



Flächennutzungsmonitoring XII mit Beiträgen zum Monitoring von Ökosystemleistungen und SDGs

IÖR Schriften Band 78 · 2020

ISBN: 978-3-944101-78-1

Wohn(ungs)indikatoren im Kontext der Nachhaltigkeitsziele SDG 1 und SDG 10

Andreas Koch

Koch, A. (2020): Wohn(ungs)indikatoren im Kontext der Nachhaltigkeitsziele SDG 1 und SDG 10. In: Meinel, G.; Schumacher, U.; Behnisch, M.; Krüger, T. (Hrsg.): Flächennutzungsmonitoring XII mit Beiträgen zum Monitoring von Ökosystemleistungen und SDGs. Berlin: Rhombos, IÖR Schriften 78, S. 139-147.

DOI: <https://doi.org/10.26084/12dfns-p015>

Wohn(ungs)indikatoren im Kontext der Nachhaltigkeitsziele SDG 1 und SDG 10

Andreas Koch

Zusammenfassung

Wohnen ist ein verbrieftes Menschenrecht. Daher scheint die Schlussfolgerung konsequent, mehr Wohnraum zu schaffen. Tatsächlich wird im Wohnungsbau die Lösung für die Probleme eines (vermeintlichen) Wohnraummangels und leistbaren Wohnens – insbesondere in Städten – gesehen. Dabei zeigt sich, dass Wohnungsbau als Indikator der globalen Nachhaltigkeitsziele für Armutsbekämpfung (SDG 1) und Ungleichheitsreduktion (SDG 10) kaum hinterfragt noch in seiner Wirkung evaluiert wird. Dies ist insofern bemerkenswert, als sich die sozialen wie politischen Erwartungen an den Wohnungsbau nicht zu erfüllen scheinen. Zu den wesentlichen Ursachen gehört, dass Wohnungen zunehmend als Ware zur privaten Daseinsvorsorge (Stichwort Responsibilisierung) und renditeorientierten Kapitalanlage gehandelt und weniger als Teil der sozialen Infrastruktur behandelt werden.

Verschärft wird der Rechtfertigungsdruck des Dogmas „Bauen, Bauen, Bauen“ durch die ökologischen Probleme des Boden-, Ressourcen- und Energieverbrauchs, der Flächenversiegelung und des interkommunal angeheizten Wettbewerbs um Einwohner bzw. Unternehmen. Aus der Perspektive einer Indikatorenbewertung braucht es daher eine Kontextualisierung der verwendeten Indikatoren. Am Beispiel der Stadt Salzburg soll ein solcher Versuch in Ansätzen präsentiert werden. Hieraus ließen sich dann Erkenntnisse für eine stadtökologische Debatte einer sachgerechten Nutzung von Indikatoren entlang der Nachhaltigen Entwicklungsziele ableiten.

Schlachworte: soziale Infrastruktur, Kapitalakkumulation, Daseinsvorsorge

1 Die Wohnung als Ware und als soziale Infrastruktur

Die in vielen Ländern getroffenen und zum Teil drastischen Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie haben den Stellenwert der Wohnung als Teil der sozialen Infrastruktur wieder in das allgemeine Bewusstsein gerufen. Sie wurde zum Verfügungs-ort der Ausgangsbeschränkungen, Arbeits- und Lernort, kollektiver Treffpunkt, aber auch zum Konflikt- und Krisenort, bis hin zu sozialer Isolation und häuslicher Gewalt. Die spontan entstandenen wie auch institutionell bereits vorhandenen sozialen Netzwerke der gegenseitigen Hilfe, das Miteinander im Kümmern, förderte die Wertschätzung für funktionierende Nachbarschaften. Und mit der restriktionsbedingten Belegung öffentlicher Räume im Wohnumfeld hat die Dichte sozialer Interaktionen an diesen

Orten wieder zugenommen. Die Pandemie trug somit, zumindest kurzzeitig, zu einer Wiederaufwertung des persönlichen lokalen Lebensraumes bei und rückte bestimmte Definitionskriterien der Funktion Wohnen – des „sich Aufhaltens“ und „Zufriedenseins“ (Zeit-Lexikon 2005, 2680) – in den Mittelpunkt.

Diese Aufmerksamkeitsverschiebung kann aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Wohnung als Teil der sozialen Infrastruktur in Konkurrenz zur Wohnung als Ware einer kapitalistischen Verwertungslogik steht. Das Konkurrenzverhältnis ist komplex, denn es manifestiert sich *materiell* (die Wohnung als handelbares Gut sowie als Ort des Schutzes und der Privatsphäre), *funktional* (Wohnen als Strategie der Kapitalakkumulation sowie als persönliche und soziale Kulmination funktional differenzierter Gesellschaften) und *strukturell* (die Wohnung als integraler Bestandteil der Vorsorge- und Profitorientierung sowie als Voraussetzung gesellschaftlicher Teilhabe und Inklusion). Harvey (2020, 1) hat jüngst noch einmal auf die Verwobenheit dieser Zusammenhänge im Kontext der Corona-Maßnahmen hingewiesen, indem er die zwei unterschiedlichen, jedoch zusammenhängenden Modelle, die im Kapitalismus zum Einsatz kommen, hervorhob: „The first level is a mapping of the internal contradictions of the circulation and accumulation of capital as money value flows in search of profit through the different „moments“ (as Marx calls them) of production, realization (consumption), distribution, and reinvestment. This is a model of the capitalist economy as a spiral of endless expansion and growth. [...] I envision this model as embedded, however, in a broader context of social reproduction (in households and communities), in an on-going and ever-evolving metabolic relation to nature (including the “second nature” of urbanization and the built environment) [...]“.

In der politischen Auseinandersetzung der ökonomischen und sozialen Interessen nimmt der Bau von Wohnungen eine prominente Rolle ein – tatsächlich wird er als *die* Lösung für die Aufrechterhaltung von Profitinteressen *und* der Befriedigung eines grundlegenden menschlichen Bedürfnisses erachtet. Diesem Anspruch wird der Wohnungsbau weder im allgemeinen Kontext der wohn- und wohnungspolitischen Ziele noch im besonderen Kontext der an den Nachhaltigen Entwicklungszielen 1 (keine Armut) und 10 (Ungleichheit reduzieren) der UN (Sustainable Development Goals, SDGs) orientierten Zielvorstellungen (Targets) gerecht.

Die wohn- und wohnungspolitischen Ziele des Wohnbaus sind nicht auf eine Senkung der Wohnungskosten ausgerichtet, bestenfalls sorgen sie für eine Abnahme ihrer Steigerungsraten. Aber selbst das gelingt nur bedingt im Zusammenspiel einer Vielzahl weiterer politischer Maßnahmen wie Mietpreisbremse oder -deckelung, Wohnbauförderung, sozialem (gemeinnützigem) Wohnbau, Leerstandsabgabe, Zweitwohnungssteuer oder Restriktionen der touristischen Kurzzeitvermietung.

Zudem ist der Wohnbau in seiner Architektur von einem hohen Grad an Standardisierung geprägt, der sich bis heute am bürgerlichen Ideal der Kleinfamilie sowie der funktionalen Trennung von Erwerbs- und Reproduktionsarbeit orientiert (Beck, Reutlinger 2019, 35), obgleich es einen zunehmend artikulierten Bedarf alternativer Wohnformen gibt (Wirz 2019), der sich auch historischer Vorbilder bedient (Novy 2019). Die Reduktion an Wohn(ungs)typen trägt dem immobilienwirtschaftlichen Interesse an hoher Effizienz und Effektivität Rechnung, indem es die rasche Kapitalzirkulation eines marktgängigen Produkts erleichtert. Zugleich ignoriert sie die durch gewachsene funktionale Ausdifferenzierung von Wohnen, Arbeiten, Versorgen, Bilden und Freizeitgestaltung sich etablierende räumliche Reintegration in die Wohnung und das Wohnumfeld. Beispiele wie „[...] das VinziRast-mittendrin im Zentrum Wiens, wo Studierende mit ehemaligen Obdachlosen leben und arbeiten [...]“ (Kleilein, Meyer 2020, 11) gibt es durchaus – es sind aber eben nur Beispiele.

Nicht zuletzt spiegeln die vorherrschenden Wohnungsformen die Wohn- und Lebensbiographien einer wachsenden Zahl von Haushalten nur unzureichend wider. Anstatt dem linearen Muster des Umzugs von wachsenden, schrumpfenden oder sich anders/neu zusammensetzenden Haushalten Vorrang einzuräumen, würde eine räumliche und zeitliche Flexibilisierung von Größe und Zuschnitt des Wohnraums eine freiwillige Sesshaftigkeit in gewachsenen nachbarschaftlichen Sozialbeziehungen erleichtern.

Das ungleichgewichtige Konkurrenzverhältnis der Wohnung zwischen ökonomischem Warencharakter und sozialem Grundbedarf äußert sich jedoch nicht nur in allgemeinen wohnungspolitischen Interessenskonstellationen, sondern auch in der spezifischen Bewertung entlang der SDGs 1 und 10, worauf nun eingegangen werden soll.

2 SDG 1 und 10 im Lichte der Wohn(ungs)funktionen

Die Targets von SDG 1 zielen darauf ab, bis 2030 absolute Armut um 100 % und relative Armut um 50 % zu reduzieren. Ferner sollen soziale Sicherungssysteme, Zugangsrechte zu Ressourcen, Resilienzmechanismen sowie armuts- und genderbezogene politische Rahmenbedingungen implementiert werden, die einen substanziellen Beitrag zur Armutsbekämpfung und Erhöhung der Teilhabechancen benachteiligter Personen(gruppen) leisten (UN 2020). Für eine Bewertung der Wohn(ungs)funktionen bzw. deren Indikatoren sind Target 1.4 und dessen Indikatoren besonders hervorzuheben: “By 2030, ensure that all men and women, in particular the poor and the vulnerable, have equal rights to economic resources, as well as access to basic services, ownership and control over land and other forms of property, inheritance, natural resources, appropriate new technology and financial services, including microfinance”. Die beiden dazugehörigen Indikatoren sind wie folgt formuliert:

- “Proportion of population living in households with access to basic services”
- “Proportion of total adult population with secure tenure rights to land, with legally recognized documentation and who perceive their rights to land as secure, by sex, and by type of tenure” (ebd.).

Diese für jedes Land und damit auch Österreich umzusetzenden Targets setzen einen klar erkennbaren Schwerpunkt auf die Funktion einer Wohnung als Teil der sozialen Infrastruktur. Sie stellen auf gleiche Zugangsrechte zu bebautem und unbebautem Grund und Boden ab und indizieren dies mit sicheren Besitzrechten (die deutsche Übersetzung spricht hier von „Zugang zu“ und „Verfügungsgewalt über“ Grund und Boden).

Ähnlich umfassend sind die formulierten Targets zu SDG 10. Hier nehmen der Abbau von Einkommensungleichheiten und Diskriminierung sowie eine Verbesserung grundlegender wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Sicherungs- und Inklusionsmechanismen eine dominante Rolle ein. Die Bedeutung der Targets für die Bewertung der Wohn(ungs)-funktionen lassen sich bei diesem SDG eher indirekt erschließen. Aus den Targets 10.2 und 10.5 sind allerdings deutliche Anhaltspunkte für eine Ausrichtung an den sozialen Bedürfnissen des Wohnens und einer Einhegung kapitalistischer Profitinteressen zu erkennen. Target 10.2 fordert: “By 2030, empower and promote the social, economic and political inclusion of all, irrespective of age, sex, disability, race, ethnicity, origin, religion or economic or other status” (UN 2020). Und Target 10.5 verlangt: “Improve the regulation and monitoring of global financial markets and institutions and strengthen the implementation of such regulations” (ebd.).

Die Schlussfolgerung, dass die SDGs einer angemessenen Wohnraumversorgung zur sicheren, sozial inklusiven und aktiven Teilhabe möglichst aller Menschen am gesellschaftlichen Leben Vorrang einräumen, erschließt sich auch aus weiteren Targets anderer SDGs. So deklariert das für Städte und Siedlungen zuständige SDG 11 in seinem ersten Target den Zugang „[...] for all to adequate, safe and affordable housing and basic services [...]“ als vorrangig. Hinzu kommen die Förderung von Mobilität und partizipativen Planungsprozessen. Mit dem Ziel, Produktion und Konsum nachhaltig zu gestalten, verbindet SDG 12 eine effiziente Nutzung natürlicher Ressourcen und schließt damit Grund und Boden ein (UN 2020).

Gleichwohl die Wirkungsmacht der SDGs hinsichtlich ihrer tatsächlichen Umsetzung begrenzt ist, lässt sich aus ihren Forderungen keine explizite Legitimation für eine kapitalistische Verwertungslogik der Wohnung ableiten. Vielmehr sind sie an das allgemeine Menschenrecht auf Wohnen anschlussfähig, das eine hinreichende Wohnraum- und Infrastrukturversorgung fordert, den Schutz vor staatlichen und privaten Eingriffen sowie einen diskriminierungsfreien Zugang zu Wohnraum und Mindeststandards für Sicherheit und Gesundheit gewährleistet. Die Umsetzung des Menschenrechts auf Wohnen liegt in staatlicher Verantwortung und kann nicht als individuelles Grundrecht eingeklagt

werden (Krennerich 2019, 24 f.). Mit dieser Relativierung, die hier nicht juristisch, sondern mit Blick auf das funktionale Konkurrenzverhältnis des Wohnens betrachtet wird, wird die Marktfähigkeit des Gutes Wohnung nicht grundsätzlich in Abrede gestellt.

Auch wenn die „soziale Blindheit des Wohnungsmarktes“ (van Vliet 1990, 4) zunehmend in die Kritik gerät, ist die kapitalistische Profitorientierung des Wohnbaus nicht delegitimiert. Vielmehr findet sie ihre (Selbst-)Rechtfertigung in einer durch Beihilfen, Steuererleichterungen und Wohnbauförderung gegebenen staatlichen Einflussnahme auf Marktprozesse, insbesondere aber durch das EU-Wettbewerbsrecht, das staatliche Eingriffe nur zulässt, sofern sie nicht wettbewerbsverzerrend sind. In ihren Untersuchungen zur Wettbewerbs- und Beihilfenpolitik zieht Shah (2019, 21) die Schlussfolgerung, dass das Grundrecht auf Wohnen in der Europäischen Menschenrechtscharta ein Recht auf „housing assistance“ begründet, welches Wohnbeihilfen und Steuererleichterungen beim Wohnungskauf zulässt. Ferner hebt Shah hervor, dass die Auslegung des in der EU anerkannten Begriffs der Daseinsvorsorge die allgemeine Wohnungsvorsorge nicht einschließt, sie stattdessen nur für sozial und ökonomisch benachteiligte Gruppen zur Anwendung kommen darf. Bei der konkreten Bestimmung sozialer und ökonomischer Benachteiligung ist wiederum darauf zu achten, dass die Profite private Anbieter nicht geschmälert werden. Anhand von Urteilsprechungen in Schweden, Frankreich und den Niederlanden ist dies über niedrige Einkommenshöhen förderfähiger Personen bzw. Haushalte und über Mietpreisfestsetzungen für gemeinnützige Wohnungsbestände, die die am privaten Wohnungsmarkt erzielbaren Mietpreise berücksichtigt, zu gewährleisten (Shah 2019, 24 ff.). Entsprechend ernüchternd fällt ihr Fazit aus: „Wenn „Wettbewerb“ ein Gut teurer macht, als es zuvor mit staatlicher Unterstützung war, dann hat dieses Instrument versagt. Es ist daher Zeit, den Wettbewerb und die Daseinsvorsorge auf gleiche Augenhöhe zu stellen [...]“ (Shah 2019, 27).

3 Indikatorenbewertung am Beispiel der Stadt Salzburg

Mit einer Modifikation nachstehender Aussage von Shah soll nun eine knappe Bewertung des Indikators Wohnbau und damit zusammenhängender weiterer Indikatoren, exemplarisch für die Stadt Salzburg, vorgenommen werden: „Wenn es staatlicher Unterstützung kaum mehr gelingt, das intendierte Ziel des leistbaren Wohnens für einkommensschwächere Haushalte zu erreichen, dann hat dieses Instrument versagt“. Eine Studie des Salzburger Instituts für Raumordnung & Wohnen zum „Mietwohnbau in der Stadt Salzburg“ (2018) kommt zu dem Schluss, dass sich der „[...] relativ große Bestand an geförderten Mietwohnungen [...] preisstabilisierend auf den freien Mietmarkt [...]“ (SIR 2018, 19) auswirkt.

Diese – eher – Preisdämpfung geht allerdings mit erheblichen Kosten einher. Derzeit müssen die gemeinnützigen Wohnbauträger, die in den letzten zehn Jahren über

1.200 Wohneinheiten errichteten und über einen Anteil von 20 % am gesamtstädtischen Wohnungsbestand verfügen, 10,86 € pro Quadratmeter für eine geförderte Mietwohnung kalkulieren. Im Vergleich zu den privaten Mietpreisen, die nach einer Studie eines Immobilienbüros (Team Rauscher Immobilien 2019) im Mittel bei 15,60 € liegen (mit einer Spannweite von 12,00 € bis 20,30 €), liegt der geförderte Wohnbau damit deutlich günstiger. Dabei dürfen jedoch zwei Aspekte nicht unberücksichtigt bleiben: erstens sind die Preissteigerungen zwischen 2007 und 2018 im Mietsektor (plus 30 %) und im Kaufsektor (plus 74 %) für Neubauwohnungen und über 100 % für Bestandswohnungen und Grundstücke sehr hoch (Abb. 1). Zweitens kamen diese Preissteigerungen trotz hoher öffentlicher Fördergelder zustande; die Fördersummen bewegten sich zwischen einem Höchststand von 279 Mio. € im Jahr 2010 und *nur* noch 75 Mio. € 2018 (Koch 2020). Von einer Preisstabilisierung kann somit wohl kaum gesprochen werden, vergleicht man dies mit den Wachstumsraten von Einkommen und Verbraucherpreisen aus Abbildung 1.

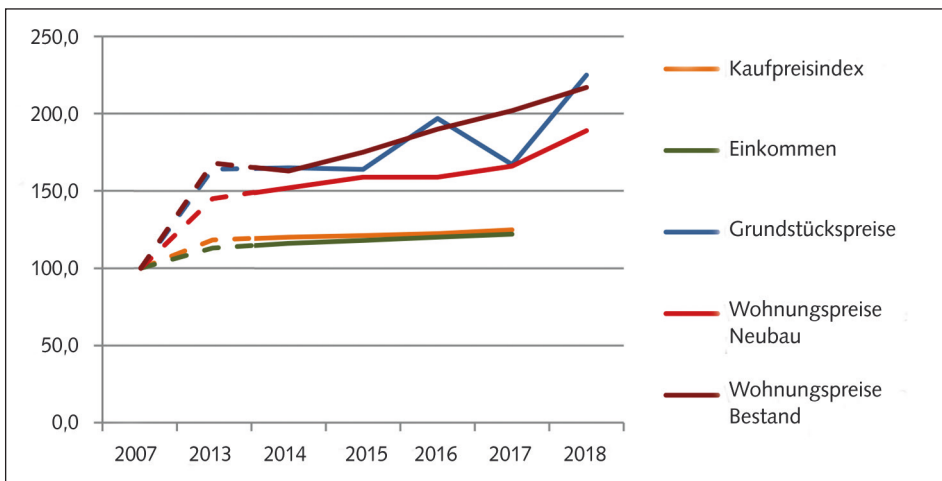


Abb. 1: Entwicklung der Grundstücks- und Wohnungspreise im Vergleich zu Einkommen und Kaufpreisen in Salzburg 2007 bis 2018 (Quelle: Koch A. 2020)

Die Kritik bliebe jedoch unvollständig, würde sie nicht auch die preisdämpfende Wirkung der Wohnbauförderung würdigen. Shah (2019, 15 ff.) zeigt im EU-Vergleich, dass Länder mit hohen Anteilen am sozialen Wohnungsbau niedrigere Armutsgefährdungsquoten aufweisen. In Österreich leben 18 % der Menschen in Orten mit über 100 000 Einwohnern mit einem Armutsrisiko. Überdurchschnittlich hohe Werte finden sich bei großen Familien, Einelternhaushalten, Arbeitslosen, Migrant*innen und älteren Alleinlebenden bzw. bei BewohnerInnen von Gemeinde- und Mietwohnungen. Die Frage bleibt somit, wie lange die Wirkung dieses Instruments angesichts wachsender Divergenz von Einkommens- und Preisentwicklung noch anhält.

Auch unabhängig vom Indikator Wohnbauförderung lässt weder das mengenmäßige Wachstum noch der vorherrschend gebaute Wohnungstyp darauf schließen, es würde beim Wohnbau um die Erfüllung der in den SDGs geforderten Kriterien nach leistbarem Wohnraum und gerechtem Zugang zu diesem gehen. In den letzten 40 Jahren ist die Zahl der Wohnungen in Salzburg um 28 611 gestiegen (bei einem Gesamtbestand von heute 86 321), ein Plus von 48 %. Dagegen hat die Zahl der Einwohner im selben Zeitraum nur um 16 320 zugenommen, das entspricht 12 %. Es wurde also mehr gebaut als eigentlich gebraucht würde, selbst wenn der Trend zu Einpersonen-Haushalten berücksichtigt wird – und dennoch stiegen und steigen die Wohnimmobilienpreise. Den mit 50 % höchsten Anteil nehmen heute Ein- und Zweifamilienhäuser ein, Mehrfamilienhäuser kommen auf einen Anteil von 42 % – es wurde also für bestimmte, nämlich einkommensstarke soziale Schichten gebaut. Die Kehrseite sind überbelegte Wohnungen, deren Anteil im Land Salzburg bei 4 % liegt, das ist nach Wien der zweithöchste Wert in Österreich. Ein signifikant hoher Anteil dürfte dabei auf die Stadt Salzburg entfallen (Koch 2020).

Die Divergenz der Einwohner- und Wohnungszunahme führte auch zu einem kontinuierlichen Anstieg der Wohnfläche pro Person. Allein in den letzten 15 Jahren ist sie im Durchschnitt von 38,4 auf 42,6 Quadratmeter gestiegen (Werte für das Land Salzburg). Nach oben streuen die Werte durch die Hauseigentümer, nach unten durch die BewohnerInnen von Gemeindewohnungen (Koch 2020).

Die Bedeutung des Warencharakters der Wohnung spiegelt sich auch in profitorientierten, nicht dem Wohnen in seiner eigentlichen Wortbedeutung entsprechenden Nutzungen und in Nicht-Nutzungen wider. Die Nutzung von Wohnungen zur touristischen Kurzzeitvermietung hat auch in Salzburg, insbesondere im Stadtzentrum, stark zugenommen und zu einer Abnahme der Wohnbevölkerung um etwa 15 % geführt (Van-Hametner et al. 2019, 236). Zusätzlich verschärft wird die Situation durch einen deutlichen Anstieg der Nebenwohnsitze, die derzeit knapp 14 % der städtischen EinwohnerInnen ausmacht (Koch 2020). Schließlich trägt auch der spekulative oder preisstabilisierende Leerstand von Wohnungen zur Diskreditierung des Wohnungsneubaus bei. Eine Studie des bereits erwähnten SIR (2015) kommt nach intensiver Auswertung zu einem theoretischen Mobilisierungspotenzial von etwa 3 500 Wohnungen, was immerhin 4 % aller städtischen Wohnungen sind!

4 Fazit

Wohnen erfüllt derart fundamentale persönliche und soziale Funktionen, als dass ihr materielles Gut, die Wohnung, zu einer handelbaren Ware degradiert werden darf, die kapitalistischen Verwertungslogiken zu gehorchen hat. Das Grundrecht auf Wohnen im Allgemeinen und Krisen wie die Corona-Pandemie oder die Folgen des Klimawandels

im Besonderen führen uns dies deutlich vor Augen. Insofern greift auch eine Wohnungspolitik, die primär auf Wohnbau als Antwort auf die drängenden Probleme des Wohnens setzt, zu kurz. Eine zeitgemäße politische Stadtökologie setzt zunächst auf den bestehenden Gebäudebestand (inklusive leerstehender Gewerbeimmobilien), ein diversifiziertes Angebot an Wohn(ungs)formen und an eine Priorisierung des Wohnens als essentieller funktionaler Knotenpunkt im sozialen Netzwerk der Menschen, bevor es die Option des Wohnungsneubaus in Erwägung zieht. Damit würde sie auch einen Beitrag zur Erreichung der ökologischen Ziele der SDGs leisten.

5 Literatur

- Beck, S.; Reutlinger C. (2019): Die Wiederkehr der Wohnungsfrage. Zürich: Seismo Verlag.
- Harvey, D. (2020): Anti-Capitalist Politics in the Time of COVID-19. <http://davidharvey.org/2020/03/anti-capitalist-politics-in-the-time-of-covid-19/> (Zugriff: 04.06.2020).
- Kleilein, D.; Meyer, F. (2020): Die Stadt nach Corona. taz am wochenende, 16./17.5.2020, 11.
- Koch, A. (2020): Wohnen in der Stadt Salzburg. Zum Verhältnis der Wohnung als Ware und dem Wohnen als soziale Infrastruktur. In: Dirninger; Heinisch; Kriechbaumer; Wieser (Hrsg.): Salzburger Jahrbuch für Politik 2020, Wien: Böhlau Verlag, (im Druck).
- Krennerich, M. (2019): Ein Recht auf (menschenwürdiges) Wohnen? In: Bundeszentrale für politische Bildung (Hrsg.): Gesucht! Gefunden? Alte und neue Wohnungsfragen, 22-35.
- Novy, K. (2019): „Die Pioniere vom Rosenhügel“. Zur wirklichen Revolution des ArbeiterInnenwohnens durch die Wiener SiedlerInnen. In: *dérive*, Zeitschrift für Stadtforschung, Wien, 39-45.
- Shah, N. (2019): Europäische Union und der soziale Wohnbau – ein Spannungsverhältnis? In: Club of Vienna (Hrsg.): Brennpunkt Wohnbau. Wien: Mandelbaum Verlag, 9-28.
- SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (2015): Wohnungsleerstand in der Stadt Salzburg. https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen_/Documents_/endbericht_wohnungs-leerstand_final.pdf (Zugriff: 05.06.2020).
- SIR – Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (2018): Mietwohnbau in der Stadt Salzburg. https://stadt-salzburg.at/pdf/endfassung_2017_2018_gefoerderter_mietwohnbau_beri.pdf (Zugriff: 05.06.2020).
- Team Rauscher Immobilien (2019): Wohnen in der Stadt Salzburg. Marktbericht 2019.

- UN – United Nations (2020): Sustainable Development Goals Knowledge Platform. <https://sustainabledevelopment.un.org/?menu=1300> (Zugriff: 04.06.2020).
- Van-Hametner, A.; Smigiel, C.; Kautzschmann, K.; Zeller, C. (2019): Die Wohnungsfrage abseits der Metropolen: Wohnen in Salzburg zwischen touristischer Nachfrage und Finanzanlagen. In: *Geographica Helvetica*, No. 74, 235-248.
- Van Vliet, W. (Hrsg.) (1990): *International Handbook of Housing Policies and Practices*. New York: Greenwood.
- Wirz, A. (2019): „Teil alles und spielt fair“. Die neuen Schweizer Wohnbaugenossenschaften und die Wohnungsfrage. In: *dérive*, Zeitschrift für Stadtforschung, Wien, 6-12.
- Zeit-Lexikon (2005): *Wohnen*. Hamburg: Zeitverlag, Band 19.