

## MIETEN FRESSEN LEBEN → ARMUTSFALLE WOHNEN

Heinz Schoibl  
Helix – Forschung und Beratung  
Salzburg, 2019

Leistbares Wohnen ist aktuell in aller Munde, aber der Begriff Leistbarkeit bleibt unscharf. Tatsache ist, dass der „Wohnungsmarkt“ (ein denkbar ungenauer und irreführender Terminus, zumal wesentliche Voraussetzungen für einen marktförmigen Austausch zwischen Anbieter\*innen und Nachfrager\*innen fehlen) in mehrere Segmente unterteilt ist, die sich in Bezug auf das Preisniveau mit zunehmender Geschwindigkeit voneinander entfernen. Dies führte in den vergangenen Jahrzehnten zu einer scherenförmigen Kluft zwischen Einkommen einerseits und Wohnkosten zum Anderen.



Wohnen ist ein Grundbedürfnis und auf unterschiedlichen Ebenen auch als individuelles Grundrecht definiert. So schlägt etwa die Europäische Sozialcharta im §30 ein Recht auf Schutz vor Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit sowie im § 31 ein individuelles Recht auf Wohnen vor. Österreich hat die Europäische Sozialcharta zwar ratifiziert, die §§ 30 und 31 jedoch ausgeklammert und damit begründet, dass diese Bestimmungen den rechtlichen Grundlagen für die Gewährleistung von sozialer Sicherheit sowie der Versorgung mit adäquatem Wohnraum widersprechen würden. Diese Begründung widerspricht jedoch der Tatsache, dass in Bezug auf soziale Sicherheit, Schutz vor Armut und Wohnungslosigkeit erhebliche Mängel sowie hinsichtlich des Zugangs zu leistbarem Wohnraum große Hürden und eklatante Diskriminierungen gegeben sind.

Im Folgenden stelle ich vier armutsrelevante Risiken einer neoliberalen und dem Grunde nach unsolidarischen Wohn- und Sozialpolitik zur Diskussion.

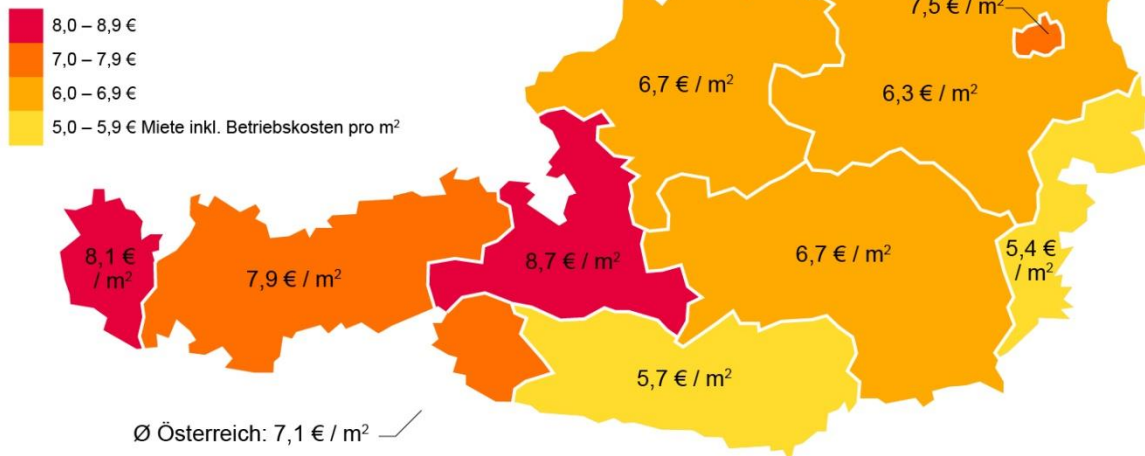
### ZUGANG ZU LEISTBAREN WOHNUNGEN

Die soziale Wohnungspolitik hat insofern eine große Bedeutung für die Wohnversorgung von Menschen, deren Einkommen tendenziell beschränkt ist, sich also die Bildung von Wohneigentum nicht leisten können und auf günstige Mietangebote angewiesen sind. Tatsächlich ist dieses Segment des Wohnungsmarktes allzu klein. Im bundesweiten Querschnitt bildet Wohneigentum (die Besitzer\*innen wohnen in den eigenen vier Wänden) mit ca. 50% den größten Brocken des Wohnungsbestandes. Auf soziale Mietwohnungen und Wohnverhältnisse auf dem privaten Wohnungsmarkt entfallen jeweils 20%. Weitere 10% des Wohnungsbestands entfallen auf familiäre Nutzungsverhältnisse, Firmenquartiere, Untermietverhältnisse etc. Mit anderen Worten: Lediglich ein knappes Fünftel des Wohnungsbestandes ist im Rahmen sozialer Kriterien für Zugang, Preisbildung und Wohnsicherheit geregelt. Der Mangel an verfügbaren und leistbaren Wohnungen (im Sinne sozialer Kriterien der Preisgestaltung) hat sich in den vergangenen Jahren dramatisch zugespitzt und wird von den Gemeinden als Argument dafür herangezogen, dass sie die Zugänge zu diesem Segment des Wohnungsbestandes restriktiv halten. Insbesondere Menschen mit Migrationshintergrund werden hinsichtlich des Zugangs indirekt bis direkt diskriminiert und systematisch benachteiligt (vgl. Schoibl 2018).

Die kommunalen Wohnungsmärkte in Österreich zeichnen sich durch Qualität und reichhaltige Angebote aus, nicht jedoch in Hinblick auf verfügbare leistbare Wohnungen. Zudem weist der Überblick über die regionalen Wohnungsmärkte einen deutlichen Preisunterschied zwischen Ost und West-Österreich auf.

### Mietkosten in Österreich

Durchschnitt über alle Hauptmietwohnungen nach Bundesland



Quelle und Grafik: STATISTIK AUSTRIA, Mikrozensus 2015, erstellt am 30.05.2016.

2

Salzburg erweist sich im Österreich-Vergleich als Spitzenreiter. Zu beachten ist hier jedoch, dass es sich bei den vorgestellten Mietpreisen um einen Durchschnitt aller Mietwohnungen handelt, dass hier also sowohl Gemeinde- und geförderte Wohnungen ebenso enthalten sind wie Langzeitmieten, die zu Zeiten vor dem Immobilien-Boom der letzten Jahre abgeschlossen wurden und mietrechtlich (noch) halbwegs geschützt sind. Mit Blick auf aktuelle Wohnungssuche ist jedoch der Markt der tatsächlich angebotenen Wohnungen zu beachten (siehe dazu im Anhang den Überblick über den Wohnungsspiegel in den Salzburger Nachrichten).

Der überwiegende Teil des Wohnungsbestandes ist einer sozial ausgerichteten Preisgestaltung und -kontrolle entzogen. Hier herrschen die Gesetze des Marktes, sprich: das Streben nach Profit und Rendite. Auf dem „freien“ Wohnungsmarkt sind die Wohnkosten hoch und die Konditionen (z.B. bezüglich Befristung, Nebenkosten für Makler\*innen etc.) herausfordernd. Haushalte mit niedrigen Einkommen, die u.a. aufgrund von Mobilität oder ihrem fremdenrechtlichen Status vom Zugang zu einer Gemeinde- oder geförderten Mietwohnung ausgeschlossen sind, können sich die Mietkosten auf dem privaten Wohnungsmarkt aus eigenem Vermögen nicht leisten und sind auf öffentliche Förderungen (Wohnbeihilfe sowie Mietkostenförderung aus der BMS) angewiesen (Stöger/Schoibl 2014).

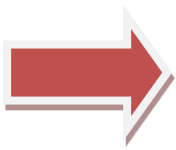
In Salzburg sieht das z.B. so aus: In der Mindestsicherungsverordnung wurde im Jahr 2005 als „höchst zulässiger Wohnaufwand“ normiert, dass die Kosten pro Quadratmeter höchstens € 9,16 betragen dürfen. Dieser Höchstbetrag wurde in den Folgejahren nicht valorisiert, obwohl die durchschnittlichen Wohnkosten auf dem privaten Wohnungsmarkt kontinuierlich angestiegen sind und neue Mietverträge im Jahr 2018 bereits € 16,7 pro Quadratmeter erreicht haben. Die Lücke zwischen dem durchschnittlichen Wohnpreis auf dem freien Wohnungsmarkt und dem Förderlimit in der BMS belief sich im Jahr 2018 mithin auf 82% (Schoibl 2018).

## VERHINDERUNG VON WOHNUNGSLOSIGKEIT

---

Wohnungslosigkeit entsteht in der Regel entweder infolge eines Wohnungsverlustes, sprich: Delogierung, oder im Kontext des Übergangs aus einer Wohnversorgung (Lebensgemeinschaft/Ehe, elterlicher Haushalt oder stationärer Aufenthalt in Klinik, Haft etc.).

**Delogierungsprävention:** Die Regelvorsorgen für die Prävention von Wohnungsverlusten durch Delogierungen sind in Österreich noch keineswegs flächendeckend gewährleistet und zudem insbesondere für den Bereich des privaten Wohnungsmarktes keineswegs adäquat ausgestattet. Dementsprechend ist dieses Einfallstor in die Wohnungslosigkeit nach wie vor sperrangelweit geöffnet. In den vergangenen Jahren ist der Anfall einer gerichtlichen Auflösung von Mietverhältnissen sowie von Zwangsräumungen von Wohnungen nur langsam zurückgegangen. Von 2017 auf 2018 kam es gegen den langjährigen Trend des Rückgangs von vollzogenen Zwangsräumungen erstmals wieder zu einer Zunahme von Delogierungsfällen:



Im Jahr 2017 wurden insgesamt 4.326 Haushalte delogiert, im Jahr 2018 waren 4.587 Haushalte von einer Zwangsräumung betroffen. Das entspricht einer Zunahme von + 6%.

**Übergangs-/Entlassungsmanagement:** Für Wohnprobleme am Übergang aus institutioneller Wohnversorgung (Klinik, Justiz, Jugendwohlfahrt etc.) in eine eigenständige Unterkunft gibt es aktuell kein adäquates Monitoring, so dass keine quantitativen Daten zur Entlassung in die Wohnungslosigkeit. Praxisberichte aus entsprechenden Versorgungsbereichen machen aber deutlich, dass das Entlassungsmanagement nur unzureichend ausgestattet ist und eine adäquate Wohnversorgung nach einem stationären Aufenthalt nicht gewährleisten kann. Nur zu oft wird eine Entlassung in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe (in vielen Fällen handelt es sich um die tageweise Unterbringung in Notschlafstellen) in Kauf genommen (BAWO 2016).

3

## BEKÄMPFUNG UND BEENDIGUNG VON WOHNUNGSLOSIGKEIT

---

Wohnungslosigkeit ist eine extreme Form der Verarmung, die sich insbesondere dadurch auszeichnet, dass viele Betroffene über mehr / minder lange Zeiträume versuchen, die akute Problemlage zu verstecken. Formen der verdeckten Wohnungslosigkeit, z.B. durch zeitweise Nächtigung bei Bekannte, sind vor allem bei Jugendlichen und jungen Erwachsenen sowie bei Frauen in Wohnungsnot anzutreffen, die häufig erst dann Kontakt zu Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe (WLH) aufnehmen, wenn die privaten Netzwerke brüchig werden. Trotz vielfältiger Bemühungen der WLH um niederschwellige Zugänge zu Beratung und Hilfe sind die Einrichtungen häufig mit Chronifizierung und weitergehenden Folgen von Marginalisierung befasst.

Exakte Daten zum Ausmaß von Wohnungslosigkeit liegen bis dato nicht vor (BAWO 2015). Als Annäherung kann hier auf eine Untersuchung aus dem Jahr 2008 hingewiesen werden. Damals waren im Verlauf eines Kalenderjahres mehr als 37.000 Österreicher\*innen in Kontakt mit einer Einrichtung der WLH.

Nach jüngsten Erkenntnissen sind die sozialen und gesundheitlichen Folgen von Wohnungslosigkeit dramatisch: „Ihre Sterblichkeit ist in allen Altersgruppen dramatisch erhöht. In der Altersgruppe 35 bis 44 Jahre sind bei wohnungslosen Männern etwa sechsmal mehr Sterbefälle zu verzeichnen ... als bei der männlichen Gesamtbevölkerung ... Es ist davon auszugehen, dass Menschen, die wohnungslos sind, um ungefähr 20 Jahre früher sterben als Menschen, die nicht wohnungslos sind.“ (Statistik Austria 2018, S. 8)

## WAS TUN?

---

In den vergangenen Jahren ist das quantitative Ausmaß von Wohnungslosigkeit stetig gestiegen. Um diesem Trend entgegenwirken und eine Trendwende einleiten zu können, fordert die BAWO (Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe) die zuständigen PolitikerInnen des Bundes, der Bundesländer und der Kommunen auf,

- die Kernbestimmungen der Bedarfsorientierten Mindestsicherung tatsächlich den Bedürfnissen der betroffenen Menschen anzupassen und damit sicherzustellen, dass die Förderung von Wohnkosten sich an den tatsächlichen Kosten orientiert.
- Prävention von Wohnungslosigkeit ist mit Rechtsanspruch zu versehen und umzusetzen.
- Die Vergabe von geförderten Mietwohnungen durch Städte und gemeinnützige Bauträger ist nach den Kriterien der Bedürftigkeit auszurichten und diskriminierungsfrei zu gestalten.
- Effektive Maßnahmen für eine systematische Beendigung von Wohnungslosigkeit sind auf die Agenda der Sozial- und Wohnpolitik in Österreich zu setzen, um die Lebenslage von wohnungslosen Menschen und deren Chancen auf Bewältigung ihrer Notlage nachhaltig verbessern zu können.
- Die Bundesregierung ist aufgefordert, ein Bundesgesetz Wohnungslosenhilfe zu erarbeiten und zu beschließen, das sicherstellen kann, dass das Menschenrecht auf Wohnen sowie das Menschenrecht auf Schutz vor Armut und sozialer Ausgrenzung bei den Betroffenen von Wohnprekariat, Wohnungsnot und Wohnungslosigkeit auch tatsächlich ankommen.
- Weil Schutz vor Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit ein Grundbedürfnis ist, müssen auch von Österreich die §§ 30 und 31 der revidierten Europäischen Sozialcharta ratifiziert werden.

## ANHANG: EXEMPLARISCHER BLICK AUF DEN PRIVATEN WOHNUNGSMARKT

---

AM BEISPIEL DER IMMOBILIENINSERATE IN DEN SALZBURGER NACHRICHTEN VOM SAMSTAG, 23.2.2019

---

Die Immobilienseiten der SN vom 23.2.2019 bieten ein breites Spektrum an überdurchschnittlich lukrativen und vielversprechenden Angeboten, die sicherlich bestens geeignet sind, persönliche Wohnwünsche zu erfüllen, sofern eben das nötige Kleingeld vorhanden ist.

### DER HÄUSERMARKT

---

Das beginnt mit 17 Inseraten, in denen Einfamilien- bis Mehrgeschoßbauten – überwiegend mit Garten – angeboten werden. Diese Angebote stehen für einen Quadratmeterpreis ab € 4.500 pro Quadratmeter zum Verkauf. Auch für interessierte Anleger hat der Häusermarkt was zu bieten: ein Anlageobjekt mit 9 abgeschlossenen und gut vermieteten Wohnungen verspricht eine jährliche Rendite von 8 Prozent. (Siehe dazu Häuserangebote im Anhang 1)

### DER EIGENTUMSWOHNUNGSMARKT

---

Insgesamt umfasst die Liste der angebotenen Eigentumswohnungen 20 Einträge. Auch hier fällt auf den ersten Blick auf, dass es sich dabei überwiegend um ausgesprochen opulente Wohnobjekte handelt. Die Wohnungen sind durch die Bank groß. Lediglich 2 Garconnieren stehen drei Zwei-Zimmer-Wohnungen gegenüber. Der Rest der Angebote hat 3 bis 4 Zimmer oder umfasst, als Edelpenthouse beworben, großzügige 189 m<sup>2</sup> zu nahezu unerschwinglichen € 9.239 pro Quadratmeter.

Für Eigentumswohnungen werden auf dem privaten Wohnungsmarkt Preise von € 3.500 pro Quadratmeter (in einigen wenigen Ausnahmen) bis knapp € 10.000 verlangt.

### DER MIETWOHNUNGSMARKT

---

39 Einträgen für den Erwerb von Wohneigentum (Häuser und Eigentumswohnungen) stehen knappe 22 Mietobjekte gegenüber. Im Durchschnitt werden für diese Wohnungen € 925 (nicht immer inkl.) an Miete verlangt. Bereits auf den ersten Blick wird deutlich, dass diese „ortsüblichen“ Mietkosten nicht mit dem per Verordnung der Landesregierung festgelegten höchst zulässigen Wohnaufwand für BMS-Bezieher\*innen übereinstimmen.

Der detaillierte Vergleich der Wohnkosten mit dem höchst zulässigen Wohnaufwand in der BMS ergibt folgendes Bild:

- Für eine Einzelperson im BMS-Bezug stehen maximal € 380 zur Verfügung  
→ an diesem Wochenende kein einziges Angebot
- Für einen Zweipersonenhaushalt im BMS-Bezug stehen maximal € 484 zur Verfügung  
→ an diesem Wochenende kein Angebot, das die Garconniere für € 420 dezidiert nur für einen Einpersonenhaushalt gedacht ist, kommt diese als Angebot für einen 2 Personenhaushalt schlicht nicht in Frage.

- Für einen Dreipersonenhaushalt im BMS-Bezug können maximal € 657 gewährt werden  
 → dafür sieht das Angebot in den SN nur 1 Garconniere vor, die gewissermaßen im leistbaren Rahmen läge und 39 m<sup>2</sup> für „bescheidene“ € 550 anbietet. Das entspricht einem Quadratmeterpreis von € 14,10. Eine Finanzierung über das Sozialamt würde in diesem Fall jedoch daran scheitern, zumal damit erheblicher Überbelag drohen würde.

## DER MARKT DER (DAUER)ZIMMER

---

Aber wer wird denn gleich die Hoffnung aufgeben. Immerhin gibt es in den SN insgesamt vier Angebote für einzelne Zimmer, die von Ein-Personen-Haushalten mehr / minder dauerhaft gebucht werden können. Im Durchschnitt werden für diese Zimmer € 360 verlangt.

## RESÜMEE

---

Der Blick auf die SN-Inseratenseite verrät leider nichts Neues. Ganz offensichtlich ist der private Wohnungsmarkt nicht in der Lage, den Wohnbedarf von einkommensschwächeren Haushalten zu decken. Ganz im Gegenteil zeigt der Vergleich mit dem per Verordnung festgelegten höchst zulässigen Wohnaufwand in der BMS, dass der private Wohnungsmarkt für Einzelpersonen, die im BMS-Bezug stehen, keine einzige Wohnung bereithält. Diese Feststellung gilt auch für Zwei-Personen-Haushalte, die ebenfalls leer ausgehen. Erst für den anteiligen Höchstsatz für einen Drei-Personen-Haushalt gibt es einen Treffer. In Frage für die Deckung des Wohnbedarfs kommt allerdings nur eine Garconniere, mithin die Förderung von eklatantem Überbelag.

6

## ANHANG 1) HÄUSERANGEBOTE IM TABELLARISCHEN ÜBERBLICK

---

Villenetage mit Terrasse und Garten, 130 qm zum Kauf → € 5.000 m <sup>2</sup>	€ 650.000
Altbau-Maisonette, 137 qm zum Kauf	€ 743.162
Landhausvilla, 320 qm zum Kauf	€ 1,240.000
Landhausvilla, 230 qm zum Kauf	€ 1,590.000
Doppelhaushälfte, 4 Zimmer, 110 qm zum Kauf → € 5.500 m <sup>2</sup>	€ 495.000
Wohnhaus mit Garten, 125 qm zum Kauf	€ 825.000
Bauernsacherl, 313 qm zum Kauf	€ 850.000
Einfamilienhaus, 340 qm zum Kauf	€ 1,990.000
hist. Liegenschaft, Stadtlage – langfristiger Mietvertrag – 0664 2184132 & Mail-Adresse	
Parsch-Highlights-Neubau 99 qm zum Kauf	€ 855.000
3 Zimmer-Gartenwohnung, 98 qm zum Kauf „nur“ → € 5.500 m <sup>2</sup>	€ 565.000
Anlageobjekt, voll vermietet, 8% Rendite in Aussicht gestellt, zum Kauf	ohne Angaben
Haus mit Potential, 270 qm zum Kauf	€ 1,290.000

Pool-Villa, 158 qm zum Kauf	€ 1,420.000
Haus mit Ambiente und Garten, 220 qm zum Kauf	€ 1,390.000
Attraktives EFHaus, 130 qm zum Kauf → € 4.500 m <sup>2</sup>	€ 579.000
7-Zimmer-Haus mit Garten, zum Kauf	€ 790.000

---

**WOHNEIGENTUM STEHT AB € 4.500 PRO QUADRATMETER ZUR VERFÜGUNG**

---

**ANHANG 2) WOHNUNGSEIGENTUM ZUM KAUF IM TABELLARISCHEN ÜBERBLICK**

---

Anleger-Garconniere, zum Kauf	€ 127.000
nette Garconniere, 47 qm zum Kauf → € 5.000 m <sup>2</sup>	€ 255.000
2-Zimmer Wohnung mit Loggia, 45 qm zum Kauf → € 4.000 m <sup>2</sup>	€ 196.000
2-Zimmer, Balkon, ruhige Lage, 65 qm zum Kauf	€ 260.000
2-Zimmer, Loggia, 57 qm zum Kauf → € 4.070 m <sup>2</sup>	€ 232.000
3 Zimmer, Terrasse, 88 qm	ohne Angaben
3 Zimmer mit Balkon, 68 qm zum Kauf → € 3.700 m <sup>2</sup>	€ 254.000
4 Zimmer – Anlegerwohnung, 86 qm	ohne Angaben
3 Zimmer, Balkon, 78 qm zum Kauf	ohne Angaben
3 Zimmer – Maisonette, 95 qm zum Kauf	€ 590.000
3 Zimmer, 82 qm zum Kauf → € 3.500 m <sup>2</sup>	€ 285.000
3 – 4 Zimmer mit Loggia, 86 qm zum Kauf	€ 315.000
4 Zimmer mit Balkon (ohne Angabe)	€ 334.000
4 Zimmer Altbau / Andräviertel (Ceconi / ohne Angabe) zum Kaufen	€ 520.000
Edelpenthouse, 189 qm zum Kauf → € 8.772 m <sup>2</sup>	€ 1,658.000
4 Zimmer (ohne Angaben) zum Kauf	€ 469.000
Penthouse mit Terrasse, 138 qm zum Kauf → € 9.239 m <sup>2</sup>	€ 1,275.000
4 Zimmer mit Balkon, 91 qm zum Kauf → € 3.570 m <sup>2</sup>	€ 325.000
4 Zimmer mit Terrasse, 110 qm zum Kauf	€ 707.000
Dachwohnung mit Balkon, 71 qm zum Kauf	€ 439.000

---

**FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN WERDEN AUF DEM PRIVATEN WOHNUNGSMARKT PREISE VON € 3.500 PRO QUADRATMETER BIS KNAPP € 10.000 VERLANGT.**

---



ANHANG 3) MIETWOHNUNGEN / PRIVATER WOHNUNGSMARKT (ZU 95% ÜBER  
IMMO-BÜRO'S) IM TABELLARISCHEN ÜBERBICK

---

möbl. Garconniere an berufstätige Einzelperson	€ 420
Garconniere, 39 qm, möbliert	€ 550
2 Zimmer Wohnung, 44qm, Loggia	€ 665
2 Zimmer Wohnung, 60 qm	€ 798
2 Zimmer-Wohnung, 53 qm	€ 980
2 Zimmer-Wohnung (ohne Angabe)	€ 985
Wohnung mit Terrasse, 75 qm	€ 780
2 Zimmer-Wohnung mit Balkon, 50 qm	€ 750
2 Zimmer mit Balkon (ohne Angabe)	€ 749
2 Zimmer Wohnung, 64 qm – für ruhige Mieter	€ 700
3 Zimmer Wohnung, 90 qm	€ 1.295
3,5 Zimmer Etage mit Garten (keine Angaben)	€ 1.045
3 Zimmer Wohnung mit Balkon (ohne Angabe)	€ 875
3 Zimmer Wohnung, 85 qm	€ 1.050
3 Zimmer-Wohnung, 42 qm	€ 850
3 Zimmer-Wohnung, 80 qm	€ 1.190
3 Zimmer-Wohnung mit Terrasse (ohne Angabe)	€ 1.100
3 Zimmer-Wohnung (ohne Angabe)	€ 1.100
3 - 4 Zimmer-Wohnungen in Aigen 80 – 193 qm	keine Angabe
Penthouse, 135 qm	keine Angabe
Loft, 65 qm	€ 780
schöne Wohnung von privat	ohne Angabe

---

**22 ANGEBOTE, 4 OHNE ANGABE DES PREISES, VON € 10,40 BIS € 20,23 PRO QUADRATMETER**

---



#### ANHANG 4) (DAUER)ZIMMER ZUM MIETEN IM TABELLARISCHEN ÜBERBLICK

---

2 WG Zimmer, Gnigl	je € 300
möbl. Zimmer	€390
Dauer Zimmer	€ 450

In Hinblick auf den höchstzulässigen Mietaufwand für eine Einzelperson im BMS-Bezug ist anzumerken, dass lediglich 50% der Angebote dieser Norm entsprechen.

---

#### (DAUER)ZIMMER FÜR DEN DRINGENDEN WOHNBEDARF KOSTEN IM DURCHSCHNITT € 360

---

#### ANHANG 5) ZU MIETEN GESUCHT – WOHNINSERATE IM TABELLARISCHEN ÜBERBLICK

---

Insgesamt weisen die SN lediglich 6 Einträge von Wohnungssuchenden auf. Die Wohnwünsche betreffen überwiegend Kleinwohnungen, Garconnieren oder 2-Zimmer-Wohnungen und nehmen sich hinsichtlich der Größe eher bescheiden aus.

Garconniere gesucht	bis max. € 650
Garconniere gesucht	ohne Angaben
Garconniere gesucht	bis € 610
günstige Gartenwohnung	ohne Angaben
Gartenwohnung	bis max. € 750
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon oder Terrasse, ca. 60 bis 70 qm	ohne Angabe

---

#### ABGEKLÄRTE WOHNWÜNSCHE

---

Die Wohnungssuchenden in der Stadt Salzburg erweisen sich als abgeklärt und haben sich offensichtlich bereits an das hier übliche Preisniveau gewöhnt. Entweder wird gleich gar kein Preiswunsch genannt oder für eine Garconniere gleich einmal ein Spitzenpreis geboten.

## ANHANG 6) VERWENDETE UND WEITERFÜHRENDE LITERATUR

---

BAWO (Hg.), WOHNOPOLY – Wohnen von oben bis unten, 2015

BAWO (Hg.), Prävention von Wohnungslosigkeit, 2016

BAWO (Hg.), Wohnen für alle • leistbar • dauerhaft • inklusiv, 2018, Download unter: [www.bawo.at](http://www.bawo.at)

Europäische Sozialcharta, Download unter: <https://www.sozialcharta.eu/>

Heinz Schoibl, Armut und Wohnungslosigkeit, in: BAWO (Hg.), Wohnungslosenhilfe von A bis Z, 2011

Heinz Schoibl/Harald Stöger, Armutsfalle Wohnen • Wohnungspolitik und Armutsrisiken, in: Dimmel/Schenk/Stelzer-Orthofer (Hg.), Handbuch Armut in Österreich, 2014

Heinz Schoibl, Wohnpolitik in Salzburg → an allen Ecken wird diskriminiert, in: Plattform für Menschenrechte (HG.), Salzburger Menschenrechtsbericht Salzburg, 2018

Statistik Austria, Eingliederungsindikatoren 2017. Kennzahlen für soziale Inklusion in Österreich, 2018