

WIE INNOVATIONEN IM WOHNBAU WIRKSAM WERDEN

Ernst Gruber

In den letzten Jahren hat sich das Akteursfeld in der Wiener Wohnbauproduktion zunehmend diversifiziert. Das lässt sich schon allein anhand der Aufzählung der Projektbeteiligten der Beiträge der Bauträgerwettbewerbe erkennen, die mittlerweile mehrere Seiten füllen. Es sind nicht nur viele Beteiligte, es sind sehr viele verschiedene Disziplinen am Werk: Neben Architekturbüros und Landschaftsplanungsbüros sind es vor allem Akteure, die die künftigen Nutzer:innen ins Zentrum ihres Handelns stellen, wie soziale Träger:innen, Stellvertreter:innenorganisationen spezifischer Zielgruppen oder sozialorganisatorisch tätige Büros. Anders gesagt, der Wohnbau ist ein Feld hoher Transdisziplinarität geworden. Wie sieht die Praxis eines solchen intermediär arbeitenden Büros aus und welche Möglichkeiten ergeben sich daraus für den Wohnbau heute und in Zukunft? Dazu möchte diese Selbstreflexion einen Beitrag leisten.

1 EINE LOBBY FÜR EIN RECHT AUF GUTES WOHNEN

„Wohnbund – ist das was Staatliches?“, lautet eine oft gestellte Frage, wenn der Name unseres Büros erstmals Thema wird. Die kurze Antwort lautet darauf: Nein, wir sind ein politisch unabhängiges Büro, das im Bereich Wohnbau und Stadtentwicklung agiert, intermediär, mit Blick auf die Bedürfnisse der späteren Nutzer:innen. Für eine ausführlichere Antwort kann ein Rückblick auf die mittlerweile 40 Jahre alte Geschichte des vor allem in Deutschland agierenden wohnbund-Netzwerkes nützlich sein. Dieses gründete sich in den 1970er-Jahren aus einer wohnreformerischen Bewegung und ist heute ein gemeinnütziger Verein. Seine Mitglieder eint der Wunsch, vereinzelt Initiativen und Projekten eine Interessensvertretung, eine Art Lobbyverband zu geben und „raus aus der Nische in die Breite“ zu wirken. Dabei geht es vor allem um „gutes Wohnen“, das heißt um zukunftstaugliche Wohnkonzepte für eine vielfältige und sich demografisch wandelnde Gesellschaft. Es geht um Alternativen zur abgeschlossenen Kleinwohnung oder zum Kleinfamilienhaus. Dabei stehen weniger „Planungs- und Baufragen im Vordergrund,

sondern die Probleme der Sozialorganisation des Wohnens“ (Förster, 1989). Neben Verbänden, Vernetzungsplattformen, Wohngruppenprojekten bis hin zu Hochschulen und wissenschaftlichen Instituten sind es eben auch intermediäre und transdisziplinär agierende Beratungsorganisationen wie wir, die sich diesen Zielen verschrieben haben. Zusammen mit der wohnpolitischen Forderung nach einem Recht auf Wohnen, in Deutschland vor allem mit Fragen der Wohnungsgemeinnützigkeit verknüpft, ist das wohnbund-Netzwerk gewissermaßen ein Lobbyverband für ein Recht auf gutes Wohnen.

2 KONZEPTVERFAHREN: RAHMEN DER TRANSDISZIPLINARITÄT UND GRUNDLAGE FÜR INNOVATION IM WOHNBAU

Sind es in Deutschland vor allem selbstorganisierte Wohnprojekte (dort: Genossenschaften), die durch Vernetzung eine größere Sichtbarkeit und stärkere Wirksamkeit bekommen, so eröffnet in Österreich vor allem der Rahmen der Bauträgerwettbewerbe Möglichkeiten eines Skalierungseffektes. Mit der Einführung des Qualitätssicherungskriteriums der sozialen Nachhaltigkeit Anfang der 2010er-Jahre in diese Konzeptverfahren im geförderten Wiener Wohnbau (siehe Beitrag Rogojanu und Puscher in diesem Band) hat dort ein deutlicher Innovationsschub eingesetzt (Reven-Holzmann, 2019). Dieser ist stark mit einem transdisziplinären Ansatz verbunden, der in den inhaltlichen Anforderungen der sozialen Nachhaltigkeit begründet ist. Diese können überwiegend nur im Zusammenspiel mit anderen an der Konzeptentwicklung beteiligten Partner:innen erfüllt werden, allen voran der Architektur und der Freiraumplanung. Kriterien wie die „Aneignbarkeit der (Außen-)Flächen durch unterschiedliche Nutzergruppen“, die „Lage und Ausstattung der Gemeinschaftsräume“ oder die „soziale Durchmischung durch Einbindung unterschiedlicher Wohnformen“ wirken als Impulsgeber für Transdisziplinarität (wohnfonds_wien, 2019).

Auch wenn in den letzten Jahren ein Rückgang der Innovationskraft des geförderten Wohnbaus konstatiert wird (Gruber & Huber, 2019), so sind sich Planer:innen weitgehend darüber einig, dass „ein staatliches System der Bezuschussung an Bedingungen zu knüpfen [...] genial [sei]. Damit macht man das ganze System nachhaltig und die Werthaltigkeit der Investition bleibt auf Jahrhunderte erhalten“ (Gruber & Huber, 2019, S. 32). Mit einer anhaltend hohen Nachfrage nach gefördertem Wohnraum konnte die quantitative Kapazität überwiegend gemeinnütziger Bauträger mit dem kreativen Potenzial transdisziplinärer Teams zugunsten innovativer Ideen kanalisiert werden. Darin besteht eine substanzielle Weiterentwicklung gegenüber der zuvor vor allem quantitativ ausgerichteten Wohnraumproduktion, die nun mit Blick auf eine qualitätsvolle und dekarbonisierte Bestandsentwicklung zunehmend in den Fokus rückt.

3 VON DER INVENTION ZUR INNOVATION

So wie in anderen Disziplinen durchläuft Innovation auch im Wohnbau von der „Erfindung“ bis zur Umsetzung mehrere Phasen. Nach Schumpeters Theorie der wirtschaftlichen Entwicklung ist Innovation nicht allein eine

entsprechende Erfindung, sondern die Durchsetzung einer technischen oder organisatorischen Neuerung im Produktionsprozess. „Das Hergestellte wird erst in einem Interpretations- und Anwendungsprozess sinnvoll. Mit anderen Worten: Die Innovation muss ihre eigenen Geltungsvoraussetzungen mit produzieren, indem sie in einem sozialen Interaktions- und Sinnstiftungsprozess Anerkennung findet“ (Hagemann, 2007). Auf den Wohnbau umgelegt sind drei Phasen wesentlich, damit Innovationen wirksam werden können (Hanke & Huber, 2016): eine „Erfindung“ in der Planungsphase, deren „Interpretation“ als Realisierung in der Umsetzungsphase und die Interaktion mit den späteren Nutzer:innen in der Nutzungsphase.

Über diese Phasen sind unterschiedliche Akteure mit teils widersprüchlichen Vorstellungen eingebunden: Bauträger mit ihren Projektentwickler:innen, die mit Architekturbüros, Landschaftsplanungsbüros und eben auch intermediär agierenden Konsulent:innen zum Zweck eines Wettbewerbsvorteils gewillt sind, Neues zu wagen, und offen sind für zukunftstaugliche Wohnkonzepte. Diese stehen mitunter den Interessen ihrer eigenen Hausverwaltungen und Vertriebsabteilungen entgegen, die einen anderen Blick auf künftige Nutzungen in einem System haben, das per se nicht auf Kooperation oder auf langfristige Flexibilität eingestellt ist. Dieses Verständnis ist tief verwurzelt über Themen wie die Wohnungsvergabe im Miet- und Förderrecht, über baurechtliche Aspekte wie die Barrierefreiheit bis hin zu objektbezogenen Abrechnungskreisläufen im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz¹. Damit erweitert sich die Akteurslandschaft um die Politik und die Verwaltung. Durch sozialorganisatorische Innovationen im Wohnbau können solche systemischen Grenzen aufgezeigt und im Optimalfall ausgereizt werden. Zwei konkrete Anwendungsbeispiele zur Veranschaulichung sind die Umsetzung innovativer Wohntypologien und das Besiedlungsmanagement.

3.1 Beispiel 1: Das Besiedlungsmanagement

Das Besiedlungsmanagement bezieht sich in seinem klassischen Verständnis auf das nachbarschaftsbildende Moment des Erstbezugs eines Gebäudes oder eines Neubauquartiers. Es orientiert sich in seinem Aufbau stark am planerisch-baulichen Projektablauf und eignet sich daher sehr gut zur Verdeutlichung des Innovationsbegriffs. Das Tätigkeitsfeld reicht dabei von Projektentwicklung, Zielgruppenmarketing über verstärkte Informationsarbeit, Moderation der Partizipation, eine „Anschubhilfe“ bei Wohnungsbezug bis hin zur langfristigen Begleitung der Umsetzung partizipativer Wohnprojekte“ (Hanke & Huber, 2016). Die sozialorganisatorische Begleitung ist als Konsulent:innenleistung Teil des Baubudgets, was ihr auch einen klaren zeitlichen Rahmen gibt.

Besonders wirksam wird es, wenn der Prozess bereits in der Konzeption ansetzen kann, wofür das Instrument des Konzeptverfahrens die Basis

¹ Die Wohnungsgemeinnützigkeit ist ein wohnpolitisches Instrument zur langfristigen Sicherstellung leistbaren Wohnraums. Es bezieht sich sowohl auf einen bestimmten Kreis von Bauvereinigungen als auch auf die von diesen errichteten Wohnbauten. Die Wohnungsgemeinnützigkeit beschränkt u. a. die Miete, definiert deren Zweckbindung und ist insgesamt nicht gewinnmaximierend, sondern gemeinwohlorientiert ausgerichtet.

bietet. Dadurch können sozialorganisatorische Aspekte, die erst zu einem späteren Zeitpunkt relevant werden, bereits mit der Planungsphase berücksichtigt werden. Allen voran setzt das über die Architektur und die räumlichen Rahmenbedingungen an. Dabei geht es z. B. bei Gemeinschaftsräumen um deren Größe, Anordnung und Orientierung, deren Bezug zum Freiraum in interdisziplinärer Abstimmung mit der Freiraumplanung sowie Fragen der Zugänglichkeit, der Reinigung und der Instandhaltung, die wiederum die Bauträger und hier vor allem deren Hausverwaltungen betreffen. In der Umsetzungsphase gilt es, die gesetzten Konzepte möglichst nutzer:innenorientiert und praxistauglich umzusetzen. Hier fließt die Erfahrung der sozialorganisatorischen Begleitung aus vorangegangenen Projekten mit ein.

In der Nutzungsphase geht es nun darum, die Konzepte an die späteren Nutzer:innen zu kommunizieren und z. B. in partizipativen Prozessen Nutzungsregeln zu entwickeln und Zuständigkeiten zu delegieren. Dazu bedarf es geeigneter Aushandlungsprozesse. Hier kann auf einen breiten Erfahrungsschatz von Formaten der Partizipation zurückgegriffen werden. Das kollektive institutionelle Wohnbau-Gedächtnis reicht in Wien bis in die 1980er-Jahre mit dem ersten (und bis dato auch einzigen) Gemeindebau mit Mieter:innenmitbestimmung in der Feßtgasse zurück. Bereits damals stand die Frage im Zentrum, ob „sinnvolle Verbesserungsansätze“ im Wohnbau „nicht eher auf der sozialen Ebene zu suchen sind als auf der formalen-ästhetischen“ (Kuzmich & Uhl, 1983, S. 1), was wegweisend war für neue Rollen in der Planung und dort verankertes transdisziplinäres Handeln. Mittlerweile gibt es wohl kaum mehr gemeinnützige Bauträger, die noch keine Erfahrungen mit Mitbestimmung gemacht haben.

Hinsichtlich seiner langfristigen Wirksamkeit ist das Aufsetzen einer Organisations- und Kommunikationsstruktur innerhalb der Bewohner:innenschaft essenziell. Mit Abschluss der Nutzungsphase sollte sich das Besiedlungsmanagement im Grunde obsolet machen, die Bewohner:innenschaft sollte zusammen mit der Hausverwaltung dahingehend qualifiziert sein, dass sie in der Lage ist, den Wohnalltag in Bezug auf die gemeinschaftlichen Angebote selbst gestalten und bewältigen zu können.

3.2 Beispiel 2: Innovative Wohnformen

Das zweite Praxisbeispiel sind innovative Wohnformen, wobei die Innovation auch hier auf einer sozialorganisatorischen Ebene angesiedelt ist und nicht primär auf einer räumlichen oder architektonischen (vgl. dazu die Einordnung zur „Innovation der Architektur im geförderten Wiener Wohnungsbau“ von Eder & Rumpfhuber, 2021). Der Sammelbegriff „Wohnformen“ setzt wiederum an der unmittelbaren Wohnrealität der Menschen an und produziert bedürfnisgerechte Alternativen zur abgeschlossenen Kleinwohnung mit ein bis vier Zimmern und ähnlichen Grundrissen. Hierzu werden in der Planungsphase Wohnbedarfe und Defizite am Wohnungsmarkt identifiziert, z. B. wie mehr Gemeinschaftlichkeit eine Antwort auf das oft einsame Wohnen im Alter sein kann. Daraus lassen sich unterschiedliche Ansätze entwickeln, wie gemeinschaftliche Wohnformen. Diese Idee bildet die Grundlage für eine planerische Umsetzung in Form von Wohnungsgrundrissen und -konstellationen.

Daran knüpfen wiederum organisatorische Aspekte des nachbarschaftlichen Zusammenlebens an aber auch mietrechtliche, förderrechtliche Fragen der Wohnungsvergabe bis hin zu baurechtlichen Themen wie dem Brandschutz (Brandl & Gruber, 2014, S. 121–131).

Diese Aspekte müssen in der Umsetzungsphase durch ein gemeinsames Verständnis innerhalb der Projektpartner:innenschaft möglichst nah an eine Praxistauglichkeit herangeführt werden. Die Herausforderung liegt dabei darin, die Innovation durch den normativen legislativen Rahmen zu steuern. Dies bedarf einer hohen intrinsischen Motivation und einer Bereitschaft aller Beteiligten, Neues und eben auch Umständlicheres zu wagen. Da im geförderten Wohnbau zunächst meist keine Bezugsgruppe vorliegt, mit der Aushandlungsprozesse stattfinden könnten, müssen zudem zielgruppengerechte Formen der Kommunikation entwickelt und umgesetzt werden. Damit das Angebot auch später die Nachfrager:innen „findet“, kommen hier z. B. (soziale) Medien, die Verbreitung über spezielle Multiplikator:innen sowie gezielte Informationsveranstaltungen zum Einsatz. Derartige Wohnformen benötigen „zumindest in den Phasen der Entscheidungsfindung, der Interessent:innen-suche und der Gruppenbildung eine intensive Betreuung bzw. Moderation durch eine intermediäre Institution oder öffentliche Beratungseinrichtung“ (Gutmann, 2008, S. 63). Hinzu kommt, dass an der Schwelle von Projektentwicklung zur Umsetzung eines Projektes oft personelle Wechsel innerhalb der Bauträgerschaft liegen. Es hat sich daher als wichtig erwiesen, Personen aus der Wohnungsvergabe und insbesondere der Hausverwaltung, die letztendlich mit den Objekten und deren Sozialstruktur täglich befasst sein werden, möglichst früh als Teil solcher transdisziplinärer Prozesse einzubinden.

In der Nutzungsphase gilt es, ähnlich wie im Rahmen des Besiedlungsmanagements, den Bezug zu moderieren und zu begleiten. Wesentlich ist hier die Selbstorganisationsfähigkeit der Bewohner:innen zu stärken, bspw. durch die ko-kreative Entwicklung von Nutzungsregeln für Gemeinschaftsräume im Sinne einer „systematischen Selbstbefähigung“ wie durch „freiwillige Verpflichtung, individuelle Fähigkeiten mit anderen zu teilen und Aufgaben, die dem Gemeinwohl zugutekommen, zu übernehmen“ wie durch „Kinderbetreuung, Deutschunterricht, Hausmeister-tätigkeiten oder Gartenarbeit“ (Hanemann & Hauser, 2020, S. 172). Im Sinne einer langfristigen Etablierung sollte auch die Neuvergabe und Nachbelegung solcher Wohnformen bei Bewohner:innenwechsel unterstützt werden (Gruber & Huber, 2019, S. 6).

3.3 Institutionalisierung

Beide Beispiele – das Besiedlungsmanagement als auch innovative Wohnformen – zeigen, wie Innovationen in der Lage sind, durch Interaktions- und Sinnstiftungsprozesse Anerkennung zu finden, sprich sich zu etablieren. Für innovative Wohnformen beispielhaft ist das von 2007–2008 vom Büro wohnbund:consult durch Raimund Gutmann entwickelte und umgesetzte Modellvorhaben „Wohngruppen für Fortgeschrittene“. Dieses Konzept für Menschen, die in „ihrem dritten Lebensabschnitt selbstständig im eigenen Wohnungsverband, aber in Gemeinschaft einer Wohngruppe wohnen möchten“ (Gutmann, 2008), wird mittlerweile von der Wohnberatung Wien, einer Servicestelle der

Stadt Wien, in dessen Informationsangebot als Beispiel für senior:innengerechte und gemeinschaftliche Wohnform präsentiert (Wohnservice Wien GesmbH, 2022, S. 19 f.) und wurde mittlerweile auch von institutionellen Sozialorganisationen wie der Caritas in ihr Angebot übernommen (Caritas der Erzdiözese Wien, 2024).

Aus dem innovativen Prozess des Besiedlungsmanagements ist über die letzten zehn Jahre in Wien quasi ein State-of-the-Art-Baustein der sozialen Nachhaltigkeit geworden (Reven-Holzmann, 2019, S. 7). Dieser wird von zahlreichen Marktbegleiter:innen angewendet und umgesetzt, teils auch unter Begriffen wie „Community Building“.

4 FÜR EINE VERSTETIGUNG VON INNOVATION IM WOHNBAU

4.1 Rahmen für Innovation

Transdisziplinarität und Qualitätssicherung durch Konzeptverfahren sind zwei wesentliche Voraussetzungen, um Innovationen im Wohnungsneubau zu ermöglichen. Es braucht einen Rahmen, der diese Transdisziplinarität nicht nur ermöglicht, sondern auch fordert. Ist dies nicht der Fall, tendiert ein auf sich selbst gestellter Wohnungsmarkt zur Wiederholung des bereits Bekannten und, mit einzelnen Ausnahmen, zum qualitativen Mittelmaß (vgl. Gruber & Huber, 2022). Das im Neubau seit Jahrzehnten eingesetzte Konzeptverfahren des Bauträgerwettbewerbs ermöglicht zudem eine Kontinuität zwischen Konzepten, Ideen und Vorstellungen bis zum Wohnen als urbane Praxis: von der Mitwirkung bei der Konzeptentwicklung im Wettbewerb über die Kommunikation, die Planung, den Bau, die Wohnungsvergabe bis hin zum Bezug.

4.2 Praxis der Transdisziplinarität

Die Arbeit in transdisziplinären Akteurskonstellationen in diesem geschützten Rahmen ermöglicht ein hohes Maß des Voneinander-Lernens: Beteiligung oder Partizipation fokussiert damit nicht alleine auf die Bewohner:innen, sondern schafft durch das kollektive Bearbeiten einer Problemstellung zugleich ein Verständnis für die Motive und Möglichkeiten der jeweils anderen agierenden Akteure. Deren Wissen fließt für die Praxis des Wohnens bereits in die Konzeptentwicklung ein, wenn es darum geht, Angebote zu entwickeln, die bedürfnisgerecht sind und administrativ bewältigbar, damit sie langfristig angenommen und fortgesetzt werden können.

4.3 Mehr an Evidenz

Hinsichtlich der langfristigen Wirksamkeit solcher Innovationen durch eine soziale Prozessbegleitung besteht noch zu wenig Evidenz. Wichtig wäre, die Effektivität und Nachhaltigkeit solcher Prozesse hinsichtlich Art und Umfang der Partizipation und Gemeinschaftsbildung zu untersuchen und auch,

unter „welchen Bedingungen sie, wie vorgesehen, in Selbstverwaltung durch die Bewohnerschaft münden“ (Reven-Holzmann, 2019, S. 129). Ein Vakuum an Evidenz kann zu Kontroversen führen, beispielsweise durch die Frage, welche Gemeinschaftsangebote in welchem Umfang für welche Zielgruppen überhaupt gewünscht seien. Das hat beispielsweise Mitte der 2010er-Jahre über den Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger zu dem Versuch geführt, Gemeinschaftsräume nach einer quantitativen Befragung als potenziellen Streichposten zugunsten geringerer Wohnkosten ins Treffen zu führen, indem sie als „mögliche Aktionsfelder für ‚maßvolle Neukonzeptionen‘ identifiziert wurden“ (Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen [GBV], 2016). Durch das Framing von Gemeinschaftsräumen als nicht mehr (in dem Ausmaß) gewünschtes Produkt wurde versucht, diese als potenziell obsolet und in die Nähe einer Exnovation zu stellen – also das Gegenteil von Innovation. Dabei wird auch die Unschärfe des Begriffs „Gemeinschaftsraum“ deutlich, der von nutzungsoffen über programmiert bzw. von wohnraum- und haushalterweiternd bis hin zu einem Angebot für die Umgebung reichen kann (Gruber, 2021).

4.4 Zukunft der Bestandsentwicklung

Mit zunehmendem Bedarf der Dekarbonisierung, Sanierung und Weiterentwicklung des Gebäudebestandes im Sinne von Nachverdichtungen kommen neue Aufgabenfelder auf transdisziplinär agierende Teams zu. Nicht mehr das „Kuratieren“ einer neuen, kleinen Welt, die Teil einer großen ist, steht hier im Fokus, sondern die Arbeit mit bestehenden Bau- und Sozialstrukturen und das Aufsetzen darauf. Hier geht es um ein Schaffen von gegenseitigem Verständnis, um transparente Information, aber eben auch um Wohnumfeld-bezogene Verbesserungen. Die Transformation ist auch eine Chance, wie z. B. für gemeinschaftliche Einrichtungen und Nutzungen, Strukturen geschaffen werden können, um diese langfristig als Netzwerke weitertragen zu können (Gruber, 2021). Hier stehen wir noch am Beginn einer Transformation, die nur im Dialog gelingen kann.

4.5 Quartier im Blick

Entscheidend für qualitätsvolle Quartiersentwicklung ist der Blick über die Bauplatzgrenzen hinaus. Auch Prozesse wie das Besiedlungsmanagement können bauplatzübergreifend wirken, wie in Form von Quartiersmanagements. Hier liegt neben rechtlichen und abrechnungstechnischen Fragen wie durch bauplatz-übergreifende Gemeinschaftsräume ebenso noch großes Potenzial in der Selbstverwaltung durch die Bewohner:innenschaft. Selbstorganisierte und -initiierte Quartiers- und Nachbar:innenschaftsvereine könnten hier ein neues Betätigungsfeld im Sinne resilienter Quartiere durch Transdisziplinarität werden.

LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

- Brandl, F., & Gruber, E. (2014). *Gemeinschaftliches Wohnen in Wien - Bedarf und Ausblick*. Wien: Studie im Auftrag der Stadt Wien, MA 50.
- Caritas der Erzdiözese Wien. (2024). *WG Melange*. <https://www.caritas-wien.at/hilfe-angebote/zusammenleben/wg-melange>
- Eder, B., & Rumpfhuber, A. (2021). Rainbow Warriors – Innovation der Architektur im geförderten Wiener Wohnungsbau. *ARCH+ Wien – Das Ende des Wohnbaus (als Typologie)*, 104–111.
- Förster, W. (1989). Gruppenwohnprojekte in Österreich. In J. Brech (Hrsg.), *Neue Wohnformen in Europa: Berichte des 4. internationalen Wohnbund-Kongresses in Hamburg* (S. 405–410). Verlag für wissenschaftliche Publikationen.
- Gruber, E. (2021). Schafft Raum Gesellschaft? In A. Holm & C. Laimer (Hrsg.), *Gemeinschaftliches Wohnen und selbstorganisiertes Bauen* (S. 181–194). TU Wien Academic Press. https://doi.org/10.34727/2021/isbn.978-3-85448-044-0_14
- Gruber, E., & Huber, M. (2019). „Geplant – Gebaut – Genutzt“. *Neue Wiener Wohntypologien - Eine Post Occupancy Evaluation vor dem Hintergrund des soziodemographischen Wandels*. MA50 – Wiener Wohnbauforschung.
- Gruber, E., & Huber, M. (2022). *Wohnbauboom in Wien 2018–2021. Qualitäten, Akteur:innen und Vermarktung der Wohnbauproduktion*. Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien.
- Gutmann, R. (2008). *Wohngruppen für Fortgeschrittene Generation 55+*. MA 50, Wiener Wohnbauforschung.
- Hagemann, H. (2007). Schumpeter, Joseph Alois. *Neue Deutsche Biographie*, 23. <https://www.deutsche-biographie.de/pnd118611682.html#ndbcontent>
- Hanke, M., & Huber, M. (2016). Intermediäres Besiedlungsmanagement am Beispiel von wohnbund:consult in Wien. In P. T. Oehler, N. Thomas & M. Drilling (Hrsg.), *Soziale Arbeit in der unternehmerischen Stadt. Quartiersforschung*. Springer VS. https://doi.org/10.1007/978-3-658-10898-4_10
- Hannemann, C., & Hauser, K. (Hrsg.). (2020). *Zusammenhalt braucht Räume*. jovis. <https://doi.org/10.1515/9783868599428>
- Kuzmich, F., & Uhl, O. (1983). *Partizipation im Gemeindebau*. Prof. Ottokar Uhl.
- Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV). (2016). *Gemeinnützige: Mehr bauen und Kosten dämpfen*. https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20160120_OTS0137/gemeinnuetzige-mehr-bauen-und-kosten-daempfen
- Reven-Holzmann, A. (2019). *10 Jahre „Soziale Nachhaltigkeit“: Bestandsaufnahme und Ausblick*. Wien.
- wohnfonds_wien. (2019). *Kriterien des „4-Säulen-Modells“*. <http://www.wohnfonds.wien.at/media/WebsiteProzent20PDF-INFOProzent20Downloads/Neubau/4-Saeulen-ModellProzent20Gesamt.pdf>
- Wohnservice Wien GesmbH. (2022). *Älter werden – individuell wohnen! Infos zu Förderung, Beratung und Wohnen in Wien*. Wohnservice Wien GesmbH. https://wohnberatung-wien.at/fileadmin/user_upload/wbw_WohnenimAlter2022_fin.pdf