

Die Wohnungszählung in Wien

am 12. April 1917.

I. Art und Umfang der Zählung.

Der Wiener Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 6. Februar 1917 nach dem Berichte und Antrage des Wohnungsamtes der Stadt Wien den Beschluß gefaßt, eine Zählung der Wohnungen, Geschäftslokalitäten und Werkstätten in Wien zu veranstalten.

Beschluß
über die
Vornahme
der Zählung.

Diese Zählung sollte nicht bloß der Vorbereitung des Wohnungsnachweises dienen, dessen Schaffung für das Gemeindegebiet von Wien in derselben Gemeinderatsitzung beschlossen wurde, sondern sie sollte auch als Kriegszählung einen Überblick über den wirklichen Stand des Wiener Wohnungsmarktes geben. Dem Wohnungsamte der Stadt Wien, in dessen Aufgabenkreis die Vorbereitung aller Maßnahmen fällt, die sich für den Fall einer Wohnungsnot nach dem Kriege als geboten erweisen, sollte durch die Zählung und durch den Vergleich ihrer Ergebnisse mit jenen der unmittelbar vor Kriegsausbruch veranstalteten Wohnungszählung vom 20. Mai 1914 die Beurteilung der Frage ermöglicht oder doch erleichtert werden, welchen Einfluß der Krieg auf das Wohnungswesen in Wien ausgeübt hat.

Ziele und
Zwecke der
Zählung.

Die Organisation und Durchführung der Zählung erfolgte im wesentlichen nach dem Muster der Zählung vom Jahre 1914.

Organi-
sation und
Durchfüh-
rung der
Zählung.

Die Erhebung erfolgte nach dem Stande vom 12. April 1917.

Erhebungs-
tag.

Für die Zwecke der Zählung genügte die Verwendung eines einzigen Formulars, des Zählblattes. Dieses Zählblatt ist im Anhang abgedruckt. Es entspricht im wesentlichen dem im Jahre 1914 verwendeten Zählblatt, das sich gut bewährt hatte und wurde nur insoweit geändert, als sich die Notwendigkeit hiezu durch die Ausdehnung der Erhebung auf die Zählung der Geschäftslokalitäten und durch erweiterte Fragestellung ergab. Es enthält auf seiner ersten Seite nach einer kurzen, leichtfaßlichen an die Hausinhabung gerichteten Belehrung das Zählblatt für Geschäftslokalitäten. Dieses unterscheidet Geschäftslokalitäten im engeren Sinne, Werkstätten,

Das Zähl-
blatt.

Magazine und Lagerräume, Stallungen und Garagen, Ateliers. Erhoben wird nur die Art der Geschäftslokalitäten und ob das Lokal benützt wird oder leersteht. Das Formular ist so verfaßt worden, daß die Beantwortung der gestellten Fragen durch Einsetzung eines senkrechten Striches in der entsprechenden Rubrik geschehen konnte.

Das auf der zweiten Seite des Erhebungsformulars befindliche Zählblatt für Wohnungen erhebt die Zahl der Wohnräume einer jeden Wohnung, unterschieden nach Zimmer, Kabinett, Vorzimmer und Küche und knüpft daran vier, gegebenenfalls mit „ja“ zu beantwortende Fragen, nämlich

1. ob die Wohnung leersteht,
2. ob die Wohnpartei aus dem Kriegsgebiete zugezogen ist,
3. ob in die Wohnung Gas und
4. ob in die Wohnung elektrisches Licht eingeleitet ist.

Die Frage, ob Gas oder elektrisches Licht eingeleitet ist, wird auch im Zählblatt für Geschäftslokalitäten gestellt.

Was als Wohnung oder Geschäftslokale zu gelten hatte und die Abgrenzung des Begriffes der leeren Wohnung und des leeren Geschäftslokales ist dem Texte des Zählblattes zu entnehmen.

Als Erhebungsorgane fungierten gewissermaßen die Hausinhabungen, indem sie das Zählblatt selbst auszufüllen hatten, und die Brot- und Mehlkommissionen, welchen die Ausgabe der Zählblätter, ihre Einsammlung und die erste Durchsicht und Ordnung oblag. Die Herstellung der Gassenübersichten wurde von den Konfektionsamts-Abteilungen besorgt.

Die Bezirksübersichten und die weitere statistische Bearbeitung führte das Wohnungsamt der Stadt Wien aus, in dessen Händen auch die Vorbereitung und Organisation des ganzen Zählgeschäftes gelegen war.

Die statistische Bearbeitung erstreckte sich auf folgende Operationen:

1. Die Herstellung der Gemeindeübersicht
 - a) über die Wohnungen,
 - b) über die Geschäftslokalitäten.
2. Die Zusammenfassung der einzelnen Wohnungsgrößen zu Wohnungsgruppen und das Vorkommen dieser Wohnungsgruppen in den einzelnen Bezirken.
3. Die Berechnung von Verhältniszahlen mit besonderer Berücksichtigung der leerstehenden Wohnungen und Geschäftslokalitäten.

Die Erhebungsorgane.

Die statistische Verarbeitung durch das Wohnungsamt.

4. Die Besezung der Wohnungen insgesamt sowie der einzelnen Wohnungsgruppen durch Parteien, die während des Krieges aus Kriegsgebieten zugezogen sind.

5. Vergleich der Zählungsergebnisse vom Jahre 1917 mit den Ergebnissen der Zählung vom Jahre 1914.

Die statistische Bearbeitung ist noch nicht abgeschlossen, die Berechnungen, die uns einen weiteren Einblick in das Wiener Wohnungswesen gestatten sollen, werden fortgesetzt. So wird zum Beispiel derzeit der Anteil der Wohnungen und Geschäftslokalitäten, in welche Gas oder elektrisches Licht eingeleitet ist, an der Gesamtzahl der Wohnungen und Geschäftslokalitäten ermittelt.

Soweit die Ergebnisse der Zählung bereits bearbeitet wurden, sind sie im Anhang in 11 Tabellen und 4 graphischen Darstellungen niedergelegt.

An der Hand dieser übersichten und graphischen Darstellungen sollen im folgenden die Zählungsergebnisse besprochen werden.

II. Die Gemeindeübersicht über die Wohnungen.

(Tabelle I, II und II A.)

Die Tabellen unterscheiden 20 Wohnungsgrößen, für welche bezirksweise die absoluten Zahlen der Wohnungen insgesamt (Tabelle I) und der benützten (Tabelle II) wie der leerstehenden Wohnungen (Tabelle II A) angegeben werden. Während die ersten 19 Wohnungstypen die Wohnungen bis zu 4 Zimmern ausschließlich nach allen in Wien vorkommenden Wohnungsgrößen unterscheiden, umfaßt die 20. Wohnungstyp alle Wohnungen, die aus 4 Zimmern bestehen oder noch größer sind. Eine weitergehende Differenzierung der großen Wohnungen konnte unterbleiben, da ihr für die Beurteilung der Verhältnisse auf dem Wiener Wohnungsmarkte keine besondere Bedeutung zukommt.

Nach der Gemeindeübersicht betrug am 12. April 1917 die Gesamtzahl der Wohnungen in Wien 554.545. Die gebräuchlichste Wiener Wohnungstyp ist die aus Zimmer und Küche bestehende Wohnung: 187.405 Wohnungen, das ist etwas mehr als ein Drittel aller Wohnungen, sind von dieser Größe. Nächst dieser Wohnungsgröße findet sich am häufigsten die aus Zimmer, Kabinett und Küche bestehende Wohnung: 109.631 Wohnungen, das ist etwas weniger als ein Fünftel aller Wohnungen in Wien, gehören zu dieser Wohnungstyp. Alle anderen Wohnungsgrößen bleiben weit hinter der Zahl der Zimmer-Küchen und der Zimmer-Kabinett-Küchen-Wohnung zurück. So betragen

Die Unterscheidung der Wohnungsgrößen.

Zahl der Wohnungen nach ihren Größen.

die der Zahl nach am nächsten kommenden bloß aus einem Kabinett und aus einem Kabinett und einer Küche bestehenden Wohnungen nur mehr 30.534 und 37.426, das sind zusammen etwa ein Achtel aller Wohnungen in Wien. Die in Wien am seltensten vorkommenden Wohnungsgrößen sind die aus 3 Zimmern und 1 Küche (ohne Vorzimmer) bestehende Wohnung (1728 Wohnungen), dann die aus 2 Zimmern, 2 Kabinetten und 1 Küche bestehende Wohnung (2049 Wohnungen) und die aus 1 Zimmer, 2 Kabinetten und 1 Küche bestehende Wohnung (4996 Wohnungen). Wohnungen, die bloß aus einem einzigen Raume bestehen, der gleichzeitig als Koch-, Ess-, Wohn- und Schlafraum dienen muß, und in dem sich also alle menschlichen Erlebnisse von der Geburt bis zum Tode abspielen, gibt es in Wien im ganzen 41.399.

Die größte Anzahl Wohnungen hat der XVI. Bezirk, die geringste Zahl der I. Bezirk. (Im Jahre 1914 noch der XI. Bezirk.)

Die Tabellen II und IIA enthalten die Gemeindeübersicht, unterschieden nach benützten und leerstehenden Wohnungen.

Tabelle IIA gibt die absoluten Zahlen der Leerstehungen in den einzelnen Bezirken und für das ganze Gemeindegebiet von Wien mit Unterscheidung der Wohnungsgrößen.

Zahl der
Leerstehun-
gen.

Es wurden am Stichtage 8249 leerstehende Wohnungen gezählt. Nach Wohnungsgrößen geordnet weisen die am häufigsten vorkommenden Wohnungstypen — die Zimmer-Küchen-Wohnungen und die Zimmer-Kabinett-Küchen-Wohnungen — auch die größten absoluten Leerstehungsziffern aus (2406 und 1358 Wohnungen). Die geringsten absoluten Leerstehungsziffern werden für die aus 3 Zimmern und 1 Küche und aus 2 Zimmern, 2 Kabinetten und 1 Küche bestehenden Wohnungen angegeben (36 und 37 Wohnungen). Die größte absolute Zahl an Leerstehungen hat der X. Bezirk mit 1615 Wohnungen aufzuweisen. In diesem Bezirke entfallen jedoch mehr als 1000 Leerstehungen auf Wohnungen der Arbeiter der Ziegelwerke, die für den allgemeinen Wohnungsmarkt nicht in Betracht kommen.

Inwieweit die Wohnungszahl in den einzelnen Bezirken im Vergleiche zum Jahre 1914 zu- oder abgenommen hat und inwieweit sich das Leerstehungsverhältnis in den Bezirken und für ganz Wien verschoben hat, wird an anderer Stelle zu erörtern sein.

III. Das Leerstehungsverhältnis.

(Tabelle III.)

Diese Tabelle bringt das Verhältnis aller leerstehenden Wohnungen ohne Unterscheidung der Wohnungsgrößen zum Bestande aller Wohnungen für ganz Wien und für die einzelnen Bezirke.

Nach dieser Übersicht betrug das Leerstehungsverhältnis, das ist die Zahl der leeren Wohnungen, die auf je 100 aller vorhandenen Wohnungen entfallen, am Tage der Zählung für ganz Wien 1·49. Der Wohnungsvorrat ist sonach im Vergleich zum Jahre 1914 sogar etwas größer geworden (1914:1·39). Dennoch wäre es verfehlt, aus dieser Tatsache den Schluß ziehen zu wollen, daß sich die Lage des Wohnungsmarktes verbessert habe. Denn unter den derzeit leerstehenden Wohnungen befinden sich solche, die für den allgemeinen Wohnungsmarkt nicht in Betracht kommen. Scheidet man bloß die schon früher erwähnten mehr als 1000 Wohnungen der Ziegelwerksarbeiter aus, so sinkt die Leerstehungsziffer unter die schon als unbefriedigend empfundene Leerstehungszahl vom Jahre 1914 herunter. Die späteren Tabellen werden zeigen, daß die Zunahme der Leerstehungen nur bei den kleinen Wohnungen stattgefunden hat und durch Abwanderung und Aufgabe des eigenen Haushaltes in vielen Arbeiterbezirken zu erklären ist. Daß es sich hier nur um eine vorübergehende Erscheinung handelt, die nach Beendigung des Krieges durch ein anderes Bild verdrängt werden wird, ist mehr als wahrscheinlich.

In 8 Bezirken (X., XIII., XIV., XIX., XVI., XVII., XXI. und XII.) ist die Verhältniszahl der leerstehenden Wohnungen (3·70, 2·82, 2·59, 2·03, 1·78, 1·78, 1·54 und 1·51) größer als die für ganz Wien berechnete Durchschnittszahl (1·49). Im Jahre 1914 war von diesen Bezirken nur im X., XIII., XIX. und XXI. Bezirke die Verhältniszahl der leerstehenden Wohnungen (1·45, 2·65, 2·30 und 1·56) größer als die damals für alle leeren Wohnungen berechnete Verhältniszahl (1·39), hingegen war sie in den Bezirken XIV., XVI., XII. und XVII. wesentlich niedriger (0·54, 0·28, 0·80, 0·81) als die für ganz Wien berechnete Durchschnittszahl.

Umgekehrt wiesen damals nächst dem XIII. und XIX. Bezirke der I., XX., IV., VI., VII. und II. Bezirk die höchsten sich über dem Gesamtdurchschnitte bewegenden Leerstehungsätze (2·54, 2·19, 2·13, 2·04, 1·99 und 1·64) aus. Nach der Zählung vom 12. April 1917 weisen mit Ausnahme des XIII. und XIX. Bezirkes alle vorgenannten Bezirke niedrigere relative Leerstehungszahlen (I.:0·92, II.:0·43,

IV.: 0:80, VI.: 1:32, VII.: 1:20, XX.: 0:76) aus, als der Verhältniszahl aller Leerwohnungen in Wien (1:49) entspricht. Ja, die Verhältniszahl für den II. Bezirk ist sogar die niedrigste relative Leerstellungszahl, die bei dieser Zählung errechnet wurde. Wie diese außerordentlichen Verschiebungen der Leerstellungsverhältnisse in den einzelnen Bezirken entstanden sind, wird in anderem Zusammenhange klar erkennbar werden.

IV. Die Zusammenfassung der verschiedenen Wohnungstypen zu Wohnungsgruppen und das Vorkommen dieser Wohnungsgruppen in den einzelnen Bezirken.

(Tabelle IV und XV.)

Die in der Gemeindeübersicht ausgewiesenen Zahlen treten erst in das richtige Licht, wenn die einzelnen Wohnungstypen zu Gruppen zusammengefaßt werden. Die Zusammenfassung von Wohnungen verschiedener Größe zu einer Gruppe erfolgte nach der Zahl der Wohnräume (Zimmer, Kabinett) unter Berücksichtigung der Richtung, in welcher sich bei den verschiedenen Bevölkerungsschichten regelmäßig die Nachfrage bewegt. Man gelangt auf diesem Wege zur Bildung folgender 4 Wohnungsgruppen, die den Wiener Wohnungsverhältnissen angepaßt sind. Diesen entspricht es, nicht die Zahl der Wohnräume allein zugrunde zu legen, sondern „Zimmer“ und „Kabinett“ verschieden, und zwar das Kabinett gleich einem halben Zimmer, zu werten.

1. Gruppe der Kleinwohnungen. Sie umfaßt Wohnungen mit 1—2 Wohnräumen. Es gehören zu ihr die aus 1 Kabinett, 1 Kabinett und 1 Küche, 1 Zimmer, 1 Zimmer und 1 Küche, 1 Zimmer, 1 Vorzimmer und 1 Küche, 1 Zimmer, 1 Kabinett und 1 Küche und 1 Zimmer, 1 Kabinett, 1 Vorzimmer und 1 Küche bestehenden Wohnungen. Diese Gruppe, in der die ersten 7 Wohnungsgrößen der Gemeindeübersicht zusammengefaßt sind, trägt im wesentlichen den Charakter der eigentlichen Arbeiterwohnung.

2. Gruppe der kleineren Mittelwohnungen. Sie umfaßt Wohnungen von 2—3 Wohnräumen. Zu ihr gehören folgende Wohnungstypen: 1 Zimmer, 2 Kabinette und 1 Küche; 1 Zimmer, 2 Kabinette, 1 Vorzimmer und 1 Küche; 2 Zimmer, 1 Küche; 2 Zimmer, 1 Vorzimmer, 1 Küche.

Es sind dies die Wohnungen des minder gut situierten Mittelstandes (Kleinere Beamte, Gewerbetreibende).

3. Gruppe der größeren Mittelwohnungen. Sie umfaßt Wohnungen mit 3—4 Wohnräumen. Hieher gehören: 2 Zimmer, 1 Kabinett, 1 Küche; 2 Zimmer, 1 Kabinett, 1 Vorzimmer, 1 Küche; 2 Zimmer, 2 Kabinette, 1 Küche; 2 Zimmer, 2 Kabinette, 1 Vorzimmer, 1 Küche; 3 Zimmer, 1 Küche; 3 Zimmer, 1 Vorzimmer, 1 Küche; 3 Zimmer, 1 Kabinett, 1 Vorzimmer, 1 Küche.

Nach Wohnungen dieser Gruppe hält der besser gestellte Mittelstand die meiste Nachfrage.

4. Gruppe der großen Wohnungen. Sie umfaßt die Wohnungen mit 4 Zimmern und mehr Wohnräumen. Hieher gehören die aus 3 Zimmern, 2 Kabinetten, 1 Vorzimmer und 1 Küche und die aus 4 Zimmern und mehr Wohnräumen bestehenden Wohnungen, welche letztere Wohnungstypen bei der Zählung nicht weiter differenziert wurde.

Die Wohnungen dieser Gruppe sind von den wohlhabenden Bevölkerungskreisen besetzt.

Nach der Übersicht, welche die Tabelle IV gibt, gehörten am Tage der Zählung von den 554.545 in Wien gezählten Wohnungen 405.991 Wohnungen oder 73·21% aller Wohnungen der Gruppe der Kleinwohnungen, 51.856 Wohnungen oder 9·35% aller Wohnungen der Gruppe der kleineren Mittelwohnungen, 69.742 oder 12·58% aller Wohnungen der Gruppe der größeren Mittelwohnungen und bloß 26.956 Wohnungen oder 4·86% aller Wohnungen der Gruppe der großen Wohnungen an. (Nach dem Stande vom Jahre 1914 betrug der Anteil der Kleinwohnungen 73%, der kleineren Mittelwohnungen 9%, der größeren Mittelwohnungen 13% und der großen Wohnungen 5%.)

Betrachtet man die verschiedenen Wohnungsgruppen in den einzelnen Bezirken, so sind im X. Bezirke die Kleinwohnungen am stärksten vertreten; 92·93% aller Wohnungen im Bezirke gehören hier zur Gruppe der Kleinwohnungen. Nicht viel anders ist das Verhältnis im XVI., XI., XX., XIV., XXI., XVII. und XII. Bezirke. In diesen Bezirken bewegt sich der Anteil der Kleinwohnungen am Gesamtbestande aller Wohnungen im Bezirke zwischen 91·09% und 85·31%. Nur im VIII., IV., und I. Bezirke macht der Anteil der Kleinwohnungen weniger als die Hälfte aller im Bezirke vorhandenen Wohnungen aus (46·16%, 41·87%, 23·01%).

Die 2. Gruppe der kleineren Mittelwohnungen ist am stärksten in den Bezirken IV, VIII, VII, VI, IX, und II vertreten und am seltensten in den Bezirken X, XXI, XVI, XX und XIV zu finden.

Die 3. Gruppe der größeren Mittelwohnungen findet sich am häufigsten in den Bezirken VIII (28·21 %), IV (27·45 %), I (27·10 %), VII (24·62 %), IX (24·26 %) und VI (23·80 %), hingegen am seltensten in den Bezirken X (2·36 %), XVI (2·85 %) XI (3·54 %), XX (3·74 %) und XIV (4·08 %).

Die 4. Gruppe der großen Wohnungen macht im I. Bezirke 39·07 %, das sind fast $\frac{2}{5}$ aller Wohnungen des Bezirkes aus. Ihm folgt, wenn auch in weitem Abstände, der IV. Bezirk, in welchem 14·06 % der Wohnungen zu dieser Gruppe zählen. Dann kommen der XIX., VIII. und VI. Bezirk, in welchem die Zahl der großen Wohnungen etwa $\frac{1}{11}$ aller Wohnungen des Bezirkes ausmacht. Hingegen bildet im X., XVI. und XX. Bezirke die große Wohnung eine außerordentliche Seltenheit, da erst auf etwa 200 Wohnungen im Bezirke eine große Wohnung kommt.

Reiht man die Bezirke nach dem häufigsten Vorkommen der verschiedenen Wohnungsgruppen, so ergibt sich etwa folgendes Bild:

I. Gruppe (Kleinwohnungen): X., XVI., XI., XX., XIV., XXI., XVII. und XII. Bezirk.

II. Gruppe (kleinere Mittelwohnungen): IV., VIII., VII., IX. und VI. Bezirk.

III. Gruppe (größere Mittelwohnungen): VIII., IV., VII., IX. und VI. Bezirk.

IV. Gruppe (große Wohnungen): I., IV. und XIX. Bezirk.

In den übrigen Bezirken II, III, V, XIII, XV und XVIII überwiegt keine Wohnungsgruppe so sehr, daß sie dem Bezirke ein besonderes Gepräge verleihen würde.

Das Vorkommen der vier Wohnungsgruppen in den 21 Bezirken und den Anteil eines jeden Bezirkes am Gesamtbestande aller Wohnungen in Wien veranschaulicht auch die im Anhange beigelegte graphische Darstellung (Tabelle XV).

V. Das Leerstehungsverhältnis in den einzelnen Wohnungsgruppen.

(Tabelle V.)

Die Tabelle berechnet für jeden Bezirk das Leerstehungsverhältnis der in den einzelnen Wohnungsgruppen leerstehenden

Wohnungen zum Bestande aller in dieser Gruppe vorhandenen Wohnungen und gibt zusammenfassend für ganz Wien das Leerstehungsverhältnis jeder einzelnen Wohnungsgruppe an.

Nur bei der ersten Gruppe der Kleinwohnungen übersteigt die Verhältniszahl der leerstehenden Kleinwohnungen (1·60) die für ganz Wien berechnete Verhältniszahl aller Leerwohnungen (1·49). Bei den drei anderen Wohnungsgruppen bleibt das Leerstehungsverhältnis in der eigenen Gruppe hinter dem allgemeinen Leerstehungsätze zurück. Während die Verhältniszahl bei der zweiten Gruppe der kleineren Mittelwohnungen immerhin noch 1·40 beträgt, sinkt sie bei der dritten Gruppe der größeren Mittelwohnungen auf 1·04 und beträgt auch bei der Gruppe der großen Wohnungen bloß 1·07. Das Bild, das man aus diesen Ziffern gewinnt, ist grundverschieden von dem Bilde, das die Leerstehungsziffern der Zählung vom Jahre 1914 bieten. Denn damals waren es die Wohnungen der ersten Gruppe (Kleinwohnungen), deren Leerstehungsverhältnis sich weit unter dem für Wien berechneten Leerstehungsprozente bewegte, und mit zunehmender Größe der Wohnungen besserte sich das Leerstehungsverhältnis. Die Verhältniszahl der leerstehenden Kleinwohnungen betrug damals 0·89, in der Gruppe der kleineren Mittelwohnungen 1·67, in der Gruppe der größeren Mittelwohnungen 2·89 und in der Gruppe der großen Wohnungen 4·33. Während an kleinen Wohnungen und besonders an kleinsten Wohnungen im Jahre 1914 Wohnungsknappheit bestand, konnte man von einem Überfluß an großen Wohnungen sprechen. Nach der jetzigen Lage des Wohnungsmarktes, die mit den Ergebnissen der Zählung vom April 1917 übereinstimmt, ist das Angebot an Kleinwohnungen gerade noch ausreichend für den durch den beschränkten Umzugsverkehr geringen Bedarf, es macht sich jedoch immer stärker der außerordentliche Mangel an größeren Wohnungen fühlbar.

Zieht man in Betracht, daß trotz der grundverschiedenen Lage des Wohnungsmarktes im Jahre 1914 und 1917 das allgemeine Leerstehungsprozent in beiden Zählungen nicht wesentlich differierte, so zeigt sich abermals, daß für den praktischen Bedarf ein ohne Berücksichtigung der Wohnungsgrößen berechneter Leerstehungsatz nicht verwertbar ist und auch wohnungspolitisch die Aufstellung eines solchen Normalsatzes für den Mindestvorrat an Leerwohnungen keine Bedeutung hat.

Vergleicht man die Verhältniszahlen in den einzelnen Bezirken, so hatten in der Gruppe der Kleinwohnungen die Bezirke X (3·69),

XIII (3·19), XIV (2·51), XIX (2·14), XVII (1·80) und XVI (1·79) die höchsten Prozentsätze an leerstehenden Wohnungen und die Bezirke III (0·42), II (0·44), IX (0·49) und XX (0·64) die niedrigsten Prozentsätze an leerstehenden Wohnungen zu verzeichnen.

In der Gruppe der kleineren Mittelwohnungen haben die Bezirke X (4·90), XIV (3·73), XIX (3·05), XII (2·86), XIII (2·38) und XX (2·02) die höchsten Prozentsätze an Leerwohnungen und die Bezirke XI (0·14), II (0·22), III (0·28), IX (0·38) und XXI (0·62) die niedrigsten Prozentsätze aufzuweisen.

In der Gruppe der größeren Mittelwohnungen sind die Verhältniszahlen der leerstehenden Wohnungen in den Bezirken XIV (2·85), X (2·23), VI (2·06) und XII (1·85) am höchsten, in den Bezirken II (0·43), IX (0·48), III (0·53) und I (0·67) am niedrigsten.

In der Gruppe der großen Wohnungen haben die größten Prozentsätze an leerstehenden Wohnungen die Bezirke XX (3·90), XVII (2·53) VII (2·09), XIV (1·96), XII (1·94), VI und XIX (1·45) und die niedrigsten Prozentsätze die Bezirke VIII (0·59), IV (0·60), III (0·63), IX (0·65) und XXI (0·72) zu verzeichnen. Im XI. Bezirke stand am Zähltag überhaupt keine große Wohnung leer.

VI. Die Besetzung der Wohnungen durch Parteien, die während des Krieges aus Kriegsgebieten zugezogen sind.

(Tabelle VI.)

Für die Beurteilung der Gestaltung des Wohnungsmarktes schien es wertvoll, die Zahl der Wohnungen zu ermitteln, die von „Kriegsflüchtlingen“ bewohnt werden. Wie schon eingangs erwähnt wurde ist deshalb im Zählblatte eine hierauf bezügliche Frage gestellt worden. Die Ergebnisse der in dieser Richtung veranstalteten Zählung sind in der Tabelle VI verarbeitet. Die Tabelle gibt die absoluten und relativen Zahlen der Wohnungen überhaupt und unterschieden nach den vier Gruppen, die am 12. April 1917 von Parteien bewohnt wurden, die aus Kriegsgebieten zugezogen sind. Es mag der Besprechung der Tabelle vorausgeschickt werden, daß allerdings nicht nachgeprüft werden konnte, ob die Zählblätter in dieser Richtung verläßlich ausgefüllt wurden. Fehler können aber wohl nur in der Richtung unterlaufen sein, daß in vereinzelt Fällen die Beantwortung der Frage unterlassen wurde, so daß eher mit einer Erhöhung der in der Tabelle angeführten

und im folgenden beiprochenen Zahlen gerechnet werden muß. Es sind in Wien am Zählungstage 7710 Wohnungen von solchen Parteien bewohnt worden. In Prozenten berechnet standen 1·39 % aller Wohnungen in der Benützung dieser Parteien. Diese Zahl wird sinnfälliger, wenn man sich vor Augen hält, daß der Leerwohnungsvorrat an Wohnungen im Jahre 1914 gleichfalls 1·39 %, im Jahre 1917 — 1·49 % betragen hat.

In der Gruppe der Kleinwohnungen sind 1·22 % (4953 Wohnungen), in der Gruppe der kleineren Mittelwohnungen 2·02 % (1047 Wohnungen), in der Gruppe der größeren Mittelwohnungen 2·07 % (1444 Wohnungen) und in der Gruppe der großen Wohnungen 0·99 % (266 Wohnungen) aller Wohnungen der betreffenden Gruppe in der Benützung dieser zugezogenen Parteien gestanden. Stellen wir uns einmal vor, daß ein Zuzug dieser Parteien nach Wien nicht stattgefunden hätte, so würden (unter der Voraussetzung, daß alle sonstigen Verhältnisse gleichgeblieben wären) am 12. April 1917 in Wien statt 8249 Wohnungen (1·49 %) **15.959** Wohnungen oder 2·88 % aller Wohnungen leergestanden sein. In der Gruppe der Kleinwohnungen würden statt 6508 Wohnungen (1·60 %) 11.461 Wohnungen (2·82 %), in der Gruppe der kleineren Mittelwohnungen statt 725 Wohnungen (1·40 %) 1772 Wohnungen (3·42 %), in der Gruppe der größeren Mittelwohnungen statt 727 Wohnungen (1·04 %) 2171 Wohnungen (3·11 %) und in der Gruppe der großen Wohnungen statt 289 Wohnungen (1·07 %) 555 Wohnungen (2·06 %) leergestanden sein.

Untersucht man die Verhältnisse in den einzelnen Bezirken, so sind im XX. Bezirke und im II. Bezirke die Verhältniszahlen am höchsten. 5·96 % und 5·30 % aller Wohnungen in diesen Bezirken werden von zugezogenen Parteien bewohnt. In der Tat ist in diesen beiden Bezirken der Leerstellungsvorrat auf ein Mindestmaß zusammengeschmolzen. Nächst diesen beiden Bezirken sind die Wohnungen des IX., VIII., VII. und VI. Bezirkes am stärksten von den zugezogenen Parteien besetzt (Verhältniszahlen: 2·66, 2·17, 1·63, 1·34). Die geringste Besetzung durch zugezogene Parteien weisen der XI., XII., XIII. und X. Bezirk auf (Verhältniszahlen: 0·18, 0·29, 0·33 und 0·45).

VII. Vergleich der beiden Zählungen vom 20. Mai 1914 und vom 12. April 1917.

(Tabelle VII, VIII, VIII A, XII—XIV.)

Sehr wertvoll ist der Vergleich der Ergebnisse der Kriegszählung mit jenen der Wohnungszählung vom Jahre 1914. Die Tabellen VII, VIII und VIII A stellen die Ergebnisse beider Zählungen zusammen. Tabelle VII gibt den Gesamtbestand der Wohnungen in beiden Jahren, die absoluten und relativen Zahlen des Zuwachses oder Abfalles an Wohnungen und die Verhältniszahlen der leerstehenden Wohnungen, unterschiedlich für jeden Bezirk. Tabelle VIII und VIII A berechnen dieselben Verhältnisse für die vier Wohnungsgruppen.

Der Zuwachs an Wohnungen beträgt für den Zeitraum, der zwischen den beiden Zählungen liegt, 13.555, das sind im Verhältnisse zum Bestande vom Jahre 1914 — 2·51 %. Am stärksten ist der Wohnungszuwachs in den Bezirken XV (13·62 %), XI (6·87 %), XIX (5·48 %), X (5·22 %), XX (5·15 %) und XXI (5·07 %).

Einen Abfall an Wohnungen weisen die Bezirke I, VII, IX und XIV auf. Die Erklärung hiefür ist teils in dem Wegfall vieler Kleinwohnungen durch Umbauten, teils in der Umwandlung von Wohnungen zu Geschäftslokalitäten und wohl auch darin zu finden, daß oft ganze Häuser Bureauzwecken dienen und dadurch in die Zählung nicht einbezogen wurden.

Die Zunahme des Leerstehungsverhältnisses ist, wie die Tabelle VII zeigt, nur in jenen Bezirken zu verzeichnen, die vorwiegend von Arbeitern bewohnt werden, in denen daher die Kleinwohnung überwiegt. Es sind dies der X., XI., XII., XIV., XVI. und XVII. Bezirk. Eine Ausnahme bilden der XX. und XXI. Bezirk, bei welchen eine Abnahme des Leerstehungsverhältnisses um 1·43 % und 0·02 % festzustellen ist. Hier darf nicht übersehen werden, daß in diesen beiden Bezirken die von den Arbeiterfamilien verlassenen Wohnungen von Kriegsflüchtlingen besetzt wurden. Wäre dies nicht der Fall gewesen, so würde auch im XX. Bezirke eine Zunahme des Leerstehungsverhältnisses sogar um 4·53 % und im XXI. Bezirke um 0·21 % zu verzeichnen sein. Außer in den Arbeiterbezirken hat das Leerstehungsverhältnis nur noch im XIII. und im XV. Bezirke im Vergleich zum Jahre 1914 um 0·17 % und 0·58 % zugenommen. Die Erklärung, daß auch in diesen beiden Bezirken, in welchen die Kleinwohnungen nicht überwiegen, das Leerstehungsverhältnis zugenommen hat, liefern die korrespondierenden

Ziffern über den Wohnungszuwachs seit 1914. Im XIII. Bezirke kommt für die Zunahme des Leerstehungsverhältnisses vielleicht auch der Umstand in Betracht, daß die Zählung um mehr als einen Monat früher vorgenommen wurde als im Jahre 1914 und deshalb manche Sommerwohnung, die am 20. Mai 1914 als benützt gezählt wurde, am 12. April 1917 als leerstehend verzeichnet wurde.

In allen übrigen Bezirken hat das Leerstehungsverhältnis abgenommen. Die Abnahme ist nächst dem XX. Bezirke am stärksten in den Bezirken I (— 1·62 %), IV (— 1·33 %), II (— 1·21 %) und III (— 0·97 %). Für die Abnahme im Bezirke II gibt ebenso wie für den früher erwähnten XX. Bezirk die Tabelle VI die Aufklärung. Die Abnahme im I. Bezirke findet wohl ihre ausschließliche Erklärung durch die fast restlose Heranziehung aller leergestandenen großen Wohnungen für Bureauzwecke der vielen im Kriege gegründeten Zentralen, Ämter und dergleichen. Im III. und IV. Bezirke hat jedenfalls neben diesen Ursachen auch die Nähe des Kriegsministeriums bewirkt, daß der vorhandene Wohnungsvorrat fast erschöpft wurde.

Nach den Tabellen VIII und VIIIA hat die Gruppe der großen Wohnungen im Vergleiche vom Jahre 1914 auf das Jahr 1917 relativ den stärksten Wohnungszuwachs aufzuweisen. Der Zuwachs in dieser Gruppe beträgt 4·34 % (1122 Wohnungen). In der Gruppe der Kleinwohnungen beträgt der Zuwachs 3·09 % (12.188 Wohnungen); in der Gruppe der kleineren Mittelwohnungen 1·86 % (947 Wohnungen); hingegen ist in der Gruppe der größeren Mittelwohnungen merkwürdigerweise ein Abfall von 1 % (702 Wohnungen) zu verzeichnen.

Im umgekehrten Verhältnisse bewegen sich die Verhältniszahlen der Leerwohnungen im Vergleiche vom Jahre 1914 auf das Jahr 1917.

Während in der Gruppe der großen Wohnungen im Jahre 1914 noch von je 100 großen Wohnungen 4·33 leerstanden, standen in dieser Gruppe am 12. April 1917 nur mehr 1·07 Wohnungen leer. Das Leerstehungsverhältnis der großen Wohnungen hat daher vom Jahre 1914 auf das Jahr 1917 um 3·26 % abgenommen. Die gleiche Erscheinung zeigt sich bei der Gruppe der kleineren Mittelwohnungen, bei welchen sich das Leerstehungsverhältnis allerdings nur um 0·27 % verschlechtert hat. In der Gruppe der größeren Mittelwohnungen beträgt die Abnahme des Leerstehungsverhältnisses 1·85 %. Dagegen ist in der Gruppe der Kleinwohnungen eine Besserung des Leerstehungsverhältnisses zu verzeichnen. Im Jahre 1914 standen von

je 100 Kleinwohnungen 0·89, im Jahre 1917 schon 1·60 leer, also eine Zunahme von 0·71 %.

Noch augenfälliger sind oft in den einzelnen Bezirken die Verschiebungen, die bei den vier Gruppen im Wohnungsbestande und im Leerstehungsverhältnisse zu verzeichnen sind.

Zur Veranschaulichung der Leerstehungsverhältnisse dienen auch die in den Tabellen XII—XIV enthaltenen graphischen Darstellungen, welche für die leerstehenden Wohnungen der 21 Bezirke ohne Unterschied der Größe und gesondert für die Gruppe der leerstehenden Kleinwohnungen und die Gruppe der leerstehenden großen Wohnungen verfaßt wurden.

Die in den Tabellen XII und XIII enthaltenen graphischen Darstellungen zeigen nicht nur die Leerstehungskurven nach der Zählung vom 20. Mai 1914 und vom 12. April 1917, sondern deuten außerdem noch an, wie die Kurvenlinien der leerstehenden Wohnungen verlaufen würden, wenn am 12. April 1917 auch die von Kriegsflüchtlingsen besetzten Wohnungen leergestanden wären.

VIII. Das Zählungsergebnis bei den Geschäftslokalitäten.

(Tabelle IX, X und XI.)

Eine Zählung der Geschäftslokalitäten hatte bisher nicht stattgefunden. Ein ziffermäßiger Vergleich mit einer früheren Zählung kann daher nicht angestellt werden. Immerhin läßt sich sagen, daß zweifellos infolge der langen Dauer des Krieges die für das ganze gewerbliche Leben bedauernswerte Erscheinung zutage getreten ist, daß die Zahl der leerstehenden Geschäftslokalitäten eine außerordentliche Steigerung erfahren hat. Noch wenige Jahre vor Kriegsausbruch beklagte man den ständigen Mangel an Werkstätten und verschiedene Maßnahmen und Projekte wurden erwogen und zum Teile auch durchgeführt, durch welche im Interesse der Gewerbetreibenden diesem Mangel abgeholfen werden sollte. Heute ist infolge vollständigen Aufhörens der Nachfrage und durch die Auflassung vieler Betriebe an leerstehenden Werkstätten in Wien ein außerordentlicher überschuß vorhanden.

An der Hand der Tabellen IX, X und XI können die außergewöhnlichen Zustände auf diesem Gebiete des Wohnungsmarktes klar überblickt werden.

An 12. April 1917 wurden in Wien 119.887 Geschäftslokalitäten gezählt. Davon waren 62.720 oder 52·32 % Geschäftslokalitäten im engeren Sinne (Läden), 21.134 oder 17·63 % Werkstätten, 23.617 oder 19·70 % Magazine und Lagerräume, 10.035 oder 8·37 % Stallungen und Garagen und 2381 oder 1·98 % Ateliers.

Von den gezählten 119.887 Geschäftslokalitäten standen 12.200 oder 10·18 % leer. Davon gehörten 5046 zur Kategorie der Geschäftslokalitäten im engeren Sinne, 2751 zur Kategorie der Werkstätten, 2558 zu den Magazinen und Lagerräumen, 1449 zu den Stallungen und Garagen und 396 zur Kategorie der Ateliers. Berechnet man das Verhältnis aller leerstehenden Geschäftslokalitäten einer Kategorie zum Bestande aller vorhandenen Geschäftslokalitäten der gleichen Kategorie, so kommt man zu dem Ergebnisse, daß von je 100 Geschäftslokalitäten im engeren Sinne 8·05, von je 100 Werkstätten 13·02, von je 100 Magazinen und Lagerräumen 10·83, von je 100 Stallungen und Garagen 14·44 und von je 100 Ateliers 16·63 am Zählungstage standen.

Die Zahl der leerstehenden Geschäftslokalitäten ist somit, wie dies ja auch eine Wanderung durch die Straßen Wiens zeigt, überaus groß und die Aussichten, die sich daraus für die Gestaltung des Geschäftslebens auch nach dem Kriege entfalten, wenig erfreulich.

IX. Schlußbemerkung.

Am Schlusse dieser Arbeit soll noch darauf aufmerksam gemacht werden, daß der durch die Zählung festgestellte Vorrat an leerstehenden Wohnungen keineswegs restlos für den allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung steht. Von den 8249 Wohnungen, die in Wien am 12. April 1917 leerstanden, müssen zunächst einmal alle jene Wohnungen außer Betracht gelassen werden, die nur an eine besondere Kategorie von Mietern vermietet werden und daher dem eigentlichen Wohnungsmarkte nicht zugänglich sind. Auf diese Weise scheiden zum Beispiel für den allgemeinen Bedarf allein im X. Bezirke mehr als 1000 Wohnungen aus, die nur an Arbeiter der Ziegelwerke vermietet werden. Es müssen ferner für den sofortigen praktischen Bedarf alle jene leerstehenden Wohnungen außer Betracht gelassen werden, deren Benützung wegen Gebrechen aus sanitären oder

baupolizeilichen Gründen unzulässig ist. Daß durch den Wegfall dieser beiden Kategorien von leerstehenden Wohnungen der durch die Zählung ermittelte ohnehin geringe Vorrat an Leerwohnungen ganz beträchtlich zusammenschmilzt, beweist am besten der Zahlenüberblick über den ersten am 2. Mai 1917 veröffentlichten Ausweis des für die leerstehenden Wohnungen obligatorischen Wohnungsnachweises der Stadt Wien. In diesem Ausweise wird die Zahl der leerstehenden, sofort vermietbaren Wohnungen mit 4574 angegeben. Hierbei ist zu beachten, daß die im Nachweise ausgewiesenen leerstehenden Wohnungen auf Grund der Zählung ermittelt und nur jene Wohnungen ausgeschieden wurden, welche eben, wie oben geschildert, für den praktischen sofortigen Bedarf nicht in Betracht kommen, und außerdem jene, welche in der Zeit vom Zählungstage bis zum 30. April 1917 durch Vermietung bereits in Wegfall gekommen waren.