

# *Wien*

Die städtische Bevölkerung und ihre Wohnversorgung

*Anna Dremsek  
Georg Frick  
Petra Gregoritsch  
Michaela Prammer-Waldhör  
Michael Wagner-Pinter*

## Städtebericht Wohnungspolitisches Monitoring

Gefördert aus den Mitteln  
der *Wiener Wohnbauforschung*

**SYNTHESIS**FORSCHUNG  
Gesellschaft m.b.H.  
Mariahilfer Straße 105/2/13  
1060 Wien  
Telefon 310 63 25  
Fax 310 63 32  
E-Mail [office@synthesis.co.at](mailto:office@synthesis.co.at)  
<http://www.synthesis.co.at>

# *Wien*

Die städtische Bevölkerung und ihre Wohnversorgung

Die Sicherung einer ausreichenden Wohnversorgung für alle Haushalte stellt eine Kernaufgabe der Kommunalpolitik einer Großstadt dar. Innerhalb spezifischer Rahmenbedingungen (Wohnungsbestand, Neubau, Entwicklung der Wohnbevölkerung, Wanderbewegungen, Wohnbauförderung, Wohnaufwand und Kaufpreise) suchen die Großstädte spezifische wohnpolitische Lösungen für die Herausforderungen, denen sie gegenüberstehen. Dies erfolgt innerhalb des rechtlichen und budgetären Regelwerkes des jeweiligen Staates, in dem die Großstadt liegt.

Aus der Sicht der Wohnpolitik in Wien lohnt es, sich über wohnpolitische Herausforderungen und Lösungsstrategien internationaler Großstädte zu informieren. Dies gewinnt im Besonderen dann an Bedeutung, wenn eine Stadt in den Mittelpunkt aktueller wohnpolitischer Interessen rückt. Seit dem Jahr 2001 erstellt Synthesis Forschung standardisierte Berichte für Städte, die eine besondere aktuelle Relevanz besitzen.

In diesen »Städteberichten« sind jene Informationen dokumentiert, die im Erstellungsjahr für die betreffende Stadt als »aktuell« (oder »zuletzt verfügbar«) vorliegen. Zusätzlich zu aktuellen Statistiken werden dabei auch interne Arbeitsbeihilfe, Modellrechnungen und Schätzungen von Expertinnen und Experten herangezogen; deshalb sind häufig Informationen für Intervallbereiche angegeben, um nicht eine höhere quantitative Trennschärfe nahezulegen, als durch die Qualität der Quelle methodisch gerechtfertigt scheint.

Den zahlreichen Ansprechpersonen in den ausgewählten Städten und den Betreuern des Projektes, Mag. Dr. Georg Fellner und Dr. Wolfgang Förster, gilt unser herzlicher Dank.

Für die Synthesis Forschung:  
Mag<sup>a</sup>. Michaela Prammer-Waldhör

Wien, November 2013

<i>1</i>		
<i>Wien: eine wohnungspolitische Kurzcharakterisierung</i>		<i>5</i>
<hr/>		
<i>2</i>		
<i>Wohnungsbestand: Struktur und Erneuerung</i>		<i>7</i>
<hr/>		
<i>3</i>		
<i>Mieten und die Leistbarkeit der Wohnversorgung</i>		<i>12</i>
<hr/>		
<i>4</i>		
<i>Wohnbevölkerung: Zusammensetzung und Entwicklungstendenzen</i>		<i>14</i>
<hr/>		
<i>5</i>		
<i>Migration</i>		<i>18</i>
<hr/>		
<i>6</i>		
<i>Wohnversorgung von wohnungslosen Personen</i>		<i>20</i>
<hr/>		
<i>7</i>		
<i>Instrumente zur Förderung und Sicherung der Wohnversorgung</i>		<i>22</i>
<hr/>		
<i>8</i>		
<i>Wien in seinem weiteren Umfeld</i>		<i>24</i>
<hr/>		

*Anhang*

---

Daten	28
Verzeichnis der Berichtsbände	29
Impressum	30

1

**Wien: eine wohnungspolitische Kurzcharakterisierung**

<i>Bevölkerung und Positionierung</i>	Mit einer Wohnbevölkerung von rund 1.741.200 Personen (2012) zählt Wien zu den mittleren Großstädten Europas. Nach Berlin und vor Hamburg ist Wien die zweitbevölkerungsreichste Stadt im deutschsprachigen Raum. Die Wiener Wohnbevölkerung ist seit 2002 um 148.400 Personen gewachsen (+9,3%). Gemeinsam mit den Bundesländern Niederösterreich und Burgenland bildet Wien das Zentrum der Wienregion (»Vienna Region«).
<i>Haushalte</i>	Im Jahr 2012 gab es in Wien 862.700 Privathaushalte mit Hauptwohnsitz in Wien. Seit 2002 ist die Zahl der Haushalte um 70.400 gestiegen. Die durchschnittliche Zahl der Personen pro Haushalt beläuft sich auf rund zwei Personen. Der Anteil an Einpersonenhaushalten beträgt 46% (2012: 397.100).
<i>Staatsbürgerschaft</i>	Rund 23% der Wiener Wohnbevölkerung sind ausländische Staatsbürger/-innen (2002: 17%). Der Anteil der Ausländer/-innen in Österreich beträgt rund 12%.
<i>Wohnraum</i>	Der überwiegende Teil der Wiener Wohnungen sind Mietwohnungen (77%), rund 20% der Wiener Haushalte leben in Eigentumswohnungen, Reihenhäusern oder frei stehenden Einfamilienhäusern, rund 2% leben in »sonstigen Rechtsverhältnissen«. Der geförderte Mietwohnungssektor umfasst rund 384.000 Wohneinheiten (212.000 Gemeindewohnungen und 172.000 geförderte Mietwohnungen).
<i>Neubau</i>	Im Rahmen öffentlicher Objektfördermaßnahmen wurden im Jahr 2012 rund 4.700 Wohneinheiten errichtet. Dieser Wert liegt um 8% unter der durchschnittlichen jährlichen Neubaulistung der letzten fünf Jahre (5.100 Wohneinheiten). Die größte Neubautätigkeit innerhalb der letzten 15 Jahren konnte in den Jahren 1999 und 2000 verzeichnet werden (12.900 bzw. 11.700 Wohneinheiten).
<i>Mieten und Leistbarkeit von Wohnraum</i>	Im Jahr 2013 liegt der frei vereinbarte Mietzins bei einer Neu- bzw. Wiedervermietung (netto, ohne Betriebskosten und Umsatzsteuer) laut Immobilienpreisspiegel bei 9,11 Euro je m <sup>2</sup> (+3,8% im Vorjahresvergleich). Der durchschnittliche Kaufpreis für eine neu errichtete Eigentumswohnung beträgt 3.599,- Euro je m <sup>2</sup> (+9,1% im Vorjahresvergleich). Der durchschnittliche monatliche Wohnaufwand aller entgeltlich benützten Wohnungen beträgt 6,27 Euro je m <sup>2</sup> (+4,3%).

<i>Förderungssystem</i>	Die Objektförderung der Stadt Wien belief sich im Jahr 2012 auf rund 590,1 Millionen Euro, wodurch die Objektförderung um rund 3,7% unter dem Durchschnitt der letzten fünf Jahre lag. Im Rahmen der Subjektförderung wurden 2012 rund 100,2 Millionen Euro aufgewendet (davon 71,3 Millionen Euro für Wohnbeihilfen). Das Fünfjahresmittel der Subjektförderung betrug rund 115,5 Millionen Euro. Insgesamt erhielten 2012 49.970 Bezieher/-innen Wohnbeihilfe.
<i>Stadterneuerung</i>	Für die Sanierung von bestehenden Gebäuden wurden im Jahr 2012 rund 225,3 Millionen Euro an Fördergeldern aufgewendet. Der Großteil der Fördermittel im Rahmen der Sanierung entfiel dabei auf die Wohnhaussanierung (224,7 Millionen Euro). Rund 0,3% der Mittel wurde für die Förderung von Althausanierung bzw. Stadterneuerung verwendet.

## 2

### **Wohnungsbestand: Struktur und Erneuerung**

<i>Wohnungsbestand</i>	Der Wohnungsbestand an Privathaushalten mit Hauptwohnsitz in Wien belief sich auf rund 862.700 Wohnungen. Seit 2002 ist der Wohnungsbestand um rund 70.400 gestiegen (+8,9%).
<i>Wohnraum und Wohnbevölkerung</i>	Auf 1.000 in Wien wohnhafte Personen entfielen im Jahr 2012 rund 495 Hauptwohnsitzwohnungen. In den Jahren 2000 bis 2004 ist dieser Wert von 499 auf 486 gefallen; seit dem Jahr 2004 ist die Zahl der Wohnungen in Relation zur Wohnbevölkerung wieder (fast stetig) angestiegen. Im Schnitt wohnten im Jahr 2012 zwei Personen in einer Hauptwohnsitzwohnung.
<i>Wohnungsgröße, Wohnräume</i>	Mit 38,6% entfällt der größte Anteil der in Wien bestehenden Wohnungen auf Wohnungen mit einer Nutzfläche zwischen 60 m <sup>2</sup> und 89 m <sup>2</sup> . In der Kategorie »45 m <sup>2</sup> bis 59 m <sup>2</sup> « finden sich 21,2% aller Wiener Wohnungen. Kleinstwohnungen (weniger als 45 m <sup>2</sup> ) machen 15,7% des Wohnungsangebots aus. Eine Nutzfläche von 90 m <sup>2</sup> und mehr haben 24,6% aller Wiener Wohnungen.
<i>Rechtsverhältnis</i>	Die überwiegende Mehrheit der Wiener Wohnungen sind Mietwohnungen (77,4%). Rund 20,4% des Bestands befindet sich in Haus- oder Wohnungseigentum, 2,2% sind »sonstige Rechtsverhältnisse« (dazu zählen etwa Ausgedingewohnungen oder Wohnungen in Wohnanlagen, die mit »Wohnrecht auf Lebenszeit« bewohnt werden). Während sich der Anteil der Eigentumsverhältnisse seit 2002 um 2,4 Prozentpunkte erhöht hat, ist der Anteil an Mietwohnungen im gleichen Zeitraum um 0,8 Prozentpunkte gesunken.
<i>Ausstattungskategorie</i>	Der höchste Wohnungsstandard (Kategorie A) wird in 91,8% aller Hauptwohnsitzwohnungen gewährleistet. Im Jahr 2002 waren 84,9% aller Wohnungen in der Kategorie A. Der Anteil an Hauptwohnsitzwohnungen im Substandard-Segment (Kategorie D) betrug im Jahr 2012 rund 4,5%. Im Jahr 2002 war er mit 9,1% noch mehr als doppelt so hoch.
<i>Baualter</i>	Die Mehrheit (59,8%) der Wiener Hauptwohnsitzwohnungen befindet sich in Gebäuden, die ab 1945 errichtet wurden. Dieser Wert ist seit 2002 um 1,1 Prozentpunkte gestiegen.

## Übersicht 1

**Struktur des Wohnungsbestandes in Wien**

Bestand an Hauptwohnsitzwohnungen nach Nutzfläche, Rechtsverhältnis, Ausstattungskategorie und Baualter 2002, 2007 und 2012

	2012	2007	2002	Index 2012 (2002=100)
<b>Bestand an Hauptwohnsitzwohnungen</b>	862.732	823.542	792.307	108,9
Wohneinheiten je 1.000 Personen	495	492	497	99,6
<b>Bestand an Wohnungen nach Nutzfläche in %</b>				
Bis 44 m <sup>2</sup>	15,7%	16,8%	20,0%	78,3
45 bis 59 m <sup>2</sup>	21,2%	21,0%	20,9%	101,3
60 bis 89 m <sup>2</sup>	38,6%	40,0%	37,7%	102,4
90 bis 129 m <sup>2</sup>	17,3%	16,2%	16,3%	106,1
130 m <sup>2</sup> und größer	7,3%	6,0%	5,1%	142,6
<b>Bestand an Wohnungen nach Rechtsverhältnis in %</b>				
Haus- und Wohnungseigentum	20,4%	20,9%	18,0%	113,3
Haupt- und Untermiete	77,4%	76,7%	78,2%	99,0
Sonstiges Rechtsverhältnis	2,2%	2,3%	3,8%	58,2
<b>Bestand an Wohnungen nach Kategorie in %</b>				
Ausstattungskategorie A	91,8%	89,9%	84,9%	108,2
Ausstattungskategorie B	3,4%	3,8%	4,7%	71,6
Ausstattungskategorie C	0,3%	0,7%	1,3%	20,6
Ausstattungskategorie D	4,5%	5,6%	9,1%	49,8
<b>Bestand an Wohnungen nach Baualter in %</b>				
Bis 1944	40,2%	38,0%	41,3%	97,4
Ab 1945	59,8%	62,0%	58,7%	101,8

Rohdaten:  
Statistik Austria.Datenbasis:  
Synthesis-Wohnen.



**Geförderte  
Neubauleistung**

Die stärkste Neubauleistung wurde zur Jahrtausendwende in den Jahren 1999 (12.900 Wohneinheiten) und 2000 (11.700 Wohneinheiten) verzeichnet. Seither ist die Zahl der jährlichen Neubauten kontinuierlich zurückgegangen und hat im Jahr 2011 mit rund 2.500 geförderten Wohneinheiten (einschließlich Heimplätzen) einen vorläufigen Tiefpunkt erreicht. Im Jahr 2012 konnte jedoch im Vorjahresvergleich eine deutliche Steigerung auf rund 4.700 geförderte Neubauten verzeichnet werden. Im Zeitraum 2008 bis 2012 wurden jährlich durchschnittlich rund 5.100 Neubauten fertiggestellt. Die Neubauleistung des Jahres 2012 lag somit um 8,0% unter der durchschnittlichen jährlichen Neubauleistung der letzten fünf Jahre.

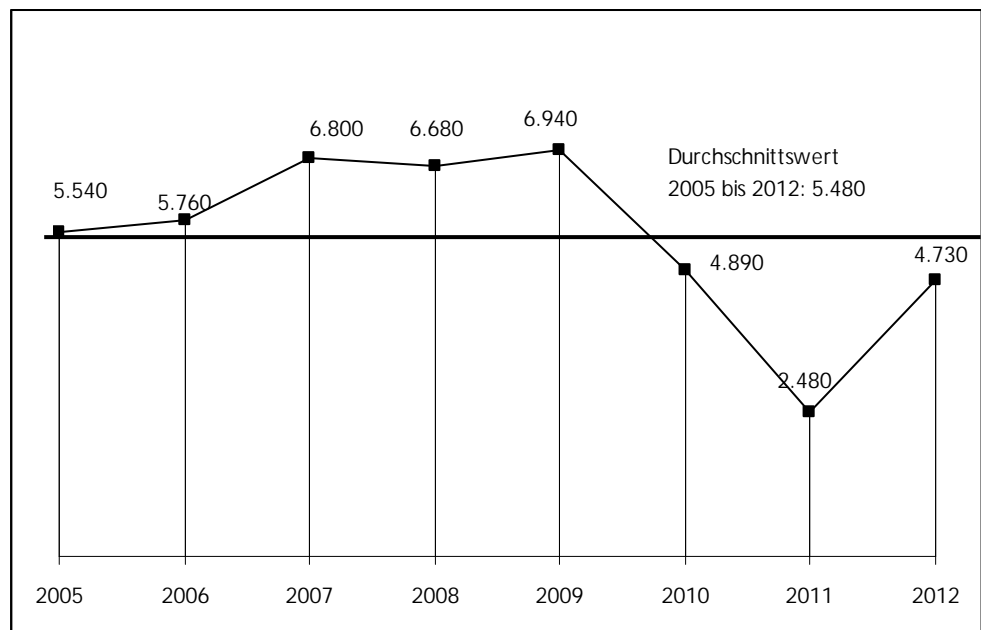
**Neubau und Bestand**

Die im Jahr 2012 fertiggestellten geförderten Wohneinheiten entsprachen einem Anteil von 0,5% am Bestand an Hauptwohnsitzwohnungen. Im Fünfjahresdurchschnitt betrug der Wert rund 0,6%.

Übersicht 2

**Entwicklung des geförderten Wohnungsneubaus in Wien**

Fertiggestellte Wohneinheiten 2005 bis 2012



<i>Geförderter Neubau und Wohnbevölkerung</i>	In Wien wurden im Jahr 2012 je 1.000 Einwohner rund 2,7 geförderte Neubauten errichtet. Der Schnitt der letzten fünf Jahre belief sich auf 3,0 Wohnungen je 1.000 Personen.
<i>Neubaustrukturen</i>	Rund 15,7% der Bruttogeschosßflächen der geförderten Wiener Neubauten entfielen 2012 auf Einfamilienhäuser; 84,3% der Bruttogeschosßflächen finden sich in größeren Wohnbauten wieder (2012: 89,9% der Baubewilligungen).
<i>Sozialwohnungen</i>	Mit rund 384.000 Wohneinheiten stellte der geförderte Mietwohnsektor im Jahr 2012 beinahe die Hälfte des Wiener Wohnungsbestands mit Hauptwohnsitz. Der soziale Mietwohnungssektor in Wien setzt sich aus 212.000 Gemeindefamilienwohnungen und weiteren 172.000 geförderten Familienwohnungen zusammen.
<i>Stadterneuerung</i>	Im Jahr 2012 wurden insgesamt 225,3 Millionen Euro an Fördergeldern für die Sanierung von Wohnhäusern (506 Förderzusagen) und Wohnungen (rund 4.600 Haushalte) von der Stadt Wien bereitgestellt.
Gebäudesanierung	<p>Im Rahmen der Gebäudesanierungen wurden rund 166 Wohnhäuser thermisch-energetisch saniert, was der seit dem Jahr 2000 bestehenden Schwerpunktsetzung in der Sanierungsförderung entspricht.</p> <p>An 138 Wohnhäusern wurden Sockelsanierungen durchgeführt. In 144 Fällen sind Förderzusagen für Maßnahmen zugunsten von Menschen mit Behinderung, Einbauten von Aufzügen sowie Anträge zur Erhöhung des Wohnkomforts erteilt worden. Erhaltungsmaßnahmen wurden an 55 Wohnhäusern und an drei Wohnheimen durchgeführt.</p>
Wohnungssanierung	Förderungen für die Sanierung von Einzelwohnungen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern wurden im Jahr 2012 insgesamt 4.601 Mieterinnen und Mietern beziehungsweise Eigentümerinnen und Eigentümern erteilt. 2.374 Wohnungen erhielten Mittel aus der im Jahr 2004 eingeführten Förderung zur Kategorieanhebung. Für den Einbau einer Sicherheitstür wurde 1.680 Haushalten eine Förderzusage erteilt. Für 288 Behindertenmaßnahmen, 10 Fernwärmeanschlüsse und 149 Biomasseanlagen sowie 35 Heizungsumstellungen auf Wärmepumpenanlagen wurden nicht rückzahlbare Zuschüsse vergeben.

*Gebietsbetreuung*

Seit dem Jahr 1974 werden zur Koordination von Sanierungs- und Stadtentwicklungsmaßnahmen eigene bezirksbezogene Gebietsbetreuungen eingesetzt. Diese stellen ein umfassendes Service- und Beratungsangebot zu Fragen des Wohnens, der Infrastruktur, der Stadterneuerung und des Zusammenlebens bereit. Die mobile Gebietsbetreuung steht vor allem für wohnrechtliche Belange zur Verfügung.

Aktuell sind die Gebietsbetreuungen Stadterneuerungen als Service-Einrichtung der Stadt Wien mit neun Teams an aktuell 17 Standorten tätig.

3

**Mieten und die Leistbarkeit der Wohnversorgung**

*Der Wiener  
Wohnungsmarkt*

Das hohe Gewicht des sozialen Wohnsektors sowie das Mietrechtsgesetz für Wohnungen, die vor dem Jahr 1945 errichtet wurden, sorgen in Wien dafür, dass der Großteil des Wohnungsangebotes gesetzlichen Mitzinsbestimmungen unterliegt.

*Wohnaufwand  
und Einkommen*

Der laufende monatliche Wohnungsaufwand aller entgeltlich bewohnten Hauptwohnsitzwohnungen beträgt in Wien im Durchschnitt 6,27 Euro je m<sup>2</sup> (einschließlich Betriebskosten, 2012). Der mittlere monatliche Wohnungsaufwand pro Haushalt beläuft sich somit auf 444,- Euro.

Seit 2010 ist der durchschnittliche Wohnungsaufwand pro Wohnung in Wien um 8,8% angestiegen.

Der monatliche Aufwand für Wiener Hauptmietwohnungen betrug im Jahr 2012 durchschnittlich 471,- Euro. Für eine Eigentumswohnung (Rückzahlungen, Betriebskosten) wendeten Wiener Haushalte durchschnittlich 296,- Euro auf.

Kostenmiete

*Mietaufwand*

Für geförderte Mietwohnungen kommt die durch das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz limitierte Kostenmiete zur Anwendung. Kostenmieten werden auf Basis der Errichtungskosten geförderter Wohnungen berechnet.

Richtwertmiete und  
Kategoriemietzins

Für Wohnungen, die vor 1945 errichtet wurden (und kleiner als 130 m<sup>2</sup> sind), finden die im Mietrechtsgesetz festgeschriebenen Richtwert- und Categoriesätze für Mietzinse Anwendung. Wurde der Mietvertrag nach dem Stichtag 1994 abgeschlossen, gilt der Richtwertmietzins; er beträgt für Wien 5,16 Euro pro m<sup>2</sup> (seit April 2012). Für Wohnungen mit einem vor dem Stichtag 1994 abgeschlossenen Mietvertrag gilt der Kategoriemietzins (Kategorie A: 3,25 Euro; Kategorie B: 2,44 Euro; Kategorie C: 1,62 Euro; Mietrechtsgesetz 2011).

Sowohl für Richtwertmieten als auch für Kategoriemieten bei Wohnungen der Ausstattungskategorie A, B oder C ermöglicht ein komplexes System von Zu- bzw. Abschlägen allerdings beträchtliche Mietanpassungen. Dagegen gelten für Wohnungen der Kategorie D (»unbrauchbar« bzw. ohne WC/Wasser im Inneren der Wohnung) starre Kategoriemietzinse (0,81 Euro für »D unbrauchbar« und 1,62 Euro für »D brauchbar«).

	<i>Frei vereinbarter Mietzins</i>	<p>Der frei vereinbarte Mietzins (netto) beträgt in Wien laut Immobilienpreisspiegel 9,11 Euro je m<sup>2</sup> (Neu- bzw. Wiedervermietung im Jahr 2013; Veränderung gegenüber dem Vorjahr: +3,76%). Zwischen den einzelnen Gemeindebezirken variiert der frei vereinbarte Mietzins deutlich.</p> <p>Die Bandbreite liegt zwischen 6,7 Euro je m<sup>2</sup> in Rudolfsheim-Fünfhaus und Ottakring (Wohnung mit mittlerem Wohnwert, größer als 60 m<sup>2</sup>) und 16,0 Euro je m<sup>2</sup> in der Inneren Stadt (Wohnung mit sehr gutem Wohnwert unter 60 m<sup>2</sup>).</p>
Neu errichtete Eigentumswohnungen	<i>Preise für Wohnungseigentum</i>	<p>Der durchschnittliche Kaufpreis für eine neu errichtete Eigentumswohnung beträgt in Wien 3.599,- Euro je m<sup>2</sup> (2013). Die niedrigsten Preise finden sich in Rudolfsheim-Fünfhaus (2.029,- Euro je m<sup>2</sup> bei mittlerem Wohnwert), die höchsten im Bezirk »Innere Stadt« (9.999,- Euro pro m<sup>2</sup> bei sehr gutem Wohnwert).</p>
Gebrauchte Eigentumswohnungen		<p>Für gebrauchte Eigentumswohnungen liegt das durchschnittliche Preisgefüge mit 2.320,- Euro pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche in Wien deutlich niedriger als im Neubau. Bei einem mittleren Wohnwert reicht die Bandbreite von rund 1.554,- Euro (Favoriten) bis zu 3.288,- Euro pro m<sup>2</sup> (Innere Stadt).</p>
Einfamilien- und Reihenhäuser		<p>Die Kaufpreise für Reihen- und Einfamilienhäuser betragen in Wien durchschnittlich 2.453,- bzw. 2.391,- Euro je m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche (2013). Die Preise für Reihenhäuser sind im Vergleich zum Vorjahr um 8,57%, jene für Einfamilienhäuser um 3,75% gestiegen.</p>
	<i>Betriebskosten</i>	<p>Ein Wiener Haushalt bezahlte im Jahr durchschnittlich monatliche Betriebskosten in Höhe von 2,06 Euro je m<sup>2</sup> Nutzfläche, was einem Schnitt von 146,- Euro pro Wohnung entspricht. Der Anteil der Betriebskosten am Wohnaufwand lag bei 32,9%. 2010 betrug dieser Anteil noch 34,0%.</p>

4

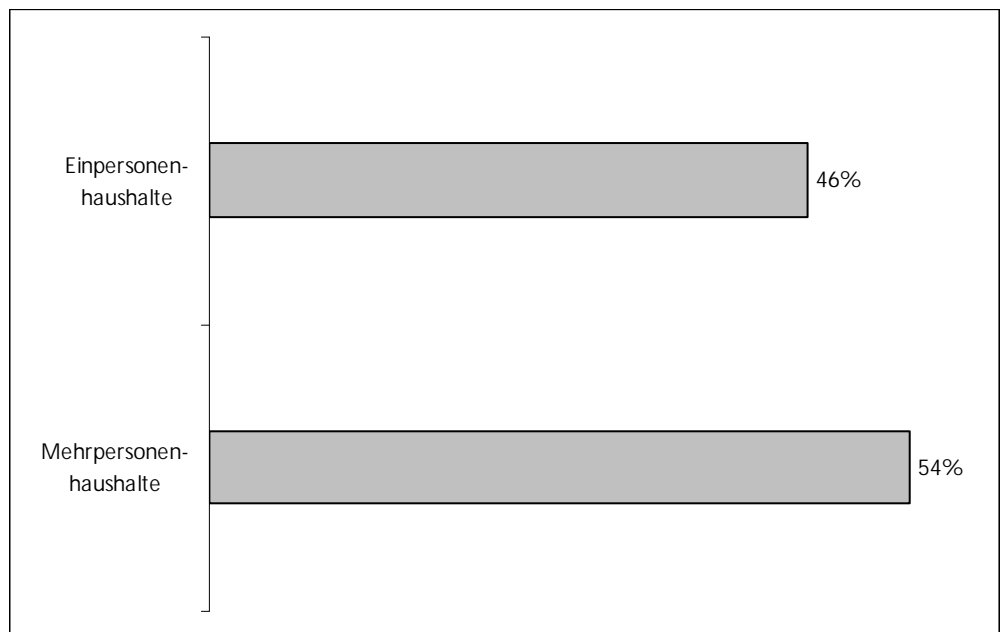
**Wohnbevölkerung: Zusammensetzung und Entwicklungstendenzen**

<i>Wohnbevölkerung</i>	Im Jahr 2012 hatten rund 1.741.200 Personen ihren Hauptwohnsitz in Wien. Rund 52% der Wohnbevölkerung waren Frauen, 48% waren Männer.
<i>Bevölkerungs-entwicklung</i>	Die Wiener Wohnbevölkerung ist seit dem Jahr 2002 um 148.400 Personen gewachsen. Somit ist die Wiener Wohnbevölkerung in diesem Zeitraum um 9,3% gestiegen.
<i>Bevölkerungsdichte</i>	Die Fläche des Wiener Stadtgebietes beträgt rund 415 km <sup>2</sup> . Mit 50,2% besteht knapp mehr als die Hälfte der Fläche aus Grün- und Gewässerflächen. Die restlichen 49,8% entfallen auf Bau- und Verkehrsflächen. Die Bevölkerungsdichte lag im Jahr 2012 bei 4.199 Personen je km <sup>2</sup> . Sie hat sich in den letzten zehn Jahren um 9,9% erhöht.
<i>Privathaushalte</i>	In Wien waren im Jahr 2012 rund 862.700 Haushalte hauptwohnsitzgemeldet (Anstieg seit dem Jahr 2002: +8,9%). Im Durchschnitt lebten zwei Personen in einem Haushalt. Rund 397.100 Haushalte (46%) waren Einpersonenhaushalte (Anstieg seit dem Jahr 2002: +9,8%). Die Zahl der Mehrpersonenhaushalte lag bei rund 465.600.

Übersicht 3

**Größenstruktur der Privathaushalte in Wien**

Anteile in %, 2012



**Altersstruktur**

Der Anteil junger Menschen an der Wohnbevölkerung Wiens steigt seit der Jahrtausendwende. Betrag der Anteil der unter 30-Jährigen im Jahr 2002 noch 32,7%, ist er bis 2012 auf 34,4% gestiegen. Gleichzeitig steigt auch der Anteil älterer Bevölkerungsgruppen. Rund 22,2% der Wiener Wohnbevölkerung waren im Jahr 2012 älter als 60 Jahre. Im Jahr 2002 waren hingegen rund 21,9% der Wiener Wohnbevölkerung über 60 Jahre. In der Altersgruppe »45 bis 59 Jahre« befanden sich 2012 rund 20,8% der Wiener/-innen, rund 22,6% waren im Haupterwerbssalter (30 bis 44 Jahre).

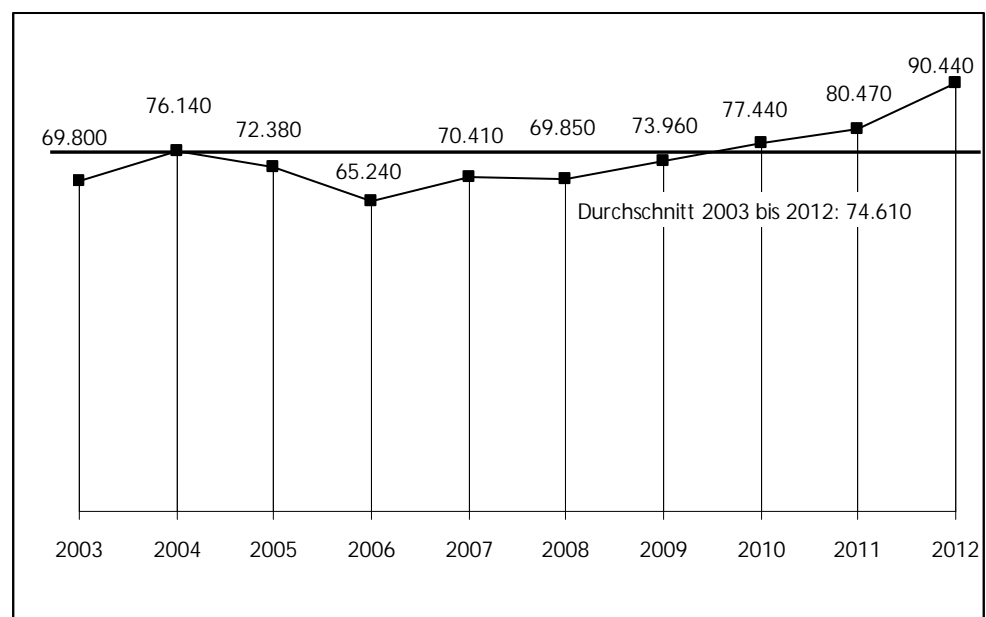
**Zu- und Abwanderung**

Im Jahr 2012 sind rund 90.400 Personen nach Wien zugezogen. Dieser Wert liegt klar über dem Schnitt der vergangenen fünf Jahre von 78.400 jährlichen Zuzügen und folgt dem Trend einer beschleunigten Zuwanderung seit der Jahrtausendwende. Der Anteil ausländischer Personen an der gesamten Zuwanderung betrug im Jahr 2012 66,3%. Der Anteil zugewanderter Personen an der gesamten Wiener Wohnbevölkerung betrug im Jahr 2012 5,2%. In der zweiten Hälfte der 1990er-Jahre bewegte sich dieser Anteil noch auf einem Niveau von etwa 3%; 2002 betrug der Anteil 4,3%.

**Übersicht 4**

**Zuwanderung von Personen nach Wien**

Zeitreihe für die Jahre 2003 bis 2012



Parallel zur steigenden Zahl an zuziehenden Personen erhöht sich auch der Kreis abwandernder Wiener und Wienerinnen. Seit dem Jahr 2000 ist die Zahl der aus Wien wegziehenden Personen um 56,3% gestiegen. Rund 68.100 Personen sind 2012 von Wien weggezogen, wovon 45,6% eine inländische Staatsbürgerschaft hatten.

*Wanderungsbilanz*

Der durchschnittliche Wanderungssaldo der letzten fünf Jahre betrug rund +12.300 und lag somit deutlich über dem Schnitt der zweiten Hälfte der 1990er-Jahre von +4.800. Im Jahr 2012 hat sich der Wanderungssaldo mit +22.300 noch einmal sprunghaft erhöht. Dem langjährigen Trend entsprechend übertraf die Abwanderung der inländischen Wohnbevölkerung den Zuzug um 560 Personen. Bei der ausländischen Wohnbevölkerung betrug der Wanderungssaldo hingegen +22.900 Personen.

*Bilanz der natürlichen  
Bevölkerungs-  
bewegung*

Während die Zahl der Geburten von 17.200 im Jahr 1990 auf 15.200 zum Ende der 1990er-Jahre sank, steigt seitdem die Zahl der Lebendgeburten nahezu kontinuierlich. Im Jahr 2012 betrug die Zahl der Lebendgeburten rund 18.300.

Die Zahl der Sterbefälle hat sich von 1990 bis 2000 von 20.900 auf 17.600 verringert (-15,7%). Seither bewegt sich die Zahl der jährlichen Sterbefälle zwischen 15.700 und 17.000. Im Jahr 2012 wurden in Wien rund 16.400 Sterbefälle verzeichnet.

Der negative Geburtensaldo hat sich seit Beginn der 1990er-Jahre kontinuierlich verringert. Im Jahr 2004 war die Geburtenbilanz Wiens erstmals nach dem Zweiten Weltkrieg wieder positiv. Der Geburtensaldo im Jahr 2012 betrug rund +1.900 Personen. Im Fünfjahresschnitt lag der jahresdurchschnittliche Geburtensaldo bei rund +1.700.



## Übersicht 5

**Struktur der Wohnbevölkerung und der Haushalte in Wien**

Angaben für die Jahre 2002, 2007 und 2012

	<b>2012</b>	<b>2007</b>	<b>2002</b>	<b>Index 2012 (2002=100)</b>
<b>Wohnbevölkerung</b>	<b>1.741.246</b>	<b>1.674.909</b>	<b>1.592.846</b>	<b>109,3</b>
Frauen	905.130	874.548	836.431	108,2
Männer	836.116	800.361	756.415	110,5
Inländer/-innen	1.340.335	1.351.494	1.322.937	101,3
Ausländer/-innen	400.911	323.415	269.909	148,5
Bis 14 Jahre	248.795	240.806	233.945	106,3
15 bis 29 Jahre	350.089	325.426	287.178	121,9
30 bis 44 Jahre	393.217	406.842	411.034	95,7
45 bis 59 Jahre	362.831	329.873	311.723	116,4
60 Jahre und älter	386.314	371.962	348.966	110,7
Zuwanderung im Laufe des Jahres	90.441	70.407	69.219	130,7
Abwanderung im Laufe des Jahres	68.127	59.598	47.731	142,7
Wanderungsbilanz	+22.314	+10.809	+21.488	-
Geburten im Laufe des Jahres	18.265	16.885	16.428	111,2
Sterbefälle im Laufe des Jahres	16.404	15.825	16.916	97,0
Geburtensaldo	+1.861	+1.060	-488	-
Einbürgerungen	2.491	5.200	14.672	17
<b>Anzahl der Privathaushalte</b>	<b>862.732</b>	<b>823.541</b>	<b>793.709</b>	<b>108,7</b>
Einpersonenhaushalte	397.143	383.173	361.535	109,8
Mehrpersonenhaushalte	465.589	440.368	432.174	107,7

Rohdaten:

Statistik Austria.

Datenbasis:

Synthesis-Wohnen.

## 5 *Migration*

### *Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft*

In Wien lebten im Jahr 2012 rund 400.900 Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft. Ihr Anteil an der gesamten Wiener Wohnbevölkerung belief sich auf 23,0%. Österreichweit betrug der Anteil an Ausländern/Ausländerinnen 2012 rund 11,9%.

### *Räumliche Verteilung der ausländischen Bevölkerung*

Die ausländische Wohnbevölkerung verteilt sich unterschiedlich stark auf die 23 Wiener Gemeindebezirke. Rund 57% der ausländischen Wohnbevölkerung leben in den acht Bezirken Leopoldstadt, Favoriten, Meidling, Rudolfsheim-Fünfhaus, Ottakring, Brigittenau, Floridsdorf und Donaustadt. Den höchsten Anteil verzeichnet Rudolfsheim-Fünfhaus mit 35,6%. In Leopoldstadt, Margareten, Favoriten, Ottakring, Hernals und Brigittenau liegt der Anteil an Ausländern/Ausländerinnen zwischen 27,7% und 30,7%. Den geringsten Anteil an Wohnbevölkerung mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft weisen die Stadtandbezirke Hietzing, Donaustadt und Liesing auf (zwischen 12,7% und 13,6%).

### *Altersstruktur*

Die ausländische Wohnbevölkerung Wiens ist im Durchschnitt jünger als die inländische. Während bei der inländischen Wohnbevölkerung rund 38,6% jünger als 35 Jahre und rund 26,0% älter als 59 Jahre sind, beträgt der Anteil der Jüngeren bei der ausländischen Wohnbevölkerung rund 54,1% und der Anteil der Älteren rund 9,4%.

### *Herkunftsland*

Personen aus EU-Mitgliedstaaten stellen mit 36,3% den größten Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung. Davon wiederum sind 24,7% deutsche und rund 22,0% polnische Staatsbürger/-innen. Personen aus dem ehemaligen Jugoslawien stellen rund 29,4% der ausländischen Wohnbevölkerung und rund 11,0% sind türkischer Herkunft.

### *Einbürgerungen*

Seit dem Jahr 2005 hat die Zahl der Einbürgerungen stark abgenommen. Wurden zwischen 2001 und 2005 jahresdurchschnittlich rund 14.900 Personen eingebürgert, lag die Zahl der Einbürgerungen im Jahr 2012 bei 2.500.

*Zu- und Abwanderung* Im Jahr 2012 hatten 66,3% aller nach Wien zugezogenen Personen eine ausländische Staatsbürgerschaft. Insgesamt wanderten im Jahr 2012 rund 59.900 Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft nach Wien zu. Im Jahr 2002 betrug der Anteil ausländischer Personen an der gesamten Zuwanderung rund 58,0%; rund 40.100 Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft zogen damals nach Wien.

Etwas mehr als die Hälfte der aus Wien abwandernden Personen hat eine ausländische Staatsbürgerschaft (2012: 54,4% oder 37.100 Personen). Im Jahr 2002 betrug der Anteil noch 37,3%; rund 17.800 Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft wanderten damals ab.

6

*Wohnversorgung von wohnungslosen Personen*

*Politische  
Verantwortung*

Seit dem Jahr 2004 liegt die politische Verantwortung für die Wiener Wohnungslosenhilfe beim Fonds Soziales Wien (Geschäftsgruppe »Gesundheit und Soziales«). Neben der Wohnungslosenhilfe liegt ein weiterer Schwerpunkt der Wiener Wohnpolitik auf der Wohnsicherung und der Prävention von Wohnungsverlust. Zentrale Institution der Wiener Wohnungssicherung ist die FAWOS, die Betreuung für Wiener/-innen bietet, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Im Jahr 2012 betreute der Fonds Soziales Wien rund 9.030 Kunden/Kundinnen ohne Wohnung oder Obdach.

*Housing First*

Im Jahr 2010 wurde im Rahmen des Regierungsabkommens beschlossen, das bisherige »Treatment First« der Stadt um das derzeit in Probe befindliche »Housing First« zu erweitern. Dabei wird primär versucht, Wohnungslosen eine eigene Wohnung zur Verfügung zu stellen. Das anfallende Beratungs- und Betreuungsangebot erfolgt dann vor Ort und nach erfolgreicher Betreuung bleiben die Klienten/ Klientinnen in den entsprechenden Wohnungen. Aus mehreren Pilotprojekten im Rahmen von Housing First werden konkrete Rückschlüsse für strukturelle Rahmenbedingungen und fachliche Standards gewonnen.

*Wiener  
Wohnungslosenhilfe*

Derzeit basiert die Wiener Wohnungslosenhilfe auf einem differenzierten Angebotssystem, das aus Maßnahmen der (Delogierungs-)Prävention, der Beratung in allen Fragen der Wohnungslosigkeit sowie aus ambulanten, mobilen und stationären Betreuungsformen besteht.

*Angebotsspektrum*

Zum einen stehen wohnungslosen Personen niederschwellige (ambulante) Angebote wie Notschlafplätze, medizinische Grundversorgung und Straßensozialarbeit zur Verfügung. Zum anderen sollen zahlreiche Angebote betreuter Wohnformen wieder zu einem selbstständigen Wohnen verhelfen.

Ambulante Tageszentren  
und Nachtquartiere

Für die Erst- und Notversorgung sowie ambulante Beratung und Betreuung stehen insgesamt 17 Tageszentren und (medizinische) Serviceeinrichtungen zur Verfügung. Als zentrale Anlaufstelle dient das »P7«. Die vier bestehenden Nachtquartiere stellen insgesamt 334 Schlafplätze. Im Zuge der Kältewelle im Winter 2012 wurde ein zusätzliches Notquartier mit 60 Plätzen eingerichtet. Insgesamt nutzten im Jahr 2012 rund 3.670 Personen die Nachtquartiere und Notbetten des FSW.

Beratungszentrum  
Wohnungslosenhilfe  
(bzWO)

Die Nahtstelle zwischen ambulanten Angeboten und betreuten Wohnformen bildet das im Jahr 2007 gegründete Beratungszentrum Wohnungslosenhilfe (bzWO), das (nach Prüfung des Förderanspruches) wohnungslosen Personen (und seit dem Jahr 2010 auch wohnungslosen Familien) stationäre Wohnplätze vermittelt.

Betreute (stationäre)  
Wohnformen

Bei der stationären Betreuung lassen sich drei betreute Wohnformen unterscheiden (2013):

- Übergangswohnhäuser und Mutter-Kind-Einrichtungen (25 Einrichtungen mit rund 2.000 Plätzen)
- Betreutes Übergangswohnen in Wohnungen (15 Einrichtungen mit etwa 1.050 Wohnplätzen)
- Sozial betreutes Dauerwohnen (19 Wohnhäuser mit rund 1.100 Wohnplätzen)

Der Fonds Soziales Wien hat im Jahr 2012 insgesamt 6.490 Kunden/Kundinnen im Rahmen der stationären Wohnungslosenhilfe betreut.

Betreute Wohnformen

*Sozialstruktur*

Rund 32% der von der Wiener Wohnungslosenhilfe stationär betreuten Personen (ohne Kinder sowie mitwohnende Erwachsene) sind Frauen. Das mediane Alter aller Personen im Übergangswohnen beträgt rund 37 Jahre. Im »Dauerwohnen« (sozial betreutes Wohnen sowie mobile Wohnbetreuung) beträgt das mediane Alter rund 55 Jahre.

Nachtquartiere

In den Nachtquartieren der ambulanten Wohnungslosenhilfe wurden im Jahr 2012 rund 3.670 Kunden/Kundinnen betreut. Der Anteil von betreuten Frauen belief sich im Jahr 2012 auf rund 18% (berechnet auf Basis von 3.537 Personen mit Geschlechtsangabe, davon 651 weiblich). Das mediane Alter aller Personen in den vom FSW geförderten Nachtquartieren betrug im Jahr 2012 rund 37 Jahre.

*Leistungsförderungen  
der Wiener  
Wohnungslosenhilfe*

Insgesamt wurden im Jahr 2012 rund 47,7 Millionen Euro an Leistungsförderungen durch die Wohnungslosenhilfe des Fonds Soziales Wien verwendet (2011: 45,4 Millionen Euro).

7

***Instrumente zur Förderung und Sicherung der Wohnversorgung***

***Dezentrale  
Wohnungspolitik***

Die österreichische Wohnungspolitik zeichnet sich durch eine weitgehende Dezentralisierung aus. Insbesondere seit der Verländerung der Wohnbauförderung (1988) beschränkt sich die nationale Gesetzgebung im Wesentlichen auf das Mietrechtsgesetz, das Wohnungseigentumsgesetz und das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.

***Förderung der  
Wohnversorgung***

Im Rahmen der weitgehend autonom bestimmten Wiener Förderungspolitik liegt der Schwerpunkt auf der Objektförderung des sozialen Wohnbaus. Diese wird einerseits zur Errichtung von geförderten Mietwohnungen und von Wohnungseigentum eingesetzt, andererseits kommt die Objektförderung zur Sanierung und Modernisierung von Wohngebäuden im Altbestand zur Anwendung. Die Subjektförderung hingegen bietet eine teilweise Abdeckung der laufenden Wohnkosten von Haushalten mit niedrigem Einkommen.

***SMART-  
Wohnbauprogramm***

Im Rahmen des geförderten Mietwohnungsbaus wurde im Jahr 2012 das »SMART-Wohnbauprogramm« initiiert. Das Konzept der SMART-Wohnung ist durch einen kompakten, flächenoptimierten Grundriss charakterisiert und richtet sich an die Zielgruppe »Jungfamilien, Paare, Alleinerzieher/-innen und Singles«. Etwa 2.000 Wohnungen befinden sich bereits in Planung, die ersten Fertigstellungen erfolgen im Jahr 2014. Die Miete für SMART-Wohnungen orientiert sich an der Größenordnung kommunaler Mieten, auch die Vergabekriterien entsprechen jenen des Gemeindebaus. Mittelfristig soll der Anteil der SMART-Wohnungen am geförderten Wohnungsbau rund ein Drittel betragen.

***Finanzierung der  
Wohnbauförderung***

Bis Ende des Jahres 2008 hing das System der Wohnbauförderung eng mit dem Finanzausgleich zwischen Bund und Ländern zusammen. Der Bund stellte jährlich zweckgebundene Wohnbaufördermittel in der Höhe von rund 1,78 Milliarden Euro sowie nicht zweckgebundene Bedarfszuweisungen (zuletzt im Jahr 2008 in der Höhe von 1,571 Milliarden Euro) zur Verfügung. Mit dem Finanzausgleichsgesetz 2008 wurde die Zweckbindung der Wohnbauförderung aufgehoben und die Wohnbaufördermittel sowie die Bedarfszuweisungen in Ertragsanteile umgewandelt. Die Stadt Wien hat im Jahr 2012 rund 690 Millionen Euro für den Bereich »Wohnen« bereitgestellt. Rund 86% der Mittel entfielen auf die Objektförderung.

**Objektförderung**

Das Gesamtbudget für die Objektförderung betrug im Jahr 2012 rund 590 Millionen Euro. Die durchschnittliche Objektförderung der letzten fünf Jahre betrug rund 613 Millionen Euro. Für die Förderung des Neubaus wurden im Jahr 2012 rund 362 Millionen Euro bereitgestellt; auf Sanierungsmaßnahmen entfielen rund 225 Millionen Euro. Mit einem von der Europäischen Investitionsbank EIB zur Verfügung gestellten Darlehen in Höhe von 270 Millionen Euro fördert Wiener Wohnen die thermisch-energetische Sanierung von Gemeindebauten. Im Rahmen dieses Investitionsprogramms werden rund 124 Projekte, die 18.000 Wohnungen betreffen, realisiert. Im Jahr 2013 beschloss die Stadt Wien, rund 80 Millionen Euro an Zusatzmitteln in Form von günstigen Darlehen in geförderte Neubau- und Sanierungsprojekte zu investieren.

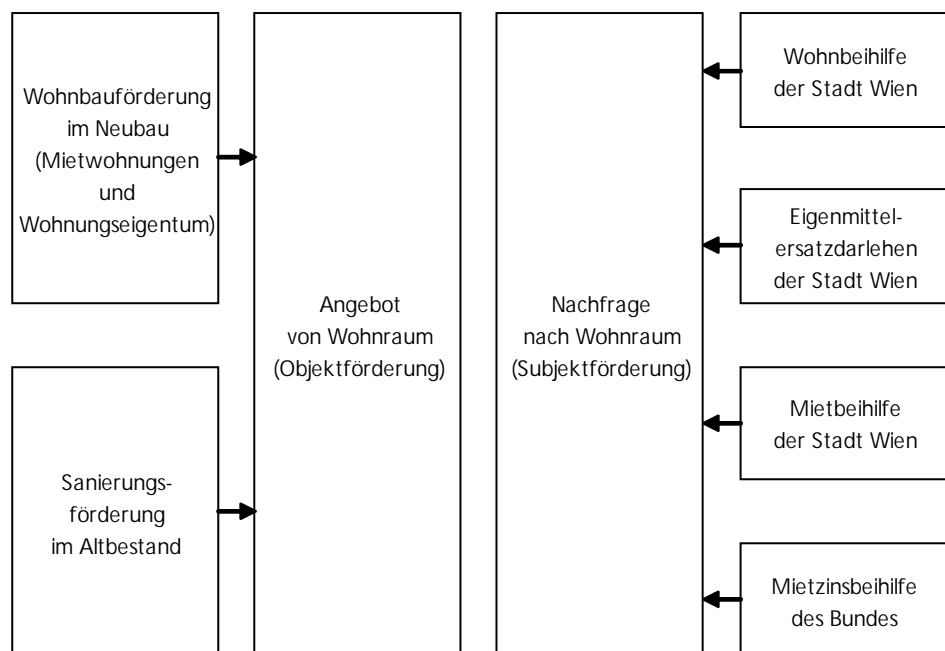
**Subjektförderung**

Im Zuge der Subjektförderung wurden im Jahr 2012 rund 71,3 Millionen Euro an Wohnbeihilfen an 49.970 Bezieher/-innen vergeben. Rund 10.800 Bezieher/-innen erhielten im Jahr 2012 rund 13,1 Millionen Euro an Mietzinsbeihilfen über das Land Wien. Rund 420 Personen bezogen rund 0,7 Millionen Euro Mietzinsbeihilfen des Bundes (2012). Insgesamt wurden 1.804 Eigenmittlersatzdarlehen in Höhe von 15,8 Millionen Euro im Jahr 2012 vergeben.

Übersicht 6

**Wohnversorgung: Förderung von Angebot und Nachfrage**

Objekt- und Subjektförderung in der Wohnversorgung



## 8

### *Wien in seinem weiteren Umfeld*

<i>Stadt, Region und Gesamtstaat</i>	Wien ist die Hauptstadt der Republik Österreich und zugleich eines von neun österreichischen Bundesländern; die Stadt Wien besteht aus 23 Gemeindebezirken. Weitere größere österreichische Städte sind Graz (265.800 Einwohner/-innen), Linz (191.500), Salzburg (145.900) und Innsbruck (122.500).
<i>Wienregion</i>	Wien ist mit den umliegenden Bundesländern Niederösterreich und Burgenland stark vernetzt und bildet mit ihnen gemeinsam die Wienregion, in welcher Wien einen zentralen Verkehrsknotenpunkt darstellt.
<i>Stadtgrenzenüberschreitendes Pendeln</i>	Rund 341.300 Personen pendelten im Jahr 2012 nach Wien. Dabei handelt es sich um alle Personen, die mindestens 28 Tage durchgängig in einem Wiener Betrieb standardbeschäftigt waren. Die Zahl der aus Wien auspendelnden und außerhalb der Stadtgrenzen zumindest 28 Tage einer Standardbeschäftigung nachgehenden Personen betrug im Jahr 2012 rund 153.500 Personen.
<i>Bevölkerungsdichte</i>	Die Bevölkerungsdichte für die Wienregion beträgt 155 Personen je km <sup>2</sup> mit steigender Tendenz (1991: 139 Personen). Für Österreich liegt dieser Wert bei 101 Personen je km <sup>2</sup> (2012).
<i>Überregionale Bevölkerungsentwicklung</i>	Rund 3,647 Millionen Personen hatten 2012 ihren Hauptwohnsitz in der Wienregion. Im Vergleich dazu zählte die österreichische Hauptwohnsitzbevölkerung im Jahr 2012 8.451.900 Personen (+4,3% oder +351.600 Personen seit dem Jahr 2002).
<i>Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft</i>	Der Anteil der Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft ist sowohl in der Wienregion wie auch in Gesamtösterreich in den letzten Jahren gestiegen; für die Wienregion liegt er bei 14,8% (2012); für Österreich ergeben sich 11,9% (2002: 9,2%).
<i>Einbürgerungen</i>	In Wien wurden in den Jahren 2008 bis 2012 insgesamt rund 12.900 Migrantinnen und Migranten eingebürgert (2012: 2.490). Im gesamten österreichischen Bundesgebiet wurden im gleichen Zeitraum rund 38.100 Personen eingebürgert (2012: 7.000 Einbürgerungen). Im Jahr 2012 betrafen 35,4% aller Einbürgerungen in Österreich Personen, die in Wien wohnhaft waren (2012).



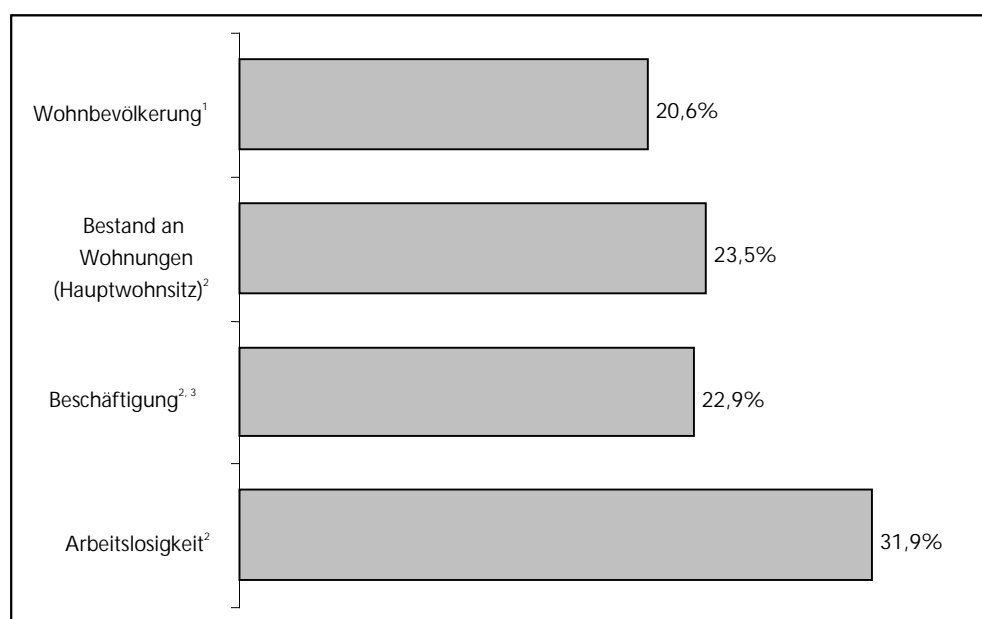
	<i>Überregionaler Wohnungsbestand</i>	Der Bestand an Hauptwohnsitzwohnungen belief sich in der Wienregion im Jahr 2012 auf rund 1,655 Millionen. In Österreich gab es im Jahr 2012 gesamt rund 3,678 Millionen Hauptwohnsitzwohnungen. Somit befanden sich rund 45% der österreichischen Hauptwohnsitzwohnungen in der Wienregion.
Wohnbevölkerung	<i>Stadt zu Staat</i>	Die Wiener Wohnbevölkerung belief sich im Jahr 2012 auf rund 1,741 Millionen Personen, was einem Anteil von 20,6% an der österreichischen Wohnbevölkerung entspricht (8,452 Millionen; 2012).
Haushalte (Hauptwohnsitzwohnungen)		Die Wiener Wohnbevölkerung lebte im Jahr 2012 in rund 862.700 Haushalten (Hauptwohnsitzwohnungen); knapp ein Viertel (23,5%) aller 3.678.100 österreichischen Haushalte lebte in der Bundeshauptstadt.

Übersicht 7

**Signifikanz von Wien für Österreich**

Anteile der Bundeshauptstadt am Gesamtstaat in %, 2012

- <sup>1</sup> Anteil bezogen auf den Jahresendbestand.
- <sup>2</sup> Anteil bezogen auf den Jahresdurchschnittsbestand.
- <sup>3</sup> Standardbeschäftigung.



**Beschäftigung** Rund 22,9% (771.400) des Jahresdurchschnittsbestands an in Österreich unselbstständig Beschäftigten gehen in Wien einer Beschäftigung nach (2012). In Österreich betrug im Jahr 2012 der Jahresdurchschnittsbestand an Standardbeschäftigung rund 3.370.500 Personen.

**Arbeitslosigkeit** Etwa 31,9% des Bestands arbeitsloser Personen in Österreich wohnt 2012 in Wien (Wien: 83.000, Österreich: 260.600); die Arbeitslosenquote lag in Wien im Jahr 2012 mit 9,5% höher als in Österreich insgesamt (7,0%).

Übersicht 8  
**Stellung der Stadt Wien innerhalb von Österreich**  
 Zentrale Kennzahlen 2012

	<i>Wien</i>	<i>Österreich</i>	<i>Anteil Wiens an Österreich in %</i>
Wohnbevölkerung (Personen mit Hauptwohnsitz zum Jahresende)	1.741.246	8.451.860	20,6%
Bestand an Hauptwohnsitzwohnungen (Jahresdurchschnitt)	862.732	3.678.131	23,5%
Unselbstständige Beschäftigung <sup>1</sup> (Jahresdurchschnitt)	771.400	3.370.500	22,9%
Vorgemerkte Arbeitslosigkeit (Jahresdurchschnitt)	83.016	260.643	31,9%

<sup>1</sup> Standardbeschäftigung (voll versicherungspflichtige unselbstständige Aktivbeschäftigung), Betriebsort Wien.

Rohdaten: Statistik Austria, Hauptverband der österreichischen Sozialversicherungsträger, Arbeitsmarktservice Österreich.

Datenbasis: Synthesis-Wohnen, Synthesis-Mikrodatenbasis.

---

## *Anhang*

---

Daten	28
Verzeichnis der Berichtsbände:	
neue Veröffentlichungsreihe seit 2007	29
Impressum	30

## *Daten*

Der Datenkörper »Synthesis-Wohnen« umfasst Datenmodule mit Wohnungs- und Bevölkerungsdaten für ausgewählte europäische Großstädte. Darin enthalten sind standardisierte Zeitreihen zu folgenden Themenbereichen:

- Wohnungsbestand und -struktur
- Neubau
- sozialer Wohnbau
- Miet- und Wohnungspreise
- Bevölkerung und Haushalte
- Bevölkerungsstruktur
- Bevölkerungsbewegungen

Die Rohdaten stammen aus amtlichen Statistiken, aus amtsinternen Aufzeichnungen, aus Sekundärauswertungen, Einzelerhebungen und aus Einzelstudien. Auf der Basis von historischen Zeitreihen sind im Datenkörper »Synthesis-Wohnen« alle wesentlichen Wohnungs- und Haushaltsinformationen sowie Informationen zu Bevölkerungsstruktur und -bewegungen erfasst. Im Wienmodul des Datenkörpers »Synthesis-Wohnen« sind darüber hinaus weiterführende Detailinformationen zur Wohnbauförderung sowie zur Preis- und Einkommensentwicklung enthalten.

Bis zum Jahr 2011 wurde die Datenbasis jährlich für alle im Monitoring aufgenommenen Städte aktualisiert; seit dem Jahr 2012 ist diese jährliche Aktualisierung auf Wien und auf jene Städte eingeschränkt, für die im aktuellen Berichtsjahr ein Städte- oder Kurzbericht erstellt worden ist.

Mitunter sind in unterschiedlichen Publikationen auch unterschiedliche Datenangaben zu finden. Dies kann mehrere Ursachen haben:

- rückwirkende Aktualisierungen ausgewiesener Daten in amtlichen Statistiken
- Bezugnahme auf unterschiedliche Datenquellen
- Bezugnahme auf unterschiedliche Definitionen
- unterschiedliche Handhabung in der Zuordnung »uneindeutiger« Fälle (auch in amtlichen Statistiken)

Aus Kontinuitätsgründen stützen sich die Daten des im Rahmen des Wohnungsmonitorings erstellten »Wienberichtes« zu einem großen Teil auf die offiziellen Statistiken der Statistik Austria (Haushalts- und Wohnungsdaten sind im Wesentlichen mikrozensusgestützt, Daten zu Bevölkerungsstruktur und -bewegungen basieren auf dem Zentralmelderegister und dem Mikrozensus).

***Verzeichnis  
der Berichtsbände***

Die folgenden Berichtsbände liegen im Rahmen des »Wohnungspolitischen Monitorings« in einer aktuellen Fassung vor (Erscheinungsjahr in Klammern):

Städteberichte:

- Amsterdam (2012)
- Belgrad (2009)
- Berlin (2010)
- Bukarest (2012)
- München (2010)
- Paris (2007)
- Zürich (2008)

Erweiterter Städtebericht:

- Wien (2013)

Kurzberichte:

- Ankara (2009)
- Brüssel (2011)
- Frankfurt (2013)
- Hamburg (2009)
- Izmir (2011)
- Lyon (2007)
- Madrid (2010)
- Mailand (2008)
- New York (2013)
- Rotterdam (2012)
- Turin (2011)

*Impressum*

Eigentümer und Verleger:  
Synthesis Forschung Gesellschaft m.b.H.  
Mariahilfer Straße 105/2/13  
1060 Wien

Für den Inhalt verantwortlich:  
Univ.-Prof. Dr. Michael Wagner-Pinter  
Synthesis Forschung

Wien 2013