

/ PRESSEGESPRÄCH
#deineStimme
„Wohnkosten in Kärnten“

Mittwoch, 17. Jänner 2024

Teilnehmer:

Günther Goach	/ AK-Präsident
Mag. Susanne Kißlinger	/ AK-Direktorin
Mag. Stephan Achernig	/ Leiter AK-Konsumentenschutz
Mag. Michael Tschamer	/ AK-Mietrechtsexperte
MMag. Eric Kirschner	/ Joanneum Research Forschungsgruppenleiter

/ Pressegespräch

 **#deineStimme**

„Wohnkosten in Kärnten 2023“

Klagenfurt, 17. Jänner 2024

Studienergebnisse „Wohnkosten in Kärnten“

Goach: „Kosten fürs Wohnen sind deutlich gestiegen. Mehr leistbarer Wohnraum muss geschaffen werden!“

AK – Kärntens Haushalte sind spürbar von steigenden Mieten betroffen. Die finanzielle Belastung fällt vor allem im privaten Wohnbereich wesentlich höher aus als im gemeinnützigen Wohnbau. Zu diesem Ergebnis kommt die Wohnkostenstudie der AK Kärnten für das Jahr 2023, ausgewertet durch das Joanneum Research. „Der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen nimmt tendenziell zu, weshalb vor allem untere Einkommensschichten besonders stark von steigenden Ausgaben für das Wohnen betroffen sind – es steigen ja nicht nur die Mieten, sondern auch die Neben- und Betriebskosten“, betont AK-Präsident Günther Goach und fordert die Schaffung von mehr leistbarem Wohnraum.

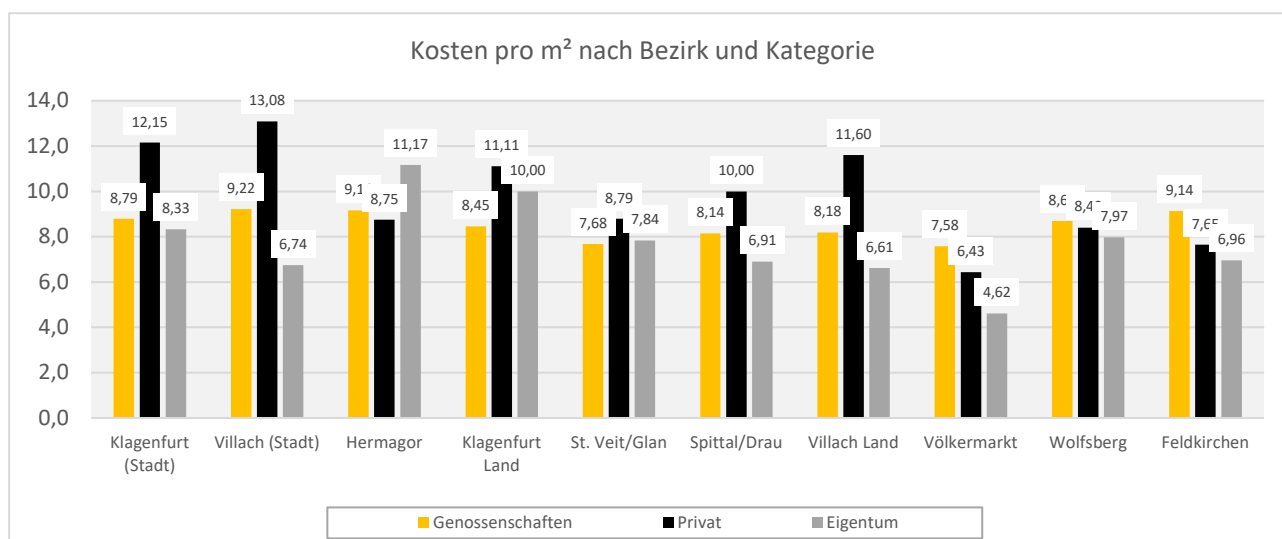
Allgemein ist die anhaltende Teuerung, die sich in hohen Energiekosten, steigenden Betriebskosten, somit auch bei Versicherungsausgaben und sonstigen Dienstleistungen widerspiegelt, vorrangiger Treiber der hohen Wohnkosten. Während niedrigere Preise bei gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) eine klar preisdämpfende Wirkung haben, wird die Schere zwischen dem gemeinnützigem und dem privaten Wohnbereich immer größer. Erstmals wurden auch Eigentumswohnungen und Eigenheime in die kärntenweite Studie inkludiert. Die „Rekordzahl“ von 1.032 Teilnehmer an der Studie zeigt zudem deutlich, dass das Thema „Wohnen“ die Kärntner beschäftigt und belastet.

Gemeinnützigen Wohnbau forcieren

Mit dem Hauptziel der Versorgung von tendenziell günstigerem Wohnraum für die Bevölkerung handeln gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften und -gesellschaften. Dies beinhaltet neben der Errichtung von Neubauten auch das Sanieren und Verwalten von Bestandsobjekten. In Kärnten arbeiten gemeinnützige Wohnbauträger grundsätzlich kostendeckend und sind verhältnismäßig stark vertreten. In der Studie erkennbar ist jedoch, dass auch hier die Preise ansteigen: ein Großteil der befragten Mieter gibt an, dass sie mit höheren Kosten konfrontiert sind. „Verglichen mit 2021 ist die Belastung durch die Wohnkosten gestiegen. Mieter von gemeinnützigen Wohnungen, sowie Eigentümer fühlen sich jedoch spürbar weniger finanziell belastet als Privatmieter“, erklärt Eric Kirschner, Studienautor des Joanneum Research.

Hohe Kosten im privaten Bereich

Im privaten Sektor sind somit weiterhin höhere Preisanstiege zu beobachten als im gemeinnützigen Wohnbau. Neben der beständig hohen Teuerung sind auch befristete Mietverträge ein Faktor für steigende Preise: während im privaten Wohnbereich befristete Mietverhältnisse mehr als die Hälfte (55%) ausmachen, spielen sie hingegen im gemeinnützigen Wohnbau keine Rolle. Grundsätzlich liegen die Wohnkosten in den Bezirken Villach, Klagenfurt und Klagenfurt Land am höchsten, erstmals verzeichnet auch Hermagor relativ hohe Preise. Die günstigsten Mieten finden sich in Völkermarkt und St. Veit.



Zufriedenheit der Mieter gestiegen

Das bestehende Angebot an leistbarem und gemeinnützigem Wohnraum wirkt preisdämpfend auf Wohn- und Mietkosten und trägt zur allgemein Mieterzufriedenheit bei. Der private Wohnbau hingegen baut tendenziell am Bedarf vorbei. Vor allem kleine Wohnungen zu überhöhten Preisen prägen hier den Markt. Der überwiegende Teil der Befragten zeigt sich mit der derzeitigen Wohnsituation jedoch zufrieden oder sehr zufrieden. Während die Zufriedenheit von Mietern im gemeinnützigen Wohnbau sowie von Eigentümern weiterhin hoch und im Vergleich zu 2021 angestiegen ist, ist eine Verschlechterung im privaten Wohnbereich zu beobachten.

Schaffung von leistbarem Wohnraum

Es ist davon auszugehen, dass die Wohnkosten nicht nur im Zentralraum, sondern auch in den regionalen Zentren steigen werden. „Wichtig ist, dass der gemeinnützige Wohnbau auch außerhalb des Zentralraums weiter forciert wird. Mit der strategischen Sicherung von benötigten Flächen soll der Bedarf künftig gedeckt werden“, fordert Goach. Vor allem in Unterkärnten und in Hinblick auf die Koralmbahn kann von einer weiteren Erhöhung der Grundstückspreise ausgegangen werden. Wichtig bei der Errichtung leistbaren Wohnraumes in den Regionen ist eine gute öffentliche Verkehrsanbindung und die Erreichbarkeit regionaler Zentren, also in der Nähe von Bildungseinrichtungen und Orten der Daseinsvorsorge.



Die Arbeiterkammer Kärnten fordert:

- / Finanziellen Spielraum gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften und -gesellschaften sicherstellen, um den Bedarf an leistbarem Wohnraum decken zu können, sowie zur Sicherung vorhandener Flächen bzw. der möglichen Erweiterung.
- / Ausbau von Wohnraum gemeinnütziger Bauvereinigungen außerhalb des Zentralraums: Bestandsausbau mit niedrigeren Kosten durch Verdichtung, Erhöhungen und gut angebundene Randlagen (Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Erreichbarkeiten der Daseinsvorsorge, von Bildungs- und Freizeiteinrichtungen).
- / Administrative Hürden abschaffen: einfacher Zugang und schnelle Abwicklung beim Ansuchen der Wohnbeihilfe und anderen finanziellen Unterstützungen.
- / Aus für befristete Mietverträge bei gewerblicher Vermietung, zumindest aber die Anhebung der Mindestbefristung von aktuell drei auf fünf Jahre.

Detaillierte Studienergebnisse: kaernten.arbeiterkammer.at/wohnkosten