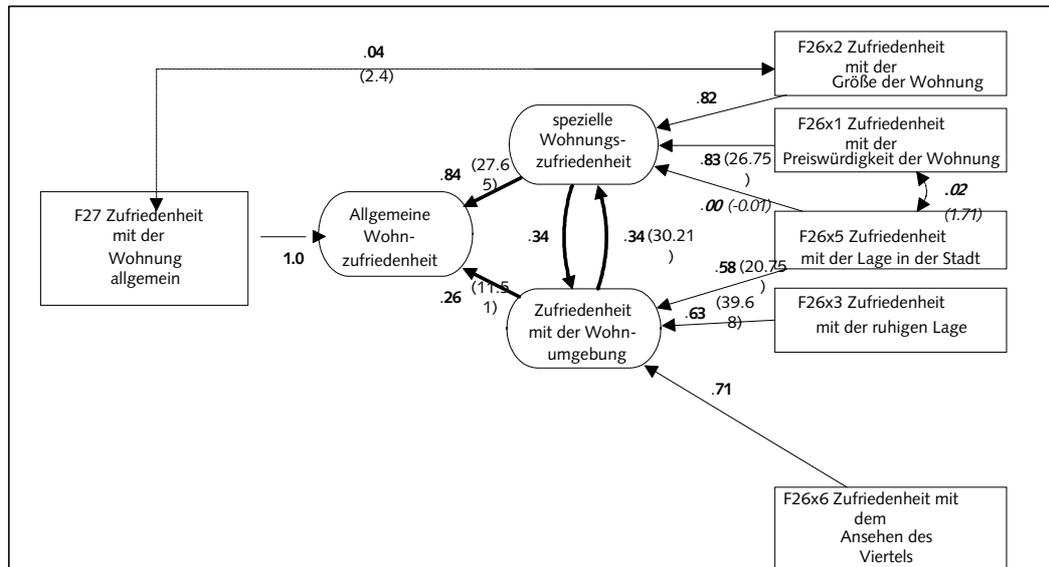
LLIW II 2003: n=8.300 / LIW I 1995: n=8.108

Auf Grundlage dieser Gegenüberstellung wurde festgestellt, dass es in verschiedenen Detailspekten der Zufriedenheit Veränderungen gegeben hat, wenn auch diese teilweise gering ausfallen. Nun soll der Frage nachgegangen werden, ob es neben diesen niveaubezogenen auch strukturelle Änderungen der Wohnzufriedenheit gegeben hat. Um die Frage nach der Veränderung der Struktur der Wohnzufriedenheit zwischen 1995 und 2003 beantworten zu können, wird das im vorangegangenen Kapitel beschriebene Wohnzufriedenheitsmodell von 1995 mit den neuen Daten repliziert.

Im LLIW II-Datensatz ist die Frage nach dem Wunsch, im Wohnviertel zu verbleiben, nicht mehr enthalten. Deshalb ist eine exakte Reproduktion des Modells

der Wohnzufriedenheit von 1995 nicht möglich. Alle übrigen Modellspezifikationen werden jedoch übernommen, um größtmögliche Vergleichbarkeit der Modelle zu gewährleisten.

**Abbildung 6: Struktur der Wohnzufriedenheit – Vergleich 1995 und 2003**



LISREL-Modell, konfirmatorische Faktorenanalyse, Werte entsprechen den standardisierten Pfadkoeffizienten

Es zeigt sich, dass die spezielle Wohnzufriedenheit nach wie vor den größeren Teil (0.84) der **allgemeinen Wohnzufriedenheit** ausmacht. Dies ist wenig verwunderlich, da die allgemeine Wohnzufriedenheit im Modell v.a. an die Wohnung angelehnt ist (Frage F27). Die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung ist ebenfalls von Bedeutung, wenn auch von relativ geringerer (0.26). An der relativen Wichtigkeit dieser Aspekte hat sich demnach im Zeitvergleich nichts geändert.

Die **spezielle Wohnzufriedenheit** wird gleichermaßen von der Zufriedenheit mit der Wohnungsgröße wie der Preiswürdigkeit der Wohnung abgebildet (0.82 und 0.83). Auffällig ist, dass die Zufriedenheit mit der Lage der Stadt in dem neuen Modell kein Maß mehr für die spezielle Wohnzufriedenheit zu sein scheint. Dies ist daran zu erkennen, dass der Pfad zwischen F26x5 (Zufriedenheit mit der Lage in der Stadt) und der speziellen Wohnzufriedenheit gleich null, d.h. nicht signifikant ist. Viel eher muss die Zufriedenheit mit der Lage der Stadt als Aspekt der Wohnumgebungszufriedenheit gewertet werden (0.58). Diese Änderung

kann sich rein aus dem Fehlen der Frage nach dem Wunsch, im Viertel zu bleiben ergeben. Es ist aber ebenso möglich, dass sich diese Änderung nur aus der Struktur der Daten, nicht des Modells, ergibt. Welche von beiden Möglichkeiten letztlich zutrifft, kann nicht beantwortet werden. Wohnungsgröße und Preiswürdigkeit bestimmen die spezielle Wohnungszufriedenheit gleichermaßen stark (0.82 und 0.83).

Die **Wohnumgebungszufriedenheit** ergibt sich etwas stärker aus dem Ansehen des Viertels (0.71) und damit aus der sozialen Dimension. Eine ruhige Lage der Wohnung ist ebenfalls bedeutsam (0.63). Schließlich gehört auch der sozio-geografische Aspekt, also die Lage des Wohnviertels (0.58), dazu.

Die beiden Messfehler (zwischen der allgemeinen Zufriedenheit mit der Wohnung und dem Wunsch, im Viertel zu bleiben sowie zwischen der Zufriedenheit mit der ruhigen Lage und dem Wunsch, im Viertel zu bleiben), im Modell von 1995 sind durch das Wegfallen der Frage nach dem Verbleibewunsch im Viertel naturgemäß nicht mehr vorhanden.

Die spezielle Wohnungszufriedenheit und die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung sind, da sie sich inhaltlich auf die gleiche Grundthematik (Wohnungszufriedenheit) beziehen, natürlich nicht gänzlich unabhängig voneinander. Dies spiegelt sich in der Korrelation der Faktoren von 0.34 wieder. Die Korrelation ist allerdings nicht so hoch, dass die Trennung der beiden Konstrukte mit Hinblick auf die Daten untragbar wäre. Man kann also weiterhin und wie schon 1995 davon ausgehen, dass es sich um zwei trennbare Aspekte der Wohnungszufriedenheit handelt.

Die Gütekriterien für die beiden Modelle aus dem Jahr 1995 und 2003 sind in Tabelle 2 angeführt. Die perfekte Güte des Modells aus 1995 kann mit der Replikation 2003 nicht mehr erreicht werden. Die geringere Güte (ablesbar an RMSEA und Chi-Quadrat) muss vor dem Hintergrund dreier insignifikanter Spezifikationen gelesen werden. Somit besteht grundsätzlich die Möglichkeit bzw. der Bedarf, das Modell zu modifizieren oder zu erweitern.

**Tabelle 2: Fit-Kriterien der Modelle 1995 und 2003**

Kriterium	Replikation 2003	Modell 1995
Chi-Quadrat	236.94	9.83
df	4	7
RMSEA	0.084	0.007
GFI	0.99	1.00
AGFI	0.95	1.00

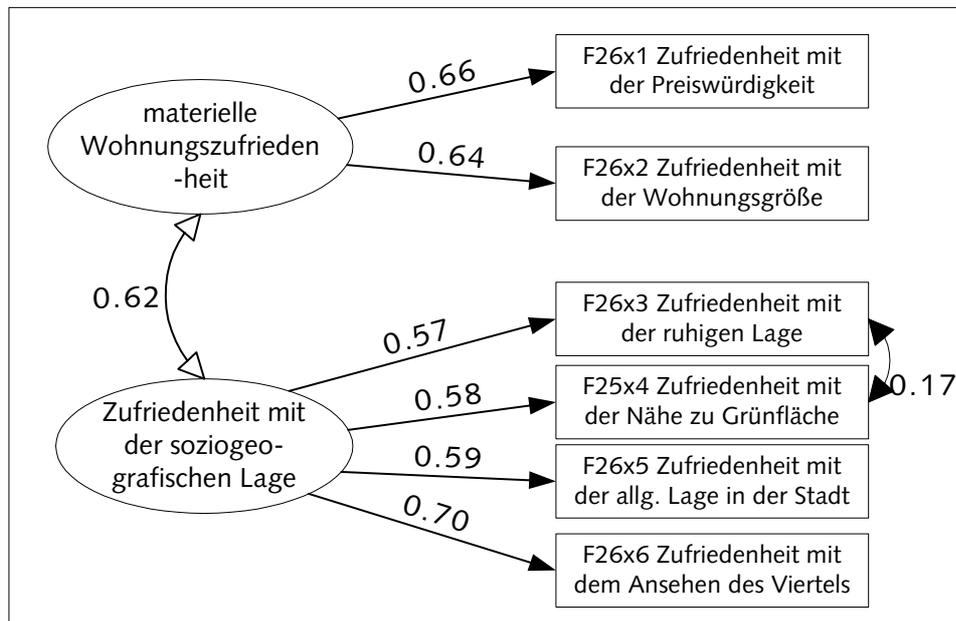
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Zufriedenheit mit der Preiswürdigkeit der Wohnung in Bezug auf die Abbildung von Wohnzufriedenheit an Bedeutung gewonnen hat. Dieser Indikator ist 2003 gleichbedeutend mit der Zufriedenheit mit der Wohnungsgröße. Wohingegen noch 1995 die Preiswürdigkeit der Wohnung in geringem Ausmaß zur Messung von Wohnzufriedenheit beigetragen hatte.

## 6 Das neue Modell zur Struktur der Wohnzufriedenheit 2003

Nachdem die Replikation des Modells zur Struktur der Wohnzufriedenheit auf Basis von 1995 und der Vergleich zwischen den beiden Erhebungen abgeschlossen sind, wird nun ein „neues“ Modell zur Struktur der Wohnzufriedenheit auf Basis der jetzigen Datengrundlage konzipiert. Die wesentlichen Änderungen dieses Modells sind:

- Die Dimension „allgemeine Wohnzufriedenheit“ diente im alten Modell als „Faktor zweiter Ordnung“ für die beiden Subdimensionen spezielle Wohnungszufriedenheit und Wohnumgebungszufriedenheit. Diese übergeordnete Dimension wird aufgegeben, da die Messung der allgemeinen Wohnzufriedenheit unzureichend war (zu stark an den Aspekt der Zufriedenheit mit der Wohnung angelehnt).
- Die Variable „Wunsch im Viertel zu verbleiben“ kann nicht als Indikator für das latente Konstrukt „Wohnumgebungszufriedenheit“ dienen, da es im LLIW II nicht mehr in einer ausreichend vergleichbaren Form abgefragt wurde.
- Das Modell wird um einen Indikator erweitert – es handelt sich um die Frage „Zufriedenheit mit der Nähe zu Grünflächen“ (F26x4).
- Da sich der inhaltliche Fokus der beiden latenten Konstrukte ändert, werden diese umbenannt. Die „spezielle Wohnungszufriedenheit“ entspricht nun eher der „materiellen Wohnungszufriedenheit“. Die „Zufriedenheit mit der Wohnungsumgebung“ aus dem alten Modell wird in „Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage“ umbenannt.

Das Messmodell der Wohnzufriedenheit besteht nun aus den Faktoren „materielle Wohnungszufriedenheit“ und „Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage“. Die folgende Abbildung zeigt die Faktorstruktur sowie die Korrelationen zwischen den Faktoren.

**Abbildung 7: Struktur der Wohnzufriedenheit 2003 – neues Modell**

LISREL-Modell, konfirmatorische Faktorenanalyse, Werte entsprechen den standardisierten Pfadkoeffizienten

Der erste Faktor (**materielle Wohnungszufriedenheit**) umfasst die beiden allgemeinen Eigenschaften der Preiswürdigkeit und der Größe der Wohnung selbst. Beide tragen gleichermaßen zur Zufriedenheit mit der Wohnung bei (0.64 und 0.66).

Unter dem zweiten Faktor, der **soziogeografischen Lage**, sind die generelle räumliche Verortung der Wohnung, d.h. die allgemeine Lage in der Stadt, das Erholungspotenzial (Nähe von Grünflächen, ruhige Lage) und die soziale Dimension (Ansehen des Viertels) subsumiert. Letztere trägt geringfügig stärker (0.70) zur Messung der Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage bei als der Erholungsaspekt (0.57 und 0.58) und die allgemeine Lage in der Stadt (0.59). Da Ruhe und Nähe zu Grünflächen in gewissem Ausmaß miteinander assoziiert sind (Korrelation 0.41), kann angenommen werden, dass hinter diesen beiden Variablen möglicherweise ein weiterer, allerdings nicht gemessener Einfluss steht, sodass eine Fehlervarianz (0.17) im Modell zugelassen wurde.

Die beiden Faktoren materielle Wohnungszufriedenheit und Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage sind relativ hoch miteinander korreliert (0.62). Dies spiegelt die Tatsache wieder, dass Wiener Wohnungen eines bestimmten Typs, d.h. unterschiedlicher Größe und Preiswürdigkeit (sozialer Wohnbau, revitalisierte Altbauten etc.) nicht ganz zufällig über die Stadt verteilt sind.

## 7 Wohnzufriedenheit und Bindung an das Wohngebiet 2003

In den vorangegangenen Kapiteln wurde die Struktur der Wohnzufriedenheit und deren Veränderung im Zeitvergleich eingehend dargestellt. Nun geht es um die Frage, welche Faktoren, die mit der Wohnzufriedenheit in Zusammenhang stehen, zur Erklärung der Bindung an das Wohngebiet beitragen. Für das Jahr 2003 soll ein Modell entwickelt und beschrieben werden, das unter Einbeziehung der Wohnzufriedenheit und diese beeinflussender Faktoren (wie Lärmbelästigung, Sicherheitsempfinden u.ä.) die Bindung an das Wohngebiet erklärt. Die Auswahl der beeinflussenden Faktoren ist allerdings stark durch die Datenlage eingeschränkt, sodass nur eine vergleichsweise geringe Anzahl an erklärenden Variablen in das Modell einbezogen werden kann.

Abbildung 8 zeigt eine schematische Darstellung des Erklärungsmodells. Demnach wirken verschiedene Merkmale der Wohngegend, wie z.B. die subjektive Beeinträchtigung der Wohnumwelt, die Parkplatzsituation u.ä. auf die Zufriedenheit der Befragten mit der Wohnumgebung. Letztere wird als direkte Ursache für die Bindung an das Wohngebiet in das Modell eingebunden.

**Abbildung 8: Schema Erklärungsmodell Bindung an das Wohngebiet**



Dieses Erklärungsmodell wird im Folgenden in mehreren Schritten abgeleitet. Zunächst müssen alle notwendigen Messmodelle entworfen und überprüft werden. Das betrifft Messmodelle zu verschiedenen Merkmalen der Wohngegend (z.B. Messmodell „subjektive Sicherheit“, „Sauberkeit des Wohnumfelds“, „Parksituation“, „Lärmbelästigung“) – Kapitel 0 und 7.3. Das Messmodell Wohnzufriedenheit wird aus den vorhergehenden Analysen übernommen (siehe zuvor Kapitel 6 und die Kurzdarstellung im nachfolgenden Kapitel 7.1).

Diese strukturbezogenen Auswertungen werden mit weiteren Informationen ergänzt. Dabei handelt es sich um Häufigkeitsauszählungen und Kreuztabellen, der im späteren Modell verwendeten Indikatoren. Ausprägungen der subjektiven Sicherheit, der Sauberkeit des Wohnumfelds, der Parksituation sowie der Lärmbelästigung werden im Zeitvergleich 1995 bis 2003 sowie nach Gebiets-

typen betrachtet. Dies ermöglicht zusätzlich zu den Strukturanalysen Aussagen über das Ausmaß an Beeinträchtigungen und Zufriedenheit der Befragten.

Bevor das Erklärungsmodell aufgestellt wird, werden also die Messmodelle der einzelnen Aspekte entworfen, überprüft und ggf. modifiziert. Begonnen wird mit dem Messmodell „Wohnzufriedenheit“, welches gewissermaßen eine Anbindung an die vorhergehenden Kapitel darstellt.

## 7.1 Das Messmodell der Wohnzufriedenheit

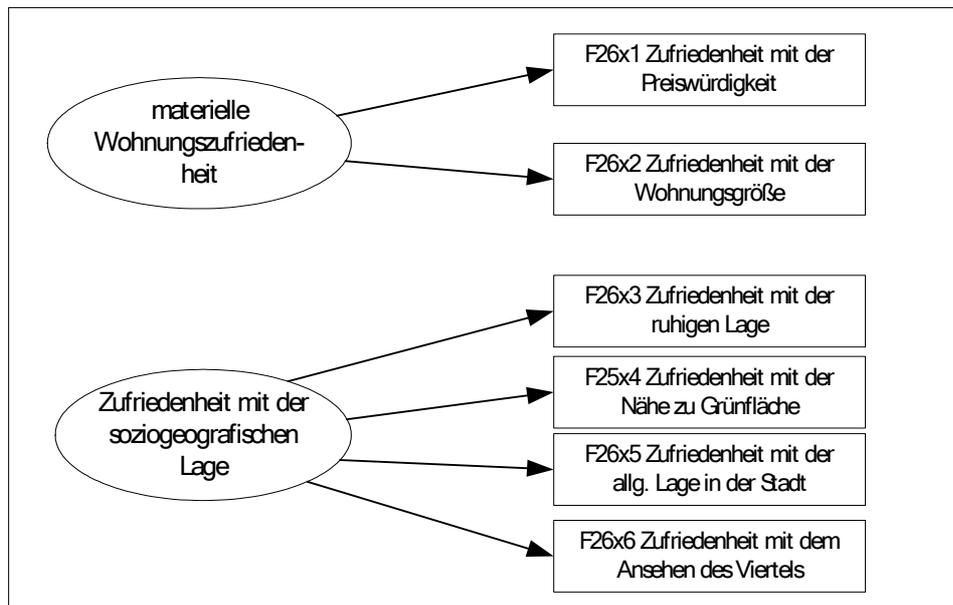
Der „mittlere“ Teil des Erklärungsmodells „Bindung an das Wohngebiet“ besteht aus dem Messmodell Wohnzufriedenheit (siehe Abbildung 9).

**Abbildung 9: Schema Erklärungsmodell Bindung an das Wohngebiet – Teil „Wohnzufriedenheit“**



Da dieses Messmodell ohnehin ausführlich in Kapitel 6 behandelt wurde, soll an dieser Stelle lediglich eine Übersicht des Modells (ohne Koeffizienten) wiederholt werden (Abbildung 10, Seite 34). Im Rahmen der vorliegenden Studie wird Wohnzufriedenheit demnach durch zwei latente Dimensionen „materielle Wohnungszufriedenheit“ und „Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage“ gemessen, die wiederum mittels sechs Indikatoren abgebildet werden.

Abbildung 10: Struktur der Wohnzufriedenheit 2003



## 7.2 Das Messmodell der subjektiven Sicherheit und der Sauberkeit des Wohnumfelds

Im nächsten Schritt werden subjektive Sicherheit und Sauberkeit des Wohnumfelds, die später in die Erklärung der Wohnumgebungszufriedenheit aufgenommen werden, behandelt. In diesem Kapitel werden zunächst die im Rahmen der LLIW II-Befragung gestellten Fragen dargestellt, danach wird ein Überblick über die Ausprägung von Sicherheit und Sauberkeit im Zeitvergleich sowie nach Gebietstypen gegeben. Die Darstellung bezieht sich lediglich auf jene Survey-Fragen, die auch in den nachfolgenden Modellen verwendet werden. Der letzte Teil von Kapitel 0 beschreibt die Entwicklung des Messmodells für diese beiden Themengebiete. Es handelt sich dabei um den „ersten“ Teil des Erklärungsmodells „Bindung an das Wohngebiet“, wie die nachstehende Grafik verdeutlicht – zwei der vier latenten Dimensionen zu Merkmalen der Wohngegend.

Abbildung 11: Schema Erklärungsmodell Bindung an das Wohngebiet – Teil „Merkmale der Wohngegend“



In Tabelle 3 und Tabelle 4 sind jene beiden Fragebatterien wiedergegeben, mittels derer die Sicherheit und Sauberkeit des Wohnumfelds abgefragt wurde. Dazu wurden die Befragten gebeten, ihren Eindruck der Sicherheit in ihrer Wohnumgebung hinsichtlich mehrerer möglicher Bedrohungen anzugeben. Weiters wurden verschiedene Beeinträchtigungen der Wohnumgebung abgedeckt. In den Tabellen werden die Fragenummer, der genaue Fragentext und die Antwortskala aufgelistet.

**Tabelle 3: Fragen zur subjektiven Sicherheit**

<b>Wie sicher fühlen Sie sich in Ihrer Wohnumgebung .....? Note 1 = sehr sicher, Note 5 = gar nicht sicher.</b>	
F75x2	vor Überfällen auf Straßen
F75x3	vor Verfolgtwerden bei Nacht
F75x4	vor sonstigen Belästigungen auf den Straßen
F75x5	vor Wohnungseinbruch
F75x6	vor Autodiebstahl und Autoeinbruch

**Tabelle 4: Fragen zur Sauberkeit des Wohnumfelds**

<b>Sagen Sie mir bitte bei den folgenden Bereichen, ob Sie in Ihrer engeren Wohnumgebung Probleme haben oder ob Sie da eigentlich nichts stört. 1 = keine Störung bzw. Beeinträchtigung, 5 = große Beeinträchtigungen.</b>	
F30x1	Luftqualität
F30x2	Straßenreinigung
F30x4	Müllentsorgung (Müllabfuhr)

Die folgenden zwei Grafiken (Abbildung 12; Abbildung 13) zeigen die Zufriedenheit mit jenen Detailaspekten, die in das Messmodell subjektive Sicherheit und Sauberkeit des Wohnumfelds eingeflossen sind im Vergleich 1995 und 2003.

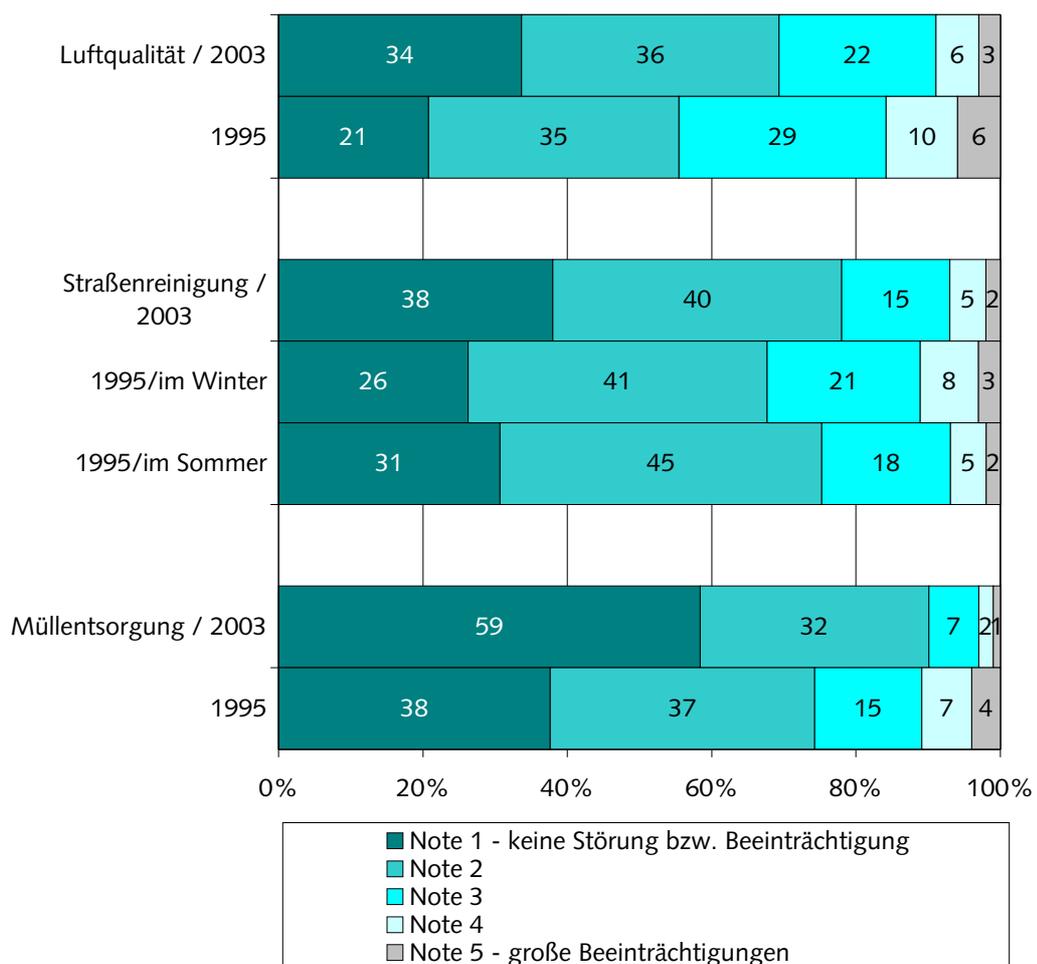
Die subjektiven Aussagen die Sauberkeit der Wohnumgebung betreffend (Abbildung 12, Seite 36) lassen sich im Zeitvergleich deutliche Verbesserungen feststellen. Während im Jahr 1995 mehr als die Hälfte (56%) der Befragten WienerInnen in ihrem engeren Wohnumfeld durch die Luftqualität keine bzw. eher leichte Beeinträchtigungen verzeichneten, stieg die Zufriedenheit mit der Luftqualität in der Wohnumgebung im Jahr 2003 auf über zwei Drittel (70%) an.

Eine auffällig hohe Veränderung lässt sich auch bei der Zufriedenheit mit der Müllentsorgung erkennen. Während 1995 etwas mehr als ein Drittel (38%) der Befragten keine Störung bzw. Beeinträchtigung in Verbindung mit der Müllentsorgung angaben, sind es im Jahr 2003 deutlich mehr als die Hälfte der Befragten

(59%). Anzumerken ist, dass diese Frage in den beiden Erhebungen nicht durch identische Begriffe abgefragt wurde. So lautete die Bezeichnung im Fragebogen 1995 „Abfallbeseitigung, Mülltrennung“ und im Fragebogen 2003 „Müllentsorgung (Müllabfuhr)“. Es ist durchaus möglich, dass der große Unterschied im Zeitvergleich zumindest teilweise auf diese Verzerrung zurückzuführen ist.

Über die Veränderungen der Zufriedenheit mit der Straßenreinigung können im direkten Zeitvergleich keine konkreten Aussagen gemacht werden, da bei der ersten Erhebung (1995) dieser Detailaspekt geteilt, d.h. sowohl für den Winter als auch für den Sommer abgefragt wurde, bei der zweiten Erhebung (2003) die detaillierte Abfrage jedoch weggelassen und ausschließlich nach der Zufriedenheit mit der Straßenreinigung gefragt wurde. Dennoch geben die Ergebnisse Grund zu der Annahme, dass sich auch bei diesem Aspekt der Sauberkeit mit dem Wohnumfeld eine positive Veränderung verzeichnen lässt.

**Abbildung 12: Wohnzufriedenheit mit verschiedenen Detailaspekten der Sauberkeit im Zeitvergleich**

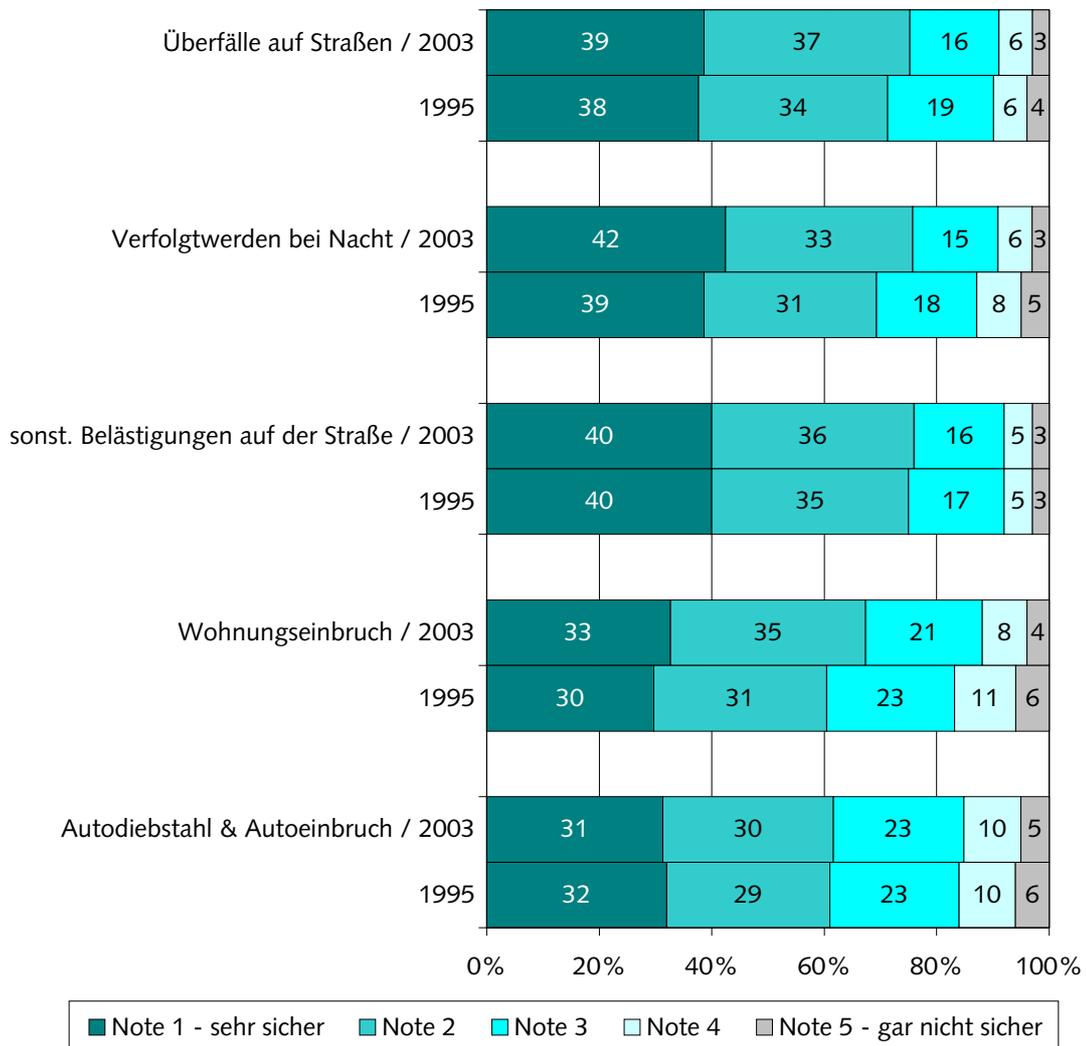


LLIW II 2003: n=8.300 / LIW I 1995: n=8.108

Abbildung 13 (Seite 38) stellt wie oben bereits erwähnt den Vergleich zwischen 1995 und 2003 hinsichtlich der Wohnzufriedenheit mit verschiedenen, im Modell enthaltenen Detailspekten der subjektiven Sicherheit in der Wohnumgebung dar. Hierbei zeigt sich, dass sich eine positive Veränderung des Sicherheitsempfindens der Befragten vor Wohnungseinbruch, vor dem Verfolgtwerden bei Nacht und vor Überfällen auf Straßen feststellen lässt. Fasst man die Werte der ersten beiden Antwortkategorien (sehr & eher sicher) zusammen, so zeigt sich, dass die subjektive Sicherheit vor dem Wohnungseinbruch zwischen 1995 und 2003 um 7 Prozentpunkte (von 61% auf 68%) gestiegen ist. Auch der Aspekt „Verfolgtwerden bei Nacht“ zeigt im Zeitvergleich ein um 6 Prozentpunkte (von 70% auf 76%) höheres Ergebnis. Das Sicherheitsempfinden in der Wohnumgebung vor Überfällen auf Straßen hat sich um 4 Prozentpunkte (von 72% auf 76%) verbessert.

Bei den Detailspekten Sicherheit in der Wohnumgebung vor sonstigen Belästigungen auf der Straße sowie vor Autoeinbruch und Autodiebstahl sind im Zeitvergleich nur minimale Veränderungen festzustellen. Die beiden Antwortkategorien sehr und eher sicher ergeben zusammengenommen bei der Frage nach dem Sicherheitsempfinden bezüglich Autoeinbruch und Autodiebstahl gar keine Veränderung.

**Abbildung 13: Wohnzufriedenheit mit verschiedenen Detailaspekten der Sicherheit im Zeitvergleich**



LLIW II 2003: n=8.300 / LIW I 1995: n=8.108

Um detaillierte Aussagen zur subjektiven Sicherheit und Sauberkeit des Wohnumfelds im Jahr 2003 tätigen zu können, wurden die jeweiligen Aspekte zusätzlich nach Gebietstypen analysiert und in einem Mittelwertvergleich dargestellt.

Tabelle 5 liefert Informationen über die Zufriedenheit mit der Sauberkeit in der Wohnumgebung nach den einzelnen Gebietstypen. Insgesamt lässt sich sagen, dass die Luftqualität der zentrumsnahen Gebiete, der gründerzeitlichen Problemgebiete und der dichtbebauten Randgebiete im südlichen Stadtteil im Vergleich zu den anderen Gebietstypen schlechtere Werte aufweisen.

Bei der Zufriedenheit mit der Straßenreinigung im Wohnumfeld lässt sich im Gebietstypenvergleich eine ähnliche Tendenz wie bei der Luftqualität feststellen,

jedoch sind die Werte niedriger und die Unterschiede zwischen den einzelnen Gebietstypen geringer. Der vergleichsweise schlechteste Wert lässt sich beim Gebietstyp am Rand des dichtbebauten Stadtgebiets Süden verzeichnen und liegt bei 2,2.

Der Detailaspekt Müllentsorgung zeigt die Zufriedenheit betreffend recht gute Werte und kaum gebietsspezifische Unterschiede auf. Der schlechteste Wert lässt sich beim Gebietstyp dichtbebauter Rand Süden verzeichnen und liegt bei 1,7.

**Tabelle 5: Zufriedenheit mit Sauberkeit nach Gebietstypen (2003)**

Gebietstypen	Luftqualität	Straßenreinigung	Müllentsorgung
GT1: Zentrum-Innen	2,4	2	1,5
GT2: Zentrum-Rand	2,4	2,1	1,6
GT3: Gründerzeitliche Problemgebiete	2,3	2,1	1,6
GT4: DB-Rand-Süden	2,3	2,2	1,7
GT5: DB-Rand-Westen	2,1	2	1,5
GT6: DB-Rand-Nordosten	2,1	1,9	1,6
GT7: Westrand	1,6	1,7	1,4
GT8: Süden-WA	2	1,7	1,5
GT9: Süden-EHG	2	1,7	1,5
GT10: Nord-Ost-Zentren	2	1,8	1,5
GT11: Nord-Ost-WA	1,9	1,7	1,5
GT12: Nord-Ost-EHG	1,6	1,7	1,5
Gesamt	2,1	1,9	1,5

Anm.: Angaben in Mittelwerten

LLIW II 2003: n=8.300

1 = keine Störung bzw. Beeinträchtigung, 5 = große Beeinträchtigungen

Abkürzungen: DB „dicht bebaut“, WA „Wohnhausanlagen“, EHG „Erholungsgebiet“

Betrachtet man die Differenzierung nach Gebietstypen für die Detailspekte der Zufriedenheit mit der Sicherheit in der Wohnumgebung (Tabelle 6, Seite 40) so zeigt sich, dass die negativen Werte insbesondere in den gründerzeitlichen Problemgebieten und am südlichen Rand des dichtbebauten Stadtgebietes vorzufinden sind. Auffällig ist, dass das Sicherheitsempfinden vor Wohnungseinbruch in den locker bebauten Randgebieten am Südrand mit einem Mittelwert von 2,3 und Nordostrand mit einem Mittelwert von 2,4 am geringsten ist.

Die subjektive Sicherheit vor Autodiebstahl und Autoeinbruch ist dem Empfinden der Befragten nach am wenigsten gewährleistet. Dieser Aspekt zeigt von allen

Detailaspekten die schlechtesten Werte, der Gesamtmittelwert liegt bei 2,3. Hierbei geben insbesondere die BewohnerInnen der dichtbebauten Stadtgebiete im Süden und Nordosten sowie BewohnerInnen der neueren Wohnhausanlagen am Südrand und Nordosten und der lockerbebauten Gebiete am Südrand an, sich am unsichersten zu fühlen.

**Tabelle 6: Zufriedenheit mit Sicherheit nach Gebietstypen (2003)**

Gebietstypen	Überfälle auf Straßen	Verfolgt werden bei Nacht	sonst. Belästigungen auf Straßen	Wohnungseinbruch	Autodiebstahl & Autoeinbruch
GT1: Zentrum-Innen	1,8	1,9	1,9	2,1	2,3
GT2: Zentrum-Rand	1,9	1,9	1,9	2,1	2,2
GT3: Gründerzeitliche Problemgebiete	2,2	2,1	2,1	2,2	2,3
GT4: DB-Rand-Süden	2,2	2,1	2,1	2,2	2,4
GT5: DB-Rand-Westen	2	2	1,9	2,1	2,2
GT6: DB-Rand-Nordosten	2	2	2	2,1	2,4
GT7: Westrand	1,7	1,8	1,7	2,1	2,1
GT8: Süden-WA	2	2	1,9	2,1	2,4
GT9: Süden-EHG	1,8	1,9	1,8	2,3	2,4
GT10: Nord-Ost-Zentren	1,9	1,9	1,9	2,1	2,2
GT11: Nord-Ost-WA	1,9	1,9	1,9	2,1	2,4
GT12: Nord-Ost-EHG	1,7	1,8	1,8	2,4	2,2
Gesamt	2	2	2	2,1	2,3

Anm.: Angaben in Mittelwerten

LLIW II 2003: n=8.300

1 = sehr sicher, 5 = gar nicht sicher

Abkürzungen: DB „dicht bebaut“, WA „Wohnhausanlagen“, EHG „Erholungsgebiet“

Nach diesem Überblick folgen die strukturbezogene Betrachtung sowie die Begründung der Auswahl der Indikatoren für das Messmodell Sauberkeit und Sicherheit.

Die Auswahl der Indikatoren für **subjektive Sicherheit** erfolgte u.a. danach, ob diese für möglichst viele der Befragten relevant sind. Da bei manchen Bedrohungen vermutet werden kann, dass sie geschlechtsspezifisch unterschiedlich wahrgenommen werden, wurde untersucht, ob sich die gleiche Struktur in der Wahrnehmung von Bedrohungen in der Wohnumgebung für Frauen und Männer ergibt. Mittels explorativer Faktorenanalyse zeigte sich, dass für Männer die Bedrohung durch Hunde und die Gefahr sexueller Belästigungen kaum Bestand-

teile der subjektiven Sicherheit oder ihrer Gefährdung sind. Deshalb werden diese beiden Fragen in einem allgemeinen Messmodell der subjektiven Sicherheit nicht berücksichtigt.

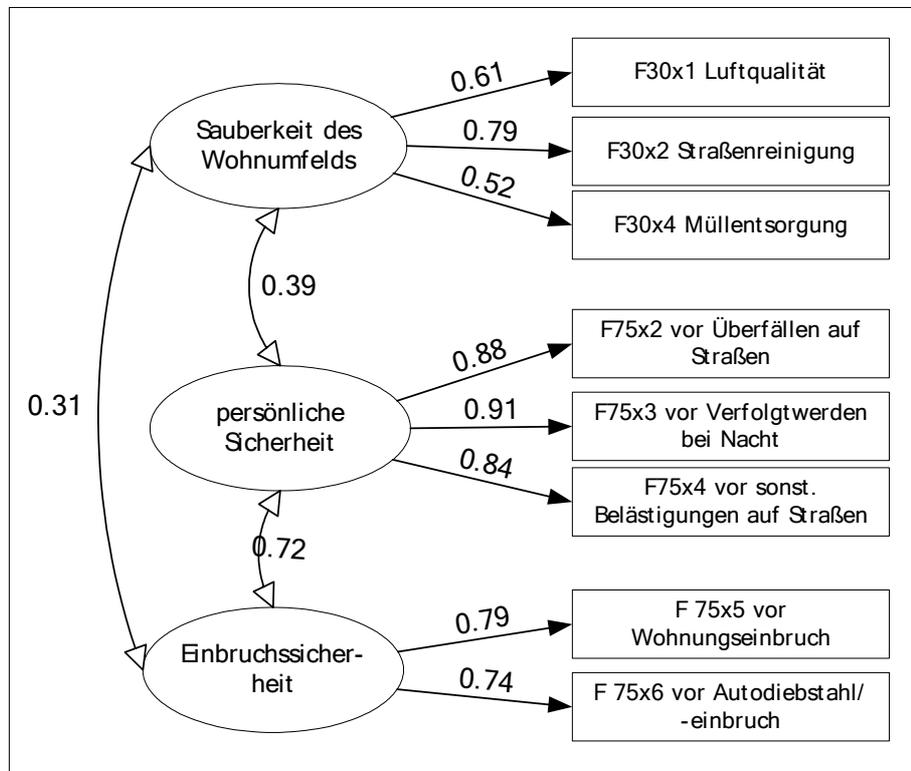
Die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung kann weiters durch Probleme im Bereich **Sauberkeit und Umwelt** (Fragebatterie 30) beeinträchtigt werden. Bei der Auswahl dieser Indikatoren wurde u.a. das Ausmaß an Betroffenheit mitberücksichtigt.

Nur eine kleine Minderheit der Befragten (1% der befragten Männer und 2% der Frauen) gibt an, Probleme mit der Trinkwasserqualität zu haben. Deshalb scheint diese Frage nicht geeignet, vorliegende Unzufriedenheit mit der Wohnumgebung zu erklären und wird im Modell nicht berücksichtigt.

Eine weitere Einschränkung bei der Indikatorenauswahl muss aus inhaltlichen Gründen erfolgen. Im Zusammenspiel von Frageformulierung und wörtlicher Antwortvorgabe erscheinen die Angabe bei Frage F30x5 – die lautet „Naturschutz (Grünraum, Tier- und Pflanzenvielfalt)“ – nicht eindeutig interpretierbar: Es ist unklar, ob etwa die Angabe, große Beeinträchtigungen bzw. Probleme mit „Naturschutz“ zu haben, aus einer Ablehnung einer Naturschutzmaßnahme in der Wohnumgebung oder aus dem empfundenen Mangel an Naturschutz erfolgt. Da unklar ist, was diese Frage also letztlich misst, muss sie aus inhaltlichen Gründen aus dem Messmodell der Sauberkeit des Wohnumfelds ausgeschlossen werden.

Für beide Messmodelle, subjektive Sicherheit und Sauberkeit des Wohnumfelds, wurde eine konfirmatorische Faktorenanalyse durchgeführt. Dabei erwies es sich letztlich als vorteilhafter, die subjektive Sicherheit in zwei Faktoren („persönliche Sicherheit“ und „Einbruchsicherheit“) zu zerlegen. Das Ergebnis ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

**Abbildung 14: Messmodell subjektive Sicherheit und Sauberkeit des Wohnumfelds**



LISREL-Modell, konfirmatorische Faktorenanalyse, Werte entsprechen den standardisierten Pfadkoeffizienten

Die **Sauberkeit des Wohnumfelds** wird am stärksten beeinträchtigt, wenn Probleme mit der Straßenreinigung auftreten (0.79). Weiters ist ein empfundener Mangel an Luftqualität ein wichtiger Indikator für die Sauberkeit des Wohnumfelds (0.61). Schließlich spielt auch die Müllentsorgung eine Rolle (0.51), wenn auch die vergleichsweise geringste.

Die **persönliche Sicherheit** wird einerseits besonders durch empfundene Bedrohungen auf der Straße beeinträchtigt: Verfolgtwerden bei Nacht (0.91) und die Angst vor Überfällen (0.88) prägen diesen Faktor am stärksten, gefolgt von der Angst vor sonstigen Belästigungen auf Straßen (0.84). Die zweite Art von Bedrohungen stellen Eigentumsdelikte, insbesondere Einbrüche dar – sei es in die Wohnung (0.79) oder in Autos (0.74). Beide Indikatoren wurden zu einem eigenen Faktor, der **Einbruchssicherheit** zusammengefasst.

Wiederum stellt sich als nächstes die Frage, ob die drei gebildeten Faktoren an Hand der Daten in ihrer Eigenständigkeit aufrechterhalten werden können. Dazu werden die Faktorkorrelationen, also die Zusammenhänge zwischen den latenten

Dimensionen, betrachtet. Die Korrelation der beiden Sicherheitsfaktoren mit dem der Sauberkeit des Wohnumfelds (0.31 und 0.39) sind eher gering. Demgegenüber ist die Korrelation der beiden Sicherheitsfaktoren nachvollziehbar hoch. Gegenüber alternativen Modellvarianten, die die beiden Sicherheitsfaktoren zu einem zusammenfassen, erweist sich die Trennung in zwei Faktoren auch inhaltlich als geeigneter.

### 7.3 Die Messmodelle „Parken“ und „Lärm“ sowie deren Implementation in das Teilmodell soziogeografische Lage

Ein weiterer Bestandteil des Erklärungsmodells „Bindung an das Wohngebiet“ bilden die beiden Messmodelle „Parken“ und „Lärm“. Diese werden hier entworfen und überprüft, um danach ins Teilmodell „Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage“ implementiert zu werden. Es handelt sich dabei um eine Vorstufe zum endgültigen Erklärungsmodell, wie in Abbildung 15 angedeutet.

**Abbildung 15: Schema Erklärungsmodell Bindung an das Wohngebiet – Vorstufe Teilmodell „Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage“**



Tabelle 7 und Tabelle 8 geben den genauen Wortlaut der beiden hier neu eingeführten und behandelten Survey-Fragen zum Thema Parksituation und Lärmbelästigung an.

#### Tabelle 7: Fragen zur Parksituation

F83	Wie sehen Sie ganz allgemein die Parkplatzsituation in Ihrer Wohnumgebung? Hat man bei Tag Schwierigkeiten, einen Parkplatz zu finden oder nicht? 1 = große Schwierigkeiten, 4 = keine Schwierigkeiten
F84	Und am Abend bzw. bei Nacht? 1 = große Schwierigkeiten, 4 = keine Schwierigkeiten

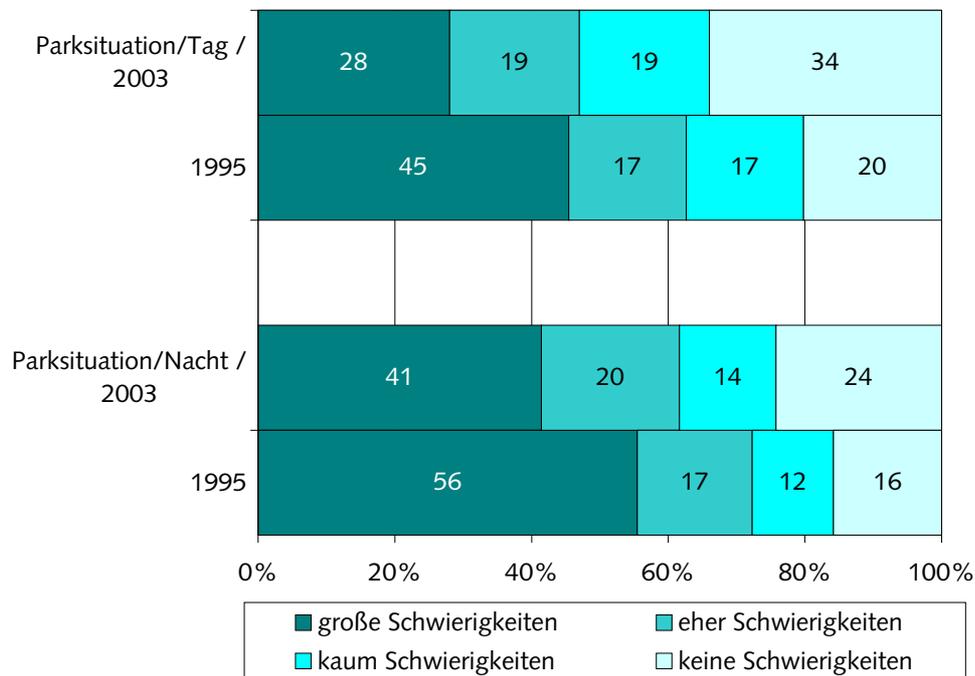
**Tabelle 8: Fragen zur Lärmbelästigung**

F33a	Falls Sie Lärmbelästigungen in der Wohnung ausgesetzt sind, wie stark empfinden Sie diese ...bei Tag...? Geben Sie bitte eine Note von 1 bis 5, 1 = sehr stark, 5 = gar nicht, 6 = trifft nicht zu.
F33b	Falls Sie Lärmbelästigungen in der Wohnung ausgesetzt sind, wie stark empfinden Sie diese ...bei Nacht...? Geben Sie bitte eine Note von 1 bis 5, 1 = sehr stark, 5 = gar nicht, 6 = trifft nicht zu.

Die folgenden beiden Grafiken (Abbildung 16; Abbildung 17) beschreiben die Aspekte Parken sowie Lärm und stellen sie im Zeitvergleich 1995 und 2003 dar.

Insgesamt lässt sich sagen, dass sich die Zufriedenheit mit der Parksituation in der Wohnumgebung im Vergleich zu 1995 deutlich verbessert hat (Abbildung 16). Die detaillierte Betrachtung der Grafik zeigt, dass sich die Parksituation bei Tag wesentlich verbessert hat. Während zuvor fast die Hälfte (45%) der Befragten angaben, bei Tag große Schwierigkeiten zu haben einen Parkplatz in der Wohnumgebung zu finden, sind es im Jahr 2003 etwas mehr als ein Viertel (28%). Deutlich mehr, nämlich ein Drittel der Befragten (34%) gibt im Jahr 2003 an, keine Schwierigkeiten zu haben tagsüber einen Parkplatz in Wohnnähe zu finden. Wie die Abbildung zeigt, hat sich für die Befragten die Parksituation bei Nacht gegenüber 1995 ebenfalls gebessert, dennoch sieht die Mehrheit der Befragten große bzw. eher Schwierigkeiten (61%). Lediglich ein Viertel (24%) gibt in Jahr 2003 an, nachts in der Wohnumgebung keine Schwierigkeiten zu haben einen Parkplatz zu finden.

**Abbildung 16: Wohnzufriedenheit mit Detailspekt Parksituation im Zeitvergleich**

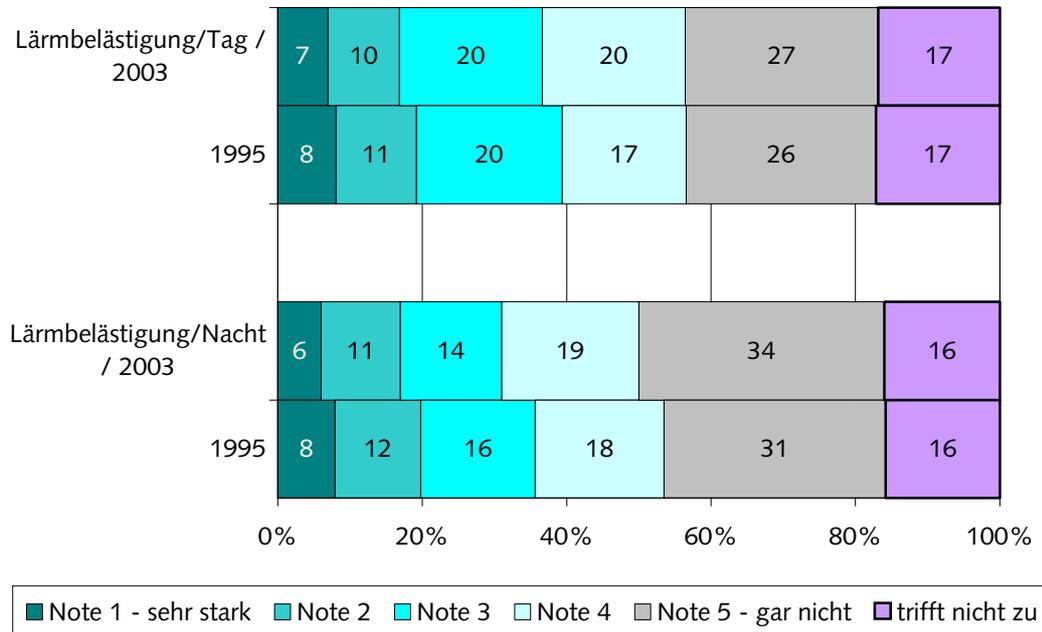


LLIW II 2003: n=8.300 / LIW I 1995: n=8.108

Anm.: Die in der Grafik enthaltenen Prozentwerte beziehen sich nur auf die gültigen Fälle (ohne „keine Angabe“ bzw. „weiß nicht“).

Das subjektive Empfinden der Lärmbelästigung in der Wohnumgebung im Vergleich 1995 und 2003 (Abbildung 17, Seite 46) zeigt sowohl bei Tag als auch bei Nacht nur geringfügige Veränderungen. So ist das Empfinden, sich durch Lärm am Tag sehr und eher stark belästigt zu fühlen, ein wenig zurückgegangen (von 19% auf 17%). Auffällig ist, dass 2003 die Anzahl der Befragten, die sich in ihrer Wohnumgebung durch Lärm in der Nacht gar nicht belästigt fühlen gestiegen ist (von 31% auf 34%).

**Abbildung 17: Wohnzufriedenheit mit Detailspekt Lärmbelästigung im Zeitvergleich**



LLIW II 2003: n=8.300 / LIW I 1995: n=8.108

Eine detaillierte Darstellung der oben aufgezeigten Aspekte der Parksituation und der Lärmbelästigung in der Wohnumgebung nach Gebietstypen zeigt Tabelle 9 (Seite 47). Zur Parksituation kann man ganz allgemein sagen, dass die Befragten mit dieser am Tag (2,6) zufriedener sind als in der Nacht (2,2). Die BewohnerInnen der zentrumsnahen Gebiete finden tagsüber schwerer einen Parkplatz als jene der Randgebiete. Die Parkplatzsituation der BewohnerInnen der zentrumsnahen Gebiete wird zudem nachts als schwieriger eingeschätzt als bei Tag.

Anhand der Mittelwerte der Lärmbelästigung nach Gebietstypen lässt sich tagsüber eine geringfügig stärkere Lärmbelästigung feststellen. Die Differenzierung nach Gebietstypen zeigt ganz allgemein betrachtet eine höhere Lärmbelästigung im Bereich Zentrum-Rand, im gründerzeitlichem Problemgebiet und in den dichtbesiedelten Randgebieten Süden und Nordosten. Im Stadtgebiet Westrand, in den locker bebauten Randgebieten und Gebieten mit neueren Wohnhausanlagen zeigt sich erwartungsgemäß die Lärmbelastung am geringsten.

**Tabelle 9: Wohnzufriedenheit mit Detailaspekten der Parksituation und der Lärmbelästigung nach Gebietstypen (2003)**

Gebietstypen	Parksituation bei Tag	Parksituation bei Nacht	Lärmbelästigung bei Tag	Lärmbelästigung bei Nacht
GT1: Zentrum-Innen	2	1,8	4	4
GT2: Zentrum-Rand	2,3	1,8	3,8	4
GT3: Gründerzeitliche Problemgebiete	2,2	1,8	3,8	3,9
GT4: DB-Rand-Süden	2,3	1,9	3,7	3,8
GT5: DB-Rand-Westen	2,3	2	4	4,1
GT6: DB-Rand-Nordosten	2,8	2,2	3,9	4
GT7: Westrand	3,2	3	4,4	4,5
GT8: Süden-WA	2,9	2,5	4,2	4,3
GT9: Süden-EHG	3,3	3	4,3	4,6
GT10: Nord-Ost-Zentren	2,7	2,4	4	4,2
GT11: Nord-Ost-WA	3,1	2,6	4,3	4,3
GT12: Nord-Ost-EHG	3,3	3,1	4,5	4,6
Gesamt	2,6	2,2	4	4,1

Anm.: Angaben in Mittelwerten

LLIW II 2003: n=8.300

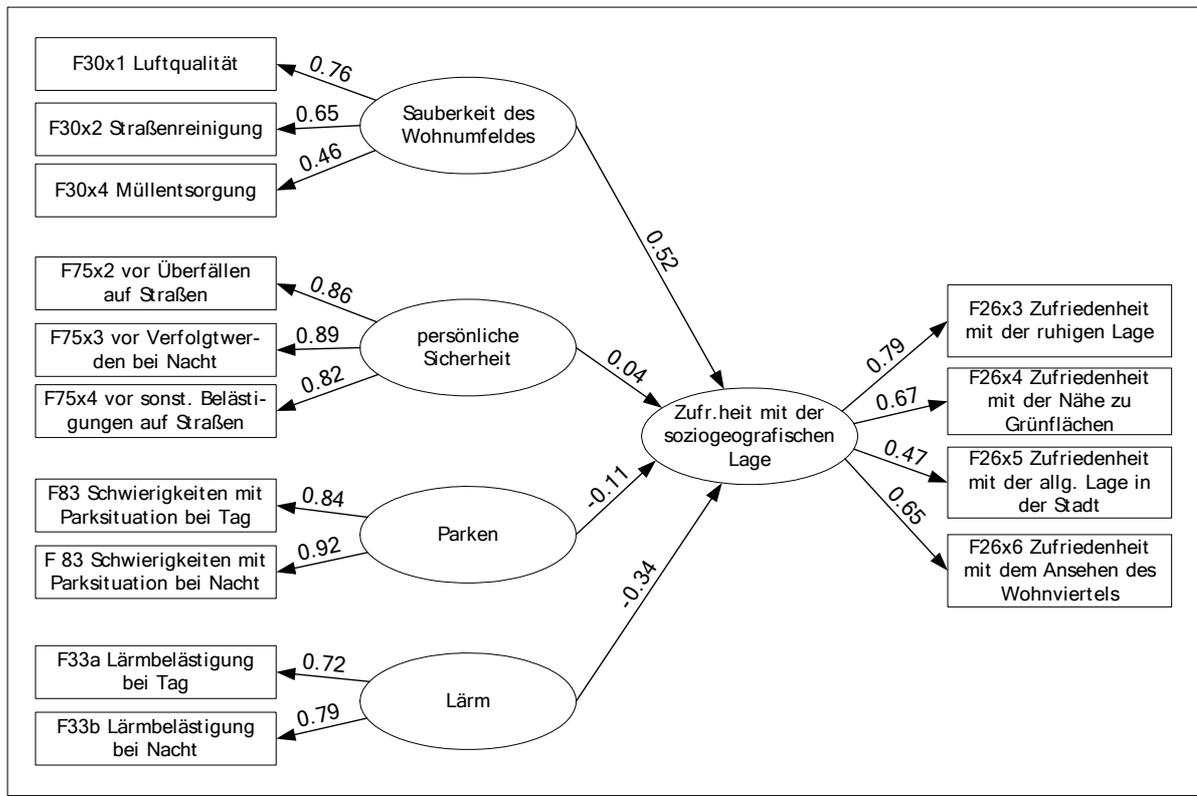
Parksituation: 1 = große Schwierigkeiten, 4 = keine Schwierigkeiten

Lärmbelästigung: 1 = sehr stark, 5 = gar nicht

Abkürzungen: DB „dicht bebaut“, WA „Wohnhausanlagen“, EHG „Erholungsgebiet“

Die bisher behandelten Merkmale der Wohngegend werden nun strukturell mit der Zufriedenheit der Befragten mit der soziogeografischen Lage in Zusammenhang gebracht. Im Folgenden werden alle angenommenen Einflüsse auf die Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage der Wohnung in der Stadt gemeinsam modelliert, um die Güte dieses Teilmodells abzuschätzen. Die nachstehende Abbildung zeigt das Ergebnis.

Abbildung 6: Teilmodell der soziogeografischen Lage



LISREL-Teilmodell, Werte entsprechen den standardisierten Pfadkoeffizienten

Als erstes fällt auf, dass das Konstrukt Einbruchssicherheit im Modell nicht mehr vorkommt. In dieser Erweiterung hat sich der Einfluss der Einbruchssicherheit, im Vergleich zu den anderen Einflüssen auf die soziogeografische Lage, als nicht mehr signifikant erwiesen. Dies bedeutet anders formuliert, dass über alle Bezirke Wiens hinweg die Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage durch die Zufriedenheit mit der Sauberkeit des Wohnumfeldes, der persönlichen Sicherheit, der Parksituation und der Beeinträchtigung durch Lärm teilweise erklärt werden kann. Dadurch ist nicht ausgeschlossen, dass in einzelnen Wohngebieten die Angst vor Einbrüchen die soziogeografische Lage beeinträchtigt, jedoch handelt es sich höchstens um lokal begrenzte Phänomene, nicht aber um eine allgemein vorherrschende subjektiv empfundene Bedrohung.

Der stärkste Einfluss auf die Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage geht von der Sauberkeit des Wohnumfeldes aus (0.52): Ist die Luftqualität in der Wohnumgebung beeinträchtigt (0.79), erzielt die Straßenreinigung nicht das gewünschte Ausmaß an Sauberkeit (0.65) oder kommt es zu Ungereimtheiten bei der Müllentsorgung (0.46), wirkt sich dies am stärksten auf die Wahrnehmung der Wohnumgebung aus.

Der zweitstärkste Einfluss geht von Lärmbelastigungen aus (0.34), ob untertags (0.72) oder bei Nacht (0.79). Probleme, einen Parkplatz zu finden, sei es bei Tag (0.84) oder bei Nacht (0.92), beeinflussen ebenfalls die Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage der Wohnumgebung (0.11), wenn auch in wesentlich geringerem Ausmaß.

Der relativ geringste, noch anzunehmende Einfluss geht schließlich von der subjektiven Sicherheit aus. Angst vor Überfällen (0.86), vor Verfolgtwerden (0.89) oder vor sonstigen Belästigungen (0.82) auf den Straßen der Wohnumgebung beeinträchtigt die Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage kaum (0.04). Dies ist einerseits vor dem Hintergrund der anderen gegebenen Einflüsse zu verstehen, andererseits ist ein Einfluss dieser Bedrohungen auf die Wahrnehmung der Wohnumgebung nur anzunehmen, wenn diese Bedrohungen als real empfunden werden. Wie bereits in Tabelle 6 (Seite 40) angeführt, variiert das Sicherheitsempfinden kaum nach Gebietstypen. Da diesbezüglich nur wenig Varianz auftritt, ist der Einfluss auf die Zufriedenheit mit der Lage im Gesamtmodell praktisch nicht vorhanden.

Die zuvor für die soziogeografische Lage spezifizierte Fehlerkovarianz zwischen F26x3 und F26x4 ist nunmehr nicht signifikant – sie wurde daher entfernt. Die Güte des Modells ist zufriedenstellend und ist im Anhang (Tabelle 21, Seite 145) zusammengefasst.

#### 7.4 Das Gesamtmodell Wohnzufriedenheit und Bindung an das Wohngebiet

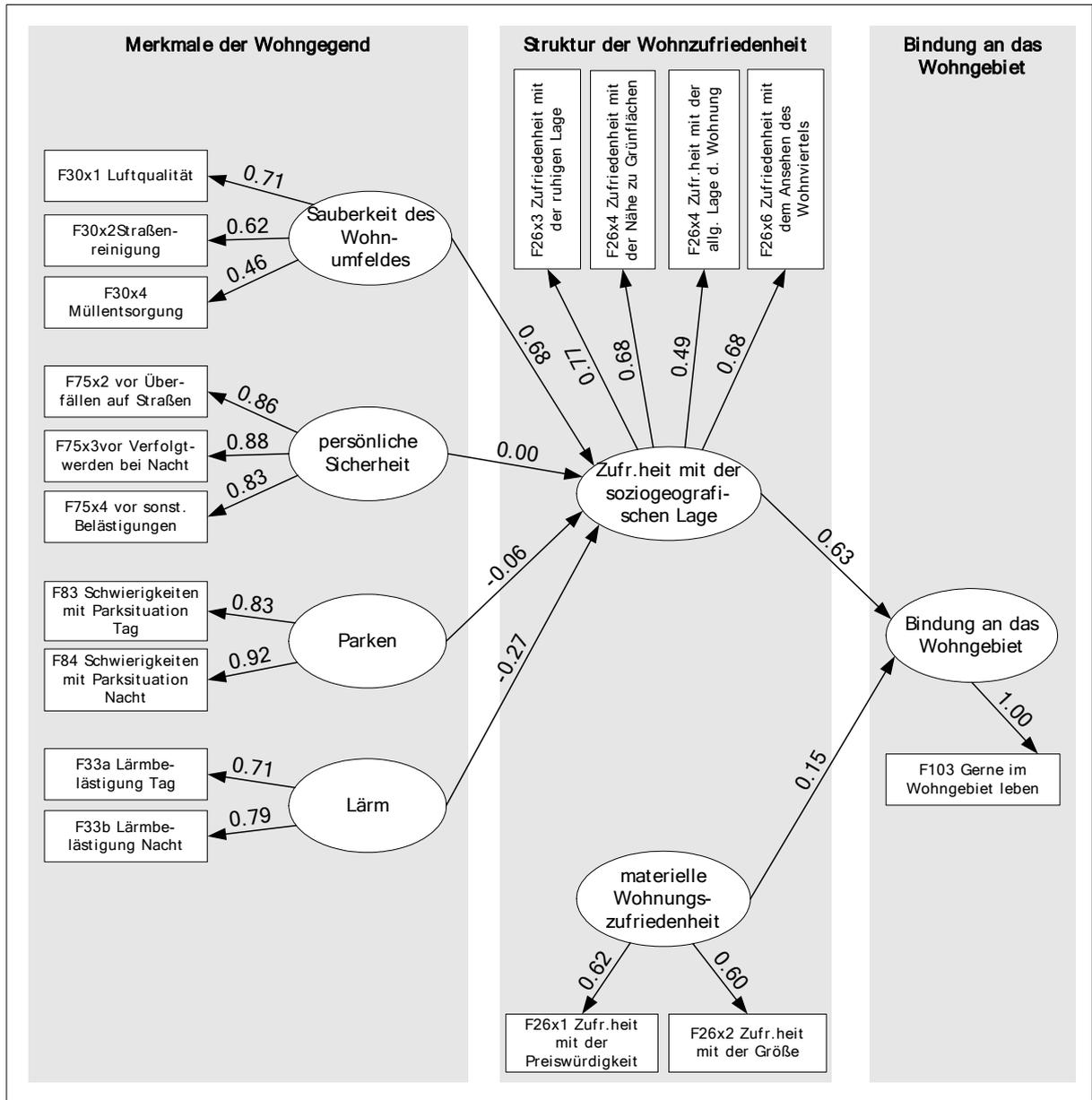
Zuletzt wird das endgültige Erklärungsmodell „Bindung an das Wohngebiet“ beschrieben (siehe schematische Darstellung des Gesamtmodells in Abbildung 15). In diesem Schritt wird zum vorhergehenden Teilmodell der Faktor der materiellen Wohnungszufriedenheit hinzugefügt, um den Einfluss der Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage der Wohnung und der materiellen Wohnungszufriedenheit auf die Bindung an das Wohngebiet zu ermitteln.

**Abbildung 18: Schema Erklärungsmodell Bindung an das Wohngebiet – Gesamtmodell**



Die Bindung an das Wohngebiet wird mithilfe einer einzelnen Variable gemessen – mithilfe der Frage 103 („Wie gerne leben Sie in Ihrem Wohngebiet?“). Das Ergebnis des Erklärungsmodells ist in nachstehender Abbildung veranschaulicht.

**Abbildung 7: Wohnzufriedenheit und Bindung an das Wohngebiet**



LISREL-Gesamtmodell, Werte entsprechen den standardisierten Pfadkoeffizienten

Es zeigt sich, dass die Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage der Wohnung den weitaus stärkeren Effekt (0.63) auf die Bindung an das Wohngebiet hat als die materielle Zufriedenheit mit der Wohnung selbst (0.15). Anders formuliert ist die Angabe, wie gerne man im eigenen Wohngebiet lebt, vor allem eine Frage des Ansehens (0.68) und der allgemeinen Lage des Gebiets in der Stadt (0.49) sowie des Ruhe- (0.77) und Erholungspotenzials gemessen am Vorhandensein von Grünflächen (0.77). Es ist weniger eine Frage, wie günstig (0.62) die Wohnung ist oder wie viel Platz man darin hat (0.60).

Die Sicherheit erwies sich als letztendlich nicht signifikant (0.00). Dies bedeutet, dass in einem Modell für ganz Wien die subjektive Sicherheit in Form von Bedrohungen auf den Straßen der Wohnumgebung sich nicht auf die Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage auswirkt und damit insgesamt die Bindung an das Wohngebiet nicht beeinflusst. Dies ist im Kontext der anderen spezifizierten Einflüsse zu lesen. Daraus folgt nicht, dass die Sicherheit auf den Straßen der Wohnumgebung den WienerInnen gleichgültig ist<sup>4</sup>, sondern nur, dass auf einer nicht nach Bezirken und damit möglichen Problemfeldern differenzierten Betrachtung keine merkliche Beeinträchtigung der soziogeografischen Lage durch Bedrohungen auf den Straßen vorliegt.

Neben den beiden direkten Effekten auf die Bindung an das Wohngebiet bestehen auch noch indirekte Effekte: Ein starker indirekter Effekt über die soziogeografische Lage auf die Bindung an das Wohngebiet geht von der Sauberkeit des Wohnumfeldes mit 0.42 ( $=0.68 \cdot 0.63$ ) aus. Weiters wirkt die Lärmproblematik indirekt mit  $-0.17^5$  auf die Bindung an das Wohngebiet, d.h., dass Lärmbelästigungen durchaus auch einen Beitrag zum Unbehagen in der Wohnumgebung und damit einer reduzierten positiven Einstellung zur Wohngegend liefern. Ein sehr geringer indirekter Effekt auf die Bindung an das Wohngebiet von  $-0.04$  geht schließlich auch von der Parkproblematik aus.

Die Modellgüte (siehe Anhang: Tabelle 22, Seite 146) ist, da ein insignifikanter Pfad vorliegt, eigentlich nicht sinnvoll zu interpretieren. Sieht man davon ab, können die Fit-Werte als mäßig gut bezeichnet werden.

---

<sup>4</sup> Man beachte den Fragewortlaut, der nicht auf die Wichtigkeit von Sicherheit, sondern nach dem persönlichen Gefühl der Sicherheit auf der Straße abzielt.

<sup>5</sup> Das negative Vorzeichen ergibt sich aus der unterschiedlichen Skalenrichtung: Ein kleiner Wert bei der Frage der Lärmbelästigung zeigt keine oder nur geringe Probleme an; ein kleiner Wert bei den Fragen zur soziogeografischen Lage zeigt hingegen geringe Zufriedenheit an.

## 8 Zusammenfassung

Die Grundlage der vorliegenden Untersuchung bildet ein Vergleich der beiden Erhebungen zur Wohn- und Lebensqualität in Wien aus den Jahren 1995 und 2003 („Leben in Wien“ und „Leben und Lebensqualität in Wien II“).

Bei der Analyse der Wohnzufriedenheit sind zwei Dimensionen getrennt zu berücksichtigen:

- die **materielle Wohnungszufriedenheit** (Preiswürdigkeit der Wohnung, Wohnungsgröße) einerseits (Wohnungsmerkmale) und
- die **Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage der Wohnung** (ruhige Lage, allgemeine Lage in der Stadt, Nähe zu Grünflächen, Ansehen des Viertels) andererseits (Wohnumgebungsmerkmale).

Die Wohnzufriedenheit in Wien ist schon 1995 in vielen Aspekten sehr hoch gewesen und hat sich seither in vielen Aspekten weiter leicht gesteigert. So hat sich die Zufriedenheit mit verschiedenen ausgewählten Teilaspekten wie Wohnungsgröße, Lage der Wohnung und Ansehen des Wohnviertels verbessert.

Eine Stagnation ist dagegen bei der Zufriedenheit mit der Preiswürdigkeit der Wohnung festzustellen.

Die Analyse mittels Strukturgleichungsmodellen (Pfadanalysen) zeigt, dass die Wichtigkeit der Preiswürdigkeit der Wohnung strukturell gestiegen ist, d.h. Veränderungen in der Preiswürdigkeit der Wohnungen würden sich heute stärker auf die Gesamtzufriedenheit der Wienerinnen und Wiener auswirken als 1995.

Das Preis/Leistungsverhältnis ist der wichtigste Ansatzpunkt für wohn- und stadtplanerische Maßnahmen.

In der nachfolgenden Tabelle werden die strukturellen Veränderungen sowie die niveaubezogenen Veränderungen zwischen 1995 und 2003 nochmals zusammengefasst.

**Tabelle 10: Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohnzufriedenheit und Veränderungen in der Zufriedenheit zwischen 1995 und 2003**

Aspekte der Wohnzufriedenheit	strukturelle Veränderung	(Niveau-)Veränderung der Zufriedenheit
Zufriedenheit mit Preiswürdigkeit	Wichtigkeit gestiegen	Leichter Anstieg der Zufriedenen (Note 1+2) nicht signifikant leichter Rückgang der Unzufriedenen (Note 4+5) nicht signifikant
Zufriedenheit mit Wohnungsgröße	Wichtigkeit gleich hoch	Zufriedenheit leicht gestiegen
Zufriedenheit mit Ansehen des Wohnviertels	Wichtigkeit gleich hoch	Zufriedenheit leicht gestiegen
Zufriedenheit mit Lage in der Stadt	Wichtigkeit gleich hoch	Zufriedenheit leicht gestiegen
Zufriedenheit mit ruhiger Lage	Wichtigkeit gleich hoch	Zufriedenheit leicht gestiegen

Zusätzlich zu diesem Modell, in dem die Struktur der Wohnzufriedenheit untersucht wurde, wurde darauf aufbauend ein Erklärungsmodell „**Bindung an das Wohngebiet**“ ausgearbeitet. In diesem wurde angenommen, dass verschiedene Merkmale der Wohngegend, wie die Sauberkeit des Wohnumfelds, die subjektive Sicherheit der BewohnerInnen, die Parksituation und die Lärmbelastigung die Wohnzufriedenheit beeinflussen. Die Wohnzufriedenheit (mit den beiden Aspekten materielle Wohnungszufriedenheit und Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage der Wohnung) erklären wiederum die Bindung an das Wohngebiet (siehe schematische Darstellung in Abbildung 19). Die Arbeiten am Erklärungsmodell waren allerdings stark durch den vorgegebenen Fragebogen und die Fragentypen eingeschränkt.

**Abbildung 19: Modell Bindung an das Wohngebiet**



Die Ergebnisse dieses umfangreichen Modells sind im Folgenden kurz zusammengefasst. Unter den Merkmalen der Wohngegend haben den größten Einfluss auf die Wohnzufriedenheit

- die **Sauberkeit des Wohnumfelds** (Luftqualität, Straßenreinigung und Müllentsorgung) sowie

- die **Lärmfreiheit des Wohnumfelds** (Lärmbelästigung bei Tag und bei Nacht).

Diese Merkmale sind demnach für die Wohnzufriedenheit und damit für die Bindung an das Wohngebiet von Bedeutung. Ein Vergleich zwischen 1995 und 2003 zeigt zudem, dass es im Bereich Sauberkeit des Wohnumfelds (also bei der Luftqualität, der Straßenreinigung und der Müllentsorgung) deutliche Verbesserungen gab. Bei der subjektiv empfundenen Lärmbelastung wurden jedoch kaum Verbesserungen festgestellt.

Die anderen beiden Merkmale des Modells

- die subjektiv empfundene Sicherheit (Verfolgtwerden bei Nacht, Angst vor Überfällen, sonstige Belästigungen) und
- die Parkplatzsituation (Parken bei Tag und bei Nacht)

haben dagegen keinen direkten Einfluss auf die Wohnzufriedenheit – und damit keinen indirekten Einfluss auf die Bindung an das Wohngebiet. Im Zeitvergleich sind im Bereich Sicherheit nur geringfügige bzw. keine Veränderungen zu verzeichnen. Die Parksituation im Wohngebiet wurde zwischen 1995 und 2003 wesentlich verbessert. Trotzdem hat immer noch etwa die Hälfte der Befragten Schwierigkeiten bezüglich der Parksituation in der unmittelbaren Wohnumgebung.

Im Erklärungsmodell zeigt sich weiters, dass die Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage den weitaus stärkeren Effekt auf die Bindung an das Wohngebiet hat als die Zufriedenheit mit Preis und Größe der Wohnung selbst. Das bedeutet, dass es in erster Linie eine Frage des Ansehens und der allgemeinen Lage des Gebiets in der Stadt sowie des Ruhe- und Erholungspotenzials ist, wie gerne man im eigenen Wohngebiet lebt. Preis oder Größe der Wohnung stehen an zweiter Stelle, wenn es um die Bindung an das Wohngebiet geht.

Tabelle 11 fasst die wichtigsten Effekte sowie die niveaubezogenen Veränderungen zwischen 1995 und 2003 zusammen.

**Tabelle 11: Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohnzufriedenheit und Veränderungen in der Zufriedenheit zwischen 1995 und 2003**

<b>Merkmale der Wohngegend</b>	<b>Effekt auf Wohnzufriedenheit</b>	<b>Veränderung 1995 – 2003</b>
Sauberkeit des Wohnumfelds	hoher Effekt	deutliche Verbesserung
Lärmfreiheit	mittlerer Effekt	kaum Verbesserung
persönliche Sicherheit	kein Effekt	kaum Verbesserung
Parksituation	kein Effekt	deutliche Verbesserung
<b>Wohnzufriedenheit</b>	<b>Effekt auf Bindung an das Wohngebiet</b>	<b>Veränderung 1995 – 2003</b>
Zufriedenheit mit der sozio-geografischen Lage der Wohnung	hoher Effekt	Veränderung einzelner Zufriedenheitsaspekte siehe Tabelle 10, Seite 53
materielle Wohnzufriedenheit	mittlerer Effekt	Veränderung einzelner Zufriedenheitsaspekte siehe Tabelle 10, Seite 53

## 8.1 Politische Schlussfolgerungen

Die Strukturgleichungsmodelle ermöglichen vor allem Schlussfolgerungen, durch welche Strategien in der Wohnraumpolitik die Bindung der Bevölkerung an ihr Wohnviertel gesteigert werden kann.

Die latente Dimension soziogeografische Lage (Ansehen des Wohnviertels, Erreichbarer Grünraum, Ruhe und Lage in der Stadt) ist diesbezüglich der wichtigste Einflussfaktor.

In der Periode 1995 bis 2003 ist die Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage leicht gestiegen – Wien entwickelt sich diesbezüglich also in die richtige Richtung.

Folgende Strategien in der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik haben die stärksten Effekte, um die Wohnbevölkerung in der Stadt zu halten:

1. Maßnahmen zur Anhebung der Qualität und des Ansehens ganzer Wohnviertel
2. Die leichtere Erreichbarkeit von Grünraum in der Nähe der Wohnung
3. Maßnahmen zur Vermeidung von Lärm und Ausbau der Lärmschutzmaßnahmen
4. Die Verbesserung der Luftqualität und der Sauberkeit des Wohnumfeldes
5. Die Verbesserung des Preis/Leistungsverhältnisses am Wohnungsmarkt, wobei mit Leistung in erster Linie m<sup>2</sup> und Anzahl der Räume pro Kopf gemeint sind.

## **MODUL 2: WOHNQUALITÄT, SOZIALE GERECHTIGKEIT UND INTEGRATION**

## 1 Anmerkungen zum Stand der Forschung und Fragestellung

Im Folgenden werden die in diesem Modul verwendeten zentralen Begriffe erläutert und mit einem kurzen Abriss zum aktuellen Stand der Forschung versehen. Die Themenbereiche umfassen dabei Fragen nach der Wohnqualität, der sozialen Gerechtigkeit in Bezug auf Wohnen und der Integration (insbesondere von MigrantInnen) in den Wiener Wohnungsmarkt. Im Anschluss daran folgt die Herausarbeitung der zentralen Fragestellungen, welche in diesem Modul untersucht werden.

Zunächst stellt sich die Frage was „gute Wohnqualität“ bzw. „Verbesserung der Wohnqualität“ ist. Eine „gute“ Wohnung kann durch verschiedene Merkmale wie Größe und Bequemlichkeit (Wohnfläche, Raumanzahl, technische Ausstattung), Beziehung zum Außenraum (Balkon, Terrasse, Garten), durch den Grad an Immissionsbelastung (Lärm, Luftverschmutzung), die Wohnsicherheit (Eigentum oder Miete) und durch die anfallenden Kosten beschrieben werden (vgl. Häußermann/Siebel, 2000; zit. nach Reichmayr 2003: 24).

Komponenten der Wohnqualität können ebenfalls durch eine Unterteilung in quantitative und qualitative Merkmale eingestuft werden. Als quantitatives Merkmal wird das Ausmaß des verfügbaren Wohnraumes herangezogen. Dieses wird in Wohnfläche pro Person, Räume pro Person und Personen pro Raum gemessen und gibt Aufschluss über die Wohndichte, welche als Indikator für schlechte Wohnqualität herangezogen wird. Qualitative Merkmale betreffen die Ausstattung der Wohnung. Hierbei werden einerseits die technischen Einrichtungen in der Wohnung zur Messung verwendet. Dazu gehören Wasseranschluss, Energieversorgung, Heizbarkeit der Wohnung und Art der Heizung, Toilette und Bad. Andererseits zählen zu qualitativen Merkmalen auch die Lage des Hauses und der Wohnung im Haus, die Belichtung und Belüftung der Räume sowie die Bequemlichkeit der Wohnung (vgl. Häußermann/Siebel, 2000; zit. nach Reichmayr 2003: 41).

Die Frage nach der sozialen Gerechtigkeit in Bezug auf Wohnen und Wohnqualität ist eng mit der Thematik der Armuts- und Ungleichheitsforschung verbunden. Im Zusammenhang mit der Armutsforschung diskutiert Jens Dangschat (1999) drei Ebenen. Die Makro-Ebene – strukturelle Armutsforschung auf national(staatlich)er Ebene – und die Mikro-Ebene – sozialpsychologische Armutsforschung auf individueller Ebene – gehören zu den weitläufigen Analyseebenen der Armutsforschung. Die Meso-Ebene thematisiert die städtische Armut – die Analyse dieser Ebene wird in der Armutsforschung jedoch weitgehend

vernachlässigt (vgl. Dangschat 1999: 8). In seinem Aufsatz „Armut durch Wohlstand“ hebt Dangschat die Wichtigkeit der Kategorie des Raumbezugs von Armut hervor, da Ursachen von Armut „von Prozessen des Wohnungsmarktes, der Wohnungsvergabe, der Stadt(teil)planung sowie von der Wohnsituation, von nachbarschaftlicher Einbindung und ihrer räumlichen Konzentration“ nicht unabhängig sind (Dangschat 1999: 16). Der Autor bekräftigt die Bedeutung der strukturellen und der sozio-ökonomischen Faktoren bei Fragen nach den Ursachen von sozialer Ungleichheit und Armut und argumentiert gegen die in der gegenwärtigen sozialen Ungleichheitsforschung diskutierten Individualisierungstendenzen mit der „Überbetonung“ von sozio-kulturellen Merkmalen und Lebensstilen (vgl. Dangschat 1999: 18).

Im Rahmen der vorliegenden Studie steht die Frage nach der sozio-strukturellen und der sozio-ökonomischen Ungleichheit im Vordergrund, weniger jene nach den sozio-kulturellen Merkmalen und Lebensstilen. Einerseits weil sich erstere als (nach wie vor) zentral erweisen, andererseits, da kaum sozio-kulturelle Merkmale in der Erhebung vorzufinden sind. In dieser Studie wird der strukturelle Integrationsbegriff verwendet, „der auf die gleichberechtigte Teilhabe der Zuwanderer am wirtschaftlichen, gesellschaftlichen, politischen und kulturellen Leben unter Respektierung ihrer jeweiligen kulturellen Eigenart zielt.“ (Schader-Stiftung et al. 2005: 10).

Bei der Frage nach der Integration in den Wohnungsmarkt und somit nach dem Zugang zu Wohnraum wird deutlich, dass der österreichische Wohnungsmarkt stark segmentiert ist. Der Wohnungsmarkt in Österreich besteht aus mehreren Teilsegmenten, welche durch unterschiedliche Zugangsbedingungen, Preisregelungen und institutionelle Strukturen gekennzeichnet sind. Neben privaten Mietwohnungen, besteht der Wohnungsmarkt aus dem so genannten „sozialen Wohnbau“ (Gemeinde-, Genossenschafts- und geförderte Mietwohnungen) sowie aus Eigentumswohnungen und Eigenheimen. Der Zugang zu den diversen Wohnungstypen unterliegt unterschiedlichen Bedingungen und Regelungen. So ist das Wohnen in attraktiven und besser ausgestatteten Wohnungen mit einer hohen Eigenkapitalaufbringung verbunden – eine Wohnform die für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen nur schwer zugänglich ist. MigrantInnen ohne österreichische Staatsbürgerschaft – insbesondere Angehörige von EU-Drittstaaten – unterliegen zudem legislativen Barrieren beim Zugang zu besser ausgestatteten Wohnsegmenten. Infolge der Mietpreisregelungen und der rechtlichen Beschränkungen sind MigrantInnen in erster Linie auf private Mietwohnungen angewiesen, welche vermehrt in den Altbaubeständen vorzufinden sind. Aufgrund der finanziellen Situation und der Einschränkungen bei haushaltsbezogenen Beihilfen und Förderungen greifen MigrantInnen verstärkt auf

günstigere Mietwohnungen im Altbausegment mit unzureichender Ausstattungsqualität zurück (vgl. Kohlbacher/Reeger 2003; Giffinger 1998).

In der im Jahr 1996 von der SRZ (Stadt + Regionalforschung GmbH) durchgeführten Studie „Wohnverhältnisse von sozial Schwachen in Wien“ wurde die Wohnsituation von einkommensschwachen Haushalten unter besonderer Berücksichtigung der Lebens- und Wohnverhältnisse von ImmigrantInnen in Wien untersucht. Den Ergebnissen zufolge wohnen sozial schwache Bevölkerungsgruppen vermehrt in Haupt- und Untermiete in privaten Altbauwohnungen und verfügen im Vergleich zu anderen Haushalten deutlich seltener über Eigentumswohnungen oder geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen. Die Wohnverhältnisse von sozial schwachen Bevölkerungsgruppen zeigen eine schlechte Wohnausstattung, hohe Wohnkosten und wenig Wohnraum. Zudem zeigt sich eine höhere Mobilität von sozial schwachen Bevölkerungsgruppen, welche z.T. auf die zunehmenden Befristungen von Mietverträgen im privaten Mietwohnsektor zurückzuführen sind. ImmigrantInnen wohnen noch häufiger als die einheimische sozial schwache Bevölkerung in privaten Altbauwohnungen mit der daraus resultierenden schlechten Wohnqualität. Diese bewohnen sie oftmals in Untermiete und mit Mietverträgen mit sehr kurzen Befristungen. Die Wohnsituation dieser Gruppe zeichnet sich durch eine geringere Wohnnutzfläche und eine schlechte Belagsituation aus. Der Anteil der ImmigrantInnen in Gemeindewohnungen oder geförderten Mietwohnungen ist sehr gering. ImmigrantInnen bewohnen verstärkt Bezirke mit hohem MigrantInnenanteil, ein Aspekt der auf „Segregationstendenzen auf dem Wiener Wohnungsmarkt“ verweist. Es zeigt sich ebenfalls, dass ImmigrantInnen in Bezug auf Wohnkosten gegenüber der einheimischen Bevölkerung deutliche Benachteiligungen erfahren (vgl. Czasny et al. 1996).

Die vorliegende Studie schließt an die erwähnte Untersuchung der SRZ teilweise an. Wie in der Einleitung bereits festgestellt wurde, geht aus dem Vergleich der beiden Erhebungen LIW I (1995) und LLIW II (2003) hervor, dass in Wien die objektive Wohnqualität in den letzten Jahren insgesamt gestiegen ist. Einige Beispiele sollen an dieser Stelle genannt werden:

- Die Ausstattung der Wohnungen mit Balkon oder Terrasse ist in Wien von 35% auf 45% gestiegen.
- Im Gegensatz zu 1995, als 29% der Wohnungen mit Lärmschutzfenstern ausgestattet waren, ist dieser Anteil nun auf 43% gestiegen.

- Auch die Ausstattung der Wohnanlagen hat sich verbessert. So hatten noch 1995 42% einen Aufzug, acht Jahre später lag dieser Anteil bei 51%.
- Weiters haben Wohnhausanlagen mit einer begehbaren Grünfläche im Vergleich zu 1995 deutlich zugenommen, von 32% auf 48%.

Basierend auf dieser Feststellung, dass insgesamt die Wohnqualität bzw. die Ausstattung der Wohnungen in Wien im Verlauf der letzten Jahre merklich angestiegen ist, soll der Frage nachgegangen werden, **welche sozialen Gruppen von diesen Verbesserungen profitiert haben und welche keinerlei Verbesserung ihrer Wohnqualität erreichen konnten**. Der Schwerpunkt der Betrachtung liegt dabei auf der „objektiven“ Wohnqualität und somit auf der Ausstattung der Wohnungen, der Ausstattung der Wohnhäuser bzw. -anlagen und auf der Qualität der Wohnumgebung.

Die im Rahmen der vorliegenden Studie gestellte Frage zielt auf die soziale Gerechtigkeit in Bezug auf das Wohnen und die Veränderungen in den letzten Jahren ab. Es soll herausgefunden werden, welche sozialen Gruppen von der Verbesserung der Ausstattung tatsächlich profitiert haben.

Dazu soll die Wohnsituation ausgewählter Bevölkerungsgruppen, die anhand von sozioökonomischen Merkmalen definiert werden, verglichen werden. Beispielsweise wird die Wohnungsausstattung von bestimmten armutsgefährdeten Haushaltstypen im Jahr 1995 mit der Wohnqualität dieser Gruppen im Jahr 2003 verglichen. So soll beispielsweise geklärt werden, welche Ausstattungsmerkmale die Wohnungen einzelner unteren Einkommensschichten im Jahr 1995 und 2003 aufweisen.

Wie bereits im Kapitel „Datengrundlage LIW I und LLIW II“ (ab Seite 7) dargestellt wurde, handelt es sich bei den beiden Erhebungen um Querschnitterhebungen. Da keine Panelbefragung, in der dieselben Personen mit demselben Fragenprogramm ein zweites Mal befragt werden, vorliegt, können Veränderungen zwischen den beiden Zeitpunkten nicht auf Grundlage von Individuen, sondern lediglich auf Aggregatdatenniveau festgestellt werden. Beim Vergleich ähnlicher sozialer Gruppen, wie es dieses Modul vorsieht, werden also nach bestimmten sozioökonomischen Merkmalen definierte Gruppen zwischen 1995 und 2003 verglichen – dabei handelt es sich befragungstechnisch natürlich nicht um dieselben Personen. Die Ergebnisse dieser Analysen beziehen sich demnach nicht auf Veränderungen auf individueller Ebene, sondern auf Veränderungen der Wohnsituation von bestimmten sozialen Gruppen.

Folgende Fragen werden in diesem Zusammenhang aufgeworfen und behandelt:

- Haben benachteiligte Bevölkerungsschichten bzw. Haushaltstypen von der Verbesserung der Wohnqualität profitiert? Welchen Bevölkerungsgruppen ist eine Verbesserung gelungen?
- Hat sich die Wohnsituation der Zuwanderer seit 1995 verbessert? Welchen Gruppen von MigrantInnen ist dies gelungen, welchen nicht?
- Ist Einbürgerung mit einer verbesserten Integration im Bereich des Wohnens verbunden? Geht Einbürgerung mit einer Verbesserung der Wohnqualität der MigrantInnen einher?

Der Wohnsituation von MigrantInnen wird in dieser Studie ein besonderer Stellenwert eingeräumt. Dabei wird versucht, der Heterogenität der MigrantInnen Rechnung zu tragen, indem nicht ausschließlich nicht-österreichische StaatsbürgerInnen, sondern auch bereits eingebürgerte Personen berücksichtigt werden.

## 2 Methodische Vorgehensweise

Die Analyse zum Themengebiet Wohnqualität, soziale Gerechtigkeit und Integration umfasst die folgenden Schritte:

- Zunächst wird festgelegt, was im Rahmen der vorliegenden Studie unter „Wohnqualität“ verstanden wird. Der Fokus liegt dabei auf relevanten Ausstattungsmerkmalen der Wohnungen, der Wohnhäuser bzw. der Wohnhausanlagen und auch der Wohnumgebung. Auch die Wohnform bzw. das Rechtsverhältnis sowie die Wohnkosten der Befragten werden in die Betrachtung einbezogen (Kapitel 3).
- Im nächsten Schritt werden einzelne zu vergleichende Bevölkerungsgruppen definiert und abgegrenzt. Die Analyse umfasst eine Unterscheidung nach zwei Aspekten, bei denen jeweils ein Teil der Gesamtbevölkerung einbezogen wird. Es wird einerseits unterschieden zwischen verschiedenen armutsgefährdeten Haushaltstypen, andererseits zwischen armutsgefährdeten MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen (Kapitel 4).
- Danach folgt die Beschreibung der Wohnqualität bzw. der Wohnungsausstattung dieser Bevölkerungsgruppen im Vergleich von 1995 und 2003. Die deskriptive Analyse umfasst die vergleichende Darstellung der Wohnsituation ausgewählter sozialer Gruppen (armutsgefährdete Alleinerzieherin, armutsgefährdete alleinstehende ältere Frau, armutsgefährdeter kinderreicher Haushalt, kinderloser Haushalt mit Doppelseinkommen). Die Ergebnisse werden hauptsächlich in Form von Häufigkeitstabellen, Kreuztabellen und Mittelwerten ausgewiesen (Kapitel 5).
- Besondere Beachtung wird im Rahmen der vorliegenden Studie der Wohnsituation der MigrantInnen geschenkt. Aus dieser relativ heterogenen Gruppe werden verschiedene Subgruppen ausgewählt (armutsgefährdete gebürtige Österreicherinnen/gebürtige Österreicher, armutsgefährdete eingebürgerte Personen, armutsgefährdete Nicht-Österreicherinnen/Nicht-Österreicher). Auch hier kommen Häufigkeitstabellen, Kreuztabellen und Mittelwerte als Darstellungsform in Frage (Kapitel 6).

### 3 Indikatoren für Wohnqualität

Bevor mit der Analyse der Wohnqualität begonnen werden kann, muss festgelegt werden was im Rahmen der vorliegenden Untersuchung unter „Wohnqualität“ und „guter Ausstattung“ verstanden wird. Dabei wurde zunächst von einer allgemeinen und sehr umfassenden Definition ausgegangen (siehe dazu auch Kapitel 1, ab Seite 58). Diese wurde vereinfacht, an die vorliegende Datenlage (LIW I und LLIW II) angepasst und in der weiteren Analyse verwendet. Es wird analytisch zwischen Wohnqualität bezüglich Wohnung, Wohnhausanlage und Wohnumgebung unterschieden.

Es werden verschiedene relevante Ausstattungsmerkmale in Betracht gezogen, die zur Wohnqualität beitragen. Die Definition der Wohnqualität beschränkt sich im Wesentlichen auf Kriterien der objektiven Ausstattung der Wohnungen (Größe der Wohnung, Lärmschutzfenster, Balkon/Loggia/Terrasse usw.), der Wohnhäuser bzw. der Wohnhausanlagen (Aufzug, Kinderspielplatz im Hof, begehbare Grünflächen) und einzelner Aspekte der Wohnumgebung.

Die folgenden vier Tabellen listen die in diesem Modul verwendeten Indikatoren für Wohnqualität mit den dazugehörigen Fragestellungen der Fragebögen für 1995 und für 2003 auf. Die Gegenüberstellung der Fragen soll sowohl als Überblick über die verwendeten Indikatoren dienen, als auch die zum Teil in den beiden Erhebungen unterschiedlich formulierten bzw. abgefragten Fragen veranschaulichen. Um eine umfassende Analyse von Wohnqualität zu erhalten und um sowohl den Innen- als auch den Außenbezug darzustellen, wurden folgende Bereiche Indikatoren der Wohnqualität herangezogen:

- Art des Wohnhauses, Wohnungsgröße, Rechtsverhältnis und Wohnkosten (Indikatoren siehe Tabelle 12, Seite 65)
- Ausstattung der Wohnung (Indikatoren siehe Tabelle 13, Seite 65)
- Ausstattung der Wohnanlage (Indikatoren siehe Tabelle 14, Seite 66)
- Wohnumgebungsqualität (Indikatoren siehe Tabelle 15, Seite 66)

**Tabelle 12: Indikatoren für Wohnqualität 1995 und 2003**

<b>Rechtsverhältnis und Wohnkosten</b>	
<b>LIW I</b>	<b>LLIW II</b>
F6 Was ist das für ein Haus, in dem sich diese Wohnung befindet? (Art des Wohnhauses)	F9 Wohnen Sie in einem ...? (Art des Wohnhauses)
F7 Wie viele Wohnräume hat Ihre Wohnung? Bitte sagen Sie mir, wie viele Zimmer es in Ihrer Wohnung gibt (ohne Bad, Küche, WC)	F11 Wie viele Wohnräume hat Ihre Wohnung/Haus? Bitte sagen Sie mir, wie viele Zimmer es bei Ihnen gibt – ohne Bad, Küche, WC usw...
F8 Wie viele Quadratmeter hat Ihre Wohnung (ohne Loggia oder Balkon) – bei Einfamilienhäusern ohne Keller und Dachboden?	F12 Wie viele Quadratmeter Wohnfläche hat die Wohnung/Haus (ohne Loggia oder Balkon)?
F14 Unter welchem Rechtsverhältnis wohnen Sie bzw. Ihre Familie in dieser Wohnung – was davon trifft zu?	F16 Haben Sie bzw. Ihre Familie diese Wohnung/dieses Haus als ...? (Rechtsverhältnis)
F22 Falls Sie einen Mietvertrag haben, ist der unbefristet oder befristet?	F17 Ist Ihr Mietvertrag unbefristet oder befristet?
F16 Welchen Betrag ungefähr zahlen Sie monatlich insgesamt für die Benützung der Wohnung an die Hausverwaltung bzw. an den Hauseigentümer? – Ohne Heizung und Strom?	F18 Welchen Betrag ca. zahlt Ihr Haushalt insgesamt monatlich für die Wohnung an die Hausverwaltung bzw. an den Hauseigentümer? – Mit Betriebskosten, aber ohne Heizung und Strom.

**Tabelle 13: Indikatoren für Wohnqualität 1995 und 2003**

<b>Ausstattung der Wohnung</b>	
<b>LIW I</b>	<b>LLIW II</b>
F11 Hat Ihre Wohnung einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse?	F13_1 Haben Sie in Ihrer Wohnung/Haus einen ... Balkon, Loggia oder Terrasse?
F9_9 Haben Sie in der Wohnung ... Lärmschutzfenster?	F13_5 Haben Sie in der Wohnung/Haus einen ... Lärmschutzfenster?
F132 Womit heizen Sie hauptsächlich?	F19 Womit heizen Sie hauptsächlich? (SPLIT A)

**Tabelle 14: Indikatoren für Wohnqualität 1995 und 2003**

<b>Ausstattung der Wohnanlage</b>	
<b>LIW I</b>	<b>LLIW II</b>
F5 Wann ungefähr wurde dieses Haus oder diese Wohnhausanlage errichtet?	F10 Wann ungefähr wurde Ihr Wohnhaus bzw. Ihre Wohnhausanlage errichtet?
F13 Welche der folgenden Einrichtungen gibt es in Ihrem Wohnhaus bzw. in Ihrer Wohnhausanlage?	F14 Welche der folgenden Einrichtungen gibt es in Ihrem Wohnhaus bzw. in Ihrer Wohnhausanlage?
F13_1 Aufzug, Lift	F14_1 Aufzug, Lift
F13_3 Raum für Kinderwagen/Fahrräder	F14_2 Raum für Kinderwagen
	F14_3 Fahrrad-Abstellraum
F13_4 Gemeinschaftsraum, z.B. Hobbyräume	F14_4 Gemeinschaftsraum, z.B. Hobbyräume
F13_5 Kinderspielraum im Gebäude	F14_5 Kinderspielraum im Gebäude
F13_6 Kinderspielplatz im Hof oder in der Wohnanlage	F14_6 Kinderspielplatz im Hof oder in der Wohnanlage
F13_8 begehbbare Grünfläche	F14_7 begehbbare Grünfläche
F13_7 zum Haus gehörende Garagen- od. PKW-Abstellplätze	F14_8 Auto-Garage
	F14_9 eigene Auto-Abstellplätze (im Freien)

**Tabelle 15: Indikatoren für Wohnqualität 1995 und 2003**

<b>Wohnumgebungsqualität</b>	
<b>LIW I</b>	<b>LLIW II</b>
F31 Falls Sie Lärmbelästigung in der Wohnung ausgesetzt sind, wie stark empfinden Sie diese ...?	F33 Falls Sie Lärmbelästigung in der Wohnung ausgesetzt sind, wie stark empfinden Sie diese ...?
F31_1 Lärmbelästigung bei Tag	F33a Lärmbelästigung bei Tag
F31_2 Lärmbelästigung bei Nacht	F33b Lärmbelästigung bei Nacht
F28 Nun einige Fragen zur Umwelt. Ich nenne Ihnen einige Punkte und Sie sagen mir bitte zu jedem, ob Sie da in Ihrer Wohnung Probleme haben oder ob Sie da eigentlich nichts stört.	F30 Nun einige Fragen zur Umwelt: Sagen Sie mir bitte bei den folgenden Bereichen, ob Sie in Ihrer engeren Wohnumgebung Probleme haben oder ob Sie da eigentlich nichts stört.
F28_1 Luftqualität	F30_1 Luftqualität
F28_2 Straßenreinigung im Winter	F30_2 Straßenreinigung
F28_3 Straßenreinigung im Sommer	
F28_6 Abfallbeseitigung, Mülltrennung	F30_4 Müllentsorgung (Müllabfuhr)

## 4 Analytische Abgrenzung verschiedener Bevölkerungsgruppen

Ziel des vorliegenden Moduls ist es herauszufinden, welche sozialen Gruppen von der Verbesserung der Ausstattung tatsächlich profitiert haben. Dazu wird die Wohnsituation ausgewählter Bevölkerungsgruppen verglichen. Der Fokus der Untersuchung liegt dabei weitgehend auf der Wohnsituation benachteiligter Bevölkerungsgruppen bzw. Haushaltstypen, die anhand von sozioökonomischen Merkmalen definiert werden. Im vorliegenden Kapitel werden diese Gruppen voneinander abgegrenzt und beschrieben. Die Unterscheidung und Definition der hier verwendeten Bevölkerungsgruppen ist aufgrund der (teilweise unterschiedlichen) Datenlage 1995 und 2003 eingegrenzt. Es musste eine Gruppenabgrenzung gefunden werden, die für beide Datensätze anwendbar ist.

Die Unterscheidung verläuft grundsätzlich nach zwei Aspekten:

- Zunächst werden einzelne armutsgefährdete Haushaltstypen aus der Gesamtbevölkerung herausgegriffen und deren Wohnsituation miteinander verglichen (Beschreibung der Wohnsituation in Kapitel 5, ab Seite 71).
- Dann wird die Gesamtbevölkerung nach dem Erhalt der österreichischen Staatsbürgerschaft unterteilt, d.h. es werden Personen mit Migrationshintergrund (eingebürgerte und nicht-österreichische Personen) sowie Personen ohne Migrationshintergrund unterschieden. Auch dabei liegt der Fokus auf armutsgefährdeten Haushalten (Beschreibung der Wohnsituation in Kapitel 6, ab Seite 102).

Zunächst zur ersten Art der Unterscheidung. Diese umfasst vier verschiedene Haushaltstypen:

- Armutsgefährdete Alleinerzieherin mit Kindern unter 15 Jahren
- Armutsgefährdete alleinstehende Frau über 60 Jahre
- Armutsgefährdeter kinderreicher Haushalt (3 und mehr Kinder unter 15 Jahren)
- DINKs („double income, no kids“): kinderloser Haushalt mit Doppelleinkommen (zwei Personen im Haushalt, 20-40 Jahre alt und beide voll berufstätig)

Die erste Gruppe besteht aus **alleinerziehenden Müttern**, deren Kinder jünger als 15 Jahre alt sind. D.h. es handelt sich um Haushalte, in denen eine erwachsene Frau lebt und alle anderen Haushaltsmitglieder jünger als 15 Jahre sind. Darunter werden nur jene Haushalte für den Vergleich herangezogen, die nach der untenstehenden Definition armutsgefährdet sind.

Die zweite Gruppe sind **alleinstehende Frauen**, die älter als 60 Jahre sind. Dies sind Haushalte, in denen nur eine weibliche über 60-jährige Person lebt. Auch hier werden nur jene Haushalte für den Vergleich herangezogen, die armutsgefährdet sind.

Weiters werden **kinderreiche Haushalte** in die Analyse einbezogen. Das sind Haushalte mit zwei erwachsenen Personen (über 20 Jahre) und mindestens drei Kindern unter 15 Jahren. Die in dieser Kategorie armutsgefährdeten Haushalte werden in den Gruppenvergleich aufgenommen.

Die letzte Gruppe bilden sogenannte „**DINKS**“ („double income, no kids“) – kinderloser Haushalt mit Doppелеinkommen. Dabei handelt es sich um Zwei-Personen-Haushalte, deren Mitglieder beide zwischen 20 und 40 Jahren alt und beide voll berufstätig sind. Diese Kategorie dient gewissermaßen als Kontrollgruppe für den Zeit- und Gruppenvergleich der Wohnsituation.

Die zweite Art der Unterscheidung orientiert sich nach der Staatsbürgerschaft der befragten Personen. Hier werden die folgenden Haushalte unterschieden:

- Zielperson hat österreichische Staatsbürgerschaft (seit Geburt) und Haushalt armutsgefährdet
- Zielperson ist eingebürgert und Haushalt armutsgefährdet
- Zielperson hat nicht österreichische Staatsbürgerschaft und Haushalt armutsgefährdet

Die erste Gruppe umfasst all jene Haushalte, in denen die befragte **Zielperson die österreichische Staatsbürgerschaft seit der Geburt** besitzt („**Einheimische**“) und die außerdem in einem Haushalt lebt, der anhand der unten angeführten Definition armutsgefährdet ist.

Die zweite Gruppe sind Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft nicht bereits seit der Geburt besitzen, sondern diese erst später erhielten. D.h. es handelt sich um **Eingebürgerte**, die entweder selbst zugewandert sind oder (eine kleinere Gruppe von) Personen, die mit ihren Eltern zugewandert sind. Auch hier

werden nur jene Personen für den Vergleich herangezogen, die in einem armutsgefährdeten Haushalt leben.

Bei der letzten Gruppe besitzt die Zielperson **nicht die österreichische Staatsbürgerschaft** und lebt in einem armutsgefährdeten Haushalt.

Zur **Definition der Armutsgefährdung**: Mit der Ausnahme nur einer Gruppe – nämlich der „DINKs“ – sind alle für den Vergleich herangezogenen Bevölkerungsgruppen bzw. Haushaltstypen armutsgefährdet. Als armutsgefährdet gelten Personen mit weniger als 60% des Medianeinkommens. D.h. wer über weniger als 60% des Medianeinkommens zur Verfügung hat, wird als armutsgefährdet eingestuft.

Handelt es sich um einen Haushalt mit zwei und mehr Personen, werden Haushalts-Äquivalente für die Entscheidung herangezogen. Ein Haushalt gilt dann als armutsgefährdet, wenn über weniger als 60% des Medianeinkommens in Netto-Haushaltseinkommens-Äquivalenten zur Verfügung steht. Die Berechnung der Haushaltsäquivalente stützt sich auf folgende Gewichte:

- Die erste Person im Haushalt erhält das Gewicht 1.
- Jede weitere Person ab 14 Jahre im Haushalt erhält das Gewicht 0,5.
- Kinder unter 14 Jahren gehen mit einem Gewicht von 0,3 in die Berechnung der Haushaltsäquivalente ein.

Die Definition der Armutsgefährdung wird ausschließlich über das Einkommen bzw. das Haushalts-Einkommen vorgenommen. Die folgenden Grenzen wurden für die Einstufung als „armutsgefährdet“ herangezogen (vgl. Till-Tentschert/Lamei/Bauer 2004):

- 8.928 EUR Jahreseinkommen für das Jahr 1995
- 9.425 EUR Jahreseinkommen für das Jahr 2003

Für die Einteilung der Gruppen bedeutet das, dass beispielsweise eine alleinstehende über 60-jährige Frau, die im Jahr 2003 weniger als 9.425 Euro zur Verfügung hatte, in die Analysegruppe „armutsgefährdete alleinstehende Frau über 60 Jahre“ fällt. Ein Haushalt, in dem eine erwachsene Frau und zwei Kinder unter 15 Jahren leben, gilt dann als armutsgefährdet, wenn dieser Haushalt im Jahr 2003 über weniger als 15.080 Euro verfügte – dieser fällt dann in die Kategorie „armutsgefährdete Alleinerzieherin mit Kindern unter 15“.

In Tabelle 16 wird die Anzahl der Befragten pro Gruppe ausgegeben. Demnach sind im LIW I-Datensatz beispielsweise 78 armutsgefährdete Alleinerzieherinnen enthalten, im LLIW II-Datensatz 64.

**Tabelle 16: Größe der Analysegruppen in den Datensätzen LIW I und LLIW II**

Haushaltstyp bzw. Analysegruppe	Anzahl der Befragten LIW I (1995)	Anzahl der Befragten LLIW II (2003)
Armutsgefährdete Alleinerzieherin	78	64
Armutsgefährdete alleinstehende, ältere Frau	288	170
Armutsgefährdeter kinderreicher Haushalt	64	50
DINKs („double income, no kids“)	345	328
ÖsterreicherIn (seit Geburt) und Haushalt armutsgefährdet	954	790
Eingebürgerte Zielperson und Haushalt armutsgefährdet	153	208
Nicht-ÖsterreicherIn und Haushalt armutsgefährdet	314	182

## 5 Wohnqualität verschiedener Bevölkerungsgruppen in Wien

Die Wohnqualität bzw. die Ausstattung der Wohnungen in Wien ist **insgesamt** im Verlauf der letzten Jahre angestiegen. Im vorliegenden Kapitel soll der Frage nachgegangen werden, **welche sozialen Gruppen** von diesen Verbesserungen profitiert haben und welche keinerlei Verbesserung ihrer Wohnqualität erreichen konnten. Dabei wird die Wohnqualität von vier Haushaltstypen im Zeitvergleich 1995 und 2003 dargestellt. Die Haushaltstypen umfassen:

- Armutsgefährdete Alleinerzieherinnen mit Kindern unter 15 Jahren
- Armutsgefährdete alleinstehende Frauen über 60 Jahre
- Armutsgefährdete kinderreiche Haushalte (mit 3 und mehr Kindern unter 15 Jahren)
- DINKs („double income, no kids“), also kinderloser Haushalt mit Doppelseinkommen (Zwei-Personen-Haushalt, deren Haushaltsmitglieder beide zwischen 20 und 40 Jahre alt und voll berufstätig sind).

Der Schwerpunkt der Betrachtung liegt auf der „objektiven“ Wohnqualität und somit auf der Ausstattung der Wohnungen, Wohnanlagen und der Wohnumgebungsqualität. Zunächst werden einzelne Merkmale der Wohnung, wie etwa der Art des Wohnhauses, dem Rechtsverhältnis, den Wohnkosten etc. (Kapitel 5.1.1) und einige Ausstattungsmerkmale der Wohnung dargestellt (Kapitel 5.1.2). Zusätzlich wird auf die Ausstattung der Wohnhäuser bzw. -anlagen eingegangen (Kapitel 5.2). Weiters werden einzelne Merkmale der Wohnumgebung betrachtet (Kapitel 5.3). Eine kurze Darstellung der räumlichen Verteilung der einzelnen Analysegruppen im Stadtgebiet für das Jahr 2003 rundet das Bild der Wohnsituation der vier Gruppen ab (Kapitel 5.4).

An dieser Stelle soll nochmals darauf hingewiesen werden, dass es sich bei den beiden Erhebungen LIW I und LLIW II um Querschnitterhebungen handelt. Deshalb können Veränderungen zwischen den beiden Zeitpunkten 1995 und 2003 nicht auf Grundlage von Individuen, sondern lediglich auf Aggregatdatenniveau festgestellt werden. D.h. es handelt sich nicht um einen Zeitvergleich derselben Personen, sondern um einen Vergleich von nach bestimmten sozioökonomischen Merkmalen definierten Gruppen.

Einige der Fragen sind nur bedingt zwischen 1995 und 2003 vergleichbar, da sich die Fragestellung bzw. die Antwortkategorien teilweise verändert haben. In diesen Fällen wird an entsprechender Stelle auf diese Schwierigkeit hingewiesen.

Die Darstellung erfolgt dann nicht in einer gemeinsamen, sondern in für die beiden Zeitpunkte getrennten Abbildungen.

## **5.1 Wohnqualität der Wohnung**

Zur Beurteilung der Wohnqualität bzw. Wohnsituation der analysierten Bevölkerungsgruppen werden eine Reihe von allgemeinen Merkmalen und konkreten Ausstattungsmerkmalen der Wohnung betrachtet.

Zu den allgemeinen Merkmalen zählen beispielsweise:

- die Art des Wohnhauses, in dem die Befragten leben
- die Anzahl der Wohnräume und die Anzahl der Wohnräume pro Person
- die Wohnungsgröße und die Anzahl der Quadratmeter pro Person
- das Rechtsverhältnis der Wohnung (Miete, Eigentum, Genossenschaft, Gemeinde etc.)
- die monatlichen Wohnungskosten

Die Ausstattungsmerkmale der Wohnung beschränken sich auf

- die Ausstattung mit Balkon, Loggia oder Terrasse
- die Ausstattung mit Lärmschutzfenstern
- die Art der Heizung

All diese Merkmale werden im Gruppen- und Zeitvergleich dargestellt.

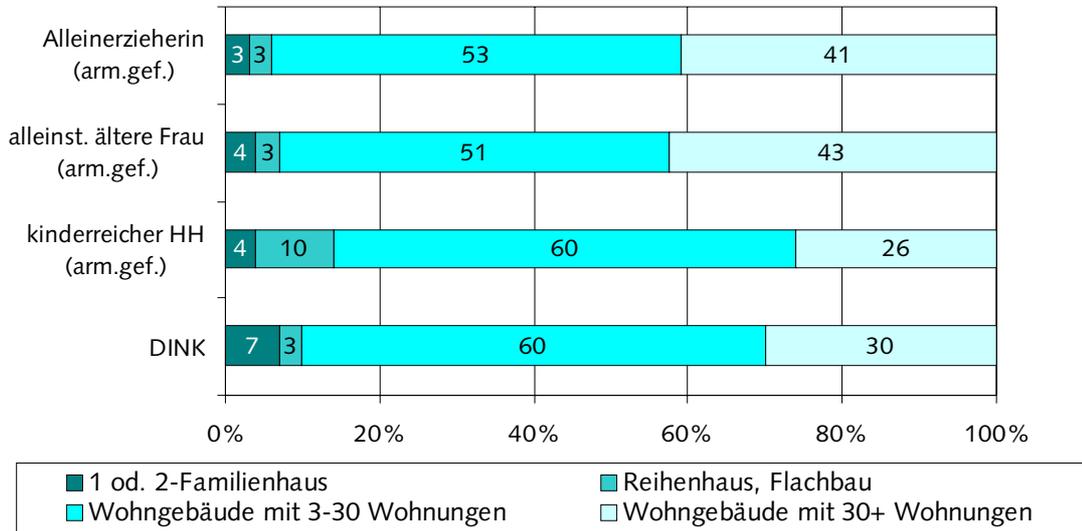
### **5.1.1 Rechtsverhältnis und Wohnkosten**

Zunächst soll untersucht werden, ob unter den analysierten Gruppen eine Veränderung bei der Art bzw. Größe des Wohnhauses stattgefunden hat. Die überwiegende Mehrheit der Befragten gibt für das Jahr 2003 an, in Häusern mit 3 bis 30 Wohnungen gewohnt zu haben (Abbildung 20). Der zweithäufigste Gebäudetyp unter den analysierten Gruppen waren Wohngebäude mit mehr als 30 Wohnungen.

Die nachfolgenden Abbildungen (Abbildung 20 und Abbildung 21) zeigen im Zeitvergleich eine Tendenz hin zu kleineren Wohneinheiten. Besonders deutlich ist dies bei kinderreichen Haushalten, von denen 2003 4% Ein- oder

Zweifamilienhäuser bzw. Flachbauten bewohnten (1995: keine Nennungen) und 10% Reihenhäuser oder Flachbauten (1995: 5%).

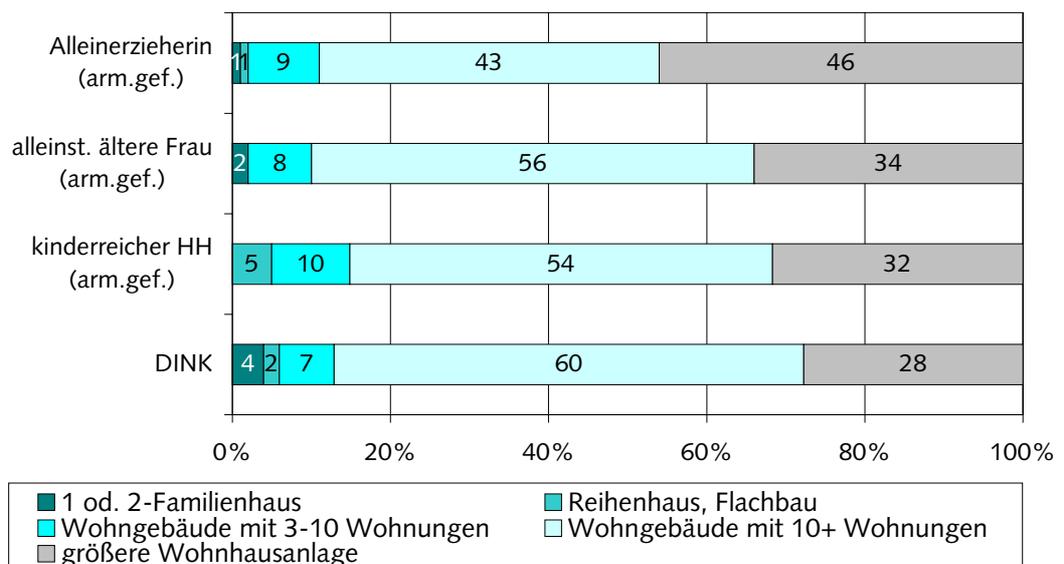
**Abbildung 20: Art des Wohnhauses 2003**



LIW II 2003: n=612

Ein direkter Vergleich mit den Daten von 1995 hinsichtlich der Art des Wohnhauses ist allerdings schwierig, da in der Befragung 2003 die Kategorien für größere Wohnanlagen anders abgegrenzt wurden.

**Abbildung 21: Art des Wohnhauses 1995**

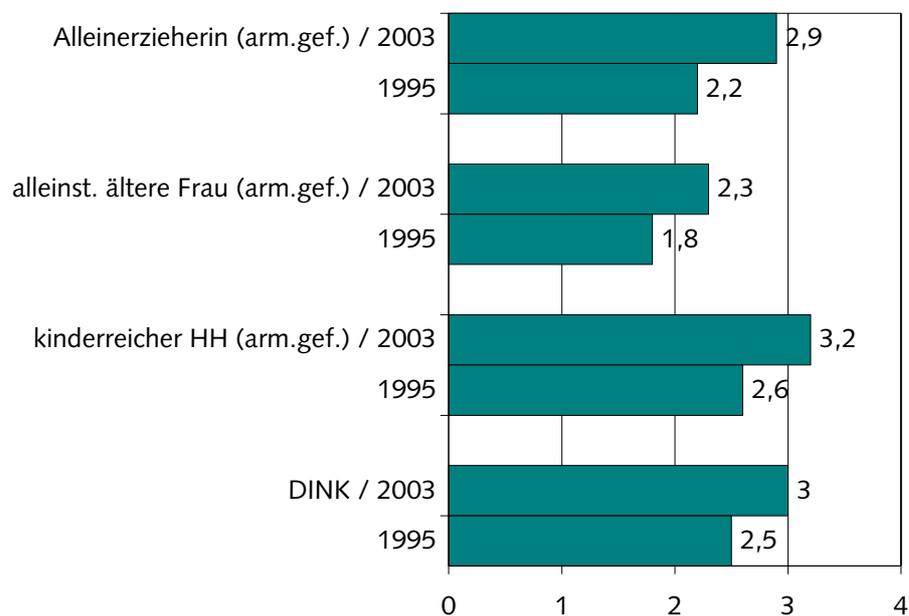


LIW I 1995: n=775

Die nachfolgende Grafiken (Abbildung 22 bis Abbildung 25) stellen die Veränderungen der Wohnungsgröße im Vergleich von 1995 und 2003 dar.

Die Anzahl der Wohnräume steigt bei allen analysierten Gruppen – die Zunahme der Mittelwerte liegt zwischen 0,5 und 0,7 „Wohnräumen“ (Abbildung 22). Wie bereits 1995, so verfügen armutsgefährdete kinderreiche Haushalte auch im Jahr 2003 über die höchste Anzahl an Wohnräumen. Im Jahr 2003 beträgt die durchschnittliche Anzahl der Wohnräume für diese Gruppe 3,2. Alleinstehende ältere Frauen geben mit einem Mittelwert von 2,3 die wenigsten Räume an.

**Abbildung 22: Anzahl der Wohnräume (Angaben in Mittelwerten)**

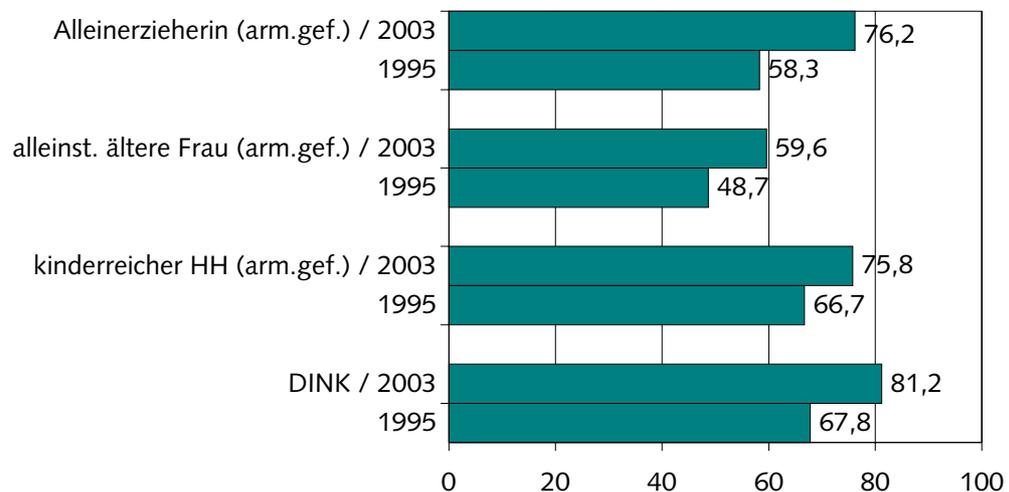


LIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

Bezüglich der Wohnungsgröße in Quadratmetern ist 2003 ebenso eine Steigerung bei allen Gruppen zu verzeichnen, wie die nachfolgende Abbildung zeigt. Absolut betrachtet gab es unter den armutsgefährdeten Alleinerzieherinnen den größten Zuwachs an Wohnfläche – von 58,3 m<sup>2</sup> auf 76,2 m<sup>2</sup>, was einer Steigerung von 17,9 m<sup>2</sup> entspricht. Die geringsten Zunahmen sind bei armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten mit einem Plus von 9,1 m<sup>2</sup> (von 66,7 m<sup>2</sup> 1995 auf 75,8 m<sup>2</sup> 2003) bzw. armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen mit einem Plus von 10,9 m<sup>2</sup> (von 48,7 m<sup>2</sup> 1995 auf 59,6 m<sup>2</sup> 2003) zu verzeichnen (Abbildung 23).

### Abbildung 23: Wohnungsgröße in Quadratmetern (Angaben in Mittelwerten)

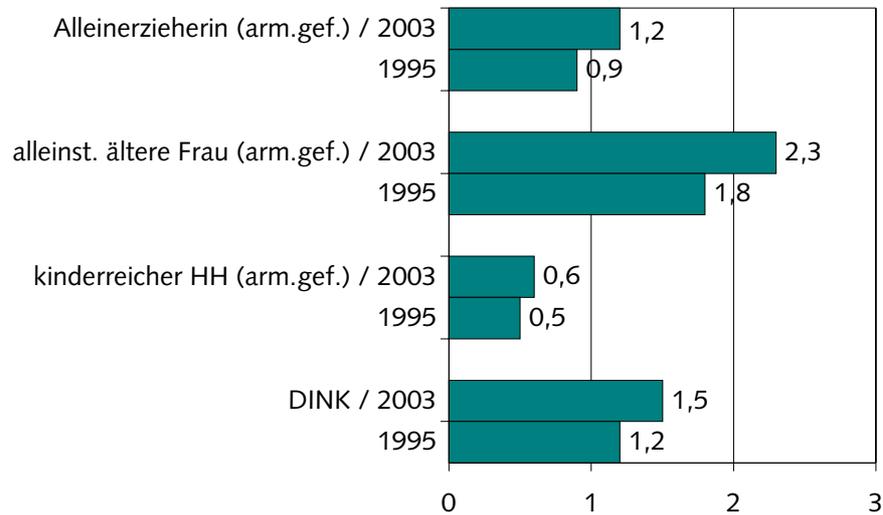
LIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775



Das Bild ändert sich allerdings, wenn zeitliche Veränderungen nicht absolut, sondern pro im Haushalt lebender Person betrachtet werden (Abbildung 24 und Abbildung 25). Die Anzahl der Wohnräume, die alleinstehenden älteren Frauen zur Verfügung steht, stieg am höchsten – von durchschnittlich 1,8 auf 2,3 Wohnräume (Abbildung 24, Seite 76). Zu beiden Zeitpunkten steht dieser Bevölkerungsgruppe der meiste Wohnraum pro Person zur Verfügung. Die geringste Erhöhung bei der Anzahl der Wohnräume ist bei den armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten zu berichten – hier stieg der Mittelwert von 0,5 Wohnräumen pro Person im Jahr 1995 auf 0,6 Wohnräume im Jahr 2003.

**Abbildung 24: Anzahl der Wohnräume pro Person (Angaben in Mittelwerten)**

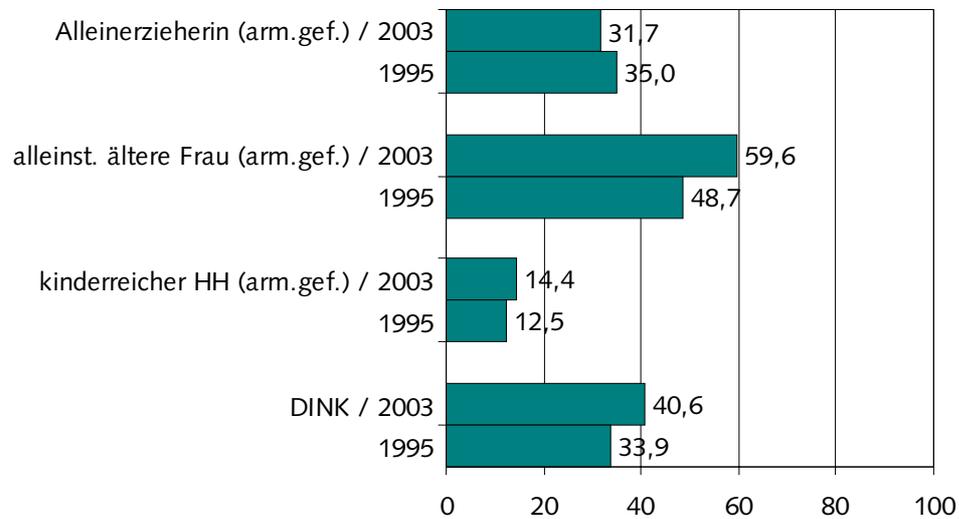
LIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775



Bei der Anzahl der Quadratmeter pro Person verzeichnet ebenfalls die Gruppe der armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen die größten Zuwächse (Abbildung 25). Die durchschnittliche Wohnungsgröße stieg um etwa 11 Quadratmeter von 48,7 m<sup>2</sup> auf 59,6 m<sup>2</sup>. Nur gering erhöhte sich der pro Person durchschnittlich zur Verfügung stehende Wohnraum bei den armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten – nämlich um 1,9 m<sup>2</sup>. Bei den Alleinerzieherinnen verringerte sich die Anzahl der pro Person zur Verfügung stehenden Quadratmeter sogar von 35,0 m<sup>2</sup> auf 31,7 m<sup>2</sup> im Jahr 2003.

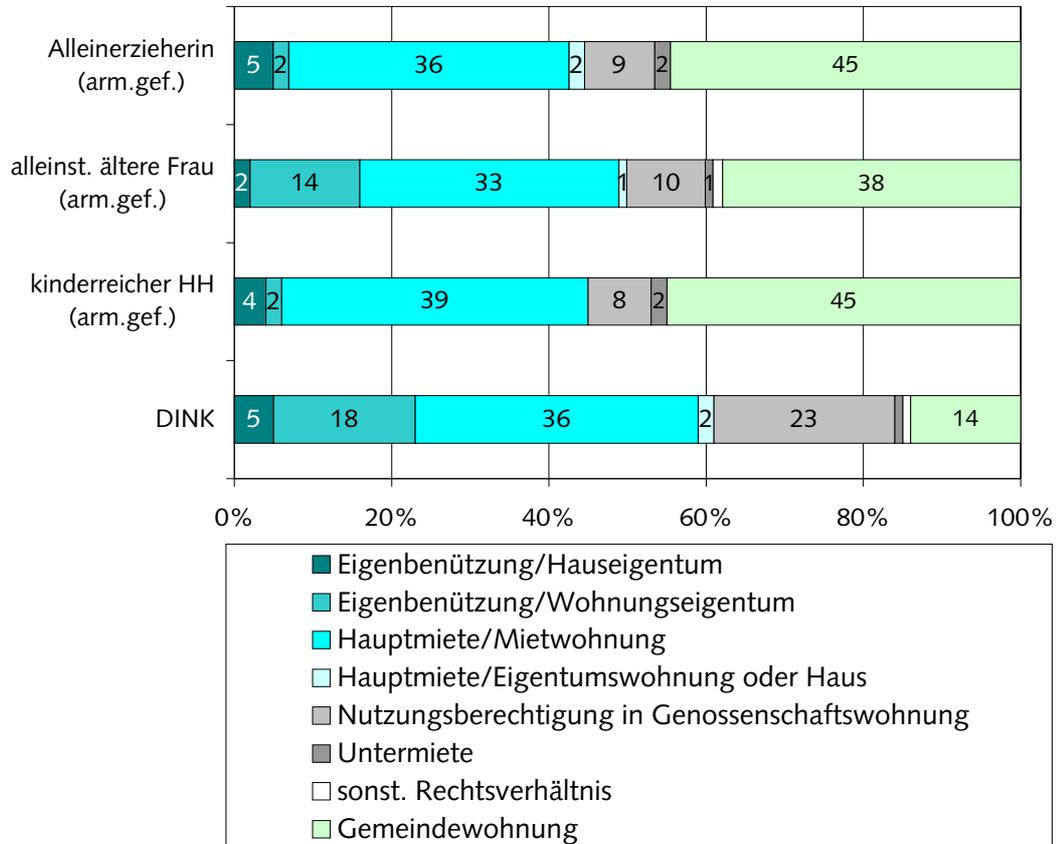
**Abbildung 25: Anzahl der Quadratmeter pro Person (Angaben in Mittelwerten)**

LIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775



Nun soll dargestellt werden, welches Rechtsverhältnis die Wohnungen der analysierten Gruppen hatten und ob bzw. wie sich diese im Zeitvergleich verändert haben. Die nachfolgenden Abbildungen (Abbildung 26 und Abbildung 27) zeigen, ob die Befragten im Eigentum, in Miete, einer Genossenschaftswohnung oder einer Gemeindewohnung etc. wohnten.

Im Jahr 2003 dominiert in den Gruppen armutsgefährdete Alleinerzieherinnen, alleinstehende ältere Frauen und kinderreicher Haushalt das Wohnen in Gemeindewohnungen, gefolgt von Mietwohnungen (in Hauptmiete). Bei kinderlosen Haushalten mit Doppelinkommen (DINK) steht dagegen Wohnen in Hauptmieten in Mietwohnungen an erster Stelle, gefolgt von Genossenschaftswohnungen. Gemeindewohnungen nennen in dieser finanziell wesentlich besser gestellten Gruppe nur 14% der Befragten als Wohnform (Abbildung 26).

**Abbildung 26: Rechtsverhältnis der Wohnung 2003**

LIW II 2003: n=612

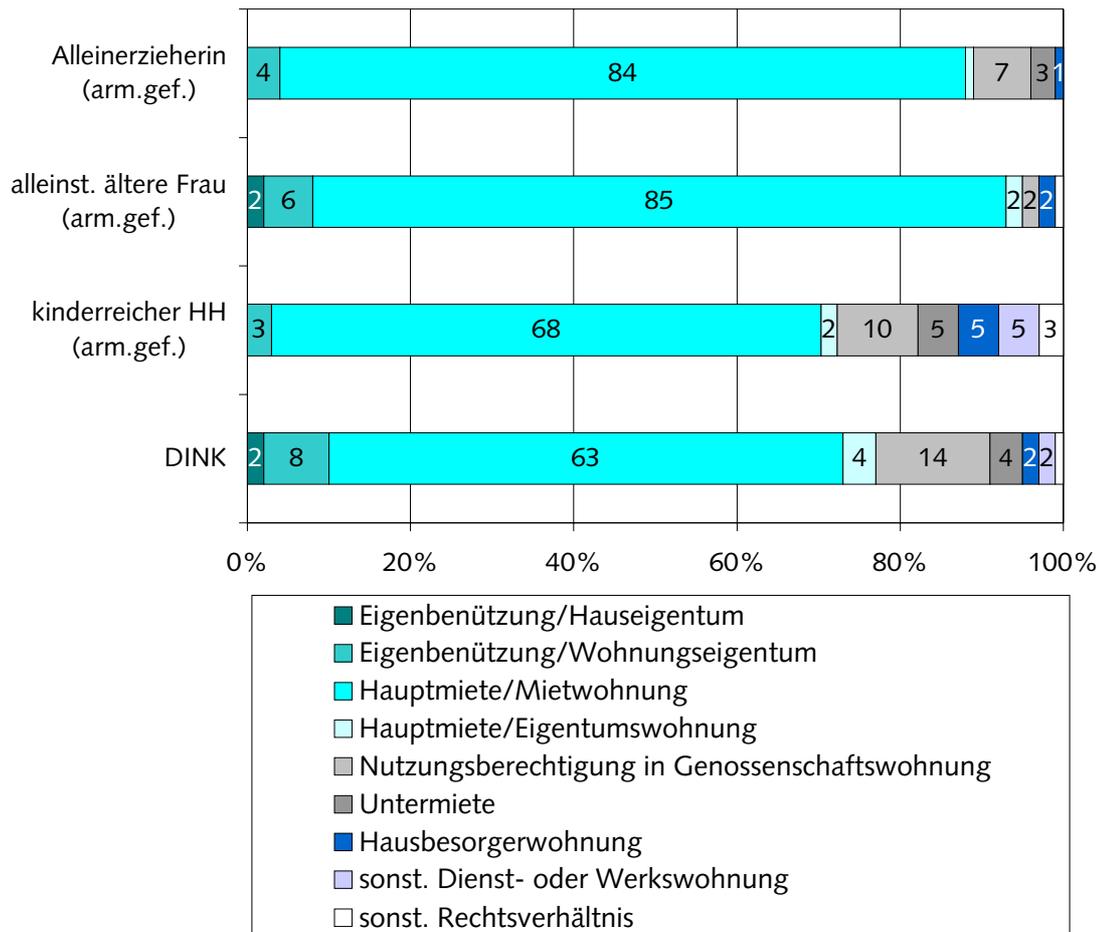
Ein direkter Zeitvergleich der Rechtsverhältnisse des Wohnens ist nur eingeschränkt möglich, da hier die Kategorien bei der Nachfolgebefragung 2003 verändert wurden. Feststellen lässt sich allerdings eine Zunahme des Wohnens im Eigentum: So gaben im Jahr 2003 armutsgefährdete Alleinerzieherinnen und Personen in kinderreichen Haushalten zu 5% bzw. 4% an, in eigenen Häusern zu wohnen. Zuvor, im Jahr 1995, gab es keine Nennungen bei Hauseigentum für diese beiden Gruppen. Die Werte für Wohnen im Wohnungseigentum verringerten sich für diese Gruppen im Zeitvergleich leicht (Abbildung 27).

Bei armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen und Personen in kinderlosen Haushalten mit Doppelinkommen (DINK) wiederum zeigt sich eine deutliche Zunahme beim Wohnungseigentum: diese Werte stiegen im Zeitraum von 1995 bis 2003 von 6% auf 14% (armutsgefährdete alleinstehende ältere Frauen) bzw. von 8% auf 18% (DINK).

Das Wohnen in Genossenschaftswohnungen ist bei kinderreichen Haushalten leicht rückläufig, nach 10% für 1995 geben im Jahr 2003 nur noch 8% diese

Wohnform an. Alle anderen Gruppen verzeichnen hier Zuwächse: Bei kinderlosen Haushalten mit Doppelseinkommen zeigt sich ein Anstieg von 14% auf 23%, bei armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen von 2% auf 10% und bei armutsgefährdeten Alleinerzieherinnenhaushalten immerhin noch von 7% auf 9%.

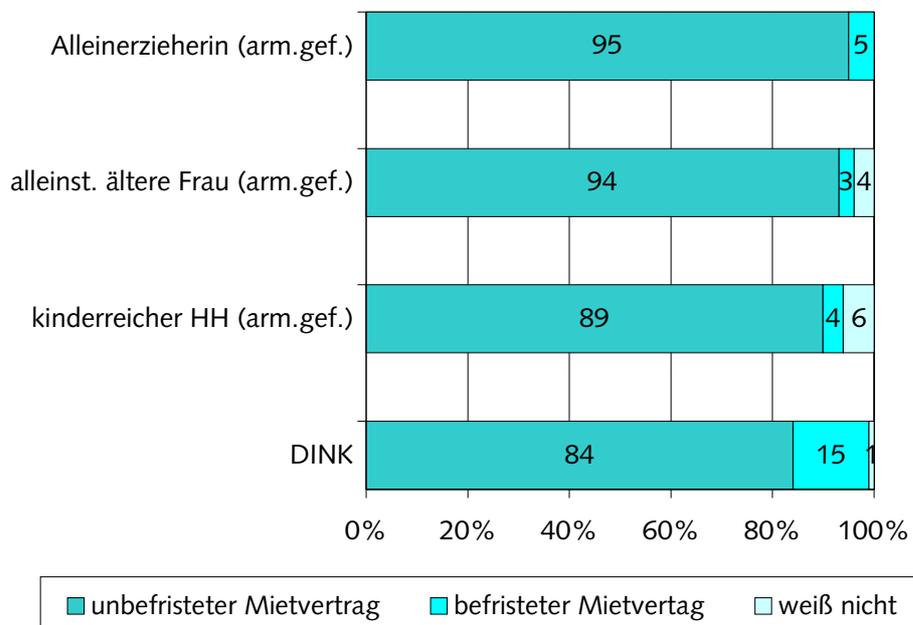
**Abbildung 27: Rechtsverhältnis der Wohnung 1995**



LIW I 1995: n=775

Auch hinsichtlich der Art des Mietvertrages wurden bei der Befragung 2003 die Kategorien verändert, was einen direkten Zeitvergleich erschwert. Abbildung 28 zeigt die Verteilung für 2003 – gefragt wurden all jene Personen, die einen Mietvertrag (Haupt-, Untermiete, Gemeinde-, Genossenschaftswohnung, gemietete Eigentumswohnung) haben. Hier gibt die überwiegende Mehrheit an, ein unbefristetes Mietverhältnis zu haben. Der größte Anteil an befristeten Mietverträgen ist unter kinderlosen Haushalten mit Doppelseinkommen zu finden – hierunter haben 15% einen befristeten Mietvertrag. 6% der armutsgefährdeten kinderreichen Haushalte wissen über die Art ihres Mietverhältnisses nicht Bescheid (bzw. geben keinerlei Auskunft).

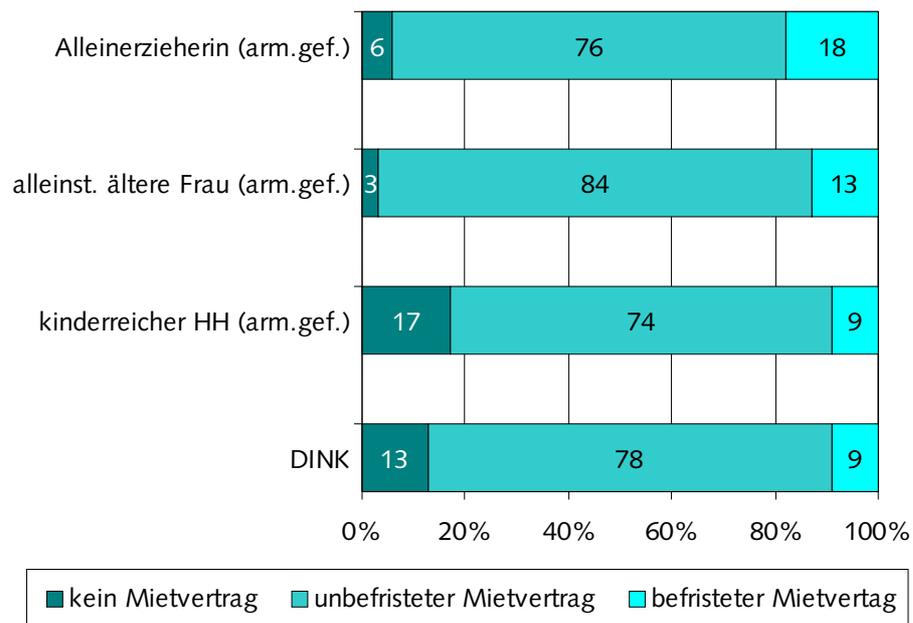
**Abbildung 28: Art des Mietvertrags 2003**



LIW II 2003: n=499 (nur jene Personen die einen Mietvertrag, d.h. Haupt-, Untermiete, Gemeinde-, Genossenschaftswohnung, gemietete Eigentumswohnung, haben)

Für 1995 liegen die Angaben zu unbefristeten Mietverhältnissen zwar deutlich unter den Werten von 2003 (Abbildung 29). Allerdings geben bei dieser Befragung 17% der Personen in armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten und 13% der Personen in kinderlosen Haushalten mit Doppelseinkommen an, über gar keinen Mietvertrag zu verfügen. Die Antwortkategorien waren bei der Befragung 2003 anders, was den direkten Zeitvergleich erschwert.

**Abbildung 29: Art des Mietvertrags 1995**



LIW I 1995: n=412

Abbildung 30 gibt einen Überblick über die monatlichen Wohnungskosten der analysierten Gruppen in Mietwohnungen (Haupt-, Untermiete, Genossenschafts- oder Gemeindewohnung). Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass die dazu gestellten Fragen 1995 und 2003 nicht vergleichbar sind. Diese lauten:

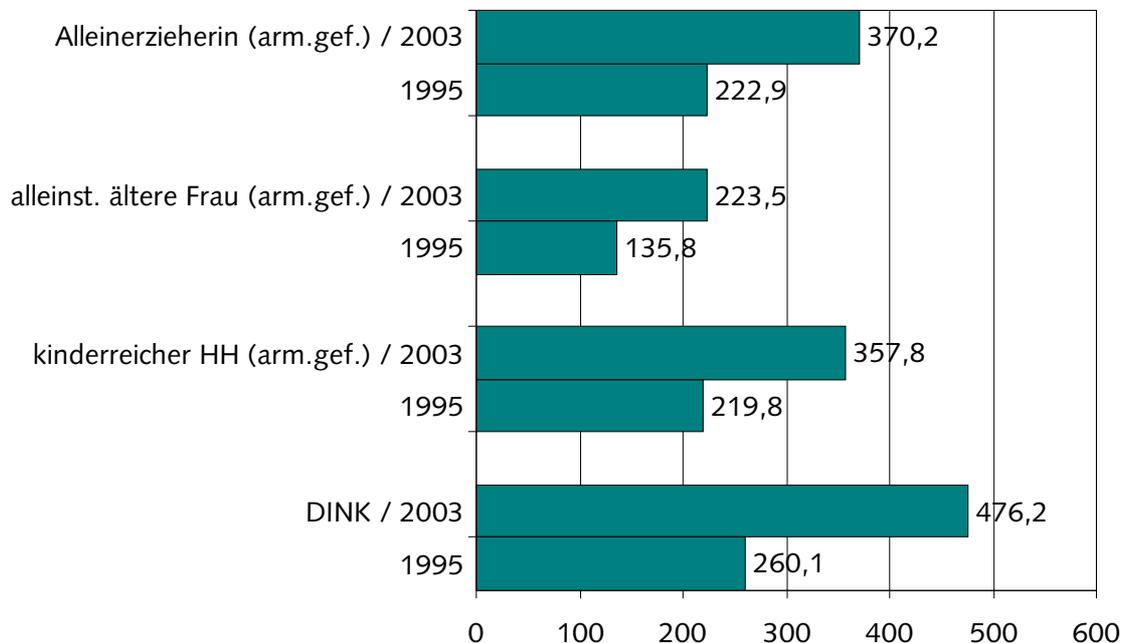
- LIW I-Erhebung 1995, Frage F16: „Welchen Betrag ungefähr zahlen Sie monatlich insgesamt für die Benützung der Wohnung an die Hausverwaltung bzw. an den Hauseigentümer? – Ohne Heizung und Strom?“
- LLIW II-Erhebung 2003, Frage F18: „Welchen Betrag ca. zahlt Ihr Haushalt insgesamt monatlich für die Wohnung an die Hausverwaltung bzw. an den Hauseigentümer? – Mit Betriebskosten, aber ohne Heizung und Strom.“

In der Fragestellung der beiden Erhebungen sind also vor allem zwei Unterschiede feststellbar, die einen nicht unerheblichen Unterschied bei der angegebenen Höhe der Wohnkostenbelastung ergeben können. Erstens wird im Rahmen der LIW I-Erhebung der bzw. die Befragte selbst angesprochen, wogegen es bei der LLIW II-Erhebung um die Kosten für den gesamten Haushalt geht. Zweitens ist im Jahr 1995 nicht eindeutig, ob die Betriebskosten in der Fragestellung inkludiert sind – diese ergibt sich erst aus der darauf folgenden Frage und wird bei der Frage F16 jedoch nicht explizit aus- oder eingeschlossen.

Der Anstieg der monatlichen Wohnungskosten, der sich für alle Gruppen deutlich ergibt, ist also einerseits auf die Fragestellung selbst zurückzuführen, andererseits auch durch einen tatsächlichen Anstieg der Mieten zu erklären.

Wie auch 1995 haben kinderlose Haushalte mit Doppelseinkommen 2003 die höchsten Wohnungskosten mit etwa 480 Euro monatlich (Abbildung 30). Die geringsten Kosten haben zu beiden Zeitpunkten armutsgefährdete alleinstehende ältere Frauen. Die durchschnittlichen monatlichen Wohnungskosten (ohne Heizung und Strom) für diese Gruppe belaufen sich auf etwa 220 Euro monatlich im Jahr 2003.

**Abbildung 30: Monatliche Wohnungskosten (Angaben in EUR)**

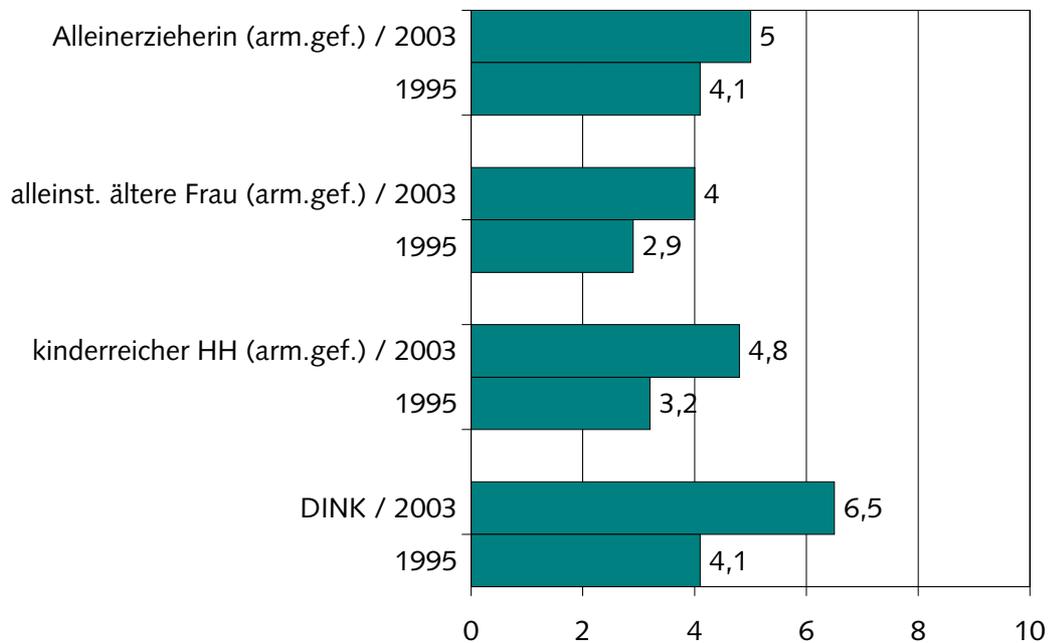


LIW II 2003: n=480 / LIW I 1995: n=686 (nur jene Personen, die einen Mietvertrag haben)

Anmerkung: Fragestellung nicht vergleichbar zwischen LIW I und LLIW II

Die Erhöhung der Wohnkosten spiegelt sich auch in der Steigerung der Kosten je Quadratmeter im Vergleichszeitraum von 1995 bis 2003 wieder (Abbildung 31). In der Gruppe der kinderlosen Haushalte mit Doppelseinkommen (DINKs) sowie bei den armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten sind die Wohnungskosten pro Quadratmeter vergleichsweise am höchsten gestiegen. Für armutsgefährdete alleinstehende ältere Frauen sowie armutsgefährdete Alleinerzieherinnen stiegen die Kosten weniger stark. Auf der Basis der vorliegenden Daten ist jedoch unklar, wie hoch der Anteil der tatsächlichen Wohnkostensteigerung ist bzw. wie viel davon auf die unterschiedlichen Fragestellungen bei den Erhebungen LIW I und LLIW II zurückzuführen ist.

**Abbildung 31: Monatliche Wohnungskosten pro Quadratmeter (Angaben in EUR)**



LLIW II 2003: n=480 / LIW I 1995: n=686 (nur jene Personen, die einen Mietvertrag haben)

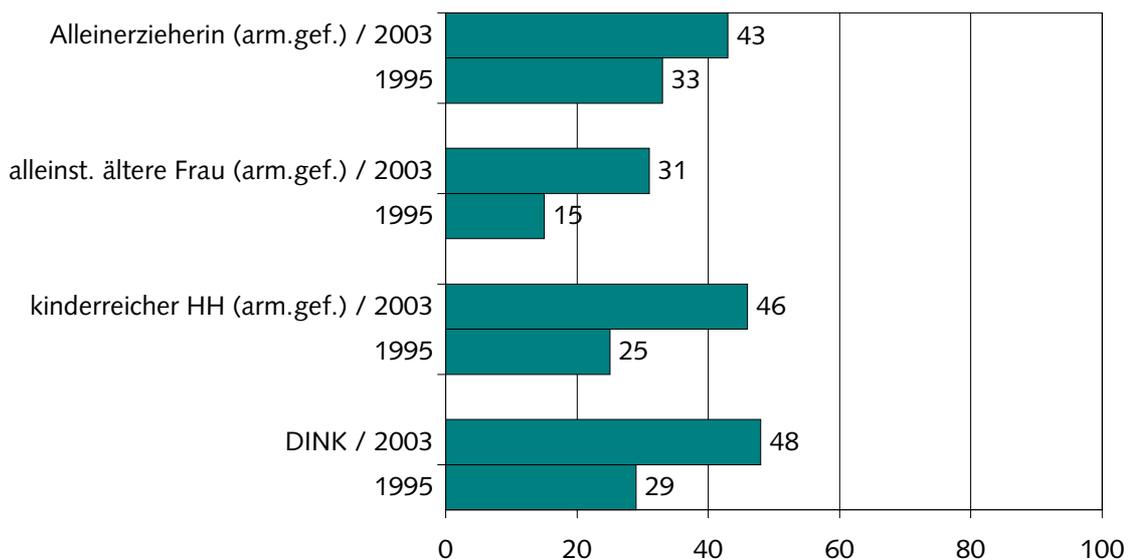
Anmerkung: Fragestellung nicht vergleichbar zwischen LIW I und LLIW II

### 5.1.2 Ausstattung der Wohnung

Nun werden einzelne Ausstattungsmerkmale der Wohnung im Zeit- und Gruppenvergleich dargestellt. Die Beschreibung beschränkt sich auf einige wenige Ausstattungsmerkmale, die einerseits für mehrere analysierte Gruppen relevant sind (bzw. sein können) und andererseits zu beiden Zeitpunkten auf vergleichbare Art abgefragt wurden. Dazu wurde die Ausstattung mit Balkon, Loggia oder Terrasse, die Ausstattung mit Lärmschutzfenstern sowie die Art der Beheizung der Wohnung ausgewählt.

Zur Ausstattung der Wohnungen ist festzustellen, dass Balkon, Loggia oder Terrasse 2003 für wesentlich mehr Menschen verfügbar sind als noch 1995 (Abbildung 32). Ein besonders starker Anstieg – allerdings vom weitaus niedrigsten Wert 1995 – zeigt sich bei armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen. Für diese Gruppe haben sich die Werte zwischen 1995 und 2003 auf nunmehr 31% mehr als verdoppelt. Doch auch 2003 bleibt diese Gruppe jene mit der geringsten Ausstattung mit Balkon, Loggia oder Terrasse. Ebenfalls deutliche Verbesserungen nennen Personen in armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten sowie Personen in kinderlosen Haushalten mit Doppelseinkommen (DINK) mit einer Zunahme von jeweils 19 Prozentpunkten.

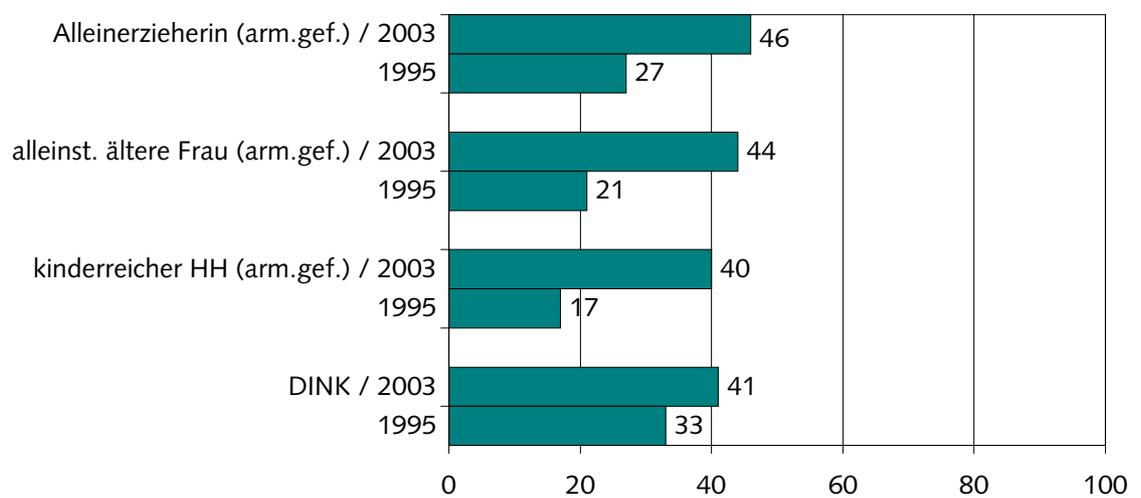
**Abbildung 32: Vorhandensein von Balkon, Loggia oder Terrasse (Angaben in Prozent)**



LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

Verbessert hat sich auch die Ausstattung der Wohnungen mit Lärmschutzfenstern (Abbildung 33). Auch in dieser Kategorie sind für alle befragten Gruppen Anstiege zu verzeichnen. Insbesondere die Werte bei armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten und armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen haben sich deutlich um jeweils 23 Prozentpunkte erhöht. Insgesamt verfügen 46% der Alleinerzieherinnen über Lärmschutzfenster – dies ist der höchste Wert unter den analysierten Gruppen. 40% der armutsgefährdeten kinderreichen Haushalte sowie 41% der kinderlosen Haushalte mit Doppelinkommen haben ebenfalls Lärmschutzfenster in ihrer Wohnung.

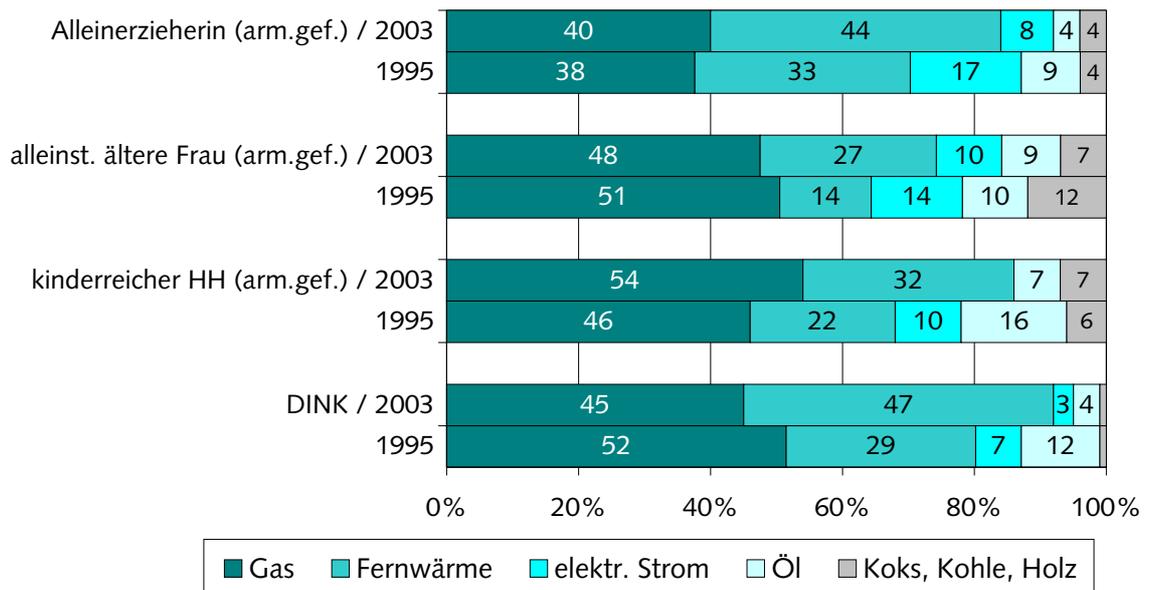
**Abbildung 33: Vorhandensein von Lärmschutzfenstern (Angaben in Prozent)**



LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

Abbildung 34 zeigt den hauptsächlich verwendeten Brennstoff für die Wohnungsheizung in den einzelnen Haushaltstypen. In allen Gruppen ist ein deutlicher Zuwachs bei der Nutzung von Fernwärme im Zeitvergleich festzustellen. Die Steigerungen betragen zwischen 10 und 18 Prozentpunkte. Die Verwendung von Strom und Öl ist bei allen Gruppen rückläufig, jene von Kohle, Koks oder Holz bzw. Gas zeigt keine eindeutige Tendenz.

**Abbildung 34: Hauptsächlichster Brennstoff für Heizung**



LLIW II 2003: n=297 (Split A) / LIW I 1995: n=775

## 5.2 Ausstattung der Wohnanlage

Einen weiteren Bereich zur Beurteilung der Wohnqualität bzw. Wohnsituation der analysierten Bevölkerungsgruppen stellt die Wohnanlage dar. Die folgenden Merkmale der Anlagen und Häuser werden im Zeit- und Gruppenvergleich betrachtet:

- der Zeitpunkt der Errichtung des Wohnhauses bzw. der Anlage
- die Ausstattung mit Aufzug bzw. Lift
- die Ausstattung mit Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- die Ausstattung mit Gemeinschaftsräumen
- die Ausstattung mit Kinderspielraum im Gebäude
- die Ausstattung mit Kinderspielplatz im Hof bzw. in der Anlage
- die Ausstattung mit begehbaren Grünflächen
- die Ausstattung mit Garagen und Autoabstellplätzen

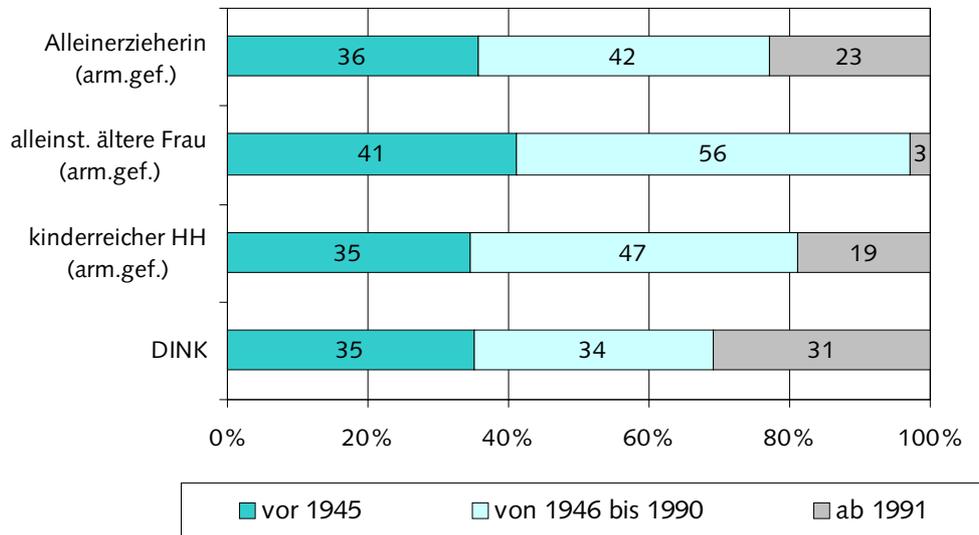
Bezüglich der Wohnqualität der Wohnhausanlagen geben die nachfolgenden Abbildungen zunächst eine Übersicht über das Alter der Wohngebäude, in denen die analysierten Gruppen wohnen. Danach werden die aufgezählten Aspekte der Ausstattung der Gebäude und Anlagen beleuchtet.

Abbildung 35 zeigt, dass unter armutsgefährdeten Alleinerzieherinnen, armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen und armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten jeweils die zwischen 1946 bis 1990 errichteten Häuser bzw. Anlagen die häufigste Wohnform sind, gefolgt von Gebäuden die vor 1945 errichtet wurden. Nur 3% der alleinstehenden älteren Frauen geben an, in nach 1991 errichteten Gebäuden zu wohnen. Im Unterschied zu den ersten drei Haushaltstypen sind die kinderlosen Haushalte mit Doppelseinkommen (DINK) annähernd gleich auf alle drei Gebäudetypen verteilt.

Bezüglich des Alters der Wohnhausanlagen lassen die Befragungen 1995 und 2003 nur einen eingeschränkten Vergleich zu, da die Alterskategorien im Fragebogen 2003 verändert wurden. Festgestellt werden kann allerdings, dass das Wohnen in Gebäuden, die vor 1945 errichtet wurden, in allen Gruppen eindeutig rückläufig ist (Abbildung 36). Die Werte für armutsgefährdete alleinstehende ältere Frauen sowie armutsgefährdete kinderreiche Haushalte verringerten sich hier um jeweils 21 Prozentpunkte, jene für Alleinerzieherinnen

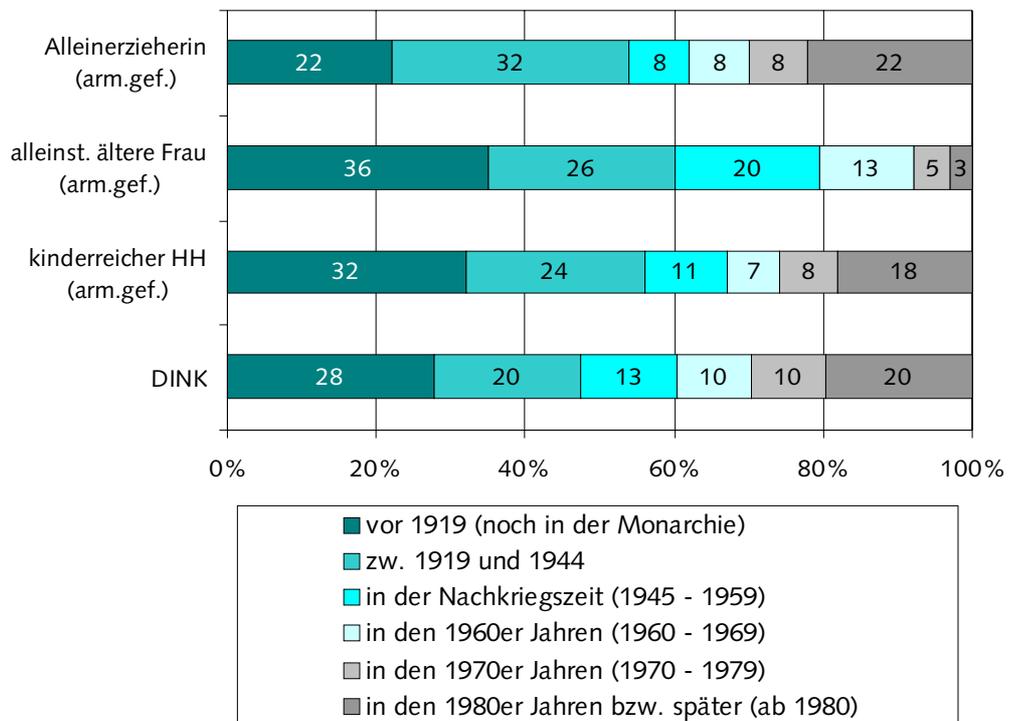
um 18 Prozentpunkte und die Werte der kinderlosen Haushalte mit Doubleinkommen um 13 Prozentpunkte.

**Abbildung 35: Errichtung des Wohnhauses bzw. der Anlage 2003**



LLIW II 2003: n=612

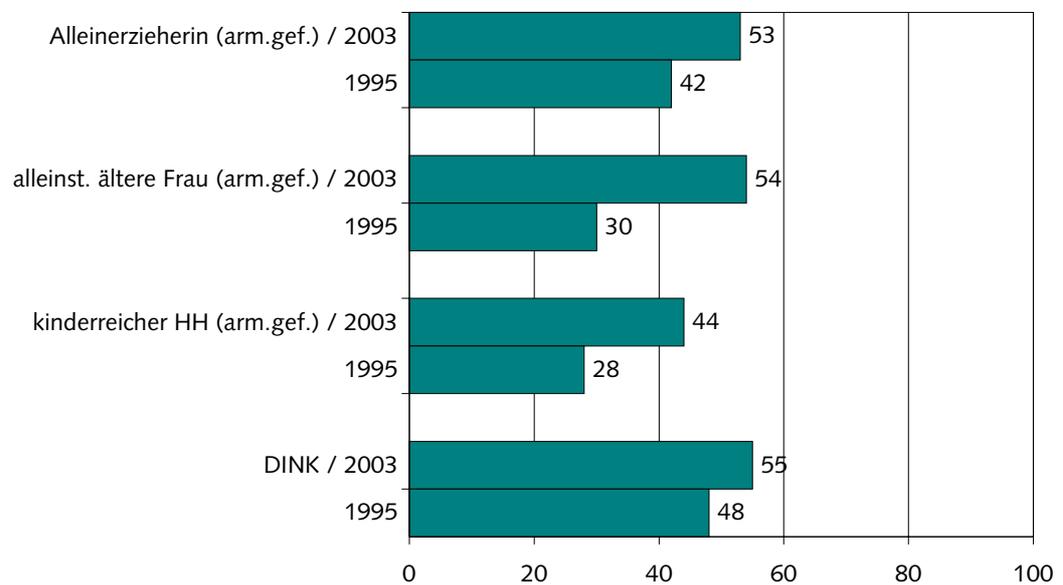
**Abbildung 36: Errichtung des Wohnhauses bzw. der Anlage 1995**



LIW I 1995: n=775

Die Ausstattung der Wohngebäude mit Aufzug bzw. Lift hat sich für alle Gruppen im Vergleich zu 1995 verbessert (Abbildung 37). Im Jahr 2003 geben 54% der befragten armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen das Vorhandensein einer derartigen Einrichtung an – das entspricht einem Zuwachs von 24 Prozentpunkten. Die diesbezüglichen Nennungen in armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten sowie armutsgefährdeten Alleinerzieherinnenhaushalten stiegen um 16 bzw. 9 Prozentpunkte, bei kinderlosen Haushalten mit Doubleinkommen immerhin noch um 7 Prozentpunkte (ausgehend von dem höchsten Niveau).

**Abbildung 37: Vorhandensein von Aufzug bzw. Lift (Angaben in Prozent)**

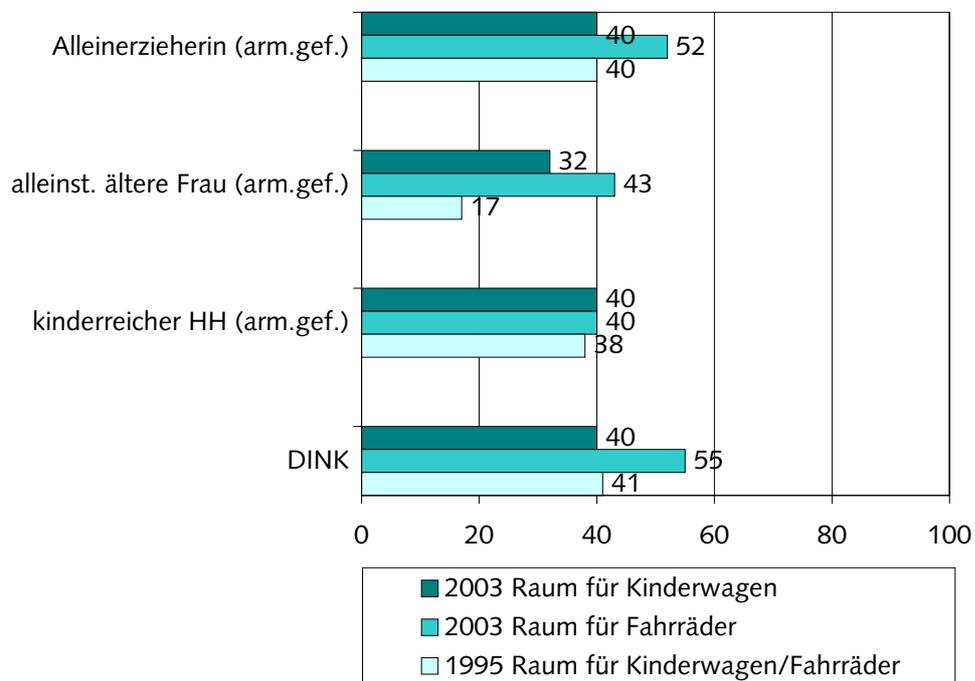


LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

Abbildung 38 gibt einen Überblick über die Verfügbarkeit von eigenen Räumlichkeiten für Kinderwagen und Fahrräder. Dabei ist zu beachten, dass die Vergleichbarkeit der Werte von 1995 und 2003 aufgrund der Veränderung des Fragebogens wiederum eingeschränkt ist – 1995 wurden beide Räume auf einmal gefragt, in der Nachfolgeerhebung gesondert.

Tendenziell ist diesbezüglich eine Verbesserung gegenüber 1995 festzustellen, insbesondere armutsgefährdete alleinstehende ältere Frauen geben bei der späteren Befragung häufiger das Vorhandensein solcher Räume an.

**Abbildung 38: Vorhandensein eines Raumes für Kinderwagen bzw. Fahrräder (Angaben in Prozent)**

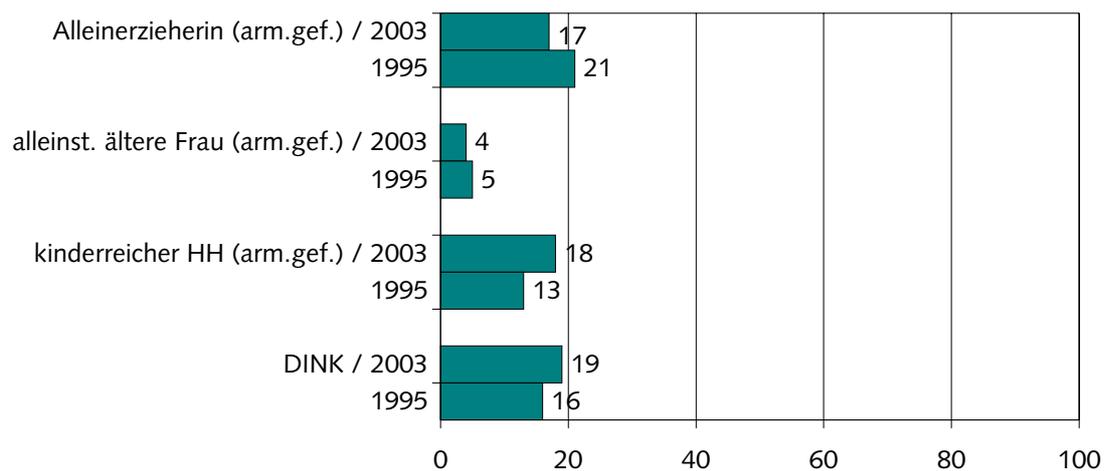


LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

Gemeinschaftsräume, wie etwa Hobbyräume, sind in einem weit geringeren Ausmaß in den Wohngebäuden vorhanden als die bisher genannten Ausstattungsmerkmale. In zwei der vier analysierten Gruppen sind die Werte rückläufig, wie aus Abbildung 39 ersichtlich.

2003 geben 19% der Personen in kinderlosen Haushalten mit Doppelseinkommen und 18% in armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten das Vorhandensein derartiger Einrichtungen in ihren Wohngebäuden an. Bei armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen liegt dieser Wert bei nur 4% im Jahr 2003. Unter armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten und unter kinderlosen Haushalten mit Doppelseinkommen zeigt sich eine Erhöhung bei der Ausstattung mit Gemeinschaftsräumen um 5 bzw. 3 Prozentpunkte. Bei armutsgefährdeten Alleinerzieherinnen ist ein Rückgang um 4 Prozentpunkte zu verzeichnen.

**Abbildung 39: Vorhandensein von Gemeinschaftsräumen, z.B. Hobbyraum (Angaben in Prozent)**



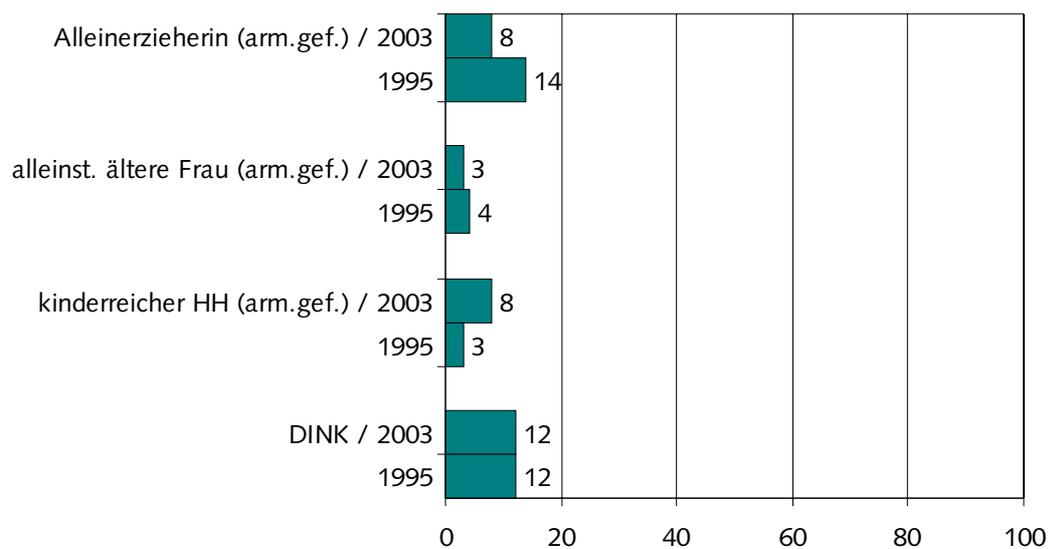
LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

Noch geringer als bei Gemeinschaftsräumen fallen die Nennungen bei der Frage nach Kinderspielräumen im Gebäude aus, wie Abbildung 40 verdeutlicht. Im Jahr 2003 geben 12% der Personen in kinderlosen Haushalten mit Doppelseinkommen und jeweils 8% der armutsgefährdeten Alleinerzieherinnen und armutsgefährdeten kinderreichen Haushalte das Vorhandensein solcher Räume an.

Darüber hinaus kann festgestellt werden, dass lediglich Befragte aus armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten angeben, dass die diesbezügliche Ausstattung ihres Hauses verbessert wurde (von 3% 1995 auf 8% 2003). Bei der Gruppe der DINKS können keine Veränderungen gegenüber 1995 festgestellt werden, unter armutsgefährdeten Alleinerzieherinnenhaushalten beläuft sich der Rückgang bei der Ausstattung mit Kinderspielräumen im Gebäude auf 6 Prozentpunkte.

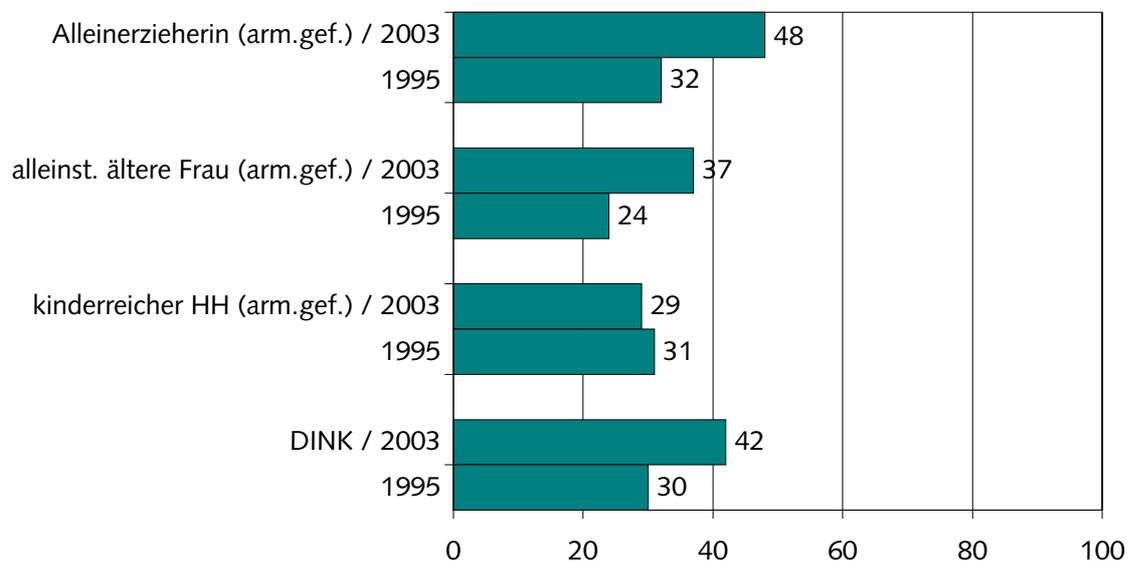
**Abbildung 40: Vorhandensein eines Kinderspielraums im Gebäude (Angaben in Prozent)**

LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775



Bei der Ausstattung mit einem Kinderspielplatz im Hof bzw. in der Wohnhausanlage ist bei der Gruppe der armutsgefährdeten kinderreichen Haushalte 2003 eine geringfügige Verschlechterung um 2 Prozentpunkte gegenüber 1995 festzustellen. Nur 29% der Befragten dieser Gruppe verfügen in ihrem Wohngebäude über eine solche Einrichtung (Abbildung 41). Alle anderen Gruppen nennen 2003 deutlich höhere Werte als 1995. Die Angaben stiegen hier um 12 bis 16 Prozentpunkte. Die beste Ausstattung geben 2003 Alleinerzieherinnen an, hier stiegen die Nennungen auf 48%.

**Abbildung 41: Vorhandensein eines Kinderspielplatzes im Hof/in der Wohnhausanlage (Angaben in Prozent)**

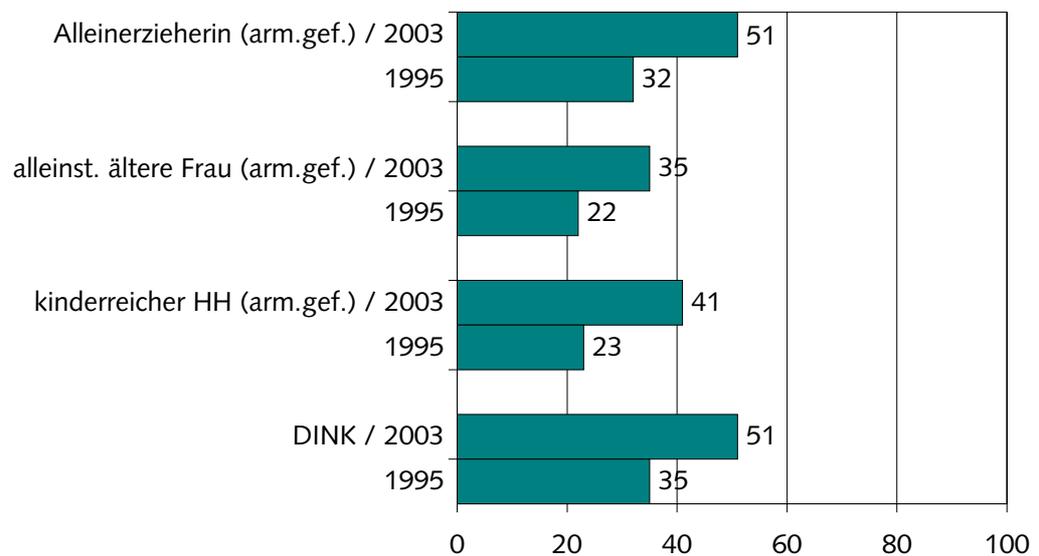


LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

Bei der Ausstattung mit begehbaren Grünflächen im Wohnhaus bzw. der Wohnhausanlage nennen alle Gruppen deutliche Anstiege. Am höchsten ist dieser bei armutsgefährdeten Alleinerzieherinnen, bei denen eine Verbesserung um 19 Prozentpunkte festzustellen ist (von 32% 1995 auf 51% 2003).

Armutsgefährdete kinderreiche Haushalte sowie DINK-Haushalte nennen um jeweils 16 Prozentpunkte höhere Werte. Etwa die Hälfte der DINK- und Alleinerzieherinnenhaushalte gibt 2003 an, über begehbare Grünflächen im Wohnhaus bzw. in der Wohnhausanlage zu verfügen. Die geringste Steigerung ist bei armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen auszumachen, von denen 2003 etwa ein Drittel angibt, über begehbare Grünflächen im Wohnhaus bzw. der Wohnhausanlage zu verfügen.

**Abbildung 42: Vorhandensein einer begehbaren Grünfläche (Angaben in Prozent)**

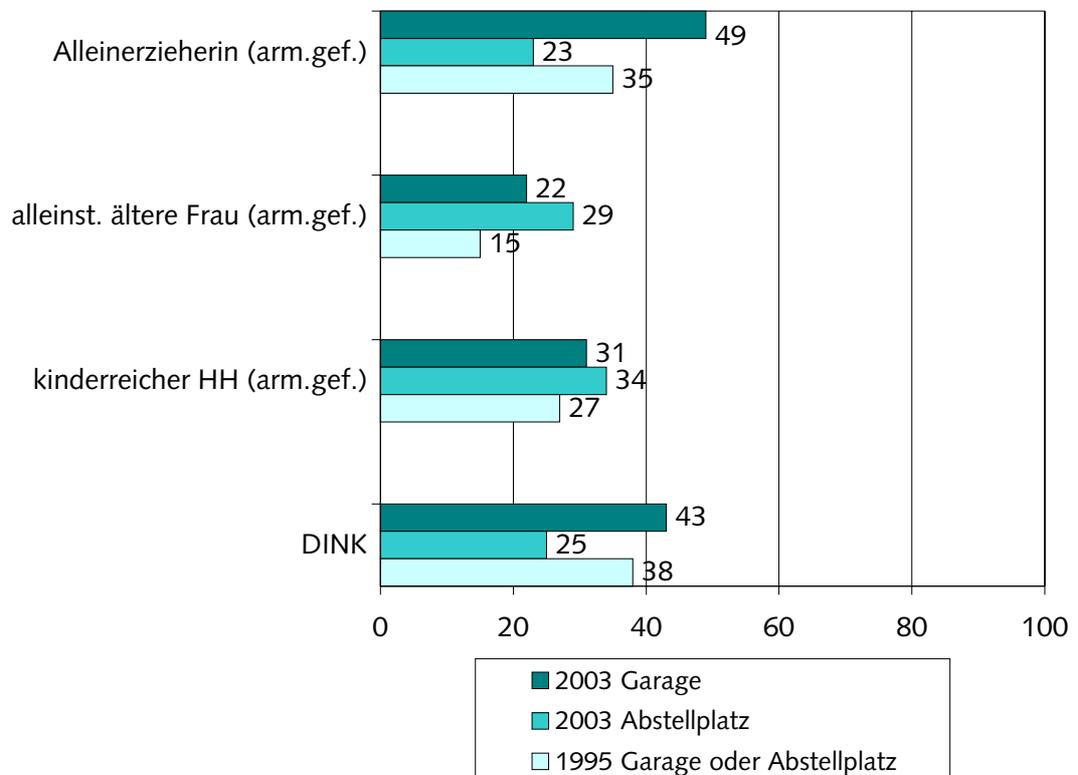


LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

Die beste Ausstattung mit Garagenplätzen geben im Jahr 2003 armutsgefährdete Alleinerzieherinnen (49% dieser Gruppe) und Personen in kinderlosen Haushalten mit Doppelseinkommen (43% dieser Gruppe) an. Lediglich 22% der armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen nennen das Vorhandensein einer solchen Einrichtung. Dagegen ergibt die Verfügbarkeit von Autoabstellplätzen eine etwas veränderte Reihung. 34% der armutsgefährdeten kinderreichen Haushalte und 29% der armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen haben zum Haus bzw. zur Anlage gehörende Autoabstellplätze, weiters 25% der DINK-Haushalte und 23% der Alleinerzieherinnen (Abbildung 43).

Beim Vergleich zwischen 1995 und 2003 ist zu beachten, dass dieser aufgrund der Veränderung des Fragebogens nur eingeschränkt möglich ist, da 2003 nach den Möglichkeiten von Garagen bzw. Autoabstellplätzen gesondert gefragt wurde. Eindeutige Verbesserungen der Situation können allerdings für die Gruppe der alleinstehenden älteren Frauen sowie der kinderreichen Haushalte festgestellt werden. Hier stiegen die Nennungen sowohl bezüglich zum Haus bzw. zur Anlage gehörender Garagen als auch zu Autoabstellplätzen an.

**Abbildung 43: Vorhandensein von zum Haus/zur Anlage gehörenden Garagen bzw. Autoabstellplätzen (Angaben in Prozent)**



LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

### 5.3 Wohnumgebungsqualität

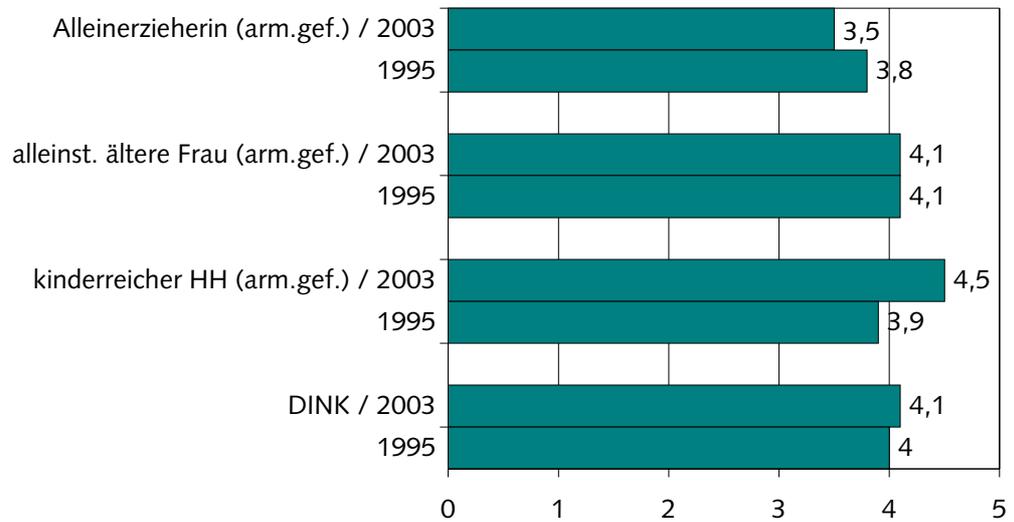
Die Beurteilung der Wohnqualität bzw. Wohnsituation der analysierten Bevölkerungsgruppen umfasst ebenso die Wohnumgebung. Die folgenden Merkmale der Wohnumgebung werden nun im Zeit- und Gruppenvergleich dargestellt:

- subjektive Lärmbelästigung bei Tag und bei Nacht
- Beurteilung der Luftqualität
- Beurteilung der Straßenreinigung
- Beurteilung der Müllentsorgung

Abbildung 44 und Abbildung 45 geben einen Überblick über Umweltprobleme, die die Befragten in der näheren Wohnumgebung feststellen. Das subjektive Empfinden von Lärmbelästigung bei Tag und bei Nacht wurde auf einer Skala von 1 (sehr starke Belästigung bzw. Störung) bis 5 (gar keine Belästigung bzw. Störung) abgefragt, d.h. *hohe Mittelwerte weisen im Folgenden auf geringe Beeinträchtigungen hin.*

Die subjektiv empfundene Lärmbelästigung bei Tag hat sich bei armutsgefährdeten Alleinerzieherinnen 2003 gegenüber 1995 verschlechtert (Abbildung 44). Diese Gruppe nennt im Vergleich zu den anderen analysierten Gruppen generell die höchste Belastung. Bei armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen kann bezüglich Lärmbelästigung bei Tag keine Veränderung festgestellt werden. Unter Personen in armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten sowie in DINK-Haushalten gibt es eine Verbesserungen der Situation. Die wenigste Belastung im Jahr 2003 wird von Personen in kinderreichen Haushalten empfunden, hier liegt der Mittelwert bei 4,5.

**Abbildung 44: Empfinden von Lärmbelästigung bei Tag (Angaben in Mittelwerten)**

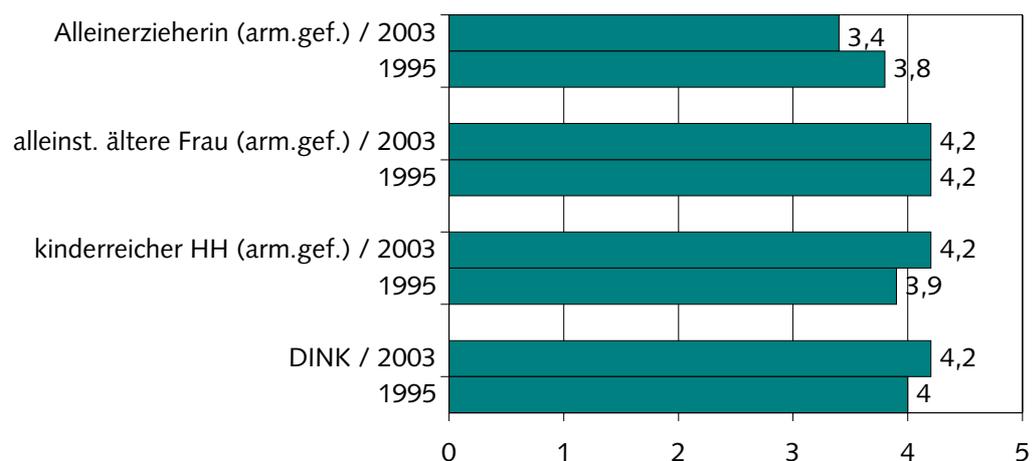


LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

Antwortskala: 1=sehr stark, 5=gar nicht

Das Empfinden von Lärmbelästigung bei Nacht zeigt hinsichtlich der Reihung der Gruppen dasselbe Bild (Abbildung 45). Wiederum ist die Situation bei Alleinerzieherinnen am schlechtesten. Zudem ist die (subjektive) Belastung für diese Gruppe als einzige im Zeitvergleich gestiegen.

**Abbildung 45: Empfinden von Lärmbelästigung bei Nacht (Angaben in Mittelwerten)**



LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

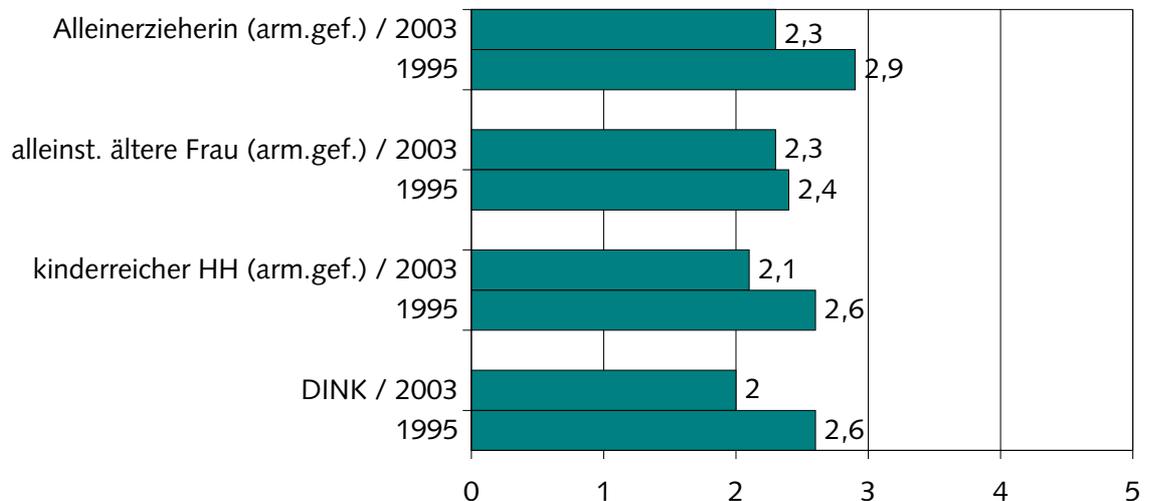
Antwortskala: 1=sehr stark, 5=gar nicht

Die nachfolgenden Darstellungen (Abbildung 46 bis Abbildung 48) zeigen die subjektive Beurteilung der Befragung der Luftqualität, der Straßenreinigung und der Müllentsorgung. Die Skala reicht in diesen Fällen von 1 (keine Störung bzw. Beeinträchtigung) bis 5 (große Beeinträchtigung). *Niedrige Mittelwerte zeigen im Folgenden also geringe Beeinträchtigungen an.*

Bezüglich der Beurteilung der Luftqualität in der Wohnumgebung kann eine höhere Zufriedenheit der Befragten festgestellt werden: Die Erhebung von 2003 zeigt für alle befragten Gruppen zumindest geringfügige Verbesserungen. Die geringsten Störungen bzw. Beeinträchtigungen empfinden Personen in kinderlosen Haushalten mit Doppelinkommen und Personen in armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten mit Mittelwerten von 2 bzw. 2,1 (Abbildung 46).

Nur leicht darüber liegen die beiden anderen Gruppen mit Mittelwerten von jeweils 2,3. Die größten Verbesserungen zeigen sich bei kinderlosen Haushalten mit Doppelinkommen und bei armutsgefährdeten Alleinerzieherinnenhaushalten.

**Abbildung 46: Luftqualität in der Wohnumgebung (Angaben in Mittelwerten)**



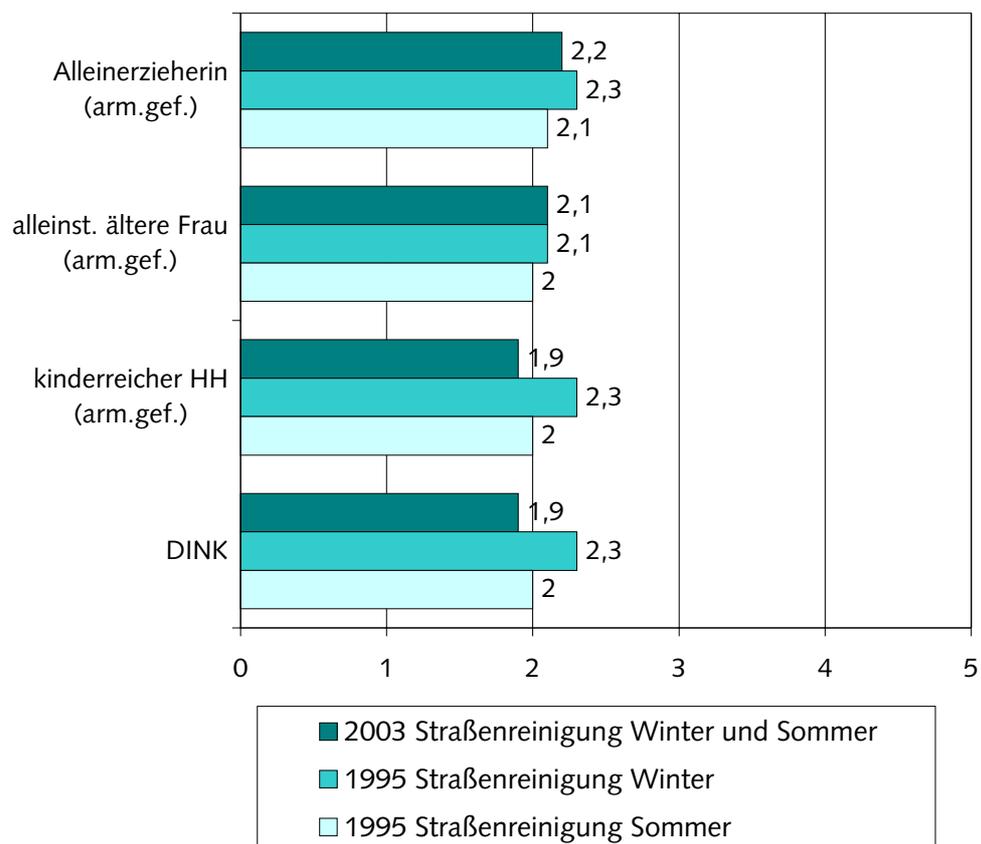
LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

Antwortskala: 1=keine Störung bzw. Beeinträchtigung, 5=große Beeinträchtigung

Anders stellt sich die Zufriedenheit mit der Qualität der Straßenreinigung in der Wohnumgebung dar. Personen in kinderlosen Haushalten mit Doppelseinkommen (DINK) und jene in armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten nennen für 2003 die besten Werte mit jeweils 1,9. Nur geringfügig stärker gestört bzw. beeinträchtigt sehen sich armutsgefährdete alleinstehende ältere Frauen mit einem Mittelwert von 2,1 und armutsgefährdete Alleinerzieherinnen mit einem Mittelwert von 2,2.

Beim Zeitvergleich zu beachten ist, dass die Vergleichbarkeit der Werte von 1995 und 2003 aufgrund der Veränderung des Fragebogens eingeschränkt ist. Im Jahr 1995 wurde gesondert nach der Qualität der Straßenreinigung im Sommer und im Winter gefragt.

**Abbildung 47: Qualität der Straßenreinigung in der Wohnumgebung (Angaben in Mittelwerten)**



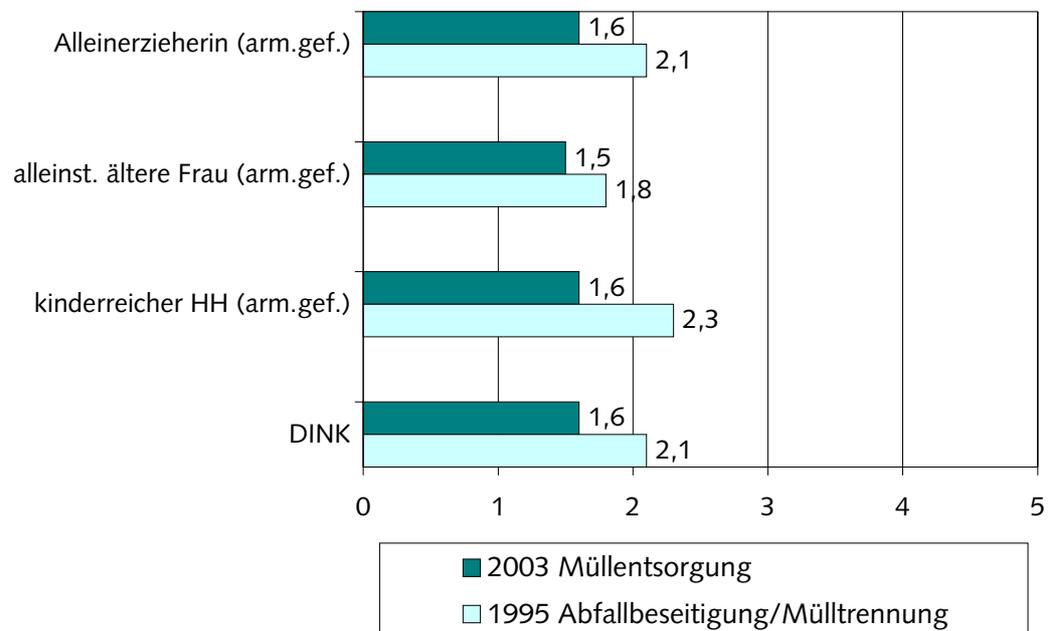
LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

Antwortskala: 1=keine Störung bzw. Beeinträchtigung, 5=große Beeinträchtigung

Auch bezüglich der Qualität der Müllentsorgung in der unmittelbaren Wohnumgebung ergeben sich kaum Differenzen zwischen den befragten Gruppen. Für 2003 liegen die Mittelwerte aller Gruppen fast gleich auf und zeigen wenig Störungen oder Beeinträchtigungen durch die Müllentsorgung (Abbildung 48).

Über eine Verbesserung der Lage im Vergleich zu 1995 zu urteilen ist nicht möglich, da aufgrund der Veränderung des Fragebogens auch hier die Vergleichbarkeit eingeschränkt ist. 1995 wurde nach der Zufriedenheit mit Abfallbeseitigung und Mülltrennung gefragt, 2003 wurde nur noch nach der Qualität der Müllentsorgung gefragt.

**Abbildung 48: Qualität der Müllentsorgung in der Wohnumgebung (Angaben in Mittelwerten)**



LLIW II 2003: n=612 / LIW I 1995: n=775

Antwortskala: 1=keine Störung bzw. Beeinträchtigung, 5=große Beeinträchtigung

## 5.4 Räumliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen in Wien

Um die Wohnsituation und die Ausstattung armutsgefährdeter Bevölkerungsgruppen umfassend darzustellen, wird hier kurz auf die räumliche Verteilung der analysierten Gruppen in Wien eingegangen. Wie bereits ausgeführt (siehe dazu Kapitel 1, ab Seite 58) wird die Meso-Ebene der Armut, also die räumliche Verteilung verschiedener Bevölkerungsgruppen, in der Armutsforschung oft vernachlässigt (vgl. Dangschat 1999).

Tabelle 17 stellt einen Vergleich der untersuchten Gruppen nach ihrer räumlichen Verteilung im Wiener Stadtgebiet im Jahr 2003 dar. Dabei zeigt sich, dass die gründerzeitlichen Problemgebiete von den armutsgefährdeten Gruppen am stärksten bewohnt werden. Ein Drittel der armutsgefährdeten kinderreichen Haushalte, 30% der armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen und 29% der armutsgefährdeten Alleinerzieherinnen wohnen in diesem Gebietstyp. Zwar sind auch DINK-Haushalte vermehrt in den gründerzeitlichen Problemgebieten wohnhaft, jedoch deutlich seltener als die armutsgefährdeten Gruppen.

**Tabelle 17: Räumliche Verteilung der armutsgefährdeten Gruppen nach Gebietstypen (2003), in Prozent**

Gebietstypen	Allein- erzieherin (armutsgef.)	alleinst. Frau 60+ (armutsgef.)	kinderreicher Haushalt (armutsgef.)	DINK
GT1: Zentrum-Innen	3	6	-	5
GT2: Zentrum-Rand	10	7	8	11
GT3: Gründerzeitliche Problemgebiete	29	30	33	23
GT4: DB-Rand-Süden	10	12	12	11
GT5: DB-Rand-Westen	5	8	4	6
GT6: DB-Rand-Nordosten	1	4	4	5
GT7: Westrand	5	12	6	12
GT8: Süden-WA	16	7	6	8
GT9: Süden-EHG	1	1	2	2
GT10: Nord-Ost-Zentren	10	7	6	6
GT11: Nord-Ost-WA	3	5	10	4
GT12: Nord-Ost-EHG	8	1	8	7
Gesamt	100	100	100	100

LLIW II 2003: n=612

Abkürzungen: DB „dicht bebaut“, WA „Wohnhausanlagen“, EHG „Erholungsgebiet“

## 6 Wohnqualität von MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen in Wien – ein Vergleich

Wie auch schon im vorangegangenen Kapitel 5 so soll auch hier der Frage nachgegangen werden, **welche sozialen Gruppen** von der Verbesserung der Wohnqualität, die sich zwischen 1995 und 2003 auf Grundlage der beiden „Leben in Wien“-Erhebungen insgesamt für Wien ergibt, profitiert haben. Im vorliegenden Kapitel liegt der Fokus jedoch auf der Wohnsituation von MigrantInnen. Dazu wird die Wohnqualität von drei Gruppen im Zeitvergleich 1995 und 2003 untersucht. Diese drei Gruppen werden auf Grundlage der österreichischen Staatsbürgerschaft bzw. des Erhaltes der Staatsbürgerschaft gebildet und bestehen aus:

- Zielperson hat österreichische Staatsbürgerschaft (seit Geburt) und Haushalt armutsgefährdet
- Zielperson ist eingebürgert und Haushalt armutsgefährdet
- Zielperson hat nicht österreichische Staatsbürgerschaft und Haushalt armutsgefährdet

In den nachfolgenden Abbildungen und Tabellen wird die erste Gruppe kurz als „**ÖsterreicherIn seit Geburt (arm.gef.)**“, die zweite Gruppe als „**eingebürgert (arm.gef.)**“ und die letzte Gruppe als „**Nicht-ÖsterreicherIn (arm.gef.)**“ bezeichnet.

Der Analyseschwerpunkt liegt wiederum auf der „objektiven“ Wohnqualität und somit auf der Ausstattung der Wohnungen, Wohnanlagen und Wohnumgebung. Einzelne Merkmale der Wohnung (Art des Wohnhauses, Rechtsverhältnis, Wohnkosten etc.) und einige Ausstattungsmerkmale der Wohnung (Balkon/Loggia/Terrasse, Lärmschutzfenster, Heizung) werden in Kapitel 6.1.1 und 6.1.2 dargestellt. Auf die Ausstattung der Wohnhäuser bzw. -anlagen wird in Kapitel 6.2 eingegangen, auf einzelne Merkmale der Wohnumgebung in Kapitel 6.3. Schließlich wird noch auf die räumliche Verteilung der drei Analysegruppen im Stadtgebiet für das Jahr 2003 eingegangen (Kapitel 6.4).

### 6.1 Wohnqualität der Wohnung

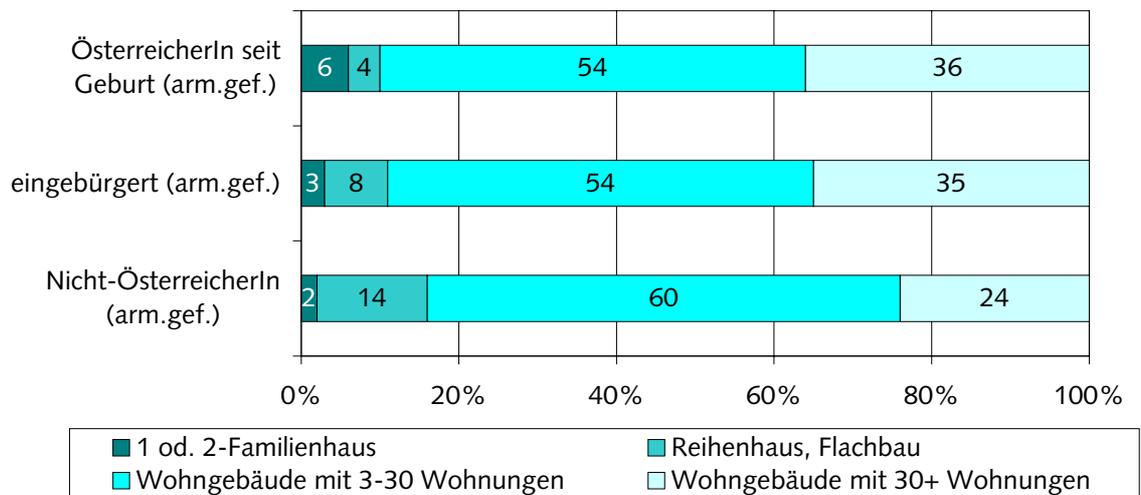
Zunächst wird die Wohnqualität der Wohnung selbst betrachtet. Dazu werden hier neben verschiedenen Ausstattungsmerkmalen wie Balkon/ Loggia/Terrasse, Lärmschutzfenster oder Art der Heizung auch verschiedene allgemeine Merkmale

der Wohnung gezählt. Zu den allgemeinen Merkmalen gehören etwa die Art des Wohnhauses, die Anzahl der Wohnräume, die Wohnungsgröße, das Rechtsverhältnis der Wohnung (d.h. Miete, Eigentum, Genossenschaft, Gemeinde etc.) sowie die monatlichen Wohnungskosten. All diese Merkmale werden im Gruppenvergleich (ÖsterreicherIn, EingebürgerteR, Nicht-ÖsterreicherIn) und im Zeitvergleich (LIW I 1995, LLIW II 2003) dargestellt.

### 6.1.1 Rechtsverhältnis und Wohnkosten

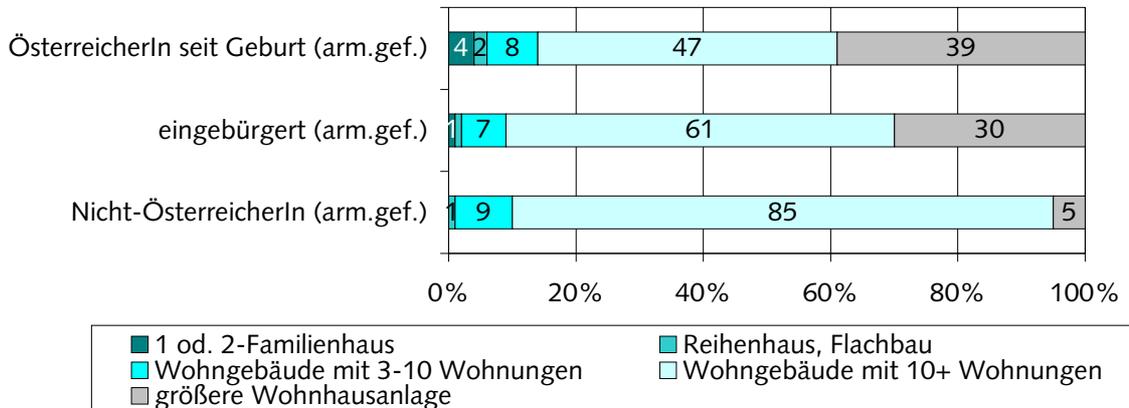
Die nachfolgende Abbildung 49 vergleicht die Wohnformen von armutsgefährdeten MigrantInnen und NichtmigrantInnen für das Jahr 2003. Dabei bilden Häuser mit 3 bis 30 Wohnungen für alle Gruppen die dominierende Wohnform. Gebürtige ÖsterreicherInnen wohnen im Vergleich zu Nicht-ÖsterreicherInnen zu einem höheren Anteil in Ein- oder Zweifamilienhäusern, letztere allerdings deutlich öfter in Reihenhäusern oder Flachbauten.

**Abbildung 49: Art des Wohnhauses 2003**



LLIW II 2003: n=1.180

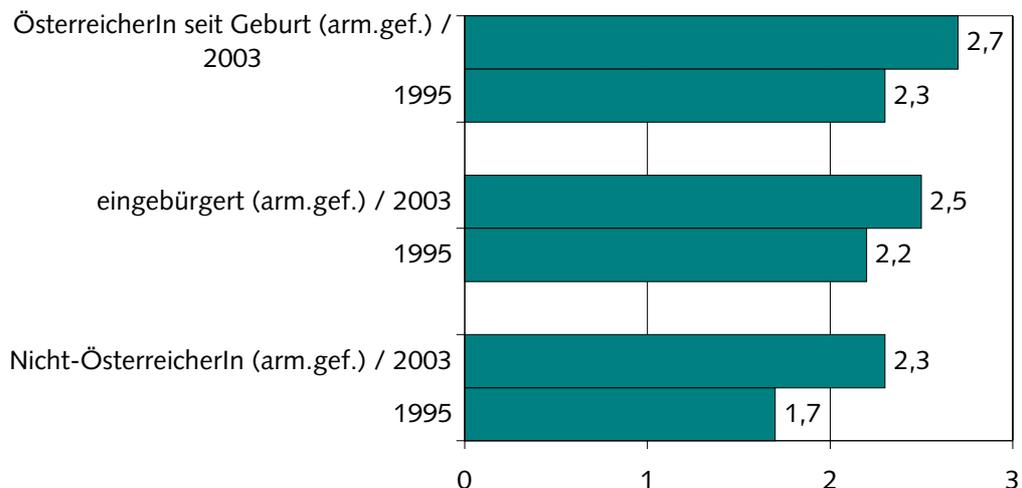
Ein Vergleich mit den Daten von 1995 ist nur eingeschränkt möglich, da die Kategorien im Fragebogen 2003 verändert wurden. Bei den kleineren Wohneinheiten lässt sich für alle Gruppen allerdings eine Zunahme feststellen (Abbildung 50). Im Jahr 2003 geben erstmals 2% der armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen an, in Ein- oder Zweifamilienhäusern zu wohnen; der Anteil in Reihen- bzw. Flachbauten stieg von 1% 1995 auf 14% im Jahr 2003. Ebenso ist der Anteil von Eingebürgerten, die in Ein- oder Zweifamilienhäusern (von 1% auf 3%) sowie Reihen- bzw. Flachbauten (von 1% auf 8%) wohnen, gestiegen.

**Abbildung 50: Art des Wohnhauses 1995**

LIW I 1995: n=1.421

Die nachfolgenden Grafiken (Abbildung 51 bis Abbildung 54) stellen die Veränderungen hinsichtlich der Wohnungsgröße für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen im Vergleich von 1995 und 2003 dar.

Dabei zeigt sich zunächst bei der Anzahl der Wohnräume für alle Gruppen eine leichte Zunahme (im Schnitt zwischen 0,3 und 0,6 Wohnräume) (Abbildung 51). Armutsgefährdete gebürtige ÖsterreicherInnen verfügen mit 2,7 Räumen wie bereits 1995 auch 2003 über den größten Wohnraum. Armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen steht mit durchschnittlich 2,3 Wohnräumen die geringste Anzahl an Wohnräumen zur Verfügung. Allerdings ist in dieser Gruppe der Anstieg im Vergleich zu 1995 mit 0,6 „Wohnräumen“ am höchsten.

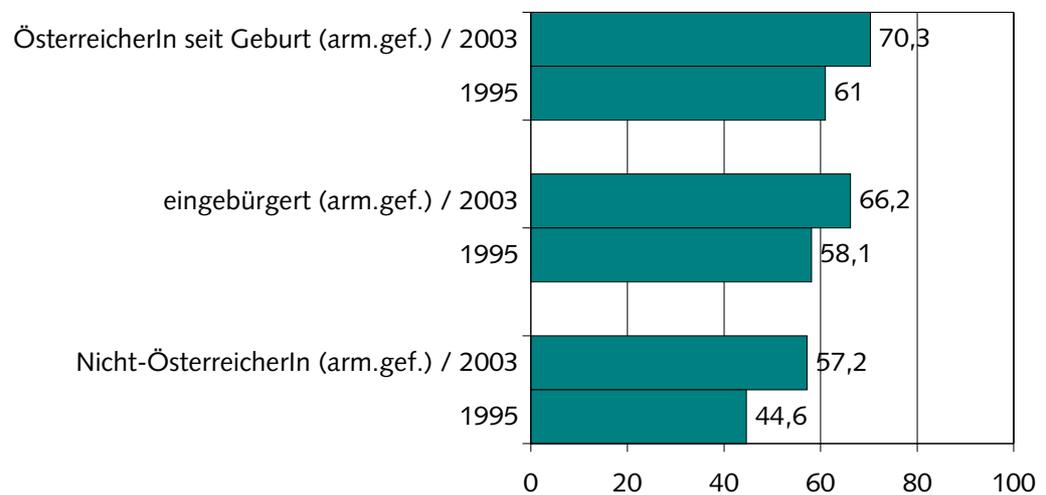
**Abbildung 51: Anzahl der Wohnräume (Angaben in Mittelwerten)**

LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Bezüglich der Wohnungsgröße in Quadratmetern ist im Jahr 2003 ebenso eine Steigerung bei allen Gruppen zu verzeichnen, wie Abbildung 52 zeigt. Eine deutliche absolute Steigerung beim Wohnraum ist unter armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen festzustellen. Diese Gruppe konnte die Wohnungsgröße am meisten steigern – um etwa 13 m<sup>2</sup> (von 44,6 m<sup>2</sup> auf 57,2 m<sup>2</sup>). Die geringsten Steigerungen verzeichnen die armutsgefährdeten Haushalte mit eingebürgerten Personen mit einem Plus von 8,1 m<sup>2</sup> gegenüber 1995 (von 58,1 m<sup>2</sup> auf 66,2 m<sup>2</sup>).

Über die vergleichsweise höchste Anzahl an Quadratmetern verfügen armutsgefährdete gebürtige ÖsterreicherInnen mit etwa 70 m<sup>2</sup> – das entspricht einer Steigerung von etwa 9 m<sup>2</sup> gegenüber 1995.

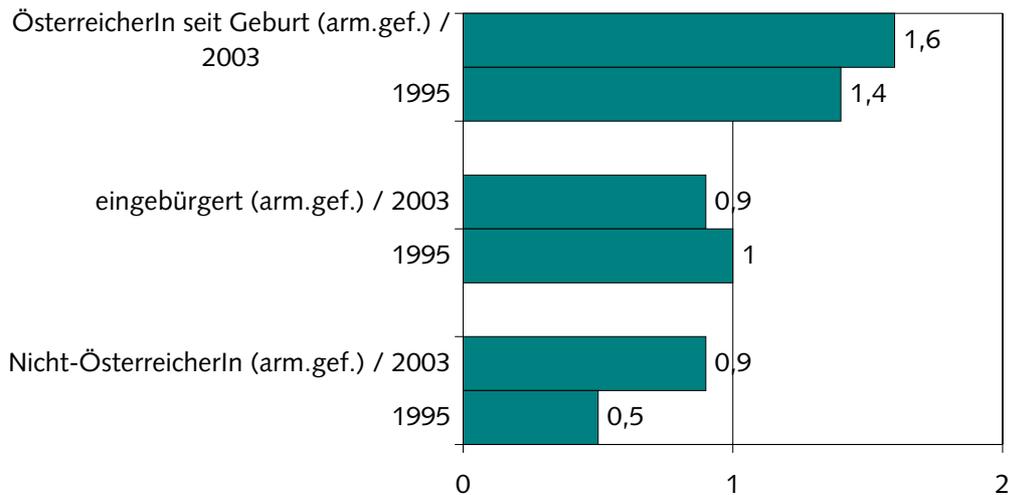
**Abbildung 52: Wohnungsgröße in Quadratmetern (Angaben in Mittelwerten)**



LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

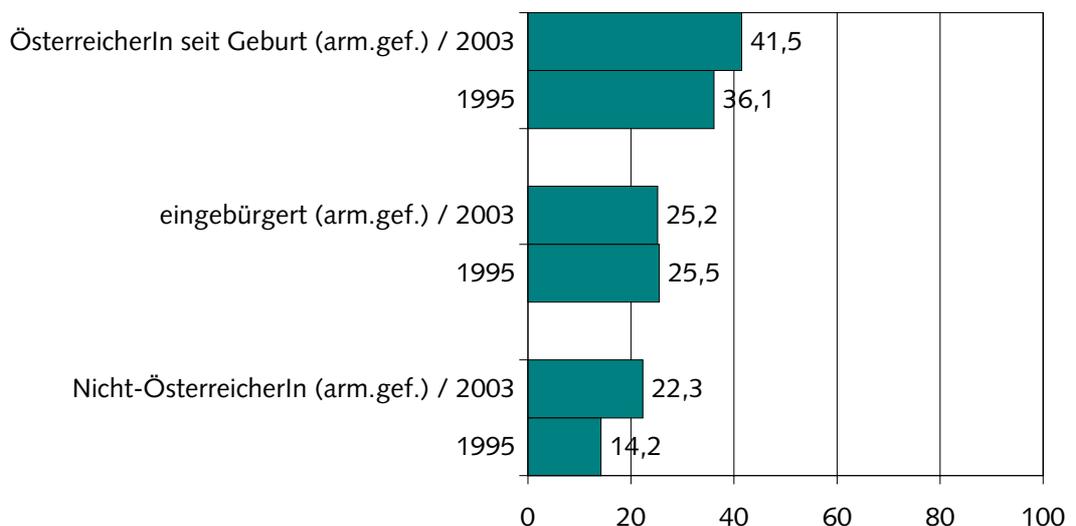
Nun zu den relativen Wohnungsgröße – nämlich der Wohnungsgröße pro im Haushalt lebender Person. Entsprechend der absoluten Vergrößerung des Wohnraums ergeben sich auch Veränderungen beim Wohnraum, der pro Person in jedem Haushalt zur Verfügung steht.

Die Anzahl der Wohnräume, die armutsgefährdeten gebürtigen ÖsterreicherInnen zur Verfügung steht, stieg im Vergleichszeitraum von durchschnittlich 1,4 auf 1,6 Wohnräume (Abbildung 53). Wie auch 1995 steht den Befragten dieser Gruppe der meiste Wohnraum zur Verfügung. Relativ stark stieg – von niedrigem Niveau aus – die Größe des Wohnraums für armutsgefährdete Nicht-ÖsterreicherInnen auf 0,9 Räume pro Person im Jahr 2003. Gesunken ist der Wert bei armutsgefährdeten eingebürgerten Personen von durchschnittlich 1 auf 0,9 Räume pro Person.

**Abbildung 53: Anzahl der Wohnräume pro Person (Angaben in Mittelwerten)**

LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

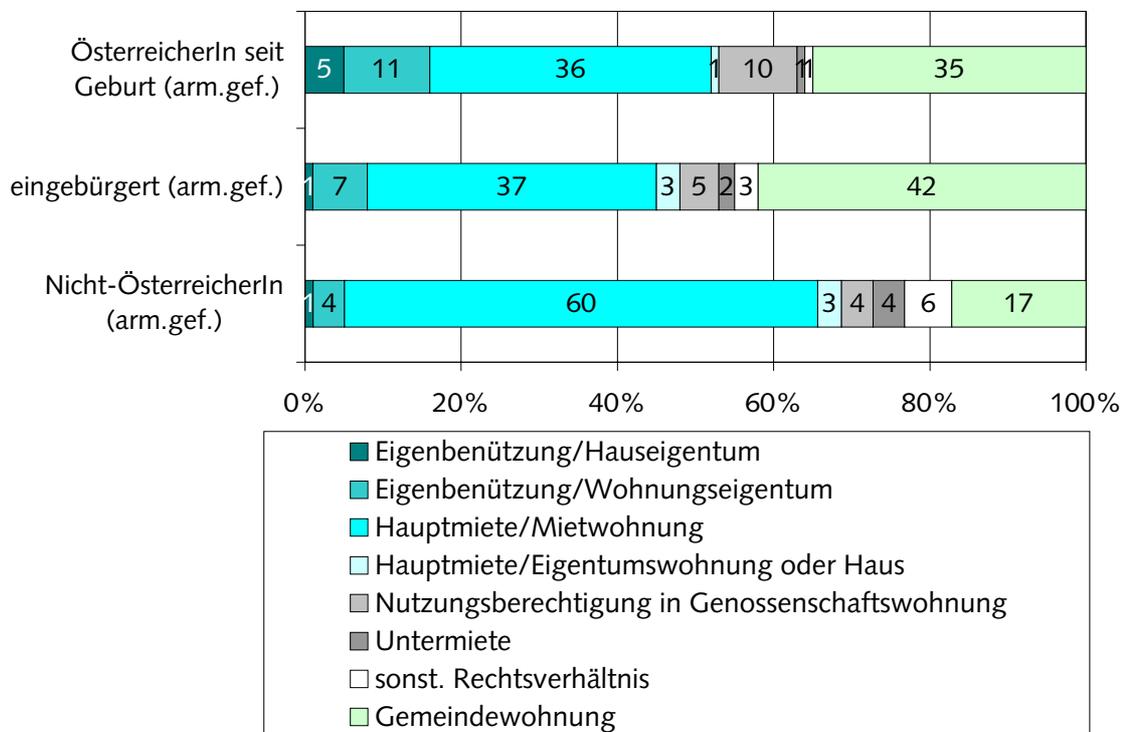
Bezüglich der Anzahl der zur Verfügung stehenden Quadratmeter pro Person verzeichnet ebenfalls die Gruppe der armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen die größten Zuwächse. Die Mittelwerte stiegen hier um etwa 8 m<sup>2</sup> von durchschnittlich 14,2 m<sup>2</sup> auf 22,3 m<sup>2</sup> pro im Haushalt lebender Person (Abbildung 54). Die Werte in Haushalten eingebürgerter Personen blieben auf dem Niveau von 1995. Unter armutsgefährdeten gebürtigen ÖsterreicherInnen stieg die Anzahl der pro Person zur Verfügung stehenden Quadratmeter von 36,1 m<sup>2</sup> im Jahr 1995 auf 41,5 m<sup>2</sup> 2003.

**Abbildung 54: Anzahl der Quadratmeter pro Person (Angaben in Mittelwerten)**

LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Die beiden nachfolgenden Darstellungen (Abbildung 55 und Abbildung 56) zeigen die Rechtsformen der Wohnungen, in denen die Befragten wohnen. Im Jahr 2003 dominiert in den Gruppen armutsgefährdete gebürtige ÖsterreicherInnen und armutsgefährdete Eingebürgerte das Wohnen in Hauptmieten in Mietwohnungen sowie in Gemeindewohnungen. Dem gegenüber bildet Wohnen in Hauptmieten in Mietwohnungen in der Gruppe der armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen die mit Abstand häufigste Wohnform. Weiters geben 16% der befragten gebürtigen ÖsterreicherInnen an, im Eigentum zu wohnen, nur 8% der eingebürgerten Personen sowie 5% der Nicht-ÖsterreicherInnen nennen dasselbe Rechtsverhältnis.

**Abbildung 55: Rechtsverhältnis der Wohnung 2003**



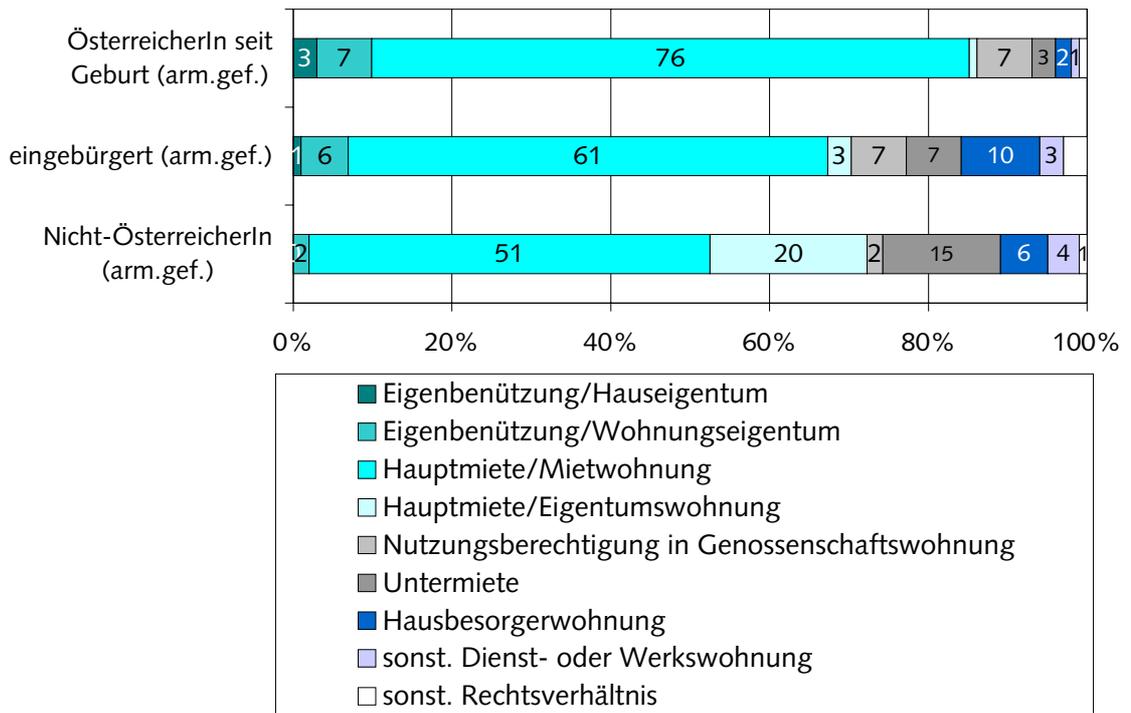
LLIW II 2003: n=1.180

Ein Vergleich der Rechts- und Eigentumsverhältnisse der Wohnungen mit 1995 ist nur eingeschränkt möglich, da die Kategorien in der Befragung 2003 verändert wurden.

Festzustellen ist allerdings eine Zunahme des Wohnens im Eigentum in allen Gruppen: armutsgefährdete gebürtige ÖsterreicherInnen verzeichnen hinsichtlich der Eigenbenützung von Haus- oder Wohnungseigentum ein Plus von 6 Prozentpunkten, eingebürgerte Personen ein sehr geringes Plus von 1 Prozentpunkt und Nicht-ÖsterreicherInnen von 3 Prozentpunkten.

Zugenommen hat für armutsgefährdete gebürtige ÖsterreicherInnen sowie armutsgefährdete Nicht-ÖsterreicherInnen auch das Wohnen in Genossenschaftswohnungen (plus 3 bzw. 2 Prozentpunkte). Für armutsgefährdete eingebürgerte Personen ist hier ein Rückgang zu verzeichnen.

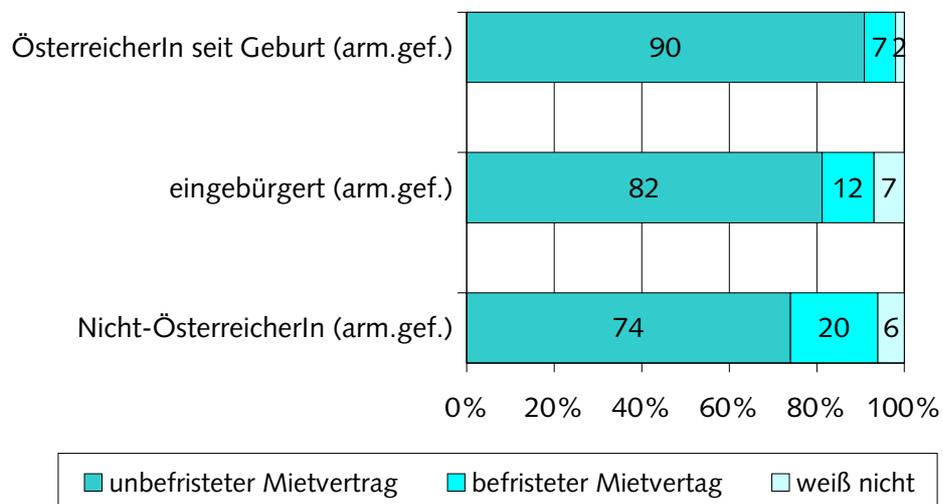
**Abbildung 56: Rechtsverhältnis der Wohnung 1995**



LIW I 1995: n=1.421

Abbildung 57 stellt die Verteilung der Mietverhältnisse für 2003 dar: Über alle Gruppen hinweg gibt hier die überwiegende Mehrheit der in Wohnungen mit Mietvertrag lebenden Personen an, ein unbefristetes Mietverhältnis zu haben. 90% der armutsgefährdeten gebürtigen ÖsterreicherInnen nennen einen derartigen Vertrag und rund drei Viertel der armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen. Einen befristeten Mietvertrag haben 20% der Nicht-ÖsterreicherInnen. Bei gebürtigen ÖsterreicherInnen liegt dieser Wert nur bei 7%. Immerhin 7% der Eingebürgerten und 6% der Nicht-ÖsterreicherInnen wissen über die Art ihres Mietverhältnisses nicht Bescheid (bzw. geben keinerlei Auskunft).

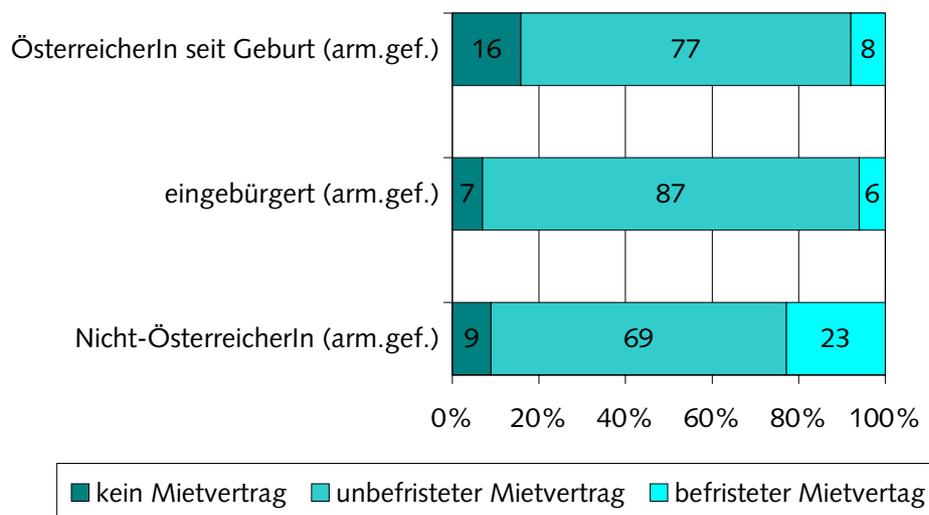
**Abbildung 57: Art des Mietvertrags 2003**



LLIW II 2003: n=1.110 (nur jene Personen, die einen Mietvertrag, d.h. Haupt-, Untermiete, Gemeinde-, Genossenschaftswohnung, gemietete Eigentumswohnung haben)

Bei der Abfrage der Mietvertragsarten wurden bei der Befragung 2003 die Kategorien verändert, was im Falle eines direkten Vergleichs der Daten zu berücksichtigen ist. Hinsichtlich unbefristeter Mietverhältnisse liegen die Angaben für 1995 bei armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen sowie armutsgefährdeten gebürtigen ÖsterreicherInnen unter den Werten von 2003 (Abbildung 58). Allerdings geben bei der ersten Befragung 1995 gleichzeitig 16% der gebürtigen ÖsterreicherInnen und 9% der Nicht-ÖsterreicherInnen an, über gar keinen Mietvertrag zu verfügen.

**Abbildung 58: Art des Mietvertrags 1995**



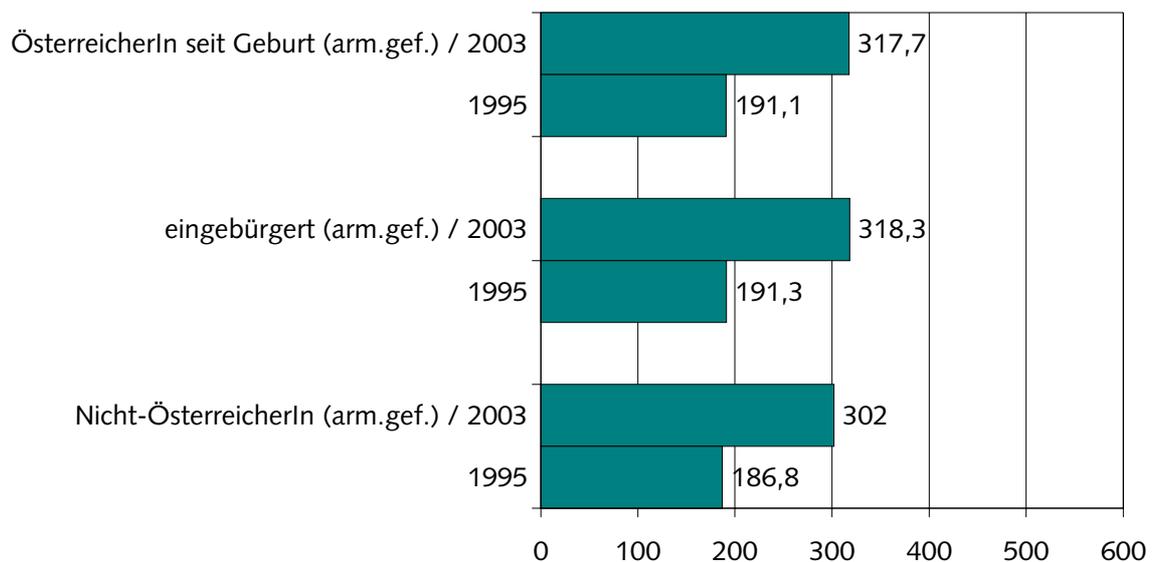
LIW I 1995: n=730

Abbildung 59 gibt einen Überblick über die monatlichen Wohnungskosten der analysierten Gruppen (die in Mietwohnungen leben). Auch an dieser Stelle muss darauf hingewiesen werden, dass die dazu gestellten Fragen 1995 und 2003 nicht vergleichbar sind – wie bereits in Kapitel 5.1.1 ausführlich dargestellt.

Der Anstieg der monatlichen Wohnungskosten für alle hier dargestellten Gruppen ist sowohl auf die unterschiedliche Fragestellung als auch auf einen tatsächlichen Anstieg der Mieten zurückzuführen.

Wie auch 1995 liegen die monatlichen Wohausgaben von armutsgefährdeten eingebürgerten Personen und armutsgefährdeten gebürtigen ÖsterreicherInnen 2003 mit etwa 320 Euro knapp beieinander, nur geringfügig weniger bezahlen Nicht-ÖsterreicherInnen mit etwa 302 Euro (Abbildung 59).

**Abbildung 59: Monatliche Wohnungskosten (Angaben in EUR, Mittelwerte)**



LIW II 2003: n=963 / LIW I 1995: n=1.246 (nur jene Personen, die einen Mietvertrag haben)

Anmerkung: Fragestellung nicht vergleichbar zwischen LIW I und LLIW II

Die Erhöhung der Kosten je Quadratmeter im Vergleichszeitraum von 1995 bis 2003 ist in der nachfolgenden Abbildung 60 angeführt. In der Gruppe der armutsgefährdeten gebürtigen ÖsterreicherInnen und der armutsgefährdeten eingebürgerten Personen ist die Wohnkostensteigerung pro Quadratmeter am höchsten ausgefallen.

Doch müssen die oben genannten Einschränkungen der Vergleichbarkeit der Daten aufgrund der veränderten Fragestellung zwischen 1995 und 2003 beachtet werden.

**Abbildung 60: Monatliche Wohnungskosten pro Quadratmeter (Angaben in EUR, Mittelwerte)**



LLIW II 2003: n=963 / LIW I 1995: n=1.246 (nur jene Personen, die einen Mietvertrag haben)

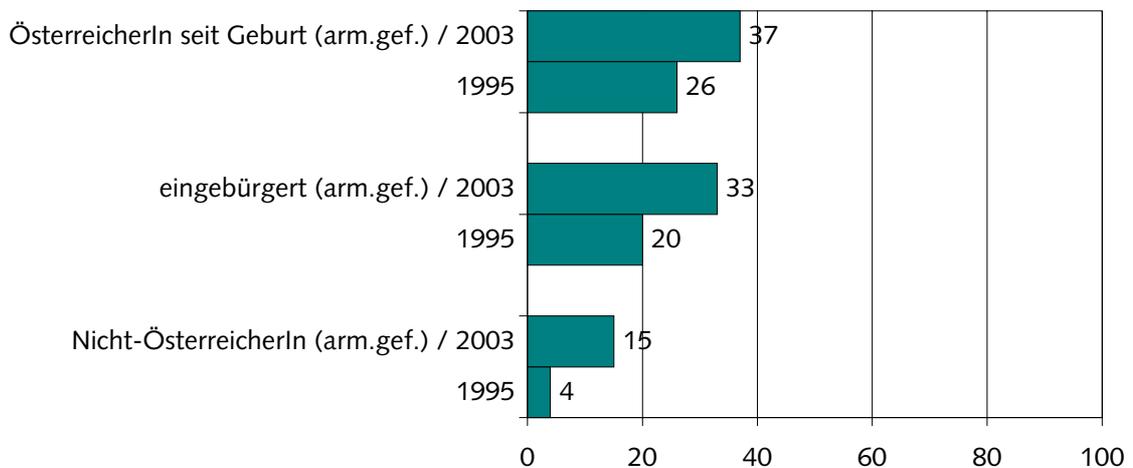
Anmerkung: Fragestellung nicht vergleichbar zwischen LIW I und LLIW II

### 6.1.2 Ausstattung der Wohnung

Im vorliegenden Kapitel werden ausgewählte Ausstattungsmerkmale der Wohnung im Zeit- und Gruppenvergleich dargestellt – die Ausstattung mit Balkon, Loggia oder Terrasse, die Ausstattung mit Lärmschutzfenstern sowie die Art der Heizung.

Hinsichtlich der Ausstattung der Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse stehen diese im Jahr 2003 in wesentlich mehr Wohnungen zur Verfügung als noch 1995 (Abbildung 61). Ein besonders starker Anstieg zeigt sich hier – von dem bei weitem niedrigsten Niveau aus – bei armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen. Für diese Gruppe haben sich die Werte von 1995 bis 2003 von 4% auf 15% erhöht. Ebenfalls verbessert hat sich die Situation in armutsgefährdeten Haushalten von eingebürgerten Personen: Ein Drittel der Befragten verfügt 2003 über Balkon, Loggia oder Terrasse.

**Abbildung 61: Vorhandensein von Balkon, Loggia oder Terrasse (Angaben in Prozent)**

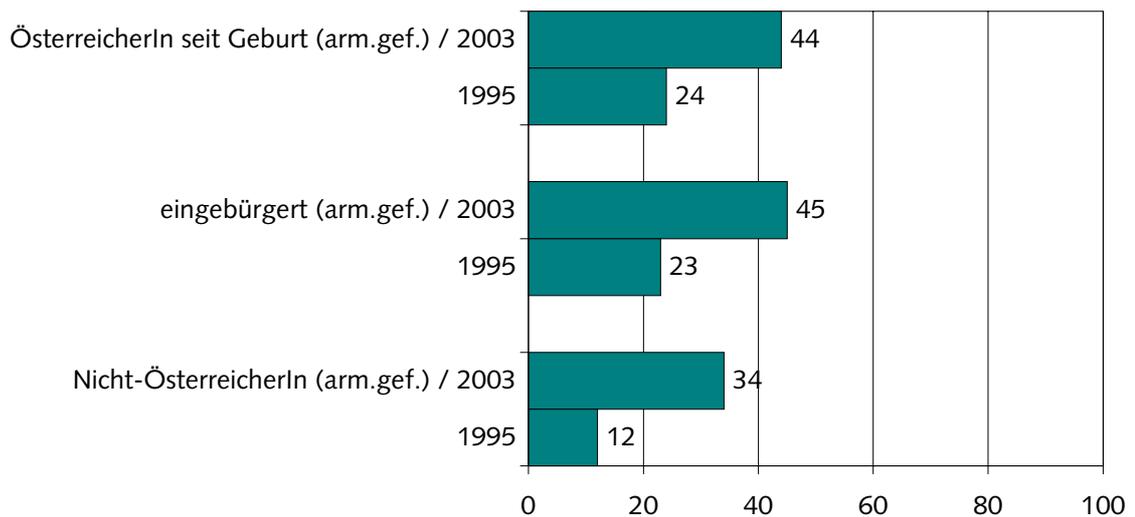


LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Verbessert hat sich auch die Ausstattung der Wohnungen mit Lärmschutzfenstern von armutsgefährdeten eingebürgerten Personen und armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen (Abbildung 62). In dieser Kategorie sind für die beiden Gruppen Anstiege von jeweils 22 Prozentpunkten zu verzeichnen. Wiederum ist hier aber der niedrigere Ausgangswert von 1995 für die zweitgenannte Gruppe zu beachten: Während der Anteil von Wohnungen mit Lärmschutzfenstern bei armutsgefährdeten eingebürgerten Personen von 23% im Jahr 1995 auf 45% im Jahr 2003 stieg, erhöhte sich dieser Wert in Haushalten von armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen von 12% auf 34% in demselben Zeitraum.

In der Vergleichsgruppe der armutsgefährdeten gebürtigen ÖsterreicherInnen kann man einen Anstieg um 20 Prozentpunkte verzeichnen.

**Abbildung 62: Vorhandensein von Lärmschutzfenstern (Angaben in Prozent)**

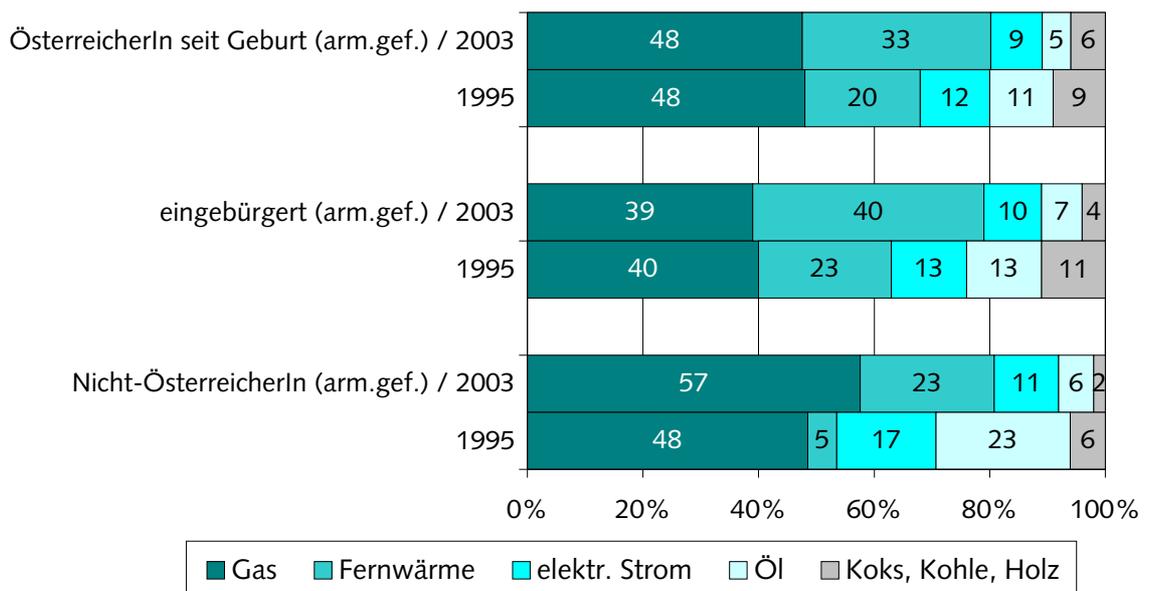


LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Abbildung 63 bietet eine Übersicht über den hauptsächlich verwendeten Brennstoff für die Heizung des Wohnraumes der Befragten. Dabei zeigen sich die stärksten Verschiebungen in der Gruppe der armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen: Hier stieg die Nutzung von Fernwärme von 5% im Jahr 1995 auf 23% im Jahr 2003 (das entspricht einer Steigerung von 18 Prozentpunkten). Die Verwendung von Gas erhöhte sich bei dieser Gruppe im Vergleichszeitraum von 48% auf 57% um 9 Prozentpunkte. Gas ist damit auch der am häufigsten verwendete Brennstoff. Deutlich ging in dieser Gruppe vor allem die Nutzung von Öl von 23% auf 6% zurück.

Für alle Gruppen zeigen sich eindeutige Zuwächse in der Nutzung von Fernwärme im Zeitvergleich: Hier können insgesamt Anstiege zwischen 13 und 18 Prozentpunkten verzeichnet werden. Die Verwendung von elektrischem Strom, Öl sowie Kohle, Koks oder Holz ist bei allen Gruppen rückläufig.

**Abbildung 63: Hauptsächlichster Brennstoff für Heizung**



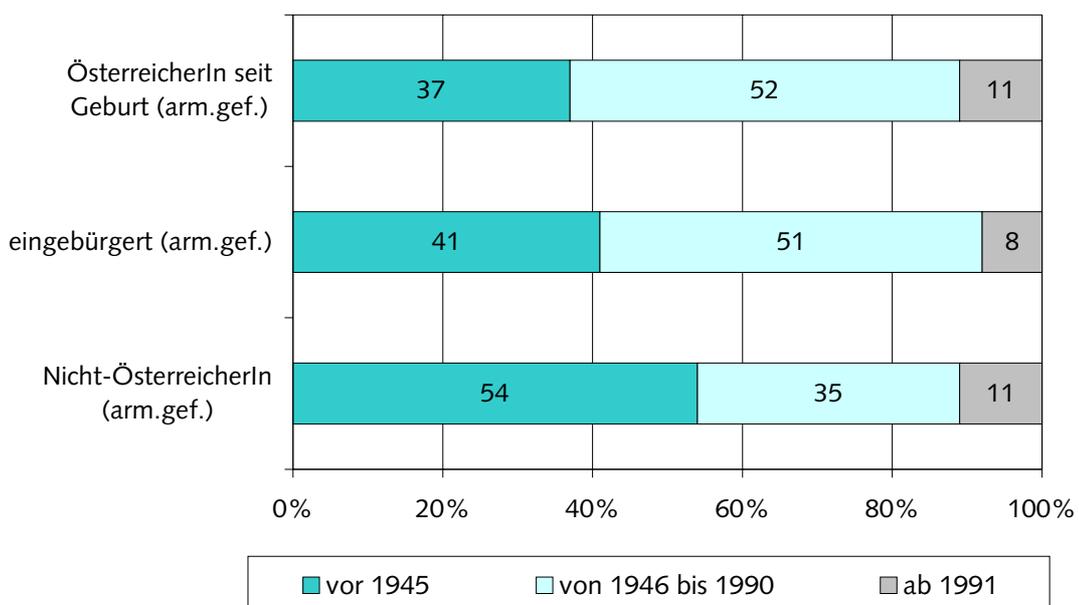
LLIW II 2003: n=586 (Split A) / LIW I 1995: n=1.421

## 6.2 Ausstattung der Wohnanlage

Zur Beurteilung der Wohnqualität bzw. Wohnsituation der untersuchten Gruppen gehört auch die Ausstattung der Wohnanlage sowie der Zeitpunkt der Errichtung des Wohnhauses bzw. der Anlage, in dem die Befragten leben. Die nachfolgenden Darstellungen (Abbildung 64 und Abbildung 65) geben zunächst eine Übersicht über das Alter der Wohngebäude, in denen die Befragten wohnen. Danach werden einige Aspekte der Ausstattung der Gebäude und Anlagen beleuchtet (Abbildung 66 bis Abbildung 72).

Jeweils rund die Hälfte der armutsgefährdeten gebürtigen ÖsterreicherInnen sowie der eingebürgerten Personen wohnt in Häusern bzw. Anlagen, die zwischen 1946 und 1990 errichtet wurden (Abbildung 64). Die zweithäufigste Wohnform in diesen beiden Gruppen sind Gebäude, die vor 1945 errichtet wurden. Im Vergleich dazu wohnen 54% der Nicht-ÖsterreicherInnen in Gebäuden die vor 1945 errichtet wurden, lediglich 35% in Häusern bzw. Anlagen, die zwischen 1946 und 1990 erbaut wurden. Die Bauperiode nach 1991 bietet über alle Gruppen hinweg ein ausgeglicheneres Bild: Jeweils 11% der gebürtigen ÖsterreicherInnen und der Nicht-ÖsterreicherInnen sowie 8% der eingebürgerten Personen wohnen in solchen neueren Häusern und Anlagen.

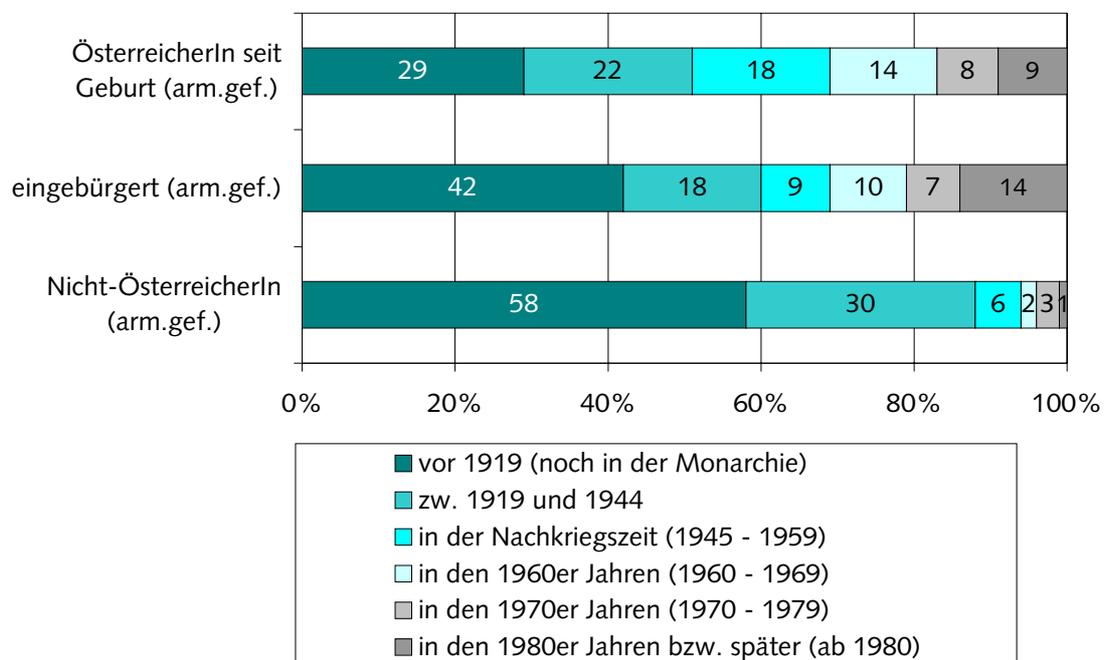
**Abbildung 64: Errichtung des Wohnhauses bzw. der Anlage 2003**



LLIW II 2003: n=1.180

Das Alter der Wohnhausanlagen lässt auf Grundlage der Befragungen 1995 und 2003 nur einen eingeschränkten Vergleich zu, da die Kategorien bei den ab 1945 errichteten Bauten im Fragebogen 2003 verändert wurden. Allerdings ist festzustellen, dass das Wohnen in Gebäuden, die vor 1945 errichtet wurden, in allen Gruppen eindeutig rückläufig ist: Die Werte für armutsgefährdete gebürtige ÖsterreicherInnen und armutsgefährdete eingebürgerte Personen verringerten sich hier um 14 bzw. 19 Prozentpunkte, jene für armutsgefährdete Nicht-ÖsterreicherInnen sogar um 34 Prozentpunkte von 88% 1995 auf nur noch 54% 2003.

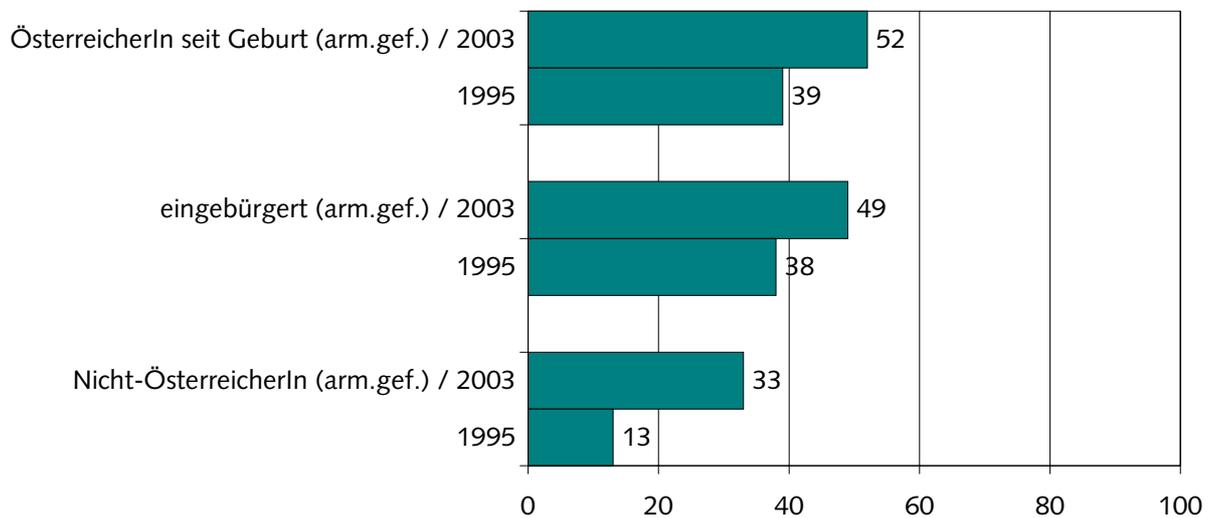
**Abbildung 65: Errichtung des Wohnhauses bzw. der Anlage 1995**



LIW I 1995: n=1.421

Die Ausstattung der Wohngebäude mit Aufzug bzw. Lift hat sich für alle Gruppen im Vergleich zu 1995 verbessert (Abbildung 66). Wiederum kann die größte Verbesserung für armutsgefährdete Nicht-ÖsterreicherInnen konstatiert werden. Die diesbezüglichen Werte stiegen von 13% im Jahr 1995 auf 33% im Jahr 2003. Die Gruppe der armutsgefährdeten gebürtigen ÖsterreicherInnen verfügt mit 52% der Befragten allerdings über die beste Ausstattung bezüglich Aufzug bzw. Lift. Im Jahr 1995 lag sie in dieser Gruppe bereits bei 39%. In der Gruppe der armutsgefährdeten Eingebürgerten kann eine Verbesserung von 9 Prozentpunkten ausgemacht werden – der Anstieg verlief von 38% im Jahr 1995 auf 49% im Jahr 2003.

**Abbildung 66: Vorhandensein von Aufzug, Lift (Angaben in Prozent)**

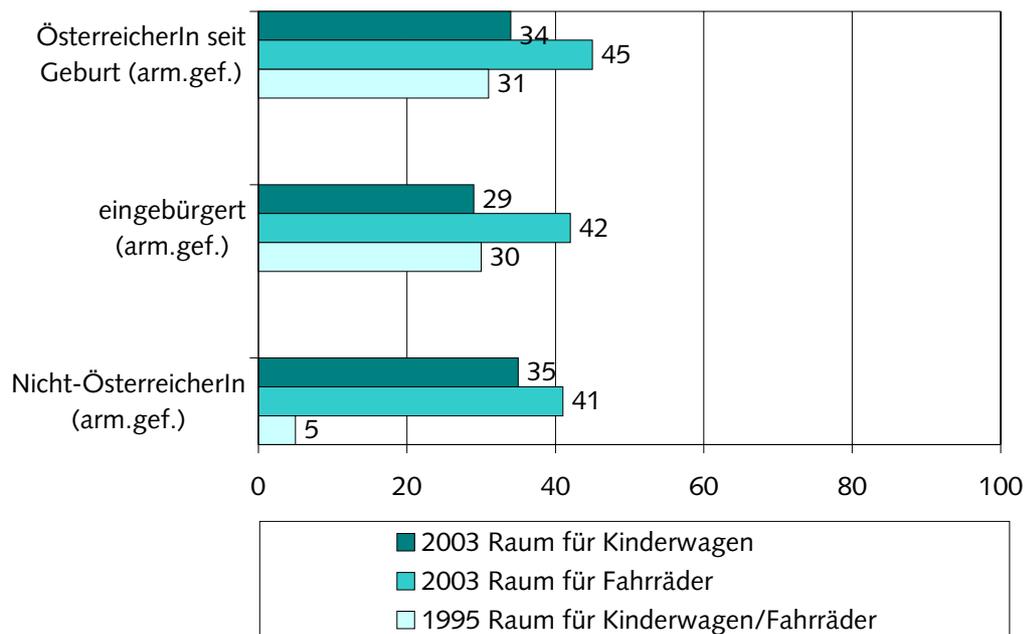


LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Die nachfolgende Darstellung (Abbildung 67) gibt einen Überblick über die Verfügbarkeit von eigenen Räumlichkeiten für Kinderwagen und Fahrräder. Dabei ist zu beachten, dass die Vergleichbarkeit der Werte von 1995 und 2003 aufgrund der Veränderung des Fragebogens eingeschränkt ist – 2003 wurde nach beiden Räumen gesondert gefragt, bei der ersten Befragung wurden beide Räumlichkeiten gemeinsam abgefragt.

Tendenziell ist bei der Ausstattung mit Kinderwagen- und Fahrradräumen eine Verbesserung gegenüber 1995 für alle Gruppen festzustellen. Besonders verbessert hat sich die Situation in Wohnhäusern bzw. Wohnhausanlagen von armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen: Während 1995 aus dieser Gruppe lediglich 5% der Befragten angaben, über einen eigenen Raum für Kinderwagen bzw. Fahrräder zu verfügen, nennen 2003 41% dieser Gruppe das Vorhandensein eines Raumes für Fahrräder und 35% für Kinderwagen.

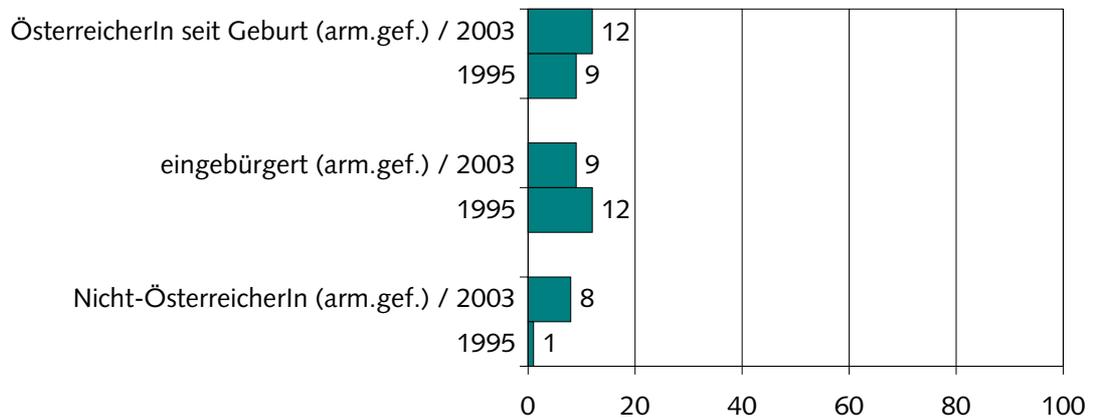
**Abbildung 67: Vorhandensein eines Raumes für Kinderwagen bzw. Fahrräder (Angaben in Prozent)**



LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Weiters wurde die Ausstattung mit Gemeinschaftsräumen, wie etwa Hobbyräumen, in den analysierten Gruppen untersucht. 12% der armutsgefährdeten gebürtigen ÖsterreicherInnen geben 2003 an, dass ein derartiger Raum in ihrer Wohnanlage bzw. in ihrem Wohnhaus vorhanden ist (Abbildung 68). 9% der armutsgefährdeten eingebürgerten Personen und 8% der armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen verfügen über derartige Einrichtungen in ihren Wohngebäuden. Dabei ist dieser Wert im Vergleich zu 1995 bei eingebürgerten Personen gesunken, für die beiden anderen Gruppen ist die Zahl der Nennungen gestiegen. Insgesamt sind Gemeinschaftsräume in einem weit geringeren Ausmaß in den Wohngebäuden vorhanden als Räume für Kinderwagen und Fahrräder.

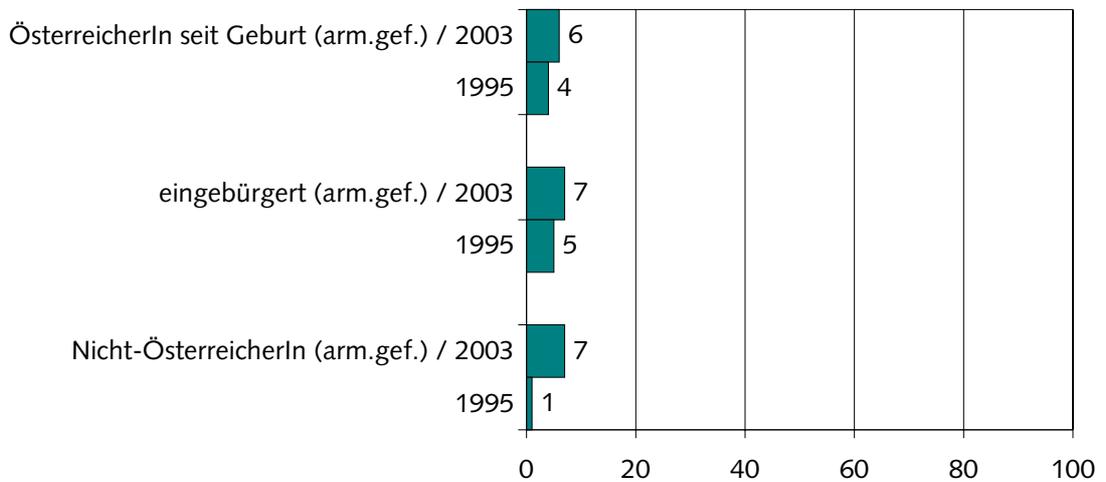
**Abbildung 68: Vorhandensein von Gemeinschaftsräumen, z.B. Hobbyraum (Angaben in Prozent)**



LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Kinderspielräume gibt es in den Wohnanlagen und Häusern noch seltener als Gemeinschaftsräume, wie Abbildung 69 verdeutlicht. Im Jahr 2003 geben nur jeweils 7% der eingebürgerten Personen sowie der Nicht-ÖsterreicherInnen und nur 6% der gebürtigen ÖsterreicherInnen das Vorhandensein solcher Räume an. Insgesamt sind die Werte im Vergleich zu 1995 aber in allen Gruppen gestiegen, bei Nicht-ÖsterreicherInnen ausgehend von nur 1% im Jahr 1995 (dies stellt gleichzeitig die höchste Steigerung bei Kinderspielräumen dar).

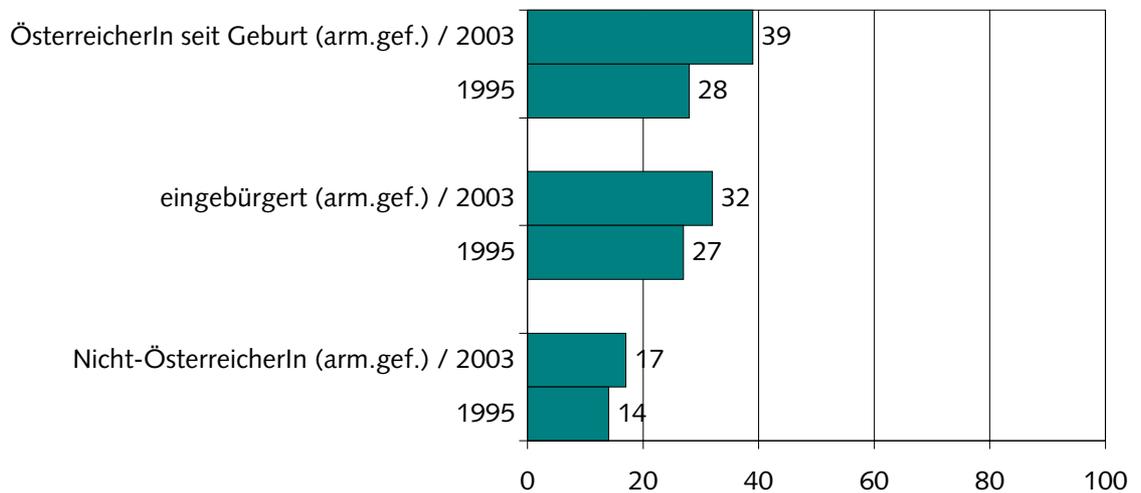
**Abbildung 69: Vorhandensein eines Kinderspielraums im Gebäude (Angaben in Prozent)**



LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Verbessert hat sich auch die Ausstattung der Wohnhäuser bzw. der Wohnhausanlagen mit Kinderspielplätzen (Abbildung 70). Die höchsten Nennungen fallen auf die Gruppe der armutsgefährdeten gebürtigen ÖsterreicherInnen, die hier eine Verbesserung von 28% im Jahr 1995 auf 39% im Jahr 2003 erfahren und dabei mit 9 Prozentpunkten auch den höchsten Anstieg verzeichnen. Für rund ein Drittel der armutsgefährdeten Eingebürgerten stehen 2003 Kinderspielplätze im Hof bzw. in der Wohnhausanlage zur Verfügung, in der Gruppe der armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen lediglich für 17%. Diese Personen verzeichnen im Zeitvergleich mit einem Anstieg von nur 3 Prozentpunkten auch den geringsten Zuwachs gegenüber 1995.

**Abbildung 70: Vorhandensein eines Kinderspielplatzes im Hof/in der Wohnhausanlage (Angaben in Prozent)**



LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Zur Ausstattung mit begehbaren Grünflächen im Wohnhaus bzw. der Wohnhausanlage nennen alle Gruppen deutliche Anstiege (Abbildung 71). Mit 43% bzw. 42% der Nennungen verzeichnen die Gruppen der armutsgefährdeten gebürtigen ÖsterreicherInnen bzw. armutsgefährdeten Eingebürgerten die höchsten Werte. Im Vergleich dazu nennen nur 20% der armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen diese Ausstattung ihrer Wohnanlage.

**Abbildung 71: Vorhandensein einer begehbaren Grünfläche (Angaben in Prozent)**



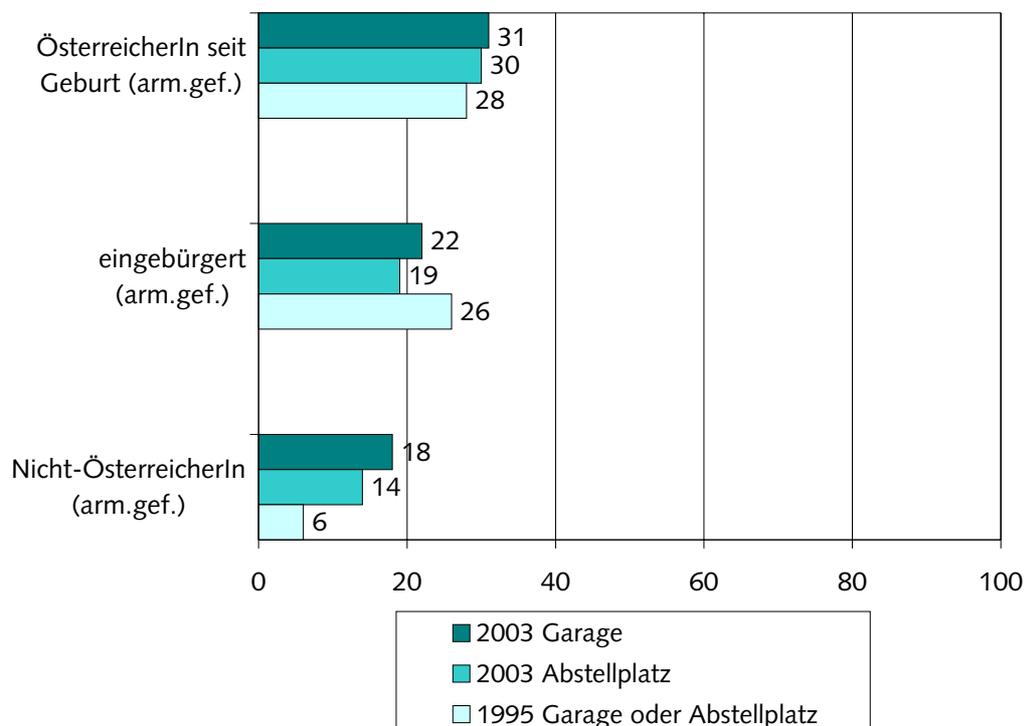
LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Die Ausstattung mit Garagenplätzen für das Jahr 2003 ist unter armutsgefährdeten gebürtigen ÖsterreicherInnen mit 31% der Befragten am höchsten (Abbildung 72). 22% der eingebürgerten Personen bzw. 18% der Nicht-ÖsterreicherInnen geben dieselbe Ausstattung an. Auch was das Vorhandensein von Autoabstellplätzen betrifft, verfügen gebürtige ÖsterreicherInnen mit 30% über die beste diesbezügliche Ausstattung. Im Vergleich dazu haben lediglich 14% der Nicht-ÖsterreicherInnen Abstellplätze im Haus bzw. in der Anlage.

Bei einem Vergleich der Werte von 1995 und 2003 ist zu beachten, dass dies aufgrund der Veränderung des Fragebogens nur eingeschränkt möglich ist. Bei der späteren Erhebung im Jahr 2003 wurde nach den Möglichkeiten von Garagen bzw. Autoabstellplätzen gesondert gefragt.

Eindeutige Verbesserungen der Situation können allerdings für die Gruppe der gebürtigen ÖsterreicherInnen sowie für Nicht-ÖsterreicherInnen festgestellt werden (Abbildung 72). Hier stiegen die Nennungen sowohl bezüglich zum Haus bzw. zur Anlage gehörender Garagen als auch Autoabstellplätzen an.

**Abbildung 72: Vorhandensein von zum Haus/zur Anlage gehörenden Garagen bzw. Autoabstellplätzen (Angaben in Prozent)**



LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

### 6.3 Wohnumgebungsqualität

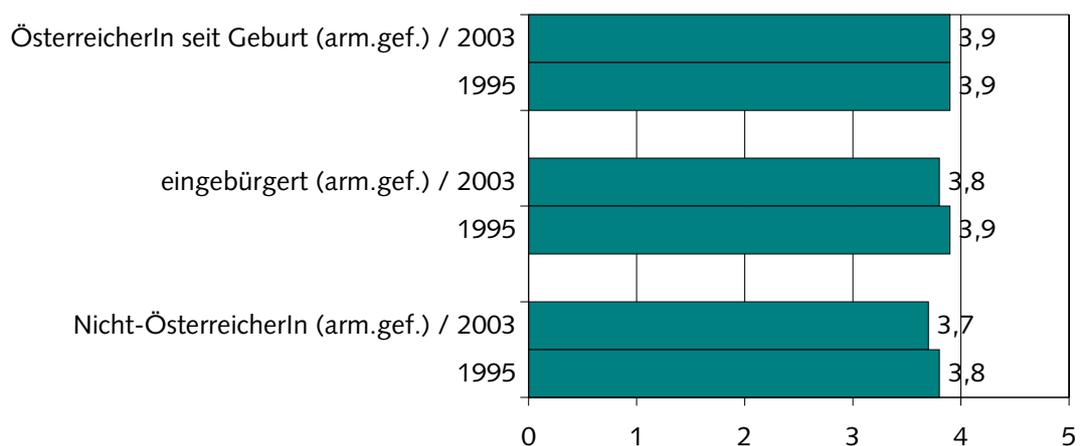
Die Beurteilung der Wohnqualität der drei analysierten Gruppen anhand der Wohnumgebungsqualität umfasst einen Zeit- und Gruppenvergleich der Merkmale: subjektive Lärmbelastigung bei Tag und bei Nacht, Beurteilung der Luftqualität, Beurteilung der Straßenreinigung und Beurteilung der Müllentsorgung.

Die nachfolgenden Darstellungen (Abbildung 73 bis Abbildung 77) geben einen Überblick über Umweltprobleme, die die Befragten in der engeren Wohnumgebung feststellen.

Das subjektive Empfinden von Lärmbelastigung bei Tag und bei Nacht wurde auf einer Skala von 1 (sehr starke Belästigung bzw. Störung) bis 5 (gar keine Belästigung bzw. Störung) abgefragt. *Hohe Mittelwerte zeigen im Folgenden demnach geringe Beeinträchtigungen an* (Abbildung 73 und Abbildung 74).

Im Vergleich der verschiedenen Analysegruppen empfinden Nicht-ÖsterreicherInnen (Mittelwert 3,7) die Lärmbelastigung bei Tag 2003 geringfügig stärker als gebürtige ÖsterreicherInnen (Mittelwert 3,9) und eingebürgerte Personen (Mittelwert 3,8). Die durchschnittliche Belastung gegenüber 1995 ist in den drei Gruppen in etwa gleich geblieben.

**Abbildung 73: Empfinden von Lärmbelastigung bei Tag (Angaben in Mittelwerten)**

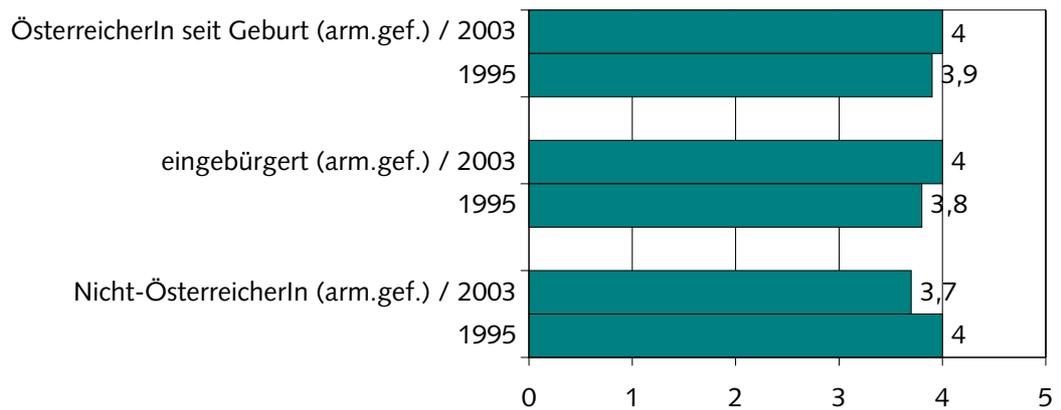


LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Antwortskala: 1=sehr stark, 5=gar nicht

Die Lärmbelästigung bei Nacht hat sich im Zeitvergleich für zwei Gruppen geringfügig verbessert – für armutsgefährdete gebürtige ÖsterreicherInnen und armutsgefährdete eingebürgerte Personen (Abbildung 75). Nicht-ÖsterreicherInnen beurteilen die Situation für das Jahr 2003 am schlechtesten, im Vergleich zu 1995 ist die Belastung für diese Gruppe als einzige leicht gestiegen.

**Abbildung 74: Empfinden von Lärmbelästigung bei Nacht (Angaben in Mittelwerten)**



LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

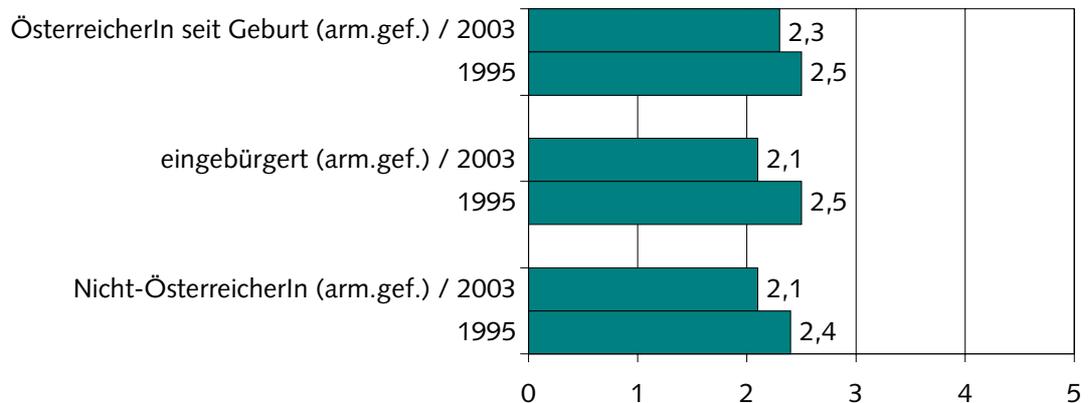
Antwortskala: 1=sehr stark, 5=gar nicht

Die nachfolgenden Darstellungen (Abbildung 75, Abbildung 76 und Abbildung 77) zeigen das Ausmaß der Beeinträchtigungen bzw. Störungen durch mangelnde Luftqualität, unzureichende Straßenreinigung und Müllentsorgung. Die Skala reicht in diesen Fällen von 1 (keine Störung bzw. Beeinträchtigung) bis 5 (große Beeinträchtigung). *Niedrige Mittelwerte zeigen im Folgenden also geringe Beeinträchtigungen an.*

Bei der Beurteilung der Luftqualität in der Wohnumgebung kann für alle Gruppen eine höhere Zufriedenheit festgestellt werden (Abbildung 75): Gegenüber 1995 hat sich für alle hier dargestellten Gruppen die Situation im Jahr 2003 zumindest geringfügig verbessert. Die geringsten Störungen bzw. Beeinträchtigungen empfinden armutsgefährdete eingebürgerte Personen und armutsgefährdete Nicht-ÖsterreicherInnen (der Mittelwert liegt jeweils bei 2,1).

Armutsgefährdete gebürtige ÖsterreicherInnen liegen nur leicht darüber mit einem Mittelwert von 2,3. Die größten Verbesserungen im Zeitvergleich zeigen sich für armutsgefährdete Haushalte eingebürgerter Personen.

**Abbildung 75: Luftqualität in der Wohnumgebung (Angaben in Mittelwerten)**

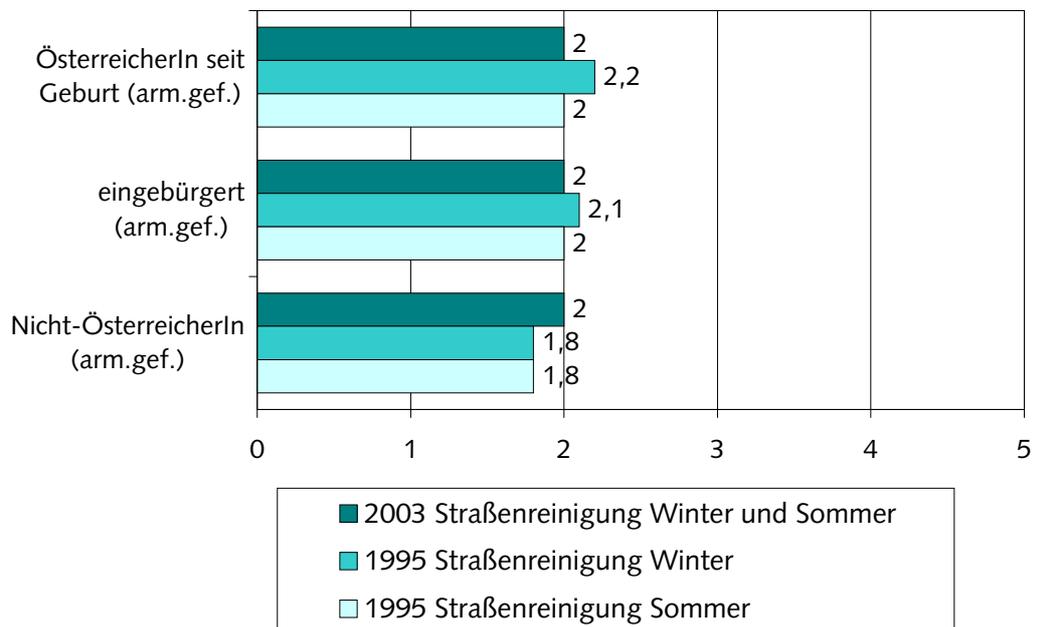


LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Antwortskala: 1=keine Störung bzw. Beeinträchtigung, 5=große Beeinträchtigung

Die Zufriedenheit mit der Qualität der Straßenreinigung in der Wohnumgebung ist 2003 für alle Gruppen gleich (Mittelwert von jeweils 2), wie in Abbildung 76 dargestellt. Ein Vergleich der Werte mit jenen von 1995 – der aufgrund der Veränderung des Fragebogens nur eingeschränkt möglich ist, da 1995 gesondert nach der Qualität der Straßenreinigung im Sommer und im Winter gefragt wurde – zeigt bei der Gruppe der Nicht-ÖsterreicherInnen eine geringfügige Verschlechterung.

**Abbildung 76: Qualität der Straßenreinigung in der Wohnumgebung (Angaben in Mittelwerten)**



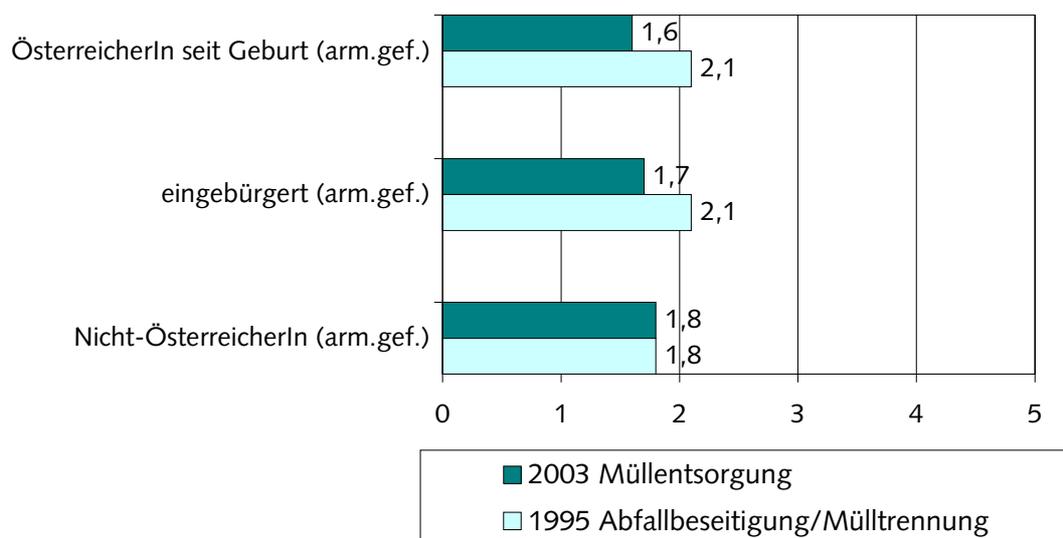
LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Antwortskala: 1=keine Störung bzw. Beeinträchtigung, 5=große Beeinträchtigung

Bei der Qualität der Müllentsorgung in der Wohnumgebung ergeben sich kaum Differenzen zwischen den befragten, hier ausgewiesenen Gruppen (Abbildung 77). Armutsgefährdete gebürtige ÖsterreicherInnen und armutsgefährdete eingebürgerte Personen verzeichnen mit 1,6 bzw. 1,7 die besten Mittelwerte für 2003, armutsgefährdete Nicht-ÖsterreicherInnen liegen mit einem Mittelwert von 1,8 knapp dahinter. Für alle Befragten zeigen sich somit nur geringe Störungen oder Beeinträchtigungen durch (mangelhafte) Müllentsorgung.

Die Vergleichbarkeit mit den Werten von 1995 ist aufgrund der Veränderung des Fragebogens aber eingeschränkt. Während im Jahr 1995 nach der Zufriedenheit mit Abfallbeseitigung und Mülltrennung gefragt wurde, wurde 2003 nur noch die Qualität der Müllentsorgung in die Befragung einbezogen.

**Abbildung 77: Qualität der Müllentsorgung in der Wohnumgebung (Angaben in Mittelwerten)**



LLIW II 2003: n=1.180 / LIW I 1995: n=1.421

Antwortskala: 1=keine Störung bzw. Beeinträchtigung, 5=große Beeinträchtigung

#### 6.4 Räumliche Verteilung von MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen in Wien

Bereits in mehreren Studien wurde auf Segregationstendenzen auf dem Wiener Wohnungsmarkt hingewiesen, wonach MigrantInnen verstärkt Bezirke mit hohem MigrantInnenanteil bewohnen (vgl. dazu Czasny et al. 1996; Kohlbacher/Reeger 2003).

Die räumliche Verteilung der armutsgefährdeten MigrantInnengruppen konzentriert sich noch stärker als bei den einheimischen armutsgefährdeten Gruppen auf die gründerzeitlichen Problemgebiete (Tabelle 18). In diesem Gebietstyp wohnen am häufigsten armutsgefährdete MigrantInnen mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft (39%), über ein Drittel (36%) der eingebürgerten armutsgefährdeten MigrantInnen und 29% der gebürtigen ÖsterreicherInnen.

**Tabelle 18: Räumliche Verteilung der armutsgefährdeten MigrantInnen nach Gebietstypen (2003), in Prozent**

Gebietstypen	ÖsterreicherIn seit Geburt (armutsgef.)	eingebürgert (armutsgef.)	Nicht- ÖsterreicherIn (armutsgef.)
GT1: Zentrum-Innen	4	4	6
GT2: Zentrum-Rand	10	11	12
GT3: Gründerzeitliche Problemgebiete	29	36	39
GT4: DB-Rand-Süden	10	10	13
GT5: DB-Rand-Westen	8	6	6
GT6: DB-Rand-Nordosten	5	6	4
GT7: Westrand	10	8	4
GT8: Süden-WA	7	9	3
GT9: Süden-EHG	2	1	-
GT10: Nord-Ost-Zentren	6	5	6
GT11: Nord-Ost-WA	5	1	3
GT12: Nord-Ost-EHG	4	3	3
Gesamt	100	100	100

LLIW II 2003: n=1.180

Abkürzungen: DB „dicht bebaut“, WA „Wohnhausanlagen“, EHG „Erholungsgebiet“

## 7 Zusammenfassung

### Wer profitiert von den Qualitätssteigerungen am Wiener Wohnungsmarkt?

Ein Vergleich der beiden Erhebungen „Leben in Wien“ (1995) und „Leben und Lebensqualität in Wien“ (2003) deutet darauf hin, dass die Wohnqualität bzw. die Ausstattung der Wohnungen in Wien im Verlauf der letzten Jahre angestiegen ist. Vor diesem Hintergrund wurde der Frage nachgegangen, **welche sozialen Gruppen von diesen Verbesserungen profitiert haben** und welche keinerlei Verbesserung ihrer Wohnqualität erreichen konnten. Der Schwerpunkt der Betrachtung liegt dabei auf der „objektiven“ Wohnqualität und somit auf der **Ausstattung der Wohnungen, der Wohnhäuser bzw. -anlagen und der Wohnumgebungsqualität.**

Dieser Teil der Studie befasste sich also mit der Frage nach sozialer Ungleichheit und Gerechtigkeit in Bezug auf das Wohnen und die diesbezüglichen Veränderungen in den letzten Jahren. Dazu wurde die Wohnsituation ausgewählter **Bevölkerungsgruppen bzw. Haushaltstypen** verglichen.

Zunächst wurden verschiedene armutsgefährdete Haushaltstypen ausgewählt und deren Wohnsituation im Vergleich 1995 und 2003 betrachtet:

- Armutsgefährdete Alleinerzieherin mit Kindern unter 15 Jahren
- Armutsgefährdete alleinstehende Frau über 60 Jahre
- Armutsgefährdeter kinderreicher Haushalt (3 und mehr Kinder unter 15 Jahren)
- DINKs („double income, no kids“): kinderloser Haushalt mit Doppeleinkommen (Zwei-Personen-Haushalt, beide 20-40 Jahre alt und beide voll berufstätig)

Anschließend wurde eine andere Kategorisierung vorgenommen, die sich an der Staatsbürgerschaft der befragten Personen orientiert:

- Armutsgefährdete gebürtige Österreicherin bzw. armutsgefährdeter gebürtiger Österreicher (besitzt österreichische Staatsbürgerschaft seit Geburt)
- Armutsgefährdete eingebürgerte Person
- Armutsgefährdete Person mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft

Für all diese Gruppen wurde die Ausstattung der Wohnungen, der Wohnhäuser bzw. -anlagen, die Wohnumgebungsqualität sowie die diesbezüglichen Veränderungen zwischen 1995 und 2003 verglichen.

Dabei zu beachten ist, dass es sich bei den beiden Erhebungen LIW I und LLIW II um Querschnittserhebungen handelt. Da bei diesen Erhebungen nicht dieselben Personen mit demselben Fragenprogramm befragt wurden, können Veränderungen zwischen den beiden Zeitpunkten nur auf Aggregatdatenniveau, nicht jedoch individuelle Veränderungen festgestellt werden. D.h. der Zeitvergleich bezieht sich auf ähnliche soziale Gruppen, die nach bestimmten sozioökonomischen Merkmalen definiert wurden.

Die folgenden **Fragen** wurden in diesem Teil der Studie behandelt:

- Haben benachteiligte Bevölkerungsschichten bzw. Haushaltstypen von der Verbesserung der Wohnqualität profitiert? Welchen Bevölkerungsgruppen ist eine Verbesserung gelungen?
- Hat sich die Wohnsituation der Zuwanderer seit 1995 verbessert? Welchen Gruppen von MigrantInnen ist dies gelungen, welchen nicht?
- Ist Einbürgerung mit einer verbesserten Integration im Bereich des Wohnens verbunden? Geht Einbürgerung mit einer Verbesserung der Wohnqualität der MigrantInnen einher?

Die Datengrundlage bilden die beiden Erhebungen „Leben in Wien“ (1995) und „Leben und Lebensqualität in Wien“ (2003). Die Stichprobe beläuft sich jeweils insgesamt auf über 8.000 in Wien lebende Personen. Für das vorliegende zweite Modul der Studie wurden die bereits erwähnten Vergleichsgruppen herangezogen. Die Stichprobe reduziert sich somit auf 775 Personen im LIW I und 612 Personen im LLIW II bei der ersten Art der Kategorisierung. Bei der Kategorisierung nach armutsgefährdeten MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen werden aus dem LIW I-Datensatz insgesamt 1.421 Personen und aus dem LLIW II-Datensatz 1.180 Personen analysiert.

### **In allen Bevölkerungsgruppen ist die Wohnqualität gestiegen**

Auf Grundlage der Gruppen- und Zeitvergleiche kann konstatiert werden, dass sich die Situation im Jahr 2003 grundsätzlich für alle analysierten Gruppen gegenüber 1995 verbessert hat. Dies betrifft die untersuchten armutsgefährdeten Haushalte (Alleinerzieherin mit Kindern unter 15 Jahren, allein stehende Frauen über 60 Jahre und kinderreicher Haushalt mit drei und mehr Kindern unter 15 Jahren) und die kinderlosen Haushalte mit Doppelseinkommen. Unter diesen

untersuchten Haushaltstypen bzw. Bevölkerungsgruppen haben demnach alle – wenn auch in unterschiedlichem Ausmaß – von der Verbesserung der Wohnqualität in Wien profitiert.

Beim Vergleich der MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen fällt wiederum grundsätzlich auf, dass in vielen Bereichen die armutsgefährdeten Personen mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft die größten Steigerungen bei der „objektiven Wohnqualität“ erreicht haben, allerdings immer ausgehend vom niedrigsten Niveau. Trotz der überdurchschnittlichen Wohnqualitätsverbesserung hat diese Gruppe immer noch eine schlechtere Ausstattung der Wohnung sowie der Wohnanlage und mindere Wohnumgebungsqualität als nicht armutsgefährdete gebürtige ÖsterreicherInnen und armutsgefährdete Eingebürgerte.

Die Wohnsituation von Eingebürgerten fällt in vielen Punkten mit den Einheimischen vergleichbar aus.

Nach diesem sehr allgemeinen Überblick werden abschließend die wichtigsten Ergebnisse nach Bereichen (Wohnung, Wohnanlage und Wohnumgebung) kurz zusammengefasst, um daraus politische Schlussfolgerungen ableiten zu können:

## 7.1 Merkmale der Wohnung

In allen analysierten Bevölkerungsgruppen kann eine Tendenz hin zu **kleineren Wohnhäusern bzw. Wohnanlagen** festgestellt werden, dennoch dominieren Wohngebäude mit bis zu 30 Wohnungen.

Die Wohnungsgrößen sind für alle betrachteten Bevölkerungsgruppen zwischen 1995 und 2003 gestiegen – hierbei wurde die Anzahl der Wohnräume pro im Haushalt lebender Person sowie die Anzahl der Quadratmeter pro Person betrachtet:

Die **Anzahl der Wohnräume** ist unter den armutsgefährdeten alleinstehenden älteren Frauen am meisten gestiegen. Auch bei der Gruppe der armutsgefährdeten Personen mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft war der Anstieg der durchschnittlichen Anzahl der Wohnräume pro Person hoch, jedoch vom bei weitem niedrigsten Wert ausgehend. Während dieser Gruppe 1995 nur 0,5 Wohnräume pro Person zur Verfügung standen, waren es 2003 0,9 Wohnräume.

Parallel dazu stieg auch die **Anzahl der Quadratmeter** pro im Haushalt lebender Person unter den armutsgefährdeten alleinstehenden Frauen am deutlichsten. Ebenso bei den armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen – diese Steigerung

ging jedoch wieder vom niedrigsten Niveau aus (1995 14 m<sup>2</sup> und 2003 22,3 m<sup>2</sup> pro Person).

Im Vergleichszeitraum gab es einen deutlichen **Anstieg der Wohnungskosten**, der allerdings aufgrund der geänderten Fragestellung zwischen 1995 und 2003 nicht exakt beziffert werden kann. Die höchste relative Steigerung bei den monatlichen Wohnungskosten pro Quadratmeter gab es unter den kinderlosen Haushalten mit Doppelleinkommen, den armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten sowie bei den armutsgefährdeten Eingebürgerten.

Nun zur **Ausstattung der Wohnungen** und der diesbezüglichen Veränderung im Zeitvergleich. Für die Betrachtung wurden die Ausstattungsmerkmale **Balkon/Loggia/Terrasse, Lärmschutzfenster** sowie der **hauptsächliche Brennstoff für die Heizung der Wohnung** herangezogen.

Die Ausstattung der Wohnung mit Balkon, Loggia oder Terrasse hat sich durchgehend deutlich erhöht. Auch der Einbau von Lärmschutzfenstern hat dazu geführt, dass sich das Niveau der Gruppen bezüglich dieser Wohnungsausstattung untereinander angeglichen hat, wobei die Notwendigkeit von Lärmschutzfenstern nicht berücksichtigt wurde. Einzig armutsgefährdete Nicht-ÖsterreicherInnen-Haushalte sind immer noch wesentlich seltener mit Lärmschutzfenstern ausgestattet als die übrigen Gruppen.

Während im Jahr 1995 Gas noch der häufigste Brennstoff für die Beheizung der Wohnungen darstellte, kam es zu einem deutlichen Anstieg der Haushalte, die Fernwärme als hauptsächliche Heizquelle benutzen. Die Verwendung von Strom und Öl ist bei allen Gruppen rückläufig.

## 7.2 Ausstattung der Wohnanlage

Um die Wohnqualität der einzelnen Gruppen umfassender beurteilen zu können, wurde auch die Ausstattung der Wohnanlagen und deren Veränderung zwischen 1995 und 2003 betrachtet. Dazu wurden die Ausstattungsmerkmale Vorhandensein von Aufzug/Lift, Kinderwagen-/Fahrradabstellraum, Gemeinschaftsraum, Kinderspielraum im Gebäude, Kinderspielplatz im Hof/in der Wohnanlage, begehbare Grünflächen und zum Haus/zur Anlage gehörende Garagen/Autoabstellplätzen ausgewählt.

Der Anteil der **Aufzüge bzw. Lifte** hat sich durchgehend verbessert. Am wenigsten bei den DINK-Haushalten, der jedoch bereits 1995 auf einem sehr hohen Niveau war. Die höchsten Steigerungen von einem sehr niedrigen Niveau aus gab es unter armutsgefährdeten Haushalten von Nicht-ÖsterreicherInnen.

**Kinderspielräume** im Wohngebäude gibt es nach wie vor nur sehr wenige. Interessanterweise ist gerade der Anteil der armutsgefährdeten Alleinerzieherinnen, die angeben einen Kinderspielraum im Gebäude zu haben, stark gesunken. Unter armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen ist er am stärksten gestiegen, allerdings gab 1995 nur 1% dieser Gruppe an, einen derartigen Raum zur Verfügung zu haben (2003 waren es 7%).

Im Gegensatz zu den Kinderspielräumen stieg 2003 der Anteil jener alleinerziehenden Mütter, die angeben einen **Kinderspielplatz im Hof bzw. in der Wohnhausanlage** zur Verfügung zu haben (von 32% auf 48%). Etwa gleich geblieben ist das Vorhandensein von Kinderspielräumen bei armutsgefährdeten kinderreichen Haushalten (29% im Jahr 1995 und 31% 2003).

Das Vorhandensein von **begehbaren Grünflächen im Wohnhaus bzw. in der Wohnanlage** ist in allen analysierten Gruppen gestiegen. Unter armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen ist dieser Wert vom vergleichsweise niedrigsten Niveau im Jahr 1995 am geringsten gestiegen – auf wiederum den geringsten Wert im Jahr 2003 unter allen Gruppen (von 14% auf 17%). Im Jahr 2003 waren die höchsten Anteile unter armutsgefährdeten Alleinerzieherinnen (51%) und DINK-Haushalten zu finden – in beiden Gruppen gibt die Hälfte an, über begehbare Grünflächen zu verfügen.

### 7.3 Wohnumgebungsqualität

Den letzten Bereich zur Beurteilung der Wohnqualität bilden Merkmale der Wohnumgebung und die subjektive Beurteilung dieser Merkmale durch die Befragten. Zeit- und Gruppenvergleiche wurden für die Merkmale subjektive Lärmbelästigung bei Tag und bei Nacht, Beurteilung der Luftqualität, Beurteilung der Straßenreinigung und Beurteilung der Müllentsorgung angestellt.

Die wichtigsten Veränderungen bezüglich **Lärmbelästigung bei Tag und bei Nacht** sind: Armutsgefährdete Alleinerzieherinnen wiesen bereits 1995 die vergleichsweise höchste Belastung auf und beklagen eine Verschlechterung im Jahr 2003. Dagegen hat die Gruppe der kinderreichen Haushalte eine deutliche Verbesserung der Situation (vor allem tagsüber) im Vergleichszeitraum erfahren.

Die niedrigste Beeinträchtigung der **Luftqualität** im Jahr 2003 berichten Personen, die in kinderlosen Haushalten mit Doppelseinkommen leben (DINKs). Diese Gruppe hat ebenso wie die armutsgefährdeten Alleinerzieherinnen sowie die kinderreichen Haushalte die größte Verbesserung erzielt.

Alle untersuchten Gruppen beurteilen die Qualität der **Müllentsorgung** im Jahr 2003 besser als 1995. Einzig die Gruppe der armutsgefährdeten Nicht-ÖsterreicherInnen berichtet eine etwas größere Störung bzw. Beeinträchtigung durch die Qualität der Müllentsorgung als die übrigen Gruppen. Gleichzeitig ist dies auch die einzige Gruppe, bei der keine Verbesserung der Situation zu erkennen ist.

#### 7.4 Qualität und Gerechtigkeit

Eine Analyse nach Einkommensquintilen (Tabellen im Anhang 2) zeigt, dass es für verschiedene Qualitätsmerkmale im Zeitraum zwischen 1995 und 2003 zu drei Arten von Prozessen gekommen ist:

1. **Soziale Aufholprozesse** – untere Einkommensschichten haben stärkere Wohnqualitätsgewinne als höhere Einkommensschichten und holen also im Bereich der Wohnqualität auf.  
Diese Aufholprozesse gibt es vor allem bei folgenden Indikatoren:
  - a. Aufzug und Lift
  - b. Lärmschutzfenster
  - c. Balkon, Loggia, Terasse
  - d. Mehr Heizung mit Fernwärme, weniger Heizung mit Öl und Koks
2. **Parallele Qualitätssteigerungen** – alle Einkommensschichten haben einen durchschnittlichen oder nur leicht vom Durchschnitt abweichenden Anstieg in der Wohnqualität. Bei diesen Indikatoren handelt es sich vor allem um Anlagenbezogene Indikatoren.
  - a. Gemeinschaftsräume, Hobbyräume
  - b. Kinderspielraum
  - c. Kinderspielplatz in Hof- und Wohnanlage
  - d. begehbare Grünfläche
3. **Soziale Ausdifferenzierung** – obere Einkommensschichten profitieren von den Qualitätssteigerungen mehr als untere Einkommensschichten.
  - a. Gerade jüngere armutsgefährdete Personen (bis 29 Jahre) haben überdurchschnittliche Preissteigerungen (zahlen heute mehr als

früher) gemessen in Wohnkosten pro Monat und Wohnkosten pro Monat und Person. Gleichzeitig haben sie von allen Gruppen den geringsten Anstieg bei der Wohnfläche pro Person bzw. bei den Wohnräumen pro Person.

- b. Besonders betroffen sind armutsgefährdete AlleinerzieherInnen. Diese Gruppe hatte 2003 um etwa 3m<sup>2</sup> pro Person weniger als die vergleichbare Gruppe 1995.
- c. Die stärksten Steigerungen in q<sup>2</sup> pro Person und Wohnräumen pro Person hat das vierte Einkommenquintil – also nicht das reichste Fünftel der Gesellschaft sondern die zweitwohlhabenste Gruppe.

## 7.5 Politische Schlussfolgerungen

1. **Mehr Qualität und mehr Gerechtigkeit.** Wohnen in Wien bietet ein mehr an Qualität und Gerechtigkeit. Vor allem im Bereich der Wohnungsausstattung hat es starke soziale Aufholprozesse gegeben. Das unterste Fünftel der Einkommensbezieher und zahlreiche armutsgefährdete Bevölkerungsgruppen profitierten von den Qualitätssteigerungen des Wohnungsmarktes in Wien. Dies ist ein Erfolg der Wohnungspolitik in Wien, auf die die Politik zu Recht stolz sein kann.

Trotz des sozialen Aufholprozesses und dieses allgemeinen Qualitätsgewinns im Bereich des Wohnens gibt es noch einige Detailbereiche, wo die soziale Treffsicherheit erhöht werden könnte.

2. **Treffsicherheit für jüngere armutsgefährdete Personen.** Die soziale Treffsicherheit der Förderinstrumente sollte gerade für jüngere armutsgefährdete Personen erhöht werden. Sie leiden am meisten unter den Preissteigerungen bei den Neuvermietungen und haben die geringsten Flächen- und Raumgewinne. Dies gilt gleichzeitig für kinderreiche Familien, die ebenfalls nur wenig an Raum pro Person gewonnen haben, und vor allem auch für armutsgefährdete AlleinerzieherInnen, die heute weniger Raum zur

Verfügung haben als vor 10 Jahren.

Gerade die Zufriedenheit mit der Größe der Wohnung und ihrer Preiswürdigkeit konstituiert aber die allgemeine Wohnzufriedenheit.

3. **Raumverlust bei ärmeren Eingebürgerten.** Einen geringfügigen Verlust an Fläche gibt es für armutsgefährdete eingebürgerte Personen. Diese Gruppe partizipiert nicht am allgemeinen Zugewinn an Räumen und Quadratmetern pro Person.
4. **Treffsicherheit für kinderreiche armutsgefährdete Familien.** Die zielgruppenspezifische Treffsicherheit kann aber auch bei Spielplätzen im Hof bzw. in der Wohnungsanlage erhöht werden. Die diesbezügliche Steigerung des Angebotes erreicht gerade armutsgefährdete kinderreiche Familien nicht. Einschränkend muss gesagt werden, dass in dieser Studie kein Indikator für „Kinderspielplatz in der Nähe der Wohnung“ vorliegt – und die genauen Verteilungseffekte von Kinderspielplätzen insgesamt nicht festgestellt werden konnte.
5. **Lärmbelastung.** Obwohl allein erziehende Armutsgefährdete 2003 deutlich mehr Lärmschutzfenster hatten, als die vergleichbare Gruppe 1995, hat diese Gruppe einen Anstieg im Bereich der Lärmbelastung – und zwar sowohl bei Tag, als auch bei Nacht - zu verzeichnen. Unter mehr Lärm als 1995 leiden auch armutsgefährdete MigrantInnen.

## Literaturverzeichnis

- Backhaus, Klaus, Bernd Erichson, Wulff Pinke und Rolf Weiber, 2003: Multivariate Analysemethoden. Eine anwendungsorientierte Einführung. 10., neu bearb. und erw. Auflage. Berlin, Heidelberg u.a.: Springer.
- Bruha, Barbara, 2001: Bindung an das Wohngebiet. Der Versuch einer Mehrebenen-Analyse. Diplomarbeit, Universität Wien.
- Czasny, Karl et.a., 1996: Wohnverhältnisse von sozial Schwachen in Wien unter besonderer Berücksichtigung der Situation von Ausländern. Studie im Auftrag von Magistrat der Stadt Wien (Magistratsabteilung 50).
- Dangschat, Jens S. (Hg.), 1999: Modernisierte Stadt – gespaltene Gesellschaft. Ursachen von Armut und sozialer Ausgrenzung. Opladen: Leske + Budrich.
- Giffinger, Rudolf, 1998: Deregulierung des Wohnungsmarktes: Eine ausreichende Voraussetzung für eine Nachhaltige Entwicklung? In: Migration und nachhaltige Stadtentwicklung. Werkstättenberichte MA 18, Nr. 30, Wien.
- Häußermann, Harmut und Walter Siebel, 2000: Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. 2., korr. Aufl. Weinheim, München: Juventa.
- IFES, 1996: Leben in Wien. Gesamtergebnisse Inländer und Ausländer, Tabellenband. Studie im Auftrag von Magistrat der Stadt Wien. Wien, März 1996.
- IFES, 2003: Leben und Lebensqualität in Wien. Basis-Auswertung, Tabellenband. Studie im Auftrag von Magistrat der Stadt Wien (Projektkoordination MA 18). Wien, Oktober 2003.
- Jöreskog, Karl G., 2002: Structural Equation Modeling with Ordinal Variables using LISREL. Available: <http://www.ssicentral.com/lisrel/corner.htm> [2002, November 27].
- Kohlbacher, Josef und Ursula Reeger, 2003: Die Wohnsituation von AusländerInnen in Österreich. In: Fassmann, Stacher (Hrsg.), Österreichischer Migrations- und Integrationsbericht. Wien: Drava Verlag.
- Mayer, Vera, 2002: Wohnpräferenzen von Jugendlichen in Wien. Ein Beitrag zur Kultur- und Sozialgeographie des Wohnens. Wien: Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften.

- Pfeifer, Andreas und Peter Schmidt, 1987: LISREL. Die Analyse komplexer Strukturgleichungsmodelle. Stuttgart, New York: Gustav Fischer Verlag.
- Reichmayr, Margarete, 2003: Die Wohnqualität von Jugendlichen. Eine empirische Untersuchung. Diplomarbeit, Universität Wien.
- Schader-Stiftung et al., 2005: Zuwanderer in der Stadt. Empfehlungen zur stadträumlichen Integrationspolitik. Darmstadt, herausgegeben von den Verbundpartnern „Zuwanderer in der Stadt“, abrufbar: [www.zuwanderer-in-der-stadt.de](http://www.zuwanderer-in-der-stadt.de) [8.6.2005].
- SORA (Günther Ogris, Edith Enzenhofer, Christoph Hofinger), 1999: Wohnzufriedenheit in Wien. Studie im Auftrag der MA 18. Unveröffentlichter Projektbericht. Wien, Jänner 1999.
- Till-Tentschert, Ursula, Nadja Lamei und Martin Bauer (Statistik Austria), 2004: Armut und Armutsgefährdung in Österreich 2003. Abrufbar: <http://www.bmsg.gv.at> [15.9.2005].

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Unterschiede und Gemeinsamkeiten der Erhebungen LIW I & LLIW II.....	7
Tabelle 2: Fit-Kriterien der Modelle 1995 und 2003.....	29
Tabelle 3: Fragen zur subjektiven Sicherheit.....	35
Tabelle 4: Fragen zur Sauberkeit des Wohnumfelds.....	35
Tabelle 5: Zufriedenheit mit Sauberkeit nach Gebietstypen (2003).....	39
Tabelle 6: Zufriedenheit mit Sicherheit nach Gebietstypen (2003).....	40
Tabelle 7: Fragen zur Parksituation.....	43
Tabelle 8: Fragen zur Lärmbelästigung.....	44
Tabelle 9: Wohnzufriedenheit mit Detailaspekten der Parksituation und der Lärmbelästigung nach Gebietstypen (2003).....	47
Tabelle 10: Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohnzufriedenheit und Veränderungen in der Zufriedenheit zwischen 1995 und 2003.....	53
Tabelle 11: Wichtigkeit einzelner Aspekte der Wohnzufriedenheit und Veränderungen in der Zufriedenheit zwischen 1995 und 2003.....	55
Tabelle 12: Indikatoren für Wohnqualität 1995 und 2003.....	65
Tabelle 13: Indikatoren für Wohnqualität 1995 und 2003.....	65
Tabelle 14: Indikatoren für Wohnqualität 1995 und 2003.....	66
Tabelle 15: Indikatoren für Wohnqualität 1995 und 2003.....	66
Tabelle 16: Größe der Analysegruppen in den Datensätzen LIW I und LLIW II.....	70
Tabelle 17: Räumliche Verteilung der armutsgefährdeten Gruppen nach Gebietstypen (2003), in Prozent.....	101
Tabelle 18: Räumliche Verteilung der armutsgefährdeten MigrantInnen nach Gebietstypen (2003), in Prozent.....	130
Tabelle 19: Fit-Kriterien der konfirmatorischen Faktorenanalyse der soziogeografischen Lage und der materiellen Wohnungszufriedenheit.....	145
Tabelle 20: Fit-Kriterien der konfirmatorischen Faktorenanalyse der subjektiven Sicherheit und der Sauberkeit des Wohnumfelds.....	145
Tabelle 21: Fit-Kriterien des Teilmodells der soziogeografischen Lage.....	145
Tabelle 22: Fit-Kriterien des Gesamtmodells.....	146
Tabelle 23: Wohnqualität und Wohnkosten. Mittelwertvergleich nach gewichtetem Haushaltseinkommen.....	147
Tabelle 24: Ausstattung der Wohnung. Wertevergleich nach gewichtetem Haushaltseinkommen.....	148
Tabelle 25: Ausstattung der Wohnanlage. Wertevergleich nach gewichtetem Haushaltseinkommen.....	148
Tabelle 26: Wohnumgebungsqualität. Mittelwertvergleich nach gewichtetem Haushaltseinkommen.....	148

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Schema eines Strukturgleichungsmodells .....	15
Abbildung 2: Grundmodell „Struktur der Wohnzufriedenheit“ aus der Studie „Wohnzufriedenheit in Wien“ (SORA 1998/99).....	20
Abbildung 3: Struktur der Wohnzufriedenheit 1995 .....	22
Abbildung 4: Zufriedenheit mit der Wohnung insgesamt im Zeitvergleich .....	24
Abbildung 5: Wohnzufriedenheit mit verschiedenen Detailspekten im Zeitvergleich.....	26
Abbildung 6: Struktur der Wohnzufriedenheit – Vergleich 1995 und 2003 .....	27
Abbildung 7: Struktur der Wohnzufriedenheit 2003 – neues Modell.....	31
Abbildung 8: Schema Erklärungsmodell Bindung an das Wohngebiet .....	32
Abbildung 9: Schema Erklärungsmodell Bindung an das Wohngebiet – Teil „Wohnzufriedenheit“ .....	33
Abbildung 10: Struktur der Wohnzufriedenheit 2003 .....	34
Abbildung 11: Schema Erklärungsmodell Bindung an das Wohngebiet – Teil „Merkmale der Wohngegend“ .....	34
Abbildung 12: Wohnzufriedenheit mit verschiedenen Detailspekten der Sauberkeit im Zeitvergleich.....	36
Abbildung 13: Wohnzufriedenheit mit verschiedenen Detailspekten der Sicherheit im Zeitvergleich .....	38
Abbildung 14: Messmodell subjektive Sicherheit und Sauberkeit des Wohnumfelds ..	42
Abbildung 15: Schema Erklärungsmodell Bindung an das Wohngebiet – Vorstufe Teilmodell „Zufriedenheit mit der soziogeografischen Lage“ .....	43
Abbildung 16: Wohnzufriedenheit mit Detailspekt Parksituation im Zeitvergleich ....	45
Abbildung 17: Wohnzufriedenheit mit Detailspekt Lärmbelästigung im Zeitvergleich.....	46
Abbildung 18: Schema Erklärungsmodell Bindung an das Wohngebiet – Gesamtmodell .....	49
Abbildung 19: Modell Bindung an das Wohngebiet.....	53
Abbildung 20: Art des Wohnhauses 2003.....	73
Abbildung 21: Art des Wohnhauses 1995.....	73
Abbildung 22: Anzahl der Wohnräume (Angaben in Mittelwerten) .....	74
Abbildung 23: Wohnungsgröße in Quadratmetern (Angaben in Mittelwerten) .....	75
Abbildung 24: Anzahl der Wohnräume pro Person (Angaben in Mittelwerten) .....	76
Abbildung 25: Anzahl der Quadratmeter pro Person (Angaben in Mittelwerten) .....	77
Abbildung 26: Rechtsverhältnis der Wohnung 2003 .....	78
Abbildung 27: Rechtsverhältnis der Wohnung 1995 .....	79
Abbildung 28: Art des Mietvertrags 2003 .....	80
Abbildung 29: Art des Mietvertrags 1995 .....	81
Abbildung 30: Monatliche Wohnungskosten (Angaben in EUR) .....	82
Abbildung 31: Monatliche Wohnungskosten pro Quadratmeter (Angaben in EUR)...	83
Abbildung 32: Vorhandensein von Balkon, Loggia oder Terrasse (Angaben in Prozent) .....	84
Abbildung 33: Vorhandensein von Lärmschutzfenstern (Angaben in Prozent) .....	85
Abbildung 34: Hauptsächlicher Brennstoff für Heizung.....	86
Abbildung 35: Errichtung des Wohnhauses bzw. der Anlage 2003 .....	88

Abbildung 36: Errichtung des Wohnhauses bzw. der Anlage 1995 .....	88
Abbildung 37: Vorhandensein von Aufzug bzw. Lift (Angaben in Prozent).....	89
Abbildung 38: Vorhandensein eines Raumes für Kinderwagen bzw. Fahrräder (Angaben in Prozent) .....	90
Abbildung 39: Vorhandensein von Gemeinschaftsräumen, z.B. Hobbyraum (Angaben in Prozent) .....	91
Abbildung 40: Vorhandensein eines Kinderspielraums im Gebäude (Angaben in Prozent) .....	92
Abbildung 41: Vorhandensein eines Kinderspielplatzes im Hof/in der Wohnhausanlage (Angaben in Prozent) .....	93
Abbildung 42: Vorhandensein einer begehbaren Grünfläche (Angaben in Prozent) ...	94
Abbildung 43: Vorhandensein von zum Haus/zur Anlage gehörenden Garagen bzw. Autoabstellplätzen (Angaben in Prozent) .....	95
Abbildung 44: Empfinden von Lärmbelästigung bei Tag (Angaben in Mittelwerten)..	97
Abbildung 45: Empfinden von Lärmbelästigung bei Nacht (Angaben in Mittelwerten) .....	97
Abbildung 46: Luftqualität in der Wohnumgebung (Angaben in Mittelwerten) .....	98
Abbildung 47: Qualität der Straßenreinigung in der Wohnumgebung (Angaben in Mittelwerten) .....	99
Abbildung 48: Qualität der Müllentsorgung in der Wohnumgebung (Angaben in Mittelwerten) .....	100
Abbildung 49: Art des Wohnhauses 2003 .....	103
Abbildung 50: Art des Wohnhauses 1995 .....	104
Abbildung 51: Anzahl der Wohnräume (Angaben in Mittelwerten) .....	104
Abbildung 52: Wohnungsgröße in Quadratmetern (Angaben in Mittelwerten) .....	105
Abbildung 53: Anzahl der Wohnräume pro Person (Angaben in Mittelwerten) .....	106
Abbildung 54: Anzahl der Quadratmeter pro Person (Angaben in Mittelwerten) .....	106
Abbildung 55: Rechtsverhältnis der Wohnung 2003 .....	107
Abbildung 56: Rechtsverhältnis der Wohnung 1995 .....	108
Abbildung 57: Art des Mietvertrags 2003 .....	109
Abbildung 58: Art des Mietvertrags 1995 .....	110
Abbildung 59: Monatliche Wohnungskosten (Angaben in EUR, Mittelwerte).....	111
Abbildung 60: Monatliche Wohnungskosten pro Quadratmeter (Angaben in EUR, Mittelwerte) .....	112
Abbildung 61: Vorhandensein von Balkon, Loggia oder Terrasse (Angaben in Prozent) .....	113
Abbildung 62: Vorhandensein von Lärmschutzfenstern (Angaben in Prozent) .....	114
Abbildung 63: Hauptsächlicher Brennstoff für Heizung.....	115
Abbildung 64: Errichtung des Wohnhauses bzw. der Anlage 2003 .....	116
Abbildung 65: Errichtung des Wohnhauses bzw. der Anlage 1995 .....	117
Abbildung 66: Vorhandensein von Aufzug, Lift (Angaben in Prozent) .....	118
Abbildung 67: Vorhandensein eines Raumes für Kinderwagen bzw. Fahrräder (Angaben in Prozent) .....	119
Abbildung 68: Vorhandensein von Gemeinschaftsräumen, z.B. Hobbyraum (Angaben in Prozent) .....	120
Abbildung 69: Vorhandensein eines Kinderspielraums im Gebäude (Angaben in Prozent) .....	121
Abbildung 70: Vorhandensein eines Kinderspielplatzes im Hof/in der Wohnhausanlage (Angaben in Prozent) .....	122

---

Abbildung 71: Vorhandensein einer begehbaren Grünfläche (Angaben in Prozent) .	123
Abbildung 72: Vorhandensein von zum Haus/zur Anlage gehörenden Garagen bzw. Autoabstellplätzen (Angaben in Prozent) .....	124
Abbildung 73: Empfinden von Lärmbelästigung bei Tag (Angaben in Mittelwerten)	125
Abbildung 74: Empfinden von Lärmbelästigung bei Nacht (Angaben in Mittelwerten) .....	126
Abbildung 75: Luftqualität in der Wohnumgebung (Angaben in Mittelwerten) .....	127
Abbildung 76: Qualität der Straßenreinigung in der Wohnumgebung (Angaben in Mittelwerten) .....	128
Abbildung 77: Qualität der Müllentsorgung in der Wohnumgebung (Angaben in Mittelwerten) .....	129

## Anhang 1: Güte der Pfadmodelle von Modul 1

**Tabelle 19: Fit-Kriterien der konfirmatorischen Faktorenanalyse der soziogeografischen Lage und der materiellen Wohnungszufriedenheit**

Kriterium	Modell
Chi-Quadrat	99.95
df	7
RMSEA	0.040
GFI	0.998
AGFI	0.994

**Tabelle 20: Fit-Kriterien der konfirmatorischen Faktorenanalyse der subjektiven Sicherheit und der Sauberkeit des Wohnumfelds**

Kriterium	Modell
Chi-Quadrat	120.537
df	17
RMSEA	0.029
GFI	0.998
AGFI	0.996

**Tabelle 21: Fit-Kriterien des Teilmodells der soziogeografischen Lage**

Kriterium	Modell
Chi-Quadrat	1170.940
df	67
RMSEA	0.055
GFI	0.988
AGFI	0.981

**Tabelle 22: Fit-Kriterien des Gesamtmodells**

<b>Kriterium</b>	<b>Modell</b>
<b>Chi-Quadrat</b>	1488.576
<b>df</b>	104
<b>RMSEA</b>	0.050
<b>GFI</b>	0.986
<b>AGFI</b>	0.980

## Anhang 2: Wertedifferenzen 2003 und 1995, nach gewichtetem Haushaltseinkommen von Modul 2

**Tabelle 23: Anstieg in Wohnqualität und Wohnkosten. Mittelwertvergleich nach gewichtetem Haushaltseinkommen**

Gewichtetes Haushaltseinkommen	Zimmer pro Person	Quadratmeter pro Person	Wohnkosten pro Monat	Wohnkosten pro Quadratmeter
1 Quintil	0,2	4,9	128,8	1,5
2 Quintil	0,4	9,7	132,2	1,6
3 Quintil	0,2	3,4	161,1	1,9
4 Quintil	0,6	15,2	136,7	1,6
5 Quintil	0,2	6,3	158,2	1,8
6 Total	0,3	8,2	143,9	1,7

**Tabelle 24: Anstieg in Wohnqualität und Wohnkosten bei armutsgefährdeten Personen. Mittelwertvergleich nach Alter**

Gewichtetes Haushaltseinkommen	Zimmer pro Person	Quadratmeter pro Person	Wohnkosten pro Monat	Wohnkosten pro Quadratmeter
15-29 Jahre	0,1	1,2	171,7	1,6
30-49 Jahre	0,3	6,3	124,3	1,4
50-99 Jahre	0,4	8,9	91,5	1,2
1 Quintil gesamt	0,2	4,9	128,8	1,5

**Tabelle 25: Ausstattung der Wohnung. Prozentanstieg und Rückgang nach gewichtetem Haushaltseinkommen**

Gewichtetes Haushaltseinkommen	Balkon, Loggia, oder Terrasse	Lärmschutzfenster	Heizform Gas	Heizform Fernwärme	Heizform elektr. Strom	Heizform Öl	Heizform Koks, Kohle oder Holz
1 Quintil	13	22	1	15	-4	-8	-4
2 Quintil	14	19	-3	16	1	-9	-4
3 Quintil	13	14	-4	16	-4	-6	-2
4 Quintil	8	7	-1	9	-2	-5	-1
5 Quintil	11	10	-6	14	-2	-6	0
6 Total	12	15	-2	13	-2	-7	-2

**Tabelle 26: Anstieg in Ausstattung der Wohnanlage. Wertevergleich nach gewichtetem Haushaltseinkommen**

Gewichtetes Haushaltseinkommen	Aufzug, Lift	Gemeinschaftsraum, z.B. Hobbyräume	Kinderspielraum im Gebäude	Kinderspielplatz im Hof oder in der Wohnanlage	begehbare Grünfläche
1 Quintil	15	3	3	10	15
2 Quintil	16	7	5	13	21
3 Quintil	7	8	5	12	19
4 Quintil	6	4	2	3	12
5 Quintil	5	8	5	11	17
6 Total	9	6	4	10	17

**Tabelle 27: Wohnumgebungsqualität. Mittelwertanstieg nach gewichtetem Haushaltseinkommen**

Gewichtetes Haushaltseinkommen	Lärmbelästigung Tag	Lärmbelästigung Nacht	Luftqualität	Müllentsorgung
1 Quintil	0,0	0,1	0,3	0,3
2 Quintil	0,1	0,1	0,3	0,4
3 Quintil	0,0	0,0	0,3	0,5
4 Quintil	0,1	0,1	0,4	0,5
5 Quintil	0,2	0,2	0,4	0,5
6 Total	0,1	0,1	0,3	0,5

### Anhang 3: Grafische Übersicht der Gebietstypen

