



# DER KRISE ZUM TROTZ: AMBITIONIERTE ZIELE DER WOHNUNGSLOSENHILFE

Gesunkene Zahlen in der Wohnbedarfserhebung zeichnen ein vermeintlich positives Bild auf Obdachlosigkeit in Salzburg. Petra Gschwendtner und Peter Linhuber haben sich die Zahlen genauer angesehen und zeigen die Folgen der Lockdowns auf Einkommen und Wohnversorgung auf. Beides hat sich drastisch verschlechtert.

Die im Oktober 2020 durchgeführte Wohnbedarfserhebung gibt uns einen ersten Einblick in die Entwicklung von Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit seit Beginn der Covid-19-Pandemie. Die Entwicklung kann auf den ersten Blick verwundern: 2019 wurden noch 1429 wohnungslose Personen erfasst, 2020 waren es 1142. Seit 2014 waren nicht mehr so wenige Personen erhoben worden, damals waren es 1167 <sup>1</sup>.

Der Teufel liegt, wie so oft, im Detail: 2019 wurden 318 wohnungslose EU-Bürger:innen erfasst, 2020 164. 2019 waren 224 Konventionsflüchtlinge von Wohnungslosigkeit betroffen, 2020 142. Die Zahl der wohnungslosen Österreicher:innen sank hingegen lediglich von 644 im Jahr 2019 auf 595 im Oktober 2020. Dies legt den Schluss nahe, dass es sich keinesfalls um strukturelle Verbesserungen handelt, die zu einem plötzlichen starken Rückgang der Wohnungslosigkeit geführt haben, sondern um eingeschränkte Mobilität angesichts der Pandemie und der geschlossenen Grenzen. Methodisch ist auch fraglich, ob der Zugang zu Einrichtungen der Sozialen Arbeit, trotz aller Bemühungen um Niederschwelligkeit, im selben Ausmaß gegeben war wie vor der Pandemie. Der Rückgang ist also kein Anlass zum Feiern und wird erst im Rahmen der nächsten Wohnbedarfserhebungen abschließend bewertet werden können. Gerade der massive Anstieg der von Obdachlosigkeit betroffenen Österreicher:innen von 63 2019 auf 94 2020 gibt sogar berechtigten Grund zur Sorge <sup>2</sup>.

## **Hohe Wohnkosten und geringe Einkommen stehen sich gegenüber**

Grund zur Sorge geben auch die Entwicklungen auf dem Salzburger Immobilienmarkt. Dieser war vor der Krise bereits sehr teuer, in ihrem Verlauf kam es noch einmal zu kräftigen Preissteigerungen <sup>3</sup>. Die Nachfrage nach Immobilien war 2020 so hoch wie selten zuvor und überstieg das Angebot bei Weitem,

„Dementsprechend ist es wenig verwunderlich, dass Expert:innen befürchten, dass sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt noch weiter zuspitzt und es im weiteren Verlauf der Krise zu einem Anstieg der Delogierungen kommen wird.“

mitunter auch, da die „Ware Wohnen“ Anleger:innen in Krisenzeiten nicht nur Sicherheit, sondern sogar Gewinn verspricht. Die Mietpreise sind weiterhin angespannt, die Steigerungen liegen seit Jahren über der Inflationsrate. Salzburg zeigt sich im Bundesländervergleich auf dem unruhlichen ersten Platz, sowohl bei den Mieten im gemeinnützigen Segment als auch am privaten Wohnungsmarkt <sup>4</sup>. Gerade der private Wohnungsmarkt wird für immer mehr Salzburger:innen unleistbar und belastet sogar den Mittelstand <sup>5</sup>. Dies ist umso dramatischer, als dass bei Neu- und Wiedervermietungen nur 10% der in der Stadt lebenden Menschen im geförderten Wohnbau unterkommen, 5% in den Gemeindewohnungen. Die große Mehrheit der Menschen in Salzburg bleibt also auf den teuren privaten Wohnungsmarkt verwiesen <sup>6</sup>. Die Hoffnung,



dass durch entsprechendes Einkommen die hohen Belastungen durch die Wohnkosten gestemmt werden können, ist überschaubar. So verschieden die Menschen in Wohnversorgungskrisen in ihren individuellen Biographien auch sind, die bescheidene finanzielle Situation ist ihnen allen gemein. Prekäre Beschäftigungsverhältnisse, geringe Löhne und niedrige Transferleistungen – insbesondere nach Inkrafttreten des Sozialunterstützungsgesetzes am 01.01.2021, welches die Lage für betroffene Personen noch einmal zusätzlich verschärfte – führen zu einem Einkommen, das kaum ausreicht, um die Bedürfnisse des täglichen Lebens zu befriedigen. Das SORA-Institut hat festgestellt, dass 9 von 10 arbeitslosen Personen in Österreich mit einem Einkommen von unter € 1.200,- auskommen müssen und somit unter der Armutsgrenze liegen<sup>7</sup>. Ersparnis ist selten vorhanden, die vorhandenen Mittel werden ausschließlich zur Existenzsicherung benötigt.

Dementsprechend ist es wenig verwunderlich, dass Expert:innen befürchten, dass sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt noch weiter zuspitzt und es im weiteren Verlauf der Krise zu einem Anstieg der Delogierungen kommen wird. Derzeit schätzt die Fachstelle für Wohnungssicherung in Salzburg die Lage so ein, dass eine Welle von Delogierungen kurz bevorsteht und sich die Anzahl der Wohnungsräumungen im Vergleich zum Vorjahr noch verdoppeln könnte. Dies steht in kausalem Zusammenhang mit der Pandemie, da die Corona-bedingten Stundungen von Mieten bereits ausgelaufen sind und derzeit kaum Mittel zur Abdeckung von Mietrückständen zur Verfügung stehen. Hinzu kommt, dass Delogierungen während des Lockdowns aufgeschoben worden sind, was ebenso wie die Stundungen zu einem drastischen Ansteigen der Mietrückstände geführt hat. Die Lockdowns haben außerdem dazu geführt, dass auch immer mehr Menschen aus der Mittelschicht von drohendem Wohnungsverlust betroffen sind.

### **Die Bemühungen der Salzburger Wohnungslosenhilfe**

Vor diesem Hintergrund sind die Bemühungen der Einrichtungen der Salzburger Wohnungslosenhilfe zu verstehen. Hier kann, unter Anführungszeichen, von einer Normalisierung des Zustandes gesprochen werden, in dem Sinne, dass bewährte Strategien aus dem Vorjahr weiter verfolgt werden konnten. Kritisch zu betrachten ist das Auslaufen von Angeboten, die 2020 zur Krisenbewältigung installiert wurden, ins-

besondere das niederschwellige 24-Stunden-Wohnen. Dies stellte auch abseits von Corona eine Bereicherung für den Sektor dar und sollte weiter verfolgt werden, insbesondere da noch nicht von einem Ende der Pandemie gesprochen werden kann. Zwar ermöglichten Stadt und Land weitere Wohnversorgung, aber nicht im notwendigen Ausmaß, um das Wegfallen des 24-Stunden-Wohnens zu kompensieren.

Weiterhin wird versucht, trotz der herausfordernden Situation so niedrigschwellig als möglich zu arbeiten. Aufsuchende Arbeit konnte wieder aufgenommen werden um Kontakte wiederherzustellen, die während der Lockdowns ruhten. Besonders positiv sind

„ Eine Herausforderung stellt...die zunehmende Digitalisierung der notwendigen Amtsgeschäfte dar. Viele Menschen, die in Kontakt mit Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe stehen, verfügen nicht über die notwendige Ausrüstung [oder entsprechende Kenntnisse], um diverse Auflagen digital zu bewältigen. „

weiterhin niedrigschwellige Gesundheitsangebote hervorzuheben, speziell der Virgilbus, durch den die medizinische Versorgung nicht versicherter Personen sichergestellt wird. Es bestehen auch entsprechende Angebote für Impfungen, hier könnten die Möglichkeiten allerdings noch stärker kommuniziert werden. Die Bedeutung von gesundheitlicher Versorgung kann, nicht nur angesichts der Pandemie, kaum oft genug betont werden. Aktuelle Studien legen nahe, dass niedriger sozioökonomischer Status



mit häufigeren Covid-Erkrankungen und schweren Verläufen einhergeht (Studie für Deutschland) <sup>8</sup> und dass die niedrigeren Einkommenschichten auch allgemein von den durch die Pandemie verursachten gesundheitlichen Belastungen stärker betroffen sind <sup>9</sup>.

Eine Herausforderung stellt, wie schon im letzten Jahr, die zunehmende Digitalisierung der notwendigen Amtsgeschäfte dar. Viele Menschen, die in Kontakt mit Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe stehen, verfügen nicht über die notwendige Ausrüstung, um diverse Auflagen digital zu bewältigen. Laut Statistik Austria verfügten 2019/2020 von 100 Haushalten zwar 97 über ein MobilTel. und 88 über einen Internet-Anschluss, aber nur 72 über einen eigenen PC <sup>10</sup>. Eine andere Studie geht davon aus, dass 90% aller Österreicher:innen im eigenen Haushalt Internetzugang haben <sup>11</sup>. Zumindest für 10% ist somit ein Zugang zu digitalen Angeboten massiv erschwert, 28 von 100 Personen, also jene, die über keinen PC verfügen, sind auf Smartphone-taugliche Angebote angewiesen. Inzwischen sind hier auch nur noch wenige pandemiebedingte Notlösungen möglich, das regelhafte Vorgehen ist wieder zur Norm geworden, weswegen Personen ohne eigenen Computer oder entsprechende Kenntnisse in diesen Belangen verstärkt auf die Unterstützung durch Sozialarbeiter:innen angewiesen und durch die Digitalisierung (verstärkt) Marginalisierungsprozessen ausgesetzt sind.

Vor diesem Hintergrund sind die Zukunftspläne im Bereich der Wohnungslosenhilfe als ebenso ambitioniert wie optimistisch einzustufen. Die EU-Mitgliedsstaaten verpflichteten sich, bis 2030 zumindest die Obdachlosigkeit zu beenden, die Bundesarbeitsgemeinschaft für Wohnungslosenhilfe hat ein Positionspapier vorgestellt, wie dies in Österreich bereits bis 2025 bewerkstelligt werden soll <sup>12</sup>. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, bedarf es allerdings konsequenter und weitreichender Unterstützung durch die Politik und so bald als möglich konkreter Schritte. Ob und inwiefern das Ziel erreicht werden kann, wird sich in den nächsten Jahren zeigen.

Petra Geschwendtner und  
Peter Linhuber

**Petra Geschwendtner** ist die Leiterin der Beratung und Betreuung in der Sozialen Arbeit gGmbH.

**Peter Linhuber** ist stellvertretender Leiter von VinziDach - Housing First Salzburg. Sie sind Netzwerkpartner des Forums Wohnungslosenhilfe Salzburg.

#### Kontakt:

VinziDach - Housing First Salzburg, Faberstraße 2c, 5020 Salzburg.  
Tel.: +43 (0)676/87423121, Mail: [vinzidach@vinzi.at](mailto:vinzidach@vinzi.at), Web: [vinzi.at/vinzidach-salzburg/](http://vinzi.at/vinzidach-salzburg/)

Forum Wohnungslosenhilfe Salzburg, Soziale Arbeit gGmbH,  
Breitenfelderstraße 49/2, 5020 Salzburg. Tel: +43/(0)662/873994-48, Mail: [p.gschwendtner@soziale-arbeit.at](mailto:p.gschwendtner@soziale-arbeit.at)

<sup>1</sup> vgl. Holzner, Gustav/Linhuber, Peter/Schoibl, Heinz: Wohnbedarfserhebung 2020 für das Bundesland Salzburg. Salzburg. 2021, S.10. <sup>2</sup> vgl. Holzner/Linhuber/Schoibl: Wohnbedarfserhebung 2020, S. 25-28. <sup>3</sup> Team Rauscher Immobilien GmbH: Wohnen in Salzburg Stadt & Umgebung. Marktbericht 2021. Salzburg. 2021. <sup>4</sup> <https://www.gbv-aktuell.at/news/958-mieten-im-coronajahr-2020>. Eingesehen am 01.09.2021. Siehe dazu auch die Vorträge von Dr. Wolfgang Amann und Dipl.Ing.in Dr.in Gerlinde Gutheil-Knopp Kirchwald beim Salzburger Wohnbausymposium vom 27.04.2021 vom Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen: Wohnbausymposium 2021 | Creative Commons Lizenz 4.0| FS1 – Community TV Salzburg <sup>5</sup> Lüftenegger, Patrick/Straßl, Inge/Gugg, Bernhard: Analyse der Leistbarkeit von Wohnraum in der Stadt Salzburg. o.J. <sup>6</sup> Lüftenegger/Straßl/Gugg: Leistbarkeit. <sup>7</sup> <https://www.momentum-institut.at/news/arbeitslosengeld-die-meisten-arbeitslosen-leben-unter-der-armutsgrenze>. Eingesehen am 01.09.2021. <sup>8</sup> Wahrendorf, Morten u.a.: Erhöhtes Risiko eines COVID-19-bedingten Krankenhausaufenthaltes für Arbeitslose: Eine Analyse von Krankenkassendaten von 1,28 Mio. Versicherten in Deutschland. <https://link.springer.com/article/10.1007/s00103-021-03280-6>. 2021. Eingesehen am 31.08.2021. <sup>9</sup> Oberndorfer, Moritz u.a.: Health-related and socio-economic burdens of the COVID-19 pandemic in Vienna. <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1111/hsc.13485>. 2021. Eingesehen am 31.08.2021. <sup>10</sup> Statistik Austria: Konsumerhebung 2019/2020. [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/soziales/ausstattung\\_privater\\_haushalte/021850.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/soziales/ausstattung_privater_haushalte/021850.html). Eingesehen am 31.08.2021. <sup>11</sup> Statistik Austria: IKT-Einsatz in Haushalten 2020. [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/energie\\_umwelt\\_innovation\\_mobilitaet/informationsgesellschaft/ikt-einsatz\\_in\\_haushalten/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/energie_umwelt_innovation_mobilitaet/informationsgesellschaft/ikt-einsatz_in_haushalten/index.html). Eingesehen am 31.08.2021. <sup>12</sup> BAWO: Wohnen für alle. Positionspapier. [https://bawo.at/101/wp-content/uploads/2020/03/200311\\_Bawo\\_PP\\_Einzelseiten.pdf](https://bawo.at/101/wp-content/uploads/2020/03/200311_Bawo_PP_Einzelseiten.pdf). 2019. Eingesehen am 31.08.2021.