

# **Wohnqualität und soziale Gerechtigkeit in Wien**

Wohnqualität und  
BewohnerInnenstrukturen im Zeitvergleich  
1995 – 2013

**ENDBERICHT**

Evelyn Hacker / Bernhard Hoser / Corinna Mayerl

## Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	5
1 Datengrundlage .....	7
2 Methodische Vorgehensweise .....	13
2.1 Datenaufbereitung .....	13
2.2 Auswahl von Analyseeinheiten .....	13
2.3 Analyse .....	14
TEIL I WOHNQUALITÄT VERSCHIEDENER BEVÖLKERUNGSGRUPPEN IM ZEITVERGLEICH.....	15
3 Einleitung .....	16
4 Auswahl der Indikatoren für Wohnqualität und Wohnzufriedenheit .....	17
5 Analytische Abgrenzung der Bevölkerungsgruppen.....	19
5.1 Haushaltstypen.....	19
5.2 Migrationshintergrund .....	20
5.3 Armutsgefährdung .....	20
6 Wohnqualität unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen im Zeitvergleich.....	23
6.1 Rechtsverhältnis .....	23
6.2 Verfügbarer Wohnraum .....	26
6.3 Wohnkosten .....	28
6.4 Wohnungsausstattung .....	30
6.5 Prekäre Wohnformen .....	33
6.6 Zufriedenheit mit der Wohnung .....	36
6.7 Zufriedenheit mit der Wohnumgebung .....	38
6.8 Ausstattung der Wohnanlage .....	40
TEIL II BEWOHNERINNENSTRUKTUREN UND DEREN VERÄNDERUNG .....	45
7 Einleitung .....	46
8 Räumliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen in Wien.....	47
8.1 Methodische Vorgangsweise.....	47
8.2 Räumliche Verteilung der Haushaltstypen in Wien .....	49
8.3 Räumliche Verteilung der MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen in Wien .....	50
8.4 Räumliche Verteilung nach Einkommen und Bildung.....	51
9 BewohnerInnenstruktur in Gemeindewohnungen im Zeitvergleich.....	54
9.1 Methodische Vorgangsweise.....	55
9.2 Soziodemografische Merkmale .....	56
Altersstruktur .....	56
Bildung .....	57
Berufsstatus .....	58

---

9.3	Einkommen und ökonomische Lage .....	59
	Haushaltseinkommen.....	60
	Anbindung an den Arbeitsmarkt.....	62
	Auskommen mit dem Einkommen.....	63
9.4	Migrationshintergrund .....	64
9.5	Ausgewählte Indikatoren Wohnqualität .....	68
	Verfügbarer Wohnraum .....	68
	Wohnkosten.....	69
	Wohnungsausstattung.....	70
	Wohnungs- und Wohnumgebungszufriedenheit .....	71
10	BewohnerInnenstruktur in geförderten Neubauwohnungen .....	74
10.1	Methodische Vorgangsweise.....	74
10.2	Soziodemografische Merkmale .....	75
	Alter .....	76
	Bildung.....	76
	Berufsstatus .....	77
10.3	Einkommen und ökonomische Lage .....	78
10.4	Migrationshintergrund .....	80
10.5	Ausgewählte Indikatoren der Wohnqualität .....	81
	Verfügbarer Wohnraum und Wohnkosten .....	81
	Wohnungsausstattung.....	81
	Wohnungs- und Wohnumgebungszufriedenheit .....	82
	ZUSAMMENFASSUNG .....	84
	Literaturverzeichnis .....	95
	Tabellenverzeichnis.....	96
	Abbildungsverzeichnis .....	98
	Anhang.....	99

## Daten zur Untersuchung

<b>Thema:</b>	Wohnqualität und soziale Gerechtigkeit in Wien  TEIL I: Wohnqualität verschiedener Bevölkerungsgruppen im Zeitvergleich  TEIL II: BewohnerInnenstruktur und deren Veränderung
<b>Auftraggeberin:</b>	MA 50 – Referat Wohnbauforschung
<b>Beauftragtes Institut:</b>	SORA Institute for Social Research and Consulting, Wien
<b>Wissenschaftliche Leitung:</b>	DI <sup>in</sup> Evelyn Hacker, MSc
<b>AutorInnen:</b>	DI <sup>in</sup> Evelyn Hacker, MSc Mag. Bernhard Hoser Corinna Mayerl, MA

## Einleitung

Bereits zum dritten Mal führt SORA eine Sonderauswertung der Erhebungen Leben in Wien bzw. Sozialwissenschaftliche Grundlagenstudie in Hinblick auf Wohnqualität und soziale Gerechtigkeit durch.

In der ersten Studie aus dem Jahr 2005 (vgl. SORA 2005) wurden in einem ersten Projektschritt mithilfe eines Pfadmodells die wichtigsten Einflussfaktoren auf die Wohnzufriedenheit und die Bindung an das Wohngebiet ermittelt. In einem zweiten Projektschritt stand die Frage im Mittelpunkt, welche sozialen Gruppen im Zeitraum zwischen 1995 und 2003 von Verbesserungen der Wohnqualität besonders profitierten und welche Gruppen nur geringe oder keine Verbesserungen erreichten. Dabei zeigte sich, dass es bei unterschiedlichen Qualitätsmerkmalen zu unterschiedlichen Prozessen gekommen ist: soziale Aufholprozesse (untere Einkommensschichten profitieren stärker als obere Einkommensschichten) genauso wie parallele Qualitätssteigerungen und Prozesse der sozialen Ausdifferenzierung (obere Einkommensschichten profitieren mehr als untere Einkommensschichten).

In der zweiten Studie aus dem Jahr 2010 (vgl. SORA 2010) wurde die Frage nach der Verbesserung der Wohnqualität für unterschiedliche soziale Gruppen erneut gestellt. Anhand der Daten der Sozialwissenschaftlichen Grundlagenstudie 2008 war eine längerfristige Analyse möglich. Es zeigte sich insbesondere eine Verbesserung der objektiven Qualität des Wohnangebotes.

Ziel der vorliegenden Studie ist es, anhand der aktuellen Daten der Sozialwissenschaftlichen Grundlagenstudie 2013 die Wohnqualität in verschiedenen Bevölkerungsgruppen in Wien darzustellen und, soweit es möglich ist, Zeitvergleiche mit den älteren Wellen der Sozialwissenschaftlichen Grundlagenstudie bzw. Leben in Wien durchzuführen. Allerdings sind dabei bestimmte Einschränkungen in der Vergleichbarkeit der verwendeten Datengrundlagen zu beachten (s. Kapitel 1 und 2.1). **Daher liegt das Hauptaugenmerk in diesem Bericht auf einer Beschreibung der Veränderungen in den letzten zehn Jahren.**

Aufbauend auf den Ergebnissen der Vorgängerstudien wurden folgende Hauptfragestellungen ausgearbeitet:

- **Wohnqualität verschiedener Haushaltstypen**

Welche sozialen Gruppen haben von der Verbesserung der objektiven Wohnqualität und der subjektiven Wohnzufriedenheit profitiert und in welchen Gruppen ist kein Anstieg der Wohnqualität zu verzeichnen?

- **Wohnqualität von MigrantInnen**  
Welche Unterschiede in der Wohnqualität bestehen zwischen Menschen mit und Menschen ohne Migrationshintergrund? Hat sich die Wohnsituation von Personen mit Migrationshintergrund zwischen 2003 und 2013 verbessert?
- **Räumliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen in Wien**  
Wie verteilen sich unterschiedliche soziale Gruppen in Wien räumlich? Welche Entwicklungen sind dabei im Zeitverlauf zu beobachten?
- **BewohnerInnenstruktur und Wohnqualität in Gemeindewohnungen**  
Wie lässt sich die soziale Lage von GemeindebaubewohnerInnen beschreiben? Welche Entwicklungen zeigen sich im Zeitverlauf? Wie verändern sich zentrale Indikatoren der Wohnqualität für BewohnerInnen von Gemeindewohnungen?
- **BewohnerInnenstruktur in geförderten Neubauwohnungen**  
Welche Bevölkerungsgruppen wohnen 2013 in neu errichteten, geförderten Genossenschaftswohnungen im Unterschied zu anderen Wohnformen? Wie groß sind die Unterschiede in der Wohnqualität und Wohnzufriedenheit im Vergleich mit anderen Wohnformen?

Die Beantwortung dieser Forschungsfragen erfolgt in zwei Teilen:

Der erste Teil der Studie beschäftigt sich mit der Wohnqualität: Es wird die Wohnqualität verschiedener Bevölkerungsgruppen miteinander verglichen, insbesondere die Wohnqualität von verschiedenen Haushaltstypen sowie Personen mit und ohne Migrationshintergrund.

Im zweiten Teil der Studie steht die BewohnerInnenstruktur im Vordergrund: Zunächst wird die räumliche Verteilung verschiedener Bevölkerungsgruppen in Wien behandelt. Dann erfolgt eine detaillierte Analyse von zwei ausgewählten Wohnformen – Gemeindewohnungen und geförderten Neubauwohnungen – in Hinblick auf die BewohnerInnenstruktur sowie auf ausgewählte Indikatoren zur Wohnqualität und -zufriedenheit.

Vor der Beschreibung der Analyseergebnisse werden zunächst die Datengrundlage und die methodische Vorgangsweise dargestellt.

## 1 Datengrundlage

Für die vorliegende Studie wurde eine Sonderauswertung von vier Datensätzen durchgeführt:

- „Sozialwissenschaftliche Grundlagenforschung für Wien 2013“ (SoWi II)
- „Sozialwissenschaftliche Grundlagenforschung für Wien 2008“ (SoWi I)
- „Leben und Lebensqualität in Wien 2003“ (LLQW) und
- „Leben in Wien 1995“ (LIW)

Alle vier Datensätze werden im Folgenden kurz beschrieben. In Tabelle 1 (S. 9) werden methodische Unterschiede und Gemeinsamkeiten der vier Befragungen zusammengefasst. Diese sind insbesondere deshalb wichtig, weil die Datensätze aus methodischer Sicht **nur mit Einschränkungen direkte Vergleiche zulassen**.

Diese Einschränkungen ergeben sich einerseits aufgrund der Stichprobenziehung und der Art der Befragung: So handelte es sich etwa bei der ersten Befragung im Jahr 1995 um eine Face-to-Face-Befragung an der Wohnadresse, während in den anderen Wellen telefonische Interviews durchgeführt wurden. Andererseits kann eine Reihe von Fragen nicht ohne Weiteres verglichen werden, da bei den unterschiedlichen Erhebungen einige Fragen umformuliert wurden und bei manchen Fragen der Zeitbezug geändert wurde. Sofern derartige Einschränkungen bei der Vergleichbarkeit auftreten, wird in den jeweiligen Kapiteln darauf verwiesen.

Bei den vier Erhebungen handelt es sich um Querschnittserhebungen und nicht um eine Panelbefragung, in der dieselben Personen mit demselben Fragenprogramm ein zweites Mal befragt werden. Daher können Veränderungen zwischen verschiedenen Zeitpunkten nicht auf Grundlage von Individuen, sondern lediglich auf Aggregatdatenniveau festgestellt werden. Beim Vergleich ähnlicher sozialer Gruppen werden also nach bestimmten sozioökonomischen bzw. soziodemografischen Merkmalen definierte Gruppen zwischen 1995 und 2013 verglichen – dabei handelt es sich befragungstechnisch 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.

Insbesondere ist daher zu beachten, dass bei Analysen von Veränderungen über die Zeit daher nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass diese Veränderungen auf **Veränderungen in der Stichprobe und nicht auf tatsächliche Veränderungen** zurückzuführen sind. Um die Vergleichbarkeit

zwischen den Erhebungen zu erhöhen, wurde von SORA eine Nachgewichtung der ursprünglich vom Erhebungsinstitut IFES gewichteten Datensätze durchgeführt (s. Kapitel 2.1). Allerdings ist zu beachten, dass sich **Gewichtung und Nachgewichtung immer auf den Gesamtdatensatz und nicht auf die Verteilungen innerhalb spezieller Untergruppen** beziehen.

In Bezug auf den Migrationshintergrund muss beachtet werden, dass sich in der Stichprobe im Vergleich zum Mikrozensus nur rund halb so viele MigrantInnen der ersten Generation befinden, d.h. **MigrantInnen der ersten Generation sind in der Stichprobe unterrepräsentiert**. Weiters ist zu beachten, dass es zu Veränderungen in der Erhebungsmethodik gekommen ist, die die Zusammensetzung der Gruppe der MigrantInnen in Hinblick auf Herkunftsländer und Sprachkenntnisse beeinflussen: So wurde im Jahr 2008 ein Teil der 300 Face-to-Face-Interviews auf Bosnisch/Kroatisch/Serbisch (BKS) bzw. Türkisch durchgeführt. In den Jahren 2003 und 2013 wurden keine solchen Face-to-Face-Interviews durchgeführt, dafür gab es aber die Möglichkeit, in der telefonischen Befragung auch in diesen Sprachen zu antworten. **Aussagen in Bezug auf den Migrationshintergrund sind daher nur bedingt repräsentativ und im Zeitverlauf nur eingeschränkt vergleichbar**.

**Tabelle 1: Unterschiede und Gemeinsamkeiten der Erhebungen LIW, LLQW, SoWi und SoWi II Grundlagenstudie**

	LIW	LLQW	SoWi I	SoWi II
Anmerkungen zum Fragenprogramm	Einige Fragenblöcke wurden aufgrund der Befragungsdauer gesplittet. Befragung von Personen mit nichtösterreichischer Staatsbürgerschaft mit zusätzlichem Fragenprogramm.	Einige Fragenblöcke wurden aufgrund der Befragungsdauer gesplittet.	Einige Fragenblöcke wurden aufgrund der Befragungsdauer gesplittet.	Einige Fragenblöcke wurden aufgrund der Befragungsdauer gesplittet.
Erhebungszeitraum	Juli 1994 bis Oktober 1995	Mai bis Oktober 2003	Mai bis Dezember 2008	Oktober 2012 bis Juli 2013
Erhebungsinstitut	Institut für empirische Sozialforschung (IFES)	Institut für empirische Sozialforschung (IFES)	Institut für empirische Sozialforschung (IFES)	Institut für empirische Sozialforschung (IFES)
Erhebungsgebiet	Wien	Wien	Wien	Wien
Grundgesamtheit	in Wien lebende Personen ab dem 15. Lebensjahr	in Wien lebende Personen ab dem 15. Lebensjahr	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)	CATI-Zufallsauswahl (Handy & Festnetz)	RLD-Verfahren (Random Last Digit) sowie Einbeziehung von Handynummern
Stichprobenumfang	8.290 Personen	8.300 Personen	8.704 Personen	8.400 Personen
Art der Befragung	Face-to-Face-Interviews an der Wohnadresse	Telefoninterviews (CATI) (Deutsch, Türkisch, BKS)	8.400 Telefoninterviews (CATI) (Deutsch) 300 Face-to-Face-Interviews (Türkisch, BKS)	Telefoninterviews (CATI) (Deutsch, Türkisch, BKS)
Gewichtung ursprünglich (IFES)	nach Geschlecht, Alter und Bezirkseinzwohnerzahl (IFES)	nach Geschlecht, Alter und Bezirkseinzwohnerzahl (IFES)	nach Geschlecht, Alter, Bildung und Bezirkseinzwohnerzahl (IFES)	Bezirk, Alter x Geschlecht, Bildung, Wohnform (IFES)

**Quellen: IFES (1996), IFES (2003), MA 18 (2009), IFES (2014)**

## **„Sozialwissenschaftliche Grundlagenstudie II“ (SoWi II)**

Die zentralen Themen der SoWi II Grundlagenstudie schließen an die vorhergehenden Befragungen an: Wohnen, Mobilität, Freizeit und Kultur, Gesundheit und Sicherheitsempfinden. Weitere Themen sind die Kinder- und Altenbetreuung sowie Arbeitsmarkt und Einkommen. Erstmals wurde auch die Sprachkompetenz der Befragten erhoben.

Die telefonische Erhebung erfolgte zwischen Oktober 2012 und Juli 2013 durch das IFES. Die Erhebung wurde in den Sprachen Deutsch, Türkisch sowie Bosnisch, Serbisch und Kroatisch durchgeführt.

Wie in den Vorjahren wurden einige Frageblöcke gesplittet und somit wurde ein Teil der oben angeführten Themen jeweils nur in der Hälfte der repräsentativen Stichprobe erhoben.

Die Daten wurden durch das IFES nach Bezirkseinwohnerzahl, Alter x Geschlecht, Bildung und Wohnform gewichtet.

Nachdem in der Stichprobe der Erhebung 2008 WienerInnen, die im Gemeindebau leben, deutlich unterrepräsentiert waren, wurde (lt. Information der MA 18) im Zuge der Erhebung 2013 besonders darauf geachtet, diese Gruppe entsprechend zu erfassen. Daher wurde die Verteilung der GemeindebaubewohnerInnen während der Feldphase beobachtet. Da sich ein ähnliches Bild wie 2008 abzuzeichnen begann, wurden in der zweiten Hälfte der Feldzeit verstärkt GemeindebaubewohnerInnen befragt.

Der Fokus in der zweiten Hälfte der Feldphase auf GemeindebaubewohnerInnen hat zur Folge, dass ihr tatsächlicher Anteil zwar beinahe erreicht wurde (21% ungewichtet, laut Mikrozensus leben in Wien rund 25% der BewohnerInnen im Gemeindebau), jedoch weicht die Zusammensetzung dieser Gruppe von jener im Mikrozensus ab. Vor allem der Anteil der älteren Personen wird in den Daten der Sozialwissenschaftlichen Grundlagenstudie 2013 überschätzt: Während im Mikrozensus von 2012 25% der Personen in Gemeindewohnungen über 60 Jahre alt sind, sind es im Datensatz der Sozialwissenschaftlichen Grundlagenstudie von 2013 35%.

## **„Sozialwissenschaftliche Grundlagenstudie“ (SoWi I)**

Das Fragenprogramm der SoWi Grundlagenstudie beinhaltet wesentliche Indikatoren zu den zentralen Lebensbereichen Wohnen, Mobilität, Arbeit, Gesundheit, Freizeit, soziale Kontakte, Familie, Sicherheit, Einkaufsverhalten, Kultur, Stadtpolitik und Serviceeinrichtungen der Stadt Wien. Die Erweiterung zu den beiden Vorgängerstudien besteht v.a. in der besseren Erfassbarkeit

unterschiedlicher Subgruppen der Wiener Bevölkerung und der umfangreichen Erfassung verschiedener Lebenslagen.

Die Erhebung erfolgte durch das IFES von Mai bis Dezember 2008. Die Befragung wurde telefonisch bzw. persönlich in deutscher, türkischer und serbokroatischer Sprache durchgeführt. Die Stichprobe beläuft sich insgesamt auf 8.700 Personen ab 15 Jahren, wovon 8.400 in telefonisch computergestützten Interviews (CATI-Interviews) in deutscher Sprache durchgeführt wurden. Die restlichen 300 Interviews mit Personen aus der Türkei und Ex-Jugoslawien wurden als Face-to-Face-Interviews von zweisprachigen InterviewerInnen abgehalten. Wie auch in den vorangegangenen Erhebungen wurden einige Frageblöcke gesplittet. Somit wurde ein Teil der oben angeführten Inhalte jeweils nur in der Hälfte der repräsentativen Stichprobe erhoben. Bei den 300 Face-to-Face-Interviews wurde hingegen der gesamte Fragebogen abgefragt. Die durchschnittliche Dauer der Befragung wurde mit 40 bis 45 Minuten angegeben.

Die Gewichtung erfolgte durch das IFES nach Geschlecht, Alter, Bildung und Bezirkseinwohnerzahl.

### **„Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLQW)**

Der LLQW-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 LLQW-Befragung gibt es eine Reihe von Fragen, die dem Thema Wohnungs- und Wohnhausausstattung sowie Wohnqualität gewidmet sind. Und ebenso eine Vielfalt an Variablen, die es ermöglichen, unterschiedliche Bevölkerungs- und Analysegruppen zu identifizieren.

Aufgrund des Umfangs des Fragebogens wurden bei der Erhebung im Jahr 2003 einige Frageblöcke 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).

Die Rohdaten des LLQW-Datensatzes wurden vom IFES nach Geschlecht, Alter und Bezirkseinwohnerzahl gewichtet. Für die Gewichtung wurden die Volkszählungsergebnisse aus dem Jahr 2001 herangezogen.

### **„Leben in Wien“ (LIW)**

Das Fragenprogramm von LIW 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 nichtösterreichischer 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 8.200 Personen ab 15 Jahren.

Die Rohdaten wurden vom IFES nach Geschlecht, Alter und Bezirkseinzwohnerzahl gewichtet. Dafür wurden die Volkszählungsergebnisse aus dem Jahr 1991 herangezogen.

## 2 Methodische Vorgehensweise

Dieses Kapitel gibt einen kurzen Überblick über die der Auswertung vorgelagerten Arbeitsschritte.

### 2.1 Datenaufbereitung

Im Zusammenhang mit den wohnspezifischen Fragestellungen, die im Rahmen der vorliegenden Studie von zentraler Bedeutung sind, zeigen sich in den Datensätzen einige für die geplanten Auswertungen problematische Abweichungen der Stichprobe von der laut Mikrozensus der Statistik Austria tatsächlichen Verteilung in der Bevölkerung: In allen betrachteten Jahren sind WohnungseigentümerInnen gegenüber MieterInnen überrepräsentiert. Zudem sind Personen, die weniger als 20m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Person zur Verfügung haben, in der Stichprobe unterrepräsentiert (s. Tabelle 33 bis Tabelle 35 im Anhang). In den Jahren vor 2008 erfolgte außerdem keine Gewichtung nach der höchsten abgeschlossenen Schulbildung.

SORA hat daher eine Neugewichtung der Datensätze SoWi II, SoWi I und LLQW anhand des Mikrozensus der Statistik Austria unter besonderer Berücksichtigung der Rechtsform und der Wohnfläche pro Person durchgeführt. Dadurch ist eine valide Datengrundlage für die Auswertung wohnspezifischer Fragestellungen mit einheitlicher Gewichtung über alle drei Befragungswellen entstanden.

Eine Neugewichtung des Datensatzes LIW aus dem Jahr 1995 war leider nicht möglich, da keine entsprechenden Datengrundlagen verfügbar waren: Die Mikrozensus aus dieser Zeit sind nicht für derartige Sonderauswertungen aufbereitet.

**Zeitvergleiche mit der Erhebung 1995 sind daher zusätzlich zu den bereits besprochenen Einschränkungen auch in Hinblick auf die Gewichtung mit besonderer Vorsicht zu interpretieren. Das Hauptaugenmerk in diesem Bericht liegt daher auf einem Vergleich der Erhebungen ab dem Jahr 2003 und somit auf einer Beschreibung der Veränderungen in den letzten zehn Jahren.**

### 2.2 Auswahl von Analyseeinheiten

Die Abgrenzung der einzelnen zu vergleichenden Bevölkerungsgruppen (Haushaltstypen, Menschen mit/ohne Migrationshintergrund etc.) wird in Kapitel 5 beschrieben.

## 2.3 Analyse

Die deskriptive Analyse umfasst die vergleichende Darstellung der Wohnsituation und Wohnzufriedenheit ausgewählter sozialer Gruppen (Teil „Wohnqualität verschiedener Bevölkerungsgruppen“) und die Darstellung der Sozialstruktur in zwei ausgewählten Segmenten des Wohnungsmarktes (Teil „BewohnerInnenstruktur Gemeindebau“ und „BewohnerInnenstruktur geförderter Neubau“). Ergänzend erfolgt die Darstellung ausgewählter Indikatoren für die Wohnsituation und Wohnzufriedenheit in diesen beiden Segmenten des Wohnungsmarktes.

Die Ergebnisse werden hauptsächlich in Form von Häufigkeitstabellen, Kreuztabellen und Mittelwerten ausgewiesen.

Die Zahlen in den Tabellen sind, sofern nicht anders angegeben, spaltenprozentuiert. Geringfügige Abweichungen von Sollwerten in Tabellen und Abbildungen (z.B. 99% oder 101% statt 100%) sind auf Rundungseffekte zurückzuführen.

## **TEIL I**

### **WOHNQUALITÄT VERSCHIEDENER BEVÖLKERUNGSGRUPPEN IM ZEITVERGLEICH**

### 3 Einleitung

Die Analyse der Wohnqualität verschiedener Bevölkerungsgruppen im Zeitvergleich erfolgt anhand folgender zentraler Fragestellungen:

- Welche sozialen Gruppen haben von der Verbesserung der Wohnqualität profitiert und in welchen Gruppen ist kein Anstieg der Wohnqualität zu verzeichnen?
- Welche Unterschiede in der Wohnqualität bestehen zwischen Menschen mit und Menschen ohne Migrationshintergrund? Hat sich die Wohnsituation von Personen mit Migrationshintergrund zwischen 2003 und 2013 verbessert?

Bei der Beantwortung dieser Forschungsfragen wird in mehreren Teilschritten vorgegangen:

- Zunächst wird definiert, was im Rahmen dieser Studie unter „Wohnqualität“ zu verstehen ist und anhand welcher Indikatoren dieses Konzept im Zuge einer Sonderauswertung der vorliegenden Datensätze operationalisiert werden kann (Kapitel 4).
- Anschließend werden die zu vergleichenden Bevölkerungsgruppen beschrieben und voneinander abgegrenzt (Kapitel 5).
- Es folgt die Darstellung der zentralen Indikatoren für Wohnqualität und Wohnzufriedenheit dieser Bevölkerungsgruppen im Zeitverlauf (Kapitel 6).
- Ein Überblick über die zentralen Analyseergebnisse findet sich in der Zusammenfassung am Ende des Berichts.

## 4 Auswahl der Indikatoren für Wohnqualität und Wohnzufriedenheit

Wie bereits in den vergangenen SORA-Studien (SORA 2005, SORA 2010) im Detail dargestellt, kann „gute“ Wohnqualität anhand einer Reihe unterschiedlicher qualitativer und quantitativer Merkmale definiert werden:

- Größe und Bequemlichkeit (Wohnfläche, Raumanzahl, technische Ausstattung, baulicher Zustand, Toilette und Bad)
- Vorhandensein von wohnungseigenen Freiräumen (Balkon, Loggia, Terrasse, Garten)
- Lage des Hauses bzw. der Wohnung im Haus
- Wohnsicherheit (Eigentum oder Miete, Befristung des Mietverhältnisses)
- Belichtung und Belüftung
- Immissionsbelastungen (Lärm, Luftqualität)

Analytisch kann zwischen Wohnqualität bezüglich Wohnung, Wohnhausanlage und Wohnumgebung unterschieden werden. Die bereits genannten wohnungsbezogenen Aspekte können also um die Ausstattung der Wohnanlage (z.B. Lift, Gemeinschaftsräume) und um Aspekte, die sich auf die Wohnumgebung beziehen, ergänzt werden.

Im Zusammenhang mit der Frage der sozialen Gerechtigkeit kommen noch die Wohnkosten bzw. die Leistbarkeit der Wohnung als zentrales Merkmal hinzu. Als Indikator für die Leistbarkeit bzw. Nicht-Leistbarkeit kann das Verhältnis zwischen Wohnkosten und Nettohaushaltseinkommen herangezogen werden (vgl. Till 2005).

Von dieser allgemeinen und umfassenden Definition ausgehend, wurde die Operationalisierung des Konzeptes Wohnqualität in einem ersten Schritt an die vorliegende Datenlage angepasst: Es wurden jene Merkmale identifiziert, die im Datensatz in mehreren Jahren abgefragt wurden und die in Bezug auf die Fragestellung als vergleichbar betrachtet werden können. Neben den wesentlichen Kriterien der objektiven Ausstattung wurde auch die subjektive Zufriedenheit mit der Wohnung und der Wohnumgebung mit einbezogen.

Anhand dieser Vorgangsweise können in den Wiener Lebensqualitätsstudien folgende Indikatoren für die Beschreibung der Wohnqualität unterschiedlicher sozialer Gruppen identifiziert werden:

- **Rechtsverhältnis** (Eigentum, private Hauptmiete, Genossenschaft, Gemeindewohnung)

- **Wohnungsgröße** (Quadratmeter pro Person, Zimmer pro Person)
- **Wohnkosten** (Anteil Wohnkosten am Haushaltseinkommen, Wohnkosten pro Quadratmeter)
- **Wohnungsausstattung** (wohnungseigener Freiraum, Internetanschluss)
- **Prekäre Wohnformen** (Überbelag, Befristung von Mietverhältnissen)
- **Zufriedenheit mit der Wohnung**
- **Zufriedenheit mit der Wohnumgebung**
- **Ausstattung der Wohnanlage** (Lift, Gemeinschaftsräume etc.)

## 5 Analytische Abgrenzung der Bevölkerungsgruppen

Im folgenden Kapitel wird die Abgrenzung der im Rahmen dieser Studie untersuchten Bevölkerungsgruppen anhand von soziodemografischen und sozioökonomischen Merkmalen beschrieben.

### 5.1 Haushaltstypen

Personen in unterschiedlichen Lebensphasen und -situationen unterscheiden sich in Hinblick auf ihre Wohnbedürfnisse. Daher ist für die Analyse von Wohnqualität und Wohnzufriedenheit der Vergleich von unterschiedlichen Haushaltstypen zentral.

Die in dieser Studie betrachteten Haushaltstypen sind an die Auswahl der SORA-Studie „Wohnqualität und soziale Gerechtigkeit in Wien“ aus dem Jahr 2010 angelehnt. Die Gruppenabgrenzung musste aber leicht adaptiert werden, um eine Zuordnung zu finden, die auf alle vier Datensätze anwendbar ist und ausreichende Gruppengrößen gewährleistet. Tabelle 2 gibt einen Überblick über die Abgrenzung der in dieser Studie betrachteten Haushaltstypen.

**Tabelle 2: Definition Haushaltstypen**

Haushaltstyp	Definition
AlleinerzieherInnen	Eine erwachsene Person lebt zusammen mit Kind(ern), davon ist mindestens ein Kind unter 18 Jahre alt.
Alleinstehende Frauen über 60	Die Zielperson ist eine Frau älter als 60 Jahre: keine weiteren Personen im Haushalt.
Kinderreiche Haushalte	Neben Vater und/oder Mutter leben mindestens drei Kinder im Haushalt, davon ist mindestens eines jünger als 18 Jahre.
DINKs („double income no kids“)	Kinderloser Haushalt mit Doppelseinkommen; die Zielperson ist zwischen 20 und 40 Jahre alt.
JungwienerInnen	Die Zielperson ist zwischen 18 und 31 Jahre alt und lebt mit PartnerIn oder allein im Haushalt; zusätzlich können Kinder im Haushalt leben.
Ältere WienerInnen	Die Zielperson ist über 65 Jahre alt und lebt entweder alleine oder mit PartnerIn im Haushalt.

Anzumerken ist, dass die Fragestellungen, auf denen die Zuordnung zu Haushaltstypen beruht, in den unterschiedlichen Befragungswellen variieren. Es wurde auf eine möglichst hohe Vergleichbarkeit der Zuordnung über die Wellen geachtet, es muss aber auf gewisse Unschärfen hingewiesen werden, die sich aus diesen Unterschieden ergeben.

Um möglichst homogene Gruppen zu erhalten, wurde bei der Zuordnung darauf geachtet, dass neben den angeführten keine weiteren Personen, wie z.B. Großeltern, im Haushalt leben.

Teilweise kommt es zu Überschneidungen zwischen den Gruppen:

- AlleinerzieherInnen können bei entsprechenden Voraussetzungen auch in der Gruppe der kinderreichen Haushalte und/oder der JungwienerInnen enthalten sein.
- Die Gruppe der JungwienerInnen überschneidet sich in einigen Fällen mit der Gruppe der kinderreichen Haushalte und mit den DINKs („double income no kids“).
- Eine alleinstehende Frau über 65 Jahre ist sowohl in der Gruppe der alleinstehenden Frauen über 60 als auch in der Gruppe der älteren WienerInnen enthalten.

## 5.2 Migrationshintergrund

Im Rahmen dieser Studie gelten als Personen mit Migrationshintergrund

- Personen, die entweder selbst im Ausland geboren sind (MigrantInnen der ersten Generation), oder
- Personen, die in Österreich zur Welt kamen, bei denen aber mindestens ein Elternteil im Ausland geboren ist (MigrantInnen der zweiten Generation).

**Tabelle 3: Definition Migrationshintergrund (MH)**

	Definition
kein MH	Person und beide Elternteile in Österreich geboren
1. Generation	Person selbst im Ausland geboren
2. Generation	Person selbst in Österreich, mindestens ein Elternteil im Ausland geboren

## 5.3 Armutsgefährdung

Ebenfalls gesondert betrachtet werden armutsgefährdete WienerInnen. Die Armutsgefährdung wird für die vorliegende Studie aus dem Haushaltseinkommen berechnet. Handelt es sich um einen Haushalt mit zwei und mehr Personen, wird das äquivalisierte Nettohaushaltseinkommen herangezogen. Ein Haushalt gilt dann als armutsgefährdet, wenn dieses äquivalisierte Nettohaushaltseinkommen weniger als 60% des nationalen Netto-Medianhaushaltseinkommens beträgt. Die Berechnung der Haushaltsäquivalente stützt sich auf folgende Gewichte:

- Die erste Person im Haushalt erhält das Gewicht 1.
- Jede weitere Person ab 14 Jahren im Haushalt erhält das Gewicht 0,5.

- Kinder unter 14 Jahren erhalten ein Gewicht von 0,3.

Die Definition der Armutgefährdung wird ausschließlich über das Haushaltseinkommen vorgenommen. Die folgenden, aus den EU-SILC-Erhebungen der Statistik Austria stammenden Grenzen (60% des Netto-Medianhaushaltseinkommens) wurden für die Einstufung als „armutsgefährdet“ herangezogen:

- 8.928 EUR Jahreseinkommen für das Jahr 1995
- 9.425 EUR Jahreseinkommen für das Jahr 2003
- 11.406 EUR Jahreseinkommen für das Jahr 2008
- 13.084 EUR Jahreseinkommen für das Jahr 2012 (zum Zeitpunkt der Berechnung lagen noch keine Zahlen für das Jahr 2013 vor)

Für die Einteilung der Gruppen bedeutet dies, dass beispielsweise eine alleinlebende Frau, die im Jahr 2013 weniger als 13.084 Euro zur Verfügung hatte, in die Analysegruppe „armutsgefährdet“ fällt. Ein Haushalt, in dem eine erwachsene Person und zwei Kinder unter 14 Jahren leben, gilt dann als armutsgefährdet, wenn dieser Haushalt im Jahr 2013 über weniger als 20.934 Euro verfügte.

Die folgenden Tabellen geben einen Überblick über die Stichprobengröße in den einzelnen Untergruppen:

**Tabelle 4: Ungewichtete und gewichtete Fallzahlen der Untergruppen**

		1995	2003	2008	2013
<b>GESAMT</b>		8290	8300	8704	8400
Haushaltstyp	AlleinerzieherInnen	310 (317)	327 (343)	391 (344)	267 (320)
	Alleinst. Frauen >60	668 (733)	765 (656)	550 (649)	763 (504)
	Kinderreiche HH	432 (439)	310 (431)	497 (633)	347 (604)
	DINKs	348 (347)	318 (290)	225 (260)	215 (240)
	JungwienerInnen	1.188 (1.287)	779 (810)	504 (795)	609 (753)
	Ältere WienerInnen	1.314 (1.364)	1.270 (1.125)	1.209 (1.258)	1.686 (1.140)
Migrations- hintergrund	ohne MH	-	6.209 (5.843)	6.204 (5.953)	5.907 (5.440)
	mit MH 1. Generation	-	1.467 (1.804)	1.508 (1.667)	1.225 (1.523)
	mit MH 2. Generation	-	624 (647)	992 (1.084)	1.268 (1.322)
Armuts- gefährdung	über Armutsgrenze	5.217 (5.152)	5.467 (5.232)	5.333 (5.066)	5.334 (4.895)
	unter Armutsgrenze	1.581 (1.668)	1.172 (1.409)	1.483 (1.860)	1.247 (1.579)

Anm.: ungewichtet (gewichtet)

**Tabelle 5: Ungewichtete und gewichtete Verteilung innerhalb der Untergruppen**

		1995	2003	2008	2013
Haushaltstyp	AlleinerzieherInnen	4 (4)	4 (4)	5 (4)	3 (4)
	Alleinst. Frauen >60	8 (9)	9 (8)	6 (8)	9 (6)
	Kinderreiche HH	5 (5)	4 (5)	6 (7)	4 (7)
	DINKs	4 (4)	4 (4)	3 (3)	3 (3)
	JungwienerInnen	14 (16)	9 (10)	6 (6)	7 (9)
	Ältere WienerInnen	16 (16)	15 (14)	14 (15)	20 (14)
n		8.290	8.300	8.704	8.400
Migrations- hintergrund	ohne MH	-	75 (71)	71 (68)	70 (66)
	mit MH 1. Generation	-	18 (22)	17 (19)	15 (18)
	mit MH 2. Generation	-	8 (8)	11 (13)	15 (16)
n		-	8.300	8.704	8.400
Armuts- gefährdung	über Armutsgrenze	77 (76)	82 (79)	78 (73)	81 (76)
	unter Armutsgrenze	23 (25)	18 (21)	22 (27)	19 (24)
n		6.798	6.639	6.816	6.581

Anm.: Angaben in Prozent; ungewichtet (gewichtet); Angaben in Prozent

## **6 Wohnqualität unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen im Zeitvergleich**

Die Darstellung der Wohnqualität unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen erfolgt anhand der in Kapitel 4 beschriebenen Indikatoren Rechtsverhältnis, Wohnungsausstattung, Wohnkosten, prekäre Wohnformen, Zufriedenheit mit der Wohnung, Zufriedenheit mit der Wohnumgebung und Ausstattung der Wohnanlage.

Zunächst werden diese Indikatoren für eine Reihe von Haushaltstypen betrachtet: AlleinerzieherInnen werden alleinstehenden Frauen über 60 Jahren, kinderreichen Haushalten, DINKs, JungwienerInnen und älteren WienerInnen gegenübergestellt. Die genaue Definition dieser Gruppen ist in Kapitel 5.1 beschrieben.

Aus Platzgründen sind in den Grafiken dieses Kapitels nur die Untergruppen dargestellt. Für einen Vergleich mit den Ergebnissen in der Gesamtstichprobe siehe Tabelle 36 im Anhang.

Dieselben Indikatoren werden anschließend für die Darstellung der Wohnsituation von Menschen mit und ohne Migrationshintergrund herangezogen. Ergänzend erfolgt die Betrachtung für unterschiedliche Einkommensgruppen: Die Wohnqualität von Personen unter der Armutsgrenze wird jener von Personen über der Armutsgrenze gegenübergestellt. Im Falle interessanter Ergebnisse wird auch auf die Unterschiede zwischen einzelnen Einkommensquintilen eingegangen.

### **6.1 Rechtsverhältnis**

Bei der Analyse des Rechtsverhältnisses in den verschiedenen Bevölkerungsgruppen sind die in Kapitel 1 beschriebenen Einschränkungen besonders zu beachten. Die in Abbildung 1 dargestellten Veränderungen zwischen den Erhebungswellen können daher nur zum Teil als tatsächliche Strukturveränderungen interpretiert werden, vielmehr zeigen sie deutlich, dass es zum Teil zu Veränderungen in der Zusammensetzung der Stichprobe gekommen ist. So ist es etwa unplausibel, dass der Anteil der GemeindebaubewohnerInnen unter den alleinstehenden Frauen von 26% im Jahr 2008 auf 50% im Jahr 2013 angestiegen ist. Dieser Anstieg ist mit dem in Kapitel 1 beschriebenen Versuch zu erklären, in der Stichprobe 2013 den Anteil der GemeindebaubewohnerInnen zu erhöhen, wodurch vor allem ältere BewohnerInnen im Gemeindebau erreicht wurden.

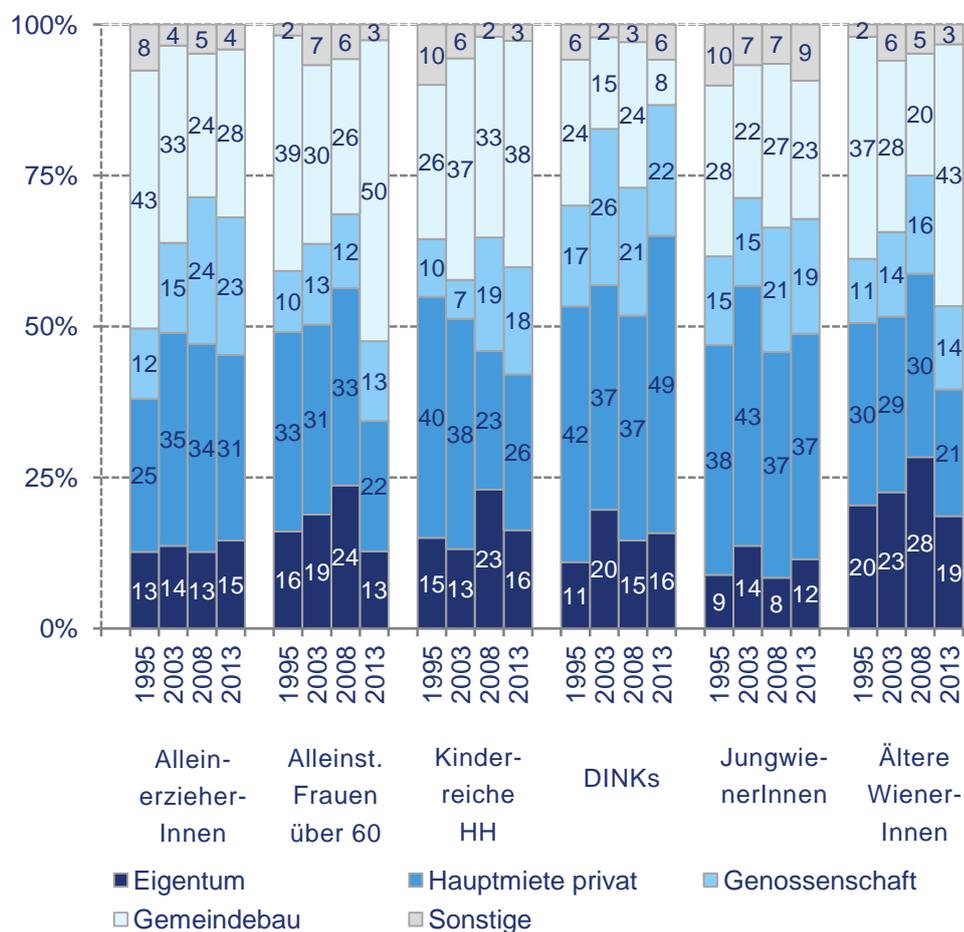
Auffällig ist auch ein Anstieg des Anteils der EigentümerInnen bei den älteren WienerInnen sowie bei den kinderreichen Haushalten im Jahr 2008 und ein

starkes Absinken dieses Anteils im Jahr 2013. Damit geht ein erhöhter Anteil an Personen in diesen Gruppen einher, die 2008 in Ein- und Zweifamilienhäusern leben.

Ebenfalls zu beachten ist ein außergewöhnlich hoher Anteil an GemeindebaubewohnerInnen unter den DINKs im Jahr 2008.

Diese Informationen über Strukturveränderungen in der Stichprobe können als Hintergrundfolie für die Interpretation der Veränderungen bei den übrigen Indikatoren für Wohnqualität und Wohnzufriedenheit dienen und sonst nicht erklärbare Sprünge in den Zeitreihen besser verständlich machen.

**Abbildung 1: Rechtsform nach Haushaltstyp**

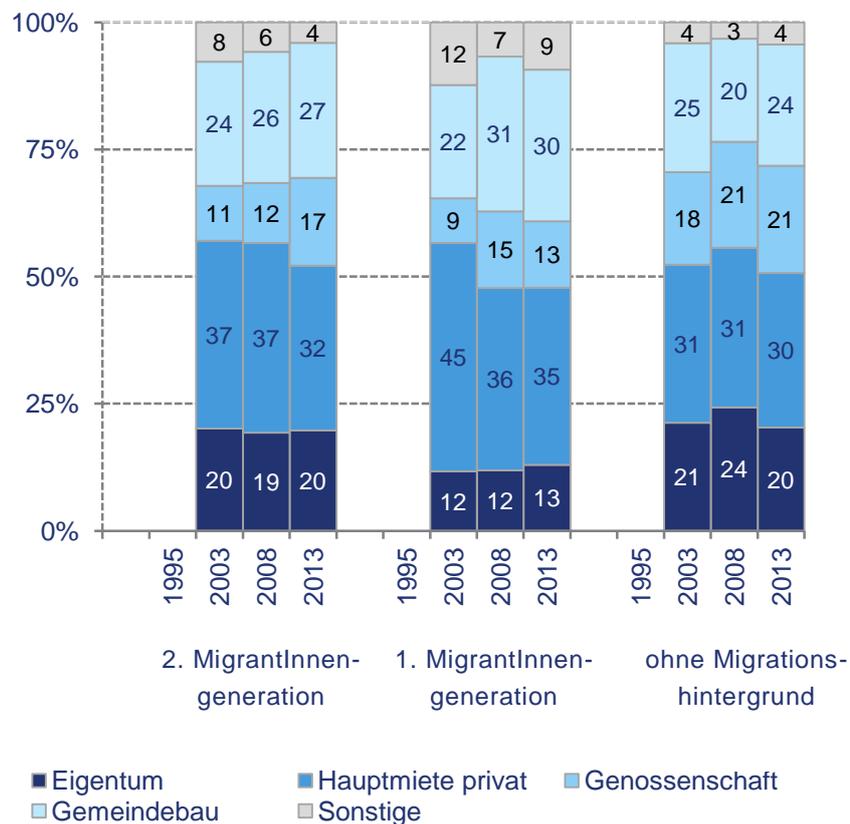


Anm.: 2008 geringere Stichprobengröße (Split); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

Im Gegensatz zu den teilweise starken und aus strukturellen Unterschieden der Stichprobe zu erklärenden Veränderungen bei der Rechtsform nach Bevölkerungsgruppen sind die Verteilungen bei der Betrachtung nach Migrationshintergrund stabil. Insbesondere bei den Personen ohne Migrationshintergrund zeigen sich kaum Veränderungen im Zeitverlauf.

In allen Erhebungswellen zeigt sich ein niedrigerer Anteil an EigentümerInnen bei den MigrantInnen der ersten Generation. In dieser Gruppe ist ein Rückgang bei der privaten Hauptmiete (2003: 45%, 2013: 35%) vor allem zugunsten von Gemeindewohnungen, aber auch Genossenschaftswohnungen zu beobachten. Bei den MigrantInnen der zweiten Generation zeigt sich derselbe Trend, allerdings in schwächerer Form (s. Abbildung 2).

**Abbildung 2: Rechtsform nach Migrationshintergrund**



Anm.: 2008 geringere Stichprobengröße (Split); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

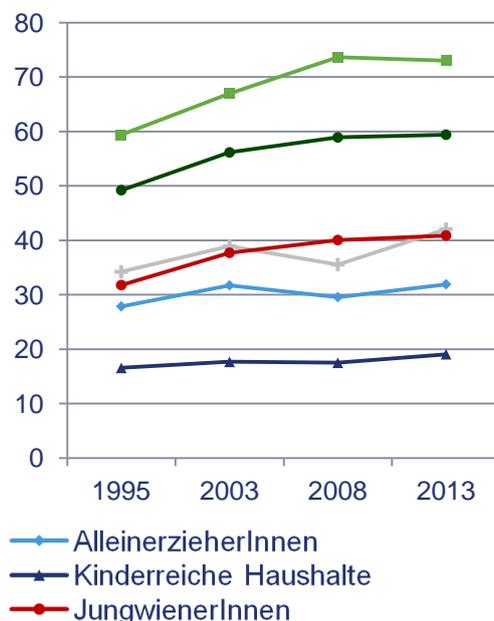
## 6.2 Verfügbarer Wohnraum

Im Jahr 2003 hatte jede/r WienerIn im Durchschnitt 39m<sup>2</sup> **Wohnfläche pro Person** zur Verfügung, im Jahr 2013 waren es 41m<sup>2</sup>. Auch die Anzahl der Zimmer pro Person ist in den letzten zehn Jahren leicht gestiegen: von 1,5 Zimmer im Jahr 2003 auf 1,6 Zimmer im Jahr 2013 (s. Tabelle 36 im Anhang).

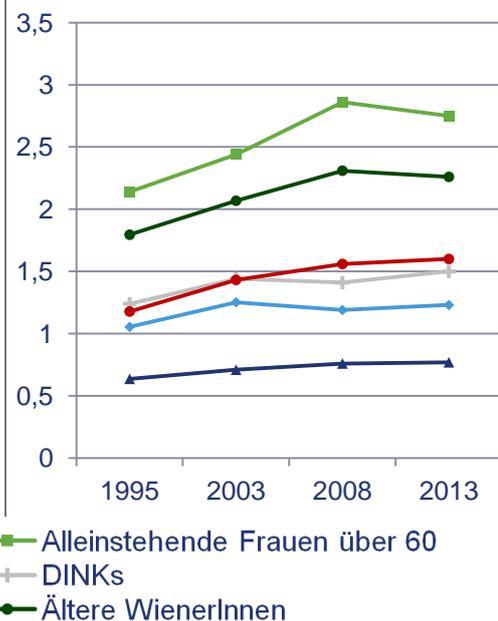
Vergleichsweise viel Wohnfläche haben alleinstehende Frauen über 60 Jahre dazugewonnen (in den letzten zehn Jahren im Durchschnitt 6m<sup>2</sup> pro Person). Leicht dazugewonnen haben sowohl die älteren WienerInnen als auch die JungwienerInnen und DINKs (3m<sup>2</sup> pro Person). Jene beiden Gruppen, die über die kleinste Wohnfläche pro Person verfügen, konnten praktisch keine Verbesserungen bei der Wohnungsgröße erreichen: AlleinerzieherInnen und kinderreiche Haushalte.

Dieselbe Entwicklung – Zugewinne bei Gruppen mit ursprünglich besserer Ausstattung und Stagnation bei den AlleinerzieherInnen und kinderreichen Haushalten – gilt auch für die Veränderungen bei der **Anzahl der Wohnräume pro Person** (s. Abbildung 3 und Abbildung 4).

**Abbildung 3: Wohnfläche in Quadratmeter pro Person I**



**Abbildung 4: Anzahl Wohnräume pro Person I**

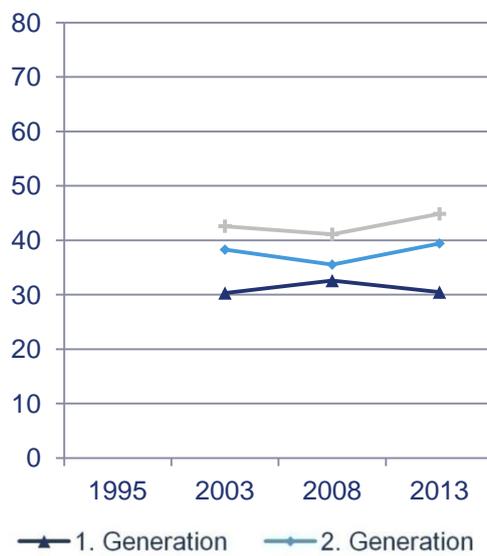


Anm.: Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

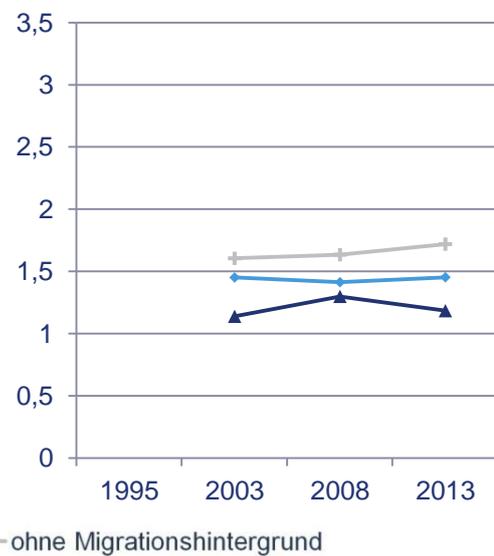
MigrantInnen der ersten Generation hatten im Jahr 2013 im Durchschnitt 15m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Person weniger zur Verfügung als Personen ohne Migrationshintergrund. Bei MigrantInnen der zweiten Generation lag dieser Wert (gegenüber Personen ohne Migrationshintergrund) bei 6m<sup>2</sup> pro Person.

Diese Unterschiede sind trotz kleinerer Schwankungen in den letzten zehn Jahren im Wesentlichen stabil geblieben (s. Abbildung 5 und Abbildung 6)

**Abbildung 5: Wohnfläche in Quadratmeter pro Person II**



**Abbildung 6: Anzahl Wohnräume pro Person II**



Anm.: 2008 geringere Stichprobengröße (Split); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

Das unterste Einkommensquintil hat 2013 genauso viel Wohnfläche und Zimmer pro Person zur Verfügung wie im Jahr 2003 (31m<sup>2</sup> bzw. 1,2 Zimmer pro Person). Am meisten dazugewonnen hat hingegen das oberste Einkommensquintil: Die durchschnittliche Wohnfläche ist von 48m<sup>2</sup> auf 54m<sup>2</sup> pro Person angestiegen, die Anzahl der Zimmer von 1,7 auf 2,1 (s. Tabelle 38 im Anhang).

### 6.3 Wohnkosten

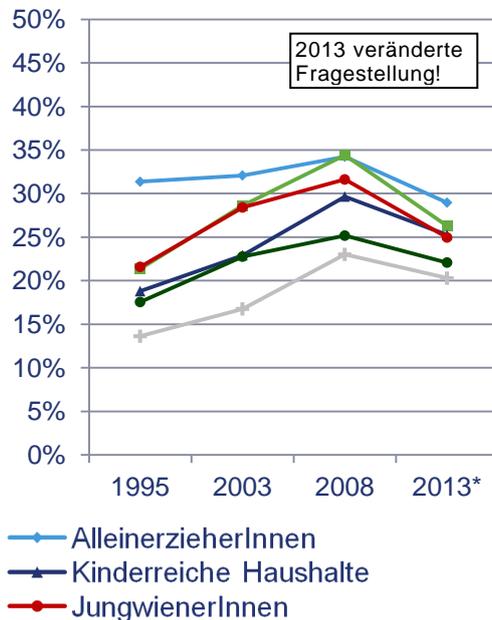
Zentral für die ökonomische Lage eines Haushalts sind die für das Wohnen aufgewendeten Kosten. Besonders relevant ist, welcher Anteil des Haushaltseinkommens für das Wohnen aufgewendet wird. In der Befragung sind keine Informationen über mögliche Kreditrückzahlungen für Wohnungseigentum enthalten, die Angaben von MieterInnen und EigentümerInnen sind somit nur bedingt vergleichbar. **Die Darstellung beschränkt sich daher auf die monatlichen Kosten für MieterInnen.**

Den geringsten Anstieg an Kosten pro Quadratmeter in den letzten zehn Jahren haben ältere MieterInnen zu verzeichnen: Für alleinstehende Frauen über 60 Jahren stiegen die Mietkosten im Durchschnitt um 0,7 Euro pro Quadratmeter, für die älteren WienerInnen in Mietwohnungen um 1,2 Euro pro Quadratmeter. Damit vergrößert sich der Abstand zu den restlichen Gruppen, von denen sie sich auch schon im Jahr 2003 unterschieden, leicht: AlleinerzieherInnen und kinderreiche Haushalte zahlen im Jahr 2013 im Durchschnitt um 1,9 Euro mehr pro Quadratmeter als noch 2003. Bei den JungwienerInnen ist der Anstieg ähnlich hoch (1,7 Euro pro Quadratmeter). Den deutlichsten Anstieg haben die DINKs zu verzeichnen: von 6,0 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2003 auf 8,7 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2013 (s. Abbildung 8).

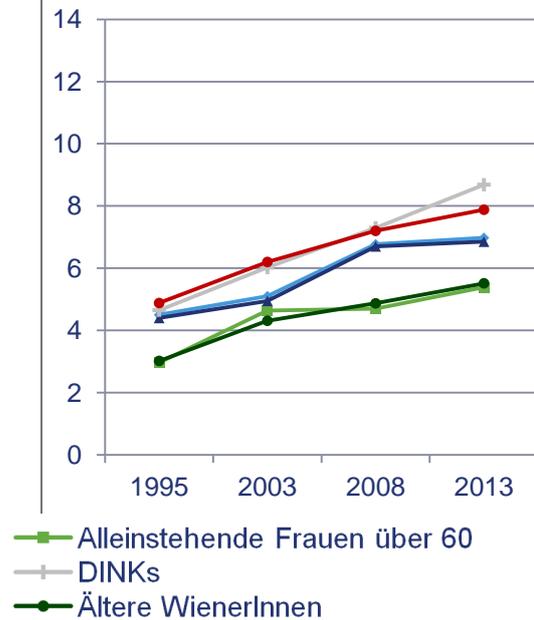
Der Zeitvergleich des **Anteils der Wohnkosten am Haushaltseinkommen** gestaltet sich schwieriger, da es im Fragebogen der Welle 2013 zu einer Änderung bei der Abfrage des Einkommens kam: **2013 wurde der Text der Frage geändert und im Gegensatz zu den Vorjahren explizit darum gebeten, soziale Transferleistungen wie Familienbeihilfe, Kinderbetreuungsgeld und Wohnbeihilfe in die Angabe über das Haushaltseinkommen mit einzubeziehen. Außerdem wurden die Kategorien, in die die Einkommen einzuordnen sind, geändert und damit höhere Einkommen genauer erfasst.** Aus der Darstellung in Abbildung 7 kann also nicht auf ein Sinken des Wohnkostenanteils geschlossen werden. Vielmehr zeigt sich die Ausgleichswirkung der nun verstärkt berücksichtigten sozialen Transferleistungen.

Trotzdem gaben AlleinerzieherInnen in Mietwohnungen im Jahr 2013 im Durchschnitt einen größeren Anteil des Haushaltseinkommens (29%) für Wohnen aus als die anderen Gruppen. Die DINKs gaben mit 20% des Haushaltseinkommens vergleichsweise am wenigsten aus (s. Abbildung 7).

**Abbildung 7: Anteil Wohnkosten an Haushaltseinkommen MieterInnen I (Mittelwerte)**



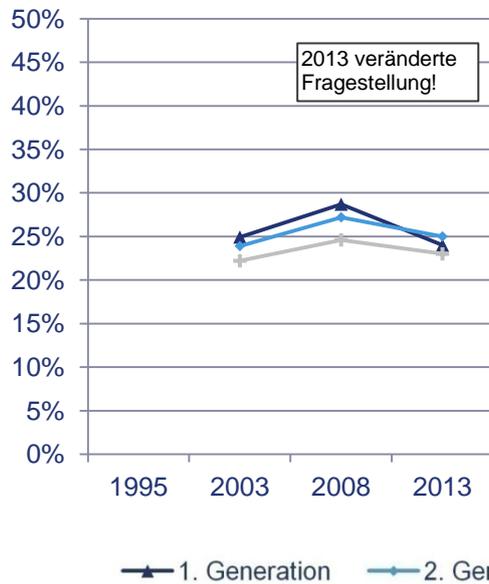
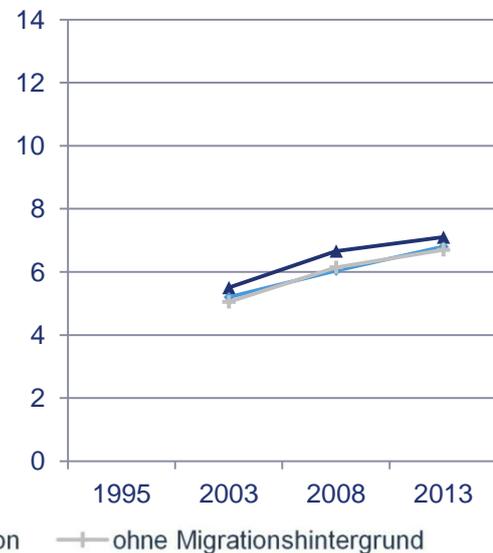
**Abbildung 8: Wohnkosten MieterInnen pro Quadratmeter I (Euro, Mittelwerte)**



Anm.: 2008 geringere Stichprobengröße (Split); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

Menschen mit und Menschen ohne Migrationshintergrund in Mietwohnungen zahlen in allen Erhebungsjahren etwa gleich viel pro Quadratmeter. Die geringen Unterschiede, die in Abbildung 10 ersichtlich sind, liegen innerhalb der Schwankungsbreite.

Für die Interpretation des Anteils der Wohnkosten am Haushaltseinkommen gelten dieselben Schwierigkeiten wie bei der Betrachtung der Haushaltstypen. Im Jahr 2013, wo erstmals explizit um die Berücksichtigung sozialer Transferleistungen gebeten wurde, zeigen sich keine relevanten Unterschiede zwischen Personen mit und ohne Migrationshintergrund (s. Abbildung 9).

**Abbildung 9: Anteil Wohnkosten an Haushaltseinkommen MieterInnen II (Mittelwerte)****Abbildung 10: Wohnkosten MieterInnen pro Quadratmeter II (Euro, Mittelwerte)**

Anm.: 2008 geringere Stichprobengröße (Split); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

MieterInnen, die unter der Armutsgrenze leben, geben im Jahr 2013 34% ihres Haushaltseinkommens (inkl. Transferleistungen) für Wohnen aus. Im Vergleich dazu beträgt dieser Anteil im obersten Einkommensquintil 16% (s. Tabelle 39 im Anhang).

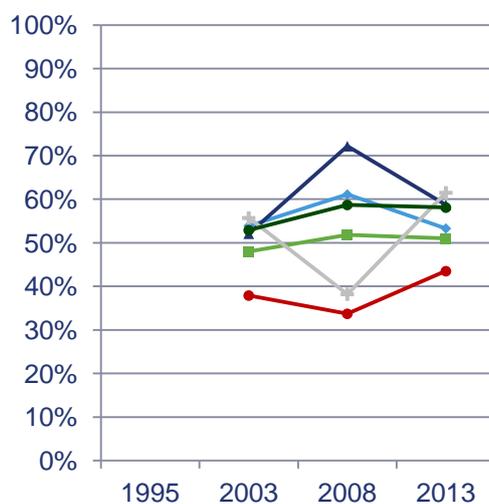
Die Preissteigerungen pro Quadratmeter Wohnfläche sind für Personen mit niedrigem Einkommen etwa gleich hoch wie für Personen mit hohem Einkommen (s. Tabelle 39 im Anhang).

## 6.4 Wohnungsausstattung

Bei der **Ausstattung mit wohnungseigenen Freiräumen** zeigt sich über die letzten zehn Jahre ein leichter Aufwärtstrend: Hatten 2003 51% der WienerInnen einen Balkon bzw. eine Loggia, Terrasse oder einen Eigengarten zur Verfügung, so steigt diese Zahl 2013 auf 55% (s. Tabelle 36 im Anhang). Die leichte Zunahme bei der Ausstattung mit wohnungseigenen Freiräumen zwischen 2003 und 2013 lässt sich bei fast allen betrachteten Haushaltstypen beobachten, nur bei den AlleinerzieherInnen kam es zu keiner Zunahme (s. Abbildung 11). Die starken Unterschiede in den Ergebnissen der Erhebungswelle 2008 beruhen auf methodischen Problemen (s. Kapitel 1) und können inhaltlich nicht interpretiert werden.

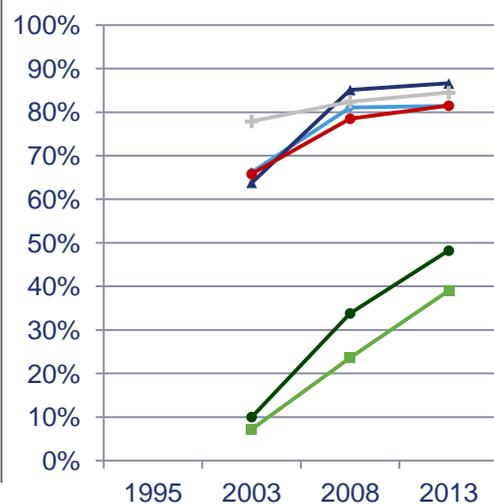
Der Anteil der WienerInnen mit **Internetanschluss** in der Wohnung stieg von 53% im Jahr 2003 auf 79% im Jahr 2013 (s. Tabelle 36 im Anhang). Waren Internetanschlüsse im Jahr 2003 bei den DINKs noch deutlich häufiger als bei den anderen betrachteten Bevölkerungsgruppen, zeigt sich zehn Jahre später nur noch ein deutlicher Unterschied zwischen „jüngeren“ und „älteren“ Haushaltstypen. Gerade bei den älteren WienerInnen ist in den letzten zehn Jahren allerdings eine beachtliche Zunahme von Internetanschlüssen in der Wohnung zu verzeichnen: Der Anteil der älteren Personen, die über einen Internetanschluss verfügen, hat sich verfünffacht (s. Abbildung 12).

**Abbildung 11: Wohnungseigener Freiraum I**



— AlleinerzieherInnen  
 — Kinderreiche Haushalte  
 — JungwienerInnen

**Abbildung 12: Internetanschluss I**

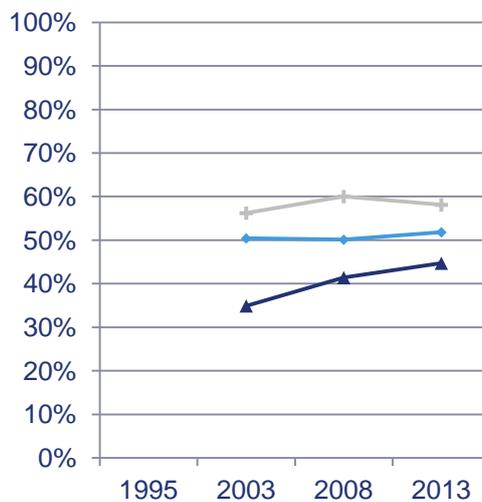


— Alleinstehende Frauen über 60  
 — DINKs  
 — Ältere WienerInnen

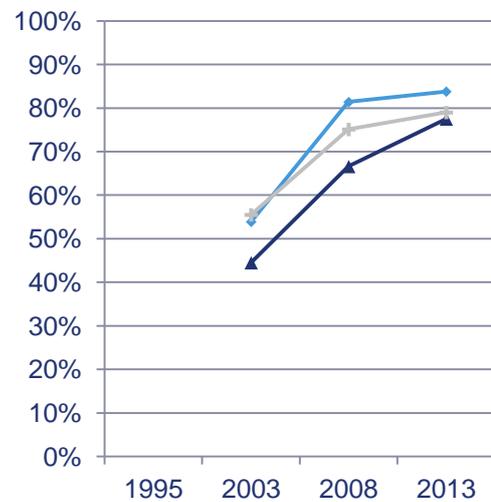
Anm.: 2008 und 2013 geringere Stichprobengröße (Split); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

Der Anteil von MigrantInnen der ersten Generation, die über einen wohnungseigenen Freiraum verfügen, hat von 35% im Jahr 2003 auf 45% im Jahr 2013 zugenommen. Bei MigrantInnen der zweiten Generation und Menschen ohne Migrationshintergrund kam es hingegen zu keinen deutlichen Veränderungen (s. Abbildung 13).

Noch deutlicher ist der Aufholprozess bei den Internetanschlüssen: 2003 zeigte sich noch eine vergleichsweise geringere Ausstattung der Wohnungen mit Internetanschluss für MigrantInnen der ersten Generation. Im Jahr 2013 entspricht die Ausstattung jener der Wohnungen von Personen ohne Migrationshintergrund. Die im Vergleich etwas jüngere Gruppe der MigrantInnen der zweiten Generation verfügt nun am häufigsten über einen Internetanschluss in der Wohnung (s. Abbildung 14).

**Abbildung 13: Wohnungseigener Freiraum II**

▲ 1. Generation    ◆ 2. Generation    ■ ohne Migrationshintergrund

**Abbildung 14: Internetanschluss II**

Anm.: 2008: geringere Stichprobengröße (Split); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

Von der Zunahme an wohnungseigenen Freiräumen haben Personen mit niedrigem Einkommen etwas stärker profitiert als Personen mit hohem Einkommen: Der Anteil an Personen unter der Armutsgrenze, die über einen solchen Freiraum verfügten, lag 2003 bei 37% und ist 2013 auf 45% angestiegen. Bei Personen über der Armutsgrenze verfügen 2013 57% über einen wohnungseigenen Freiraum, dieser Anteil hat sich in den letzten zehn Jahren nicht wesentlich verändert (s. Tabelle 40 im Anhang).

Ein deutlich stärkerer Aufholprozess zeigt sich beim Internetanschluss in der Wohnung: 2003 hatten 40% der Personen unter, aber 56% der Personen über der Armutsgrenze einen Internetanschluss in der Wohnung. Diese Unterschiede haben sich 2013 mit 75% bei Personen unter und 80% bei Personen über der Armutsgrenze beinahe angeglichen (s. Tabelle 40 im Anhang).

## 6.5 Prekäre Wohnformen

Nach der allgemeinen Betrachtung der Wohnverhältnisse und Wohnungsausstattung wird nun genauer auf zwei Aspekte prekärer Wohnverhältnisse eingegangen: Überbelag und befristete Mietverhältnisse. Bei der Darstellung der befristeten Mietverhältnisse ist zu beachten, dass sich die Anteilswerte nicht auf die Gesamtbevölkerung, sondern nur auf Personen mit Mietverträgen beziehen.

Für die Einteilung der Haushalte nach Überbelag wurde folgende Definition der MA 18 übernommen:

Ein Mangel an Wohnraum bzw. ein Überbelag ist dann gegeben, wenn in einem Haushalt 1,5 oder mehr Personen pro Wohnraum leben. Außerdem wird die Wohnnutzfläche pro Person herangezogen: Übersteigt bzw. unterschreitet die Wohnung die in Tabelle 6 aufgelisteten Quadratmeter pro Person, liegt – unabhängig von der Anzahl der Wohnräume – kein bzw. ein Überbelag vor.

**Tabelle 6: Zusätzliche Kriterien zur Definition von Überbelag**

Anzahl Personen	max. Wohnfläche pro Person in m <sup>2</sup>	min. Wohnfläche pro Person in m <sup>2</sup>
1	45	25
2	38	22
3	33	19
4	30	18,5
5	28	18
6	27	17,5
7 und mehr	>=27	17

Quelle: MA 18

Der Anteil der WienerInnen, der entsprechend dieser Definition in überbelegten Wohnungen lebt, ist zwischen 2003 und 2013 von 20% auf 15% gesunken (s. Tabelle 36 im Anhang).

Überbelag betrifft erwartungsgemäß kinderreiche Haushalte besonders stark. Auch in dieser Gruppe ist der Anteil der überbelegten Wohnungen zurückgegangen, und zwar von 71% im Jahr 2003 auf 59% im Jahr 2013. Unter den AlleinerzieherInnen sind 2013 15% von Überbelag betroffen, hier gab es in den letzten zehn Jahren keine wesentlichen Veränderungen. Stabil bis leicht rückläufig ist der Trend auch bei den JungwienerInnen und DINKs, wenn auch auf unterschiedlichem Niveau: 2013 lebten 17% der JungwienerInnen und 6% der DINKs in überbelegten Wohnungen.

Schon 2003 stellte Überbelag für ältere WienerInnen kaum ein Problem dar. In den letzten zehn Jahren hat der Anteil weiter abgenommen, sodass im Jahr 2013 ältere WienerInnen nur noch vereinzelt in überbelegten Wohnungen leben (Abbildung 15).

Im Gegensatz zum Überbelag ist bei der **Befristung von Mietverträgen** in den letzten zehn Jahren ein deutlicher Anstieg zu beobachten: Geben im Jahr 2003 noch 8% der MieterInnen an, dass ihr Mietvertrag befristet ist, steigt dieser Anteil im Jahr 2013 auf 14% (s. Tabelle 36 im Anhang).

Auch von der Befristung der Mietverträge sind die älteren WienerInnen deutlich weniger stark betroffen als die anderen Bevölkerungsgruppen. Diese Gruppe ist außerdem als einzige von keinem Anstieg bei Befristungen betroffen. Am stärksten ist dieser Anstieg hingegen bei den DINKs in Mietwohnungen: von 15% im Jahr 2003 auf 29% im Jahr 2013. Die DINKs in Mietwohnungen sind damit im Jahr 2013 jene Gruppe mit dem höchsten Anteil an befristeten Mietverträgen. Beinahe ebenso häufig sind allerdings die JungwienerInnen betroffen (26%). Die Werte für AlleinerzieherInnen und kinderreiche Haushalte liegen sowohl 2003 als auch 2013 im Durchschnitt der Gesamtbevölkerung (s. Abbildung 16).

**Abbildung 15: Überbelag I**



**Abbildung 16: Befristung I (MieterInnen)**



Anm.: Befristung: nur MieterInnen; 2008 geringere Stichprobengröße (Split); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

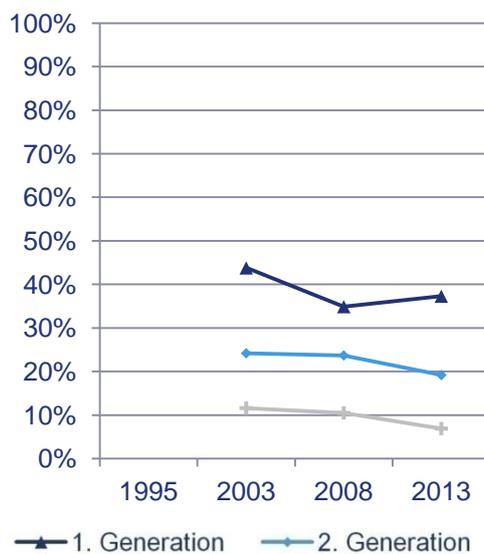
Menschen mit Migrationshintergrund sind deutlich häufiger von Überbelag betroffen als Menschen ohne Migrationshintergrund: Im Jahr 2013 lebten 7% der Befragten ohne Migrationshintergrund in überbelegten Wohnungen. Unter

den MigrantInnen der zweiten Generation waren es 19% und unter den jenen der ersten Generation 37%. Diese Unterschiede sind in den letzten Jahren stabil geblieben (s. Abbildung 17).

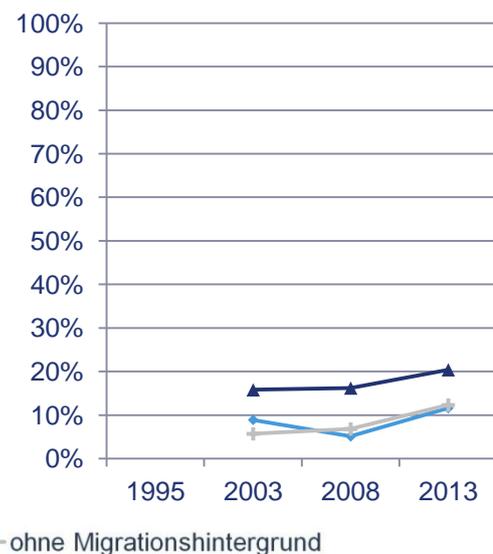
Diese Unterschiede sind zum Teil aufgrund der unterschiedlichen Bevölkerungsstruktur in Haushalten von Personen mit und ohne Migrationshintergrund zu erklären: Der Anteil der Haushalte, in denen Kinder unter 18 Jahren leben, ist mit 41% bei den MigrantInnen der ersten Generation deutlich höher als bei den Nicht-MigrantInnen mit 20%. Die Unterschiede zwischen MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen bestehen allerdings auch, wenn man ausschließlich Haushalte betrachtet, in denen keine Kinder unter 18 Jahren leben: In diesen „kinderlosen“ Haushalten waren im Jahr 2013 5% der Personen ohne Migrationshintergrund, 13% der MigrantInnen der zweiten Generation und 24% der MigrantInnen der ersten Generation von Überbelag betroffen.

MigrantInnen der ersten Generation sind zudem häufiger von der Befristung von Mietverträgen betroffen: Im Jahr 2013 hatten 12% der Personen ohne Migrationshintergrund, die in einer Mietwohnung lebten, einen befristeten Mietvertrag, unter den MigrantInnen der ersten Generation waren es 20%. Der Wert für die MigrantInnen der zweiten Generation entspricht jenem von Personen ohne Migrationshintergrund. Auch hier kam es im Zeitverlauf zu keinen nennenswerten Änderungen der Unterschiede (s. Abbildung 18).

**Abbildung 17 Überbelag II**



**Abbildung 18: Befristung II (MieterInnen)**



Anm.: Befristung: nur MieterInnen; 2008: geringere Stichprobengröße (Split); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

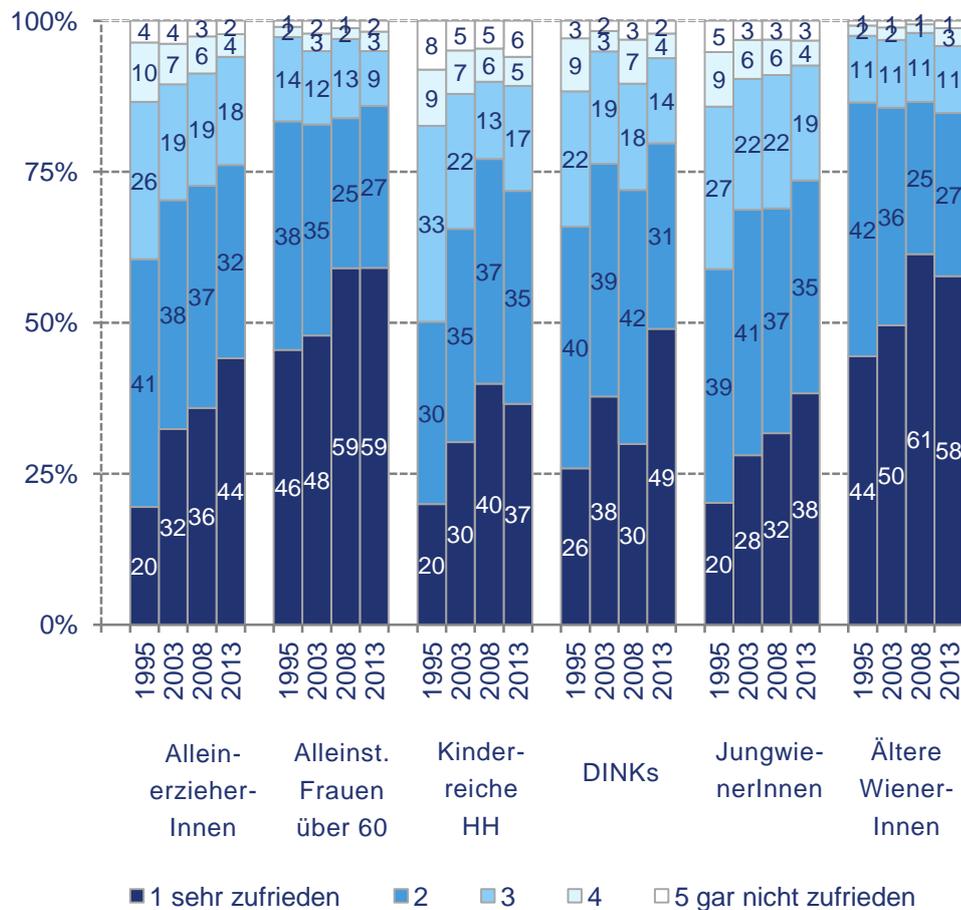
Der Anteil der Personen in überbelegten Wohnungen sinkt in allen Einkommensquintilen in etwa gleichmäßig. Im Gegensatz dazu betrifft die Zunahme von befristeten Mietverträgen MieterInnen mit höherem Einkommen stärker als Personen mit niedrigem Einkommen: War im Jahr 2003 noch ein größerer Anteil im untersten Quintil (13%) von Befristungen betroffen als im obersten Quintil (7%), so sind es im Jahr 2013 in allen Quintilen mit Werten um 13% etwa gleich viele (s. Tabelle 41 im Anhang).

## 6.6 Zufriedenheit mit der Wohnung

Die Befragten wurden gebeten anzugeben, wie zufrieden sie insgesamt mit ihrer Wohnung sind. Für die Bewertung wurde eine Skala von 1 = „sehr zufrieden“ bis 5 = „überhaupt nicht zufrieden“ verwendet. Im Jahr 2003 lag der Durchschnittswert der Antworten bei 2,0 und war im Jahr 2013 mit 1,9 etwa gleich hoch (s. Tabelle 36 im Anhang).

Die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung ist in allen Erhebungswellen bei den „älteren“ Haushaltstypen, also den alleinstehenden Frauen über 60 und den älteren WienerInnen, höher als bei den übrigen „jüngeren“ Haushaltstypen. Auch die Wohnzufriedenheit der DINKs liegt etwas unter jener der „älteren“ Haushaltstypen. Dafür ist bei den „jüngeren“ Haushaltstypen im Zeitverlauf ein etwas deutlicherer Anstieg der Wohnungszufriedenheit zu beobachten: Bei den alleinstehenden Frauen über 60 und der älteren WienerInnen zeigt sich dieser Anstieg in einer häufigeren Vergabe der Note 1, während die Note 2 etwa im selben Ausmaß seltener vergeben wird. Bei den anderen Gruppen kommt es darüber hinaus auch zu einer leichten Abnahme der Noten 3 bis 5 (s. Abbildung 19).

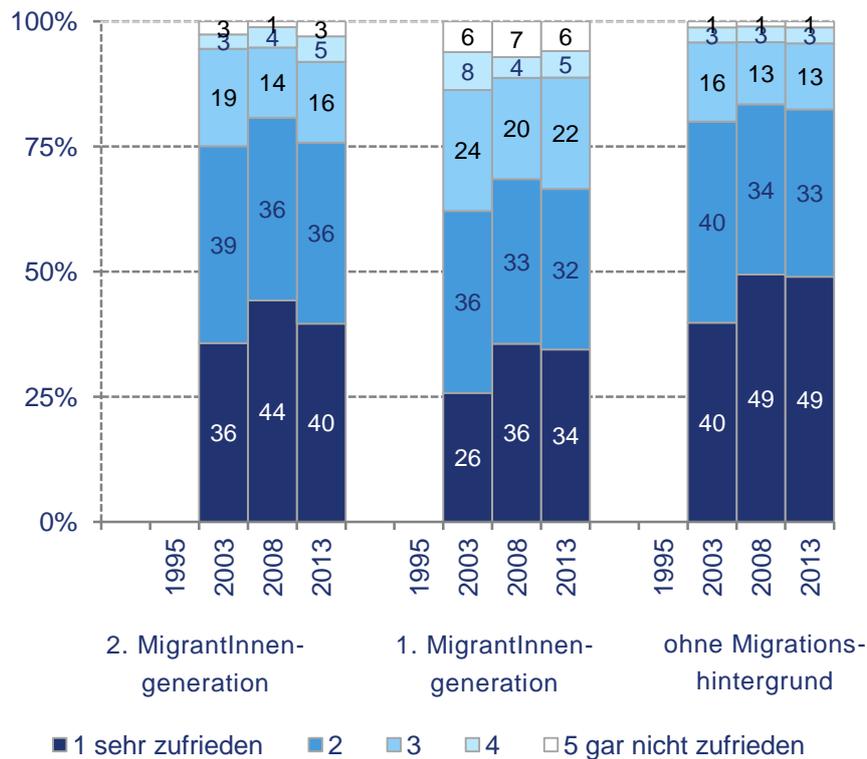
Die größten Unterschiede in Bezug auf die Zufriedenheit bestehen hinsichtlich Größe und Preiswürdigkeit der Wohnung. Bei BewohnerInnen von Wohnanlagen zeigen sich auch Unterschiede in der Zufriedenheit mit den Freiflächen in der Wohnanlage. Deutlich kleiner sind die Unterschiede beim baulichen Zustand der Wohnung, der Helligkeit und der ruhigen Lage der Wohnung (s. Tabelle 45 im Anhang).

**Abbildung 19: Wohnungszufriedenheit nach Haushaltstyp**

Anm.: Ergebnisse gesamt s. Tabelle 38 im Anhang

Menschen ohne Migrationshintergrund (Durchschnittsnote 2013: 1,7) sind mit ihren Wohnungen zufriedener als MigrantInnen der ersten und zweiten Generation (Durchschnittsnote 2013: 2,3 bzw. 2,0). Im Vergleich zur Befragung 2003 vergeben Menschen mit Migrationshintergrund 2013 häufiger die Note 1 (sehr zufrieden). Dies gilt allerdings genauso für Menschen ohne Migrationshintergrund, die Unterschiede zwischen den Gruppen haben sich daher in den letzten zehn Jahren nicht wesentlich verändert (s. Abbildung 20).

Im Vergleich mit Personen ohne Migrationshintergrund ist bei MigrantInnen der ersten Generation im Jahr 2013 insbesondere die Zufriedenheit mit der Größe der Wohnung niedriger. Etwas geringer ist auch die Zufriedenheit mit der Preiswürdigkeit und dem baulichen Zustand (s. Tabelle 46 im Anhang).

**Abbildung 20: Wohnungszufriedenheit nach Migrationshintergrund**

Anm.: Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

Die Zufriedenheit mit der Wohnung steigt erwartungsgemäß mit dem Einkommen. Die größten Unterschiede zeigen sich dabei in Bezug auf die Preiswürdigkeit der Wohnung, den baulichen Zustand und die Größe. In den letzten zehn Jahren verläuft die Entwicklung der Wohnungszufriedenheit bei Personen unter und über der Armutsgrenze ähnlich – die Werte bleiben stabil bzw. steigen geringfügig. Auch die genauere Betrachtung nach Einkommensquintilen bestätigt, dass sich die Unterschiede zwischen Personen mit niedrigem und hohem Einkommen nicht verändert haben (s. Tabelle 48 und Tabelle 47 im Anhang).

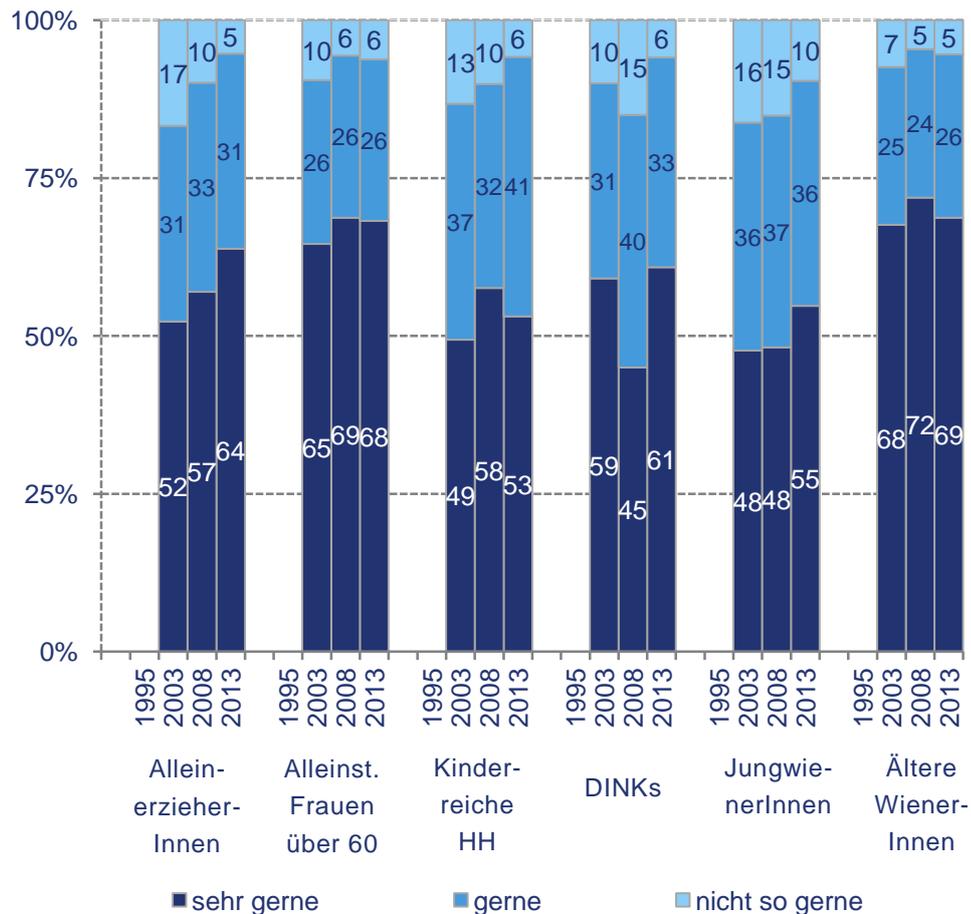
## 6.7 Zufriedenheit mit der Wohnumgebung

Im Gegensatz zur üblichen fünfstufigen Skala wird die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung auf einer dreistufigen Skala abgefragt: „Wie gerne leben Sie in Ihrem Wohngebiet? – Sehr gerne, gerne oder nicht so gerne“.

Entsprechend sind die Ergebnisse in Bezug auf die Wohnumgebungszufriedenheit etwas weniger differenziert, es lässt sich aber insgesamt eine sehr hohe Zufriedenheit mit dem Wohngebiet ablesen: 2013 geben 61% der Befragten an, sehr gerne in ihrem Wohngebiet zu leben, 32% gerne und 7% nicht so gerne.

Wiederum sind es die älteren Befragten, die eine im Zeitverlauf konstante, sehr hohe Zufriedenheit zeigen. Bei den AlleinerzieherInnen, den JungwienerInnen und den kinderreichen Haushalten zeigt sich hingegen eine etwas geringere Zufriedenheit im Jahr 2003 und eine Zunahme in den letzten zehn Jahren. Damit verringern sich die Unterschiede im Vergleich zur Ausgangssituation (s. Abbildung 21).

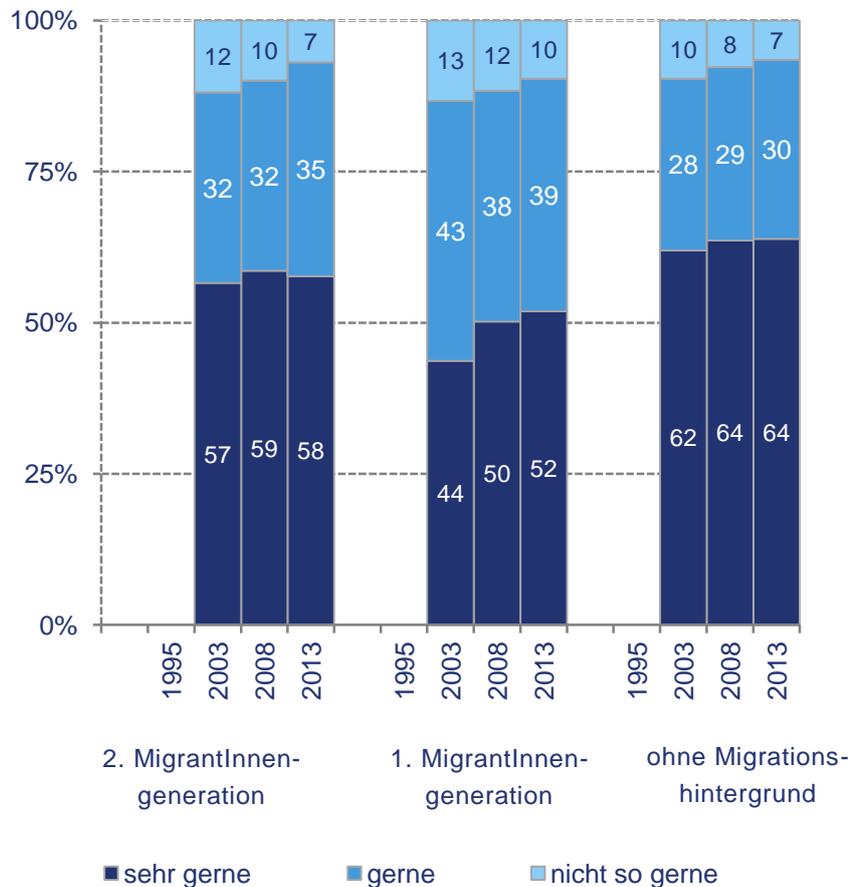
**Abbildung 21: Wohnumgebungszufriedenheit nach Haushaltstyp**



Anm.: Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

Menschen mit und ohne Migrationshintergrund sind mit ihrem Wohngebiet ähnlich zufrieden. MigrantInnen der ersten Generation antworten allerdings etwas weniger häufig mit „sehr gerne“ und dafür häufiger mit „gerne“ als MigrantInnen der zweiten Generation und Menschen ohne Migrationshintergrund. Dieser Unterschied besteht trotz eines leichten Anstiegs der Nennung „sehr gerne“ bei den MigrantInnen der ersten Generation seit den letzten zehn Jahren (s. Abbildung 22).

**Abbildung 22: Wohnumgebungszufriedenheit nach Migrationshintergrund**



Anm.: Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

Ebenso wie mit der Wohnung sind Personen mit höherem Einkommen auch mit ihrem Wohngebiet zufriedener. Auch hier blieben die Unterschiede zwischen Personen über und unter der Armutsgrenze in den letzten Jahren konstant.

## 6.8 Ausstattung der Wohnanlage

Wie sich die Ausstattung von Wohnanlagen für die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen entwickelte, ist in Tabelle 7 dargestellt. Da die Fragen nach den Ausstattungsmerkmalen nur Personen gestellt wurden, die in Wohngebäuden mit mindestens drei Wohnungen leben, beziehen sich alle folgenden Auswertungen nur auf diese Teilgruppe der Bevölkerung bzw. der betrachteten Bevölkerungsgruppen.

Die Ausstattung mit **Aufzügen** hat sich in den letzten zehn Jahren deutlich verbessert. Gaben 2003 55% der Befragten an, dass ihre Wohnanlage über einen Lift verfügt, waren es 2013 bereits 63%. Der Anstieg war bei den

betrachteten Bevölkerungsgruppen unterschiedlich stark und hat zu einer weitgehenden Angleichung des Ausstattungsniveaus geführt. So hatten die kinderreichen Haushalte, die 2003 die Gruppe mit der schlechtesten Ausstattung bildeten, den höchsten Anstieg (von 45% auf 71%) zu verzeichnen. Bei der Gruppe der JungwienerInnen ist hingegen kaum eine Verbesserung zu verzeichnen – ihre Wohnanlagen verfügten 2013 mit 58% im geringsten Ausmaß über einen Lift.

Die Ausstattung mit **Räumen für Kinderwägen** ist in den letzten zehn Jahren in etwa gleich geblieben. Ein Anstieg ist insbesondere bei den kinderreichen Haushalten zu beobachten.

Bei den **Fahrradabstellräumen** ist eine leichte Zunahme zu beobachten. Insbesondere kinderreiche Haushalte verfügen vermehrt über Fahrradabstellräume in der Wohnanlage.

Die Ausstattung mit **Gemeinschaftsräumen** ist in den letzten zehn Jahren insgesamt und in den einzelnen Untergruppen im Wesentlichen auf demselben Niveau geblieben.

Dasselbe gilt für die Ausstattung mit **Kinderspielräumen**, auch hier zeigen sich – abgesehen von einem leichten Rückgang bei den AlleinerzieherInnen – kaum Veränderungen im Zeitverlauf. Die Ausstattung mit **Kinderspielplätzen im Hof oder in der Wohnanlage** ist im Gegensatz dazu leicht rückläufig, nur bei den kinderreichen Haushalten zeigt sich in dieser Frage ein Anstieg von 40% auf 52%. Bei den AlleinerzieherInnen ist hingegen ein Rückgang zu verzeichnen.

Auch die **Ausstattung mit begehbaren Grünflächen** blieb insgesamt betrachtet konstant. Insbesondere bei den kinderreichen Haushalten, aber auch bei den AlleinerzieherInnen ist hier allerdings eine Verbesserung zu verzeichnen.

Die Analyse der Entwicklungen der letzten zehn Jahre zeigt, dass sich die Ausstattung der Wohnanlagen im Allgemeinen verbessert hat oder gleich geblieben ist. Nur bei den Kinderspielplätzen im Hof oder in der Wohnanlage ist ein leicht rückläufiger Trend zu beobachten. Die stärksten Verbesserungen erfolgten bei der Ausstattung mit Liften.

Bei Ausstattungsmerkmalen, die für das Wohnen mit Kindern besonders relevant sind (Raum für Kinderwagen, Kinderspielraum und -platz), können für kinderreiche Haushalte im Gegensatz zu den AlleinerzieherInnen leichte Verbesserungen festgestellt werden.

**Tabelle 7: Ausstattung der Wohnanlage nach Haushaltstyp**

		Lift	Raum für Kinderwagen	Fahrrad-Abstellraum	Gemeinschaftsraum	Kinderspielraum	Kinderspielplatz	begehbare Grünfläche
AlleinerzieherInnen	1995	49	-	-	16	10	36	30
	2003	54	44	62	22	13	47	52
	2008	61	47	63	20	15	46	49
	2013	67	40	62	18	7	36	57
Alleinstehende Frauen über 60	1995	39	-	-	5	3	24	25
	2003	60	34	48	9	4	38	42
	2008	61	35	48	6	5	28	36
	2013	69	41	58	10	7	40	41
Kinderreiche Haushalte	1995	33	-	-	14	6	32	32
	2003	45	39	50	22	11	41	46
	2008	65	44	59	19	11	46	50
	2013	71	48	63	23	11	52	55
DINKs	1995	48	-	-	16	13	30	32
	2003	56	42	60	20	12	46	52
	2008	58	42	46	14	8	32	39
	2013	66	45	58	20	13	33	39
JungwienerInnen	1995	40	-	-	13	8	30	28
	2003	55	37	50	14	10	38	46
	2008	58	36	48	17	8	28	39
	2013	58	34	50	17	9	33	45
Ältere WienerInnen	1995	44	-	-	4	2	25	25
	2003	56	36	49	9	4	37	43
	2008	62	37	56	9	6	31	37
	2013	66	44	58	12	6	40	41
GESAMT	1995	41	-	-	10	6	31	28
	2003	55	42	54	17	10	41	46
	2008	59	40	55	16	10	34	42
	2013	63	42	57	18	11	37	45

Anm.: Angaben in Prozent; nur BewohnerInnen von Wohnhäusern mit mind. 3 Wohnungen; 2008 und 2013 geringere Stichprobengröße (Split)

**Tabelle 8: Ausstattung der Wohnanlage nach Migrationshintergrund**

		Lift	Raum für Kinderwagen	Fahrrad-Abstellraum	Gemeinschaftsraum	Kinderspielraum	Kinderspielplatz	begehbbare Grünfläche
kein Migrationshintergrund	1995	-	-	-	-	-	-	-
	2003	57	44	57	18	11	45	50
	2008	60	43	60	18	12	38	45
	2013	62	43	59	19	12	37	45
1. Generation	1995	-	-	-	-	-	-	-
	2003	48	37	47	12	9	30	35
	2008	57	33	48	14	8	24	32
	2013	65	39	52	17	9	38	46
2. Generation	1995	-	-	-	-	-	-	-
	2003	56	36	50	16	10	38	44
	2008	60	35	49	13	8	33	43
	2013	64	38	55	16	9	36	46
GESAMT	1995	41	-	-	10	6	31	28
	2003	55	42	54	17	10	41	46
	2008	59	40	55	16	10	34	42
	2013	63	42	57	18	11	37	45

Anm.: Angaben in Prozent; nur BewohnerInnen von Wohnhäusern mit mind. 3 Wohnungen; 2008 und 2013 geringere Stichprobengröße (Split)

Bei der Ausstattung der Wohnanlage mit **Liften** haben sich die vorhandenen Unterschiede zwischen Personen ohne Migrationshintergrund und MigrantInnen der ersten Generation in den letzten zehn Jahren angeglichen, die Werte liegen nun in etwa auf demselben Niveau.

Ähnliches gilt für die Ausstattung mit **Gemeinschaftsräumen**: Auch hier wurde ein geringer Rückstand, der 2003 bei der Gruppe der MigrantInnen der ersten Generation bestand, innerhalb von zehn Jahren ausgeglichen.

Anders bei den **Räumen für Kinderwagen** und **Fahrradabstellräumen**: Hier gibt es nach wie vor geringe Unterschiede, insbesondere zwischen den MigrantInnen der ersten Generation und den Personen ohne Migrationshintergrund: 2013 verfügten 59% der Personen ohne Migrationshintergrund über einen Fahrradabstellraum, unter den MigrantInnen der ersten Generation waren es 52%.

Die Ausstattung mit **Kinderspielräumen im Gebäude** hat sich sowohl für Menschen mit als auch ohne Migrationshintergrund im Wesentlichen nicht verändert.

Sowohl bei der Ausstattung mit **Kinderspielplätzen** als auch mit **begehbaren Grünflächen** zeigt sich, dass diese im Jahr 2003 für Menschen mit

Migrationshintergrund weniger häufig zur Verfügung standen als für Personen ohne Migrationshintergrund. Bei dieser Gruppe wiederum hat die Ausstattung mit Kinderspielplätzen und Grünflächen in den Wohnanlagen in den letzten zehn Jahren abgenommen. Unter den MigrantInnen der ersten Generation verbessert sich hingegen die Ausstattungssituation. Bei den MigrantInnen der zweiten Generation kommt es wiederum kaum zu Veränderungen. Diese Entwicklungen führen zu einem Ausgleichsprozess zwischen den Gruppen und zu ähnlich hohen Werten im Jahr 2013.

Zwischen Menschen mit und ohne Migrationshintergrund zeigen die vorliegenden Daten in Bezug auf die Ausstattung der Wohnanlagen also einen Angleichungsprozess. Dies betrifft eine ganze Reihe von Merkmalen wie Aufzüge oder Kinderspielplätze. Allein bei Räumen für Fahrräder und Kinderwägen sind noch geringe Unterschiede zwischen diesen Gruppen feststellbar. In diesem Kontext ist sicherlich von Bedeutung, dass der Anteil an MigrantInnen, die in Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen leben, zunimmt.

## **TEIL II**

### **BEWOHNERINNENSTRUKTUREN UND DEREN VERÄNDERUNG**

## 7 Einleitung

Neben der Wohnqualität verschiedener Bevölkerungsgruppen stellen BewohnerInnenstrukturen und deren Veränderung im Zeitverlauf das zweite zentrale Thema dieser Studie dar.

Dazu werden folgende Fragestellungen näher untersucht, die in drei getrennten Kapiteln analysiert werden:

- **Räumliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen in Wien**  
Wie verteilen sich unterschiedliche soziale Gruppen in Wien räumlich? Welche Entwicklungen sind dabei im Zeitverlauf zu beobachten?
- **BewohnerInnenstruktur und Wohnqualität in Gemeindewohnungen**  
Wie lässt sich die soziale Lage von GemeindebaubewohnerInnen beschreiben? Welche Entwicklungen zeigen sich im Zeitverlauf? Wie verändern sich zentrale Indikatoren der Wohnqualität für BewohnerInnen von Gemeindewohnungen?
- **BewohnerInnenstruktur in geförderten Neubauwohnungen**  
Welche Bevölkerungsgruppen wohnen 2013 in neu errichteten, geförderten Genossenschaftswohnungen im Unterschied zu anderen Wohnformen? Wie groß sind die Unterschiede in der Wohnqualität und Wohnzufriedenheit im Vergleich mit anderen Wohnformen?

Zur Definition und Operationalisierung von „Wohnqualität“ im Rahmen dieser Studie siehe Kapitel 4 im ersten Teil des Berichtes.

Zur Abgrenzung unterschiedlicher Haushaltstypen und zur Definition von „MigrantInnen“ siehe Kapitel 5 im ersten Teil des Berichtes.

In der abschließenden Zusammenfassung werden die wichtigsten Untersuchungsergebnisse aus den drei genannten Teilbereichen dargestellt.

## 8 Räumliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen in Wien

In diesem Kapitel steht Segregation als Verräumlichung sozialer Ungleichheit im Mittelpunkt. Segregation beschreibt die ungleiche Verteilung sozialer Gruppen über das Stadtgebiet, also die Konzentration sozialer Gruppen in bestimmten Räumen. Aus theoretischer Sicht ist zwischen sozioökonomischer (struktureller) Segregation und ethnisch-kultureller (funktionaler) Segregation zu unterscheiden. In der Praxis ist diese Differenzierung allerdings schwierig, da die Position am Arbeitsmarkt stark mit dem ethnischen Hintergrund zusammenhängt (vgl. Häußermann/Siebel 2001).

Zur Darstellung der räumlichen Verteilung der Bevölkerungsgruppen in Wien anhand der Datensätze der Wiener Lebensqualitätsstudien sollen folgende Forschungsfragen untersucht werden:

- Konzentrieren sich bestimmte Bevölkerungsgruppen in Teilräumen des Wiener Stadtgebietes?
- Hat sich die räumliche Verteilung nach Haushaltstypen und Migrationshintergrund im Zeitverlauf verändert?
- Finden auch andere Segregationsprozesse statt, etwa nach Einkommen oder nach Bildung?

### 8.1 Methodische Vorgangsweise

Die Untersuchung basiert auf den Befragungen zu den Wiener Lebensqualitätsstudien 2003, 2008 und 2013. Für detaillierte Informationen zur Datengrundlage und Datenaufbereitung sowie Einschränkungen aus methodischer Sicht siehe Kapitel 1 und 2.

Als räumlicher Referenzrahmen zur Beantwortung dieser Forschungsfragen wird im vorliegenden Bericht die Gebietstypologie der MA 18 (auch als „Gebietstypologie neu“ bezeichnet) verwendet (vgl. MA 18 2009).

Diese Gebietstypologie basiert auf den rund 1.400 Wiener Zählgebieten und berücksichtigt somit die bauliche und sozioökonomische Heterogenität innerhalb der Bezirke und Zählbezirke. Datenbasis ist in erster Linie die Gebäude- und Wohnungszählung des Jahres 2001. Die Typenbildung erfolgte anhand folgender Dimensionen: Baualter, Ausstattung der Wohnungen, Wohnungsgröße und bauliche Dichte (vgl. MA 18 2009).

Anhand dieser Gebietstypologie wird Wien in vier Gründerzeittypen, drei Neubaugebietstypen, ein Einfamilien-/Kleingartengebiet, das Cottage und „sonstige gewerbliche Mischgebiete“ unterteilt, d.h. in insgesamt zehn Gebietstypen. Über die Adresse können die Befragten der Wiener

Lebensqualitätsstudien den unterschiedlichen Gebietstypen zugeordnet werden. In jeweils einigen wenigen Prozent der Fälle (2013: 5%) ist keine Zuordnung zur Gebietstypologie möglich.

Um die Übersichtlichkeit zu erhöhen und wenig aussagekräftige Angaben über sehr kleine Gruppen mit nur wenigen Befragten zu vermeiden, wurden die zehn Gebietstypen für die Berechnungen zu fünf Gruppen zusammengefasst, die jeweils ähnliche Gebietstypen enthalten. Diese Zusammenfassung zu Gruppen ist in Tabelle 9, die auch eine Übersicht über die Fallzahlen in der Welle 2013 enthält, dargestellt.

**Tabelle 9: Gebietstypologie**

Gebietstypologie original	n 2013	Gebietstypologie zusammengefasst	n 2013
- Zentrum	648	<b>Zentrum/Gründerzeit hohe Wohnqualität/Cottage</b>	3.321
- Gründerzeitgebiete mit guter Wohnqualität	1.769		
- Gründerzeitgebiete mit sehr guter Wohnqualität	320		
- Cottage	584		
- Gründerzeitgebiete mit Basis-Wohnqualität	1.125	<b>Gründerzeit Basis-Wohnqualität</b>	1.125
- Neubaugebiete bis 1960	919	<b>Neubaugebiete bis 1960</b>	919
- Neubaugebiete ab 1960	1.248	<b>Neubaugebiete ab 1960 inkl. großformatige WHA</b>	1.707
- Gebiete mit großformatigen Wohnhausanlagen ab 1960	459		
- Einfamilienhäuser und Kleingärten	602	<b>Einfamilienhäuser/ Kleingärten/Mischgebiete</b>	909
- Sonstige gewerblich dominierte Mischgebiete	307		
GESAMT	7.981		7.981

Anm.: n = ungewichtete Fallzahl 2013 (in 419 Fällen ist keine Zuordnung möglich)

**Zu beachten ist daher, dass sich die in diesem Kapitel getroffenen Aussagen zur räumlichen Verteilung der Bevölkerungsgruppen auf eine sehr grobe Einteilung des Stadtgebietes stützen und keine Aussagen über kleinräumige Entwicklungen getroffen werden können.**

## 8.2 Räumliche Verteilung der Haushaltstypen in Wien

Die Verteilung der in dieser Studie betrachteten Haushaltstypen über die Gebietstypen ist relativ gleichförmig (s. Tabelle 10). Kinderreiche Haushalte sind 2013 etwas seltener in den Gebieten Zentrum/Gründerzeit hohe Wohnqualität/Cottage zu finden (25%) als der Durchschnitt (34%) und dafür häufiger in Neubaugebieten ab 1960 (30%; Durchschnitt: 24%). DINKs leben etwas häufiger als der Durchschnitt in den Gebieten Zentrum/Gründerzeit hohe Wohnqualität/Cottage. Darüber hinaus kommt es 2013 zu keinen deutlichen Abweichungen zwischen den Gruppen.

Auch im Zeitverlauf sind die Verteilungen weitgehend stabil. Bei den kinderreichen Haushalten ist allerdings eine weitere Verschiebung weg von den Gründerzeitgebieten hin zu Neubaugebieten zu beobachten.

Die Verschiebungen von den Gebieten Zentrum/Gründerzeit hohe Wohnqualität/Cottage zu Neubaugebieten inkl. großformatigen Wohnhausanlagen bei den älteren WienerInnen dürften in erster Linie auf Stichprobeneffekte zurückzuführen sein (s. auch Kapitel 6.1).

**Tabelle 10 Räumliche Verteilung der Haushaltstypen in Wien**

		Zentrum/ Gründerzeit hohe Wohnqualität /Cottage	Gründerzeit Basis- Wohnqualität	Neubau- gebiete bis 1960	Neubau- gebiete ab 1960 inkl. groß- formatige WHA	Einfamilien- häuser/ Kleingärten/ Mischgebiete
Alleinerzie- herInnen	2003	30	15	13	31	11
	2008	35	17	9	26	12
	2013	31	16	16	23	13
Allein- stehende Frauen über 60	2003	41	14	18	20	7
	2008	42	12	9	21	15
	2013	33	10	15	33	9
Kinder- reiche Haushalte	2003	27	22	12	25	14
	2008	31	16	10	27	17
	2013	25	17	15	30	13
DINKs	2003	32	18	13	24	13
	2008	34	24	14	23	5
	2013	41	21	6	21	11
Jung- wiener- Innen	2003	39	21	10	24	7
	2008	36	24	13	21	6
	2013	32	22	13	21	11
Ältere Wiener- Innen	2003	40	13	17	20	10
	2008	40	10	10	23	17
	2013	34	11	12	33	11
GESAMT	2003	35	17	14	22	11
	2008	37	16	10	22	13
	2013	34	17	14	24	12

Anm.: Zeilenprozent; Zur Abgrenzung der Haushaltstypen siehe Kapitel 5.1.

### 8.3 Räumliche Verteilung der MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen in Wien

Ähnlich stabil im Zeitverlauf ist die räumliche Verteilung der MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen in Wien (s. Tabelle 11): MigrantInnen der ersten Generation lebten schon 2003 und auch noch 2013 häufiger in Gründerzeitgebieten mit Basis-Wohnqualität als der Rest der Bevölkerung. Im selben Zeitraum ist allerdings ebenfalls eine Verschiebung von den Gebieten Zentrum/Gründerzeit hohe Wohnqualität/Cottage (Abnahme von 36% auf 30%) hin zu Neubaugebieten zu beobachten. Besonders deutlich ist die Zunahme bei Neubaugebieten ab 1960 inkl. großformatige Wohnhausanlagen (Zunahme von 17% auf 24%)

Bei den MigrantInnen der zweiten Generation lassen sich praktisch keine Abweichungen zur Gesamtbevölkerung feststellen.

**Tabelle 11: Räumliche Verteilung der MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen in Wien**

		Zentrum/ Gründerzeit hohe Wohnqualität /Cottage	Gründerzeit Basis- Wohnqualität	Neubau- gebiete bis 1960	Neubau- gebiete ab 1960 inkl. groß- formatige WHA	Einfamilien- häuser/ Kleingärten/ Mischgebiete
ohne Migrations hintergrund	2003	34	14	16	24	12
	2008	37	14	10	23	16
	2013	35	15	13	24	12
1. Generation	2003	36	27	12	17	8
	2008	40	23	11	20	6
	2013	30	25	14	24	8
2. Generation	2003	39	19	10	21	11
	2008	37	20	12	20	12
	2013	34	17	14	22	13
GESAMT	2003	35	17	14	22	11
	2008	37	16	10	22	13
	2013	34	17	14	24	12

Anm.: Zeilenprozent; Zur Definition Migrationshintergrund siehe Kapitel 5.2.

#### 8.4 Räumliche Verteilung nach Einkommen und Bildung

Menschen unter der Armutsgrenze (2013: 27%) leben erwartungsgemäß seltener in den Gebieten Zentrum/Gründerzeit hohe Wohnqualität/Cottage als der Durchschnitt (2013: 34%) und dafür häufiger in Gründerzeitgebieten mit Basis-Wohnqualität und Neubaugebieten bis 1960 (s. Tabelle 12). Bei den Personen, deren Haushaltsäquivalenzeinkommen zu den oberen 20% gehört, ist hingegen eine leichte Konzentration in den Gebieten Zentrum/Gründerzeit hohe Wohnqualität/Cottage zu beobachten (2013: 42%).

Diese Unterschiede sind im Zeitverlauf weitgehend stabil. Auffällig ist allerdings, dass der Anteil an BewohnerInnen von Neubaugebieten ab 1960 inkl. großformatiger Wohnhausanlagen bei Personen, die unter der Armutsgrenze leben, von 19% im Jahr 2003 auf 25% im Jahr 2013 anstieg. Der Anteil an Personen dieser Gruppe in Gründerzeitgebieten nimmt hingegen ab.

**Tabelle 12: Räumliche Verteilung nach Einkommen in Wien**

		Zentrum/ Gründerzeit hohe Wohnqualität /Cottage	Gründerzeit Basis- Wohnqualität	Neubau- gebiete bis 1960	Neubau- gebiete ab 1960 inkl. groß- formatige WHA	Einfamilien- häuser/ Kleingärten/ Mischgebiete
unter Armutsgrenze	2003	31	25	16	19	9
	2008	32	21	11	27	10
	2013	27	22	17	25	9
über Armutsgrenze	2003	35	16	15	24	11
	2008	38	15	11	22	14
	2013	35	15	13	25	13
obere 20%	2003	42	11	11	23	12
	2008	48	14	8	19	11
	2013	43	14	10	22	11
GESAMT	2003	35	17	14	22	11
	2008	37	16	10	22	13
	2013	34	17	14	24	12

Anm.: Zeilenprozent; Zur Berechnung Armutsgefährdung und Einkommen siehe Kapitel 5.3.

Ähnliche strukturelle Unterschiede und Entwicklungen im Zeitverlauf wie bei Personen mit hohem und niedrigem Einkommen bestehen zwischen Bevölkerungsgruppen mit unterschiedlichen formalen Bildungsabschlüssen. Zum Teil sind die Unterschiede noch deutlicher, etwa bei der Konzentration der HochschulabsolventInnen in den Gebieten Zentrum/Gründerzeit hohe Wohnqualität/Cottage (2013: 49% gegenüber 34% im Durchschnitt, s. Tabelle 13).

**Tabelle 13: Räumliche Verteilung nach höchster abgeschlossener Schulbildung in Wien**

		Zentrum/ Gründerzeit hohe Wohnqualität /Cottage	Gründerzeit Basis- Wohnqualität	Neubau- gebiete bis 1960	Neubau- gebiete ab 1960 inkl. groß- formatige WHA	Einfamilien- häuser/ Kleingärten/ Mischgebiete
Pflicht- schule	2003	30	21	17	21	11
	2008	29	18	12	25	16
	2013	26	19	19	26	10
Lehre	2003	26	16	18	27	12
	2008	27	16	12	29	16
	2013	26	16	15	28	15
BMS	2003	34	15	14	25	12
	2008	40	16	11	20	13
	2013	30	16	13	26	15
AHS/BHS	2003	41	17	12	20	11
	2008	47	16	8	19	10
	2013	40	18	11	21	10
Universität/ FH/Akade- mie	2003	55	15	8	15	8
	2008	53	16	6	14	11
	2013	49	18	10	17	7
GESAMT	2003	35	17	14	22	11
	2008	37	16	10	22	13
	2013	34	17	14	24	12

Anm.: Zeilenprozent

## 9 BewohnerInnenstruktur in Gemeindewohnungen im Zeitvergleich

Dieses Kapitel ist der Betrachtung der BewohnerInnenstruktur in Gemeindewohnungen gewidmet. Wie auch schon in der SORA-Studie „Wohnqualität und soziale Gerechtigkeit in Wien“ aus dem Jahr 2010 werden die sozialen Veränderungen seit 1995 nachgezeichnet, nun um die Ergebnisse der Befragung im Jahr 2013 ergänzt. Besonders beachtet werden Veränderungen des Sozialgefüges vor dem Hintergrund geänderter Zugangsbestimmungen für den geförderten Wohnbau.

Da die Wohnqualität sowohl in Bezug auf die Lebensqualität insgesamt als auch in Hinblick auf Fragen der sozialen Durchmischung eine zentrale Rolle spielt, werden die zentralen Indikatoren der Wohnverhältnisse und Wohnqualität im selben Zeitraum ergänzend dargestellt.

Konkret stehen folgende Forschungsfragen im Mittelpunkt:

- Wie hat sich die BewohnerInnenstruktur in Gemeindewohnungen seit 1995 verändert? Bei welchen soziodemografischen und sozioökonomischen Gruppen kommt es zu Abweichungen im Vergleich zu MieterInnen in Genossenschafts- bzw. privaten Mietwohnungen?
- Lässt sich insgesamt ein sozialer Aufstieg oder Abstieg beobachten, d.h. wie verändert sich die soziale Lage von GemeindebaubewohnerInnen?
- Wie haben sich zentrale Indikatoren der Wohnverhältnisse und Wohnqualität für BewohnerInnen von Gemeindewohnungen verändert?

Nach einer kurzen Einführung zur methodischen Vorgangsweise bei der Analyse wird die BewohnerInnenstruktur und deren Veränderung im Zeitverlauf anhand der wichtigsten soziodemografischen und sozioökonomischen Merkmale untersucht. Abschließend erfolgt die Betrachtung ausgewählter Indikatoren der Wohnqualität und Wohnzufriedenheit.

## 9.1 Methodische Vorgangsweise

Die folgenden Analysen basieren auf Befragungen zu den Wiener Lebensqualitätsstudien 1995, 2003, 2008 und 2013. Für detaillierte Informationen zur Datengrundlage und Datenaufbereitung und Einschränkungen aus methodischer Sicht siehe Kapitel 1 und 2.

Als Referenzrahmen für die Betrachtung der BewohnerInnenstrukturen und der Wohnqualität in Gemeindewohnungen erfolgt ein Vergleich mit allen Wiener MieterInnen (inklusive MieterInnen in Gemeindewohnungen). Somit werden Abweichungen vom Gesamttrend der Wiener MieterInnen deutlich gemacht. Ergänzend werden die Ergebnisse auch für BewohnerInnen von Genossenschaftswohnungen und MieterInnen in privaten Mietwohnungen dargestellt, was einen Vergleich mit diesen Gruppen ermöglicht.

Bei Darstellungen in Tabellenform erfolgt zudem ein Vergleich mit der Wiener Gesamtbevölkerung. Bei graphischen Darstellungen entfällt dieser Vergleich aus Platzgründen – bei Interesse an den Ergebnissen für die Gesamtbevölkerung können diese in Tabelle 36 im Anhang nachgelesen werden.

Die Stichprobengrößen für die in diesem Kapitel dargestellten Untergruppen sind in Tabelle 14 dargestellt. Insbesondere ist zu beachten, dass im Jahr 2008 nur die Hälfte aller Befragten nach dem Eigentumsverhältnis der von ihnen bewohnten Wohnung gefragt wurde. Zudem sind BewohnerInnen von Gemeindewohnungen im Sample unterrepräsentiert (s. Tabelle 34 im Anhang). **Die Daten aus dem Jahr 2008 beziehen sich daher auf ein deutlich geringeres Sample (ungewichtet 533 Personen) als in den übrigen Befragungswellen, wodurch sich eine höhere Schwankungsbreite als in den anderen Jahren ergibt.**

**Tabelle 14: Größe der Stichprobe BewohnerInnenstruktur Gemeindebau**

	<b>GESAMT</b>	<b>Miete Gesamt</b>	<b>Ge- meinde</b>	<b>Genos- senschaft</b>	<b>Miete privat</b>	<b>Gemeinde in Prozent gewichtet</b>
1995	8.290	6.236 (6.243)	2.386 (2.461)	1.086 (1.087)	2.764 (2.695)	30
2003	8.300	5.960 (6.197)	1.835 (2.041)	1.370 (1.291)	2.755 (2.865)	25
2008	8.704 (Split: 4.503)	2.880 (3.362)	533 (1.047)	759 (828)	1.588 (1.487)	23
2013	8.400	5.885 (6.232)	1.787 (2.085)	1.649 (1.561)	2.449 (2.085)	25

Anm.: ungewichtet (gewichtet); Quelle: Wiener Lebensqualitätsstudien Datensätze 1995, 2003, 2008, 2013

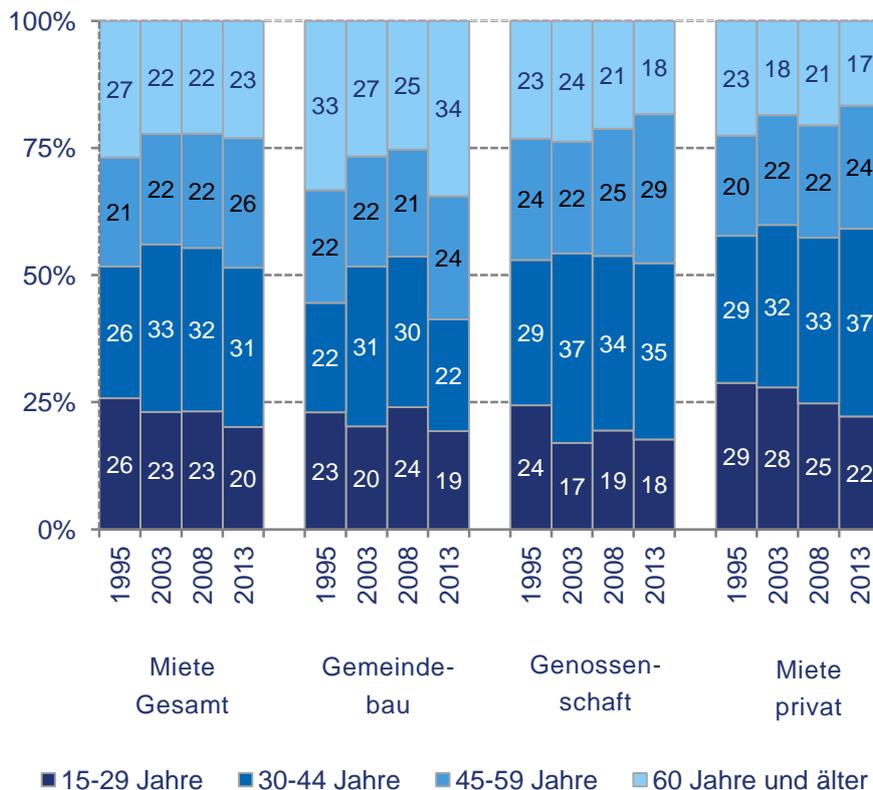
## 9.2 Soziodemografische Merkmale

Um die soziodemografische Struktur in Gemeindewohnungen zu erfassen, erfolgt eine Betrachtung der BewohnerInnen nach Alter, Bildung und Berufsstatus. Analysen zum Migrationshintergrund der BewohnerInnen ist ein eigenes Kapitel gewidmet (s. Kapitel 9.4).

### Altersstruktur

Bei der Analyse der Altersstruktur in den verschiedenen Mietrechtsformen sind die in Kapitel 1 beschriebenen Einschränkungen besonders zu beachten. Die in Abbildung 23 dargestellten Veränderungen zwischen den Erhebungswellen können daher nur zum Teil als tatsächliche Strukturveränderungen interpretiert werden – vielmehr zeigen sie, dass es zum Teil zu Veränderungen in der Zusammensetzung der Stichprobe gekommen ist. So ist es etwa unrealistisch, dass in Gemeindewohnungen der Anteil der über 60-Jährigen von 25% im Jahr 2008 auf 34% im Jahr 2013 angestiegen ist. Dieser Anstieg ist vielmehr aus dem in Kapitel 1 beschriebenen Versuch zu erklären, in der Stichprobe 2013 den Anteil der GemeindebaubewohnerInnen zu erhöhen, wodurch vor allem ältere BewohnerInnen im Gemeindebau erreicht wurden.

Diese Informationen über Strukturveränderungen in der Stichprobe können als Hintergrundfolie für die Interpretation der Veränderungen bei den übrigen Indikatoren dienen.

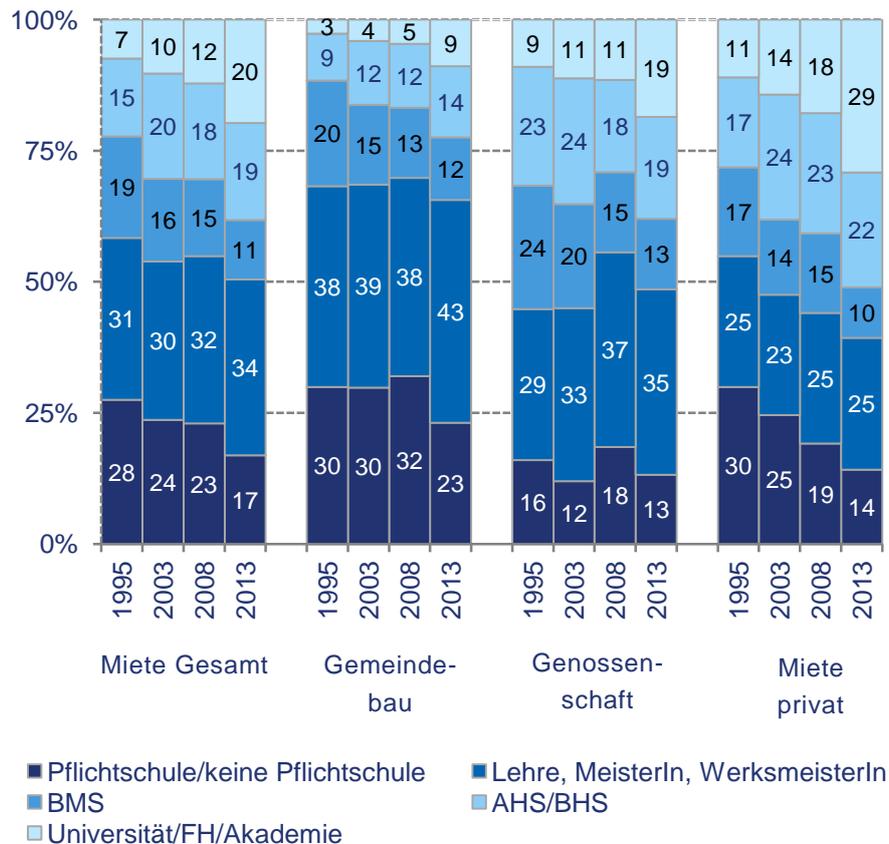
**Abbildung 23: Alter nach Rechtsform**

Anm.: 2008: geringere Stichprobengröße in den Untergruppen (Split bei Rechtsform); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

## Bildung

In den letzten zehn Jahren hat sich das Niveau der formalen Bildungsabschlüsse im Gemeindebau erhöht: Der Anteil an Personen mit Matura ist von 16% auf 21% gestiegen. Hatten im Jahr 2003 30% der Befragten höchstens Pflichtschulabschluss, waren es im Jahr 2013 nur noch 23%.

Diese Entwicklung entspricht in etwa dem Durchschnitt der Wiener MieterInnen. Die strukturellen Unterschiede zu den übrigen Segmenten des Mietwohnungsmarktes bleiben somit weitgehend erhalten: So ist die Akademikerquote bei MieterInnen in privaten Mietwohnungen – wie schon 2003 – auch im Jahr 2013 immer noch ca. dreimal so hoch wie bei BewohnerInnen von Gemeindewohnungen (s. Abbildung 24).

**Abbildung 24: Bildung nach Rechtsform**

Anm.: 2008: geringere Stichprobengröße (Split bei Rechtsform); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

## Berufsstatus

Strukturelle Unterschiede bestehen auch in Hinblick auf den Berufsstatus der Befragten (s. Tabelle 15). GemeindebaubewohnerInnen sind oder waren überdurchschnittlich häufig als ArbeiterInnen tätig – sowohl als un- oder angelernte, aber auch als FacharbeiterInnen. Ebenfalls häufiger sind sie Angestellte mit einfacher Tätigkeit. Unterdurchschnittlich häufig üben sie hochqualifizierte Tätigkeiten oder umfassende Leitungsfunktionen aus oder gehen einer selbstständigen Tätigkeit nach.

Aufgrund veränderter Fragestellungen sind Zeitvergleiche nur für wenige Kategorien möglich und werden in der Tabelle daher nicht dargestellt. Zu erwähnen ist jedenfalls, dass der Anteil an un- und angelernten ArbeiterInnen (Gemeindebau 2003: 15%, 2013: 9%) abnahm, was dem Gesamttrend bei den MieterInnen entspricht (Miete Gesamt 2003: 10%, 2013: 6%). Entgegen dem Gesamttrend bei den MieterInnen – einer Stagnation des Anteils der FacharbeiterInnen bei 8% – hat im Gemeindebau ein leichter Anstieg stattgefunden (Gemeindebau 2003: 11%, 2013: 14%).

**Tabelle 15: Berufsstatus nach Rechtsform 2013**

	<b>GESAMT</b>	<b>Miete Gesamt</b>	<b>Ge- meinde</b>	<b>Genossen- schaft</b>	<b>Miete privat</b>
Lehrling	1	1	2	1	1
un- oder angelernte/r ArbeiterIn	5	6	9	4	5
FacharbeiterIn, VorarbeiterIn, MeisterIn	8	8	14	7	6
Angestellte/r mit einfacher Tätigkeit	12	12	17	11	11
Angestellte/r mit qualifizierter Tätigkeit	38	38	36	44	36
Angestellte/r mit hochqual. Tätigkeit oder umfassender Leitungsfunktion	18	15	9	16	20
einfache/r und mittlere/r öffentliche/r Bedienstete/r	4	4	5	5	3
gehobene/r und höhere/r öffentliche/r Bedienstete/r	2	2	2	3	2
Selbstständige/r (Landwirtschaft, Handel, Gewerbe, Mithelfende/r, neue/r Selbstständige/r)	7	7	4	6	9
Freie Berufe, selbstständige/r AkademikerIn	5	5	2	4	7
<b>Gesamt</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Anm.: Angaben in Prozent; geringere Stichprobengröße n=4.377 (Split)

### 9.3 Einkommen und ökonomische Lage

Einen wesentlichen Aspekt der sozialen Lage stellt das Einkommen dar. Zur besseren Vergleichbarkeit unterschiedlicher Haushaltsgrößen wird das Haushaltsäquivalenzeinkommen herangezogen, das Skaleneffekte berücksichtigt.

In Bezug auf die in diesem Kapitel dargestellten Angaben zur Einkommensentwicklung sind die bei Umfragen üblichen relativ hohen Non-Response-Raten bei der Frage nach dem Einkommen zu berücksichtigen (je nach Welle zwischen 22% und 28%). Dabei handelt sich nicht um zufällige, sondern um systematische Ausfälle bestimmter Einkommensgruppen. Weiters sind bei den Zeitvergleichen Änderungen bei der Skalengestaltung zwischen den Befragungswellen zu beachten – im Jahr 2013 wurden etwa höhere Einkommen genauer erfasst. **Im Jahr 2013 wurde im Gegensatz zu den Vorjahren explizit darum gebeten, soziale Transferleistungen wie**

### **Familienbeihilfe, Kinderbetreuungsgeld und Wohnbeihilfe in die Angabe über das Haushaltseinkommen miteinzubeziehen.**

Für detaillierte Informationen zur Berechnung des Haushaltsäquivalenzeinkommens sowie zur Identifikation von armutsgefährdeten Haushalten siehe Kapitel 5.3.

### **Haushaltseinkommen**

Das durchschnittliche Nettohaushaltsäquivalenzeinkommen der GemeindebaubewohnerInnen ist zwischen 2003 und 2013 von 1.130 auf 1.420 Euro angestiegen. Aufgrund des 2013 im Fragetext ergänzten Hinweises, soziale Transferleistungen in die Angabe über das Haushaltseinkommen miteinzurechnen, ist davon auszugehen, dass die Einkommenssteigerungen im Jahr 2013 insgesamt überschätzt werden – insbesondere für Gruppen mit hohen sozialen Transferleistungen.

**Tabelle 16: Durchschnittliches Haushaltsäquivalenzeinkommen (netto)**

	<b>GESAMT</b>	<b>Miete Gesamt</b>	<b>Ge- meinde</b>	<b>Genossen- schaft</b>	<b>Miete privat</b>
1995	1.121	1.094	1.048	1.264	1.067
2003	1.297	1.257	1.130	1.475	1.249
2008	1.404	1.316	1.132	1.397	1.410
2013	1.672	1.628	1.420	1.760	1.723

Anm.: in Euro; 2008: geringere Stichprobengröße in den Untergruppen (Split bei Rechtsform); 2013: Änderung beim Fragetext zum Haushaltseinkommen

Inflationsbereinigt (Berechnung lt. Statistik Austria 2014) entspricht der Anstieg bei den GemeindebaubewohnerInnen einem realen Anstieg von 2%, was leicht unter dem Durchschnitt (5%) liegt. Den größten Anstieg beim Haushaltseinkommen seit 2003 verzeichnen die MieterInnen in privaten Mietwohnungen (real 15%).

Die unterschiedliche Einkommensentwicklung in verschiedenen Segmenten des Mietwohnungsmarktes führt dazu, dass das Einkommen von MieterInnen im Gegensatz zur Situation von 2003 nicht mehr unter, sondern mittlerweile über dem Durchschnitt liegt. Die Einkommenssituation der GemeindebaubewohnerInnen gegenüber der Gesamtbevölkerung stagniert hingegen, die BewohnerInnen von Genossenschaftswohnungen verlieren im Vergleich mit der Gesamtbevölkerung an Einkommen.

**Tabelle 17: Anteil Haushaltsäquivalenzeinkommen (netto) pro Gruppe an Durchschnitt (Gesamt)**

	<b>GESAMT</b>	<b>Miete Gesamt</b>	<b>Ge-meinde</b>	<b>Genossen-schaft</b>	<b>Miete privat</b>
1995	100	98	93	113	95
2003	100	97	87	114	96
2008	100	94	81	100	100
2013	100	97	85	105	103

Anm.: Angaben in Prozent; 2008: geringere Stichprobengröße in den Untergruppen (Split bei Rechtsform); 2013: Änderung beim Fragentext zum Haushaltseinkommen

Diese Befunde der Einkommensentwicklung spiegeln sich in der Entwicklung des Anteils der Haushalte, die sich unter der Armutsgrenze befinden, wider: Insgesamt kam es in den letzten zehn Jahren zu einem leichten Anstieg des Anteils der armutsgefährdeten Haushalte von 21% auf 24%. Besonders deutlich ist dieser Anstieg bei den GemeindebaubewohnerInnen (von 27% auf 37%), etwas schwächer bei den BewohnerInnen von Genossenschaftswohnungen (von 10 auf 17%). Bei den MieterInnen in privaten Mietwohnungen fand hingegen eine gegenläufige Entwicklung statt: Der Anteil der armutsgefährdeten Haushalte ist von 26% auf 23% gesunken.

**Tabelle 18: Anteil Haushalt unter der Armutsgrenze**

	<b>GESAMT</b>	<b>Miete Gesamt</b>	<b>Ge-meinde</b>	<b>Genossen-schaft</b>	<b>Miete privat</b>
1995	25	26	25	15	31
2003	21	23	27	10	26
2008	27	31	41	21	29
2013	24	26	37	17	23

Anm.: Angaben in Prozent; 2008: geringere Stichprobengröße in den Untergruppen (Split bei Rechtsform); 2013: Änderung beim Fragentext zum Haushaltseinkommen

Weitere Indikatoren zur ökonomischen Lage sind der Bezug von Wohnbeihilfe und Sozialhilfe bzw. bedarfsorientierter Mindestsicherung. Der Bezug von Wohnbeihilfe wird in den Wiener Lebensqualitätsstudien seit der Welle 2003, jener von Sozialhilfe bzw. bedarfsorientierter Mindestsicherung seit 2008 abgefragt. Allerdings unterscheiden sich die verschiedenen Wellen in Bezug auf die Fragestellung. **Insbesondere die Befragung 2013 weicht durch die Positionierung der Frage am Ende des Fragebogens und die Einbettung in eine längere Batterie deutlich von den vorhergehenden Jahrgängen ab. Zeitvergleiche zwischen den unterschiedlichen Wellen sind daher nur eingeschränkt möglich.**

BewohnerInnen von Gemeindewohnungen beziehen häufiger als die übrigen WienerInnen Wohnbeihilfe – das gilt für alle verfügbaren Befragungswellen. Dasselbe gilt für den Bezug von Sozialhilfe bzw. bedarfsorientierter Mindestsicherung (s. Tabelle 19).

Der aus Tabelle 19 ersichtliche Rückgang beim Bezug von Wohnbeihilfe ist vor dem Hintergrund der Einführung der bedarfsorientierten Mindestsicherung im September 2010 und damit verbundenen Änderungen gesetzlicher Regelungen bezüglich des Beziehungsanspruches zu sehen. Die Stärke des Effektes wird aber aufgrund der ebenfalls durchgeführten Änderungen bei der Fragestellung wohl deutlich überschätzt.

**Tabelle 19: Anteil Bezug von Wohnbeihilfe und Sozialhilfe im Haushalt**

	Jahr	GESAMT	Miete Gesamt	Ge- meinde	Genossen- schaft	Miete privat
Wohnbeihilfe	2003	7	8	14	6	5
	2008	5	7	13	7	4
	2013	2	3	4	2	2
Sozialhilfe (bzw. bedarfsorientierte Mindestsicherung)	2008	2	2	4	1	2
	2013	2	2	3	2	1

Anm.: Angaben in Prozent; 2008: geringere Stichprobengröße in den Untergruppen (Split bei Rechtsform); 2013 starke Veränderung der Frageformulierung

### **Anbindung an den Arbeitsmarkt**

Ein wichtiger Aspekt der ökonomischen Lage eines Haushalts ist die Anbindung an den Arbeitsmarkt. Als Indikator für die Anbindung an den Arbeitsmarkt kann das Vorhandensein eines Einkommens aus Erwerbstätigkeit herangezogen werden.

BewohnerInnen von Gemeindewohnungen (41%) leben 2013 deutlich häufiger in Haushalten, die über kein Einkommen aus Erwerbstätigkeit verfügen, als der Durchschnitt der Wiener Bevölkerung (27%).

Bei diesen Haushalten handelt es sich größtenteils um Haushalte von PensionistInnen: Der Anteil an Personen in Haushalten, die weder über ein Einkommen aus Erwerbstätigkeit noch über eine Pension oder Rente verfügen, ist deutlich niedriger: Insgesamt betrifft dies 7% der WienerInnen, die GemeindebaubewohnerInnen liegen hier im Durchschnitt.

**Tabelle 20: Anteil kein Einkommen aus Erwerbstätigkeit im Haushalt**

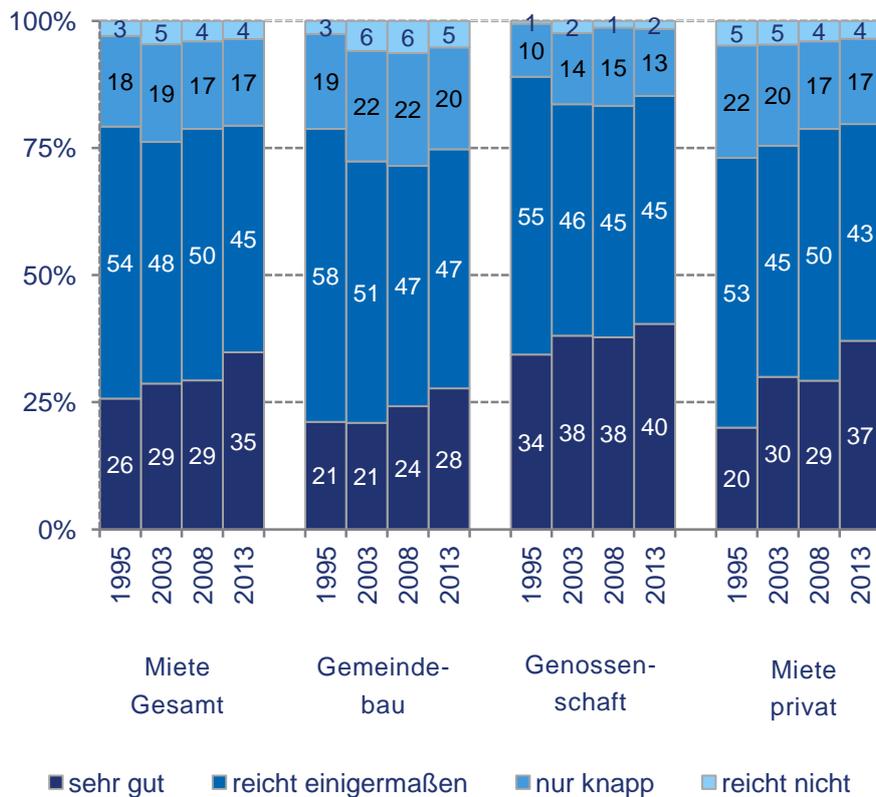
	kein Einkommen aus Erwerbstätigkeit	weder Einkommen aus Erwerbstätigkeit noch Pension
ALLE	27	7
Miete Gesamt	28	6
Gemeindebau	41	6
Genossenschaft	22	5
Miete privat	21	7

Anm.: Angaben in Prozent

Aufgrund von Änderungen in der Fragestellung ist kein Zeitvergleich mit früheren Befragungswellen möglich.

### **Auskommen mit dem Einkommen**

Neben den genannten objektiven Indikatoren der ökonomischen Lage stellt die subjektive Selbsteinschätzung der Einkommenssituation eine wichtige Ergänzung zur Erfassung der sozioökonomischen Lage eines Haushaltes dar. Diese Selbsteinschätzung zum Auskommen mit dem derzeitigen Haushaltseinkommen über die unterschiedlichen Befragungswellen ist in Abbildung 25 dargestellt.

**Abbildung 25: Auskommen mit Einkommen**

Anm.: 2008: geringere Stichprobengröße (Split bei Rechtsform); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

Die BewohnerInnen von Gemeindewohnungen kommen mit ihrem Einkommen etwas schwerer aus als die übrigen MieterInnen: 2013 geben 25% von ihnen an, nicht oder nur knapp mit dem Einkommen auszukommen, bei den MieterInnen von Genossenschaftswohnungen sind es 17% und bei den privaten MieterInnen 21%.

Über den Zeitverlauf hat sich die subjektive Einkommenssituation der GemeindebaubewohnerInnen verbessert: Der Anteil jener, die angeben, sehr gut mit dem Einkommen auszukommen, hat sich zwischen 2003 und 2013 von 21% auf 28% erhöht. Durch ähnliche Verbesserungen bei den anderen MieterInnen bleiben die Unterschiede zwischen den verschiedenen Segmenten des Mietwohnungsmarktes im Zeitverlauf allerdings weitgehend stabil.

#### 9.4 Migrationshintergrund

Vor dem Hintergrund geänderter Zugangsbestimmungen für den geförderten Wohnbau in Wien in der jüngeren Vergangenheit stellt der Zuzug von MigrantInnen einen wesentlichen Aspekt der Veränderung in der BewohnerInnenstruktur in Gemeindewohnungen dar.

Im Rahmen dieser Studie gelten als Personen mit Migrationshintergrund

- Personen, die entweder selbst im Ausland geboren sind (MigrantInnen der ersten Generation) oder
- Personen, die in Österreich zur Welt kamen, bei denen aber mindestens ein Elternteil im Ausland geboren ist (MigrantInnen der zweiten Generation).

Bei der Heranziehung der Wiener Lebensqualitätsstudien zu Aussagen über Menschen mit Migrationshintergrund muss allerdings beachtet werden, dass sich im Vergleich zum Mikrozensus in der Stichprobe nur rund halb so viele MigrantInnen der ersten Generation befinden, d.h. **MigrantInnen der ersten Generation sind in der Stichprobe unterrepräsentiert. Aussagen in Bezug auf den Migrationshintergrund sind daher nur bedingt repräsentativ und im Zeitverlauf nur eingeschränkt vergleichbar** (s. auch Kapitel 1).

Der Anteil an BewohnerInnen mit Migrationshintergrund in Gemeindewohnungen ist in den letzten zehn Jahren deutlich angestiegen: von 27% im Jahr 2003 auf 38% im Jahr 2013. Ebenfalls gestiegen ist der Anteil der MigrantInnen in Genossenschaftswohnungen, und zwar von 18% auf 27% (s. Tabelle 21).

Da in Gemeindewohnungen ältere BewohnerInnen in der Stichprobe 2013 überrepräsentiert sind, ist davon auszugehen, dass der Anstieg an BewohnerInnen mit Migrationshintergrund in Gemeindewohnungen sogar noch unterschätzt wird.

Der höchste MigrantInnenanteil war 2003 mit 37% im privaten Segment. Dieser Anteil ist bis 2013 jedoch konstant geblieben. In diesem Segment ist bei den MigrantInnen erster Generation sogar ein Rückgang von 28% auf 20% zu beobachten. Dieser Rückgang wird aber durch einen Anstieg bei den MigrantInnen zweiter Generation ausgeglichen, wodurch der Anteil an MigrantInnen insgesamt stagniert.

Während der Anteil an MigrantInnen erster Generation im Wiener Durchschnitt insgesamt rückläufig ist, fand im Gemeindebau ein leichter Anstieg beim Anteil MigrantInnen erster Generation statt.

**Tabelle 21: Anteil BewohnerInnen mit Migrationshintergrund**

		<b>Gesamt</b>	<b>Miete Gesamt</b>	<b>Gemeinde</b>	<b>Genossen- schaft</b>	<b>Miete privat</b>
1. Generation	2003	22	22	18	12	28
	2008	19	24	29	18	24
	2013	18	19	22	13	20
2. Generation	2003	8	8	9	6	9
	2008	13	13	14	8	14
	2013	16	16	16	14	17
<b>1. + 2. Generation Gesamt</b>	<b>2003</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>18</b>	<b>37</b>
	<b>2008</b>	<b>32</b>	<b>37</b>	<b>43</b>	<b>26</b>	<b>38</b>
	<b>2013</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>38</b>	<b>27</b>	<b>37</b>

Anm.: Angaben in Prozent; 2008: geringere Stichprobengröße in den Untergruppen (Split bei Rechtsform)

Die Betrachtung der BewohnerInnen nach Staatsbürgerschaft bestätigt diese Entwicklung. Während im geförderten Wohnbau der Anteil der WienerInnen mit österreichischer Staatsbürgerschaft seit der Geburt zurückgeht, steigt der Anteil dieser Gruppe im privaten Mietwohnungssegment: Im Gemeindebau sank der Anteil der gebürtigen ÖsterreicherInnen zwischen 2003 und 2013 von 79% auf 72%, in den Genossenschaftswohnungen von 88% auf 81%. Unter den MieterInnen in privaten Mietwohnungen stieg ihr Anteil hingegen von 70% auf 75% (s. Tabelle 22).

**Tabelle 22: Anteil der BewohnerInnen nach Staatsbürgerschaft**

		Ö seit Geburt	Eingebürgert	Nicht Ö
GESAMT	1995	81	7	13
	2003	77	13	10
	2008	82	8	10
	2013	76	15	9
Miete Gesamt	1995	80	7	11
	2003	77	13	10
	2008	78	9	8
	2013	76	16	9
Gemeindebau	1995	93	5	1
	2003	79	16	5
	2008	75	12	13
	2013	72	20	8
Genossenschaft	1995	92	6	2
	2003	88	9	3
	2008	83	6	11
	2013	81	13	6
Miete privat	1995	67	8	25
	2003	70	14	17
	2008	76	8	15
	2013	75	14	11

Anm.: Angaben in Prozent; 2008: geringere Stichprobengröße in den Untergruppen (Split bei Rechtsform)

Die Frage nach dem Geburtsland der Befragten ermöglicht eine genauere Analyse der BewohnerInnenstruktur: Das am häufigsten angegebene Geburtsland der GemeindebaubewohnerInnen nach Österreich (2013: 78%) ist die Türkei (9%) – häufiger als in den anderen Segmenten des Mietwohnungsmarktes.

Insgesamt gesehen wird Österreich 2013 mit 82% häufiger als Geburtsland genannt als 2003 (78%). Dieser Anstieg trotz eines höheren Anteils an MigrantInnen ist dadurch zu erklären, dass die Zunahme an MigrantInnen auf MigrantInnen der zweiten Generation zurückzuführen ist, während der Anteil an MigrantInnen der ersten Generation sinkt (s. Tabelle 21).

Der Anstieg an BewohnerInnen mit Österreich als Geburtsland betrifft aber, wie aufgrund der vorangehenden Analysen zu erwarten, nicht alle Segmente des Mietwohnungsmarktes gleichermaßen: Während der Anteil an BewohnerInnen mit Österreich als Geburtsland im geförderten Wohnbau stagniert bzw. leicht sinkt, ist alleine bei den BewohnerInnen von privaten Mietwohnungen ein deutlicher Anstieg (von 72% auf 80%) zu beobachten.

**Tabelle 23: Anteil BewohnerInnen nach Geburtsland**

		Ö	Türkei	Ex-Jugoslawien (inkl. SLO, HR)	EU-Länder	andere
Gesamt	2003	78	6	7	6	3
	2008	81	3	5*	8	3
	2013	82	5	4	7	3
Miete Gesamt	2003	78	7	7	6	3
	2008	76	6	8*	8	3
	2013	81	6	4	7	3
Gemeindebau	2003	80	8	6	4	3
	2008	71	12	8*	5	4
	2013	78	9	4	5	4
Genossenschaft	2003	88	1	2	6	3
	2008	82	2	9*	6	1
	2013	87	3	3	6	2
Miete privat	2003	72	9	9	7	3
	2008	76	4	7*	11	3
	2013	80	5	4	9	2

Anm.: 2008: geringere Stichprobengröße in den Untergruppen (Split bei Rechtsform);  
\*2008: Ex-Jugoslawien ohne Slowenien

## 9.5 Ausgewählte Indikatoren Wohnqualität

Die Auswahl der Indikatoren für die Erfassung der Wohnqualität orientiert sich an der im ersten Teil dieses Berichtes getroffenen Auswahl (s. Kapitel 4). Bei den hier dargestellten Indikatoren handelt es sich allerdings wiederum um eine Auswahl aus diesen Indikatoren, die möglichst knapp und präzise die wichtigsten Aspekte der Wohnqualität darstellen soll.

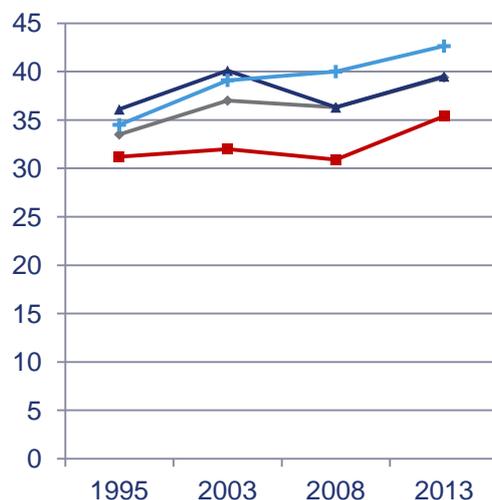
### Verfügbarer Wohnraum

Abbildung 26 zeigt einen Anstieg der Wohnfläche, die pro Person verfügbar ist. Dieser Anstieg ist jedoch zum größten Teil auf Unterschiede in der Stichprobe zurückzuführen: Im Jahr 2013 sind ältere Menschen im Gemeindebau überrepräsentiert. Diese haben meist keine Kinder mehr im Haushalt, sodass der verfügbare Wohnraum pro Person von 2003 auf 2013 zu steigen scheint. Bei den unter 60-Jährigen im Gemeindebau ist die verfügbare Wohnfläche pro Person im Zeitvergleich allerdings konstant bei etwa 37m<sup>2</sup>

geblieben. Nur die über 60-Jährigen haben seit 2003 einen leichten Anstieg erlebt, und zwar von 43m<sup>2</sup> auf 47m<sup>2</sup>.

Der Stichprobeneffekt muss ebenso für die Interpretation des Überbelags der letzten 10 Jahre im Gemeindebau berücksichtigt werden (s. Abbildung 27). Die Zahlen für den Gemeindebau weisen einen leichten Rückgang überbelegter Wohnungen aus, von 26% auf 23%. Dieser ist jedoch hauptsächlich auf den hohen Anteil an Personen über 60 Jahren im Datensatz zurückzuführen. Bei den unter 60-Jährigen in Gemeindewohnungen ist der Überbelag zwischen 2003 und 2013 mit 32% bzw. 33% etwa gleich geblieben. Insgesamt ist der Überbelag in Mietwohnungen in Wien jedoch von 20% auf 15% zurückgegangen.

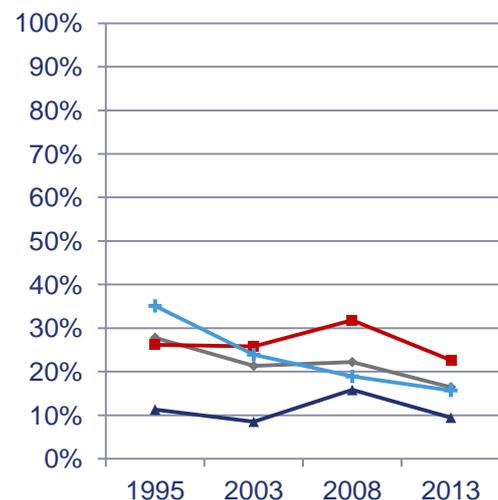
**Abbildung 26: Wohnfläche in Quadratmeter pro Person I**



— Mietes Gesamt — Gemeinde — Genossenschaft — Mietes privat

Anm.: 2008: geringere Stichprobengröße in den Untergruppen (Split bei Rechtsform); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

**Abbildung 27: Überbelag**



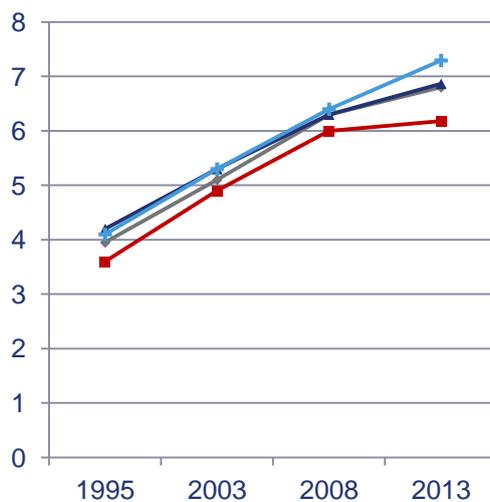
## Wohnkosten

Die Wohnkosten pro Quadratmeter stiegen seit dem Jahr 2003 für alle MieterInnen kontinuierlich an, von durchschnittlich 5,1 Euro auf 6,8 Euro (s. Abbildung 28). Im Gemeindebau ist der Anstieg der Kosten pro Quadratmeter etwas geringer als in der privaten Miete und den Genossenschaften. 2013 ergeben sich dadurch deutlichere Unterschiede zwischen den Mietformen als noch im Jahr 2003: Die Wohnkosten pro Quadratmeter in den privat vermieteten Wohnungen sind mit 7,3 Euro am höchsten, gefolgt von den

Genossenschaftswohnungen mit 6,9 Euro und den Gemeindewohnungen mit 6,2 Euro.

Der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen ist bedingt durch das niedrigere Einkommensniveau im Gemeindebau aber 2013 in allen Gruppen etwas gleich hoch (s. Abbildung 29). Ein Zeitvergleich ist für diese Variable nicht möglich, denn in der Erhebung 2013 wurden die Kategorien der Antwortmöglichkeiten und der Text der Frage geändert und im Gegensatz zu den Vorjahren explizit darum gebeten, soziale Transferleistungen wie Familienbeihilfe, Kinderbetreuungsgeld und Wohnbeihilfe in die Angabe über das Haushaltseinkommen miteinzubeziehen. Aus der Darstellung in Abbildung 29 kann also nicht auf ein Sinken des Wohnkostenanteils geschlossen werden. Vielmehr zeigen sich die Ausgleichswirkung der nun verstärkt einbezogenen sozialen Transferleistungen und die bessere Erfassung höherer Einkommen.

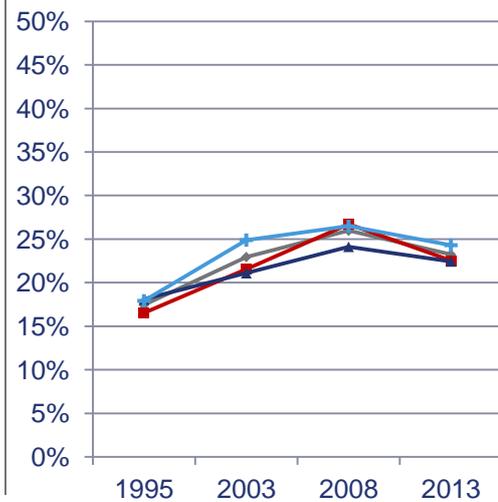
**Abbildung 28: Wohnkosten pro Quadratmeter**



—◆— Miete Gesamt    —■— Gemeinde    —▲— Genossenschaft    —+— Miete privat

Anm.: 2008: geringere Stichprobengröße in den Untergruppen (Split bei Rechtsform); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

**Abbildung 29: Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen**



## Wohnungsausstattung

Die Zahl der Wohnungen mit Internetanschlüssen ist in Wien seit 2003 stark gestiegen, von 53% auf 79% im Jahr 2013 (s. Tabelle 24).

Gemeindewohnungen sind im Durchschnitt etwas weniger häufig mit einem Internetanschluss ausgestattet. Für 2013 liegt der Grund dafür nicht nur in der hohen Zahl älterer Personen in der Stichprobe; auch die jüngeren

Altersgruppen im Gemeindebau haben zu etwa 5% weniger häufig einen Internetanschluss als der Wiener Durchschnitt.

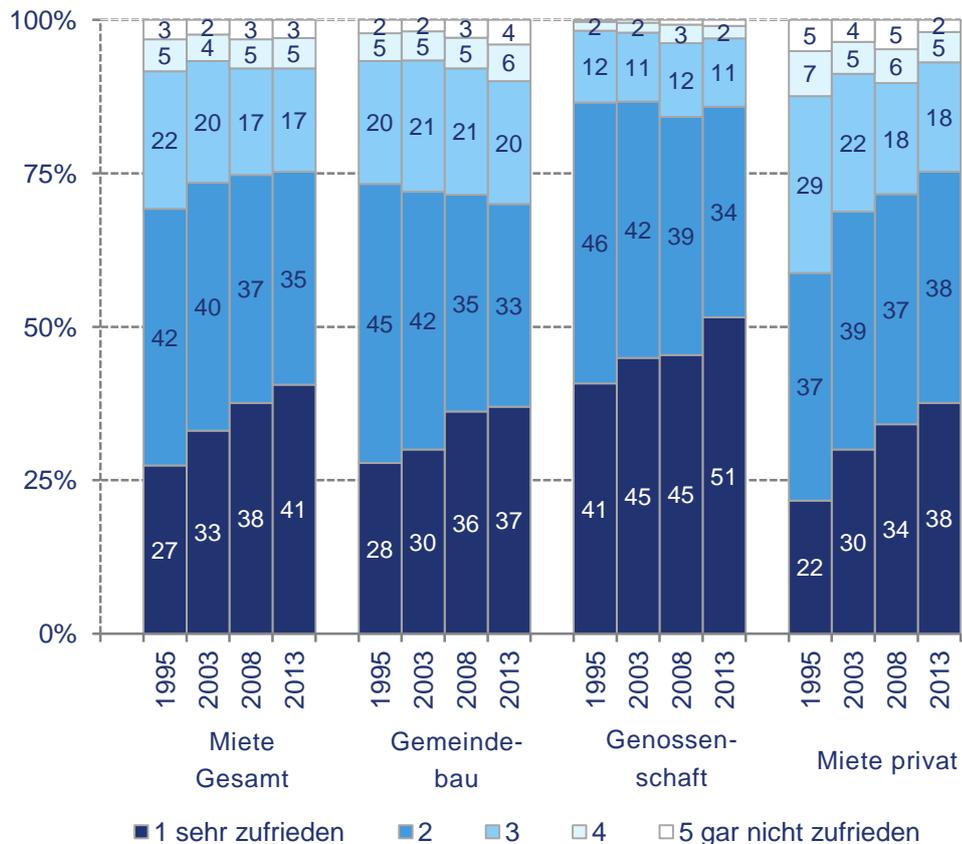
**Tabelle 24: Anteil BewohnerInnen mit Internetanschluss in der Wohnung**

	<b>GESAMT</b>	<b>Miete Gesamt</b>	<b>Ge- meinde</b>	<b>Genossen- schaft</b>	<b>Miete privat</b>
2003	53	52	44	59	54
2008	73	74	70	74	76
2013	79	79	69	82	84

Anm.: 2008: geringere Stichprobengröße in den Untergruppen (Split bei Rechtsform)

### **Wohnungs- und Wohnumgebungszufriedenheit**

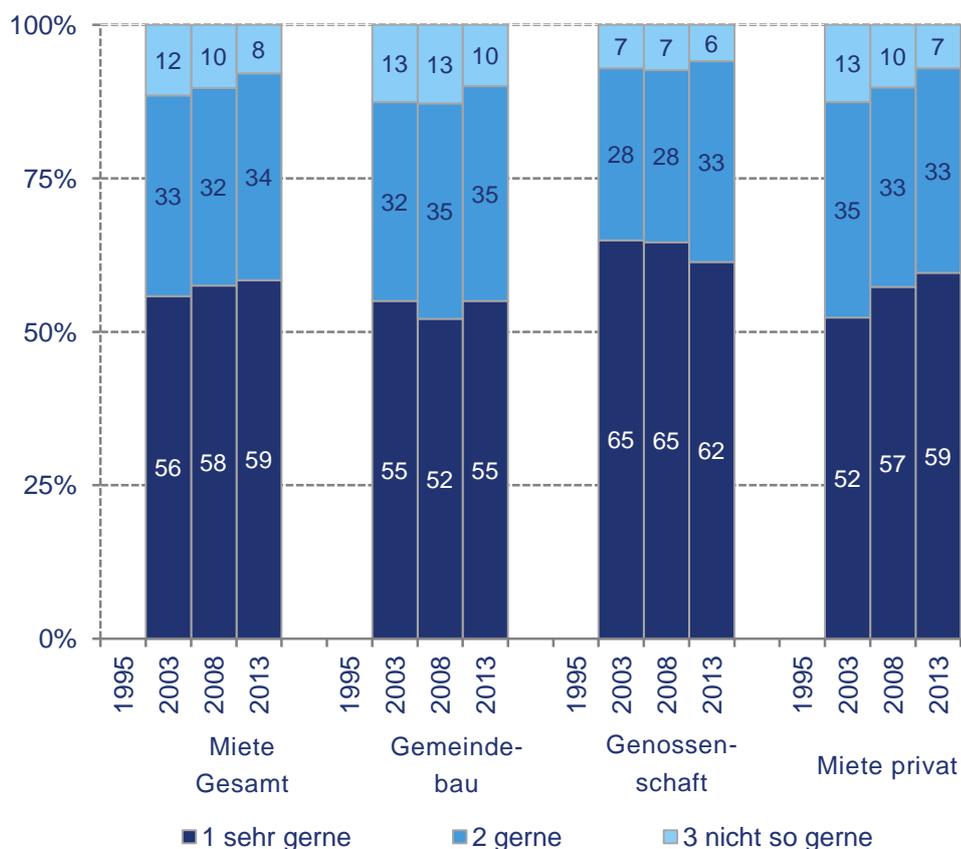
Die Zufriedenheit mit der Wohnung ist in allen Mietformen seit 2003 gestiegen: Waren vor 10 Jahren noch 33% mit der Wohnung „sehr“ zufrieden, sind es 2013 schon 41% (s. Abbildung 30). In den Gemeindebauten ist die Zufriedenheit mit der Wohnung nicht ganz so stark gewachsen. Jedoch sind 2013 7% mehr BewohnerInnen „sehr“ zufrieden als im Jahr 2003. Am höchsten ist die Wohnungszufriedenheit in den Genossenschaftsbauten: Hier ist im Jahr 2013 die Hälfte der BewohnerInnen „sehr“ zufrieden. Insgesamt ist die Wohnungszufriedenheit von WienerInnen in Genossenschaftswohnungen über die untersuchte Zeitspanne stets am höchsten. Etwas niedriger ist die Zufriedenheit durchgehend in der privaten Miete sowie im Gemeindebau.

**Abbildung 30: Wohnungszufriedenheit nach Rechtsform**

Anm.: 2008: geringere Stichprobengröße in den Untergruppen (Split bei Rechtsform); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

Die Zufriedenheit der Wiener MieterInnen mit der Wohnumgebung ist in den vergangenen 10 Jahren konstant geblieben: Zwischen 56% und 59% leben „sehr gerne“ in ihrer Wohnumgebung. Die Zufriedenheit der GemeindebaubewohnerInnen liegt dabei etwa im Durchschnitt. Am zufriedensten mit der Wohnumgebung sind BewohnerInnen von Genossenschaftsbauten: 65% bzw. 62% geben an, „sehr gerne“ in ihrem Wohngebiet zu leben. Nennenswerte Anstiege in der Zufriedenheit gibt es bei privaten MieterInnen: Von 2003 auf 2013 stieg der Anteil jener BewohnerInnen, die „sehr gerne“ im Wohngebiet leben, von 52% auf 59%.

**Abbildung 31: Zufriedenheit mit der Wohnungsumgebung nach Rechtsform**



Anm.: 2008: geringere Stichprobengröße in den Untergruppen (Split bei Rechtsform); Ergebnisse gesamt s. Tabelle 36 im Anhang

## 10 BewohnerInnenstruktur in geförderten Neubauwohnungen

Nach der umfassenden Analyse der BewohnerInnenstruktur im Gemeindebau steht abschließend das zweite Segment des geförderten Wohnbaus in Wien, die Genossenschaftswohnungen, im Mittelpunkt des Interesses. Insbesondere soll in diesem Kapitel geklärt werden, ob die BewohnerInnenstruktur von neu errichteten Genossenschaftswohnungen von jener der älteren Genossenschaftsbauten und von der Gesamtbevölkerung abweicht, d.h. welche Zielgruppe im geförderten Neubau in Wien erreicht wird.

Folgende Forschungsfragen sollen dabei geklärt werden:

- Welche Bevölkerungsgruppen wohnen 2013 in neu errichteten Genossenschaftswohnungen im Unterschied zu anderen Wohnformen?
- Welche Unterschiede bestehen in Hinblick auf Wohnungsausstattung, Wohnqualität und Wohnzufriedenheit zwischen neu errichteten Genossenschaftswohnungen und anderen Wohnformen?

Nach einem kurzen Überblick über die methodische Vorgangsweise folgt die Darstellung der BewohnerInnenstruktur anhand zentraler soziodemografischer und sozioökonomischer Merkmale. Ergänzend werden ausgewählte Indikatoren der Wohnqualität und Wohnzufriedenheit betrachtet.

### 10.1 Methodische Vorgangsweise

Die Zuordnung des Baualters der Wohnung bzw. des Wohngebäudes erfolgte über die Adresse der Befragten aus dem Allgemeinen Gebäude- und Wohnungsregister. Die Daten wurden von der MA 23 in Kooperation mit dem IFES zur Verfügung gestellt. Bei 8% der Befragten war eine Zuordnung der Bauperiode aus dem Allgemeinen Gebäude- und Wohnungsregister nicht möglich.

Über die Angaben zur Rechtsform und die Bauperiode können BewohnerInnen von neu errichteten Genossenschaftsbauten identifiziert werden („ab 1991 Genossenschaft“). Als „neu errichtet“ gelten im Rahmen dieser Studie Gebäude, die 1991 oder später errichtet wurden.

Als Vergleichsgruppe werden einerseits BewohnerInnen von älteren genossenschaftlichen Wohnanlagen herangezogen, d.h. von Anlagen, die vor 1991 errichtet wurden („vor 1991 Genossenschaft“).

Eine weitere Vergleichsgruppe stellt die Gesamtheit der BewohnerInnen von ab 1991 errichteten Wohnungen dar („ab 1991 Gesamt“). In dieser Gruppe sind alle BewohnerInnen von neu errichteten Gebäuden enthalten, also

BewohnerInnen in Eigentumswohnungen genauso wie MieterInnen in privaten Mietwohnungen und Gemeindebauten, aber auch die BewohnerInnen neu errichteter Genossenschaftsbauten selbst.

Als Referenzrahmen zur besseren Einordenbarkeit der Ergebnisse wird außerdem das Ergebnis für alle WienerInnen unabhängig von der Bauperiode des Wohngebäudes und der Rechtsform dargestellt („GESAMT“). In dieser Gruppe sind also ebenfalls wieder auch die EigentümerInnen enthalten.

Die ungewichteten Fallzahlen in den einzelnen Untergruppen sind in Tabelle 25 dargestellt. **Die geringe Fallzahl von 171 Befragten in neu errichteten Genossenschaftswohnungen ist bei der Interpretation der Tabellen und Abbildungen in diesem Kapitel jedenfalls zu berücksichtigen.**

**Tabelle 25: Größe der Stichprobe neu errichtete Genossenschaftswohnungen**

	2013 ungewichtet
GESAMT	8.400
ab 1991 Gesamt	514
ab 1991 Genossenschaft	171
vor 1991 Genossenschaft	1.296

Anm.: ungewichtet; GESAMT bzw. ab 1991 Gesamt inkl. Eigentum; Fälle mit Information über Bauperiode gesamt: 7.708

Bei den betrachteten Gruppen handelt es sich um eine kleine Teilgruppe der Wiener Bevölkerung: Insgesamt leben 7% der WienerInnen in Gebäuden, die ab 1991 errichtet wurden. 2% leben in Genossenschaftswohnungen, die ab 1991 errichtet wurden (s. Tabelle 26).

**Tabelle 26: Anteil Neubauten am Gesamtbestand**

	Anteil an GESAMT in %
ab 1991 Gesamt	7
ab 1991 Genossenschaft	2

Anm.: GESAMT inkl. Eigentum; gewichtet

Der Anteil der BewohnerInnen in Genossenschaftsneubauten an allen BewohnerInnen von Genossenschaftswohnungen beträgt 13% (gewichtet).

## 10.2 Soziodemografische Merkmale

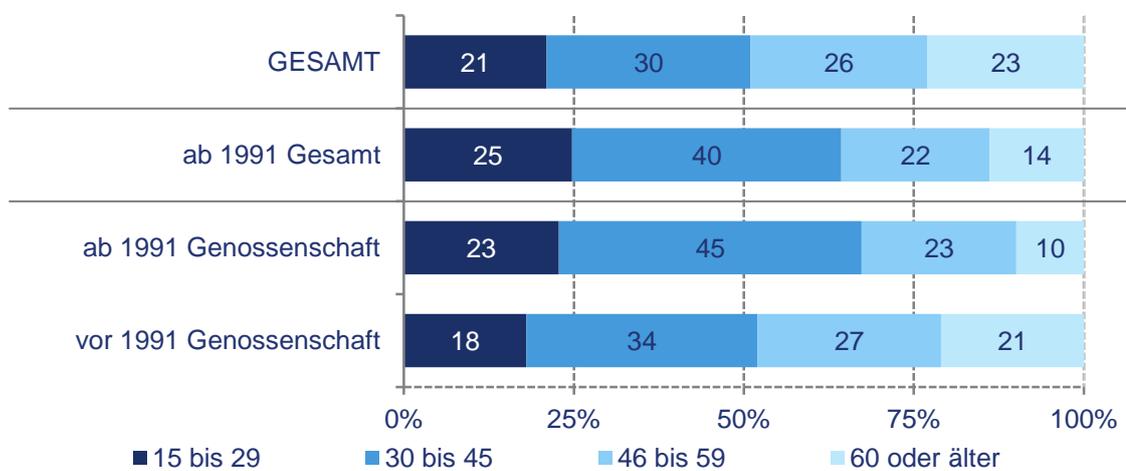
Die Darstellung der soziodemografischen Struktur in neu errichteten Genossenschaftswohnungen erfolgt anhand der Merkmale Alter, Bildung und Berufsstatus. Der Migrationshintergrund der BewohnerInnen wird in einem eigenen Kapitel abgehandelt (s. Kapitel 0).

## Alter

In Wohnhausanlagen neuerer Bauperioden leben erwartungsgemäß eher jüngere Menschen. Rund zwei Drittel der BewohnerInnen von Wohnungen, die ab 1991 gebaut wurden, sind 45 Jahre oder jünger (s. Abbildung 32). Dabei unterscheiden sich Genossenschaftswohnungen kaum vom Durchschnitt neu errichteter Wohnungen.

Bei Genossenschaftswohnungen, die vor 1991 gebaut wurden, ist nur etwas mehr als die Hälfte der BewohnerInnen jünger als 45 Jahre.

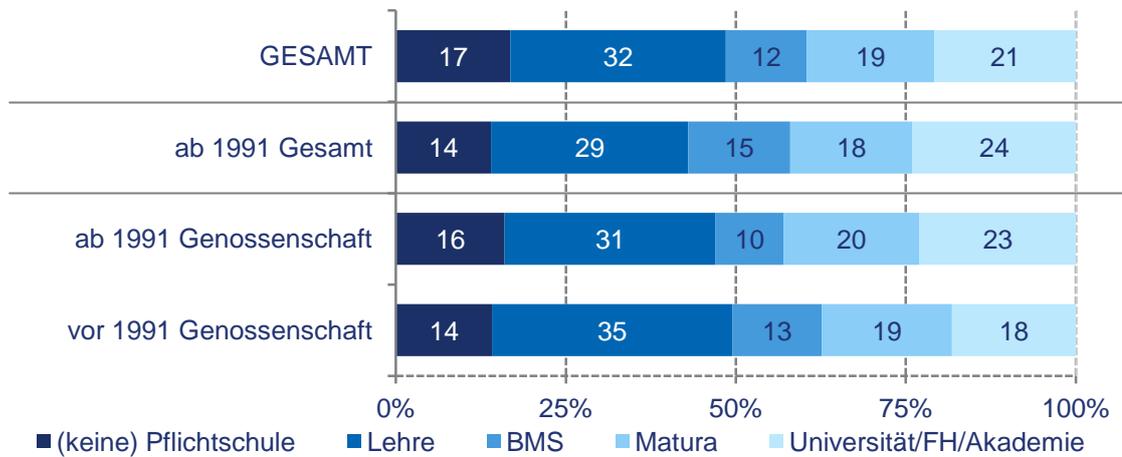
**Abbildung 32: Alter nach Bauperiode**



Anm: GESAMT bzw. ab 1991 Gesamt inkl. Eigentum

## Bildung

Das formale Bildungsniveau der BewohnerInnen unterscheidet sich nach Bauperiode der Wohngebäude nur geringfügig. Etwa jeweils die Hälfte der BewohnerInnen hat eine BMS besucht oder besitzt einen höheren formalen Bildungsabschluss (Abbildung 33). In Wohnungen, die ab 1991 errichtet wurden, leben – wie aufgrund der Altersstruktur zu erwarten – mit 57% die meisten BewohnerInnen mit diesen Abschlüssen.

**Abbildung 33: Bildung nach Bauperiode**

Anm: GESAMT bzw. ab 1991 Gesamt inkl. Eigentum

### Berufsstatus

Der Berufsstatus der BewohnerInnen von neu errichteten Genossenschaftswohnungen unterscheidet sich nicht wesentlich vom Wiener Durchschnitt.

In den Genossenschaftswohnungen mit Baujahr vor 1991 leben überdurchschnittlich viele Angestellte mit qualifizierter Tätigkeit: Rund die Hälfte der BewohnerInnen hat hier diesen Berufsstatus; in Genossenschaftswohnungen, die ab 1991 errichtet wurden, sind es 43%. Der Wiener Gesamtdurchschnitt liegt bei 38% Angestellten mit qualifizierter Tätigkeit.

Angestellte mit hochqualifizierter Tätigkeit oder umfassender Leitungsfunktion leben dagegen unterdurchschnittlich häufig (12%) in Genossenschaftswohnungen, die vor 1991 errichtet wurden (Wien gesamt: 18%).

**Tabelle 27: Berufsstatus nach Bauperiode (in Spaltenprozent)**

	<b>GESAMT</b>	<b>ab 1991 Gesamt</b>	<b>ab 1991 Genos- senschaft</b>	<b>vor 1991 Genos- senschaft</b>
Lehrling	1	1	1	2
un- oder angelernte/r ArbeiterIn	5	5	3	10
FacharbeiterIn, VorarbeiterIn, MeisterIn	8	9	7	5
Angestellte/r mit einfacher Tätigkeit	12	13	11	9
Angestellte/r mit qual. Tätigkeit	38	43	43	50
Angestellte/r mit hochqual. Tätigkeit oder umfassender Leitungsfunktion	18	16	17	12
einfache/r und mittlere/r öffentliche/r Bedienstete/r	4	4	5	4
gehobene/r und höhere/r öffentliche/r Bedienstete/r	2	3	3	2
Selbstständige/r (Landwirtschaft, Handel, Gewerbe, Mithelfende/r, neue/r Selbstständige/r)	5	4	6	2
Freie Berufe, selbstständige/r AkademikerIn	6	3	4	4
Gesamt	100	100	100	100

Anm: GESAMT bzw. ab 1991 Gesamt inkl. Eigentum

### 10.3 Einkommen und ökonomische Lage

Zur besseren Vergleichbarkeit unterschiedlicher Haushaltsgrößen wird das Haushaltsäquivalenzeinkommen herangezogen, das Skaleneffekte berücksichtigt. Für detaillierte Informationen zur Berechnung des Haushaltsäquivalenzeinkommens sowie der Identifikation von armutsgefährdeten Haushalten siehe Kapitel 5.3.

Der durchschnittliche Wiener Haushalt hatte 2013 1.672 Euro Haushaltseinkommen zu Verfügung (Tabelle 28). Unter BewohnerInnen von ab 1991 errichteten Wohnungen beträgt das durchschnittliche Haushaltseinkommen 1.758. Euro, es ist also um 5% höher. Unter den BewohnerInnen von Genossenschaftswohnungen ist das Haushaltseinkommen ähnlich hoch wie in allen ab 1991 errichteten Wohnungen, wobei die Bauperiode keine Rolle spielt.

Der Anteil armutsgefährdeter Haushalte liegt in Wien bei 24%. In Genossenschaftswohnungen leben im Schnitt weniger Personen in Haushalten unter der Armutsgrenze.

Mit 27% hat mehr als ein Viertel der WienerInnen kein Einkommen aus Erwerbstätigkeit. In ab 1991 errichteten Wohnungen ist dieser Wert geringer

(19%), besonders in Genossenschaftsbauten ab 1991 (13%). Dieser Unterschied ist vor dem Hintergrund einer jüngeren Altersstruktur und eines damit verbundenen niedrigeren Anteils an PensionsbezieherInnen in den neu errichteten Anlagen zu sehen.

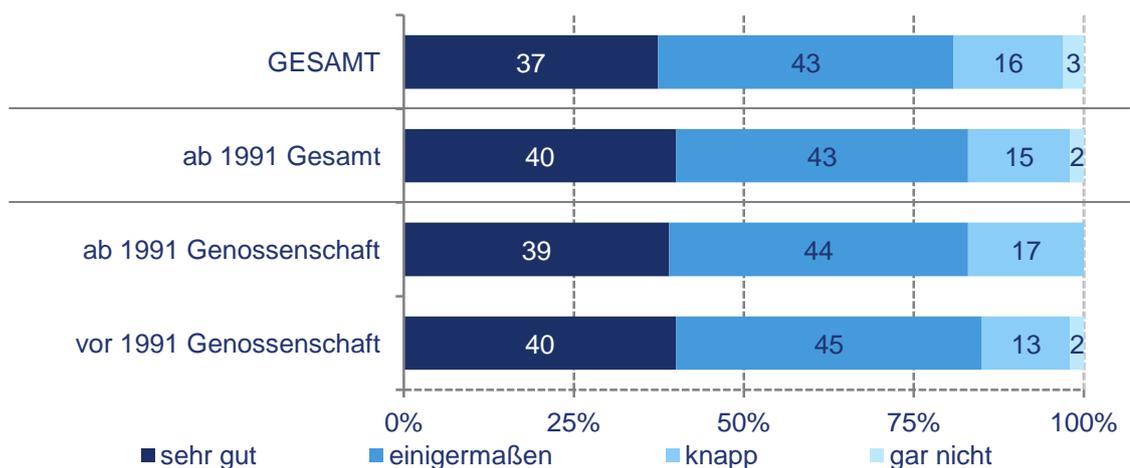
**Tabelle 28: Einkommen nach Bauperiode**

	<b>GESAMT</b>	<b>ab 1991 Gesamt</b>	<b>ab 1991 Genossen- schaft</b>	<b>vor 1991 Genossen- schaft</b>
Absolut in Euro	1.672	1.758	1.742	1.758
Anteil an Gesamt in %	100	105	104	105
Anteil der Haushalte unter Armutsgrenze in %	24	22	19	17
Anteil Wohnbeihilfen- bezieherInnen in %	2	3	4	2
Anteil Sozialhilfen- bezieherInnen in %	2	1	2	2
Anteil BewohnerInnen ohne Einkommen aus Erwerbstätigkeit in %	27	19	13	25

Anm: GESAMT bzw. ab 1991 Gesamt inkl. Eigentum

Die subjektive Einschätzung, wie die BewohnerInnen mit ihrem Haushaltseinkommen auskommen, ist über die Bauperioden hinweg etwa gleich (Abbildung 34).

**Abbildung 34: Auskommen mit Haushaltsinkommen nach Bauperiode**



Anm: GESAMT bzw. ab 1991 Gesamt inkl. Eigentum

## 10.4 Migrationshintergrund

Im Rahmen dieser Studie gelten als Personen mit Migrationshintergrund

- Personen, die entweder selbst im Ausland geboren sind (MigrantInnen der ersten Generation) oder
- Personen, die in Österreich zur Welt kamen, bei denen aber mindestens ein Elternteil im Ausland geboren ist (MigrantInnen der zweiten Generation).

Laut Sozialwissenschaftlicher Grundlagenstudie 2013 hat mehr als ein Drittel (34%) der WienerInnen Migrationshintergrund, wobei 18% MigrantInnen der ersten Generation sind (Tabelle 29; zur Höhe des MigrantInnenanteils in der Stichprobe s. Kapitel 1).

In den Genossenschaftswohnungen hat etwas mehr als ein Viertel der BewohnerInnen Migrationshintergrund (27%), sowohl in den vor 1991 als auch den nach 1991 erbauten Wohnungen. Der Anteil der ersten MigrantInnengeneration ist dabei in den älteren Bauperioden größer (15%) als in den jüngeren (11%). Der Anteil der zweiten MigrantInnengeneration liegt bei den Genossenschaftswohnungen ab 1991 mit 16% im Gesamtdurchschnitt (Wien gesamt: 16%), bei den Genossenschaftswohnungen vor 1991 darunter (12%).

Sowohl im Vergleich zur Gesamtbevölkerung als auch im Vergleich zur Gesamtheit aller BewohnerInnen in neu errichteten Wohnungen liegt der MigrantInnenanteil in Genossenschaftswohnungen unter dem Durchschnitt.

**Tabelle 29: Migrationshintergrund nach Bauperiode**

	<b>GESAMT</b>	<b>ab 1991 Gesamt</b>	<b>ab 1991 Genossen- schaft</b>	<b>vor 1991 Genossen- schaft</b>
1. Generation	18	19	11	15
2. Generation	16	15	16	12
1. + 2. Generation gesamt	34	34	27	27

Anm.: GESAMT bzw. ab 1991 Gesamt inkl. Eigentum

Etwa jede/r zehnte WienerIn hat eine ausländische Staatsbürgerschaft, weitere 15% wurden eingebürgert (Tabelle 30). Besonders viele Eingebürgerte leben in den Genossenschaftsbauten, die ab 1991 errichtet wurden (20%), weniger in den Genossenschaftsbauten vor 1991 (12%). Gleichzeitig leben in den älteren Genossenschaftsbauten überdurchschnittlich viele ÖsterreicherInnen, die die Staatsbürgerschaft seit der Geburt haben (82%).

**Tabelle 30: Staatsbürgerschaft nach Bauperiode**

	GESAMT	ab 1991 Gesamt	ab 1991 Genossen- schaft	vor 1991 Genossen- schaft
Ö seit Geburt	77	77	75	82
Eingebürgert	15	15	20	12
Nicht Ö	9	8	5	6

Anm: GESAMT bzw. ab 1991 Gesamt inkl. Eigentum

## 10.5 Ausgewählte Indikatoren der Wohnqualität

Wie auch im Kapitel 9 zur BewohnerInnenstruktur und Wohnqualität im Gemeindebau handelt es sich bei den im folgenden dargestellten Indikatoren um eine Auswahl aus den in Kapitel 4 dargestellten Indikatoren, die möglichst konzise die wichtigsten Aspekte der Wohnqualität abbilden sollen.

### Verfügbare Wohnraum und Wohnkosten

Mit 38m<sup>2</sup> pro Person haben unter den betrachteten Gruppen Personen in Genossenschaftswohnungen ab 1991 die geringste Wohnfläche zur Verfügung (Tabelle 31). Wohnungen, die ab 1991 errichtet wurden, haben mit 7,2 Euro die höchsten Kosten pro Quadratmeter und den höchsten Wohnkostenanteil (24%).

**Tabelle 31: Quadratmeter pro Person und Wohnkosten pro Quadratmeter nach Bauperiode**

	GESAMT	ab 1991 Gesamt	ab 1991 Genossen- schaft	vor 1991 Genossen- schaft
Quadratmeter pro Person (m <sup>2</sup> )	41	41	38	40
Kosten pro Quadratmeter (Euro)	6,8*	7,2*	7,2	6,8
Wohnkostenanteil in %	23*	24*	24	22
Anteil überbelegter Wohnungen in %	15	11	9	10

Anm: GESAMT bzw. ab 1991 Gesamt inkl. Eigentum ausgenommen Kosten pro Quadratmeter und Wohnkostenanteil - (\*) nur MieterInnen

### Wohnungsausstattung

In Wien ist 2013 mit 55% etwas mehr als die Hälfte aller Wohnungen und Häuser mit wohnungseigenem Freiraum (Balkon, Terrasse, Loggia oder Garten) ausgestattet (Tabelle 32). In den Bauten jüngerer Bauperiode sind es

mit gut drei Viertel (76%) deutlich mehr. Noch besser ausgestattet sind jüngere Genossenschaftsbauten: Hier verfügen 86% über einen wohnungseigenen Freiraum.

79% der WienerInnen haben einen Internetanschluss in der Wohnung. Dagegen haben die Wohnungen der jüngeren Bauperioden zu 85%, jene in jüngeren Genossenschaftsbauten sogar zu 89% einen Internetanschluss. Hier ist zu berücksichtigen, dass jüngere Menschen überdurchschnittlich häufig in jüngeren Bauten leben.

**Tabelle 32: Wohnungsausstattung nach Bauperiode**

	GESAMT	ab 1991 Gesamt	ab 1991 Genossenschaft	vor 1991 Genossenschaft
Balkon/Terrasse/Loggia oder Garten	55	76	86	69
Internet	79	85	89	80

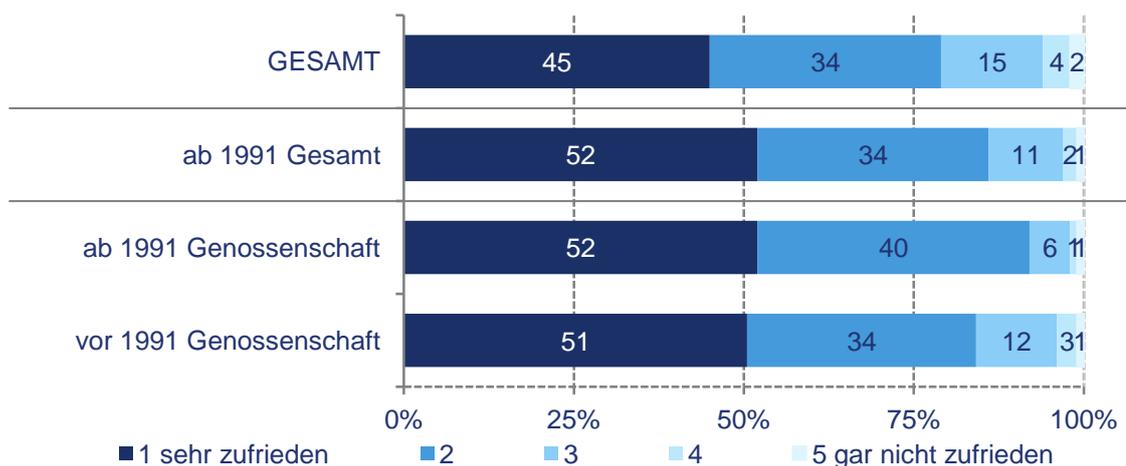
Anm: GESAMT bzw. ab 1991 Gesamt inkl. Eigentum

### Wohnungs- und Wohnumgebungszufriedenheit

Die Zufriedenheit mit der Wohnung ist in Wohnhäusern ab 1991 sehr hoch: 86% vergeben die Note 1 oder 2 (Wien gesamt: 79%; Abbildung 35).

Besonders hoch ist die Zufriedenheit in den Genossenschaftsbauten ab 1991, 92% bewerten hier mit Note 1 oder 2.

**Abbildung 35: Wohnungszufriedenheit nach Bauperiode**

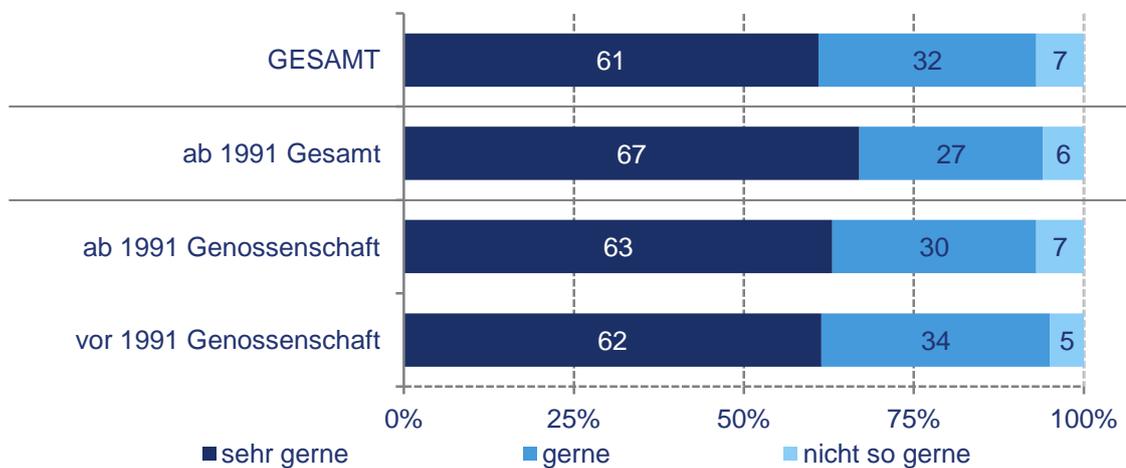


Anm: GESAMT bzw. ab 1991 Gesamt inkl. Eigentum

Die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung ist bei Bauten ab 1991 ebenfalls etwas höher: 67% leben „sehr gerne“ in ihrem Wohngebiet (Wien gesamt:

61%; Abbildung 36). Genossenschaftsbauten ab 1991 weisen hier jedoch keine überdurchschnittliche Zufriedenheit auf.

**Abbildung 36: Zufriedenheit mit der Wohnumgebung nach Bauperiode**



Anm: GESAMT bzw. ab 1991 Gesamt inkl. Eigentum

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Entsprechend der Struktur des Berichtes gliedert sich der Überblick über die wichtigsten Ergebnisse in zwei Teile: Zunächst werden die zentralen Ergebnisse zur Wohnqualität verschiedener Bevölkerungsgruppen im Zeitvergleich dargestellt, anschließend jene zur BewohnerInnenstruktur und deren Veränderung.

## **TEIL I - WOHNQUALITÄT VERSCHIEDENER BEVÖLKERUNGSGRUPPEN IM ZEITVERGLEICH 2003 – 2013**

Für die WienerInnen ist es in den letzten zehn Jahren in einigen Bereichen zu Verbesserungen der Wohnqualität gekommen. Eine detaillierte Betrachtung zeigt, dass in manchen Bereichen soziale Aufholprozesse stattgefunden haben. In anderen Bereichen sind die Unterschiede zwischen verschiedenen sozialen Gruppen hingegen größer geworden. Besonders kritisch zu sehen ist unter anderem eine starke Zunahme an befristeten Mietverträgen.

Die wichtigsten Entwicklungen in den letzten zehn Jahren können wie folgt zusammengefasst werden:

### VERBESSERUNGEN DER WOHNQUALITÄT 2003 – 2013

- Die durchschnittliche **Wohnfläche pro Person** ist von 39 Quadratmeter pro Person auf 41 Quadratmeter pro Person leicht anstiegen.
- Auch bei der Ausstattung mit **wohnungseigenen Freiräumen** zeigt sich ein leichter Aufwärtstrend: Hatten 2003 noch 51% der WienerInnen einen Balkon bzw. eine Loggia, Terrasse oder einen Eigengarten zur Verfügung, sind es 2013 schon 55%.
- Der Anteil der WienerInnen mit **Internetanschluss in der Wohnung** stieg von 53% auf 79%.
- Weiters ist ein Rückgang des **Überbelags** festzustellen: Lebten 2003 noch 20% der WienerInnen in überbelegten Wohnungen, sind es 2013 15%.
- Die Ausstattung mit **Aufzügen** in Wohnhausanlagen hat sich verbessert: Gaben 2003 55% der Befragten in Wohnhausanlagen an, dass ihre Wohnanlage über einen Lift verfügt, waren es 2013 bereits 63%.
- Für **kinderreiche Haushalte** hat sich neben der besseren Ausstattung von Wohnanlagen mit Aufzügen die Ausstattung mit **Räumen für Kinderwägen bzw. Fahrräder, Spielplätzen und begehbaren Grünflächen** deutlich verbessert.

## SOZIALE AUFHOLPROZESSE

In folgenden Bereichen ist es zu sozialen Aufholprozessen gekommen, d.h. bei Gruppen mit ursprünglich schlechterer Ausstattung ist es zu stärkeren Steigerungen der Wohnqualität gekommen als im Bevölkerungsdurchschnitt:

### **Internetanschluss: Immer noch eine Frage des Alters, aber nicht (mehr) des Einkommens und der Herkunft**

- Der Anteil der Personen mit Internetanschluss in der Wohnung hat unter den älteren WienerInnen zwischen 2003 und 2013 von 10% auf 48% zugenommen. Trotzdem verfügen diese 2013 immer noch seltener über einen Internetanschluss als der Durchschnitt der Bevölkerung (79%).

Im Vergleich zum Jahr 2003 spielt das Einkommen im Jahr 2013 in dieser Hinsicht kaum mehr eine Rolle:

- 2003 hatten 40% der Personen unter der Armutsgrenze aber 56% der Personen über der Armutsgrenze einen Internetanschluss in der Wohnung, 2013 betrug der Unterschied nur mehr 5 Prozentpunkte (75% bzw. 80%).

2003 zeigte sich außerdem für MigrantInnen der ersten Generation eine geringere Ausstattung der Wohnungen mit Internetanschluss. Im Jahr 2013 entspricht die Ausstattung jener der Personen ohne Migrationshintergrund:

- 2003 verfügten 45% der MigrantInnen der ersten Generation aber 56% der Personen ohne Migrationshintergrund über einen Internetanschluss in der Wohnung. 2013 besteht praktisch kein Unterschied zwischen diesen beiden Gruppen (78% bzw. 79%).

### **Aufholprozesse von MigrantInnen bei der Ausstattung von Wohnanlagen**

Die vorliegenden Daten zeigen einen Angleichungsprozess zwischen MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen in Bezug auf die Ausstattung der Wohnanlagen. Dies betrifft eine ganze Reihe von Bereichen wie die Ausstattung mit Kinderspielplätzen oder Aufzügen:

- In den Wohnhausanlagen stieg die Ausstattung mit Aufzügen unter den MigrantInnen der ersten Generation von 48% im Jahr 2003 auf 65% im Jahr 2013. Unter allen BewohnerInnen von Wohnhausanlagen fand ein geringerer Anstieg – von 55% auf 63% – statt.

Allein bei Räumen für Fahrräder und Kinderwägen sind noch geringe Unterschiede zwischen MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen feststellbar. In diesem Zusammenhang ist der Rückgang der privaten Hauptmiete bei

MigrantInnen zugunsten von Gemeindewohnungen, aber auch Genossenschaftswohnungen zu erwähnen.

### **Leichte Aufholprozesse bei wohnungseigenen Freiräumen**

Bei den MigrantInnen der ersten Generation ist es zudem zu einer etwas stärkeren Zunahme bei den wohnungseigenen Freiräumen (Balkon/Loggia Terrasse/Eigengarten) gekommen als in den anderen Gruppen:

- Unter den MigrantInnen der ersten Generation stieg der Anteil an Personen, die über einen wohnungseigenen Freiraum verfügen, von 35% im Jahr 2003 auf 45% im Jahr 2013 (Gesamtbevölkerung: Anstieg von 51% auf 55%).

Dasselbe gilt für Personen unter der Armutsgrenze, diese profitieren geringfügig stärker als Personen über der Armutsgrenze:

- Der Anteil an Personen unter Armutsgrenze mit wohnungseigenem Freiraum lag 2003 bei 37% und ist bis 2013 auf 45% angestiegen. (Gesamtbevölkerung: Anstieg von 51% auf 55%).

## SOZIALE AUSDIFFERENZIERUNG

Prozesse der sozialen Ausdifferenzierung betreffen vor allem Unterschiede zwischen den älteren und jüngeren WienerInnen.

### **Ältere und Einkommensstarke profitieren im höheren Ausmaß vom Zugewinn an Wohnfläche**

Vom Zugewinn an Wohnfläche pro Person profitieren vor allem jene Haushaltstypen, die schon vor zehn Jahren über mehr Wohnraum pro Person verfügten:.

- Alleinstehende Frauen über 60 Jahren haben in den letzten zehn Jahren durchschnittlich 6 Quadratmeter Wohnfläche pro Personen dazugewonnen, älteren WienerInnen ca. 3 Quadratmeter pro Person. AlleinerzieherInnen und kinderreiche Haushalte konnten praktisch keine Verbesserungen erreichen.
- Das unterste Einkommensquintil hat 2013 genauso viel Wohnfläche und Zimmer pro Person zur Verfügung wie im Jahr 2003 (31 Quadratmeter). Im obersten Einkommensquintil ist die durchschnittliche Wohnfläche von 48 Quadratmeter auf 54 Quadratmeter pro Person angestiegen.

### **Jüngere stärker vom Anstieg der Wohnkosten betroffen**

Ähnlich ist die Situation bei den Kosten pro Quadratmeter Wohnfläche. Jene Gruppen mit den niedrigsten Kosten, also die älteren MieterInnen, sind mit dem geringsten absoluten Anstieg der Kosten pro Quadratmeter konfrontiert:

- Für alleinstehende Frauen über 60 Jahren stiegen die Mietkosten zwischen 2003 und 2013 im Durchschnitt um 0,7 Euro pro Quadratmeter. Ältere WienerInnen zahlen 2013 um 1,2 Euro pro Quadratmeter mehr als noch 2003, JungwienerInnen um 1,7 Euro und DINKs (Double income no kids) um 2,7 Euro.

MieterInnen mit niedrigem Einkommen sehen sich einem ähnlich hohen Anstieg der Wohnkosten gegenüber wie MieterInnen mit hohem Einkommen.

### **BESONDERE HERAUSFORDERUNGEN**

Ergänzend zu den beschriebenen sozialen Ausdifferenzierungsprozessen können folgende besondere Herausforderungen identifiziert werden:

#### **Mietverhältnisse immer häufiger befristet**

Bei der Befristung von Mietverhältnissen ist ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen:

- Der Anteil der befristeten Mietverhältnisse hat sich in den letzten zehn Jahren fast verdoppelt und beträgt 2013 14%.
- Die älteren MieterInnen sind von dieser Entwicklung am wenigsten betroffen, die DINKs und JungwienerInnen am meisten: In den stark betroffenen Gruppen hat mittlerweile jede/r vierte MieterIn einen befristeten Mietvertrag.

Der Anteil der befristeten Mietverhältnisse steigt stärker in den mittleren und oberen Einkommensquintilen:

- Während der Anteil an befristeten Mietverträgen im untersten Einkommensquintil bei etwa 14% stagniert, verdoppelt sich der Anteil in den mittleren und oberen Einkommensquintilen.

#### **Persistenz von Unterschieden zwischen Menschen mit und ohne Migrationshintergrund**

Wie bereits erwähnt, haben sich die Unterschiede zwischen Menschen mit und ohne Migrationshintergrund in Bezug auf Internetanschlüsse in der Wohnung, auf die Ausstattung der Wohnanlagen und auf wohnungseigene Freiräume in den letzten zehn Jahren verringert.

In anderen Bereichen sind die Unterschiede allerdings weitgehend stabil geblieben: So verfügen insbesondere MigrantInnen der ersten Generation

nach wie vor über weniger Wohnfläche pro Person als Nicht-MigrantInnen und sind häufiger von der Befristung von Mietverhältnissen betroffen:

- MigrantInnen der ersten Generation stehen 2013 durchschnittlich 15 Quadratmeter pro Person weniger an Wohnfläche zur Verfügung als Personen ohne Migrationshintergrund – ähnlich wie 2003 (Unterschied 13 Quadratmeter pro Person).
- Im Jahr 2013 hatten 12% der Personen ohne Migrationshintergrund, die in einer Mietwohnung lebten, einen befristeten Mietvertrag. Unter den MigrantInnen der ersten Generation waren es 20%. Diese Unterschiede bestanden schon im Jahr 2003: 6% der MieterInnen ohne Migrationshintergrund gegenüber 16% bei den MigrantInnen der ersten Generation hatten einen befristeten Mietvertrag.

Weniger deutlich sind die Unterschiede zwischen MigrantInnen der zweiten Generation und Nicht-MigrantInnen:

- MigrantInnen der zweiten Generation stehen 2013 durchschnittlich 5 Quadratmeter pro Person weniger an Wohnfläche zur Verfügung als Personen ohne Migrationshintergrund.
- Die Mietverträge von MigrantInnen der zweiten Generation sind 2013 genauso häufig befristet wie jene von Personen ohne Migrationshintergrund (je 12%).

Überbelag ist unter den MigrantInnen rückläufig, der Rückgang liegt im Wiener Durchschnitt.

MigrantInnen verfügen seltener über einen wohnungseigenen Freiraum und sind unzufriedener mit ihrer Wohnung als Menschen ohne Migrationshintergrund.

- 49% der WienerInnen ohne Migrationshintergrund sind 2013 mit ihren Wohnungen sehr zufrieden, unter den MigrantInnen der zweiten Generation sind es 40% und unter den MigrantInnen der ersten Generation 34%.

Besonders deutlich sind die Unterschiede in Bezug auf die Zufriedenheit mit der Preiswürdigkeit, dem baulichen Zustand und der Größe der Wohnung.

### **Geringere Wohnungszufriedenheit bei den Jüngeren**

Die allgemeine Zufriedenheit mit der Wohnung wie auch mit der Wohnumgebung ist in allen Erhebungswellen bei den älteren WienerInnen höher als bei den jüngeren:

- 58% der älteren WienerInnen sind 2013 mit ihrer Wohnung sehr zufrieden, unter den JungwienerInnen sind es 38%.

Die größten Unterschiede bestehen in Hinblick auf die Zufriedenheit mit Größe und Preiswürdigkeit der Wohnung.

### **Überbelag bei kinderreichen Familien**

Für ältere WienerInnen ist Überbelag im Jahr 2013 praktisch kein Problem mehr. Anders bei den kinderreichen Haushalten:

- Trotz eines deutlichen Rückgangs leben 2013 immer noch 59% der Personen in kinderreichen Haushalten in überbelegten Wohnungen.

## **TEIL II – BEWOHNERINNENSTRUKTUREN UND DEREN VERÄNDERUNG**

Abschließend werden die wichtigsten Ergebnisse zu BewohnerInnenstrukturen und deren Veränderung zusammengefasst. Zunächst erfolgt ein Überblick über die räumliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen in Wien und deren Veränderung im Zeitverlauf zwischen 2003 und 2013. Anschließend werden die zentralen Ergebnisse zur BewohnerInnenstruktur und Wohnqualität in Gemeindewohnungen und neu errichteten Genossenschaftswohnungen dargestellt.

### RÄUMLICHE VERTEILUNG DER BEVÖLKERUNGSGRUPPEN IN WIEN

Die Analyse der räumlichen Verteilung von Bevölkerungsgruppen in Wien basiert auf der räumlichen Abgrenzung von fünf Gruppen von Gebietstypen. Daher können zwar keine Aussagen über kleinräumige Veränderungen getroffen werden, folgende Befunde sind für diese grobe räumliche Gliederung des Stadtgebietes dennoch belegbar:

#### **Segregation in Wien insgesamt auf niedrigem Niveau**

- Die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sind relativ gleichförmig über die verschiedenen Gebietstypen des Wiener Stadtgebietes verteilt. Moderate Segregationstendenzen zeigen die wohlhabenderen WienerInnen, die bevorzugt im Zentrum, in Gründerzeitgebieten mit hoher Wohnqualität bzw. im Cottage leben (43% gegenüber 34% im Durchschnitt).
- MigrantInnen der ersten Generation, Menschen unter der Armutsgrenze und kinderreiche Haushalte wohnen hingegen leicht überdurchschnittlich häufig in Gründerzeitgebieten mit Basis-Wohnqualität bzw. in Neubaugebieten.

### **Verteilung der MigrantInnen der zweiten Generation entspricht der Gesamtbevölkerung**

- Bei der räumlichen Verteilung der MigrantInnen der zweiten Generation lassen sich im Gegensatz zur ersten Generation praktisch keine Abweichungen zur Gesamtbevölkerung feststellen.

### **Leichte Gentrifizierungstendenzen in Gründerzeitgebieten**

Die Betrachtung im Zeitverlauf der letzten zehn Jahre gibt Hinweise auf leichte Gentrifizierungstendenzen:

- Personen mit hohen formalen Bildungsabschlüssen bzw. hohem Einkommen siedeln sich vermehrt in Gründerzeitgebieten an, besonders in solchen mit Basis-Wohnqualität.
- Personen mit geringem Einkommen bzw. MigrantInnen der ersten Generation sowie kinderreiche Familien wandern hingegen in Neubaugebiete ab 1960 (inkl. großformatige Wohnhausanlagen) ab. So steigt der Anteil an BewohnerInnen von Neubaugebieten ab 1960 inkl. großformatiger Wohnhausanlagen bei Personen, die unter der Armutsgrenze leben, von 19% im Jahr 2003 auf 25% im Jahr 2013.

Die ärmeren Bevölkerungsschichten waren vor zehn Jahren in der Basis-Gründerzeit deutlich überdurchschnittlich und in den Neubaugebieten ab 1960 (inkl. großformatige Wohnhausanlagen) unterdurchschnittlich vertreten. Durch die beschriebenen Gentrifizierungsprozesse nähert sich die Verteilung somit jener der Gesamtbevölkerung an, mit Ausnahme der Gebiete Zentrum, Gründerzeit mit hoher Wohnqualität und Cottage. Hier sinkt der ohnehin vergleichsweise niedrige Anteil ärmerer Bevölkerungsschichten weiter ab: Lebten 2003 noch 31% der Personen unter der Armutsgrenze in diesen Gebieten sind es 2013 nur noch 27%.

### **Durchmischung in Neubaugebieten durch Anstieg MigrantInnen der ersten Generation**

- Im Jahr 2003 waren die MigrantInnen der ersten Generation mit 17% unterdurchschnittlich häufig in Neubaugebieten ab 1960 (inkl. großformatige Wohnhausanlagen) angesiedelt (alle WienerInnen: 24%). Im Jahr 2013 liegt der Wert mit 24% im Wiener Durchschnitt.

### **Anstieg des Bildungsniveaus auch in Gebieten mit unterdurchschnittlichem formalen Bildungsniveau**

- In der Wiener Bevölkerung ist in den letzten zehn Jahren insgesamt ein deutlicher Anstieg des formalen Bildungsniveaus festzustellen: Der Anteil der Personen mit Hochschulabschluss steigt, während der Anteil der Personen mit ausschließlich Pflichtschulabschluss sinkt – das gilt

für alle Gebietstypen des Wiener Stadtgebietes, auch für jene mit niedrigem formalen Bildungsniveau.

### BEWOHNERINNENSTRUKTUR UND WOHNQUALITÄT GEMEINDEBAU

Folgende Veränderungen in Bezug auf die BewohnerInnenstruktur in Gemeindewohnungen sind im Zeitverlauf zwischen 2003 und 2013 festzustellen:

#### **Anstieg des formalen Bildungsniveaus im Gesamttrend**

In den letzten zehn Jahren hat sich das Niveau der formalen Bildungsabschlüsse im Gemeindebau erhöht:

- Der Anteil an BewohnerInnen mit Matura ist von 2003 auf 2013 von 16% auf 21% gestiegen, der Anteil an BewohnerInnen mit höchstens Pflichtschulabschluss ist von 30% auf 23% gesunken. Diese Steigerungen entsprechen dem Wiener Durchschnitt.

Die strukturellen Unterschiede zu den MieterInnen der übrigen Segmente des Mietwohnungsmarktes bleiben aber weitgehend erhalten:

- Die Akademikerquote bei MieterInnen in privaten Mietwohnungen ist – wie schon 2003 – auch im Jahr 2013 immer noch ca. dreimal so hoch wie bei BewohnerInnen von Gemeindewohnungen.

#### **Armutsgefährdung nimmt zu**

- Unter den GemeindebaubewohnerInnen ist der Anteil der Personen in armutsgefährdeten Haushalten zwischen 2003 und 2013 von 27% auf 37% gestiegen. Dieser Anstieg liegt deutlich über dem Wiener Durchschnitt (Anstieg von 21% auf 24%). Bei den MieterInnen in privaten Mietwohnungen fand hingegen eine gegenläufige Entwicklung statt: Der Anteil der armutsgefährdeten Haushalte ist von 26% auf 23% gesunken.

#### **Mehr Menschen mit Migrationshintergrund, häufig aber in Österreich geboren**

- Der Anteil an BewohnerInnen mit Migrationshintergrund in Gemeindewohnungen stieg in den letzten zehn Jahren deutlich an: von 27% im Jahr 2003 auf 38% im Jahr 2013.
- Während der Anteil der MigrantInnen der ersten Generation nur leicht zunahm (von 18% auf 22%), erhöhte sich der Anteil der MigrantInnen der zweiten Generation deutlicher (von 9% auf 16%). Ebenfalls gestiegen ist der Anteil der MigrantInnen in

Genossenschaftswohnungen. Bei den MieterInnen privater Mietwohnungen fand hingegen kein Zuwachs statt.

Trotz eines höheren Anteils an MigrantInnen wird „Österreich“ 2013 von den WienerInnen mit 82% häufiger als Geburtsland genannt als 2003 (78%). Dieser Anstieg ist auf die Zunahme an MigrantInnen der zweiten Generation zurückzuführen.

- Der Anstieg an BewohnerInnen mit Österreich als Geburtsland betrifft nicht alle Segmente des Mietwohnungsmarktes gleichermaßen: Während der Anteil an BewohnerInnen mit Österreich als Geburtsland im geförderten Wohnbau stagniert bzw. leicht sinkt, ist bei den BewohnerInnen von privaten Mietwohnungen eine deutliche Zunahme (von 72% auf 80%) zu beobachten.

### **Deutlich geringerer Anstieg bei den Wohnkosten pro Quadratmeter**

- Während die Wohnkosten pro Quadratmeter in privaten Mietwohnungen zwischen 2003 und 2013 um 1,7 Euro zunahm, lag der Anstieg in Gemeindewohnungen nur bei 1,3 Euro.

Im Jahr 2013 ergeben sich dadurch bei den Wohnkosten deutlichere Unterschiede zwischen den unterschiedlichen Segmenten des Mietwohnungsmarktes als noch im Jahr 2003: Die Wohnkosten pro Quadratmeter in den privat vermieteten Wohnungen sind mit 7,3 Euro am höchsten, gefolgt von den Genossenschaftswohnungen mit 6,9 Euro und den Gemeindewohnungen mit 6,2 Euro. Aufgrund der niedrigeren Einkommen geben die GemeindebaubewohnerInnen 2013 aber in etwa denselben Prozentsatz ihres Einkommens für ihre Wohnung aus wie die übrigen Wiener MieterInnen.

### **Wohnungszufriedenheit steigt**

- Die Zufriedenheit mit der Wohnung ist unter den GemeindebaubewohnerInnen in den letzten zehn Jahren gestiegen: Waren 2003 30% mit ihrer Wohnung „sehr“ zufrieden, sind es 2013 37%. Dieser Anstieg liegt im Wiener Durchschnitt.

Die Zufriedenheit der GemeindebaubewohnerInnen (37% sehr zufrieden) entspricht 2013 damit in etwa jener der MieterInnen in privaten Mietwohnungen (38% sehr zufrieden), liegt aber deutlich unter jener der MieterInnen von Genossenschaftswohnungen (51% sehr zufrieden).

## BEWOHNERINNENSTRUKTUR UND WOHNQUALITÄT GENOSSENSCHAFTS- WOHNUNGEN AB 1991

Die Analyse der BewohnerInnenstruktur in neu errichteten Genossenschaftswohnungen stützt sich auf die Daten der Sozialwissenschaftlichen Grundlagenstudie II (2013) und fokussiert auf die Unterschiede zu älteren Genossenschaftswohnungen aber auch zu anderen Segmenten des Mietwohnungsmarktes. Die wichtigsten Analyseergebnisse können wie folgt zusammengefasst werden:

### **Höhere Einkommen, weniger Menschen mit Migrationshintergrund**

- Das durchschnittliche Haushaltseinkommen in Genossenschaftsbauten liegt sowohl in den neu errichteten als auch in den älteren Anlagen leicht über dem Wiener Durchschnitt (4% bzw. 5% darüber).
- In ab 1991 errichteten Genossenschaftswohnungen leben unterdurchschnittlich viele MigrantInnen der ersten Generation (11%), gegenüber 19% in allen neu errichteten Wohnungen und 18% im Wiener Gesamtschnitt. Der Anteil der MigrantInnen der zweiten Generation liegt in den neu errichteten Genossenschaftswohnungen mit 16% hingegen im Wiener Durchschnitt.

### **Gute Ausstattung und hohe Wohnungszufriedenheit, aber auch hohe Wohnkosten**

- 86% der MieterInnen in neu errichteten Genossenschaftswohnungen verfügen über einen wohnungseigenen Freiraum (Balkon, Terrasse, Loggia oder Eigengarten). In allen neu errichteten Wohnungen liegt der Anteil mit 76% deutlich darunter. Von allen WienerInnen verfügen nur 55% über einen wohnungseigenen Freiraum.
- 92% der MieterInnen in neu errichteten Genossenschaftswohnungen sind mit ihren Wohnungen sehr oder ziemlich zufrieden. Dieser Wert liegt deutlich über dem Wiener Durchschnitt über alle Bauperioden (79%), aber auch über dem Durchschnitt aller neu errichteten Wohnungen (86%).
- Im Vergleich mit älteren Genossenschaftsbauten sind die MieterInnen in neu errichteten Genossenschaftswohnungen mit relativ hohen Wohnkosten konfrontiert: 7,2 Euro pro Quadratmeter gegenüber 6,8 Euro in älteren Genossenschaftswohnungen. Im Schnitt geben die MieterInnen in neu errichteten Genossenschaftswohnungen 24% ihres Haushaltseinkommens für das Wohnen aus, in älteren Genossenschaftswohnungen sind es 22%.

## Literaturverzeichnis

- Häußermann, Hartmut/ Siebel, Walter, 2001: Integration und Segregation. In: Im Brennpunkt: Integration und Stadt. Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaft 2001/I. S. 68-78.
- 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.
- IFES, 2014: E-Mail-Auskunft, 10.07.2014.
- MA 18, 2009: Wiener Lebensqualitätsstudien. Forschungsprojekt Sozialwissenschaftliche Grundlagenforschung für Wien 2008. Zusammenfassender Bericht. Werkstattbericht, Dezember 2009.
- SORA, 1999: Wohnzufriedenheit in Wien. Studie im Auftrag der MA 18. Unveröffentlichter Projektbericht. Wien, Jänner 1999.
- SORA, 2005: Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in Wien. Eine Sonderauswertung von „Leben und Lebensqualität in Wien II“. Unveröffentlichter Projektbericht im Auftrag der MA 50. Wien, November 2005.
- SORA, 2010: Wohnqualität und soziale Gerechtigkeit in Wien. Ein Vergleich von Wohnqualität und BewohnerInnenstrukturen zwischen 1995 und 2008. Unveröffentlichter Projektbericht im Auftrag der MA 50. Wien, November 2010.
- Till, Matthias, 2005: Assessing the Housing Dimension of Social Inclusion in Six European Countries. In: Innovation – The European Journal of Social Science Research, 18 (2), 153-181.

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Unterschiede und Gemeinsamkeiten der Erhebungen LIW, LLQW, SoWi und SoWi II Grundlagenstudie	9
Tabelle 2: Definition Haushaltstypen	19
Tabelle 3: Definition Migrationshintergrund (MH)	20
Tabelle 4: Ungewichtete und gewichtete Fallzahlen der Untergruppen	22
Tabelle 5: Ungewichtete und gewichtete Verteilung innerhalb der Untergruppen	22
Tabelle 6: Zusätzliche Kriterien zur Definition von Überbelag	33
Tabelle 7: Ausstattung der Wohnanlage nach Haushaltstyp	42
Tabelle 8: Ausstattung der Wohnanlage nach Migrationshintergrund	43
Tabelle 9: Gebietstypologie	48
Tabelle 10 Räumliche Verteilung der Haushaltstypen in Wien	50
Tabelle 11: Räumliche Verteilung der MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen in Wien	51
Tabelle 12: Räumliche Verteilung nach Einkommen in Wien	52
Tabelle 13: Räumliche Verteilung nach höchster abgeschlossener Schulbildung in Wien	53
Tabelle 14: Größe der Stichprobe BewohnerInnenstruktur Gemeindebau	55
Tabelle 15: Berufsstatus nach Rechtsform 2013	59
Tabelle 16: Durchschnittliches Haushaltsäquivalenzeinkommen (netto)	60
Tabelle 17: Anteil Haushaltsäquivalenzeinkommen (netto) pro Gruppe an Durchschnitt (Gesamt)	61
Tabelle 18: Anteil Haushalt unter der Armutsgrenze	61
Tabelle 19: Anteil Bezug von Wohnbeihilfe und Sozialhilfe im Haushalt	62
Tabelle 20: Anteil kein Einkommen aus Erwerbstätigkeit im Haushalt	63
Tabelle 21: Anteil BewohnerInnen mit Migrationshintergrund	66
Tabelle 22: Anteil der BewohnerInnen nach Staatsbürgerschaft	67
Tabelle 23: Anteil BewohnerInnen nach Geburtsland	68
Tabelle 24: Anteil BewohnerInnen mit Internetanschluss in der Wohnung	71
Tabelle 25: Größe der Stichprobe neu errichtete Genossenschaftswohnungen	75
Tabelle 26: Anteil Neubauten am Gesamtbestand	75
Tabelle 27: Berufsstatus nach Bauperiode (in Spaltenprozent)	78
Tabelle 28: Einkommen nach Bauperiode	79
Tabelle 29: Migrationshintergrund nach Bauperiode	80
Tabelle 30: Staatsbürgerschaft nach Bauperiode	81
Tabelle 31: Quadratmeter pro Person und Wohnkosten pro Quadratmeter nach Bauperiode	81
Tabelle 32: Wohnungsausstattung nach Bauperiode	82
Tabelle 33: Gewichtung SoWi II 2013	99
Tabelle 34: Gewichtung SoWi I 2008	100
Tabelle 35: Gewichtung LLQW 2003	100
Tabelle 36: Überblick Zeitreihe Gesamtstichprobe 1995 bis 2013	101
Tabelle 37: Rechtsform nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen	102
Tabelle 38: Wohnungsgröße nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen (Mittelwerte)	103

---

Tabelle 39: Wohnkosten nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen (nur MieterInnen; Mittelwerte)	104
Tabelle 40: Wohnungsausstattung nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen	105
Tabelle 41: Prekäres Wohnen nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen	106
Tabelle 42: Allgemeine Zufriedenheit mit Wohnung nach Haushaltstyp (Mittelwerte)	107
Tabelle 43: Allgemeine Zufriedenheit mit Wohnung nach Migrationshintergrund (Mittelwerte)	108
Tabelle 44: Allgemeine Zufriedenheit mit Wohnung nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen (Mittelwerte)	108
Tabelle 45: Zufriedenheit mit Teilaspekten der Wohnung nach Haushaltstyp (Mittelwerte)	109
Tabelle 46: Zufriedenheit mit Teilaspekten der Wohnung nach Migrationshintergrund (Mittelwerte)	109
Tabelle 47: Zufriedenheit mit Teilaspekten der Wohnung nach Armutgefährdung (Mittelwerte)	110
Tabelle 48: Allgemeine Zufriedenheit mit Wohngebiet nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen (Mittelwerte, Skala 1-3)	111

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Rechtsform nach Haushaltstyp	24
Abbildung 2: Rechtsform nach Migrationshintergrund	25
Abbildung 3: Wohnfläche in Quadratmeter pro Person I	26
Abbildung 4: Anzahl Wohnräume pro Person I	26
Abbildung 5: Wohnfläche in Quadratmeter pro Person II	27
Abbildung 6: Anzahl Wohnräume pro Person II	27
Abbildung 7: Anteil Wohnkosten an Haushaltseinkommen MieterInnen I (Mittelwerte)	29
Abbildung 8: Wohnkosten MieterInnen pro Quadratmeter I (Euro, Mittelwerte)	29
Abbildung 9: Anteil Wohnkosten an Haushaltseinkommen MieterInnen II (Mittelwerte)	30
Abbildung 10: Wohnkosten MieterInnen pro Quadratmeter II (Euro, Mittelwerte)	30
Abbildung 11: Wohnungseigener Freiraum I	31
Abbildung 12: Internetanschluss I	31
Abbildung 13: Wohnungseigener Freiraum II	32
Abbildung 14: Internetanschluss II	32
Abbildung 15: Überbelag I	34
Abbildung 16: Befristung I (MieterInnen)	34
Abbildung 17 Überbelag II	35
Abbildung 18: Befristung II (MieterInnen)	35
Abbildung 19: Wohnungszufriedenheit nach Haushaltstyp	37
Abbildung 20: Wohnungszufriedenheit nach Migrationshintergrund	38
Abbildung 21: Wohnumgebungszufriedenheit nach Haushaltstyp	39
Abbildung 22: Wohnumgebungszufriedenheit nach Migrationshintergrund	40
Abbildung 23: Alter nach Rechtsform	57
Abbildung 24: Bildung nach Rechtsform	58
Abbildung 25: Auskommen mit Einkommen	64
Abbildung 26: Wohnfläche in Quadratmeter pro Person I	69
Abbildung 27: Überbelag	69
Abbildung 28: Wohnkosten pro Quadratmeter	70
Abbildung 29: Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen	70
Abbildung 30: Wohnungszufriedenheit nach Rechtsform	72
Abbildung 31: Zufriedenheit mit der Wohnumgebung nach Rechtsform	73
Abbildung 32: Alter nach Bauperiode	76
Abbildung 33: Bildung nach Bauperiode	77
Abbildung 34: Auskommen mit Haushaltsinkommen nach Bauperiode	79
Abbildung 35: Wohnungszufriedenheit nach Bauperiode	82
Abbildung 36: Zufriedenheit mit der Wohnumgebung nach Bauperiode	83
Abbildung 37: Gebietstypologie MA18 (Gebietstypologie neu)	112

## Anhang

**Tabelle 33: Gewichtung SoWi II 2013**

	<b>Mikro- zensus</b>	<b>un- gewichtet</b>	<b>gewichtet (IFES)</b>	<b>gewichtet (SORA)</b>
<b>Rechtsform</b>				
Haus-/Wohnungseigentum	19,7	26,6	23,2	18,9
Mietwohnung privat	31,6	29,4	29,3	31,5
Genossenschaftswohnung	19,2	19,8	20,2	19,0
Gemeindewohnung	24,1	21,5	24,2	25,4
sonstiges	5,3	2,7	3,0	5,1
<b>m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Person</b>				
bis 20	19,2	7,8	10,5	18,4
20 - 50	57,2	59,7	61,6	57,9
über 50	23,6	32,5	27,9	23,7
<b>Bildung</b>				
kein Abschluss/Pflichtschule	22,0	10,7	15,7	16,8
Lehre	27,5	27,0	32,1	31,7
BMS	9,8	14,0	12,0	11,7
AHS/BHS	20,1	22,9	19,1	19,1
Universität/FH/Akademie	20,6	25,4	21,1	20,7

Quelle: SoWi II 2013, Statistik Austria Mikrozensus; Angaben in Prozent

**Tabelle 34: Gewichtung SoWi I 2008**

	<b>Mikro- zensus</b>	<b>un- gewichtet</b>	<b>gewichtet (IFES)</b>	<b>gewichtet (SORA)</b>
<b>Rechtsform</b>				
Haus-/Wohnungseigentum	21,0	32,8	27,8	20,9
Mietwohnung privat	33,0	35,3	31,3	33,1
Genossenschaftswohnung	19,0	16,9	18,9	18,4
Gemeindewohnung	23,1	11,8	18,6	23,3
sonstiges	4,0	3,2	3,4	4,3
<b>m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Person</b>				
bis 20	21,8	13,1	14,8	22,0
20 - 50	55,2	65,9	65,5	55,4
über 50	23,0	21,0	19,6	22,6
<b>Bildung</b>				
kein Abschluss/Pflichtschule	25,3	16,5	18,4	20,9
Lehre	29,1	24,0	28,5	28,7
BMS	9,9	18,9	17,3	14,7
AHS/BHS	19,7	24,5	20,6	20,7
Universität/FH/Akademie	16,0	16,1	15,2	15,1

Quelle: SoWi 2008, Statistik Austria Mikrozensus; Angaben in Prozent

**Tabelle 35: Gewichtung LLQW 2003**

	<b>Mikro- zensus</b>	<b>un- gewichtet</b>	<b>gewichtet (IFES)</b>	<b>gewichtet (SORA)</b>
<b>Rechtsform</b>				
Haus-/Wohnungseigentum	20,2	25,9	23,6	19,1
Mietwohnung	73,2	71,8	74,1	74,7
sonstiges	6,6	2,3	2,3	6,2
<b>m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Person</b>				
bis 20	19,4	13,0	13,3	20,9
20 - 50	58,4	59,3	59,6	57,7
über 50	22,2	27,6	27,1	21,3
<b>Bildung</b>				
kein Abschluss/Pflichtschule	26,1	16,9	17,0	22,6
Lehre	28,3	27,8	28,1	28,1
BMS	10,7	22,6	22,5	15,7
AHS/BHS	22,6	18,5	18,3	21,4
Universität/FH/Akademie	12,3	14,3	14,1	12,2

Quelle: LLQW 2003, Statistik Austria Mikrozensus; Angaben in Prozent

**Tabelle 36: Überblick Zeitreihe Gesamtstichprobe 1995 bis 2013**

		1995	2003	2008	2013
Alter	15-29 Jahre	26	23	23	21
	30-44 Jahre	26	31	29	30
	45-59 Jahre	22	23	23	26
	60 Jahre und älter	26	23	25	23
Bildungsabschluss	(keine) Pflichtschule	27	23	21	17
	Lehre	28	28	29	32
	BMS	19	16	15	12
	Matura	17	21	21	19
	Universität/FH/Akademie	9	12	15	21
Rechtsform	Eigentum	17	19	21	19
	Hauptmiete privat	33	35	33	32
	Genossenschaft	13	16	18	19
	Gemeindebau	30	25	23	25
	Sonstige	7	6	4	5
Wohnungsgröße	m <sup>2</sup> pro Person	35	39	39	41
	Zimmer pro Person	1,3	1,5	1,6	1,6
Wohnkosten (nur MieterInnen)	Wohnkostenanteil	17	23	26	23
	Kosten pro m <sup>2</sup>	4	5,1	6,3	6,8
	Kosten pro m <sup>2</sup> 20. Perzentil	2,4	3,4	4,3	4,8
	Kosten pro m <sup>2</sup> 80. Perzentil	4,8	6,4	8	8,6
Wohnungsausstattung	Balkon/Terrasse/Loggia, Garten	-	51	54	55
	Internet	-	53	73	79
Prekäres Wohnen	Überbelag	26	20	17	15
	Befristung	12	8	8	14
Auskommen mit HH-Einkommen	sehr gut	26	31	36	37
	einigermaßen	54	47	46	43
	knapp	18	18	15	16
	gar nicht	3	4	4	3
Wohnanlagen- ausstattung	Lift	41	55	59	63
	Raum für Kinderwagen	-	42	40	42
	Fahrrad-Abstellraum	-	54	55	57
	Gemeinschaftsraum	10	17	16	18
	Kinderspielraum	6	10	10	11
	Kinderspielplatz	31	41	34	37
	begehbare Grünfläche	28	46	42	45
allgemeine Zufriedenheit	Wohnungszufriedenheit (Mittelwerte; Skala 1-5)	2,1	2,0	1,8	1,9
	Wohnumgebungszufriedenheit (Mittelwerte; Skala 1-3)	-	1,5	1,5	1,5

**Tabelle 37: Rechtsform nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen**

	1995								2003							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
Eigentum	17	9	19	9	14	16	19	27	18	10	20	10	14	18	19	28
Hauptmiete privat	33	41	30	43	33	31	27	30	34	42	32	42	34	30	33	31
Genossenschaft	13	8	15	7	11	13	17	20	16	7	19	7	14	18	20	22
Gemeindebau	30	31	30	30	33	34	32	20	26	32	24	33	31	28	22	15
Sonstige	7	11	6	11	9	6	5	3	6	9	5	9	7	5	5	4
Summe	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	2008								2013							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
Eigentum	20	12	23	12	18	21	24	28	20	11	21	10	16	17	21	25
Hauptmiete privat	32	32	33	31	32	28	32	41	32	29	32	30	28	32	33	33
Genossenschaft	19	14	21	13	20	24	21	17	19	13	21	13	18	22	21	22
Gemeindebau	25	35	21	37	27	24	20	11	25	40	22	39	33	25	21	15
Sonstige	4	7	3	7	4	3	3	2	4	8	4	8	5	4	3	5
Summe	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Anm.: 1995: n=6.798; 2003: n=6.639; 2008: n=3.538; 2013: n=6.547

**Tabelle 38: Wohnungsgröße nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen (Mittelwerte)**

	1995								2003							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
m <sup>2</sup> pro Person	35	28	37	30	29	35	34	45	39	31	42	31	36	36	45	48
Zimmer pro Person	1,3	1,1	1,4	1,1	1,1	1,3	1,3	1,6	1,5	1,2	1,6	1,2	1,4	1,4	1,7	1,7
	2008								2013							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
m <sup>2</sup> pro Person	39	42	32	28	33	39	46	52	41	32	45	30	35	41	47	54
Zimmer pro Person	1,6	1,3	1,7	1,1	1,3	1,6	1,8	2,2	1,6	1,3	1,7	1,2	1,4	1,5	1,8	2,1

Anm.: 1995: n=6.780 bzw. 6.770; 2003: n=6.598 bzw. 6.631; 2008: n=6.734 bzw. 6.807; 2013: n=6.327 bzw. 6.572

**Tabelle 39: Wohnkosten nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen (nur MieterInnen; Mittelwerte)**

	1995								2003							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
Wohnkostenanteil	17	15	25	26	18	17	13	12	23	37	19	37	24	20	17	14
Kosten pro m <sup>2</sup> (Euro)	3,9	4,0	3,9	4,0	3,9	3,9	3,8	4,2	5,2	5,0	5,2	5,0	5,1	5,3	5,2	5,5
	2008								2013							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
Wohnkostenanteil	26	40	20	40	25	22	19	17	23	33	20	34	24	21	19	16
Kosten pro m <sup>2</sup> (Euro)	6,3	6,3	6,3	6,4	6,2	6,3	6,2	6,7	6,7	6,6	6,8	6,5	6,5	6,7	6,8	7,2

Anm.: 1995: n=3.590 bzw. 3.588; 2003: n=4.666 bzw. 4.679; 2008: n=2.169 bzw. 2.162; 2013: n=4.485 bzw. 4.349

**Tabelle 40: Wohnungsausstattung nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen**

	1995								2003							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
Balkon/Terrasse/ Loggia oder Garten	-	-	-	-	-	-	-	-	51	37	55	37	45	51	55	67
Internet	-	-	-	-	-	-	-	-	53	40	56	40	45	52	57	71
	2008								2013							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
Balkon/Terrasse/ Loggia oder Garten	54	49	56	50	53	54	58	58	54	45	57	44	53	56	58	62
Internet	73	66	76	69	71	71	75	83	79	75	80	75	78	77	82	82

Anm.: 2003: n=6.639; 2008: n=3.538; 2013: n=3.231

**Tabelle 41: Prekäres Wohnen nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen**

	1995								2003							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
Überbelag	26	44	21	42	35	24	20	9	20	41	14	39	26	17	11	5
Befristung	12	15	11	15	15	9	10	11	8	13	7	13	9	7	6	7
	2008								2013							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
Überbelag	17	35	10	40	24	11	4	2	15	31	9	34	21	10	6	2
Befristung	8	10	8	10	7	8	8	12	14	15	13	14	13	13	14	13

Anm.: 1995: n=6.754 bzw. 2.349; 2003: n=6.598 bzw. 4.817; 2008: n=6.816 bzw. 1.790; 2013: n=6.582 bzw. 3.295

**Tabelle 42: Allgemeine Zufriedenheit mit Wohnung nach Haushaltstyp (Mittelwerte)**

	1995							2003						
	Ges.	Haushaltstypen						Ges.	Haushaltstypen					
		Allein- erz.	Allein- st. Frauen >60	kinder- reiche HH	DINKs	Jung- wiener- Innen	Ältere Wiener Innen		Allein- erz.	Allein- st. Frauen >60	kinder- reiche HH	DINKs	Jung- wiener- Innen	Ältere Wiener Innen
Mittelwert	2,1	2,4	1,8	2,6	2,2	2,4	1,7	2,0	2,1	1,8	2,2	1,9	2,2	1,7
	2008							2013						
	Ges.	Haushaltstypen						Ges.	Haushaltstypen					
		Allein- erz.	Allein- st. Frauen >60	kinder- reiche HH	DINKs	Jung- wiener- Innen	Ältere Wiener Innen		Allein- erz.	Allein- st. Frauen >60	kinder- reiche HH	DINKs	Jung- wiener- Innen	Ältere Wiener Innen
Mittelwert	1,8	2,0	1,6	2,0	2,1	2,1	1,6	1,9	1,9	1,6	2,1	1,8	2,0	1,6

Anm.: 1995: n=8.086; 2003: n=8.294; 2008: n=8.693; 2013: n=8.392

**Tabelle 43: Allgemeine Zufriedenheit mit Wohnung nach Migrationshintergrund (Mittelwerte)**

	1995				2003				2008				2013			
	Ges.	kein MH	1. Gen.	2. Gen.	Ges.	kein MH	1. Gen.	2. Gen.	Ges.	kein MH	1. Gen.	2. Gen.	Ges.	kein MH	1. Gen.	2. Gen.
Mittelwert	-	-	-	-	2,0	1,9	2,3	2,0	1,8	1,7	2,1	1,8	1,9	1,7	2,2	2,0

Anm.: 2003: n=8.294; 2008: n=8.693; 2013: n=8.392

**Tabelle 44: Allgemeine Zufriedenheit mit Wohnung nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen (Mittelwerte)**

	1995								2003							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
Mittelwert	2,1	2,4	2,0	2,4	2,2	2,0	2,0	1,8	2,0	2,3	1,9	2,3	2,1	1,9	1,9	1,7
	2008								2013							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
Mittelwert	1,8	2,1	1,8	2,1	1,9	1,8	1,7	1,6	1,9	2,2	1,8	2,2	2,0	1,8	1,7	1,6

Anm.: 1995: n=6.640; 2003: n=6.635; 2008: n=6.809; 2013: n=6.578

**Tabelle 45: Zufriedenheit mit Teilaspekten der Wohnung nach Haushaltstyp (Mittelwerte)**

	2013						
	Ges.	AlleinerzieherInnen	Alleinst. Frauen >60	kinderreiche HH	DINKs	JungwienerInnen	Ältere WienerInnen
Preiswürdigkeit der Wohnung	1,9	2,1	1,7	2,4	2,0	2,0	1,7
Größe der Wohnung	1,8	2,0	1,4	2,2	1,9	2,1	1,5
Ruhige Lage	2,0	1,9	1,9	2,0	2,1	2,1	2,0
Freiflächen in der Wohnanlage	2,5	2,4	2,0	2,4	2,8	2,7	2,1
Zustand der Wohnung	2,0	2,1	1,9	2,1	1,8	2,0	1,8
Tageslicht in der Wohnung	1,7	1,7	1,5	1,7	1,6	1,8	1,5

Anm.: n=8.159; 8.377; 8.387; 6.418; 8.382; 8.388; Freiflächen in der Wohnanlage: nur BewohnerInnen von Wohnanlagen

**Tabelle 46: Zufriedenheit mit Teilaspekten der Wohnung nach Migrationshintergrund (Mittelwerte)**

	2013			
	Ges.	kein MH	1. Gen.	2. Gen.
Preiswürdigkeit der Wohnung	1,9	1,8	2,3	2,0
Größe der Wohnung	1,8	1,7	2,2	1,9
Ruhige Lage	2,0	1,9	2,1	1,9
Freiflächen in der Wohnanlage	2,5	2,4	2,5	2,5
Zustand der Wohnung	2,0	1,9	2,2	2,0
Tageslicht in der Wohnung	1,7	1,6	1,7	1,7

Anm.: n=8.159; 8.377; 8.387; 6.418; 8.382; 8.388; Freiflächen in der Wohnanlage: nur BewohnerInnen von Wohnanlagen

**Tabelle 47: Zufriedenheit mit Teilaspekten der Wohnung nach Armutsgefährdung (Mittelwerte)**

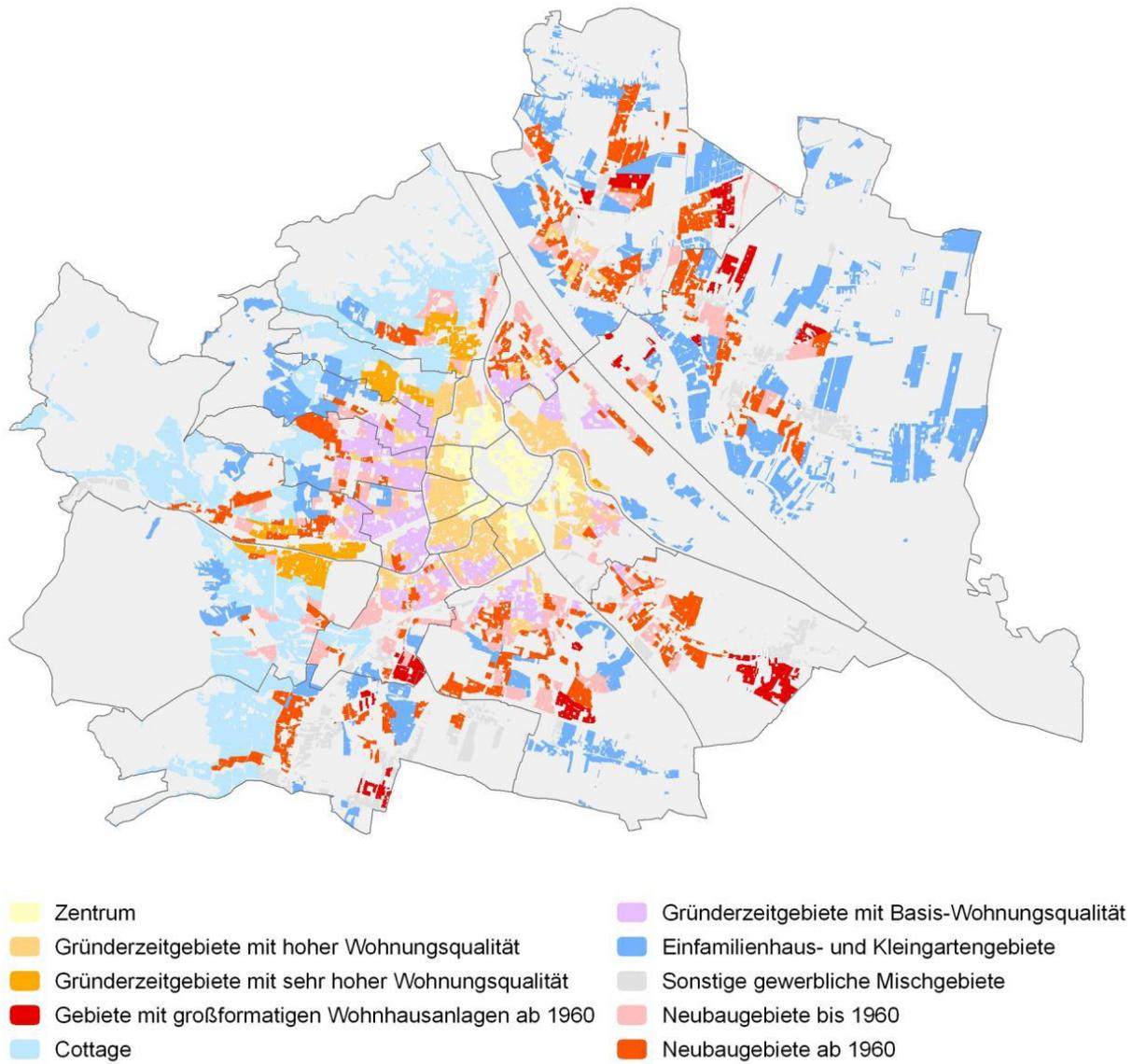
	2013		
	Ges.	unter Armutsgrenze	über Armutsgrenze
Preiswürdigkeit der Wohnung	1,9	2,3	1,8
Größe der Wohnung	1,8	2,1	1,8
Ruhige Lage	2,0	2,1	1,9
Freiflächen in der Wohnanlage	2,5	2,5	2,5
Zustand der Wohnung	2,0	2,3	1,9
Tageslicht in der Wohnung	1,7	1,8	1,6

Anm.: n=6.458; 6.569; 6,575: 5.118; 6.570; 6.577; Freiflächen in der Wohnanlage: nur BewohnerInnen von Wohnanlagen

**Tabelle 48: Allgemeine Zufriedenheit mit Wohngebiet nach Armutsgrenze & Einkommensquintilen (Mittelwerte, Skala 1-3)**

	1995								2003							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
Mittelwert (1-3)	-	-	-	-	-	-	-	-	1,5	1,7	1,5	1,7	1,6	1,5	1,5	1,4
	2008								2013							
	Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile					Ges.	Armutsgrenze		Einkommensquintile				
		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.		unter	über	1.	2.	3.	4.	5.
Mittelwert (1-3)	1,5	1,6	1,5	1,6	1,5	1,5	1,5	1,4	1,5	1,6	1,4	1,6	1,5	1,5	1,4	1,4

Anm.: 2003: n=6.627; 2008: n=6.807; 2013: n=6.571

**Abbildung 37: Gebietstypologie MA18 (Gebietstypologie neu)**

Anm.: Quelle MA 18 2009