



Wohnbedarfserhebung 2025

für das Bundesland Salzburg

durchgeführt für das
Forum Wohnungslosenhilfe
von

Torsten Bichler, Petra Geschwendtner, Gustav Holzner
Samuel Kok, Peter Linhuber, Heinz Schoibl, Abdyl Veseli

Salzburg, Juni 2026

Juni 2026

Inhalt

Abbildungen	4
Factsheet: Wohnbedarfserhebung 2025.....	6
Policy Brief zur Wohnbedarfserhebung 2025	7
1. Einleitung.....	8
2. Zusammenfassung zentraler Ergebnisse	15
2.1. Ergebnisse 2025.....	16
2.2. Vergleich 2025 zu 2024	18
3. Darstellung der Ergebnisse	19
3.1. Gesamtergebnis Oktober 2025	19
3.2. Auswertung des Wohnstatus	20
3.3. Personenbezogene Kategorien.....	22
3.3.1. Geschlecht	22
3.3.2. Alter	23
3.3.3. Pflegebedarf	24
3.3.4. Aufenthaltsort und -Dauer	27
3.3.5. Hauptwohnsitzbestätigungen	29
3.3.6. Aufenthaltsstatus	30
3.3.7. Art des Einkommens.....	31
3.3.8. Ursachen von Wohnungsnot.....	33
3.4. Profile von Wohnungsnot.....	34
3.4.1. Obdachlosigkeit	34
3.4.2. Wohnungslosigkeit	37
3.4.3. Ungesichertes Wohnen	39
3.4.4. Ungenügendes Wohnen	41
3.5. Profile von Wohnungsnot nach Geschlecht	43
3.5.1. Frauen.....	43
3.5.2. Männer	46
3.5.3. Mitziehende Minderjährige.....	48
3.6. Profile von Wohnungsnot nach Aufenthaltsstatus.....	50

3.6.1.	Österreicher*innen	50
3.6.2.	EU-Bürger*innen	52
3.6.3.	Drittstaatsangehörige	54
3.6.4.	Notreisende	56
4.	Ausblick	58
	Literatur- und Quellenverzeichnis	60
	Anhang.....	61
	A1 Methodik der empirischen Untersuchung	61
	A2 Ethos Kategorien	66
	A3 Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit Aktuelle Delogierungsdaten 2021-2025	67
	Impressum	76

Abbildungen

Abbildung 1: Paracelsusgarten (Schallmoos)	8
Abbildung 2: Autopalast in der Rupertgasse	8
Abbildung 3: V33 – Vogelweiderstraße (Schallmoos)	8
Abbildung 4: Entwicklung Delogierungen	10
Abbildung 5: Jahresvergleich 2021–2025	20
Abbildung 6: Wohnstatus 2025	21
Abbildung 7: Verteilung Geschlecht	22
Abbildung 8: Verteilung Alter	23
Abbildung 9: Pflegebedarf nach Wohnstatus	25
Abbildung 10: Pflegebedarf nach Alter	26
Abbildung 11: Pflegebedarf nach Aufenthaltsstatus	26
Abbildung 12: Pflegebedarf nach Geschlecht	27
Abbildung 13: Aufenthaltsort	27
Abbildung 14: Aufenthaltsdauer	28
Abbildung 15: Letzter Wohnort vor Eintritt der Wohnungsnot	28
Abbildung 16: Aufenthaltsstatus	30
Abbildung 17: Art des Einkommens	31
Abbildung 18: Ursachen von Wohnungsnot	33
Abbildung 19: Obdachlosigkeit Aufenthaltstitel	35
Abbildung 20: Obdachlosigkeit - Geschlecht	36
Abbildung 21: Obdachlosigkeit - Alter	36
Abbildung 22: Wohnungslosigkeit - Geschlecht	38
Abbildung 23: Wohnungslosigkeit - Alter	38
Abbildung 24: Wohnungslosigkeit - Aufenthaltsstatus	39
Abbildung 25: Ungesichertes Wohnen - Geschlecht	40
Abbildung 26: Ungesichertes Wohnen - Aufenthaltstitel	40
Abbildung 27: Ungesichertes Wohnen – Alter	41
Abbildung 28: Ungenügendes Wohnen - Alter	42
Abbildung 29: Ungenügendes Wohnen – Aufenthaltsstatus	42
Abbildung 30: Ungenügendes Wohnen – Geschlecht	43
Abbildung 31: Wohnstatus Frauen	44
Abbildung 32: Frauen - Alter	44
Abbildung 33: Frauen – Aufenthaltsstatus	45
Abbildung 34: Männer - Wohnstatus	47
Abbildung 35: Männer - Aufenthaltsstatus	47
Abbildung 36: Männer - Alter	48
Abbildung 37: Minderjährige - Wohnstatus	49
Abbildung 38: Minderjährige - Aufenthaltsstatus	49

Abbildung 39: Österreicher*innen - Wohnstatus.....	51
Abbildung 40: Österreicher*innen - Alter	51
Abbildung 41: Österreicher*innen – Geschlecht	52
Abbildung 42: EU-Bürger*innen – Wohnstatus	53
Abbildung 43: EU-Bürger*innen – Geschlecht.....	53
Abbildung 44: EU-Bürger*innen - Alter.....	54
Abbildung 45: Drittstaatsangehörige – Wohnstatus	54
Abbildung 46: Drittstaatsangehörige – Alter.....	55
Abbildung 47: Drittstaatsangehörige – Geschlecht.....	55
Abbildung 48: Notreisende – Wohnstatus	56
Abbildung 49: Notreisende - Alter	57
Abbildung 50: Notreisende - Geschlecht.....	57
Abbildung 51: Entwicklung Delogierungen	67
Abbildung 52: Kündigungen & Räumungen – Salzburg Stadt	70
Abbildung 53: Kündigungen & Räumungen – Flachgau	71
Abbildung 54: Kündigungen & Räumungen – Tennengau.....	72
Abbildung 55: Kündigungen & Räumungen – Pongau	73
Abbildung 56: Kündigungen & Räumungen – Pinzgau	74
Abbildung 57: Kündigungen & Räumungen – Lungau.....	75

Factsheet: Wohnbedarfserhebung 2025

Für das Bundesland Salzburg

Durchführungszeitraum

01.06.2025-31.03.2026

Herausgeber*in



Erhebungszeitraum

01.-31.10.2025

Teilnehmer*innen

Rund 90 Nutzer*innen,
52 Einrichtungen,
27 Organisationen

Durchführungsregion

Salzburg Land

ERGEBNISSE

GESAMT

1.477 Personen, davon 1.305 Erwachsene, 172 Minderjährige

GESCHLECHT

72,2 % männlich, **27,3 % weiblich**, 0,2 % non-binär/divers

DURCHSCHNITTSALTER

Erwachsene: 40,6 Jahre, **Minderjährige: 9,1 Jahre**

ALTERSVERTEILUNG

Von 0,5-84 Jahren. 11,6 % < 18 Jahre, 34,6 % < 30 Jahre, 8,8 % > 60 Jahre

AUFENTHALTSORT

88,7 % Salzburg Stadt, 3,2. % Flachgau, 2,2 % Pinzgau, 1,4 % Tennengau, 1,2 Pongau

WOHNSTATUS

Obdachlos: 524; Wohnungslos: 245, Ungesichert: 582, Ungenügend: 238

AUFENTHALTSSTATUS

Österreicher*innen: 567, EU-Bürger*innen: 428, Drittstaatsangehörige: 166,
Konventionsflüchtlinge: 144, subsidiär Schutzberechtigte, Asylwerber*innen: 14,
kein Aufenthaltstitel: 10, Vertriebene: 8

PFLEGEBEDARF

61 Personen

Policy Brief zur Wohnbedarfserhebung 2025

Die Wohnbedarfserhebung 2025 des Forum Wohnungslosenhilfe Salzburg zeigt, dass Wohnungsnot im Bundesland Salzburg ein nicht außer Acht zulassendes Problem in dem Sinne darstellt, das streng genommen auf strukturelle Grundlage zurückzuführen ist. Der leichte Rückgang der Gesamtzahl betroffener Personen wird dadurch kontrastiert, dass sich die schwersten Formen der Wohnungsnot deutlich verschärfen.

Für das Jahr 2025 wurden in Salzburg insgesamt **1.477 Menschen in Wohnungsnot** erfasst, darunter **172 Minderjährige**. Besonders alarmierend ist der starke Anstieg der Obdachlosigkeit auf den höchsten bisher dokumentierten Wert.

	Menschen in Wohnungsnot	Anteil in Prozent	Veränderung zum Vorjahr
Obdachlosigkeit	524	33%	+ 25%
Wohnungslosigkeit	245	15%	- 7%
Ungesichertes Wohnen	582	37%	- 19%
Ungenügendes Wohnen	238	15%	+ 35%

Tabelle 1: Ergebnis WBEH 2025

Die wichtigsten Befunde kurz zusammengefasst sind:

1. Deutlicher Anstieg der Obdachlosigkeit

Die Zahl obdachloser Menschen stieg 2025 gegenüber dem Vorjahr um **26%** auf **524 Personen**. Gleichzeitig nahm auch „ungenügendes Wohnen“ (Überbelag, Wohnprovisorien etc.) um 35% zu. **Das deutet darauf hin, dass sich Wohnungsnot zunehmend in schwerere und akutere Formen verschiebt.**

2. Junge Erwachsene und Kinder besonders betroffen

Mit 48% ist fast die Hälfte der erfassten Personen 18-40 Jahre alt. 12% der Betroffenen sind minderjährig, wobei hier vor allem Kinder und Jugendliche mit nicht österreichischer Staatsbürgerschaft besonders überrepräsentiert sind.

3. Armut und fehlende Leistbarkeit sind Hauptursachen

Durch Krankheit und Arbeitslosigkeit verursachte Armut, unzureichendes Einkommen aufgrund von Arbeitsmigration und Familien- und Beziehungsarbeit sind häufige Ursachen für Wohnungsnot. **Die mit Abstand häufigste Ursache liegt jedoch in der fehlenden Leistbarkeit von Wohnraum, die zu Wohnungsnot führt.**

1. Einleitung

Schon gehört? Salzburg ist eine reiche Stadt! Wirklich?

In der öffentlichen Selbstdarstellung gibt sich Salzburg als moderne und reiche Stadt. Hochkultur dient als Kennzeichen und Zuordnung zum internationalen Jet Set. Entsprechend gut ausgestattete bis luxuriöse Tourismusanlagen runden dieses Bemühen um Anerkennung ab. Auch im Wohnungswesen findet diese Selbstzuschreibung ihren Niederschlag. Immobilienanzeigen und Werbeseiten von Immobilienbüros prunken mit Glanzlichtern lukrativer Anwesen (zuletzt z.B.: „Luxuswohnungen an der Salzach“). Nachstehende Plakate von innerstädtischen Wohnprojekten in Salzburg zeigen wie mit einer Lupe, wo die Immobilien-Industrie die Zukunft der Wohnpolitik sieht. Klar ist jedenfalls, Anliegen der Wohnversorgung von und für Salzburger*innen stehen nicht in ihrer Agenda.



Abbildung 1: Paracelsusgarten (Schallmoos)



Abbildung 2: Autopalast in der Rupertgasse



Abbildung 3: V33 – Vogelweiderstraße (Schallmoos)

Aktuell realisierte oder geplante Neubaugenossenschaftsprojekte im privatfinanzierten Segment weisen als einzigen Schwerpunkt die Realisierung von Profit um jeden Preis auf. Beispielfähig können hier Projekte wie „Paracelsusgarten“, „V33“ sowie „Autopalast“ herangezogen werden. Diese Projekte sind in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt gelegen, werben mit fußläufig erreichbarer Infrastruktur und versprechen ihren umworbenen Kund*innen gute Anlagekonditionen sowie „bestens vermietbare Vorsorge-Wohnungen“.

Zugleich weisen die aktuellen Zahlen der Wohnbedarfserhebung des Forum Wohnungslosenhilfe Salzburg nach, dass Salzburg nicht in der Lage ist, ärmere Bewohner*innen vor Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit zu schützen. Gegenteiligen Willensbekundungen zum Trotz weisen auch die Zahlen des Justizministeriums darauf hin, dass viele Salzburger*innen von Kündigungs- und Räumungsexekutionsverfahren bedroht sind und Jahr für Jahr viele Haushalte delogiert werden, fortlaufend also viele Menschen in extremer Wohnungsnot respektive Wohnungslosigkeit überleben müssen.

Ist die Rede von der reichen Stadt gerechtfertigt? Ist es nicht stattdessen so, dass sich der Reichtum in Salzburg auf ein kleines Spitzensegment konzentriert bzw. ferner noch, dass die Rede von der reichen Stadt streng genommen nur für eine geringe Anzahl von Salzburger*innen zutrifft?

Viele Salzburger*innen leben von Zahltag zu Zahltag und mühen sich damit, am Monatsende noch ausreichend Barschaft für den Lebensunterhalt zu haben. Darüber hinaus zeigen zum einen die Liste der gerichtlichen Verfahren zur Auflösung von Wohnverhältnissen des Justizministeriums sowie zum anderen die jährliche Wohnbedarfserhebung des Forum Wohnungslosenhilfe Salzburg, dass viele Salzburger*innen massive oder existenzbedrohende Probleme mit der Sicherung ihrer Wohnversorgung haben. Im Oktober 2025 konnten wir feststellen, dass insgesamt 1.477 Salzburger*innen in Wohnungsnot lebten. Davon waren 172 Personen minderjährig. Im Vergleich mit dem Vorjahr ergibt sich insgesamt gesehen ein leichter Rückgang im Ausmaß von 1,9%; von Bedeutung erscheint jedoch, dass die Anzahl der erwachsenen wohnungslosen Personen um 6,4% gestiegen ist. Demgegenüber sind 2025 weniger mitziehende Minderjährige erfasst als im Vorjahr. Wohnungsnot hat sich also auf hohem Niveau stabilisiert.

[Wohnbedarfserhebung 10/2025 im Vergleich zu 10/2024](#)

417 Salzburger*innen waren von Obdachlosigkeit betroffen; das entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr von 26%. 262 Salzburger*innen waren wohnungslos. Sie lebten z.B. in betreuten Wohnprojekten von Sozialeinrichtungen; das entspricht einem Rückgang gegenüber dem Vorjahr von 6,5%. 718 Salzburger*innen waren prekär/ungesichert wohnversorgt (-19%) und 176 Salzburger*innen lebten in grobem Substandard oder anderweitig ungenügenden Wohnverhältnissen (+35%).

Im Jahr 2025 fielen im Bundesland Salzburg 1.279 Verfahren zur Aufkündigung von Wohnverhältnissen an (+15%). In 534 Fällen (+ 20%) wurden Anträge auf Räumungsexekution gestellt und in 156 Fällen Zwangsräumungen vorgenommen (+ 23%). Alles zusammen standen im Jahr 2025 insgesamt 1.959 Verfahren zu Kündigung, Räumungsexekution und Zwangsräumung an. Das entspricht im Vergleich zum Jahr 2021 einem Plus von 19%. (Eine detaillierte Darstellung der Zahlen zu drohendem Wohnungsverlust findet sich im Anhang A3; S. 67.)

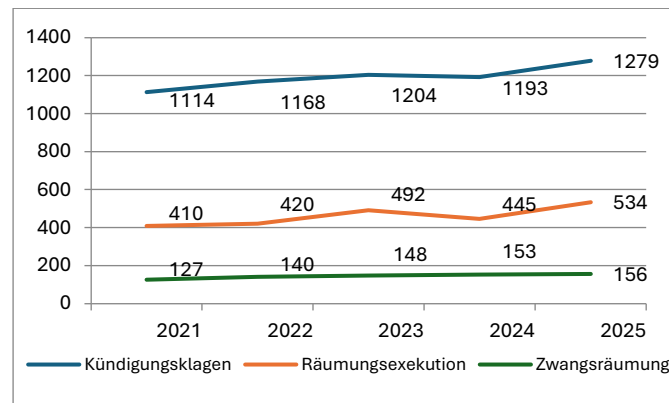


Abbildung 4: Entwicklung Delogierungen

Wohnreichtum trägt zu Wohnungsnot bei

Wesentlichen Anteil an der Entwicklung der Ungleichverteilung in Salzburg hat der Wohnungsmarkt. Hier spitzt sich auf der einen Seite Wohnreichtum zu, was zu einer ständig wachsenden Anzahl von Nebenwohnsitzen sowie von Wohnungen ohne Wohnsitzmeldung führt. Wohnungen werden dem Wohnungsmarkt entzogen, stehen für die Befriedigung von Wohnbedarfen nicht mehr zur Verfügung und unterliegen – im Gegenteil – einer systematischen Fehlnutzung, die ihren Gipfel in der kostenintensiven Kurzzeitvermietung (vollmöbliert, befristet auf weniger als 6 Monate oder überhaupt nur pro Nacht, z.B. via Airbnb) finden. Sogenannte „Investment-Punks“ (Selbstbezeichnung eines Immobilienmaklers in Salzburg, zit. nach ORF „Am Schaulplatz“) beleben die entsprechenden und profitträchtigen Geschäftsfelder des Immobilienmarktes und heizen die Preisentwicklung an.

Wohnraum wird teuer und unleistbar: Der Verlauf der vergangenen Jahrzehnte zeigt, dass das Preisniveau für Wohnungen sowie für Lokale und Geschäftsräumlichkeiten in Salzburg stetig ansteigt. Wohnungen in Privatbesitz werden sukzessive aus dem Vollanwendungsbereich des Mietrechts hinaus saniert und unterliegen als Luxuswohnungen nicht mehr den entsprechenden Preis- und Mieterschutzregulativen des Mietrechts. Wohnungsschutz wird systematisch reduziert und nach den Bedürfnissen der Eigentümer*innen zu Recht gebogen.

Mit privat vermietetem Wohneigentum wird einerseits Profit gemacht und die Ungleichverteilung von Vermögen gesteigert. Zum anderen spitzt sich die Lage für Wohnungssuchende immer weiter zu. Sozial geförderte oder Gemeindewohnungen gibt es nicht in ausreichender Zahl. Die Zugänge zu diesem Segment des Wohnungsmarktes wurden von der kommunalen Wohnpolitik so gestaltet, dass viele Salzburger*innen über Jahre hinweg davon

ausgeschlossen bleiben. Sie sind in der Folge den Rahmenbedingungen eines privaten Wohnungsmarktes ausgeliefert, der zuletzt nahezu vollständig in die Verwaltung von professionellen (sprich: profitorientierten) Immo-Gesellschaften geraten ist. In diesem Segment des Wohnungsmarktes zählen die Wünsche der Kund*innen wenig bis nichts. Befristete Vermietung sorgt für ständige Wohnunsicherheit, konfrontiert die Mieter*innen mit laufenden Preisanstiegen nicht selten jenseits der Inflation. Und wo das Gesetz nicht hinsieht, werden illegal hohe Mieten verlangt unter Hinweis darauf, dass die hohe Nachfrage für den Preisanstieg verantwortlich wäre und man als Vermieter*in via Airbnb sogar noch mehr verlangen könnte. Mit anderen Worten: Die Mieter*innen haben keine Wahl, als durch überhöhte Mieten zu steigen der Ungleichheit auf dem Wohnungs- sowie Vermögenssektor beizutragen, den Reichtum der (Wohn-)Reichen zu vermehren und sich damit zu begnügen, was der Markt für sie, für die Schwächsten im Wettlauf nach Wohnsicherheit, übriglässt!

Exkurs: Der segmentierte Wohnungsmarkt in Salzburg

Der Wohnungsmarkt ist unterteilt in eine Vielzahl von Wohnverhältnissen, die sich in Hinblick auf Preis, Rahmenbedingungen der Nutzung, Dauer und Nachhaltigkeit der Wohnversorgung wesentlich voneinander unterscheiden. Im Einzelnen können wir feststellen, dass sozial- und wohnpolitische Überlegungen und Zielsetzungen lediglich untergeordnete Bedeutung haben und die Einflussmöglichkeiten für kommunale Wohn- und Sozialpolitik tendenziell abnehmend respektive enden wollend sind.

50% Wohneigentum: Etwa jede/r zweite Salzburger*in wohnt in einem eigenen Gebäude oder einer Eigentumswohnung.

Hierunter fallen geförderte **Eigentumswohnungen sowie geförderte Eigenheime**, die nach Rückzahlung von Förderungen und Krediten ausgesprochen günstig sind. Es fallen nur mehr Betriebskosten etc. an. Zu bedenken ist hier, dass die Sozialbindung dieser Wohnungen nach 20 Jahren erlischt und die Besitzer damit letztlich machen können, was sie wollen – verkaufen, teuer vermieten oder touristisch nutzen.

Sonderformen des Wohneigentums sind **Baugruppenmodelle**, in denen die Hausgemeinschaft z.B. als Verein organisiert ist und die dazugehörigen Wohnungen dann eben nicht als Privateigentum gelten, sondern vermietet werden. Diese Mischform aus Eigentum und Miete findet sich auch in den Habitat-Wohnungen, die dezidiert aus dem Kontext des privaten Wohnungsmarktes befreit werden.

Der private Wohnungsbestand gipfelt im **Erbsegment**, das ist im Vergleich mit dem Restwohnungswesen natürlich die günstigste Wohnform – geerbt, steuerbefreit und ohne weitergehende Nutzungsregeln.

30% Privater Mietwohnungsmarkt: In diesem Segment des Wohnungsbestandes sind grob zwei Kategorien von Wohnungen zu unterscheiden.

Altwohnungsbestand, errichtet vor dem Jahr 1953: Diese Wohnungen fallen in den Vollarwendungsbereich des Mietrechts und sind (sofern nicht nachträglich saniert) relativ günstig. Für diese Wohnungen gilt die Richtwertmiete, aber Befristung und Lagezuschläge sind auch in diesem Segment des Wohnungsbestandes möglich. Die Mietkosten im Altwohnungsbestand sind rechtlich gedeckelt. In der Regel kommen die Kosten für diese Wohnungen unter den Richtwerten für Wohnbeihilfe bzw. Sozialunterstützung zu liegen, sind also zum Teil auch für Personen mit wenig Einkommen noch leistbar.

Neuer Wohnungsbestand, errichtet in den Jahrzehnten seit 1953: Diese Wohnungen fallen nicht in den Vollarwendungsbereich des Mietrechts und sind entsprechend teuer, sprich: **marktübliche Mietkosten**. Die Bezeichnung „marktüblich“ meint tatsächlich, dass die Vermieter*innen nahezu unkontrolliert verlangen können, was der Markt hergibt. Diese „marktüblichen Mietkosten“ fallen zumeist so hoch aus, dass für diese Wohnungen kein Anspruch auf Wohnbeihilfe und/oder Förderung durch Sozialhilfe möglich ist. Trotzdem sind diese Wohnungen für viele Salzburger*innen die einzige Chance, ihren dringenden Wohnbedarf zu decken, obwohl sie realistisch betrachtet, nicht leistbar sind (z.T. erheblich mehr als 40% des Einkommens). Von Bedeutung erscheint dabei, dass der Immobilienwirtschaft offensichtlich nicht daran gelegen ist, dauerhaften Hauptwohnsitz zu ermöglichen bzw. sich an der gemeinwirtschaftlich ausgerichteten Stadt-/Stadtteilentwicklung zu engagieren. Sozial- und/oder wohnpolitische Erwägungen dieser Art spielen in der marktförmigen, sprich: profitorientierten Wohnpolitik eine untergeordnete bzw. keine Rolle.

Luxuswohnraum: Weiters finden sich im Segment des privaten Wohnungsbestandes auch privat vermietete Wohnungen zu Luxuskonditionen, häufig befristet, mit z.T. astronomischen Mietpreisen.

18% Geförderter Wohnraum: In der Regie von gemeinnützigen Wohnbauträgern werden Wohnungen angeboten, die unter dem Vollarwendungsbereich des Mietrechts stehen und entsprechend preisgeregelt, sprich: leistbar, vermietet werden können. In der Stadt Salzburg beträgt der Anteil dieser Wohnungen etwa 18%. Zu großen Anteilen obliegt die Vergabe dieser Wohnungen dem kommunalen Wohnservice der Stadt Salzburg.

2% Kommunaler Wohnraum: In wenigen Städten des Bundeslandes Salzburg verfügen die Gemeinden über eigenen kommunalen Wohnraum, den sie zu entsprechend günstigen Konditionen weitergeben können (z.B. Hallein, Bischofshofen und Salzburg-Stadt). In nennenswertem Ausmaß ist kommunaler Wohnraum nur in der Stadt Salzburg gegeben, beträgt aber auch hier lediglich ca. 2% des gesamten Wohnungsbestandes.

Und so ist es um den Salzburger Wohnungsmarkt bestellt

Wohnpolitik ist – nicht nur in Österreich – eine komplexe Materie. Die rechtlichen Grundlagen sind in unterschiedlichen Gesetzen geregelt. Die wohnrechtlichen Kompetenzen sind zwischen Bund, Ländern und Gemeinden aufgesplittert und sorgen dafür, dass sich die nachstehend hervorgehobenen Segmente des Wohnungsmarktes grundlegend hinsichtlich Preis und Konditionen voneinander unterscheiden.

1) „sozialer“ Mietwohnungsmarkt	2) privater Mietwohnungsmarkt		3) Wohnungseigentum
je nach Bau- und Förderperiode steigen die Preise für Miete und Betriebskosten indexgebundene Miete geförderte Mietwohnung in der Regie gemeinnützigter Bauträger	Mietwohnungen im Teilanwendungsbereich des Mietrechts mit „marktüblichen“ Mietkosten	Wohnungsbestand ohne reguläre Wohnnutzung	Wohneigentum, häufig geerbt und mehr / minder kostenlos
private Bestandswohnungen in der Regie kommunaler Wohnungsämtern	Altwohnungen mit preisgebundenen alten Verträge stehen im Vollanwendungsbereich des Mietrechts (Errichtung vor 1953)	Anlegerwohnung; z.T. Zweit- oder Ferienwohnung	Habitat – Wohnungen und Gebäude werden aus dem kapitalistischen Wohnungsmarkt befreit (aktuell nur in Ausnahmefällen)
Wohnungen gemeinnützigter Bauträger im Vergaberecht der Gemeinden / leistbare bzw. günstige „Kostenmiete“		touristisch / tageweise genutzte Wg. (z.B.: air-BnB) oder Micro-Hotels	Geförderte Wohnungen im Rahmen von Baugruppenmodellen (in Sbg. noch Mangelware)
Stadteigene / Gemeindewohnungen z.T. sehr günstig / z.T. fallen lediglich Betriebskosten an	Mietwohnungen jenseits des Mietrechts werden überwiegend (ca. 75%) befristet und teuer vermietet	Leerstand / Geldanlage/ Spekulation	Gefördertes Eigenheim, z.B. Häuschen im Grünen, Bungalow mit Garten Geförderte Eigentumswohnung in gemeinnützigter Wohnanlage

Tabelle 2: Übersicht Salzburger Wohnungsmarkt

Wohnen für Wenige – exklusiv & ausgrenzend – nicht leistbar

Neben dem Bestand an Wohnungen, die für Wohnzwecke verwendet werden, weist die Stadt Salzburg ein rasch wachsendes Marktsegment auf, das nur sekundär für die Deckung von Wohnbedürfnissen gedacht ist¹. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um privat finanzierte Gebäude, in denen unterschiedliche Nutzungsformen zu beobachten sind, die sich von der regulären Nutzung zur Befriedigung von Wohnbedarf, z.B. als dauerhafter Hauptwohnsitz, erheblich unterscheiden. Im Einzelnen geht es dabei um folgende Fehlentwicklungen:

- (1) **Nebenwohnsitz:** Wachsende Teile des Wohnungsbestandes werden lediglich als Zweit- oder Nebenwohnsitz genutzt. In der Stadt Salzburg werden im Jahr 2024 insgesamt 21.101 Wohnungen dem Wohnungsmarkt durch Fehlnutzung als Nebenwohnsitz entzogen.² Zum Vergleich: Im Jahr 2004 waren lediglich 16.788 Nebenwohnsitze gemeldet. Das entspricht einem Anstieg von 26%. Der Anstieg ist somit höher als die Zunahme des Wohnbestands durch Neubau von jährlich ca. 1%.
- (2) **Leerstand:** Viele Wohnungen werden gar nicht erst für Wohnzwecke errichtet, sondern dienen als Kapitalanlage oder zur Spekulation etc. Im Jahr 2014 wurde eine Vollerhebung durchgeführt und festgestellt, dass für etwa 4.800 Wohnungen im Stadtgebiet keine Wohnsitzmeldung vorliegt. Danach kann geschätzt werden, dass ca. 3.000 dieser Wohnungen ohne nennenswerten Aufwand bezugsfertig gemacht und ohne nennenswerte Verzögerung belegt werden könnten³.
- (3) **Segregation:** Besonders krass steht es um den Wohnungsmarkt in der Altstadt sowie in den innerstädtischen Bezirken (vgl. z.B.: Nonntal, Riedenburg und Schallmoos). Hier wird eine Entwicklung sichtbar, wie sie aus den Innenstädten anderer europäischer Großstädte unter dem Terminus der „Pragueification“ bekannt ist. Mit „Pragueification“ wird „eine schleichende Homogenisierung des öffentlichen Raums (bezeichnet), der sich einzig und allein der Bedürfnisbefriedigung der Tourismusindustrie verschrieben hat (Janek Rubeš). Das Ergebnis ist eine triste Einöde aus immergleichen Geschäften, durchsetzt mit Souvenirramsch aus Fernost.“⁴ „Wohnen“ kommt unter diesen Vorzeichen gar nicht erst vor.
- (4) **Temporäre Nutzung:** Der Bestand an Nebenwohnsitzen, Ferien- oder Zweitwohnsitzen sowie an Wohnungen ohne Hauptwohnsitzmeldung wird zu großen Anteilen nur temporär genutzt, oder überhaupt in Form der tageweisen Vermietung im touristischen Kontext, z.B. von Airbnb, als profitables Geschäftsmodell eingesetzt.
- (5) **Automaten-Hotels:** Aktuell kann beobachtet werden, dass die Immo-Wirtschaft auf die zuletzt intensivierten Airbnb-Kontrollen in der Stadt Salzburg reagieren und eine spezielle Lücke in den Wohnungsschutzgesetzen nützen. So werden Wohnungen, die vor dem in Kurzzeitvermietung, z.B. via Airbnb) genutzt wurden, sowie kleine Wohnhäuser

¹ Christian Smigiel & Andreas Van-Hametner (2021), Mindergenutzter Wohnraum in der Stadt Salzburg

² Salzburg in Zahlen, 2024

³ Inge Straßl u.a. (2014), Leerstand in der Stadt Salzburg

⁴ David Mehlhart, Qualität statt Quantität, Werkspost vom 23. Juli 2025

in Boutique- oder Automaten-Hotels umfunktioniert (z.B.: Andrä-Hotel / Sebastian Stief-Gasse oder „Magazin“ / Augustinergasse etc.). Sofern nur weniger als 60 Betten betroffen sind, sind Umwidmungen dieser Art legal und können von der Stadt nicht abgelehnt werden.

Wohnungslosenhilfe und kommunale Wohnpolitik

Wie bereits in den Jahren zuvor schließen die einleitenden Überlegungen zur Wohnbedarfserhebung 2025 mit dem bis dato konsequent nicht gehörten Appell: **Kommunale Wohnpolitik** benötigt eine Wohnungslosenhilfe, die sich das Recht auf Wohnen für Alle – leistbar – dauerhaft und inklusiv verpflichtet fühlt. Dazu ist es nötig, dass die Wohnungslosenhilfe mit wohn- und sozialadministrativer Kompetenz ausgestattet wird, sprich: in sozialrechtlichen Verfahren sowie bei der Wohnungsvergabe mitwirken kann!

Das Beispiel der Kooperation von Salzburg-Stadt und WLH in der modellhaften Praxis von **Housing First** zeigt eindrücklich, dass diese sich bewährt hat und zu hervorragenden Erfolgen führt. Eine aktuell vorgelegte Wirkungsstudie⁵ zeigt, dass in den vergangenen zwölf Jahren 140 obdachlose Menschen davon profitierten und ihre Obdachlosigkeit bekämpft wurde. 93% der im Modell Housing First von Vinzidach Salzburg betreuten Personen wurden dauerhaft und nachhaltig in eigene Wohnungen vermittelt.

Viel spricht für den konsequenten Ausbau von **Public-Private Partnership**, sprich: einer systematischen Kooperation zwischen kommunaler Sozial- und Wohnverwaltung und der Wohnungslosenhilfe. Eine verbindliche Einbindung der WLH in wohnpolitische Agenden erscheint jedenfalls unverzichtbar, um Diskriminierung und Ausgrenzung dauerhaft und nachhaltig verhindern und Schutz vor Armut und Wohnungslosigkeit gewährleisten zu können.

Durch die **Bereitstellung von Kontingenzwohnungen** im Kontext des kommunalen Wohnungsbestandes und deren Belegung sowie Betreuung nach dem Housing First Ansatz durch die WLH kann eine nachhaltige, dauerhafte und inklusive Bewältigung von Wohnungslosigkeit (Siehe dazu die Erfahrungen in Finnland) sichergestellt werden.

2. Zusammenfassung zentraler Ergebnisse

Der folgende Abschnitt stellt zentrale Ergebnisse der Wohnbedarfserhebung 2025 für das Bundesland Salzburg dar und ordnet ausgewählte Entwicklungen im Vergleich zur Erhebung 2024 ein. Ziel ist ein kompakter Überblick über Ausmaß, Struktur und Veränderungen von Wohnungsnot im Jahr 2025.

⁵ IIBW (Hg.), Wie Housing First in Salzburg wirkt / Wirkungsanalyse von Housing First anhand von drei Wirkungsdimensionen, Oktober 2025

2.1. Ergebnisse 2025

Anzahl der in Wohnungsnot lebenden Menschen

Im Rahmen der Erhebung 2025 wurden im Bundesland Salzburg 1.477 Personen erfasst, die im Erhebungszeitraum Oktober 2025 von Wohnungsnot betroffen waren. Davon waren 1.305 Erwachsene und 172 minderjährige Personen. Im Vergleich zum Vorjahr (1.506 Personen) entspricht dies einem leichten Rückgang um 1,9 %. Trotz dieses moderaten Rückgangs bleibt Wohnungsnot in Salzburg insgesamt auf hohem Niveau stabilisiert. Gleichzeitig ist festzuhalten, dass sich innerhalb der Gesamtzahl deutliche Verschiebungen zwischen einzelnen Wohnstapuskategorien zeigen.

Wohnstatus

Unter Anwendung der ETHOS-Typologie wurden 2025 insgesamt 1.593 Wohnstatusnennungen dokumentiert. Die Verteilung auf die vier Hauptkategorien stellt sich wie folgt dar:

- Ungesichertes Wohnen: 582 Nennungen (37 %)
- Obdachlosigkeit: 524 Nennungen (33 %)
- Wohnungslosigkeit: 245 Nennungen (15 %)
- Ungenügendes Wohnen: 238 Nennungen (15 %)

Damit bleibt das ungesicherte Wohnen – ähnlich wie in den Vorjahren – die größte Kategorie. Auffällig ist jedoch der deutliche Anstieg der Obdachlosigkeit gegenüber 2024 (+26 %), während ungesichertes Wohnen (-19 %) und Wohnungslosigkeit (-6,5 %) zurückgingen. Das ungenügende Wohnen nahm hingegen markant zu (+35 %).

Geschlecht und Alter

Von den 1.287 Personen mit vollständigen Personendaten sind 72 % Männer, 27 % Frauen und 0,2 % non-binär/divers. Der Frauenanteil ist damit gegenüber 2024 (33 %) deutlich gesunken. Diese seit Jahren stabile Unterrepräsentation von Frauen in der offenen Wohnungsnot verweist weiterhin auf das Phänomen der verdeckten bzw. unsichtbaren Wohnungsnot – insbesondere bei Frauen.

Das Altersspektrum der erfassten Personen reicht von unter einem Jahr bis 84 Jahre. Das Durchschnittsalter liegt bei 37 Jahren (Erwachsene: 41 Jahre; Minderjährige: 9 Jahre). Besonders stark überrepräsentiert sind junge Erwachsene: 48 % der Betroffenen sind zwischen 18 und 40 Jahre alt. Demgegenüber sind Personen ab 61 Jahren mit 9 % stark unterrepräsentiert – ein Befund, der wie in den Vorjahren im Zusammenhang mit der nachweislich hohen Übersterblichkeit wohnungsloser Menschen zu sehen ist.

Minderjährige

2025 wurden 172 minderjährige Personen als von Wohnungsnot betroffen erfasst. Ihr Anteil an der Gesamtzahl liegt bei 12 % und damit deutlich unter jenem von 2024 (18,5 %). Der Rückgang betrifft vor allem mitziehende Minderjährige in ungesicherten Wohnverhältnissen. Gleichzeitig zeigt sich weiterhin eine starke Überrepräsentation von Kindern und Jugendlichen mit nicht österreichischer Staatsangehörigkeit.

Aufenthaltort und -Dauer

Die Stadt Salzburg ist mit 89 % der Nennungen weiterhin mit großem Abstand der Hauptaufenthaltort von Menschen in Wohnungsnot. Die regionalen Bezirke spielen – wie bereits in den Vorjahren – nur eine untergeordnete Rolle. Mehr als die Hälfte der erfassten Personen (51 %) hält sich bereits länger als ein Jahr am aktuellen Aufenthaltort auf, was auf eine geringe Mobilität und eine Verfestigung von Wohnungsnot hinweist.

Aufenthaltsstatus

Der Anteil der Österreicher*innen an den von Wohnungsnot betroffenen Personen beträgt 2025 38 % und ist damit gegenüber 2024 nahezu unverändert. Gleichzeitig liegt der Anteil von Personen ohne österreichische Staatsangehörigkeit weiterhin deutlich über ihrem Bevölkerungsanteil im Bundesland Salzburg. Besonders hervorzuheben sind die Gruppen der EU-Bürger*innen (428 Personen) sowie Konventionsflüchtlinge (144 Personen). Bei Minderjährigen ist der Anteil von Drittstaatenangehörigen und Konventionsflüchtlingen weiterhin überdurchschnittlich hoch.

Pflegebedarf

Bei 61 Personen wurde 2025 ein Pflegebedarf dokumentiert. Rund zwei Drittel dieser Personen sind 50 Jahre alt oder älter. Bei nur 23 % der Betroffenen wird der Pflegebedarf als gedeckt eingeschätzt. Der Großteil der Personen mit Pflegebedarf lebt in besonders prekären Wohnformen, insbesondere in Obdachlosigkeit oder ungesicherten Wohnverhältnissen. Dies stellt die Wohnungslosenhilfe angesichts einer allgemeinen Pflegekrise vor erhebliche strukturelle Herausforderungen.

Art des Einkommens

Angaben zur Einkommenssituation liegen in der Erhebung von 1.178 Personen vor. 26 % bestreiten ihren Lebensunterhalt durch ein Erwerbseinkommen, 20 % beziehen Arbeitslosengeld oder Notstandshilfe, 11 % eine Pension (inkl. Invaliditäts-Pension) und 11 % Sozialunterstützung. Auffällig ist, dass 23,5 % der Betroffenen über kein eigenes Einkommen verfügen. Frauen* sind bei Sozialunterstützung und sonstigen Unterstützungsleistungen überrepräsentiert, während Männer* häufiger über Erwerbseinkommen verfügen.

Ursachen von Wohnungsnot

Bei 1.068 Personen wurden insgesamt 1.881 Ursachen-Nennungen dokumentiert. Die fünf häufigsten Ursachen sind:

- (1) Wohnraum mit verfügbarem Einkommen nicht leistbar
- (2) Krankheit
- (3) Arbeitslosigkeit
- (4) Arbeitsmigration (international)
- (5) Familien- und Beziehungsproblematik

Mehr als jede zweite Person (56 %) steht im Zusammenhang mit einer dieser fünf Ursachen in Wohnungsnot. Seit 2024 wird zudem (häusliche) Gewalt als eigenständige Ursache erhoben. 2025 gaben 47 Frauen und 14 Männer Gewalt als Hauptgrund ihrer Wohnungsnot an.

2.2. Vergleich 2025 zu 2024

Die Gesamtzahl der erfassten Personen ist leicht gesunken, gleichzeitig hat sich die Wohnungsnot strukturell verschärft. Besonders deutlich zeigt sich dies im erneuten starken Anstieg der Obdachlosigkeit, die 2025 mit 524 Personen den bislang höchsten erfassten Wert erreicht. Der Rückgang beim ungesicherten Wohnen ist dabei nicht als Entspannung zu bewerten, sondern deutet vielmehr auf eine Verschiebung in schwerere Formen der Wohnungsnot hin. Während die Situation von Frauen weiterhin stark durch verdeckte Wohnungsnot geprägt ist, sind Männer zunehmend von akuter Obdachlosigkeit betroffen. Der langfristige Trend einer Überrepräsentation junger Erwachsener sowie von Personen ohne österreichische Staatsangehörigkeit setzt sich auch 2025 fort.

Insgesamt zeigt die Wohnbedarfserhebung 2025, dass Wohnungsnot im Bundesland Salzburg kein vorübergehendes Phänomen, sondern eine strukturell verfestigte soziale Problemlage darstellt, die trotz geringfügiger Schwankungen auf hohem Niveau bestehen bleibt.

3. Darstellung der Ergebnisse

Die Darstellung der Ergebnisse gliedert sich in drei Themenbereiche. Zunächst werden im Abschnitt „Gesamtergebnis und Überblick“ (Kapitel 3.1-3.2) das Gesamtergebnis für Oktober 2025 dargestellt und die Entwicklungen im Vergleich zu den Untersuchungsergebnissen der Jahre 2021 bis 2025 eingeordnet. Ergänzend dazu erfolgt eine Auswertung des Wohnstatus, in der die Gesamtergebnisse entlang der Kategorien Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit, ungesichertes Wohnen und ungenügendes Wohnen zusammengeführt werden.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf den soziodemographischen Merkmalen von Personen in Wohnungsnot (Kapitel 3.3). Hier werden die Personendaten differenziert nach gruppenspezifischen Merkmalen wie Geschlecht, Alter, Pflegebedarf, Aufenthaltsort und -dauer, Aufenthaltsstatus, Einkommensart sowie Ursachen von Wohnungsnot dargestellt.

Abschließend werden im Themenbereich „Profile von Wohnungsnot“ (Kapitel 3.4-3.6) Wohnstatuskategorien und ausgewählte soziodemographische Merkmale in verdichteter Form zusammengeführt und vertiefend analysiert. Dies erfolgt entlang der ETHOS-Kategorien sowie differenziert nach Geschlecht, Alter und Aufenthaltsstatus, um strukturelle Unterschiede und Zusammenhänge sichtbar zu machen.

3.1. Gesamtergebnis Oktober 2025

Insgesamt wurden im Rahmen der Erhebung im Oktober 2025 insgesamt 1.477 Personen in Wohnungsnot erfasst. Für 1.287 Personen liegen vollständige Datensätze vor, darunter 1.271 volljährige und 15 minderjährige Personen. Weitere 190 Personen wurden als mitziehend dokumentiert, davon 160 minderjährige und 30 volljährige Personen. Für diese Gruppe wurde ausschließlich der Wohnstatus erhoben, während weiterführende soziodemographische Daten nicht vorliegen, weshalb sich die Datenbasen der jeweiligen Auswertungen unterscheiden.

In Summe ergibt sich damit eine Bedarfsgruppe von 1.477 Personen, davon 1.305 volljährige Personen – einschließlich 30 mitreisender volljähriger Personen bzw. Partner*innen sowie vier bereits 18-jähriger mitziehender junger Erwachsener – und 172 minderjährige Personen, darunter auch 15 alleinlebende Minderjährige (acht weiblich, sieben männlich). Im Vergleich zum Jahr 2024 entspricht dies einer leichten Verringerung der Gesamtzahl um 1,9 % (siehe Abb. 5). Eine kompakte Zusammenfassung der Ergebnisse findet sich in Kapitel 2.2.

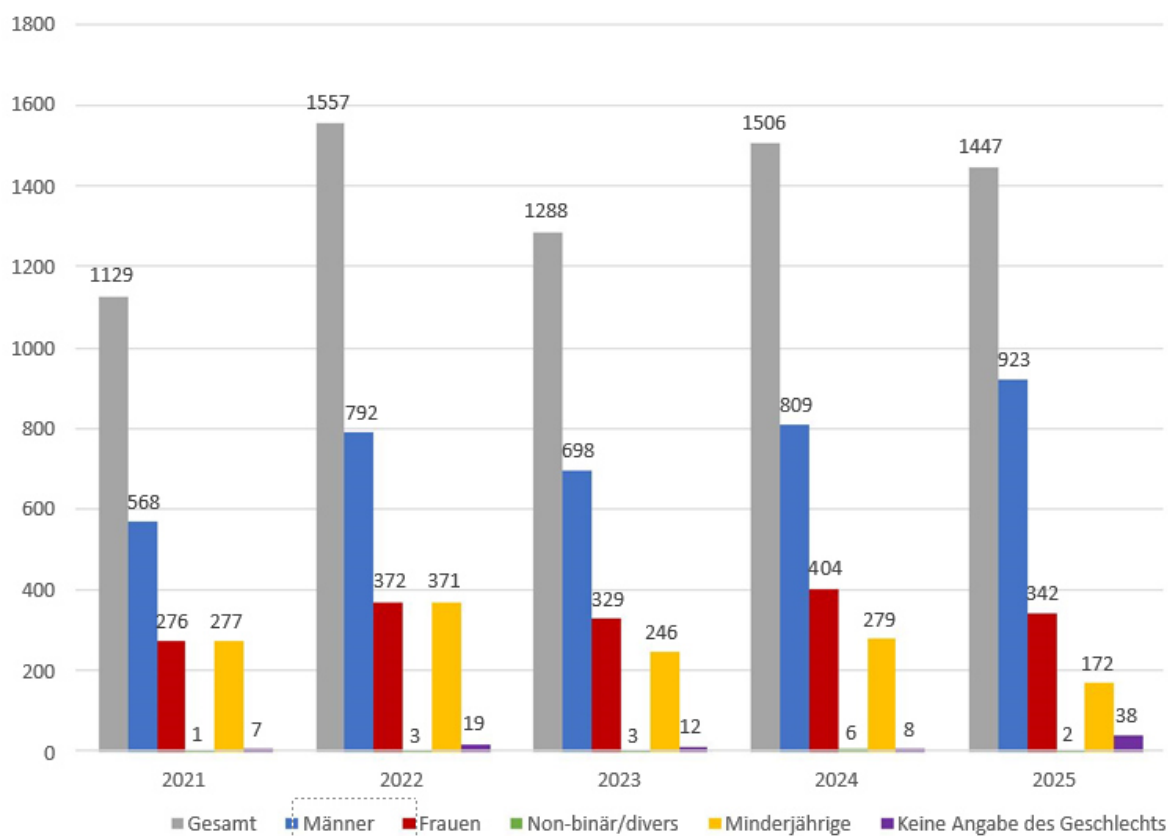


Abbildung 5: Jahresvergleich 2021–2025

3.2. Auswertung des Wohnstatus

Dieses Kapitel bietet einen Überblick über die verschiedenen Erscheinungsformen von Wohnungsnot. Unter Verwendung der ETHOS-Typologie⁶ wurde in vier Hauptkategorien (obdachlos, wohnungslos, ungesichertes Wohnen und ungenügendes Wohnen) und 14 Unterkategorien von 1.477 Personen der jeweilige Wohnstatus in Form von 1.593 Wohnstatus-Nennungen erhoben⁷ (siehe Abb. 6).

⁶ Die FEANTSA (Europäischer Dachverband der Wohnungslosenhilfe) hat mit ETHOS eine Typologie der Wohnungslosigkeit entwickelt. ETHOS klassifiziert wohnungslose bzw. von Wohnungsnot betroffene Menschen nach ihrer Wohnsituation. Die vier Hauptkategorien - obdachlos, wohnungslos, ungesichertes Wohnen und ungenügendes Wohnen - werden in 13 operative Unterkategorien unterteilt, denen 25 unterschiedliche Wohnsituationen zugeordnet werden (siehe Anhang A2). In der vorliegenden Erhebung wurde die Hauptkategorie „ungesichertes Wohnen“ um die Unterkategorie „Pensionszimmer“ erweitert.

⁷ Da Personen im Laufe eines Monats verschiedene Stadien von Wohnungsnot durchlaufen können, wurden in der Auswertung zum Thema Wohnstatus auch 116 Mehrfachnennungen mitberücksichtigt, weil diese Personen jeweils mit unterschiedlichem Wohnstatus aufschienen. Lediglich bei 4 Personen fand sich zwar der Vermerk der Wohnungslosigkeit jedoch keine Angabe zum aktuellen Wohnstatus. In diese Auswertung fließen alle vollständigen Datensätze ein, für die 190 mitreisenden Personen wurde der Status des vollständigen Datensatzes übernommen.

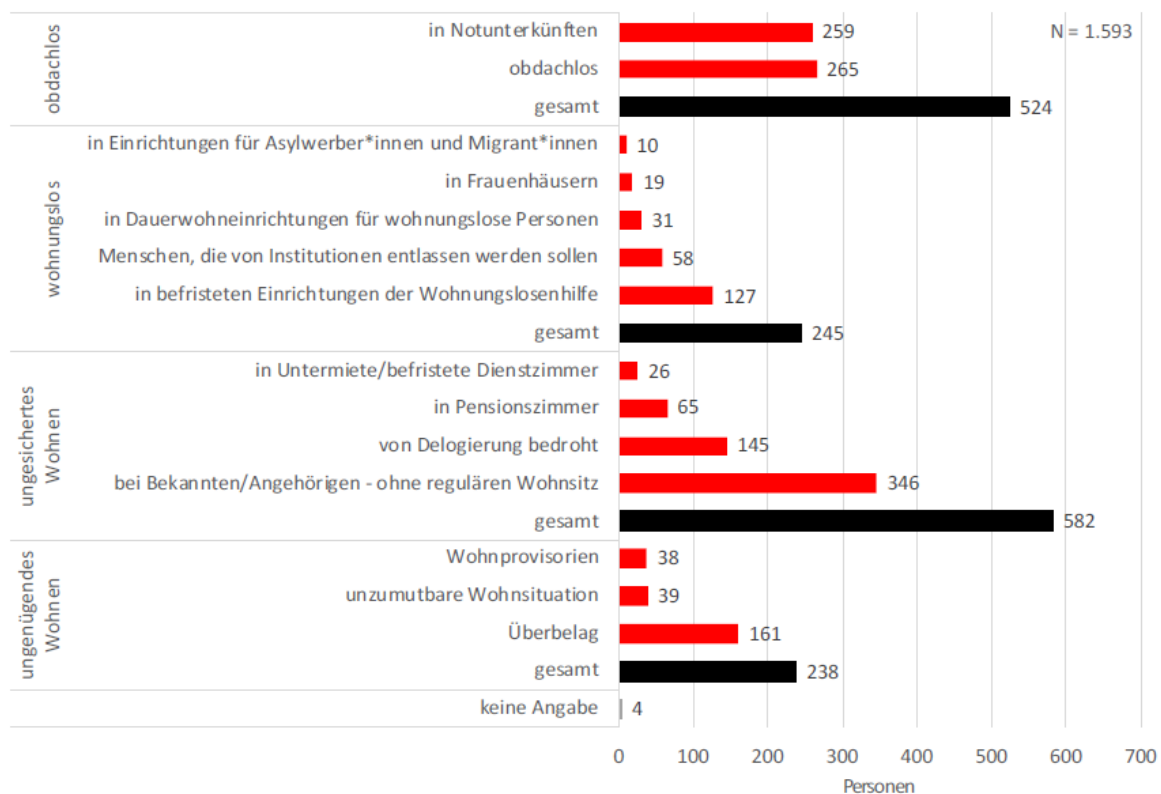


Abbildung 6: Wohnstatus 2025

Die meisten Nennungen aus 2025 beziehen sich – wie 2024 – auf die Kategorie „ungesichertes Wohnen“ (582; 36,6 %), gefolgt von der Kategorie „obdachlos“ (524; 33 %), und den Kategorien „wohnungslos“ (245; 15,4 %) sowie „ungenügendes Wohnen“ (238; 15 %), siehe Abb. 4.

Die Verteilung in den Hauptkategorien ähnelt den letztjährigen Ergebnissen; im Vergleich zu 2024 lassen sich jedoch folgende Veränderungen dokumentieren:

- Obdachlosigkeit: +107 Personen (+25,7 %),
- Wohnungslosigkeit: -17 Personen (-6,5 %),
- ungesichertes Wohnen: -136 Personen (-18,9 %),
- ungenügendes Wohnen: +62 Personen (+35,2 %).

Es zeigt sich, dass die Wohnungsnot im ersten und schwerwiegendsten Stadium bemerkenswert anstieg und die Zahl der ungesicherten Wohnverhältnisse und von wohnungslosen Personen abnahmen. Die Gründe für diese Ergebnisse sind nicht geklärt bzw. bedürfen weiterer Klärung durch wissenschaftliche Erhebungen und Interpretation.

3.3. Personenbezogene Kategorien

Im Folgenden werden personenbezogene Daten nach den soziodemographischen Kategorien Geschlecht, Alter und Aufenthaltsort bzw. -status zusammengefasst und die Ergebnisse in den Kapiteln 3.3.1 bis 3.3.4 dargestellt. Weiters werden auch Ursachen für die Wohnungsnot erhoben, die im Kapitel 3.3.5 zusammengefasst sind. Der Auswertung der personenbezogenen Daten liegen zum einen 1.287 vollständig erhobene Datensätze zugrunde. Zum anderen werden 190 als mitziehend dokumentierte Personen berücksichtigt. Da für diese Personen keine eigenen Datensätze erhoben wurden, werden hier stattdessen die Daten der erhobenen Primärperson herangezogen. Von diesen mitziehenden Personen waren 160 Personen minderjährig und 30 Personen volljährig.

3.3.1. Geschlecht

Von 1.287 Personen sind 930 (72,3 %) männlich, 351 (27,3 %) weiblich und zwei (0,2 %) divers. Vier Personen wurden keiner Geschlechterbezeichnung zugeordnet.

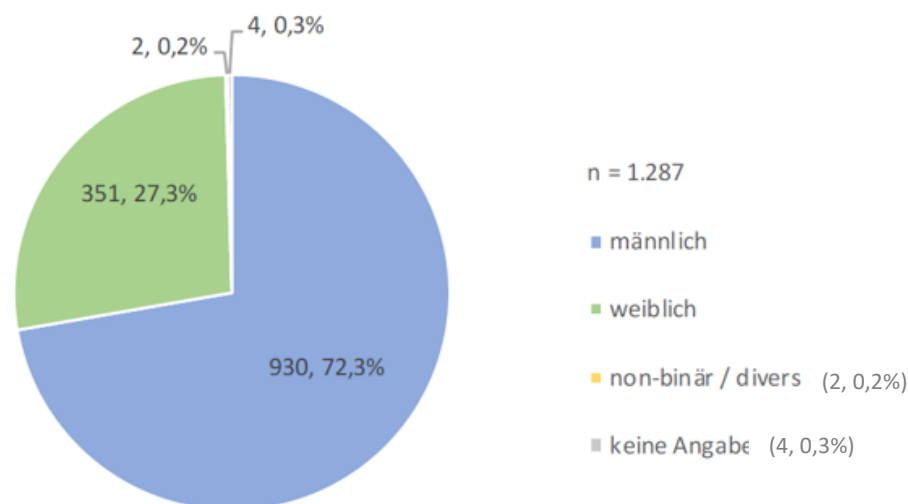


Abbildung 7: Verteilung Geschlecht

Bei der Geschlechterverteilung fällt auf, dass der Frauenanteil im Vergleich zum Vorjahr 2024 von 33% auf 27 % gesunken ist.⁸ Der Frauenanteil bei den Erwachsenen in der Salzburger Gesamtbevölkerung beträgt 51,5 %, der Männeranteil 48,5 %, bei den von Wohnungsnot

⁸ Bei der Frage nach dem Geschlecht bestand im Fragebogen, neben den traditionellen Optionen weiblich, männlich und nicht bekannt, auch die Möglichkeit, Geschlechterzuschreibungen wie Transgender, intersexuell oder transsexuell als „nonbinär/divers“ anzugeben. Neben den binären Geschlechterkategorien (weiblich, männlich) wurde jedoch nur zweimal diese Angabe gemacht. In der Abb. 3 werden alle (1.287) vollständigen Personen-Datensätze dargestellt, inkl. 16 vollständige Datensätze von Minderjährigen (7 männlich, 9 weiblich).

betroffenen Personen liegt der Männeranteil bei 72 % und unterscheidet sich somit erheblich von den Daten der Gesamtbevölkerung.⁹

3.3.2. Alter

Die Gruppe der von Wohnungsnot betroffenen Personen ist gekennzeichnet durch ein breites Altersspektrum; es reicht von unter 1 Jahr bis 84 Jahre. Das Durchschnittsalter liegt bei den Erwachsenen bei 41 Jahren (Männer 41 Jahre, Frauen 40 Jahre, non-binär/divers 20 Jahre).

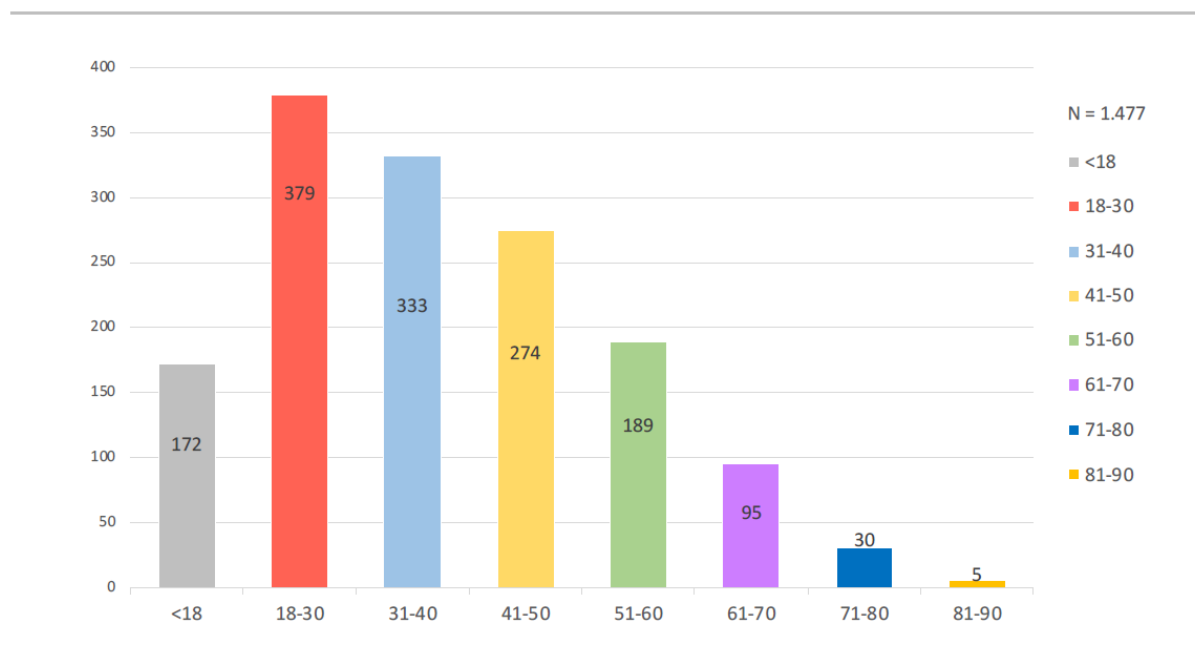


Abbildung 8: Verteilung Alter

Bei den Altersgruppen der von Wohnungsnot betroffenen Personen lassen sich vier Sachverhalte im Vergleich zur österreichischen Gesamtbevölkerung feststellen (siehe Abb. 8):

1. Der Anteil von Kindern und Jugendlichen (12%) ist nur um 1/3 verringert im Vergleich zum Anteil dieser Altersgruppe in der Salzburger Gesamtbevölkerung (17%). Es scheint, dass Kinder und Jugendliche dem Risiko von Wohnversorgungskrisen nicht weniger, sondern in einem fast gleichen Ausmaß ausgesetzt sind wie Erwachsene. Erst bei der Betrachtung der Staatszugehörigkeit fällt auf, dass Kinder und Jugendliche mit österreichischer Staatszugehörigkeit mit 3%, im Vergleich zum Anteil in der Gesamtbevölkerung mit 14%, stark unterrepräsentiert sind. Jedoch sind Kinder und Jugendliche mit ausländischer Staatszugehörigkeit in der Gruppe der von Wohnungsnot betroffenen Personen mit 8,5%, im Vergleich zum Anteil in der Gesamtbevölkerung mit 3,5%, fast 2,5-fach überrepräsentiert. Die Gruppe von Kindern und Jugendlichen mit

⁹ Als Quelle für die Zahlen der Salzburger Gesamtbevölkerung werden die Daten der Statistik Austria (2025): „Bevölkerung zu Jahresbeginn nach Alter, Geschlecht sowie österreichischer/ausländischer Staatsangehörigkeit seit 01.01.2002 (Salzburg)“ verwendet.

ausländischer Staatszugehörigkeit unterscheidet sich von der Gruppe mit österreichischer Staatsangehörigkeit um den Faktor 10.

2. Die Altersgruppe der 18- bis 40-jährigen weist einen Anteil von 48% unter den von Wohnungsnot Betroffenen auf, damit ist diese Altersgruppe anteilmäßig im Vergleich zur Gesamtbevölkerung im Bundesland Salzburg (27%) um 42% überrepräsentiert.
3. Der Anteil der Altersgruppe von 41 bis 60 Jahre beträgt 31%, damit ist diese Altersgruppe im Vergleich zur Gesamtbevölkerung (28%) um 8% überrepräsentiert.
4. Stark unterrepräsentiert mit 9% sind die Altersgruppen 61 Jahre und älter. In der Gesamtbevölkerung haben diese Altersgruppen mit 26% einen fast 3-mal so großen Anteil.

Insgesamt kam es in den höheren Altersgruppen (61 Jahre und älter) auch 2025 zu sehr wenigen Nennungen von Wohnungsnot. In diesem Zusammenhang kann wie im Vorjahr auf eine Studie (Sonderauswertung) der Statistik Austria verwiesen werden, welche die Übersterblichkeit wohnungsloser Menschen belegt:

- „Die Sterblichkeit der Wohnungslosen ist also etwa so, als ob diese Bevölkerungsgruppe 20 Jahre älter wäre als die Gesamtbevölkerung. Eine Übersterblichkeit ist in allen Altersgruppen deutlich feststellbar, am höchsten ist sie im Alter von 35 bis 44 Jahren. In dieser Altersgruppe sterben Wohnungslose fast sechsmal so häufig wie Männer in der Gesamtbevölkerung.“ (Till, Klotz, Siegert, 2018 S. 52)
- „Eine Übersterblichkeit der Wohnungslosen ist für sämtliche Todesursachen nachweisbar.“ (Till, Klotz, Siegert, 2018 S. 53)
- „Die geringste Übersterblichkeit tritt bei Krebserkrankungen auf (2,1-mal so hoch wie bei allen Männern).“ (Till, Klotz, Siegert, 2018 S. 53)
- „Höher war die Übersterblichkeit bereits bei Herz-Kreislaufkrankungen, insbesondere koronaren Herzkrankheiten (3,8 gegenüber 2,9 bei den sonstigen Herz-Kreislaufkrankungen).“ (Till, Klotz, Siegert, 2018 S. 53)
- „Am höchsten ist das relative Sterberisiko der registrierten Wohnungslosen bei psychischen Krankheiten sowie bei Leberzirrhose. Todesfälle aufgrund dieser Erkrankungen sind bei Wohnungslosen mehr als zehnmal so häufig wie in der Gesamtbevölkerung.“ (Till, Klotz, Siegert, 2018 S. 53)

3.3.3. Pflegebedarf

2025 wurde zum dritten Mal erhoben, wie der Pflegebedarf von Wohnungsnot Betroffener durch Sozialarbeiter*innen eingeschätzt wird. Bei insgesamt 61 Personen konnte ein Pflegebedarf wahrgenommen werden. Für diese Personengruppe wurden 70 Wohnstatusnennungen abgegeben, wovon 24 auf die Kategorie Obdachlos entfallen. Insgesamt 24 pflegebedürftige Personen leben also auf der Straße oder je temporär in Notunterkünften

Gerade in Zeiten einer allgemeingesellschaftlichen Pflegekrise stellen diese Personen eine besondere Herausforderung für die Wohnungslosenhilfe dar. Als besonders kritisch ist hier zu bedenken, dass die Überlastung des vorgelagerten Systems der Pflegevorsorgen dazu geführt hat, dass diese Personen mit Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe in Kontakt kommen. Entsprechend schwer fällt es dann der WLH adäquate auf die Bedürfnisse dieser Personen einzugehen bzw. entsprechende Kooperationen mit dem Pflegesystem einzuleiten.

Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über den Wohnstatus der Teilgruppe der pflegebedürftigen wohnungslosen Personen.



Abbildung 9: Pflegebedarf nach Wohnstatus

Wenig überraschend handelt es sich bei den Personen mit Pflegebedarf um eine alte Gruppe, rund 2/3 sind 50 Jahre oder älter.

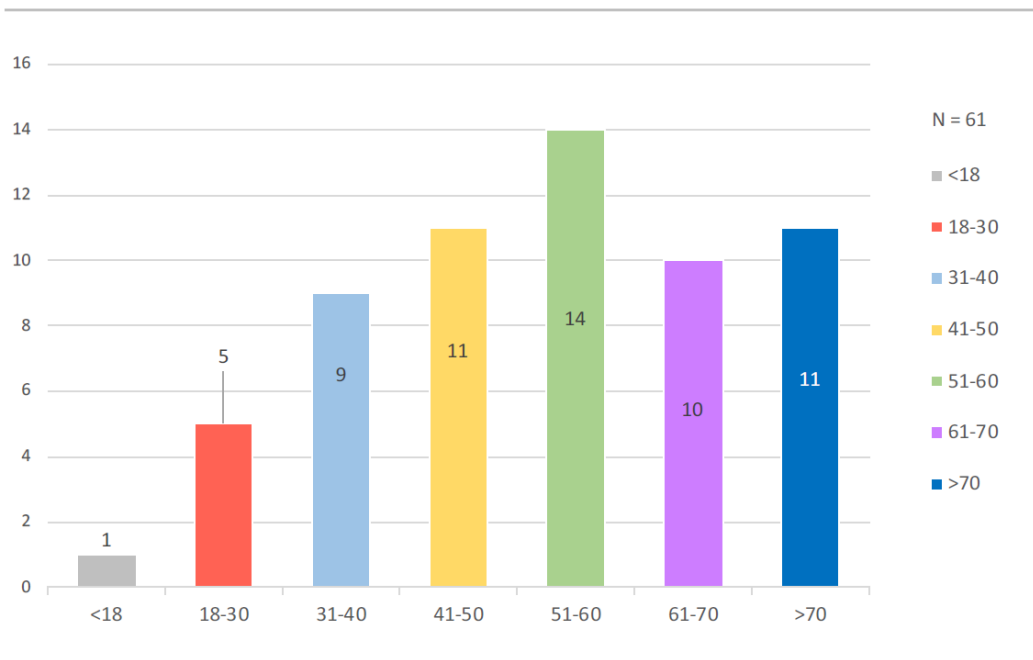


Abbildung 10: Pflegebedarf nach Alter

Überwiegend handelt es sich um Österreicher*innen (45 Personen bzw. 74 %). EU-Bürger*innen (7 Personen, 11 %) und Drittstaatenangehörige (4 Personen, 6 %) stellen die zweitgrößte bzw. drittgrößte Gruppe dar.

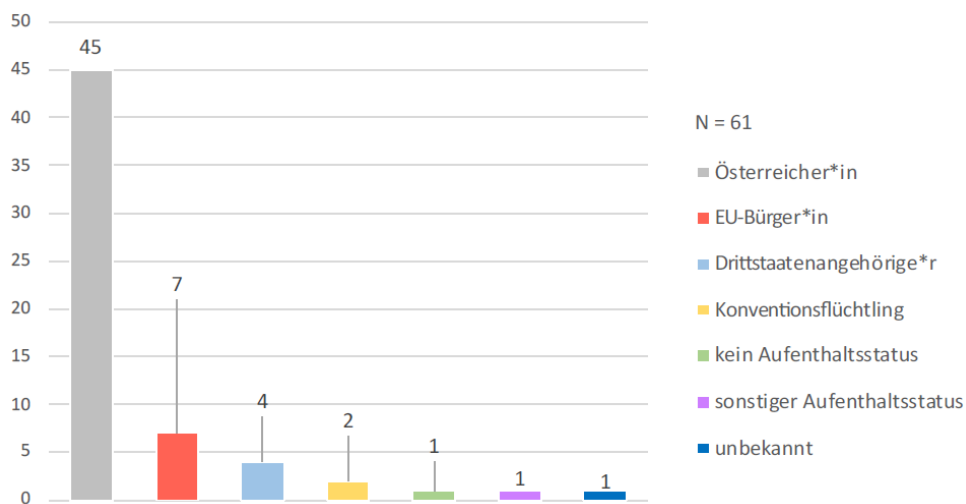


Abbildung 11: Pflegebedarf nach Aufenthaltsstatus

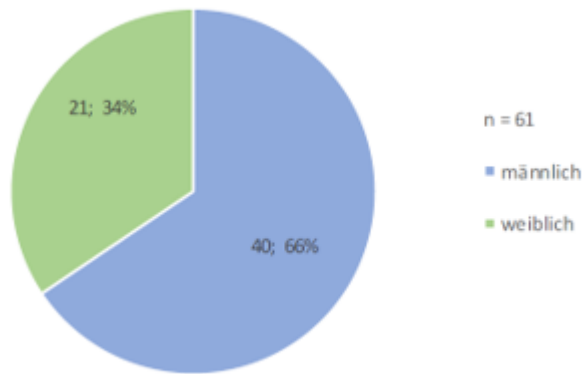


Abbildung 12: Pflegebedarf nach Geschlecht

Nur bei 14 Personen (23%) wird der pflegerische Bedarf als gedeckt wahrgenommen.

Demgegenüber liegt bei weiteren 47 Personen mit Pflegebedarf dringlicher Handlungsbedarf vor. Diesbezüglich gehen die Sozialarbeiter*innen davon aus, dass bei 42 Personen der Pflegebedarf ambulant gedeckt werden könnte, sofern entsprechende mobile Hilfen verfügbar wären. Bei insgesamt zwei Personen mit Pflegebedarf betonen die Sozialarbeiter*innen die Notwendigkeit einer 24-Stunden-Pflege. Bei weiteren drei Personen wird die Aufnahme in eine stationäre Pflege als dringlich angesehen.

3.3.4. Aufenthaltsort und -Dauer

Die Stadt Salzburg ist mit 88,7 % weiterhin der Hauptaufenthaltsort für Menschen in Wohnungsnot im Land Salzburg. Die Nennungen in den Regionen mit 8,1 % in Summe sind im Vergleich zum Vorjahr (13,1 %) auf ein noch niedrigeres Niveau gesunken (siehe Abb. 13).

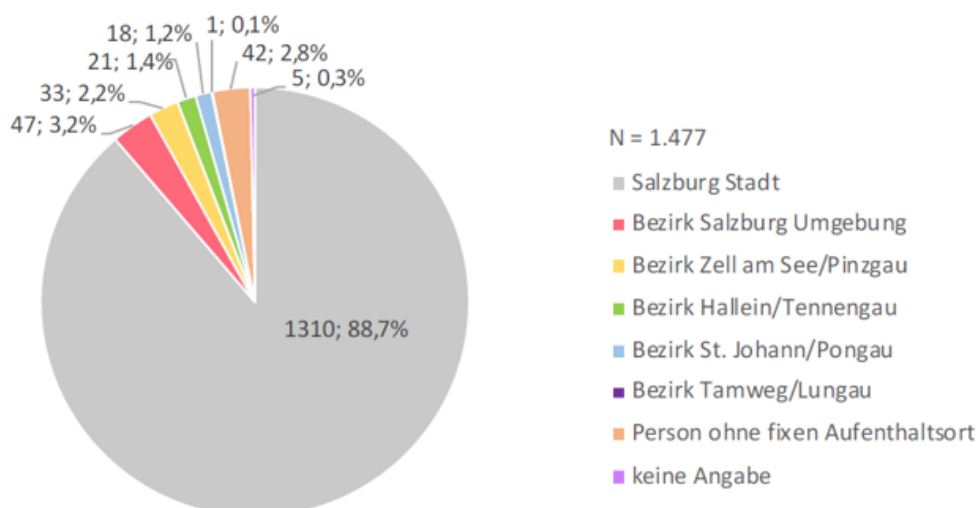


Abbildung 13: Aufenthaltsort

Es zeigt sich erneut, dass von Wohnungsnot Betroffene nur bedingt mobil sind. 51% der Personen waren 2025 mehr als ein Jahr am aktuellen Aufenthaltsort, 2024 waren es 56%. Und nur 14% sind weniger als einen Monat vor Ort, 7% waren es im Jahr zuvor (siehe Abb. 14).

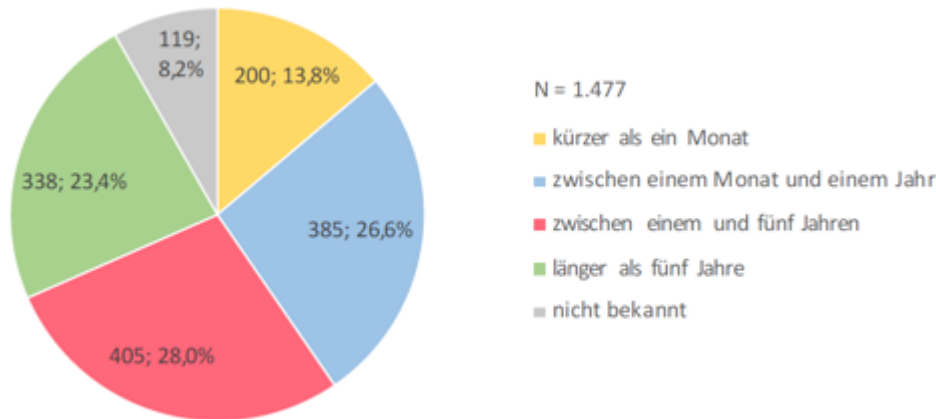


Abbildung 14: Aufenthaltsdauer

Der letzte Wohnort vor Eintritt der Wohnungsnot ist bei 693 Personen (38%) die Stadt Salzburg und bei 188 Personen (13%) ein anderer Bezirk des Bundeslandes Salzburg. Bei 109 Personen (7,5%) ist der letzte Wohnort vor Eintritt der Wohnungsnot in einem anderen Bundesland, bei 178 Personen (12%) im EU-Ausland und bei 37 Personen (3%) in Drittstaaten (siehe Abb. 15).

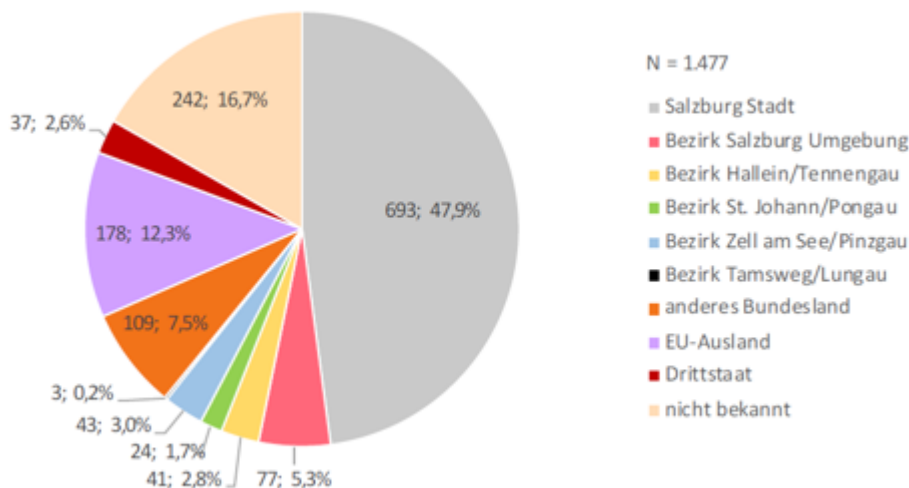


Abbildung 15: Letzter Wohnort vor Eintritt der Wohnungsnot

Mit Fokus auf die Stadt Salzburg ist festzustellen, dass von den 1.310 Personen mit Aufenthaltsort Stadt Salzburg 673 Personen (51%) die Stadt Salzburg auch als letzten Wohnort vor Eintritt der Wohnungsnot angeben haben. Bei den anderen 637 Personen (49%) ist der letzte Aufenthaltsort vor Eintritt der Wohnungsnot nicht die Stadt Salzburg.

3.3.5. Hauptwohnsitzbestätigungen

Eine Hauptwohnsitzbestätigung ermöglicht es obdachlosen Menschen, den Lebensmittelpunkt im Gemeindegebiet nachzuweisen. Als Nachweis über eine Wohnsitzmeldung dient eine Meldebestätigung. Obdachlose Personen können einen Antrag auf eine Hauptwohnsitzbestätigung von der Meldebehörde erlangen, wenn sie

- glaubhaft machen, dass sie seit mindestens einem Monat ihren Lebensmittelpunkt ausschließlich im Gebiet dieser Gemeinde haben und
- im Gebiet dieser Gemeinde eine Kontaktstelle bezeichnen können, die sie regelmäßig aufsuchen¹⁰ (in Salzburg bspw. Neustart und Sozialberatung der Soziale Arbeit gGmbH).¹¹

Von 1.179 Personen haben 375 Personen (32%) eine Hauptwohnsitzbestätigung, 2024 waren es 331 Personen (27%). Das entspricht einem Zuwachs von 44 Personen (13%) in dieser Personengruppe, anteilmäßig hat sich diese Gruppe im Vergleich zum Vorjahr um 18% vergrößert. Von den 375 Personen 2025 sind 66 (18%) Frauen und 308 (82%) Männer.

- Das Altersspektrum der Personen reicht von 18 bis 84 Jahre, 228 (61%) Personen gehören der Altersgruppe 18-40 Jahre an, 119 (32%) der Altersgruppe 41-60 Jahre und 28 (7,5 %) sind älter als 60 Jahre.
- 147 Personen (39%) sind Österreicher*innen, 71 Personen (19%) sind EU-Bürger*innen, 57 Personen (15%) sind subsidiär schutzberechtigt, 51 Personen (14%) sind Konventionsflüchtlinge und 47 Personen (12,5 %) sind Drittstaatenangehörige. Bei zwei weiteren Personen liegen keine Angaben über ihren Status vor.

Bei der Art des Einkommens von 375 Personen mit einer Hauptwohnsitzbestätigung werden 2025 am häufigsten genannt:

- ein Erwerbseinkommen haben 153 Personen (41%),
- Arbeitslosengeld beziehen 99 Personen (26%),
- Sozialunterstützung bekommen 40 Personen (11%),
- eine Pension erhalten 32 Personen (8,5 %),
- Krankengeld beziehen 7 Personen (2%).

¹⁰ Quelle: Oesterreich.gv.at (2026): *Anmeldung eines neuen Hauptwohnsitzes oder "Nebenwohnsitzes"*.

¹¹ Offizielle Erhebungen wie z.B. von der Statistik Austria erfassen in der Regel nur Personen mit Hauptwohnsitzbestätigung und in Wohnheimen lebende Personen. D.h. Personen ohne Hauptwohnsitzbestätigung und Personen, die nicht in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe gemeldet sind, werden dadurch nicht erfasst und bleiben als soziale Problemlage bzw. Wohnversorgungskrise unsichtbar (bspw. ungenügendes Wohnen, Pensionszimmer, Unterkommen bei Freund*innen und Bekannten etc.). In der Salzburger Wohnbedarfserhebung gilt diese Einschränkung nicht.

3.3.6. Aufenthaltsstatus

Der Anteil der Österreicher*innen ist 2025 mit 38 % im Vergleich zum Jahr 2024 mit 39% fast gleichgeblieben und stellt nach wie vor die größte Gruppe dar (siehe Abb. 16). Über einen längeren Zeitraum betrachtet ist der Anteil der Österreicher*innen kontinuierlich rückläufig: 2005 - 78%, 2015 - 51% und 2022 - 36%. Der Anteil der Personen ohne österreichische Staatsangehörigkeit hat sich im selben Zeitraum dementsprechend erhöht.¹²

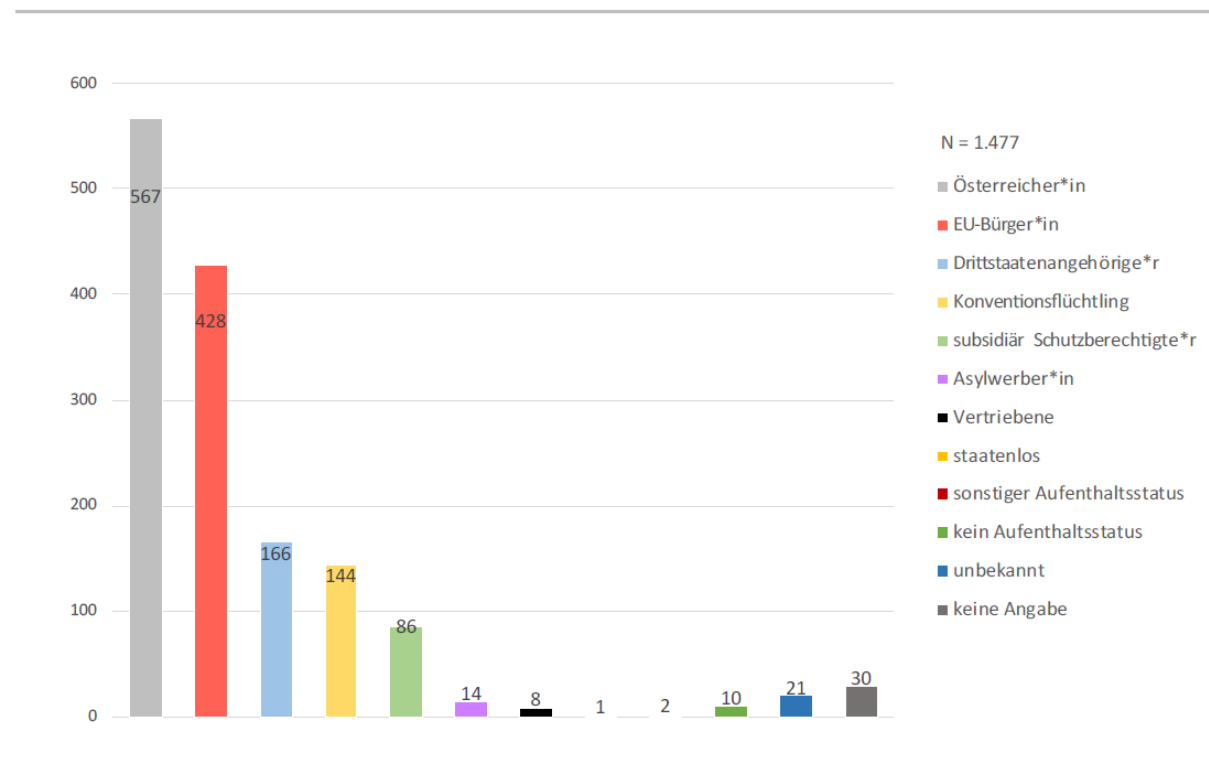


Abbildung 16: Aufenthaltsstatus

Bei den Erwachsenen beträgt 2025 der Österreicher*innenanteil 41% (2024/41%) und bei den Minderjährigen 27,5% (2024/29%). Die weiteren Gruppierungen sind bei den Erwachsenen und bei den Minderjährigen 2025 im Vergleich:

- EU-Bürger*innen (Erwachsene 30,6 %, Minderjährige 25,7 %),
- Drittstaatenangehörige (Erwachsene 10,9 %, Minderjährige 17 %), und
- Konventionsflüchtlinge (Erwachsene 8,2 %, Minderjährige 24 %).

¹² Der Anteil der Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit liegt 2025 im Bundesland Salzburg bei 20,8 %. In der von der Wohnbedarfserhebung 2025 erhobenen Personengruppe beträgt der Anteil 60,2 % und ist dementsprechend fast 3-mal so hoch. 2008, als der Ausländer*innenanteil in Österreich erstmals die 10 %-Schwelle überschritt, lag der Anteil der Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft in der WBEH 2008 bei 33 %, somit war zu diesem Zeitpunkt der Anteil ebenfalls schon 3-mal so hoch (vgl. Statistik Austria (2025): „Bevölkerung 2025 nach Alter, Geschlecht, Staatsangehörigkeit und Bundesland Zeitreihe“) Insgesamt kam es also seit 2008 zu keinem Anstieg im Verhältnis der Gesamtbevölkerung. .

3.3.7. Art des Einkommens

Von 1.287 Personen wurde bei 1.178 Personen die Art des Einkommens erfasst, inkl. Mehrfachnennungen aufgrund von mehreren Einkommensarten, etwa durch den Bezug von Sozialunterstützung in Kombination mit Notstandshilfe. Dadurch kommt es zu insgesamt 1.269 Einkommensnennungen.

Jede vierte Person (26%) bestreitet den Lebensunterhalt durch Erwerbseinkommen, jede fünfte Person (20%) bezieht AMS-Leistungen, 11% beziehen Pension (inkl. IV-Pension), 11% benötigen Sozialunterstützung und fast jede vierte Person (24 %) hat kein Einkommen (siehe Abb. 17).

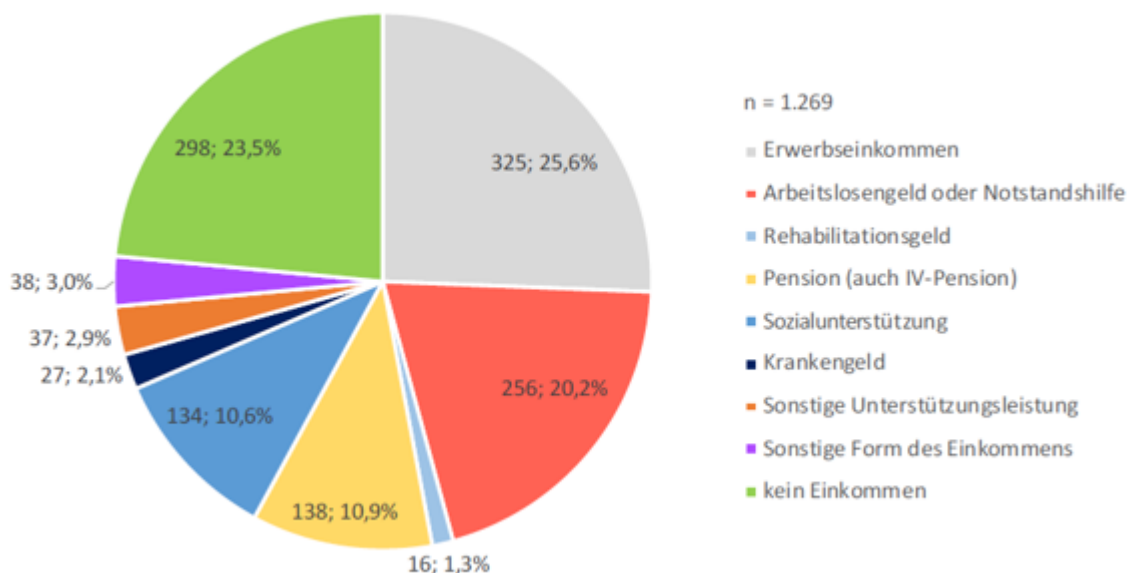


Abbildung 17: Art des Einkommens

Die Verteilung der verfügbaren Art des Einkommens unterscheidet sich erheblich zwischen den Geschlechtern, dem sozialen sowie dem Wohn-Status der Betroffenen.

Betrachtet man die Häufigkeit der Art des Einkommens in der Geschlechterverteilung, so fällt Folgendes auf:

- Erwerbseinkommen: Während fast jeder dritte Mann (30%) über Erwerbseinkommen verfügt, ist es nur jede fünfte Frau (21%).
- AMS-Leistungen: 23% der Männer beziehen eine AMS-Leistung. Bei den Frauen liegt dieser Anteil mit 18% deutlich darunter.
- Sozialunterstützung: Jeder elfte Mann (9%) bezieht Sozialunterstützung, bei den Frauen ist dies doppelt so häufig der Fall (18%).

- Der größte Unterschied (mit Faktor 4,5) zwischen Frauen und Männern besteht bei „Sonstige Unterstützungsleistungen“, Frauen (7%) und Männer (2%).¹³
- Kein Einkommen haben 23% der Männer und 30% der Frauen.

Wird der Wohnstatus mit der Häufigkeit der Art des Einkommens (inkl. Mehrfachnennungen) in Verbindung gesetzt, so lassen sich wie in Tabelle 2 dargestellt, bei 1.178 Personen in den vier Hauptkategorien (mit 1.269 Nennungen) wesentliche Unterschiede aufzeigen:

Art des Einkommens – Anteil gesamt und nach Wohnstatus (vier Hauptkategorien) (N=1.269)					
	Gesamt	Obdachlos	Wohnungslos	Ungesichertes Wohnen	Ungenügendes Wohnen
Erwerbseinkommen	25,6%	8,4%	23,8%	33,7%	47,5%
Arbeitslosengeld oder Notstandshilfe	20,2%	16,7%	19,1%	23,4%	20,6%
Pension (inkl. IV-Pension)	10,8%	5,6%	22,2%	10,9%	7,1%
Sozialunterstützung	10,6%	6,1%	17,0%	11,5%	9,2%
Sonstige Leistungen (Krankengeld, Rehabilitationsgeld, sonstige Unterstützungsleistungen, ...)	9,3%	6,5%	11,9%	10,4%	8,5%
kein Einkommen	23,5%	56,7%	6,0%	10,1%	7,1%

Tabelle 3: Art des Einkommens nach Wohnstatus

Ein weiterer Faktor für die ungleiche Verteilung der Häufigkeit der unterschiedlichen Einkommensarten ist der Aufenthaltsstatus, wie in Tabelle 3 dargestellt.

Art des Einkommens – Anteil gesamt und nach Aufenthaltsstatus (N=1.269)						
	Gesamt	Österreicher*in	EU-Bürger*in	Drittstaatenangehörige*r	Konventionsflüchtling	subsidiär Schutzberechtigte*r
Erwerbseinkommen	25,6%	17,1%	18,4%	30,7%	52,2%	76,2%
Arbeitslosengeld oder Notstandshilfe	20,2%	24,0%	13,4%	35,0%	13,3%	13,7%
Pension (inkl. IV-Pension)	10,8%	20,7%	3,8%	7,0%	0,9%	0,0%
Sozialunterstützung	10,6%	17,5%	1,2%	9,1%	17,7%	1,3%
Sonstige Leistungen (Krankengeld, Rehabilitationsgeld, sonstige Unterstützungsleistungen, ...)	9,3%	10,7%	9,6%	9,1%	5,3%	1,3%
kein Einkommen	23,5%	10,0%	53,6%	9,1%	10,6%	7,5%

Tabelle 4: Art des Einkommens nach Aufenthaltsstatus

¹³ Als sonstige Unterstützungsleistungen wurden genannt z.B.: Wohnbeihilfe, Familienbeihilfe, Pflegegeld, Behindertenbonus, Kinderbetreuungsgeld, Unterhaltszahlungen, Alimente, Unterstützung der Familie.

3.3.8. Ursachen von Wohnungsnot

Von 1.287 Personen wurden bei 1.068 Personen die Ursachen der aktuellen Situation in Form von 1.881 Nennungen, inkl. Mehrfachnennungen, rückgemeldet. Die Ergebnisse bestätigen die Erfahrungen der Praxis, dass Wohnungsnot aus einer breiten Palette an strukturellen wie individuellen Ursachen entsteht. Als die fünf häufigsten Ursachen von Wohnungsnot werden genannt:

- (1) Wohnraum mit verfügbarem Einkommen nicht leistbar (12,2 %),
- (2) Krankheit (11,6 %),
- (3) Arbeitslosigkeit (11,3 %),
- (4) Arbeitsmigration (international) (10,9 %) und
- (5) Familien- und Beziehungsproblematik (9,9 %)

Bei mehr als jeder zweiten Person (56%) steht somit die Wohnungsnot im Zusammenhang mit einer dieser fünf Ursachen (siehe Abb. 18).

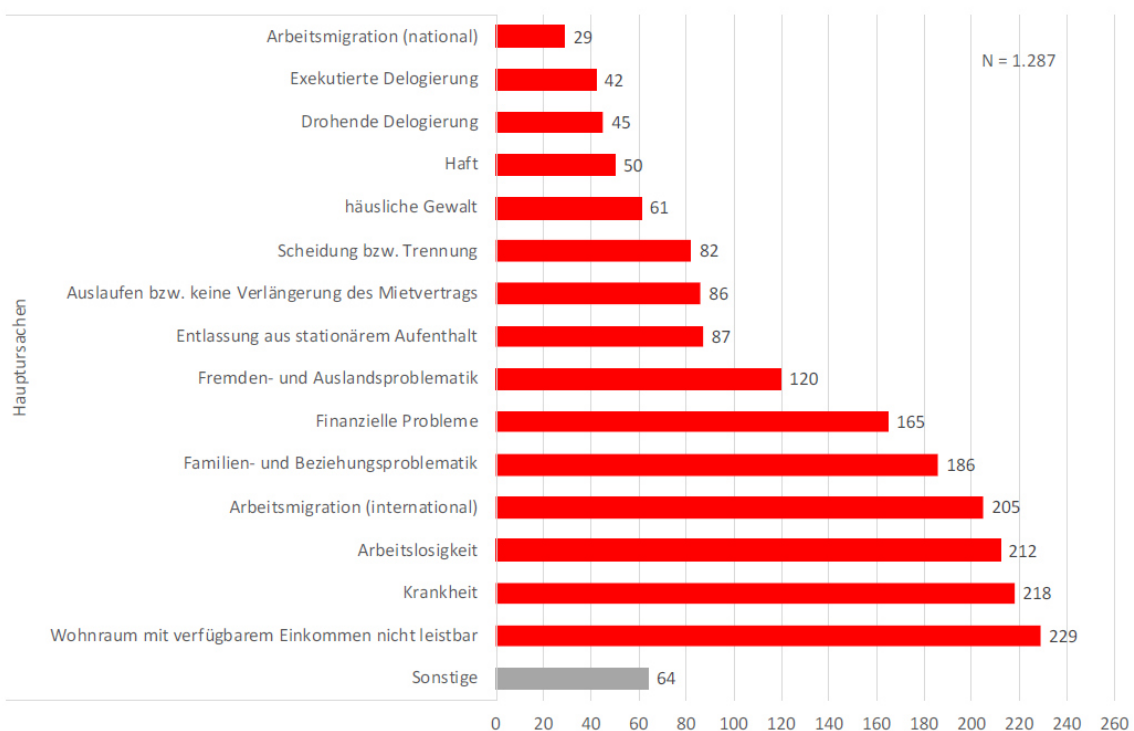


Abbildung 18: Ursachen von Wohnungsnot

Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass seit 2024 „Gewalt bzw. häusliche Gewalt“ als eigene Kategorie unter den Hauptgründen für Wohnungsnot geführt wird. Für das Jahr 2025 zeigt sich, dass 47 Frauen und 14 Männer häusliche Gewalt als zentralen Auslöser ihrer Wohnungsnot angeben.

3.4. Profile von Wohnungsnot

Aus den erhobenen Daten lassen sich unterschiedliche Profile von Wohnungsnot ableiten. Die Darstellung erfolgt zunächst entlang der FEANTSA Typologie (siehe Anhang) und umfasst die vier Kategorien (1) Obdachlosigkeit, (2) Wohnungslosigkeit, (3) ungesichertes Wohnen und schließlich (4) ungenügendes Wohnen. Ergänzend werden Profile nach Geschlecht und Alter (Männer, Frauen, minderjährige Personen) sowie nach Aufenthaltsstatus dargestellt, wobei Letztere auf die zahlenmäßig größten Gruppen (Österreicher*innen, EU-Bürger*innen, Konventionsflüchtlinge) beschränkt bleiben.

Die jeweiligen Teilgruppen unterscheiden sich hinsichtlich Wohnstatus sowie soziodemographischer Merkmale wie Geschlecht, Alter und Aufenthaltsstatus. Im Bereich des Wohnstatus sind Doppelnennungen möglich, da Personen im Erhebungszeitraum mehreren Kategorien zugeordnet sein können, etwa bei einem Wechsel von einer Notunterkunft in eine Wohnung. Bei drei mitziehenden minderjährigen Personen wurde das Geschlecht nicht erhoben, weshalb sie in entsprechenden Auswertungen nicht weiter berücksichtigt werden konnten. Für minderjährige mitziehende Personen wird zudem angenommen, dass sie denselben Aufenthaltsstatus wie ihre Eltern aufweisen und entsprechend mitgeführt werden.

3.4.1. Obdachlosigkeit

Der FEANTSA-Typologie folgend umfasst das Profil Obdachlosigkeit alle Nennungen von Personen, die in einer Notunterkunft unterkommen oder im öffentlichen Raum übernachten müssen.

- Von 1.593 Wohnstatusnennungen sind 524 (33%) Personen obdachlos.
- 77% der in Obdachlosigkeit lebenden Personen sind Männer, 23% sind Frauen
- Die Altersverteilung der von Obdachlosigkeit betroffenen Personen ist in den Altersgruppen von 18-50 annähernd gleichmäßig und nimmt dann ab; die Altersgruppe der über 60-Jährigen ist mit 8% unterrepräsentiert.
- Nach Aufenthaltsstatus sind 26% der obdachlosen Personen Österreicher*innen, 55% EU-Bürger*innen und 7% Drittstaatenangehörige.

Während im Jahr 2024 mit 417 Personen die bis dahin höchste Anzahl an obdachlosen Personen registriert werden konnte, kam es im Jahr 2025 mit 524 dahingehend erhobenen Personen noch einmal zu einer Zunahme.

Der Anstieg im Vergleich der beiden Jahre lässt sich mitunter durch eine methodische Ergänzung erklären:

Im erstmals durchgeführten Street Count¹⁴ im Zuge des EU-Homelessness Counts wurden 79 Personen in dieser Kategorie erfasst, die im Erhebungsmonat ansonsten mit keiner Einrichtung in Kontakt standen. Die Personen waren den erhebenden Sozialarbeiter*innen jedoch überwiegend bekannt, durch den Streetcount konnte also eine methodische Einschränkung der Wohnbedarfserhebung ergänzend berücksichtigt werden. Eine darüberhinausgehende Erschließung einer eigenständigen „Dunkelziffer“ ist damit jedoch nicht verbunden.

Die größte Gruppe hinsichtlich Aufenthaltstitel sind wie im Vorjahr die EU-Bürger*innen, mit 290 Nennungen, gegenüber 277 im Vorjahr. Anteilsmäßig gab es allerdings einen Rückgang auf knapp über 55%. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die Anzahl der erfassten Österreicher*innen sich von 79 (2024) auf 135 (2025) beinahe verdoppelt hat. 2023 konnte noch einigermaßen optimistisch vermutet werden, dass die Zahl der obdachlosen Österreicher*innen rückläufig ist. Davon kann allerdings mit nun 135 Nennungen als höchsten Wert der letzten Jahre gesehen alarmierend nicht mehr die Rede sein.

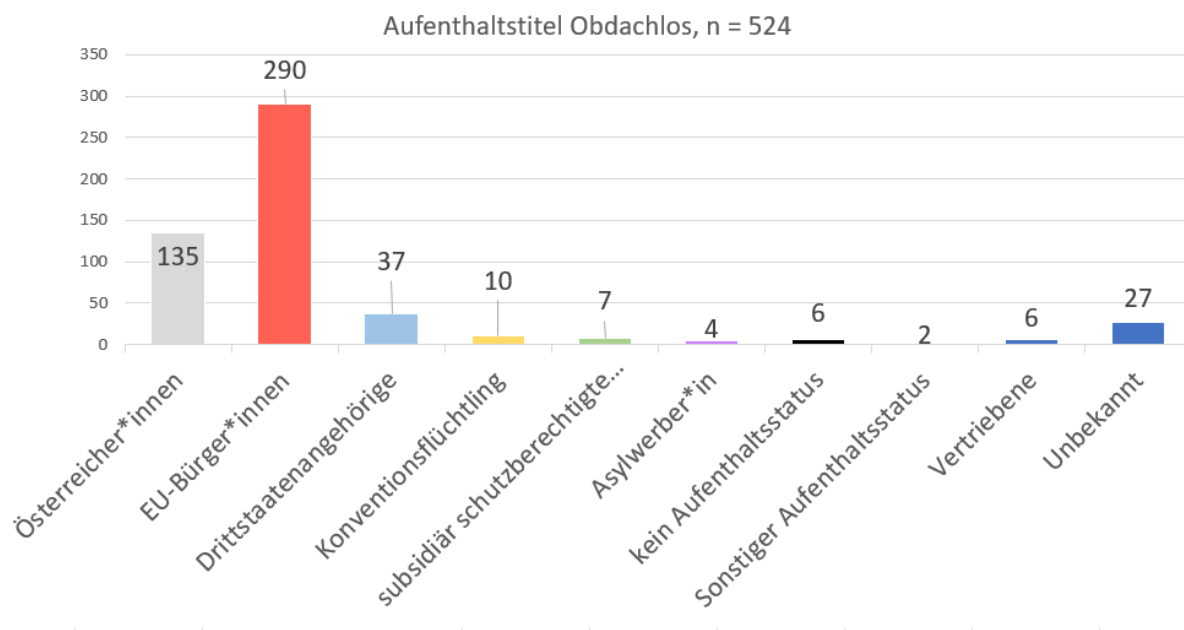


Abbildung 19: Obdachlosigkeit Aufenthaltstitel

Was die Geschlechterverteilung angeht, zeigt sich bei den Frauen ein mit dem Vorjahr vergleichbares Niveau: Die Zahl der erfassten obdachlosen Frauen ging von 125 auf 115 zurück. Demgegenüber ist bei den Männern ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen, von 281 Nennungen im Vorjahr auf 387 im Jahr 2025.

¹⁴ <https://www.kuleuven.be/lucas/en/images/eu-homelessness-counts-final-report-2026.pdf>

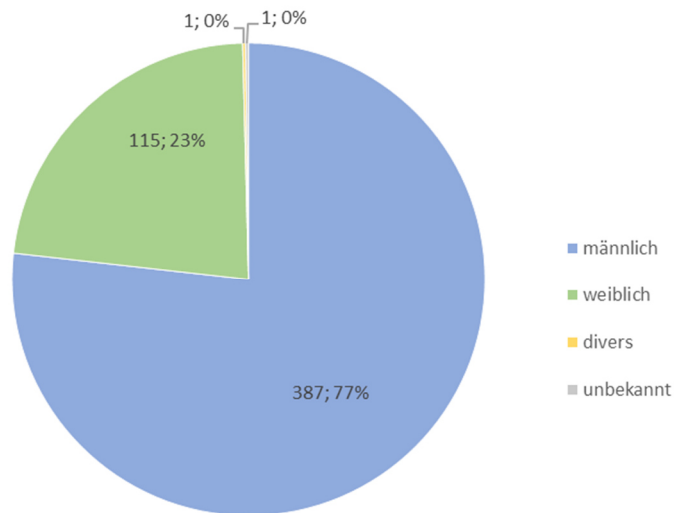


Abbildung 20: Obdachlosigkeit - Geschlecht

Die Zahl der minderjährigen Personen, die von Obdachlosigkeit betroffen sind, ist leicht gestiegen und erhöhte sich von 10 Nennungen im Vorjahr auf 12 im Jahr 2025. Damit liegt sie knapp unter dem Niveau von 2021 (15 Personen) und weiterhin deutlich unter der Zählung von 2022 (36 Personen).

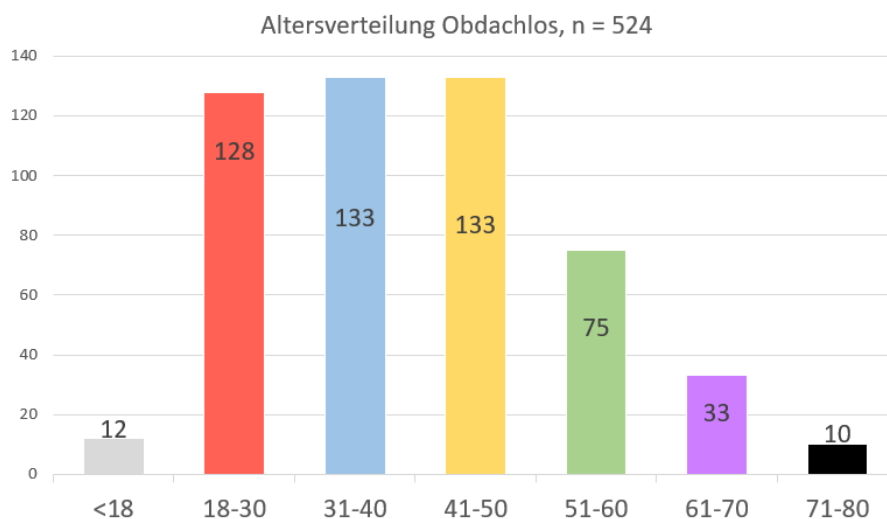


Abbildung 21: Obdachlosigkeit - Alter

Der Anstieg lässt sich zwar – wie bereits erläutert – zumindest teilweise durch die verbesserte Methodik, insbesondere den Street Count, erklären; dennoch ist die Zahl von 524 erfassten Personen in der Kategorie Obdachlosigkeit als äußerst besorgniserregend einzustufen. Wie

bereits im Vorjahr zeigt sich damit deutlich: Soll das EU-Ziel, Obdachlosigkeit bis 2030 zu beenden, tatsächlich erreicht werden wollen, müssen die Anstrengungen in den kommenden Jahren deutlich intensiviert werden.

3.4.2. Wohnungslosigkeit

Das Profil Wohnungslosigkeit umfasst Nennungen aus unterschiedlichen Bereichen der institutionellen Versorgung und Unterbringung, darunter betreute Unterkünfte, Kranken- und Kuranstalten, Klöster, Kirchen oder Pfarren, Haftanstalten sowie psychiatrische Einrichtungen.

- Von 1.593 Wohnstatusmeldungen sind 245 (15%) wohnungslos.
- 77% der in Wohnungslosigkeit lebenden Personen sind Männer, 23% sind Frauen; unter „divers“ wurde eine Nennung verzeichnet.
- Altersmäßig handelt es sich bei den 31-40-Jährigen um die größte Gruppe (22%), gefolgt von den 18-30-Jährigen (22%) und den 41-50-Jährigen (18%); 8% der Personen sind jünger als 18 Jahre und 14% sind über 60 Jahre alt.
- Nach Aufenthaltsstatus sind mit 67% der wohnungslosen Personen die Österreicher*innen mit Abstand die größte Gruppe, gefolgt von Drittstaatenangehörigen mit 13%.

Insgesamt ist in der Kategorie Wohnungslosigkeit ein moderater Rückgang der Nennungen zu verzeichnen: Wurden 2023 noch 300 Personen erfasst und 2024 262, liegt der Wert im Jahr 2025 bei 245. Dieser Rückgang ist jedoch nicht als Entspannung der Situation zu interpretieren. Vielmehr deuten die gleichzeitig hohen Werte im Bereich der Obdachlosigkeit darauf hin, dass sich die Versorgungslage von Menschen in Wohnungsnot insgesamt verschärft hat. Zugleich ist zu berücksichtigen, dass methodische Einschränkungen, etwa durch fehlende Meldungen von Einrichtungen mit teilstationären Angeboten, die Ergebnisse mit beeinflusst haben können.

Hinsichtlich der Geschlechter kam es in absoluten Zahlen zu einem leichten Anstieg bei den Männern (von 160 im Vorjahr auf 175), bei den Frauen zu einem Rückgang von 69 auf 52.

Geschlechterverteilung Wohnungslos, n = 228

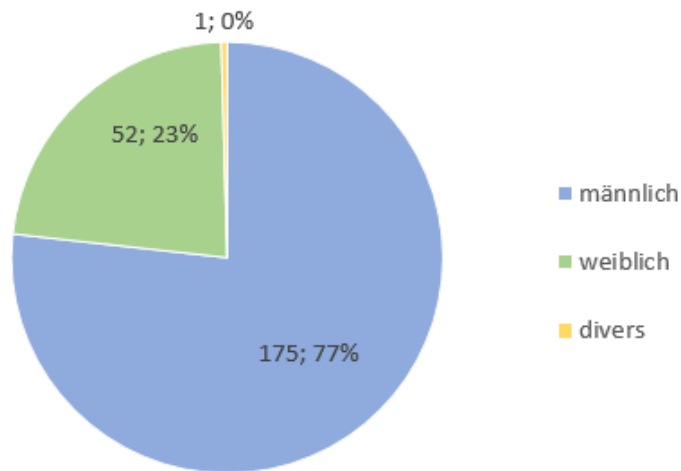


Abbildung 22: Wohnungslosigkeit - Geschlecht

Weiterhin zeigt sich, dass über die Hälfte der in dieser Kategorie erfassten Personen unter 40 Jahre alt ist. Bei den minderjährigen Personen wiederum kam es zu einem Rückgang, absolut und prozentuell von 12% bzw. 32 Personen im Vorjahr auf 8% bzw. 20 Personen in diesem Jahr.

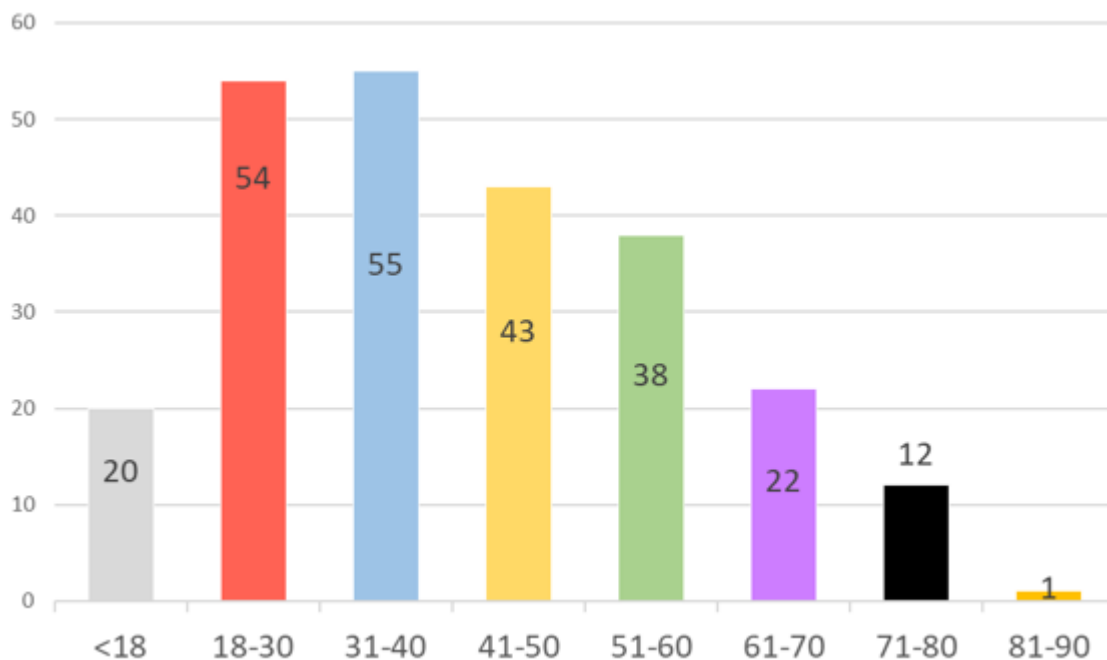


Abbildung 23: Wohnungslosigkeit - Alter

Zugang zu institutionellen Angebote und Unterkünften finden vor allem Österreicher*innen. Demgegenüber sind Personen mit anderen Aufenthaltstiteln erheblich benachteiligt bzw. unterrepräsentiert.

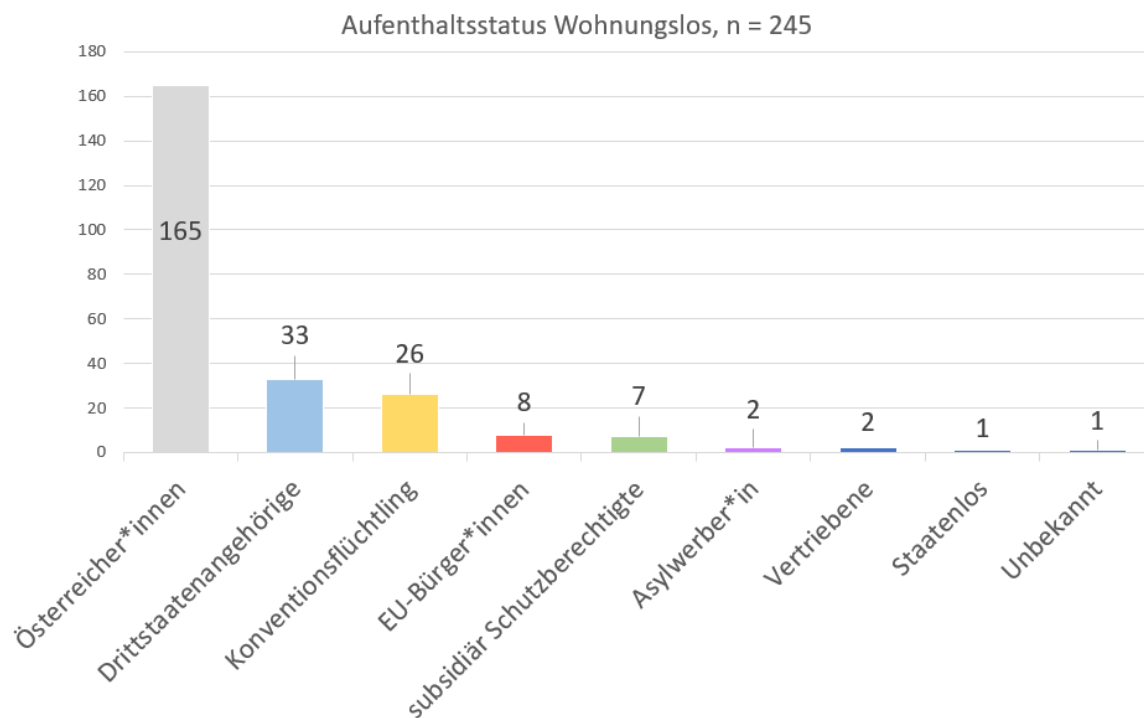


Abbildung 24: Wohnungslosigkeit - Aufenthaltsstatus

3.4.3. Ungesichertes Wohnen

Das Profil Ungesichertes Wohnen umfasst Nennungen in Wohnformen, die durch hohe Unsicherheit ausgezeichnet sind. Darunter fallen etwa: Unterkunft bei Bekannten, Untermiete, temporäre Unterkunft in einem Pensionszimmer sowie drohende Delogierung.

- Von 1.593 Wohnstatusnennungen sind 582 (36,5%) in der Kategorie ungesichertes Wohnen.
- 69% der Personen sind Männer, 30% sind Frauen; das fehlende Prozent resultiert aus der Kategorie „unbekannt“.
- 11% der Personen sind jünger als 18 Jahre und 7% sind über 60 Jahre alt.
- 46% der in ungesicherten Wohnverhältnissen lebenden Personen sind Österreicher*innen, 16% EU-Bürger*innen, 13% Drittstaatenangehörige und 12,5% Konventionsflüchtlinge.

Im Bereich des ungesicherten Wohnens ist im Vergleich zum Vorjahr ein deutlicher Rückgang der erfassten Personen zu beobachten: Die Zahl der Meldungen sank von 718 auf 582 und liegt damit auch unter dem Niveau des Jahres 2023, in dem 649 Personen in ungesicherten Wohnverhältnissen erfasst wurden.

Bei den Männern bewegt sich die Zahl mit 355 Personen nahezu auf dem Niveau des Vorjahres (358), während bei den Frauen ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen ist: Hier sank die Zahl von 187 auf 153 Personen.

Geschlechterverteilung Ungesichertes Wohnen, n = 582

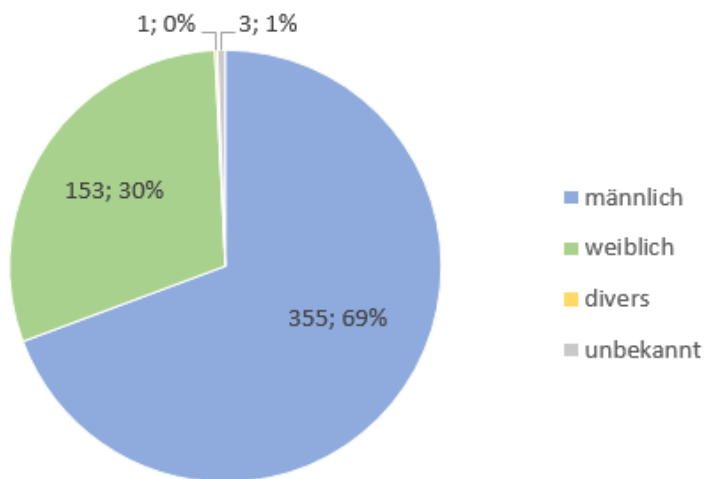


Abbildung 25: Ungesichertes Wohnen - Geschlecht

Hinsichtlich des Aufenthaltsstatus kam es zu einem Rückgang in den meisten Kategorien: 263 Österreicher*innen wurden in dieser Kategorie erfasst, nach 330 im Vorjahr und 285 im Jahr 2023. Bei den EU-Bürger*innen blieb die Zahl mit 92 Nennungen nahezu auf gleichem Niveau wie 2024 mit 93 Nennungen. Rückgänge sind auch bei Drittstaatenangehörigen zu beobachten, deren Zahl von 101 auf 77 sank, sowie besonders deutlich bei Konventionsflüchtlingen, die mit 72 Nennungen nur mehr rund die Hälfte des Vorjahreswertes (143) ausmachen. Demgegenüber ist bei subsidiär Schutzberechtigten ein Anstieg zu verzeichnen, von 41 Meldungen im Vorjahr auf 52 Personen im Jahr 2025.

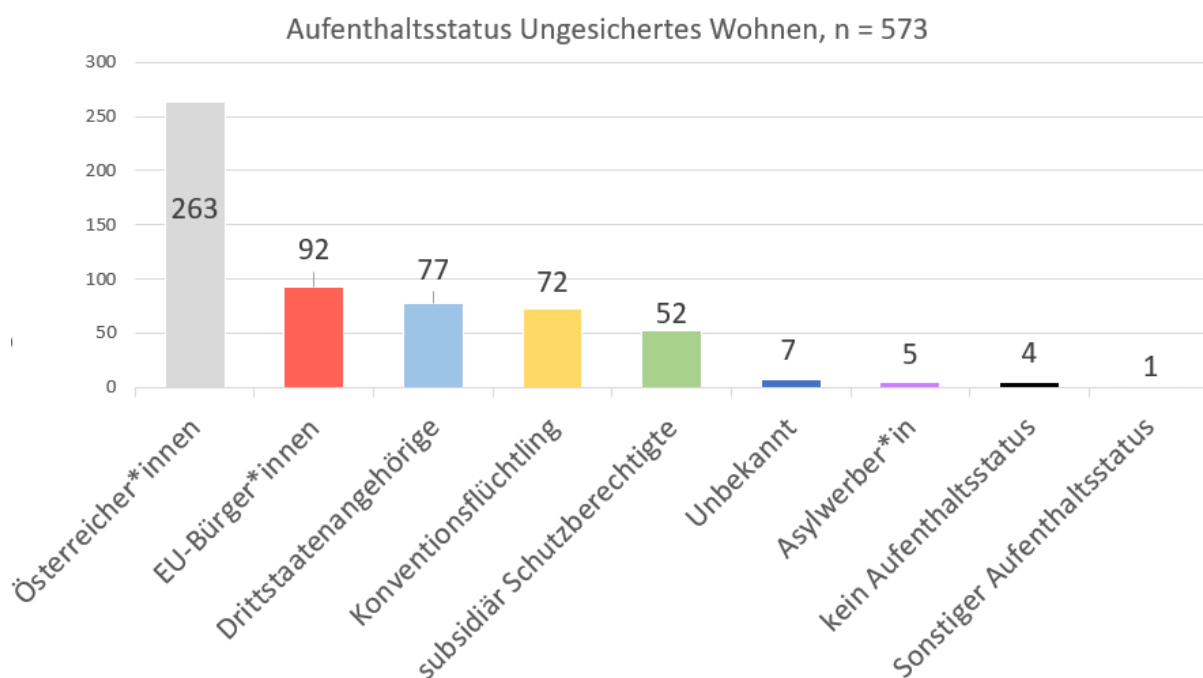


Abbildung 26: Ungesichertes Wohnen - Aufenthaltstitel

Altersbezogen stellt die Gruppe der 18- bis 30-Jährigen weiterhin die größte Kategorie dar: Mit 178 Nennungen liegt sie leicht über dem Vorjahreswert (181) und umfasst nun 31% der erfassten Personen, also nahezu ein Drittel. Insgesamt sind rund zwei Drittel (63%) der Personen in dieser Kategorie jünger als 40 Jahre. Deutlich rückläufig ist hingegen die Zahl der unter 18-Jährigen, die von 168 (23%) Nennungen im Vorjahr auf 65 Personen (11%) im Jahr 2025 gesunken ist.

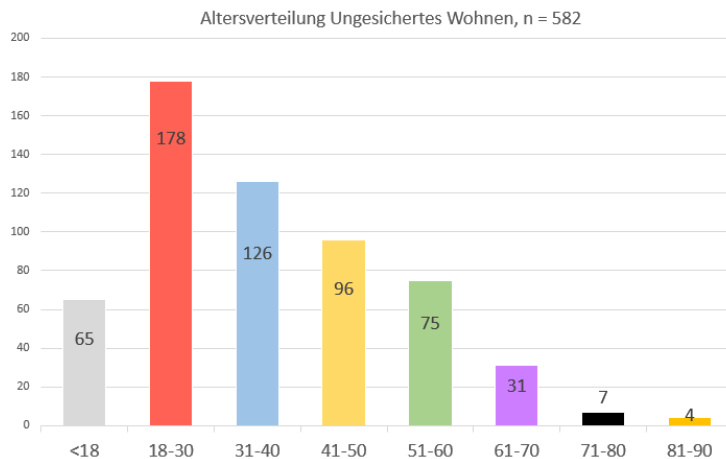


Abbildung 27: Ungesichertes Wohnen – Alter

3.4.4. Ungenügendes Wohnen

Dieses Unterkapitel beschreibt das Profil von Personen, die von unzumutbaren Wohnsituationen betroffen sind oder in Überbelag leben. Hinsichtlich des Überbelags ist im Rahmen der Erhebung von einer bedeutenden Dunkelziffer auszugehen. Der Statistik Austria zufolge sind 7,4% der Personen im Bundesland Salzburg von Überbelag betroffen. Dies liegt knapp unter dem österreichischen Schnitt von 7,5%; Salzburg belegt hinter Wien (mit deutlichem Abstand) den unrühmlichen zweiten Platz (Statistik Austria 2025: 36).

- Von 1.593 Wohnstatusnennungen sind 238 (15%) ungenügendes Wohnen.
- 70% der Personen sind Männer, 30% sind Frauen.
- 32% der Personen sind unter 18 Jahre alt, 5% über 60 Jahre alt.
- 31% der in ungenügenden Wohnverhältnissen lebenden Personen sind EU-Bürger*innen, 23,5% Österreicher*innen, 18% Konventionsflüchtlinge, 14% Drittstaatenangehörige und 13% subsidiär schutzberechtigte Personen.

Gegenüber den letzten Jahren ist die Anzahl der Personen, deren Wohnsituation nicht zumutbar ist, deutlich gestiegen, von 176 im Vorjahr auf 238 Personen im Jahr 2025.

Die Anzahl der minderjährigen Personen ist leicht rückläufig und fällt von 81% auf 76%. Beinahe drei Viertel (71%) der erfassten Menschen in dieser Kategorie sind jünger als 40 Jahre. Prozentuell kam es zu einer Verschiebung, da mehr ältere Personen als in den Vorjahren erfasst wurden: Die Altersgruppe der 41- bis 50-Jährigen stieg von 18% auf 33%. Die Altersgruppe der 51- bis 60-Jährigen stieg von 10% auf 25%.

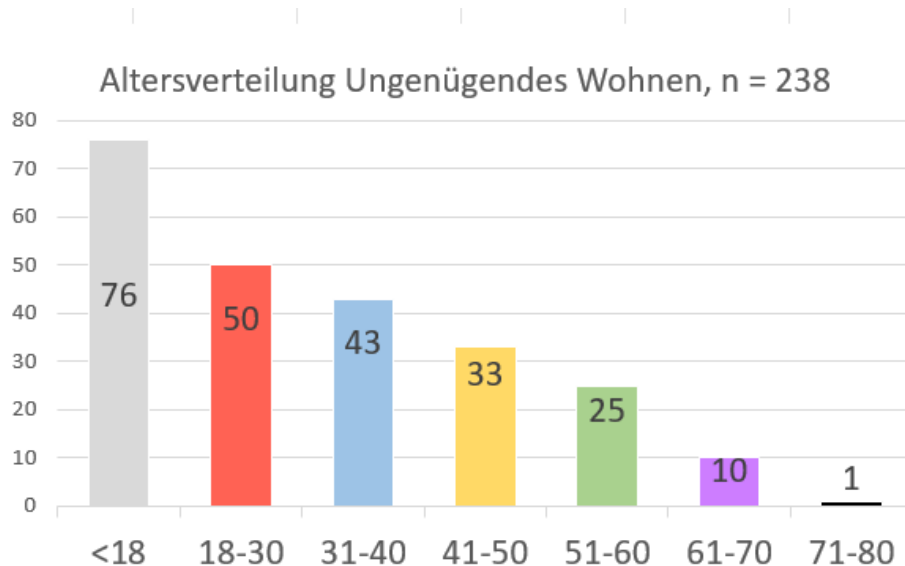


Abbildung 28: Ungenügendes Wohnen - Alter

Im Hinblick auf den Aufenthaltsstatus kam in der Kategorie ungenügendes Wohnen zu deutlichen Verschiebungen: Die größte Gruppe sind inzwischen die EU-Bürger*innen mit 31% (71 Nennungen gegenüber 34 im Vorjahr), vor den Österreicher*innen mit 24% (mit 54 Nennungen vergleichbar mit 2024 57 Nennungen); Drittstaatenangehörige bildeten im Jahr 2023 noch die größte Gruppe, diese kommen nur noch auf einen Anteil von 14% bzw. 32 Nennungen und machen damit einen geringeren Anteil als Konventionsflüchtlinge aus (18% und 41 Nennungen, gegenüber 28 Nennungen im Vorjahr). Der Dunkelziffer wegen sind diese Zahlen allerdings nur eingeschränkt aussagefähig.

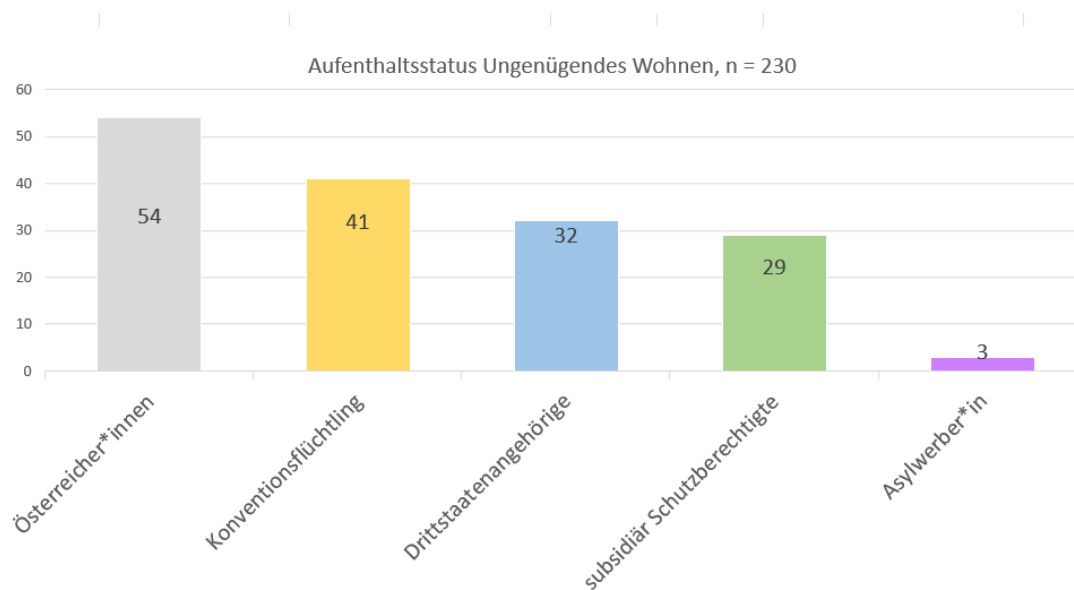


Abbildung 29: Ungenügendes Wohnen – Aufenthaltsstatus

In ungenügenden Wohnverhältnissen leben 70% Männer und 30% Frauen.

Geschlechterverteilung Ungenügendes Wohnen, n = 149

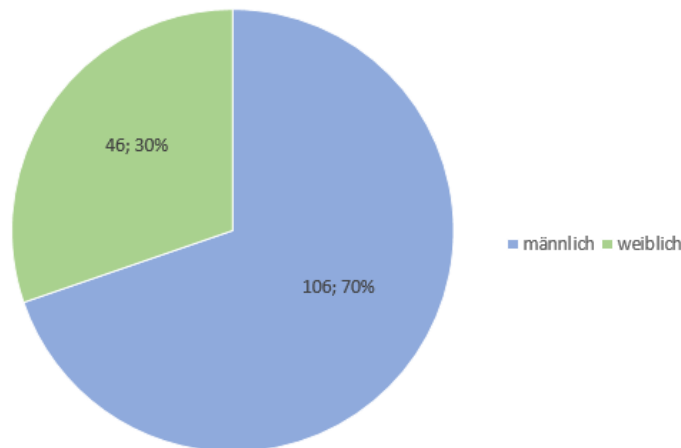


Abbildung 30: Ungenügendes Wohnen – Geschlecht

3.5. Profile von Wohnungsnot nach Geschlecht

In diesem Kapitel wird der Wohnbedarf nach Geschlecht (im Sinne von Erwachsenen und [mitziehenden] Minderjährigen) aufgeschlüsselt.

3.5.1. Frauen

- Von 367 Wohnstatusnennungen bei Frauen betreffen 153 (42%) ungesichertes Wohnen, 114 (31%) obdachlos, 52 (14%) wohnungslos und 46 (12,5%) ungenügendes Wohnen.
- Hinsichtlich der Altersverteilung bei Frauen in Wohnungsnot entfallen auf die 31-40Jährigen (28,5%) und die 18-30Jährigen (27%) die meisten Meldungen, gefolgt von den 41-50Jährigen (21%). Über 75% sind unter 50 Jahre alt.
- 44% der Frauen in Wohnungsnot sind Österreicher*innen, 32% EU-Bürger*innen und 11% Drittstaatenangehörige.

Sowohl bei den Wohnstatusnennungen als auch bei den erfassten Frauen in Wohnungsnot ist im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang zu verzeichnen: Die Zahl der Wohnstatusnennungen sank von 429 (2024) auf 367 (2025), während die Personennennungen von 408 auf 351 zurückgingen. Trotz dieses Rückgangs liegt das Niveau weiterhin über jenem des Jahres 2023, in dem 330 Personenmeldungen verzeichnet wurden.

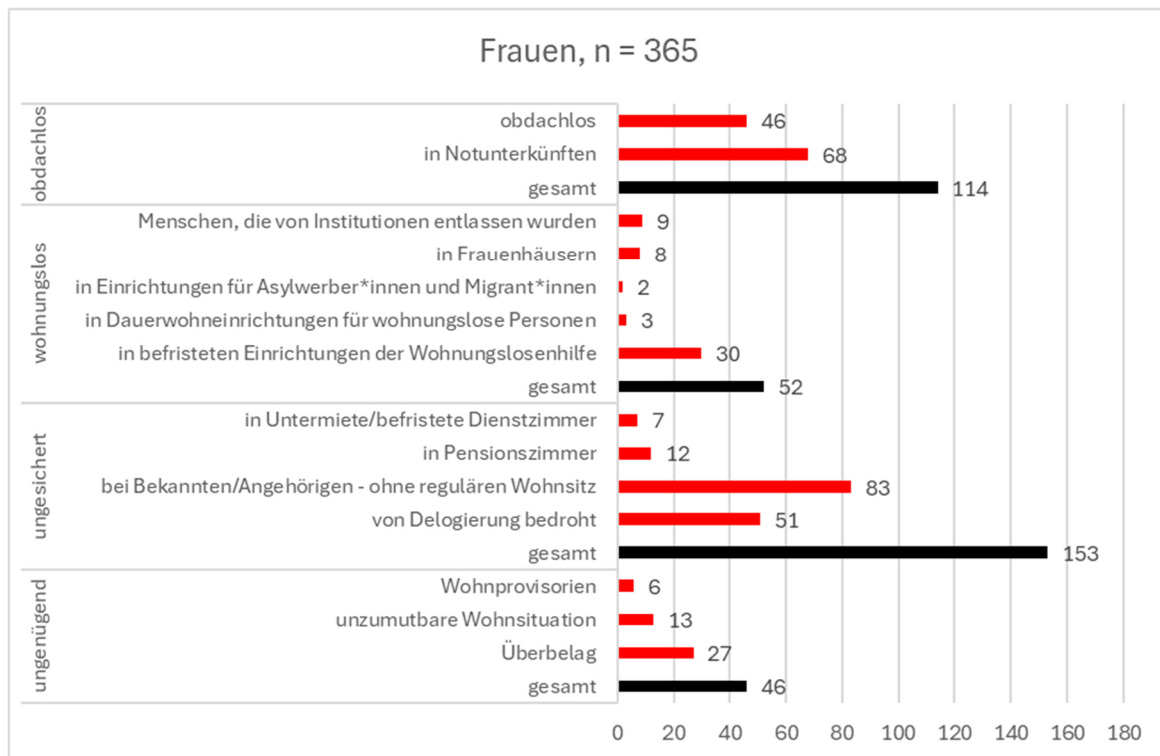


Abbildung 31: Wohnstatus Frauen

Im Vorjahr erschien insbesondere die Situation obdachloser Frauen weiterhin belastend, da trotz leichter Rückgänge ein hohes Niveau bestehen blieb. Auch 2025 ist hier lediglich ein moderater Rückgang zu verzeichnen, von 125 auf 114 Nennungen. Deutlich ausgeprägter fällt hingegen der Rückgang in der Kategorie des ungesicherten Wohnens aus, in der die Zahl der Nennungen von 187 im Vorjahr auf 153 im Jahr 2025 gesunken ist.

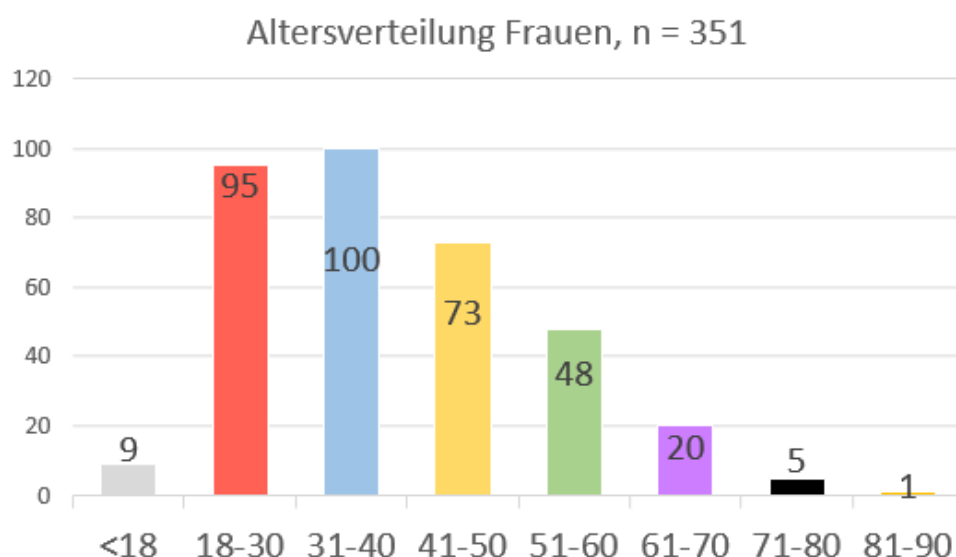


Abbildung 32: Frauen - Alter

Auffällig ist, dass bei den Frauen sowohl Minderjährige als auch Personen über 60 Jahre nur in geringem Ausmaß vertreten sind. Die höchsten Anteile entfallen hingegen auf die Altersgruppen der 31- bis 40-Jährigen sowie der 18- bis 30-Jährigen.

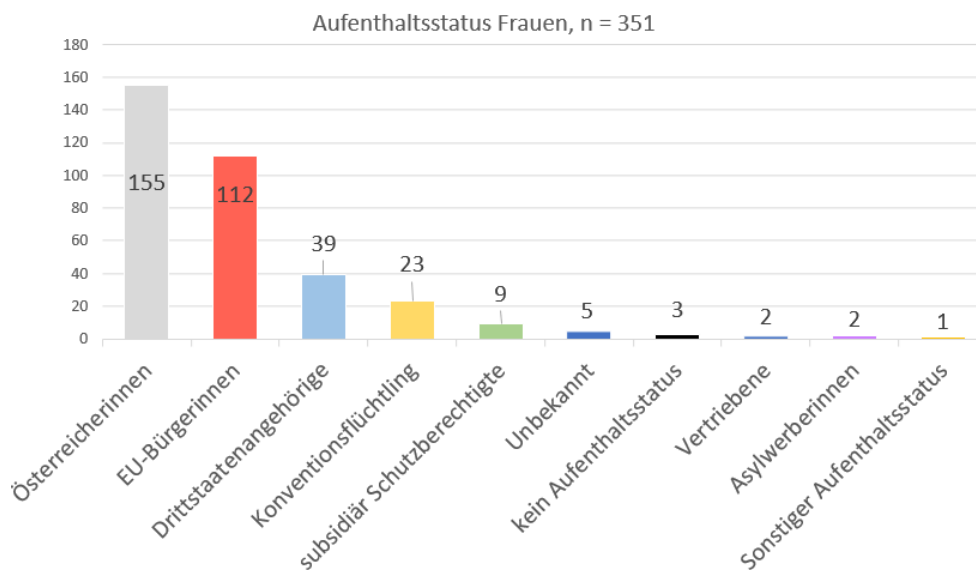


Abbildung 33: Frauen – Aufenthaltsstatus

Im Vergleich der Aufenthaltsstatus fällt bei den Frauen ein deutlicher Schwerpunkt auf Österreicherinnen und EU-Bürgerinnen auf, während die Zahl der Drittstaatsangehörigen bereits merklich geringer ist. Auf die übrigen Statusgruppen entfallen in der Folge nur mehr vereinzelt Meldungen.

Im Rahmen der Auswertung 2025 wurde die Situation von Frauen in Wohnungsnot gesondert betrachtet und entlang weiterer Variablen vertiefter analysiert. Ein Längsschnitt seit 1996 zeigt, dass sich der Anteil der Frauen an den Gesamtzahlen – bezogen auf Österreicher*innen aufgrund der Datenlage – von knapp einem Fünftel Ende der 1990er Jahre auf aktuell rund ein Drittel erhöht hat. Diese Entwicklung ist sowohl auf methodische Anpassungen, etwa durch die stärkere Einbeziehung frauenspezifischer Angebote, als auch auf veränderte gesellschaftliche Rahmenbedingungen zurückzuführen.

Gleichzeitig bleibt der Anteil von Frauen in der Erhebung niedrig. Vor dem Hintergrund aktueller Daten zur Armutsgefährdung sowie der hohen Quote weiblich geführter Ein-Eltern-Haushalte deutet dies darauf hin, dass weibliche Wohnungsnot häufig weniger sichtbar ist. Studien verweisen in diesem Zusammenhang darauf, dass offene Formen der Wohnungsnot bei Frauen seltener auftreten, während verdeckte oder latente Formen – etwa Wohnen ohne eigenen Mietvertrag oder ein durch ökonomische bzw. gewaltgeprägte Abhängigkeiten gefährdeter Wohnstatus – deutlich häufiger sind.

Diese Struktur zeigt sich auch im Wohnstatus: „Ungesichertes Wohnen“ stellt die größte Kategorie dar, insbesondere in der Form des Wohnens bei Bekannten oder Angehörigen. Gleichzeitig nehmen mit zunehmender Problemlage auch sichtbarere Formen zu, was sich in hohen

Anteilen von Frauen in Notunterkünften und – in geringerem Ausmaß – auch in der Obdachlosigkeit widerspiegelt. Es ist davon auszugehen, dass mit steigender Dringlichkeit der Situation vermehrt institutionelle Unterstützungsangebote in Anspruch genommen werden.

Ein deutlicher Zusammenhang zeigt sich zudem bei den Ursachen von Wohnungsnot. Frauen sind in den Meldungen zu Gewalt sowie zu familiären Problemlagen überrepräsentiert, was auf bestehende Abhängigkeitsverhältnisse hinweist. Auch in der Einkommenssituation treten strukturelle Unterschiede hervor: Frauen sind bei Erwerbseinkommen, AMS-Leistungen und Pensionen deutlich seltener vertreten, während sie in der Kategorie „sonstige Einkommen“ – etwa durch Familienbeihilfe oder Unterhaltsleistungen – überdurchschnittlich häufig aufscheinen. Diese Befunde unterstreichen langfristige wirtschaftliche Abhängigkeiten, die teilweise auch über Trennungen hinaus fortbestehen.

Insgesamt fügen sich die Ergebnisse in bestehende Forschung ein und bestätigen bekannte Muster weiblicher Wohnungsnot. Gleichzeitig wird deutlich, dass es sich um eine heterogene Gruppe mit unterschiedlichen Bedarfslagen handelt, für die standardisierte Lösungsansätze nur eingeschränkt geeignet sind. Neben Hinweisen auf multiple bzw. intersektionelle Diskriminierung wird insbesondere ein verstärkter Bedarf an präventiv ausgerichteten Maßnahmen betont.

Obwohl in den vergangenen Jahren neue Angebote geschaffen wurden, die auch Frauen zugutekommen, zeigt sich weiterhin ein Bedarf an besser aufeinander abgestimmten Unterstützungsstrukturen und flexibleren Lösungsansätzen. Vor diesem Hintergrund erscheint eine stärkere Koordination bestehender Angebote sowie eine gezielte Weiterentwicklung spezifischer Unterstützungsformen erforderlich.

3.5.2. Männer

- Von 1025 Wohnstatusnennungen sind 388 (38%) obdachlos, 355 (35%) in ungesicherten Wohnverhältnissen. 175 Männer (17%) sind wohnungslos, 106 (10%) wurden in ungenügenden Wohnverhältnissen erfasst.
- Hinsichtlich der Altersverteilung machen die 18-30jährigen Männer mit 28% die größte Gruppe aus, gefolgt von den 31-40 Jährigen (25%) und den 41-50 Jährigen (21%). 11% der Männer sind älter als 60 Jahre.
- 40% der Männer in Wohnungsnot sind Österreicher, 30% sind EU-Bürger, 11% Drittstaatenangehörige und 9% Konventionsflüchtlinge.



Abbildung 34: Männer - Wohnstatus

Gegenüber dem Vorjahr sind Männer deutlich stärker von Obdachlosigkeit als Frauen betroffen. Die Anzahl stieg im Vergleich der beiden Jahre von 281 auf 388 Personen. Dieser Anstieg ist vor allem auf die Kategorie der akuten Obdachlosigkeit zurückzuführen, in der es zu einem Anstieg von 95 auf 206 Personen kam, also zu mehr als einer Verdoppelung. Damit stellt die akuten Obdachlosigkeit die größte Kategorie dar, noch vor dem ungesicherten Wohnen, welches sich auf einem vergleichbaren Niveau gegenüber dem Vorjahr bewegt (355 gegenüber 358).

Im Bereich des ungenügenden Wohnens – im entsprechenden Unterkapitel wurde auf die methodischen Unsicherheiten verwiesen – kam es ebenfalls zu mehr als einer Verdoppelung gegenüber dem Vorjahr, von 50 auf 106 Nennungen.

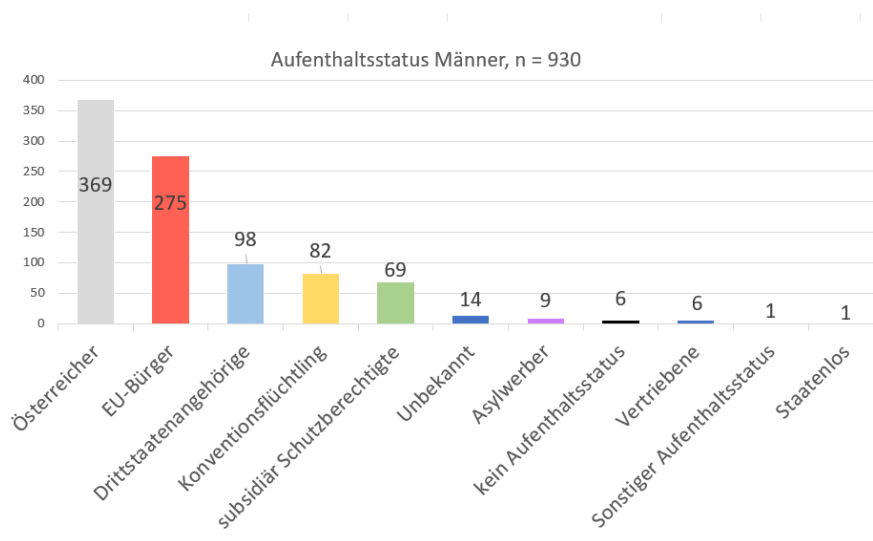


Abbildung 35: Männer - Aufenthaltsstatus

Hinsichtlich des Aufenthaltsstatus kam es zu einem Anstieg bei den Österreichern, von 325 auf 369 Personen, sowie bei den EU-Bürgern, von 237 auf 275 Personen.

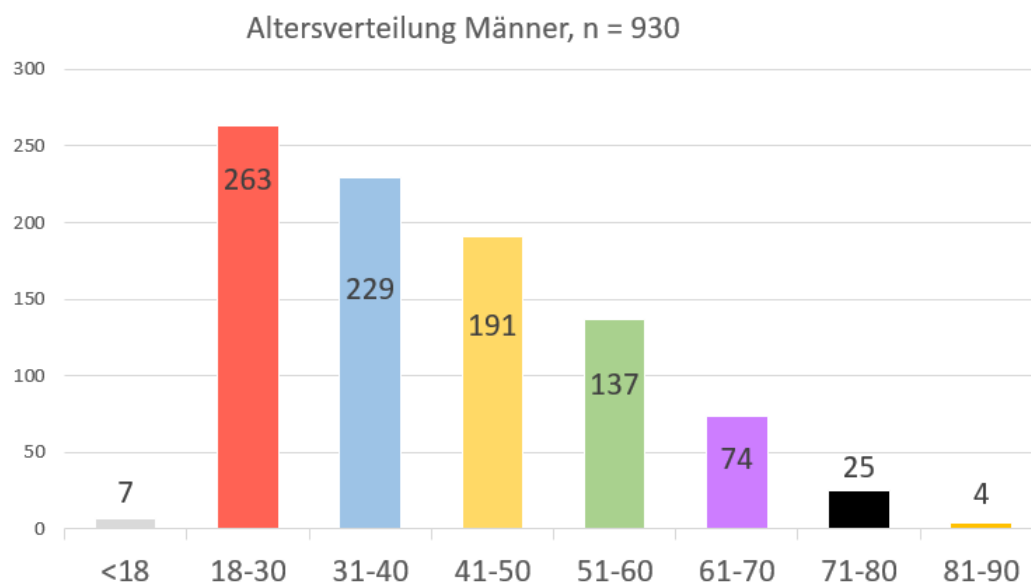


Abbildung 36: Männer - Alter

Auch bei den Männern in Wohnungsnot entfallen auf die Altersgruppen der 18-30Jährigen sowie der 31-40Jährigen die meisten Meldungen; mit zunehmendem Alter sinken dagegen die Meldungen ab.

3.5.3. Mitziehende Minderjährige

- Von 164 Wohnstatusnennungen bei mitziehenden Minderjährigen sind 78 (48%) ungenügendes Wohnen (vor allem Überbelag, mit 61 Nennungen). 61 Meldungen (37%) entfallen auf das ungesicherte Wohnen, mit 44 Nennungen ist dabei die Subkategorie „Von Delogierung bedroht“ am stärksten vertreten.
- 26% der mitziehenden Minderjährigen in Wohnungsnot sind Österreicher*innen, 25% EU-Bürger*innen, 24% Konventionsflüchtlinge, 17,5% Drittstaatenangehörige.

Mit 160 Nennungen ist hinsichtlich der mitziehenden Minderjährigen ein deutlicher Rückgang zu konstatieren, im Vorjahr wurden hier noch 275 Personen gezählt.

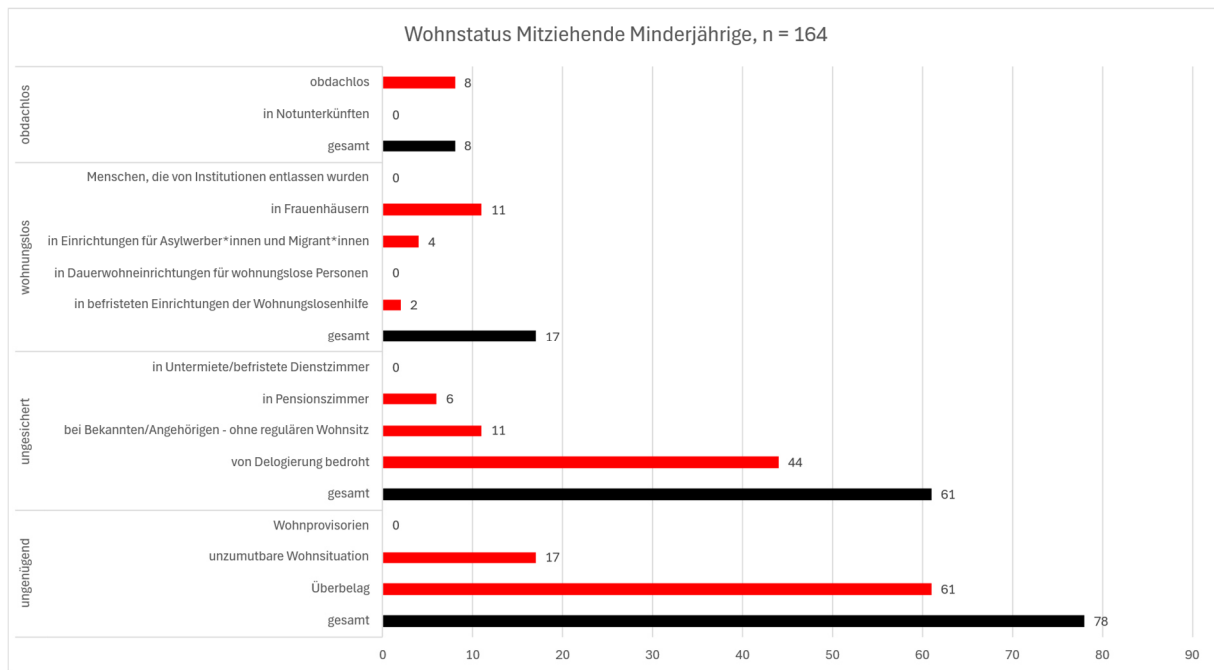


Abbildung 37: Minderjährige - Wohnstatus

8 Minderjährige wurden als obdachlos erfasst, gegenüber 10 zum Vorjahr. Die Anzahl der wohnungslosen Minderjährigen ist von 30 auf 17 Personen gesunken. Deutlich weniger Minderjährige sind gegenüber dem Vorjahr von Delogierung bedroht, die Anzahl sank von 139 auf 44 Personen; beim Überbelag besteht in etwa das Niveau des Vorjahres (62 gegenüber 61).

Den Aufenthaltsstatus betreffend kam es zu einem spürbaren Rückgang in den meisten Kategorien: Ein Rückgang sowohl bei Österreicher*innen (79 auf 41), Drittstaatenangehörigen (70 auf 28) als auch bei Konventionsflüchtlingen (67 auf 39). Das Niveau der EU-Bürger*innen sank weniger stark, von 53 auf 40 Personen.

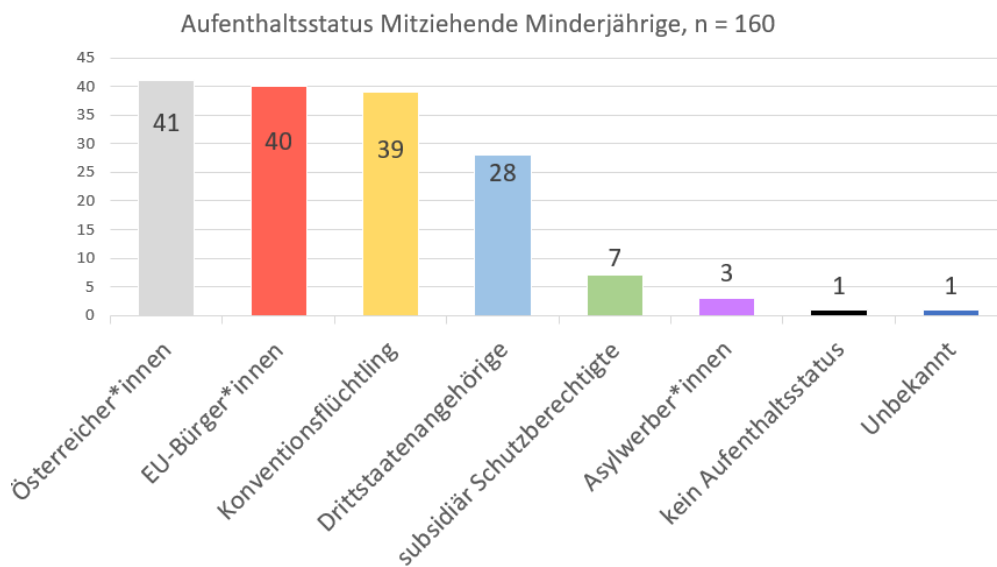


Abbildung 38: Minderjährige - Aufenthaltsstatus

Der Rückgang in dieser Kategorie ist grundsätzlich positiv zu bewerten. Gerade im Hinblick auf minderjährige Personen ist jedoch zu betonen, dass jede Nennung einmal mehr kritisch zu betrachten bleibt, insofern es sich um eine besonders vulnerable Gruppe handelt, bei der Benachteiligungen – gerade eben im Kindes- und Jugendalter – häufig langfristige Auswirkungen auf Bildungs-, Arbeitsmarkt- und Teilhabechancen usw. haben.

3.6. Profile von Wohnungsnot nach Aufenthaltsstatus

Abschließend wird der Wohnbedarf nach Aufenthaltsstatus differenziert dargestellt. Im Mittelpunkt stehen dabei die Gruppen der Österreicher*innen, EU-Bürger*innen, Konventionsflüchtlinge und Notreisenden, die im Folgenden hinsichtlich ihrer Verteilung und Struktur näher betrachtet werden. Ziel ist es, unterschiedliche Betroffenheitslagen sichtbar zu machen und mögliche Zusammenhänge zwischen Aufenthaltsstatus und Formen von Wohnungsnot aufzuzeigen.

3.6.1. Österreicher*innen

- Von 618 Wohnstatusnennungen bei Österreicher*innen sind 263 (43%) ungesichertes Wohnen, 165 (27%) wohnungslos, 135 (22%) obdachlos und 54 (9%) ungenügendes Wohnen.
- Österreicher*innen sind zu 66% männlich und 34% weiblich, es kam zu keinen diversen oder unbekanntem Eintragungen.
- Hinsichtlich der Altersverteilung sind die Gruppen der 31–40jährigen Menschen (25%) und jene der 18-30jährigen (22%) am größten. 14% der Österreicher*innen sind älter als 60 Jahre, 9% sind minderjährig.

Hinsichtlich der österreichischen Staatsbürger*innen, die von Wohnungsnot betroffen sind, kam es gegenüber 2024 zu einem leichten Rückgang: von 584 auf 567 Personen. In der Kategorie des ungenügenden Wohnens kam es zu einem Rückgang, von 330 auf 263 Personen; gerade die Subkategorie „von Delogierung bedroht“ sank von 178 auf 73 Nennungen. Im Hinblick auf die Kategorie Obdachlosigkeit kam es zu einem deutlichen Anstieg, von 79 Nennungen auf 135, bei der Wohnungslosigkeit immerhin noch von 145 auf 165; der Bereich des ungenügenden Wohnens ist annähernd stabil geblieben, mit 57 Nennungen im Vorjahr bzw. mit 54 Nennungen im Jahr 2025.

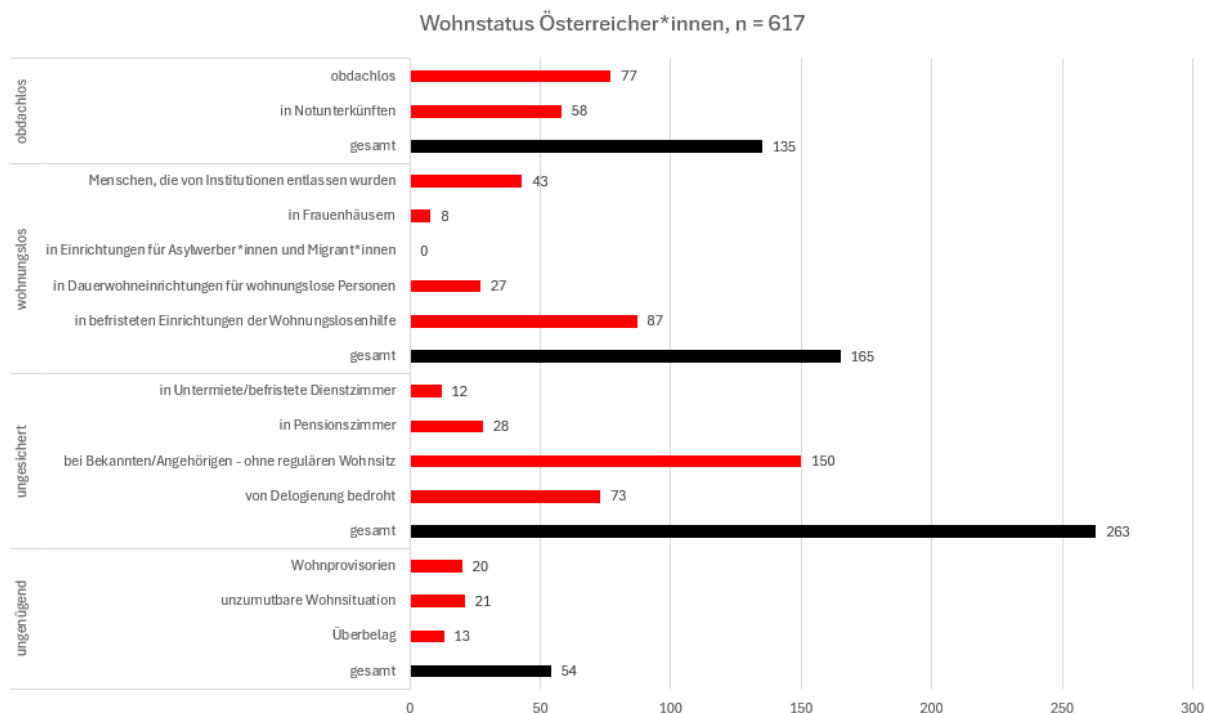


Abbildung 39: Österreicher*innen - Wohnstatus

Rückblickend betrachtet setzte sich der Anstieg von jungen Menschen in Wohnungsnot in diesem Profil glücklicherweise nicht fort. Im Jahr 2024 waren 81 Personen bzw. 14% Minderjährige, 2025 waren es nur noch 48 Personen bzw. 9%. Die Gruppe der 18–30jährigen Personen lag allerdings leicht über dem Niveau des Vorjahres, ein Anstieg von 115 auf 123 Personen bzw. von 20% auf 22%. Die größte Gruppe im Jahr 2025 ist jene der 31–40jährigen Menschen, die ein Viertel der Österreicher*innen in Wohnungsnot ausmacht (25%).

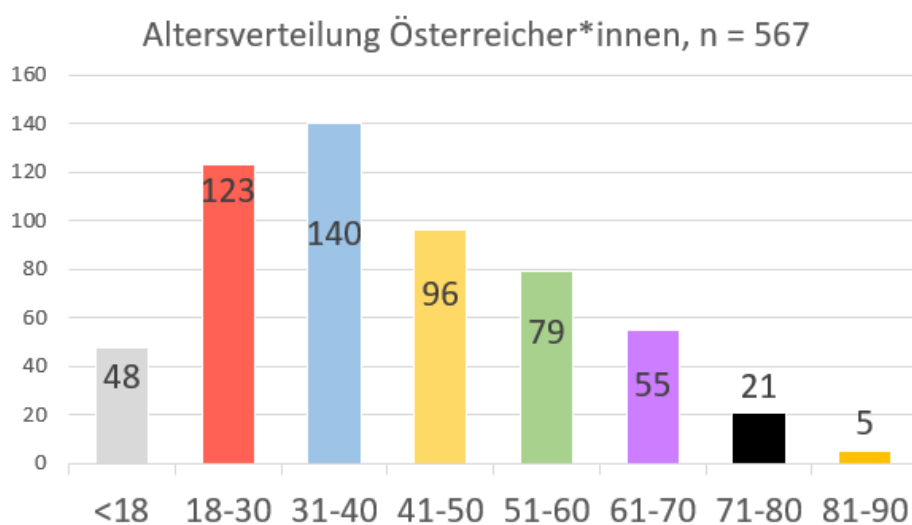


Abbildung 40: Österreicher*innen - Alter

Geschlechterverteilung Österreicher*innen, n = 526

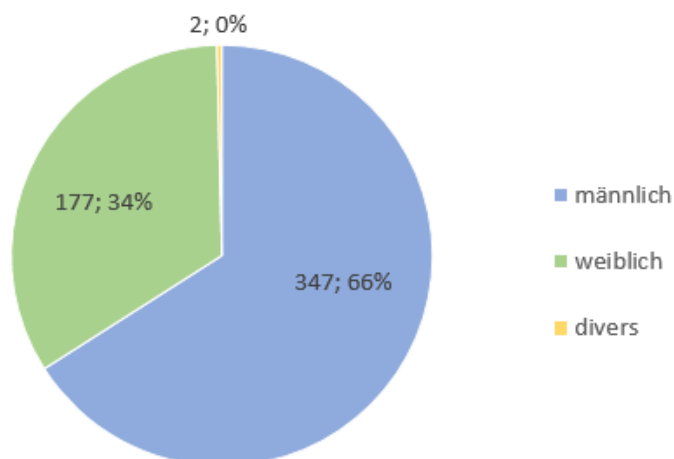


Abbildung 41: Österreicher*innen – Geschlecht

3.6.2. EU-Bürger*innen

- Von 461 Wohnstatusnennungen bei EU-Bürger*innen sind 290 (63%) obdachlos, wobei 148 in Notunterkünften untergebracht sind und 142 akut obdachlos. Es handelt sich hier um die mit Abstand größte Gruppe, gefolgt vom ungesicherten Wohnen mit 92 Nennungen (20 %).
- Von den EU-Bürger*innen sind 71% männlich und 29% weiblich, auch hier kam es zu keinen diversen oder unbekanntem Eintragungen.
- 10% der EU-Bürger*innen in Wohnungsnot sind minderjährig, 6% sind älter als 60 Jahre.

Im Profil der EU-Bürger*innen wurden 2025 insgesamt 428 Personen erfasst und damit nur geringfügig mehr als im Vorjahr (418). Im längerfristigen Vergleich bewegt sich dieser Wert jedoch weiterhin auf einem vergleichsweise hohen Niveau. Zugleich zeigt sich, dass sich der bereits im Vorjahr als kritisch bewertete Anstieg der Obdachlosigkeit fortgesetzt und weiter verfestigt hat: Die Zahl der Nennungen stieg von 277 auf 290 und verteilt sich nun annähernd gleichmäßig auf akute Obdachlosigkeit (142) und Notunterkünfte (148). Während die Nennungen im Bereich der Notunterkünfte gegenüber dem Vorjahr (207) rückläufig sind, hat sich die Zahl der akut obdachlosen Personen im Vergleich zu 2024 (70) mehr als verdoppelt. Wie diese Entwicklung zu erklären ist, bedarf einer vertieften Einordnung in Zusammenarbeit mit den entsprechenden Einrichtungen, zumal angesichts der gestiegenen Obdachlosigkeit grundsätzlich auch eine höhere Inanspruchnahme von Notunterkünften zu erwarten wäre.

Wohnstatus EU-Bürger*innen, n = 461

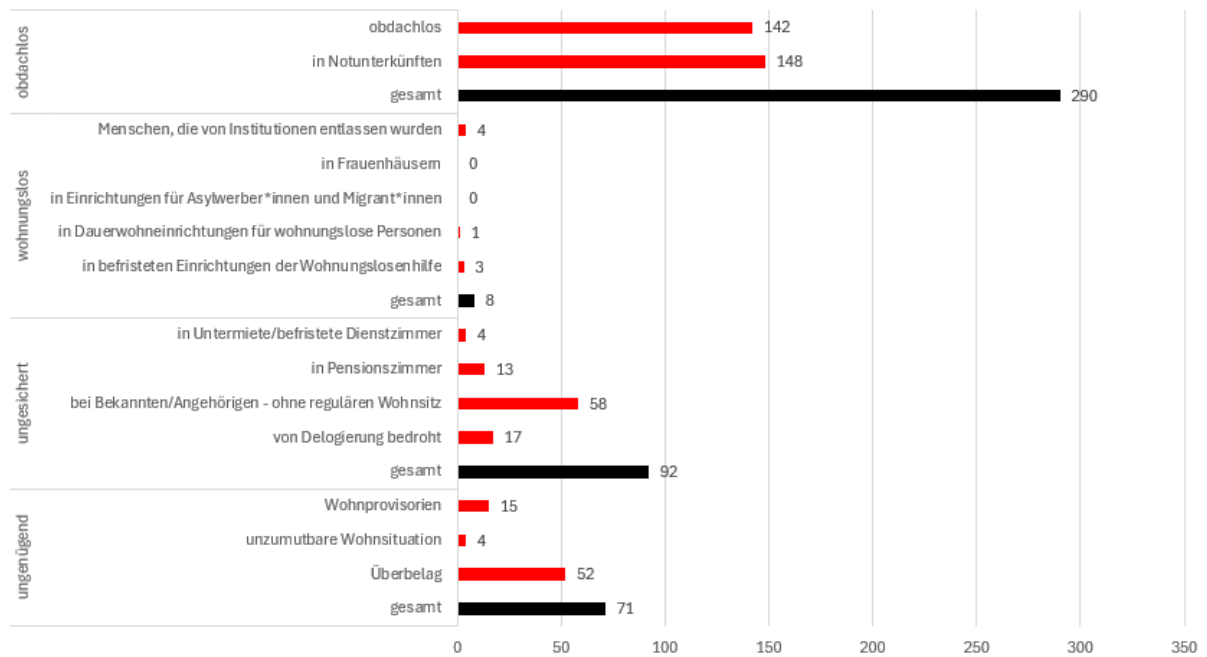


Abbildung 42: EU-Bürger*innen – Wohnstatus

Hinsichtlich des Geschlechts blieb die Anzahl der Frauen stabil (127 im Vorjahr gegenüber 123), bei den Männern kam es zu einem deutlichen Anstieg, von 237 auf 304.

Geschlechterverteilung EU-Bürger*innen, n = 428

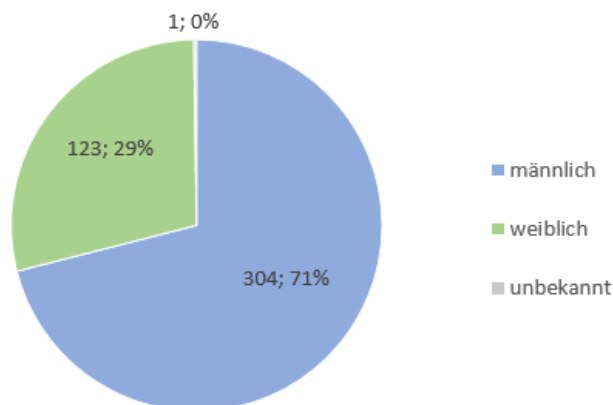


Abbildung 43: EU-Bürger*innen – Geschlecht

Positiv zu erwähnen ist, dass die Anzahl der minderjährigen Personen in diesem Profil leicht rückläufig ist, von 54 Nennungen im Jahr 2024 auf nunmehr 43 im Jahr 2025.

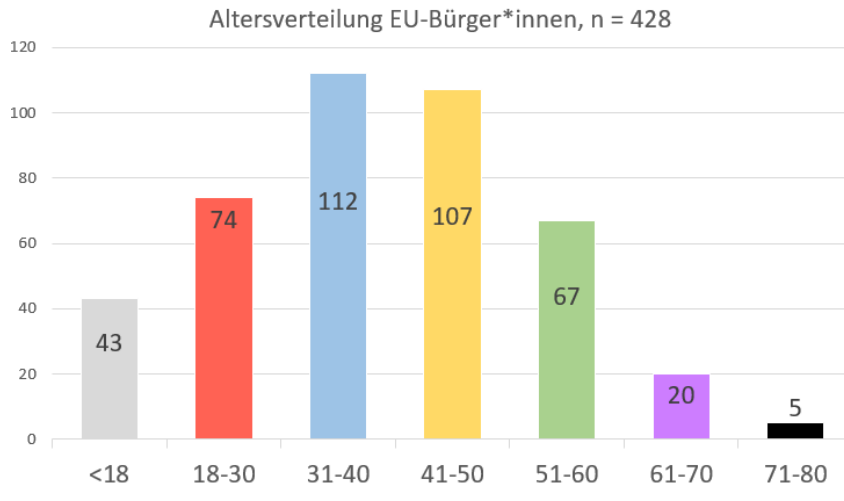


Abbildung 44: EU-Bürger*innen - Alter

3.6.3. Drittstaatsangehörige

- Von 179 Wohnstatusnennungen bei Drittstaatsangehörigen sind 77 (43%) ungesichertes Wohnen, wobei 40 Personen bei Bekannten und Angehörigen unterkommen müssen und 24 Personen von Delogierung bedroht sind. 37 Personen (21%) fallen in die Kategorie Obdachlosigkeit.
- Von den Drittstaatsangehörigen sind 64% männlich und 35% weiblich, das fehlende Prozent entfällt auf die Kategorie „unbekannt“.
- 18% der Drittstaatsangehörigen in Wohnungsnot sind jünger als 18 Jahre und 7% sind älter als 60 Jahre.

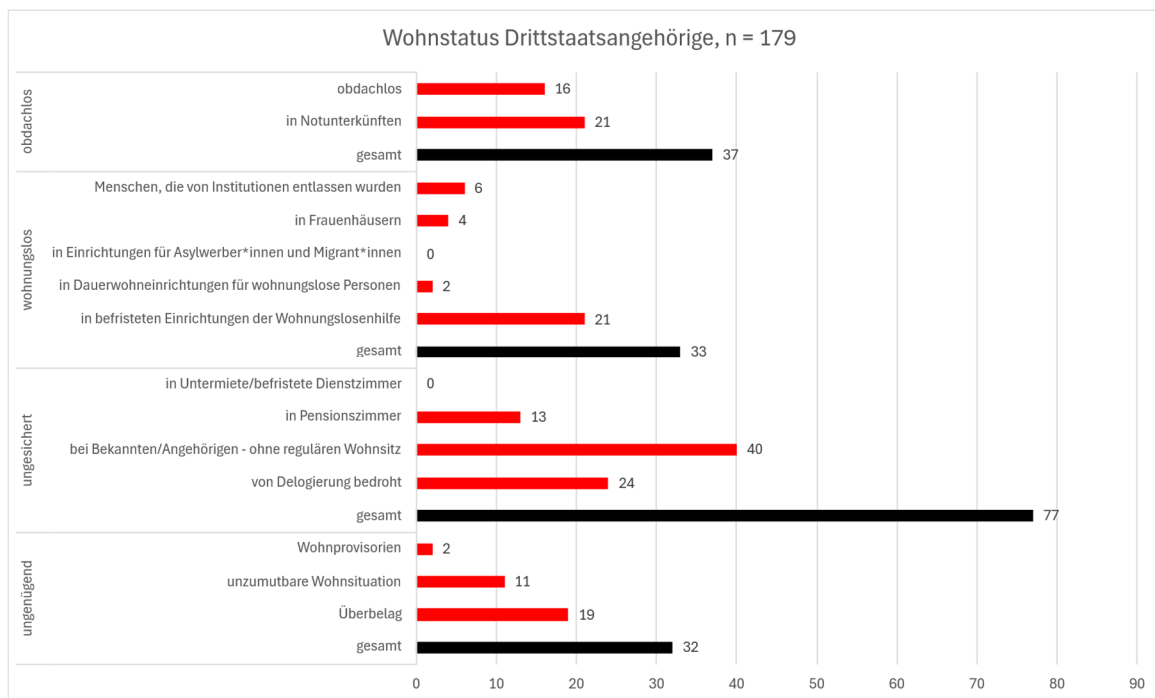


Abbildung 45: Drittstaatsangehörige – Wohnstatus

Mit 179 Nennungen liegt der Wert unter von 2024, als in diesem Profil insgesamt 212 Personen erfasst wurden. Das ungesicherte Wohnen stellt weiterhin die größte Kategorie da, mit 77 Nennungen gegenüber 101 im Vorjahr. Das ungesicherte Wohnen stellt weiterhin die größte Kategorie dar, mit 77 Nennungen gegenüber 101 im Vorjahr. Innerhalb dieser Kategorie zeigen sich jedoch Verschiebungen: So bildet „Wohnen bei Bekannten und Angehörigen“ mit 40 Nennungen nun die größte Gruppe, während die Zahl der von Delogierung bedrohten Personen mit 24 Nennungen deutlich unter dem Vorjahreswert (58) liegt. Die Zahl der von Obdachlosigkeit betroffenen Personen bleibt mit 37 Nennungen auf einem vergleichbaren Niveau zum Vorjahr (35).

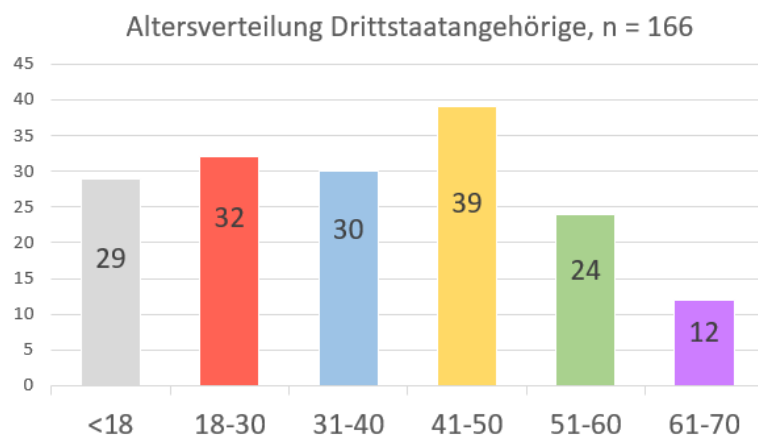


Abbildung 46: Drittstaatsangehörige – Alter

Altersbezogen ist bei den unter 18-Jährigen ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen: Die Zahl sank von 72 Nennungen im Jahr 2024 auf 29 (18%) im Jahr 2025. Gleichzeitig zeigt sich eine Verschiebung in der Altersstruktur: Die Gruppe der 41- bis 50-Jährigen stellt mit 39 Nennungen und einem Anteil von etwa 24 % nun die größte Kategorie dar. Dies ist insofern bemerkenswert, als dass Drittstaatsangehörige in der Vergangenheit überwiegend jüngeren Altersgruppen zugeordnet waren.

Geschlechterverteilung Drittstaatenangehörige, n = 166

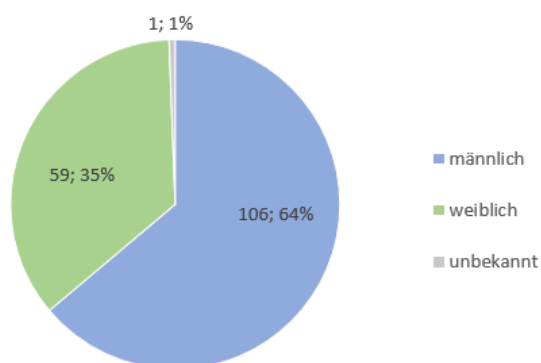


Abbildung 47: Drittstaatsangehörige – Geschlecht

Gegenüber dem Vorjahr ist der Frauenanteil von 44% (63 Nennungen) auf nunmehr 35% (59 Nennungen) im Jahr 2025 zurückgegangen. Zurückzuführen ist dies allerdings nicht auf einen Rückgang der absoluten Zahlen bei den Frauen (59 Nennungen, also eine vergleichbare Anzahl), sondern auf einen Anstieg bei den Männern (von 78 auf 106).

3.6.4. Notreisende

Im Jahr 2025 wurde zum fünften Mal erhoben, ob die erfassten Personen der Kategorie der Notreisenden zugeordnet werden können. Diese umfasst Personen mit aufrechter Wohnversorgung außerhalb Österreichs, die sich befristet im Bundesland beziehungsweise in der Stadt zum Zwecke der Erwerbstätigkeit aufhalten und keine mittel- oder langfristige Niederlassung in Salzburg anstreben. Insgesamt wurden dieser Kategorie 163 Datensätze zugeordnet:

- Von 163 Wohnstatusnennungen sind 149 (91%) obdachlos, wobei 93 Personen in Notunterkünften unterkommen und 56 akut obdachlos sind.
- Von den Notreisenden sind 67% männlich und 33% weiblich.
- Jeweils über ein Viertel der Notreisenden sind 41-50 (27%), zwischen 31-40 (25%) und unter 30 Jahren (27%). 6% sind älter als 60 Jahre.

Im Jahr 2024 wurde in diesem Profil mit 227 Nennungen der bisher höchste Wert erreicht, während 2025 wiederum 163 Personen erfasst wurden. Damit liegt der aktuelle Wert zwar über dem Niveau von 2023 (120), jedoch unter jenem von 2022, als insgesamt 177 Notreisende registriert wurden.

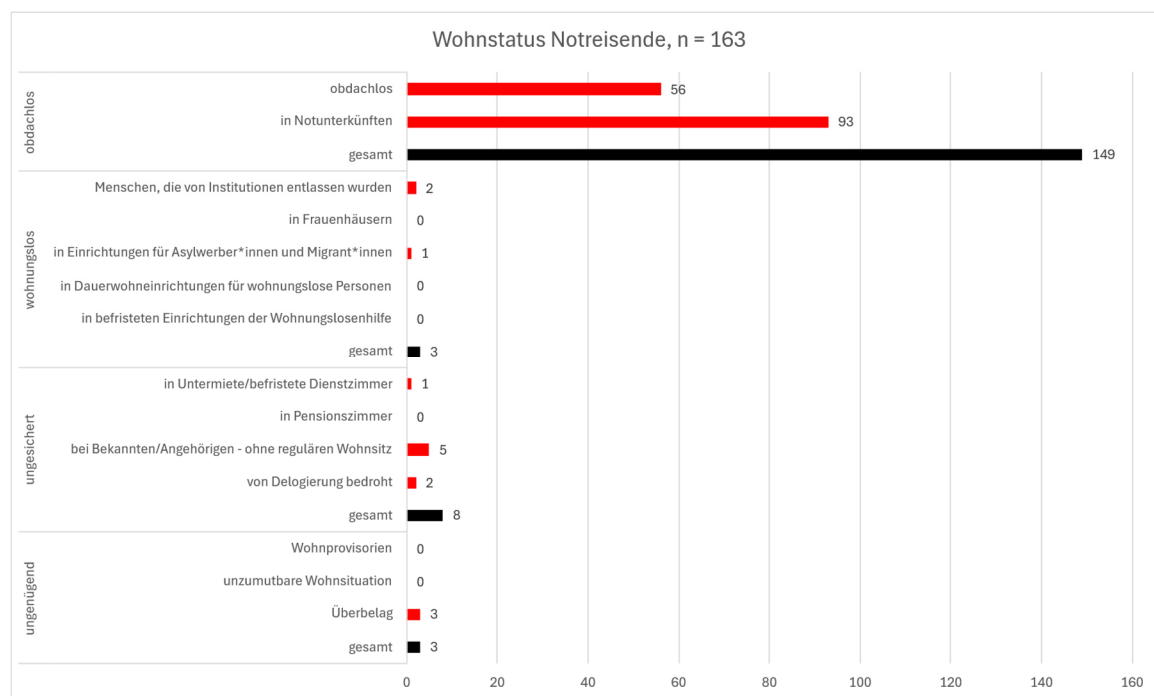


Abbildung 48: Notreisende – Wohnstatus

Insgesamt sind 91% der Menschen in diesem Profil als obdachlos zu kategorisieren, wobei die akute Obdachlosigkeit gegenüber dem Vorjahr zugenommen hat. Die erschreckend hohe Obdachlosenquote verweist auf dringenden Handlungsbedarf und die Notwendigkeit, bedarfsorientierte Unterstützungsmöglichkeiten zu schaffen.

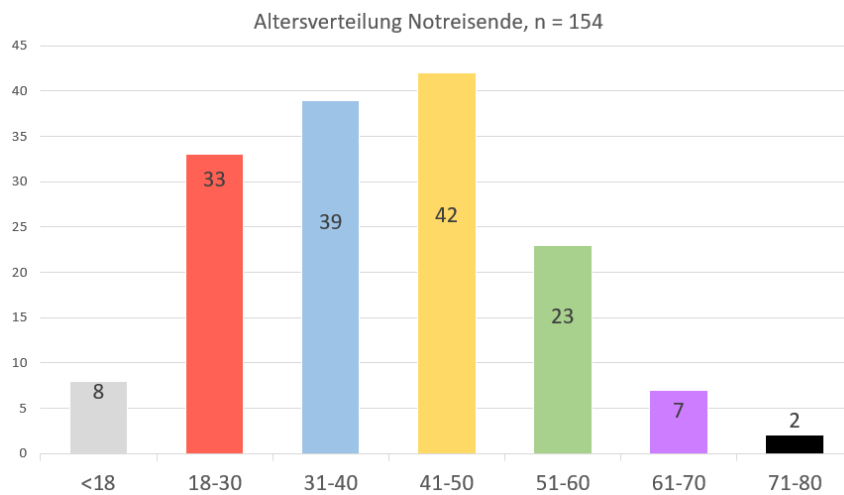


Abbildung 49: Notreisende - Alter

Geschlechterverteilung Notreisende, n = 150

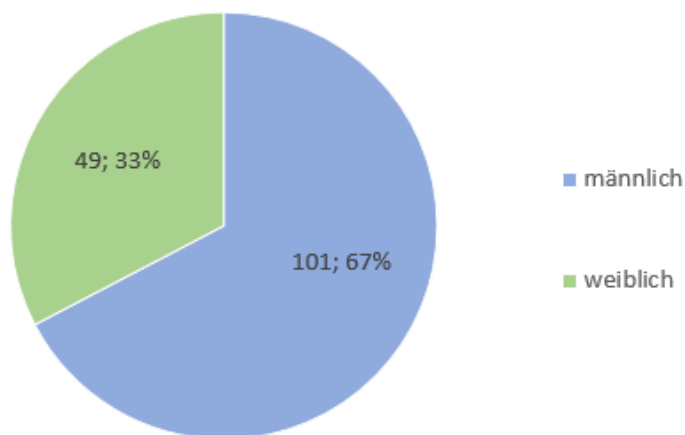


Abbildung 50: Notreisende - Geschlecht

4. Ausblick

Die Ergebnisse der Wohnbedarfserhebung 2025 zeigen, dass Wohnungsnot im Bundesland Salzburg trotz eines leichten Rückgangs der erfassten Gesamtzahl weiterhin auf hohem und strukturell verfestigtem Niveau besteht. Die Entwicklungen im Jahresvergleich verdeutlichen, dass es sich dabei nicht um kurzfristige Schwankungen, sondern um dauerhafte strukturelle Problemlagen handelt, die sich in einzelnen Bereichen weiter verschärfen.

Besonders deutlich wird dies am erneuten Anstieg der Obdachlosigkeit, der 2025 den höchsten bislang dokumentierten Wert erreicht. Auch wenn ein Teil dieser Entwicklung auf methodische Verbesserungen, insbesondere durch eine erweiterte Erfassung im öffentlichen Raum, zurückzuführen ist, bleibt der Befund aus sozialpolitischer Sicht alarmierend. Die Zunahme akuter Wohnungsnot steht im Gegensatz zu nationalen und europäischen Zielsetzungen, wonach Wohnungslosigkeit bis 2030 beendet werden soll, und macht den bestehenden Handlungsbedarf unübersehbar.

Gleichzeitig verweisen die Ergebnisse auf Verschiebungen innerhalb der Wohnstatuskategorien. Der Rückgang beim ungesicherten Wohnen geht nicht mit einer nachhaltigen Entspannung einher, sondern ist teilweise mit einer Verlagerung in schwerere Formen der Wohnungsnot verbunden. Insbesondere deutet das Wachstum beim ungenügenden Wohnen auf eine zunehmende Prekarisierung von Wohnverhältnissen unterhalb formaler Wohnungslosigkeit hin, die in der öffentlichen Wahrnehmung häufig wenig sichtbar bleibt.

Die demografische Struktur der von Wohnungsnot betroffenen Personen unterstreicht bekannte, aber weiterhin ungelöste Problemlagen. Junge Erwachsene bleiben stark überrepräsentiert, während ältere Menschen vergleichsweise selten erfasst werden – ein Befund, der vor dem Hintergrund der nachweislich erhöhten gesundheitlichen Risiken und der geringeren Lebenserwartung wohnungsloser Menschen zu interpretieren ist. Der hohe Männeranteil, insbesondere in der Obdachlosigkeit, steht einer weiterhin bestehenden verdeckten Wohnungsnot von Frauen gegenüber, die sich häufig in temporären, unsicheren oder abhängigen Wohnformen manifestiert und statistisch nur begrenzt abgebildet werden kann.

Auffällig bleibt zudem die überdurchschnittliche Betroffenheit von Personen ohne österreichische Staatsangehörigkeit, insbesondere von EU-Bürger*innen und Konventionsflüchtlingen. Diese Entwicklung verweist auf strukturelle Ausschlüsse am Wohnungsmarkt, die durch arbeitsrechtliche Unsicherheiten, fehlende soziale Netzwerke und eingeschränkten Zugang zu leistbarem Wohnraum verstärkt werden. Für mitziehende Minderjährige bedeuten diese Rahmenbedingungen ein erhöhtes Risiko für instabile Lebensverhältnisse mit langfristigen sozialen Folgen.

Die Ergebnisse zum Pflege- und Unterstützungsbedarf verdeutlichen eine weitere zentrale Herausforderung für die Wohnungslosenhilfe. Mit zunehmendem Alter und wachsender gesundheitlicher Belastung stoßen bestehende Angebote an ihre strukturellen Grenzen. Der hohe Anteil nicht gedeckter Pflegebedarfe zeigt, dass Wohnungs-, Sozial- und Gesundheitssysteme bislang nur unzureichend ineinandergreifen. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist davon auszugehen, dass sich dieser Handlungsdruck in den kommenden Jahren weiter erhöhen wird.

Nicht zuletzt machen die weiterhin hohen Zahlen an gerichtlichen Verfahren zur Auflösung von Wohnverhältnissen und Delogierungen deutlich, dass der Zustrom in Wohnungsnot anhält. Präventive Maßnahmen zur Sicherung bestehender Wohnverhältnisse gewinnen damit zunehmend an Bedeutung, um Wohnungsnot nicht erst im Stadium akuter Obdachlosigkeit bearbeiten zu müssen.

Insgesamt unterstreicht die Wohnbedarfserhebung 2025 die Notwendigkeit, Wohnungsnot im Bundesland Salzburg als gesamtgesellschaftliche und strukturelle Aufgabe zu begreifen. Neben dem Bedarf nach einem quantitativen Ausbau leistbaren Wohnraums wird damit unterstrichen, dass insbesondere langfristig abgesicherte Unterstützungsangebote, eine stärkere Verzahnung von Prävention, Wohnversorgung und sozialer Begleitung sowie eine kontinuierliche empirische Beobachtung der Entwicklungen beachtet werden müssen.

Die Wohnbedarfserhebung bleibt dabei ein zentrales Instrument, um Veränderungen sichtbar zu machen und sozialpolitische Maßnahmen evidenzbasiert weiterzuentwickeln.

Literatur- und Quellenverzeichnis

FEANTSA (Europäischer Dachverband der Wohnungslosenhilfe): ETHOS – Europäische Typologie für Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekäre Wohnversorgung. [Internet – zuletzt aufgerufen am 14.02.2026] Verfügbar unter: (https://bawo.at/101/wp-content/uploads/2019/11/Ethos_NEU_d.pdf) und (<https://www.feantsa.org/files/Home/ETHOS/PDFS/ETHOS.pdf>)

Gasior, Katrin (2025): Versteckte Armut? Das Armutsrisiko von nicht alleinlebenden Frauen in Österreich

Oesterreich.gv.at (2026): Anmeldung eines neuen Hauptwohnsitzes oder "Nebenwohnsitzes". [Internet – zuletzt aufgerufen am 14.02.2026] Verfügbar unter: (https://www.oesterreich.gv.at/de/themen/persoенliche_dokumente_und_bestatigungen/an_abmeldung_des_wohnsitzes/Seite.1180200)

Statistik Austria (2025): „Bevölkerung zu Jahresbeginn nach Alter, Geschlecht sowie österreichischer/ausländischer Staatsangehörigkeit seit 01.01.2002 (Salzburg)“. [Internet – zuletzt aufgerufen am 01.03.2026] Verfügbar unter: (<https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/bevoelkerung/bevoelkerungsstand/bevoelkerung-nach-alter/geschlecht>)

Statistik Austria (2024): Krisenfolgen und die soziale Lage von Frauen. Wien.

Statistik Austria (2025): Wohnen 2024. Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik. Wien

Till, Matthias; Klotz, Johannes; Siegert, Christina (2018): Eingliederungsindikatoren 2017. Kennzahlen für soziale Inklusion in Österreich. Studie der Statistik Austria erstellt für das Bundesministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Konsumentenschutz. Wien: Bundesanstalt Statistik Österreich (Statistik Austria).

Internetquellen:

https://www.statistik.at/fileadmin/pages/364/Infotext_GenderStatistik_Armuts_und_Ausgrenzungsgefaehrdung.pdf , eingesehen am 14.04.2026

Anhang

A1 Methodik der empirischen Untersuchung

Die jährliche Wohnbedarfserhebung ist eine empirische Untersuchung des Phänomens der „Wohnungsnot“ und ihrer unterschiedlichen Erscheinungsformen sowie der von Wohnungsnot betroffenen Personen im Bundesland Salzburg.

Ausgangspunkt dieser Untersuchung war zu Beginn der 1990er Jahre das Fehlen einer empirisch fundierten Datenlage zur Wohnungsnot in der Stadt Salzburg. Demzufolge war und ist das Ziel der jährlich wiederkehrenden Untersuchung, diese Informationslücke zu schließen. Die Untersuchung beleuchtet einzelne Bereiche, um Antwort auf die Frage zu geben, „wie viele Personen jährlich durch welche Formen von Wohnungsnot betroffen sind“.

„Wohnungsnot“ ist ein sozialer Sachverhalt, der dynamischen Veränderungsprozessen unterliegt. Deshalb werden in der Untersuchung auch Veränderungen und Entwicklungen mitberücksichtigt. Eine Besonderheit bei der Wohnbedarfserhebung 2025 stellt die Kombination in der Planung und Durchführung mit dem EU-Pilotprojekt „European Homelessness Count (EHC)“ dar.

Untersuchungsdesign und Methodik

Die Untersuchung ermöglicht mit ihrem Untersuchungsdesign (Fragestellung, Erhebungsinstrument und Ablauf) eine detaillierte Beschreibung des Umfangs von Wohnungsnot, dem Ausmaß von betroffenen Personen und ihren unterschiedlichen Erscheinungsformen, die in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe Salzburg sowie deren Umfeld dokumentiert werden. Dazu werden drei Bereiche der Wohnungsnot gesondert betrachtet:

1. die Anzahl der von Wohnungsnot betroffenen Menschen und die Heterogenität dieser Bedarfsgruppe nach soziodemographischen Merkmalen;
2. der Wohnstatus und die unterschiedlichen Erscheinungsformen von Wohnungsnot als Ausdruck individueller Wohn- und Lebensverhältnisse;
3. Wohnungsnot im Überblick – das Gesamtergebnis im Vergleich zu den vorangegangenen Untersuchungsergebnissen sowie im Kontext vorhandener und fehlender Versorgungsstrukturen.

Für die Erfassung und Interpretation untersuchungsrelevanter Aspekte des Forschungsgegenstandes „Wohnungsnot“ werden unterschiedliche Datenzugänge miteinander kombiniert: erhobene Daten aus der aktuellen Untersuchung, erhobene Daten aus vorangegangenen

Wohnbedarfserhebungen und soziodemographische Referenzwerte bzw. Daten aus der Internetrecherche.¹⁵

Mit dieser Daten- bzw. Methodentriangulation wird dem thematischen Umfang sowie der Untersuchungssituation in den Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe Rechnung getragen. Aus diesem Grund wird für die Befragung der Mitarbeiter*innen in den Einrichtungen die standardisierte schriftliche Befragung in Form eines Fragebogens gewählt. Die regelmäßige (jährliche) Durchführung der Untersuchung seit dem Jahr 1994 berücksichtigt den Umstand, dass sozialpolitisch relevante Forschungsgegenstände gesellschaftlichen Veränderungsprozessen unterliegen. Mit der Beschreibung eines Ist-Zustandes zu unterschiedlichen Zeitpunkten werden Aussagen über den aktuellen Zustand sowie über dessen Veränderung über einen längeren Zeitraum ermöglicht. Damit können z.B. erhobene Daten vor und nach der Wirtschaftskrise 2008, den vermehrten Flüchtlingsankünften 2015, der Corona-Krise 2020/2022 oder anderen krisenhaften Entwicklungen in Österreich nach 2022 verglichen sowie Veränderungen bzw. Entwicklungen in der Wohnungsnot aufgezeigt werden. Für ein gendergerechtes Formulieren wird in der vorliegenden Wohnbedarfserhebung 2025 die Form des Gender Gap berücksichtigt, indem zwischen der weiblichen und männlichen Form ein Sternchen * eingefügt wird.

Untersuchungsfragen und Fragebogen

Bei der Planung der Untersuchung wurden drei grundlegende Fragestellungen formuliert:

1. Wie viele Personen, die sich aktuell in Beratungs- und Betreuungssettings befinden, sind im Bundesland Salzburg von Wohnungsnot betroffen und wie lässt sich diese Personengruppe näher beschreiben?
2. Welche Erscheinungsformen von Wohnungsnot lassen sich finden und in welchem Ausmaß treten diese in Salzburg auf?
3. In welchem Umfang und in welcher Form lassen sich Veränderungen der Wohnungsnot in Salzburg feststellen?

Diese drei Ausgangsfragestellungen wurden im Verlauf der vergangenen 30 Jahre unter Berücksichtigung der Kategorien soziodemographische Personenmerkmale, Wohnstatusformen und Veränderungsmerkmale von Gesamtergebnissen weiter differenziert.

Bei der Befragung wird ein Fragebogen in elektronischer Form verwendet. Dieser wurde durch die Kombination mit dem Projekt „European Homelessness Count (EHC)“, im Vergleich zum Vorjahr von 22 Fragen (mit 112 Variablen) auf 28 Fragen (mit 129 Variablen) erweitert und

¹⁵ Als soziodemographische Referenzwerte und Daten sind hier z.B. Daten zur Gesamtbevölkerung, Kennzahlen für soziale Inklusion oder Daten aus Sonderauswertungen der Statistik Austria sowie von einzelnen Ministerien gemeint.

aktualisiert. Der Aufbau des Fragebogens gliedert sich nun in 5 Themenbereiche und enthält 28 Einzelfragen:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Daten zur Einrichtung | (3 Fragen) |
| 2. Klient*innendaten | (10 Fragen) |
| 3. Wohnstatus | (8 Fragen) |
| 4. Daten zu Erwachsenen und Minderjährigen im
gemeinsamen Haushalt bzw. mitziehend/mitreisend | (6 Fragen) |
| 5. Ausfüllende Person | (1 Fragen) |

In der Befragung werden mittels der Online-Umfrage-Software EFS Survey-Unipark soziodemografische Merkmale wie Geschlecht, Staatsangehörigkeit und der aktuelle Aufenthaltsort erhoben. Zudem werden die jeweilige Wohnsituation, die Anzahl minderjähriger Kinder und Jugendlicher unter 18 Jahren im gemeinsamen Haushalt, die Initialen und das Geburtsdatum abgefragt. Initialen und Geburtsdatum dienen zur Erstellung eines Codes zur Erfassung von Doppel- und Mehrfachnennungen. Die Antwortkategorien orientieren sich an der vom Europäischen Dachverband der Wohnungslosenhilfe (FEANTSA) entwickelten europäischen Typologie von Wohnungslosigkeit (ETHOS, siehe Anhang) und lassen sich grob in Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit, ungesichertes Wohnen und ungenügendes Wohnen einteilen. Die Kategorien werden weitestgehend aus ETHOS übernommen. Einzig die Beschreibung des Überbelags unterscheidet sich davon.¹⁶

Sampling, Grundgesamtheit und Zielgruppe

Das Design der Untersuchung orientiert sich an der Zielsetzung einer umfassenden Analyse der Wohnungsnot von Klient*innen von Salzburger Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe sowie kooperierender Einrichtungen des Sozial- und Gesundheitsbereichs. Um Aussagen über Merkmalsverteilungen mit einer möglichst hohen statistischen Repräsentativität zu erlangen, konnten im Jahr 2025 insgesamt 52 Einrichtungen für die Teilnahme gewonnen werden. Darunter befanden sich alle relevanten Einrichtungen der Salzburger Wohnungslosenhilfe und ihrer Netzwerkpartner*innen (z. B. Erwachsenenvertretung, Universitätsklinik für Psychiatrie, etc.). Seit dem Jahr 2021 beteiligen sich auch Einrichtungen aus dem Amtsbereich von Stadt und Land Salzburg wie z. B. das Wohnservice der Stadt Salzburg an der Wohnbedarfserhebung.

Als Datenquelle diente die Liste der aktuellen Kooperations- und Netzwerkpartner*innen des Forums Wohnungslosenhilfe Salzburg (Forum WLH). Die Grundgesamtheit der Erhebung

¹⁶ Wie in den vergangenen Jahren wurde folgende Definition von Überbelag für die Wohnbedarfserhebung gewählt: Wenn die Anzahl der Personen die Anzahl der Räume um mehr als 1 übersteigt (z.B.: wenn 5 Personen in einer 3-Zimmerwohnung leben).

bilden Personen, die nach FEANTSA-Kriterien¹⁷ von Wohnungslosigkeit in Stadt und Land Salzburg betroffen sind. Dafür wurden Institutionen befragt, an welche sich wohnungslose Personen zur Beseitigung ihrer Notlage wenden. Dazu zählen betreute Wohneinrichtungen, Not-schlafstellen, Beratungsinstitutionen, betreute Arbeitseinrichtungen, Pfarren und Klöster, Pensionen und Herbergen, Krankenanstalten, Strafanstalten und sonstige Institutionen aus der psychosozialen Versorgungsstruktur. Genannt werden ausschließlich Personen, die im Erhebungszeitraum des Monats Oktober persönlichen (oder telefonischen) Kontakt zu den genannten Einrichtungen hatten, Wartelisten werden nicht berücksichtigt.

Es werden in dieser Erhebung volljährige sowie jugendliche Personen mit österreichischer und EU-Staatsbürger*innenschaft, Konventionsflüchtlinge, Drittstaatsangehörige und Asylwerber*innen detailliert erfasst. Zusätzlich wurde die Anzahl an mitziehenden Kindern und Jugendlichen erhoben. Aufgrund der fehlenden Dokumentation der Daten wird diese Anzahl als bloße Zahl zusätzlich zu den mit den Gesamtdaten erhobenen Minderjährigen angegeben. Der Wohnstatus dieser Minderjährigen wird vom jeweiligen Hauptdatensatz übernommen und fließt in die Auswertung mit ein.

Forschungsablauf

Zwecks Modifizierung des Forschungsablaufes durch die Kombination dem EU Projekt „European Homelessness Count (EHC)“, wurde im Zeitraum Januar-Juli 2025 im Rahmen des Forums-WLH der Projekt-Detailplan für die Wohnbedarfserhebung 2025 aktualisiert. Dieser ist in vier Abschnitte gegliedert:

Projekt-Vorbereitung:	ab 10. Januar 2025
Projekt-Durchführung:	Erhebungszeitraum 01.-31.10.2025, Datenaufbereitung bis 19.01.2026
Projekt-Abschluss:	Datenanalyse und Interpretation bis 28.02.2026 Bericht-Fertigstellung bis 30.06.2026
Projekt-Fortführung:	Reflexion der Projektdurchführung und des Forschungsablaufes ab 01.05.2026

Rücklauf und Datenanalyse

¹⁷ FEANTSA (Europäischer Dachverband der Wohnungslosenhilfe): ETHOS – Europäische Typologie für Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekäre Wohnversorgung. (siehe Anhang A2)

Von den ca. 80 im Bundesland Salzburg kontaktierten Einrichtungen erfolgte von 52 Einrichtungen (65%) eine Rückmeldung in Form von 1.447 (Roh-)Datensätzen, die im elektronischen Fragebogen dokumentiert wurden. Die Beantwortung des Fragebogens wurde in Summe durch rund 90 verschiedene Personen (Nutzer*innen) in den jeweiligen Einrichtungen durchgeführt. Im Rahmen eines Street Counts wurden 124 Datensätze gesammelt, somit ergibt sich in Summe eine Anzahl von 1.571 (Roh-)Datensätzen. Die Grundlage der Datenanalyse der Wohnbedarfserhebung 2025 bilden die 1.447 ausgefüllten Fragebögen von 52 Einrichtungen und 124 Street Count-Datensätze. Die Datenanalyse ermöglicht die Darstellung, Deskription und Zusammenfassung der Befragungsergebnisse in Form von empirischen Daten mit Hilfe von beschreibenden Maßzahlen und graphischen Darstellungen.

Für die Auswertung der Daten wurden die Umfragesoftware EFS Survey-Unipark und IBM SPSS 24 sowie Microsoft Excel 2019 verwendet. Zur Berechnung wurden ausschließlich vollständig und/oder unmissverständlich ausgefüllte Datensätze herangezogen.

- Von den 1.447 ausgefüllten Fragebögen (Rohdatensätze) wurden 16 Datensätze wegen fehlender Zuordenbarkeit und 141 Datensätze als Doppelnennungen im Rahmen der Datenbereinigung der Anzahl der erfassten Personen entfernt.¹⁸ **Somit wurden 1.287 Datensätze (Nennungen mit unterschiedlichem Personenbezug) und 112 Nennungen mit unterschiedlichem Wohnstatus für die Wohnbedarfserhebung 2025 weiter ausgewertet.**
- Aus dem Streetcount konnten 109 Datensätze weiter ausgewertet werden.
- Zudem wurden von 88 Personen in den ausgefüllten Fragebögen **160 mitziehende Minderjährige** mit eingeschränkten Daten¹⁹ angeführt.
- Weiters wurden 30 Personen als mitreisende Volljährige angegeben und ausgewertet.
- **In Summe ergibt sich eine Personenzahl von 1.477 Personen.**
- 112 Datensätze von volljährigen Personen und 4 Datensätze von mitziehenden Minderjährigen unterschieden sich ausschließlich durch den angegebenen Wohnstatus, für den Wohnstatus wurden daher in Summe 1.593 Datensätze²⁰ ausgewertet.

¹⁸ Doppel- und Mehrfachnennungen von Betroffenen wurden elektronisch gefiltert, um die tatsächliche Anzahl wohnungsloser Personen zu ermitteln, wobei das Geburtsdatum (Wahrscheinlichkeitsvariable) und die Anfangsbuchstaben des Vor- und Nachnamens (Kontrollvariablen) als Filtervariablen herangezogen wurden.

¹⁹ Da aufgrund der Erhebungsmethode der unwahrscheinliche Fall nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass zwei Elternteile in verschiedenen Einrichtungen gezählt werden, wird ein bereinigter Mindestwert in der Erhebung berücksichtigt. Dazu werden bei mitziehenden Minderjährigen bei der gleichen angegebenen Anzahl an Kindern nur die Väter bzw. nur die Mütter gezählt.

²⁰ Hinsichtlich des Wohnstatus wurden die Daten insofern gefiltert, als Doppelnennungen von Kategorien (z.B. 2x Notschlafstelle bei derselben Person) gelöscht wurden, verschiedene Nennungen (z.B. 1x Notschlafstelle, 1x Pensionszimmer) aber berücksichtigt blieben, da verschiedene Kategorien im Laufe eines Monats durchlaufen werden können. Das bedeutet, dass bei der Abbildung des Wohnstatus die Zahl der Nennungen höher ist als die der tatsächlich betroffenen Personen. Dies garantiert zusätzlich eine bessere Qualität der Profile von Wohnungslosigkeit.

A2 Ethos Kategorien

ETHOS – Europäische Typologie für Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekäre Wohnversorgung

Obdachlosigkeit ist eines der Hauptprobleme, mit denen sich die Europäische Strategie für Sozialschutz und Inklusion beschäftigt. Die Verhinderung von Wohnungslosigkeit und die Rehabilitation verlangen ein Verständnis der Wege in die Wohnungslosigkeit und somit auch ein breites Konzept von Wohnungslosigkeit.

FEANTSA (Europäischer Dachverband der Wohnungslosenhilfe) hat eine Typologie der Wohnungslosigkeit entwickelt, ETHOS

Die ETHOS Typologie beginnt mit einem konzeptionellen Verständnis, dass es drei Grundpfeiler gibt, die Wohnen ermöglichen. Wenn diese fehlen, kann somit auch Wohnungslosigkeit definiert werden.

Eine Wohnung zu haben kann verstanden werden als der Besitz eines Gebäudes (Raumes), über das die Person und ihre Familie die ausschließlichen

Besitzrechte ausüben kann (physischer Bereich), in dem sie Privatheit aufrecht erhalten und Beziehungen pflegen kann (sozialer Bereich) und über die es einen legalen Rechtstitel gibt (rechtlicher Bereich). Daraus lassen sich die Hauptkategorien von Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit, Unsicherem Wohnen und ungeeignetem Wohnen entwickeln, die allesamt einen Mangel an Wohnung angeben.

ETHOS klassifiziert dementsprechend wohnungslose Menschen nach ihrer Wohnsituation.

Diese konzeptionellen Kategorien teilen sich in 13 operationale Kategorien, die für unterschiedliche Politiken verwendet werden können, wie zum Beispiel Feststellung von Wohnungslosigkeit, Entwicklung, Begleitung und Auswertung von Wohnungslosenspolitik.

	Operative Kategorie	Wohnsituation	Definition
OBDACHLOS	1 Obdachlose Menschen	1.1 im öffentlichen Raum, in Verschlägen, unter Brücken etc.	Auf der Straße lebend, an öffentlichen Plätzen wohnend, ohne eine Unterkunft, die als solche bezeichnet werden kann
	2 Menschen in Notunterkünften	2.1 Notschlafstellen, Wärmestuben	Menschen ohne festen Wohnsitz, die in Notschlafstellen und niederschweligen Einrichtungen übernachten
WOHNUNGSLOS	3 Menschen, die in Wohnungslösungseinrichtungen wohnen	3.1 Übergangwohnheime 3.2 Asyle und Herbergen 3.3 Übergangswohnungen	Menschen die in Einrichtungen wohnen, in denen die Aufenthaltsdauer begrenzt ist und keine Dauerwohnplätze zur Verfügung stehen
	4 Menschen, die in Frauenhäusern wohnen	4.1 Frauenhäuser	Frauen, die wegen häuslicher Gewalt ihre Wohnung verlassen haben und kurz- bis mittelfristig in einer Schutz Einrichtung beherbergt sind
	5 Menschen, die in Einrichtungen für MigrantInnen/ AsylwerberInnen wohnen	5.1 Befristete Herbergen, Auffangstellen, 5.2 Quartiere für ArbeitsmigrantInnen	MigrantInnen und AsylwerberInnen in Auffangstellen, bis ihr Aufenthaltsstatus geklärt ist Quartiere für nichtösterreichische StaatsbürgerInnen mit befristeter Aufenthalts- und Arbeitslaubnis
	6 Menschen, die von Institutionen entlassen werden	6.1 Gefängnisse, Strafanstalten 6.2 Spitäler, Heilanstalten 6.3 Jugendheime	Nach Haftentlassung kein ordentlicher Wohnsitz vorhanden Bleiben weiter hospitalisiert weil kein Wohnplatz zur Verfügung steht Fallen nicht mehr unter die Jugendwohlfahrt, bleiben aber weiterhin im Heim, weil keine andere Wohnmöglichkeit zur Verfügung steht
	7 Menschen, die in Dauereinrichtungen für Wohnungslose wohnen	7.1 Langzeitwohnheime für ältere Wohnungslose 7.2 ambulante Wohnbetreuung in Einzelwohnungen	Dauerwohneinrichtungen mit Betreuungsangeboten für ältere und ehemals obdachlose Menschen
UNGESICHERTES WOHNEN	8 Menschen, die in ungesicherten Wohnverhältnissen wohnen	8.1 temporäre Unterkunft bei Freunden / Bekannten / Verwandten 8.2 wohnen ohne bestandsrechtliche Absicherung 8.3 illegale Land/Hausbesetzung	Wohnen ohne einen Hauptwohnsitz zu begründen und vom guten Willen anderer Menschen abhängig Wohnen ohne Rechtstitel Wohnen unter Verletzung von Eigentumsrechten anderer Menschen
	9 Menschen, die von Delogierung bedroht sind	9.1 Gerichtliches Verfahren zur Auflösung des Wohnverhältnisses ist eingeleitet 9.2 mit Delogierungsbeschluss 9.3 mit Enteignungsbeschluss	Wohnen in einer Wohnung, für die ein Verfahren zur gerichtlichen Auflösung des Wohnverhältnisses eingeleitet ist Wohnen in einer Wohnung, für die bereits ein Gerichtsbeschluss zur Delogierung vorliegt Wohnen in Eigenheimen für die bereits ein Räumungsbefehl an die Exekutionsabteilung ergangen ist
	10 Menschen, die in ihrer Wohnung von Gewalt bedroht sind	10.1 mit Strafanzeige gegen Täter, trotz Wegweisungsbeschluss	Wohnen in Wohnungen, in denen man trotz Polizeischutz nicht vor Gewalt sicher ist
	11 Menschen, die in Wohnprovisorien hausen	11.1 Wohnwägen 11.2 Garagen, Keller, Dachböden, Abbruchhäuser etc. 11.3 Zelte	Wohnen in Behausungen, die für konventionelles Wohnen nicht gedacht sind, die notdürftig zusammengebaut oder als Wohnwägen und Zelte gedacht sind
UNGENÜGENDES WOHNEN	12 Menschen, die in ungeeigneten Räumen wohnen	12.1 Hausbesetzung von Abbruchgebäuden	Wohnen in Gebäuden, die für Wohnzwecke gesperrt oder ungeeignet sind, die kurz vor einem Abbruch stehen oder die durch die Bauordnung als ungeeignet klassifiziert sind
	13 Menschen die in überfüllten Räumen wohnen	13.1 Unterschreitung der zulässigen Mindestquadratmeter pro Person	Wohnen in Räumen, die entgegen den Mindestanforderungen völlig überbelegt sind und von mehr Menschen als zulässig bewohnt werden



FEANTSA is supported financially by the European Commission. The views expressed herein are those of the author(s) and the Commission is not responsible for any use that may be made of the information contained herein.

FEANTSA European Federation of National Associations Working with the Homeless AISBL
Fédération Européenne d'Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri AISBL



194, Chaussée de Louvain ■ 1210 Brussels ■ Belgium ■ Tel.: + 32 2 538 66 69 ■ Fax: +32 2 539 41 74 ■ ethos@feantsa.org ■ www.feantsa.org

A3 Armut, Ausgrenzung und Wohnungslosigkeit

Aktuelle Delogierungsdaten 2021-2025

Gerichtliche Auflösung von Wohnverhältnissen in Salzburg, 2021 bis 2025

Die Daten über die gerichtlichen Verfahren zur Kündigung von Wohnverhältnissen, von Räumungsexekutionsanträgen sowie Zwangsräumungen liegen vor und werfen ein erschreckendes Bild für die aktuelle Situation im Bundesland Salzburg.

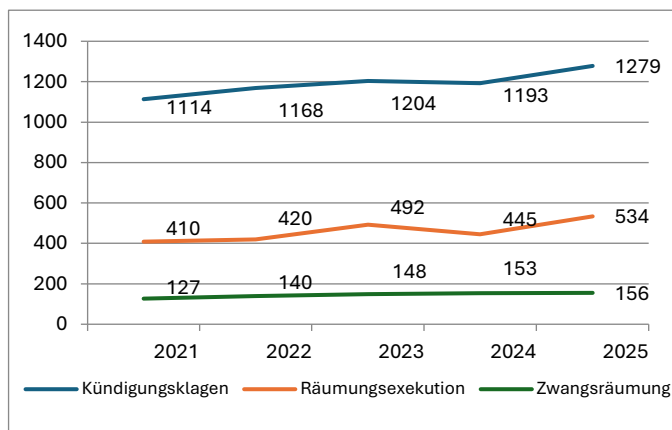


Abbildung 51: Entwicklung Delogierungen

Im Jahr 2025 fielen im Bundesland Sbg. 1.279 Verfahren zur Aufkündigung von Wohnverhältnissen an, das sind 15% mehr als im Jahr 2021.

In 534 Fällen (+20%) wurden Anträge auf Räumungsexekution gestellt und in 156 Fällen Zwangsräumungen vorgenommen (+23%).

Auf allen Verfahrensstufen entstand von 2021 bis 2025 ein erhebliches Plus, im Durchschnitt von 19%.

Kündigungsklagen, Räumungsexekutionsanträge und Zwangsräumungen im Bundesland Sbg

Verfahren	2021	2022	2023	2024	2025	Veränderung 2021 – 2025 in %
Kündigungsklagen	1114	1168	1204	1193	1279	+15%
Räumungsexekution	410	420	492	445	534	+30%
Zwangsräumung	127	140	148	153	156	+23%
Verfahren - gesamt	1651	1728	1844	1791	1969	+19%

Alles zusammen standen im Jahr 2025 insgesamt 1.959 Verfahren zu Kündigung, Räumungsexekution und Zwangsräumung an. Das entspricht im Vergleich zum Jahr 2021 einem Plus von 19%.

Kündigungsverfahren im Bundesland Salzburg, 2021 bis 2025

Die gerichtlichen Verfahren zur Auflösung von Wohnverhältnissen sind in den vergangenen fünf Jahren deutlich gestiegen. Der Anstieg gegenüber dem Jahr 2021 liegt bei einem Plus von 15%.

Bezirk	2021	2022	2023	2024	2025	2021-2025 in %
Salzburg-Stadt	675	687	734	706	759	+ 12%
Flachgau	97	133	115	97	119	+ 23%
Tennengau	106	90	100	121	112	+ 6%
Pongau	114	145	145	148	149	+ 31%
Pinzgau	106	102	97	102	124	+ 17%
Lungau	16	11	13	19	16	0%
Salzburg Land – Gesamt	1114	1168	1204	1193	1279	+ 15%

Insbesondere die Stadt Salzburg sticht in absoluten Zahlen als besonders belastete Region hervor. Etwa 1% der insgesamt 76.000 Salzburger Haushalte, in denen eine Hauptwohnsitzmeldung gegeben ist, war im Jahr 2025 von einer gerichtlichen Kündigung betroffen. Dementsprechend standen im Jahr 2025 insgesamt 759 Haushalte vor einer gerichtlichen Auflösung ihres Wohnverhältnisses. Das entspricht einer Steigerung gegenüber dem Jahr 2021 von plus 12%.

Im Tennengau fällt der Anstieg mit einem Plus von 6% demgegenüber vergleichsweise mäßig aus. Höher fällt die Steigerung in den Bezirken Pongau (mit einem Plus von 31%), Flachgau (mit einem Plus von 23%) sowie Pinzgau (mit einem Plus von 17%) aus. Demgegenüber weist der Lungau mit plus/minus 0% keine nennenswerte Belastung aus.

Räumungsexekutionsklagen im Bundesland Salzburg, 2021 bis 2025

Große Anstiege zeigen sich insbesondere bei den Klagen auf Räumungsexekution. Diese sind im Bundesland Salzburg um durchschnittlich 30% angestiegen.

Bezirk	2021	2022	2023	2024	2025	2021-2025 in %
Salzburg – Stadt	239	221	265	248	311	+ 30%
Flachgau	46	51	73	32	44	- 4%
Tennengau	37	46	58	46	67	+ 81%
Pongau	51	50	51	71	63	+ 24%
Pinzgau	32	49	35	39	43	+ 34%
Lungau	5	3	10	9	6	+ 2%
Land Salzburg - gesamt	410	420	492	445	534	+ 30%

Besonders hoch fällt der Zuwachs an Räumungsexekutionsklagen im Bezirk Tennengau auf, der mit einem Plus von 81% nahezu an einer Verdoppelung der Belastung vorbei schrammt. Weitere große Zuwächse entfallen auf den Pinzgau (mit einem Plus von 34%) und die Stadt Salzburg (mit einem Plus von 30%). Knapp darunter liegen die Zahlen für den Pongau, der mit

einem Plus von 24% jedoch ebenfalls noch deutlich im Anstieg begriffen ist. Mit einem Plus von 2% bescheidet sich der Lungau auf einem niedrigen Niveau der Problembelastung.

Lediglich der Flachgau weist mit einem Minus von 2% eine negative Bilanz auf und verzeichnet im Jahr 2025 sogar eine Verbesserung der Situation. Lediglich 44 Flachgauer Haushalte sind mit drohender Wohnungsnot konfrontiert.

Delogierungen und Zwangsräumungen im Bundesland Salzburg, 2021 bis 2025

In Hinblick auf vollzogene Zwangsräumungen ist festzustellen, dass in der Stadt Salzburg die größte Anzahl im Bundesland anfallen. Insgesamt wurden im Jahr 2025 91 Wohnungen oder Geschäfte delogiert (wobei leider nach wie vor gilt, dass nicht bekannt ist, ob diese Gebäude tatsächlich bewohnt waren respektive ob und wenn ja wie viele Personen davon betroffen waren).

Bezirk	2021	2022	2023	2024	2025	2021-2025 in %
Salzburg – Stadt	73	79	82	86	91	+ 25%
Flachgau	13	22	19	16	11	- 15%
Tennengau	9	12	18	11	23	+ 6%
Pongau	17	17	14	18	14	- 18%
Pinzgau	10	10	12	16	13	+ 30%
Lungau	5	0	3	6	4	- 2%
Land Salzburg – gesamt	127	140	148	153	156	+ 23%

Die Anzahl der Delogierungen ist gegenüber dem Jahr 2021 gestiegen, durchschnittlich um ein Plus von 23%. Der größte Anstieg findet sich im Pinzgau, in dem um 30% mehr Delogierungen durchgeführt wurden. Auch in der Stadt Salzburg ist ein großes Plus in der Höhe von 25% zu beobachten. Ein bescheidenes Plus von 6% ist auch im Bezirk Tennengau entstanden.

Demgegenüber verzeichnen die Bezirke Pongau mit einem Minus von 18% sowie der Flachgau mit einem Minus von 15% eine deutlich positive Bilanz. Der Lungau pendelt sich mit einem Minus von 2% auf einem sehr niedrigen Niveau ein.

Blick auf die Bezirke, 2021 – 2025

Salzburg – Stadt

Die Gesamtzahl der gerichtlichen Verfahren zur Auflösung von Wohnverhältnissen in der Stadt Salzburg ist vom Jahr 2021 mit insgesamt 987 Verfahren auf 1.161 Verfahren im Jahr 2025 angestiegen. Das entspricht einem Anstieg von 18%. Etwas schwächer fällt der Anstieg bei den eingeleiteten Verfahren zur gerichtlichen Kündigung aus. Hier schlägt ein Plus von 12% zu Buche.

Ein Anstieg in der Höhe von 30% bei den Anträgen auf Räumungsexekution resultiert im Wesentlichen auf die Zeit von 2024 auf 2025. Stark gestiegen ist in den vergangenen Jahren auch die Anzahl der Zwangsräumungen, die im Jahr 2025 durchgeführt wurden. Hier beträgt der Anstieg beachtliche 25%.

Kündigungsverfahren, Anträge auf Räumungsexekution und Zwangsräumung in Salzburg.

Stand des Verfahrens	2021	2022	2023	2024	2025	2021-2025 in %
gerichtliche Kündigung	675	687	734	706	759	+ 12%
Räumungsexekution	239	221	265	248	311	+ 30%
Zwangsräumung	73	79	82	86	91	+ 25%
Im Jahr 2025 angefallene Verfahren – gesamt	987	987	1081	1040	1161	+ 18%

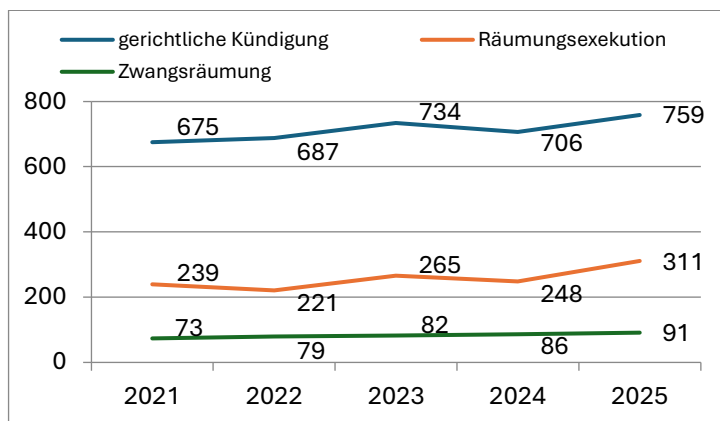


Abbildung 52: Kündigungen & Räumungen – Salzburg Stadt

Die Stadt Salzburg weist in Hinblick auf die Gefährdung von Wohnsicherheit durch gerichtliche Verfahren eine durchgängig steigende Belastung auf.

Nach einem leichten Rückgang im Jahr 2024 erreicht die Anzahl der gerichtlichen Kündigungen im Jahr 2025 einen Spitzenwert.

Ein ähnlicher Verlauf zeigt sich auch bei den Klagen zur Räumungsexekution.

Demgegenüber ist die Anzahl von Zwangsräumungen in den vergangenen fünf Jahren kontinuierlich gestiegen.

Flachgau

Das Gesamt der gerichtlichen Verfahren zur Auflösung von Wohnverhältnissen im Flachgau ist vom Jahr 2021 mit insgesamt 156 Verfahren auf 174 Verfahren im Jahr 2025 angestiegen. Das entspricht einem Anstieg von 12%. Im Vergleich der unterschiedlichen Stufen der Delo-Verfahren fällt im Bezirk Flachgau auf, dass zwar die Zahl der eingebrachten und bearbeiteten gerichtlichen Kündigungen deutlich gestiegen (+23%) ist, im gleichen Zeitraum jedoch die Zahlen für Räumungsexekutionsklagen (-4%) sowie für Zwangsräumungen (-15%) gesunken sind.

Kündigungsverfahren, Anträge auf Räumungsexekution und Zwangsräumung im Flachgau

Stand des Verfahrens	2021	2022	2023	2024	2025	2021-2025 in %
gerichtliche Kündigung	97	133	115	97	119	+ 23%
Räumungsexekution	46	51	73	32	44	- 4%
Zwangsräumung	13	22	19	16	11	- 15%
Im Jahr 2025 angefallene Verfahren – gesamt	156	206	207	145	174	+ 12%

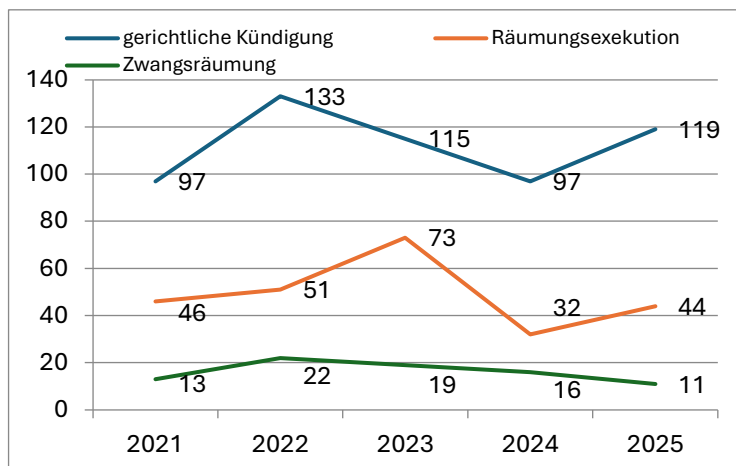


Abbildung 53: Kündigungen & Räumungen – Flachgau

Der Anstieg der Verfahren geht im Bezirk Flachgau auf den Anstieg von Kündigungsverfahren zurück.

Demgegenüber weisen die Zahlen zu Räumungsexekutionsanträgen (-4%) sowie Zwangsräumungen (-15%) einen z.T. erheblichen Rückgang auf.

Zwangsräumungen werden im Flachgau offensichtlich nur in Ausnahmefällen durchgeführt. Nach einem kleinen Anstieg im Jahr 2022 ist die Anzahl der Zwangsräumungen im Flachgau auf bescheidene 11% gefallen.

Tennengau

Die Gesamtzahl der gerichtlichen Verfahren zur Auflösung von Wohnverhältnissen im Tennengau ist vom Jahr 2021 mit insgesamt 152 Verfahren auf insgesamt 202 Verfahren im Jahr 2025 angestiegen. Das entspricht einem Anstieg von 33%. Während die Problembelastung in Hinblick auf gerichtliche Kündigungen und Zwangsräumungen im Bezirk Tennengau sich in den vergangenen fünf Jahren kaum verändert hat und nur leicht angestiegen ist (+6%), geht die Verlaufskurve bei den Anträgen auf Räumungsexekution steil nach oben (+81%).

Kündigungsverfahren, Anträge auf Räumungsexekution und Zwangsräumung im Tennengau

Stand des Verfahrens	2021	2022	2023	2024	2025	2021-2025 in %
gerichtliche Kündigung	106	90	100	121	112	+ 6%
Räumungsexekution	37	46	58	46	67	+ 81%
Zwangsräumung	9	12	18	11	23	+ 6%
Im Jahr 2025 angefallene Verfahren – gesamt	152	148	176	178	202	+ 33%

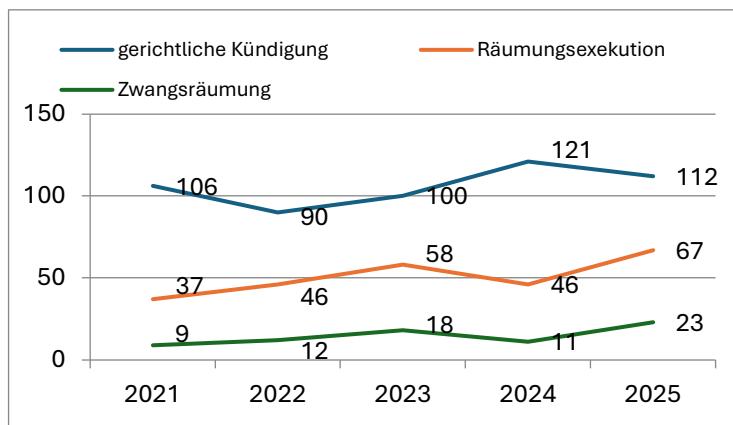


Abbildung 54: Kündigungen & Räumungen – Tennengau

Auf den unterschiedlichen Verfahrensstufen zeigen sich zeitversetzt ähnliche Entwicklungen.

So nehmen die Kündigungsverfahren von 2021 auf 2022 deutlich ab, steigen dann jedoch bis 2024 erheblich an, um in der Folge bis zum Jahr 2025 wieder leicht zu sinken.

Bei den Räumungsexekutionsverfahren zeigt sich ein deutlicher Anstieg bis zum Jahr 2023, ein anschließender Rückgang im Jahr 2024 und ein leichter Anstieg im letzten Jahr 2025.

Auch bei den Delogierungsverfahren zeigt sich eine ähnliche Entwicklung, wenn auch auf einem deutlich niedrigeren Niveau.

Pongau

Die Gesamtzahl der gerichtlichen Verfahren zur Auflösung von Wohnverhältnissen im Pongau ist vom Jahr 2021 mit insgesamt 182 Verfahren auf 226 Verfahren im Jahr 2025 angestiegen. Das entspricht einem Anstieg von 24%. Es sind insbesondere die Verfahren zur gerichtlichen Kündigung von Wohnverhältnissen, die mit einem Plus von 31% sehr stark anstiegen. Auch bei den Anträgen auf Räumungsexekution zeigt sich ein Anstieg um beachtliche 24%. Lediglich bei den Zwangsräumungen zeigt die Statistik eine positive Bilanz. Delogierungen sind von 2021 bis 2025 um immerhin – 18% gesunken.

Kündigungsverfahren, Anträge auf Räumungsexekution und Zwangsräumung im Pongau

Stand des Verfahrens	2021	2022	2023	2024	2025	2021-2025 in %
gerichtliche Kündigung	114	145	145	148	149	+ 31%
Räumungsexekution	51	50	51	71	63	+ 24%
Zwangsräumung	17	17	14	18	14	- 18%
Im Jahr 2025 angefallene Verfahren – gesamt	182	212	210	237	226	+ 24%

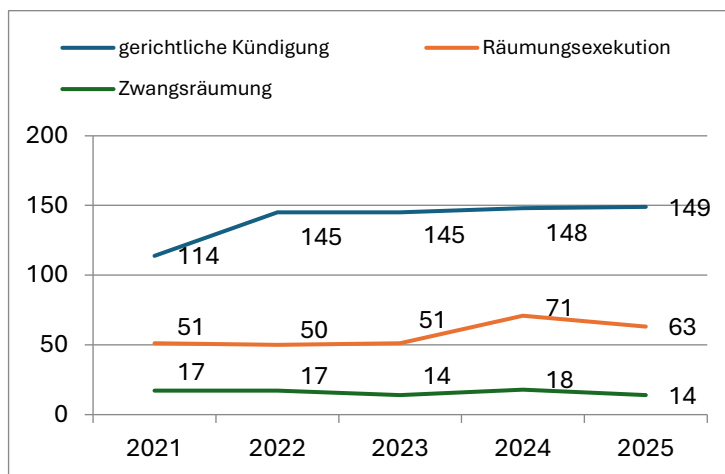


Abbildung 55: Kündigungen & Räumungen – Pongau

Auf einen auffällig großen Anstieg bei den Kündigungsverfahren von 2021 aus 2022 folgt eine Phase des leichten Anstiegs bis 2025.

Demgegenüber folgt bei den Exekutionsanträgen der Anstieg erst zeitversetzt im Jahr 2024, um in der Folge wieder leicht zu sinken.

Die Zahlen zu den Zwangsräumungen zeigen ein leichtes Auf und Ab und sinken von 2024 auf 2025 auf insgesamt gesehen niedrigem Niveau deutlich ab.

Pinzgau

Die Gesamtzahl der gerichtlichen Verfahren zur Auflösung von Wohnverhältnissen im Pinzgau ist vom Jahr 2021 mit insgesamt 148 Verfahren auf 180 Verfahren im Jahr 2025 angestiegen. Das entspricht einem Anstieg von 22%. Der Pinzgau zeigt auf allen Verfahrensstufen einen deutlichen Anstieg. Dieser reicht von 17% bei den Verfahren zur gerichtlichen Kündigung zu Spitzenwerten bei den Anträgen auf Räumungsexekution (+34%) sowie bei den Zwangsräumungen (+30%).

Kündigungsverfahren, Anträge auf Räumungsexekution und Zwangsräumung im Pinzgau

Stand des Verfahrens	2021	2022	2023	2024	2025	2021-2025 in %
gerichtliche Kündigung	106	102	97	102	124	+ 17%
Räumungsexekution	32	49	35	39	43	+ 34%
Zwangsräumung	10	10	12	16	13	+ 30%
Im Jahr 2025 angefallene Verfahren – gesamt	148	161	144	157	180	+ 22%

Positiv kann für den Bezirk Pinzgau angemerkt werden, dass Zwangsräumungen offensichtlich ein Ausnahmecharakter zukommen. Entsprechende Zahlen bewegen sich auf niedrigem Niveau.

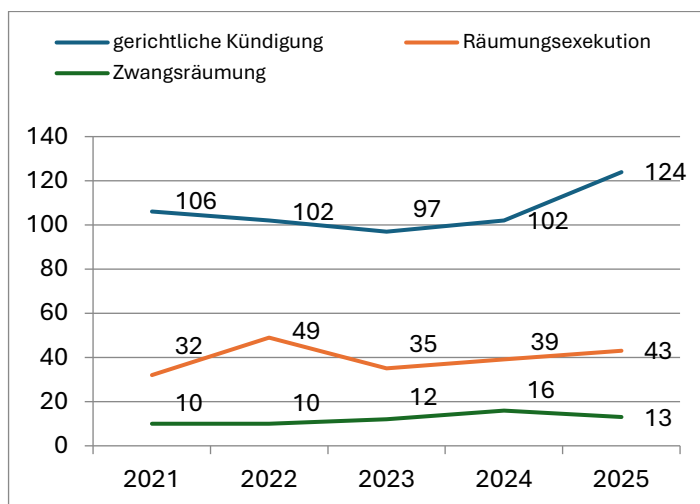


Abbildung 56: Kündigungen & Räumungen – Pinzgau

Die grafische Gegenüberstellung der unterschiedlichen Verfahrensstufen macht deutlich, dass den Verfahren zur gerichtlichen Kündigung deutlich weniger Anträge auf Räumungsexekution gegenüberstehen und es nur in etwa 10% der Kündigungsverfahren zu einer Zwangsräumung kommt.

Der Verlauf über die vergangenen Jahre hinweg erweist sich als uneinheitlich. So sinkt zum einen die Anzahl der gerichtlichen Verfahren in den ersten Jahren des Vergleichszeitraums ab, um dann in der Folge sowie vor allem im letzten Jahr deutlich anzusteigen. Demgegenüber zeigen die Zwangsräumungen einen steten Anstieg bis 2024, um dann leicht zu sinken.

Lungau

Die Gesamtzahl der gerichtlichen Verfahren zur Auflösung von Wohnverhältnissen im Lungau ist in den Jahren 2021 bis 2025 auf niedrigem Niveau im Jahr 2024 angestiegen und im Folgejahr 2025 wieder auf das Anfangsniveau abgesunken. Insgesamt ergibt sich daraus eine Veränderung von +/- 0%.

Im Bezirk Lungau liegen nur wenige Verfahren zur gerichtlichen Kündigung, Räumungsexekution sowie Zwangsräumung vor. Das beobachtbar niedrige Niveau ist in den vergangenen fünf Jahren weitgehend gleichgeblieben.

Kündigungsverfahren, Anträge auf Räumungsexekution und Zwangsräumung im Lungau

Stand des Verfahrens	2021	2022	2023	2024	2025	2021-2025 in %
gerichtliche Kündigung	16	11	13	19	16	0%
Räumungsexekution	5	3	10	9	6	+ 2%
Zwangsräumung	5	0	3	6	4	- 2%
Im Jahr 2025 angefallene Verfahren – gesamt	26	14	26	34	26	+/- 0%

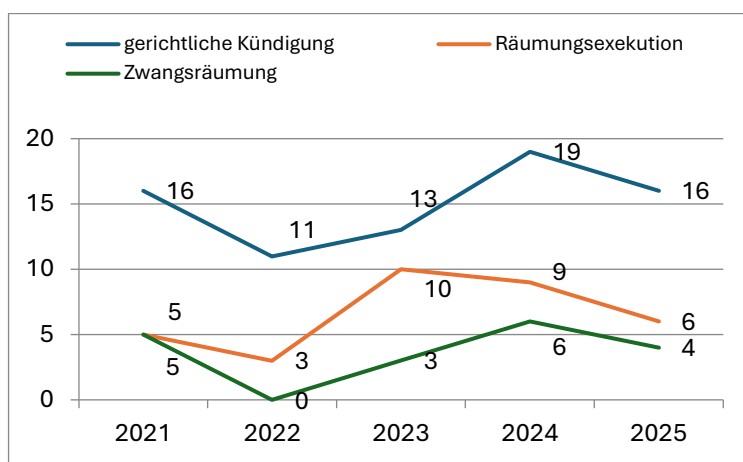


Abbildung 57: Kündigungen & Räumungen – Lungau

Im Lungau zeigt sich eine – in absoluten Zahlen gesehen – eher geringe Problemlast, die aber im Jahresverlauf eher uneinheitlich ausfällt. Dem Rückgang von 2021 aus 2022 steht ein Anstieg auf neue Spitzenwerte im Jahr 2024 gegenüber, um dann wieder deutlich abzusinken.

Im Vergleich der unterschiedlichen Verfahrensstufen fällt auf, dass den eingebrachten gerichtlichen Kündigungen relativ viele Exekutionsanträge gegenüberstehen, die in einer erheblichen Anzahl zur Zwangsräumung führen.

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber: Forum Wohnungslosenhilfe Salzburg

Autor*innen: Torsten Bichler, Gustav Holzner, Peter Linhuber, Heinz Schoibl

Redaktionelle Unterstützung: Petra Geschwendtner, Samuel Kok, Abdyl Veseli

Technische Unterstützung:

Salzburg, Mai 2026



Das Forum Wohnungslosenhilfe – www.forumwlh.at – ist ein Netzwerk von Trägern der Wohnungslosenhilfe sowie von Einrichtungen der psychosozialen Versorgung im Bundesland Salzburg.

Netzwerk- bzw. Kooperationspartner*innen:

- BAWO (Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe)
- Caritasverband der Erzdiözese Salzburg
- Diakonie Flüchtlingsdienst
- helix - Forschung & Beratung
- ibis acam Bildungs GmbH
- Kinder- und Jugendanwaltschaft Salzburg
- NEUSTART Salzburg
- obds – Österreichischer Berufsverband der Sozialen Arbeit
- Pro Mente Salzburg
- Psychosozialer Dienst des Landes Salzburg
- Salzburger Armutskonferenz
- Soziale Arbeit gGmbH
- Soziale Arbeit – Univ. Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik der PMU
- Stadt Salzburg – MA 3/03 Wohnservice
- Suchthilfe Salzburg
- Verein Frauentreffpunkt
- VertretungsNetz Erwachsenenvertretung
- VinziDach -Housing-First Salzburg

Das Forum Wohnungslosenhilfe ist vertreten in der
Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe – www.bawo.at