

Wohnkosten und Wohnkostenbelastung in EU-SILC

RICHARD HEUBERGER
VLASTA ZUCHA

Wohnkosten stellen für private Haushalte eine wesentliche Ausgabenkategorie dar, denn sie binden einen bestimmten Anteil des Haushaltseinkommens, der damit nicht für andere Bedürfnisse ausgegeben werden kann. Für die Lebensbedingungen und die Lebensqualität der Haushalte sind Wohnkosten ein bedeutender Faktor. EU-SILC erhebt jährlich die gesamten Wohnkosten der österreichischen Privathaushalte, wodurch deren Höhe und Anteil am Haushaltseinkommen ermittelt werden können. Höhe sowie Struktur der Wohnkosten unterscheiden sich nach dem Rechtsverhältnis, welches der Haushalt an der jeweiligen Wohnung innehat. Im Jahr 2014 betragen die medianen Wohnkosten für Privathaushalte in Österreich monatlich 464 € pro Haushalt. Die Wohnkostenbelastung als Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen kann mit Hilfe verschiedener Indikatoren dargestellt werden, die sich bezüglich der Definition der Wohnkosten, des Haushaltseinkommens und des verwendeten Schwellenwerts unterscheiden. Definitionen, Anwendungsfelder und Ergebnisse dieser Indikatoren werden einander im vorliegenden Artikel gegenübergestellt.

Einleitung

Die Versorgung mit Wohnraum stellt ein grundlegendes, existentielles Bedürfnis der Menschen dar. Die Europäische Kommission definiert Wohnen als Grundbedürfnis und Grundrecht (vgl. *Rat der Europäischen Union, 2004*). Angemessener und leistbarer Wohnraum gelten als Grundpfeiler für die Bekämpfung von Armut und sozialer Ausgrenzung.

Auf Basis von EU-SILC (European Community Statistics on Income and Living Conditions) können die gesamten Wohnkosten aller Privathaushalte dargestellt werden. Die Wohnkosten umfassen dabei all jene Kosten, die durch die Wohnungsnutzung für den befragten Haushalt entstehen, inklusive Energiekosten und Zinszahlungen für die Wohnraumbeschaffung. Ziel von EU-SILC ist die umfassende Berichterstattung über die Lebensbedingungen der Bevölkerung in Privathaushalten. Wohnen als Grundbedürfnis impliziert Wohnkosten als Kosten, die für Lebensbedingungen, Lebensstandard und Lebensqualität von entscheidender Bedeutung sind.

EU-SILC ist eine jährliche Erhebung, die derzeit in den Ländern der Europäischen Union sowie sechs weiteren europäischen Ländern durchgeführt wird. Österreich führt EU-SILC seit 2003 durch. Für die Ersterhebung werden Adressen nach dem Zufallsprinzip aus dem Zentralen Melderegister (ZMR) gezogen. Drei Viertel der befragten Haushalte werden wiederholt befragt (jedoch maximal vier Mal in Folge), um Veränderungen der Lebenssituation im Zeitverlauf feststellen zu können. In Summe sind pro Erhebungsjahr in Österreich rund 6.000 Haushalte beteiligt, deren Angaben auf die Gesamtbevölkerung in Privathaushalten hochgerechnet werden.¹⁾

¹⁾ Grundsätzlich bietet der Mikrozensus mit seiner größeren Stichprobe (und damit geringeren Schwankungsbreiten der Ergebnissen) validere Angaben zum Wohnen. Für manche Auswertungen ist der Mikrozensus allerdings aufgrund bestimmter Einschränkungen (keine Erfassung der Wohnkosten für alle Rechtsverhältnisse, keine Erfassung von Einkommen) nicht verwendbar.

Die Ausgaben für Wohnen stellen – neben Geldleistungen an andere Privathaushalte, etwa Unterhaltszahlungen – die einzige Ausgabenkategorie dar, die derzeit in EU-SILC erhoben wird.²⁾ Die Wohnkosten nehmen daher in dieser Erhebung eine Sonderrolle ein. Begründet ist die Erfassung der Wohnkosten vor allem durch den Wunsch, die Wohnkostenbelastung (den Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Haushaltseinkommen) von Privathaushalten in den an EU-SILC teilnehmenden Ländern berechnen zu können. Die Wohnkosten sind – so auch in der Definition des Konzepts im EU-SILC-Zielvariablenkatalog – jene Kosten des Haushalts, die dieser aufbringen muss, um in seiner Wohnung leben zu können.³⁾

Die Wohnkosten umfassen somit mehr als die unmittelbaren Kosten, die etwa in einer Mietwohnung an die Hauseigentümer bzw. den Hauseigentümerin abgeführt werden müssen (Miete und Betriebskosten). Welche Kosten dabei genau berücksichtigt werden, wird im nachfolgenden Kapitel „Wohnkosten in EU-SILC“ erläutert.

EU-SILC ist die einzige sozialstatistische Erhebung, in der die Wohnkosten derart detailliert erfasst werden. Im Vergleich dazu konzentriert sich die Erhebung der Wohnkosten im Mikrozensus vor allem auf die genaue Erfassung der Kosten für Mietwohnungen und (Betriebs-)Kosten für Eigentumswohnungen. Kosten für Energie werden im Mikrozensus nur teilweise und Kreditkosten gar nicht erhoben. Die Konsumerhebung erfasst die Kosten für das Wohnen ähnlich umfangreich wie EU-SILC. Allerdings stehen die Ergebnisse nur in größeren Zeitabständen zur Verfügung, da die Konsumerhebung nur jedes fünfte Jahr durchgeführt wird. Darüber hinaus lassen sich die Wohnkosten in der Konsumerhebung, in der Wohnkostenerhebung der Oesterreichischen Nationalbank und in EU-SILC (derzeit) wegen

²⁾ Die Zahlungen für private Pensionsvorsorge werden in EU-SILC nicht als Ausgabe verstanden, sondern als eine Form des Sparens.

³⁾ Unbeschadet der Tatsache, dass sich in der Auswahl der jeweiligen Wohnung auch Präferenzen ausdrücken.

konzeptueller Unterschiede⁴⁾ nicht unmittelbar miteinander vergleichen.

Die **Wohnkosten** können als nicht frei verfügbarer Teil des Haushaltseinkommens verstanden werden, also als jener Teil des Haushaltseinkommens, der nicht für Konsum, Sparen, Schuldrückzahlung usw. ausgegeben werden kann. Eine denkbare Möglichkeit, die Wohnkosten zu reduzieren, wäre z.B., die derzeitige Wohnung bzw. das Haus aufzugeben und eine günstigere Wohnung zu beziehen – etwa mit weniger Wohnfläche, weniger guter Ausstattung oder in schlechterer Lage.⁵⁾ Die Wohnkostenstruktur ist jedoch – im Unterschied zu anderen Konsumententscheidungen des Haushalts – wesentlich träger und weniger leicht beeinflussbar. Dies insbesondere auch deshalb, weil angenommen werden kann, dass der jeweilige Wohnort nicht unabhängig von anderen Lebenszusammenhängen beliebig frei gewählt werden kann. Die Wohnkosten sind weniger variabel und weniger abhängig von den (alltäglichen) Konsumpräferenzen des Haushalts als andere Kosten. Außerdem machen Wohnkosten für die meisten Haushalte einen nicht unbeträchtlichen Teil des Haushaltseinkommens aus: Laut EU-SILC 2014 zahlen 50% der Haushalte mehr als 16% ihres Haushaltseinkommens für das Wohnen (vgl. STATISTIK AUSTRIA, 2015a).

Derzeit werden auf Basis von EU-SILC **drei verschiedene Indikatoren** zur Wohnkostenbelastung berechnet: Erstens jene Definition der Wohnkostenbelastung, die in der Standardberichterstattung von EU-SILC seit dem Jahr 2005 verwendet wird, zweitens die im Sozialbericht des Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz (BMASK, 2014) verwendete und drittens jene Definition, die der Berichterstattung von Eurostat und den nationalen Eingliederungsindikatoren zugrunde liegt. Auf die Unterschiede dieser Konzepte und die unterschiedlichen Ergebnisse wird weiter unten eingegangen. Zunächst wird das Konzept der Wohnkosten in EU-SILC erläutert und die Ergebnisse für das Erhebungsjahr 2014 dargestellt.

Wohnkosten in EU-SILC

Die Erfassung der Wohnkosten in EU-SILC ist per Verordnung festgelegt (Primäre Zielvariablen VO (EG) 1983/2003) und folgendermaßen definiert: “The term housing cost refers to monthly costs connected with the household’s right to live in the accommodation. The costs of utilities (water, electricity, gas and heating) resulting from the actual use of the accommodation are also included.”

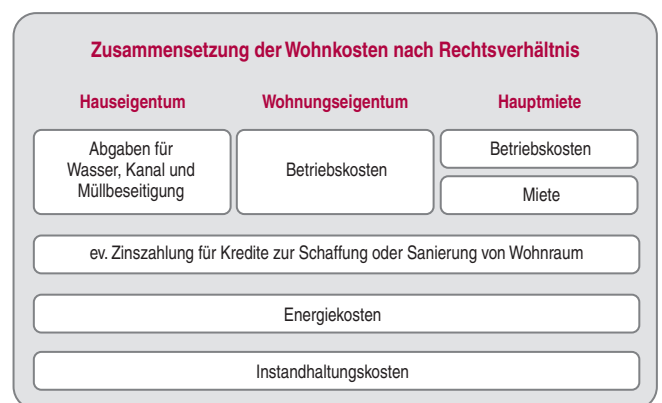
⁴⁾ Es bestehen etwa Unterschiede bei der Erfassung der Rückzahlung von Wohnkrediten oder der Kosten für Eigentumsrechtsverhältnisse.
⁵⁾ Dies ist möglicherweise auch nicht in allen Fällen sinnvoll, wenn man bedenkt, dass vor längerem abgeschlossene Mietverträge mitunter erheblich günstiger sind als ein neu abgeschlossener Mietvertrag – selbst wenn die Wohnqualität etwas niedriger ist (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2015a). Außerdem sind Wohnungsfindung und Umzug selbst mit Kosten verbunden, die nicht für alle Haushalte leistbar sind.

Die Wohnkosten werden in EU-SILC durch einen umfangreichen Fragenkatalog erfasst. Da sich die Wohnkostenstrukturen von Miet- und Eigentumshaushalten in wesentlichen Punkten unterscheiden, werden zur Erfassung der Wohnkosten je nach Rechtsverhältnis des Haushalts an der Wohnung verschiedene Fragen gestellt.⁶⁾ Insgesamt werden mehr als 70 Fragen für die Berechnung der Wohnkosten herangezogen. Bestimmte Kosten lassen sich für alle Rechtsverhältnisse vergleichen: Dies sind die Energiekosten (ein Teil der zuvor in der Definition angesprochenen „costs of utilities“) und die Aufwendungen für die Instandhaltung der Wohnung.

Im Folgenden wird die Erfassung bzw. Berechnung der Wohnkosten für Haushalte in Eigentum und in Miete gesondert beschrieben. Dabei kommt den Wohnkosten für Haushalte in Genossenschaftswohnungen⁷⁾ in Bezug auf etwaige Kredite für Wohnraumschaffung eine Sonderstellung zu. Danach wird die Erfassung der Energie- und Instandhaltungskosten dargestellt. Der letzte Teil dieses Kapitels geht auf die gesamten Wohnkosten nach dem Rechtsverhältnis ein.

Wohnkosten für Eigentümer und Eigentümerinnen

Bei den Haushalten in Eigentumsrechtsverhältnissen werden die Wohnkosten getrennt für Haus- und Wohnungseigentum erfasst. Für die Wohnkosten im Hauseigentum werden dazu die Abgaben an die Gemeinde für Wasser-, Abwasser- und Müllbeseitigung erhoben. Bei Wohnungseigentum werden die Betriebskosten der Wohnung erfasst. Für beide Eigentumsrechtsverhältnisse werden darüber hinaus auch die Kosten für Kredite, die für die Anschaffung des Wohnraums angefallen sind, erfragt (siehe Grafik).



⁶⁾ D.h. jeder Haushalt wird zu den Kosten der jeweiligen „Hauptwohnung“ befragt, etwaige Nebenwohnsitze werden nicht berücksichtigt.
⁷⁾ Als „Genossenschaftswohnungen“ werden Hauptmietwohnungen von Genossenschaften oder gemeinnützigen Bauvereinigung bezeichnet. Das Mietshaus ist im Eigentum einer Genossenschaft oder gemeinnützigen Bauvereinigung; hierzu zählen auch solche, die ihre Gemeinnützigkeit aufgegeben haben. Die von gemeinnützigen Bauvereinigungen gefördert errichteten und verwalteten Mietwohnungen unterliegen dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und damit strengen und beschränkten Mietzins- bzw. Entgeltsbestimmungen. Vergleiche hierzu die Definition des Österreichischen Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen: <http://www.gbv.at/Page/View/4171> (abgerufen im Oktober 2015).

Monatliche Kreditkosten für die Anschaffung von Wohnraum (ohne Tilgungsbetrag) nach Rechtsverhältnis

Tabelle 1

Rechtsverhältnis	Haushalte mit Kredit(en) in 1.000	Anteil an Wohnkosten gesamt in %	10%	25%	50%	75%	90%	Arithmetisches Mittel in EUR
			... der Haushalte mit Kredit(en) haben Kreditkosten von bis zu ... EUR					
Hauseigentum	560	30	12	43	122	250	383	168
Wohnungseigentum	163	25	17	33	96	185	317	133
Genossenschaftswohnung	66	7	4	11	30	67	128	53
Insgesamt	789	26	11	33	105	223	358	151

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2014.

Erfasst werden dabei nur Kredite für die Hauptwohnung des Haushalts und nicht etwaige Kredite für Zweitwohnsitze, die Einrichtung der Wohnung (Möbel u.ä.) oder andere Ausgaben. Die laufenden Kosten für die Kredite sind im Grunde die zu leistenden Zinszahlungen des Kredits. Die Rückzahlung des Kredits (Tilgung) selbst wird im Rahmen von EU-SILC als Vermögensaufbau (als Sparen) interpretiert und ist in diesem Sinne kein Wohnkostenbestandteil (obgleich die Rückzahlung des Kredits das verfügbare Haushaltseinkommen mindert). Für die Berechnung der Kreditkosten werden umfangreiche Informationen für bis zu drei (auch unterschiedliche) Kredite erfasst. Für die vereinfachte Berechnung der Zinskosten wird ein Modell verwendet, welches die monatliche Rückzahlung, die Laufzeit und die Gesamtsumme des Kredits (bzw. der Kredite) berücksichtigt.

Neben diesen Eigentumsrechtsverhältnissen werden die Kreditkosten auch für Genossenschaftswohnungen erhoben. Es handelt sich dabei um die Kosten für etwaige Kredite, die vom befragten Haushalt für den „Finanzierungsbeitrag“ (Grund- und/oder Baukostenbeitrag) aufgenommen wurden. Auch hierbei fließen die Zinszahlungen in die gesamten Wohnkosten ein, während die Kredittilgungen nicht berücksichtigt werden.

Die Kosten für Kredite stellen einen wesentlichen Faktor für die Wohnkosten von Haushalten in Eigentum dar. So sind die Wohnkosten für Eigentumsrechtsverhältnisse im Durchschnitt niedriger als jene für Mieter und Mieterinnen. Insgesamt zahlen 39% der Haushalte in Hauseigentum, 38% aller Haushalte in Wohnungseigentum und 11% aller Haushalte in Genossenschaftswohnungen einen Kredit für die Anschaffung von Wohnraum.

Im Durchschnitt betragen die Zinszahlungen (ohne Kredittilgung) im Monat 151 €. Nach dem Rechtsverhältnis unterschieden betragen die Kreditkosten 168 € für Hauseigentum, 133 € für Wohnungseigentum und 53 € bei einem Kredit für eine Genossenschaftswohnung. Wenn Haushalte

Kredite für die Anschaffung von Wohnraum zurückzahlen müssen, betragen diese Kreditkosten (also ohne Tilgung des Kredits) durchschnittlich 26% der monatlichen Wohnkosten (vgl. Tabelle 1).

Wohnkosten für Mieter und Mieterinnen

Wesentlicher Teil der Wohnkosten für Mieter und Mieterinnen sind die Mietkosten (Mietzins oder auch Nettomiete) und die Betriebskosten. Wie bereits oben erwähnt, können bei Genossenschaftswohnungen noch die Kosten für Kredite für die Wohnraumschaffung hinzukommen (vgl. Grafik). Insgesamt zahlen – wie bereits erwähnt – 11% aller Mieter bzw. Mieterinnen von Genossenschaftswohnungen einen Kredit für die Anschaffung von Wohnraum ab.

Im Zuge der Befragung werden zunächst Mietkosten und Betriebskosten gemeinsam erfasst, danach wird die Frage nach den reinen Mietkosten gestellt. Da in den monatlichen Zahlungen zumeist Betriebskosten und Miete gemeinsam überwiesen werden, bleibt die Frage nach der Miete allerdings oftmals unbeantwortet (rund 25% in EU-SILC 2014).

Für Genossenschaftswohnungen ist die Erfassung der Mietkosten etwas komplexer, da sich die Begriffe im gemeinnützigen Wohnungswesen vom Privatvermietungssektor teilweise unterscheiden. Daher werden für Genossenschaftswohnungen der Gesamtbetrag, die Verwaltungskosten, Betriebskosten und etwaige Liftkosten bzw. Kosten für Abstellplätze gesondert erfragt. Dies dient auch dazu, um eventuelle Rückzahlungen für Grund- und/oder Baukostenbeitrag, die mit dem Gesamtbetrag an die Genossenschaft gezahlt werden, nicht mit den Wohnkosten mit zu erfassen. Etwaige laufende Zahlungen für den Finanzierungsbeitrag werden getrennt abgefragt, und bei der Berechnung der gesamten Wohnkosten wird der Betrag für die Zinsleistung hinzugefügt.

Tabelle 2 gibt Auskunft über die in EU-SILC erfassten Ausgaben für Miete und Betriebskosten nach dem Rechtsver-

Monatliche Miet- und Betriebskosten nach Art der Hauptmiete

Tabelle 2

Art der Hauptmiete	Anzahl der Haushalte in 1.000	Anteil an Wohnkosten gesamt in %	10%	25%	50%	75%	90%	Arithmetisches Mittel in EUR
			... der Haushalte haben Miet- und Betriebskosten von bis zu ... EUR					
Gemeindewohnung	300	75	201	273	354	480	600	386
Genossenschaftswohnung	573	77	250	330	450	582	723	470
Private Hauptmiete	680	80	250	360	500	680	900	560
Insgesamt	1.552	78	236	326	456	600	770	493

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2014.

hältnis – eine Darstellung der reinen Mietkosten ist aufgrund der Anzahl fehlender Werte nicht möglich. Die medianen Miet- und Betriebskosten betragen nach EU-SILC 492 € monatlich. Dies sind 78% der gesamten Wohnkosten für (Haupt-)Miethaushalte. Die höchsten Miet- und Betriebskosten haben Haushalte in privaten Hauptmieten (560 €), die niedrigsten zahlen Haushalte in Gemeindewohnungen (386 €).

Energiekosten und Kosten für Instandhaltung

Um in der Diskussion zum Thema „Energiearmut“ möglichst solides Datenmaterial beitragen zu können, werden seit der Erhebung EU-SILC 2012 **Energiekosten** detailliert erfasst. Erfragt wird dabei die Nutzung von fünf Energieträgern: Fernwärme, Öl, Gas, Holz und Kohle. Die Nutzung des Energieträgers Strom wird nicht gesondert erfragt, sondern vorausgesetzt.

Zur Erfassung der Kosten werden die Anzahl der Zahlungen pro Jahr und der Betrag der jeweiligen Zahlungen nachgefragt. Dabei wird unterstellt, dass bei jeder Zahlung immer derselbe Betrag gezahlt werden muss bzw. ein Durchschnittswert pro Zahlung angegeben wird. Fallen für einen Energieträger (in einem Jahr) keine Kosten an (etwa weil Holz von Verwandten zur Verfügung gestellt wird oder der Öltank nur alle zwei Jahre befüllt werden muss), so wird dies berücksichtigt. Um eine Doppelerfassung zu vermeiden, wird zusätzlich erfragt, ob die jeweiligen Energiekosten bereits in

den angegebenen Betriebskosten enthalten sind. Für die Erfassung der Kosten (bzw. die Erfassung in SILC) ist dabei irrelevant, zu welchem Zweck der jeweilige Energieträger verwendet wird (Heizen, Kochen, Warmwasserbereitung etc.).

Beinahe alle Haushalte haben Kosten für Strom zu tragen (einige Haushalte kommen für die Stromkosten nicht selbst auf, die Nutzung des Energieträgers Strom wird – wie oben angegeben – jedenfalls vorausgesetzt). Etwa 26% der Haushalte zahlen für Fernwärme, 24% für Gas und 22% für Holz. Seltener werden Öl (15%) und Kohle (2%) genutzt. *Tabelle 3* zeigt eine Übersicht über die Verteilung der Energiekosten.

Die Energiekosten sind für Haushalte in den einzelnen Rechtsverhältnissen unterschiedlich hoch (*vgl. Tabelle 4*). Dies hat einerseits mit Unterschieden in der Bebauungsart, den Bauperioden und den Größen der jeweiligen Wohnungen zu tun. Andererseits ist dies auch in den unterschiedlichen Energienutzungsarten begründet.⁸⁾

Die **Instandhaltungskosten** sind jene Kosten, die für Reparaturen sowie die Erneuerung bereits bestehender Teile der Wohnung anfallen, wobei die Funktion und Kapazität nicht verändert werden. Diese werden in EU-SILC nicht gesondert erhoben. Stattdessen wird je nach Rechtsverhältnis (Hauseigentum, Wohnungseigentum und Miete) ein durchschnittlicher Wert pro Quadratmeter herangezogen, der im Rahmen

⁸⁾ Vgl. hierzu STATISTIK AUSTRIA 2015b, S. 52 ff.

Energieträger	Anzahl der Haushalte in 1.000	Anteil der Haushalte in %	10%	25%	50%	75%	90%	Arithmetisches Mittel in EUR
			... der Haushalte haben Energiekosten von bis zu ... EUR					
Strom	3.702	98	29	40	62	94	137	77
Öl	582	15	48	82	148	208	250	149
Fernwärme	977	26	30	42	60	80	117	67
Gas	892	24	25	46	73	108	160	84
Kohle	90	2	6	13	25	58	100	43
Holz	816	22	8	17	35	78	125	53
Energie gesamt	3.712	99	58	86	127	192	271	150

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2014.

Rechtsverhältnis	Strom	Öl	Fernwärme	Gas	Kohle	Holz	Energiekosten gesamt
Median in EUR							
Hauseigentum	83	167	120	100	42	38	187
Wohnungseigentum	53	70	63	62	13	17	110
Gemeindewohnung	50	50	48	40	17	50	99
Genossenschaftswohnung	50	67	56	50	17	29	100
Private Hauptmiete	50	71	60	64	15	33	101
Sonstige	57	108	63	83	18	42	133
Insgesamt	62	148	60	73	25	35	127
Anteil der Haushalte in %							
Hauseigentum	100	25	7	23	3	39	100
Wohnungseigentum	100	11	31	26	1	11	100
Gemeindewohnung	100	4	62	22	1	4	100
Genossenschaftswohnung	100	3	61	19	1	6	100
Private Hauptmiete	99	10	28	30	3	11	99
Sonstige	84	23	8	17	3	26	87
Insgesamt	98	15	26	24	2	22	99

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2014.

Verteilung der monatlichen Instandhaltungskosten nach Rechtsverhältnis

Tabelle 5

Rechtsverhältnis	Anzahl der Haushalte in 1.000	Anteil an Wohnkosten gesamt in %	10%	25%	50%	75%	90%	Arithmetisches Mittel in EUR
			... der Haushalte haben Instandhaltungskosten von bis zu ... EUR					
Hauseigentum	1.446	28	77	94	122	141	188	129
Wohnungseigentum	425	18	54	67	80	95	117	83
Gemeindewohnung	300	4	11	14	19	24	27	19
Genossenschaftswohnung	573	4	14	18	23	26	30	22
Private Hauptmiete	682	3	11	15	21	28	36	23
Sonstige	338	10	15	21	26	35	42	29
Insgesamt	3.762	14	16	22	47	113	143	71

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2014.

Verteilung der gesamten monatlichen Wohnkosten nach Rechtsverhältnis

Tabelle 6

Art der Hauptmiete	Anzahl der Haushalte in 1.000	10%	25%	50%	75%	90%	Arithmetisches Mittel in EUR
		... der Haushalte haben Wohnkosten von bis zu ... EUR					
Hauseigentum	1.446	255	336	425	547	706	461
ohne Kredit	878	231	300	380	473	567	397
mit Kredit	567	335	410	522	662	835	560
Wohnungseigentum	425	263	341	435	570	721	471
ohne Kredit	258	241	312	408	530	657	435
mit Kredit	166	298	389	481	624	814	528
Gemeindewohnung	300	301	375	470	617	739	501
Genossenschaftswohnung	573	334	430	553	708	863	585
ohne Kredit	507	331	415	533	674	818	562
mit Kredit	66	430	589	721	896	1.036	760
Private Hauptmiete	682	332	460	620	799	1.061	676
Sonstige	338	34	114	212	363	596	274
Insgesamt	3.762	243	344	464	625	810	506

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2014.

der Konsumerhebung erhoben wurde. Da die Konsumerhebung nur alle fünf Jahre stattfindet, wird der jeweilige Durchschnittswert mit dem Verbraucherpreisindex (VPI) valorisiert.

In der Erhebung EU-SILC 2014 wurden dabei folgende Durchschnittswerte verwendet: 0,94 € pro Quadratmeter für Hauseigentum, 0,95 € für Wohnungseigentum und 0,32 € für Mietrechtsverhältnisse. Wesentliche Faktoren für die Instandhaltungskosten sind demnach in EU-SILC das jeweilige Rechtsverhältnis und die Größe der Wohnung. Durchschnittlich betragen die monatlichen Instandhaltungskosten 71 € und damit 14% der monatlichen gesamten Wohnkosten (vgl. Tabelle 5).

Gesamte Wohnkosten

In der Erhebung EU-SILC werden die gesamten Wohnkosten österreichischer Privathaushalte umfassend erhoben. Tabelle 6 zeigt, wie sich die Wohnkosten je nach Rechtsverhältnis zusammensetzen.

Insgesamt betragen die medianen Wohnkosten für Privathaushalte in Österreich monatlich 464 € pro Haushalt. Große Unterschiede zeigen sich hierbei nach dem Rechtsverhältnis und danach, ob für die jeweilige Wohnung bzw. das jeweilige Haus ein Kredit zurückgezahlt werden muss oder nicht.⁹⁾ So zahlten etwa Haushalte in Hauseigentum 425 € monatlich, jene in Wohnungseigentum 435 €, hingegen Haushalte in privaten Mietwohnungen 620 €.

⁹⁾ Für eine detailliertere Auseinandersetzung mit der Verteilung der Wohnkosten vgl. STATISTIK AUSTRIA 2015b, S. 44 ff.

Wohnkostenbelastung auf Basis von EU-SILC
Konzepte der Wohnkostenbelastung

Nach dieser Darstellung der Wohnkosten in EU-SILC soll nun genauer auf die Konzepte der Wohnkostenbelastung eingegangen werden. Das erste Unterkapitel stellt dabei die drei Konzepte vor und geht auf ihre Unterschiede ein. Im folgenden Unterkapitel werden empirische Befunde zu den Konzepten miteinander verglichen, um unterschiedliche Interpretations- und Verwendungsmöglichkeiten darzustellen.

Grundsätzlich stellt das Konzept der Wohnkostenbelastung die gesamten Wohnkosten und das verfügbare Haushaltseinkommen miteinander in Beziehung. Im Gegensatz zur subjektiven – also der wahrgenommenen – Belastung der Befragten durch die Wohnkosten des Haushalts, die ebenfalls im Rahmen von EU-SILC erhoben wird, wird für die objektive Wohnkostenbelastung der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen berechnet. Somit wird die Frage beantwortet, wie viel des verfügbaren Einkommens für das Wohnen aufgewendet werden muss. Für die Feststellung einer hohen Wohnkostenbelastung wird dann ein Schwellenwert definiert, ab welchem der berechnete Wohnkostenanteil als „hoch“ bezeichnet wird.

Dabei wird dargestellt, welche Auswirkungen die Wohnkosten auf den Lebensstandard haben. Dahinter steht die folgende Annahme: Sind die Wohnkosten relativ zum Haushaltseinkommen betrachtet hoch, so kann davon ausgegangen werden, dass der Lebensstandard beeinträchtigt ist.

Dies ist – gerade an den Rändern der Einkommensverteilung – nicht immer der Fall: Selbst wenn der für das Wohnen aufzubringende Anteil des Einkommens hoch ist, kann bei einem sehr hohen Einkommen der verbleibende Anteil des Einkommens noch für einen hinlänglich hohen Lebensstandard ausreichen; umgekehrt kann auch bei einem niedrigen Wohnkostenanteil des Haushaltseinkommens das verbleibende Haushaltseinkommen nicht für einen zufriedenstellenden Lebensstandard ausreichen. Generell kann aber davon ausgegangen werden, dass – abgesehen von solchen Fällen – zumeist eine unmittelbare Beziehung zwischen dem Wohnkostenanteil und dem Lebensstandard besteht.¹⁰⁾

Die **Definition der Wohnkostenbelastung** fußt damit auf drei Bestimmungsstücken: (1) dem jeweiligen Konzept der Wohnkosten und (2) des Haushaltseinkommens sowie (3) der Definition des maßgeblichen Schwellenwerts.

Die drei eingangs erwähnten Konzepte der Wohnkostenbelastung wurden auf Grundlage unterschiedlicher Sichtweisen erstellt und finden in unterschiedlichen Kontexten Anwendung:

1. **Wohnkosten >25%:** Die in den österreichischen jährlichen EU-SILC-Publikationen veröffentlichte Definition der Wohnkostenbelastung bedient sich des zuvor erläuterten Konzepts der Wohnkosten und des Konzepts des verfügbaren Einkommens auf Basis des Haushaltseinkommens.¹¹⁾ Die Wohnkosten und das Haushaltseinkommen werden dabei jeweils äquivalisiert, um Auswertungen auf Personenebene zu ermöglichen und Haushalte unterschiedlicher Größe miteinander vergleichen zu können. Von einer hohen Wohnkostenbelastung wird dann ausgegangen, wenn die (äquivalisierten) Wohnkosten mindestens 25% des (äquivalisierten)¹²⁾ Haushaltseinkommens betragen.
2. **Wohnkosten >25% (exkl. Energiekosten):** Das Konzept der Wohnkostenbelastung, das auf nationaler Ebene bisweilen verwendet wird,¹³⁾ ist ähnlich: Auch hier wird ein Wohnkostenanteil von 25% und mehr als Wohnkostenüberbelastung verstanden; allerdings wird der Anteil der Energiekosten in dieser Berechnung nicht berücksichtigt. Dieses Konzept entspricht dem 25%-Wohnkostenanteil, der in der Regelung zur bedarfsorientierten Mindestsicherung (BMS) herangezogen wird.¹⁴⁾ Auch dabei bleiben die

Energiekosten für die Berechnung der Wohnkosten bzw. des Wohnkostenanteils außer Acht.

3. **Wohnkosten >40%:** Auf EU-Ebene bzw. im Rahmen der nationalen Eingliederungsindikatoren (*BMASK, 2015*) wird das Konzept der hohen Wohnkostenbelastung (housing cost overburden rate) so definiert, dass alle drei Teile der Definition der Wohnkostenbelastung im Vergleich zur erstgenannten Definition verändert werden – also das Konzept der Wohnkosten, jenes des Haushaltseinkommens und der maßgebliche Schwellenwert.

Die Wohnkosten werden so berechnet, dass von den Wohnkosten eventuell bezahlte Wohnbeihilfen abgezogen werden. D.h. die Wohnkosten reduzieren sich um die Wohnbeihilfe. Im Gegenzug dazu wird auch das Haushaltseinkommen um die jeweilige Wohnbeihilfe reduziert. Mathematisch gesprochen wird also zur Berechnung des Wohnkostenanteils sowohl der Zähler als auch der Nenner reduziert – der Nenner allerdings prozentuell stärker. D.h., je größer die jeweiligen Wohnbeihilfen sind, desto geringer wird der jeweilige Wohnkostenanteil. Diese Definition berücksichtigt also in gewissem Rahmen die unmittelbaren Verteilungsmaßnahmen des Staates für die Berechnung des Wohnkostenanteils und der Wohnkostenbelastung. In dieser Definition wird dann von einer hohen Wohnkostenbelastung gesprochen, wenn Haushalte mehr als 40% des Haushaltseinkommens für das Wohnen aufwenden müssen.

Grundsätzlich sind alle drei hier vorgestellten Definitionen miteinander vergleichbar, die Unterschiede liegen dann jeweils in den Details. Die üblicherweise in EU-SILC verwendete Definition ist – sowohl konzeptuell als auch rechnerisch – die einfachste. Die für die Konstruktion benötigten Variablen können unmittelbar so verwendet werden, wie sie im Zielvariablenkatalog vorgesehen sind.

Die Definition ohne Berücksichtigung der Energiekosten für die Berechnung der Wohnkosten – also die zweite – ist unmittelbar mit nationalen sozialpolitischen Maßnahmen (v.a. mit der BMS) in Beziehung zu setzen. Durch die Nichtberücksichtigung der Energiekosten wird allerdings der Befund zur Wohnkostenbelastung im Vergleich zur ersten Definition etwas verschoben: Haushalte mit einem hohen Energieanteil an den Wohnkosten (vor allem in Hauseigentum) fallen dann aus der Definition des hohen Wohnaufwands hinaus.

Die Definition auf EU-Ebene, die auch in den Katalog der nationalen Eingliederungsindikatoren Aufnahme gefunden hat, setzt einen höheren Schwellenwert an (40% statt 25%) und berücksichtigt unmittelbar wohnkostenrelevante sozialpolitische Maßnahmen (Wohnbeihilfen). Die konstatierten Zahlen zur Wohnkostenbelastung werden demnach vergleichsweise niedriger sein, und dies umso mehr, je höher die ausbezahlten Wohnbeihilfen sind. In Österreich betragen diese im Durchschnitt nur 0,2% des Haushaltseinkommens. Insgesamt bekommen allerdings nur 5% aller Privathaushal-

¹⁰⁾ Voraussetzung dafür diese Annahme ist allerdings die Prämisse, dass das Haushaltseinkommen eine hinlänglich gute Quelle zur Messung des Lebensstandards ist (vgl. hierzu *STATISTIK AUSTRIA 2015a, S.14 ff.*)

¹¹⁾ Zur Berechnung dieses Haushaltseinkommens vgl. *STATISTIK AUSTRIA 2015a, S. 15 f.*

¹²⁾ Durch die Äquivalisierung werden unterschiedlich große Haushalte miteinander vergleichbar gemacht: Dabei werden die Bedarfsgewichte (nach EU-Skala 1-0,5-0,3) des Haushalts summiert und das Haushaltseinkommen durch diese Summe dividiert.

¹³⁾ Vgl. *Bundesministeriums für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz 2014, S. 312.*

¹⁴⁾ Allerdings werden in Tirol und in der Steiermark auch Energiekosten in die Definition des Wohnbedarfs inkludiert (vgl. *Mundt/Amann 2015*).

te Wohnbeihilfen. Für diese Haushalte beträgt der Anteil der Wohnbeihilfe am Haushaltseinkommen durchschnittlich 9%.

Empirische Unterschiede zwischen den Konzepten

Die drei diskutierten Definitionen zur Wohnkostenbelastung treffen vergleichbare Befunde, die sich hinsichtlich der Schwerpunktsetzung und Größenordnung voneinander unterscheiden. Im Folgenden soll auf diese Unterschiede eingegangen werden. *Tabelle 7* stellt die Ergebnisse der drei Indikatoren zur Wohnkostenbelastung nach ausgewählten Merkmalen dar.

Die drei Indikatoren zur hohen Wohnkostenbelastung unterscheiden sich in der Gesamtbetrachtung zunächst durch deutlich unterschiedliche Niveaus: Mit 27% der Haushalte sind nach dem in den bisherigen nationalen EU-SILC-Publikationen verwendeten Indikator die meisten Haushalte betroffen, nach dem von Eurostat verwendeten Indikator deutlich weniger – nämlich 10%. In absoluten Zahlen ausgedrückt, sind nach ersterem Indikator rund eine Million Haushalte von hoher Wohnkostenbelastung betroffen, nach

dem Indikator ohne Berücksichtigung der Energiekosten rund 600.000 Haushalte und nach dem von Eurostat-Indikator rund 380.000 Haushalte.

Ausgehend von diesen unterschiedlichen Niveaus kann die Frage gestellt werden, ob die unterschiedlichen Indikatoren dieselbe **Struktur der Belastung** durch die Wohnkosten widerspiegeln, und welche Verhältnisaussagen die Indikatoren erlauben.

Nach dem **Rechtsverhältnis** betrachtet, weisen Haushalte in Mietverhältnissen die höchsten Anteile an Haushalten mit hoher Wohnkostenbelastung auf. Nach dem von Statistik Austria verwendeten Indikator weisen Miethaushalte hier einen Anteil von mehr als 40% auf, Haushalte in einer privaten Hauptmiete sogar einen Anteil von über 50%. Der Anteil der von hoher Wohnkostenbelastung betroffenen Haushalte ist damit etwa sechsmal so hoch wie bei Haushalten in Hauseigentum.

Im Vergleich dazu sind die Anteile der belasteten Haushalte bei Betrachtung der anderen beiden Indikatoren deutlich

Indikatoren zur Wohnkostenbelastung nach ausgewählten Merkmalen

Tabelle 7

Gliederungsmerkmale	Anzahl der Haushalte in 1.000	Wohnkosten > 25% des Haushaltseinkommens		Wohnkosten > 25% des Haushaltseinkommens (exkl. Energiekosten)		Wohnkosten > 40% des Haushaltseinkommens (EU-Definition)	
		in 1.000	Anteil in %	in 1.000	Anteil in %	in 1.000	Anteil in %
Insgesamt	3.762	998	27	601	16	383	10
Rechtsverhältnis							
Hauseigentum	1.446	133	9	29	2	39	3
davon ohne Kredit	878	76	9	13	2	26	3
davon mit Kredit	567	57	10	15	3	14	2
Wohnungseigentum	425	77	18	38	9	30	7
davon ohne Kredit	258	49	19	25	9	22	8
davon mit Kredit	166	27	16	13	8	8	5
Gemeindewohnung	300	134	45	81	27	46	15
Genossenschaftswohnung	573	234	41	148	26	77	13
davon ohne Kredit	507	200	40	130	26	67	13
davon mit Kredit	66	33	51	19	29	10	16
Private Hauptmiete	682	379	56	280	41	169	25
Sonstige	338	42	12	25	7	21	6
Gebäudeart							
Freistehendes Einfamilienhaus	1.564	177	11	58	4	57	4
Reihenhaus	230	34	15	19	8	13	6
Weniger als 10 Wohnungen im Gebäude	778	295	38	194	25	120	15
10 und mehr Wohnungen im Gebäude	1.155	487	42	327	28	193	17
Sonstige Gebäude	35	5	16	3	7	0	1
Gemeindegrößenklasse							
Wien	875	348	40	229	26	143	16
Andere Gemeinden > 100.000 Einw.	340	130	38	98	29	65	19
Gemeinden > 10.000 und ≤ 100.000 Einw.	638	179	28	104	16	59	9
Gemeinden ≤ 10.000 Einw.	1.909	342	18	170	9	117	6
Einkommensgruppen							
niedrig (< 60% des Medians)	601	447	74	330	55	286	48
mittel (60% bis < 180% des Medians)	2.784	542	19	265	10	97	3
hoch (≥ 180% des Medians)	377	9	2	6	2	0	0
Zielgruppe Europa 2020							
Ausgrenzunggefährdet	786	521	66	366	47	301	38
darunter armutsgefährdet	601	447	74	330	55	286	48
darunter in Haushalt mit keiner/ sehr niedriger Erwerbsintensität	270	182	67	135	50	105	39
darunter erheblich materiell depriviert	168	109	65	71	42	53	31

Q: STATISTIK AUSTRIA, EU-SILC 2014.

Armuts- oder Ausgrenzunggefährdung: Von Armutsgefährdung, niedriger Erwerbsintensität im Haushalt oder erheblicher materieller Deprivation betroffen.

Armutsgefährdung: Äquivalisiertes Haushaltseinkommen unter der Armutsgefährdungsschwelle von 60% des Medians, die Armutsgefährdungsschwelle betrug 13.926 € pro Jahr für einen Einpersonenhaushalt.

Erhebliche materielle Deprivation: Der Haushalt stimmt mind. vier der folgenden neun Merkmale zu: Haushalt hat Zahlungsrückstände; kann keine unerwarteten Ausgaben tätigen; kann sich nicht leisten: Heizen, ausgewogene Ernährung, Urlaub, Pkw, Waschmaschine, TV, Festnetztelefon oder Handy.

Haushalt mit keiner oder sehr niedriger Erwerbsintensität: Erwerbsintensität der Personen zwischen 18 und 59 Jahren im Haushalt (ohne Studierende) beträgt maximal 20%.

Einkommensgruppen (gemessen am äquivalisierten Medianeinkommen 2014 von 23.211 €): Niedrige Einkommen (unter 60% des äquivalisierten Medianeinkommens bzw. unter 13.926 € entspricht der Gruppe der Armutsgefährdeten), mittlere Einkommen (60 bis <180% des äquivalisierten Medianeinkommens bzw. 13.926 € bis 41.779 €), hohe Einkommen (180% und mehr des äquivalisierten Medianeinkommens bzw. 41.779 € und mehr).

geringer. Miethaushalte – und besonders Haushalte in einer privaten Hauptmietwohnung – weisen auch hier die höchste Betroffenheit auf. Der im Sozialbericht 2014 publizierte Indikator (Wohnkostenbelastung über 25% ohne Berücksichtigung von Energiekosten) weist für Haushalte in Hauseigentum die niedrigsten Anteilswerte auf – dies ist aufgrund des hohen Energiekostenanteils an den Wohnkosten bei diesen Haushalten auch nicht verwunderlich. Die Betroffenheit von hoher Wohnkostenbelastung für Haushalte mit Hauseigentum ist mit 2% damit allerdings 20-mal niedriger als der Anteil der betroffenen Haushalte in privaten Mietwohnungen (41% hohe Wohnkostenbelastung). Dieser Wohnkostenindikator weist zwar mit einem Anteil von 16% also eine absolut gesehen niedrigere Betroffenheit auf, verstärkt aber die Unterschiede zwischen den hier verglichenen Rechtsverhältnissen. Dies ist auch bei der von Eurostat verwendeten Definition der Fall: Der Anteilswert von Haushalten in privater Hauptmiete mit sehr hoher Wohnkostenbelastung ist mit 25% immerhin ungefähr neunmal so groß wie der Wert für Haushalte in Hauseigentum.

Ähnliches zeigt sich bei der Unterscheidung nach dem **Gebäudetyp**: Für den Indikator, bei dem die Energiekosten nicht bei den Wohnkosten berücksichtigt werden, werden die Unterschiede in der Betroffenheit zwischen den Kategorien deutlich größer, unterscheidet sich doch der Anteil der Energiekosten zwischen den verglichenen Gebäudearten deutlich.

Werden die Indikatoren nach den **Einkommensgruppen** bzw. den einzelnen Gruppen der **Ausgrenzungsgefährdung** verglichen, so relativieren sich die Unterschiede: Armutsgefährdete Haushalte weisen die höchsten Anteile der Betroffenheit auf (74%, 55% und 48%). Der Anteilswert ist – gegenüber dem jeweiligen Bevölkerungsdurchschnitt – etwa dreimal so hoch, für den von Eurostat verwendeten Indikator sogar fast fünfmal so hoch.

Nach der Diskussion der unterschiedlichen Indikatoren zur Wohnkostenbelastung und der Darstellung der auf deren Basis erhaltenen Ergebnisse stellt sich die Frage nach der inhaltlichen **Interpretation** und praktischen **Anwendbarkeit** dreier parallel verwendeter Indikatoren. Zum ersten muss hier nochmals auf die inhaltliche Differenzierung verwiesen werden. Inhaltlich sind die jeweiligen Entscheidungen für diese oder jene Definition des Indikators gut zu begründen: Soll ein möglichst einfaches und klar verständliches Konzept verwendet werden, so ist es sinnvoll, das Haushaltseinkommen und die Wohnkosten gesamthaft (ohne Abzüge) zu berücksichtigen und für den Indikator zu verwenden. Soll auf die sozialpolitische Dimension – in Bezug auf die Mindestsicherung – hingewiesen werden, so empfiehlt es sich, die Energiekosten bei den Wohnkosten nicht zu berücksichtigen.¹⁵⁾ Und will man letztlich die Dimension der zweck-

gebundenen Sozialleistungen zum Wohnen mitberücksichtigen, so soll dies in die Definition des Indikators einfließen.

Fazit

Da Wohnkosten wesentlich für den Lebensstandard und die Lebensbedingungen der österreichischen Bevölkerung sind, ist es das Ziel von EU-SILC, diese möglichst vollständig zu erfassen. Die Wohnkosten sind jene Kosten, die von den Haushalten für die Benutzung der Wohnung aufgebracht werden müssen. Diese beinhalten neben Mieten und Betriebskosten auch Energiekosten sowie Instandhaltungskosten. Für Eigentümer und Eigentümerinnen bzw. Haushalte in Genossenschaftswohnungen werden auch etwaige Zinszahlungen für die Wohnraumbeschaffung hinzugezählt.

Die medianen Wohnkosten betragen im Jahr 2014 für Privathaushalte in Österreich monatlich 464 € pro Haushalt. Abhängig vom Rechtsverhältnis und der Frage, ob für die jeweilige Wohnung bzw. das jeweilige Haus ein Kredit zurückgezahlt werden muss, zeigen sich deutliche Unterschiede.

Die Wohnkostenbelastung der Privathaushalte wird durch den Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen ausgedrückt. Von einer hohen Wohnkostenbelastung wird dann gesprochen, wenn dieser Anteil über einem festgelegten Schwellenwert liegt. Mit den Daten von EU-SILC werden drei Indikatoren zur hohen Wohnkostenbelastung berechnet: (a) Wohnkostenanteil über 25% des Haushaltseinkommens, (b) Wohnkostenanteil (exklusive Energiekosten) über 25% des Haushaltseinkommens und (c) Wohnkostenanteil über 40% des Haushaltseinkommens, wobei beim dritten Indikator Wohnbeihilfen jeweils von den Wohnkosten und dem Haushaltseinkommen abgezogen werden.

Diese Indikatoren liefern strukturell vergleichbare Ergebnisse, unterscheiden sich jedoch deutlich im Niveau der Wohnkostenbelastung. Die Wahl eines geeigneten Indikators zur Erfassung sozialer Phänomene ist immer auch eingebunden in einen gesamtgesellschaftlichen Kontext, in dem jene sozialen Phänomene verhandelt werden. Dabei spielt unter anderem auch das Niveau des Resultats eine Rolle: Es macht – unabhängig von den verwendeten Definitionen – einen Unterschied, ob von 25% oder von 10% betroffener Haushalte gesprochen wird. Dies auch dann, wenn beide Indikatoren letztlich das Gleiche erfassen und vergleichbare strukturelle Unterschiede erfassen. Die Entscheidung für die Wahl des einen oder anderen Indikators wird dann aber nicht auf rein methodischer Grundlage getroffen.

Literatur

Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz/ BMASK (2014): „Sozialbericht 2013-2014. Ressortaktivitäten und sozialpolitische Analyse“, Wien.

Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz/ BMASK (2015): „Eingliederungsindikatoren 2014. Kennzahlen für soziale Inklusion in Österreich“, Wien

¹⁵⁾ Dies erscheint fast wie das Spiegelbild der Versuche, sich dem Thema „Energiearmut“ anzunähern: Nach dem Indikator ohne Berücksichtigung der Energiekosten erscheinen gerade die Haushalte mit einem hohen Anteil an Energiekosten an den Wohnkosten als weniger betroffen.

Mundt, Alexis / Amann, Wolfgang (2015): „Leistbares Wohnen – Bestandsaufnahme von monetären Leistungen für untere Einkommensgruppen zur Deckung des Wohnbedarfs“, Studie im Auftrag des Sozialministeriums, Wien.

Rat der Europäischen Union (2004): „Gemeinsamer Bericht der Kommission und des Rates über die soziale Eingliederung 2003“, Brüssel.

STATISTIK AUSTRIA (2015a): „Lebensbedingungen in Österreich – ein Blick auf Erwachsene, Kinder und Jugendliche sowie (Mehrfach-)Ausgrenzungsgefährdete“, Studie der Statistik Austria im Auftrag des Bundesministeriums für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz, Wien.

STATISTIK AUSTRIA (2015b): „Wohnen 2014 – Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik“, Wien.

Summary

Housing costs are highly relevant household expenses as these costs reduce the disposable household income. They influence the living conditions and the quality of life of people. EU-SILC surveys the total housing costs and household income on an annual basis in order to be able to calculate the share of household income respondents have to spend on housing. This article describes the concept of housing costs in EU-SILC and how they are implemented for different types of tenure status in the Austrian survey. The share of housing costs in disposable income is used to calculate three different kinds of indicators to determine a housing cost overburden. These three indicators differ regarding their threshold, the definition of housing costs and the definition of household income. Following the discussion of these differences we compare the empirical outcomes of these indicators for the housing cost overburden.

TOP-Empfehlung

Wohnen 2014 - Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik

Das Thema „Wohnen“ gerät regelmäßig in den Fokus der öffentlichen Aufmerksamkeit. Mit der vorliegenden Publikation gibt Statistik Austria einen Überblick zu den verfügbaren Daten der Wohnstatistik – aus primär sozialstatistischer Perspektive. Die Publikation enthält zentrale Daten und Ergebnisse zur Wohnungsversorgung, zur Wohnqualität sowie zu den Miet- und Wohnkosten, die von österreichischen Haushalten getragen werden. Enthalten ist auch ein jährlich wechselndes Schwerpunktthema. Im heurigen Jahr bildet dies ein Kapitel zu wohnbezogenen finanziellen Belastungen sowie zur subjektiven Einschätzung der Wohnkostenbelastung.

Die publizierten Daten und Ergebnisse sind sowohl für die breite Öffentlichkeit als auch für ein Fachpublikum von Interesse. Sie können dazu dienen, sich zum Thema zu informieren, aber auch als Entscheidungsgrundlage für Verantwortliche aus Politik, Verwaltung und Interessensvertretungen. Marktteilnehmende oder Unternehmen der Immobilienwirtschaft können diese als Informationsquelle benutzen, ebenso wie die Forschung als Grundlage für wissenschaftliche Arbeiten.

In dieser themenorientierten Form erscheint die Publikation bereits zum zweiten Mal. Sie entstand unter Einbeziehung verschiedener Quellen, die Informationen zum Thema „Wohnen“ enthalten und bislang in jeweils eigenen Publikationen erschienen sind. Die Daten wurden zusammengetragen und zu einem Gesamtüberblick zusammengefasst. Die Inhalte werden sowohl in übersichtlichen Tabellen wie auch in grafischer Form dargestellt. Dort, wo es die Datenlage erlaubt und es methodisch vertretbar ist, werden auch Zeitreihen zur längerfristigen Entwicklung einzelner Merkmale und Indikatoren angeführt.

Ergänzend zur **Publikation** erscheint auf der Website von Statistik Austria ein **Tabellenband**, der Übersichtstabellen zu den zwei zentralen Datenquellen – der Mikrozensus-Wohnungserhebung sowie EU-SILC – umfasst: www.statistik.at > Wohnen > Weitere Informationen.

Zu **bestellen** ist die Publikation auf der Website von Statistik Austria unter www.statistik.at > Publikationen & Services > Publikationskatalog > Wohnen Im Auskunftsdienst werden Bestellungen auch schriftlich oder telefonisch entgegengenommen: *Tel.: +43 (1) 711 28-7070, Fax: +43 (1) 715 68 28, e-mail: info@statistik.gv.at.*

Artikelnummer: 20-1782-14

ISBN 978-3-902925-73-2

Erscheinungsfolge: jährlich

Erscheinungsdatum: Juni 2015

92 Seiten, broschiert

Preis: EUR 19,00

