STADT : SALZBURG



Wohnleitbild NEU

„Wie wollen wir 2040 wohnen?“

Bürger:innen-Umfrage Wohnleitbild

Juli 2026

ERGEBNISDOKUMENTATION

raumsinn

Wohn Service

Soziale Stadt

Die Stadt Salzburg erarbeitet ein neues Wohnleitbild für leistbares und gutes Wohnen in den nächsten 15 Jahren. Im Zuge dessen haben Workshops mit unterschiedlichen Stakeholdern stattgefunden. Um auch die Bevölkerung in die Leitbildentwicklung einzubinden, wurde eine Online-Umfrage durchgeführt. Ziel war Informationen zur aktuellen Wohnsituation der Salzburger:innen zu erhalten und ihre Vorstellung vom Wohnen im Jahr 2040 zu erfragen.

Die Konzeption des Fragebogens erfolgte durch ein internes Redaktionsteam in enger Abstimmung mit der externen Prozessbegleitung. Die technische Umsetzung sowie die stadtweite Bewerbung der Umfrage erfolgte über das Info-Z Salzburg.

Der Zugang zur Befragung stand allen Bürger:innen niederschwellig via Link oder QR-Code offen. Um eine ehrliche und offene Teilnahme zu gewährleisten, wurde die Umfrage vollständig anonym durchgeführt, sodass keinerlei Rückschlüsse auf einzelne Personen möglich sind. Insgesamt beteiligten sich 1.220 Personen an der Umfrage.

Methodisch setzte die Umfrage auf einen Mix aus offenen und geschlossenen Fragen, um sowohl statistisch auswertbare Daten als auch qualitative, individuelle Anliegen zu erfassen. Die Auswertung erfolgte durch eine Einzelauswertung jeder Frage, ergänzt durch spezifische Kreuztabellen, um Unterschiede – beispielsweise bezüglich der Altersgruppen oder der Stadtteile – präzise herauszuarbeiten.

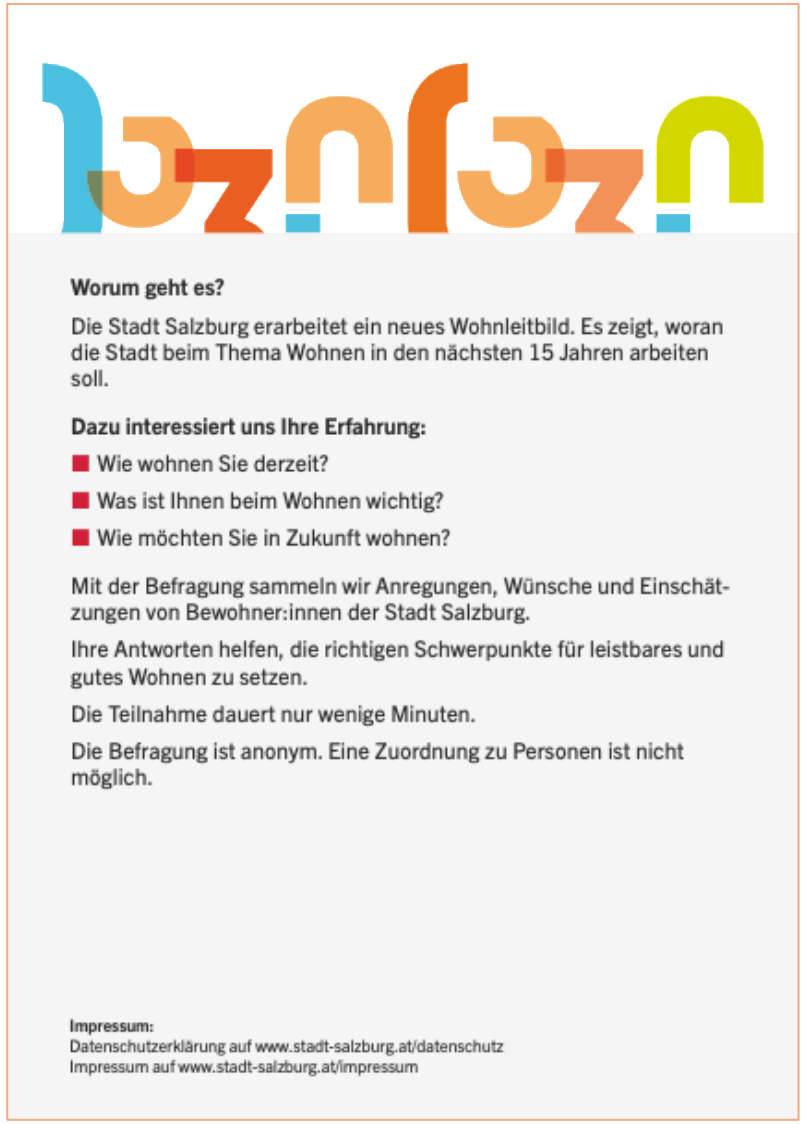
Auftraggeber: STADT:SALZBURG, Wohnservice

Befragungszeitraum: 15. Mai – 19. Juni 2026
Anzahl der Teilnehmenden: 1.220 Personen

Auswertung der Befragung und Ergebnisdokumentation:
Vanessa Kahn, BA BSSc MA, STADT:SALZBURG, Wohnservice
Mag. Sarah Untner, raumsinn (externe Prozessbegleitung)

Bewerbung der Umfrage im gesamten Stadtgebiet





Kurzzusammenfassung der Ergebnisse

Diese Zusammenfassung basiert auf der vorliegenden Ergebnisdokumentation zur Bürgerbefragung für das neue Wohnleitbild der Stadt Salzburg, an der im Zeitraum von Mai bis Juni 2026 insgesamt 1.220 Personen teilgenommen haben. Bei den offenen Fragen sind mehr als 3.000 Anregungen gekommen.

Demografie und aktuelle Wohnsituation

- Die größte Teilnehmergruppe (ca. 50 %) ist zwischen 30 und 49 Jahre alt, wobei Frauen mit 63,7 % deutlich stärker vertreten sind als Männer.
- Zwei Drittel der Befragten leben zur Miete, und knapp 60 % wohnen in Ein- oder Zwei-Personen-Haushalten.
- Während 66,2 % angeben, dass ihre Wohnung ihren Bedürfnissen entspricht, sind 27,5 % unzufrieden. Nur rund 58 % fühlen sich langfristig abgesichert, in ihrer Wohnung bleiben zu können. Jede dritte Person lebt mit Unsicherheit bezüglich ihrer Wohnzukunft.

Die zentrale Herausforderung: Leistbarkeit

- Die mangelnde Leistbarkeit ist das alles beherrschende Thema in der gesamten Umfrage, wobei zunehmend auch die Mittelschicht und Alleinerziehende an ihre finanziellen Grenzen stoßen.
- Die Wohnkosten stellen für viele eine erhebliche Belastung dar: 35,5 % empfinden sie als finanzielle Überlastung. Besonders jüngere Menschen unter 29 Jahren leiden darunter, während die über 70-Jährigen finanziell am stabilsten wirken.
- Sparstrategien: Viele Befragte geben resigniert an, dass echtes Sparen unmöglich sei. Praktizierte Maßnahmen umfassen den Verzicht auf Energie (Heizen auf 17–18 Grad), das Teilen von Wohnraum (WGs, Wohnen bei Eltern) oder den Umzug in deutlich kleinere, teils mangelhafte Wohnungen.
- Ratschläge für die Jugend: Die Tipps für junge Menschen schwanken zwischen Sarkasmus („reich erben“) und Pragmatismus (extrem frühe Anmeldung beim Wohnungsamt, WGs oder Wegzug aus Salzburg in günstigere Städte).

Zielgruppenspezifischer Wohnraummangel und Wohnumfeld

- Es besteht ein eklatanter Bedarf an barrierefreiem Seniorenwohnen (inkl. Lifteinbau), großen Familienwohnungen (4+ Zimmer) und leistbaren Startwohnungen für junge Menschen.
- Grünraum und Sicherheit: Grundsätzlich sind 77 % mit den Grünflächen und fast 80 % mit der Sicherheit zufrieden, wobei ein starkes Gefälle zwischen den Stadtteilen besteht (der Süden wird positiver bewertet als etwa die Elisabeth-Vorstadt oder Schallmoos). Auch zeigt sich, dass sich Eigentümer sicherer in ihrem Wohnumfeld fühlen als Mieter.
- Sommerhitze: Über 60 % der Befragten geben an, dass ihre Wohnungen im Sommer sehr heiß werden. Mieter sind hier deutlich stärker betroffen als Menschen im Eigentum. Ein zentrales Anliegen ist der bauliche Schutz vor Sommerhitze (z. B. Außenjalousien, Begrünung) sowie der Wunsch nach (größeren) Balkonen und Terrassen.
- Nachbarschaft und Mitbestimmung: Der Wunsch nach mehr Austausch mit Nachbarn ist moderat ausgeprägt (38,5 %). Kritisch wird die Mitbestimmung gesehen: Über 50 % fühlen sich bei Veränderungen in ihrer Wohnanlage überhaupt nicht gehört.

Strategische Richtungsentscheidungen

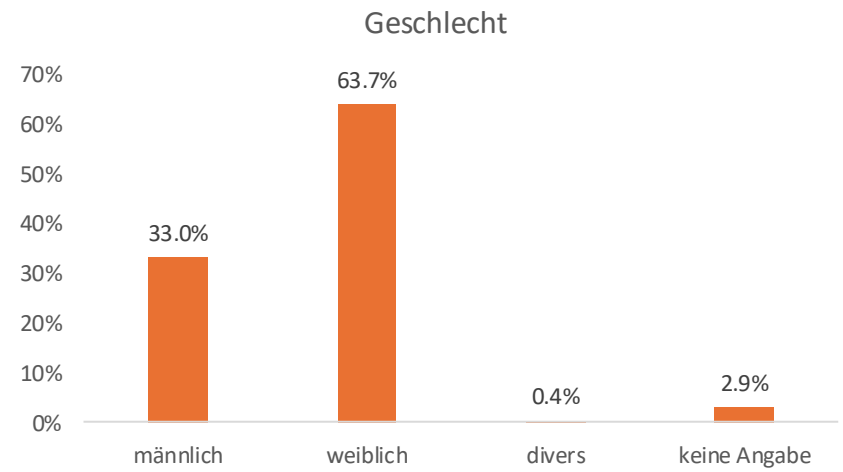
- Die Bürger verlangen ein deutlich härteres Vorgehen gegen spekulativen Leerstand, die Zweckentfremdung durch Airbnb sowie ein Ende belastender befristeter Mietverträge.
- Parkplätze: Eine knappe Mehrheit (54,2 %) würde für günstigere Wohnkosten auf einen Parkplatz verzichten.
- Leerstand: Eine überwältigende Mehrheit von 81,3 % fordert ein aktiveres Eingreifen der Politik gegen leerstehende Wohnungen. Besonders junge Menschen und Menschen in Mietverhältnissen unterstützen diese Forderung. Knapp 75% der Menschen im Eigentum unterstützen ebenfalls diese Forderung.
- Baudichte: 76,6 % bevorzugen das Bauen in die Höhe (8–10 Stockwerke) gegenüber der Umwidmung von Grünland.
- Wohnungsgröße: Das Meinungsbild ist gespalten, wobei Jüngere größere Wohnungen trotz höherer Kosten bevorzugen und Ältere kleinere Wohnungen akzeptieren.
- Strukturelle Verbesserungen: Kritisiert werden intransparente Vergabeverfahren, mangelhafte Fahrradinfrastruktur sowie ein Sanierungsstau bei großen Wohnbaugenossenschaften.

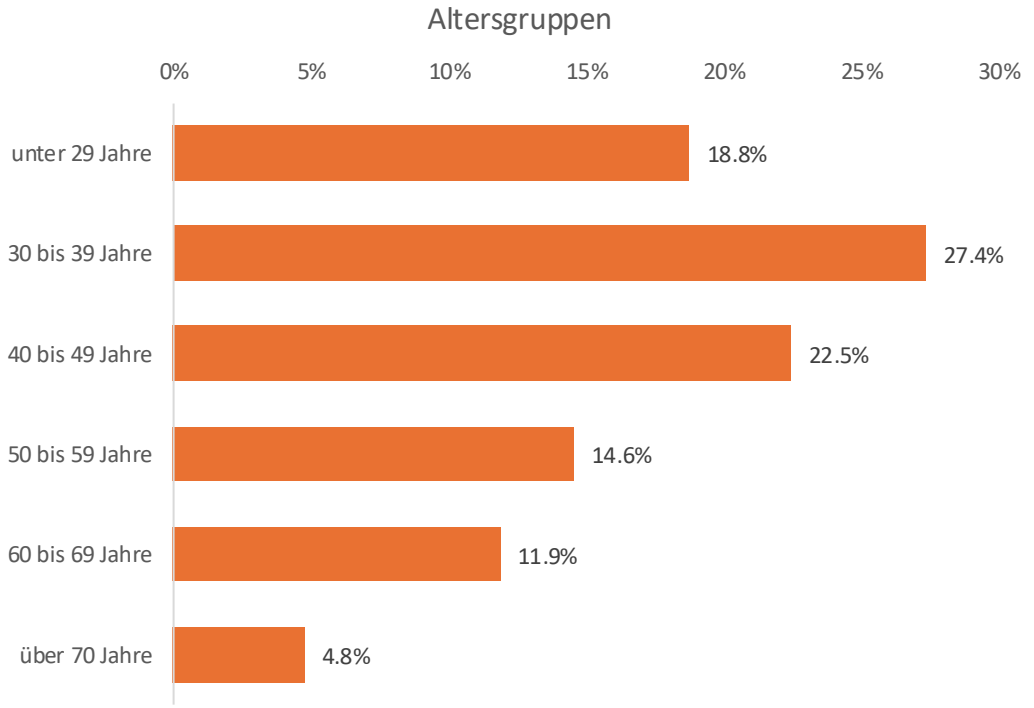
Zusammenfassend verdeutlichen die Ergebnisse der Umfrage eine **angespannte bis prekäre Wohnsituation**, in der die Leistbarkeit und Zugänglichkeit das alles beherrschende Thema ist, gefolgt von der Notwendigkeit klimagerechter Bauweisen und altersgerechter Wohnformen.

Demografie und aktuelles Wohnverhältnis der Teilnehmenden

Alter und Geschlecht der Befragten (n = 1.223)

Alter		
	Häufigkeit	in Prozent
unter 18 Jahre	2	0,2%
18 bis 29 Jahre	228	18,6%
30 bis 39 Jahre	335	27,4%
40 bis 49 Jahre	275	22,5%
50 bis 59 Jahre	179	14,6%
60 bis 69 Jahre	145	11,9%
über 70 Jahre	59	4,8%
Gesamt	**1.223**	**100,0%**

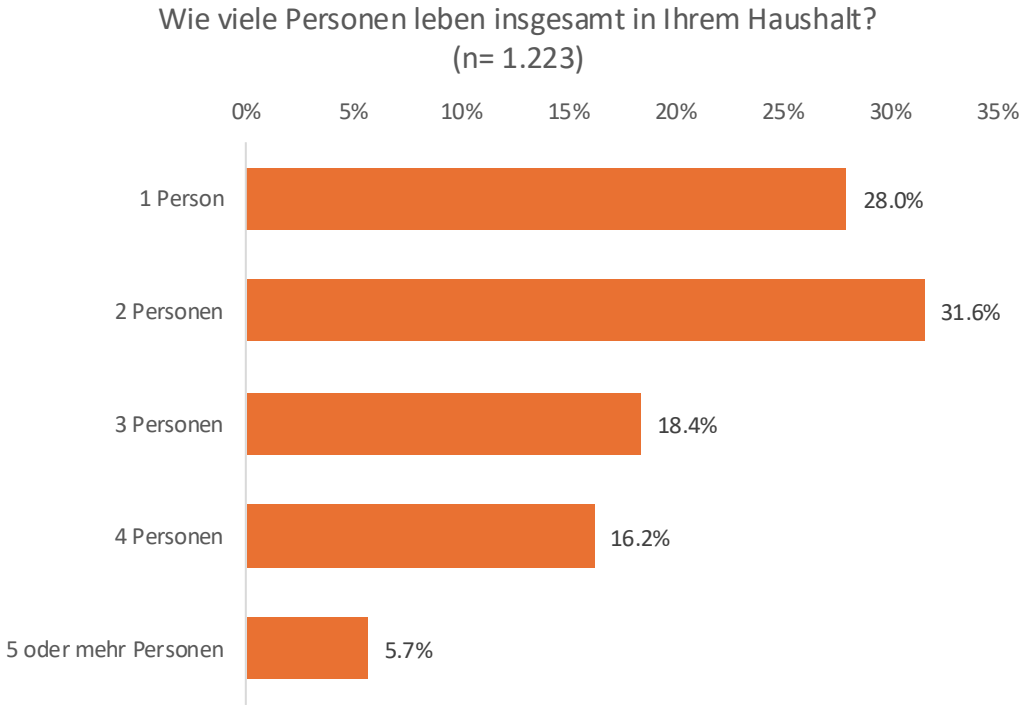




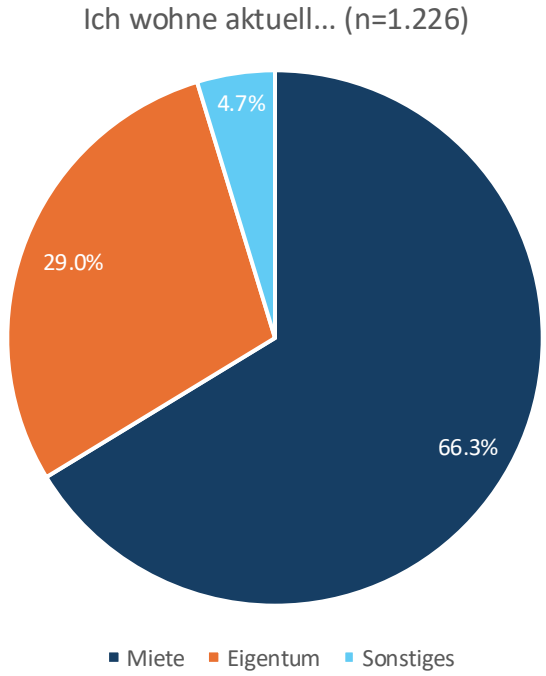
Die größte Gruppe der 1.220 Teilnehmenden liegt im Alter zwischen 30 und 49 Jahren (ca. 50 %), fast 20 % sind unter 29 Jahre. Senior:innen über 70 Jahre sind mit 4,8 % unterrepräsentiert.

Zudem haben deutlich mehr Frauen (63,7 %) als Männer (33,0 %) teilgenommen.

Wohnverhältnis und Haushaltsgröße



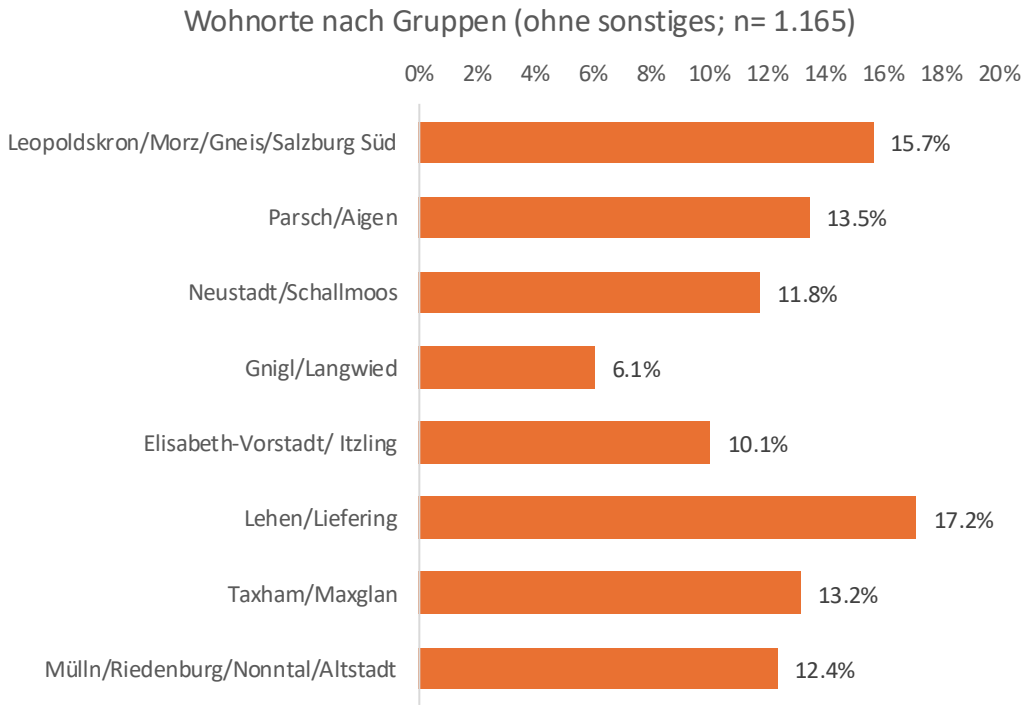
Unter den Teilnehmenden dominieren Ein- und Zwei-Personen-Haushalte (zusammen fast 60 %).



Insgesamt zwei Drittel (66,3 %) leben in einem Mietverhältnis.

Wohnort

Ich wohne aktuell in folgendem Stadtteil		
	Häufigkeit	in Prozent
Aigen	69	5,6%
Altstadt	43	3,5%
Elisabeth-Vorstadt	58	4,7%
Gneis	32	2,6%
Gnigl	63	5,1%
Itzling	60	4,9%
Langwied	8	0,7%
Lehen	108	8,8%
Leopoldskron-Moos	36	2,9%
Liefering	92	7,5%
Maxglan	122	10,0%
Morzg	16	1,3%
Mülln	17	1,4%
Neustadt	52	4,2%
Nonntal	55	4,5%
Parsch	88	7,2%
Riedenburg	29	2,4%
Salzburg Süd	99	8,1%
Schallmoos	86	7,0%
Taxham	32	2,6%
Sonstiges	61	5,0%
Gesamt	**1.226**	**100,0%**



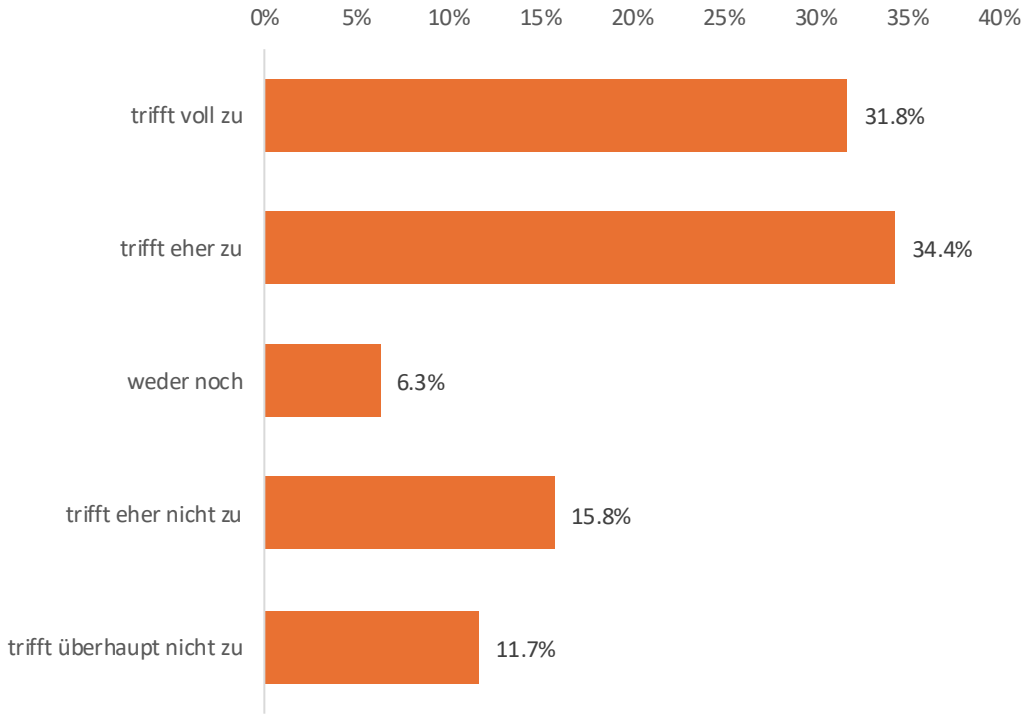
Die Teilnehmenden verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. Unter „Sonstiges“ haben vorwiegend Personen aus den Umlandgemeinden und dem angrenzenden Oberösterreich teilgenommen.

Hinweis: Für die weitere Auswertung wurde die Kategorie „Sonstiges“ nicht berücksichtigt. Für die bessere Lesbarkeit wurden einzelne Stadtteile zusammen gefasst.

Einschätzung der aktuellen Wohnsituation und des Wohnumfeldes

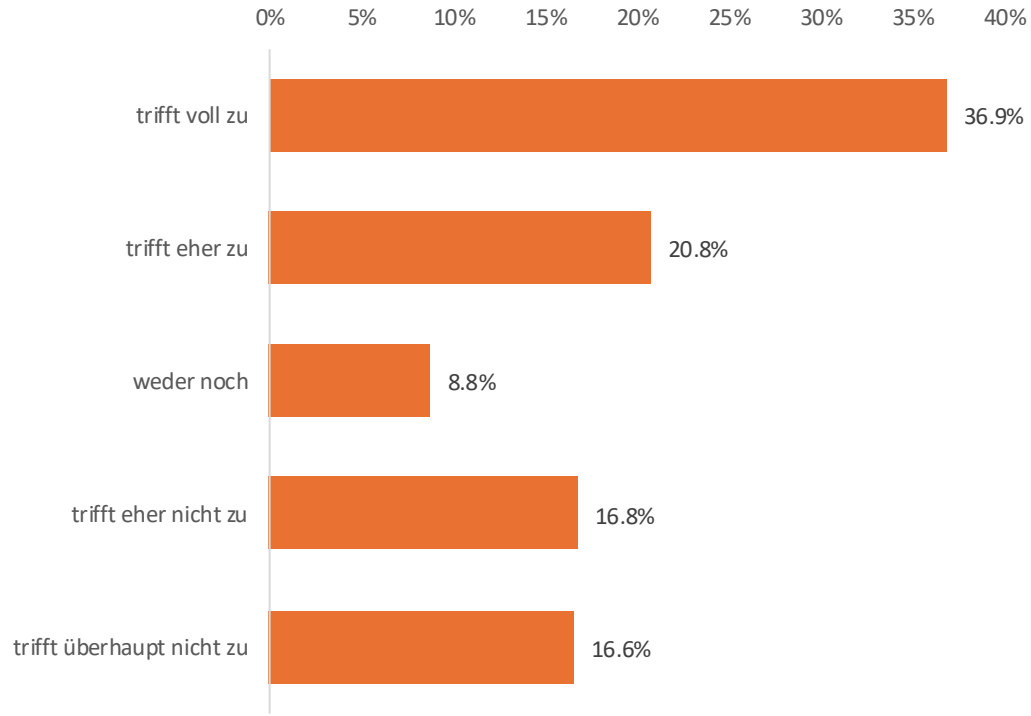
Bedürfnisdeckung und Sicherheit der Wohnsituation

Meine Wohnung passt gut zu meinen Bedürfnissen (n = 1.224)



Während etwa zwei Drittel (66,2 %) angeben, dass die Wohnung gut zu ihren Bedürfnissen passt, gibt gleichzeitig fast ein Drittel (27,5 %) an unzufrieden zu sein – das ist für ein Grundbedürfnis wie Wohnen ein hoher Wert.

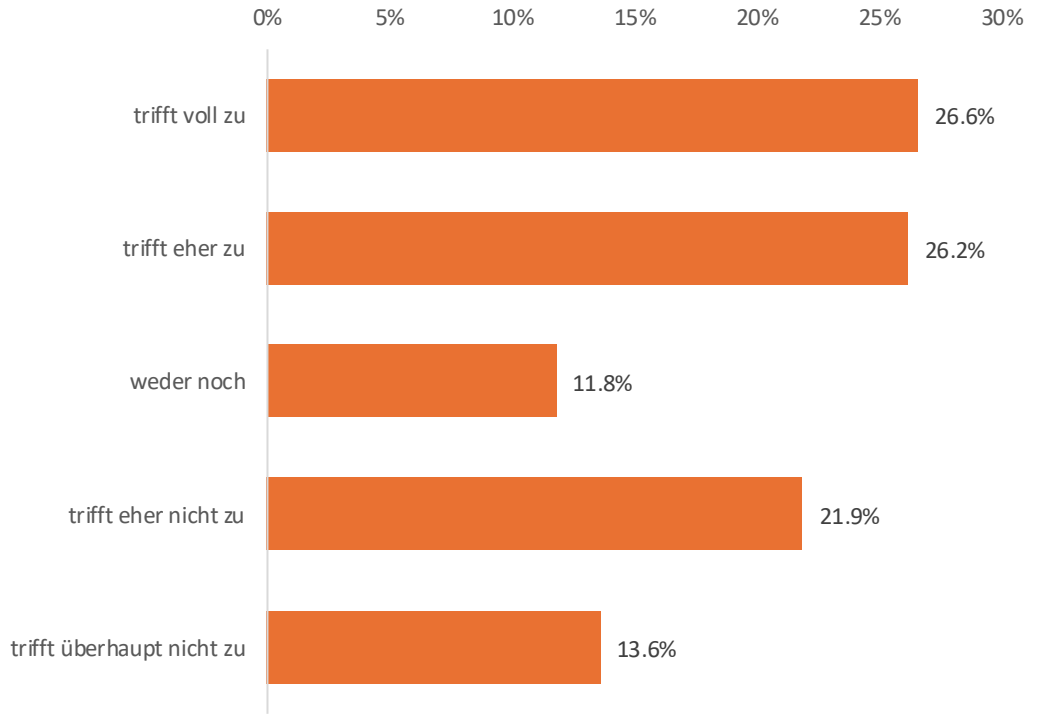
Ich habe die Sicherheit langfristig in meiner Wohnung zu bleiben (n = 1.224)



Knapp 58% fühlen sich langfristig sicher in ihrer Wohnung bleiben zu können. Jede dritte Person (ca. 33 %) lebt in Unsicherheit.

Einschätzung der Wohnkosten

Nach Bezahlung meiner Wohnung bleibt mir noch ausreichend Geld für Dinge wie Fortgehen, Urlaub, Klamotten und Freizeit (n = 1.224)



Mehr als die Hälfte der Teilnehmenden (52,8 %) gibt an, nach Bezahlung der Wohnkosten noch ausreichend Geld für Freizeit und Konsum zu haben.

Mehr als jede dritte Person (35,5 %) empfindet die Wohnkosten als finanzielle Belastung.

Einschätzung der Wohnkosten nach Alter

Nach Bezahlung meiner Wohnung bleibt mir noch ausreichend Geld für Dinge wie Fortgehen, Urlaub, Klamotten und Freizeit							
		trifft voll zu	trifft eher zu	weder noch	trifft eher nicht zu	trifft überhaupt nicht zu	Gesamt
Bis 29 Jahre	Anzahl	30	51	39	66	44	230
	%	13%	22%	17%	29%	19%	100%
30-39 Jahre	Anzahl	67	101	45	74	48	335
	%	20%	30%	13%	22%	14%	100%
40-49 Jahre	Anzahl	66	77	26	60	46	275
	%	24%	28%	10%	22%	17%	100%
50-59 Jahre	Anzahl	68	41	17	37	16	179
	%	38%	23%	10%	21%	9%	100%
60-69 Jahre	Anzahl	59	39	15	21	11	145
	%	41%	27%	10%	15%	8%	100%
70 Jahre und älter	Anzahl	35	11	2	10	1	59
	%	59%	19%	3%	17%	2%	100%
Gesamt	**Anzahl**	**325**	**320**	**144**	**268**	**166**	**1.223**
	%	**27%**	**26%**	**12%**	**22%**	**14%**	**100%**

Je jünger die Menschen sind, desto stärker belastet sie das Wohnen. Die unter 29 Jährigen etwa haben nach dem Wohnen zu wenig Geld übrig. Die über 70 Jährigen wirken finanziell am stabilsten. Dies kann auf die Problematik steigender Neuvertragsmieten gegenüber alten Mietverträgen oder abgezahltem Eigentum hinweisen.

Haben sie es geschafft beim Wohnen Kosten zu sparen? Wenn ja, wie? (1) (offene Frage)

543 Antworten gesamt

Die Auswertung zeigt ein breites Spektrum an Strategien, aber auch eine erhebliche Frustration über die aktuelle Marktsituation. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass echtes „Sparen“ in Salzburg meist mit einem massiven Verlust an Lebensqualität (Kälte, Enge, Verzicht) oder der Abhängigkeit von Privilegien (Erbe, Altverträge, Glück) einhergeht.
Die Zusammenfassung der Antworten wurde kategorisiert nach der Häufigkeit und Art der genannten Maßnahmen:

1. Resignation und Unmöglichkeit
Eine sehr große Anzahl der Befragten gibt an, dass Sparen **absolut unmöglich** sei.

- **Steigende Fixkosten:** Mieten und Betriebskosten steigen jährlich massiv an (Stichwort Indexanpassung), was jegliche Sparbemühungen zunichtemacht.
- **Politik-Kritik:** Es wird angemerkt, dass die Politik viel „kaputt gemacht“ habe und Wohnen in Salzburg „absurd und unbezahlbar“ geworden sei.
- **Prekäre Lagen:** Einige berichten, dass sie sich verschulden müssen oder nur durch „prekäre Situationen“ über die Runden kommen.

2. Einsparungen bei Energie und Verbrauch
Die am häufigsten genannte aktive Sparmaßnahme betrifft den bewussten Verzicht im Alltag:

- **Heizung:** Reduzierung der Raumtemperatur (oft auf 17–18 Grad oder tiefer), Heizen nur in bewohnten Zimmern, dicke Kleidung/Decken in der Wohnung und Stoßlüften.
- **Strom:** Verzicht auf Stand-by-Modus, Einsatz von LED-Lampen, selteneres Waschen (nur volle Maschinen), Wechsel des Stromanbieters und Nutzung von Smart-Home-Geräten zur Kontrolle.
- **Wasser:** Kalt duschen, seltener baden, wassersparende Duschköpfe/Armaturen und Nutzung von Regenwasser.
- **Technik:** Investition in Photovoltaikanlagen (PV), Wärmepumpen oder bessere Fensterdämmung.

3. Wohnform und soziale Arrangements
Viele sparen durch die Wahl der Wohnform oder das Teilen von Kosten:

- **Wohngemeinschaften (WGs):** Sowohl junge Menschen als auch Berufstätige über 30 nutzen WGs, um die Kosten zu stemmen.
- **Zusammenziehen:** Kosten werden mit Partnern, der Familie oder durch Untermieter geteilt.
- **Wohnen bei den Eltern:** Viele (auch Erwachsene) bleiben im Elternhaus wohnen, um Mietkosten zu vermeiden.

4. Verkleinerung und Verzicht auf Komfort
Ein deutlicher Trend ist die Reduktion des Lebensraums und der Wohnqualität:

- **Raumverlust:** Umzug in wesentlich kleinere Wohnungen (z.B. Garconnieren mit 20–35 m²) oder das Leben zu viert auf engstem Raum (z.B. 47 m²).
- **Lage und Ausstattung:** Wahl von Wohnungen im Umland (Pendeln), in „schlechteren“ Stadtteilen, Altbauten ohne Lift, Parkplatz oder Balkon.
- **Zustand:** In Kauf nehmen von Mängeln wie Schimmel, schlechter Isolierung oder veralteter Ausstattung.

5. Eigentum und langfristige Investition
Für diejenigen, die es geschafft haben, ist Eigentum der wichtigste Faktor für langfristige Ersparnis:

- **Abbezahltes Eigentum:** Sobald Kredite getilgt sind, fallen nur noch Betriebskosten an, was als „legendär günstig“ beschrieben wird.
- **Kauf statt Miete:** Die Kreditraten wurden oft als günstiger empfunden als steigende Mieten.
- **Timing:** Viele betonen, dass sie vor 20–40 Jahren gekauft haben, als die Preise noch leistbar waren; heute sei dies ohne Erbschaft kaum mehr möglich.

Haben sie es geschafft beim Wohnen Kosten zu sparen? Wenn ja, wie? (2) (offene Frage)

543 Antworten gesamt

6. Glück, Erbe und Beziehungen

Erfolg beim Sparen hängt oft von Faktoren außerhalb des eigenen Einflusses ab:

- **Glücksfälle:** „Riesenglück“ bei der Wohnungssuche, „nette Vermieter“, die auf Mieterhöhungen verzichten, oder private Mietverhältnisse.
- **Erbe/Schenkung:** Erbschaften oder die Nutzung von Wohnungen der Eltern/Großeltern sind oft die einzige Möglichkeit, leistbar in der Stadt zu wohnen.
- **Geförderter Wohnbau:** Erhalt einer Genossenschaftswohnung oder Mietkauf-Wohnung durch das Wohnungsamt.

7. Administrative und rechtliche Schritte

Ein kleinerer Teil der Befragten spart durch aktives Vorgehen gegen Kosten:

- **Rechtliche Prüfung:** Mitgliedschaft beim Mieterschutzverband, Überprüfung des Mietzinses oder der Betriebskostenabrechnung (teilweise mit Rückerstattungen).
- **Eigenleistung:** Reparaturen, Ausmalen und Instandhaltung selbst durchführen statt Fachkräfte zu bezahlen.
- **Lebensstil:** Verzicht auf Auto (Klimaticket), Restaurantbesuche, Urlaub oder sogar Einsparungen bei Lebensmitteln.

Welchen Tipp zum Thema Wohnen würden sie jungen Menschen in der Stadt Salzburg mitgeben? (1) (offene Frage)

657 Antworten gesamt

Der am häufigsten gegebene ernsthafte Rat ist die Kombination aus extrem früher **Anmeldung für geförderten Woh**nraum und dem Modell der **Wohngemeinschaft**, während ein beträchtlicher Teil der Bevölkerung die Lage als so prekär empfindet, dass sie nur noch zum **Wegzug aus der Stadt** raten kann.

Die Zusammenfassung der Antworten wurde kategorisiert nach der Häufigkeit und Art der genannten Maßnahmen:

1. Finanzielle Voraussetzungen und "Startvorteile"

Eine sehr häufig genannte, oft sarkastische Kategorie betrifft die familiäre Herkunft und das Erbe. Dies unterstreicht die empfundene Unmöglichkeit, aus eigener Kraft Eigentum zu erwerben.

- **Reiche Eltern & Erben:** Der am häufigsten genannte „Tipp“ ist, in eine reiche Familie geboren zu werden oder zu erben. Ohne finanzielle Unterstützung durch die Eltern sei Eigentum in Salzburg für junge Menschen faktisch unerreichbar.
- **Lottospiel:** Vereinzelt wird sarkastisch dazu geraten, Lotto zu spielen, da dies die einzige Chance auf eine Wohnung sei.

2. Räumliche Flexibilität: Wegzug oder Umland

Da die Stadt als zu teuer empfunden wird, raten viele Befragte dazu, Salzburg ganz zu verlassen oder ins günstigere Umland auszuweichen.

- **Abwanderung aus Salzburg:** Ein massiver Teil der Nennungen rät dazu, in andere Städte wie **Wien, Graz oder Linz** zu ziehen, wo das Preis-Leistungs-Verhältnis besser und das Angebot für Junge größer sei.
- **Flucht ins Umland/Land:** Viele schlagen vor, in die Randgebiete oder angrenzende Gemeinden (auch im benachbarten Bayern wie Freilassing) zu ziehen, um Kosten zu sparen.

3. Alternative Wohnformen und Kostenbeteiligung

Um die hohen Mieten bewältigen zu können, wird soziale und räumliche Flexibilität gefordert.

- **Wohngemeinschaften (WGs):** Dies ist einer der am häufigsten genannten praktischen Tipps. WGs werden als einzige Möglichkeit gesehen, sich das Leben in der Stadt als Einzelperson oder Student zu leisten.
- **Langer Verbleib im Elternhaus:** Viele raten jungen Menschen, so lange wie möglich bei den Eltern wohnen zu bleiben, um Geld für ein späteres Eigenheim oder eine Anzahlung anzusparen.
- **Zusammenziehen & Teilen:** Es wird empfohlen, Wohnraum mit Partnern oder Freunden zu teilen, um Kosten für Miete, Internet und Fixkosten zu splitten.

4. Institutionelle Wege und staatliche Hilfe

Das Nutzen von gefördertem Wohnraum wird als essenzieller, wenn auch langwieriger Weg beschrieben.

- **Frühzeitige Anmeldung:** Ein sehr dringender Rat ist, sich so früh wie möglich (am besten direkt mit 18 Jahren) beim **Wohnungsamt der Stadt** und bei allen **gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften** auf die Warteliste setzen zu lassen.
- **Förderungen ausschöpfen:** Junge Menschen sollen sich intensiv über Wohnbeihilfe, Startwohnungen und andere Fördermaßnahmen informieren und diese konsequent beantragen.

5. Finanzielle Disziplin und Sparen

Ein klassischer Bereich der Ratschläge betrifft das persönliche Finanzmanagement.

- **Sparen statt Konsum:** Es wird geraten, früh mit dem Sparen (z.B. Bausparen, ETFs) zu beginnen und auf Luxus wie Urlaube oder teure Autos zu verzichten, um Eigenkapital aufzubauen.
- **Viel arbeiten:** Mehrere Befragte betonen, dass man in Salzburg „hart arbeiten“ oder sogar Nebenjobs annehmen muss, um die Miete überhaupt stemmen zu können.

Welchen Tipp zum Thema Wohnen würden sie jungen Menschen in der Stadt Salzburg mitgeben? (2) (offene Frage)

657 Antworten gesamt

6. Immobilienstrategie: Kaufen statt Mieten

Trotz der hohen Preise gibt es Stimmen, die massiv zum Eigentum raten, um der „Mietspirale“ zu entkommen.

- **Früher Kauf von Kleinstwohnungen:** Der Rat lautet, so früh wie möglich eine kleine Wohnung (auch mit hohem Kredit) zu kaufen, statt Miete zu zahlen, da dies langfristig Vermöge schafft.
- **Mietkauf-Modelle:** Diese werden als interessanter Zwischenweg für junge Menschen ohne großes Startkapital genannt.

7. Pragmatismus und Lebensstil

Ratschläge zur Reduzierung der eigenen Ansprüche und zum Verhalten im Wohnumfeld.

- **Bescheidenheit bei der Ausstattung:** Die erste Wohnung müsse nicht perfekt, neu oder groß sein. Man solle mit einer 1-Zimmer-Wohnung oder einem Altbau zufrieden sein.
- **Verzicht auf das Auto:** Da Parkplätze teuer und selten sind, wird empfohlen, auf das Auto zu verzichten und stattdessen das Fahrrad oder die gute Öffi-Anbindung zu nutzen.
- **Rechte kennen:** Junge Mieter sollen ihre Verträge rechtlich prüfen lassen (Mieterschutzbund) und sich nicht von Vermietern „über den Tisch ziehen“ lassen.

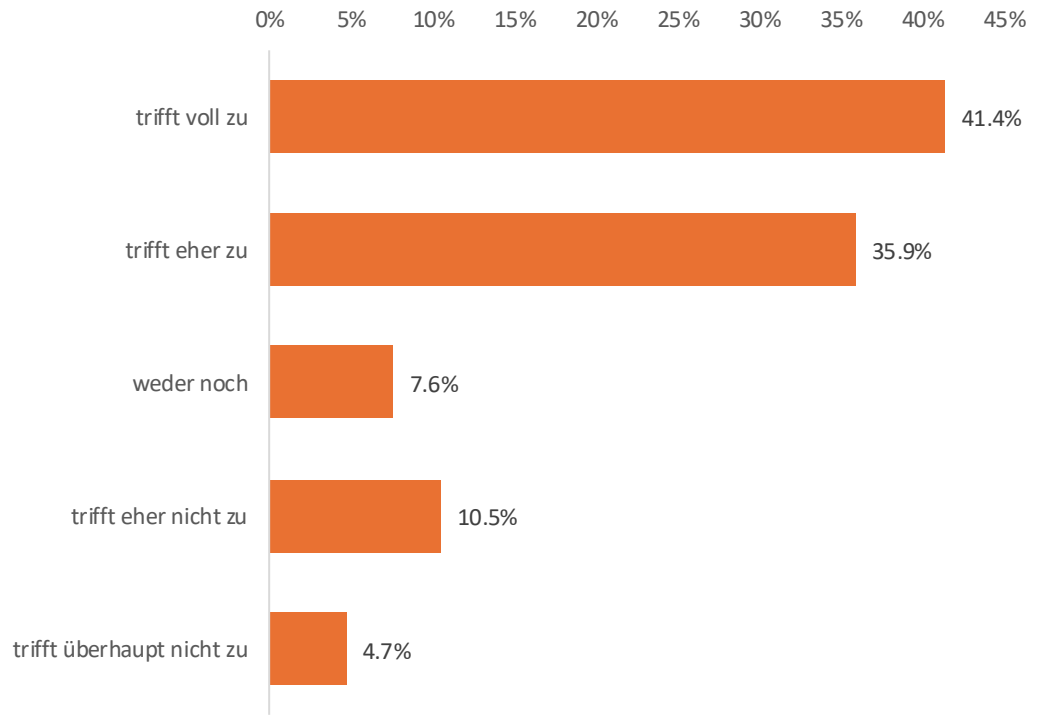
8. Gesellschaftliches und politisches Engagement

Einige Antworten fordern dazu auf, die Situation nicht einfach hinzunehmen.

- **Politische Aktivierung:** Junge Menschen sollen laut werden, demonstrieren oder sich politisch engagieren, um leistbaren Wohnraum und eine Vergesellschaftung von Leerständen zu fordern.
- **Gute Nachbarschaft:** Es wird zu Freundlichkeit, Rücksichtnahme (Lärm, Mülltrennung) und dem Aufbau eines sozialen Netzes im Haus geraten, um die Lebensqualität zu sichern.

Wohnumfeld: Versorgung mit Grünraumflächen

In meinem Wohnumfeld gibt es ausreichend Plätze und Grünflächen, wo ich mich aufhalten kann (n = 1.224)



Zwar sind 77 % grundsätzlich zufrieden mit den Grünflächen, doch gibt es ein deutliches Gefälle zwischen den Stadtteilen (siehe nächste Seite).

Wohnumfeld: Versorgung mit Grünraumflächen nach Stadtteilen

In meinem Wohnumfeld gibt es ausreichend Plätze und Grünflächen, wo ich mich aufhalten kann							
		trifft voll zu	trifft eher zu	weder noch	trifft eher nicht zu	trifft überhaupt nicht zu	Gesamt
Leopoldskron/Morzg/Gneis/ Salzburg Süd	Anzahl	103	57	8	10	5	183
	%	56%	31%	4%	6%	3%	100%
Parsch/Aigen	Anzahl	78	64	8	7	0	157
	%	50%	41%	5%	5%	0%	100%
Neustadt/Schallmoos	Anzahl	33	51	14	28	12	138
	%	24%	37%	10%	20%	9%	100%
Gnigl/Langwied	Anzahl	35	23	6	5	2	71
	%	49%	32%	9%	7%	3%	100%
Elisabeth-Vorstadt/Itzling	Anzahl	35	36	22	17	8	118
	%	30%	31%	19%	14%	7%	100%
Lehen/Liefering	Anzahl	65	69	19	26	21	200
	%	33%	35%	10%	13%	11%	100%
Taxham/Maxglan	Anzahl	59	65	9	16	5	154
	%	38%	42%	6%	10%	3%	100%
Mülln/Riedenburg/Nonntal/ Altstadt	Anzahl	75	50	4	13	2	144
	%	52%	35%	3%	9%	1%	100%
Gesamt	**Anzahl**	**483**	**415**	**90**	**122**	**55**	**1.165**
	%	**42%**	**36%**	**8%**	**11%**	**5%**	**100%**

Die Grünraumversorgung wird je nach Stadtteil sehr unterschiedlich erlebt. In den südlichen Stadtteilen wird die Versorgung mit Grünflächen wesentlich positiver bewertet als beispielsweise in Neustadt/Schallmoos, Elisabeth-Vorstadt/Itzling sowie Lehen/Liefering.

Wohnumfeld: Sicherheitsgefühl



Fast 80 % der Teilnehmenden fühlen sich sicher im Wohnumfeld. Auch hier zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen den Stadtteilen (siehe nächste Seite).

Wohnumfeld: Sicherheitsgefühl nach Stadtteilen

Ich fühle mich in meinem Wohnumfeld sicher							
		trifft voll zu	trifft eher zu	weder noch	trifft eher nicht zu	trifft überhaupt nicht zu	Gesamt
Leopoldskron/Morzg/Gneis/ Salzburg Süd	Anzahl	115	44	13	6	5	183
	%	63%	24%	7%	3%	3%	100%
Parsch/Aigen	Anzahl	79	54	7	13	4	157
	%	50%	34%	5%	8%	3%	100%
Neustadt/Schallmoos	Anzahl	58	54	14	9	3	138
	%	42%	39%	10%	7%	2%	100%
Gnigl/Langwied	Anzahl	40	22	4	4	1	71
	%	56%	31%	6%	6%	1%	100%
Elisabeth-Vorstadt/Itzling	Anzahl	31	43	18	19	7	118
	%	26%	36%	15%	16%	6%	100%
Lehen/Liefering	Anzahl	63	67	21	24	25	200
	%	32%	34%	11%	12%	13%	100%
Taxham/Maxglan	Anzahl	70	57	9	11	7	154
	%	46%	37%	6%	7%	5%	100%
Mülln/Riedenburg/Nonntal/ Altstadt	Anzahl	85	40	8	10	1	144
	%	59%	28%	6%	7%	1%	100%
Gesamt	**Anzahl**	**541**	**381**	**94**	**96**	**53**	**1.165**
	%	**46%**	**33%**	**8%**	**8%**	**5%**	**100%**

Das Sicherheitsgefühl ist in den Stadtteilen wie Leopoldskron/ Morzg/Gneis/Salzburg-Süd oder Mülln/Riedenburg/Nonntal/Altstadt am höchsten. In den Stadtteilen Elisabeth-Vorstadt/ Itzling und Lehen/Liefering fühlen sich die Teilnehmenden am unsichersten.

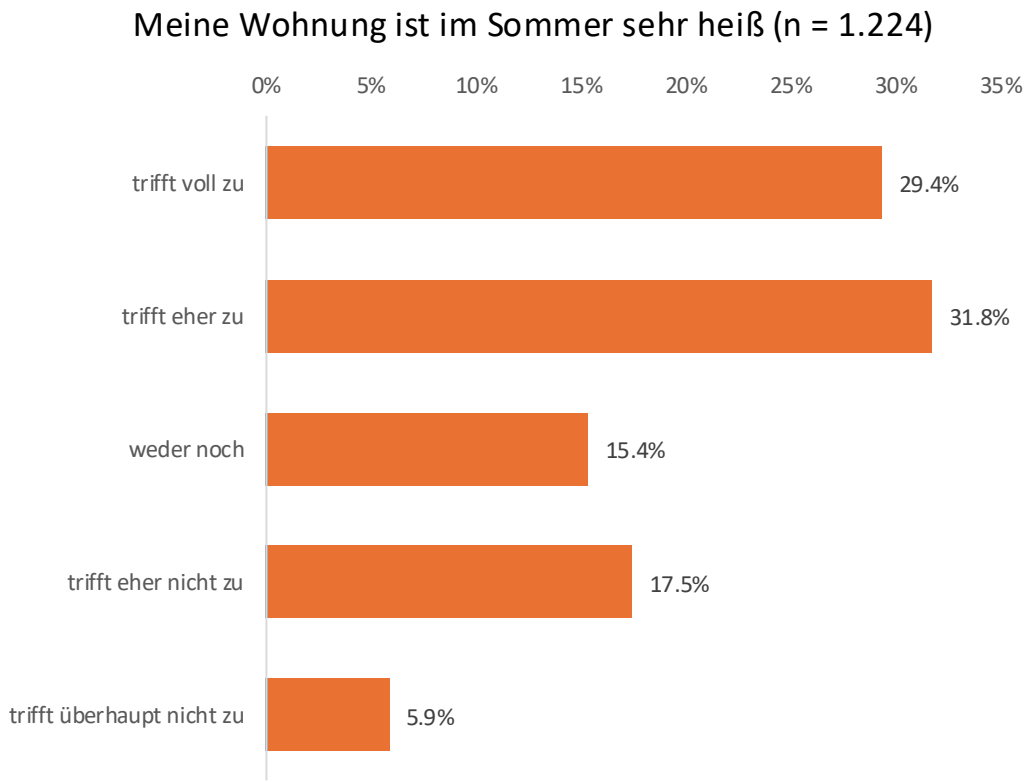
Wohnumfeld: Sicherheitsgefühl nach Eigentumsverhältnis

Ich fühle mich in meinem Wohnumfeld sicher					
		Wohnform			Gesamt
		Miete	**Eigentum**	**Sonstiges**	
trifft voll zu	Anzahl	331	217	21	569
	% von Wohnform	40,7%	61,1%	37,5%	46,5%
trifft eher zu	Anzahl	285	94	22	401
	% von Wohnform	35,1%	26,5%	39,3%	32,8%
weder noch	Anzahl	78	14	3	95
	% von Wohnform	9,6%	3,9%	5,4%	7,8%
trifft eher nicht zu	Anzahl	78	21	4	103
	% von Wohnform	9,6%	5,9%	7,1%	8,4%
trifft überhaupt nicht zu	Anzahl	41	9	6	56
	% von Wohnform	5,0%	2,5%	10,7%	4,6%
Gesamt	**Anzahl**	**813**	**355**	**56**	**1.224**
	% von Wohnform	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Es zeigt sich ein deutlicher Zusammenhang zwischen der Wohnform und dem subjektiven Sicherheitsgefühl im Wohnumfeld. 87,6 % der Eigentümer geben an, dass sie sich sicher fühlen (61,1 % „trifft voll zu“, 26,5 % „trifft eher zu“).

Zwar fühlen sich bei den Mietern auch hier 75,8 % sicher, jedoch liegt der Anteil derer, die sich „voll sicher“ fühlen, mit 40,7 % deutlich niedriger als bei den Eigentümern. Mieter empfinden ihr Umfeld häufiger als unsicher (14,6 %) im Vergleich zu Eigentümern (8,4 %).

Sommerhitze



Über 60 % der Befragten geben an, dass ihre Wohnung im Sommer sehr heiß wird. Hier zeigen sich wenige Unterschiede in den einzelnen Stadtteilen.

Sommerhitze: Einschätzung nach Stadtteil

Meine Wohnung ist im Sommer sehr heiß							
		trifft voll zu	trifft eher zu	weder noch	trifft eher nicht zu	trifft überhaupt nicht zu	Gesamt
Leopoldskron/Morzg/Gneis/ Salzburg Süd	Anzahl	50	53	31	40	9	183
	%	27%	29%	17%	22%	5%	100%
Parsch/Aigen	Anzahl	41	48	21	34	13	157
	%	26%	31%	13%	22%	8%	100%
Neustadt/Schallmoos	Anzahl	49	45	12	23	9	138
	%	36%	33%	9%	17%	7%	100%
Gnigl/Langwied	Anzahl	18	22	10	17	4	71
	%	25%	31%	14%	24%	6%	100%
Elisabeth-Vorstadt/Itzling	Anzahl	41	48	11	10	8	118
	%	35%	41%	9%	9%	7%	100%
Lehen/Liefering	Anzahl	67	63	34	27	9	200
	%	34%	32%	17%	14%	5%	100%
Taxham/Maxglan	Anzahl	46	55	26	18	9	154
	%	30%	36%	17%	12%	6%	100%
Mülln/Riedenburg/Nonntal/ Altstadt	Anzahl	35	38	30	34	7	144
	%	24%	26%	21%	24%	5%	100%
Gesamt	**Anzahl**	**347**	**372**	**175**	**203**	**68**	**1.165**
	%	**30%**	**32%**	**15%**	**17%**	**6%**	**100%**

Hinsichtlich sommerlicher Überhitzung in den Wohnungen zeigen sich wenige Unterschiede in den einzelnen Stadtteilen.

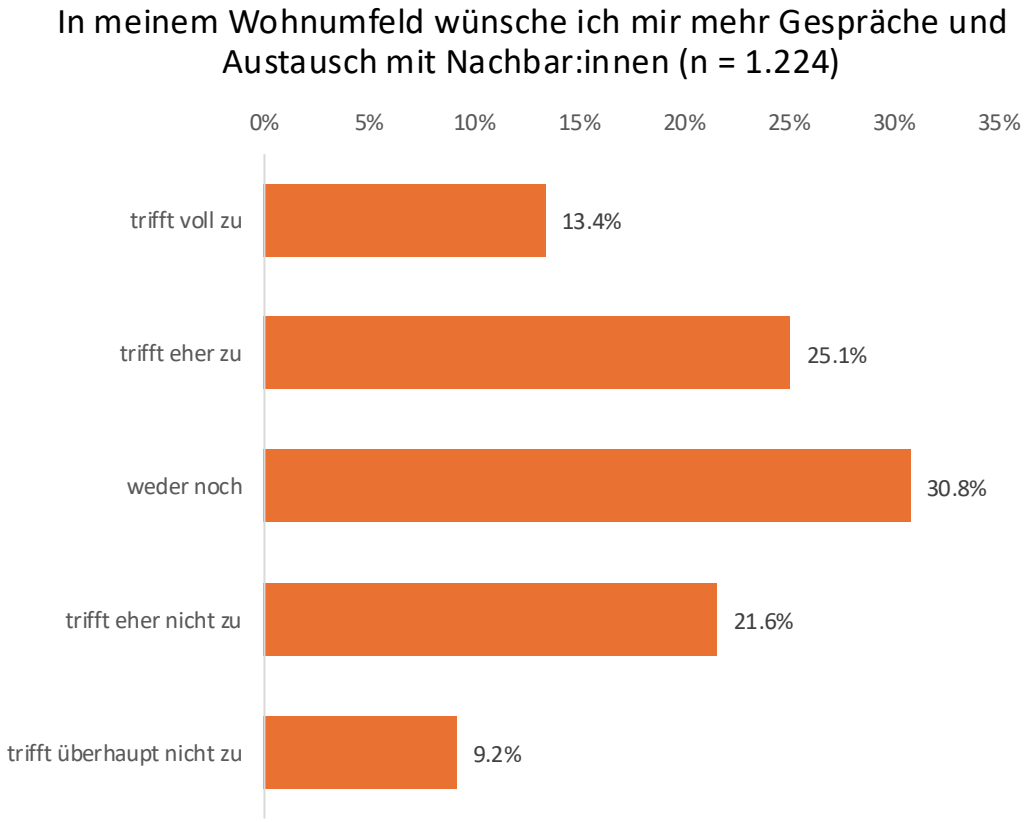
Sommerhitze: Einschätzung nach Eigentumsverhältnis

Meine Wohnung ist im Sommer sehr heiß.					
		Wohnform			Gesamt
		Miete	**Eigentum**	**Sonstiges**	
trifft voll zu	Anzahl	284	61	15	360
	% von Wohnform	34,9%	17,2%	26,8%	29,4%
trifft eher zu	Anzahl	250	122	17	389
	% von Wohnform	30,8%	34,4%	30,4%	31,8%
weder noch	Anzahl	119	61	9	189
	% von Wohnform	14,6%	17,2%	16,1%	15,4%
trifft eher nicht zu	Anzahl	127	77	10	214
	% von Wohnform	15,6%	21,7%	17,9%	17,5%
trifft überhaupt nicht zu	Anzahl	33	34	5	72
	% von Wohnform	4,1%	9,6%	8,9%	5,9%
Gesamt	**Anzahl**	**813**	**355**	**56**	**1224**
	% von Wohnform	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Die sommerliche Überhitzung der Wohnungen ist ein Problem, das Mieter deutlich stärker trifft als Menschen im Eigentum.

Fast zwei Drittel der Mieter (65,7 %) geben an, dass ihre Wohnung im Sommer sehr heiß wird. Bei den Eigentümern sind es mit 51,6 % zwar immer noch mehr als die Hälfte, aber der Anteil ist spürbar geringer.

Wunsch nach Nachbarschaft und Austausch



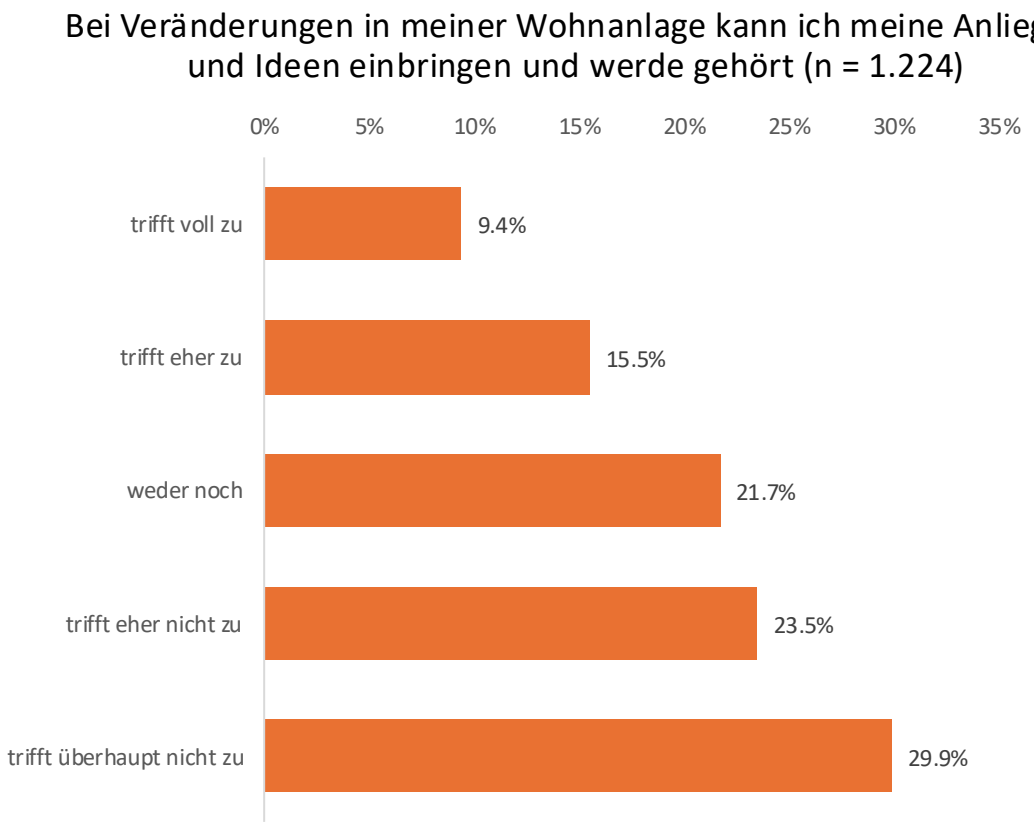
Der Wunsch nach mehr Austausch mit Nachbar:innen ist vorhanden (38,5 % Zustimmung).

Wunsch nach Nachbarschaft und Austausch nach Alter

In meinem Wohnumfeld wünsche ich mir mehr Gespräche und Austausch mit Nachbar:innen							
		trifft voll zu	trifft eher zu	weder noch	trifft eher nicht zu	trifft überhaupt nicht zu	Gesamt
Bis 29 Jahre	Anzahl	31	57	69	41	32	230
	%	14%	25%	30%	18%	14%	100%
30-39 Jahre	Anzahl	44	82	106	79	24	335
	%	13%	25%	32%	24%	7%	100%
40-49 Jahre	Anzahl	47	62	88	51	27	275
	%	17%	23%	32%	19%	10%	100%
50-59 Jahre	Anzahl	19	49	59	36	16	179
	%	11%	27%	33%	20%	9%	100%
60-69 Jahre	Anzahl	18	39	32	44	12	145
	%	12%	27%	22%	30%	8%	100%
70 Jahre und älter	Anzahl	5	17	23	13	1	59
	%	9%	29%	39%	22%	2%	100%
Gesamt	**Anzahl**	**164**	**306**	**377**	**264**	**112**	**1.223**
	%	**13%**	**25%**	**31%**	**22%**	**9%**	**100%**

Der Wunsch nach mehr Austausch mit Nachbar:innen ist in den einzelnen Altersgruppen sehr ausgeglichen.

Mitbestimmung in der Wohnanlage



Nur knapp ein Viertel (24,9 %) der Befragten haben das Gefühl, ihre Anliegen bei Veränderungen in der Wohnanlage voll einbringen zu können. Mehr als die Hälfte (53,4 %) fühlt sich überhaupt nicht gehört.

Wenn Sie etwas in ihrer Wohnanlage ändern könnten, was wäre das? (offene Frage)

721 Antworten gesamt

Die Menschen haben in erster Linie das Bedürfnis nach **leistbarem Wohnen**, **Balkonen**, einer besseren **Fahrradinfrastruktur** und effektiven Maßnahmen gegen **Sommerhitze**.
Die Zusammenfassung der Antworten wurde kategorisiert nach der Häufigkeit und Art der genannten Maßnahmen:

1. Mietkosten und soziale Gerechtigkeit
Finanzielle Aspekte gehören zu den am häufigsten genannten Punkten.

- **Mietpreissenkung:** Es gibt zahlreiche Forderungen nach niedrigeren Mieten und Betriebskosten.
- **Wohnungsnot der Mittelschicht:** Mehrere Befragte kritisieren, dass sich die „normale Mittelschicht" Wohnungen am freien Markt nicht mehr leisten kann.
- **Vergabesystem:** Es wird eine „gerechtere Wohnungsvergabe" gefordert, die auch kinderlose Singles und Einheimische stärker berücksichtigt.
- **Mietverhältnisse:** Der Wunsch nach unbefristeten Mietverträgen wird mehrfach geäußert, um Planungssicherheit zu schaffen.

2. Balkone, Terrassen und Wohnraum
Die bauliche Ausstattung der Wohnungen ist ein zentrales Anliegen.

- **Balkonnachrüstung:** Der Wunsch nach einem (größeren) Balkon oder einer Terrasse wird in fast jedem Abschnitt mehrfach genannt.
- **Wohnungsgröße:** Viele Bewohner wünschen sich zusätzliche Zimmer (z. B. für Kinder oder als Arbeitszimmer) oder generell mehr Quadratmeter.
- **Lift:** Der nachträgliche Einbau eines Aufzugs wird sehr häufig gefordert, insbesondere für ältere Menschen in höheren Stockwerken.

3. Klimaschutz, Energie und Hitze
Angesichts heißer Sommer ist die Anpassung der Gebäude ein großes Thema.

- **Hitzeschutz:** Es werden massiv Außenjalousien, Sonnenschutz und teilweise Klimaanlagen gefordert.
- **Begrünung:** Bäume als Schattenspender, Fassadenbegrünung und das Entsiegeln von Asphaltflächen werden oft genannt.
- **Erneuerbare Energie:** Photovoltaikanlagen auf den Dächern und der Umstieg von Gas/Öl auf Fernwärme oder Wärmepumpen sind häufige Wünsche.

4. Mobilität und Parken
Die Parksituation für PKW und Fahrräder ist ein ständiger Streitpunkt.

- **Fahrradinfrastruktur:** Es besteht ein enormer Bedarf an überdachten, sicheren und ebenerdigen Fahrradabstellplätzen. Viele aktuelle Kellerabgänge werden als zu steil kritisiert.
- **PKW-Parkplätze:** Die Meinungen sind gespalten: Während viele mehr Parkplätze fordern, wünschen sich andere eine Reduzierung des Autos zu Gunsten von Grünflächen.
- **Öffentlicher Verkehr:** Eine bessere Anbindung durch Busse oder den S-Link wird mehrfach erwähnt.

5. Hausverwaltung und Hausmeister
Die Qualität der Betreuung wird oft bemängelt.

- **Kritik an Verwaltungen:** Insbesondere die GSWB wird mehrfach negativ erwähnt.
- **Wunsch nach Hausmeistern:** Viele wünschen sich einen klassischen, ortsansässigen Hausmeister anstelle von anonymen Reinigungs- oder Betreuungsfirmen zurück.

6. Zusammenleben und soziale Struktur

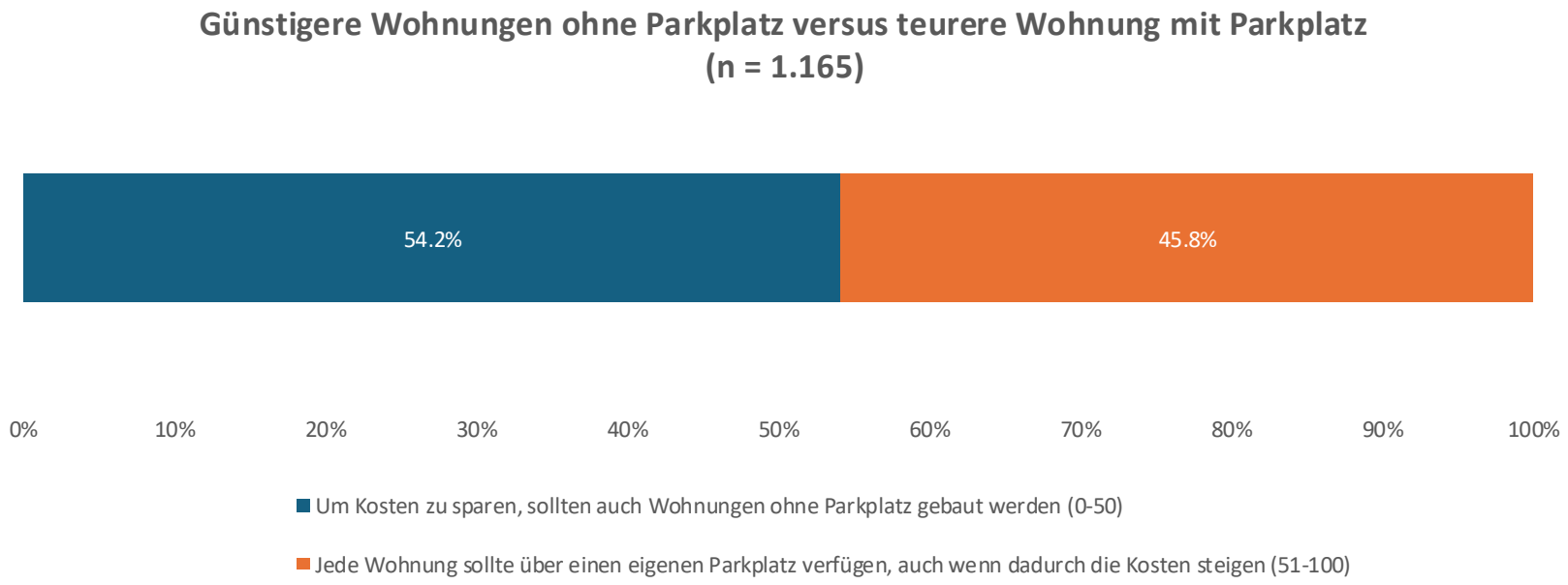
- **Nachbarschaft:** Es gibt Wünsche nach mehr Gemeinschaft (Gemeinschaftsräume, Siedlungsfeste), aber auch Beschwerden über Lärm durch Nachbarn oder Kinder.
- **Sauberkeit und Ordnung:** Mülltrennung und die allgemeine Sauberkeit im Stiegenhaus sind wiederkehrende Kritikpunkte.
- **Demografie:** Einige Befragte äußern den Wunsch nach weniger „Ausländern" oder Migranten in der Nachbarschaft.

7. Bauliche Mängel und Sanierung

- **Schallschutz:** Die Hellhörigkeit vieler Wohnungen wird als großes Problem empfunden; dickere Wände und besserer Schallschutz werden oft gefordert.
- **Sanierungsstau:** Fenster, Fassaden und die Bausubstanz insgesamt müssten in vielen Anlagen dringend modernisiert werden.

Wie wollen wir 2040 wohnen?
Strategische Richtungsentscheidungen

Parkplatz oder günstigere Wohnungen?



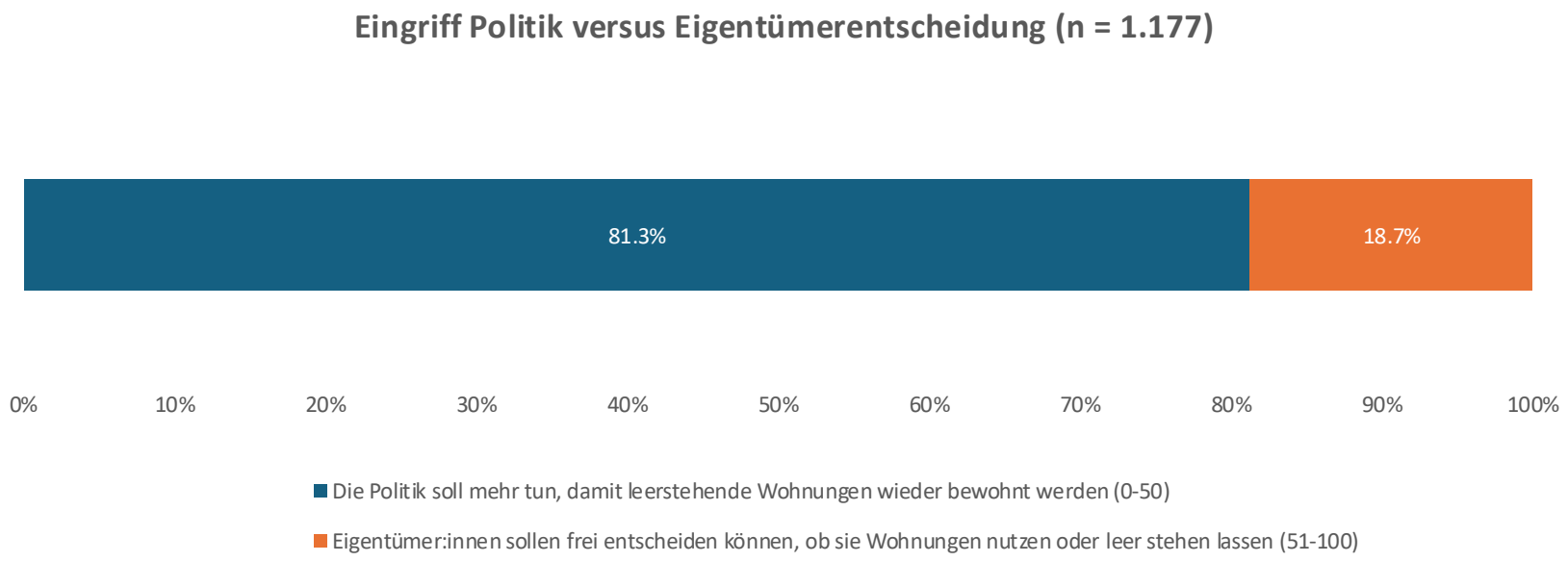
Das Meinungsbild zum Thema Parkplatz ist gespalten. 54,2 % würden auf einen Parkplatz verzichten, um Kosten zu sparen. 45,8 % gibt an, dass jede Wohnung über einen Parkplatz verfügen sollte.

Parkplatz oder günstigere Wohnungen nach Alter

Wohnungen ohne versus mit Parkplatz nach Alter der Befragten				
		Zustimmungsraten		
		ohne Parkplatz	mit Parkplatz	Gesamt
Bis 29 Jahre	Anzahl	113	111	224
	in Prozent	50,4%	49,6%	100,0%
30-39 Jahre	Anzahl	186	133	319
	in Prozent	58,3%	41,7%	100,0%
40-49 Jahre	Anzahl	126	133	259
	in Prozent	48,6%	51,4%	100,0%
50-59 Jahre	Anzahl	99	72	171
	in Prozent	57,9%	42,1%	100,0%
60-69 Jahre	Anzahl	81	54	135
	in Prozent	60,0%	40,0%	100,0%
70 Jahre und älter	Anzahl	25	30	55
	in Prozent	45,5%	54,5%	100,0%
Gesamt	**Anzahl**	**630**	**533**	**1.163**
	in Prozent	**54,2%**	**45,8%**	**100,0%**

Die Verteilung in den einzelnen Altersgruppen ist sehr ausgeglichen. Lediglich die Altersgruppen der 40-49 Jährigen und der über 70 Jährigen tendiert eher zu Wohnungen mit Parkplätzen.

Umgang mit leerstehenden Wohnungen



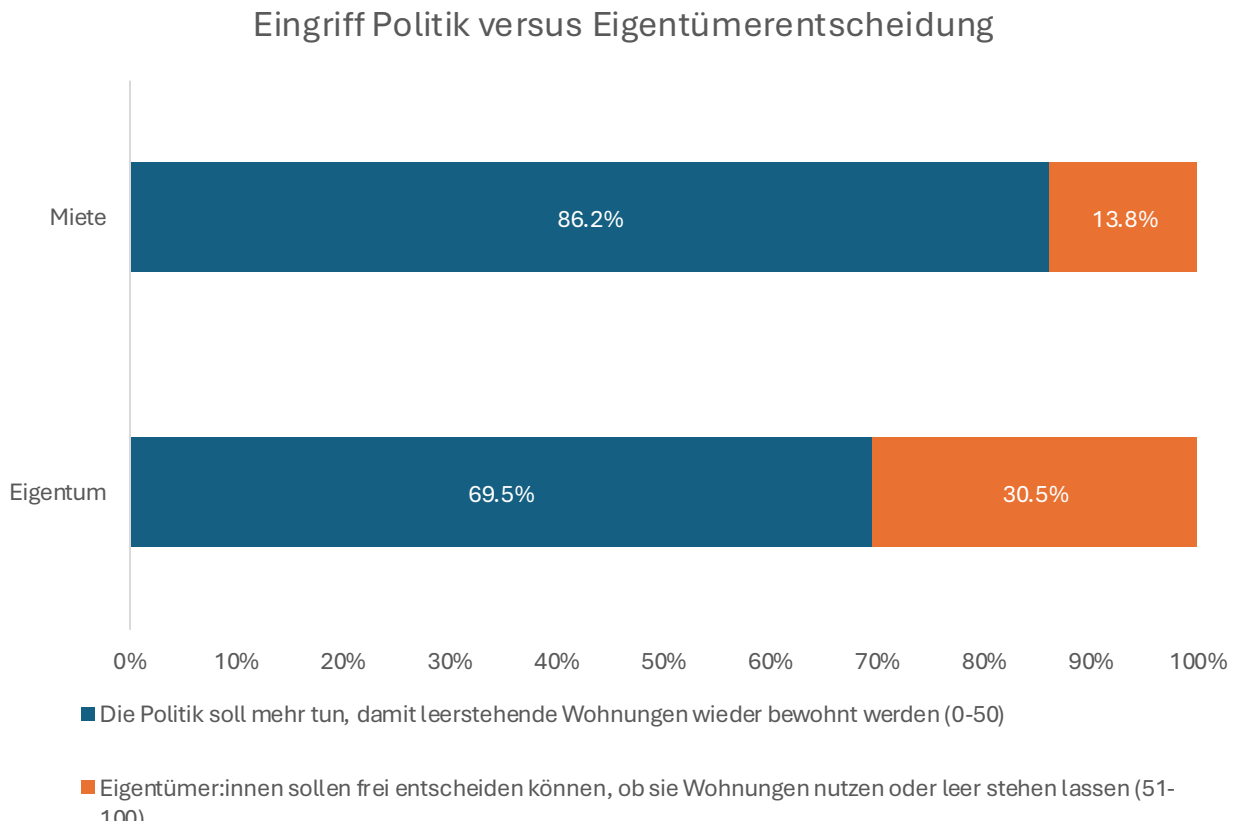
Eine deutliche Mehrheit von 81,3 % fordert ein aktiveres Eingreifen der Politik gegen leerstehende Wohnungen.

Umgang mit leerstehenden Wohnungen nach Alter

Eingriff Politik versus Eigentümerentscheidung				
		Zustimmungsraten		
		Politik	Eigentümer	Gesamt
Bis 29 Jahre	Anzahl	206	20	226
	%	91,2%	8,8%	100,0%
30-39 Jahre	Anzahl	283	41	324
	%	87,3%	12,7%	100,0%
40-49 Jahre	Anzahl	191	70	261
	%	73,2%	26,8%	100,0%
50-59 Jahre	Anzahl	134	41	175
	%	76,6%	23,4%	100,0%
60-69 Jahre	Anzahl	106	31	137
	%	77,4%	22,6%	100,0%
70 Jahre und älter	Anzahl	37	16	53
	%	69,8%	30,2%	100,0%
Gesamt	**Anzahl**	**957**	**219**	**1.176**
	%	**81,4%**	**18,6%**	**100,0%**

Je Jünger die Teilnehmenden, desto eher wird das aktive Eingreifen der Politik begrüßt.

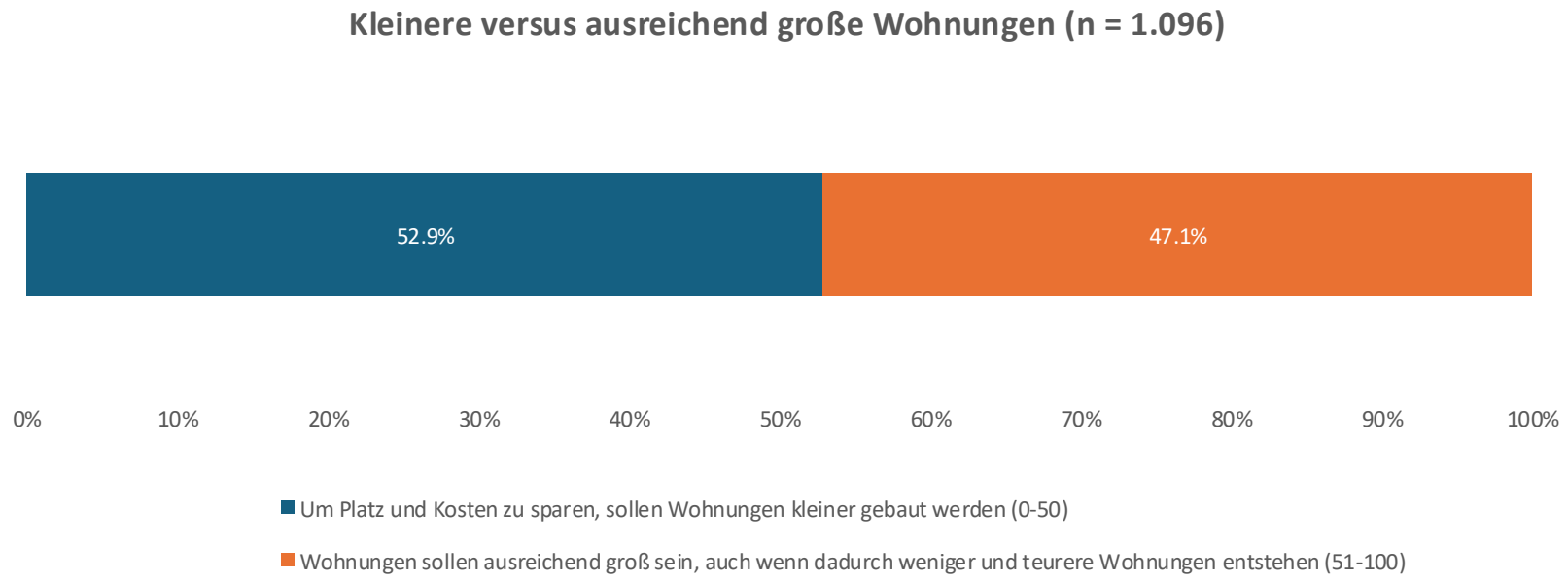
Umgang mit leerstehenden Wohnungen nach Eigentumsverhältnis



Beim Thema Leerstand gibt es zwar eine Mehrheit in beiden Gruppen für politische Maßnahmen, die Intensität der Forderung unterscheidet sich jedoch.

Eine überwältigende Mehrheit der Mieter (86,2 %) fordert, dass die Politik mehr unternimmt, damit leerstehender Wohnraum genutzt wird. Auch bei den Eigentümern befürworten 69,5 % ein Eingreifen der Politik. Dennoch ist in dieser Gruppe die Ansicht, dass Eigentümer frei entscheiden sollten (30,5 %), doppelt so stark vertreten wie bei den Mietern (13,8 %).

Kleinere oder größere Wohnungen?



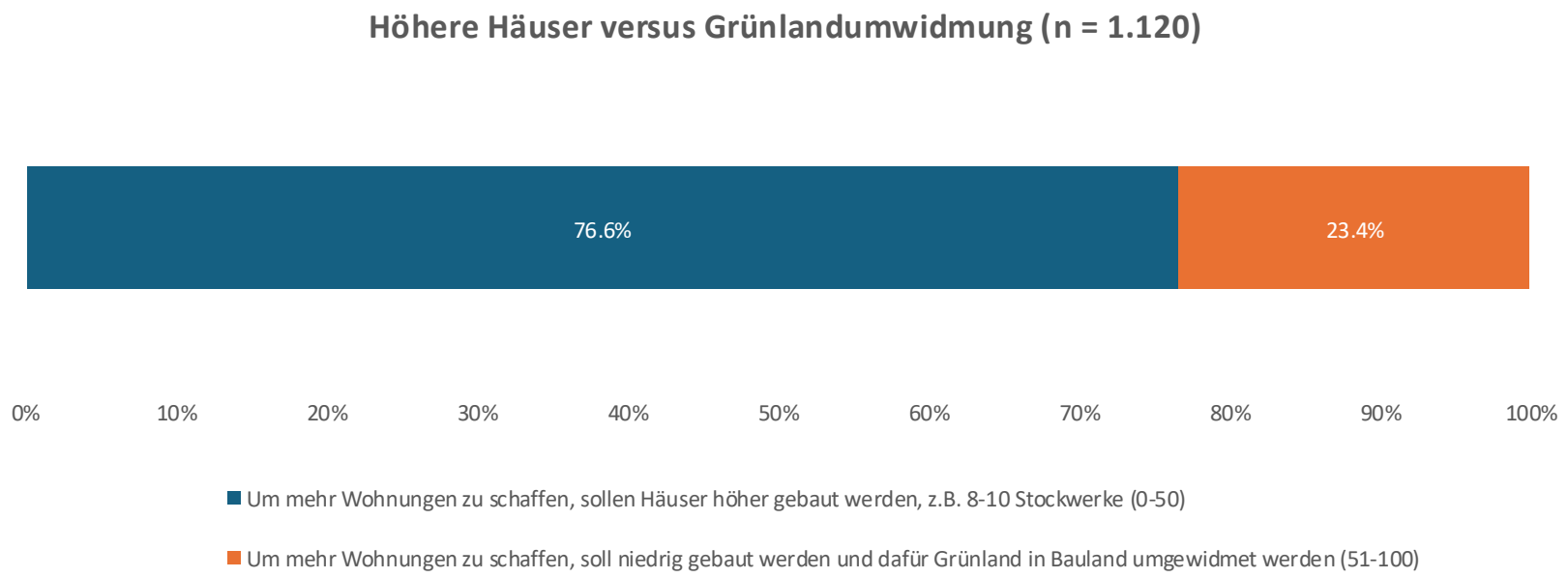
Das Meinungsbild zur Wohnungsgröße ist gespalten. 52,9 % würden kleinere Wohnungen akzeptieren, um Platz und Kosten zu sparen. 47,1 % bevorzugen große Wohnungen, auch wenn dadurch die Kosten steigen.

Kleinere oder größere Wohnungen nach Alter

Kleinere Wohnungen um Kosten zu sparen oder ausreichend große Wohnungen dafür weniger und teurer				
		Zustimmungsraten		
		Kleine Wohnungen	Große Wohnungen	Gesamt
Bis 29 Jahre	Anzahl	101	109	210
	%	48,1%	51,9%	100,0%
30-39 Jahre	Anzahl	142	152	294
	%	48,3%	51,7%	100,0%
40-49 Jahre	Anzahl	125	117	242
	%	51,7%	48,3%	100,0%
50-59 Jahre	Anzahl	95	73	168
	%	56,5%	43,5%	100,0%
60-69 Jahre	Anzahl	87	46	133
	%	65,4%	34,6%	100,0%
70 Jahre und älter	Anzahl	29	19	48
	%	60,4%	39,6%	100,0%
Gesamt	**Anzahl**	**579**	**516**	**1.095**
	%	**52,9%**	**47,1%**	**100,0%**

Jüngere tendieren eher zu größeren Wohnungen, auch wenn Kosten dadurch steigen. Ältere akzeptieren eher kleinere Wohnungen.

Bauhöhe versus Grünland



Es gibt eine klare Präferenz für höheres und dichteres bauen (76,6%) gegenüber einer Umwidmung von Grünland.

Bauhöhe versus Grünland nach Alter

Höhe Häuser versus Grünlandumwidmungen				
		Zustimmungsraten		
		höhere Häuser	Grünlandumwidmungen	Gesamt
Bis 29 Jahre	Anzahl	169	48	217
	%	77,9%	22,1%	100,0%
30-39 Jahre	Anzahl	240	68	308
	%	77,9%	22,1%	100,0%
40-49 Jahre	Anzahl	175	74	249
	%	70,3%	29,7%	100,0%
50-59 Jahre	Anzahl	138	27	165
	%	83,6%	16,4%	100,0%
60-69 Jahre	Anzahl	93	35	128
	%	72,7%	27,3%	100,0%
70 Jahre und älter	Anzahl	42	10	52
	%	80,8%	19,2%	100,0%
Gesamt	**Anzahl**	**857**	**262**	**1.119**
	%	**76,6%**	**23,4%**	**100,0%**

In Bezug auf die Altersgruppen zeigt sich hier ein wenig differenziertes Bild. Jede Altersgruppe präferiert höheres bauen zum Schutz des Grünlandes.

Bauhöhe versus Grünland nach Stadtteil

	Um mehr Wohnungen zu schaffen, sollen Häuser höher gebaut werden, z.B. 8-10 Stockwerke (0-50)		Um mehr Wohnungen zu schaffen, soll niedrig gebaut werden und dafür Grünland in Bauland umgewidmet werden (51-100)	
	Anzahl	% von Wohnform	Anzahl	% von Wohnform
Aigen	50	79,4%	13	20,6%
Altstadt	33	89,2%	4	10,8%
Elisabeth-Vorstadt	40	81,6%	9	18,4%
Gneis	22	78,6%	6	21,4%
Gnigl	43	74,1%	15	25,9%
Itzling	38	70,4%	16	29,6%
Langwied	4	66,7%	2	33,3%
Lehen	70	72,2%	27	27,8%
Leopoldskron-Moos	24	72,7%	9	27,3%
Liefering	59	65,6%	31	34,4%
Maxglan	86	74,8%	29	25,2%
Morzg	10	71,4%	4	28,6%
Mülln	9	100,0%	0	0,0%
Neustadt	36	97,3%	1	2,7%
Nonntal	41	80,4%	10	19,6%
Parsch	63	77,8%	18	22,2%
Riedenburg	22	81,5%	5	18,5%
Salzburg Süd	65	82,3%	14	17,7%
Schallmoos	65	82,3%	14	17,7%
Taxham	19	70,4%	8	29,6%
Sonstiges	59	68,6%	27	31,4%
Gesamt	**858**	**76,6%**	**262**	**23,4%**

Die Auswertung nach Stadtteilen zeigt eine sehr einheitliche Meinung zur Frage, wie neuer Wohnraum geschaffen werden soll, wobei es eine unterschiedliche Einschätzung in den Stadtteilen gibt.

Besonders vehement ist die Ablehnung von Grünlandwidmungen in der Altstadt (89,2 %), der Neustadt (97,3 %) und in Mülln (100 %), wo fast ausschließlich für eine höhere Bauweise votiert wurde.

In Stadtteilen wie Liefering (65,6 %) oder Itzling (70,4 %) ist die Zustimmung zur Bauhöhe zwar geringer als im Durchschnitt, bleibt aber dennoch die klar bevorzugte Option gegenüber dem Grünlandverbrauch.

Bei welchen Themen rund ums Wohnen wünschen Sie sich mehr Information und Beratung? (offene Frage)

560 Antworten gesamt

Die Menschen wünschen sich nicht in erster Linie mehr Information, sondern mehr leistbaren Wohnraum und neue Wohnformen im Alter.
Die Zusammenfassung der Antworten wurde kategorisiert nach der Häufigkeit und Art der genannten Maßnahmen:

1. Leistbarkeit und finanzielle Unterstützung

Dies ist das zentralste Thema. Die Befragten fordern:

- **Günstigen Wohnraum:** Insbesondere für Alleinerziehende, junge Familien, Singles und die Mittelschicht.
- **Mietpreisregulierung:** Wünsche nach einem Mietendeckel, Senkung der Mieten und Transparenz bei den Betriebskosten.
- **Förderungen:** Mehr Informationen zu Wohnbeihilfe, Heizkostenzuschüssen und Wohnbauförderung.
- **Eigentumserwerb:** Unterstützung und leistbare Kredite für junge Menschen, um ohne Erbe Eigentum oder Mietkauf-Optionen zu realisieren.

2. Wohnen im Alter und alternative Wohnformen

Ein sehr starker Fokus liegt auf der Zukunftssicherung für Senioren:

- **Altersgerechtes Wohnen:** Ausbau von barrierefreiem, betreutem und betreubarem Wohnen.
- **Innovative Modelle:** Große Nachfrage nach Senioren-WGs, Clusterwohnen und generationenübergreifenden Projekten ("Wohnen für Hilfe").
- **Wohnungstausch:** Unterstützung beim Wechsel von zu großen Familienwohnungen in kleinere, altersgerechte Einheiten.

3. Transparenz und Vergabeprozesse

Viele Bürger äußern Frustration über die aktuelle Verwaltung:

- **Wartelisten:** Forderung nach Transparenz über den eigenen Listenplatz und die voraussichtliche Wartezeit beim Wohnservice.
- **Vergabekriterien:** Kritik am Punktesystem; oft wird eine Bevorzugung von Einheimischen gegenüber Zuwanderern oder eine bessere Berücksichtigung von Berufstätigen gefordert.
- **Zentrale Plattform:** Wunsch nach einer übersichtlichen, städtischen Datenbank für alle verfügbaren geförderten und privaten Wohnungen.

4. Energie, Klima und Nachhaltigkeit

Informationen zu ökologischen Themen werden verstärkt nachgefragt:

- **Energiekosten-Management:** Beratung zum Energiesparen, zu Heizungsalternativen (weg von Gas) und zum Umgang mit steigenden Energiekosten.
- **Klimaanpassung:** Maßnahmen gegen Sommerhitze (Hitzeschutz, Beschattung, Dach- und Fassadenbegrünung) sowie die Installation von Photovoltaik-Anlagen (auch auf Balkonen).
- **Grünraum:** Erhalt von Grünflächen und ökologische Bauweisen.

5. Rechtliche Beratung und Mieterschutz

Es besteht ein hoher Bedarf an rechtlicher Absicherung:

- **Mieterrechte:** Beratung zu Mietverträgen (insbesondere Befristungen), Mietrecht und Schutz vor "unsauber arbeitenden" Maklern oder Vermietern.
- **Konfliktlösung:** Hilfe bei Problemen mit der Hausverwaltung, Nachbarschaftskonflikten oder Mängeln wie Schimmel.
- **Überprüfung von Abrechnungen:** Prüfung von Betriebskostenabrechnungen und Mietpreisen.

6. Wohnraumangebot und Leerstand

Die physische Verfügbarkeit von Wohnraum ist ein Kritikpunkt:

- **Leerstand:** Forderungen nach Maßnahmen gegen spekulativen Leerstand und die Zweckentfremdung von Wohnraum (z. B. durch Airbnb).
- **Wohnungsgrößen:** Mangel an ausreichend großen Wohnungen (4 Zimmer+) für Familien sowie an kleinen, leistbaren Einheiten für junge Erwachsene.

Gibt es mit Blick auf Ihre Wohnsituation und ihre Erfahrungen noch etwas, das sie uns mitteilen möchten? (offene Frage)

583 Antworten gesamt

Die Zusammenfassung der Antworten wurde kategorisiert nach der Häufigkeit und Art der genannten Maßnahmen:

1. Die „Preisfalle“ der Mittelschicht und Alleinerziehenden

Ein zentraler Aspekt ist, dass nicht nur Geringverdiener, sondern zunehmend die arbeitende **Mittelschicht und Akademiker** an ihre Grenzen stoßen.

- **Einkommens-Schere:** Viele berichten, dass sie für Förderungen „zu viel“ verdienen, sich aber Marktmieten oder gar Eigentum nicht mehr leisten können.
- **Extreme Mietbelastung:** Es wird geschildert, dass 60 % bis 70 % des Nettoeinkommens allein für die Wohnkosten aufgewendet werden müssen.
- **Alleinerziehende:** Für diese Gruppe ist der Markt besonders hart, da sie oft keinen Zugang zu Unterstützung finden, wenn sie voll berufstätig sind.

2. Strukturelle Defizite: Familienwohnungen und Befristungen

Deutliche Diskrepanz zwischen dem Angebot und dem tatsächlichen Bedarf.

- **Mangel an 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen:** Neubauten konzentrieren sich oft auf kleine Einheiten (1-3 Zimmer), während Familien mit mehreren Kindern in extrem beengten Verhältnissen (z.B. 5 Personen in einem Zimmer oder einer 2-Zimmer-Wohnung) leben.
- **Angst durch Befristung:** Die Praxis von 3-Jahres-Mietverträgen wird als psychisch belastend und „schrecklich“ beschrieben, da sie jede langfristige Planung verunmöglicht und als Instrument für regelmäßige Mieterhöhungen wahrgenommen wird.
- **Sanierungsstau und Mängel:** Es gibt massive Klagen über Schimmel, Feuchtigkeit und schlechte Instandhaltung, insbesondere bei großen Genossenschaften wie der GSWB oder Heimat Österreich.

3. Kritik an Leerstand, Tourismus und Spekulation

Die Bürger fordern ein deutlich härteres Vorgehen gegen zweckentfremdeten Wohnraum.

- **„Festspielwohnungen“:** Es herrscht großer Unmut über Wohnungen, die nur wenige Wochen im Jahr von reichen Besitzern genutzt werden.
- **Airbnb-Problem:** Die touristische Vermietung wird als Preistreiber und Raumfresser gesehen, der Einheimische aus der Stadt verdrängt.
- **Anlageobjekte:** Kritik richtet sich gegen Bauträger, die Luxusimmobilien errichten, die dann jahrelang leer stehen, weil sie selbst für die obere Mittelschicht unbezahlbar sind.

4. Stadtklima, Architektur und Zusammenleben

Das Wohnumfeld wird oft als wenig lebenswert empfunden, sobald es um die konkrete Bauweise geht.

- **Überhitzung und Versiegelung:** Viele Neubauten werden als „zubetoniert“ kritisiert. Durch fehlende Bäume und Schatten sowie große Fensterflächen werden Wohnungen im Sommer unerträglich heiß.
- **Soziale Spannungen:** In großen Anlagen wird von Konflikten berichtet, die durch Lärm, mangelnde Rücksichtnahme oder kulturelle Unterschiede entstehen.
- **Wunsch nach neuen Modellen:** Es gibt ein starkes Interesse an Senior-WGs, Generationenhäusern und Modellen wie „Wohnen für Hilfe“, um Einsamkeit vorzubeugen und Wohnraum effizienter zu nutzen.

5. Mobilität und Infrastruktur

- **Parkplatznot vs. Öffi-Ausbau:** Während einige mehr Anwohnerparkplätze fordern, kritisieren andere den Fokus auf das Auto und wünschen sich bessere Fahrradabstellplätze direkt bei den Wohnanlagen.
- **Barrierefreiheit:** Besonders für die alternde Bevölkerung fehlen Lifte in älteren Bestandsbauten, was die Gefahr von Isolation und frühzeitigem Umzug ins Heim erhöht.

Zusammenfassung aller offenen Fragen

3.064 Antworten gesamt

Die Auswertung der offenen Fragen zeichnet ein deutliches Bild einer angespannten bis prekären Wohnsituation in Salzburg. Das alles beherrschende Thema ist die mangelnde Leistbarkeit, gefolgt von dem Wunsch nach altersgerechten Wohnformen und einer besseren baulichen Anpassung an den Klimawandel.

Die Zusammenfassung der Antworten wurde kategorisiert nach der Häufigkeit und Art der genannten Maßnahmen:

1. Die zentrale Krise: Leistbarkeit und finanzielle Belastung

Die finanzielle Belastung durch Wohnkosten ist das am häufigsten genannte Thema in allen Quellen.

- **Existenzielle Not der Mittelschicht:** Es wird wiederholt betont, dass nicht nur Geringverdiener, sondern zunehmend die **arbeitende Mittelschicht, Akademiker und Alleinerziehende** an ihre Grenzen stoßen. Viele verdienen „zu viel" für Förderungen, können sich aber die Marktmieten nicht leisten, die teilweise **60 % bis 70 % des Nettoeinkommens** verschlingen.
- **Resignation beim Sparen:** Die häufigste Antwort auf die Frage nach Einsparmöglichkeiten ist, dass dies **absolut unmöglich** sei. Jährliche Indexanpassungen bei Mieten und steigende Betriebskosten machen alle privaten Sparbemühungen zunichte.
- **Forderungen:** Die Bürger verlangen massiv nach **Mietpreisregulierungen (Mietendeckel)**, günstigerem Wohnraum für alle sozialen Schichten und mehr Transparenz bei Betriebskosten.

2. Wohnbedarf spezifischer Gruppen

Die Quellen identifizieren drei Hauptgruppen mit besonderen Problemen:

- **Senioren:** Es gibt eine extrem hohe Nachfrage nach **barrierefreien, betreuten Wohnformen** und innovativen Modellen wie **Senioren-WGs oder Clusterwohnen**. Ein zentrales Hindernis ist der Mangel an Liften in Bestandsbauten, was die Isolation im Alter fördert.
- **Junge Menschen:** Die Situation für Junge wird als so aussichtslos beschrieben, dass der am häufigsten genannte „Tipp" (oft sarkastisch) das **Erben oder reiche Eltern** sind. Realistische Strategien sind die extrem frühzeitige Anmeldung für geförderten Wohnbau (ab 18 Jahren), das Leben in **WGs oder der Wegzug aus Salzburg** in günstigere Städte wie Wien oder Graz.
- **Familien:** Es herrscht ein eklatanter **Mangel an großen Wohnungen (4 bis 5 Zimmer)**. Familien leben oft in extrem beengten Verhältnissen, während Neubauten sich auf kleine Einheiten konzentrieren.

3. Bauliche Mängel, Klima und Lebensqualität

Ein großer Teil der Rückmeldungen bezieht sich auf die konkrete Wohnumgebung und die bauliche Substanz.

- **Sommerhitze und Klimaschutz:** Ein sehr häufiges Anliegen ist der Schutz vor Überhitzung durch **Außenjalousien, Fassadenbegrünung und Entsiegelung** von Asphaltflächen. Zudem besteht großer Beratungs- und Umsetzungsbedarf bei **Photovoltaik** und dem Umstieg auf erneuerbare Heizsysteme.
- **Wunsch nach Außenraum:** Der Wunsch nach (größeren) **Balkonen oder Terrassen** wird in fast jedem Abschnitt zur Verbesserung der Wohnanlage genannt.
- **Infrastruktur:** Besonders kritisiert wird die **Fahrradinfrastruktur** (zu steile Kellerabgänge, fehlende sichere Abstellplätze) sowie der Sanierungsstau (Schimmel, schlechte Isolierung), insbesondere bei großen Genossenschaften wie der GSWB.

4. Kritik an Verwaltung, Politik und Marktstrukturen

Die Bürger äußern tiefen Unmut über strukturelle Probleme:

- **Transparenz der Vergabe:** Viele fühlen sich vom aktuellen Punktesystem des Wohnservices ungerecht behandelt und fordern klare Informationen über ihren **Listenplatz auf Wartelisten**.
- **Leerstand und Zweckentfremdung:** Es gibt massive Forderungen nach einem härteren Vorgehen gegen **spekulativen Leerstand, „Festspielwohnungen" und Airbnb-Vermietungen**, die dem regulären Markt Wohnraum entziehen.
- **Befristete Mietverträge:** Die Praxis von 3-Jahres-Befristungen wird als psychisch belastend wahrgenommen, da sie jede langfristige Planung unmöglich macht.

FAZIT: Die 10 am häufigsten genannten Themen

1. Existenzielle Krise der Leistbarkeit: Die finanzielle Belastung durch Wohnkosten ist das alles beherrschende Thema. Über **35 % der Befragten fühlen sich finanziell überlastet**, und viele geben an, dass privates Sparen aufgrund steigender Mieten und Betriebskosten unmöglich geworden ist. Besonders betroffen: Mittelschicht, Alleinerziehende und junge Menschen.

2. Zugang zu Wohnraum und Leerstand: Viele Menschen berichten von langen Wartelisten und einer schwierigen Wohnungssuche. Gefordert wird ein **politisches Eingreifen gegen Leerstand.** Eine deutliche Mehrheit von **81,3 % fordert ein aktiveres Vorgehen der Politik gegen leerstehende Wohnungen.** Auch knapp 75% der Menschen im Eigentum unterstützen diese Forderung. Kritisiert werden insbesondere spekulativer Leerstand, „Festspielwohnungen" und die Zweckentfremdung durch Plattformen wie Airbnb.

3. Präferenz für Bauhöhe vor Grünlandverbrauch: Um mehr Wohnraum zu schaffen, sprechen sich **76,6 % der Teilnehmenden für höhere Häuser** (8–10 Stockwerke) aus, anstatt wertvolles Grünland in Bauland umzuwidmen.

4. Sommerhitze und Klimaanpassung: Über **60 % der Befragten geben an, dass ihre Wohnungen im Sommer sehr heiß werden, wobei hier Mieter mehr betroffen sind als Eigentümer.** Es besteht eine massive Forderung nach baulichem Hitzeschutz (Außenjalousien), Fassadenbegrünung und der Entsiegelung von Asphaltflächen.

5. Wohnformen für Senioren: Es gibt eine extrem hohe Nachfrage nach **barrierefreien und betreuten Wohnformen** sowie innovativen Modellen wie Senioren-WGs oder generationenübergreifenden Projekten.

6. Prekäre Situation für junge Menschen: Die Lage für junge Erwachsene wird oft als aussichtslos beschrieben. Häufige Tipps für diese Gruppe sind (teils sarkastisch) „reich erben", sich bereits mit 18 Jahren beim Wohnungsamt anzumelden oder die Stadt ganz zu verlassen.

7. Infrastruktur für Fahrräder und Barrierefreiheit: Wohnen wird nicht nur über die Wohnung selbst definiert, sondern über das gesamte Wohnumfeld. Bemängelt werden steile Kellerabgänge sowie fehlende Balkone und sichere Fahrradabstellplätze. Zudem wird der **nachträgliche Einbau von Liften** in Altbeständen als essenziell für das Altern in der eigenen Wohnung angesehen.

8. Psychische Belastung durch befristete Mietverträge: Die gängige Praxis von **Befristungen** wird als schwerwiegendes Problem wahrgenommen, da sie langfristige Lebensplanung verhindert und als Instrument für ständige Mieterhöhungen kritisiert wird.

9. Mangel an großen Familienwohnungen: Während viele Neubauten auf kleine Einheiten setzen, herrscht ein **eklatanter Mangel an 4- bis 5-Zimmer-Wohnungen**, weshalb Familien oft unter extrem beengten Verhältnissen leben müssen.

10. Die „Preisfalle" der Mittelschicht: Es wird deutlich kritisiert, dass die arbeitende Mittelschicht und Alleinerziehende oft zu viel verdienen, um Förderungen zu erhalten, sich aber die Preise am freien Markt (die teils **60–70 % des Nettoeinkommens** verschlingen) nicht mehr leisten können.