

**PRESSE-
KONFERENZ**

Mittwoch, 18.3.2026

Wohnkosten in Kärnten – Ergebnisse der AK-Studie

Günther Goach

AK-Präsident

Susanne Kißlinger

AK-Direktorin

Michael Tschamer

Referatsleiter Mietrecht & Wohnen

Eric Kirschner

Forschungsgruppenleiter Joanneum Research



Wohnkostenstudie der AK Kärnten:

Wohnkosten um 12,37 Prozent gestiegen: Kärnten braucht mehr leistbaren Wohnraum

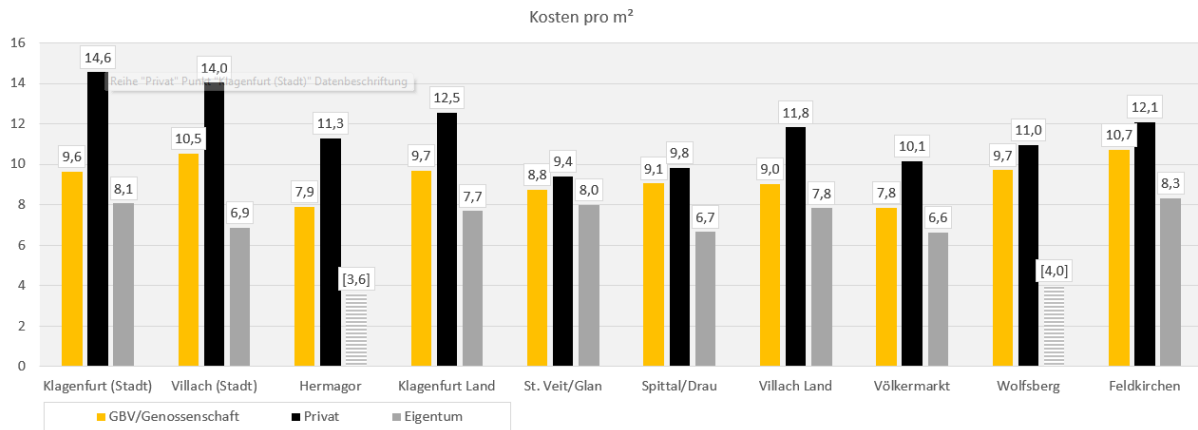
AK – Wohnen entwickelt sich für immer mehr Kärntner:innen zur finanziellen Belastungsprobe. Die aktuelle Wohnkostenstudie der Arbeiterkammer Kärnten – ausgewertet durch das Joanneum Research – zeigt: Die Preise steigen seit Jahren kontinuierlich und treffen besonders Menschen mit niedrigen Einkommen mit voller Wucht. „Während Eigentümerinnen und Eigentümer teilweise von stabileren Kosten profitieren, geraten vor allem Mieterinnen und Mieter zunehmend unter Druck. Für viele Haushalte wird die Wohnung damit zum größten Kostenblock im Alltag – noch vor Energie, Lebensmitteln oder Mobilität“, so AK-Präsident Günther Goach.

1.050 Kärntner Haushalte nahmen im Jahr 2025 an der Wohnkostenstudie* – durchgeführt vom Joanneum Research – teil. Neben Mietwohnungen wurden erstmals verstärkt auch Eigentum und Eigenheime berücksichtigt, um die Auswirkungen der anhaltenden Teuerung umfassend abzubilden. Die Ergebnisse zeigen deutlich: Je niedriger das Einkommen, desto größer der Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Budget. In den niedrigsten Einkommensgruppen müssen Haushalte teilweise mehr als die Hälfte ihres Einkommens für das Wohnen aufbringen. Etwa 58 Prozent der Mieter:innen geben an, wegen der gestiegenen Wohnkosten auf andere Ausgaben verzichten zu müssen. Besonders alarmierend: Knapp 40 Prozent der Privatmieter:innen überlegen aufgrund der steigenden Kosten einen Umzug, bei Genossenschaften sind es 32 Prozent. Goach warnt: „Für viele Menschen ist die Wohnung zu einem finanziellen Dauerstress geworden. Wenn ein Großteil des Einkommens für Miete und Betriebskosten draufgeht, bleibt am Monatsende kaum Luft zum Leben.“

Private Mieten steigen deutlich stärker

Während private Quadratmeterpreise (inklusive Betriebskosten) kärntenweit seit 2023 im Schnitt um 14,41 Prozent auf 12,7 Euro gestiegen sind, kletterten sie im geförderten Wohnbau um 10,47 Prozent auf 9,5 Euro. Generell sind die Wohnkosten in Kärnten im Schnitt um 12,37 Prozent höher als bei der letzten AK-Wohnkostenstudie 2023. Studienautor Eric Kirschner vom Joanneum Research erklärt: „Wo Genossenschaften stark vertreten sind, steigen die Preise langsamer. Fehlt dieses Gegengewicht, ziehen die privaten Mieten wesentlich schneller an.“ Besonders hohe Wohnkosten werden weiterhin im Zentralraum rund um Klagenfurt und Villach festgestellt. Doch auch regionale Zentren wie etwa Feldkirchen geraten zunehmend unter Preisdruck. Die günstigsten Mieten werden im Bezirk Völkermarkt und Hermagor beobachtet.

* Online und mittels Fragebogen über die Mitgliederzeitschrift „AKtipp“

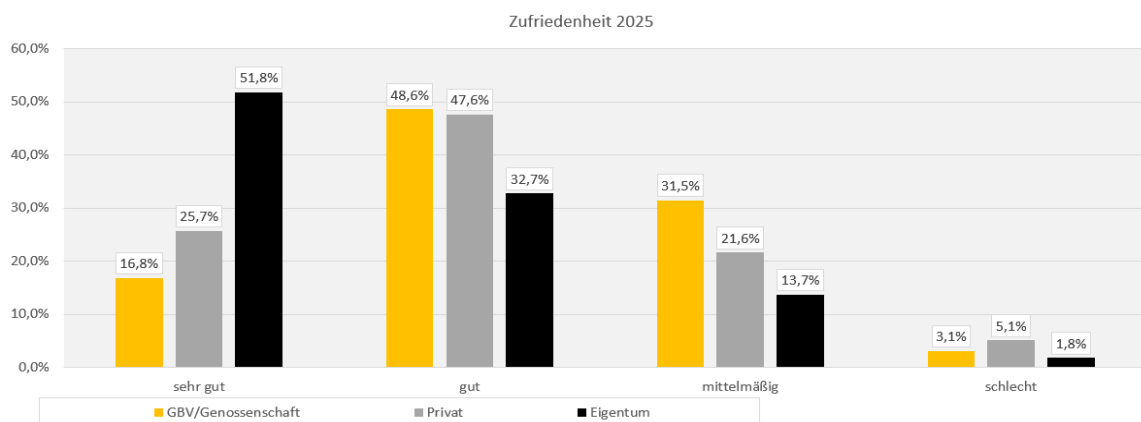


Energiepreise wirken weiter nach

Obwohl Energiepreise zuletzt leicht zurückgegangen sind, liegen sie weiterhin deutlich über dem Vorkrisenniveau. Die Folgen treffen Mieter:innen oft zeitverzögert, etwa über Heizkosten- oder Betriebskostenabrechnungen. Viele Kostenfaktoren können Bewohner:innen selbst kaum beeinflussen. „Schlechte Dämmung oder veraltete Gebäude treffen am Ende jene, die dort wohnen, und nicht jene, die über Investitionen entscheiden“, erklärt Michael Tschamer, Leiter des AK-Referats Mietrecht & Wohnen.

Zufriedenheit sinkt – Belastung steigt

Während die Mehrheit grundsätzlich noch mit ihrer Wohnsituation zufrieden ist, zeigt sich ein klarer Trend: Die Zufriedenheit im genossenschaftlichen Wohnbau ist zuletzt spürbar gesunken. Gründe dafür sind unter anderem: steigende Nachzahlungen, Sanierungsrückstände und steigende laufende Kosten. Goach: „Viele Mieterinnen und Mieter erleben derzeit böse Überraschungen bei Abrechnungen. Transparenz, planbare Kosten und längere Mietverträge sind entscheidend, damit Wohnen wieder Sicherheit bedeutet.“



Befristete Mietverträge verstärken Unsicherheit

Im privaten Mietbereich sind bereits mehr als die Hälfte der Verträge befristet. Gleichzeitig müssen nahezu alle Privatmieter:innen hohe Kauttionen leisten. „Die Kombination von steigenden Preisen und unsicheren Vertragsverhältnissen erhöht den Druck zusätzlich, insbesondere für junge Haushalte und Alleinverdienende. Leistbares Wohnen entscheidet darüber, ob Menschen in Kärnten bleiben können. Wenn Wohnen unbezahlbar wird, verliert ein Standort langfristig seine soziale Stabilität“, verdeutlicht AK-Direktorin Susanne Kißlinger.

Detaillierte Studienergebnisse: kaernten.arbeiterkammer.at/wohnen2025

AK fordert gezielte Maßnahmen

- ✓ Finanziellen Spielraum gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften und -gesellschaften sicherstellen, um den Bedarf an leistbarem Wohnraum decken zu können, sowie zur Sicherung vorhandener Flächen bzw. deren möglicher Erweiterung
- ✓ Mehr qualitativ hochwertigen Wohnraum im gemeinnützigen Wohnbau schaffen, vor allem 3- und 4-Zimmer-Wohnungen ab 70 m²
- ✓ Strategische Sicherung von Bauflächen, insbesondere entlang der Koralmbahn in einem Einzugsgebiet von rund 15 Minuten, weil sich durch die neue Bahnverbindung ganze Regionen künftig deutlich schneller und besser erreichen lassen
- ✓ 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)
- ✓ Derzeitige Wohnbeihilfe des Landes Kärnten regelmäßig auf deren Erfolg evaluieren und gegebenenfalls anpassen
- ✓ Transparente Abrechnungen und frühzeitige Information über Nachzahlungen zur Steigerung der Zufriedenheit im genossenschaftlichen Wohnbau
- ✓ Aus für befristete Mietverträge bei gewerblicher Vermietung