

# Bachelorarbeit

## **Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf den sozialen Wohnbau in Österreich**

Verfasst von  
**Antonia Simona Kaltenleitner**

Angestrebter akademischer Grad:  
**Bachelor of Arts in Business**

Bachelorstudiengang	Immobilienwirtschaft
Matrikelnummer	12114207
Abschlussjahr	2025
Betreut von	Christian Bruck, MSc (WU), MIB

## Abstract

ABSTRACT	
Title	The impact of the COVID-19-pandemic on social housing in Austria
Content	This study analyses the extent to which the COVID-19-pandemic has influenced social housing in Austria. It focuses on changes in housing preferences and target groups as well as the financial situation of households and support measures.
Background	Social housing is a key instrument for securing affordable housing and around a quarter of all households in Austria live in a form of it. The COVID-19-pandemic caused considerable economic and social challenges, which also affected the housing market.
Research question	What impact did the COVID-19-pandemic have on social housing in Austria and what was the significance of the support measures taken?
Method and documents	The work comprises a theoretical part and an empirical part based on six guided interviews with experts. The expert interviews were analysed using qualitative content analysis according to Mayring.
Results	The results show that the COVID-19-pandemic has led to changes in housing preferences in the short term. The demand for more living space increased, particularly due to home office and distance learning. However, this trend has already levelled off again. The desire for flats with outdoor spaces and access to nature remains. A short-term urban exodus has been observed. Financial difficulties were cushioned by various measures. These measures were able to prevent most evictions. The majority of the interviewed experts denied long-term structural changes in social housing. The experts see greater challenges in current developments such as inflation, increased construction costs and interest rate policy.
Keyword register	Social housing, COVID-19-pandemic, Wohnschirm, non-profit housing, municipal housing

KURZFASSUNG	
Titel	Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf den sozialen Wohnbau in Österreich
Inhalt	Die Arbeit untersucht, inwieweit die COVID-19-Pandemie den sozialen Wohnbau in Österreich beeinflusst hat. Im Zentrum stehen sowohl Veränderungen der Wohnpräferenzen und Zielgruppen sowie auch die finanzielle Situation der Haushalte und Unterstützungsmaßnahmen.
Hintergrund	Der soziale Wohnbau ist ein zentrales Instrument zur Sicherung leistungsfähigen Wohnraums. In etwa ein Viertel aller österreichischen Haushalte wohnen in einer Form des sozialen Wohnbaus. Die COVID-19-Pandemie brachte erhebliche wirtschaftliche und soziale Herausforderungen mit sich, die auch den Wohnungsmarkt betrafen.
Forschungsfrage	Welchen Einfluss hatte die COVID-19-Pandemie auf den sozialen Wohnbau in Österreich und welche Bedeutung hatten die ergriffenen Unterstützungsmaßnahmen?
Methode und Belege	Die Arbeit umfasst einen theoretischen Teil sowie auf einen empirischen Teil, der auf sechs leitfadengestützten Experteninterviews beruht. Die Auswertung der Experteninterviews erfolgte mittels qualitativer Inhaltsanalyse nach Mayring.
Ergebnisse	Die Ergebnisse zeigen, dass die COVID-19-Pandemie kurzfristig zu veränderten Wohnpräferenzen geführt hat. Insbesondere durch Homeoffice und Distance Learning stieg die Nachfrage nach mehr Wohnfläche. Dieser Trend ist jedoch bereits wieder abgeflacht. Der Wunsch nach Wohnungen mit Freiflächen und Naturzugang bleibt weiterhin bestehen. Eine kurzfristige Stadtflucht konnte beobachtet werden. Finanzielle Schwierigkeiten wurden durch verschiedene Maßnahmen abgedeckt, wodurch Delogierungen meist verhindert werden konnten. Langfristige strukturelle Veränderungen im sozialen Wohnbau wurden von den Interviewpartnerinnen und Interviewpartnern mehrheitlich verneint. Größere Herausforderungen sehen die Expertinnen und Experten in aktuellen Entwicklungen wie der Inflation, den gestiegenen Baukosten und der Zinspolitik.
Schlagwortkatalog	Sozialer Wohnbau, COVID-19-Pandemie, Wohnschirm, gemeinnützige Bauvereinigungen, kommunaler Wohnbau