

Berichtsstandard Wohnbauförderung 2018

Alexis Mundt
Nadejda Komendantova
Wolfgang Amann

Dezember 2018

Im Auftrag des Landes Wien,
Magistratsabteilung 50

BERICHTSSTANDARD WOHNBAUFÖRDERUNG 2018

Im Auftrag des Landes Wien, Magistratsabteilung 50

Team:

Dr. Alexis Mundt

Dr. Nadejda Komendantova, MAIS

FH-Doz.Dr. Wolfgang Amann

Dezember 2018

IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH

PF 2, A 1020 Wien

Tel. + 43 1 968 60 08

Mail: office@iibw.at

Internet: www.iibw.at

INHALT

HAUPTERGEBNISSE	5
EINLEITUNG	8
1 WOHNEN IM EU-VERGLEICH	9
1.1 Bevölkerung	9
1.2 Wohnungsbestand	9
1.3 Systeme des sozialen Wohnbaus	11
1.4 Wohnkosten	12
1.5 EU-Hauspreis-Index	14
1.6 Wohnungsneubau	15
1.7 Energieeffizienz	16
2 WOHNEN IN ÖSTERREICH	18
2.1 Bevölkerung	18
2.2 Wohnungsbestand	19
2.3 Wohnkosten	20
2.4 Wohnungsneubau	21
2.5 Wohnungsbedarfsschätzung	24
3 WOHNBAUFÖRDERUNG BUNDESLÄNDER	25
3.1 Förderungsgebarung	25
3.2 Neubauförderung	27
3.3 Sanierungsförderung	30
3.4 Subjektförderung	32
3.5 Einkommensgrenzen und Anspruchsberechtigung	33
3.6 Umweltpolitische Lenkungseffekte	35
4 WOHNBAUFÖRDERUNG IN WIEN	40
4.1 Förderungsgebarung	40
4.2 Neubauförderung	41
4.3 Sanierungsförderung	42
4.4 Subjektförderung	44
4.5 Neuerungen 2017/2018	45
4.6 Förderungsmodelle Neubau	45
5 FÖRDERUNGSMODELLE	48
5.1 Schwerpunkte der Fördersysteme	48
5.2 Besonderheiten und Neuerungen der Fördersysteme	49
5.3 Internetlinks	51
5.4 Neubau Eigenheime	52
5.5 Neubau Mietwohnungen	54
5.6 Sanierungsförderungen	56
5.7 Wohnbeihilfen	57
6 SCHWERPUNKTTHEMA: WOHNUNGSPOLITISCHE INSTRUMENTE FÜR FRAUEN	60
6.1 Einleitung	60
6.2 Wohnversorgung	60
6.3 Frauengerechter Wohnbau	64
6.4 Frauen-Wohnpolitik in Wien	67
6.5 Wohnprojekte von und für Frauen	70
6.6 Politikempfehlungen und Forschungsbedarf	74

→ Frauen im Fokus der Wiener Wohnungspolitik

Angesichts der neuen Geschäftsgruppeneinteilung in der Wiener Landesregierung befasst sich das Schwerpunktthema mit „wohnungspolitischen Instrumenten für Frauen im internationalen Vergleich“. Frauen sind am Wohnungsmarkt vor allem wegen ihres gegenüber Männern deutlich unterdurchschnittlichen Einkommens benachteiligt. Der Einkommensunterschied zwischen Frauen und Männern („gender pay gap“) verringert sich zwar sukzessive, ist aber immer noch einer der höchsten im EU-Vergleich. Erschwerend kommt der im Vergleich sehr hohe Anteil an Teilzeitarbeit von Frauen und massive Einkommensverluste nach der Babypause hinzu. Es geht also nicht so sehr um die Qualität des Wohnens, sondern um die Leistbarkeit und Fragen der Selbstbestimmung. Den spezifischen Bedürfnissen und Interessen von Frauen wird in der Wiener Wohnungspolitik mit einem Bündel von Instrumenten begegnet. Frauengerechtes Wohnen ist ein wichtiger Aspekt von Gender-Politik.

→ Gemeindebau und Wohnbeihilfe machen Wohnen für Frauen leistbar

Die Benachteiligung bei der Leistbarkeit des Wohnens betrifft vor allem Alleinerzieherinnen, alleinstehende Seniorinnen und Frauen in großen Familien. Um dem entgegenzuwirken, werden Wohnungswerberinnen aus diesen Gruppen bei der Vergabe von Gemeindewohnungen und der Bewilligung von Wohnbeihilfe werden Wohnungsbewerberinnen aus dieser Gruppe durch die jeweiligen Vergabekriterien strukturell bevorzugt. Weit über ein Viertel der alleinstehenden Seniorinnen, ein Drittel aller Alleinerzieherinnen und fast die Hälfte aller Großfamilien mit drei und mehr Kindern leben kostengünstig im Gemeindebau. Wohnbeihilfen sind aufgrund ihrer einkommensbezogenen Berechnung sozial besonders zielgenau und kommen überproportional Frauen und den angesprochenen speziellen Gruppen zugute. 61% der Beihilfenbeziehenden sind Frauen, davon jeweils etwa ein Drittel Alleinerzieherinnen und weibliche Pensionistinnen.

→ In Frauenwohnprojekten entwickelte Planungsgrundsätze sind im Regelwohnbau angekommen

Seit den 1990er werden in Wien Wohnprojekte von und für Frauen realisiert. Ihr Anspruch reicht von besserer Alltagstauglichkeit und Nachbarschaft bis zum politischen Anspruch neuer alternativer Lebensmodelle. Den Anfang machte in den 1990er Jahren die „Frauen-Werk-Stadt“ in Floridsdorf. Es folgten die „Frauen-Werk-Stadt II“ und mehrere Projekte des Vereins [ro*sa]. Angesichts ihrer herausragenden Qualitäten sind viele dieser Vorhaben zu internationalen Leuchtturmprojekten geworden.

→ Frauengerechte Planung von Wohnungen und Nachbarschaften

Die Bedarfe und Qualitätsansprüche von Frauen sind objektivierbar. Sie wurden von der Stadt Wien in mehreren Planungsleitlinien berücksichtigt und betreffen Aspekte wie die Alltagstauglichkeit von Wohnungen, flexible und adaptierbare Wohnungsgrundrisse, die Verbesserung von Sicherheit und Sicherheitsgefühl, die Vermeidung von Angsträumen, die Begünstigung von nachbarschaftlichen Kontakten, die Schaffung qualitätsvoller Gemeinschaftsräume, eine gute Verkehrsanbindung auch ohne PKW, ein dichtes Angebot an sozialer Infrastruktur u.v.m. Im Rahmen der Qualitätssicherung der bei der Zuteilung der Wohnbauförderung, nämlich durch Bauträgerwettbewerbe und Grundstücksbeirat, haben sich die Planungsempfehlungen und Prüfkriterien sehr rasch im gesamten geförderten Wohnungsneubau in Wien etabliert. Wien wurde dadurch zu einem internationalen Vorreiter. Ein aktueller Meilenstein ist die Umsetzung dieser Schwerpunkte im Rahmen der laufenden Internationalen Bauausstellung.

6 SCHWERPUNKTTHEMA: WOHNUNGSPOLITISCHE INSTRUMENTE FÜR FRAUEN

6.1 EINLEITUNG

Obwohl geschlechtsspezifische Aspekte international auch in der Wohnungspolitik verstärkt wahrgenommen werden, sind sie bisher weder im politischen Kontext noch in der Wissenschaft systematisch aufbereitet. Dies verwundert, da Frauen von schlechten Wohnbedingungen und/oder fehlender Leistbarkeit des Wohnens deutlich stärker betroffen sind als Männer. Zwar fehlen umfassende Untersuchungen, wie sich sozial- und wohnungspolitische Maßnahmen auf die Wohnsituation von Frauen im Vergleich zu jener von Männern auswirken, aber in bestimmten Teilbereichen werden frauenspezifische Ansprüche an das Wohnen zunehmend erkannt und berücksichtigt. Entsprechende Schwerpunkte im geförderten Wohnbau in Wien werden auch international beachtet.

Die folgenden Kapitel setzen sich mit den Fragen auseinander, wie sich die wohnungsbezogene Situation von Frauen im Vergleich zu Männern darstellt und welche Maßnahmen international und im Speziellen in Wien gesetzt werden, um Ungleichheiten auszuräumen und auf frauenspezifische Wohnbedürfnisse einzugehen. Frauengerechter Wohnbau ist in Wien ein wichtiger Aspekt der Gender-Politik. Eine besondere Rolle spielen dabei der Gemeindebau und die Wohnbeihilfe und die genderspezifische Qualitätssicherung im geförderten Wohnbau insgesamt. Wohnprojekte von und für Frauen und das zunehmende Interesse an SeniorInnen-Wohngemeinschaften sind vielversprechende Teilaspekte der Analyse. Das vorliegende Kapitel kann nur einen Überblick bieten, leistet aber den Beitrag, konkrete politische Empfehlungen auszusprechen und zukünftigen Forschungsbedarf zu identifizieren.

6.2 WOHNVERSORGUNG

Es bestehen signifikante geschlechterspezifische Unterschiede hinsichtlich der Wohnqualität, sehr viel stärkere aber hinsichtlich der Wohnkosten. Deutlich wird dies, wenn man spezifische weiblich geprägte Haushaltstypen analysiert, z.B. alleinlebende Pensionistinnen oder Einelternhaushalte, die weit überwiegend Alleinerzieherinnen sind. Der folgende Vergleich zeigt, dass weniger die Wohnqualität (gemessen an unterschiedlichen Indikatoren zu wohnungsbezogenen Entbehrungen) als die Leistbarkeit zu Lasten von Frauen ungleich verteilt ist.

6.2.1 EUROPÄISCHER VERGLEICH

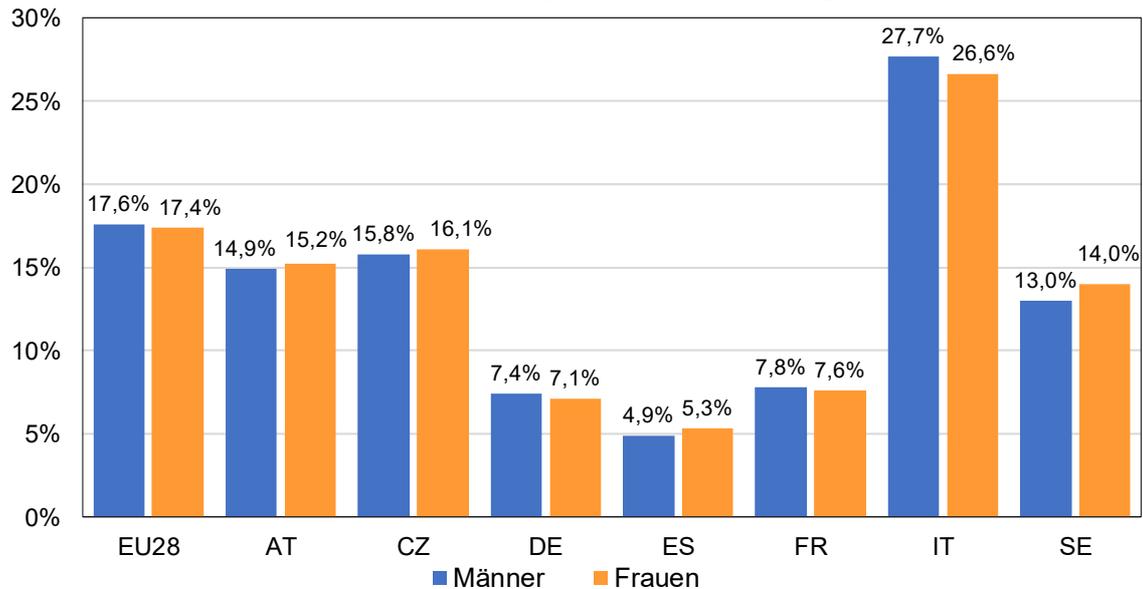
Eurostat sammelt für die meisten europäischen Staaten vergleichende Daten zu Wohnversorgung und Lebensumständen (EU-SILC: Statistics on Income and Living Conditions). In diesem Rahmen stehen auch Indikatoren zur Verfügung, die auf Missstände bei der Wohnversorgung eingehen. Drei dieser Indikatoren sind Überbelag in der aktuellen Wohnung, schwere wohnungsbezogene Entbehrungen sowie Überbelastung durch Wohnkosten. Diese drei Indikatoren sind in den folgenden Grafiken für einige europäische Vergleichsländer für das Jahr 2017 dargestellt.

Überbelegte Wohnungen

Überbelag wird im Verhältnis von Haushaltsgröße und Wohnraumzahl ermittelt. Überbelag ist, wenn nicht mindestens 1 Raum pro Person, bei Kindern und gleichgeschlechtlichen Jugendlichen $\frac{1}{2}$ Raum

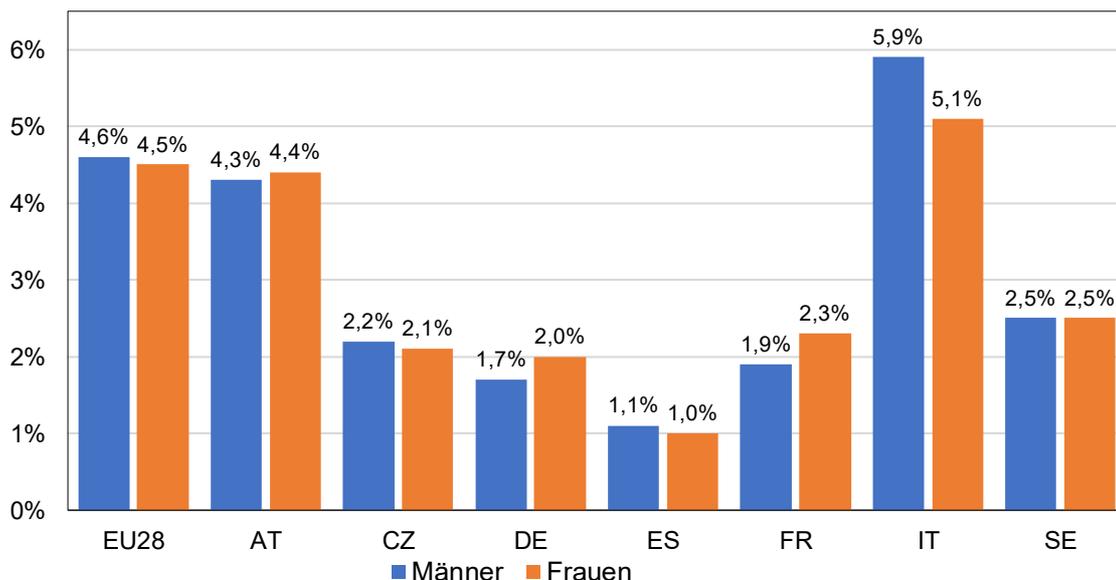
pro Person zur Verfügung stehen.¹ Augenfällig in Grafik 43 ist, dass die nationalen Unterschiede wesentlich größer sind als die Unterschiede zwischen Frauen und Männern in den jeweiligen Staaten. Auch gibt es kein klares Muster, ob Frauen oder Männer in den einzelnen Staaten stärker von Überbelag betroffen sind. Im EU-Durchschnitt leben etwas mehr Männer als Frauen in überbelegten Wohnungen. In manchen Ländern, darunter Österreich, Schweden, Spanien und die Tschechische Republik, ist es umgekehrt. Österreich liegt mit einem Anteil von 15,1% der Bewohner in überbelegten Wohnungen unter dem EU-Durchschnitt von 17,5%.

Grafik 43: Personen in überbelegten Wohnungen, europäischer Vergleich 2017



Anm.: Definition Überbelag im Text. Länder-Abkürzungen gem. Internet-Domain: Österreich (AT), Tschechische Republik (CZ), Deutschland (DE), Spanien (ES), Frankreich (FR), Italien (IT), Schweden (SE).
 Quelle: Eurostat basierend auf EU-SILC 2017; Statistik Austria; eigene Darstellung.

Grafik 44: Personen mit wohnungsbezogenen Entbehrungen, europäischer Vergleich 2017



Anm.: Definition im Text.
 Quelle: Eurostat basierend auf EU-SILC 2017; eigene Darstellung

¹ Im Detail: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Overcrowding_rate [18.12.2018].

Schwere wohnungsbezogene Entbehrungen

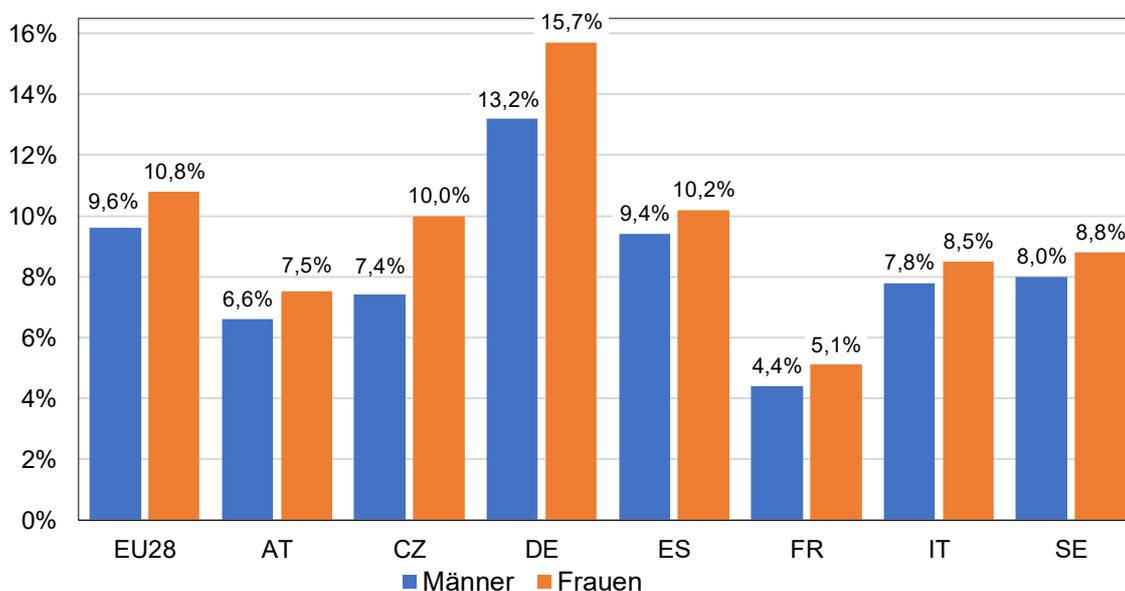
Der Anteil der Personen mit schweren wohnungsbezogenen Entbehrungen ist erfreulicher Weise wesentlich niedriger. Auch hier liegt Österreich mit 4,4% knapp unter dem EU-Durchschnitt (Grafik 44). Schwere wohnungsbezogene Entbehrungen liegen vor, wenn gleichermaßen Überbelag und mindestens eines der Kriterien für wohnungsbezogene Deprivation zutreffen: undichtes Dach, kein Bad/keine Dusche, keine Toilette in der Wohnung, ausschließlich dunkle Räume. Auch hier sind die Unterschiede zwischen den Staaten weit größer als zwischen den Geschlechtern. In Österreich sind wiederum Frauen etwas stärker betroffen als Männer. Dieser Unterschied ist in Frankreich und Deutschland noch deutlicher zu Ungunsten von Frauen. In den anderen dargestellten Staaten und im EU-Durchschnitt sind hingegen Männer marginal häufiger von diesem Mangel betroffen als Frauen.

Stärkere Überbelastung durch Wohnkosten aufgrund großer Einkommensunterschiede

Während bei qualitativen Aspekten der Wohnung nur marginale Unterschiede zwischen Frauen und Männern bestehen, wird beim dritten hier dargestellten Indikator, der Wohnkostenüberbelastung, deutlich, dass Frauen in allen Staaten und im EU-Durchschnitt wesentlich häufiger betroffen sind als Männer (Grafik 45). Überbelastung durch Wohnkosten liegt definitionsgemäß vor, wenn mehr als 40% des verfügbaren Nettoeinkommens (unter Berücksichtigung allfälliger Wohnbeihilfen) für Wohnen einschließlich Haushaltsenergie aufgewendet werden muss. Im EU-Durchschnitt sind 10,2% der Bevölkerung von Überbelastung durch Wohnkosten betroffen, wobei der Anteil bei Frauen mit 10,8% deutlich höher als der bei Männern mit 9,6% ist. Österreich weist bei diesem Indikator mit insgesamt 7,1% vergleichsweise sehr gute Werte auf. Die Unterschiede zwischen Frauen (7,5%) und Männern (6,6%) sind aber ähnlich hoch wie im EU-Durchschnitt.

In allen EU-Staaten sind die ausschlaggebenden Gründe für die stärkere Betroffenheit von Frauen durch Überbelastung nicht so sehr ihre höheren Wohnkosten, sondern vielmehr die signifikant niedrigeren Nettoeinkommen in jenen Haushalten, in denen Frauen überwiegen (alleinlebende Frauen im Erwerbsalter, Pensionistinnen, Alleinerzieherinnen).

Grafik 45: Personen mit Überbelastung durch Wohnkosten, europäischer Vergleich 2017



Anm.: Definition im Text.

Quelle: Eurostat basierend auf EU-SILC 2017; eigene Darstellung

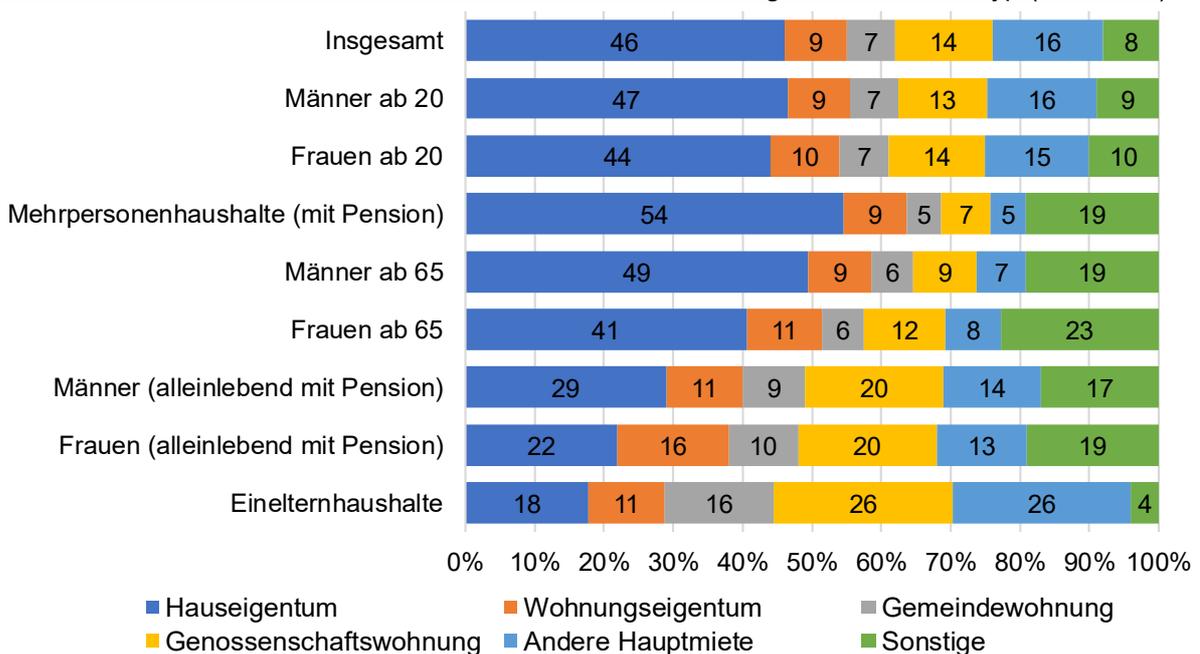
Eine Methode, den Lohneinkommensunterschied zwischen Frauen und Männern darzustellen, ist der Vergleich der durchschnittlichen Stundenentlohnung zwischen Männern und Frauen (Haidinger & Knittler, 2014). Obwohl dieser „Gender pay gap“, in Österreich seit 2010 zurückgegangen ist, liegt er im Vergleich zu den meisten EU-Staaten immer noch sehr hoch (European Commission, 2018, S. 61). In Österreich liegt auch der Anteil von Frauen mit Teilzeitbeschäftigung mit rund 47% deutlich über dem EU-Durchschnitt von 30,6% (European Commission, 2018, S. 11). Besonders schlecht ist die Performance aber bei den Unterschieden im Pensionseinkommen (idem, S. 63). Mindestpensionsbezieher sind in Österreich überwiegend Frauen. Der aktuelle „Gender Gap Report“ des World Economic Forums (2018) stellt Österreich ein schlechtes und sich verschlechterndes Zeugnis bei der Gleichstellung zwischen Mann und Frau aus. So erreicht Österreich von 149 untersuchten Ländern den 53. Platz, eine deutliche Verschlechterung seit 2015. Besonders schlecht schneidet Österreich bei der Lohngerechtigkeit ab (Rang 107 von 149). Deutschland liegt auf Rang 33 (ebd., S. 107). Weit stärker als in europäischen Vergleichsländern sind überdies die Einkommensverluste nach der Babypause (Kleven u.a., 2019). Das höchste Maß an Gleichstellung verzeichnen skandinavische Länder.

6.2.2 ÖSTERREICH IM DETAIL

Für eine tiefere Analyse der österreichischen Situation stehen neben den jährlichen EU-SILC-Erhebungen auch der Mikrozensus und regionale Statistiken basierend auf dem Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR) bzw. den früheren Gebäude- und Wohnungszählungen zur Verfügung.

Augenfällig werden die Unterschiede zwischen Frauen und Männern bei der Analyse des Rechtsverhältnisses der Wohnungsnutzung (Grafik 46). Im Gesamtaggregate ist die Verteilung von Eigentum und unterschiedlichen Formen der Miete zwischen den Geschlechtern zwar ähnlich. Männer sind im Haus- und Wohnungseigentum etwas stärker vertreten als Frauen. Der für das allgemeine Vermögen belegbare Geschlechterunterschied trifft somit auch auf Immobilieneigentum zu (s. im Detail: Wagner, 2012). Deutlicher sind die Unterschiede jedoch, wenn man Personen ab 65 Jahren betrachtet. Hier wohnen

Grafik 46: Rechtsverhältnisse der österreichischen Bevölkerung nach Haushaltstyp (Personen)



Quelle: EU-SILC 2017 nach Statistik Austria, 2018b; IIBW-Berechnung und Darstellung

58% der Männer im Eigentum, aber nur 52% der Frauen. Frauen über 65 wohnen wesentlich häufiger in Miete und stark überdurchschnittlich in sonstigen Rechtsverhältnissen, was meist unentgeltliches Wohnen bei Verwandten bedeutet. Alleinlebende Frauen mit Pension wohnen sogar nur zu 38% im Eigentum, im Gegensatz zu alleinlebenden Männern jedoch häufiger in Wohnungen statt in Eigenheimen. Genossenschaftswohnungen und Gemeindewohnen spielen eine stärkere Rolle als in der Durchschnittsbevölkerung, ebenso die sonstigen Rechtsverhältnisse. Die Benachteiligung von Frauen bei der Wohnversorgung ist bei Einelternhaushalten – zum überwiegenden Teil Frauen mit Kindern – augenfällig. Von ihnen wohnen nur 29% im Eigentum. Private Hauptmietverhältnisse und Genossenschaftswohnungen spielen hier eine besonders wichtige Rolle bei der Wohnversorgung. Stark überdurchschnittlich ist auch der Anteil von Gemeindewohnungen mit 16%.

Dem soziale Wohnungssektor in Österreich (Gemeindewohnungen und GBV-Mietwohnungen, s. Mundt, 2018) kommt somit eine wichtige Funktion bei der Wohnversorgung speziell bedürftiger (Frauen-)Gruppen zu, etwa von Mindestpensionsbezieherinnen und Alleinerziehenden. Dies trifft insbesondere auf Wien zu, und hier v.a. auf den Gemeindebau (s. Kap. 6.4.2).

Der Median der Wohnkostenbelastung am Haushaltseinkommen liegt österreichweit bei 16% (EU-SILC 2017, nach Statistik Austria, 2018b, S. 86). Wiener Haushalte haben eine Median-Wohnkostenbelastung von 21%. Der höhere Wert liegt vor allem am geringen Stellenwert des Eigentums in Wien. Besonders hoch ist die Wohnkostenbelastung bezeichnender Weise bei Frauenhaushalten. Alleinlebende Frauen mit Pension haben eine Median-Wohnkostenbelastung von 21%, Männer von nur 17%. Bei alleinlebenden Frauen (außer jenen mit Pensionsbezug), wie auch bei Einelternhaushalten (das sind vor allem alleinerziehende Frauen) liegt der Wert bei sogar 25%.

Auch bei der Wohnungsgröße müssen Alleinerzieherinnen Abstriche machen. Der Wohnflächenkonsum pro Person in Familienhaushalten¹ liegt österreichweit bei aktuell 39,3m² (Statistik Austria, 2018b, S. 32). Er schwankt jedoch beträchtlich über die Bundesländer und liegt in Wien aufgrund des hohen Geschoßwohnungsanteils mit 30,0m² deutlich unter z.B. dem Burgenland (47,3m²) und Niederösterreich (44,1m²), die besonders hohe Anteile an Eigenheimen aufweisen. Auffällig ist, dass bei Paaren mit Kind(-ern) der Wohnflächenkonsum pro Person österreichweit mit 33 m² wesentlich geringer ausfällt als bei Einelternhaushalten. Hier besteht jedoch ein großer Unterschied, ob die Kinder mit dem Vater oder der Mutter zusammenleben. Der Wohnflächenkonsum in der Konstellation „Vater mit Kind(-ern)“ liegt bei 49,3m², bei „Mutter mit Kind(-ern)“ hingegen bei 40,0m².

Als Fazit lässt sich ableiten, dass der Zugang zu leistbaren Wohnungen für Frauen und insbesondere für spezielle Frauengruppen mit niedrigen Einkommen wohnungspolitischen Vorrang haben sollte.

6.3 FRAUENGERECHTER WOHNBAU

6.3.1 WOHNUNGSPOLITIK FÜR FRAUEN

Studien, wie sich Politikinstrumente oder Änderungen bei bestehenden Maßnahmen auf die Einkommensverteilung innerhalb der Bevölkerung auswirken, gehören mittlerweile zum Standardrepertoire der Politikevaluierung. Es verwundert angesichts dessen, dass sich gender-bezogene Analysen, wie

¹ Alleinlebende Personen sind hier nicht berücksichtigt. Zum Familienhaushaltsbegriff im Mikrozensus siehe Statistik Austria, 2018b, S. 17.

sich politische Maßnahmen auf die Lage von Frauen gegenüber Männern auswirken, erst zögerlich umgesetzt werden (z.B. Gender Budgeting, s. Bergmann u.a., 2004; Mayrhuber u.a., 2006), auch wenn „Gender Mainstreaming“ als Schlagwort in vielen Politikbereichen Einzug gehalten hat.

In einigen Teilbereichen von Wissenschaft und Politik zu Wohnthemen ist allerdings zunehmende Gender-Sensitivität erkennbar. Folgende Aspekte sind zu erkennen:

- International angewandte wohnungspolitische Instrumente zur gezielten Unterstützung von Frauen und deren Wirksamkeit (Davis, 2001; Kennett & Chan, 2011), wobei es sowohl um Frauen als Adressatinnen von wohnungspolitischen Maßnahmen (leistbarer Wohnbau, Wohnbeihilfen, Obdachloseneinrichtungen), als auch um Begünstigte von speziellen Einrichtungen für Frauen geht (z.B. Frauenhäuser).
- Die Wechselwirkung zwischen wohlfahrtsstaatlicher Entwicklung und der Wohnsituation von Frauen (Kennett & Chan, 2011): Es hängt stark von staatlichen Strukturen ab, welchen Stellenwert die weibliche unbezahlte Reproduktionsarbeit einnimmt und welcher Anteil dieser Arbeit auf Wohnen und Wohnumfeld verlagert ist (Pareja-Eastaway & Sánchez-Martínez, 2011).
- Wohnungspolitik steht in engem Zusammenhang mit Einkommenspolitik. Daher sind auch Maßnahmen, die die finanzielle Situation von Frauen verbessern, relevant. Wohnbeihilfen, die einkommensabhängig gewährt werden, kommen überproportional Frauen oder speziellen Frauengruppen zugute, z.B. Alleinerziehenden. Steuerliche Förderungen des Immobilieneigentums wirken hingegen regressiv und kommen Frauen aufgrund der geringeren Erwerbseinkommen wesentlich weniger zugute als Männern.
- Die Analyse des ungleichen Immobilienbesitzes von Frauen und Männern ist ein Baustein in der Analyse von Vermögensungleichheiten (Wagner, 2013; Schneebaum u.a., 2018; Deng u.a., 2018).
- Frauengerechter Wohnbau: International werden die speziellen Wohnbedürfnisse von Frauen oder Frauengruppen verstärkt im Wohnungsneubau berücksichtigt. In Österreich spielt diesbezüglich die Wohnbauförderung der Länder eine herausragende Rolle (s. Kap. 6.5).

6.3.2 SPEZIELLE WOHNWÜNSCHE VON FRAUEN?

Frauengerechter Wohnbau bedeutet, die Bedürfnisse und Ansprüche von Frauen in der Planung von Wohnungen und des Wohnumfelds gezielt zu berücksichtigen. Mittlerweile wird meist eine erweiterte Bezeichnung und Sichtweise angewandt, indem der Begriff „frauengerecht“ vom weiter gefassten Begriff „gender-gerecht“ abgelöst wird.

Frauen tragen weltweit und auch in Österreich die Hauptlast der Reproduktionsarbeit (Arbeiten zur Erhaltung des Haushalts, Zubereitung von Mahlzeiten, Versorgung und Erziehung von Kindern, Pflege u.a.). Diese Reproduktionsarbeit ist oft an das Haus bzw. die Wohnung gebunden. Tatsächlich verbringen Frauen wesentlich mehr Zeit in der eigenen Wohnung und im Wohngebiet als Männer (MA18, 2013, S. 18). Daher ist die Wohnung für viele Frauen auch ein Arbeitsplatz und muss anderen Bedürfnissen gerecht werden, als wäre sie nur Ort der Rekreation (Stadtbaudirektion, 2018). Beim frauen- und mädchengerechten Bauen und Planen geht es nicht nur um Gebäude, sondern auch um Nachbarschaften, den öffentlichen Raum und die Anknüpfung an soziale Infrastruktur. Dafür sind die Auswirkungen der Stadtplanung und -organisation auf die Bewegungsräume von Frauen zu beachten (Wilson, 1993). Aus diesen Überlegungen lassen sich allgemeine frauenbezogene Bedürfnisse an Wohnungen und das Wohnumfeld ableiten (Durett, 2009; MA18, 2013; ÖGUT u.a., 2015; Riß, 2017):

- Alltagstauglichkeit und hohe Orientierung an Tagesabläufe und Gebrauch.

- Alltagsgerechte Bau- und Wohnformen (z.B. flexible und adaptierbare Wohnungsgrundrisse, Gemeinschaftsräume, Blick- und Rufkontakt zu Spielflächen, wenngleich dies bei hohen Bauklassen schwer realisierbar ist).
- Erleichterung von Haus- und Familienarbeit, da Frauen noch immer die Hauptlast der Versorgungs- und Familienarbeit tragen. Gleichzeitig soll darauf eingewirkt werden, dass ein größerer Teil der Hausarbeit von Männern geleistet wird.
- Helle, durchlüftete und ausreichend große Wohnküchen.
- Gute Verkehrsanbindung auch ohne PKW, „Stadt der kurzen Wege“. Trabantsiedlungen, häufig mit hohem Anteil an Sozialwohnungen, sind häufig öffentlich schlecht angebunden. Dies kann dazu führen, dass Frauen in solchen Siedlungen besonders isoliert leben.
- Praktische Wohnumgebung mit gutem Angebot an sozialer Infrastruktur.
- „Barrierefreie Stadt“ mit entsprechenden Bewegungsbreiten (z.B. für Einkaufswägen, Kinderwägen, Rollstühle).
- Vermeidung von Angsträumen, Verbesserung von Sicherheit und Sicherheitsgefühl.
- Begünstigung von nachbarschaftlichen Kontakten, erhöhtes Angebot an Gemeinschaftsräumen und Freiflächen.

Dies sind allgemeine Aussagen zu Wohnwünschen von Frauen. Frauen sind allerdings keine heterogene Gruppe. Besser ist es, projektbezogen die Bedürfnisse der direkt betroffenen Frauengruppen zu analysieren und die Überschneidung mehrerer Personeneigenschaften zu berücksichtigen, insbesondere zwischen Geschlecht, Alter und Lebensphasen (MA18, 2013, S. 19-23). Wissensdefizite bestehen zu spezifischen Wohnbedürfnissen von migrantischen Frauen. Daraus ergeben sich spezifischere Fragestellungen, denen sich die Planung widmen sollte, wie z.B.:

- Was sind spezifische Wohn- und Wohnumfeldbedürfnisse von Mädchen? Z.B. eigene Rückzugsorte, mädchengerechte Spielplätze und Aufenthaltsbereiche, erhöhte Sicherheit, Parkplanung mit Mädchenbeteiligung usw.
- Bei Alleinerziehenden ist die Größe der Wohnungen und die Anzahl der Zimmer ein wichtiges Thema. Es sollte einen Rückzugsraum für die Mutter geben, wenn auch einen kleinen. Bei Zwei-Zimmer-Wohnungen sollten die Räume getrennt begehbar sein.
- Bei kinderreichen Familien, die häufig von Frauen versorgt werden, stellt sich die Frage nach Engpässen im Alltag und der praktischen Organisation des täglichen Lebens mit kurzen Wegen zu Kindergarten, Schule, Handel usw.
- Bei Seniorinnen kommen spezielle Bedürfnisse nach Barrierefreiheit und der Begünstigung von sozialen Kontakten hinzu, z.B. Betreutes Wohnen, Schalträume, Pflegeräume SeniorInnen-WGs (Feuerstein, 2008; 2014; Durrett, 2009; Moser & Bständig, 2009; Mahdavi u.a., 2012; s. Kap. 6.5.4).

Mittlerweile wurde eine Reihe von Handbüchern und Leitfäden zur gendergerechten Planung erarbeitet (s. Überblicke in ÖGUT u.a., 2015, S. 12-15; MA18, 2013, S. 9; Becker, 2009; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin, 2013). Ein lebhafter inhaltlicher Austausch findet zwischen Österreich und Deutschland statt (s. Kap. 6.4.1). Allerdings ist es nicht nur die politische und planerische Einflussnahme, die frauengerechten Wohnbau vorantreibt. Frauen sind auch Hoffnungsträger für den Markt: Da Frauen innerhalb der Familien häufig großen Einfluss auf die Wohnungswahl haben, ist die Entscheidung für mehr Alltagstauglichkeit von Seiten der Wohnbauträger auch eine Frage der besseren Vermarktbarkeit von Wohnungen (Stadtbaudirektion, 2018). Jedenfalls besteht Bedarf nach fundierten Erhebungen der Wohnwünsche von Frauen, die sich auch im Zeitverlauf ändern. Spezifische Fragebogenerhebungen, Umfragen oder Fokusgruppen sollten stärker genutzt werden.

6.4 FRAUEN-WOHNPOLITIK IN WIEN

6.4.1 FRAUENGERECHTE PLANUNG

In Wien spielt frauengerechter Wohn- und Städtebau seit den frühen 1990er Jahren eine wichtige Rolle (MA18, 2013). Ein erster Meilenstein als von Frauen nach Kriterien des frauengerechten Wohn- und Städtebaus geplantes Bauvorhaben war die zwischen 1992 und 1997 im 21. Bezirk realisierte „Frauen-Werk-Stadt I“, initiiert und begleitet vom Frauenbüro der Stadt Wien, MA 57. Vorbilder waren spezifische frauengerechte Wohnbauten in Berlin und Zürich. Dabei wurden erfolgreiche Planungselemente identifiziert und in geeigneter Weise in die Projektausschreibungen des damaligen geladenen Wettbewerbes aufgenommen. Ein Jahr nach Bezug der Frauen-Werk-Stadt I wurde die „Leitstelle Alltags- und Frauengerechtes Planen und Bauen“ in der Stadtbaudirektion des Magistrats eingerichtet. Zwischen 2000 und 2004 wurde im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs Troststraße die Zweite Frauen-Werk-Stadt und in den Folgejahren weitere frauenspezifische Bauvorhaben im Rahmen des geförderten Geschosswohnbaus umgesetzt (siehe Kapitel 6.5.2).

Die Leitstelle bestand bis 2009. Seit 2010 werden die Aufgaben der Leitstelle im Sinne des Gender Mainstreamings direkt von den Organisationseinheiten der Baudirektion (Gruppe Planung, Gruppe Hochbau, Gruppe Tiefbau) wahrgenommen. Es wurden Planungskriterien für alltags- und frauengerechten Wohnbau erarbeitet. DIⁱⁿ Eva Kail war die Chefin der Leitstelle. Sie leistete an der Spitze dieser Einrichtung einen wesentlichen Beitrag zur europaweit anerkannten Vorreiterrolle Wiens im Bereich „Gender Planning“. Die Leitstelle widmete sich zahlreichen einschlägigen Themen, vom frauengerechten Wohnbau über geschlechtssensible Parkgestaltung, FußgängerInneninteressen in der Verkehrsplanung bis zur Vermeidung von Angsträumen.

Mitte der 1990er wurden für die Errichtung größerer geförderter Bauvorhaben Bauträgerwettbewerbe, für kleinere Bauvorhaben ein Grundstücksbeirat eingeführt. Die Vergabe von Fördermitteln wurde damit an einen Qualitätswettbewerb um Ökonomie, Ökologie und Planungsqualität gebunden. Aspekte geschlechtssensibler Planung waren von Beginn an Teil dieses Qualitätswettbewerbs, vertreten zunächst durch das Frauenbüro, ab 2010 durch eine Genderexpertin der Stadtbaudirektion in der Person von DIⁱⁿ Eva Kail (Stadtbaudirektion, 2018). Neben Ökonomie, Architektur und Ökologie bildet seit einigen Jahren die soziale Nachhaltigkeit die vierte Säule des Bewertungsschemas von beim Wiener Wohnfonds zur Förderung eingereichten Projekten (s. Kap. 4.6.4). Die soziale Nachhaltigkeit setzt sich aus den Aspekten Alltagstauglichkeit, Kostenreduktion durch Planung, Wohnen in Gemeinschaft und Wohnen für wechselnde Bedürfnisse zusammen. Für die einzelnen Aspekte werden Punkte vergeben. Der Vorteil dieser Vorgangsweise ist, dass sich die Projektplanung schon früh mit den Themen soziale Durchmischung, Mitbestimmungskonzepte, Hausorganisation, identitätsstiftende Maßnahmen und Vernetzung mit sozialer Infrastruktur auseinandersetzen muss. Dadurch rücken diese Themen mehr ins Zentrum und werden nicht mehr als Randthemen, die nach der fertigen Planung „übrigbleiben“, gesehen. In Wien werden somit sämtliche Wohnbauvorhaben, die um öffentliche Kofinanzierung ansuchen, auch hinsichtlich Anforderungen des frauen- und alltagsgerechten Wohnens begutachtet.

Als Anhaltspunkt, welche Anforderungen dies beinhaltet, wurden mittlerweile Handbücher und Kriterienlisten erarbeitet (MA18, 2013, S. 35-49; 88-89). Sie basieren auf unterschiedlichen Quellen:

- Internationale Erfahrungen (z.B. Berlin, Zürich, München, Freiburg);
- Empirische Erhebungen;

- Erfahrungen aus Gender Mainstreaming Leitprojekten in den Planungsdienststellen der Stadt Wien;
- Workshops und Arbeitsgespräche mit MitarbeiterInnen und Gender-Expertinnen.

Inputs können sich Förderungswerber auch in Vorabgesprächen beim Grundstücksbeirat holen, etwa hinsichtlich folgender Themen:

- Anforderungen an Haus- und Familienarbeit;
- Sicherheitsaspekte;
- Verstärkte Berücksichtigung des nachbarschaftlichen Wohnens;
- Angebot von Gemeinschaftsräumen und Freiflächen;
- Höhere Wertschätzung des Wohnumfeldes.

Trotz der Verbesserungen der letzten zwei Jahrzehnte ist die Repräsentanz von Fraueninteressen in den jeweiligen Planungs- und Entscheidungsprozessen nach wie vor unzureichend. Noch immer ist die Partizipation von Frauen in wichtigen Entscheidungsgremien zu gering, z.B. im Gemeinderatsausschuss Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung oder in den Interessensvertretungen der Architektinnen und Architekten (MA57, 2017, S. 287). Auch in Fachjürys und Lenkungsgruppen ist der Frauenanteil mit lediglich rund einem Viertel nach wie vor unangemessen niedrig (ebd.).

6.4.2 DIE ROLLE DES GEMEINDEBAUS

Die von der Stadt Wien beauftragte „Sozialwissenschaftliche Grundlagenstudie“ (Sowis II) von 2013 weist eine ausreichend große Stichprobengröße auf, um Aussagen über die Wohnsituation spezieller Frauengruppen in Wien treffen zu können (IFES, 2013). Der bereits zweite Wiener Gleichstellungsmonitor 2016 (MA57, 2017) baut auf dieser und auf anderen Datenquellen auf und liefert ein detailliertes Bild über die unterschiedlichen Lebenssituationen von Männern und Frauen in Wien. Er widmet sich auch ausführlich dem Thema Wohnen (ebd., S. 254-288). Unter weiterer Heranziehung von Verwaltungsdaten ist die Klärung der Frage möglich, welche Rolle der Wiener Gemeindebau bei der Wohnversorgung risikogefährdeter Frauenhaushalte spielt. Dies betrifft insbesondere Alleinerziehenden-Haushalte sowie alleinlebende Frauen, viele davon mit Mindestpension oder in der bedarfsorientierten Mindestsicherung.

In Wien sind Alleinerziehenden-Haushalte besonders häufig. Unter den Haushalten mit Kindern unter 15 Jahren waren 2016 österreichweit 14,4% Alleinerziehenden-Haushalte, der Rest waren Ehepaare oder Lebensgemeinschaften. In Wien lag der Anteil hingegen bei 20,2%, das waren 2016 insgesamt 33.400 Alleinerziehenden-Haushalte, der überwiegende Anteil davon Frauen (Kaindl & Schipfer, 2017, S. 54). Von den Alleinerziehenden-Haushalten wohnt mehr als ein Drittel im Gemeindebau.

Alleinlebende (ältere) Frauen sind von Problemen der Leistbarkeit des Wohnens besonders stark betroffen. Gemäß Gleichstellungsmonitor (MA57, 2017, S. 267) werden von Haushalten ohne Pension durchschnittlich 22% des Einkommens für die Miete ausgegeben. Bei Alleinlebenden (d.s. überwiegend Frauen) liegt der Durchschnitt mit 31% wesentlich höher. Der Wohnkostenanteil ist zwischen 2005 und 2014 um über ein Drittel gestiegen. Frauen haben weniger Einkommen als Männer und wenden daher einen höheren Anteil ihres Einkommens für Wohnen auf. Alleinlebende Männer wohnen häufiger in privaten Hauptmietwohnungen (MA 57, 2017, S. 256), alleinlebende Frauen – insbesondere ältere – demgegenüber öfter in Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen. Der Gemeindebau beherbergt rund 35.000 alleinlebende Frauen über 70 Jahren, d.h. diese Bevölkerungsgruppe ist im

Gemeindebau stark überrepräsentiert (MA 57, 2017, S. 16). und bewohnt rund 16% der kommunalen Wohnungen. Besondere Bedeutung haben Gemeindewohnungen auch für große Familien (Paare mit drei und mehr Kindern), die fast zur Hälfte im kommunalen Bestand leben. Dies erklärt sich durch das besonders hohe Armutsrisiko großer Familien und deren begünstigte Aufnahme in den Sektor.

Folgende Faktoren tragen somit dazu bei, dass der Gemeindebau eine Schlüsselfunktion bei der Wohnversorgung von armutsgefährdeten Haushalten, von denen viele Frauenhaushalte sind, spielt:

- Die Wohnkosten sind im Gemeindebau deutlich niedriger als in anderen Bestandssegmenten (s. Kap. 2.3). Dies resultiert aus unterdurchschnittlichen Quadratmeterpreisen und kleineren Wohnungen.
- Die Vergabekriterien begünstigen effektiv von Armut bedrohte Haushalte und solche aus überbelegten Wohnungen. Der daraus abgeleitete „dringende Wohnungsbedarf“ ist ein Hauptkriterium für eine Wohnungszuweisung.
- Die Einstiegshürden sind besonders gering. Vor allem fallen nur sehr geringe Einmalzahlungen bei Mietantritt an, im Gegensatz zum gemeinnützigen Neubau, wo die Finanzierungsbeiträge meist mehrere 10.000 Euro ausmachen.
- Das Serviceangebot von Wiener Wohnen bei der Wohnungsvergabe und der fortlaufenden Betreuung (z.B. Delogierungsprävention) ist auf Risikohaushalte ausgerichtet.
- Die Zusammenarbeit mit Sozialdienstleistern bietet eine eigene Schiene des Zugangs zu leistbaren Wohnungen für Haushalte in Krisensituationen.

Gleichzeitig wird bei Instandhaltungen, Umbauten und der laufenden Hausbetreuung versucht, die Bedürfnisse von Frauen und Mädchen verstärkt zu berücksichtigen. Dabei stehen Aspekte der Sicherheit und der sozialen Qualität des Wohnumfelds im Vordergrund. Vor der Renovierung von Wohnhausanlagen werden routinemäßig Begehungen durchgeführt, um sowohl die objektive Sicherheitssituation als auch das subjektive Sicherheitsgefühl zu verbessern, z.B. durch Maßnahmen zur Vermeidung von Angsträumen und zur Erhöhung der sozialen Kontrolle durch bessere Einsehbarkeit (Glaselemente in Türen, Strauchschnitt auf maximal 120cm, bessere Beleuchtung etc.) (Information Karin Zauner-Lohmeyer, Wiener Wohnen). Viele kommunalen Wohnanlagen, vor allem die älteren, weisen eine lockere Bebauung mit großen Grünflächen auf. Diese ermöglichen eine gute Versorgung mit Spielplätzen und Freiräumen. Nicht weniger als 52% der Wiener Kinderspielplätze werden von Wiener Wohnen betreut (Wiener Wohnen, 2016). Der kommunale Dienstleister „Wohnpartner“ und die mittlerweile sechs BewohnerInnen-Zentren spielen eine große Rolle dabei, die soziale Qualität des Wohnumfelds im Gemeindebau aufrecht zu erhalten und zu verbessern (Wiener Wohnen, 2018, S. 24-26).

6.4.3 WOHNBEIHILFE

Die durchschnittlich niedrigeren Einkommen von Frauen sind der Hauptgrund für deren Probleme der Leistbarkeit von Wohnraum. Besonders davon betroffen sind Alleinerziehende, Mindestpensionsbezieherinnen und große Familien. Die grundsätzlich einkommensbezogene Wohnbeihilfe ist insofern zielgenau. Auch wurden in der Wohnbauförderung aller Bundesländer zusätzliche Begünstigungen für Alleinerziehende eingeführt, entweder über die Berechnung des zumutbaren Wohnungsaufwandes, über die anrechenbare Wohnnutzfläche oder einen höheren anrechenbaren Wohnungsaufwand. Auch in Wien spielt die Wohnbeihilfe eine zentrale Rolle zur Sicherung der Leistbarkeit des Wohnens für Frauen (s. MA57, 2017, S. 32). 2018 lag der Frauenanteil unter allen Beziehern von Wohnbeihilfe bei 61%, davon jeweils etwa ein Drittel Alleinerzieherinnen und weibliche Pensionistinnen (persönliche Information, Fr. Tanzer, MA50 Wohnbeihilfeabteilung). Sozialpolitisch problematisch ist, dass in Wien

BezieherInnen von Bedarfsorientierter Mindestsicherung in der Regel keinen Zugang zur Wohnbeihilfe haben, sondern auf die maximale Abdeckung der Wohnkosten in der Bedarfsorientierten Mindestsicherung (plus etwaiger Mietbeihilfe) angewiesen sind (Mundt & Amann, 2015).

6.5 WOHNPROJEKTE VON UND FÜR FRAUEN

6.5.1 ANSPRUCH UND HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Ein besonderer Aspekt von spezifisch weiblichen Wohnwünschen sind solche, mit anderen Frauen in Wohngemeinschaften oder Wohnhausanlagen zusammenleben zu wollen. Dabei geht es keineswegs um einen Ausschluss von Männern, sondern darum, dass Frauen diese Wohnprojekte initiieren und umsetzen, dass in meist partizipativen Prozessen frauenspezifische Interessen in Planung und Ausgestaltung berücksichtigt werden und dass Frauen Vertragspartnerinnen der Mietverträge sind. Die Devise des Frauenwohnprojekts [ro*sa] macht dies deutlich: „Zusammenleben in einer Gemeinschaft, bestimmt von Frauen. Männer ziehen mit ihrer Partnerin ein, Frauen auch“ (Frauenwohnprojekt [ro*sa], 2018). Solche Frauenwohnprojekte entstanden seit den 1970er Jahren in etlichen europäischen und amerikanischen Städten. Die historischen und politischen Wurzeln solcher Initiativen lassen sich jedoch historisch weiter zurück verfolgen.

Ruth Becker, emeritierte Professorin an der Technischen Universität Dortmund, hat sich in ihrer wissenschaftlichen Laufbahn intensiv mit Geschichte und Organisation von Frauenwohnprojekten auseinandergesetzt. Sie kommt in ihren zahlreichen Studien zu Frauenwohnprojekten in Deutschland und anderen europäischen Ländern zum Schluss, dass gerade Frauen „in verschiedenen Epochen unterschiedliche Alternativen zu den jeweils herrschenden Wohnformen entwickelten, die ihnen mehr Unabhängigkeit und Selbstbestimmung ermöglichten“ (Becker, 2009, S. 12). Gerade Frauen interessierten sich für neue, alternative Formen des Wohnens, worin auch der Widerstand von Frauen gegen die Beschränkungen eines hierarchischen Geschlechterverhältnisses zum Ausdruck kommt. Alternative Wohnformen sind daher auch als Kritik am vorherrschenden Geschlechterverhältnis zu sehen (ebd.). Dabei zeichnet Becker eine historische Entwicklung von Wohnprojekten von und für Frauen nach. Diese Entwicklung reicht mindestens bis zu den mittelalterlichen Beginenhöfen zurück. Erst wesentlich später gab es im Rahmen der ersten Frauenbewegung Wohnheime und Wohngenossenschaften für Frauen. Alleinwohnen von Frauen wurde in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zur Normalität. Ab den 1970er Jahren entstanden im Zuge der zweiten Frauenbewegung vermehrt gemeinschaftliche Wohnprojekte von und für Frauen.

In Deutschland und auch Österreich wurde im Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg ein wohnungspolitischer Schwerpunkt auf Familien gelegt, vor allem im gemeinnützigen Wohnbau, der damals einen Hauptteil der Wohnungsproduktion leistete. Planung und Bau waren stark von Männern dominiert. Erst Ende der 1970er Jahre und der im Kontext der 68er-Bewegung entstandenen zweiten Frauenbewegung entwickelten sich erste Wohnprojekte für das dauerhafte Zusammenleben von Frauen, z.B. das Sarah Café in Stuttgart 1978 (Becker, 2009, S. 21). Diese Frauenwohnprojekte hatten einen umfassenden Anspruch, der weit über die Befriedigung der individuellen Wohnbedürfnisse der beteiligten Frauen hinausging: sichtbare Zeichen alternativer Lebensmodelle, die Politisierung des Privaten, Modelle von ganzheitlichen Lebensweisen, die Betonung des Wohnumfelds, Partizipation und die Aufhebung der Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten waren Ansprüche der ersten umgesetzten Projekte. Diese Elemente finden sich auch in den zahlreichen nachfolgend in Deutschland und Österreich verwirklichten Frauenwohnprojekte, wenn auch mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung (Beispiele aus dem

deutschsprachigen Raum, s. Verein [ro*sa], 2018; Riß, 2017; Becker, 2009). Eine konstante Herausforderung war das Ankämpfen gegen vorherrschende Rollenverständnisse und Machtverhältnisse, um Frauenwohnprojekte überhaupt durchsetzen zu können. Nach wie vor kämpfen solche Initiativen um gesellschaftliche Legitimation. Frauenwohnprojekte waren immer eine Ausnahme und sind nach wie vor ein Nischenprodukt. Es gelingt ihnen jedoch vermehrt, frauenspezifische Innovationen für den „Regel“-Wohnbau und die Planung im Allgemeinen zu liefern, wie in Wien beispielhaft sichtbar wird.

6.5.2 FRAUENWOHNPROJEKTE IN WIEN

Frauen-Werk-Stadt I

Im Rahmen dieses zwischen 1993 und 1997 entstandenen großen Pilotprojekts im 21. Bezirk wurden die alltags- und frauengerechten Planungskriterien der Stadt Wien entwickelt (s. Kap. 6.4.1). Dabei konnte auf einschlägige Erfahrungen aus bereits realisierten Wohnbauten in Deutschland und der Schweiz zurückgegriffen werden. Im Vordergrund standen die Erleichterung von Haus- und Familienarbeit und die Förderung nachbarschaftlicher Kontakte (im Detail: Stadtbaudirektion, 2018; Riß, 2017). Im Planungs- und Bauprozess sollten vorwiegend Frauen zum Zug kommen, denn „die geladenen städtebaulichen Wettbewerbe waren bis dahin eine reine Männerdomäne“ (Stadtbaudirektion, 2018). Dieses Projekt war noch nicht, so wie spätere Projekte, auf das Zusammenleben von Frauen ausgerichtet, sondern sollte Erkenntnisse für die Planung des Wohnbaus im Allgemeinen und übertragbare Lösungen liefern. Die im Pilotprojekt umgesetzten Gestaltungselemente wurden dokumentiert (MA18, 2013) und vielfach von anderen Frauen- und Gemeinschaftswohnprojekten übernommen. Das Projekt umfasst 357 Wohnungen in 22 Stiegenhäusern. Es handelt sich je zur Hälfte um geförderte gemeinnützige und Gemeindewohnungen. Projektpartner der Gemeinde wurde die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte, nicht zuletzt deshalb, weil sie eine der damals (wie heute) ganz wenigen Gemeinnützigen mit einer Frau an der Spitze – Elisabeth Weihsmann – war (Stadtbaudirektion, 2018; Riß, 2017). Wegweisende Innovationen waren bauliche Transparenz in den Erschließungszonen zur Vermeidung von Angsträumen, die Positionierung der Gemeinschafts- und Waschräume mit Orientierung zu den halböffentlichen Freiräumen (ÖGUT u.a., 2015, S. 18), Vielfalt an Freiflächen, flexible Grundrisse u.v.m. Die Erfahrungen aus dem Pilotprojekt beeinflussten den geförderten Wohnbau in Wien nachhaltig und fanden z.T. Eingang in die Bewertungskriterien zur „sozialen Nachhaltigkeit“ im Vergabesystem der Wiener Wohnbauförderung (Bauträgerwettbewerbe, Grundstücksbeirat).

Frauen-Werk-Stadt II

Dieses Nachfolgerprojekt im 10. Bezirk wurde über einen Bauträgerwettbewerb verwirklicht. In ca. einem Drittel der Wohnungen einen Schwerpunkt auf betreutes und nachbarschaftliches Wohnen im Alter und wurde 2004 fertiggestellt (Stadtbaudirektion, 2018). Ziel war es, eine Wohnsituation für ältere Menschen zu schaffen, die größtmögliche Autonomie bietet und mit der Sicherheit verbunden ist, im Bedarfsfall auf ein professionelles und vertrautes Betreuungsnetz zurückgreifen zu können. In insgesamt sechs Stiegenhäusern wurden 134 Wohnungen in sehr hoher baulicher Dichte (Geschoßflächenzahl = 3,3) realisiert.

Frauenwohnprojekt [ros*sa] KalYpso

Der Name KalYpso leitet sich vom Standort im Meidlinger Kabelwerk im Bauteil Y ab. Mit seiner konsequenten Orientierung an den Bedürfnissen von Frauen war es, nach eigenen Angaben, das erste Frauenwohnprojekt dieser Art in Wien. Es geht auf die Architektin Sabine Pollak und den 2003 gegründeten Verein Frauenwohnprojekt [ro*sa] zurück. Es wohnen nicht nur Frauen in der Anlage, allerdings sind nur Frauen Vertragspartner.

Frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt

Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte mit dem ArchitektInnen-Team Köb & Pollak realisierte bis 2009 im 22. Bezirk das international beachtete Projekt [ros*sa] Donaustadt mit 41 Mietwohnungen mit Kaufoption (id22, 2012, S. 132-143). Die etwa 100 BewohnerInnen bilden eine sozial besonders heterogene Gemeinschaft. Das Projekt wurde partizipativ mit den künftigen BewohnerInnen entwickelt. Einen besonders hohen Stellenwert haben die Gemeinschaftsflächen im Ausmaß von insgesamt 700m²: Gemeinschaftsraum mit Küche, Werkstatt, Bibliothek, Kinderwagenraum, Fahrradraum und Gemeinschaftsdachterrasse mit niveaugleich zugänglicher Waschküche, Sauna und Ruheraum. Breite Erschließungsgänge fungieren als Kommunikationsräume. Besonders beliebt sind die Gemeinschaftsgärten (ÖGUT u.a., 2015, S. 43).

Frauenwohnprojekt [ro*sa] im Elften

Auch dieses Projekt richtet sich v.a. an alleinstehende Frauen und Frauen mit PartnerInnen. Eine wichtige Zielgruppe sind auch alleinerziehende Frauen mit ihren Kindern. Das Projekt umfasst 49 Wohnungen zwischen 50 und 90m² mit – so wie in allen [ro*sa]-Projekten – einem Schwerpunkt auf Gemeinschaftseinrichtungen. Darüber hinaus wurden hier gemeinsam genutzte Büroflächen realisiert. Wohnungswerberinnen müssen Mitglieder des Vereins „frauenprojekt [ro*sa] im Elften“ sein, der rund zwei Drittel der Wohnungen vergibt. So wie bei den anderen [ro*sa]-Projekten wird ein Drittel der Wohnungen über die Wohnberatung Wien nach den Kriterien des Vereins vergeben.

6.5.3 ERKENNTNISSE AUS FRAUENWOHNPROJEKTEN

In ihrer detaillierten Analyse von zahlreichen frauengerechten Wohnprojekten der 1990er Jahre in Deutschland und Österreich (Frauen-Werk-Stadt I und II, je ein Modellprojekt in Graz, Salzburg und Linz), kommt Sabina Riß zum Schluss, dass unter dem Begriff „frauengerecht“ sehr pragmatische Projekte entwickelt wurden, die hohe soziale und räumliche Qualitäten und Alltagstauglichkeit aufweisen (Riß, 2017, S. 325). Folgende Gemeinsamkeiten bei den entwickelten Konzepten und in der baulich-räumlichen Umsetzung sind erkennbar:

- Betonung der Alltagstauglichkeit in Bezug auf Städtebau und Wohnumfeld, bei Gemeinschaftsräumen, Wohnungsgrundrissen und Nebenräumen.
- Die Gebäude bilden Höfe, wodurch vielfältige kommunikationsfördernde Außenbereiche mit sorgfältig gestalteten Übergängen zu privaten Innenbereichen geschaffen wurden.
- Erhöhte Sicherheit durch die Thematisierung des „sozialen Auges“, dem Sichtbezug zwischen Wohnungen und halböffentlichen Außenbereichen.
- Förderung von Gemeinschaft und Nachbarschaft durch gemeinschaftlich genutzte Freiflächen und Räume. Diese sind barrierefrei, gut belichtet und gut erreichbar. Der Planung und Alltagstauglichkeit von Nebenräumen wird besondere Beachtung geschenkt.
- Mehrheitlich nutzungsneutrale, flexible Wohnungsgrundrisse.
- Ein wichtiger Aspekt der ersten Modellprojekte war das Sichtbarmachen von Expertinnen in Planung und Bau.

6.5.4 GEMEINSCHAFTSWOHNPROJEKTE FÜR ÄLTERE

Cohousing von SeniorInnen ist ein aus Skandinavien und den USA kommender Trend, der auch in Österreich zusehends auf Interesse stößt, obwohl die ersten Umsetzungen besondere Herausforderungen zu bewältigen haben (Feuerstein, 2008; 2014; Moser & Bständig, 2009; Gutmann & Reppé, 2008; Durrett, 2009; Interview Freya Brandl). Gemeinschaftswohnen für Ältere kann zu einer Ergän-

zung oder Alternative zu Pflegeeinrichtungen oder Betreutem Wohnen werden. Es stößt auf lebhaftere Nachfrage und bietet die Chance großer Flächen- und Energieeinsparungen durch das Freiwerden untergenutzter Wohnungen und Häuser (Mahdavi u.a., 2012). Ein häufiger Wohnwunsch von v.a. jüngeren Senioren ist es, nicht alleine, sondern selbstbestimmt und in Gemeinschaft zu leben, ohne eine institutionelle Einrichtung in Anspruch nehmen zu müssen. Hier ist gegenseitige Hilfe, Erfahrungsaustausch und lebenslanges Lernen möglich, gegenseitige Wertschätzung und Empathie können gefördert werden. Eine mögliche Ausprägung ist gemeinschaftliches Wohnen nur für Ältere, eine andere ist Mehrgenerationenwohnen. Umgesetzte Cohousing-Projekte für Ältere liefern spezifische Erfahrungen hinsichtlich Planung, Architektur und Gemeinschaftseinrichtungen. Gemeinschaftliches Wohnen im Alter ist ein Zukunftsthema. Dafür sprechen die demografische Entwicklung, das zunehmende Interesse von Älteren für gemeinschaftliche Wohnformen, die Potenziale von Flächen- und Energieeinsparung und die dadurch mögliche Entlastung der institutionellen Betreuung durch gegenseitige Hilfe (Brandl & Gruber, 2014). Es betrifft aufgrund der höheren Lebenserwartung Frauen in weit höherem Maße als Männer.

Folgende Besonderheiten im Bereich des Gemeinschaftswohnens von Älteren lassen sich feststellen:

- Senioren-Cohousing spricht deutlich mehr Frauen als Männer an, dies v.a. aus demographischen Gründen.
- Wenn mehrere Generationen zusammenleben, dürfte eine optimale Lösung die Zonierung sein. In einem gemeinsamen Wohnhaus sind den einzelnen Geschossen unterschiedliche Bewohnergruppen zugewiesen: Cohousing-Einheiten für Ältere, für junge Familien, für Studierende in unterschiedlichen Stockwerken oder Gebäudeteilen; mit gleichzeitig größeren Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss, am Dach oder in anderen Teilen des Hauses. So können die BewohnerInnen einerseits in Gemeinschaft leben, sich andererseits aber in die eigene Wohnung zurückziehen, wenn Ruhe gewünscht wird.
- Ältere zeigen in Gemeinschaftswohnprojekten besonderes Interesse für soziales Engagement im Haus und auch im Quartier, z.B. freiwilliger Deutschunterricht, Kinderbetreuung usw.
- Meist ist es nicht erforderlich, ein groß angelegtes Mitbestimmungsmodell aufzusetzen. Es kann schon viel erreicht werden, wenn ein aufgeschlossener und spezialisierter Bauträger die vorhandenen Fördervorschriften, bau- und wohnrechtliche Regelungen flexibel handhabt (Interview Freya Brandl).
- Es besteht große Bereitschaft, mit kleinen Wohneinheiten (eineinhalb bis zwei Zimmer) das Auslangen zu finden, wenn es ergänzend einen großen Gemeinschaftswohnbereich (mit Küche), eine Gemeinschaftsterrasse bzw. Garten und Besucherwohnungen gibt.
- Neben den gemeinschaftlichen, selbstorganisierten Wohnprojekten der „Neuen Alten“ gibt es auch Formen des betreubaren oder betreuten Wohnens. Beide Formen haben besondere Potenziale: Sie ermöglichen der Bewohnerschaft ein höheres Sicherheitsgefühl und der öffentlichen Hand immense Kosteneinsparungen.
- Gleichzeitig bestehen aber wichtige Unterschiede: Es sind hauptsächlich Leute im Alter 60+, die sich für gemeinschaftliches Wohnen interessieren und dort auch selbstbestimmt und in Gemeinschaft leben wollen. Sie arbeiten dabei vorwiegend mit Bauträgern zusammen und nicht mit Sozialdienstleistern. Die „Jungen Alten“ sind noch fit, sie sind aktiv, engagieren sich und suchen nach Möglichkeiten, ihr „Sozialkapital“ einzubringen. Einige sind auch noch Teilzeit berufstätig. Betreutes und betreubares Wohnen sind demgegenüber vorwiegend auf hochaltrige Menschen mit leichtem bis mittlerem Pflegebedarf ausgelegt. Deren Möglichkeiten zu Mitbestimmung und zur Einbringung von Sozialkapital sind entsprechend eingeschränkt.

6.6 POLITIKEMPFEHLUNGEN UND FORSCHUNGSBEDARF

Aus den dargestellten Analysen sind folgende Empfehlungen an die Wiener Wohnungspolitik ableitbar:

- Die neue Geschäftsgruppeneinteilung in der Wiener Landesregierung mit den Bereichen Wohnen und Frauen in einer Hand bietet große Chancen, frauengerechten Wohnbau in Wien weiter zu entwickeln. Die bisher beschrittenen Wege, einerseits Frauenwohnprojekte zu ermöglichen und andererseits Leitlinien für frauengerechten Wohnbau in den Regelwohnbau überzuführen, wird als zielführend aufgefasst und sollte weiter vertieft werden.
- Der bestehende Politikschwerpunkt auf Frauen sollte auf Gender-Maßnahmen ausgeweitet werden. Diesbezüglich hat Wien damit die Chance, internationale Federführerschaft zu übernehmen.
- Für besonders einkommensschwache Frauenhaushalte stehen zu wenige leistbare Wohnungen zur Verfügung. Dem kann Abhilfe geschaffen werden, indem bestehende Förderschienen ausgeweitet werden (SMART-Wohnungen, Superförderung), die Belegung solcher Wohnungen neu geregelt und das Potenzial im gemeinnützigen Sektor besser ausgeschöpft wird. Schon heute besteht für die Vergabe von sog. SEBG-Wohnungen (gem. Schillingeröffnungsbilanzgesetz, d.s. alle vor 1954 errichteten Wohnungen) gem. § 39 Abs. 18 Z. 6 WGG eine Verordnungsermächtigung der Länder. Diese österreichweit ca. 40.000 Wohnungen unterliegen der WGG-Grundmiete von z.Z. nur 1,81 €/m². Nur zwei Bundesländer haben bisher von dieser Verordnungsermächtigung Gebrauch gemacht, darunter Wien (LGBl. Nr. 138/2001). Es sind allerdings außer reduzierten Einkommensgrenzen keine sozial-integrativ motivierten Festlegungen getroffen. Hier könnte frauenpolitisch angesetzt werden. Für besonders große einkommensschwache Familien sollten Wohnungen geschaffen werden, die durch kleinteilige Grundrisse (z.B. mit gleichwertigen Zimmergrößen) leistbare Mieten ermöglichen, beispielsweise im Rahmen des Neuen Gemeindebaus.
- Eine nicht sehr lautstarke, aber zahlenmäßig relevante Gruppe sind alleinstehende Seniorinnen mit besonders niedriger oder Mindestpension. Brisant wird deren Wohnsituation, wenn zur problematischen Leistbarkeit noch bauliche Barrieren hinzukommen (Altbauten ohne Lift). Ein politischer Schwerpunkt für diese Zielgruppe könnte vielfältigen Nutzen stiften.
- Einige von der Politik beeinflussbare Bereiche der Wohnungswirtschaft sind übermäßig männerdominiert, z.B. politische Ausschüsse, Wettbewerbsjurys oder die Leitungsebene des gemeinnützigen Sektors. Ein Ausgleich in derartigen, öffentlich gut sichtbaren Bereichen kann Signalwirkung auf andere Bereiche haben.
- Die Einkommen beeinflussen die Leistbarkeit des Wohnens wie sonst keine Einflussgröße. Maßnahmen zur Verbesserung der Einkommen spezifisch gefährdeter Haushalte hätten eine große Hebelwirkung.
- Die bestehende Datenbasis zur Beurteilung der Wohnverhältnisse der Bevölkerung und insbesondere von Frauen sollte verbessert werden. Das Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR) in Verknüpfung mit dem Zentralen Melderegister (ZMR) bietet vielversprechende Ansätze. In Kooperation zwischen dem Statistikamt der Stadt Wien (MA 23) und der Statistik Austria könnte es gelingen, vielfältige weitere wohnungs- und haushaltsbezogene Daten in eine umfassende Datenbank zu integrieren (z.B. Daten vom Wohnservice Wien, Wiener Wohnen etc.).

Folgender Forschungsbedarf wird gesehen:

- Im Bereich von frauen- und genderbezogener Wohnbauforschung harren noch sehr viele Aspekte der wissenschaftlichen Aufarbeitung. Beispiele sind: Fragen des Zusammenwirkens von Geschlecht, Ethnie und Alter; Zielgenauigkeit bestehender Förderungen hinsichtlich ihrer Wirkung gegen strukturelle Benachteiligungen von Frauen; besondere Wohnbedürfnisse von Frauen und

Mädchen mit Migrationshintergrund (Lernen von Herkunftskulturen, integrationsfördernde Maßnahmen hinsichtlich Planung, Partizipation, Gemeinschaftsbildung, Hausverwaltung, Betreuung).

- Empirische Erhebungen von ausreichender Breite zu den Wohnwünschen von Frauen könnten gleichermaßen wohnungspolitischen Nutzen stiften und Wohnungsanbietern zu größerer Treffsicherheit verhelfen.
- Die bereits realisierten Frauen-Wohnprojekte sollten nunmehr, bis zu zwanzig Jahre nach Bezug, auf ihre Effektivität ihrer Planungsansätze und Wohnzufriedenheit hin untersucht werden.
- Die Wohnversorgung von Senioren durchläuft einen Paradigmenwechsel: viel mehr Jahre in Gesundheit, wachsende Wohnmobilität, relativ hohe Einkommen, wachsende Anspruchshaltung. Der Wohnungsmarkt beginnt, auf die neuen Realitäten zu reagieren. Die wissenschaftliche Aufarbeitung könnte dazu beitragen, Entwicklungen in eine gewünschte Richtung zu lenken.

7.2 EXPERTINNEN-GESPRÄCHE

Für das Schwerpunktkapitel wurden folgende Gespräche geführt:

- Arch. Dipl.-Ing. Dr. Freya Brandl, Architektin und Initiatorin zahlreicher Gemeinschaftswohnprojekte für Ältere, 25.9.2018.
- Ing. Mag. Dr. Karin Zauner-Lohmeyer, Soziales Management, Wiener Wohnen Kundenservice GmbH, 15.11.2018
- Dip.-Ing.in Eva Kail, Obersenatsrätin, Magistratsdirektion Geschäftsbereich Bauten und Technik, 7.12.2018

7.3 LITERATUR

- Aigner, A. (2018): Housing entry pathways of refugees in Vienna, a city of social housing. In: Housing Studies, S. 1–25. DOI: 10.1080/02673037.2018.1485882.
- Amann, W. & Lugger, K. (2016): Österreichisches Wohnhandbuch 2016, Innsbruck: Studienverlag.
- Amann, W.; Mundt, A. & Wieser, R. (2014): Berichtsstandard Wohnbauförderung 2014, Wien: IIBW, im Auftrag des Landes Wien.
- Amann, W. & Mundt, A. (2017): Bewertung des Salzburger Modells der Wohnbauförderung, Wien: IIBW, im Auftrag der Arbeiterkammer Salzburg.
- Amann, W. & Mundt, A. (2018): Investiver Wohnungsleerstand. a) Statistische Erfassung b) Erhebung der Motivationslage von Wohnungseigentümern für eine Marktzuführung. Studie im Auftrag des Landes Vorarlberg, Wien: IIBW.
- Amann, W.; Mundt, A. & Jurasszovich, S. (2017): Berichtsstandard Wohnbauförderung 2017, Wien: IIBW, im Auftrag des Landes Wien, Magistratsabteilung 50.
- Baumann, D.; Steffen, G.; Turan, M. & Weeber, R. (2010): Wohnen 50 plus: Neue Qualitäten - Anforderungen - Fakten – Beispiele, Tübingen-Berlin: Wasmuth Verlag
- Becker, R. (2009): Frauenwohnprojekte – keine Utopie! Ein Leitfaden zur Entwicklung autonomer Frauen(wohn)räume mit einer Dokumentation realisierter Projekte in Deutschland. (=Studien Netzwerk Frauenforschung NRW Nr. 3). Mitarbeit und Gestaltung Eveline Linke, Dortmund: Technische Universität Dortmund.
- Bergmann, N.; Gubitzer, L.; Klatzer, E.; Klawatsch-Treitl, E. & Neumayr, M. (2004): Gender Budgeting. Handbuch zur Umsetzung geschlechtergerechter Budgetgestaltung, Wien: Beigewum.
- BMF (2016): Views of the Austrian authorities on the Warning of the ESRB on medium term vulnerabilities in the residential real estate sector of Austria, Wien: BMF.
- BMLFUW & Kommunalkredit Public Consulting (Hg.) (2011): Umweltförderungen des Bundes 2010, Wien: Lebensministerium.
- BMLFUW & Kommunalkredit Public Consulting (Hg.) (2012): Umweltförderungen des Bundes 2011, Wien: Lebensministerium.
- BMLFUW (= Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) (2014): Maßnahmen im Gebäudesektor 2013. Bericht des Bundes und der Länder nach Art. 15a B-VG Vereinbarung (BGBl. II Nr. 251/2009), Wien: BMLFUW.
- BMLFUW (= Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) (2014): Maßnahmen im Gebäudesektor 2012. Bericht des Bundes und der Länder nach Art. 15a B-VG Vereinbarung (BGBl. II Nr. 251/2009), Wien: BMLFUW.
- BMLFUW (= Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) (2015): Maßnahmen im Gebäudesektor 2014. Bericht des Bundes und der Länder nach Art. 15a B-VG Vereinbarung (BGBl. II Nr. 251/2009), Wien: BMLFUW.
- BMLFUW (= Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft) (2016): Maßnahmen im Gebäudesektor 2015. Bericht des Bundes und der Länder nach Art. 15a B-VG Vereinbarung (BGBl. II Nr. 251/2009), Wien: BMLFUW.

- BMNT (= Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Entwicklung) (2017): Maßnahmen im Gebäudesektor 2016. Bericht des Bundes und der Länder nach Art. 15a B-VG Vereinbarung (BGBl. II Nr. 251/2009), Wien: BMNT.
- Davis, C. (2001): Gender and housing. In: Harrison, M. & Davis, C. (Hg.): Housing, social policy and difference, Bristol: Bristol University Press, S. 167–190.
- Deng, W.; Hoekstra, J. & Elsinga, M. (2018): Why women own less housing assets in China? The role of intergenerational transfers. In: Journal of Housing and the Built Environment, Vol. 17 (4), S. 319.
- Diesenreiter, C. (2015): Freiräume in selbstbestimmten Frauenwohnprojekten. Vergleichende Analyse von Frauenwohnprojekten in Wien und Berlin und deren Beitrag zu aktuellen Planungsdebatten zur Förderung einer gendersensiblen und partizipativen Freiraumplanung im Wohnbau. Unveröffentlichte Masterarbeit, Institut für Landschaftsplanung: Universität für Bodenkultur Wien.
- Durrett, C. (2009): The Senior Cohousing Handbook. A Community Approach to Independent Living, Gabriola Island, Canada: New Society Publishers.
- European Commission (2018): 2018 Report on equality between women and men in the EU.
- Feuerstein, C. (2008): Altern im Stadtquartier. Formen und Räume im Wandel. Wien: Passagen Verlag.
- Feuerstein, C. (2014): Miteinander leben. Integration altersgerechter Wohnformen im geförderten Wohnungsbau in Wien. Forschungsprojekt im Auftrag der Stadt Wien, Wien: MA50.
- Gruber, E.; Gutmann, R.; Huber, M. & Oberhuemer, L. (2018): Leistbaren Wohnraum schaffen – Stadt weiter bauen. Studie des wohnbund:consult im Auftrag der Arbeiterkammer Wien, Wien: AK Wien.
- Gutmann, R. & Reppé, S. (2008): Wohngruppen für Fortgeschrittene. Generation 55+. Bericht über Moderation und sozialwissenschaftliche Begleitung des Pilotprojekts Steinbruchstraße 8. Studie im Auftrag des Landes Wien, Wien: MA 50.
- Haidinger, B. & Knittler, K. (2014): Feministische Ökonomie. Intro. Eine Einführung, Wien: Mandelbaum.
- Hans, A. (2008): Kollektives Kochen. Die Neupositionierung des Haushaltes am Beispiel von Gemeinschaftswohnprojekten als Möglichkeit der Gleichberechtigung von Frauen und Männern. Diplomarbeit Technische Universität Wien, Wien: TU.
- Harner, R.; Hammer, E. & Reiter, M. (2015): Leistbares Wohnen für armutsgefährdete Menschen – dringend gesucht. In: Der Mieter. Fachzeitschrift der Mietervereinigung Österreichs, Heft 1, März 2015, 4-8.
- Housing Europe (Hg.) (2017): The state of Housing in the EU 2017. A Housing Europe Review, Brüssel: Housing Europe.
- id22: Institute for Creative Sustainability (Hg.) (2012): CoHousing Cultures. Handbuch für selbstorganisiertes, gemeinschaftliches und nachhaltiges Wohnen, Berlin: Jovis.
- IFES (=Institut für empirische Sozialforschung GmbH) (2013): Sozialwissenschaftliche Grundlagenstudie II. Wien 2013. Wohnen. Tabellenband. Studie erstellt für die Universität Wien – Institut für Soziologie, Wien: IFES.
- IIBW (2013): Gemeinnütziges Wohnen im Alter. Volkswirtschaftliche Analyse unterschiedlicher Wohn- und Betreuungsformen. Machbarkeitsanalyse eines Bundes-Sanierungsschecks für seniorenbezogene Maßnahmen, Wien: IIBW, im Auftrag der Salzburg Wohnbau und des Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend.
- Kaernten.orf.at (31.10.2017): Neue Wohnbauförderung mit weniger Auflagen. Online: <https://kaernten.orf.at/news/stories/2875323/> [21.11.2018].
- Kemeny, J. (1995): From Public Housing to the Social Market, Rental Policy Strategies in Comparative Perspective, London: Routledge.
- Kemeny, J., Kersloot, J. & Thalmann, P. (2005): Non-profit Housing Influencing, Leading and Dominating the Unitary Rental Market: Three Case Studies. In: Housing Studies, Vol. 20 (6), S. 855-872.
- Kennett, P. & Chan, K. (Hg.) (2011): Women and housing. An international analysis, London: Routledge (Housing and society series).
- Kletzan-Slamang, D. & Köppl, A. (2016): Subventionen und Steuern mit Umweltrelevanz in den Bereichen Energie und Verkehr, Wien: WIFO.

- Kleven, H.; Landais, C.; Posch, J.; Steinhäuser, A. & Zweimüller, J. (2019): Child Penalties Across Countries: Evidence and Explanations. Centre for Economic Policy Research Discussion Paper #13474.
- Land Oberösterreich (2018): Wohnbaubericht 2017. Leistungen – Finanzierung – Ziele. Herausgegeben von Abteilung Wohnbauförderung, Direktion Soziales und Gesundheit, Linz: Land Oberösterreich.
- Land Steiermark (2017): Förderungsbericht 2016. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 1, Graz: Land Steiermark.
- Land Steiermark (2018): Förderungsbericht 2017. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung 1, Graz: Land Steiermark.
- MA18 (=Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung, Stadt Wien) (Hg.) (2013): Handbuch Gender Mainstreaming in der Stadtplanung und Stadtentwicklung (= Werkstattbericht Nr. 130), Wien: MA18.
- MA50 (=Magistratsabteilung 50 – Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten) (Hg.) (2018): Leistungsbericht 2017, Wien: MA50.
- MA57 (=Magistratsabteilung 57 Frauenabteilung der Stadt Wien) (Hg.) (2017): Wiener Gleichstellungsmonitor 2016, Wien: MA57.
- Mahdavi, A.; Brandl, F.; Kiesel, K. & Heilmann, G. (2012): Neues Wohnen im Alter – ökologisch, gemeinschaftsorientiert und finanzierbar. Eco-com.60+. Bericht aus Energie- und Umweltforschung 6/2012, Wien: bmvit.
- Mayrhuber, C.; Neumayr, M.; Schratzenstaller, M.; Buchinger, B. & Gschwandtner, U. (2006): Gender-Budget-Analyse für Oberösterreich. Studie im Auftrag der Oberösterreichischen Landesregierung. Wien: Wifo & Solution.
- Mayrhuber, C.; Schratzenstaller, M.; Buchinger, B.; Gschwandtner, U. & Neumayr, M. (2007): Gender-Budget-Analysen: Methodische und konzeptionelle Grundlagen. Wifo Monatsberichte 1/2007, S. 47-54
- Meyer, S. & Schulze, E. (2010): Smart Home für ältere Menschen. Handbuch für die Praxis, Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag.
- Moser, P. & Bständig, G. (2009): Senioren Single Haushalte in Wien. Wieder alleine wohnen – schrumpfende Haushalte im späten Leben. Studie im Auftrag des Landes Wien, Wien: SRZ.
- Mundt, A., (2018): Privileged but Challenged: The State of Social Housing in Austria in 2018. Critical Housing Analysis, Vol. 5 (1), S. 12–25.
- Mundt, A. & Amann, W. (2015): Leistbares Wohnen – Bestandsaufnahme von monetären Leistungen für untere Einkommensgruppen zur Deckung des Wohnbedarfs. Studie im Auftrag des bmask – Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz, Wien: IIBW.
- Mundt, A. & Springler, E. (2016): Milestones in Housing Finance in Austria over the Last 25 Years. In: Lunde, J. & Whitehead, C. (Hg.): Milestones in European Housing Finance, Oxford: Wiley-Blackwell, S. 55-73.
- Mundt, A. & Wagner, K. (2017): Regionale Wohnungspreisindizes in Österreich – erste Erkenntnisse auf Basis hedonischer Modelle. OeNB Statistiken – Daten und Analysen, Q1-17, S. 28-47.
- Mundt, A. & Amann, W. (2018): "Wiener Wohnbauinitiative": a new financing vehicle for affordable housing in Vienna, Austria. In: van Bortel, G.; Gruis, V.; Nieuwenhuijzen, J. & Pluijmers, B. (Hg.): Affordable Housing Governance and Finance. Innovations, Partnerships and Comparative Perspectives, Milton: Routledge, S. 187–208.
- OECD (2018): Affordable Housing Database. Internetressource: <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database.htm> [7.11.2018]
- OeNB (= Österreichische Nationalbank) (2019): Immobilienpreisindex. OeNB, DataScience Service GmbH (DSS), TU Wien, Prof. Feilmayr. Online: <https://www.oenb.at/Statistik/Standardisierte-Tabellen/Preise-Wettbewerbsfaehigkeit/Sektorale-Preisentwicklung/immobilienpreisindex.html> [21.1.2019].
- ÖGUT-Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik; Österreichisches Ökologie-Institut & Schäber & Pöll GmbH. Bauphysik und Forschung (Hg.) (2015): Living_gender Planungshandbuch. Projekt gefördert vom bmvit und FFG im Rahmen des Programms FEMtech, Wien: FFG. Online: www.livinggender.at [11.9.2018].

- Riß, S. (2017): „Frauengerechte“ Modellwohnprojekte der 1990er Jahre. Die versuchte Einflussnahme von Frauen als Auftraggeberinnen auf den österreichischen geförderten Wohnbau. Unveröffentlichte Dissertation, Fakultät für Architektur und Raumplanung Technische Universität Wien, Wien: TU Wien.
- Salzburg.orf.at (21.11.2018): Wohnbauförderung: Ende des Wettlaufs. Online: <https://salzburg.orf.at/news/stories/2948542/> [21.11.2018].
- Schneider, M. (2014): Ein Fundamentalpreisindikator für Wohnimmobilien für Wien und Gesamtösterreich, Wien: OeNB.
- Schneebaum, A.; Rehm, M.; Mader, K. & Hollan, K. (2018): The Gender Wealth Gap Across European Countries. *Review of Income and Wealth*, Vol. 64 (2), S. 295–331.
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin (2013): Gender Mainstreaming in der Stadtentwicklung. *Berliner Handbuch*, Berlin: Senatsentwicklung für Stadtentwicklung.
- Stadtbaudirektion (=Magistratsdirektion – Geschäftsbereich Bauten und Technik, Stadtbaudirektion) (2018): Alltags- und Frauengerechtes Planen und Bauen. Online: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/alltagundfrauen/index.html> [11.10.2018]
- Statistik Austria (2018a): Wohnen 2017. Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik, Wien: Statistik Austria.
- Statistik Austria (2018b): Wohnen 2017. Mikrozensus-Wohnungserhebung und EU-SILC. Tabellenband, Wien: Statistik Austria.
- Statistik Austria (2018c): Immobilien-Durchschnittspreise. Online: https://www.statistik.at/web_de/statistiken/wirtschaft/preise/immobilien_durchschnittspreise/index.html [30.10.2018].
- Statistik Austria (2018d): Mindestsicherung 2017: insgesamt 307.853 unterstützte Personen, 0,1% mehr als im Vorjahr. Pressemitteilung: 11.853-164/18, Wien: Statistik Austria.
- Steiermark.orf.at (20.9.2018): Land regelt Häuslbauerförderung neu. Online: <https://steiermark.orf.at/news/stories/2937046/> [21.11.2018].
- Tockner, L. (2017): Wohnungsmieten und Wohnungspreise in Wien 2015, Wien: AK.
- Umweltbundesamt (2018): Flächeninanspruchnahme 2017. Online: http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/umweltthemen/raumplanung/Pdfs/Flaecheninanspr_2017.pdf [29.11.2018].
- Umweltbundesamt (Hg.) (2008 / 2009 / 2010 / 2011 / 2012 / 2013 / 2014 / 2015 / 2016 / 2017): Klimaschutzbericht 2008 / 2009 / 2010 / 2011 / 2012 / 2013 / 2014 / 2015 / 2016 / 2017, Wien: Umweltbundesamt.
- Verein [ro*sa] (2018): Frauenwohnprojekte. Online: www.frauenwohnprojekte.info [3.12.2018].
- Wagner, K. (2012): Wie ist das Immobilieneigentum zwischen Verheirateten aufgeteilt? *Statistiken - Daten und Analysen Q3/12*, S. 71-89.
- Whitehead, C. (2017): *Social Housing Models: Past and Future*. *Critical Housing Analysis*, Vol, 4 (1).
- Wiener Wohnberatung (2018): Wiener Wohnticket. Allgemeines. Online: <https://www.wohnberatung-wien.at/wiener-wohn-ticket/allgemeines/> [16.10.2018]
- Wiener Wohnen (=Stadt Wien – Wiener Wohnen) (2016): *Der Wiener Gemeindebau. Geschichte, Daten, Fakten*. Wien: Wiener Wohnen.
- Wiener Wohnen (=Stadt Wien – Wiener Wohnen) (2018): *Wiener Wohnbau. Jahresbericht 2017*. Wien: Stadt Wien, Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung.
- Wieser, R., & Mundt, A. (2014): Housing subsidies and taxation in six EU countries: Trends, structures and recent measures in the light of the global financial crisis. *Journal of European Real Estate*, Vol. 7 (3), S. 248-69.
- Wilson, E. (1993): *Begegnung mit der Sphinx: Stadtleben, Chaos und Frauen*, Basel, Berlin, Boston: Birkhäuser.
- Wohnfonds-wien (2019): *Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20*. Online: http://www.wohnfonds.wien.at/media/file/Neubau/geplante_BTW/201901_Wohnbau-Offensive_Webseite.pdf [28.1.2019].
- World Economic Forum (Hg.) (2018): *Global Gender Gap Report 2018*, Genf: World Economic Forum. Online: <http://reports.weforum.org/global-gender-gap-report-2018/> [18.12.2018].