

Ländliche Gentrifizierung und Konflikte um Umweltgerechtigkeit

Das Beispiel der Chalet-Dörfer in Österreich

Michael Mießner & Matthias Naumann

1. Einleitung

»In den österreichischen Alpen entstehen immer mehr Luxusimmobilien für Reiche – die besten Lagen werden verbaut. Ein Ferienhaus oder ein Chalet steht vor allem bei vermögenden EU-Bürgerinnen und Bürgern hoch im Kurs. Gekauft wird nicht, um dort länger zu wohnen, es geht vor allem um eine möglichst gewinnbringende Investition.« (ORF Salzburg 2020b: o.S.)

Das Zitat verweist auf ein aktuelles Phänomen in alpinen Landschaften – nicht nur in Österreich: Den Bau von Luxus-Chalets bzw. Chalet-Dörfern, höherpreisigen Immobilien in ländlichen Räumen, deren Eigentümer:innen in erster Linie Investor:innen, Touris:innen und Nutzer:innen von Zweitwohnsitzen sind. Sie stehen stellvertretend für ähnliche Entwicklungen in vielen touristisch attraktiven Regionen in Europa. Die Chalets orientieren sich an traditionellen Baustilen, sind aber häufig Neubauten und werden auch nicht mehr als landwirtschaftliche Almhütten genutzt (siehe Abb. 1). Häusergruppen von mehreren Chalets, häufig auf bislang agrar- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen, werden auch als Chalet-Dörfer bezeichnet.

Mit diesen immobilienwirtschaftlichen Investitionen ist eine weitere Versiegelung der Landschaft verbunden, indem bisherige Weide-, Freiflächen und Waldbestände in Bauland umgewandelt werden. Zudem führen Chalet-Dörfer in vielen Fällen zu lokalen Konflikten über die Leistbarkeit von Wohnraum in alpinen ländlichen Räumen. Der Beitrag diskutiert diese Entwicklungen aufbauend auf einer ersten Analyse von Medienberichten zu Chalet-Dörfern in Österreich als ein Phänomen ländlicher Gentrifizierung und stellt Bezüge zu

Fragen von Umweltgerechtigkeit her. Chalet-Dörfer stehen zum einen für die Aufwertung ländlicher Räume und damit verbundene Immobilienpreisteigerungen, zum anderen führen sie zu einem weiteren Rückgang unversiegelter Flächen und einer Zunahme ökologischer Probleme.

Abb. 1: Beispiel für ein Chalet-Dorf in den Alpen



Quelle: Yves o.J.

In unserem Beitrag führen wir zunächst in die Debatte um Gentrifizierung in ländlichen Räumen ein (Abschnitt 2) und zeigen dann anhand empirischer Schlaglichter, inwiefern Chalet-Dörfer ein Beispiel von ländlicher Gentrifizierung und Konflikten um Umweltgerechtigkeit sind (Abschnitt 3). Eine solche Verknüpfung der beiden Debatten ist bisher kaum erfolgt, macht aber deutlich, dass die Veränderungen ländlicher Immobilienmärkte soziale, räumliche und ökologische Ungleichheiten zur Folge haben. Im Fazit formulieren wir weitergehende Fragen und Vorschläge für eine weitere empirische wie auch konzeptionelle Verknüpfung der Debatten um ländliche Gentrifizierung und Umweltgerechtigkeit.

2. Aufwertung und Verdrängung in ländlichen Räumen

Gentrifizierung ist zu einem wissenschaftlich wie auch politisch viel diskutierten Thema geworden – bislang werden damit jedoch nur selten ländliche Räume in Verbindung gebracht. So blickt die städtische Gentrifizierungsforschung auf eine lange Tradition zurück (siehe Glass 1964; Smith 1979), während Forschungsarbeiten zu ländlichen Räumen erst in den vergangenen 20 Jahren deutlich zugenommen haben. Die mit der Gentrifizierung einhergehende Verdrängung marginalisierter Bevölkerungsgruppen (Marcuse 1985) wirft zwangsläufig die Frage nach sozialer Gerechtigkeit auf (Marcuse 2016). Slater (2012: 189) schreibt bspw.: »Dispossessing or depriving someone of their home is [...] »a heinous act of injustice«.

Gerechtigkeitsfragen und Gentrifizierung sind daher nicht zu trennen von der *Wohnungsfrage* (Engels 1973 [1872/73]), der Forderung nach *Wohnraum für Alle* (Schönig/Kadi/Schipper 2017) und damit auch nach »housing justice« (Slater 2021: 104). Diese Prozesse wurden in der angloamerikanischen Debatte unter dem Begriff der *rural gentrification* auch für ländliche Räume untersucht. Im Folgenden stellen wir zunächst die Debatte zur ländlichen Gentrifizierung vor (Abschnitt 2.1), mit der sich verschiedene Aspekte der Entwicklung von Chalet-Dörfern in alpinen Räumen fassen lassen. Anschließend diskutieren wir mögliche Bezüge zwischen ländlicher Gentrifizierung und Fragen der Umweltgerechtigkeit (Abschnitt 2.2).

2.1 Ländliche Gentrifizierung¹

Erste Hinweise auf ländliche Aufwertungs- und Verdrängungsprozesse finden sich in der britischen *rural geography* bereits in den 1970er Jahren, wurden damals allerdings nicht mit dem Begriff der Gentrifizierung in Verbindung gebracht. Vermehrt Aufmerksamkeit wurde diesem Phänomen erst seit den 1990er Jahren zuteil (für einen Überblick über die Diskussion siehe Scott et al. 2011). Die in der ländlichen Gentrifizierungsforschung verwendeten Erklärungsansätze können grob in *konsumorientierte* und *politisch-ökonomische* Ansätze unterschieden werden.

Die *konsumorientierten* Ansätze rücken die veränderte Immobiliennachfrage, neue Lebensstile sowie sich wandelnde Bevölkerungsstrukturen in den

1 Die Ausführungen in diesem Abschnitt basieren auf einem Überblicksbeitrag zur ländlichen Gentrifizierungsdebatte (Mießner/Naumann 2021).

Vordergrund. Ländliche Gentrifizierung wird hier mit dem Zuzug urbaner Mittelschichten auf der Suche nach vermeintlichen ländlichen Idyllen (Halfacree 1996) erklärt. Dadurch verändert sich die Sozialstruktur ländlicher Räume – z.B. werden gutbezahlte Beschäftigte der Dienstleistungsökonomien zu neuen Bewohner:innen ländlicher Orte (Cloke/Thrift 1987). Zudem bewirkt der Zuzug von Mittelschichtshaushalten, dass sich die Kluft zwischen wohlhabenden und einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen vergrößert (siehe Little 1987).

Dabei wird die Gentrifizierung insbesondere von *Gentrifiern* angestoßen, deren Zuzug auch veränderte Konsummuster und -präferenzen in ländlichen Räumen zur Folge hat (Ghose 2004). Insbesondere das imaginierte ländliche Idyll (Halfacree 1996) zieht *Gentrifier* in landschaftlich attraktive Gebiete. Sie versuchen, ihre Vorstellungen von grünen, ruhigen und gesunden ländlichen Verhältnissen in den neuen Wohnorten durchzusetzen (siehe Smith/Phillips 2001). Auch die häufig an Berghängen gelegenen Chalets mit freiem Ausblick auf alpine Panoramen sprechen solche Vorstellungen von ländlichen Idyllen an. Entsprechend werden Gebäude außerhalb der Ortskerne umgestaltet (Ghose 2004) oder auch Hausboote genutzt (Smith 2007). So sind auch die in alpinen Regionen errichteten Chalets nur selten direkt in den Dörfern zu finden und werden häufig etwas außerhalb von bestehenden Siedlungen errichtet. Der Zuzug im Rahmen von ländlichen Gentrifizierungsprozessen ist stark selektiv, denn häufig können sich nur einkommensstarke Bevölkerungsgruppen Wohneigentum in attraktiven Lagen leisten. In der Diskussion um ländliche Gentrifizierung wird aufgrund der Bedeutung landschaftlicher Attraktivität für den Zuzug auch der Begriff der »greentification« genutzt (Smith 2011). Die *Gentrifier* in ländlichen Räumen werden deshalb z.T. auch als *Greentifier* (siehe Richard/Dellier/Tommasi 2014) bezeichnet. Die landschaftliche Attraktivität ländlicher Orte wirkt dabei auch auf Tourist:innen anziehend. Zuziehende *Gentrifier* richten darauf ökonomische und kulturelle Angebote aus (Hines 2010), wie z.B. Erlebnisbauernhöfe, nach vermeintlich traditionellem Vorbild angelegte Gärten (Richard/Dellier/Tommasi 2014) oder Hobbylandwirtschaften (Sutherland 2012). Im Fall von Chalet-Dörfern ist die Architektur der Gebäude häufig an früheren Almhütten orientiert (siehe Abb. 1), die landwirtschaftliche Nutzung spielt aber keine Rolle mehr. Visser (2004) betont die Bedeutung von Ferien- und Wochenendhäusern in ländlichen Räumen als ein Phänomen ländlicher Gentrifizierung durch touristische Nutzungen. Auch für die Alpen wird die Konkurrenz von touristischer Nutzung

und dauerhafter Wohnnutzung betont (Barrioz 2020). Die Chalets in alpinen Regionen werden ebenfalls nicht dauerhaft genutzt.

Politisch-ökonomische Ansätze verstehen ländliche Gentrifizierung als Teil struktureller ökonomischer Veränderungen und räumlich ungleicher Entwicklung. Renditegeleitete Investitionen in die gebaute Umwelt kennzeichnen nicht nur Städte, sondern auch ländliche Räume. So führen Gebäudesanierungen auch in ländlichen Kontexten zu einer Steigerung der Immobilienwerte (Phillips 1993), die Ausdruck ländlicher *rent gaps* (Smith 1979) – den Lücken zwischen aktuell realisierter und potenziell realisierbarer Erträge aus der Nutzung von Grund und Boden – sind. Phillips (1993) konnte in seinem Schlüsselaufsatz zu ländlicher Gentrifizierung zeigen, dass die *Gentrifier* diese *rent gap* antizipieren und insofern als »Charaktermasken« (Marx 1962 [1867]: 99) bzw. »Personifikationen der ökonomischen Verhältnisse« (Marx 1962 [1867]: 99) auftreten. Die *Gentrifier* gehören dabei überwiegend den »capitalist classes« (Phillips 1993: 131) an, weshalb Phillips (1993: 123) von einer »Klassenkolonisierung« ländlicher Räume spricht. Hier tut sich ebenfalls eine Parallele zu Chalet-Dörfern in Österreich auf. Auch deren Käufer:innen gehören den wohlhabenden Schichten aus verschiedensten Ländern an (Kurier 2020).

Eine besondere Bedeutung kommt der (lokal-)staatlichen Politik zu, also der Raumplanung und Regionalpolitik. Aus diesem Grund bezeichnet Shucksmith (2011: 607) Planer:innen auch als »Agent:innen der Gentrifizierung«. So zeigt Darling (2005), wie die planerische Ausweisung von zusätzlichem Bauland so starke Bodenpreissteigerungen bewirkt, dass Immobilien zu weit über dem durch lokale Einkommen leistbaren Niveau verkauft werden. Zudem ist auch in ländlichen Räumen eine Verschiebung der Lokalpolitik hin zu unternehmerischen Zielen zu konstatieren (Perlik 2011: 8), die auf die Attrahierung von einkommensstarker Bevölkerung und Investitionen abzielt. So sind bspw. geringe Grundsteuern in Gemeinden ein Anreiz für Investor:innen, um in ländliche Immobilien zu investieren (Perlik 2011: 5). Die geringen Grundsteuern generieren darüber hinaus Zuzug, da sie ländliche Gemeinden auch für Mittelschichtshaushalte zu attraktiven Wohnstandorten machen. Zur Beförderung des Tourismus bemühen sich Kommunen nicht selten »intensiv um die Aufwertung und Verbesserung der lokalen Bedingungen [eigene Übersetzung]«, wie Gastronomie, Einzelhandel oder Verkehrsinfrastrukturen, um »Tourist:innen anzuziehen und ihnen Erlebnisse zu bieten, die ihren Erwartungen entsprechen [eigene Übersetzung]« (George/Mair/Reid 2009: 145). In diesem Sinne kann auch in ländlichen Räumen von einer »staatlich initiierten

[Herv. i.O.]« (Holm 2018: 156) bzw. politisch vorangetriebenen Gentrifizierung gesprochen werden.

Eine weitere Ursache für ländliche Gentrifizierung ist die Transformation der Landwirtschaft des ›globalen Nordens‹ (Darling 2005). Während die landwirtschaftliche Produktion in den 1970er Jahren noch durch eine Intensivierung der Nutzung und Flächenexpansion geprägt war, wurden in den 1980er Jahren kleine Höfe und Flächen sowie Beschäftigte aus der landwirtschaftlichen Nutzung entlassen. Seitdem werden diese Räume stärker konsumtiv genutzt (Vergunst 2016), etwa durch Tourismus- oder Freizeitaktivitäten. Ehemals produktives Agrarland wurde zunächst entwertet und an vielen Orten im Rahmen von ländlichen Gentrifizierungsprozessen wieder neu in Wert gesetzt (Phillips 2004) – eine Entwicklung, für die heute auch die Chalet-Dörfer in Österreich stehen.

An den skizzierten Verbindungen von ländlicher Gentrifizierung und Chalet-Dörfern ist bereits deutlich geworden, dass auch in alpinen ländlichen Räumen Gentrifizierungsprozesse stattfinden. Unter dem Stichwort *alpine Gentrifizierung* sind in den vergangenen Jahren einige Beiträge erschienen, die Aufwertung und Verdrängung unter den besonderen regionalen Bedingungen der Alpen diskutieren. Die bisherigen Arbeiten zur alpinen Gentrifizierung zeigen die Bedeutung der Umweltqualität für die Zuwanderung von *greentifiern* (Richard/Dellier/Tommasi 2014). Perlik (2020) stellt alpine Gentrifizierung in den Zusammenhang mit der Ausbreitung von Urbanisierung, bei der die urbanen Zentren auf multi-lokale Arbeitskräfte angewiesen sind, also Menschen, die in Städten arbeiten und auf dem Land leben. Auch Cretton (2018) betont den Zusammenhang von alpiner Gentrifizierung und Multi-Lokalität, die mit einer Verbesserung der infrastrukturellen Anbindung alpiner Räume seit den 1990er Jahren ermöglicht wurde. Wir verstehen die Entwicklung von Chalet-Dörfern als eine aktuelle Zuspitzung dieser alpinen Spielart ländlicher Gentrifizierung.

Die Umwandlung von Agrarland und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die mit den Gentrifizierungsprozessen verbundenen sozialen und ökologischen Veränderungen weisen auf Fragen von Umweltgerechtigkeit auf, die wir im folgenden Abschnitt umreißen.

2.2 Umweltgerechtigkeit und Gentrifizierung

Bezüge zur Umweltgerechtigkeit bestehen in der Gentrifizierungsforschung vor allem in den Beiträgen zu *green*, *ecological* oder *environmental gentrification* (für einen Überblick siehe Mullenbach/Baker 2020). Auch wenn es »keine ein-

heitliche beziehungsweise konsistente Begriffslandschaft« (Haase/Schmidt 2022: 334) für diese Prozesse gibt, verwenden wir hier die Bezeichnung »grüne Gentrifizierung«. Als grüne Gentrifizierung wird die Aufwertung von städtischen Brachflächen oder Parks bezeichnet, die zu Immobilienpreiserhöhungen in angrenzenden Quartieren und schließlich zur Verdrängung bisheriger Bewohner:innen führt (Ali/Haase/Heiland 2020: 4). Damit sensibilisiert das Konzept der grünen Gentrifizierung für die negativen Folgen »grüner Aufwertung« (Haase/Schmidt 2022: 337).

Die Diskussion um Umweltgerechtigkeit thematisiert drei Dimensionen: Verteilungsgerechtigkeit, prozedurale Gerechtigkeit und Anerkennungsgerechtigkeit (siehe Hein/Dünckmann 2020 sowie die Einleitung zu diesem Buch). Verteilungsgerechtigkeit bezieht sich auf die räumlich ungleiche Betroffenheit von negativen Umwelteinflüssen, wie Bodendegradation oder Luftverschmutzung sowie auf den unterschiedlichen Zugang zu Umweltgütern, wie fruchtbaren Böden oder attraktiven Landschaften. Die prozedurale Gerechtigkeit thematisiert die Möglichkeiten und Grenzen der Teilhabe an politischen Entscheidungen mit ökologischer Relevanz, wie z.B. im Rahmen der Raumplanung. Die Anerkennungsgerechtigkeit rückt die Beachtung der Bedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen hinsichtlich ökologischer Fragen sowie die häufig höhere Gewichtung von Expert:innenwissen in politischen Planungs- und Entscheidungsprozessen in den Fokus.

Fragen der Umweltgerechtigkeit wurden in der Gentrifizierungsforschung bisher vor allem am Beispiel von städtischen Räumen thematisiert, es gibt aber auch Bezüge zu ländlichen Räumen. So zeigt Phillips (1993), dass die *Gentrifier*, die Immobilienkäufe tätigen, überwiegend einkommensstarken Bevölkerungsgruppen angehören. Diese Feststellung macht zugleich deutlich, dass den einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen der Zugang zu ländlichen Immobilien zunehmend erschwert wird.

Die Bedeutung prozeduraler Gerechtigkeit wird am Beispiel der Politik für ländliche Räume der englischen Regierung deutlich. Seit den 1940er Jahren sollte das urbane Wachstum eingedämmt und Agrarland zur Sicherstellung der Nahrungsmittelversorgung geschützt werden. Diese Strategie erfuhr seit den 1970er Jahren eine Veränderung, als bspw. die landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen mit Verweis auf Nachhaltigkeit verringert und die Möglichkeit für die Baulandausweisung erleichtert wurde (Shucksmith 2011). Davon profitierten insbesondere wohlhabende Haushalte und Mittelschichten sowie Besitzer:innen von Land, das für die Immobilienentwicklung vorgesehen war. Unter Verweis auf eine andere Studie führt Shucksmith aus:

»[Es gab dort] an ›unholy alliance‹ of urban councils seeking to divert resources to the cities together with the rural middle classes seeking to preserve an exclusive countryside and to enhance their own property values. The major gainers were identified as wealthy, middle-class, ex-urbanite country dwellers and the owners of land designated for development. The principal losers his team identified were non-home-owners in rural England (including future generations) and people forced to live in dense urban areas despite the widespread aspiration to rural, or at least suburban, living.« (Shucksmith 2011: 607)

Das Beispiel verdeutlicht, dass bestimmte Akteur:innen von der Regionalpolitik und -planung stärker profitieren und weniger mächtige Gruppen von diesen ausgeschlossen werden (Shucksmith 2011).

Mangelnde Anerkennungsgerechtigkeit zeigt sich im Fall von städtischer grüner Gentrifizierung an dem Gefühl von Entfremdung, das z.B. bei bisherigen Bewohner:innen durch neue grüne Infrastrukturen, die auf einkommenshöhere Bevölkerungsschichten zugeschnitten sind, ausgelöst wird (Dastrup/Ellen 2016: 103). Aber auch die Revitalisierungen von Parks in Seattle, die aufgrund des mangelnden Verständnisses der Situation wohnungsloser Menschen unbeabsichtigt dazu geführt haben, dass Wohnungslose aus einem der für sie letzten Aufenthaltsorte verdrängt wurden, verdeutlichen die Relevanz von Anerkennungsgerechtigkeit (Dooling 2009). In ländlichen Räumen müssen sich alteingesessene Bewohner:innen häufig dafür einsetzen, dass Zuziehende bisherige Landnutzungen anerkennen und diese nicht durch andere Nutzungen verdrängen, die häufig auf Vorstellungen von einem ›idyllischen Landleben‹ basieren (siehe Bryson/Wyckoff 2010).

Ländliche Gentrifizierung und Umweltgerechtigkeit haben, das macht das Beispiel der grünen Gentrifizierung deutlich, eine ganze Reihe an Überschneidungen. Beide Debatten nehmen die sozial wie räumlich ungleichen Auswirkungen der Aneignung von ländlicher Natur in den Blick. Eine systematische konzeptionelle wie auch empirische Verknüpfung der Debattenstränge zu ländlicher Gentrifizierung und zu Umweltgerechtigkeit steht jedoch noch aus.

3. Chalet-Dörfer in Österreich zwischen ländlicher Gentrifizierung und Kämpfen um Umweltgerechtigkeit

Die dargestellten Debatten zu ländlicher bzw. alpiner Gentrifizierung sowie deren Bezüge zu Umweltgerechtigkeit verknüpfen wir im Folgenden mit empirischen Illustrationen zur Entwicklung von Chalet-Dörfern in Österreich. Bisher gibt es noch keine einheitliche Erfassung von Chalet-Dörfern und deren exakte Abgrenzung ist auch noch offen. Jedoch zeigen Webportale für die Anmietung von Chalets, wie etwa *chaletdorf.info* mit mehreren hundert Angeboten, dass es sich mittlerweile um ein weit verbreitetes Phänomen handelt. Zudem gibt es zahlreiche Medienberichte darüber, wie die Entwicklung von Chalet-Dörfern auf lokale Widerstände von Bewohner:innen, Umweltschützer:innen und Gemeindepolitiker:innen stößt. So kündigten erste Gemeinden in Österreich an, künftig keine Chalets mehr zu genehmigen (ORF Salzburg 2020a). Auf der Grundlage der medialen Berichterstattung² in Österreich im Zeitraum von 2018–2022 illustrieren wir zum einen, inwiefern Chalet-Dörfer ein Beispiel für ländliche Gentrifizierung darstellen (Abschnitt 3.1) und zum anderen, wie in den Konflikten um Chalet-Dörfer Fragen sozialökologischer Gerechtigkeit verhandelt werden (Abschnitt 3.2).

3.1 Chalet-Dörfer als Ausdruck ländlicher Gentrifizierung

Die Entwicklung von Chalet-Dörfern stellt in den alpinen Regionen in Österreich mittlerweile ein weitverbreitetes Phänomen dar, das in mehreren Bundesländern festzustellen ist. Der Geschäftsführer einer Tourismusberatung erläutert: »Was als Übertragung des Malediven-Bungalowresort-Konzepts in die Alpen gedacht war, ist zum flächendeckenden Trend geworden.« (zitiert in Hoepke 2018: o.S.)

Andere Medienberichte sprechen von einem »Chalet-Trend« (Michaeler 2020: o.S.), davon, dass die »Luxuschalets [...] wie Schwammerl aus dem Waldboden gewachsen« sind oder sogar von »Chaletanerei« (OÖ-Krone 2021: o.S.).

In der Debatte um die Chalet-Dörfer werden verschiedene Facetten ländlicher Gentrifizierung deutlich. Hinter der »Kombination aus Natur und

2 Hierfür wurden Beiträge aus österreichischen überregionalen Zeitungen (*Die Presse*, *Der Standard*), regionalen Zeitungen und dem *Österreichischen Rundfunk* (ORF) von 2018 bis Frühjahr 2022 ausgewertet.

Luxus« (Weindl 2020: o.S.) im Sinne von Holzhäusern in den Bergen mit einer hochwertigen Einrichtung und technischen Ausstattung steht der Anlagedruck von zunehmend internationalen Investor:innen (Kurier 2020). Immobilien in ländlichen Räumen werden, gerade in Zeiten niedriger Zinsen, zu einem lohnenden Ziel für Investitionen, das hohe Wertsteigerungen verspricht. Mittlerweile gibt es mit *chaletdorf.info* sogar ein eigenes Suchportal für Chalet-Dörfer und es wird erwartet, dass der Markt von den Auswirkungen der *COVID19-Pandemie* noch einmal zusätzlich profitierte (ORF Salzburg 2021). Die Umwandlung von alpinem Agrarland in Bauland für Chalet-Dörfer verspricht also enorme Renditesteigerungen, was Investor:innen aus verschiedenen Ländern anzieht. Tiroler Projektentwickler:innen sprechen davon, dass ihre Zielgruppe »internationale Kosmopoliten [sind], die nicht nur einen Wohnsitz haben« (zitiert in Kurier 2020: o.S.). Hier wird die von Phillips (1993) beschriebene *Klassen-Kolonisierung* ländlicher Räume deutlich: Angehörige der Mittel- und Oberklasse ziehen zu, während es für weniger kaufkräftige Bewohner:innen immer schwieriger wird, passende Immobilien zu finden. Bereits 2014 erwarb z.B. Prinz Alfred von Liechtenstein ein Almdorf in Kärnten, das er mit einer Investitionssumme von 26 Millionen Euro zu einer Anlage mit mehr als 60 Chalets entwickelte (Hoepke 2018). Diese Beispiele zeigen darüber hinaus, dass sich analog zur Gentrifizierung städtischer Quartiere das Immobilienangebot an eine kaufkräftige Nachfrage jenseits des lokalen Bedarfs an Wohnraum richtet.

Auch die Bedeutung von urbanen Vorstellungen ländlicher Idyllen (Halfacee 1996) kommen bei Chalet-Dörfern zum Tragen. So spricht ein Bericht davon, dass »Ferienwohnungen, und hier insbesondere Chalets, [...] aber auch dem Trend der Zeit [entsprechen] – man denke nur an Schlagworte wie Cocooning, Regionalität oder ›Zurück zur Natur‹« (Baldia 2020: o.S.). Ein anderer Pressebericht zitiert Prinz Alfred von Liechtenstein wie folgt:

»Dem Argument, dass auch solche Almdörfer kitschig seien und eine heile Welt vorgaukelten, könne er zwar etwas abgewinnen, aber dann muss man den Tourismus insgesamt infrage stellen. Letztlich geht es immer um Entertainment, Unterhaltung und eine Illusion.« (Hoepke 2018: o.S.)

Das Zitat macht zudem deutlich, dass die Umgestaltung alpiner Räume sich an den Vorstellungen ländlicher Idyllen (urbaner) Tourist:innen orientiert. Damit fungiert der Tourismus als ein Treiber von ländlichen Gentrifizierungsprozessen in alpinen Räumen.

In Tirol befürchten Kritiker:innen von Chalet-Dörfern »versteckte Freizeitwohnsitze« und insgesamt einen »Einstieg zum Ausverkauf Tirols« (zitiert in Strozzi 2018: o.S.). Die mit Chalet-Dörfern verbundenen neuen Ausschlüsse bzw. Verdrängung von bisherigen Bewohner:innen auf Immobilienmärkten illustriert dieses Zitat aus dem Land Salzburg: »Der Mittersiller Sepp Wanger sagt, der arme Bürger müsse dort bauen, wo ihm das Flusswasser bei der Haustür hereinrinne: »Und der Reiche sitzt oben auf der Sonnenseite im Trockenen.« (ORF Salzburg 2019: o.S.)

Der knappe Baugrund, so die Kritik, wird für Zweitwohnsitze verbraucht (ORF Salzburg 2019) und es droht in der Konsequenz, dass die Preise »ins Horrende« steigen, sodass »Einheimische [...] bald nicht mehr bauen« können, beklagt ein Bürgermeister (ORF Salzburg 2020b: o.S.). So kritisiert ein Landwirt aus Salzburg, dass Investor:innen ein Vielfaches der üblichen Preise zahlen (ORF Salzburg 2020d).

Wie bereits angeführt, ist ländliche Gentrifizierung auch Ergebnis planerischer Strategien einer Aufwertung ruraler Räume. Nicht selten versprechen sich Gemeinden von der Entwicklung von touristischen Anlagen wirtschaftliche Impulse. So hat der Tourismus in vielen ländlichen Regionen in Österreich eine wichtige wirtschaftliche Bedeutung, denn es gibt kaum Investitionen aus anderen Sektoren. Dem Versprechen der Investor:innen steht die Kritik gegenüber, dass Chalet-Dörfer nur wenige Arbeitsplätze schaffen (Kurier 2021). *Kalte Betten* aufgrund nur zeitweise genutzter Immobilien seien schlecht für die Entwicklung eines Ortes, argumentieren Gemeindevertreter:innen in Tirol (Kurier 2020). Dies schließt an die Kritik der ländlichen Gentrifizierungsforschung an, die auch auf die negativen Folgen der Aufwertung ländlicher Räume für die bisher dort lebenden Menschen verweist (Shucksmith 2011).

Neben steigenden Bodenpreisen richten sich die Proteste gegen Chalet-Dörfer auch gegen deren ökologische Auswirkungen. Diese Fragen und deren Bezug zur Umweltgerechtigkeit behandelt der folgende Abschnitt.

3.2 Konflikte um Chalet-Dörfer und Umweltgerechtigkeit

Die Gentrifizierung alpiner Landschaften durch die Errichtung von Chalet-Dörfern besitzt, etwa aufgrund der mit ihr verbundenen Versiegelung von Flächen, auch eine sozialökologische Dimension. Damit bietet Umweltgerechtigkeit eine weitere Perspektive für das Verständnis von Chalet-Dörfern und die mit ihnen verbundenen Konflikte. Die drei Dimensionen von Umweltgerechtigkeit – Verteilungsgerechtigkeit, prozedurale und

Anerkennungsgerechtigkeit – bieten Anknüpfungspunkte zum Verständnis dieser Konflikte.

Proteste von Umweltschützer:innen und Anwohner:innen richten sich zum einen grundsätzlich gegen die weitere Versiegelung von Grünflächen (Kurier 2020) und die damit verbundenen ökologischen Nachteile für ländliche Regionen in den Alpen – ein klassischer Fall mangelnder Verteilungsgerechtigkeit. So wird von Protesten gegen die fehlende Rücksichtnahme auf das Klima (Kurier 2021) sowie gegen negative Auswirkungen der zunehmenden Bebauung auf die lokale Vogelwelt (ORF Tirol 2020) oder auf Moorgebiete (ORF Salzburg 2019) berichtet. Als Reaktion darauf beginnen erste Gemeinden, Neubauten durch die Raumordnung einzuschränken (Kurier 2020). Darüber hinaus wird die Kommodifizierung von alpinen Landschaften sowie deren Aneignung durch finanzstarke Investor:innen kritisiert. So beklagt der Obmann des Naturschutzbundes im Land Salzburg: »Es gibt dort Menschen, die sich dumm und dämlich daran verdienen, die an landwirtschaftliche Grundstücke herangekommen sind und sie jetzt nach Goldgräber-Manier verbauen wollen.« (Zitiert in ORF Salzburg 2020d: o.S.)

Dieses Beispiel sowie die schon erwähnte Problematik eines räumlich ungleichen Hochwasserschutzes verdeutlichen, dass Verteilungsgerechtigkeit hinsichtlich des Zugangs zu Land in alpinen Räumen ein bedeutendes Thema ist.

Prozedurale Gerechtigkeit adressiert die Kritik an der Planung von Chalet-Dörfern bspw. in Oberösterreich: »Die Bevölkerung wurde nicht eingebunden. Ende Dezember wurden wir vor vollendete Tatsachen gestellt und erfuhren, dass eine Umwidmung des Grünlands geplant ist.« (OÖ-Krone 2021: o.S.)

Zahlreiche weitere Medienberichte behandeln die mangelnde Transparenz bei der Ausweisung von Flächen wie auch hinsichtlich der konkreten Pläne der Investor:innen.

Fragen von Anerkennungsgerechtigkeit zeigen sich daran, wie bereits oben ausgeführt, dass sich die Entwicklung von Chalet-Dörfern an einem bestimmten, besonders finanzstarken Segment von Nachfrager:innen auf dem Immobilienmarkt orientiert. Dabei bleiben die Interessen der bisherigen Bewohner:innen hinsichtlich von Wohnraum, aber auch nach landwirtschaftlicher Nutzung oder Freiflächen unberücksichtigt. Diese fehlende Anerkennung lokaler Verhältnisse führt immer wieder zu Protesten. So spricht ein SPÖ-Politiker im Salzburger Land von einer neuen Dimension von »Protzigkeit und Dekadenz« (Nagl 2019: o.S.) der entwickelten Projekte. Ein Chalet-Dorf im Land Salzburg stieß auf Kritik, da beim Kauf eines Luxus-Chalets

ein E-Porsche inkludiert war (ORF Salzburg 2020c) – ein Symbol für die Zielgruppe, an die sich das Projekt richtete.

Die Entwicklung von Chalet-Dörfern in alpinen Landschaften ist damit zum einen als Beispiel für die Gentrifizierung ländlicher Räume zu verstehen. Renditegeleitete Investitionen führen zu Preissteigerungen bei ländlichen Immobilien, die es für lokale Nachfrager:innen mit weniger Einkommen schwierig machen, sich ihre Wohnwünsche zu erfüllen oder sogar in der Region zu verbleiben. Zum anderen zeigt sich in den Konflikten um Chalet-Dörfer die Bedeutung von Umweltgerechtigkeit – hinsichtlich des ungleichen Zugangs zu alpinen Flächen, hinsichtlich der Transparenz von Planungsprozessen und der Anerkennung der Interessen der bisherigen Bewohner:innen. Aus dieser explorativen Untersuchung von Chalet-Dörfern, aber auch hinsichtlich der konzeptionellen Verknüpfung der Debatten um ländliche Gentrifizierung und um Umweltgerechtigkeit ergeben sich weitergehende Fragen, die wir im Fazit kurz skizzieren.

4. Fazit und Ausblick: Ländliche Gentrifizierung und Umweltgerechtigkeit in alpinen Räumen

Die empirischen Schlaglichter zu Chalet-Dörfern und die mit ihnen verbundenen Konflikte zeigen die Relevanz von Debatten um ländliche Gentrifizierung und Umweltgerechtigkeit auf. Die Transformation ländlicher Immobilienmärkte hat nicht nur soziale und räumliche, sondern auch ökologische Ungleichheiten zur Folge. Die Diskussionen um ländliche Gentrifizierung und Umweltgerechtigkeit sind jedoch bisher wenig miteinander verknüpft worden. Ähnlich wie Slater (2021) fordert, die urbane Gentrifizierungsforschung stärker mit Fragen der sozialen Gerechtigkeit zu verknüpfen, sollten auch die Verbindungen von ländlicher Gentrifizierung mit Fragen der Umweltgerechtigkeit stärker thematisiert werden, um folgende Aspekte sichtbar zu machen:

Erstens eröffnet die Debatte um Umweltgerechtigkeit einen Blick auf die ökologischen Folgen ländlicher Gentrifizierung, wie etwa Flächenversiegelung, steigender Wohnflächenverbrauch oder zunehmender Verkehr durch Wochenendpendler:innen. Diese Folgen können entlang der Dimensionen Verteilungsgerechtigkeit, prozedurale und Anerkennungsgerechtigkeit systematisiert werden. So wäre bei der Ausweisung neuer Chalet-Dörfer danach zu fragen, wer die ökologischen Vorteile, wie einen freien Blick auf alpinen

Panorama genießen kann, aber auch, wer die ökologischen Folgen einer zunehmenden Flächenversiegelung trägt. Die Wachstumslogik, die auch die Planung und Entwicklung ländlicher Räume nach wie vor prägt, kann und muss hier in Frage gestellt werden. Zu überlegen wäre weiterhin, wie Planungsprozesse in ländlichen Gemeinden so gestaltet werden können, dass ortsansässige Bewohner:innen bei der Entwicklung dieser Projekte von Beginn an einbezogen und nicht übergangen werden. Hierbei stellt sich auch die Frage, wie die Bedürfnisse der lokalen Bevölkerung in den Planungsprozessen so integriert werden können, dass mögliche Einsprüche ernst genommen werden. Darüber hinaus weist Mark Shucksmith (2011: 608) darauf hin, dass »people's perceptions are shaped discursively in such a way that they accept certain things as natural or inevitable«.

Die Entwicklungen in alpinen ländlichen Räumen wurden bisher nur punktuell mit den Debatten um ländliche Gentrifizierung verknüpft. Auf stärker theoretisch-konzeptioneller Ebene wäre daher zweitens zu prüfen, inwieweit die bisherigen Erklärungsansätze ländlicher Gentrifizierung auch auf alpine Phänomene übertragbar sind. Die Medienberichte und erste Forschungen (Cretton 2018; Perlik 2020; Richard/Dellier/Tommasi 2014) deuten darauf hin, dass die Perspektiven der ländlichen Gentrifizierungsforschung fruchtbar genutzt werden können. Eine umfassende systematische Verbindung zwischen alpiner und ländlicher Gentrifizierungsforschung steht aber noch aus. Da die Chalet-Dörfer für gewöhnlich neue Entwicklungsprojekte sind, stellt sich hier die Frage, inwiefern sie Verdrängungsprozesse auslösen können. Diese Frage trifft auch generell auf ländliche Gentrifizierungsprozesse zu und wird in jüngerer Zeit verstärkt thematisiert (Phillips et al. 2021). Die Arbeiten von Perlik (2020) sowie Cretton (2018) zur Multilokalität der alpinen Bewohner:innen verdeutlichen zudem eine weitere Herausforderung: So ist zu klären, wie Suburbanisierung und ländliche Gentrifizierung zusammenhängen und zugleich zu eruieren, wie diese Phänomene voneinander klar abgegrenzt werden können.

Die Verbindung der Debatten um ländliche Gentrifizierung und um Umweltgerechtigkeit verspricht damit, konzeptionell und empirisch weit über alpine Regionen hinaus Anregungen zu liefern.

Literaturverzeichnis

- Ali, Lena/Haase, Annegret/Heiland, Stefan (2020): »Gentrification through Green Regeneration? Analyzing the Interaction between Inner-City Green Space Development and Neighborhood Change in the Context of Regrowth: The Case of Lene-Voigt-Park in Leipzig, Eastern Germany«, in: *Land 9*, S. 1–24.
- Baldia, Patrick (2020): »Krisenresistente Wertanlage«, in: *Die Presse* vom 18.09.2020, URL: <https://www.diepresse.com/5865254/krisenresistente-wertanlage> [abgerufen am 08.09.2022].
- Barrioz, Anne (2020): »Attraktivität der Gebiete am Rande der französischen Alpen neu erfinden: Zugang zu Wohnraum als Herausforderung im touristischen Kontext«, in: *Via Tourism Review* 18, S. 1–12.
- Bryson, Jeremy/Wyckoff, William (2010): »Rural Gentrification and Nature in the Old and New Wests«, in: *Journal of Cultural Geography* 27, S. 53–75.
- Cloke, Paul/Thrift, Nigel (1987): »Intra-Class Conflict in Rural Areas«, in: *Journal of Rural Studies* 3, S. 321–333.
- Cretton, Viviane (2018): »In Search of a Better World in the Swiss Alps. Lifestyle Migration, Quality of Life, and Gentrification«, in: Hana Horáková/Andrea Boscoboinik/Robin Smith (Hg.), *Utopia and Neoliberalism. Ethnographies of Rural Spaces*, Zürich: LIT, S. 105–125.
- Darling, Eliza (2005): »The City in the Country: Wilderness Gentrification and the Rent Gap«, in: *Environment and Planning A: Economy and Space* 37, S. 1015–1032.
- Dastrup, Samuel/Gould Ellen, Ingrid (2016): »Linking Residents to Opportunity: Gentrification and Public Housing«, in: *Cityspace* 18, S. 87–108.
- Dooling, Sarah (2009): »Ecological Gentrification: A Research Agenda Exploring Justice in the City«, in: *International Journal of Urban and Regional Research* 33, S. 621–639.
- Engels, Friedrich (1973 [1872/73]): »Zur Wohnungsfrage«, in: Karl Marx/Friedrich Engels (Hg.), *Werke* (= Band 18), Berlin: Dietz, S. 209–287.
- George, E. Wanda/Mair, Heather/Reid, Donald G. (2009): »Chapter 9: Changing the Rural Landscape«, in: E. Wanda George/Heather Mair/Donald G. Reid (Hg.), *Rural Tourism Development. Localism and Cultural Change*, Bristol, Buffalo (= *Tourism and Cultural Change*, Band 17), Toronto: Channel View Publications, S. 138–158.

- Ghose, Rina (2004): »Big Sky or Big Sprawl? Rural Gentrification and the Changing Cultural Landscape of Missoula, Montana«, in: *Urban Geography* 25, S. 528–549.
- Glass, Ruth (1964): London. Aspects of Change (= Centre for Urban Studies, Report No. 3), London: MacGibbon & Kee.
- Haase, Annegret/Schmidt, Anika (2022): »Grüne Gentrifizierung. Eine neue Herausforderung für nachhaltige Stadtentwicklung«, in: Jan Glatzer/Michael Mießner (Hg.), *Gentrifizierung und Verdrängung. Aktuelle theoretische, methodische und politische Herausforderungen*, Bielefeld: transcript, S. 333–351.
- Halfacree, Keith H. (1996): »Out of Place in the Country: Travellers and the »Rural Idyll««, in: *Antipode* 28, S. 42–72.
- Hein, Jonas/Dünckmann, Florian (2020): »Narratives and Practises of Environmental Justice«, in: *DIE ERDE – Journal of the Geographical Society of Berlin* 151, S. 59–66.
- Hines, J. Dwight (2010): »Rural Gentrification as Permanent Tourism: The Creation of the »New« West Archipelago as Postindustrial Cultural Space«, in: *Environment and Planning D: Society and Space* 28, S. 509–525.
- Hoepke, Simone (2018): »Chalet-Wildwuchs: Das Geschäft mit der Lust am Landleben«, in: *Kurier* vom 23.07.2018, URL: <https://kurier.at/wirtschaft/chalet-wildwuchs-das-geschaeft-mit-der-lust-am-landleben/400070126> [abgerufen am 08.09.2022].
- Holm, Andrej (2018): »Gentrification«, in: Bernd Belina/Matthias Naumann/Anke Strüver (Hg.), *Handbuch Kritische Stadtgeographie*, Münster: Westfälisches Dampfboot, S. 102–107.
- Kurier (2020): »Bauboom in den Bergen: Warum alpine Ferienobjekte begehrt sind«, in: *Kurier* vom 01.02.2020, URL: <https://kurier.at/wirtschaft/immo/biz/bauboom-in-den-bergen-warum-alpine-ferienobjekte-begehrt-sind/400742103> [abgerufen am 08.09.2022].
- Kurier (2021): »Chaletdörfer mit 1.200 Betten sollen in Kärnten entstehen«, in: *Kurier* vom 21.04.2021, URL: <https://kurier.at/chronik/oesterreich/chaletdoerfer-mit-1200-betten-sollen-in-kaernten-entstehen/401357621> [abgerufen am 08.09.2022].
- Little, John (1987): »Rural Gentrification and the Influence of Local-level Planning«, in: Paul Cloke (Hg.), *Rural Planning. Policy into Action?* London: Harper and Row, S. 185–199.

- Marcuse, Peter (1985): »Gentrification, Abandonment, and Displacement: Connections, Causes, and Policy Responses in New York City«, in: *Urban Law Annual, Journal of Urban and Contemporary Law* 28, S. 195–240.
- Marcuse, Peter (2016): »Gentrification, Social Justice and Personal Ethics«, in: *International Journal of Urban and Regional Research* 39, S. 1263–1269.
- Marx, Karl (1962 [1867]): *Das Kapital. Kritik der politischen Ökonomie (= Der Produktionsprozess des Kapitals, Band 1)*, Berlin: Dietz.
- Michaeler, Hannah (2020): »Zwei Großprojekte auf Aflenzer Bürgeralm geplant«, in: *Kronen Zeitung Steiermark* vom 16.12.2020, URL: <https://www.krone.at/2299050> [abgerufen am 08.09.2022].
- Mießner, Michael/Naumann, Matthias (2021): »Ländliche Gentrifizierung. Aufwertung und Verdrängung jenseits der Großstädte – Vorschlag für ein Forschungsprogramm«, in: *Geographica Helvetica* 76, S. 193–204.
- Mullenbach, Lauren E./Baker, Birgitta L. (2020): »Environmental Justice, Gentrification, and Leisure: A Systematic Review and Opportunities for the Future«, in: *Leisure Sciences* 42, S. 430–447.
- Nagl, Matthias (2019): »Diskussion um Chalets: Luxusgäste in Salzburg nicht erwünscht«, in: *Kurier* vom 23.11.2019, URL: <https://kurier.at/chronik/oes-terreich/diskussion-um-chalets-luxusgaeste-in-salzburg-nicht-erwuenscht/400683569> [abgerufen am 08.09.2022].
- OÖ-Krone (2021): »Massive Kritik an geplantem Chalet-Dorf in Grünau«, in: *Kronen Zeitung Oberösterreich* vom 19.01.2021, <https://www.krone.at/2321395> [abgerufen am 08.09.2022].
- ORF (2021): »Am Schauplatz: Betongold im Ausseerland«, URL: <https://tv.orf.at/program/orf2/amschauplatz128.html> [abgerufen am 08.09.2022].
- ORF Salzburg (2019): »Pinzgauer protestieren gegen Luxus-Chalets«, URL: <https://salzburg.orf.at/stories/3022595/> [abgerufen am 08.09.2022].
- ORF Salzburg (2020a): »Hollersbach muss weitere Chalets genehmigen«, URL: <https://salzburg.orf.at/stories/3032520/> [abgerufen am 08.09.2022].
- ORF Salzburg (2020b): »Raumordnung: Bürgermeister »nicht die Richtigen«, URL: <https://salzburg.orf.at/stories/3076761/> [abgerufen am 08.09.2022].
- ORF Salzburg (2020c): »Chalets am Pass Thurn: Bau soll weitergehen«, URL: <https://salzburg.orf.at/stories/3070659/> [abgerufen am 08.09.2022].
- ORF Salzburg (2020d): »Chalets in Hollersbach: Widerstand gegen weitere Pläne«, URL: <https://salzburg.orf.at/stories/3080733/> [abgerufen am 08.09.2022].
- ORF Salzburg (2021): »CoV-Krise befeuert Geschäft mit Luxus-Chalets«, URL: <https://salzburg.orf.at/stories/3088373/> [abgerufen am 08.09.2022].

- ORF Tirol (2020): »Neuntöter stellt Chaletdorf auf Prüfstand«, URL: <https://tirol.orf.at/stories/3034318/> [abgerufen am 08.09.2022].
- Perlik, Manfred (2011): »Alpine gentrification. The mountain village as a metropolitan neighbourhood«, in: *Revue de géographie alpine* 99.
- Phillips, Martin (1993): »Rural Gentrification and the Processes of Class Colonisation«, in: *Journal of Rural Studies* 9, S. 123–140.
- Phillips, Martin (2004): »Other geographies of gentrification«, in: *Progress in Human Geography* 28, S. 5–30.
- Phillips, Martin/Smith, Darren/Brooking, Hannah/Duer, Mara (2021): »Replacing displacement in gentrification studies: Temporality and multidimensionality in rural gentrification displacement«, in: *Geoforum* 118, S. 66–82.
- Richard, Frédéric/Dellier, Julien/Tommasi, Greta (2014): »Migration Environment and Rural Gentrification in the Limousin Mountains«, in: *Journal of Alpine Research* 102, S. 1–15.
- Ruep, Stefanie (2019): »Die Verhüttelung der Tourismusorte«, in: *Der Standard* vom 05.12.2019, <https://www.derstandard.de/story/200011868928/die-verhuettelung-der-tourismusorte> (abgerufen am 08.09.2022).
- Schönig, Barbara/Kadi, Justin/Schipper, Sebastian (2017): *Wohnraum für Alle?! Perspektiven auf Planung, Politik und Architektur*, Bielefeld: transcript.
- Scott, Mark/Smith, Darren P./Shucksmith, Mark/Gallent, Nick/Halfacree, Keith/Kilpatrick, Sue/Johns, Susan/Vitartas, Peter/Homisan, Martin/Cherrett, Trevor (2011): »Interface. Exclusive Countrysides? Rural Gentrification, Consumer Preferences and Planning«, in: *Planning Theory & Practice* 12, S. 593–635.
- Shucksmith, Mark (2011): »Exclusive Rurality: Planners as Agents of Gentrification«, in: *Planning Theory & Practice* 12, S. 605–611.
- Slater, Tom (2012): »Missing Marcuse. On Gentrification and Displacement«, in: Neil Brenner/Peter Marcuse/Margit Mayer (Hg.), *Cities for People, not for Profit*, London: Routledge, S. 171–196.
- Slater, Tom (2021): *Shaking Up the City. Ignorance, Inequality, and the Urban Question*, Oakland: University of California Press.
- Smith, Darren P. (2007): »The ›Buoyancy‹ of ›Other‹ Geographies of Gentrification: Going ›Back-to-the-Water‹ and the Commodification of Marginality«, in: *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie* 98, S. 53–67.
- Smith, Darren P. (2011): »What is Rural Gentrification? Exclusionary Migration, Population Change, and Revalorised Housing Markets«, in: *Planning Theory & Practice* 12, S. 596–605.

- Smith, Darren P./Phillips, Deborah A. (2001): »Socio-Cultural Representations of Greentrified Pennine Rurality«, in: *Journal of Rural Studies* 17, S. 457–469.
- Smith, Neil (1979): »Toward a Theory of Gentrification. A Back to the City Movement by Capital, not People«, in: *Journal of the American Planning Association* 45, S. 538–548.
- Strozzi, Massimiliano (2018): »Chaletdörfer in Tirol: Kritik an Grundbedarf«, in: *Tiroler Tageszeitung* vom 14.02.2018, URL: <https://www.tt.com/artikel/13944761/chaletdoerfer-in-tirol-kritik-an-grundbedarf> (abgerufen am 08.09.2022).
- Sutherland, Lee-Ann (2012): »Return of the Gentleman Farmer?: Conceptualising Gentrification in UK Agriculture«, in: *Journal of Rural Studies* 28, S. 568–576.
- Vergunst, Jo (2016): »Changing Environmental Values. Beyond Production and Consumption«, in: Mark Shucksmith/David L. Brown (Hg.), *Routledge International Handbook of Rural Studies*, Abingdon: Routledge, S. 285–294.
- Visser, Gustav (2004): »Second Homes and Local Development: Issues Arising from Cape Town's De Waterkant«, in: *GeoJournal* 60, S. 259–271.
- Weindl, Georg (2020): »Urlaub fast ohne Nachbarn«, in: *Die Presse* vom 24.04.2020, URL: <https://www.diepresse.com/5803107/urlaub-fast-ohne-nachbarn> (abgerufen am 08.09.2022).
- Yves (o.J.): Foto Chalet. URL: <https://pixabay.com/de/photos/chalet-schnee-berg-winter-urlaub-3238548/> [abgerufen am 31.10.2022].
- Zoidl, Franziska (2020): »Investieren in Ferienimmobilien: Anlageobjekt mit Pfortendusche«, in: *Der Standard* vom 17.11.2020, <https://www.derstandard.at/story/2000121664900/investieren-in-ferienimmobilien-anlageobjekt-mit-pfortendusche> [abgerufen am 08.09.2022].

