

**AK Vorarlberg**

Widnau 4, 6800 Feldkirch, Österreich

# **AK Wohnumfrage 2025 – Die Ergebnisse**

## AK Wohnumfrage bestätigt zum dritten Jahr in Folge: Wohnkostenbelastung in Vorarlberg auf Rekordhoch. Trotz steigenden Durchschnittseinkommen belasten die gestiegenen Wohnkosten, besonders Mieten, die Haushalte schwer.

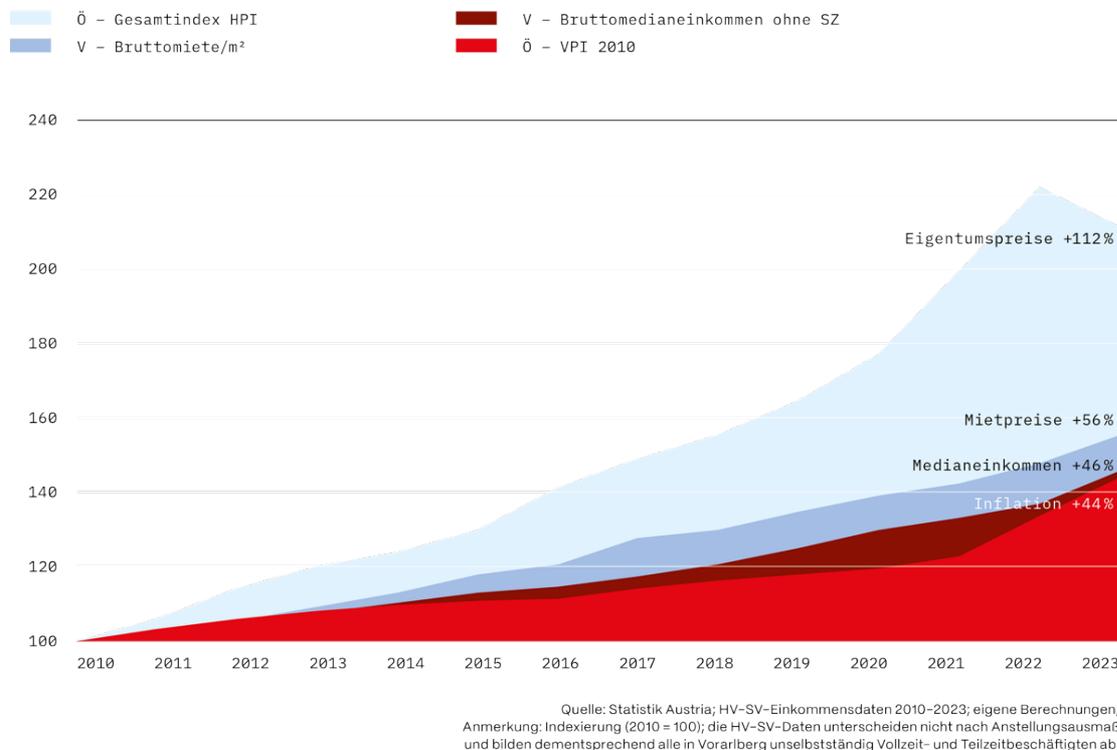
Mehr als 2.000 Vorarlberger:innen haben im März und April 2025 an der Online-Umfrage der AK Vorarlberg zum Thema Wohnen teilgenommen und ihre persönliche Situation geschildert. Die Umfrage fand im März und April über einen Zeitraum von drei Wochen statt. Es war nach 2018, 2023 und dem vergangenen Jahr 2024 die bereits vierte große Umfrage der AK Vorarlberg zur Wohnsituation in Vorarlberg. Die rege Teilnahme unserer Mitglieder und Personen aus Vorarlberg hilft uns, die Interessen der Vorarlberger:innen beim Thema Wohnen besser zu vertreten und der mangelnden Datengrundlage entgegenzuwirken.

### Wohnkostenbelastung verbleibt auf Rekordhoch von 33 Prozent des Haushaltseinkommens<sup>1</sup> und ist trotz rückläufiger Inflation teilweise angestiegen

Bei der Umfrage 2024 gaben die Teilnehmer:innen an, im Durchschnitt knapp ein Drittel (32,8) ihres Haushaltseinkommens für die Wohnkosten aufwenden zu müssen (2018 waren 28 Prozent und im Jahr 2023 32 Prozent). Laut der aktuellen Umfrage verbleibt der Anteil auch heuer auf dem Höchstwert – ein Drittel des Einkommens (33,1 Prozent<sup>2</sup>) geht fürs Wohnen drauf und das im Durchschnitt.

Kein Wunder: Die Preise für Eigentum und Mieten sind in den vergangenen Jahren explodiert und haben sich trotz Rezession und gestiegenen Zinsen nur teilweise stabilisiert. Die Löhne konnten damit trotz Zuwächsen nicht Schritt halten (siehe Abbildung 1).

**Abbildung 1: Entwicklung der Preise für Eigentum, Miete, Inflation und Einkommen**



<sup>1</sup> Definition: Abgefragt wurde das verfügbare Haushaltseinkommen netto: „Wie hoch ist Ihr monatliches (gemeinsames) Haushaltseinkommen (netto)“; also vor allfälligen Abzügen wie Miete, Kreditraten usw. aber inkl. aller Sozialleistungen, Sonderzahlungen wie Urlaubs- und Weihnachtsgeld usw.

<sup>2</sup> Der Wert ist verglichen mit dem letzten Jahr leicht angestiegen, der Anstieg von 32,8 auf 33,1 liegt aber innerhalb der Schwankungsbreite!

Die langfristige Entwicklung bis 2023 zeigt, dass die Schere zwischen Einkommen und Wohnkosten immer weiter aufgeht, Preise für Eigentum haben sich seit 2015 sogar mehr als verdoppelt. Dazu kommt, dass die Inflation in Österreich nach wie vor hoch ist und über der des Euroraumes liegt (2,9 Prozent im März<sup>3</sup>). Weiters machen sich die nun sinkenden Kreditzinsen nur langsam bemerkbar und durch den hohen Anteil an variabel verzinsten Krediten sind die Kreditrückzahlungen angestiegen. Die Einkommen haben in den vergangenen Jahren nachgezogen, was aber nicht automatisch bedeutet, dass die Wohnkostenbelastung nach unten geht. Gründe genug für die Arbeiterkammer Vorarlberg, um auch nach der Rekordinflation bei der vierten Welle der AK Wohnumfrage einen Fokus auf die Wohnkostenbelastung der Vorarlberger:innen zu legen.

## Ergebnisse im Detail

### Überblick

Mehr als 2.400 Personen haben an der Umfrage teilgenommen, nach sorgfältiger Bereinigung bleiben knapp 1500 für Detailauswertungen übrig (das sind nur etwa 500 Antworten weniger als vergangenes Jahr). Je ein Viertel der Teilnehmer:innen stammt nach Angabe aus den Bezirken Dornbirn und Bregenz, knapp ein Drittel aus Feldkirch und etwa 15 Prozent aus Bludenz. Im Durchschnitt leben 2,5 Personen auf 94,5 m<sup>2</sup> in den teilnehmenden Haushalten, nahezu dieselben Werte wie 2023 und 2024. Monatlich wenden sie Wohnkosten von etwa € 1.122,- (Achtung: Miete und Eigentum im Durchschnitt) auf, in etwa der gleiche Wert wie vergangenes Jahr<sup>4</sup>. Dies bestätigt auch die Validität der Umfrageergebnisse: Erwartungsgemäß sollen Werte wie beispielsweise die durchschnittlichen m<sup>2</sup> Wohnraum in Vorarlberg mittelfristig konstant bleiben, und das sind sie in den Ergebnissen der letzten Umfragen auch. Daten wie die Wohnkosten hingegen entwickeln sich erwartungsgemäß dynamisch. Gegeben der Anzahl der Teilnehmer und den knappen Abständen von einem Jahr gibt es hier jedoch eine gewisse Schwankungsbreite von mehreren Prozent. Konstante Werte von Jahr zu Jahr sind demnach noch Ausdruck hoher Datenqualität und der Validität der Angaben von den Teilnehmer:innen. Noch dazu lassen sich die Daten mit anderen Datenquellen wie Statistik Austria vergleichen – die Ergebnisse der Umfrage sind sowohl absolut als auch deren Veränderung über die Zeit gut mit offiziellen Daten vergleichbar. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Informationen, die in der Umfrage enthalten sind, einen guten Einblick in die Situation der Teilnehmer:innen und auch den Vorarlberger:innen gesamt geben können. So auch die subjektive Einschätzung der Wohnkosten: Knapp 60 Prozent geben an, dass die Höhe der Wohnkosten zu hoch und auch ungerechtfertigt ist, bei privater Miete sind es über 80 Prozent. 36 Prozent fühlen sich von den Wohnkosten stark belastet, 45 Prozent verspüren eine gewisse Belastung und nur 19 Prozent geben an, nicht belastet zu sein (zur Orientierung: Etwa 15 Prozent der Teilnehmer:innen gehören mit einem Haushaltseinkommen von über € 5.000,- zu den Top-Verdienern, diese haben den geringsten Anteil an Wohnkosten gemessen am Haushaltseinkommen).

### Wohnsituation

Durchschnittlich leben die Teilnehmer:innen seit 2014 in ihrem Haus oder Wohnung. Zwei Drittel der Gebäude sind vor 2000 erbaut, 43 Prozent nach 2011, nur etwa 16 Prozent nach 2021, vergangenes Jahr waren das noch 12 Prozent.

---

<sup>3</sup> VPI März 2025; Basis 2020 & Veränderung zum Vorjahr; Quelle: Statistik Austria

<sup>4</sup> Im Jahresabstand liegt dieser Wert innerhalb der Schwankungsbreite.

## Abbildung 2: Wo die Teilnehmer:innen wohnen

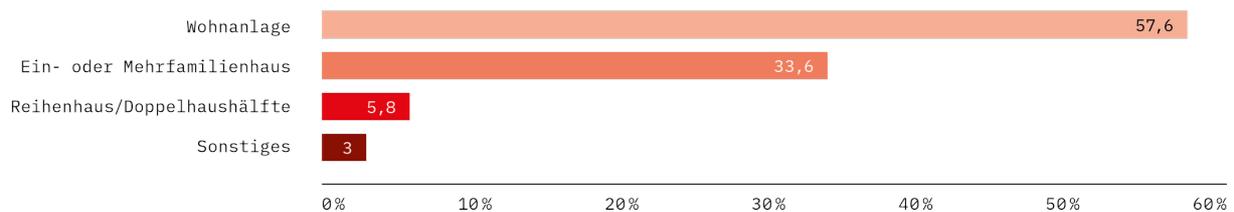


Abbildung 2 zeigt: 57,6 Prozent wohnen in einer Wohnanlage (Miete oder Eigentum) und etwa ein Drittel in einem Ein- oder Mehrfamilienhaus. Wie erwartet, nahezu die gleiche Verteilung wie in den vergangenen Umfragen. Fast 60 Prozent der Ein- oder Mehrfamilienhausbewohner:innen sind im Hauseigentum, knapp ein Drittel in privater Miete, nur 7 Prozent im Wohnungseigentum. Selbes gilt für Reihenhaus bzw. Doppelhaushälfte. Wohnanlagen sind zu fast 50 Prozent in privater Miete bewohnt.

Nur 43 Prozent aller Teilnehmer:innen wohnen in Eigentum (23,3 Prozent Hauseigentum und 19,8 Prozent Wohnungseigentum, diese Verteilung ist verglichen mit den vergangenen Umfrageergebnissen relativ konstant). Ganze 43 Prozent wohnen in privater Miete und 12 Prozent in Miete im gemeinnützigen Wohnbau (VOGEWOSI, Alpenländische Heimstätte, WBS), knapp 2 Prozent geben an, eine „Andere“ Wohnsituation wie Arbeitgeberwohnungen etc. zu haben, auch das ist vergleichbar mit vergangenen Umfragen. Damit ist Vorarlberg ein Land der Mieter:innen.

Im Schnitt sind die Teilnehmer:innen etwa 46 Jahre alt. Hier gibt es aber ein bemerkenswertes Gefälle zwischen Miete und Eigentum: Die Mieter:innen sind mit etwa 43 Jahren durchschnittlich deutlich jünger als die Eigentümer:innen mit 49 Jahren. Das deckt sich mit Daten der Statistik Austria und Analysen vom WIFO: Junge Familien können sich zunehmend kein Eigentum mehr leisten es und ergibt sich eine Ungleichverteilung anhand des Alters beim Vermögen, speziell bei Wohneigentum<sup>5</sup>. Mit den explodierenden Kosten ist das Eigenheim unleistbar geworden. Nach eigenen Berechnungen mit Daten der Statistik Austria zu Haushaltseinkommen und Eigentumspreisen in Vorarlberg zeigt sich, dass nur etwa die 15-20 Prozent bestverdienenden Haushalte sich noch ein Eigenheim leisten können – und auch das nur dann, wenn sie ab Arbeitseintritt eisern sparen und sich bis in die Pension verschulden<sup>6</sup>. Laut Daten der Österreichischen Nationalbank war im Jahr 2010 für die Mehrheit ein Kredit in Höhe des sechsfachen Jahreseinkommens für ein Eigenheim ausreichend, heute sind wir beim zehnfachen bis zwölffachen<sup>7</sup>.

In der Umfrage geben mehr als ein Drittel der Teilnehmer:innen an, gerne in eine gemeinnützige Wohnung zu ziehen, nur etwa 3 Prozent stehen bereits auf der Liste, das deckt sich mit den Ergebnissen des Vorjahres. Interessant ist dabei auch, dass dieses Interesse bis tief in die Mittelschicht zu reichen scheint. Knapp 12 Prozent wohnen bereits in einer gemeinnützigen Wohnung, Interesse besteht also bei bis zur Hälfte der Teilnehmer:innen.

Etwa ein Viertel gibt an, mit der Hausverwaltung unzufrieden zu sein, immerhin 35 Prozent haben keine Hausverwaltung, erwartungsgemäß wohnen diese Personen überwiegend im Eigenheim. Jeweils ein Drittel der Teilnehmer:innen plant die Anschaffung eines Eigenheimes innerhalb der nächsten fünf Jahre bzw. den Umzug in eine günstigere Wohnung. Fast 12 Prozent wollen bzw. müssen in eine kleinere Wohnung ziehen.

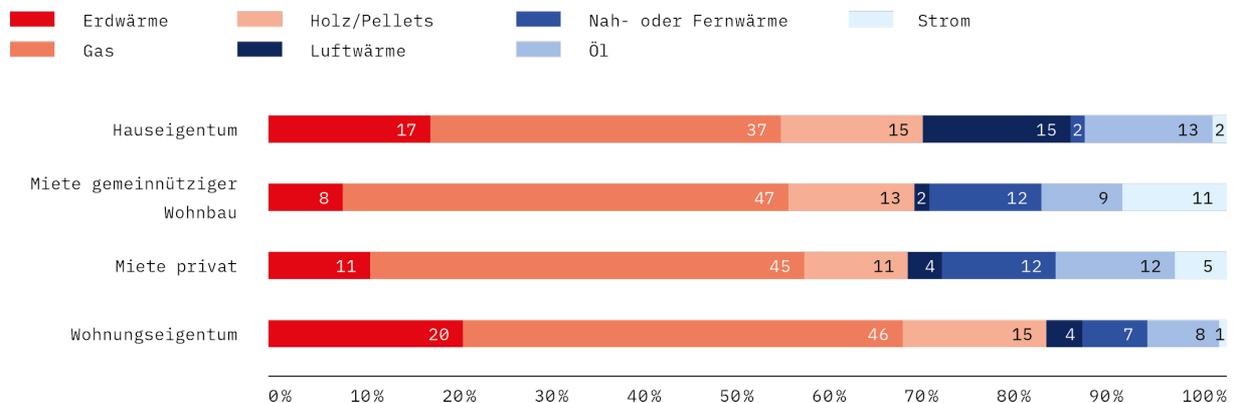
<sup>5</sup> Siehe WIFO: Umverteilung durch den Staat in Österreich 2019 und Entwicklungen von 2005 bis 2019, 2023

<sup>6</sup> Quelle: Statistik Austria (verfügbares Haushaltseinkommen & Immobilienpreise); Anmerkung: Hochrechnung mittels Tariflohnindex; Annahmen: Sparquote 25% bei 1% Verzinsung, Kreditzinsen laut mehreren Vergleichsrechnern ca. 3,8% p.a. effektiv, durchschnittlich 6% Kaufnebenkosten, Maximale Kreditrate 40% des Einkommens.

<sup>7</sup> OeNB FINANCIAL STABILITY REPORT 45, June 2023

Beim Heizen gibt es wenig Unterschiede: Sieht man sich an welche, Heizsysteme in Verwendung sind, gibt es keine wesentlichen Unterschiede zwischen Miete und Eigentum, wie in Abbildung 3 erkennbar ist:

**Abbildung 3: Heizsystem nach Wohnrechtsverhältnis**



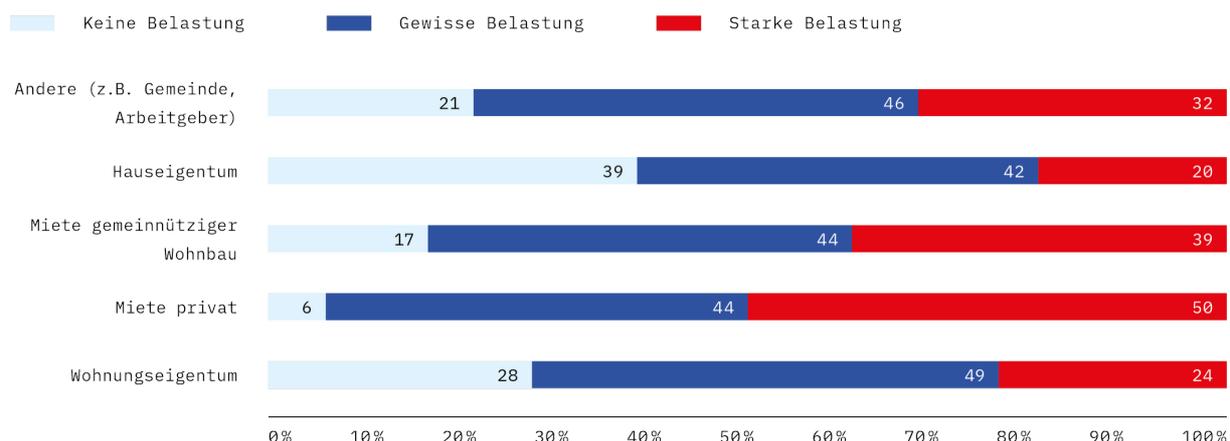
Immer noch mehr als die Hälfte heizt mit Öl oder Gas, quer über alle Wohnformen hinweg. Ein deutlicher Anstieg von Luftwärme und Nah- bzw. Fernwärme ist verglichen mit dem Vorjahr erkennbar. Erdwärme und Luftwärme ist allerdings im Eigentum deutlich häufiger vertreten. Fast 8 Prozent geben an, einen Heizungstausch zu planen. Vorwiegend im Haus- oder Wohneigentum. Dabei nennt zwei Drittel auf Erd-, Luft- oder Nah- bzw. Fernwärme umsteigen zu wollen. Weitere 10 Prozent auf Holz bzw. Pellets. Wer keinen Wechsel plant, konnte auch beschreiben, warum sie das nicht wollen. Hierbei zeigt sich, dass besonders Mieter:innen keinen Einfluss darauf haben können, sich dies aber wünschen würden. Verständlich, weil auch die Vermieter:innen kalkulieren müssen, trotzdem sind die Heizkosten Durchlaufposten und das Preisrisiko (beispielsweise beim Gas) bleibt bei den Mieter:innen hängen. Weiters werden besonders von Eigentümer:innen die mangelnden Förderungen und die Eigentümerversammlung als Bremse genannt.

### Wohnkostenbelastung

Verglichen mit den Umfragen aus den beiden Vorjahren hat die Teuerung noch wenig direkten Einfluss auf die Wohnsituation. Die Anzahl der Personen welche angeben, „hat keinen Einfluss“, hat sich verdoppelt. Aber es gibt hier deutliche Unterschiede: Besonders betroffen sind dabei Mieter:innen in privater Miete, hier geben noch 38 Prozent an, sie wissen nicht wie lange es sich noch ausgeht, bei Eigentümer:innen sind es um die 10 Prozent – am wenigsten betroffen fühlen sich Hauseigentümer:innen generell.

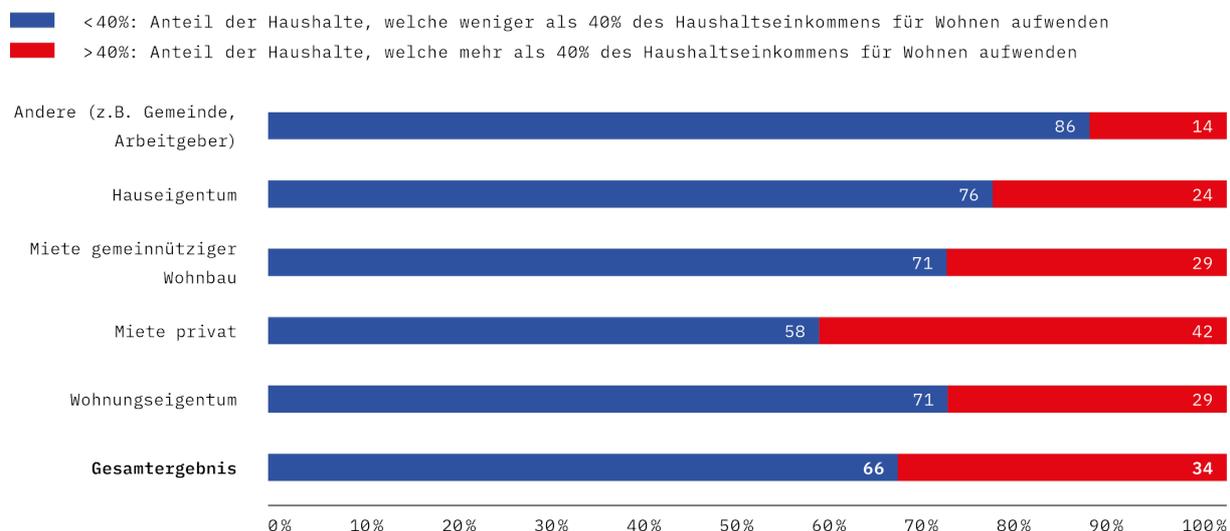
Der Einfluss der Inflation ist aber differenziert zu sehen: Es gibt sowohl mehr Haushalte, welche stark betroffen sind als auch mehr Haushalte, welche angeben, nicht betroffen zu sein. Dies kann einerseits damit zusammenhängen, dass besonders Gutverdiener:innen die Inflation besser abgegolten bekommen, es kann aber auch damit zusammenhängen, dass die Teuerung im Allgemeinen zurückgegangen ist und der direkte Einfluss nicht mehr so bemerkbar ist, sondern die gestiegenen Wohnkosten direkt zur Belastung werden. Die Angaben zur subjektiven Belastung der Wohnkosten direkt bestätigt das, sie ist nach wie vor hoch, wie in Abbildung 4 zu sehen ist.

**Abbildung 4: Belastung durch Wohnkosten**



Die direkt subjektiv wahrgenommene Belastung der Umfrage-Teilnehmer:innen, nicht zwangsläufig durch die aktuelle Teuerung bedingt, variiert je nach Wohnsituation stark. Abbildung 4 zeigt unter anderem., dass 50 Prozent der Mieter:innen in privater Miete sich stark belastet fühlen und 44 Prozent eine gewisse Belastung wahrnehmen. Der Anteil der Personen, welche sich nicht belastet fühlen, ist hier sogar zurückgegangen. Auch 20 bis 24 Prozent der Eigentümer:innen spürt eine starke Belastung durch die Wohnkosten. Das deckt sich auch mit der Wahrnehmung zur Angemessenheit der Wohnkosten: Mehr als 80 Prozent in privater Miete wohnend findet die Wohnkosten zu hoch. Zwischen 35 und 45 Prozent der Eigentümer:innen findet die Wohnkosten angemessen.

**Abbildung 5: Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Einkommen über bzw. unter 40 Prozent, nach Rechtsverhältnis**



Die Literatur klassifiziert Haushalte, die mehr als 40 Prozent des Haushaltseinkommens für Wohnkosten aufwenden, als belastet. Laut aktueller AK Umfrage – konservativ gerechnet – geben bereits 34 Prozent (2024: 38 Prozent) mehr als 40 Prozent des Einkommens für Wohnen aus und gelten als belastet<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Zur Berechnung der 40%-Grenze wurden die oberen Enden der Einkommensklassen verwendet: Da im Rahmen der Umfrage Einkommensklassen abgefragt wurden, wurden zur Berechnung die oberen Grenzen verwendet, was bedeutet, dass das tatsächliche Einkommen gleich hoch oder geringer ist. Es handelt sich somit um eine konservative Schätzung der 40%-Grenze.

Der Anteil der Betroffenen (= Haushalte mit Wohnkostenanteil über 40 Prozent des Haushaltseinkommens) ist bei den Mieter:innen am höchsten (42 Prozent), wie Abbildung 5 veranschaulicht. Bei den Eigentümer:innen sind es 24 bis 29 Prozent, das sind deutlich weniger als letztes Jahr (35 Prozent) und im Jahr 2023, dies erklärt auch den Rückgang im Gesamtergebnis von 38 auf 34 Prozent. Fast 45 Prozent der Eigentümer:innen haben gemischt oder ganz variabel verzinst Kredite. Hier machen sich die wieder sinkenden Zinsen bemerkbar, welche die Rückzahlungen bei variablen und gemischten Zinsen senken. Es zeigt, wie stark variable Zinsen auf die Kreditrückzahlungen und damit auf deren Anteil an den Wohnkosten am Haushaltseinkommen wirken. Bei steigenden Zinsen und damit in den Umfragen 2023 und 2024 war genau das gegenteilige Phänomen sichtbar: Die steigenden Zinsen haben die Wohnkostenbelastung der Eigentümer:innen mit laufenden (variablen und gemischt verzinsten Krediten) stark nach oben getrieben. Je höher der Anteil der Wohnkosten am Einkommen, desto weniger bleibt für andere Ausgaben. Mit mehr als 40 Prozent Wohnkostenanteil muss häufig – sofern vorhanden – bereits auf Erspartes zurückgegriffen werden, um Grundbedürfnisse erfüllen zu können. Die Auswirkungen auf die Gesamtwirtschaft sind dabei nicht zu unterschätzen: Der Konsum wird massiv gedrückt. Der relative Anteil allein ist dabei allerdings nicht isoliert zu betrachten, es hängt auch von der absoluten Höhe des Einkommens ab.

**Abbildung 6: Einkommensverteilung<sup>9</sup> der Umfrage-Teilnehmer:innen und Wohnkostenbelastung**

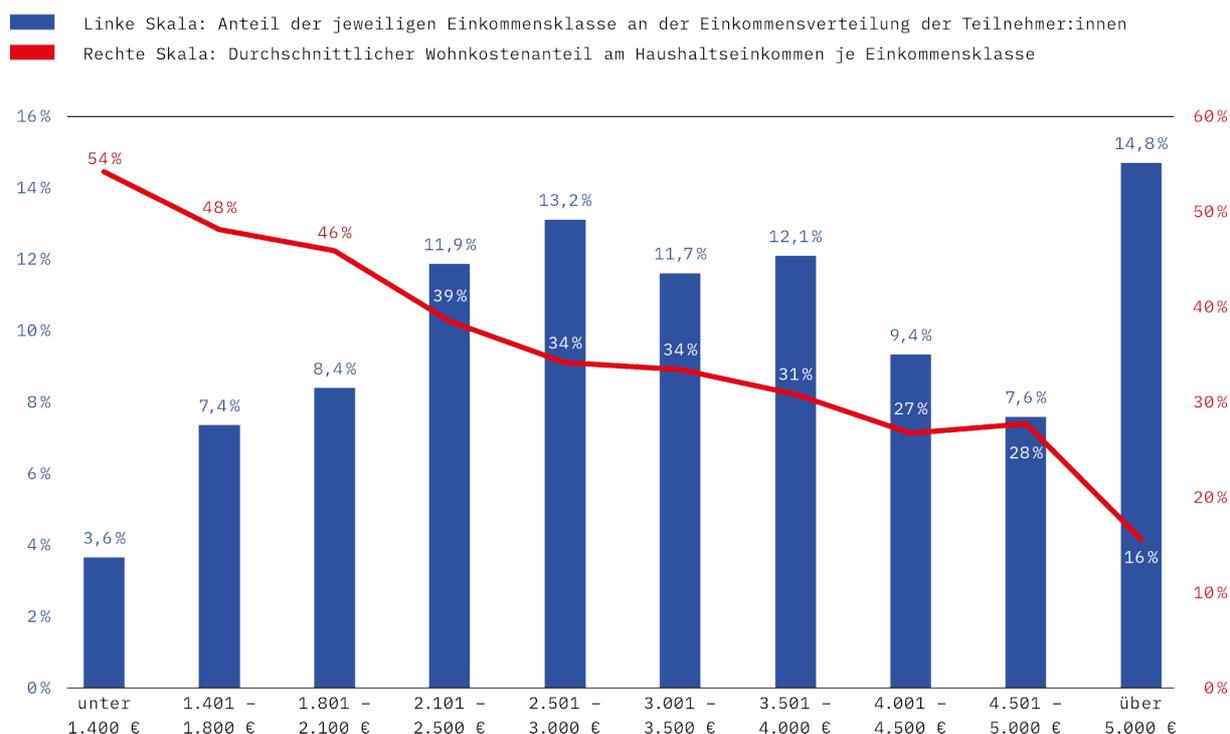


Abbildung 6 verdeutlicht, dass Haushalte mit niedrigem Einkommen bei den Ausgaben für Wohnen enorm belastet sind. Die Grafik zeigt zudem die Verteilung der Haushaltseinkommen und durchschnittlichen Wohnkosten pro Einkommensklasse. 3,6 Prozent (2024: 4 Prozent) der Umfrage-Teilnehmer:innen verdienen weniger als € 1.400,- und müssen davon durchschnittlich 54,1 Prozent für Wohnkosten aufwenden. Sogar Umfrage-Teilnehmer:innen mit einem Einkommen zwischen € 2.101,- und € 2.500,-

<sup>9</sup> Bei der Berechnung der Einkommensverteilung und der Wohnkostenbelastung wurden ebenfalls die oberen Grenzen der Einkommensklassen verwendet. Es handelt sich somit um eine konservative Schätzung der durchschnittlichen Wohnkostenbelastung, die teilweise um bis zu 5 Prozentpunkte höher sein könnte.

geben im Durchschnitt noch mehr als 38 Prozent für Wohnkosten aus. Fast 45 Prozent der Personen (und die fünf unteren Einkommensklassen) haben einen Wohnkostenanteil von 44 Prozent, 2024 waren das noch 42 Prozent.

### **Abnehmende Belastung mit steigendem Einkommen**

Die relative Belastung nimmt mit steigendem Einkommen ab: Knapp 14,8 Prozent (2024 waren das noch 13 Prozent) der Umfrage-Teilnehmer:innen haben ein Haushaltseinkommen von über € 5.000,-, sie kommen durchschnittlich auf einen Wohnkostenanteil von nur 16 Prozent, auch hier ist der Anteil seit dem letzten Jahr leicht angestiegen. Die durchschnittliche Wohnkostenbelastung ist mit 33 Prozent (im Jahr 2023 waren es 32 Prozent) seit dem letzten Jahr 2024 konstant bzw. minimal angestiegen (innerhalb der Schwankungsbreite) über alle Haushaltseinkommen hinweg schon sehr hoch, die untere Hälfte der Einkommensverteilung kommt im Durchschnitt sogar auf 44 Prozent (im Jahr 2023 waren das noch 40,4 Prozent).

In der Einkommensverteilung hat es wie erwartet eine leichte Verschiebung hin zu höheren Einkommensklassen gegeben. Im Jahr 2023 haben noch 5,7 Prozent der Teilnehmer:innen weniger als € 1.400,- verdient, in der diesjährigen Umfrage sind es 3,7 Prozent, 2024 waren es 4,2 Prozent. Generell war die Verschiebung aber in den oberen Einkommensklassen sichtbar, das suggeriert, diese hätten die Inflation besser abgegolten bekommen.

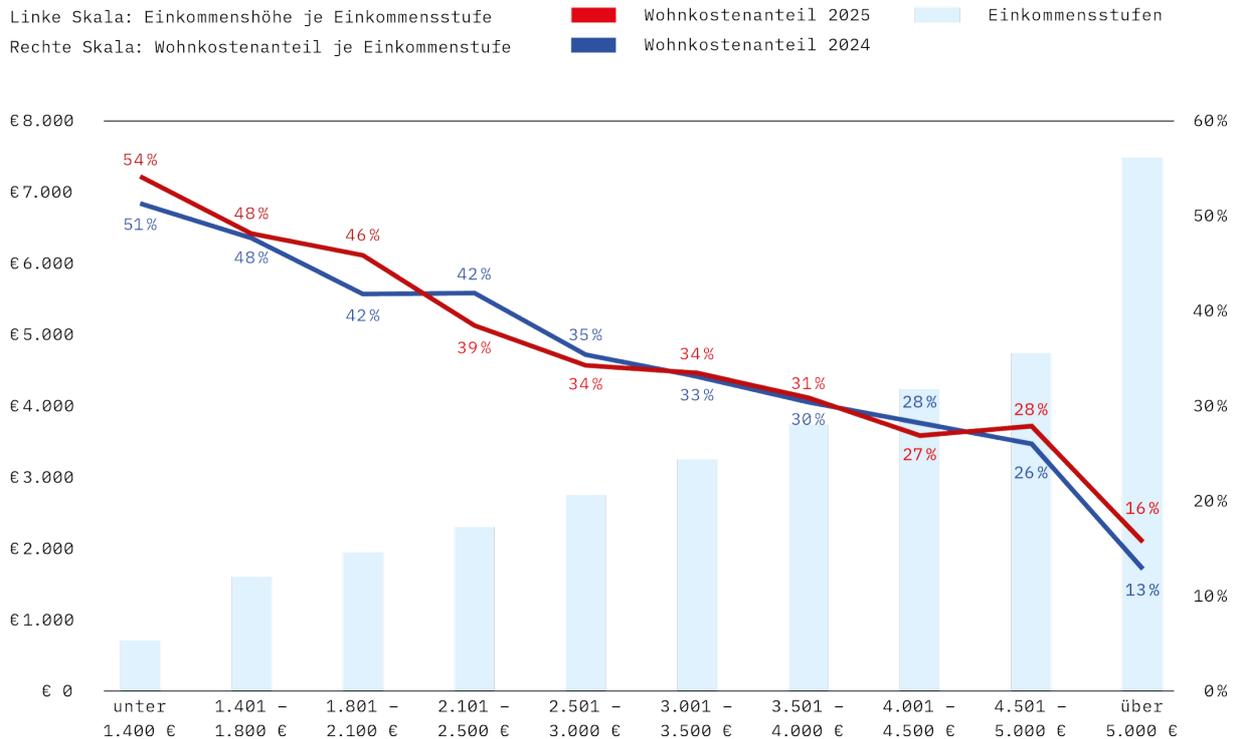
Während die verfügbaren Einkommen demnach leicht angestiegen sind<sup>10</sup>, wie die Verschiebung der Verteilung zeigt, sind aber die anteiligen Kosten für Wohnen am Einkommen trotzdem konstant oder teilweise angestiegen. Das bedeutet, dass die Wohnkostensteigerungen im Durchschnitt im selben Ausmaß oder über den Steigerungen in den Einkommen gelegen sind. Die verfügbaren Netto-Einkommen müssen ansteigen, um die durch die hohe Inflation gestiegenen Lebenshaltungskosten decken zu können. Die Ausgaben für Wohnen sind in Vorarlberg aber überdurchschnittlich hoch. Anders als bei einem Luxusauto oder teuren Smartphone können die Ausgaben für Wohnen nicht vermieden werden, wie die Mietpreise (siehe unten) zeigen, kann nicht auf eine günstigere Wohnung ausgewichen werden (besonders nicht, wenn die Vertragsabschlusskosten so hoch sind). Das verfügbare Einkommen nach Abzug der Wohnkosten ist damit weitaus weniger stark gestiegen, wenn überhaupt angestiegen, als die Einkommen an sich.

Abbildung 7 zeigt eine Gegenüberstellung der Wohnkostenanteile je Einkommensklasse aus der Umfrage 2024 und 2025. In vielen Einkommensklassen sind die Wohnkostenanteile am verfügbaren Einkommen angestiegen oder relativ konstant geblieben. In den unteren Einkommensklassen ist dieser Anstieg besonders sichtbar.

---

<sup>10</sup> Sinnvolle Berechnungen zu genauen prozentuellen Veränderungen des Einkommens sind auf Grund der Angaben in Einkommensklassen nicht möglich.

**Abbildung 7: Gegenüberstellung der Wohnkostenbelastung je Einkommensklasse aus der Umfrage 2024 und der Umfrage 2025**



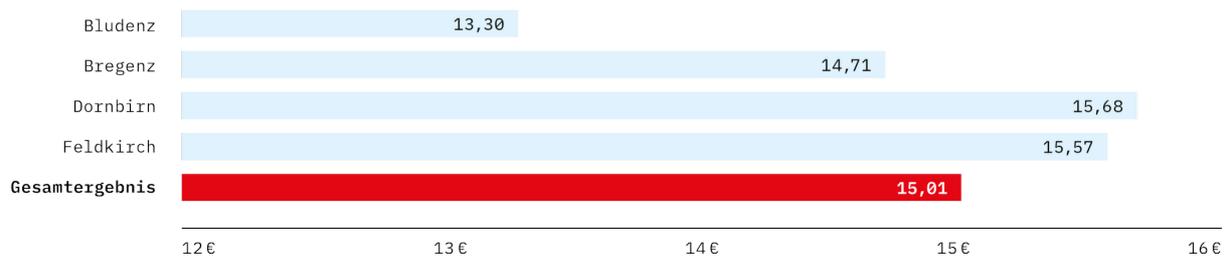
## Miete

80 Prozent der Mieter:innen geben an, einen befristeten Mietvertrag zu haben, zwei Drittel geben an, dieser ist auf drei Jahre befristet, nahezu idente Werte wie 2024. Fast 42 Prozent gibt an, Bearbeitungsgebühren bei Vertragsabschluss zu zahlen (20 Prozent zahlten dabei weniger als eine Monatsmiete), das scheint sich im Vergleich zum Vorjahr zumindest verbessert zu haben (2024: 50 Prozent bezahlten Bearbeitungsgebühren). Auch in diesem Jahr geben noch über 70 Prozent an, dass ihre Miete im Vorjahr mindestens einmal erhöht wurde. Bei immerhin einem Drittel mit Mietvertragsverlängerung wurde im Zuge dessen die Miete erhöht.

44 Prozent der Teilnehmer:innen, welche Betriebskostenabrechnungen erhalten (drei Viertel der Personen in Miete), hat bereits die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2024 erhalten. Für jeweils mehr als die Hälfte deren, die die Abrechnung bereits erhalten haben, gab es eine Nachzahlung. Im Durchschnitt gab es dabei eine Nachzahlung von € 201,- und eine Gutschrift von € 91,- (wobei die Nachzahlungen bis in die Höhe von € 3.000,- reichen). Betriebskosten sind durchaus auch ein Treiber der Wohnkosten, teilweise sind deren Bestandteile auch indexiert bzw. indirekt die enthaltenen Lohnkosten durch Lohnanpassungen in Folge der Inflation gestiegen.

Nur 6,4 Prozent aller Teilnehmer:innen in Miete beziehen Wohnbeihilfe, dabei im Schnitt € 412,-, in etwa die gleichen Werte wie 2024. Über ein Viertel gibt an, dass dafür das Einkommen zu hoch ist. Etwa 3 Prozent mussten den Wohnschirm in Anspruch nehmen.

**Abbildung 8: Monatliche Ausgaben<sup>11</sup> für Wohnen pro m<sup>2</sup> nach Bezirken, Mieter:innen**



Die monatlichen Ausgaben für Wohnen pro m<sup>2</sup> sind unabhängig vom Einkommen ähnlich hoch. Für Mieter:innen mit niedrigem Einkommen scheint es nicht möglich, eine günstigere Wohnung zu finden. Sie sind dem Markt ausgeliefert.

Abbildung 8 zeigt die regionalen Unterschiede. Die durchschnittlichen Preise pro m<sup>2</sup> sind in Bludenz am niedrigsten, in Dornbirn sind sie am höchsten. Seit der Umfrage 2023 sind die Kosten pro m<sup>2</sup> laut Angaben der Teilnehmer:innen um fast 10 Prozent gestiegen. Durchschnittlich, über alle Bezirke, sind wir nun bei mehr als € 15 pro m<sup>2</sup> angelangt. Verglichen mit den Ergebnissen der Vorjahre ist dieser Wert relativ konstant geblieben. Demnach waren die Anstiege auf einzelne Regionen beschränkt, die Werte liegen aber innerhalb der Schwankungsbreite.

Die Wohnkostenbelastung ist im Mietsegment am höchsten, speziell bei den privaten Mieten (wir erinnern uns: fast die Hälfte der Teilnehmer:innen wohnt in privater Miete): Ganze 38 Prozent vom Einkommen müssen dort im Durchschnitt fürs Wohnen ausgegeben werden. Der Wohnkostenanteil ist bei weiblichen Teilnehmer:innen im Durchschnitt um fast 4 Prozentpunkte höher, allerdings nehmen die Teilnehmer:innen stellvertretend für den gesamten Haushalt teil. Bei Einpersonenhaushalten liegt der Wohnkostenanteil bei weiblichen Teilnehmerinnen mit durchschnittlich 40 Prozent sogar 6 Prozentpunkte über den der Teilnehmer (40 Prozent) – hier ist ein direkter Vergleich möglich, allerdings verbleiben dabei noch etwas mehr als 200 Teilnehmer:innen im Sample.

## Eigentum

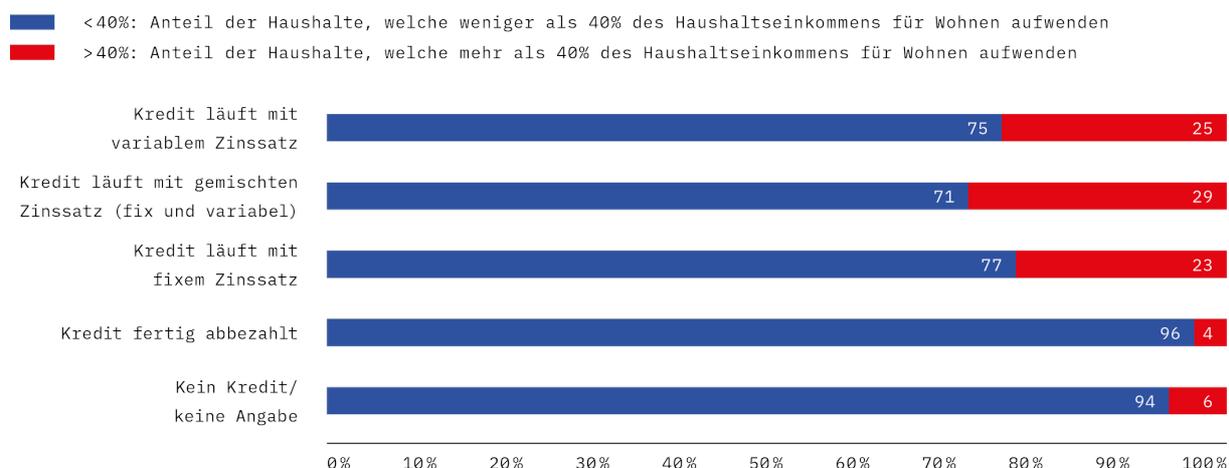
54 Prozent der Eigentümer:innen hat ihr Haus bzw. Wohnung neu gebaut, 34 Prozent gebraucht gekauft und fast 12 Prozent geerbt oder geschenkt bekommen. Der Kaufpreis bzw. die Gegenleistung lag dabei immerhin bei über € 400.000,- im Durchschnitt, dabei zeigt sich ein deutlicher Anstieg je nach Baujahr. Der Eigenmittelanteil der Finanzierung lag dabei bei 31 Prozent. 45 Prozent konnte die Wohnbauförderung (WBF) in der Höhe von durchschnittlich € 71.049,5 beziehen. Interessant ist, dass Teilnehmer:innen unter 49 Jahren – die durchschnittlichen Teilnehmer:in in Eigentum ist 49 Jahre alt – nur zu weniger als 40 Prozent WBF bezogen und die älteren Teilnehmer:innen dementsprechend höher. Die Kommentare zeigen auch, dass gerade junge Familien oft nicht zur WBF kommen, wenn Einkommen oder auch Eigenmittel zu hoch sind. Die WBF scheint nicht mehr den gewünschten Nutzen zu entfalten, welchen sie einmal hatte, das suggeriert zumindest das Umfrageergebnis.

Fast ein Viertel aller Eigentümer:innen haben den Kredit bereits fertig abbezahlt und etwa 7 Prozent hatten keinen Kredit bzw. keinen angegeben, etwa 18 Prozent haben eine variable bzw. 26 Prozent eine fixe Verzinsung und immerhin 25 Prozent haben eine gemischte Verzinsung. Eine deutliche Verschiebung hin zu mehr fixer Verzinsung verglichen mit den letztjährigen Ergebnissen.

<sup>11</sup> Miete bzw. Rückzahlungsrate plus Betriebskosten und Heizen, aber ohne Strom, Internet usw.

Durchschnittlich liegt die Wohnkostenbelastung bei Eigentümer:innen unter der von Mieter:innen. Ausschlaggebend ist hier, dass bei unserer Berechnung die Kreditrückzahlungen zwar einfließen<sup>12</sup>, aber durch den relativ hohen Anteil an Eigentümer:innen, ohne Kredit bzw. mit bereits abbezahlem Kredit die Belastung im Schnitt gering ausfällt. Das wird in Abbildung 9 besonders anschaulich dargestellt. So gibt es kaum Haushalte ohne laufenden Kredit, wo der Anteil der Wohnkosten mehr als 40 Prozent des Haushaltseinkommens ausmacht. Am höchsten ist es bei Personen mit variablen bzw. gemischten Verzinsungen. Kommt es zu so starken Zinsanstiegen wie in den vergangenen Jahren, wird der Anteil vom Einkommen, der für die Kreditrückzahlung draufgeht, schnell unüberschaubar hoch, Zinssenkungen zeigen demnach den genau umgekehrten Trend.

**Abbildung 9: Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Einkommen über bzw. unter 40 Prozent, nach Finanzierungsform**



Die Situation für Eigentümer:innen bei den Wohnkosten pro m<sup>2</sup> zeigt ein ähnliches Bild, wie bei den Teilnehmer:innen in Miete: Die Ausgaben pro m<sup>2</sup> unterscheiden sich über die Einkommensklassen nicht systematisch. Bei höheren Einkommen gibt es einen leichten Trend zu höheren Kosten. Die durchschnittlichen Ausgaben pro m<sup>2</sup> sind für Eigentümer:innen von der Umfrage 2023 mit € 11,1 konstant geblieben, nachdem sie im Vorjahr auf knapp 11,9 angestiegen sind (vermutlich hauptsächlich durch die Zinsänderungen, die Werte liegen aber in der Schwankungsbreite), liegen aber deutlich unter den € 15,3 der Mieter:innen.

### Kommentare zeigen Handlungsbedarf

Mehr als 650 Personen haben uns in den offenen Kommentaren ihre persönliche Situation geschildert. Diese qualitativen Informationen sind sehr viel wert, zudem bestätigen sie, was die Daten zeigen:

Es leiden alle Wohnungsnutzer:innen quer durch alle Wohnkategorien an hohen Wohnkosten, seien es Grundstücks- und Wohnungspreise, Baukosten, Mieten, Betriebs- und Heizkosten, Kauttionen, Maklergebühren, Handwerker-, Anwalts- oder Notariatshonorare. Die hohen Wohnungspreise belasten vor allem Alleinstehende, Alleinerziehende und junge Familien mit Kindern, insbesondere aber auch Pensionist:innen. Befristete Wohnverhältnisse sind belastend, auch bei den gemeinnützigen Wohnverhältnissen. Viele Wohnungen sind reparaturbedürftig und viele Häuser sollten thermisch – gegen Kälte und Hitze - saniert

<sup>12</sup> In den Daten der Statistik Austria werden Kreditrückzahlungen nicht eingerechnet, da es sich nicht um Aufwendungen handelt. Da diese Ausgaben aber direkten Einfluss auf das verbleibende Einkommen und die finanzielle Belastung haben, werden sie bei uns eingerechnet.

werden oder es sollte ein Heizungstausch erfolgen. Doch gerade vermietete Objekte werden vielfach weder saniert noch repariert. Aber auch den Eigentümer:innen, die in eigenen Wohnungen und Häusern leben, scheinen anstehende Reparaturen und erforderlich werdende Sanierungen und der Tausch von Heizungen große Sorgen zu bereiten. Von den rechtlichen Rahmenbedingungen sind auch viele mehr als enttäuscht: Vorarlberg hat die höchste Befristungsquote österreichweit.

### **Kommentare im Originalzitat und Kontext im Detail**

(Kommentare sind kursiv und in Anführungszeichen original und unverändert)

Viele **Wohnungen sind reparaturbedürftig** und **viele Häuser sollten thermisch** – gegen Kälte und Hitze - **saniert werden** oder es sollte ein **Heizungstausch** erfolgen. Doch **gerade vermietete Objekte** werden vielfach weder repariert, geschweige denn auf einen besseren thermischen Standard saniert. Von Mieter:innen wird bemängelt, dass trotz ständig steigender Mieten und hoher Betriebskosten selbst dringendste Reparaturen und Verbesserungen nicht vorgenommen werden. Sogar Schimmel in Wohnräumen ist ein großes Thema, gerade in vermieteten Wohnungen. Viele trauen sich das Problem nicht anzusprechen, weil die Vermieterseite vielfach postwendend die Schuld für den Schimmel bei den Wohnungsmieter:innen sieht und sich dadurch um notwendige Investitionen drückt.

Beispiele:

*„...Viele Wohnungen auf dem Markt sind nicht nur teuer, sondern haben gravierende Mängel wie Schimmel....“*

*„... Mietvertrag wird immer für drei Jahre abgeschlossen und dann regelmäßig mit entsprechender Mieterhöhung verlängert (Begründung: Anpassung an örtlichen Mietspiegel). Wer regelmäßig die Miete erhöht, sollte auch verpflichtet werden entsprechende Sanierungsarbeiten/Instandhaltungen am Wohneigentum vorzunehmen .....*“

*„Haus sehr sanierungsbedürftig, aber Vermieter weigert sich etwas zu tun. Seine Aussage: entweder wir richten selbst oder wir müssen ausziehen.“*

*„Kann fast jedes Jahr neue Möbel kaufen da ich Schimmel in der Wohnung habe, sogar meine Schuhe musste ich wegschmeißen da sie verschimmert waren.“*

*„Ich habe Schimmel in der Wohnung, in Küche, Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer. Wenn ich dies anspreche, meinen die Vermieter, ich lüfte nicht.“*

**Aber auch den Eigentümer:innen**, die in eigenen Wohnungen und Häusern leben, scheinen anstehende Reparaturen und erforderlich werdende Sanierungen und der Tausch von Heizungen große Sorgen zu bereiten:

Beispiele:

*"Es ist kalt und viele Reparaturen sind zu machen. Facharbeiter sind zu teuer, die kann ich nicht bezahlen. Rente 1200 Euro "*

*"Die kommende, leider immer dringendere umfangreiche Hausanierung bzw. Renovierung (Heizung, Fenster, Fassade, Küche, Bad, Dach) macht Angst !!!!"*

*„...Immer laufend Sanierung notwendig. Lärmschutzmaßnahmen notwendig, da an stark befahrener Strasse und immer mehr Verkehr + Verkehrslärm. Heizungstausch Juni 2024 beantragt, mit Februar 2025 Fertigstellung und Einreichung gemacht und warten auf Förderung des Bundes etc. Eigenmittelanteil mind. 15 TDS. Austausch Fenster in 3 Zimmern wegen Lärmschutz verschoben, da Förderung abgelehnt!“*

*„Selbst finanzierte Renovierung und innerfamiliäre Finanzierung. Ohne hohen Anteil an Eigenmittel und Finanzierung durch Privatkredit wäre der Kauf und Sanierung nicht möglich gewesen. Hochwertiger Wohnraum wäre ansonsten langfristig eher verfallen.“*

*„Wir sollten das Haus dringend sanieren, aber die Kosten sind in unerschwingliche Höhe gestiegen. Ich frage mich, wie wir uns das als 4 köpfige Familie mit normalen Beruf und durchschnittlichen Verdienst jemals leisten sollen? Trotz Altbausanierung Förderung und erspartem werden wir auf Kredit zugreifen müssen. Obwohl auf das Haus auch noch Kredit läuft.“*

Sanierungsmaßnahmen an Bestandsgebäuden zu fördern, ist eine dringliche Aufgabe der Wohnbauförderung. Doch die Vorarlberger Sanierungsrichtlinien wurden seit 2025 deutlich verschlechtert. Die Förderungen für die Sanierung privater Wohnungen und Häuser wurden von der Landesregierung ab 2025 drastisch gekürzt. Die offenen Kommentare der Teilnehmer:innen zeigen, dass dies in eine völlig falsche Richtung geht.

Aus dem Bundeswohnbaupaket stehen Vorarlberg neben Rückflüssen und Wohnbauförderbeiträgen zusätzliche rund 43 Millionen Euro für drei Jahre befristet und zweckgewidmet zur Verfügung, um verstärkt in den Bau von leistbaren Wohnungen und in die Sanierung von gemeinnützigen Mietwohnungen zu investieren.

Es ist daher nicht einzusehen, dass die landeseigenen Wohnbauförderungsmittel bei der Sanierungsförderung für private Bestandsbauten und Wohnungen zurückgefahren werden.

Von den 2018 – 2023 in Vorarlberg über Löhne und Gehälter der Arbeitnehmer:innen eingenommenen Wohnbauförderungsbeiträge von sage und schreibe 333,4 Millionen Euro kamen nur etwa 6,9 Millionen als Wohnbauförderung den Vorarlberger:innen zugute. Ganze 326,5 Millionen und damit fast 100 Prozent (genau 97,94 Prozent) der Wohnbauförderungsbeiträge flossen in dagegen ins allgemeine Landesbudget, also beispielsweise vielleicht in den Straßenbau.

Es ist dringend an der Zeit, die Wohnbauförderungsbeiträge und die Rückflüsse aus Wohnbauförderungskrediten zwingend zweckgewidmet für die Errichtung und Erhaltung von Wohnraum zu verwenden, anstatt damit allgemeine Budgetlöcher zu stopfen. Die Vorarlberger:innen erwirtschaften die so genannten Wohnbauförderungsbeiträge durch ihre Arbeits- und Erwerbsverhältnisse zum Zweck einer ausreichenden Finanzierung von Wohnbauförderungsmaßnahmen und nicht für den Straßenbau.

Laut Wohnumfrage leiden alle Wohnungsnutzer:innen **quer durch alle Wohnkategorien** an hohen **Wohnkosten**, seien es Grundstücks- und Wohnungspreise, Baukosten, Mieten, Betriebs- und Heizkosten, Kauttionen, Maklergebühren, Handwerker-, Anwalts- oder Notariatshonorare.

Beispiele:

*„Wir leben in einer 3 Zimmer Mietwohnung als 4 köpfige Familie. Aktuell suchen wir eine Dauerhafte Bleibe (Eigentum) sa eine Mietpreisexplosion zu befürchten ist. Bestandswohnungen in denen man als Mieter lebt, werden nicht renoviert. Generell werden scheinbar Familien ohne Wurzeln und Baugrundstück in Vorarlberg immer mehr abgehängt, trotz gutem Gehalt.“*

*„Ich habe mit meiner Mietwohnung sehr viel Glück, da ich den Vermieter schon sehr lange kenne - sonst wäre eine Mietwohnung ist Schruns nicht leistbar (Zweitwohnsitze, die als Hauptwohnsitze genutzt werden, treiben die Miet- und Kaufpreise extrem in die Höhe!)“*

*"Für junge Eltern mit Kindern sollte es bessere Angebote geben sei es zum Kaufen oder Mietwohnungen."*

*"Mieter sind ungenügend rechtlich geschützt. Ich muss eine ander Wohnung finden, und schon das ist schwierig, weil der Vermieter verkauft die Wohnung. Auch wenn ich neue Wohnung finde, muss ich 3 Monate Kündigungsfrist bezahlen, weil niemand zieht in diese Wohnung, die verkauft wird. Der Vermieter nützt die Gelegenheit, weil er möchte nicht eine leere Wohnung haben, bis er die Wohnung verkauft, und der Vertrag ist bis November gültig. Danach muss ich raus, aber wo? Und ich nicht genug Geld 2 Wohnungen für 3 Monate zu Bezahlen. Und auch Kautio, da sollten klare Regeln existieren. Er hat meine 3000€ Kautio, alle haben damit Probleme Geld zurückzubekommen, obwohl die Wohnung jetzt in noch besseren Zustand ist als vor uns. Und falls ich noch dazu 3 Monatsmiete für eine andere Wohnung bezahlen muss, sind das 6000 € die ich verliere. Wer schützt uns? Die Wohnungen sind überteuert, die Vermieter machen, was sie möchten, und die Mieter können nichts machen. Staat sollte mehr machen und Mieter viel besser schützen. "*

*„Wir hatten zum Glück das Grundstück geerbt. Sonst wäre es auch mit 2 Akademiker-Gehältern schwierig geworden.“*

*„Wir ziehen nun ins Burgenland.“*

*"Die Mieten dürfen einfach nicht mehr höher werden. Die Alleinstehenden werden vergessen. Wir bekommen keine Zuschüsse weil wir ""zu viel"" verdienen und müssen alle Rechnungen selber zahlen. Kein Partner da, der uns helfen könnte. Vergesst uns nicht."*

*„Wohnen derzeit in einer WG mit meinem Ex.“*

*"Kann laut Aussage meiner Gemeinde keine Sozialwohnung beantragen, da ich noch Ersparnisse habe. Also muss man erst Arm wie eine Kirchenmaus sein, und dann vielleicht noch 5-8 Jahre warten"*

*„Eigenheim gebaut, könnten uns dasselbe Haus mit den gestiegenen Baukosten nicht mehr leisten. Energiekosten sind belastend hoch und Neuerungen am Haus ersetzen Freizeit und Urlaubspläne.“*

*"die Mieten sind einfach zu Hoch.  
Mietpreisbremse nur für gemeinnützige Wohnungen finde ich eine Frechheit.  
die bekommen sowieso sehr viele Zuschüsse und die in privater Miete wohnen, bekommen GAR NICHTS !!!!!"*

*„Inflationsanpassung ist sehr unfair bei einer 40 Jahre alten Wohnung die schon längst abbezahlt ist vom Vermieter.“*

*"Meine Miete wird jedes Jahr Indexbasiert erhöht, aber das Gehalt kaum angepasst. Das geht so einfach nicht mehr weiter. Seit Einzug vor 4 Jahren zahle ich etwa 300€ mehr Miete im Monat!!! Als ich fragte, ob wir das nicht einmal aussetzen können wurde mir entgegnet nein. Dabei ist doch die Wohnung sicher noch total günstig finanziert worden und wahrscheinlich, da die Familie sehr wohlhabend ist auch schon abbezahlt. Bitte unternehmen Sie etwas gegen diese, ständige Indexanpassung. Das macht die Menschen kaputt. "*

*„Seit Jahrzehnten im Arbeitsleben, immer recht gut verdienend. Aber eine erträumte Anschaffung von Eigentum (Boden, Hausbau) ist schon lange selbst für mich nicht mehr alleine finanzierbar.“*

*„Für ein Haus mit Grundstück eine halbe Millionen zu zahlen und dafür zu sparen, ok. Für eine 60qm Wohnung ohne Garten so viel zu zahlen, egal wie neu sie ist, und dafür 30 Jahre lang einen Kredit aufzunehmen, ist einfach keine Option. Da gehe ich lieber weniger arbeiten, wenn ich ja doch keine Aussicht auf Eigentum habe.“*

*„Miet-Kauf-Option mit steuerlicher Unterstützung wäre eine tolle Perspektive...  
Wohnungseigentum und Ferienimmobilien höher versteuern...“*

*"Generell sehr hoher Anstieg der Mieten bei eh schon hohen Kosten vor der Inflationwelle. Erhöhungen sollten sich an der durchschnittlichen Gehaltserhöhung in AT orientieren und nicht an der Höhe der Inflation  
Wohnungseigentum ist fast unmöglich trotz guter Einkommenssituation "*

*„Die Entwicklung der Immobilienpreise ist abgekoppelt von der Entwicklung der Einkommen. Die Immobilienpreise sind für immer größer werdende Bevölkerungsteile nicht mehr leistbar. Die Preisentwicklungen des täglichen Bedarfs, die Unsicherheit bei der Verfügbarkeit und Kostenentwicklung der Kinderbetreuung, die unverhältnismäßig hohen Wohnraumkosten und allgemein unzureichend ausgebaute Familienunterstützungen machen die Entscheidung über die Anzahl der Kinder zu einer rein finanziellen Frage. Es scheint keiner oder ein nur unzureichend ausgeprägter politischer Wille vorhanden zu sein, die Wohnraumkosten für die Bevölkerung dauerhaft und nachhaltig zu senken. Wohnraum ist kein Luxusgut, sondern ein Grundbedürfnis des Lebens.“*

*„Vermieter nutzt die Situation aus und erhöht ohne Ende mit der Aussage wenn zu teuer ist dann kann man sich ja was neues suchen.“*

*„Ich würde es irgendwie meistern, aber es ist unbezahlbar das Haus zu renovieren!!! Warum kostet auf einmal eine Isolierung des Gebäudes statt 30000,-€ nun 65000,-€,??? Warum kosten Fenstertausch statt vor 2 Jahren 12000,- rund 25000,-??? Ich kann mein Haus nicht renovieren. Mal schauen wie lange wir es drinnen aushalten? Danach wird es ein Geldhai kaufen und eine Wohnanlage bauen und wir können in eine Wohnung ziehen. So wird es wahrscheinlich enden. Wer schaut mittlerweile auf Otto-Normal-Bürger?? Das Sprichwort, das man mir immer schon seit meiner Kindheit eingepägt hat ist mittlerweile die größte Lüge. ich meine: " Schaffa schaffa hüsle baua" hahahaha, du kannst dich zu tode schaffa trotzdem kein Dach überm Kopf! Wir unselbständigen arbeiten für die Träume der Selbständigen!“*

Die hohen **Wohnungspreise belasten** vor allem **Alleinstehende, Alleinerziehende** und **junge Familien mit Kindern**, insbesondere aber auch **Pensionist:innen**.

Beispiele:

*"Im Moment ist die Miete und die Betriebskosten zahlbar  
Durch die kommende Pensionierung dann nicht mehr zahlbar. Für eine günstige Wohnung  
ist mein Einkommen zu hoch. Wohnungsbeihilfe kann ich keine beantragen, geht nur wenn  
kein Barvermögen über 15.000 Euro vorhanden ist."*

*„Wohnung für beeinträchtigte Seniorin nicht geeignet, Wohnung zu groß und zu teuer, seit 11  
Jahren für Gemeindewohnung vorgemerkt, kein geeigneter Wohnraum vorhanden.“*

*"Die Wohnung ist kein Ruhepool, ist purer Stress. Ich kann mir bei den derzeitigen  
Mietpreisen für mich und meinen Sohn keine andere Wohnung leisten. Es ist zum  
Verzweifeln "*

*„Ich bin seit 20 Jahren Alleinerziehende, 2 Kinder die ich beide finanziell bei ihren  
Ausbildungen unterstütze. Beide Kinder leben in Wien und kommen auf Besuch. Daher  
behalte ich solange es geht die große Wohnung. Bei Pensionsantritt in 7 Jahren kann ich mir  
die Wohnung nicht mehr leisten und muss umziehen.“*

*"Kurz vor der Pension ist schon abzusehen, dass die steigenden Betriebskosten doch zu  
schaffen machen.  
Mühevoll die Wohnung abbezahlt und wegen der geringen Pensionshöhe trotzdem knappes  
Auskommen. Das ist doch wirklich schade. Oder?"*

*"Nach Scheidung in Miete - muss was Kleineres und Günstigeres suchen - für gemeinnützig  
zu viel Einkommen, für freien Markt bald (Pension) zu wenig Einkommen, Kauf nicht möglich  
(kein Kredit mehr in dem Alter und bei Berechnung der Pension.)"*

*„Rente und die Kosten für Leben und Wohnen passen nicht zusammen. Ein Leben lang  
gearbeitet und jetzt immer sehr knapp, z. B. eine neue notwendige Brille ist die nächsten 7  
Monate nicht leistbar.“*

*„Wohnen in einer Gemeindewohnung. sind zu 5 in einer 3 Zimmer-Wohnung warten schon  
länger auf eine Wohnung. Privat ist unmöglich leistbar, viel zu teuer.“*

*"Die Wohnung kaufte ich knapp vor Corona, bereits ein halbes Jahr später wäre sie für mich  
nicht mehr leistbar gewesen. Würde ich sie jetzt verkaufen ( ca 100000 mehr) könnte ich  
trotzdem keine Wohnung in dieser Größe kaufen.  
Wenn ich in Pension bin, kann ich mir die Wohnung nicht mehr leisten. Ich kann sie  
keinesfalls zu Lebzeiten abbezahlen.  
Ich hatte auch Probleme mit dem Kredit, da ich alleinerziehend und zu alt war.  
Sanierungsmaßnahmen stellen mich vor große Probleme."*

*"Einen nicht geringen Teil meiner Pension verwende ich für (private) medizinische  
Therapien und Fitness. In Folge erhalte ich so meine Gesundheit und falle der  
Krankenkasse/ Allgemeinheit (doch) nicht als chron. Patient zur Last. Ich werde  
wahrscheinlich (gesundheitsbedingt) irgendwann in  
ein Haus mit Lift wechseln müssen. Hoffentlich bekomme ich dann eine gemeinnützige  
Wohnung mit erträglicher Miete zugewiesen....."*

*„Ich bin Alleinerziehende mit 3 minderjährigen Kindern und einem Eigenheim mit hohen Schulden. Leider habe ich überhaupt kein Recht auf Hilfe vom Land (Wohnbeihilfe,...), da ich nur Unterstützung bekomme, wenn ich das Haus verkaufe.“*

*„Alleinerziehend mit zwei Kindern wird man bei Wohnungsbesichtigungen erst gar nicht mehr eingeladen. Schwierig bei mittlerem Einkommen eine geförderte Gemeindewohnung zu bekommen. Warte nun seit 3 Jahren.“*

*„Keine Kinder, wir gönnen und den Platz.“*

### **Befristete Wohnverhältnisse sind belastend, auch bei den gemeinnützigen Wohnverhältnissen.**

Vorarlberg hat die höchste Befristungsquote österreichweit. Vorarlberg ist das einzige Bundesland, in dem sogar die gemeinnützigen Wohnungen von den Gemeinden nur befristet vergeben werden. Mit 2025 wurden zwar die Einkommensgrenzen für Gemeindewohnungen ordentlich erhöht, das nützt aber nicht viel, wenn nicht gleichzeitig auch das **Angebot an leistbaren Gemeindewohnungen erhöht** wird.

Dabei ist der **gemeinnützige Wohnbau darauf angelegt, einer breiten Bevölkerungsschicht leistbaren und sicheren Wohnraum zu verschaffen** und nicht nur den einkommensschwächsten Haushalten.

Beispiele:

*"Angst vor Mietvertragsverlängerung 2028, Angst nicht verlängert zu bekommen und was teureres nehmen zu müssen"*

*„im Moment ist unsere Wohnung zu bezahlen, aber befristet. die Befristungen sind wirklich schwierig. dadurch haben wir quasi nie die Möglichkeit auf eine Gemeindewohnung. die Mieten sind zudem so hoch, dass sparen sich kaum ausgeht. ein blöder Kreislauf“*

*„Viel zu hohe Mieten. Keine Möglichkeit auf Eigentum ohne Eigenmittel, obwohl wir schon so hohe Miete bezahlen und es lieber für ein Eigenheim ausgeben würden. Keine Beihilfen, obwohl es wirklich immer sehr knapp ist. Befristete Verträge. In einem Wort... Katastrophal“*

*"Befristete Verträge sind auf Dauer anstrengend und ins Alter blickend belastend! Eigentum ist unleistbar mit einem Einkommen und studierendem Kind! "*

*„Da die Kinder vor kurzem ihre Ausbildungen beendet haben, und nun selbst verdienen- alle unter 1800 €, gab es seitens der Gemeinde die Information- in zwei Jahren müssen die Kinder raus. Wir verdienen zu viel! (Vertrag läuft aus) Die drei Zimmer Wohnung wäre dann auch für uns zwei zu groß- somit alle raus, eventuell in eine kleinere Wohnung. Verzweifelte Suche nach leistbarem Wohnen für die Kinder begann. Schlaflose Nächte, sorgen um die Kinder- die ohne Unterstützung keine Miete auf dem aktuellen Wohnungsmarkt stemmen können! Auf die Nachfrage, warum es nicht vernünftiger wäre, nach wie vor in der aktuellen Wohnung (drei Zimmer) zu bleiben, da mein Mann kurz vor der Pension steht- es ist so, ..... Inzwischen ist die Einkommensgrenze erhöht geworden, und wir können kurz! durchatmen. Es ist frustrierend zu wissen, dass trotz Vollzeitjobs keine leistbaren Wohnungen zu bekommen sind. Weder wir noch die Kinder möchten auf die Wohnbeihilfe zurückgreifen müssen- wir arbeiten ja alle! Und wünschen uns nur eins- leistbarer, sicherer Wohnraum. Wären wir Arbeitsuchend, gäbe es das Problem nicht! Nun, bevor wir die Wohnung verlieren- so bitter, wie es ist- werde ich meine Arbeit aufgeben- mit dem Einkommen kann ich mir ohnehin keine Miete leisten!“*