

10073

**Wohnqualität und soziale Gerechtigkeit in Wien.
Ein Vergleich von Wohnqualität und BewohnerInnen-
strukturen zwischen 1995 und 2008.**

Wien, November 2010

Inhaltsverzeichnis

Daten zur Untersuchung.....	4
1 Einleitung	5
2 Datengrundlage und methodische Vorgehensweise	8
2.1 „Sozialwissenschaftliche Grundlagenstudie“ (SOWI)	10
2.2 „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II).....	10
2.3 „Leben in Wien“ (LIW I)	11
2.4 Methodische Vorgehensweise	12
TEIL 1: WOHNQUALITÄT VERSCHIEDENER HAUSHALTE IM ZEITVERGLEICH	14
3 Zur Fragestellung „Wohnqualität verschiedener Haushalte“	15
4 Indikatoren für Wohnqualität	20
5 Analytische Abgrenzung verschiedener Haushalte und Bevölkerungsgruppen	24
6 Gebietstypologien	30
7 Wohnqualität verschiedener Haushaltstypen im Zeitvergleich	32
7.1 Rechtsverhältnis und Wohnkosten	33
7.2 Ausstattung der Wohnung.....	39
7.3 Ausstattung der Wohnanlage.....	41
7.4 Wohnumgebungsqualität	44
7.5 Räumliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen in Wien	46
8 Wohnqualität von MigrantInnen im Zeitvergleich	49
8.1 Rechtsverhältnis und Wohnkosten	49
8.2 Ausstattung der Wohnung.....	56
8.3 Ausstattung der Wohnanlage.....	58
8.4 Wohnumgebungsqualität	60
8.5 Räumliche Verteilung der MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen in Wien.....	62
9 Zusammenfassung „Wohnqualität“	65
TEIL 2: BEWOHNERINNENSTRUKTUR GEMEINDEBAU IM ZEITVERGLEICH	70
10 Zur Fragestellung “BewohnerInnenstruktur Gemeindebau“	71
11 Methodische Vorgehensweise.....	72

12	Die BewohnerInnenstruktur im Wiener Gemeindebau im Zeitvergleich	73
	12.1 Soziodemographische Merkmale	73
	12.2 Einkommen, ökonomische Lage und Bildung.....	74
	12.3 Herkunft und Migrationshintergrund.....	81
	12.4 Wohnverhältnisse und Wohnqualität im Gemeindebau.....	83
13	Zusammenfassung „Gemeindebau“	86
TEIL 3: BEWOHNERINNENSTRUKTUR NEUBAU.....		88
14	Zur Fragestellung “BewohnerInnenstruktur in geförderten und privaten Neubauwohnungen“	89
15	Methodische Vorgehensweise.....	90
16	Die BewohnerInnenstruktur in geförderten und privaten Neubauwohnungen	91
	16.1 Soziodemographische Merkmale	91
	16.2 Einkommen, ökonomische Lage, Bildung und ethnischer Hintergrund von BewohnerInnen in Genossenschaftsneubauten	92
	16.3 Wohnverhältnisse und Wohnzufriedenheit in neu errichteten Genossenschaftswohnungen.....	97
17	Zusammenfassung „Neubau“	100
18	Literaturverzeichnis.....	102
19	Abbildungsverzeichnis.....	104
20	Tabellenverzeichnis.....	106
Anhang 1: Graphische Übersicht der Gebietstypen (Gebietstypologie nach A. Kaufmann)		108
Anhang 2: Graphische Übersicht der Gebietstypen (neue Gebietstypologie MA18)		109

Daten zur Untersuchung

Thema:	Wohnqualität, BewohnerInnenstrukturen und soziale Gerechtigkeit in Wien.
Teil 1:	Wohnqualität verschiedener Haushaltstypen sowie von MigrantInnen im Zeitvergleich (1995, 2003 und 2008)
Teil 2:	BewohnerInnenstruktur im Gemeindebau (Zeitvergleich 1995, 2003 und 2008)
Teil 3:	BewohnerInnenstruktur im geförderten Neubau im Jahr 2003 (Vergleich der BewohnerInnenstruktur von gefördertem Neubau und privat vermieteten Wohnobjekten)
Auftraggeber:	MA 50 – Referat Wohnbauforschung
Beauftragtes Institut:	SORA Institute for Social Research and Consulting, Wien
Wissenschaftliche Leitung:	Dr. ⁱⁿ Vlasta Zucha
AutorInnen:	Dr. ⁱⁿ Vlasta Zucha Mag. Julian Aichholzer Mag. ^a Christa Edlmayr Mag. ^a Kathrin Gruber

1 Einleitung

In der Wiener Bevölkerung ist in den letzten Jahren sowohl die subjektive Wohnzufriedenheit als auch die objektive Wohnqualität weitgehend gestiegen. Dies geht aus den drei seit Mitte der 1990er Jahre stattgefundenen Erhebungen zur Lebens- und Wohnqualität der WienerInnen hervor. Ein Vergleich der Ergebnisse seit 1995 zeigt eine Verbesserung insbesondere der objektiven Qualität des Wohnangebotes. So ist beispielsweise die Ausstattung der Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse von 35% auf 47% im Jahr 2003 und 48% im Jahr 2008 gestiegen. Verbesserungen sind auch in der Ausstattung der Wohnanlagen sichtbar. Die Anzahl der mit Aufzug versehenen Wohnhäuser ist von 42% auf 52% und weiter auf 60% gestiegen.

Doch gab es nicht in allen Bereichen über diesen Zeitraum hinweg ausschließlich Verbesserungen. Zwar haben beispielsweise Wohnungen in Wohnhausanlagen mit einer begehbaren Grünfläche im Jahr 2003 im Vergleich zu 1995 deutlich zugenommen (von 31% auf 49%). Im Jahr 2008 geben jedoch nur noch 42% der WienerInnen an über begehbare Grünflächen zu verfügen.

Basierend auf den Daten der Erhebungen Leben und Lebensqualität in Wien (LIW I und LIW II) hat SORA 2004/05 eine Sonderauswertung der Daten in Hinblick auf Wohnqualität, soziale Gerechtigkeit und Integration durchgeführt (vgl. SORA 2005). Im Rahmen dieser Studie wurden mithilfe eines Pfadmodells die wichtigsten Einflussfaktoren auf die Wohnzufriedenheit und die Bindung an das Wohngebiet ermittelt. Im zweiten Projektschritt wurde vor allem der Frage nachgegangen, **welche sozialen Gruppen von den Verbesserungen der Wohnqualität profitiert haben** und welche keinerlei Verbesserung ihrer Wohnqualität erreichen konnten. Dazu wurden die Wohnsituation ausgewählter Bevölkerungsgruppen bzw. Haushaltstypen sowie die diesbezüglichen Veränderungen zwischen 1995 und 2003 verglichen.

Mit der Sozialwissenschaftlichen Grundlagenstudie 2008/09, als aktuelle Studie zur Lebens- und Wohnqualität in Wien, liegen aktuelle Daten vor, die eine längerfristige Analyse seit Mitte der 1990er in verschiedenen Bevölkerungsgruppen ermöglichen. Das Fragenprogramm ist weitgehend vergleichbar und wurde teilweise ergänzt. Somit lassen sich Zeitreihen analysieren, die als Querschnittsdaten zu interpretieren sind.

Im Rahmen der hier dargestellten Studie sollen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorgängerstudie die folgenden Hauptfragestellungen beantwortet werden:

- Welche sozialen Gruppen haben von der **Verbesserung der objektiven Wohnqualität profitiert** und in welchen Gruppen ist kein Anstieg der Wohnqualität zu verzeichnen? Welche Typen von Haushalten zählen zu den „GewinnerInnen“ bzw. „VerliererInnen“?
- Objektive **Wohnqualität verschiedener MigrantInnengruppen**: Welche Wohnqualität lässt sich aktuell in unterschiedlichen MigrantInnengruppen feststellen und welche Unterschiede ergeben sich zu Vergleichsgruppen?
- **BewohnerInnenstruktur im Gemeindebau** und damit einhergehende soziale Veränderungen seit 1995:
Wie lässt sich die Entwicklung der sozialen Struktur im Gemeindebau seit Mitte der 1990er zusammenfassen? Welche Veränderungen ergeben sich durch die Öffnung des Gemeindebaus für Drittstaatenangehörige und den Zuzug von MigrantInnen?
- **BewohnerInnenstruktur in geförderten Neubauwohnungen** im Jahr 2003: Welche Bevölkerungsgruppen wohnten 2003 in neu errichteten, geförderten Miet- bzw. Genossenschaftswohnungen im Unterschied zu privat vermieteten Wohnobjekten? Welche sozialen Schichten werden durch diese Bauvorhaben angesprochen?

Diese Fragestellungen werden in drei Teilen behandelt:

Der erste Teil befasst sich mit der Wohnqualität verschiedener Bevölkerungsgruppen: Zum einen mit der Wohnqualität verschiedener Haushaltstypen (Alleinerzieherinnen, alleinstehende, ältere Frauen, kinderreiche Haushalte, sog. „DINKs“, junge WienerInnen, ältere WienerInnen). Zum anderen wird die Wohnqualität von ausländischen StaatsbürgerInnen und eingebürgerten Personen mit jener der „einheimischen“ Wiener Bevölkerung verglichen.

Im zweiten Teil wird die BewohnerInnenstruktur im Wiener Gemeindebau und die Veränderungen seit 1995 anhand mehrerer Indikatoren nachgezeichnet. Untersucht werden unterschiedliche, objektive Merkmale (demographische,

soziale und sozioökonomische Indikatoren) sowie subjektive Einschätzungen der BewohnerInnen (z.B. die Selbsteinschätzung von ökonomischen Belastungen).

Im dritten und letzten Teil wird die BewohnerInnenstruktur in neu errichteten, geförderten Wohnungen untersucht. Neben soziodemographischen sowie sozioökonomischen Indikatoren werden auch die Wohnqualität, die Wohnkosten und die subjektive Wohnzufriedenheit dargestellt.

Jeder der drei Berichtsteile wird mit einer inhaltlichen Einleitung und Begründung zur Fragestellung eingeleitet und einer Zusammenfassung der zentralen Ergebnisse abgerundet.

Bevor auf die Fragestellungen eingegangen wird, wird im nachfolgenden Kapitel die Datengrundlage (die Datensätze „Leben in Wien I“, „Leben und Lebensqualität in Wien II“ und „Sozialwissenschaftliche Grundlagenstudie“) sowie das methodische Vorgehen umrissen.

2 Datengrundlage und methodische Vorgehensweise

Bei der vorliegenden Studie „Wohnqualität und soziale Gerechtigkeit in Wien“ handelt es sich um eine Sonderauswertung von drei Datensätzen:

- „Sozialwissenschaftliche Grundlagenstudie für Wien“ (SOWI Grundlagenstudie), die im Jahr 2008 vom Institut für empirische Sozialforschung (IFES) erhoben wurde
- „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II) aus dem Jahr 2003 und
- „Leben in Wien“ (LIW I) aus dem Jahr 1995.

Die Basisauswertungen werden mit dem Datensatz SOWI Grundlagenstudie (2008) durchgeführt. Zusätzlich werden Vergleiche mit dem Jahr 2003 bzw. – sofern möglich und sinnvoll – auch mit dem Jahr 1995 gezogen. Der Analyseteil zur BewohnerInnenstruktur im geförderten Neubau basiert aus datentechnischen Gründen nur auf dem Datensatz von 2003. Alle drei Datensätze werden im Folgenden kurz beschrieben. In Tabelle 1 auf der nachfolgenden Seite werden Unterschiede und Gemeinsamkeiten der drei Befragungen zusammengefasst. Diese sind insbesondere deshalb wichtig, weil die Datensätze aus methodischer Sicht **nur mit Einschränkungen direkte Vergleiche zulassen**.

Generell ergeben sich Einschränkungen bezüglich der Vergleichbarkeit der Daten v.a. aufgrund der Stichprobenziehung und der Art der Befragung. Zudem kann im Detail eine Reihe von Fragen nicht ohne weiteres verglichen werden, da es bei den Erhebungen der Jahre 2003 und 2008 einige Umformulierungen von Fragen gegeben hat und bei manchen Fragen der Zeitbezug geändert wurde. Sofern derartige Einschränkungen bei der Vergleichbarkeit auftreten, wird in den jeweiligen Kapiteln darauf verwiesen.

Tabelle 1: Unterschiede und Gemeinsamkeiten der Erhebungen LIW I, LLIW II und SOWI Grundlagenstudie

	LIW I	LLIW II	Sozialwissenschaftliche Grundlagenstudie
Anmerkungen zum Fragenprogramm	Einige Fragenblöcke wurden aufgrund der Befragungsdauer gesplittet. Befragung von Personen mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft mit zusätzlichem Fragenprogramm.	Einige Fragenblöcke wurden aufgrund der Befragungsdauer gesplittet.	Einige Fragenblöcke wurden aufgrund der Befragungsdauer gesplittet.
Erhebungszeitraum	Juli 1994 bis Oktober 1995	Mai bis Oktober 2003	Mai bis Dezember 2008
Erhebungsinstitut	Institut für empirische Sozialforschung (IFES)	Institut für empirische Sozialforschung (IFES)	Institut für empirische Sozialforschung (IFES)
Erhebungsgebiet	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
Stichprobendesign/-ziehung	Stratified Multistage Clustered Random Sampling aus rezentem Adressmaterial	Zufallsauswahl (CATI-Rotationsverfahren)	CATI-Zufallsauswahl (Handy & Festnetz)
Stichprobenumfang	ca. 8.200 Personen	8.300 Personen	8.700 Personen
Art der Befragung	Face-to-face-Interviews an der Wohnadresse	Telefoninterviews (IFES-CATI-LABOR)	8.400 Telefoninterviews (CATI), 300 Face-to-face-Interviews (muttersprachlich)
Gewichtung	nach Geschlecht, Alter und Bezirkseinwohnerzahl (IFES)	nach Geschlecht, Alter und Bezirkseinwohnerzahl (IFES)	nach Geschlecht, Alter, Bildung und Bezirkseinwohnerzahl (IFES)

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

2.1 „Sozialwissenschaftliche Grundlagenstudie“ (SOWI)

Das Frageprogramm 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. Die durchschnittliche Dauer der Befragung wurde mit 40 bis 45 Minuten angegeben.

Für die Gewichtung der Daten wurde das vom IFES bereitgestellte Gewicht verwendet. Die Gewichtung erfolgte nach Geschlecht, Alter, Bildung und Bezirkseinwohnerzahl.

2.2 „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II)

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

In der LLIW II-Befragung gibt es eine Reihe von Fragen, die dem Thema 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).

Für die hier behandelten Fragestellungen wird nur ein Teil der Gesamtstichprobe verwendet, da nur einzelne Bevölkerungsgruppen bzw. Haushaltstypen für die Analyse herangezogen werden. Eine Ausnahme bildet das Kapitel zur Wohnqualität von MigrantInnen, in dem die Gesamtstichprobe in drei Gruppen mit und ohne Migrationshintergrund unterteilt wurde. In allen Berichtsteilen war es notwendig bei einzelnen Fragen lediglich eine der beiden Fragebogenversionen zu verwenden, wodurch sich die Stichprobengröße verringert.

Die Rohdaten des LLIW II-Datensatzes wurden vom IFES nach Geschlecht, Alter und Bezirkseinzwohnerzahl gewichtet. Für die Gewichtung wurden die Volkszählungsergebnisse aus dem Jahr 2001 herangezogen. Dieses Gewicht wurde für die hier angestellten Analysen des LLIW II-Datensatzes verwendet.

2.3 „Leben in Wien“ (LIW I)

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

Es kamen verschiedene Fragebogenvarianten zum Einsatz. Personen mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft wurden im Hauptfragebogen nicht enthaltene Zusatzfragen gestellt (gleichzeitig entfielen bei dieser Gruppe einige Fragen des Hauptfragebogens). Aufgrund der Fragebogenlänge wurden sowohl bei InländerInnen wie auch bei AusländerInnen jeweils zwei Fragebogenvarianten eingesetzt. Die Gesamtstichprobe beläuft sich insgesamt auf etwa 8.200 Personen ab 15 Jahren.

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

2.4 Methodische Vorgehensweise

Der vorliegende Bericht umfasst zwar unterschiedliche, aber ineinander greifende Fragestellungen. Einerseits wird die Wohnqualität verschiedener Bevölkerungsgruppen bzw. Haushaltstypen dargestellt, andererseits werden BewohnerInnenstrukturen verschiedener Wohnungsmarktsegmente untersucht. Der Analyse zu den Themen Wohnqualität und BewohnerInnenstruktur gehen mehrere Schritte voraus, die die Auswahl von Indikatoren, Datensatzgenerierung sowie die Auswahl von Analyse(sub)gruppen umfassen:

Indikatorenauswahl:

- Für den Teil „Wohnqualität“ wird zunächst festgelegt, was im Rahmen der vorliegenden Studie unter „Wohnqualität“ verstanden wird. Der Fokus liegt dabei auf relevanten Ausstattungsmerkmalen der Wohnungen, der Wohnhäuser bzw. der Wohnhausanlagen und auch der Wohnumgebung. Auch die Wohnform bzw. das Rechtsverhältnis sowie die Wohnkosten der Befragten werden in die Betrachtung einbezogen (zur Indikatorenauswahl im Themenbereich Wohnqualität siehe Kapitel 4).
- Für den Teil „BewohnerInnenstruktur“ werden die wichtigsten Indikatoren festgelegt, die die Sozialstruktur von speziellen Wohnsegmenten beschreiben können. Hierzu werden demographische, soziale und sozioökonomische Indikatoren herangezogen. Auch hier werden einige zentrale Indikatoren aus dem Themengebiet Wohnqualität wieder aufgegriffen.

Datenaufbereitung

Zunächst wurden die Daten der drei Erhebungswellen auf ihre Vergleichbarkeit hin überprüft. Als Vorlage dazu dienten die Originalfragebögen. Das Ziel war es, nur jene Fragen (Variablen) in einen Gesamtdatensatz zu integrieren, die über alle drei Zeitpunkte oder zumindest für 2003 und 2008 vergleichbar sind und weiters Relevanz für die untersuchten Themenstellungen aufweisen. Zudem wurden alle wichtigen demographischen und sozioökonomischen Merkmale der Befragten sowie Merkmale des Haushalts mit übernommen.

Die Personengewichtung – zur Verfügung gestellt von IFES – orientiert sich an der Verteilung der tatsächlichen Bevölkerungszusammensetzung zum jeweiligen Zeitpunkt. Eine Gewichtung dient im Wesentlichen zur Korrektur der Stichprobe bezüglich der gängigen Ungenauigkeiten in der Erfassung der Zielpopulation. Auch diese wurde somit aus allen drei Originaldatensätzen übernommen und bildet die Gewichtungsgrundlage aller weiteren Auswertungen.

Auswahl von Analyseeinheiten:

- Im nächsten Schritt werden einzelne zu vergleichende Bevölkerungsgruppen definiert und abgegrenzt: einerseits verschiedene Haushaltstypen, andererseits Personen mit Migrationshintergrund.
- Der Teil „BewohnerInnenstruktur“ erfordert eine analytische Eingrenzung von Wohnungssegmenten in „Gemeindebau“ einerseits und „geförderter Neubau“ andererseits.

Die deskriptive Analyse umfasst die vergleichende Darstellung der Wohnsituation 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“). Die Ergebnisse werden hauptsächlich in Form von Häufigkeitstabellen, Kreuztabellen und Mittelwerten ausgewiesen.

**TEIL 1:
WOHNQUALITÄT VERSCHIEDENER HAUSHALTE IM
ZEITVERGLEICH**

3 Zur Fragestellung „Wohnqualität verschiedener Haushalte“

Behandelt man die Frage der sozialen Gerechtigkeit in Bezug auf die Wohnqualität und den Zugang zum sowie die Integration in den Wohnungsmarkt, dürfen Erkenntnisse aus der Stadt- und Ungleichheitsforschung nicht unberücksichtigt bleiben. Im Rahmen des Projekts sollen zunächst Gruppen identifiziert werden, die sich – trotz genereller Zunahme der objektiven Wohnqualität und subjektiven Wohnzufriedenheit in Wien – diesbezüglich weiterhin auf einem eher niedrigen Niveau befinden. Für diese Gruppen soll überprüft werden, inwieweit die Wohnqualität und Wohnzufriedenheit in den letzten Jahren zugenommen hat oder unverändert geblieben ist.

Teilweise wird die Fragestellung einer SORA-Studie aus dem Jahr 2004/05 aufgegriffen und aktualisiert. Dabei soll der Fokus der Analyse auch auf die Wohnsituation und Wohnzufriedenheit von potentiell benachteiligten Wiener Bevölkerungsgruppen gelegt werden. Folgende Fragen stehen im Zentrum der Analyse:

- Wer profitiert wie von der Wohnbaupolitik der Stadt und wer profitiert von der allgemeinen Steigerung der Wohnqualität?
- Welche Gruppen haben in den letzten Jahren am stärksten von Wohnqualitätssteigerungen profitiert? Welche gruppenspezifischen Unterschiede bestehen heute noch?

Um diese Fragestellungen zu beantworten, werden die Ergebnisse für die jeweiligen Gruppen separat und über alle drei Erhebungswellen dargestellt. Dabei werden Häufigkeitstabellen (Anteile) oder auch Mittelwerte dargestellt.

Der folgende Teil bietet einen Überblick über zentrale Begriffe sowie einem kurzen Abriss der bisherigen Forschung. Die Themenbereiche umfassen dabei Fragen nach der Wohnqualität, der sozialen Gerechtigkeit in Bezug auf Wohnen und der Integration (insbesondere von MigrantInnen) in den Wiener Wohnungsmarkt. Im Anschluss daran finden sich die zentralen Fragestellungen, welche in den folgenden Berichtsteilen untersucht werden.

Den Faktoren **Wohnqualität und Wohnzufriedenheit** kommt zunächst deshalb große Bedeutung zu, da, neben ihrer Rolle der sozialen Integration, in Studien ein hoher Zusammenhang mit der allgemeinen **Lebenszufriedenheit** gezeigt werden konnte. Gleichzeitig ist aber ein bedeutender Zusammenhang zwischen

Wohnzufriedenheit und den Wohnbedingungen, d.h. eben unterschiedlichster Dimensionen der Wohnqualität, erkennbar (vgl. Czasny et al. 2008).

Zunächst stellt sich jedoch die Frage: Was ist „gute“ Wohnqualität bzw. „Verbesserung“ der Wohnqualität? Eine „gute“ Wohnung kann durch verschiedene Merkmale wie Größe und Bequemlichkeit (Wohnfläche, Raumanzahl, technische Ausstattung), Beziehung zum Außenraum (Balkon, Terrasse, Garten), durch den Grad an Immissionsbelastung (Lärm, Luftverschmutzung), die Wohnsicherheit (Eigentum oder Miete) und durch die anfallenden Kosten beschrieben werden (vgl. Häußermann/Siebel 2000; zit. nach Reichmayr 2003: 24). Komponenten der **Wohnqualität** können ebenfalls durch eine Unterteilung in **quantitative und qualitative Merkmale** eingestuft werden. Als quantitatives Merkmal wird bspw. das Ausmaß des verfügbaren Wohnraumes herangezogen. Qualitative Merkmale betreffen die Ausstattung der Wohnung. Hierbei werden einerseits die technischen Einrichtungen in der Wohnung zur Messung verwendet. Dazu gehören Wasseranschluss, Energieversorgung, Heizbarkeit der Wohnung und Art der Heizung, Toilette und Bad. Andererseits zählen zu qualitativen Merkmalen auch die Lage des Hauses und der Wohnung im Haus, die Belichtung und Belüftung der Räume sowie die Bequemlichkeit der Wohnung (vgl. Häußermann/Siebel 2000; zit. nach Reichmayr 2003: 41).

In diesem Sinne ließe sich Till (2005) zufolge auch „mangelnde **Wohnintegration**“ an den drei Faktoren festmachen: Leistbarkeit, Wohnqualität und Wohngröße. Die Nicht-Leistbarkeit ließe sich an den Wohnkosten am äquivalisierten Haushaltsnettoeinkommen ablesen (bspw. >25%). Wohnqualität spricht die Faktoren der Ausstattung und Kategorie der Wohnung an. Die Wohnungsgröße selbst betrifft die oben genannten quantitativen Merkmale bzw. den möglichen Überbelag, d.h. eine zu geringe Anzahl an pro Person zur Verfügung stehendem Wohnraum.

Die Frage nach der sozialen Gerechtigkeit in Bezug auf Wohnen und Wohnqualität ist eng mit der Thematik der (soziologischen) **Armuts- und Ungleichheitsforschung** verbunden. Im Zusammenhang mit der Armutsforschung diskutiert Jens Dangschat (1999) drei Ebenen. Die Makro-Ebene – strukturelle Armutsforschung auf national(staatlich)er Ebene – und die Mikro-Ebene – sozialpsychologische Armutsforschung auf individueller Ebene – gehören zu den weitläufigen Analyseebenen der Armutsforschung. Die Meso-Ebene thematisiert die städtische Armut – die Analyse dieser Ebene wird in der Armutsforschung jedoch weitgehend vernachlässigt (vgl. Dangschat 1999: 8). In seinem Aufsatz „Armut durch Wohlstand“ hebt Dangschat die Wichtigkeit der Kategorie des Raumbezugs von Armut hervor, da Ursachen von Armut „von Prozessen des

Wohnungsmarktes, der Wohnungsvergabe, der Stadt(teil)planung sowie von der Wohnsituation, von nachbarschaftlicher Einbindung und ihrer räumlichen Konzentration“ nicht unabhängig sind (vgl. Dangschat 1999: 16).

Der Autor bekräftigt die Bedeutung der strukturellen und der sozioökonomischen Faktoren bei Fragen nach den Ursachen von sozialer Ungleichheit und Armut und argumentiert gegen die in der gegenwärtigen sozialen Ungleichheitsforschung diskutierten Individualisierungstendenzen mit der „Überbetonung“ von soziokulturellen Merkmalen und Lebensstilen (vgl. Dangschat 1999: 18). Im Rahmen der vorliegenden Studie steht die Frage nach der **soziostrukturellen und der sozioökonomischen Ungleichheit** im Vordergrund.

Bei der Frage nach der Integration in den Wohnungsmarkt und somit nach dem Zugang zu Wohnraum wird deutlich, dass der **österreichische Wohnungsmarkt** stark segmentiert ist. Der Wohnungsmarkt in Österreich besteht aus mehreren Teissegmenten, welche durch unterschiedliche Zugangsbedingungen, Preisregelungen und institutionelle Strukturen gekennzeichnet sind. Neben privaten Mietwohnungen, besteht der Wohnungsmarkt aus dem so genannten „sozialen Wohnbau“ (Gemeinde-, Genossenschafts- und geförderte Mietwohnungen) sowie aus Eigentumswohnungen und Eigenheimen. Der Zugang zu den diversen Wohnungstypen unterliegt unterschiedlichen Bedingungen und Regelungen. So ist das Wohnen in attraktiven und besser ausgestatteten Wohnungen mit einer hohen Eigenkapitalaufbringung verbunden – eine Wohnform die für einkommensschwache Bevölkerungsgruppen nur schwer zugänglich ist.

MigrantInnen ohne österreichische Staatsbürgerschaft – insbesondere Angehörige von EU-Drittstaaten – unterliegen zudem vielen legislativen Barrieren beim Zugang zu besser ausgestatteten Wohnsegmenten. Infolge der Mietpreisregelungen und der rechtlichen Beschränkungen waren MigrantInnen lange Zeit in erster Linie auf private Mietwohnungen angewiesen, welche vermehrt in den Altbaubeständen vorzufinden sind. Aufgrund der finanziellen Situation und der Einschränkungen bei haushaltsbezogenen Beihilfen und Förderungen waren MigrantInnen gezwungen, verstärkt auf günstigere Mietwohnungen im Altbausegment mit unzureichender Ausstattungsqualität zurückzugreifen (vgl. Kohlbacher/Reeger 2003; Giffinger 1998). Eine bedeutende Änderung in den vergangenen Jahren schaffte die EU-Richtlinie im Jänner 2006 zur Gleichbehandlung von AusländerInnen, die sich länger als fünf Jahre im Land aufhalten (vgl. MA 17 2010: 110). Dies hatte wesentliche Auswirkungen auf den Zugang zu Gemeindebauten und geförderten Wohnungen in Wien.

In einer Studie des SRZ (Stadt + Regionalforschung GmbH) aus dem Jahr 1996 – „Wohnverhältnisse von sozial Schwachen in Wien“ – wurde die Wohnsituation

von einkommensschwachen Haushalten unter besonderer Berücksichtigung der Lebens- und Wohnverhältnisse von ImmigrantInnen in Wien untersucht (vgl. Czasny et al. 1996). Den Ergebnissen zufolge wohnen **sozial schwache Bevölkerungsgruppen** vermehrt in Haupt- und Untermiete in privaten Altbauwohnungen und verfügen im Vergleich zu anderen Haushalten deutlich seltener über Eigentumswohnungen oder geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen. Die Wohnverhältnisse von sozial schwachen Bevölkerungsgruppen sind gekennzeichnet durch eine schlechte Wohnausstattung, hohe Wohnkosten und wenig Wohnraum. Zudem zeigt sich eine höhere Mobilität von sozial schwachen Bevölkerungsgruppen, welche z.T. auf die zunehmenden Befristungen von Mietverträgen im privaten Mietwohnsektor zurückzuführen sind.

ImmigrantInnen wohnen noch häufiger als die einheimische sozial schwache Bevölkerung in privaten Altbauwohnungen mit der daraus resultierenden, schlechten Wohnqualität. Diese wohnen oftmals in Untermiete und mit Mietverträgen mit sehr kurzen Befristungen. Die Wohnsituation dieser Gruppe zeichnet sich durch eine geringere Wohnnutzfläche und eine schlechte Belagsituation aus. Der Anteil der ImmigrantInnen in Gemeindewohnungen oder geförderten Mietwohnungen ist sehr gering. ImmigrantInnen bewohnen verstärkt Bezirke mit hohem MigrantInnenanteil, ein Aspekt der auf „Segregations-tendenzen auf dem Wiener Wohnungsmarkt“ verweist. Es zeigt sich ebenfalls, dass ImmigrantInnen in Bezug auf Wohnkosten gegenüber der einheimischen Bevölkerung deutliche Benachteiligungen erfahren (vgl. Czasny et al. 1996).

Der neuere Wiener Integrationsmonitor (MA17 2010) untermauert einige der Befunde zur Benachteiligung von MigrantInnen im Bereich Wohnen. So wohnen etwa Menschen mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft häufiger in schlecht ausgestatteten Wohnungen (nach Kategorie-Stufen) mit kleinerer Quadratmeterzahl bei höherer Belagsdichte. Weiters sind MigrantInnen weiterhin seltener EigentümerInnen der Wohnung bzw. des bewohnten Hauses (vgl. MA17 2010: 123f). Auch die EU-SILC-Studie mit Daten des Jahres 2007 zeigt, dass, auf ganz Österreich bezogen, österreichische StaatsbürgerInnen im Schnitt immer noch doppelt so viel Wohnraum zur Verfügung haben wie Drittstaatsangehörige (ohne EU/EFTA-Staatsbürgerschaft) (vgl. Statistik Austria 2009: 56).

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

Angaben der befragten Personen zur Ausstattung der Wohnungen, zur Ausstattung der Wohnhäuser bzw. -anlagen und zur Qualität der Wohnumgebung. Dennoch wird an manchen Stellen auf die subjektive Sicht, d.h. die von den Befragten geäußerte Zufriedenheit mit der Wohnung, eingegangen. Die im Rahmen der vorliegenden Studie gestellte Frage zielt somit auf die soziale Gerechtigkeit in Bezug auf das Wohnen und die Veränderungen in den letzten Jahren ab. Es soll herausgefunden werden, welche sozialen Gruppen von der Verbesserung der Ausstattung tatsächlich profitiert haben.

Dazu soll die **Wohnsituation ausgewählter Bevölkerungsgruppen**, die anhand von sozioökonomischen Merkmalen definiert werden, verglichen werden. Beispielsweise wird die Wohnungsausstattung von verschiedenen Haushaltstypen im Jahr 1995 mit der Wohnqualität derselben Gruppen im Jahr 2003 und 2008 verglichen.

Wie bereits im Kapitel „Datengrundlage“ (ab Seite 8) dargestellt wurde, handelt es sich bei den drei Erhebungen um Querschnittserhebungen. Da keine Panelbefragung, in der dieselben Personen mit demselben Fragenprogramm ein zweites Mal befragt werden, vorliegt, können Veränderungen zwischen den beiden Zeitpunkten nicht auf Grundlage von Individuen, sondern lediglich auf Aggregatdatenniveau festgestellt werden. Beim Vergleich ähnlicher sozialer Gruppen, wie es dieser Teil der Studie vorsieht, werden also nach bestimmten sozioökonomischen Merkmalen definierte Gruppen zwischen 1995 und 2003 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.

Folgende Fragen werden in diesem Zusammenhang aufgeworfen und behandelt:

- Haben benachteiligte Bevölkerungsschichten bzw. Haushaltstypen von der Verbesserung der Wohnqualität profitiert?
- Hat sich die Wohnsituation der ZuwanderInnen bzw. Personen ohne österreichische Staatsbürgerschaft zwischen 1995 und 2008 verbessert?
- Ist Einbürgerung mit einer verbesserten Integration im Bereich des Wohnens sowie einer Verbesserung der Wohnqualität der MigrantInnen verbunden?
- Zeigen sich in der aktuellen Erhebung Auswirkungen durch die Umsetzung der EU-Richtlinie auf Gleichbehandlung der AusländerInnen?

4 Indikatoren für Wohnqualität

Zunächst wird festgelegt, was im Rahmen der vorliegenden Untersuchung unter „Wohnqualität“ und „guter Ausstattung“ verstanden wird. Dabei wird von einer allgemeinen und umfassenden Definition ausgehend (siehe Kapitel 3) die Operationalisierung an die vorliegenden Daten angepasst. Schließlich wird analytisch zwischen Wohnqualität bezüglich Wohnung, Wohnhausanlage und Wohnumgebung unterschieden.

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

Die folgenden vier Tabellen listen die hier verwendeten Indikatoren für Wohnqualität auf und enthalten den Wortlaut der Fragen im jeweiligen Fragebogen 1995, 2003 und 2008. Die Gegenüberstellung der Fragen soll einerseits als Überblick über die verwendeten Indikatoren dienen. Andererseits veranschaulichen die Tabellen auch teilweise in den Erhebungsrounden unterschiedlich formulierten bzw. abgefragten Fragen. Um eine umfassende Analyse von Wohnqualität zu erhalten und um sowohl den Innen- als auch den Außenbezug darzustellen, wurden Indikatoren der Wohnqualität aus folgenden Bereichen herangezogen:

- Art des Wohnhauses, Wohnungsgröße, Rechtsverhältnis und Wohnkosten (Indikatoren siehe Tabelle 2 , Seite 21)
- Ausstattung der Wohnung (Indikatoren siehe Tabelle 3, Seite 21)
- Ausstattung der Wohnanlage (Indikatoren siehe Tabelle 4, Seite 22)
- Wohnumgebungsqualität (Indikatoren siehe Tabelle 5, Seite 23)

Tabelle 2: Indikatoren für Wohnqualität: Rechtsverhältnis und Wohnkosten

Rechtsverhältnis und Wohnkosten		
LIW I	LLIW II	SOWI Grundlagenstudie
F6 Was ist das für ein Haus, in dem sich diese Wohnung befindet? (Art des Wohnhauses)	F9 Wohnen Sie in einem ...? (Art des Wohnhauses)	F9 Wohnen Sie in einem ...? (Art des Wohnhauses)
F7 Wie viele Wohnräume hat Ihre Wohnung? Bitte sagen Sie mir, wie viele Zimmer es in Ihrer Wohnung gibt (ohne Bad, Küche, WC)	F11 Wie viele Wohnräume hat Ihre Wohnung/Haus? Bitte sagen Sie mir, wie viele Zimmer es bei Ihnen gibt – ohne Bad, Küche, WC usw...	F10 Wie viele Wohnräume hat Ihre Wohnung/Haus? Bitte sagen Sie mir, wie viele Zimmer es bei Ihnen gibt – ohne Bad, Küche, WC usw...
F8 Wie viele Quadratmeter hat Ihre Wohnung (ohne Loggia oder Balkon) – bei Einfamilienhäusern ohne Keller und Dachboden?	F12 Wie viele Quadratmeter Wohnfläche hat die Wohnung/Haus (ohne Loggia oder Balkon)?	F11 Wie viele Quadratmeter Wohnfläche hat die Wohnung/Haus (ohne Loggia oder Balkon) ungefähr?
F14 Unter welchem Rechtsverhältnis wohnen Sie bzw. Ihre Familie in dieser Wohnung – was davon trifft zu?	F16 Haben Sie bzw. Ihre Familie diese Wohnung/dieses Haus als ...? (Rechtsverhältnis)	F14 Haben Sie bzw. Ihre Familie diese Wohnung/ dieses Haus als ...? (Rechtsverhältnis, SPLIT A)
F22 Falls Sie einen Mietvertrag haben, ist der unbefristet oder befristet?	F17 Ist Ihr Mietvertrag unbefristet oder befristet?	F15 Ist Ihr Mietverhältnis unbefristet oder befristet? (SPLIT A)
F16 Welchen Betrag ungefähr zahlen Sie monatlich insgesamt für die Benützung der Wohnung an die Hausverwaltung bzw. an den Hauseigentümer? – Ohne Heizung und Strom?	F18 Welchen Betrag ca. zahlt Ihr Haushalt insgesamt monatlich für die Wohnung an die Hausverwaltung bzw. an den Hauseigentümer? – Mit Betriebskosten, aber ohne Heizung und Strom.	F16 Welchen Betrag zahlt Ihr Haushalt insgesamt monatlich für die Wohnung an die Hausverwaltung bzw. an den Hauseigentümer? – Mit Betriebskosten, aber ohne Heizung und Strom. (SPLIT A)

Tabelle 3: Indikatoren für Wohnqualität: Ausstattung der Wohnung

Ausstattung der Wohnung		
LIW I	LLIW II	SOWI Grundlagenstudie
F11 Hat Ihre Wohnung einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse?	F13_1 Haben Sie in Ihrer Wohnung/Haus einen ... Balkon, Loggia oder Terrasse?	F12_1 Haben Sie in Ihrer Wohnung/ Haus einen ... Balkon, Loggia oder Terasse? (SPLIT A)
F9_9 Haben Sie in der Wohnung ... Lärmschutzfenster?	F13_5 Haben Sie in der Wohnung/Haus einen ... Lärmschutzfenster?	F12_3 Haben Sie in Ihrer Wohnung einen ... Lärmschutzfenster? (SPLIT A)
F132 Womit heizen Sie hauptsächlich?	F19 Womit heizen Sie hauptsächlich? (SPLIT A)	

Tabelle 4: Indikatoren für Wohnqualität: Ausstattung der Wohnanlage

Ausstattung der Wohnanlage		
LIW I	LLIW II	SOWI Grundlagenstudie
F5 Wann ungefähr wurde dieses Haus oder diese Wohnhausanlage errichtet?	F10 Wann ungefähr wurde Ihr Wohnhaus bzw. Ihre Wohnhausanlage errichtet?	
F13 Welche der folgenden Einrichtungen gibt es in Ihrem Wohnhaus bzw. in Ihrer Wohnhausanlage?	F14 Welche der folgenden Einrichtungen gibt es in Ihrem Wohnhaus bzw. in Ihrer Wohnhausanlage?	F13 Welche der folgenden Einrichtungen können Sie in Ihrem Wohnhaus bzw. in Ihrer Wohnhausanlage nutzen? (SPLIT A)
F13_1 Aufzug, Lift	F14_1 Aufzug, Lift	F13_1 Aufzug, Lift
F13_3 Raum für Kinderwagen/Fahrräder	F14_2 Raum für Kinderwagen	F13_2 Raum für Kinderwagen
	F14_3 Fahrrad-Abstellraum	F13_3 Fahrrad-Abstellraum
F13_4 Gemeinschaftsraum, z.B. Hobbyräume	F14_4 Gemeinschaftsraum, z.B. Hobbyräume	F13_4 Gemeinschaftsraum, z.B. Hobbyräume
F13_5 Kinderspielraum im Gebäude	F14_5 Kinderspielraum im Gebäude	F13_5 Kinderspielraum im Gebäude
F13_6 Kinderspielplatz im Hof oder in der Wohnanlage	F14_6 Kinderspielplatz im Hof oder in der Wohnanlage	F13_6 Kinderspielplatz im Hof oder in der Wohnanlage
F13_8 begehbbare Grünfläche	F14_7 begehbbare Grünfläche	F13_7 begehbbare Grünfläche
F13_7 zum Haus gehörende Garagen- od. PKW-Abstellplätze	F14_8 Auto-Garage	
	F14_9 eigene Auto-Abstellplätze (im Freien)	

Tabelle 5: Indikatoren für Wohnqualität: Wohnumgebungsqualität

Wohnumgebungsqualität		
LIW I	LLIW II	SOWI Grundlagenstudie
F31 Falls Sie Lärmbelästigung in der Wohnung ausgesetzt sind, wie stark empfinden Sie diese ...?	F33 Falls Sie Lärmbelästigung in der Wohnung ausgesetzt sind, wie stark empfinden Sie diese ...?	F23 Und wie ist das in Ihrer Wohnung – fühlen Sie sich in Ihrer Wohnung durch ... Lärm von Mopeds und Motorrädern ... belästigt?
F31_1 Lärmbelästigung bei Tag	F33a Lärmbelästigung bei Tag	
F31_2 Lärmbelästigung bei Nacht	F33b Lärmbelästigung bei Nacht	
F28 Nun einige Fragen zur Umwelt. Ich nenne Ihnen einige Punkte und Sie sagen mir bitte zu jedem, ob Sie da in Ihrer Wohnung Probleme haben oder ob Sie da eigentlich nichts stört.	F30 Nun einige Fragen zur Umwelt: Sagen Sie mir bitte bei den folgenden Bereichen, ob Sie in Ihrer engeren Wohnumgebung Probleme haben oder ob Sie da eigentlich nichts stört.	F21 Sagen Sie mir bitte bei den folgenden Bereichen, ob Sie in Ihrer engeren Wohnumgebung Probleme haben oder ob Sie da eigentlich nichts stört.
F28_1 Luftqualität	F30_1 Luftqualität	F21_1 Luftqualität
F28_2 Straßenreinigung im Winter	F30_2 Straßenreinigung	F21_2 Straßenreinigung
F28_3 Straßenreinigung im Sommer		
F28_6 Abfallbeseitigung, Mülltrennung	F30_4 Müllentsorgung (Müllabfuhr)	F21_4 Müllentsorgung

5 Analytische Abgrenzung verschiedener Haushalte und Bevölkerungsgruppen

Ziel des vorliegenden Berichtsteiles (Teil 1) ist es herauszufinden, welche Wohnqualität in verschiedenen Bevölkerungsgruppen zu verzeichnen ist. Konkret wird der Frage nachgegangen, welche sozialen Gruppen von einer Verbesserung der Ausstattung tatsächlich profitiert haben und bei welchen keine Verbesserung bzw. ev. eine Verschlechterung der Wohnqualität stattgefunden hat. Dazu wird die Wohnsituation ausgewählter Bevölkerungsgruppen verglichen. Der Fokus der Untersuchung liegt dabei auf Bevölkerungsgruppen bzw. Haushaltstypen, die anhand sozioökonomischer Merkmale definiert werden und in Bezug auf die Wohnsituation besondere Ansprüche stellen (z.B. bezüglich Wohnungsgröße, ökonomischer Einschränkungen, Flexibilität u.ä.).

Eine weitere Beschränkung auf per Definition armutsgefährdete Haushalte wird **nicht** vorgenommen, da die Untersuchungsgruppen ansonsten zu klein wären. Dies ist in erster Linie durch das Splitting der Fragenblöcke zur Wohnqualität bei der Befragung „Sozialwissenschaftliche Grundlagenstudie“ im Jahr 2008 nicht möglich. Denn durch die Reduktion auf nur die Hälfte der Befragten, würden die untersuchten „armutsgefährdeten“ Untergruppen zu klein, um Ergebnisse sinnvoll interpretieren zu können.

Das vorliegende Kapitel dient der Abgrenzung und Beschreibung der Analysegruppen. Die Unterscheidung und Definition der hier verwendeten Bevölkerungsgruppen ist aufgrund der (teilweise unterschiedlichen) Datenlage 1995, 2003 und 2008 eingegrenzt. Es musste eine Gruppenabgrenzung gefunden werden, die für alle drei Datensätze anwendbar ist.

Die **Unterscheidung** verläuft grundsätzlich **nach zwei Aspekten**:

- Zunächst werden einzelne Haushaltstypen aus der Gesamtbevölkerung herausgegriffen und deren Wohnsituation miteinander verglichen (Beschreibung der Wohnsituation in Kapitel 7).
- Danach wird die Gesamtbevölkerung nach dem Besitz der österreichischen Staatsbürgerschaft unterteilt, d.h. es werden Personen mit Migrationshintergrund (eingebürgerte Personen und Personen ohne österreichische Staatsbürgerschaft) sowie Personen ohne Migrationshintergrund unterschieden (Beschreibung der Wohnsituation in Kapitel 8).

Zunächst zur ersten Art der Unterscheidung – diese umfasst sechs verschiedene Haushaltstypen:

- Alleinerzieherin mit Kindern unter 15 Jahren
- Alleinstehende Frau über 60 Jahre
- Kinderreicher Haushalt (3 und mehr Kinder unter 15 Jahren)
- DINKs („double income, no kids“): kinderloser Haushalt mit Doppelseinkommen (zwei Personen im Haushalt, 20-40 Jahre alt und beide voll berufstätig)
- JungwienerInnen-Haushalt
- Ältere WienerInnen ab 65 Jahre (1- bis 2-Personen-Haushalt)

Die erste Gruppe besteht aus **alleinerziehenden Müttern**, deren Kind/er jünger als 15 Jahre alt ist/sind. D.h. es handelt sich um Haushalte, in denen eine erwachsene Frau lebt und alle anderen Haushaltsmitglieder jünger als 15 Jahre sind.

Die zweite Gruppe sind **alleinstehende Frauen**, die älter als 60 Jahre sind. Dies sind Haushalte, in denen nur eine weibliche über 60-jährige Person lebt. Hier sei erwähnt, dass nicht nach Einkommen unterschieden wurde und somit bspw. nicht nur ältere Frauen mit Mindestpension, sondern auch im Prinzip gut situierte ältere Frauen darunter fallen können.

Weiters werden **kinderreiche Haushalte** in die Analyse einbezogen. Das sind Haushalte mit zwei erwachsenen Personen (älter als 20 Jahre) und mindestens drei Kindern unter 15 Jahren.

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

Bei der Gruppe der **JungwienerInnen** handelt es sich um Haushalte mit ein bis zwei erwachsenen Personen im Alter von 18 bis 30 Jahren. Im Haushalt können außerdem auch Kinder unter 15 Jahren wohnen. D.h. die Gruppe umfasst sowohl junge Single- und Paarhaushalte wie auch Haushalte, in denen junge Erwachsene

mit Kind/ern leben. Die Definition ist an die JungwienerInnenvormerkung für Gemeindewohnungen angelehnt.¹

Die letzte der sechs Vergleichsgruppen sind **Ältere ab 65 Jahre**. Auch hierbei handelt es sich um einen Haushalt, in dem ein oder zwei Personen ab 65 Jahre leben.²

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

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

Die erste Gruppe umfasst all jene Haushalte, in denen die befragte **Zielperson die österreichische Staatsbürgerschaft seit der Geburt** besitzt („**Einheimische**“).

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

Bei der letzten Gruppe besitzt die Zielperson **nicht die österreichische Staatsbürgerschaft**.

In Tabelle 6 wird die Anzahl der Befragten pro Gruppe ausgegeben. Demnach sind im LIW I-Datensatz beispielsweise 159 Alleinerzieherinnen enthalten, im LLIW II-Datensatz 182 und in der SOWI Grundlagenstudie 125. Die genaue Anzahl der Befragten, auf die sich die Auswertungen beziehen, kann v.a. innerhalb des Datensatzes „SOWI Grundlagenstudie“ aufgrund des Fragensplittings bei der Datenerhebung variieren und ist unter den jeweiligen Tabellen und Abbildungen angegeben.

¹ Teilweise überschneidet sich die Gruppe der JungwienerInnen-Haushalte mit jener der DINKS. Die Überschneidung betrifft Zwei-Personen-Haushalte, in denen beide voll berufstätig und zwischen 20 und 30 Jahren alt sind.

² Auch diese Gruppe überschneidet sich teilweise mit einer der anderen Vergleichsgruppen: Ein-Personen-Haushalte mit Frauen über 65 Jahren sind sowohl in der Gruppe „ältere, alleinstehende Frauen“ wie auch in der Gruppe „Ältere ab 65“ einhalten.

Tabelle 6: Größe der Analysegruppen in den Datensätzen LIW I, LLIW II und SOWI Grundlagenstudie (Anzahl der Befragten in absoluten Werten)

Haushaltstyp/Analysegruppe	LIW I (1995)	LLIW II (2003)	SOWI Grundlagenstudie	SOWI Grundlagenstudie (Split)
Alleinerzieherin mit Kindern unter 15 Jahren	159	182	125	56
Alleinstehende Frau über 60 Jahre	687	812	573	268
Kinderreicher Haushalt (mit mindestens 3 Kindern unter 15 Jahren)	160	137	134	76
DINKs „double income, no kids“ (2-Personen-Haushalt im Alter 20-40 Jahre, beide voll berufstätig)	314	326	193	98
JungwienernerInnen	997	641	542	293
Ältere ab 65 Jahre	1.336	1.230	1.260	609
ÖsterreicherIn (seit Geburt)	6.458	6.780	7.307	3.170
Eingebürgerte Zielperson	585	871	639	303
Nicht-ÖsterreicherIn	1.231	649	758	421
Haushalte mit Migrationshintergrund	1.965	2.406	2.858	1.553

Um den Anteil an MigrantInnen auf andere Weise verdeutlichen zu können, wird im Folgenden außerdem das Merkmal „**Haushalt mit Migrationshintergrund**“ (siehe Tabelle 6) verwendet. Dies beschreibt eine etwas weitere Definition, da nicht nur die Staatsbürgerschaft, sondern auch der familiäre Hintergrund der Person mit einbezogen wird. Um in diese Kategorie zu fallen, muss die befragte Person eines der folgenden Kriterien erfüllen:

- die befragte Person besitzt nicht die österreichische Staatsbürgerschaft
- die befragte Person ist eingebürgert worden
- der/die PartnerIn der befragten Person ist im Ausland geboren (auch später Eingebürgerte) bzw. besitzt nicht die österreichische Staatsbürgerschaft
- zumindest ein Elternteil der befragten Person ist nicht in Österreich geboren (auch später Eingebürgerte)

Zum Vergleich sei die **Definition der Statistik Austria** erwähnt, die von dieser abweicht: „Als **Personen** mit Migrationshintergrund werden hier Menschen bezeichnet, deren beide Elternteile im Ausland geboren wurden. Diese Gruppe

lässt sich in weiterer Folge in Migrantinnen und Migranten der ersten Generation (Personen, die selbst im Ausland geboren wurden) und in Zuwanderer der zweiten Generation (Kinder von zugewanderten Personen, die aber selbst im Inland zur Welt gekommen sind) untergliedern.“ (vgl.

http://www.statistik.at/web_de/presse/032181). Die Statistik Austria folgt damit der UNECE-Definition von Migrationshintergrund und bezieht sich auf die individuelle Ebene. In der **vorliegenden Studie** wird dagegen auf **Haushalte** mit Migrationshintergrund eingegangen, weshalb sich die Definition von der oben genannten unterscheidet.

Um eine weitere Gegenüberstellung der Stichprobe der SOWI Grundlagenstudie 2008 und der Bevölkerungsdaten hinsichtlich des Migrationshintergrundes der Wiener Bevölkerung zu ermöglichen, wird die Aufgliederung nach dem Wiener Integrationsmonitor (vgl. MA17 2010) dargestellt (Tabelle 7). Diese differenziert zusätzlich nach Migrationsgenerationen. Weiters kann auch nach dem Geburtsland der Personen unterschieden werden (Tabelle 8). Die beiden Darstellungen verdeutlichen die Schwächen bei der Repräsentativität der Sozialwissenschaftlichen Grundlagenstudie, die natürlich auch durch Gewichtung nicht sinnvoll auszugleichen ist. Die Gewichte müssten in einem solchen Fall unvertretbar hoch sein, sodass die Antworten einzelner Personen in den Subgruppen zu stark ins Gewicht fallen würden.

Tabelle 7: Wiener Bevölkerung mit/ohne Migrationshintergrund

	Statistik Austria 2008	SOWI 2008 (gewichtet)
Fremde Staatsangehörigkeit und Geburtsland Ausland (=1.Generation, aktive Migrationserfahrung)	17	8
Fremde Staatsangehörigkeit und Geburtsland Österreich (=2.Generation, (noch) nicht eingebürgert, passive Migrationserfahrung)	3	1
Geburtsland Ausland und Staatsbürgerschaft Österreich (=1.Generation, eingebürgert, aktive Migrationserfahrung)	11	9
In Österreich geboren und österreichische StaatsbürgerIn (=Migrationshintergrund, weil zumindest 1 Elternteil im Ausland geboren = 2.Generation, passive Migrationserfahrung)	13	14
In Österreich geboren und österreichische StaatsbürgerIn (=kein Migrationshintergrund)	56	67

Quelle: MA17 2010: 23; auf Basis Mikrozensus der Statistik Austria 2008 und 2009; Angaben in Prozent

Tabelle 8: Bevölkerung in Wien nach Geburtsland

	Statistik Austria 2008	SOWI 2008 (gewichtet)
Österreich	71	83
im ehemaligen Jugoslawien (ohne Slowenien)	9	4
in der Türkei	4	2
in einem EU-Land	11	8
in Südostasien (Indien, China, Japan, Philippinen usw.)	4	1
anderes Land (inkl. Afrika, Nordafrika, Vorderasien)	2	2

eigene Berechnungen; Quelle: MA17 2010: 26; auf Basis Statistik Austria; Angaben in Prozent

6 Gebietstypologien

Gerade in Bezug auf soziale Gerechtigkeit und Armut wird die räumliche Verteilung verschiedener Bevölkerungsgruppen im Stadtgebiet häufig außer Acht gelassen. Doch manifestiert sich soziale Ungleichheit am Wohnungsmarkt und in der konkreten Wohnsituation besonders deutlich (zur städtischen Armut siehe auch Dangschat 1999 bzw. Kapitel 3 im vorliegenden Bericht). Um die räumliche Verteilung verschiedener Bevölkerungsgruppen analysieren und bei der Interpretation der Ergebnisse berücksichtigen zu können, wurden daher zwei von der MA18 zu unterschiedlichen Zwecken konstruierte Gebietstypologien übernommen.

Die wesentlichen Kriterien für die Erstellung der **älteren Gebietstypologie** waren die Lage in der Stadt, die Stadtentwicklungsphase (womit auch die Art der Bebauung und das Baualter einbezogen wurden), die vorherrschende Wohnungsstruktur (nach Größe, Ausstattung und Rechtsverhältnis der Wohnung) und die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung (Maturaquote, Anteil einkommensschwacher Bevölkerung) (vgl. MA18 2007).

Nach dieser Typologie können acht Stadtgebietstypen in Wien unterschieden werden, die weiter auf bis zu 16 Gebietstypen unterteilt werden können. Die Definition dieser kleinräumigen Stadtgebietstypen erfolgte durch Dr. Albert Kaufmann (MA18). Die Einteilung basiert auf Zählbezirken und als statistische Datengrundlage diente die Volkszählung 1991. Die einzelnen Stadtgebietstypen können regional gut einem oder mehreren Wiener Gemeindebezirken zugeordnet werden und sind daher (v.a. im Vergleich zur neueren Gebietstypologie) eher für „großräumige“ Analysen geeignet. Die Stadtgebietstypen wurden folgendermaßen benannt:

- Zentrum
- Zentrum-Rand
- Gründerzeitliche Problemgebiete
- Rand des dicht bebauten Stadtgebiets
- Westrand
- Zentren Nordosten
- Neuere Wohnhausanlagen
- Locker bebaute Randgebiete

Die **neuere Gebietstypologie** fokussiert dagegen auf bauliche Kriterien. Sie ist auch für kleinräumigere Analysen einsetzbar, da sie auf Zählgebieten (also auf Baublöcken) basiert. Sie unterteilt Wien in vier Gründerzeittypen, drei Neubaugebietstypen, ein Einfamilien-/Kleingartengebiet, das Cottage und „sonstige gewerbliche Mischgebiete“ (vgl. MA18 2009). Die Typologie berücksichtigt die bauliche und sozioökonomische Heterogenität innerhalb der Bezirke. Diese wurde zwar auch bereits bei der älteren Gebietstypologie berücksichtigt, doch erfolgte die Zusammenführung der Analyseeinheiten auf größerer Ebene, wodurch die Heterogenität innerhalb der Zählbezirke nicht berücksichtigt werden konnte. Die hierfür verwendete statistische Datenbasis war allem voran die Gebäude- und Wohnungszählung 2001. Die zehn Gebietstypen sind:

- Zentrum
- Gründerzeitgebiete mit guter Wohnqualität
- Gründerzeitgebiete mit sehr guter Wohnqualität
- Gebiete mit großformatigen Wohnhausanlagen ab 1960
- Cottage
- Gründerzeitgebiete mit Basis-Wohnqualität
- Einfamilien- und Kleingärten
- sonstige gewerbliche Mischgebiete
- Neubaugebiete bis 1960
- Neubaugebiete ab 1960

Die beiden Gebietstypologien werden im vorliegenden Bericht für die Darstellung der Veränderung der räumlichen Verteilung von verschiedenen Bevölkerungsgruppen verwendet.

7 Wohnqualität verschiedener Haushaltstypen im Zeitvergleich

Zunächst werden verschiedene (oftmals benachteiligte) soziale Gruppen hinsichtlich ihrer aktuellen Lage bezüglich ihrer Wohnqualität sowie deren Veränderung über die Zeit betrachtet. Die zentrale Frage ist, wie sich die objektive Wohnqualität in bestimmten Gruppen seit Mitte der 1990er in Wien verändert hat. Als Indikatoren dienen das Rechtsverhältnis des bewohnten Objektes, die Art des Wohnhauses, die Wohnkosten, die Ausstattung der Wohnanlage sowie die Wohnumgebungsqualität.

Als Vergleichsgruppen dienen einzelne Haushaltstypen, die aus der Wiener Gesamtbevölkerung aufgrund ihrer besonderen Wohnbedürfnisse bzw. wegen des besonderen sozioökonomischen Hintergrundes herausgegriffen und verglichen werden. Es handelt sich um die sechs folgenden Haushaltstypen (zur genauen Definition siehe Kapitel 5):

- Alleinerzieherin mit Kind(ern) unter 15 Jahren
- Alleinstehende Frau über 60 Jahre
- Kinderreicher Haushalt (3 und mehr Kinder unter 15 Jahren)
- DINKs („double income, no kids“): kinderloser Haushalt mit Doppelseinkommen im Alter zwischen 20 und 40 Jahren
- JungwienerInnen-Haushalt
- Ältere WienerInnen ab 65 Jahre (1- bis 2-Personen-Haushalt)

Im Betrachtungszeitraum 1995 bis 2008 haben sich die analysierten Gruppen im Bezug auf ihren Migrationshintergrund teilweise geändert, was für die Interpretation der Ergebnisse von Interesse ist. In Tabelle 9 wird dargestellt, wie hoch der Anteil an Haushalten mit Migrationshintergrund in der jeweiligen Analysegruppe ist. So lebten im Jahr 1995 15% der befragten DINKs in einem Haushalt mit Migrationshintergrund, während es 2008 schon 39% waren. Dabei hat sich der Anteil jener, die aus einem EU-Land stammen zwischen den beiden letzten Erhebungsrunden verdoppelt.

Ein signifikanter Zuwachs an Haushalten mit Migrationshintergrund ist auch bei den JungwienerInnen-Haushalten (Anstieg von 26% auf 42%), Ein- bis Zwei-

Personen-Haushalten ab 65 (Anstieg von 9% auf 23%) und alleinstehenden Frauen über 60 (Anstieg von 10% auf 24%) zu bemerken.

Tabelle 9: Anteil der Haushalte mit Migrationshintergrund nach Bevölkerungsgruppen

		Haushalt mit Migrationshintergrund
Alleinerzieherin mit Kindern <15	1995	27
	2003	25
	2008	30
Alleinstehende Frau 60+	1995	10
	2003	20
	2008	24
Kinderreicher Haushalt	1995	43
	2003	53
	2008	55
DINKs	1995	15
	2003	26
	2008	39
JungwienerInnen	1995	26
	2003	35
	2008	42
Ältere ab 65 Jahre	1995	9
	2003	20
	2008	23

LIW I 1995: n = 2.764; LIW II 2003: n = 2.566; SOWI 2008: n = 2.227

7.1 Rechtsverhältnis und Wohnkosten

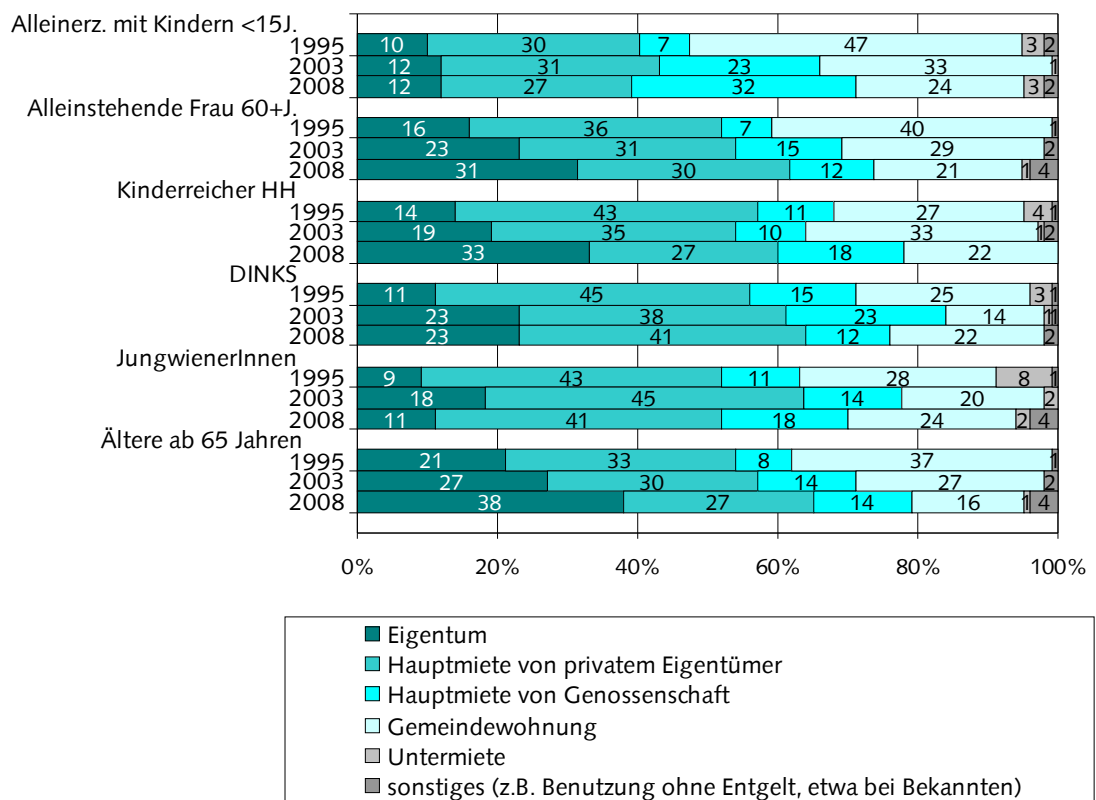
Zunächst zur Wohnform bzw. Größe des bewohnten Wohnhauses: Abbildung 1 zeigt die Verteilungen der Gruppen in bestimmten **Wohnformen nach dem Rechtsverhältnis**, verglichen über alle drei Erhebungswellen. Demnach ergeben sich in allen Gruppen einige bedeutende Veränderungen. So hat etwa der Anteil an Alleinerzieherinnen, die in Genossenschaften leben, stark zugenommen, der Anteil in Gemeindewohnungen ist jedoch ca. um die Hälfte gesunken (1995 wohnten 47% im Gemeindebau und 2008 nur noch 24%).

Auch der Anteil an alleinstehenden Frauen über 60 Jahre, die in Eigentumswohnungen leben, hat sich von 1995 mit 16% auf 2008 mit 31% um ca. die Hälfte verdoppelt, während sich im Gegensatz dazu der Anteil an älteren

Gemeindebaubewohnerinnen von 1995 mit 40% auf 2008 mit 21% halbiert hat. Der gleiche Trend zum Eigentum zuungunsten von Gemeinde- und privat gemieteten Wohnungen zeigt sich bei den Ein- bis Zwei-Personen-Haushalten ab 65. Einen starken Anstieg beim Wohnen in Eigentums- und Genossenschaftswohnungen gab es in der Gruppe der kinderreichen Haushalte, während offenbar gleichzeitig auch deren Hauptmieten in privaten Mietwohnungen und Gemeindebauten abnahmen.

Für alle Gruppen – mit Ausnahme der DINKs – ist der Anteil jener, die in Gemeindewohnungen leben, über die Zeit gesunken. Dies betrifft besonders stark die Alleinerzieherinnen und die beiden älteren Gruppen. Bei den JungwienerInnen zeigt sich parallel zum leichten Rückgang bei den Gemeindewohnungen ein Zuwachs bei den Genossenschaftswohnungen.

Abbildung 1: Rechtsverhältnis der Wohnung nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)

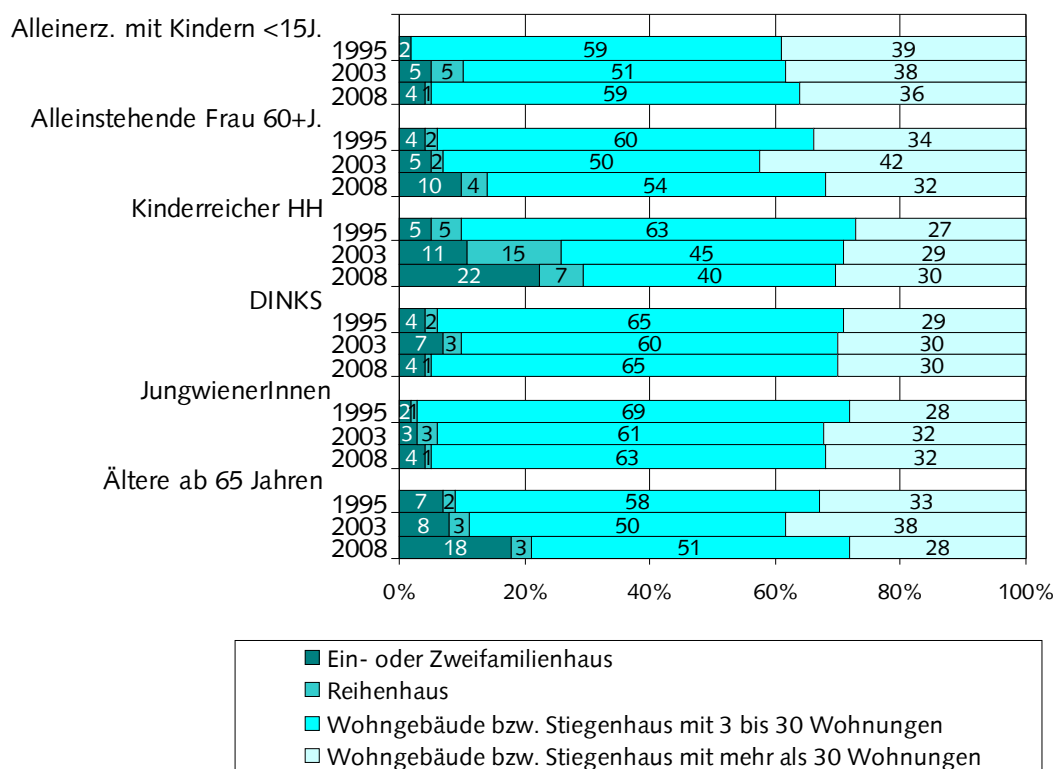


LIW I 1995: n = 2.764; LIW II 2003: n = 2.566; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 1.100

Auf der anderen Seite lassen sich Veränderungen in der Wohnform über die **Größe des bewohnten Wohnhauses** bestimmen (Abbildung 2) – hier sind wesentlich geringere Veränderungen zu sehen als beim Rechtsverhältnis. Im Zeitverlauf zeigen sich lediglich bei den älteren Gruppen und den kinderreichen

Haushalten bedeutsame Bewegungen. Die Gruppe der Ein- bis Zwei-Personenhaushalte ab 65 und jene der alleinstehende Frauen über 60 lebt zumindest nach 2003 – und damit leicht unter dem Niveau von 1995 – wieder seltener in Wohngebäuden bzw. Stieghäusern mit mehr als 30 Wohnungen (siehe Gemeindewohnungen), dafür öfter in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Auch bei kinderreichen Haushalten ist eine deutliche Zunahme des Anteils der in Ein- oder Zweifamilienhäusern lebenden Familien und eine starke Abnahme bei Wohnungen in der Größenordnung 3 bis 30 Wohnungen zu erkennen.

**Abbildung 2: Größe des Wohnhauses nach Bevölkerungsgruppen
(Angaben in Prozent)**

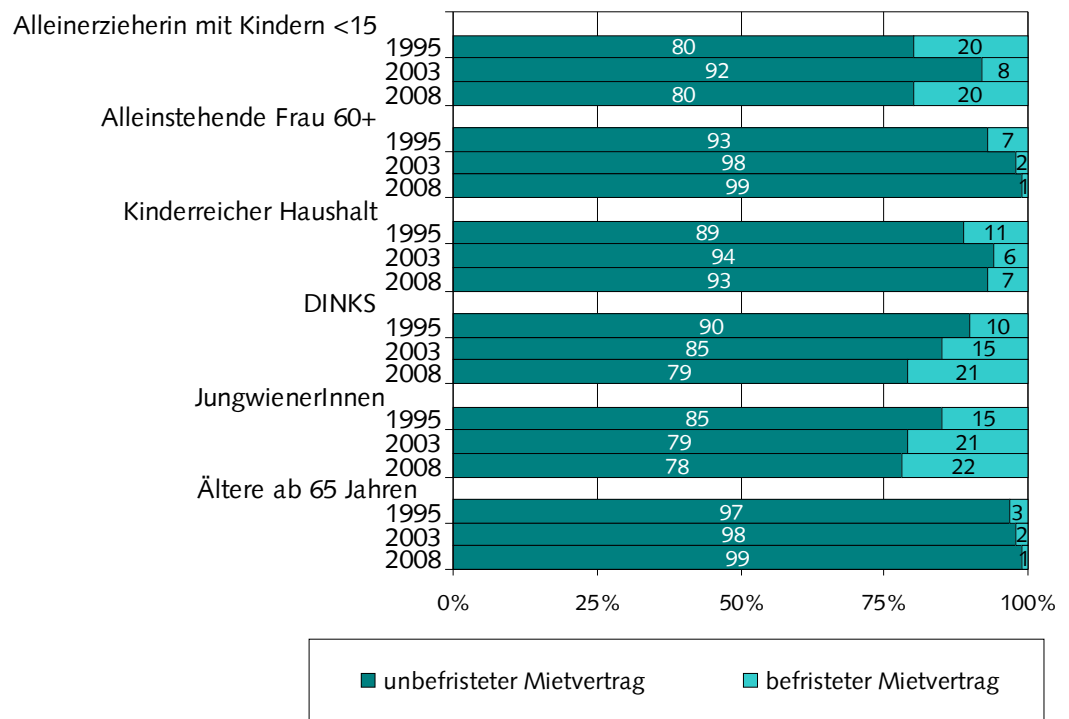


LIW I 1995: n = 2.764; LIW II 2003: n = 2.566; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 2.227

Das Rechtsverhältnis kann weiter über die **Befristung von Mietverträgen** konkretisiert werden. Die Nicht-Befristung bzw. Befristung von Mietverträgen stellt eine Art stärkere oder schwächere Absicherung der Lebensverhältnisse dar. Ein direkter Zeitvergleich ist hier jedoch ebenfalls nur eingeschränkt möglich, da bei der Befragung 1995 noch andere Kategorien verwendet wurden. So wurden sowohl 2003 als auch 2008 nur noch jene Personen über eine Befristung befragt, die einen Mietvertrag (Haupt-, Untermiete, Gemeinde-, Genossenschaftswohnung sowie gemietete Eigentumswohnungen) haben.

Abbildung 3 zeigt, dass sich für Alleinerzieherinnen die Lage 2008 vergleichsweise wieder prekärer darstellt. So wohnt heute jede Fünfte in befristeten Mietverhältnissen. Auf der anderen Seite hat sich die Lage für alleinstehende Frauen über 60 und Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte ab 65 verbessert, d.h. sie sind zusehends fast gänzlich durch unbefristete Mietverträge abgesichert. Zwar hat die Zahl der in befristeten Mietverhältnissen wohnenden „DINKs“ und JungwienerInnen zugenommen, jedoch stellt dies für junge, mobile Singles und Paare ein geringeres Problem dar bzw. wird dies möglicherweise bewusst in Kauf genommen. Kinderreiche Haushalte zeigen hier keine relevante Veränderung im Zeitvergleich.

Abbildung 3: Mietvertrag unbefristet oder befristet nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)



LIW I 1995: n = 1.365; LIW II 2003: n = 1.457; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 1.115

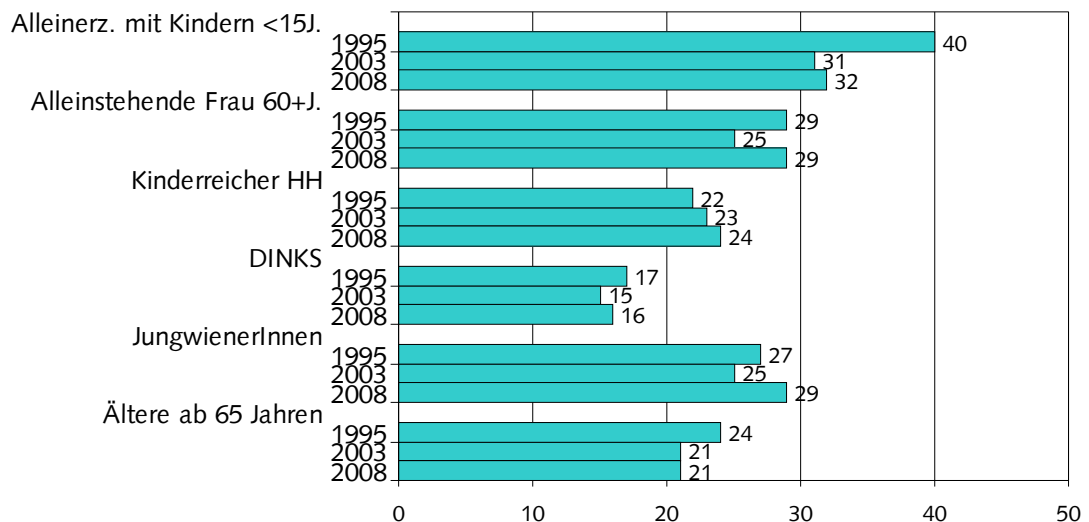
Weiters wurde der **Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen** berechnet. Für die ökonomische Lage des Haushalts sind auch die Wohnkosten entscheidend bzw. welchen Anteil diese am Haushaltseinkommen einnehmen. Abbildung 4 stellt den Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen für die sechs verschiedenen Bevölkerungsgruppen grafisch dar.

Hier zeigt sich beispielsweise, dass Alleinerzieherinnen zwar nach dem Jahr 1995 durch eine deutliche Abnahme dieser Kosten profitiert haben. Verglichen mit den

anderen Bevölkerungsgruppen liegt dieser Anteil jedoch 2008 mit 32% noch immer am höchsten. Im Vergleich dazu ist der Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen bei alleinstehenden älteren Frauen seit 2003 etwas angewachsen (von 25% auf 29%) und hält sich damit wieder auf dem Niveau von 1995. Bei den sogenannten DINKs ist der Anteil unverändert und macht nur rund die Hälfte des Anteils aus, den Alleinerzieherinnen aufwenden müssen (16% vs. 32%). Unter JungwienerInnen ist die monatliche Belastung durch Wohnkosten von 1995 auf 2003 zwar leicht gefallen, danach aber über den Wert von 1995 angestiegen. Für kinderreiche Haushalte ist der Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen praktisch unverändert.

Es zeigt sich auch in dieser Grafik, dass der Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen von 1995 auf 2003 im Schnitt allgemein gesunken ist, von 2003 auf 2008 jedoch wieder anstieg.

Abbildung 4: Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)

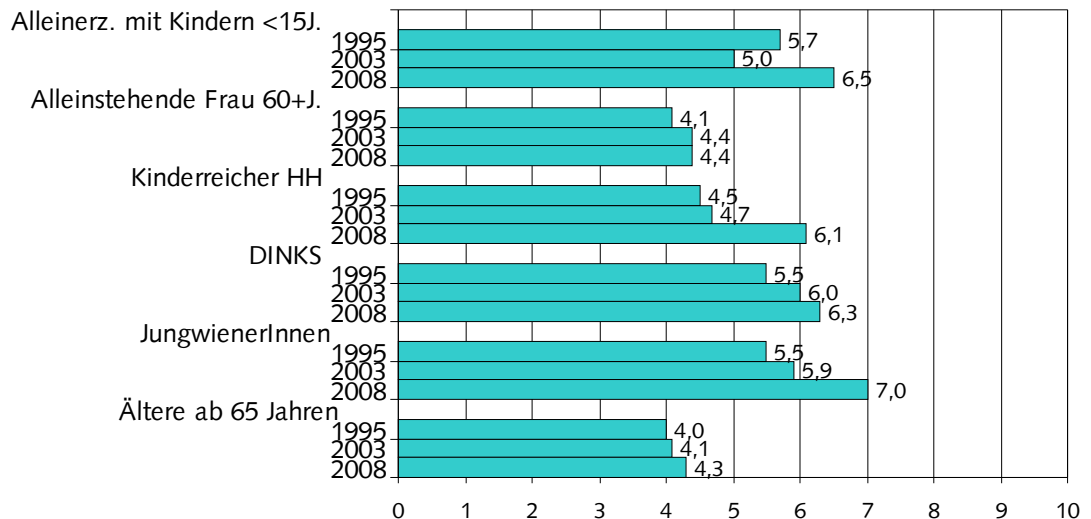


LIW I 1995: n = 1.673; LIW II 2003: n = 1.435; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 855

Für die **monatlichen Wohnkosten in Euro pro Quadratmeter** (Abbildung 5) zeigt sich, dass sich hier bei für Alleinerzieherinnen Verschlechterungen ergeben haben. Diese zahlen 2008 um rund 1,5 Euro mehr als noch 2003. Bei kinderreichen Haushalten und JungwienerInnen-Haushalten stellt sich die Situation ähnlich dar, wobei die JungwienerInnen mit 7 Euro die im Gruppenvergleich höchste Belastung trifft. Insgesamt betrachtet sind die Wohnkosten pro Quadratmeter seit 2003 auch deutlich angestiegen. Unter den

restlichen Gruppen (DINKs und alleinstehende Frauen über 60 Jahren) kann keine relevante Veränderung nachgewiesen werden.

Abbildung 5: Monatliche Wohnkosten pro Quadratmeter nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in EUR pro Quadratmeter)



LIW I 1995: n = 1.939; LIW II 2003: n = 1.703; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 1.022

Eine weitere mögliche Darstellungsform des **verfügbaren Wohnraums** stellt der **Überbelag** einer Wohnung dar (Tabelle 10). Dieser orientiert sich am Kriterium der Gemeinde Wien bei der Vergabe von Gemeindewohnungen.

„Als überbelegt zählt ein Haushalt, wenn die Wohnfläche weniger als 16m² beträgt, im Mittel weniger als 8 m² pro Wohnraum zur Verfügung stehen oder die Anzahl der Wohnräume im Verhältnis zur Zahl der Personen im Haushalt zu gering ist: weniger als 2 Räume für 2 Personen, weniger als 3 Räume für 3 oder 4 Personen, weniger als 4 Räume für 5 oder 6 Personen, weniger als 5 Räume für 7 oder 8 Personen, weniger als 6 Räume für mehr als 8 Personen“ (vgl. Statistik Austria 2009: 187).

Der Überbelag ist in jedem der Haushalte von 1995 auf 2003 signifikant gesunken. Für kinderreiche Haushalte ergab sich zudem eine generelle Verbesserung zwischen den Jahren 2003 und 2008, d.h. es gab 2008 mit rund einem Drittel deutlich weniger Haushalte mit Überbelag als noch 1995 (rund zwei Drittel).

Tabelle 10: Anteil an Wohnungen mit Überbelag nach Bevölkerungsgruppen

		Wohnungen mit Überbelag
Alleinerzieherin mit Kindern <15	1995	31
	2003	8
	2008	7
Kinderreicher Haushalt	1995	65
	2003	52
	2008	35
DINKs	1995	16
	2003	3
	2008	5
JungwienerInnen	1995	29
	2003	10
	2008	7

Angaben in Prozent

7.2 Ausstattung der Wohnung

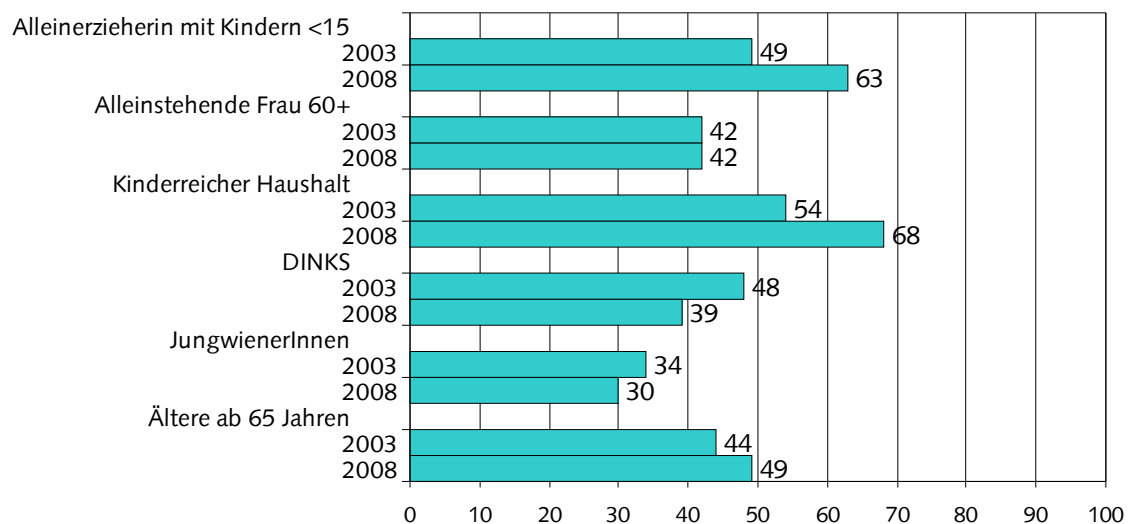
Für die sechs analysierten Bevölkerungsgruppen werden nun einzelne Ausstattungsmerkmale der Wohnung im Zeit- und Gruppenvergleich dargestellt. Wie im vorherigen Abschnitt beschränkt sich auch an dieser Stelle die Beschreibung auf einige wenige Ausstattungsmerkmale, die einerseits für mehrere analysierte Gruppen relevant sein könnten und andererseits zu den drei Zeitpunkten auf vergleichbare Art abgefragt wurden. Zu diesen gehören die Ausstattung mit Balkon, Loggia oder Terrasse sowie die Ausstattung mit Lärmschutzfenstern.

Zur Ausstattung der Wohnung mit **Balkon, Loggia oder Terrasse** (Abbildung 6) ist festzustellen, dass für die Bevölkerungsgruppen der Alleinerzieherinnen und kinderreichen Haushalte diese 2008 in einem weitaus höheren Anteil vorhanden sind. Für Alleinerzieherinnen stieg der Anteil von 49% (2003) auf 63% (2008) und für kinderreiche Haushalte betrug der Anstieg zwischen den beiden Erhebungswellen immerhin 14% (von 54% auf 68% im Jahr 2008). Bei der Bevölkerungsgruppe der DINKs ist hier jedoch eine Abnahme um fast 10% zu beobachten. Die JungwienerInnen-Haushalte sind im Gruppenvergleich am wenigsten häufig mit Wohnungsausßenbereichen ausgestattet – weniger als ein Drittel verfügt aktuell über einen Außenbereich.

Die Steigerung der Anteile bei den Wohnungsaußenbereichen unter den Alleinerzieherinnen und Kinderreichen kann u.a. auf vermehrte Inanspruchnahme neuerer (teilweise geförderter) Genossenschafts- und Eigentumswohnungen zurückgeführt werden. Dagegen ist der diesbezügliche Rückgang in der Bevölkerungsgruppe der kinderlosen DoppelverdienerInnen tendenziell auf den Bezug von privat vermieteten, teilweise älteren Mietwohnungen ohne Außenbereiche zu erklären.

Für die Gruppe der alleinstehenden älteren Frauen blieb der Anteil derer, die über ein solches Wohnungsmerkmal verfügen gleich – nämlich bei 42%. Bei den Ein- bis Zwei-Personen-Haushalten ab 65 Jahre liegt das Niveau etwas höher und ist zwischen 2003 und 2008 von 44% auf 49% leicht angestiegen.

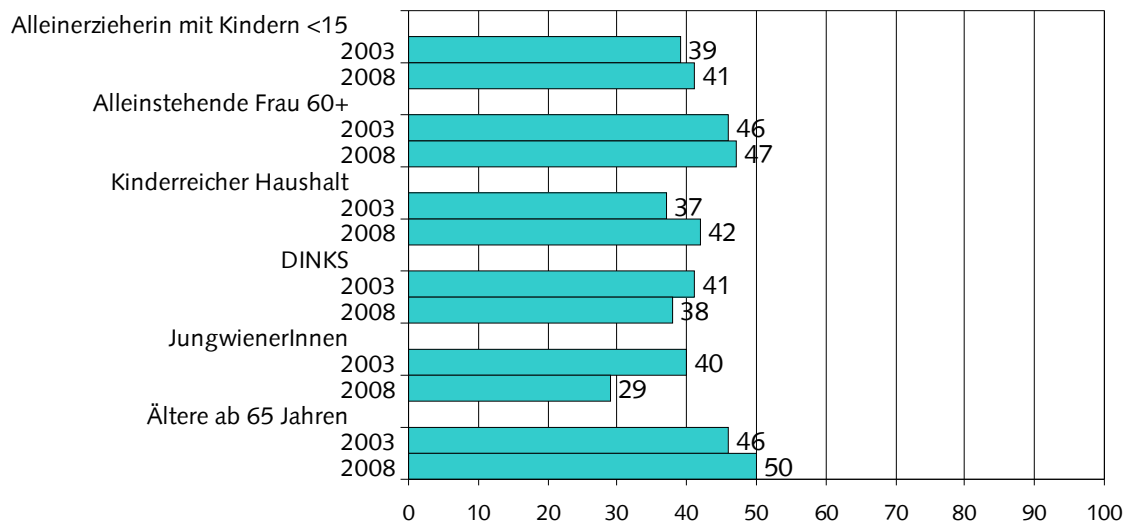
Abbildung 6: Vorhandensein von Balkon, Loggia oder Terrasse nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)



LIW II 2003: n = 2.566; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 1.100

Im Schnitt verbessert hat sich auch die Ausstattung der Wohnungen mit **Lärmschutzfenstern** (Abbildung 7). Insbesondere haben sich die Werte in der Gruppe der kinderreichen Haushalte verbessert. Am häufigsten verfügen nach wie vor alleinstehende ältere Frauen über Lärmschutzfenster in ihrer Wohnung (47%). Für die Gruppen der DINKS und der JungwienerInnen ist, wie beim vorherigen Merkmal, eine Abnahme zu verzeichnen, die im Fall der JungwienerInnen aber wesentlich deutlicher ausfällt.

Abbildung 7: Vorhandensein von Lärmschutzfenstern nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)



LIW II 2003: n = 2.566; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 1.100

7.3 Ausstattung der Wohnanlage

Auch für diese Gruppen gehört zur Analyse der Wohnqualität bzw. Wohnsituation die Ausstattung der Wohnanlage sowie der Zeitpunkt der Errichtung des Wohnhauses bzw. der Wohnanlage in dem der/die Befragte lebt. Die nachfolgende Tabelle 11 (siehe Seite 43) gibt einen Überblick über einige Aspekte der Ausstattung der Gebäude und Anlagen.

Die Ausstattung der Wohnanlagen mit **Aufzug bzw. Lift** hat sich seit 1995 in allen analysierten Bevölkerungsgruppen stark verbessert. Auf Platz 1 befinden sich dabei nach wie vor die Alleinerzieherinnen, denn im Jahr 2008 verfügten 70% über einen Aufzug bzw. Lift. In den Gruppen der alleinstehenden älteren Frauen und den kinderreichen Haushalten hat sich der Anteil derer, die über einen Aufzug bzw. Lift in ihrer Wohnanlage verfügen, seit 1995 verdoppelt. Diese Gruppen profitieren offensichtlich von Verbesserungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Wohnbereich sowie von der Neubauleistung, allerdings gegen etwas höhere Wohnpreise. Dagegen hat bei den DINKs der Anteil an Wohnungen mit Aufzug bzw. Lift nicht so stark zugenommen wie bei den anderen Bevölkerungsgruppen, trotzdem ist auch hier ein Zuwachs von ca. 10% zu beobachten.

Die Angaben zur Verfügbarkeit von eigenen **Räumlichkeiten für Kinderwägen** ist, zumindest in der Gruppe der kinderreichen Haushalte, stark angestiegen (von 37% 2003 auf 55% 2008). Auch bei Alleinerzieherinnen ist ein leichter Anstieg von 6% bei den Räumen für Kinderwägen zu verzeichnen.

Auch bei der Verfügbarkeit von **Fahrradabstellräumen** ist bei der Mehrheit der Gruppen seit 2003 ein Anstieg zu verzeichnen. Der stärkste Zuwachs liegt bei den kinderreichen Haushalten (31% mehr Fahrradräume von 2003 auf 2008). In der Gruppe der DINKs ist hingegen eine Abnahme von 5% festzustellen.

Ebenfalls kontinuierlich (aber nicht allzu stark) angestiegen ist die Ausstattung mit **Gemeinschaftsräumen** in den Wohnanlagen der befragten Personen. Jedoch stellt auch hier die Gruppe der DINKs, verglichen mit dem Anstieg in den anderen Bevölkerungsgruppen, eine Ausnahme dar.

Dies trifft auch auf die Ausstattung der Gebäude mit **Kinderspielräumen** zu. Der diesbezügliche Ausstattungsgrad ist unter AlleinerzieherInnen mit 13% in etwa gleich bleibend. Der stärkste Anstieg ist in der Gruppe der kinderreichen Haushalte mit einer Verdoppelung seit 1995 auf 14% im Jahr 2008. Auch verbessert hat sich für die hier analysierten Gruppen die Ausstattung der Wohnhäuser mit **Kinderspielplätzen** im Hof oder in der Wohnanlage. Am höchsten fallen auch hier wieder die Nennungen in den Gruppen der Alleinerzieherinnen und der kinderreichen Haushalte aus. Für alleinstehende ältere Frauen und DINKs ist auch hier eine starke Abnahme von 2003 auf 2008 zu verzeichnen.

Eine ähnlich starke Veränderung zeigt sich beim Betrachten der Ergebnisse für **begehbare Grünflächen**. Auch hier ist im Zeitvergleich eine deutlich häufigere Nennungen in der Gruppe der Alleinerzieherinnen und der kinderreichen Haushalte erkennbar. Dies kann jedoch auch aus der Tatsache einhergehen, dass begehbare Grünflächen oft einen Kinderspielplatz beinhalten. Für alleinstehende ältere Frauen, Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte ab 65, DINKs und JungwienerInnen zeigte sich von 1995 ein Anstieg, von 2003 auf 2008 jedoch eine Abnahme von begehbaren Grünflächen.

Verglichen mit 1995 stellen die hier beschriebenen Ergebnisse weitgehend eine Verbesserung in der Wohnqualität dar bzw. es zeigt sich gewissermaßen eine Anpassung der Wohn- an die Lebensverhältnisse. Während bei Haushalten mit Kindern die Anteile der für sie wichtigen Ausstattungsmerkmale (z.B. Kinderwagenabstellraum, Kinderspielraum, Spielplatz etc.) steigen, sind bei den Haushalten ohne Kinder diesbezüglich keine Veränderungen bzw. eine Reduktion festzustellen.

Tabelle 11: Ausstattung der Wohnanlage nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)

		Aufzug, Lift	Raum für Kinderwagen	Fahrrad- Abstellraum	Gemeinschafts- raum, z.B. Hobbyräume	Kinderspiel- raum im Gebäude	Kinderspielplatz im Hof oder in Wohnanlage	begehbare Grünfläche
Alleinerzieherin mit Kindern <15	1995	45			19	13	35	27
	2003	53	47	60	24	15	48	55
	2008	70	53	63	26	13	61	72
Alleinstehende Frau 60+	1995	38			5	3	23	27
	2003	57	35	48	8	5	38	43
	2008	62	35	49	7	6	27	36
Kinderreicher Haushalt	1995	31			17	7	37	34
	2003	40	37	42	21	10	42	50
	2008	61	55	73	21	14	54	50
DINKs	1995	48			16	13	31	35
	2003	55	40	55	19	12	42	51
	2008	59	45	50	15	8	33	39
Jungwiener- Innen	1995	41			11	7	26	28
	2003	53	35	49	13	9	33	46
	2008	57	37	50	17	6	29	37
Ältere ab 65 Jahren	1995	40			4	2	23	29
	2003	51	34	47	9	4	34	43
	2008	64	39	57	11	7	31	39

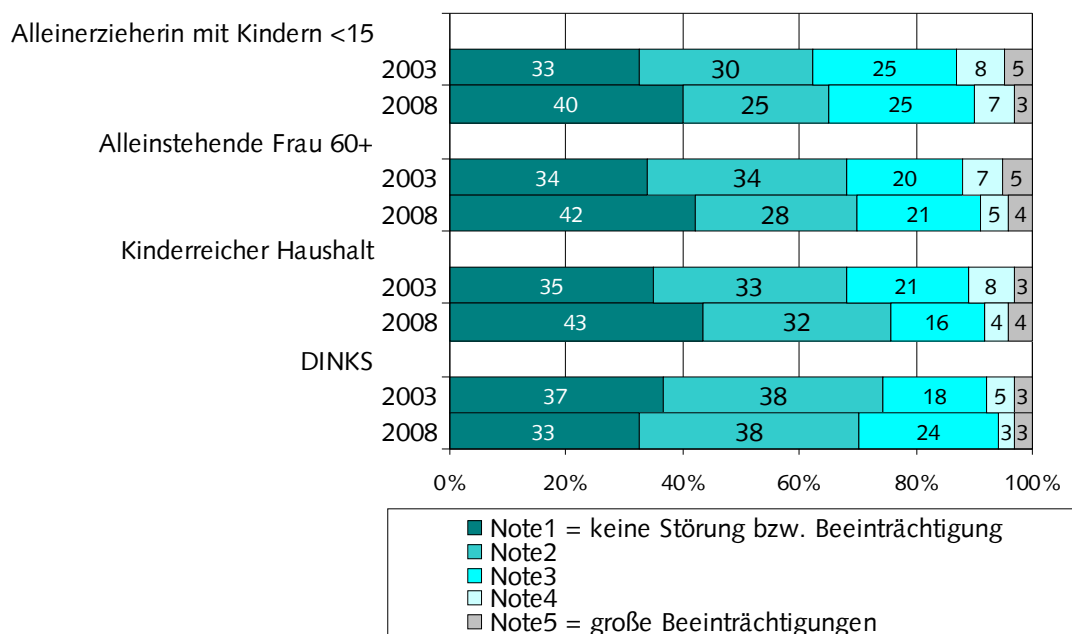
LIW I 1995: n = 2.764; LIW II 2003: n = 2.566; SOWI 2008: n = 1.100

7.4 Wohnumgebungsqualität

Die Beurteilung der Wohnumgebungsqualität umfasst auch hier wieder einen Zeit- sowie Gruppenvergleich der Merkmale subjektive Beurteilung der Luftqualität, subjektive Beurteilung der Straßenreinigung und der Müllentsorgung. Die nachfolgenden Grafiken geben einen Überblick über Umweltprobleme, die die Befragten in der engeren Wohnumgebung feststellen.

In Abbildung 8 ist zu sehen, dass das Ausmaß der Beeinträchtigung bzw. Störungen durch mangelnde **Luftqualität** in der Wohnumgebung seit 2003, nach der Beurteilung der befragten Personen, im Allgemeinen gesunken ist. Etwas mehr als die Hälfte der Befragten beurteilt die Luftqualität in der engeren Wohnumgebung als sehr gut bis gut. Eine Ausnahme stellen hier die Ratings in der Gruppe der DINKs dar. Der Anteil derer, die die Luftqualität als sehr gut empfinden, ist seit 2003 etwas gesunken. Dafür ist aber der Anteil jener gestiegen, die die Luftqualität als gerade noch befriedigend einstufen. Generell fühlen sich Alleinerzieherinnen und DINKs etwas mehr beeinträchtigt bzw. gestört als Befragte aus den beiden anderen Bevölkerungsgruppen.

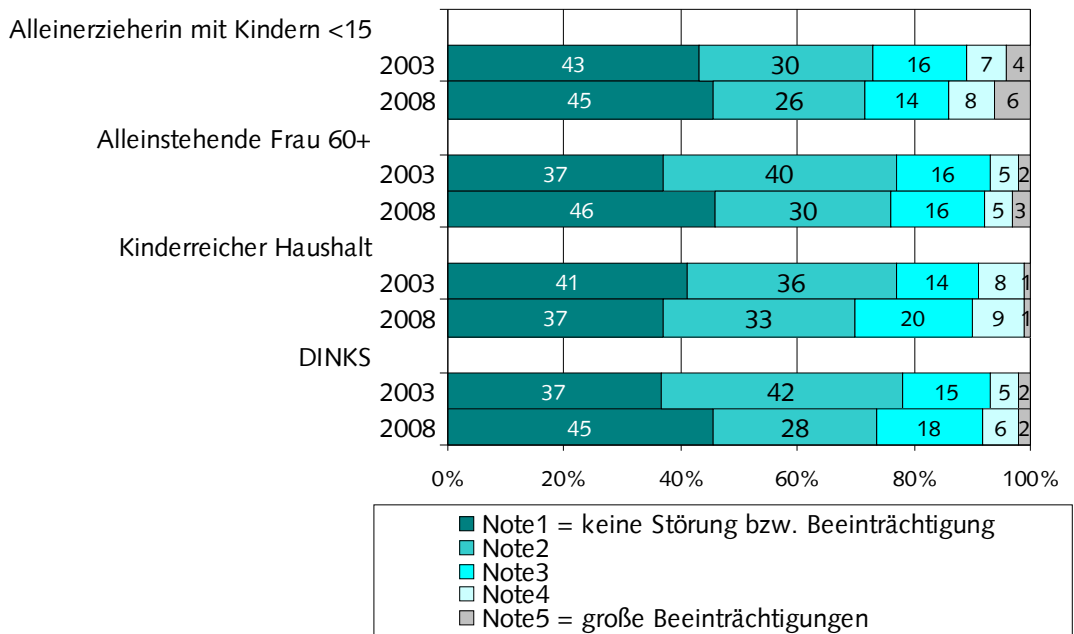
Abbildung 8: Luftqualität in der Wohnumgebung nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)



LIW II 2003: n = 1.445; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 1.107

Die Zufriedenheit mit der Qualität der **Straßenreinigung** in der Wohnumgebung (Abbildung 9) ist teilweise seit 2003 leicht gestiegen, jedoch nicht in allen untersuchten Gruppen. Die Befragten der Gruppe „kinderreiche Haushalte“ haben diese Leistung etwas weniger häufig mit der Note 1 oder 2 („keine oder wenig Störung“) beurteilt als die Befragten aus den anderen Bevölkerungsgruppen und weniger als noch im Jahr 2003. Stattdessen scheint das Ausmaß an mittlerer bis stärkerer Beeinträchtigung (Note 3 bis 4) in dieser Gruppe gestiegen zu sein. In der Gruppe der DINKs ist eine ähnliche Verschiebung in Richtung Beeinträchtigung zu beobachten.

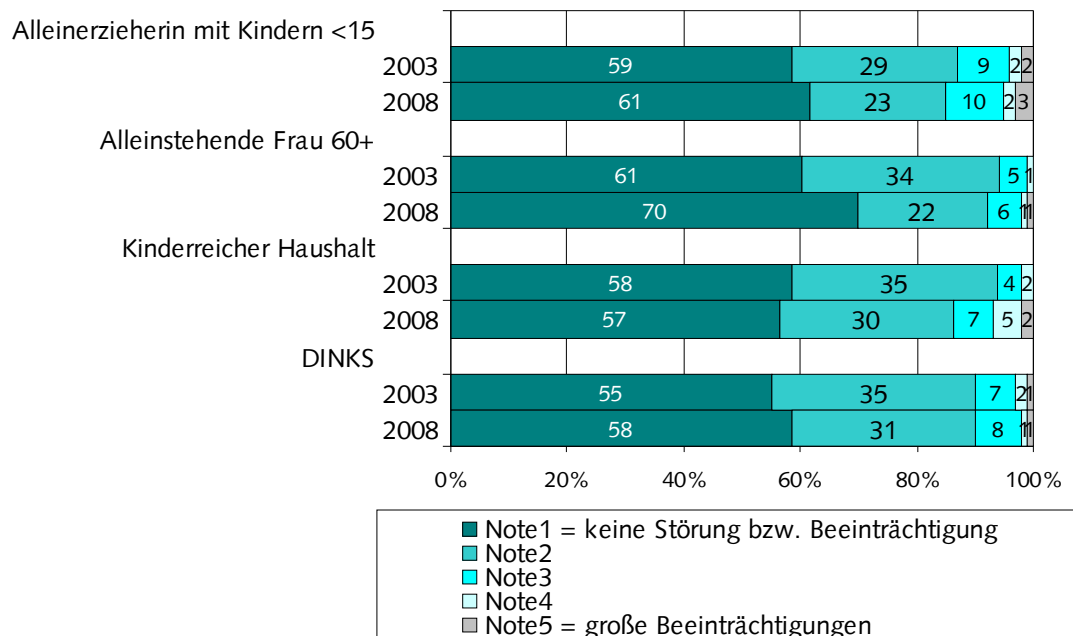
Abbildung 9: Qualität der Straßenreinigung in der Wohnumgebung nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)



LIW II 2003: n = 1.445; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 1.106

Bei der Beurteilung der Qualität der **Müllentsorgung** (Abbildung 10) geben sich die alleinstehenden älteren Frauen zufriedener als die restlichen Bevölkerungsgruppen. Allgemein betrachtet sind jedoch die Angaben zwischen 2003 und 2008 relativ stabil (mit einer leichten Verbesserung). In allen Bevölkerungsgruppen beurteilen etwas mehr als die Hälfte der Befragten die Qualität der Müllabfuhr mit der Note 1 („keine Störung bzw. Beeinträchtigung“).

Abbildung 10: Qualität der Müllabfuhr in der Wohnumgebung nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)



LIW II 2003: n = 1.453; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 1.109

7.5 Räumliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen in Wien

Um die Wohnsituation und -qualität der untersuchten Bevölkerungsgruppen umfassend darzustellen, wird hier kurz auf die räumliche Verteilung der analysierten Gruppen in Wien eingegangen. Tabelle 12 zeigt einen Vergleich der untersuchten Gruppen nach der **älteren Gebietstypologie** Wiens, die den Schwerpunkt auf die Lage in der Stadt und die Art der Bebauung legt (zu den beiden hier verwendeten Gebietstypologien siehe auch Kapitel 6). Dabei zeigt sich, dass bei AlleinerzieherInnen eine leichte Verschiebung von locker bebauten Randgebieten der Stadt hin Richtung Zentrum der Stadt gefunden hat. Alleinstehende Frauen über 60 wohnen im Vergleich zu 2003 heute (2008) deutlich seltener am Rand des dicht bebauten Stadtgebiets oder auch Am Westrand der Stadt. So ist eine leichte Verschiebung Richtung Zentrum(-Rand) und auch Neubaugebieten (neueren Wohnhausanlagen) zu beobachten. Für kinderreiche Haushalte lassen sich keine signifikanten Veränderungen der räumlichen Verteilung nachzeichnen. Auf der anderen Seite fällt bei so genannten DINKs die gravierende Verschiebung hin zu gründerzeitlichen Problemgebieten auf.

Tabelle 12: Räumliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen in Wien (ältere Gebietstypologie; Angaben in Spaltenprozent)

	Alleinerzieherin mit Kindern <15		Alleinstehende Frau 60+		Kinderreicher Haushalt		DINKs	
	2003	2008	2003	2008	2003	2008	2003	2008
Zentrum	3	8	7	9	4	5	5	7
Zentrum-Rand	11	9	10	14	8	10	14	11
Gründerzeitliche Problemgebiete	24	26	23	20	27	24	24	36
Rand des dicht bebauten Stadtgebiets	15	16	25	13	22	17	19	18
Westrand	13	13	18	12	9	16	12	10
Zentren Nordosten	9	7	5	8	7	7	6	3
Neuere Wohnhausanlagen	15	17	10	18	11	13	13	14
Locker bebaute Randgebiete	10	4	2	5	13	9	8	2

LIW II 2003: n = 1.233; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 981

Tabelle 13 dagegen stellt die Verteilung der Bevölkerungsgruppen in Wien nach der **neueren Gebietstypologie** und somit stärker nach baulichen Kriterien dar. Die Veränderungen über die Zeit müssen aufgrund der Fallzahlen mit Vorsicht interpretiert werden, dennoch sind Trends abzulesen.

So sind im Jahr 2008 Alleinerzieherinnen etwas mehr in Gründerzeitgebieten mit sehr guter Wohnqualität und in Gebieten mit großformatigen Wohnhausanlagen als noch im Jahr 2003, dafür weniger in den Neubaugebieten wohnhaft. Der Anteil an alleinstehenden älteren Frauen ist in Gebieten mit großformatigen Wohnhausanlagen tendenziell angewachsen und hat dafür in den Neubaugebieten abgenommen. Der Anteil an DINKs ist in den Gründerzeitgebieten mit Basis-Wohnqualität seit 2003 angewachsen. Unter kinderreichen Haushalten sind kaum Veränderungen festzustellen.

Tabelle 13: Verteilung der Bevölkerungsgruppen nach baulichen Kriterien in Wien (neuere Gebietstypologie; Angaben in Spaltenprozent)

	Alleinerzieherin mit Kindern <15		Alleinstehende Frau 60+		Kinderreicher Haushalt		DINKs	
	2003	2008	2003	2008	2003	2008	2003	2008
Zentrum	3	7	6	9	2	4	7	4
Gründerzeitgebiete mit guter Wohnqualität	17	14	19	21	16	16	18	22
Gründerzeitgebiete mit sehr guter Wohnqualität	1	6	5	4	6	4	4	3
Gebiete mit großformatigen Wohnhausanlagen ab 1960	7	12	2	10	5	5	3	6
Cottage	6	7	11	8	5	6	8	7
Gründerzeitgebiete mit Basis-Wohnqualität	16	18	14	13	17	20	17	25
Einfamilien- und Kleingärten	6	5	4	5	11	11	7	3
sonstige gewerbliche Mischgebiete	5	5	3	11	4	5	6	1
Neubaugebiete bis 1960	12	13	17	9	11	7	12	13
Neubaugebiete ab 1960	27	11	19	11	23	22	20	16

LIW II 2003: n = 1.231; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 1.061

8 Wohnqualität von MigrantInnen im Zeitvergleich

Die zentrale Frage des vorliegenden Kapitels ist, wie sich die Wohnqualität von MigrantInnen in Wien über die Zeit verändert hat und ob sich die Wohnqualität von MigrantInnenhaushalten eher verbessert oder verschlechtert hat. Die Indikatoren sind nach drei Ebenen gegliedert: der Wohnung selbst, der Wohnanlage sowie der Wohnumgebung.

Zunächst wird die Qualität der Wohnung selbst betrachtet. Dazu werden hier neben verschiedenen Ausstattungsmerkmalen wie Balkon/Loggia/Terrasse oder Lärmschutzfenster auch verschiedene allgemeine Merkmale der Wohnung gezählt. Dazu gehören zum Beispiel die Art des Wohnhauses, die Anzahl der Wohnräume, die Wohnungsgröße, das Rechtsverhältnis der Wohnung (d.h. Miete, Eigentum, Genossenschaft, Gemeinde etc.) sowie die monatlichen Wohnungskosten.

All diese Merkmale werden im Gruppenvergleich (österreichische StaatsbürgerInnen, Eingebürgerte und Personen mit anderer Staatsbürgerschaft) und im Zeitvergleich auf Basis der Datensätze LIW I, LIW II und SOWI dargestellt.

Im Unterschied zum vorhergehenden Kapitel, in dem einzelne Haushaltstypen als Vergleichsgruppen herausgenommen wurden, wird hier die gesamte Wiener Bevölkerung in drei Gruppen aufgeteilt und im Zeitvergleich betrachtet (zur genauen Definition siehe Kapitel 5):

- ÖsterreicherInnen (österreichische Staatsbürgerschaft seit Geburt)
- Eingebürgerte
- Nicht-ÖsterreicherInnen

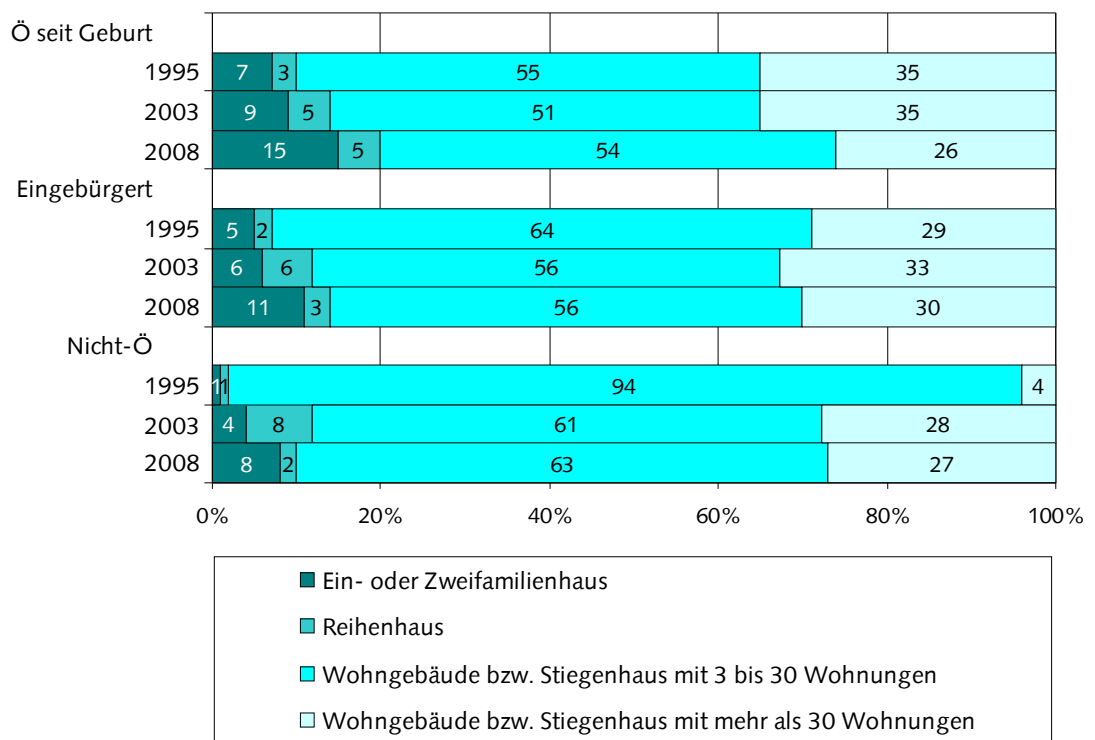
8.1 Rechtsverhältnis und Wohnkosten

Zunächst wird die Art des Wohnhauses, das Rechtsverhältnis der Wohnung bzw. des Hauses, die Wohnkosten und die Wohnungsgröße betrachtet. Abbildung 11 vergleicht die Art bzw. Größe des Wohnhauses von Nicht-ÖsterreicherInnen, eingebürgerten MigrantInnen und gebürtigen ÖsterreicherInnen über die Jahre 1995, 2003 und 2008. Es fällt sofort auf, dass für alle drei Bevölkerungsgruppen in allen drei Erhebungsjahren das Wohnen in mittelgroßen Wohngebäuden mit 3 bis 30 Wohnungen die dominierende Wohnform darstellt.

Seit 1995 ist das Wohnen in einem Ein- oder Zweifamilienhaus in allen drei Bevölkerungsgruppen gestiegen. Im Gegensatz dazu ist die Wohnform „Reihenhaus“ von 2003 auf 2008 global betrachtet, zurückgegangen.

Die auffälligste Veränderung betrifft die Art des Wohnhauses bei Nicht-ÖsterreicherInnen. In dieser Gruppe ist das Wohnen in mittelgroßen Wohngebäuden seit 1995 enorm zurückgegangen ist. Lebten Mitte der 1990er Jahre noch 94% der Nicht-ÖsterreicherInnen in einem solchen Wohnhaus, so waren es 2008 um 31% weniger. Dagegen wohnt nun mehr als ein Viertel in großen Wohnanlagen ab 30 Wohnungen. In diesen Zahlen spiegelt sich deutlich die Öffnung des sozialen Wohnbaus für EU-Drittstaatenangehörige wieder.

Abbildung 11: Art des Wohnhauses (Angaben in Prozent)



LIW I 1995: n = 8.162; LIW II 2003: n = 8.277; SOWI 2008: n = 8.699

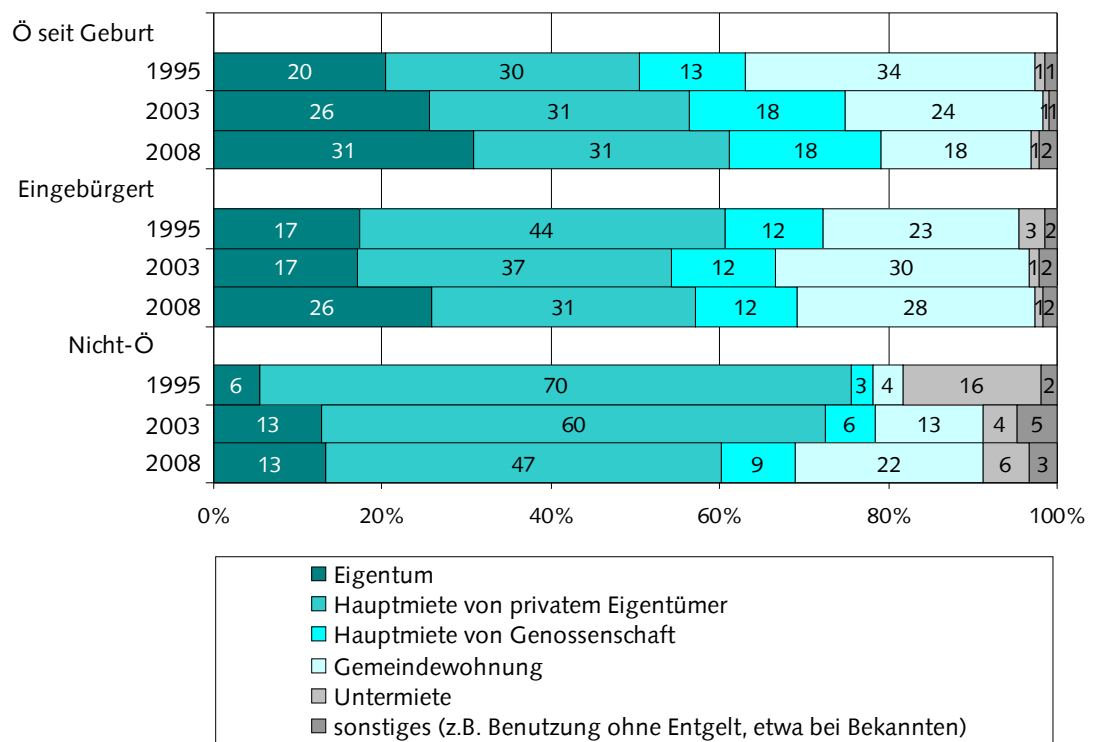
Abbildung 12 zeigt das **Rechtsverhältnis der Wohnungen**, in denen die befragten Personen leben. Ein Vergleich der Rechts- und Eigentumsverhältnisse mit dem Jahr 1995 ist nur eingeschränkt möglich, da die Kategorien der Befragung ab 2003 verändert wurden.

Dennoch können einige Trends abgelesen werden. Deutlich ist eine Zunahme des Wohnens in Gemeindewohnungen in den Gruppen der Nicht-ÖsterreicherInnen

und der eingebürgerten MigrantInnen. Am stärksten war der Anstieg in der Gruppe der Nicht-ÖsterreicherInnen um 18 Prozentpunkte (seit 1995).

Des Weiteren ist in allen Gruppen ein Anstieg beim Wohnen im Eigentum zu verzeichnen. Am stärksten ist dieser in der Gruppe der gebürtigen ÖsterreicherInnen mit einer Zunahme von 11 Prozent zwischen den Erhebungen 1995 und 2008. Das Wohnen in privaten Mietwohnungen ist im Gegensatz dazu in allen Gruppen zurückgegangen, am stärksten in der Gruppe der Nicht-ÖsterreicherInnen. Hier ist seit 1995 ein Rückgang von 23 Prozent zu verzeichnen.

Abbildung 12: Rechtsverhältnis der Wohnung (Angaben in Prozent)

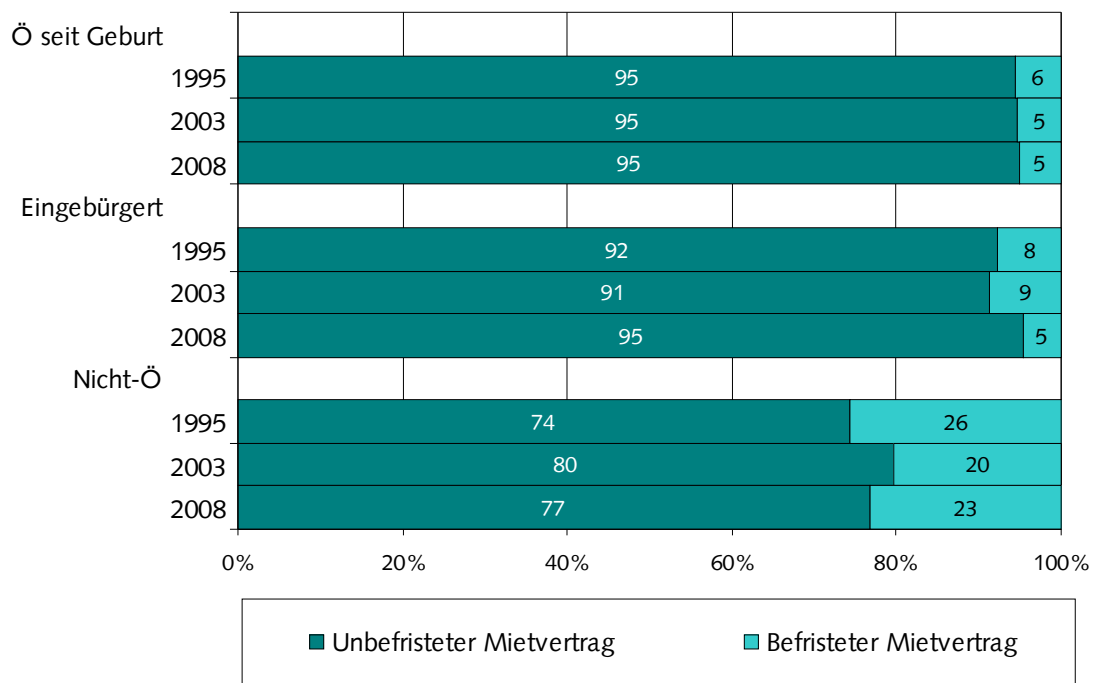


LIW I 1995: n = 7.959; LIW II 2003: n = 8.300; SOWI 2008: n = 4.326

Das Rechtsverhältnis wird zusätzlich über die **Befristung von Mietverträgen** beschrieben, da diese eine Art stärkere oder schwächere Absicherung der Lebensverhältnisse darstellt. Abbildung 13 stellt die Verteilung der Mietverhältnisse über die drei Erhebungsjahre 1995, 2003 und 2008 dar: In allen drei Erhebungswellen gibt die überwiegende Mehrheit der befragten Personen an, in einem unbefristeten Mietverhältnis zu leben. Bei den nicht eingebürgerten MigrantInnen ist dieses Verhältnis etwas geringer, nur drei Viertel von ihnen haben, laut eigenen Angaben, einen unbefristeten Mietvertrag.

Im Jahr 2008 hat sich der Anteil der unbefristeten Mietverträge bei eingebürgerten Personen an das Niveau der gebürtigen ÖsterreicherInnen angeglichen. Etwa 5% beider Gruppen haben einen befristeten Mietvertrag. Der Anteil an Nicht-ÖsterreicherInnen, die einen befristeten Mietvertrag besitzen ist jedoch seit 2003 (20%) wieder leicht gestiegen (23%) und ist nun geringer als 1995 (26%).

Abbildung 13: Art des Mietvertrages (Angaben in Prozent)

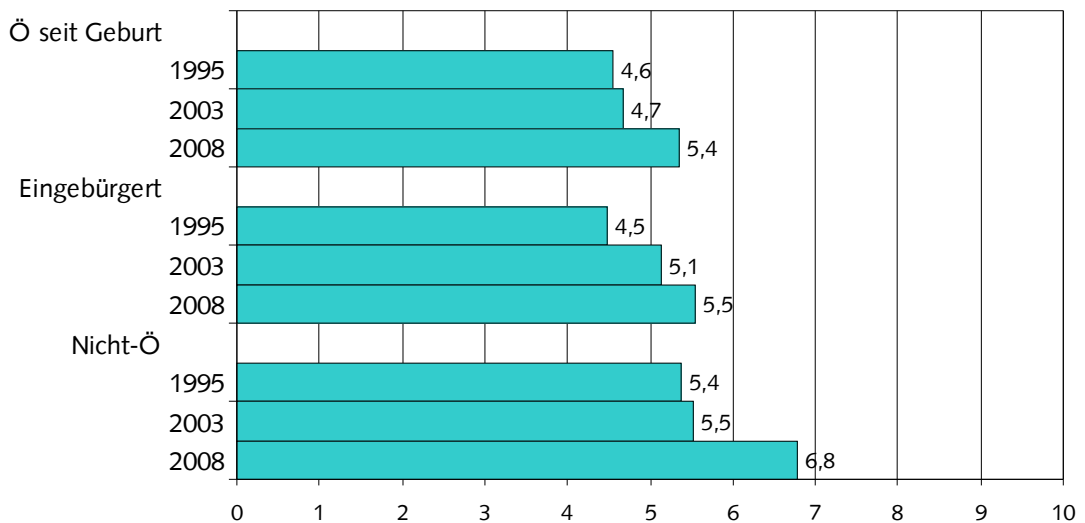


LIW I 1995: n = 2.828; LIW II 2003: n = 6.213; SOWI 2008: n = 2.400

Einen Überblick über die **monatlichen Wohnkosten pro Quadratmeter** gibt Abbildung 14. Dabei wurden nur jene Befragten aus den drei Analysegruppen herangezogen, die in irgendeiner Form von Mietwohnungen leben. Betrachtet über die drei Erhebungszeitpunkte fällt auf, dass Nicht-ÖsterreicherInnen im Schnitt deutlich höhere monatliche Wohnkosten haben, als bereits eingebürgerte MigrantInnen und gebürtige ÖsterreicherInnen. Am stärksten war der Anstieg in den Kosten zwischen den letzten beiden Erhebungswellen. Betrag der durchschnittliche Aufwand für die monatlichen Wohnkosten pro Quadratmeter 2003 noch 5,5 Euro (für Nicht-Österreicher) beträgt er im Jahr 2008 rund 6,8 Euro pro Quadratmeter. Der Anstieg der Wohnkosten in dieser Gruppe lässt sich teilweise durch den relativ hohen Anteil an Haushalten in privaten Mietwohnungen in Kombination mit befristeten Mietverträgen erklären.

Aber auch für eingebürgerte MigrantInnen und gebürtige ÖsterreicherInnen ist ein Anstieg in den monatlichen Wohnungskosten pro Quadratmeter zu verzeichnen. Allerdings ist auch hier ein Gefälle zugunsten der ÖsterreicherInnen zu beobachten. Der Anstieg liegt für eingebürgerte MigrantInnen zwischen 1995 und 2008 in etwa bei einem Euro pro Quadratmeter, im Vergleich für die ÖsterreicherInnen liegt dieser bei etwa 80 Eurocent pro Quadratmeter.

Abbildung 14: Monatliche Wohnkosten pro Quadratmeter in Mietobjekten (Angaben in EUR)



LIW I 1995: n = 5.843; LIW II 2003: n = 5.474; SOWI 2008: n = 3.661

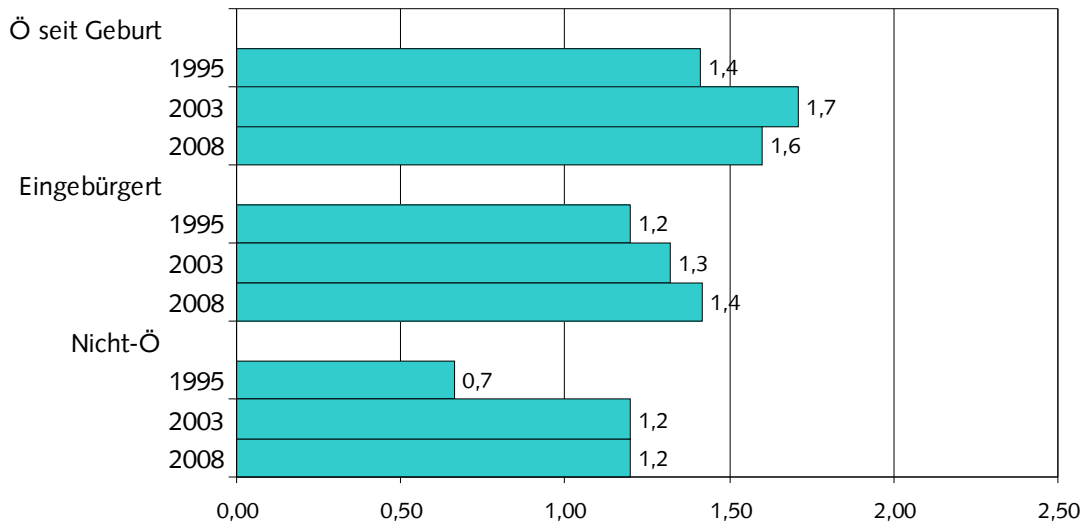
Abbildung 15 stellt die Veränderung hinsichtlich der **Wohnräume pro Person** für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen verglichen über die drei Erhebungswellen 1995, 2003 und 2008 dar. Auch hier ist bereits auf den ersten Blick ersichtlich, dass die Anzahl an Wohnräumen pro Person über die Jahre im Schnitt gestiegen ist. Am stärksten war der Anstieg bei Personen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen. Standen nicht eingebürgerten MigrantInnen 1995 noch durchschnittlich 0,7 Wohnräume zur Verfügung, so sind es jetzt im Schnitt 1,2 Räume.

Gebürtige ÖsterreicherInnen verfügten 2003 über die höchste durchschnittliche Anzahl an Wohnräumen (1,7 Wohnräume pro Person). Im Vergleich dazu lag im Jahr 1995 der Durchschnitt noch bei 1,4 Wohnräumen pro Person.

Bei den bereits eingebürgerten MigrantInnen war ebenfalls ein durchgängiger Anstieg an Wohnräumen zu verzeichnen. Die durchschnittlich am höchsten

liegende Anzahl an Wohnräumen, die eingebürgerten MigrantInnen pro Person zur Verfügung stand, lag damit im Jahr 2008 bei 1,4 Räumen.

Abbildung 15: Anzahl der Wohnräume pro Person (Angaben in Mittelwerten)



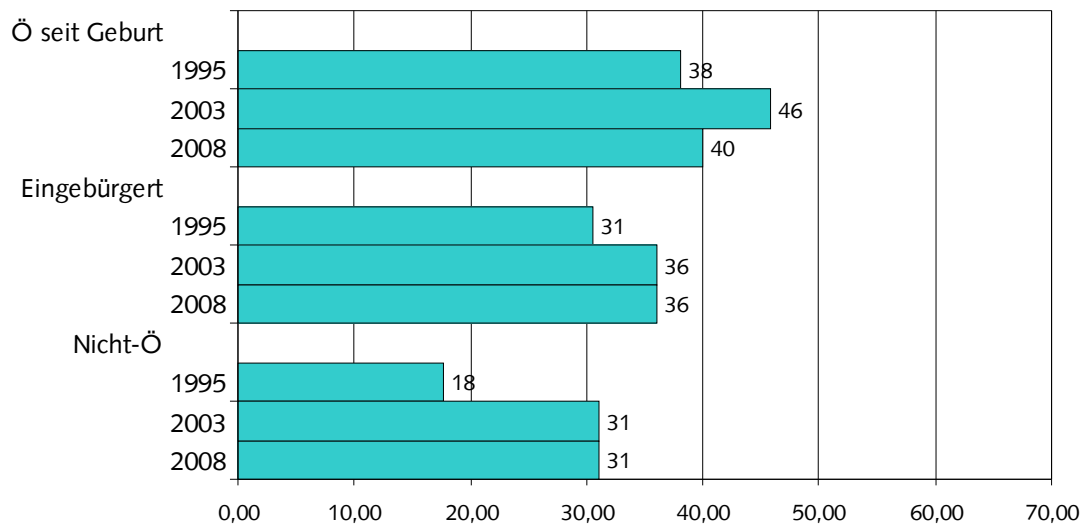
LIW I 1995: n = 8251; LIW II 2003: n = 8285; SOWI 2008: n = 8675

Der Anstieg der **Wohnungsgröße in Quadratmetern pro Person** (Abbildung 16) über die drei Erhebungswellen spiegelt grundsätzlich dasselbe Muster wie der Anstieg der Wohnräume pro Person wieder.

Für gebürtige ÖsterreicherInnen ist die durchschnittliche Anzahl an Wohnfläche pro Person weitgehend stabil bzw. war zwischen 2003 und 2008 leicht rückläufig. Im Durchschnitt standen einem gebürtigen Österreicher bzw. einer gebürtigen Österreicherin im Jahr 2008 40 Quadratmeter Wohnfläche pro Person zur Verfügung.

Auch bei den eingebürgerten MigrantInnen ist die Pro-Kopf-Quadratmeterzahl weitgehend stabil und lag im Jahr 2008 bei 36 Quadratmetern. Am stärksten war der Anstieg in der Gruppe der Nicht-ÖsterreicherInnen. Standen einem/einer nicht eingebürgerten Migrant/en in 1995 nur durchschnittlich 18 Quadratmeter pro Person zur Verfügung, so verfügte er/sie 2008 um 13 Quadratmeter mehr. Allerdings gab es in dieser Bevölkerungsgruppe zwischen den Jahren 2003 und 2008 keinen weiteren Anstieg.

**Abbildung 16: Wohnungsgröße in Quadratmetern pro Person
(Angaben in Mittelwerten)**



LIW I 1995: n = 8249; LIW II 2003: n = 8200; SOWI 2008: n = 8507

Zusätzlich zur Wohnungsgröße soll auch hier wieder der Indikator **Überbelag**, d.h. zu geringe Zahl an Wohnräumen gemessen an der Zahl der Personen im Haushalt (nach Definition der Gemeinde Wien), untersucht werden (Tabelle 14).

Für Personen, die seit ihrer Geburt über die österreichische Staatsbürgerschaft verfügen, hat sich der Anteil an Wohnungen mit Überbelag nach einem Absinken nach 1995 von 11% auf 5% 2003 bei niedrigem Niveau gehalten.

Eingebürgerte Personen wohnen im Schnitt häufiger in Wohnungen mit Überbelag. Auch hier hat sich der Anteil von rund einem Drittel 1995 deutlich verringert und in etwa halbiert. Dennoch gab es 2008 weiterhin dreimal so viele eingebürgerte Personen in Haushalten mit Überbelag als dies bei gebürtigen ÖsterreicherInnen der Fall ist.

Jene Personen, die nicht über eine österreichische Staatsbürgerschaft verfügen, sind hierbei im Schnitt noch etwas häufiger benachteiligt. Während der Anteil 1995 mit über zwei Drittel an überbelegten Haushalten am höchsten überhaupt war, ist dieser danach stark gesunken. Der Überbelag ist jedoch im Jahr 2008 immer noch rund viermal so hoch wie bei gebürtigen ÖsterreicherInnen.

Tabelle 14: Anteil an Wohnungen mit Überbelag, nach Besitz der Staatsbürgerschaft

		Wohnungen mit Überbelag
ÖsterreicherIn seit Geburt	1995	11
	2003	5
	2008	5
Eingebürgert	1995	32
	2003	22
	2008	16
Nicht-österreichische Staatsbürgerschaft	1995	69
	2003	31
	2008	19

LIW I 1995: n = 8.274, LIW II 2003: n = 8.300; SOWI 2008: n = 8.704

8.2 Ausstattung der Wohnung

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

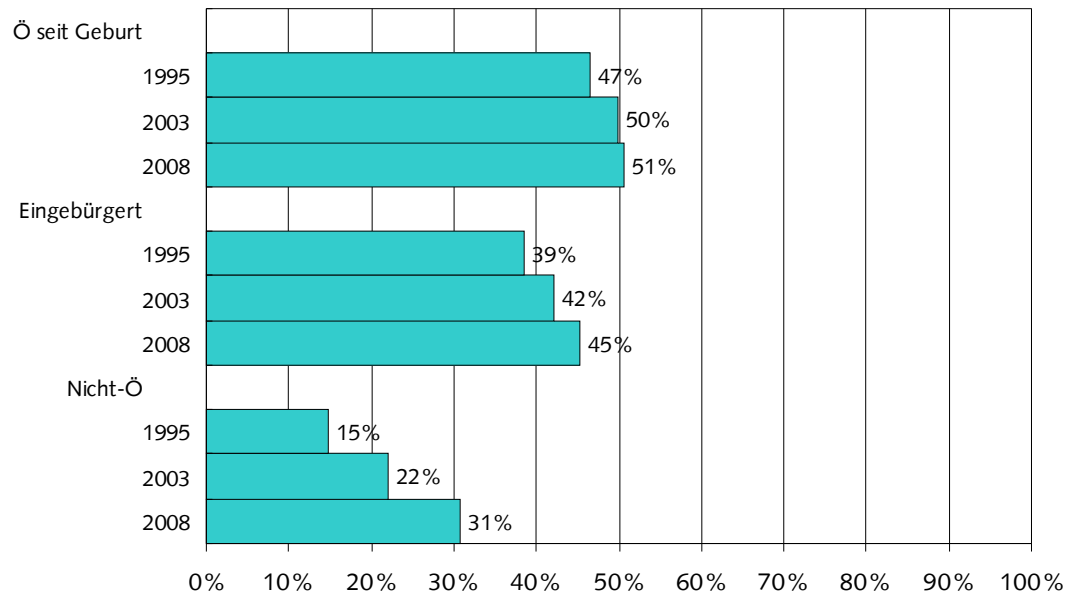
Der Anteil an Wiener Wohnungen mit **Balkon, Loggia oder Terrasse** stieg seit 1995 in allen untersuchten Gruppen leicht an (Abbildung 17). Am stärksten war die Zunahme bei nicht eingebürgerten MigrantInnen: fast 15% mehr Personen leben nun in Wohnungen, die mit mindestens einem der erwähnten Außenbereichen ausgestattet sind (Steigerung von 15% 1995 auf 31% im Jahr 2008).

Auch die **Ausstattung** der Wohnungen mit **Lärmschutzfenstern** hat sich zwischen 1995 und 2003 verbessert, danach ist der Anteil von Wohnungen mit Lärmschutzfenstern gesunken (Abbildung 18). Ein Grund dafür könnten Neubaulösungen in wenig lärmbelasteten Wohngebieten sein. Außerdem ist zu bedenken, dass das Wissen, ob Lärmschutzfenster in den Wohnungen eingebaut sind, u.a. vom Eigentumsverhältnis des Wohnobjekts abhängt. So sind etwa MieterInnen oftmals weniger gut darüber informiert als WohnungseigentümerInnen.

Auch hier war die Verbesserung wieder bei den MigrantInnen am stärksten. 1995 lebten lediglich 16% der nicht-österreichischen StaatsbürgerInnen in Wohnung-

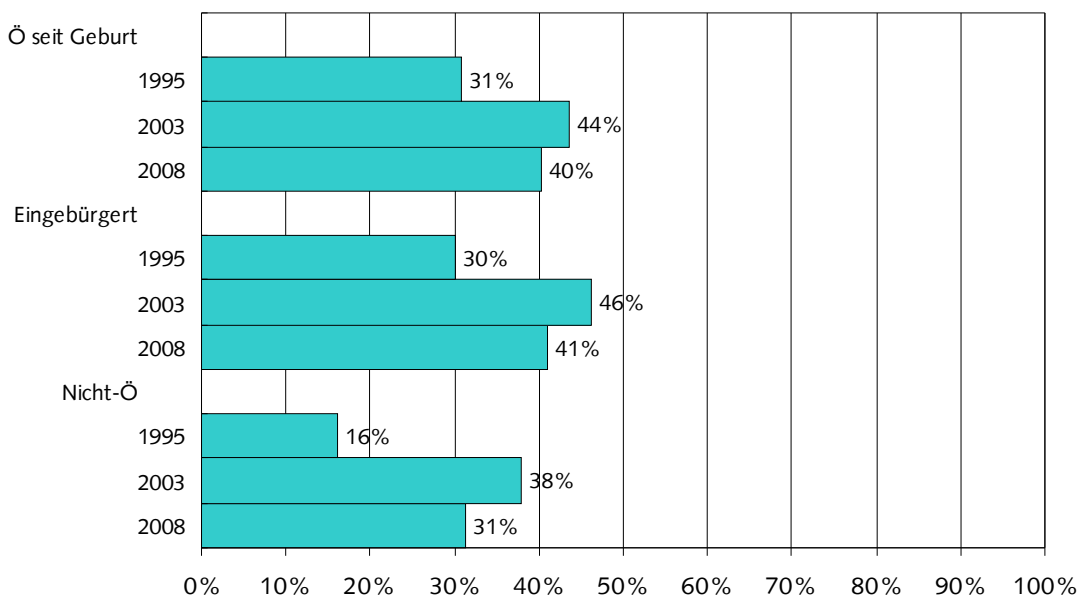
en, die mit Lärmschutzfenstern ausgestattet waren, und 2008 hat sich der Anteil auf 31% fast verdoppelt.

Abbildung 17: Vorhandensein von Balkon, Loggia oder Terrasse (Angaben in Prozent)



LIW I 1995: n = 8.089, LIW II 2003: n = 8.300; SOWI 2008: n = 4.450

Abbildung 18: Vorhandensein von Lärmschutzfenstern (Angaben in Prozent)



LIW I 1995: n = 8089, LIW II 2003: n = 8.300; SOWI 2008: n = 4.450

8.3 Ausstattung der Wohnanlage

Bei der Beurteilung der Wohnqualität bzw. Wohnsituation der untersuchten Gruppen ist die **Ausstattung der Wohnanlage** einer der wichtigen Indikatoren. Tabelle 15 (Seite 59) gibt einen Überblick über einige Aspekte der Ausstattung der Gebäude und Anlagen.

Die Ausstattung der Wohngebäude mit **Aufzug bzw. Lift**, hat sich in allen analysierten Gruppen seit 1995 verbessert und zwischen den Gruppen hat sich der Anteil angenähert. Bei den gebürtigen ÖsterreicherInnen gab es eine Steigerung von einem bereits relativ hohen Niveau aus (von 47% im Jahr 1995 auf 61% im Jahr 2008). Noch stärker verbessert hat sich die Situation bei eingebürgerten Personen mit einer Steigerung des Anteils von 38% auf 58% in demselben Zeitraum. Am stärksten war die Verbesserung in der Gruppe der MigrantInnen ohne österreichische Staatsbürgerschaft. Hier verfügen 2008 mehr als dreimal so viele Befragte (54%) über einen Aufzug bzw. Lift in ihrer Wohnanlage als 1995 (16%).

Die Angaben zur Verfügbarkeit von eigenen Räumlichkeiten **für Kinderwagen und Fahrräder** ist seit 2003 in allen Bevölkerungsgruppen in etwa gleich geblieben. Zu den Angaben von 1995 finden sich hier keine Daten zum Vergleich, da der Fragebogen an dieser Stelle ab 2003 verändert wurde und die Ergebnisse deswegen nur sehr eingeschränkt vergleichbar wären. Es zeigt sich jedoch auch hier ein Gefälle zugunsten der gebürtigen ÖsterreicherInnen, denn ein etwas höherer Anteil aus dieser Bevölkerungsgruppe gab an, über derartige Räumlichkeiten in der Wohnanlage bzw. dem Wohngebäude zu verfügen.

Weiters wurde die Ausstattung mit **Gemeinschaftsräumen**, wie etwa Hobbyräumen, in den analysierten Gruppen untersucht. Es kann generell betrachtet eine Verbesserung seit 1995 festgestellt werden. Auch hier war wiederum die Zunahme bei den MigrantInnen am stärksten, von 2% (1995) auf 13% (2008). Insgesamt betrachtet sind Gemeinschaftsräume und Kinderspielräume in einem weit geringeren Ausmaß in den Wohngebäuden vorhanden als Abstellräume für Kinderwägen und Fahrräder.

Ebenfalls verbessert hat sich die Ausstattung der Wohnhäuser bzw. -anlagen mit **Kinderspielplätzen und begehbaren Grünflächen**. Die höchsten Nennungen fallen auch hier wieder auf die Gruppe der gebürtigen ÖsterreicherInnen. Die lässt sich in erster Linie durch die Art der Wohnung bzw. das Rechtsverhältnis und das Baujahr der Wohngebäude bzw. die Größe der bewohnten Anlagen erklären.

Tabelle 15: Ausstattung der Wohnanlage (Angaben in Prozent)

		Aufzug, Lift	Raum für Kinderwagen	Fahrrad- Abstellraum	Gemeinschafts- raum, z.B. Hobbyräume	Kinderspiel- raum im Gebäude	Kinderspielplatz im Hof oder in Wohnanlage	begehbare Grünfläche
ÖsterreicherIn seit Geburt	1995	47	-	-	12	7	32	35
	2003	53	41	55	18	10	42	51
	2008	61	43	59	19	12	36	45
Eingebürgerte	1995	38	-	-	11	7	31	26
	2003	52	36	50	15	10	36	46
	2008	58	33	47	13	9	30	34
Nicht- Österreicher	1995	16	-	-	2	2	15	12
	2003	42	36	45	10	10	21	28
	2008	54	35	49	13	8	20	30

LIW I 1995: n = 8.273; LIW II 2003: n = 8.300; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 3.874

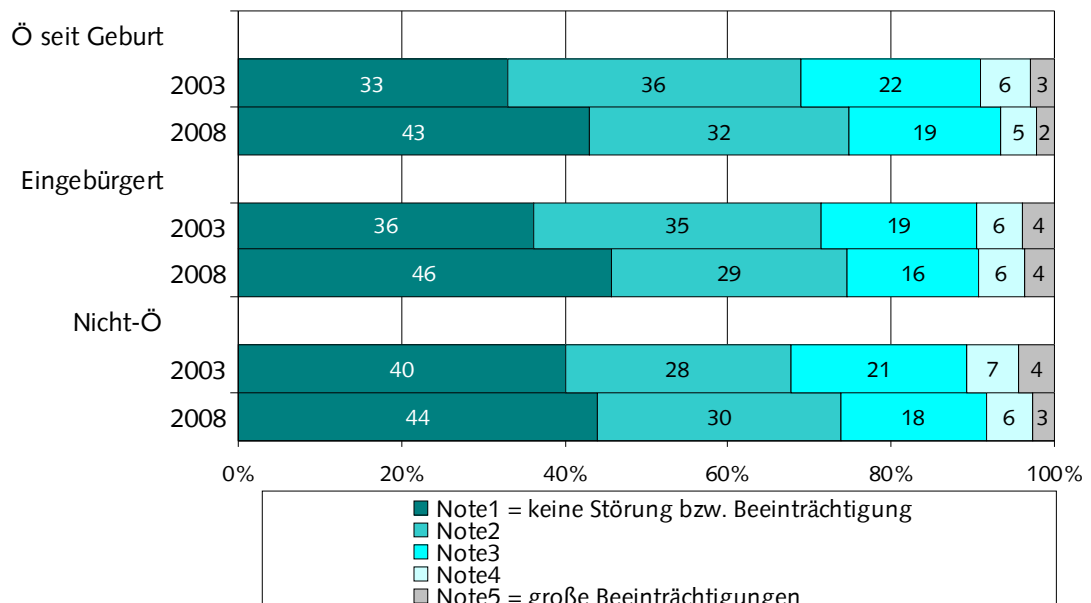
8.4 Wohnumgebungsqualität

Die Beurteilung der Wohnqualität der drei analysierten Gruppen anhand der Wohnumgebungsqualität umfasst einen Zeit- und Gruppenvergleich der Merkmale „subjektive Beurteilung der **Luftqualität**“ sowie „subjektive Beurteilung der **Straßenreinigung** und **Müllentsorgung**“.

Die Beurteilung der empfundenen Luftqualität in der Wohnumgebung sowie die Qualität der Straßenreinigung und Müllentsorgung wurde auf einer Skala von 1 (keine Störung bzw. Beeinträchtigung) bis 5 (große Beeinträchtigung) abgefragt.

Das Ausmaß der Beeinträchtigung bzw. Störungen durch mangelnde **Luftqualität** in der Wohnumgebung ist seit 2003 laut der Beurteilung der befragten Personen leicht zurückgegangen (Abbildung 19). Fast die Hälfte der Befragten ist mit der Qualität der Luft in der Wohnumgebung sehr zufrieden und empfindet keine negativen Beeinträchtigungen. Knapp ein Drittel der Befragten fühlt sich nur wenig beeinträchtigt. Ein weiteres Fünftel gibt einen „mittleren Beeinträchtigungsgrad“ an. Zwischen den Gruppen sind keine allzu großen Unterschiede in der Beurteilung festzustellen.

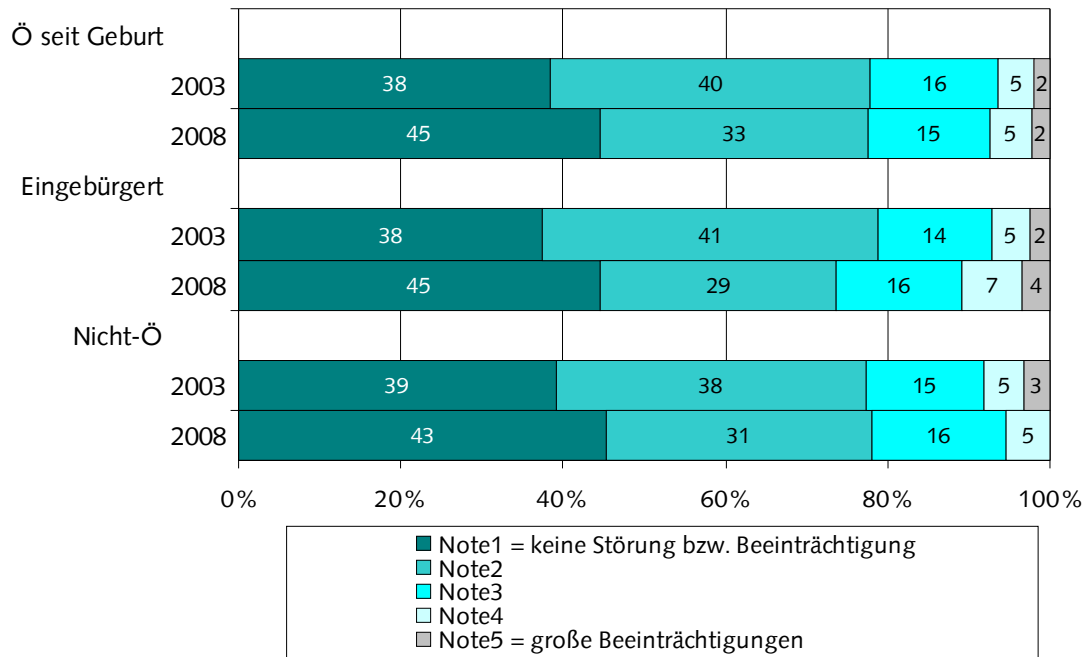
Abbildung 19: Luftqualität in der Wohnumgebung (Angaben in Prozent)



LIW II 2003: n = 8.277; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 8.671

Auch die Zufriedenheit mit der Qualität der **Straßenreinigung** (Abbildung 20) in der Wohnumgebung ist sowohl 2003 als 2008 in allen Gruppen in etwa gleich. Zwischen den beiden Erhebungsjahren ist jedoch eine leichte Verbesserung in der subjektiven Beurteilung durch die befragten Personen feststellbar.

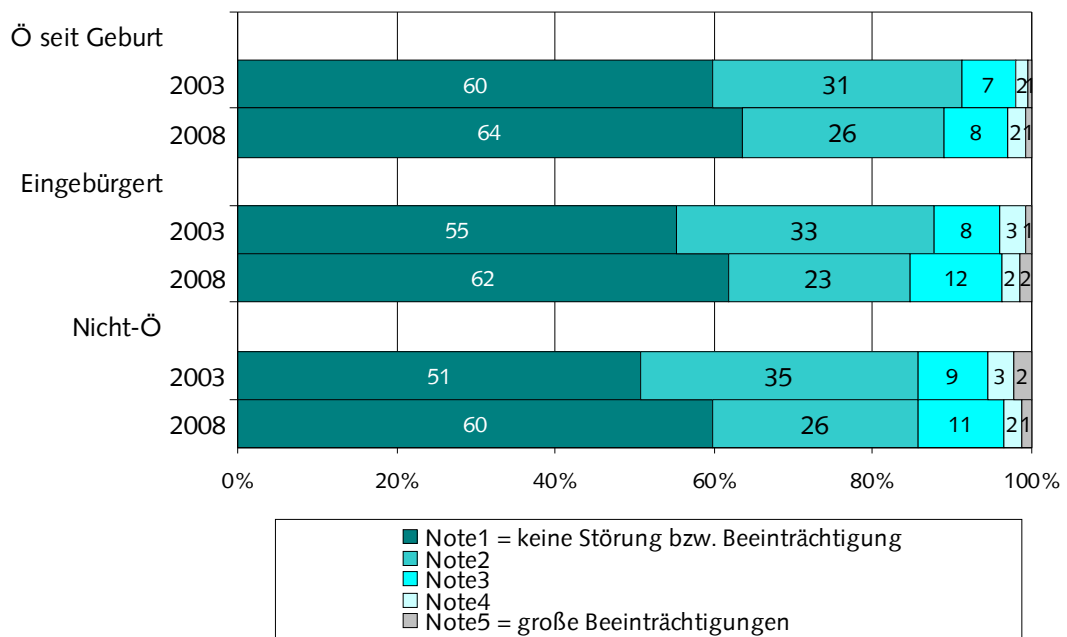
Abbildung 20: Qualität der Straßenreinigung in der Wohnumgebung (Angaben in Prozent)



LIW II 2003: n = 8.262; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 8.632

Bei der Qualität der **Müllentsorgung** geben sich die gebürtigen ÖsterreicherInnen etwas zufriedener als die beiden anderen Bevölkerungsgruppen (Abbildung 21). Die etwas höheren Beeinträchtigungen geben die nicht eingebürgerten MigrantInnen an – wenn auch sich die subjektive Beurteilung generell verbessert hat.

**Abbildung 21: Qualität der Müllentsorgung in der Wohnumgebung
(Angaben in Prozent)**



LIW II 2003: n = 8.284; SOWI Grundlagenstudie 2008: n = 8.667

8.5 Räumliche Verteilung der MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen in Wien

Die räumliche Verteilung der untersuchten Gruppen wird sowohl mit Hilfe der älteren Gebietstypologie (nach A. Kaufmann) wie auch der neueren Gebiets-typologie der Magistratsabteilung 18 betrachtet. Zu den Vorteilen und Schwerpunktsetzungen der jeweiligen Einteilung siehe auch Kapitel 6.

Die ältere Gebietstypologie Wiens, deren zentrale, typenbildende Merkmale die Lage in der Stadt sowie die Art der Bebauung sind, zeigt die räumliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen im Stadtgebiet (Tabelle 16). Für gebürtige österreichische StaatsbürgerInnen hat der auffälligste Zuwachs in den Neubaugebieten (Gebietstyp „Neuere Wohnhausanlagen“) stattgefunden, während eine Abwanderung aus dem Rand des dicht bebauten Stadtgebiets erfolgte. Für eingebürgerte MigrantInnen ist kein signifikanter Trend zu beobachten, wenngleich hier ein ähnliches Muster vorzuliegen scheint. Nicht-StaatsbürgerInnen bewohnen in Summe immer noch häufig gründerzeitliche Problemgebiete (rund ein Drittel). Zudem hat die für die anderen Gruppen beobachtbare Abwanderung aus dem Rand des dicht bebauten Stadtgebiets in dieser Bevölkerungsgruppe offenbar nicht im selben Ausmaß stattgefunden.

Tabelle 16: Räumliche Verteilung von MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen in Wien (ältere Gebietstypologie; Angaben in Spaltenprozent)

	ÖsterreicherIn seit Geburt		eingebürgert		nicht-österr. Staatsbürgersch.	
	2003	2008	2003	2008	2003	2008
Zentrum	6	7	6	6	8	7
Zentrum-Rand	11	11	13	13	16	15
Gründerzeitliche Problemgebiete	22	23	30	29	37	34
Rand des dicht bebauten Stadtgebiets	19	14	22	17	17	17
Westrand	14	13	8	9	7	11
Zentren Nordosten	6	5	5	5	4	2
Neuere Wohnhausanlagen	13	18	12	16	7	9
Locker bebaute Randgebiete	7	8	4	6	4	5

LIW II 2003: n = 6.957; SOWI 2008: n = 8.285

Tabelle 17 gibt einen Überblick über die räumliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen. Dieser Ansatz orientiert sich stärker an der Bausubstanz in Wien.

Demnach leben die meisten WienerInnen in Gründerzeitgebieten mit guter sowie „Basis“-Wohnqualität und in Neubaugebieten. In den Neubaugebieten ist seit 2003 ein leichter Rückgang der relativen Bevölkerungsanteile zu verzeichnen. Dagegen zeigen die Gebiete mit großformatigen Wohnhausanlagen einen etwas stärkeren Anstieg.

Tabelle 17: Verteilung der Untersuchungsgruppen nach baulichen Kriterien in Wien (neuere Gebietstypologie; Angaben in Spaltenprozent)

	ÖsterreicherIn seit Geburt		eingebürgert		nicht-österr. Staatsbürgersch.	
	2003	2008	2003	2008	2003	2008
Zentrum	5	5	6	4	7	6
Gründerzeitgebiete mit guter Wohnqualität	19	20	21	21	23	24
Gründerzeitgebiete mit sehr guter Wohnqualität	4	4	3	3	2	2
Gebiete mit großformatigen Wohnhausanlagen ab 1960	4	9	4	11	2	6
Cottage	9	8	5	6	5	8
Gründerzeitgebiete mit Basis-Wohnqualität	14	14	22	21	30	26
Einfamilien- und Kleingärten	8	9	4	7	5	4
sonstige gewerbliche Mischgebiete	4	7	5	3	2	3
Neubaugebiete bis 1960	14	10	13	11	10	9
Neubaugebiete ab 1960	20	14	17	11	13	11

LIW II 2003: n = 6.957; SOWI 2008: n = 8.275

9 Zusammenfassung „Wohnqualität“

Die Analysen des vorangegangenen Abschnitts wurden von der Frage angeleitet, welche Gruppen in den letzten Jahren von den allgemeinen Wohnqualitätssteigerungen in Wien profitiert haben. Es galt deshalb, die **Wohnsituation ausgewählter Bevölkerungsgruppen** zu untersuchen, die anhand von sozioökonomischen Merkmalen – angelehnt an Ergebnisse früherer Studien – definiert wurden. Dazu wurden einerseits potenziell benachteiligte Gruppen, wie Alleinerzieherinnen, alleinstehende Frauen über 60 und kinderreiche Haushalte betrachtet und in Kontrast zu „DINKs“ (junger, kinderloser Doppelverdienerhaushalt) gesetzt. Weiters wurden Personen nach ihrem Migrationshintergrund bzw. nach dem Besitz der österreichischen Staatsbürgerschaft unterschieden. Als Indikatoren für die Wohnqualität wurden jeweils das Rechtsverhältnis, die Wohnkosten, die Ausstattung der Wohnung, die Ausstattung der Wohnanlage sowie die Wohnumgebungsqualität herangezogen.

Alleinerzieherinnen leben heute wesentlich häufiger in Genossenschaftswohnungen, hingegen seltener in Gemeindebauten als im ersten Vergleichsjahr 1995. Auf regionaler Ebene bedeutet dies, Alleinerzieherinnen lebten 2008 vermehrt in Gründerzeitgebieten mit sehr guter Wohnqualität und in Gebieten mit großformatigen Wohnhausanlagen, weniger in Neubaugebieten. Andererseits zeigt sich, dass sich die Lage der Alleinerzieherinnen im Sinne der Absicherung der Wohnverhältnisse 2008 im Vergleich zu früher wieder prekärer darstellt. So wohnen heute 20% in befristeten Mietverhältnissen – der Anteil hat somit wieder zugenommen. Auch ist der Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen immer noch vergleichsweise hoch, wenngleich der Anteil nach 1995 deutlich abgenommen hat. Ebenso ergeben die Wohnkosten pro Quadratmeter seit 2003 eine Verschlechterung. In Bezug auf die Ausstattung der Wohnanlage bzw. Wohnumgebung sind Alleinerzieherinnen vergleichsweise gut gestellt. Der Anteil jener Alleinerzieherinnen, die über Balkon, Loggia oder Terrasse verfügen, ist gestiegen, und ein Aufzug bzw. Lift ist sehr oft gegeben. Ein Anstieg der Wohnumgebungsqualität äußert sich im hohen Anteil zur Verfügung stehender Kinderspielflächen und begehbarer Grünflächen.

Die Ergebnisse zeigen, dass **alleinstehende Frauen über 60 Jahre** heute häufiger in Eigentumswohnungen leben und öfter in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Sie leben gegenwärtig häufiger im Zentrum, in Gebieten mit großformatigen Wohnhausanlagen und Mischgebieten, seltener in Neubaugebieten. Dass im Jahr 2008 seltener Wohngebäude bzw. Stiegehäuser mit mehr als 30 Wohnungen bewohnt werden, zeigt sich in der Halbierung des Anteils älterer Gemeindebau-

bewohnerinnen von 1995 auf 2008. Auch sind diese zunehmend durch unbefristete Mietverträge abgesichert. Hingegen ist der Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen bei alleinstehenden Frauen über 60 seit 2003 wieder angewachsen – unverändert bleiben die Kosten pro Quadratmeter. In Bezug auf die Ausstattung bleibt der Anteil an Frauen über 60, die über einen Balkon, Loggia oder Terrasse verfügen, gleich. Sie verfügen zudem am häufigsten über Lärmschutzfenster in ihrer Wohnung. Auch hat sich der Anteil, derer, die über einen Aufzug bzw. Lift in ihrer Wohnanlage verfügte, seit 1995 verdoppelt. Für alleinstehende ältere Frauen zeigt sich allerdings eine Abnahme bei der Verfügbarkeit von begehbaren Grünflächen.

Runde die Hälfte aller **kinderreichen Haushalte** sind Haushalte mit Migrationshintergrund. Dieser Anteil hat sich seit 1995 nicht merklich verändert. Einen Zuwachs gab es unter den kinderreichen Haushalten, die in Eigentums- und Genossenschaftswohnungen leben – Hauptmieten in privaten Mietwohnungen und Gemeindebauten nehmen dagegen ab. Dies äußert sich auch in einer Zunahme der in Ein- oder Zweifamilienhäusern lebenden kinderreichen Familien und einer starken Abnahme bei Wohnungen in der Größenordnung 3 bis 30 Wohnungen. Es sind jedoch kaum Veränderungen in der Gebietsverteilung der Stadt zu erkennen. Der Anteil der kinderreichen Haushalte, die in befristeten Mietverhältnissen wohnen, blieb unverändert auf geringem Niveau. Ebenso hat sich der Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen kaum verändert. Allerdings steigen die Wohnkosten pro Quadratmeter seit 2003 wieder deutlich an, hingegen ist das Vorkommen von Überbelag bei kinderreichen Haushalten zwischen den Jahren 2003 und 2008 erkennbar gesunken. Die Wohnqualitätssteigerung für kinderreiche Haushalte äußert sich im Speziellen durch einen markanten Anstieg jener, die über Balkon, Loggia oder Terrasse, Lärmschutzfenster oder Aufzug bzw. Lift verfügen – diese Anteile haben sich seit 1995 meist verdoppelt. Auch die Verfügbarkeit von Räumlichkeiten für Kinderwägen oder Fahrradabstellräumen ist in dieser Gruppe am stärksten gestiegen. Durch den in vielen Bereichen erfolgten Anstieg der Ausstattung verfügt 2008 rund die Hälfte der kinderreichen Haushalte über Kinderspielflächen im Hof oder in der Wohnanlage sowie über begehbare Grünflächen.

Der Haushaltstyp „**DINKS**“ („double income, no kids“) fällt zunächst dadurch auf, dass hier der größte Zuwachs an Haushalten mit Migrationshintergrund seit 1995 stattgefunden hat (1995: 15%; 2008: 39%). Zudem sind sie die einzige der hier betrachteten Gruppen, deren Anteil in Gemeindewohnungen gleich geblieben bzw. nach 2003 minimal gestiegen ist und leben gleichzeitig seltener in Genossenschaftswohnungen. Am auffälligsten ist, dass die Gruppe der DINKS, bezüglich der räumlichen Verteilung, seit 2003 eine Verschiebung Richtung

gründerzeitlicher Problemgebiete stattgefunden hat und damit der Anteil in Gründerzeitgebieten mit Basis-Wohnqualität anwächst.

Auch hat die Zahl der in befristeten Mietverhältnissen wohnenden DINKs zugenommen. Auf der anderen Seite ist der Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen konstant geblieben und macht immer noch einen vergleichsweise geringen Anteil aus. Keine Veränderung gab es auch bei den Wohnkosten pro Quadratmeter. Bei einigen Wohnungs- und Wohnhausausstattungsmerkmalen ist der – im Vergleich zu anderen Haushalten – geringere Anstieg unter den DINKs auffällig. Dieser kann aber weniger als ein Absinken der Wohnqualität, sondern vielmehr als eine andere Schwerpunktsetzung in der Wohnungsauswahl junger, kinderloser Paare verstanden werden. So sind Ausstattungskriterien wie Balkon, Loggia oder Terrasse sowie Lärmschutzfenster im Jahr 2008 seltener vorhanden als noch 2003. Der Zuwachs von Aufzügen in Wohnhäusern ist erkennbar, jedoch war der Zuwachs geringer als in der restlichen Bevölkerung. DINKs geben ebenso seltener an als noch 2003, dass Fahrradabstellräume, Gemeinschaftsräume, Kinderspielplätze oder Grünflächen zu Verfügung stehen. Zudem wird heute öfter eine mangelnde Luftqualität im Wohngebiet beklagt.

In der Gruppe der **JungwienerInnen** liegt der MigrantInnenanteil bei 42%. Verglichen mit den übrigen Haushaltstypen ist der Anteil der privat gemieteten Wohnungen bei den JungwienerInnen (wie auch bei den DINKs) in allen drei Befragungswellen am höchsten. Der Anteil der im Gemeindebau lebenden JungwienerInnen hat von 1995 auf 2008 um 4% abgenommen, wohingegen sie im Genossenschaftswohnbau einen Zuwachs von 7% erfahren. Der Anteil der JungwienerInnen, die in größeren Wohngebäuden mit mehr als 30 Wohnungen wohnen, ist von 1995 auf 2003 leicht angestiegen und blieb danach unverändert bei 30%. Bei den Gebäuden zwischen 3 und 30 Wohnungen nahm er dahingegen über den gesamten Vergleichszeitraum betrachtet von 69% auf 63% ab. Bei der Befristung der Mietverträge ähnelt die Entwicklung der JungwienerInnen in etwa jener der DINKs: Über die Jahre hin stieg der Anteil der befristeten Verträge und beträgt 2008 knapp über 20%. Im Falle des Wohnkostenanteils am Nettohaushaltseinkommen verzeichnen die JungwienerInnen-Haushalte einen leichten Anstieg im Zeitvergleich und liegen verglichen mit den anderen Haushalten auf einem hohen Niveau. Dies ist auch bei der monatlichen Mietkostenbelastung je Quadratmeter zu bemerken: Sie ist seit 1995 deutlich angestiegen und beläuft sich 2008 auf sieben Euro- im Gruppenvergleich ist dies der Höchstwert. Trotz hoher Mietkosten pro Quadratmeter sind die Wohnungen der JungwienerInnen-Haushalte deutlich unterdurchschnittlich mit Außenbereichen wie Balkon, Loggia oder Terrasse ausgestattet. Was die übrigen

Ausstattungskriterien der Wohnanlage betrifft, hat sich die Ausstattung mit Aufzügen, wie auch in allen übrigen Gruppen, stark verbessert. Eine Entwicklung, die neben den JungwienerInnen auch für die älteren Gruppen und die DINKs gilt, ist ein von 1995 auf 2003 erkennbarer Ausreißer in Form eines starken Anstiegs beim Zugang zu Grünflächen, der im zweiten Vergleichszeitraum 2003 bis 2008 wieder deutlich zurückgeht. Im Gesamtzeitraum 1995 bis 2008 ergibt sich insgesamt bei den JungwienerInnen ein Anstieg bei den begehbaren Grünflächen von 9%.

Bei den **älteren WienerInnen ab 65 Jahren (1- bis 2-Personen-Haushalte)** findet sich von 1995 auf 2008 ein besonders starker Trend zum Eigentum (plus 17%) bei einer gleichzeitig starken Abnahme der GemeindebaubewohnerInnen (minus 21%). Selbige Entwicklung spiegelt sich in einem steilen Anstieg bei den Ein- oder Zweifamilienhäusern wider. Genossenschaftswohnungen werden 2008 ebenso deutlich häufiger von WienerInnen ab 65 bewohnt als noch 1995. Die Quote der unbefristeten Mietverträge unter den älteren WienerInnen ab 65 hat sich dadurch auf 99% gesteigert. Vergleichsweise niedrig gestaltet sich der Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen (2008: 21%), sowie die monatlichen Wohnkosten pro Quadratmeter (4,3 Euro). Beides blieb von 1995 bis 2008 nahezu konstant. Die Ausstattung mit Wohnungsaußenbereich ist im gesamten Vergleichszeitraum um 5% gestiegen, also weniger stark als in jenen Haushaltstypen, die Kinder miteinschließen. Die Wohnanlagen, in denen ältere WienerInnen ab 65 wohnen, sind 2008 zu zwei Drittel mit einem Lift ausgestattet. Der massive Zuwachs bei den Aufzügen seit 1995 entspricht dem Gesamttrend aller Haushalte. Ein Plus von 10% ist zudem bei den Fahrradabstellräumen und begehbaren Grünflächen in den Wohnanlagen der WienerInnen ab 65 erkennbar.

Der zweite Teil dieses Abschnitts setzte sich mit **MigrantInnengruppen** auseinander – genauer gesagt, mit gebürtigen ÖsterreicherInnen, Eingebürgerten und Nicht-StaatsbürgerInnen. Es konnte festgestellt werden, dass unter diesen analysierten Gruppen eine Veränderung bei der Art sowie der Größe des Wohnhauses stattgefunden hat. Generell betrachtet, ist das Wohnen in Ein- oder Zweifamilienhäusern in allen Bevölkerungsgruppen gestiegen. Jedoch ist in der Gruppe der Personen ohne österreichische Staatsbürgerschaft der Anteil in sehr großen Wohnanlagen (d.h. mit mehr als 30 Wohnungen) nach 1995 sehr stark angestiegen. Dies ist sicher auch Auswirkung der Teilöffnung des Gemeindebaus für MigrantInnen, da rund die Hälfte dieser Wohnanlagen den Gemeindebauten zuzuordnen ist. So zeigt sich, dass der Anteil an nicht-österreichischen StaatsbürgerInnen und bereits eingebürgerten MigrantInnen in den Gemeindewohnungen zugenommen hat, während im Gegensatz dazu der

Anteil der gebürtigen ÖsterreicherInnen stark rückläufig ist. Für nicht-österreichische StaatsbürgerInnen kann man zudem ein Absinken des Anteils jener erkennen, die in Gründerzeitgebieten mit Basis-Wohnqualität leben, wobei diese heute immer noch ein Viertel ausmachen.

Auch das Wohnen in befristeten Mietverhältnissen ist nach einem Rückgang 2003 im Ganzen wieder leicht angestiegen (oder zumindest stabil geblieben). Allerdings ist dieser Anteil mit fast einem Viertel unter den Nicht-StaatsbürgerInnen stets am höchsten. Weiters ist diesbezüglich in der Erhebung aus dem Jahr 2008 ein leichter Rücklauf in der Gruppe der Eingebürgerten gegenüber einem Zuwachs unter nicht-österreichischen StaatsbürgerInnen zu verzeichnen. Im Bereich Wohnen zeigt sich weiters, dass nicht-österreichische StaatsbürgerInnen im Schnitt die höchsten monatlichen Wohnkosten pro Quadratmeter zu entrichten haben. Zusätzlich ist für diese Gruppe ein genereller Anstieg zu beobachten, wobei gleichzeitig der Wohnraum pro Person stagniert. Der pro Kopf verfügbare Wohnraum ist für nicht-österreichische StaatsbürgerInnen lediglich nach 1995 stark angestiegen. Auch in Bezug auf Überbelag sind MigrantInnen immer noch stärker benachteiligt, jedoch hat sich der Anteil seit 1995 kontinuierlich und stark reduziert. Hinsichtlich der Ausstattung der Wohnung zeigt sich, dass primär nicht-österreichische StaatsbürgerInnen Verbesserungen zu verzeichnen haben. Dabei wird deutlich, dass die Lage 1995 in vielerlei Bereichen noch deutlich prekärer war. Dennoch gilt, dass die Qualität der Ausstattung für MigrantInnen jeweils immer unter der der einheimischen Bevölkerung lag. Genauer gesagt gilt im Regelfall: die Ausstattungskriterien der gebürtigen ÖsterreicherInnen sind besser als jene der Eingebürgerten, und jene der Eingebürgerten sind besser als die der nicht-österreichischen StaatsbürgerInnen, wobei sich die Gruppen langsam angleichen.

TEIL 2:
BEWOHNERINNENSTRUKTUR GEMEINDEBAU IM
ZEITVERGLEICH

10 Zur Fragestellung “BewohnerInnenstruktur Gemeindebau“

Die Zugangsbestimmungen für den geförderten Wohnbau in Wien waren in den vergangenen Jahren Änderungen unterworfen – insbesondere betreffend den Zugang von MigrantInnen zum sozialen Wohnbau. So war etwa die Öffnung von Notfallwohnungen für MigrantInnen im Jahr 2001 eine wichtige Änderung. Weiters wurde im Jänner 2006 die EU-Richtlinie zur Gleichbehandlung von AusländerInnen, die sich länger als fünf Jahre im Land aufhalten, umgesetzt (vgl. MA 17 2010: 110). Dies hatte auch Auswirkungen auf den Zugang zu Gemeindebauten und geförderten Wohnungen in Wien – seitdem können Drittstaatenangehörige, die seit fünf Jahren in Österreich gemeldet sind, um einen Vormerkschein ansuchen.

Diese Entwicklungen lassen eine Veränderung des Sozialgefüges im Wiener Gemeindebau erwarten. Im Rahmen der vorliegenden Studie wurde die Veränderung der BewohnerInnenstruktur betrachtet und untersucht, inwiefern die soziale Durchmischung unter geänderten Zugangsregelungen als wichtiges Instrument der Besiedlungspolitik bestehen bleibt.

Die bauliche Aufwertung der Gebäude und die Erhöhung der Wohnqualität stellt einen wichtigen Aspekt sowohl im Hinblick auf Lebensqualität wie auch soziale Durchmischung und wird daher ebenso in der vorliegenden Studie in die Betrachtung einbezogen – siehe dazu Kapitel 12.4.³

Der vorliegende Teil der Studie hat demnach zum Ziel, sich mit der BewohnerInnenstruktur in Gemeindewohnungen zu befassen. Dabei stehen folgende Fragen im Vordergrund:

- Welche Veränderungen in der BewohnerInnenstruktur lassen sich anhand zentraler Merkmale seit 1995 nachzeichnen? Und welche Veränderungen ergeben sich durch den Zuzug von MigrantInnen?
- Lässt sich insgesamt sozialer Aufstieg oder Abstieg beobachten, d.h. wie verändert sich die soziale Lage von GemeindebaubewohnerInnen?
- Wie verändern sich zentrale Indikatoren der Wohnverhältnisse und Wohnqualität für BewohnerInnen von Gemeindewohnungen?

Somit gilt es neben dem Stand heute (bzw. den Ergebnissen aus dem Jahr 2008) die sozialen Veränderungen seit 1995 nachzuzeichnen.

³ Zur Wohnqualität von MigrantInnen allgemein siehe Kapitel 8/Teil 1.

11 Methodische Vorgehensweise

Die Basis der folgenden Analysen stellen die Befragungen der Studien „Leben in Wien I“, „Leben und Lebensqualität in Wien II“ und der „Sozialwissenschaftlichen Grundlagenstudie“ dar.⁴ Durch das Zusammenfügen dieser drei Querschnitterhebungen ist folglich ein Zeitvergleich über die drei Zeitpunkte 1995, 2003 und 2008 möglich.

Um einen Referenzrahmen herzustellen, werden die Ergebnisse der BewohnerInnen von Gemeindebauten jeweils mit dem Gesamtsample verglichen (das demnach auch die Gemeindebauten inkludiert). Dadurch werden Abweichungen vom Trend der Gesamtbevölkerung besser sichtbar. Um die zeitliche Veränderung nachzeichnen zu können, werden die Ergebnisse für die einzelnen Erhebungszeitpunkte gesondert dargestellt.

Den Daten zu Folge wohnten im Jahr 1995 28,4% (ungewichtet 2.298 Personen) der Befragten in einer Gemeindewohnung. 2003 waren dies 23,5% (das entspricht ungewichtet 1.835 Personen) und 2008 18,6% aller danach befragten WienerInnen. Für die Daten 2008 sei zu beachten, dass lediglich die Hälfte aller Befragten (Split des Samples) nach dem Eigentumsverhältnis bzw. ihrer Wohnart befragt wurde. Das heißt, die Daten aus dem Jahr 2008 für Gemeindebauten beziehen sich auf ein kleineres Sample (ungewichtet 533 Personen), was im Allgemeinen höhere Schwankungsbreiten der Ergebnisse nach sich zieht.

Tabelle 18: Größe der Stichprobe – BewohnerInnen von Gemeindewohnungen

	Gesamtstichprobe	Gemeindebau ungewichtet ⁵	Gemeindebau gewichtet	In % gewichtet
1995	8.291	2.298	2.358	28,4
2003	8.300	1.835	1.948	23,5
2008	(Split) 4.503	533	826	18,6

Durch die Gewichtungen der Daten (siehe: Tabelle 1, Seite 9) sollte eine annähernde Repräsentativität der Daten, angelehnt an die reale Population zum jeweiligen Zeitpunkt, gewährleistet sein.

⁴ Die Details zu den einzelnen Erhebungen wurden im Kapitel „Datengrundlage“ (ab S. 2) beschrieben.

⁵ Die maximalen Schwankungsbreiten von Prozentwerten bei Angaben über BewohnerInnen von Gemeindebauten sind demnach: 1995: 2,0%; 2003: 2,3%; 2008: 4,2%. Jene der Gesamtstichproben: 1,1%.

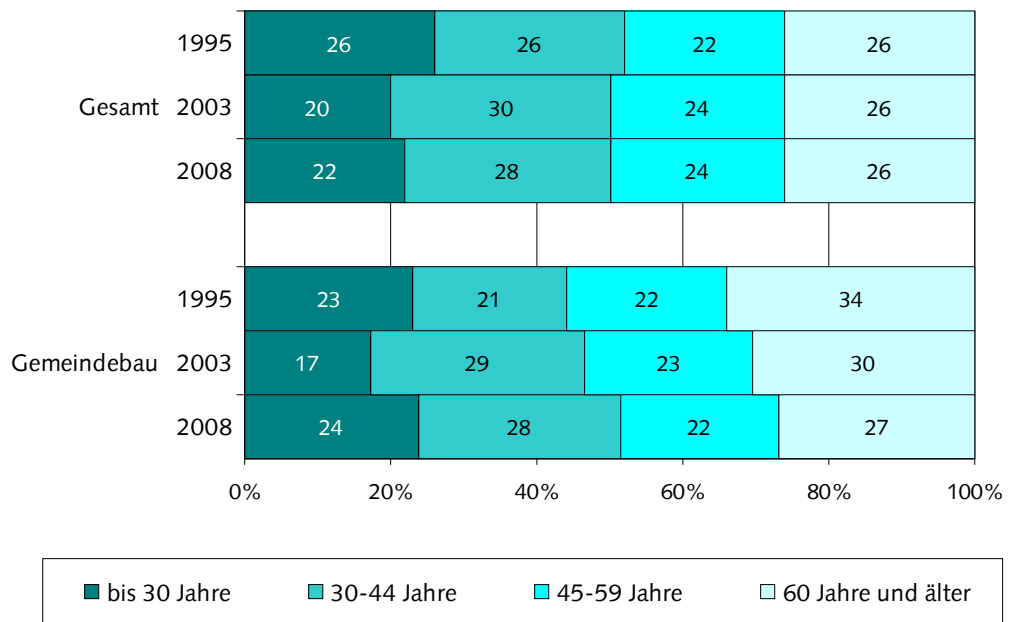
12 Die BewohnerInnenstruktur im Wiener Gemeindebau im Zeitvergleich

Die Beschreibung der gegenwärtigen Sozialstruktur im Wiener Gemeindebau stützt sich auf Daten aus dem Jahr 2008. Um den Ist-Zustand sowie die Veränderungen seit 1995 aufzeigen zu können, werden unterschiedliche Merkmale und Einschätzungen der BewohnerInnen untersucht. Im folgenden Kapitel ergeben demographische, soziale und soziökonomische Indikatoren, die Selbsteinschätzung von (sozio-)ökonomischen Belastungen und schließlich die Darstellung der Wohnverhältnisse sowie die Einschätzung der Wohnqualität ein vielschichtiges Bild zur Sozialstruktur des Gemeindebaus.

12.1 Soziodemographische Merkmale

Zunächst sei die **Altersstruktur** der Befragten kurz erwähnt. Der Zeitvergleich spiegelt dabei für BewohnerInnen von Gemeindewohnungen tendenziell eine Verjüngung der Altersstruktur und damit eine Anpassung an die gesamte Zielpopulation der Befragung wieder. Gab es 1995 noch mehr ältere Menschen (60-Plus-Generation: 34% vs. 26%) und weniger unter 45-Jährige (44% vs. 52%), nähert sich die Verteilung 2008 jener der Gesamtgruppe an.

Abbildung 22: Alter der interviewten Person in vier Gruppen (Angaben in Prozent)



Die folgende Tabelle 19 zeigt den **Berufsstatus** der befragten Person in den Jahren 2003 und 2008 – sowohl für die Gesamtstichproben wie auch für die BewohnerInnen von Gemeindewohnungen. Deutlich werden Unterschiede zur Gesamtstichprobe etwa in den weit geringeren Anteilen höherer Angestellter sowie höheren Anteilen an (Fach-)ArbeiterInnen und Angelernten sowie HilfsarbeiterInnen. Zusammen machten letztere (nämlich Angelernte und HilfsarbeiterInnen) im Jahr 2008 knapp ein Viertel (24%) der Befragten in Gemeindebauten aus. Auch kann in der Gesamtstichprobe von einem Schrumpfen der Gruppe der angelernte ArbeiterInnen über die Zeit ausgehen, was jedoch unter den BewohnerInnen von Gemeindewohnungen nicht zu beobachten ist – dort blieb der Anteil der angelernten ArbeiterInnen gleich.

Tabelle 19: Berufsstatus der interviewten Person (Angaben in Prozent)

	Gesamt		Gemeindebau	
	2003	2008	2003	2008
Freischaffende, freiberuflich Tätige	5	7	4	5
Selbständig im Handel, Gewerbe usw. (und Mithelfende)	8	9	5	6
höhere Angestellte	12	18	7	10
kleine oder mittlere Angestellte	43	39	45	39
höhere öffentliche/r Bedienstete mit Angestelltentätigkeit	5	7	4	3
kleine oder mittlere öffentliche/r Bedienstete mit Angestelltentätigkeit	10	8	10	10
öffentliche/r Bedienstete/r mit Arbeitertätigkeit	2	3	3	3
Facharbeiter/innen	7	6	11	11
angelernte Arbeiter/innen, Hilfsarbeiter/innen	8	5	13	13

Angaben in Spaltenprozent

12.2 Einkommen, ökonomische Lage und Bildung

Um die Sozialstruktur bzw. soziale Herkunft der BewohnerInnen von Gemeindewohnungen zu untersuchen, werden Indikatoren für Einkommensverhältnisse, die ökonomische Lage oder auch Arbeitsmarktanbindung sowie die Entwicklung des Bildungsniveaus ausgewertet.

Die Tabelle 20 zeigt das **durchschnittliche Haushaltsäquivalenzeinkommen** (arithmetisches Mittel). Dieses errechnet sich aus dem Gesamteinkommen eines

Haushalts, der Anzahl der Personen sowie das Alter der von diesem Einkommen lebenden Personen. Dabei gehen in die (pro Kopf) Berechnung die einzelnen Haushaltsmitglieder mit so genannten Bedarfsgewichten ein (erste Person im Haushalt mit dem Gewicht 1, jede weitere Person ab 14 Jahren mit 0,5 sowie Kinder unter 14 Jahren mit dem Gewicht 0,3).

Die Tabelle zeigt im Gesamten einen moderaten Anstieg des Haushalts-äquivalenzeinkommens über die Zeit. Dabei wird augenscheinlich, dass jenes der GemeindebaubewohnerInnen zwar 1995 nur knapp darunter lag. Jedoch stieg es in den darauffolgenden Jahren vergleichsweise wenig an und stagnierte schließlich zwischen 2003 und 2008. Damit war im Jahr 2008 das Haushalts-äquivalenzeinkommen der GemeindebaubewohnerInnen deutlich unter dem Gesamtschnitt (es entspricht etwa 80% des Gesamtdurchschnittseinkommens).

Tabelle 20: Durchschnittliches Haushaltsäquivalenzeinkommen

	In Euro		Zeit (Referenz 1995)		Anteil an Gesamt	
	Gesamt	Gemeind.	Gesamt	Gemeind.	Gesamt	Gemeind.
1995	1.121	1.044	100%	100%	100%	93%
2003	1.350	1.159	120%	111%	100%	86%
2008	1.446	1.171	129%	112%	100%	81%

Angaben in Euro; Angaben in Spaltenprozent; Angaben in Zeilenprozent

Als weiterer Indikator, der damit in Verbindung steht, kann der Anteil der Haushalte unter der **Armutsgrenze** dienen (die zum jeweiligen Zeitpunkt gültige Armutsgrenze). „Als armutsgefährdet oder von Armutsrisiko betroffen werden jene Personen bezeichnet, deren äquivalisiertes Haushaltseinkommen unter einer Armutsgefährdungsschwelle von 60% des Medians liegt“ (Statistik Austria 2010a). Diesen Grenzen für Einpersonenhaushalte waren:

- 8.928 EUR Jahreseinkommen für das Jahr 1995
- 9.425 EUR Jahreseinkommen für das Jahr 2003
- 11.406 EUR Jahreseinkommen für das Jahr 2008

Dabei wird für die Armutsgrenze wiederum die gewichtete Personenzahl am Haushaltsnettoeinkommen berücksichtigt. Das heißt, für größere Haushalte ist auch diese Armutsgrenze jeweils um das Äquivalent höher.

Den Daten zu Folge ist der Anteil jener Haushalte in den Gemeindebauten, die unter der Armutsgrenze liegen, seit 1995 angestiegen und hält 2008 mit 29%

auf relativ hohem Niveau (siehe Tabelle 21). Somit lässt sich feststellen, dass heute ein vergleichsweise hoher Anteil an BewohnerInnen in Gemeindefamilienwohnungen armutsgefährdet ist, also aus sozioökonomisch schwachen Schichten stammt. Diese Veränderung lässt sich wohl auf die gestiegene Vergabe von „Notfallwohnungen“ zurückführen und zeigt, welche wichtige soziale Funktion der Wiener Gemeindefamilienbau erfüllt.

Tabelle 21: Anteil der Haushalte unter der Armutsgrenze

	Gesamt	Gemeindefamilienbau
1995	17	18
2003	14	20
2008	17	29

Angaben in Prozent

Auch ist ein Teil der Wiener Haushalte mit Krediten oder anderen Schulden belastet. Während bei der Schuldenbelastung insgesamt vom Jahr 2003 auf 2008 eine Verbesserung der Lage zu beobachten ist, scheint dies bei BewohnerInnen im Gemeindefamilienbau nicht der Fall zu sein (Tabelle 22). Waren 2003 noch 70% der GemeindefamilienbauwohnerInnen nach eigenen Angaben ohne **Schuldenbelastung**, schrumpfte dieser Anteil auf 66% im Jahr 2008. Gleichzeitig hielt sich in diesem Zeitraum der Anteil an Personen, die angaben spürbar bzw. stark belastet zu sein. D.h. der Anteil der verschuldeten Haushalte geht zwar in den Gemeindefamilienbauten zurück, doch bleibt der Anteil der nach eigenem Empfinden deutlich belasteten Haushalte gleich.

Tabelle 22: Belastung durch Kredite oder andere Schulden

		nein	ja, ist aber keine besondere Belastung	ja, ist spürbare/große Belastung*
Gesamt	2003	71	13	16
	2008	74	14	12
Gemeindefamilienbau	2003	70	11	19
	2008	66	16	18

Angaben in Prozent; *2003: getrennte Kategorien zusammengefasst

Weitere spezielle Indikatoren für die soziale Lage sind Bezüge von Sozialtransfers wie **Wohnbeihilfe** oder sogar **Sozialhilfe**. Für Angaben zur Sozialhilfe liegen jedoch lediglich Daten für das Jahr 2008 vor – ein Vergleich ist somit nur mit der

Gesamtstichprobe zu diesem Zeitpunkt möglich. Zudem gilt dabei, dass die Anteile zu Sozialhilfe lediglich einen Vergleich im Rahmen der Stichprobe zulassen, da derartige Unterstützungen aus Scham oftmals bei Interviews nicht genannt werden wollen. Der Anteil der SozialhilfeempfängerInnen wird im Rahmen dieser Befragung demnach unterschätzt, dennoch liegt der Anteil von Personen, die Wohnbeihilfe bzw. Sozialhilfe beziehen, deutlich über dem Durchschnitt.⁶

Im Jahr 2003 gaben in der gesamten Stichprobe 6% an, Wohnbeihilfe zu beziehen. Im Vergleich dazu war der Anteil in Gemeindewohnungen mit 13% doppelt so hoch. Auch 2008, wo es insgesamt wieder etwas weniger BezieherInnen gab (4,4%), war dieser Anteil mit 12% beinahe dreimal so hoch. Allerdings war auch der Anteil der SozialhilfebezieherInnen in Gemeindebauten mehr als doppelt so hoch (1,4% vs. 3,7%).

Tabelle 23: Anteil Bezug von Wohnbeihilfe und Sozialhilfe

	Bezug von Wohnbeihilfe		Bezug von Sozialhilfe	
	Gesamt	Gemeindebau	Gesamt	Gemeindebau
2003	6,0	13,0	-	-
2008	4,4	12,1	1,4	3,7

Angaben in Prozent

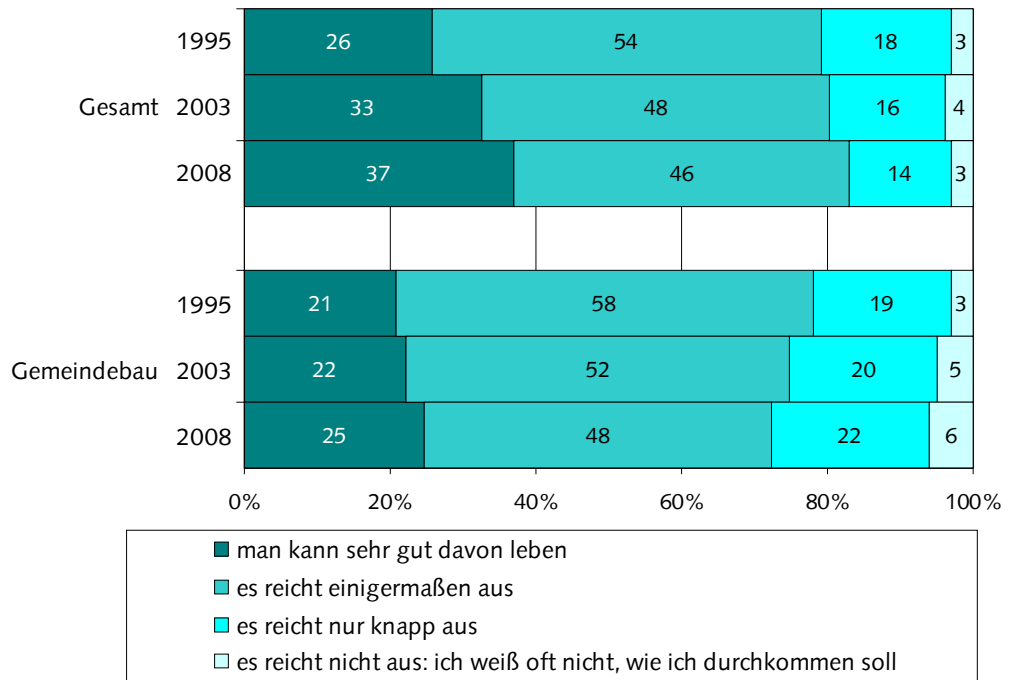
Diesen „objektiven“ Indikatoren zur Einkommenssituation sei an dieser Stelle die subjektive Seite entgegengestellt. Subjektive Deprivation kann u.a. über die Selbsteinschätzung des Haushaltseinkommens erfasst werden. So gilt das **Auskommen mit dem Einkommen** als ein wichtiger Indikator für die sozio-ökonomische Lage. Die Befragten wurden danach gefragt, wie gut sie mit ihrem derzeitigen Haushaltseinkommen auskommen. Die folgende Abbildung 23 zeigt die Häufigkeiten an den vorgelegten Antwortkategorien.

Der Anteil jener Personen, die nur schwer oder fast gar nicht mit ihrem Einkommen auskommen können, ist über die Zeit mit rund einem Fünftel relativ stabil bzw. scheint der Tendenz nach sogar zu sinken. Auch auf der subjektiven Seite (wie auch bei den zuvor dargestellten objektiven Indikatoren) wird jedoch das Anwachsen einkommensschwächerer Haushalte in Gemeindewohnungen in den letzten Jahren erkennbar. Im Jahr 2008 beispielsweise sah sich ein klar höherer Anteil der Befragten nur schwer in der Lage mit dem verfügbaren

⁶ Anmerkung: 2008 gab es in Privathaushalten in Wien insgesamt rund 94.000 SozialhilfebezieherInnen (Statistik Austria: „Sozialhilfebezieherinnen und -bezieher 1998-2008“).

Haushaltseinkommen auszukommen (zusammen 28% vs. 17%) als in der Gesamtstichprobe.

Abbildung 23: Auskommen mit dem Einkommen (Angaben in Prozent)



Die ökonomische Lage kann weiters über eine bessere bzw. schlechtere **Arbeitsmarktanbindung** untersucht werden. Ein möglicher Indikator ist, ob es in dem Haushalt, in dem die befragte Person lebt, mindestens eine Person gibt, die Voll- oder zumindest Teilzeit erwerbstätig ist. Die folgende Tabelle 24 zeigt die Anteile der Haushalte in denen es keine Voll- oder Teilzeit erwerbstätige Person im Haushalt gibt.

Tabelle 24: Anbindung an den Arbeitsmarkt

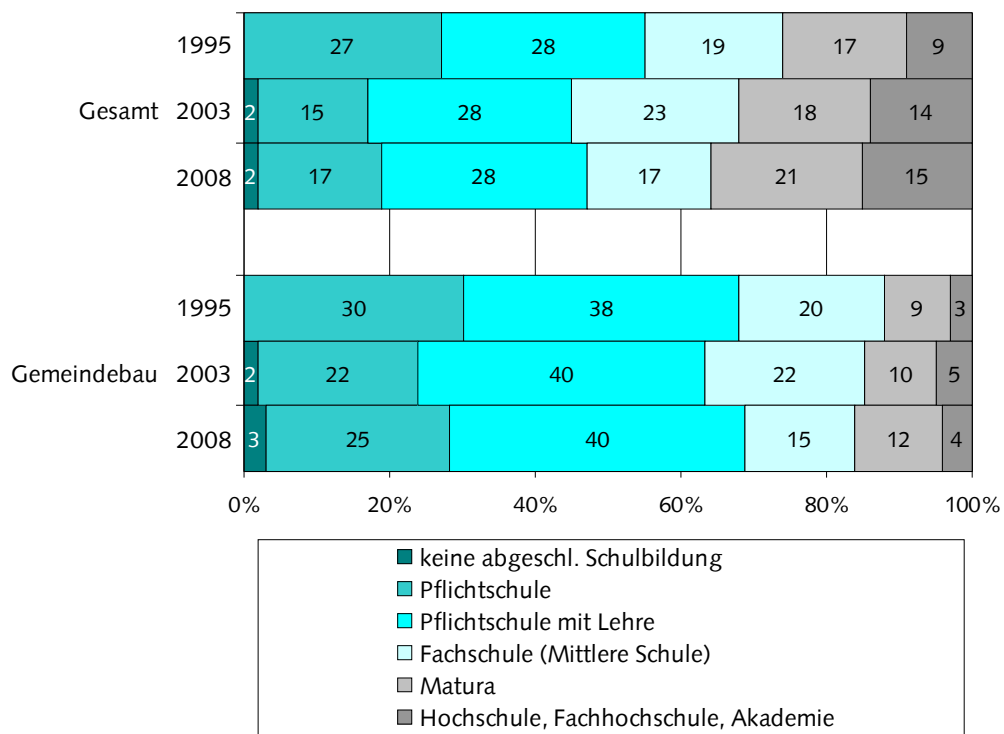
	Anteil keine Voll- oder Teilzeit erwerbstätige Person im HH	
	Gesamt	Gemeindebau
1995	31	39
2003	32	39
2008	40	43

Angaben in Prozent

Als weiteres Merkmal für den sozioökonomischen Status von Personen wird die **höchste abgeschlossene Schulbildung** analysiert (Abbildung 24). Die zeitliche Entwicklung zeigt im Gesamten ein kontinuierliches Ansteigen des Bildungsniveaus, genauer gesagt, etwa jener Personen, die mindestens einen Maturaabschluss aufweisen.

Im Vergleich dazu, ist einerseits der Anteil der befragten Personen, die lediglich eine Pflichtschule besucht haben oder eine Lehre absolviert haben in Gemeindebauten deutlich höher und auf der anderen Seite der Anteil jener RespondentInnen, die mindestens einen Maturaabschluss aufweisen, klar geringer. So ist dieser Anteil 2008 mit 16% um rund die Hälfte geringer als in der Gesamtstichprobe (36%).

Abbildung 24: Höchste abgeschlossene Schulbildung der befragten Person (Angaben in Prozent)



Anmerkung: 1995 Kategorie „keine abgeschlossene Schulbildung“ nicht erhoben)

Die vorliegenden Daten geben über mehrere im Haushalt lebende Personen Auskunft und ermöglichen beispielsweise, die **höchste abgeschlossene Bildung der im Haushalt lebenden Personen** zu bestimmen. Zum Beispiel lässt sich so der

Anteil jener Haushalte bestimmen, in denen mindestens eine Person eine Matura hat.⁷

Der Anteil an Haushalten, in denen mindestens eine Person mit Matura lebt, und damit das allgemeine Bildungsniveau wächst in der Wiener Bevölkerung insgesamt kontinuierlich stark. Dieser Anstieg verläuft in Gemeindebauten zwar ähnlich, jedoch auf jeweils geringerem Niveau (rund 20 Prozentpunkte weniger). Gab es 1995 in Gemeindebauten nur 20% an Haushalten mit mindestens einer Person mit Matura, so waren dies 2008 schon 35%.

Tabelle 25: Anteil der Haushalte mit mindestens einer Person mit Matura

	Gesamt	Gemeindebau
1995	37	20
2003	47	26
2008	56	35

Angaben in Prozent

Zum Abschluss des Themenblocks der sozioökonomischen Indikatoren wird die **Bildungsmobilität** behandelt. Diese bemisst sich am höchsten Schulabschluss einer der beiden Elternteile – jeweils jenes Elternteils mit dem höheren Schulabschluss. Danach wird verglichen, ob die höchste abgeschlossene Schulbildung des Respondenten bzw. der Respondentin gleich, geringer oder höher ist als die des höher gebildeten Elternteils.

Tabelle 26: Bildungsmobilität im Vergleich zur höchsten abgeschlossenen Schulbildung der Eltern (2008)

	abwärts mobil	gleich	aufwärts mobil
Gesamt	27	36	37
Gemeindebau	25	39	37

Angaben in Zeilenprozent

Die Tabelle 26 zeigt für das Jahr 2008, dass die Bildungsmobilität im Vergleich zur Gesamtbevölkerung, bei Berücksichtigung möglicher Schwankungen, quasi ident verläuft. Das heißt, BewohnerInnen von Gemeindewohnungen haben zu ähnlichen Anteilen entweder (noch) eine geringere (25%), dieselbe (39%) oder

⁷ In der SOWI Grundlagenstudie 2008 liegen Angaben zur höchsten abgeschlossenen Bildung der PartnerIn, des Vaters und der Mutter vor. Die folgende Bildungsvariable wird demnach für das Jahr 2008 über die Bildung der Zielperson, des Partners/der Partnerin, des Vaters oder der Mutter modelliert.

eine höhere (37%) Schulbildung als ihre Eltern. Das heißt jedoch gleichzeitig, dass ohnehin geringere Bildungsniveau, wird auch nicht in stärkerem Ausmaß überwunden bzw. kommt es bei BewohnerInnen von Gemeindebauten nicht häufiger zu höheren Bildungsabschüssen im Vergleich zur vorhergehenden Generation.

12.3 Herkunft und Migrationshintergrund

Im Folgenden soll die Frage nach Veränderungen der BewohnerInnenstruktur in Gemeindewohnungen durch den Zuzug von MigrantInnen behandelt werden. Dafür wird zunächst nach dem **Status der Staatsbürgerschaft** unterschieden. Somit lassen sich jene Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft seit der Geburt besitzt („Einheimische“), später Eingebürgerte sowie Zielpersonen, die nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen unterscheiden.

Die Entwicklung in den Gemeindebauten verlief im Bezug auf die Staatsbürgerschaft der BewohnerInnen gewissermaßen konträr zur Entwicklung der Verteilung in der Gesamtstichprobe (Tabelle 27). Auch lässt sich in Wien ein starker Rückgang der Einbürgerungen seit exakt 2003 nachweisen (Statistik Austria 2010b). Für die Gemeindebauten spiegelt die Entwicklung die schrittweise Öffnung der Gemeindebauten und die Neuregelung der Vergaberichtlinien wider. So kam es nach 2001 (Öffnung für ausländische StaatsbürgerInnen im Rahmen von Notfallwohnungen) zu einem langsamen Anstieg an Personen ohne österreichische Staatsbürgerschaft im Gemeindebau. Während im Jahr 2008 der Anteil an nicht-österreichischen StaatsbürgerInnen bereits 12% ausmachte. In der Wiener Gesamtbevölkerung ist ein gegenläufiger Trend zu beobachten – hier war der Anteil der Nicht-ÖsterreicherInnen mit 14% im Jahr 1995 noch deutlich höher als im Jahr 2008 mit 9%.

Tabelle 27: Anteil der BewohnerInnen nach Staatsbürgerschaft

	Gesamt			Gemeindebau		
	Ö seit Geburt	Eingebürgert	Nicht Ö	Ö seit Geburt	Eingebürgert	Nicht Ö
1995	79	7	14	93	5	2
2003	81	11	8	82	14	4
2008	84	7	9	77	11	12

Angaben in Zeilenprozent

Um den Anteil an MigrantInnen unter den GemeindebaubewohnerInnen noch besser verdeutlichen zu können, wird im Folgenden das weiter oben definierte Merkmal „**Haushalt mit Migrationshintergrund**“ verwendet. Tabelle 28 zeigt einen allgemeinen Zuwachs an Haushalten mit Migrationshintergrund, selbst wenn Stichprobenschwankungen berücksichtigt werden. Seit 1995 ist in Gemeindewohnungen ein starker und kontinuierlicher Zuwachs an Haushalten mit Migrationshintergrund zu verzeichnen.

Bei der Vergleichszahl aus dem Jahr 1995 muss allerdings beachtet werden, dass für die Definition „Haushalt mit Migrationshintergrund“ lediglich Personen herangezogen wurden, die im selben Haushalt mit dem Respondenten/der Respondentin leben (so führten beispielsweise im Ausland geborene Eltern, die nicht im selben Haushalt mit der Zielperson leben, nicht zur Zuordnung). Dennoch ist ein deutlicher Anstieg an Haushalten mit Migrationshintergrund im Wiener Gemeindebau sichtbar.

Tabelle 28: Anteil der Haushalte mit Migrationshintergrund

	Gesamt	Gemeindebau
1995*	23	9
2003	29	28
2008	34	45

Angaben in Prozent; *Fragen bezogen sich nur auf Personen innerhalb des Haushalts

Ferner lässt sich das **Herkunftsland** der befragten Person bestimmen. Die folgende Tabelle zeigt, dass es innerhalb der BewohnerInnen von Gemeindewohnungen gewisse Veränderungen beim Herkunftsland gab. Während es eine allgemeine Verschiebung dahingehend zu verzeichnen gibt, dass weniger in Österreich geborene Personen in Gemeindewohnungen leben, ist insbesondere ein Zuwachs an aus der Türkei stammenden BewohnerInnen erkennbar. Diese zeitliche Veränderung erweist auch als statistisch signifikant.

Tabelle 29: Personen nach Geburtsland (nur Gemeindebau)

	Österreich	Ex-Jugoslaw. (ohne SLO)	Türkei	EU-Land	Südost-asien	Andere (Afrika, Vorderasien)
2003	83	5	6	4	1	2
2008	73	7	11	5	1	3

Angaben in Zeilenprozent

12.4 Wohnverhältnisse und Wohnqualität im Gemeindebau

Der folgende Teil beschäftigt sich im Speziellen mit dem Bereich Wohnen. Darin gilt es zentrale Indikatoren der Wohnverhältnisse und Wohnqualität zu betrachten. Es wird der Frage nachgegangen, inwieweit sich hier seit 1995 Verbesserungen oder Verschlechterungen für GemeindebaubewohnerInnen ergeben haben.

Die Einkommenssituation und die ökonomische Lage der GemeindebaubewohnerInnen wurde bereits in Kapitel 12.2 thematisiert. Zusätzlich zu der Einkommenssituation der BewohnerInnen spielt auch der **Anteil des Einkommens an den Kosten für das Wohnen** eine Rolle. Tabelle 30 unterstreicht gewissermaßen die Stagnation des Haushaltsäquivalenzeinkommens bzw. das Anwachsen von armutsgefährdeten Haushalten in Gemeindewohnungen nach dem Jahr 2003. So wird 2008 rund ein Viertel des Netto-Haushaltseinkommens für Wohnkosten verwendet, und liegt somit über dem Durchschnitt der Wiener Haushalte.

Tabelle 30: Durchschnittlicher Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen

	Gesamt	Gemeindebau
1995	21,4	22,3
2003	20,6	21,4
2008	21,7	25,1

Angaben in Prozent

Der zur Verfügung stehende **Wohnraum** ist in Gemeindewohnungen vergleichsweise geringer als im Gesamtdurchschnitt (Tabelle 31). In Gemeindebauten ist diese Zahl 2008 mit 31,5m² pro Person wieder auf dem Niveau von 1995 und um rund 9m² geringer als in der Gesamtstichprobe. Auch im Gesamten ist jedoch seit 2003 wieder ein Sinken der Quadratmeter pro Person zu verzeichnen.

Tabelle 31: Pro Person zu Verfügung stehender Wohnraum

	Quadratmeter pro Person		Räume pro Person	
	Gesamt	Gemeindebau	Gesamt	Gemeindebau
1995	34,6	31,3	1,3	1,2
2003	43,6	34,9	1,6	1,4
2008	38,9	31,5	1,5	1,3

Definition „Pro Person“ = tatsächliche Anzahl der Personen im Haushalt

Eine weitere Definition wäre der **Überbelag** einer Wohnung, der sich am Kriterium der Gemeinde Wien bei der Vergabe von Gemeindewohnungen orientiert. „Als überbelegt zählt ein Haushalt, wenn die Wohnfläche weniger als 16m² beträgt, im Mittel weniger als 8 m² pro Wohnraum zur Verfügung stehen oder die Anzahl der Wohnräume im Verhältnis zur Zahl der Personen im Haushalt zu gering ist: weniger als 2 Räume für 2 Personen, weniger als 3 Räume für 3 oder 4 Personen, weniger als 4 Räume für 5 oder 6 Personen, weniger als 5 Räume für 7 oder 8 Personen, weniger als 6 Räume für mehr als 8 Personen“ (vgl. Statistik Austria 2009: 187). Dieser ist den Angaben der Befragten zu Folge im Gesamten nach 1995 deutlich gesunken, jedoch in Gemeindebauten sowohl 2003 als auch 2008 etwas höher.

Abbildung 25: Anteil an Wohnungen mit Überbelag

	Gesamt	Gemeindebau
1995	21	19
2003	9	12
2008	7	14

Angaben in Prozent

Auf der anderen Seite ist die **Ausstattung der Wohnanlage** in Gemeindebauten vergleichsweise gut. Sowohl Ausstattungen wie Aufzüge als auch Kinderspielplätze im Hof oder in der Wohnanlage sowie begehbare Grünflächen stehen in deutlich höherem Ausmaß zu Verfügung. Gleichzeitig sei jedoch auf das Absinken der zu Verfügung stehenden Kinderspielplätze und der begehbaren Grünflächen hingewiesen.

Tabelle 32: Gemeindebau – Ausstattung der Wohnanlage im Vergleich

	Aufzug, Lift		Kinderspielplatz		begehbare Grünfläche	
	Gesamt*	Gemeind.	Gesamt	Gemeind.	Gesamt	Gemeind.
1995	46	58	30	52	31	38
2003	59	65	40	68	49	60
2008	62	71	34	60	42	58

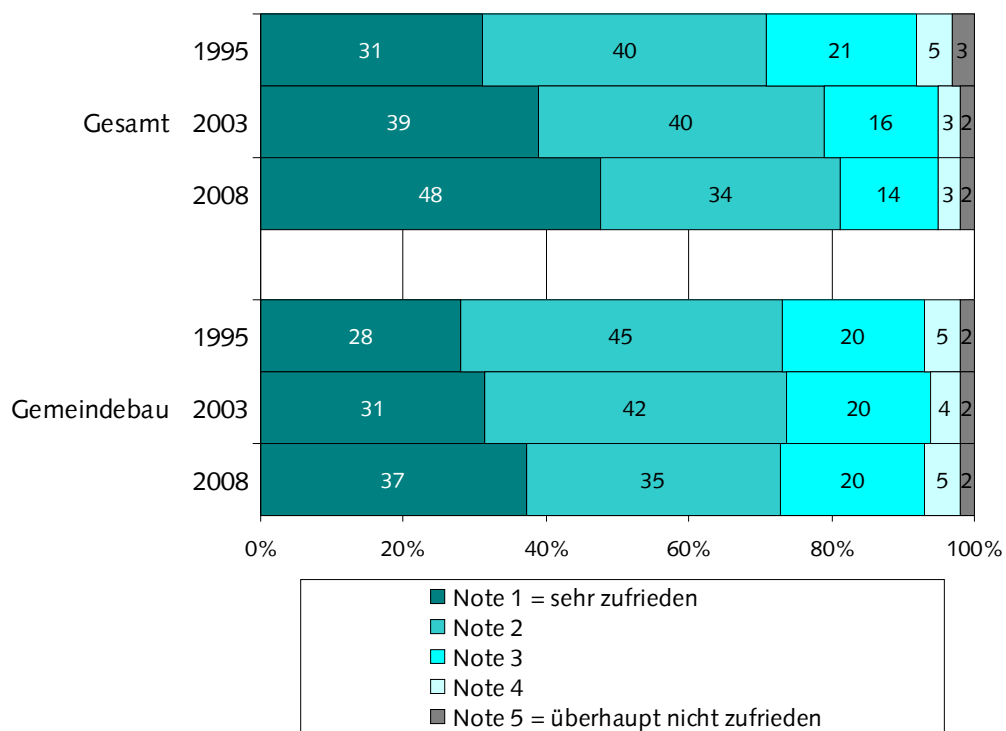
Anmerkung: Antwort „ja“ in Prozent;

*Gesamt = Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen

Auch besitzen BewohnerInnen in Gemeindewohnungen häufiger einen Balkon, Loggia oder Terrasse. So hatten 2003 59% (vs. 47% Gesamt) und 2008 62% (vs. 48% Gesamt) eine solche zusätzliche Ausstattung ihrer Wohnung, also jeweils zu jedem Zeitpunkt mehr.

Auch sollen neben den objektiven Faktoren subjektive Faktoren, d.h. persönliche Einschätzungen der Wohnqualität miteinbezogen werden. Zentral ist dabei die Frage nach der allgemeinen **Zufriedenheit mit der Wohnung**. Diese steigt, wie schon frühere Studien auf Basis der „Leben in Wien“-Daten gezeigt haben, seit 1995 an. Während diese im Jahr 1995 von BewohnerInnen in Gemeindewohnungen gleichermaßen sehr/eher gut eingeschätzt wurde, liegt gerade der Anteil der sehr Zufriedenen im Jahr 2003 etwas und 2008 noch deutlicher unter dem Schnitt.

Abbildung 26: Subjektive Zufriedenheit mit der Wohnung (Angaben in Prozent)



Weiters sorgen unter Umständen wahrgenommene **Belästigungen oder Störungen durch Nachbarn** in der Wohnung, in der man lebt, für Konfliktpotential. Während diese Einschätzung sich nach 1995 auch im Gesamten offenbar etwas erhöht hat (1995: 13%; 2003: 22%; 2008: 21%), werden solche Belästigungen von BewohnerInnen in Gemeindewohnungen jeweils noch häufiger geäußert (1995: 15%; 2003: 28%; 2008: 30%). Im Zeitvergleich ist eine Zunahme dieser Wahrnehmung zu beobachten.

13 Zusammenfassung „Gemeindebau“

Durch geänderte Zugangsbestimmungen für den Wiener Gemeindebau wurden Zu- und Abwanderungsbewegungen ausgelöst, deren Auswirkungen auf die Sozialstruktur im Folgenden zusammengefasst werden. Zum einen werden demographische und sozioökonomische Indikatoren sowie die Selbsteinschätzung von (sozio-)ökonomischen Belastungen durch die BewohnerInnen dargestellt. Die Beschreibung der Wohnverhältnisse sowie die Einschätzung der Wohnqualität runden das Bild zur Veränderungen der Sozialstruktur und deren Folgen ab.

Die **Altersstruktur** der Befragten von Gemeindewohnungen lässt darauf schließen, dass seit 1995 eine Verjüngung stattgefunden hat, wodurch sich 2008 die Verteilung tendenziell jener der befragten Gesamtzielgruppe angenähert hat. Die BewohnerInnenstruktur von Gemeindewohnungen lässt sich weiters charakterisieren über einen deutlich geringeren Anteil höherer Angestellter sowie einen höheren Anteil an (Fach-) **ArbeiterInnen**, Angelernten und HilfsarbeiterInnen – letztere machten 2008 zusammen rund ein Viertel der Befragten aus.

Die sozioökonomischen Indikatoren zeigen die (noch wichtiger werdende) soziale Auffangfunktion des Wiener Gemeindebaus. Ein vergleichsweise hoher Anteil an BewohnerInnen in Gemeindewohnungen stammt aus einkommensschwächeren Schichten. Das Haushaltsäquivalenzeinkommen von Gemeindebau-bewohnerInnen stieg seit 1995 vergleichsweise wenig an und stagniert 2008 bei rund 80% des Durchschnittseinkommens. Auch ist der Anteil an Personen in **armutsgefährdeten Haushalten** in Gemeindebauten seit 1995 stärker angestiegen und hält 2008 mit 29% auf relativ hohem Niveau. Der Anteil an Personen, die mit Krediten oder anderen Schulden belastet sind, ist unter BewohnerInnen von Gemeindebauten von 2003 auf 2008 leicht angewachsen, während er im Gesamten dem Trend nach wieder sinkt. Andererseits lässt sich 2008 ein höherer Anteil von BezieherInnen von Sozialtransfers (Wohnbeihilfe und Sozialhilfe) in den Gemeindebauten ausmachen. Dieser ist im Vergleich zum Gesamtsample bei Wohnbeihilfen fast dreimal so hoch, bei der Sozialhilfe immerhin mehr als doppelt so hoch. Der Anstieg der armutsgefährdeten Haushalte spiegelt sich weiters auf der subjektiven Ebene, dem berichteten Auskommen mit dem Einkommen, wieder.

In Bezug auf **Bildungsabschlüsse** wird deutlich, dass befragte Personen in Gemeindewohnungen wesentlich häufiger lediglich die Pflichtschule oder eine Lehre absolviert haben, dagegen seltener einen Maturaabschluss aufweisen. Dies

lässt sich auch über den Anteil der Haushalte, in denen mindestens eine Person Matura hat, nachweisen. Das durchgehende Anwachsen des Bildungsniveaus verläuft in Gemeindebauten zwar ähnlich wie im Bevölkerungsdurchschnitt, jedoch von einem jeweils geringeren Niveau ausgehend. Gleichzeitig ist die Bildungsmobilität quasi ident zur Gesamtstichprobe, was bedeutet, dass die nachfolgende Generation nicht häufiger, aber auch nicht seltener als andere Bevölkerungsgruppen höhere Bildungsabschlüsse erreicht als ihre Elterngeneration.

Die Teilöffnung des Gemeindebaus für **MigrantInnen** im Rahmen der Vergabe von Notfallwohnungen zeigt erste Auswirkungen auf die Sozialstruktur, die 2003 in den vorliegenden Daten abzulesen sind. Die Umsetzung der EU-Richtlinie zur Gleichbehandlung von AusländerInnen im Jahr 2006 zeigt deutliche Veränderungen, die sich in der dritten Befragungsrunde (2008) in den Daten widerspiegeln. Der Anteil an Personen mit österreichischer Staatsbürgerschaft im Gemeindebau schrumpft kontinuierlich, während der Anteil an nicht-österreichischen StaatsbürgerInnen insbesondere nach 2003 deutlich ansteigt. Eine Veränderung der Herkunftsländer kann seit 2003 über ein Schrumpfen des Anteils der in Österreich Geborenen sowie einem Zuwachs von aus der Türkei stammender Personen beobachtet werden. Ebenso wird der allgemeine Zuwachs an Haushalten mit Migrationshintergrund – unter Berücksichtigung der Herkunft der Eltern und der Partnerin/ des Partners – offensichtlich. Hierbei wird seit 1995 ein starker und kontinuierlicher Zuwachs ersichtlich.

Im Bereich Wohnen können die Ergebnisse zur Einkommensstruktur insofern bestätigt werden, als der Anteil der **Wohnkosten** am Netto-Haushaltseinkommen bei Gemeindewohnungen 2008 über dem Durchschnitt liegt. Der zur Verfügung stehende Raum ist vergleichsweise geringer, die Entwicklung verläuft jedoch dem allgemeinen Trend entsprechend (m^2 pro Person: 1995: $31,3 \text{ m}^2$; 2003: $34,9 \text{ m}^2$; 2008: $31,5 \text{ m}^2$). Die **Ausstattung der Wohnanlage** in Gemeindebauten ist jedoch vergleichsweise besser als der Gesamtdurchschnitt. Die **subjektive Zufriedenheit** mit der Wohnung stieg unter den GemeindebaubewohnerInnen, jedoch weniger stark als in Wien insgesamt.

TEIL 3:
BEWOHNERINNENSTRUKTUR NEUBAU

14 Zur Fragestellung "BewohnerInnenstruktur in geförderten und privaten Neubauwohnungen"

Der soziale Wohnbau in Wien hat mit etwa 220.000 Gemeindewohnungen und 200.000 geförderten Miet- und Eigentumswohnungen von gemeinnützigen und gewerblichen Bauträgern enorme Bedeutung für die Wohnungsversorgung Wiens. In den letzten Jahrzehnten wurde der Bau von geförderten Wohnanlagen in Stadterweiterungsgebieten vorangetrieben. Durch die Instrumente Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat soll sichergestellt werden, dass die geförderten Wohnbauprojekte den Kriterien Planung, Ökonomie und Ökologie – und nun auch **sozialer Nachhaltigkeit** – genügen. Alle künftig an Bauwettbewerben teilnehmenden Projekte sollen diesen vier Kriterien gerecht werden. Im Folgenden wird der Frage nachgegangen, wie die BewohnerInnenstruktur im geförderten Neubau derzeit zusammengesetzt ist und welche Zielgruppen durch Bauvorhaben, die nach 1990 realisiert wurden, angesprochen werden. Aus datentechnischen Gründen kann diese Frage nur für das Jahr 2003 auf Basis des Datensatzes „Leben und Lebensqualität in Wien“ (LLIW II) behandelt werden:

- Welche Bevölkerungsgruppen wohnten 2003 in neu errichteten Genossenschaftswohnungen? Welche sozialen Schichten werden durch diese Bauvorhaben angesprochen? Wie können die erreichten Zielgruppen beschrieben werden?
- Welche Unterschiede ergeben sich zu privat vermieteten Wohnobjekten (d.h. in diesem Fall nicht geförderten Wohnobjekten)?

Um die BewohnerInnenstruktur in neu erbauten Genossenschaftswohnungen besser beurteilen zu können, werden diese also privaten Mietwohnungen und -häusern (in Hauptmiete) gegenübergestellt. Die beiden Vergleichskategorien werden im Folgenden benannt als:

- „**Genossenschaft**“: Genossenschaftswohnung in ab 1991 errichteten Gebäuden
- „**private (Haupt-)Miete**“: nicht geförderte Mietwohnung in Hauptmiete oder gemietete Eigentumswohnung (bzw. Haus), ebenfalls in ab 1991 errichteten Gebäuden

In Einzelfällen werden neuere Genossenschaftswohnungen mit allen restlichen Wohnformen verglichen. In diesem Fall ist zu beachten, dass die Gesamtgruppe eine sehr heterogene Gruppe darstellt und alle abgefragten Wohnformen enthält

- nämlich: Eigentumswohnungen, Häuser im Eigentum, Mietwohnungen (als Hauptmiete), Gemeindewohnungen, gemietete Eigentumswohnungen und Häuser, Untermiete oder sonstiges (z.B. Benutzung ohne Entgelt, etwa bei Bekannten).

15 Methodische Vorgehensweise

Die folgenden Analysen basieren auf der Befragungswelle „Leben und Lebensqualität in Wien“ LLIW II (2003). Die Einschränkung auf diesen einen Datensatz hat zwei methodische Gründe: Einerseits lassen sich aus den Fragestellungen speziell die BewohnerInnen von Genossenschaftswohnungen identifizieren und von anderen Mietformen trennen. Andererseits wurde 2003 danach gefragt, wann das Wohnhaus bzw. die Wohnhausanlage ungefähr errichtet wurde (was im Datensatz aus dem Jahr 2008 nicht der Fall ist).

Um wiederum einen Referenzrahmen herzustellen, werden dazu die Ergebnisse der BewohnerInnen von Genossenschaftswohnungen mit jenen in privaten (Haupt-)Mietwohnungen verglichen, wodurch Unterschiede in der BewohnerInnenstruktur sichtbar werden. Im Text werden jedoch auch – sofern relevant – die Ergebnisse der Gesamtstichprobe aus dem Jahr 2003 angeführt. In der Stichprobe befanden sich 428 Personen in der Kategorie „Genossenschaftswohnung, Gebäude errichtet ab 1991“, weitere 227 in privaten „(Haupt-)Mieten mit Gebäuden errichtet ab 1991“. Die Gesamtstichprobe im Jahr 2003 umfasste 8.300 Personen.

Tabelle 33: BewohnerInnen in Neubauten – Größe der Stichprobe

	ungewichtet ⁸	gewichtet	% an Gesamtstichprobe (gewichtet)
Genossenschaft	428	432	5,2
private (Haupt-)Miete	227	228	2,7

Angaben in absoluten Werten; Angaben in Prozent

⁸ Die maximalen Schwankungsbreiten von Prozentwerten sind demnach: 4,7% bzw. 6,5%.

16 Die BewohnerInnenstruktur in geförderten und privaten Neubauwohnungen

Für die Darstellung der BewohnerInnenstruktur in neu erbauten Genossenschaftswohnungen (ab 1991) werden die nachstehenden Indikatoren untersucht:

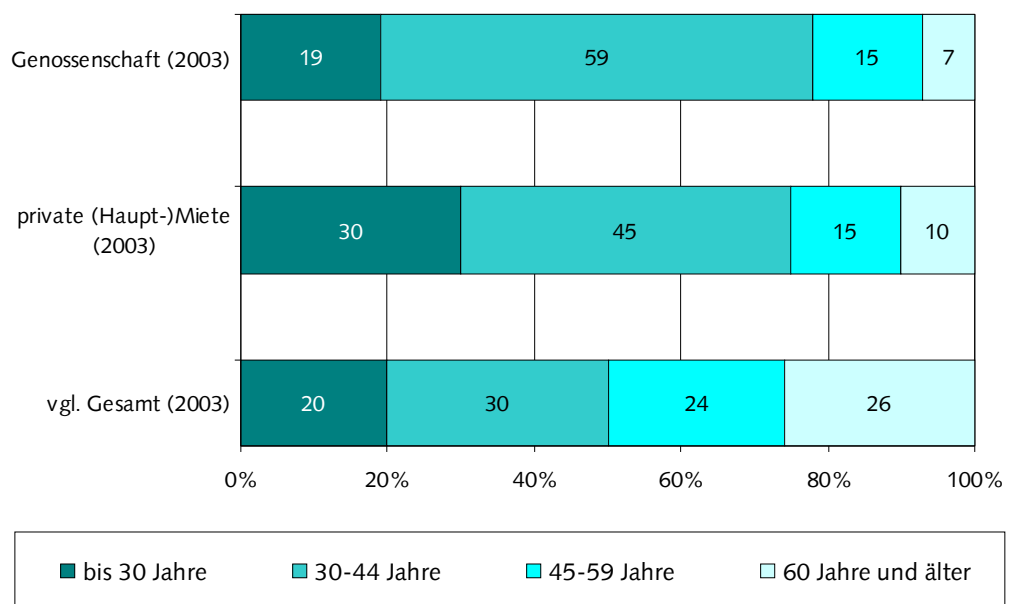
- Soziodemographische sowie sozioökonomische Indikatoren (sowohl „objektive“ Merkmale wie auch die Selbsteinschätzung der Befragten)
- Wohnqualität, Wohnkosten, subjektive Wohnzufriedenheit

Diese ergeben einen Überblick über die BewohnerInnenstruktur und eine grobe Einschätzung der Zielgruppe im geförderten Neubau in Wien.

16.1 Soziodemographische Merkmale

Auffallend, im Vergleich zu anderen Wohnformen, ist zunächst die relativ junge **Altersstruktur** in neuen Genossenschaftswohnungen und noch stärker in privaten (Haupt-)Mieten (Abbildung 27). Nur rund ein Viertel ist über 45 Jahre alt. So waren beispielsweise 2003 in allen Gemeindebauten etwas mehr als die Hälfte der BewohnerInnen im Alter von 45 oder mehr Jahren (siehe: Teil 2, Kapitel 12.1). In Wien insgesamt ist die Hälfte der befragten Personen jünger als 45 Jahre.

Abbildung 27: Alter der interviewten Person in vier Gruppen (Angaben in Prozent)



Die folgende Tabelle 34 gibt des Weiteren den **Berufsstatus** der befragten Personen wieder. BewohnerInnen von neueren Genossenschaftswohnungen unterscheiden sich diesbezüglich kaum von BewohnerInnen privater Mietobjekte.

Tabelle 34: Berufsstatus der interviewten Person

	freiberuflich, selbständig	Angestellte	öffentl. Bedienstete	Facharbeiter, Angelernte
Genossenschaft	10	56	25	8
private (Haupt-) Miete	16	53	22	10

Angaben in Prozent

Vergleicht man dagegen Genossenschaftswohnungen mit allen anderen Wohnformen (Rest), so ist ein signifikanter Unterschied dahingehend feststellen, dass mehr öffentlich Bedienstete, jedoch weniger FacharbeiterInnen oder angelernte Hilfskräfte in Genossenschaftsneubauten leben. Die Gesamtwerte für 2003 verteilen sich im Vergleich dazu folgendermaßen: 13% freiberuflich, selbständig, 55% Angestellte, 18%, öffentliche Bedienstete, 14% FacharbeiterInnen, Angelernte.

16.2 Einkommen, ökonomische Lage, Bildung und ethnischer Hintergrund von BewohnerInnen in Genossenschaftsneubauten

Im vorliegenden Kapitel werden Indikatoren für die Einkommensverhältnisse, die ökonomische Lage, die Arbeitsmarktanbindung, das Bildungsniveau sowie den Migrationshintergrund der in neu errichteten Genossenschaftswohnungen lebenden Personen ausgewertet.

Die folgende Tabelle zeigt zunächst das durchschnittliche **Haushaltsäquivalenzeinkommen** (arithmetisches Mittel), welches sich aus dem Gesamteinkommen eines Haushalts, der Anzahl der Personen sowie dem Alter der von diesem Einkommen lebenden Personen (über Bedarfsgewichte) errechnet. Das durchschnittliche Haushaltsäquivalenzeinkommen aller im Jahr 2003 befragten Personen lag bei 1.350 Euro (siehe auch Tabelle 20, Seite 75). Die nachfolgende Tabelle zeigt das im Schnitt höhere Einkommen von BewohnerInnen von Genossenschaften, aber auch von Personen in neueren privaten (Haupt-)Mietobjekten.

Tabelle 35: Durchschnittliches Haushaltsäquivalenzeinkommen

Jahr 2003	Mittelwert
Genossenschaft	1.458
private (Haupt-)Miete	1.469

Angaben in Euro

Das im Schnitt höhere Einkommen von BewohnerInnen in Genossenschaften im Jahr 2003 spiegelt sich auch am niedrigen Anteil der unter der **Armutsgrenze** lebenden BewohnerInnen wieder. So wohnten lediglich 8% der BewohnerInnen von neu errichteten Genossenschaftswohnungen in einem Haushalt der per Definition ein Haushaltseinkommen unter der Armutsgrenze aufwies (vs. 14% gesamt).

Von Bedeutung ist auch der Bezug von Formen von **Sozialtransfers**. Der Fragebogen im Jahr 2003 enthielt hierzu jedoch lediglich Fragen zum Bezug von Wohnbeihilfe (Tabelle 36). Der Bezug von **Wohnbeihilfe** scheint zwar bei GenossenschaftsbewohnerInnen anteilmäßig tendenziell höher. Auf Grund statistischer Schwankungen durch die kleine Größe der Untergruppen ergibt sich jedoch kein signifikanter Unterschied zu privaten (Haupt-)Mieten oder zum aus der Stichprobe errechneten Anteil aller WohnbeihilfebezieherInnen im Jahr 2003 (dieser liegt bei 6%).

Tabelle 36: Anteil Bezug von Wohnbeihilfe

Jahr 2003	„ja“
Genossenschaft	8
private (Haupt-)Miete	5

Angaben in Prozent

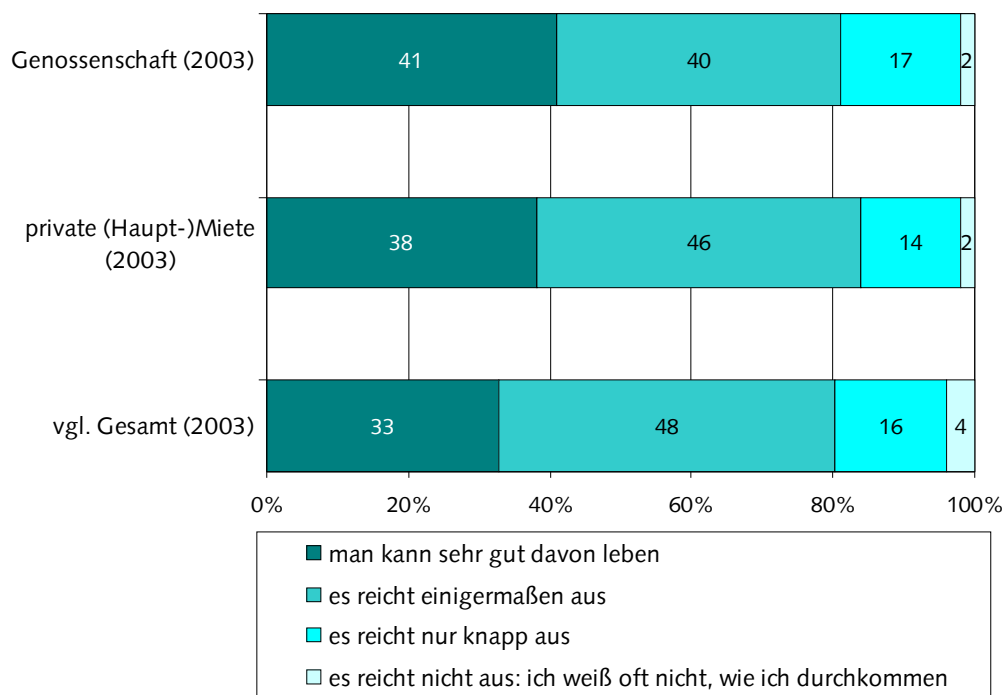
Die **Schuldenbelastung** von BewohnerInnen neuerer Genossenschaftswohnungen ist dagegen im Vergleich zur Gesamtstichprobe höher (Tabelle 37). In der gesamten Stichprobe sind 71% der Befragten ohne Schuldenbelastung, d.h. es gibt insgesamt weniger Schuldenbelastete. In Genossenschaftswohnungen ist die Schuldenbelastung signifikant höher ist – hier haben nur 56% keine Kredite oder Schulden. Darüber hinaus sind für ein Fünftel der BewohnerInnen in neu errichteten Genossenschaftswohnungen die Schulden eine spürbare bzw. große Belastung.

Tabelle 37: Belastung durch Kredite oder andere Schulden

Jahr 2003	nein	ja, aber keine besondere Belastung	ja, spürbare/ große Belastung
Genossenschaft	56	23	21
private (Haupt-)Miete	63	18	19

Angaben in Prozent

Die subjektive Sicht auf die Einkommenssituation wurde über das **Auskommen mit dem zur Verfügung stehenden Einkommen** erfragt (Abbildung 28). Die Abbildung zeigt, dass im Jahr 2003 unter den BewohnerInnen von neueren Genossenschaftswohnungen ein sehr hoher Anteil (41%) meinte, „sehr gut“ vom verfügbaren Einkommen leben zu können. Während zu anderen hier angeführten Mietformen in Neubauten kein nachweisbarer Unterschied besteht, wird das subjektive Auskommen mit dem Einkommen signifikant besser eingeschätzt als in allen restlichen Wohnformen.

Abbildung 28: Auskommen mit dem Einkommen (Angaben in Prozent)

Zusätzlich zu den ökonomischen Bedingungen soll die **Arbeitsmarktanbindung** bzw. Erwerbstätigkeit von BewohnerInnen in neueren Genossenschaftswohnungen untersucht werden. Als Indikator dafür wird die Information des ganzen Haushalts berücksichtigt: nämlich ob es in dem Haushalt, in dem die befragte Person lebt, mindestens eine Person gibt, die Voll- oder zumindest Teilzeit erwerbstätig ist. Der Anteil der Haushalte, in denen es keine Voll- oder Teilzeit erwerbstätige Person im Haushalt gibt, lag 2003 gesamt bei 32%. Die folgende Tabelle 38 zeigt, dass demgegenüber nur sehr wenige Haushalte von BewohnerInnen von Neubauten eine geringe Arbeitsmarktanbindung haben. Im Wesentlichen wird dadurch in erster Linie die junge Altersstruktur der BewohnerInnen neu errichteten Genossenschaftswohnungen widerspiegelt.

Tabelle 38: Anbindung an den Arbeitsmarkt

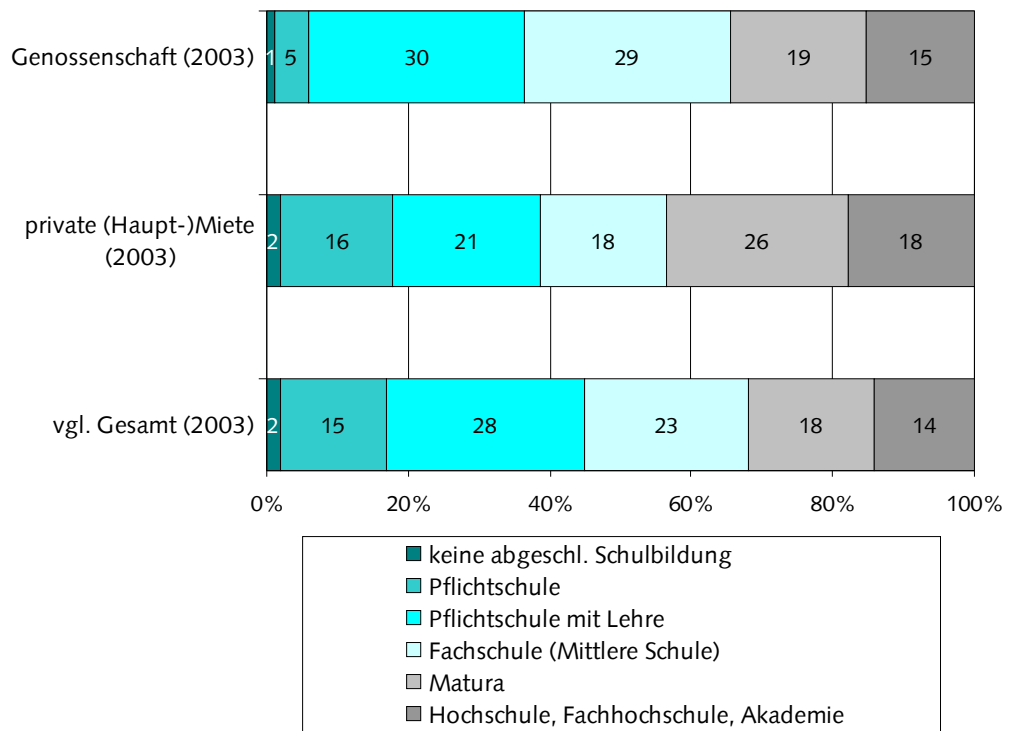
Jahr 2003	Anteil keine Voll- oder Teilzeit erwerbstätige Person im Haushalt
Genossenschaft	14
private (Haupt-)Miete	15

Angaben in Prozent

Ein weiteres zentrales Merkmal für die BewohnerInnenstruktur ist das allgemeine Bildungsniveau. Abbildung 29 (Seite 96) zeigt die **höchste abgeschlossene Schulbildung** der befragten Person in den Vergleichsgruppen „Genossenschaft“, „private (Haupt-)Miete“ und dem „Gesamtergebnis für 2003“. Betrachtet man die höchste abgeschlossene Schulbildung als eine Punkteskala (mit Stufen von 1-6) ist diese von den Befragten, die in Genossenschaftsneubauten leben, signifikant höher als zum Rest der Bevölkerung. Dies lässt sich bspw. am geringeren Anteil jener Personen, die lediglich einen Pflichtschulabschluss haben, ablesen. Auf Grund der kleinen Vergleichsgruppen ist der Unterschied zwischen den zwei Mietformen hier nicht signifikant, auch wenn das Bild diese Vermutung nahe legt.

Ein weiterer Indikator ist die **höchste abgeschlossene Schulbildung aller im Haushalt lebenden Personen**. Gemessen am Anteil der Haushalte, in denen mindestens eine Person eine Matura hat, zeigt sich ein ähnliches Bild. Der Anteil ist in neueren Genossenschaftswohnungen mit 52% höher als der Durchschnitt (im Jahr 2003 47% gesamt). Noch höher, und damit signifikant unterschiedlich, ist der Anteil „höher gebildeter“ Haushalte, die sich in privater (Haupt-)Miete befinden (63%). Hier lässt das Bild des in Abbildung 29 angesprochenen Unterschiedes tatsächlich nachweisen.

**Abbildung 29: Höchste abgeschlossene Schulbildung der befragten Person
(Angaben in Prozent)**



In Bezug auf die **Staatsbürgerschaft** der befragten Person lässt sich ein signifikanter Unterschied zwischen den Wohnformen „neu errichtete Genossenschaft“ und „neu errichtete private (Haupt-)Miete“ feststellen (Tabelle 39). Mehr Personen in neueren Genossenschaftswohnungen haben demnach die österreichische Staatsbürgerschaft (85%), etwas weniger in den neu errichteten privaten Mietobjekten. Die Gesamtverteilung liegt (mit 81%-11%-8%) ungefähr dazwischen.

Tabelle 39: Anteil der BewohnerInnen nach Staatsbürgerschaft

Jahr 2003	Ö seit Geburt	eingebürgert	Nicht-Ö
Genossenschaft	85	11	5
private (Haupt-)Miete	78	8	14

Angaben in Prozent

Der geringere Anteil an MigrantInnen in neueren Genossenschaftswohnungen lässt sich ebenso über das Merkmal „**Haushalt mit Migrationshintergrund**“ beschreiben – eine etwas andere Definition, da auch der Hintergrund anderer Personen mit einbezogen wird. Um in diese Kategorie zu fallen, musste entweder

die befragte Person nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder später eingebürgert worden sein. Weiters ist es möglich, dass der/die PartnerIn der befragten Person im Ausland geboren ist (auch später Eingebürgerte) bzw. nicht die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt. Zudem wurde der Migrationshintergrund so definiert, dass zumindest ein Elternteil der befragten Person nicht in Österreich geboren ist (auch später Eingebürgerte). In neueren Genossenschaftswohnungen traf dies auf 23% der Haushalte zu, in privaten (Haupt-)Mieten waren dies mit 34% signifikant mehr.

16.3 Wohnverhältnisse und Wohnzufriedenheit in neu errichteten Genossenschaftswohnungen

Im Folgenden soll auf die Spezifika des Wohnens in neueren Genossenschaftswohnungen (mit Fertigstellungsjahr ab 1991) eingegangen werden. Es werden die Bereiche Wohnkosten, Wohnraum und allgemeine Wohnzufriedenheit dargelegt.

Der **Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen** lag 2003 im Gesamtdurchschnitt aller befragten Haushalte bei 20,6%.⁹ Die nachstehende Tabelle 40 zeigt, dass dieser Anteil für BewohnerInnen von Neubauten (Genossenschaft und privat) vergleichsweise höher ist. Dabei ist jedoch zu beachten, dass im Gesamten alle Wohnrechtsformen in die Berechnung des Durchschnittswertes eingehen – also Eigentumswohnungen, Häuser im Eigentum, Mietwohnungen, Gemeindewohnungen, gemietete Eigentumswohnungen und Häuser, Untermiete oder sonstiges Wohnformen (z.B. Benutzung ohne Entgelt, etwa bei Bekannten). Diese haben erwartungsgemäß sehr unterschiedliche Wohnkosten. Zwischen den Wohnformen Neubau Genossenschaft und privates Mietobjekt besteht jedoch kein signifikanter Unterschied im durchschnittlichen Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen.

Tabelle 40: Durchschnittlicher Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen

Jahr 2003	in %
Genossenschaft	24,3
private (Haupt-)Miete	26,6

⁹ Zum Gesamtdurchschnitt siehe auch Tabelle 30, Seite 83. Der durchschnittliche Anteil der Wohnkosten am Netto-Einkommen liegt insgesamt bei 20,6%, jener in Gemeindewohnungen bei 21,4%.

Der zu Verfügung stehende **Wohnraum** ist in geförderten Neubauten (Genossenschaftswohnungen) vergleichsweise hoch. Dieser ist lediglich in Eigentumswohnungen und Eigentums-Häusern höher. Tabelle 41 zeigt die Anzahl der Quadratmeter pro BewohnerIn sowie die Anzahl der Wohnräume pro BewohnerIn.

Den BewohnerInnen in neu errichteten Genossenschaftswohnungen stehen demnach im Durchschnitt 39,9 Quadratmeter Wohnfläche und 1,5 Wohnräume pro Person zur Verfügung. Dagegen waren ist im selben Jahr in Gemeindewohnungen 34,9 Quadratmeter pro Person und 1,4 Räume pro Person (siehe auch Tabelle 31, Seite 83 im Berichtsteil „Gemeindebau“).

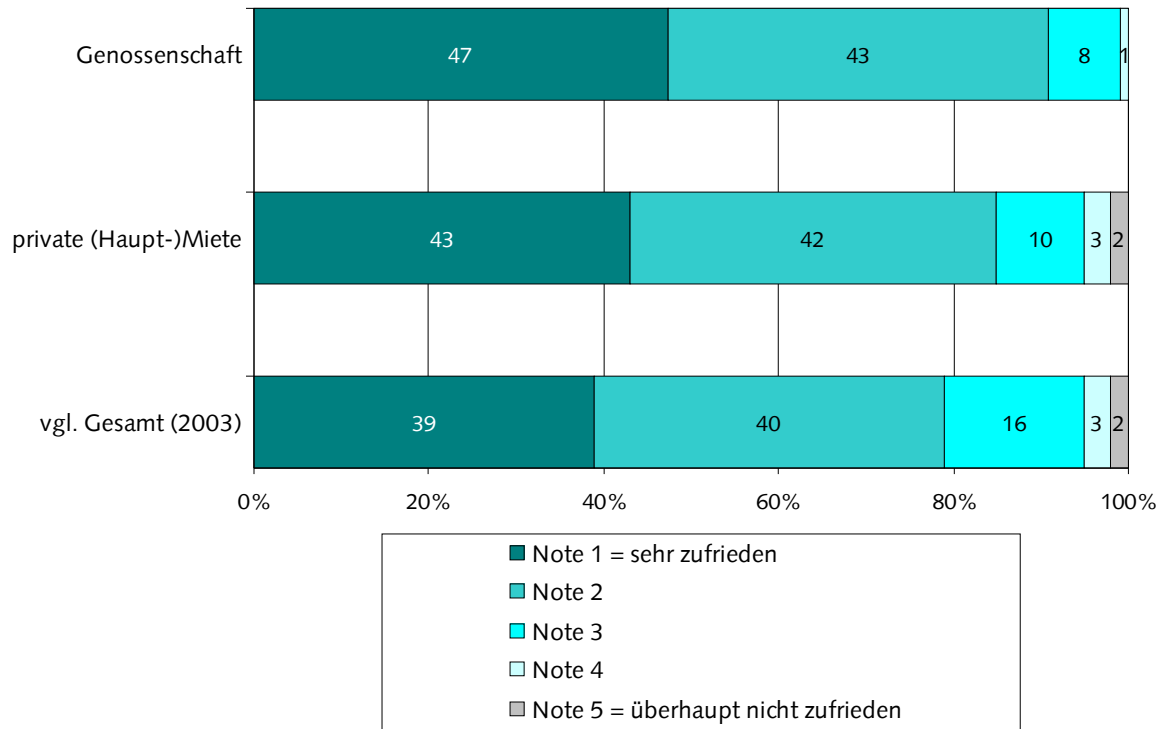
Tabelle 41: Pro Person zu Verfügung stehender Wohnraum

	Quadratmeter pro Person		Räume pro Person	
	Genossenschaft	private (Haupt-)Miete	Genossenschaft	private (Haupt-)Miete
Jahr 2003	39,9	38,2	1,5	1,4

Definition „Pro Person“ = tatsächliche Anzahl der Personen im Haushalt

Stellt man den objektiven Indikatoren schließlich noch subjektive Einschätzungen der BewohnerInnen gegenüber, vervollständigt dies den Überblick über die BewohnerInnenstruktur und die Wohnverhältnisse in neu errichteten Genossenschaftswohnungen. Die subjektive **Zufriedenheit mit der Wohnung** ist bei BewohnerInnen von Neubau-Genossenschaftswohnungen, wie man Abbildung 30 (Seite 99) entnehmen kann, erkennbar und signifikant höher als der Stichprobendurchschnitt. Zu BewohnerInnen in privaten (Haupt-)Mieten besteht darin jedoch kein merkbarer Unterschied.

Abbildung 30: Zufriedenheit mit der Wohnung (Angaben in Prozent)



17 Zusammenfassung „Neubau“

Die Qualitätssicherung des geförderten Wohnbaus in Wien wird seit 1995 mit Hilfe der Steuerungsinstrumente öffentlicher Bauträgerwettbewerbe und dem Grundstücksbeirat reguliert. Die geförderten Wohnbauten sollen dem 4-Säulen-Modell "Soziale Nachhaltigkeit, Architektur, Ökologie und Ökonomie" entsprechen. Ein Teil der ersten Säule ist im Rahmen des vorliegenden Kapitels angerissen worden – nämlich das Thema der sozialen Treffsicherheit im Genossenschaftssektor wurde anhand der BewohnerInnenstruktur rekonstruiert.

Fokus der Analyse im vorliegenden Berichtsteil waren BewohnerInnen von Genossenschaftswohnungen in ab 1991 errichteten Gebäuden. Zunächst lässt sich die relativ junge **Altersstruktur** der BewohnerInnen nachweisen. Im Vergleich zur Gesamtpopulation gibt es mehr öffentlich Bedienstete, jedoch weniger FacharbeiterInnen oder angelernte Hilfskräfte, die in Genossenschaftsneubauten leben.

Die im Schnitt etwas besser gestellte **sozioökonomische Struktur** der BewohnerInnen von neueren Genossenschaftswohnungen kann bspw. über das (um rund 100 Euro) höhere Haushaltsäquivalenzeinkommen nachgewiesen werden. Das Auskommen mit dem Einkommen wird ebenso im Vergleich zu allen restlichen Wohnformen signifikant überdurchschnittlich und damit auch subjektiv besser eingeschätzt. Die Arbeitsmarktanbindung ist im Allgemeinen sehr gut gegeben. Das heißt, nur in einem sehr geringen Anteil (14%) gibt es weder eine Voll- noch Teilzeit erwerbstätige Person im Haushalt (dies lässt sich mit der relativ jungen Altersstruktur der BewohnerInnen erklären). Auf der anderen Seite findet sich eine im Allgemeinen höhere Schuldenbelastung (Kredite oder andere Schulden) von BewohnerInnen neuerer Genossenschaftswohnungen (56% vs. 71% im Jahr 2003 gesamt). Dies scheint jedoch angesichts der jüngeren Altersgruppe und des erforderlichen Startkapitals für die zu zahlenden Genossenschaftsanteile wenig verwunderlich.

Betrachtet man die höchste abgeschlossene **Schulbildung** der Befragten, ist diese in Genossenschaftsneubauten signifikant höher als beim Rest der befragten Bevölkerung. Auf der anderen Seite lässt sich zeigen, dass der Anteil der Haushalte, in denen mindestens eine Person Matura hat, ähnlich dem Durchschnitt, jedoch geringer als bei Haushalten von privaten (Haupt-)Mieten ist.

Erkennbar weniger Personen in neueren Genossenschaftswohnungen haben eine ausländische **Staatsbürgerschaft**. Auch der Anteil an Haushalten mit Migrations-

hintergrund (der alle Personen im Haushalt berücksichtigt) ist bspw. signifikant geringer als in privaten (Haupt-) Mieten.

Der durchschnittliche Anteil der **Wohnkosten** am Netto-Haushaltseinkommen ist für BewohnerInnen von Genossenschaftsneubauten im Vergleich zum Gesamtdurchschnitt erkennbar höher. Allerdings ist zu beachten, dass darin alle – sehr heterogenen – Wohnformen mit in die Berechnung eingehen. Der zur Verfügung stehende Wohnraum (m² und Wohnräume pro Person) ist dafür vergleichsweise hoch und lediglich in Eigentumswohnungen und Eigentums-Häusern höher. Ebenso ist die subjektive Zufriedenheit mit der Wohnung signifikant höher als im Stichprobendurchschnitt.

18 Literaturverzeichnis

- Czasny, Karl et al., 1996: Wohnverhältnisse von sozial Schwachen in Wien unter besonderer Berücksichtigung der Situation von Ausländern. Studie im Auftrag von Magistrat der Stadt Wien (MA 50).
- Czasny, Karl et al., 2008: Wohnzufriedenheit und Wohnbedingungen in Österreich im europäischen Vergleich. Wien: Stadt + Regionalwissenschaftliches Zentrum (SRZ).
- Dangschat, Jens S. (Hg.), 1999: Modernisierte Stadt – gespaltene Gesellschaft. Ursachen von Armut und sozialer Ausgrenzung. Opladen: Leske + Budrich.
- Giffinger, Rudolf, 1998: Deregulierung des Wohnungsmarktes: Eine ausreichende Voraussetzung für eine Nachhaltige Entwicklung? In: Migration und nachhaltige Stadtentwicklung. Werkstättenberichte MA 18, Nr. 30, Wien.
- Häußermann, Harmut und Walter Siebel, 2000: Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. 2., korrigierte Aufl. Weinheim, München: Juventa.
- IFES, 1996: Leben in Wien. Gesamtergebnisse Inländer und Ausländer, Tabellenband. Studie im Auftrag von Magistrat der Stadt Wien. Wien, März 1996.
- IFES, 2003: Leben und Lebensqualität in Wien. Basis-Auswertung, Tabellenband. Studie im Auftrag von Magistrat der Stadt Wien (Projektkoordination MA 18). Wien, Oktober 2003.
- Kohlbacher, Josef und Ursula Reeger, 2003: Die Wohnsituation von AusländerInnen in Österreich. In: Fassmann, Stacher (Hg.), Österreichischer Migrations- und Integrationsbericht. Wien: Drava Verlag.
- MA 17, 2010 (Hg.). Monitoring Integration Wien.
<http://www.wien.gv.at/integration/pdf/monitoring-integration.pdf>
- MA 18, 2007: Leben und Lebensqualität in Wien. Kommentierte Ergebnisse und Sonderauswertungen der Großstudien „Leben in Wien“ und „Leben und Lebensqualität in Wien“. Werkstattberichte der Stadtentwicklung Wien (Nummer 81).

- MA 18, 2009: Wiener Lebensqualitätsstudien. Forschungsprojekt Sozialwissenschaftliche Grundlagenforschung für Wien 2008, Zusammenfassender Bericht. Werkstattbericht, Dezember 2009.
- 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.
- Statistik Austria, 2009. Einkommen, Armut und Lebensbedingungen. Ergebnisse aus EU-SILC 2007. Wien: Statistik Austria.
- Statistik Austria, 2010a: Armut und soziale Eingliederung.
http://www.statistik.at/web_de/statistiken/soziales/armut_und_soziale_eingliederung/index.html
- Statistik Austria, 2010b: Einbürgerungen seit 1946 nach Bundesländern.
http://www.statistik.at/web_de/static/eingebuergerte_personen_und_einbuergerrate_seit_1991_nach_bundeslaende_024814.pdf
- 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. London: Routledge.

19 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Rechtsverhältnis der Wohnung nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)	34
Abbildung 2: Größe des Wohnhauses nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)	35
Abbildung 3: Mietvertrag unbefristet oder befristet nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)	36
Abbildung 4: Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)	37
Abbildung 5: Monatliche Wohnkosten pro Quadratmeter nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in EUR pro Quadratmeter)	38
Abbildung 6: Vorhandensein von Balkon, Loggia oder Terrasse nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)	40
Abbildung 7: Vorhandensein von Lärmschutzfenstern nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)	41
Abbildung 8: Luftqualität in der Wohnumgebung nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)	44
Abbildung 9: Qualität der Straßenreinigung in der Wohnumgebung nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)	45
Abbildung 10: Qualität der Müllabfuhr in der Wohnumgebung nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)	46
Abbildung 11: Art des Wohnhauses (Angaben in Prozent)	50
Abbildung 12: Rechtsverhältnis der Wohnung (Angaben in Prozent)	51
Abbildung 13: Art des Mietvertrages (Angaben in Prozent)	52
Abbildung 14: Monatliche Wohnkosten pro Quadratmeter in Mietobjekten (Angaben in EUR)	53
Abbildung 15: Anzahl der Wohnräume pro Person (Angaben in Mittelwerten)	54
Abbildung 16: Wohnungsgröße in Quadratmetern pro Person (Angaben in Mittelwerten)	55
Abbildung 17: Vorhandensein von Balkon, Loggia oder Terrasse (Angaben in Prozent)	57
Abbildung 18: Vorhandensein von Lärmschutzfenstern (Angaben in Prozent)	57
Abbildung 19: Luftqualität in der Wohnumgebung (Angaben in Prozent)	60
Abbildung 20: Qualität der Straßenreinigung in der Wohnumgebung (Angaben in Prozent)	61
Abbildung 21: Qualität der Müllentsorgung in der Wohnumgebung (Angaben in Prozent)	62
Abbildung 22: Alter der interviewten Person in vier Gruppen (Angaben in Prozent)	73
Abbildung 23: Auskommen mit dem Einkommen (Angaben in Prozent)	78
Abbildung 24: Höchste abgeschlossene Schulbildung der befragten Person (Angaben in Prozent)	79
Abbildung 25: Anteil an Wohnungen mit Überbelag	84
Abbildung 26: Subjektive Zufriedenheit mit der Wohnung (Angaben in Prozent)	85
Abbildung 27: Alter der interviewten Person in vier Gruppen (Angaben in Prozent)	91

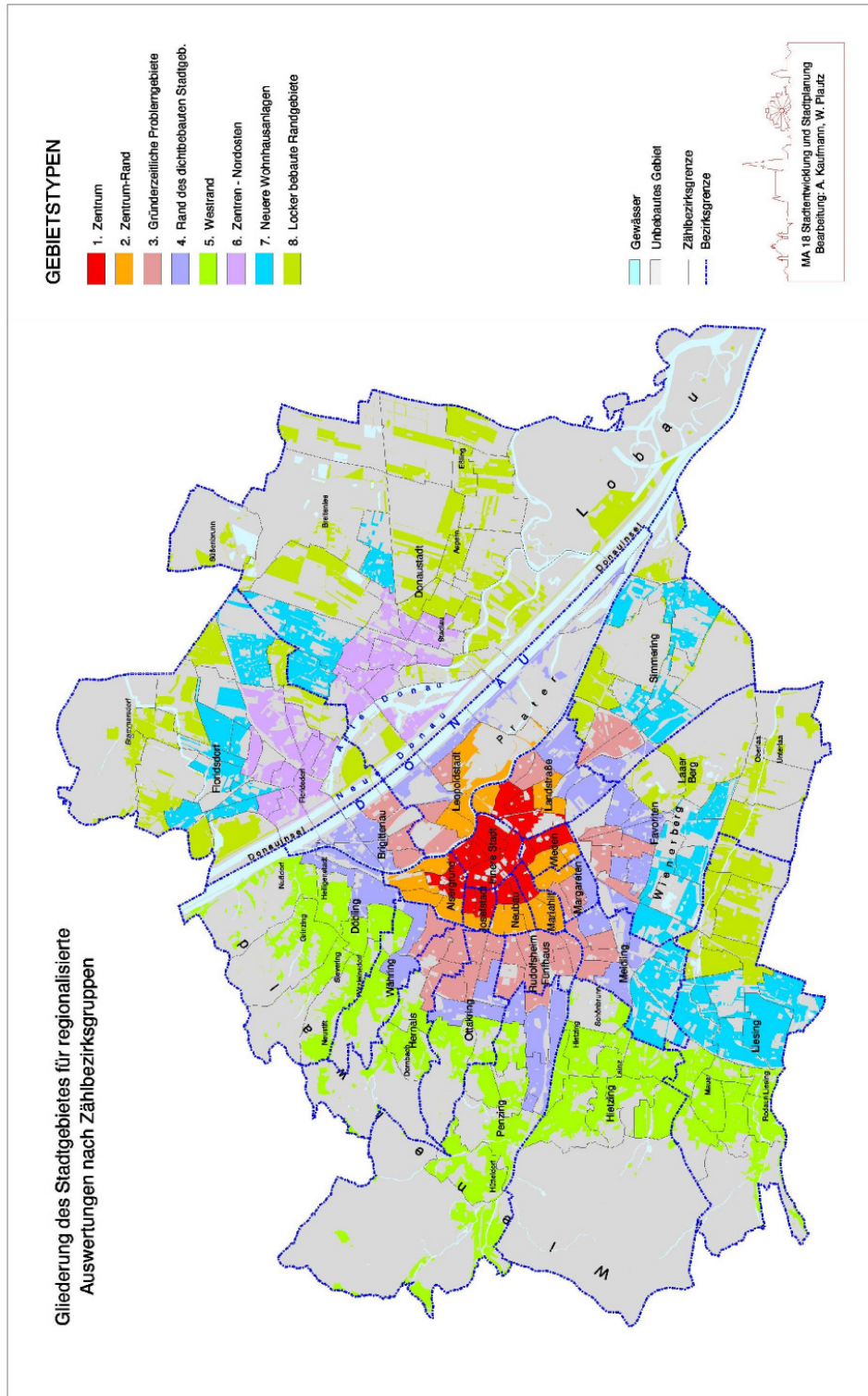
Abbildung 28: Auskommen mit dem Einkommen (Angaben in Prozent)	94
Abbildung 29: Höchste abgeschlossene Schulbildung der befragten Person (Angaben in Prozent)	96
Abbildung 30: Zufriedenheit mit der Wohnung (Angaben in Prozent)	99

20 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Unterschiede und Gemeinsamkeiten der Erhebungen LIW I, LLIW II und SOWI Grundlagenstudie	9
Tabelle 2: Indikatoren für Wohnqualität: Rechtsverhältnis und Wohnkosten	21
Tabelle 3: Indikatoren für Wohnqualität: Ausstattung der Wohnung	21
Tabelle 4: Indikatoren für Wohnqualität: Ausstattung der Wohnanlage	22
Tabelle 5: Indikatoren für Wohnqualität: Wohnumgebungsqualität	23
Tabelle 6: Größe der Analysegruppen in den Datensätzen LIW I, LLIW II und SOWI Grundlagenstudie (Anzahl der Befragten in absoluten Werten)	27
Tabelle 7: Wiener Bevölkerung mit/ohne Migrationshintergrund	28
Tabelle 8: Bevölkerung in Wien nach Geburtsland	29
Tabelle 9: Anteil der Haushalte mit Migrationshintergrund nach Bevölkerungsgruppen	33
Tabelle 10: Anteil an Wohnungen mit Überbelag nach Bevölkerungsgruppen	39
Tabelle 11: Ausstattung der Wohnanlage nach Bevölkerungsgruppen (Angaben in Prozent)	43
Tabelle 12: Räumliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen in Wien (ältere Gebietstypologie; Angaben in Spaltenprozent)	47
Tabelle 13: Verteilung der Bevölkerungsgruppen nach baulichen Kriterien in Wien (neuere Gebietstypologie; Angaben in Spaltenprozent)	48
Tabelle 14: Anteil an Wohnungen mit Überbelag, nach Besitz der Staatsbürgerschaft	56
Tabelle 15: Ausstattung der Wohnanlage (Angaben in Prozent)	59
Tabelle 16: Räumliche Verteilung von MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen in Wien (ältere Gebietstypologie; Angaben in Spaltenprozent)	63
Tabelle 17: Verteilung der Untersuchungsgruppen nach baulichen Kriterien in Wien (neuere Gebietstypologie; Angaben in Spaltenprozent)	64
Tabelle 18: Größe der Stichprobe – BewohnerInnen von Gemeindefwohnungen	72
Tabelle 19: Berufsstatus der interviewten Person (Angaben in Prozent)	74
Tabelle 20: Durchschnittliches Haushaltsäquivalenzeinkommen	75
Tabelle 21: Anteil der Haushalte unter der Armutsgrenze	76
Tabelle 22: Belastung durch Kredite oder andere Schulden	76
Tabelle 23: Anteil Bezug von Wohnbeihilfe und Sozialhilfe	77
Tabelle 24: Anbindung an den Arbeitsmarkt	78
Tabelle 25: Anteil der Haushalte mit mindestens einer Person mit Matura	80
Tabelle 26: Bildungsmobilität im Vergleich zur höchsten abgeschlossenen Schulbildung der Eltern (2008)	80
Tabelle 27: Anteil der BewohnerInnen nach Staatsbürgerschaft	81
Tabelle 28: Anteil der Haushalte mit Migrationshintergrund	82
Tabelle 29: Personen nach Geburtsland (nur Gemeindebau)	82
Tabelle 30: Durchschnittlicher Anteil der Wohnkosten am Netto-Haushaltseinkommen	83
Tabelle 31: Pro Person zu Verfügung stehender Wohnraum	83
Tabelle 32: Gemeindebau – Ausstattung der Wohnanlage im Vergleich	84
Tabelle 33: BewohnerInnen in Neubauten – Größe der Stichprobe	90
Tabelle 34: Berufsstatus der interviewten Person	92

Tabelle 35: Durchschnittliches Haushaltsäquivalenzeinkommen	93
Tabelle 36: Anteil Bezug von Wohnbeihilfe	93
Tabelle 37: Belastung durch Kredite oder andere Schulden	94
Tabelle 38: Anbindung an den Arbeitsmarkt	95
Tabelle 39: Anteil der BewohnerInnen nach Staatsbürgerschaft	96
Tabelle 40: Durchschnittlicher Anteil der Wohnkosten am Netto- Haushaltseinkommen	97
Tabelle 41: Pro Person zu Verfügung stehender Wohnraum	98

Anhang 1: Graphische Übersicht der Gebietstypen (Gebietstypologie nach A. Kaufmann)



Anhang 2: Graphische Übersicht der Gebietstypen (neue Gebietstypologie MA18)

