

## **Zur Situation von Frauen auf dem Wiener Wohnungsmarkt**

*Text: Sabina Riß*

Gendersensible Statistiken machen die spezifischen Lebensrealitäten und die finanzielle Benachteiligung von Frauen sichtbar: Österreich weist hohe geschlechterspezifische Unterschiede bei Löhnen (um 19,6 %) und Pensionen (um 39,5 %) sowie eine hohe weibliche Teilzeitarbeitsquote (47,7 %) auf.<sup>1</sup> Biografische Brüche und deren Auswirkungen auf Finanz- und Wohnsituation bedrohen Frauen existenzieller als Männer. Es gibt einen großen Bedarf an leistbarem Wohnraum für Studentinnen, Alleinerzieherinnen, Frauen mit Patchwork-Familien, Frauen in Wohngemeinschaften, alleinstehende Frauen ab 55, Pensionistinnen und Frauen mit Pflegebedürftigkeit. Besonders alleinstehende, alleinerziehende und pensionierte Frauen leben oft in sozial und finanziell prekären Situationen. Etwa 645.000 Frauen in Österreich sind armutsgefährdet.<sup>2</sup> Verschärfend kommt noch hinzu, dass die österreichischen Mieten im letzten Jahrzehnt – und hier insbesondere jene für kleinere Wohnungen – überproportional gestiegen sind (im privaten Wohnungsmarkt um 45 % und im sozialen Wohnbau um 25 %)<sup>3</sup>.

Die Wohnbaupolitik orientiert sich an einer breiten Mittelschicht und setzt kaum armutspolitische Schwerpunkte, denn der Zugang zu leistbarem Wohnraum ist gerade für einkommensschwache Haushalte beschränkt.<sup>4</sup> Hier fallen alleinerziehende Haushalte, die zu 95 % von Frauen geführt werden und ein Viertel aller Wiener Haushalte ausmachen, besonders stark ins Gewicht. Für Wohnkosten müssen 28 % von ihnen 50 % ihres Einkommens aufwenden, weitere 20 % immerhin noch bis zu 25 %.<sup>5</sup> Dabei befinden sich Frauen vor allem nach Trennungen von ihren Lebenspartnern nicht nur finanziell in besonders prekären Lagen, sondern ihnen steht im Durchschnitt auch deutlich weniger Wohnraum zur Verfügung als alleinerziehenden Männern.<sup>6</sup>

Diese Statistiken zeigen, dass es für Frauen ganz spezifische Herausforderungen auf dem Wiener Wohnungsmarkt gibt. Es besteht der dringende Bedarf an einem frauengerechteren Wohnangebot hinsichtlich eines niederschweligen, raschen Zugangs sowie differenzierten

Förder- und Vergabestrukturen. Der kommunale und öffentlich geförderte Mietwohnungsbau sollte ausreichend leistbare und unterschiedlich große Wohnungen anbieten, die für Veränderung von Lebenssituationen, beispielsweise nach Trennungen, geeignet sind.<sup>7</sup>

Weibliche Altersarmut soll in Finanzierungs- und Fördermodellen einbezogen werden und damit Pensionistinnen – etwa analog zur staatlichen Entlastung junger Familien – stärker unterstützen.<sup>8</sup>

Im geförderten Wiener Wohnbau gab es in den letzten Jahrzehnten sowohl Top-down- als auch Bottom-up-Initiativen von politischen und zivilgesellschaftlichen Akteurinnen, die beispielhafte Projekte zur Verbesserung des Zugangs, der Leistbarkeit sowie der Planung und Konzeption von Wohnraum für Frauen entwickelten.

### **Top-down entwickelte Modellwohnprojekte der 1990er-Jahre**

Eine umfassende Thematisierung von Wohn- und Alltagsbedürfnissen von Frauen durch Frauen erfolgte in Wien ab den 1990er-Jahren auf Initiative der Stadtplanerin Eva Kail. Als erste Leiterin des Frauenbüros der Stadt Wien (MA 57) war sie 1992 Hauptinitiatorin des Modellwohnprojekts *Frauen-Werk-Stadt I*, einer frauengerechten Wohnhausanlage mit 357 neuen Wohnungen im 21. Bezirk. Später als Leiterin der Leitstelle „Alltags- und Frauengerechtes Planen und Bauen“ in der Stadtbaudirektion Wien initiierte sie 1998 das Nachfolgeprojekt *Frauen-Werk-Stadt II* im 10. Bezirk mit insgesamt 140 Wohnungen, darunter 42 Seniorinnenwohnungen. Die Leitstelle auf Verwaltungsebene fungierte in diesem Projekt als entscheidender Impulsgeber, um damals gültige Standards im öffentlich geförderten Wiener Wohnbau infrage zu stellen, konkrete frauenspezifische Bedarfe zu erheben und entsprechende Raumkonzepte zu entwickeln.<sup>9</sup> Insgesamt wurde eine große Vielfalt an Wohnungstypen und -größen für verschiedene Haushaltsformen umgesetzt. Dabei wurden Alleinstehende, speziell auch Seniorinnen sowie Alleinerziehende, berücksichtigt. Grundriss und Wohnungsaufteilung sind äußerst flexibel gehalten, dabei können Wohnungen je nach Bedarf zusammengeschaltet oder voneinander getrennt werden.<sup>10</sup>

### **Bottom-up entwickelte Frauenwohnprojekte ab den 2000er-Jahre**

Anfang der 2000er-Jahre initiierte die Architektin Sabine Pollak aufgrund der Benachteiligung von Frauen im Wohnbau die Entwicklung eines Frauenwohnprojekts. Sie argumentierte, dass 50 % der Wiener Haushalte einseitig frauengeführte Haushalte sind, jedoch nur ein Bruchteil des Wohnungsmarktangebots tatsächlich für Frauen leistbar bzw. in

Wohnungsgröße und Flexibilität geeignet sind. In diesem Zusammenhang gründete sich 2003 der Verein Frauenwohnprojekt [ro\*sa], der zwischen 2009 und 2015 die drei Wohnprojekte *KalYpso* im Kabelwerk, *Donaustadt*, und *[ro\*sa] im Elften* realisierte – das erste und letzte unter der Leitung der Vereinsvorsitzenden Ingrid Shukri Farag. Es handelt sich um selbstinitiierte, partizipativ entwickelte Baugruppenprojekte im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnbaus mit je 40 bis 49 Wohnungen. Mietverträge werden nur an Frauen vergeben. Es sind Wohnmodelle für ein selbstbestimmtes, integratives, kommunikatives Zusammenleben von Frauen. Das vielfältige Angebot an Wohnungstypen reagiert dabei auf unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensformen der Bewohnerinnen.<sup>11</sup>

### **Wohnmodell für Alleinerziehende**

Im Jahr 2018 wurden im Wiener Gemeinderat das Ressort „Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung“ und das Ressort „Frauen“ zusammengelegt. Damit konnten die Schnittmengen von Wohnbau- und Frauenpolitik ausgeweitet und im geförderten Wohnbau berücksichtigt werden. Die zuständige Stadträtin Kathrin Gaál fokussierte seither vor allem auf die besonderen Wohnbedürfnisse der über 82.000 Wiener alleinerziehenden Frauen. Mit dem „Wohnmodell für Alleinerziehende“ werden in vielen Wohnprojekten neuer Quartiersentwicklungen innovative und erschwingliche Wohnungen geschaffen.<sup>12</sup> Es handelt sich um Klein- und Clusterwohnungen, Wohngemeinschaften, Übergangswohnungen und Wohnheime, samt Gemeinschaftsräumen und Kinderbetreuung. In der Projektkonzeption und -planung hat der Verein JUNO – Zentrum für Allein- und Getrennterziehende<sup>13</sup> eine wichtige Schnittstellen- und Beratungsfunktion zwischen Bauträger\*innen und interessierten Alleinerziehenden.<sup>14</sup> Seit 1. Juli 2020 ist „alleinerziehend“ auch als begründeter Wohnbedarf anerkannt, womit Alleinerziehenden der Zugang zum kommunalen Wohnbau und in die günstigen Segmente des geförderten Wohnbaus erleichtert wurde.<sup>15</sup>

### **Wichtige Stärkung der Schnittstelle Wohnungspolitik und Frauenpolitik In der Wiener**

Geschichte des Wohnens wurden Frauen häufig nur als Teil der Kleinfamilie gesehen. Auf Wohnbedürfnisse von Frauen abseits dieses Gesellschaftsmodells wurde bis in die 1990er-Jahre im öffentlichen Wohnbau nicht eingegangen. Heute gibt es erfolgreiche Initiativen, Modelle und Projekte zu Frauen und Wohnen, jedoch müssen Wohnbau- und Frauenpolitik zukünftig noch stärker zusammengedacht und gefördert werden – bis Frauen beim Wohnen gleichberechtigt sind.

---

<sup>1</sup> Bundeskanzleramt Österreich (Hg.): *Gleichstellung in Zahlen – Gender Index 2019*, Wien 2020, S. 42, 34, [www.bundeskanzleramt.gv.at/agenda/frauen-und-gleichstellung/gender-mainstreaming-und-budgeting/gender-daten-index.html](http://www.bundeskanzleramt.gv.at/agenda/frauen-und-gleichstellung/gender-mainstreaming-und-budgeting/gender-daten-index.html) (Stand: 27.4.2021)

<sup>2</sup> Ebd., S. 62

<sup>3</sup> Wolfgang Amann, Alexis Mundt: *Rahmenbedingungen und Handlungsoptionen für qualitativvolles, dauerhaftes, leistbares und inklusives Wohnen*, hrsg. v. Bundesministerium Arbeit, Soziales, Gesundheit, Konsumentenschutz, Wien 2019, S. 10, [www.sozialministerium.at/Services/Studien.html](http://www.sozialministerium.at/Services/Studien.html) (Stand: 27.4.2021)

<sup>4</sup> *Equality in Housing – Gleichbehandlung am Wohnungsmarkt*, hrsg. v. Volkshilfe Österreich, Wien 2011, [bawo.at/fileadmin/user\\_upload/public/Dokumente/Publikationen/Berichte\\_Studien/Europa/Equality\\_in\\_Housing/Equality\\_in\\_housing\\_sozialwissenschaftliche\\_Studie\\_2011\\_final-1.pdf](http://bawo.at/fileadmin/user_upload/public/Dokumente/Publikationen/Berichte_Studien/Europa/Equality_in_Housing/Equality_in_housing_sozialwissenschaftliche_Studie_2011_final-1.pdf) (Stand: 27.4.2021)

<sup>5</sup> Statistik Austria: *Wohnen – Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik*, Wien 2019

<sup>6</sup> Ulrike Zartler, Martina Beham, Ingrid Kromer u. a. (Hg.): „Alleinerziehende in Österreich – Lebensbedingungen und Armutsrisiken“, in: Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz (Hg.): *Sozialpolitische Studienreihe*, Band 7, Wien 2011, S. 52, [www.ssoar.info/ssoar/bitstream/handle/document/41264/ssoar-2011-zartler\\_et\\_al-Alleinerziehende\\_in\\_Osterreich\\_Lebensbedingungen\\_und.pdf?sequence=1&isAllowed=y&lnkname=ssoar-2011-zartler\\_et\\_al-Alleinerziehende\\_in\\_Osterreich\\_Lebensbedingungen\\_und.pf](http://www.ssoar.info/ssoar/bitstream/handle/document/41264/ssoar-2011-zartler_et_al-Alleinerziehende_in_Osterreich_Lebensbedingungen_und.pdf?sequence=1&isAllowed=y&lnkname=ssoar-2011-zartler_et_al-Alleinerziehende_in_Osterreich_Lebensbedingungen_und.pf) (Stand: 27.4.2021)

<sup>7</sup> Edeltraud Haselsteiner, Sabina Riß: „Gender und feministische Aspekte in der Wohnungspolitik“, in: *WISO 4. Wirtschafts- und sozialpolitische Zeitschrift* des Institut für Sozial- und Wirtschaftswissenschaften Linz (2019), S. 11–27, hier. S. 23 f.

<sup>8</sup> Carina Diesenreiter, Christiane Droste, Sabina Riß: *Frauen-Wohnprojekte in Wien – Die Perspektive der Nutzerinnen und Nutzer*, Evaluationsstudie im Auftrag der MA 50, Wien 2019, S. 111 f.

<sup>9</sup> Haselsteiner, Riß 2019 (wie Anm. 7), S. 20 f.

<sup>10</sup> Sabina Riß: „Frauengerechte“ Modellwohnprojekte der 1990er Jahre. Die versuchte Einflussnahme von Frauen als Auftraggeberinnen auf den österreichischen geförderten Wohnbau, Wien 2016

<sup>11</sup> Haselsteiner, Riß 2019 (wie Anm. 7), S. 21 ff.

<sup>12</sup> Siehe hier zum Beispiel die Quartiersentwicklung Wolfganggasse/Eichenstraße im Bezirk Meidling, die Quartiersentwicklung An der Schanze in der Donaustadt, die Quartiersentwicklung Käthe-Dorsch-Gasse in Penzing, das Wohnprojekt *kolok-as* in der Seestadt Aspern, das Wohnprojekt *wohn.syn.21* im Stadtentwicklungsgebiet Siemensacker, oder das Wohnprojekt *Ich Du Wir Plus* in Floridsdorf.

<sup>13</sup> Siehe [www.alleinerziehen-juno.at](http://www.alleinerziehen-juno.at) (Stand: 27.4.2021)

<sup>14</sup> Haselsteiner, Riß 2019 (wie Anm. 7), S. 24

<sup>15</sup> Siehe hierzu die Pressemitteilung [www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20200630\\_OTS0063/wohnbaustadtraetin-kathrin-gaal-mit-morgen-1-juli-startet-neuer-wohnbonus-fuer-alleinerziehende](http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20200630_OTS0063/wohnbaustadtraetin-kathrin-gaal-mit-morgen-1-juli-startet-neuer-wohnbonus-fuer-alleinerziehende) (Stand: 30.1.2021)