

Charakteristisch für Wien ist der hohe Anteil an Mietwohnungen: Drei Viertel der Wiener Bevölkerung leben in Mietwohnungen. Der Besitz von Eigentumswohnungen bzw. -häusern beläuft sich auf 23%. Erwartungsgemäß ist bei Eigentum der Anteil der Paarhaushalte, insbesondere von Paaren ohne Kinder, überdurchschnittlich hoch. Innerhalb der Mietverhältnisse dominieren private Hauptmieten (29%), Mieten von Gemeindewohnungen (24%) und von Genossenschaftswohnungen (20%). Ein-Eltern-Haushalte befinden sich überdurchschnittlich häufig in Genossenschaftswohnungen, Familien mit drei und mehr Kindern häufiger in Gemeindewohnungen. Alleinlebende Frauen sind in einem stärkeren Ausmaß in Gemeindewohnungen vertreten als alleinlebende Männer, bei denen private Hauptmieten dominieren. Mit zunehmendem Alter erhöht sich der Anteil alleinlebender Frauen in Gemeindewohnungen: 46% der alleinlebenden Wienerinnen ab 55 Jahren leben im Gemeindebau.

93% der WienerInnen leben in Wohnungen der Ausstattungskategorie A, in Wohnungen der Kategorie D (Substandardwohnung, kein WC in der Wohnung) leben 4%. Dies entspricht auch dem Anteil der alleinlebenden Frauen in dieser Kategorie, bei alleinlebenden Männern ist dieser Anteil mit 7% höher. Auch Paare ohne Kinder (5%) leben etwas häufiger in Substandardwohnungen. Seit 2007 zeigt sich eine allgemeine Verbesserung der Ausstattungsstandards, von denen insbesondere Alleinerziehende, aber auch Paare mit Kindern profitiert haben.

## Wohnausstattung

Indikator  
**2**

Die Wohnausstattung in Hinblick auf Gemeinschaftseinrichtungen in der Wohnanlage wird auf Basis der Sozialwissenschaftlichen Grundlagenforschung (SOWI II) ausgewertet. Nutzungsmöglichkeiten von Gemeinschaftsräumen, Spielräumen, Spielplätzen und Grünflächen, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen sowie Liftanlagen im Haus können die Wohnqualität im Alltag erheblich erhöhen.

Die Ausstattung der Wohnanlage hängt in erster Linie vom Wohnsegment ab. Genossenschaftsbauten weisen den höchsten Anteil an Gemeinschaftseinrichtungen, wie Gemeinschafts- und Spielräume, auf. Auch die Ausstattung mit Aufzügen, Fahrrad- oder Kinderwagenräumen ist besser. Gemeinsam nutzbare Außenflächen, wie Spielplätze und Grünflächen, sind in Gemeindebauten in einem ähnlichen Ausmaß vorhanden. Bei Eigentum sind solche Gemeinschaftsflächen im Vergleich zu Genossenschaftswohnungen in einem deutlich geringeren Ausmaß gegeben, aber immer noch öfter vorhanden als bei Mietwohnungen.

Entsprechend der in Indikator 1 dargestellten Wohnverhältnisse profitieren die Haushaltstypen in unterschiedlicher Weise von Gemeinschaftseinrichtungen in den Wohnanlagen. Zieht man Infrastruktureinrichtungen für Kinder näher in Betracht, so unterscheidet sich die Situation von Alleinerziehenden deutlich von Paaren mit Kindern. Paare mit Kindern stehen häufiger Kinderwagenräume, Spielräume und Spielplätze zur Verfügung als Alleinerziehenden.

## 2.1 Ausstattung der Wohnhausanlage nach Rechtsverhältnis und Haushaltstyp

	Aufzug	Fahrradraum	Gemeinschaftsraum	Kinderwagenraum	Spielraum	Spielplatz	Grünfläche
<b>Rechtsverhältnis</b>							
Eigentum	69%	66%	19%	47%	12%	27%	46%
Private Hauptmiete	53%	42%	8%	24%	4%	13%	27%
Genossenschaftswhg.	72%	76%	41%	66%	27%	58%	60%
Gemeindewohnung	67%	60%	12%	45%	6%	60%	59%
Untermiete	43%	40%	5%	27%	5%	11%	29%
<b>Haushaltstyp</b>							
Alleinlebend	64%	53%	13%	37%	7%	33%	40%
Alleinerziehend	65%	64%	20%	45%	5%	38%	58%
Paare ohne Kinder	64%	62%	20%	46%	12%	40%	46%
Paare bis 2 Kinder	64%	61%	26%	49%	17%	42%	50%
Paare ab 3 Kinder	72%	62%	22%	48%	9%	49%	49%

**Definition:** Anteil der Wohnhausanlagen mit Ausstattungsmerkmalen nach Rechtsverhältnis und Haushaltstyp in Prozent.

**Datenquelle:** Sozialwissenschaftliche Grundlagenforschung (SOWI II, 2013).

Indikator

3

## Prekäre Wohnformen

Zur Bewertung der Prekarität der Wohnformen wird hier auf die Befristung der Mietverhältnisse sowie den Überbelag von Wohnungen eingegangen. Dafür wird auf die <sup>2</sup>Sonderauswertung „Frauen Wohnen in Wien“ von SORA auf Basis der Mikrozensus-Daten 2012 zurückgegriffen. Auch in der Analyse prekärer Wohnverhältnisse wird primär nach den Haushaltstypen differenziert, da die Geschlechterunterschiede durch Haushaltskonstellationen überlagert sind.

15% der Wiener Bevölkerung leben in Wohnungen mit befristeten Mietverträgen, wovon Frauen und Männer ähnlich betroffen sind. Differenziert nach Haushaltstyp weisen Paarhaushalte mit mehreren Kindern am häufigsten befristete Mietverhältnisse auf. Dabei sind es vor allem Jungfamilien, die in befristeten Mietverhältnissen leben: Bei Haushalten mit zwei und mehr Kindern unter 3 Jahren steigt der Anteil an befristeten Mietverhältnissen auf 36%. Alleinerziehende weisen hingegen mit 11% den geringsten Anteil an befristeten Mietverträgen auf.

20% der Wiener Bevölkerung leben in überbelegten Wohnungen, d.h., die Wohnnutzfläche ist geringer als die in Abhängigkeit von der Personenzahl definierte Mindestwohnfläche. Bei Männern liegt der Anteil von überbelegten Wohnungen mit 22% etwas höher als bei Frauen (19%). Ein Mangel an Wohnraum betrifft besonders stark Paarhaushalte mit mehreren Kindern.