

Unterlage zur Pressekonferenz am 10.04.2025

Ausgangslage:

Das Thema leistbares Wohnen hat zurecht politische Konjunktur:

Wohnkosten sind oft die größte Belastung im Bündel steigender Lebenshaltungskosten.

In den vergangenen Jahren stiegen Mieten kontinuierlich über der Inflationsrate – und damit auch stärker als die Einkommen.

Die Folge: 40% der Menschen mit geringem Einkommen erwarten auch in Zukunft

Zahlungsprobleme beim Wohnen.

Delogierungen stiegen im Vergleich zum Vorjahr 2024 um 13% an.

Wohnen im Regierungsprogramm:

Es gibt positive Punkte im Regierungsprogramm – manche davon sind schon in der Umsetzung. Das zeigt, dass die Ernsthaftigkeit der Lage beim Thema Wohnen erkannt wird.

1. Die Bundesregierung bekennt sich zum **Housing First Ansatz** und möchte diesen vorantreiben. Das ist erwiesenermaßen der richtige Schritt, um Menschen in eine Wohnung zu begleiten und Wohnungslosigkeit direkt und nachhaltig zu beenden.
2. Die Bundesregierung sieht vor, **ausfinanzierte Wohnungen** aus dem gemeinnützigen Sektor **sozial treffsicher** zugänglich zu machen.
Soziale Treffsicherheit muss aus unserer Sicht heißen, dass leistbare Wohnungen jenen zukommen, die sie am dringendsten brauchen - nämlich armutsbetroffenen und/oder wohnungslosen Menschen.
Hier gilt es an einigen Schrauben zu drehen und Vergabesysteme so zu gestalten, dass sie Lebensrealitäten widerspiegeln. Auch eine strukturelle Vermittlung von leistbaren Wohnungen an Housing First Angebote wäre zielführend.
3. Alle Vorstöße der Regierung, die **Mietpreise einzudämmen**, begrüßen wir.
Der Mietendeckel bei Altbau, kommunalem Wohnbau und gemeinnützigem Wohnbau ist ein guter Start.
Viele Menschen mit geringem Einkommen sind auf freifinanzierte Mietwohnungen angewiesen. Die Signale der Regierung, dass der Mietendeckel auch auf diesen Sektor ausgeweitet wird, nehmen wir positiv wahr.
4. Dass Mietverträge nun mindestens 5 statt bisher drei Jahre befristet sind, ist ebenfalls ein guter Schritt. Langfristig müssen unbefristete Mietverträge wieder zur Norm werden – denn am Ende jeder Befristung droht Wohnungslosigkeit, wenn Alternativen fehlen.
5. Die **Zweckbindung der Wohnbauförderung** und ein Fokus auf den gemeinnützigen Wohnbau sind wichtige Weichenstellungen, dass geförderter Wohnraum entsteht. Dieser muss langfristig als leistbare Mietwohnungen zur Verfügung stehen.

Diese wohnpolitischen Maßnahmen können dazu führen, dass sich die Wohnsituation von armutsgefährdeten Menschen verbessert. Das tun sie aber nur, wenn gleichzeitig nicht bei den **Einkommen** gekürzt wird.

Kürzungen in der Sozialhilfe oder Lohndumping bei Niedriglohnjobs produzieren Obdachlosigkeit – mit allen individuellen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Folgekosten.

Das Regierungsprogramm erkennt, dass leistbares Wohnen eine Querschnittsmaterie ist. Das betrifft die Immobilienwirtschaft, die Bauwirtschaft, die Sozialpolitik.

Die Überschrift aller wohnpolitischen Themen muss auch bei unterschiedlichen Interessenslagen sein: **Wohnen ist ein Grundbedürfnis und Grundrecht**, das unbedingt für alle Menschen gegeben sein muss.

Es hilft, Maßnahmen immer aus der Sicht von Menschen mit sehr geringem Einkommen anzugehen.

Denn eine dauerhaft leistbare, adäquate Wohnung ist die Basis für alles – für Arbeit, Bildung, für Teilhabe, für ein Leben in Würde und Sicherheit.

Aktuelle Zahlen:

- Etwa 20.000 Menschen sind als obdach- und wohnungslos registriert (19.667) Die BAWO geht von einer etwa doppelt so hohen Dunkelziffer aus.¹
- 6% der Menschen zwischen 16 und 69 Jahren haben schon einmal Wohnungslosigkeit erlebt.²
- Jede fünfte als obdach- bzw. wohnungslos registrierte Person ist unter 24 Jahre alt.³
- Offiziell sind 15% der Menschen in Österreich armutsgefährdet. Laut ASB Schuldnerberatung ist real aber jede fünfte Person betroffen.⁴
- Wien: Eigentumspreise seit 2008 um 150% angestiegen, Neuvertragsmieten um fast 70%, 70% der privaten Neuverträge werden befristet vergeben.
- 2024 stiegen die Mieten zwischen 6,2 und 7,7% je nach Lage Ausstattung und Größe⁵ – deutlich oberhalb der Inflationsrate von 2,96%⁶
- 40% der Menschen mit geringem Einkommen erwarten auch in Zukunft Zahlungsprobleme beim Wohnen. 23% der Mieter:innen empfinden Wohnkosten als erhebliche Belastung⁷
- Seit 2021
 - + 15% bei Richtwertmieten
 - + 29,9% bei Neubau
 - + 23,3 % mehr bei Kategoriemiete.⁸
- Knapp 5000 Räumungsklagen wurden 2024 durchgeführt. Das sind rund 600 mehr als 2023.
 - Absolute Zahlen/Prozente: 13% Anstieg im Vgl zum Vorjahr. Im Vergleich zu 2019 um 10%. (Vor Pandemie, Wohnschirm und Räumungsstopp). 4.997 Räumungen 2024, 4.402 in 2023.

¹ Statistik Austria Wohnen 2023: https://www.statistik.at/fileadmin/user_upload/Wohnen-2023_Web-barrierefrei.pdf

² Statistik Austria

³ Genauer 21,4% lt. Statistik Austria: https://www.statistik.at/fileadmin/user_upload/Wohnen-2022_barrierefrei.pdf

⁴ Das ist nach Anpassung an den Referenzrahmen der tatsächlichen teuerungsbedingten Lebenserhaltungskosten.

https://www.schuldenberatung.at/fachpublikum/news/2023/06/PA_Referenzbudgets_2023.php

⁵ <https://www.puls24.at/news/wirtschaft/weniger-neue-wohnungen-mieten-steigen-2025-weiter/379678>

⁶ <https://www.finanz.at/ratgeber/inflation/#InflationRollierend>

⁷ https://www.statistik.at/fileadmin/publications/Bericht_Soziale_Krisenfolgen_Q4-2024.pdf

⁸ <https://www.momentum-institut.at/news/laendervergleich-mietkosten-steigen-in-oesterreich-drastisch/>