

A close-up, profile view of a woman with dark hair, looking out of a window. Her expression is thoughtful and slightly concerned. The background is a bright, out-of-focus view of a city or urban landscape.

**volkshilfe.**

POLICY  
PAPER

**WOHNKRISE BEWÄLTIGEN:  
SCHLÜSSELSTRATEGIEN DER VOLKSHILFE  
FÜR GESICHERTES WOHNEN**

# INHALT

<b>Inhalt</b>	<b>3</b>
<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>Leistbares Wohnen unter Druck. Wo soll das enden?</b>	<b>8</b>
<b>Ausverkauf: Spekulation und Flexibilisierung machen Notwendigkeit des Rechts auf Wohnen deutlich</b>	<b>14</b>
<b>Es braucht Delogierungsprävention, nicht nur Notfallzahlungen</b>	<b>20</b>
<b>Wenn alle Stricke reißen – Wohnungslosigkeit als Produkt unterfinanzierter Prävention und mangelnden leistbaren Wohnraums</b>	<b>28</b>
<b>Wohnen Sichern JETZT – Forderungen der Volkshilfe</b>	<b>32</b>
<b>Übersicht: Wohnungssichernde Sozialberatung in Österreich</b>	<b>36</b>
<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>40</b>

## IMPRESSUM

### Autor\*innen:

Florian Baumgarten, Erwin Berger, Hanna Lichtenberger, Martin Orner, Jeremias Staudinger  
unter Mitwirkung von Alexandra Adam, Klaus Kroboth, Mara Lesjak, Alexander Matzan, Anne Wehrum

### Koordination und inhaltliche Rückfragen/Feedback:

Florian Baumgarten (f.baumgarten@volkshilfe-wien.at)

### Grafik und Design:

Lea Panzenberger, David Gruber

### Herausgegeben von

Volkshilfe Österreich

### Credits

Cover © stock.adobe.com\_marjan4782/ S.8 © stock.adobe.com\_TommyStockProject/S.14 © stock.adobe.com\_Srdjan/  
S.20 © stock.adobe.com\_DedMityay/S.22 © stock.adobe.com\_DedMityay/S. 28 ©stock.adobe.com\_pressmaster/S.32  
©stock.adobe.com\_Marco/S.36 © istockphoto.com\_izusek/ S.40 © freepik.com

### Erscheinungsort:

Wien

### Stand

Juni 2024

Ein Nachdruck, auch auszugsweise, ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Volkshilfe Österreich gestattet.

# EINLEITUNG

„JEDER HAT DAS RECHT AUF EINEN LEBENSSTANDARD, DER SEINE UND SEINER FAMILIE GESUNDHEIT UND WOHL GEWÄHRLEISTET, EINSCHLIESSLICH NAHRUNG, KLEIDUNG, WOHNUNG, ÄRZTLICHE VERSORGUNG UND NOTWENDIGE SOZIALE LEISTUNGEN.“

(VEREINTE NATIONEN, 1948)

Nicht erst seit den multiplen Krisen der jüngsten Vergangenheit (Wirtschaftskrise, Corona-pandemie, Teuerungswelle) wird Immobilien als Spekulationsobjekten Vorrang gegenüber dem menschlichen Bedürfnis sowie dem gesellschaftlichen Bedarf nach angemessenem Wohnraum eingeräumt (Böhmer et al., 2021). Diese Krisen haben bereits bestehende Ungleichheiten noch mehr verstärkt und dazu geführt, dass die Belastung durch Wohnkosten längst nicht mehr nur ein Thema für Armutsbetroffene ist. Immer weitere Teile der Bevölkerung haben diesbezüglich Sorgen oder können sich de facto Wohnen nicht mehr leisten – sprich sie sind im Zahlungsverzug, von Delogierung bedroht, finden keine leistbare Wohnung oder können diese nicht ausreichend heizen.

Schon bei ihrer Gründung in den späten 1940ern war die vordringlichste Aufgabe der Volkshilfe, das unmittelbare Überleben von Menschen aus der Arbeiter\*innenklasse zu sichern. Geheizter, unbeschädigter Wohnraum war damals vor allem in den Städten selten, weil diese im Zuge der Befreiung beschädigt worden waren. Mit Suppenküchen, Heizmaterial und Wärmestuben wurden die Menschen von meist ehrenamtlichen Volkshelfer\*innen unterstützt.

Ausgehend vom Grundsatz, dass Wohnen ein Menschenrecht ist, kämpft die Volkshilfe auch heute für sozioökonomisch wie ökosozial angemessenen Wohnraum. In dem vorliegenden Policy Paper „Wohnkrise bewältigen“ fasst die Volkshilfe ihre Überlegungen und Forderungen für hochwertige Wohnungssicherung und leistbaren Wohnraum zusammen.

Zentrale Anliegen sind:

- **Einfrieren der Mieten** für zwei Jahre und ein anschließender Mietpreisdeckel.
- die Schaffung qualitativ hochwertigen und leistbaren Wohnbaus durch einen **veränderten Umgang mit Bauland** und Bautätigkeit sowie **Abgaben auf Immobilien** über den Eigenbedarf hinaus.
- **Eine Reform des Mietrechts** kombiniert mit der Ausarbeitung eines **Wohnungssicherungsgesetzes**, welche die Vereinheitlichung des Mietrechts, ein Befristungsverbot, eine Informationspflicht von Gemeinden bei drohender Delogierung sowie niederschwellige Beratung und finanzielle Unterstützung umfassen.
- eine verbesserte **Datenqualität** sowie Öffentlichkeit der Delogierungsstatistik.
- die Ernennung einer vom Bund sonderbeauftragten Person für die **Umsetzung des Rechts auf Wohnen** sowie die Ratifizierung des Art. 16 der Europäischen Sozialcharta und des Art. 31 der revidierten Europäischen Sozialcharta.



Privatmieten werden für  
Armutsbetroffene zur Kostenfalle.

LEISTBARES WOHNEN  
UNTER DRUCK.  
WO SOLL DAS ENDEN?

# LEISTBARES WOHNEN UNTER DRUCK. WO SOLL DAS ENDEN?

In den vergangenen Jahren sind Mieten weit stärker gestiegen als der Durchschnitt der Dienstleistungen und Waren. Das trifft insbesondere für private Mietwohnungen zu, deren Nettomiete (also exkl. Betriebskosten) zwischen 2010 und 2023 um 73 % gestiegen ist. Kurz unterbrochen durch das pandemische Geschehen 2020, nimmt diese Entwicklung seit der Teuerungswelle wieder gehörig Fahrt auf. Selbst Genossenschafts- und Gemeindewohnungen haben sich überdurchschnittlich, wenn auch geringfügiger, verteuert (siehe Abb. 1). Privatmieten sind damit nicht nur Inflationstreiber, sondern werden speziell für Armutsbetroffene zur Kostenfalle. Unter Berücksichtigung aller bisherigen Erhebungswellen der repräsentativen Panelbefragung „So geht's uns heute“<sup>1</sup> konnten durchschnittlich 7,5 % der Befragten in den letzten drei Monaten zumindest eine Miete nicht pünktlich zahlen. Bei jenem Fünftel mit dem geringsten Einkommen waren gar 15 % der Menschen mit Mietzahlungen in Verzug.

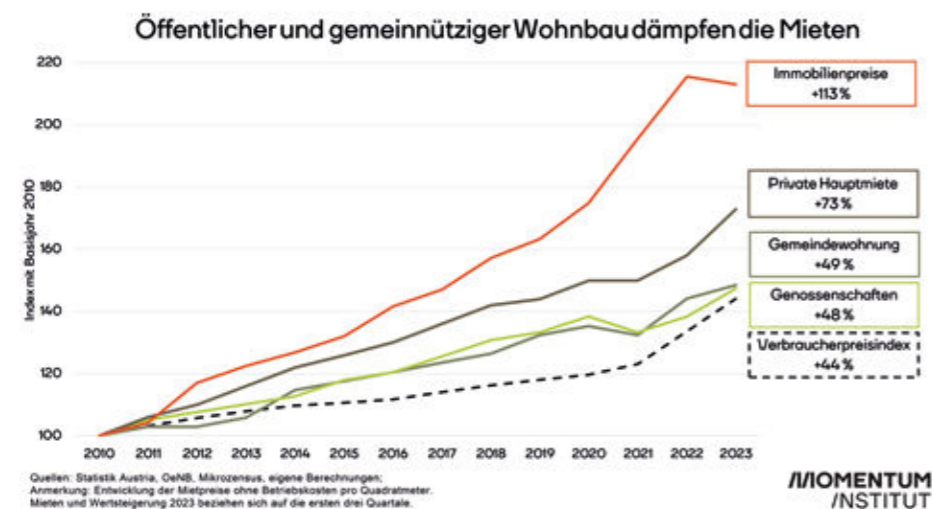


Abb. 1: Mietpreis, Immobilien- und VKI-Entwicklung seit 2010 (Jüngling, 2024)

Parallel verzeichnen Vermieter\*innen und insbesondere Großimmobilienbesitzer\*innen nicht nur durch steigende Mieten, sondern auch durch die spekulationsgetriebenen, stark steigenden Eigenschaftsbewertungen enorme Zuwächse an Vermögen. Die Gegenüberstellung zeigt: **Während sowohl Statistik Austria, das Momentum Institut als auch der Sozialbarometer Armut der Volkshilfe eine massive Be- und Überlastung mit Wohnkosten feststellen, verringert sich das Einkommen durch Wohnkosten bei privilegierten Haushalten kaum** (Huber, 2022; 2023). Das oberste Fünftel der Einkommensverteilung weist gesamt größere Mieteinnahmen als Mietausgaben auf. In allen anderen Einkommensfünfteln überwiegen die Ausgaben deutlich und es werden nur sehr geringe Einnahmen aus Vermietung generiert. Somit fließen Mieten in Österreich größtenteils an reichere Haushalte. Zugleich haben diese in Relation zu ihren Einkommen die geringsten Ausgaben fürs Wohnen, während Haushalte mit geringem Einkommen verhältnismäßig die höchsten Ausgaben für Miete haben und somit durch steigende Mieten stärker belastet sind (Huber 2022; 2023). Dies führt dazu, dass 40% der Gesamtbevölkerung (Sozialbarometer Armut, 2023) die Sorge artikulieren, sich das Wohnen nicht mehr leisten zu können und seit Herbst 2022 konstant über oder rund 20% aller Mieter\*innen Wohnkosten<sup>2</sup> als eine schwere finanzielle Belastung empfinden (Quelle: „So geht's uns heute“, Wellen 4-9).

Wilfried Altzinger und Emanuel List (2020) zeigen auf, dass Eigenheimbesitzer\*innen, die durchschnittlich ein höheres Einkommen als Mieter\*innen erzielen, auch geringere Wohnkosten und folglich eine wesentlich geringere Wohnkostenbelastung als Mieter\*innen haben.

<sup>1</sup> Datensätze abrufbar unter <https://www.statistik.at/ueber-uns/erhebungen/personen-und-haushalterhebungen/so-gehts-uns-heute>

<sup>2</sup> Hierzu zählen Mieten, Wohnkredite oder Betriebskosten

Dennoch überschätzen Eigentümer\*innen subjektiv ihre Wohnkostenbelastung, während Mieter\*innen diese unterschätzen (ebd.: 177). Von einer Überlastung durch Wohnkosten spricht man statistisch, wenn diese mehr als 40 % des verfügbaren Haushaltneutoeinkommens ausmachen (Statistik Austria, 2023d: 104 f.). Laut Zahlen der Statistik Austria (2023d) ist in Österreich für eine durchschnittliche Mietwohnung am freien Markt demnach ein Nettohaushaltseinkommen von rund 1700 €, in Tirol und Vorarlberg gar von über 1900 € monatlich notwendig, um nicht statistisch von Wohnkostenüberlastung betroffen zu sein. Diese Überlastung ist für viele Klient\*innen der Volkshilfe Realität und trifft in Österreich auf knapp 10 % aller Haushalte zu. Innerhalb der Gruppe armutsgefährdeter Haushalte<sup>3</sup> sind gar 44 % von einer derartigen Wohnkostenüberlastung betroffen (ebd.: 62). Betrachten wir außerdem die Nationalität aller Betroffenen genauer wird deutlich, dass 6 % aller Österreicher\*innen aber sogar 16 % aller Menschen ohne österreichische Staatsbürgerschaft von Wohnkostenüberlastung betroffen sind (Statistik Austria, 2023c: 55).

Jene Menschen, die am gravierendsten von Wohnkostenüberlastung und Zahlungsschwierigkeiten betroffen sind, sind gefährdet delogiert und wohnungslos zu werden. Angebote der Delogierungsprävention versuchen das Schlimmste zu verhindern; jene der Wohnungslosenhilfe Leid und Not möglichst rasch abzufedern. Die existenzbedrohenden Konsequenzen der strukturellen (Über)Belastung werden dennoch auch in den Delogierungsstatistiken sowie den Kennzahlen zur Erfassung von Wohnungslosigkeit deutlich. Trotz des massiven finanziellen Einsatzes des Sozialministeriums<sup>4</sup> und der – im Vergleich zu den Vorkrisenjahren – weiterhin niedrigeren absoluten Anzahl an eingebrachten Räumungsklagen und Kündigungen<sup>5</sup> bzw. Anträgen auf einen Räumungstermin erreichten die durchgeführten Delogierungen im vergangenen Jahr das Niveau von vor der Coronapandemie und der Teuerungswelle. Wie in Abb. 2 deutlich wird, gilt diese Entwicklung insbesondere für Wien, macht aber auch vor dem Rest Österreichs<sup>6</sup> nicht Halt. Da bei ausbleibender wohnpolitischer Intervention trotz der sozialpolitischen Anstrengungen mit einem weiteren Anstieg bei Klagen und Kündigungen zu rechnen ist, sind bald in allen Bundesländern und nicht nur in Wien mehr zwangsweise Räumungen als 2018/2019 zu erwarten (dazu auch Moussa-Lipp & Baumgarten, 2024). Anzumerken bleibt, dass die Delogierungsstatistik leider unzureichend differenziert ist (siehe Infobox), um mehr als Trends abzubilden.

## SCHLECHTE DATENQUALITÄT

Die Delogierungsstatistik unterscheidet nicht zwischen

- (1) Delogierungsgründen
- (2) Haushaltszusammensetzung, also z. B. Anzahl der Personen,
- (3) dem Mietobjekt, sprich ob es sich um Wohnungen, Geschäfte, Lager oder Garagen handelt.

Sie kann daher nur Tendenzen widerspiegeln, erlaubt aber keine differenzierte Analyse.

<sup>3</sup> EU-SILC Definition: Haushalte deren Einkommen geringer ist als 60 % des Medianeinkommens.

<sup>4</sup> 2022 startete das Sozialministerium den mit 224 Millionen € ausgestatteten Wohnschirm. Die Volkshilfe Wien wurde mit der Abwicklung beauftragt.

<sup>5</sup> Die Begriffe „Kündigung“ und „Räumungsklage“ beschreiben denselben Prozess. Allerdings ist das österreichische Mietrecht auf mehrere Rechtsmaterien verteilt, sodass eine Kündigung all jene Mietverhältnisse nach dem ABGB (Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch) und eine Räumungsklage all jene nach dem MRG (Mietrechtsgesetz) umfasst. Gründe für eine Kündigung nach §1118 ABGB bzw. eine Räumungsklage nach §33a MRG umfassen etwa die Nichtbezahlung der Miete bzw. einen qualifizierten Mietzinsrückstand, den erheblich nachteiligen Gebrauch, das Anmelden von Eigenbedarf bzw. die titellose Benützung oder Untervermietung.

<sup>6</sup> Die hohen absoluten Kennzahlen für Wien sind auch auf die ungleichen Miet- und Eigentumsverhältnisse zurückzuführen. Während in Wien weite Teile der Bevölkerung (81 %) zur Miete wohnen, überwiegt in allen anderen Bundesländern Wohnen im Eigentum. Nach Wien mit einer Eigentumsquote von 19 % folgen mit großem Abstand Salzburg und Oberösterreich mit einer Eigentumsquote von 51 %. Im Burgenland entfallen gar 71 % der Hauptwohnsitzmeldungen auf Eigentum (Statistik Austria, 2023d, 20). Die Vermutung, dass es Mieter\*innen in den Bundesländern in Bezug auf Mietzinsverzug oder Delogierungsgefahr besser ginge, ist daher vorschnell.

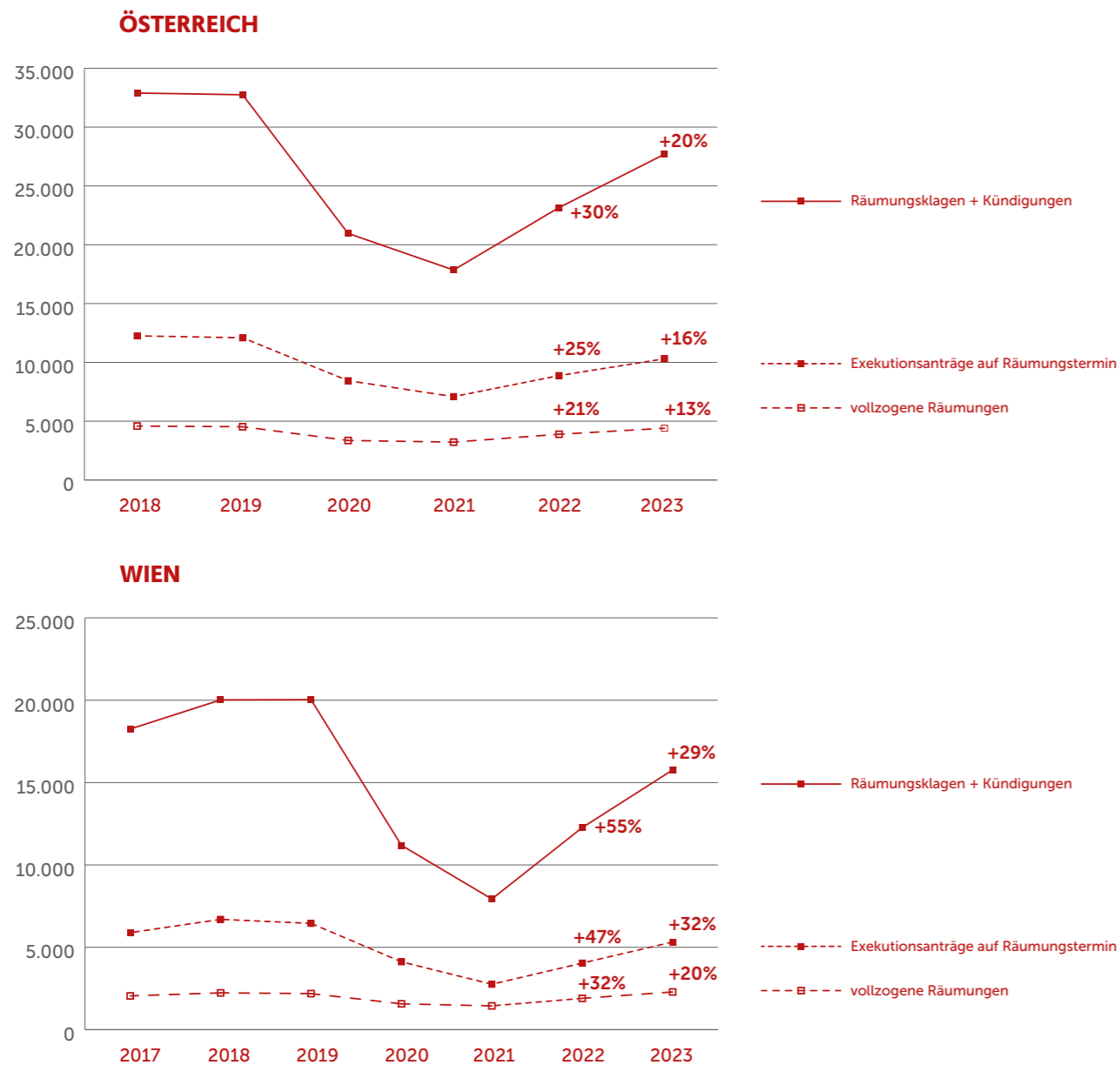


Abb. 2: Kennzahlen der Delogierungsstatistik im Zeitverlauf sowie prozentueller Anstieg der vergangenen zwei Jahre im Vergleich zum Vorjahr für ganz Österreich und Wien. Quelle: eigene Berechnung und Darstellung, basierend auf Daten des Justizministeriums

Ähnlich gestaltet sich die Situation für Menschen, die von Wohnungslosigkeit betroffen sind. Für das Jahr 2022 hat die Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO) in Zusammenarbeit mit der Statistik Austria (2023b: 12 ff.) die Kennzahl „registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit“ unter Bezugnahme auf die europäische Typologie für Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und prekärer Wohnversorgung (ETHOS)<sup>7</sup> grundlegend überarbeitet. Die Kennzahl setzt sich aus Menschen zusammen, die entweder in Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe wohnen oder eine Kontaktstelle für Obdachlose registrierten<sup>8</sup>. Rückwirkend angewandt stieg diese Kennzahl ab 2008 mehrere Jahre kontinuierlich an. Seit 2017 ist sie leicht rückläufig und hat sich 2022 auf dem hohen Niveau von rund 20.000 Betroffenen stabilisiert. Trotz der Überarbeitung spiegelt auch diese Kennzahl das tatsächliche Ausmaß an Betroffenheit kaum wider. Die Dunkelziffer wird wesentlich höher vermutet<sup>9</sup> (Heitzmann & Rapp, 2023), insbesondere aufgrund „verdeckter Wohnungslosigkeit“.

<sup>7</sup> Als wohnungslos gelten Menschen, die bspw. in Wohnheimen für Wohnungslose oder Frauenhäusern „wohnen“. Der Verbleib ist häufig ungewiss, die Bewohnung ist von Bewilligungen abhängig. Selten liegt ein Mieter\*innenschutz vor. Als obdachlos gelten Personen, die im öffentlichen Raum oder in Notunterkünften schlafen. In ungesicherten oder unzureichenden Wohnverhältnissen leben Menschen, die bspw. temporär bei Freunden oder Bekannten unterkommen, von Delogierung oder Zwangsversteigerung bedroht sind bzw. in Wohnwägen, Garagen oder in überbelegten Räumen wohnen (FEANTSA, o. J.).

<sup>8</sup> Obdachlose Menschen können unter bestimmten Voraussetzungen und Angabe einer Kontaktstelle einen Hauptwohnsitz registrieren. Kontaktstellen können z. B. Familienmitglieder, Freunde oder soziale Organisationen sein. Details siehe Meldegesetz 1991 §19a.

<sup>9</sup> Vor Kurzem legten Robert Musil et al. (2024) eine umfassende Studie zu den Herausforderungen in der Messung von Wohnungslosigkeit und zeigten darin auf, wie diese Erhebung mittels komplexer Designs in Österreich dennoch gelingen könnte.

Verdeckte Wohnungslosigkeit beschreibt den Umstand, wenn Menschen aus Angst vor Obdachlosigkeit, insbesondere dem Nächtigen im öffentlichen Raum, in Abhängigkeitsverhältnisse oder Zweckbeziehungen gedrängt werden. Speziell zwei Gruppen sind hiervon betroffen: Einerseits Frauen – insbesondere wenn Kinder involviert sind – die oftmals in Gewaltbeziehungen verharren, aus Sorge auf der Straße zu landen (BAWO, 2019; Lutz et al., 2017; OECD, 2020) und daher auch ein spezielles, für sie passendes Angebot brauchen. Höhere Standards bei Angeboten, die Sicherheit und Privatsphäre gewährleisten, führen zu einer besseren Nachfrage (Aszódi et al., 2023). Als Beispiel für ein derartiges Angebot gilt der hafen\* der Volkshilfe Wien, ein Wohnprojekt für von Gewalt betroffene Frauen, wo Frauen mit und ohne Kinder in einer eigenen Wohnung, aber betreut, mit einem speziellen Sicherheitskonzept wohnen können. Andererseits wird immer häufiger auf die hohe Zahl junger Wohnungsloser, ihre spezifischen Bedarfe und originären Ursachen für Wohnungslosigkeit aufmerksam gemacht (AG Junge Wohnungslose, 2021; Verband Wiener Wohnungslosenhilfe, 2023).

## BESONDERS HÄUFIG VON WOHNUNGSLOSIGKEIT BETROFFEN SIND ETWA CARE LEAVER (EBD.), ALSO MENSCHEN, DIE ZUR WAHRUNG DES KINDESWOHLS BSPW. IN WOHNGEMEINSCHAFTEN DER KINDER- UND JUGENDHILFE AUFWUCHSEN.

Um deren Wohnungslosigkeit (und anderen Gefahren) präventiv entgegenzuwirken, bietet etwa die Volkshilfe Wien spezialisierte Angebote. Werden Menschen in „verdeckter Wohnungslosigkeit“ mitbedacht, geht die BAWO (2020), basierend auf internationalen Erfahrungswerten, von zumindest dem doppelten Wert der mittels Kontaktstelle registrierten obdachlosen Menschen aus. Für das Jahr 2022 wäre demnach von zumindest 30.000 Betroffenen auszugehen. Auch im Falle dieser Kennzahlen halten sich die meisten Betroffenen in Ballungszentren und urbanen Gebieten auf – und dabei über die Hälfte der Betroffenen in der Bundeshauptstadt (Statistik Austria, 2023a). Hier zeigt sich der bekannte Trend, dass Menschen in Wohnungsnot in dichter besiedelte Gebiete gehen – einerseits weil die Angebotsstruktur in der Stadt in der Regel besser ausgebaut ist, andererseits weil die Stadt beim schambesetzten Thema Wohnungsnot mehr Anonymität verspricht. Abschließend muss darauf hingewiesen werden, dass nur dort, wo es entsprechende Angebote gibt, Daten verfügbar sein können. Ohne Einrichtungen, die das Registrieren von Kontaktstellen erlauben, wird es kaum registrierte Kontaktstellen geben.



„Homelessness exists not because the system is failing to work as it should, but because the system is working as it must.“

Peter Marcuse

AUSVERKAUF: SPEKULATION  
UND FLEXIBILISIERUNG  
MACHEN NOTWENDIGKEIT  
DES RECHTS AUF WOHNEN  
DEUTLICH

## AUSVERKAUF: SPEKULATION UND FLEXIBILISIERUNG MACHEN NOTWENDIGKEIT DES RECHTS AUF WOHNEN DEUTLICH

Das Modell des spekulativen Wohnbaus hat in den letzten Jahren in Österreich dominiert und verheerende Auswirkungen auf die soziale Lage der Bevölkerung gehabt. Dieses spekulative Modell bricht gerade spektakulär zusammen. Diese Entwicklung ist zwar – trotz der Belastungen, die auf die öffentliche Hand zukommen – prinzipiell erfreulich, ändert aber noch nichts zum Positiven, wenn nicht die richtigen Schlüsse gezogen werden und den für weite Teile der Bevölkerung existenzbedrohenden Auswirkungen ausreichend gegengesteuert wird. Bislang hat die Politik nur teilweise auf die herrschende Wohnungsnot reagiert. Denn im Sinne einer nachhaltigen Lösung bei Fragen des leistbaren Wohnraums braucht es neben sozialpolitischen Maßnahmen auch strukturelle, wohnpolitische Änderungen, die auch Eingriffe in die Mietpreisgestaltung beinhalten.

**DIE ENTWICKLUNG, DASS WOHNRAUM GESELLSCHAFTLICH ZUNEHMEND ALS SPEKULATIONS- UND ANLAGEOBJEKT VERHANDELT WIRD, WIRD NICHT NUR VON DEN OBEN SKIZZIERTEN MIETZINSSTEIGERUNGEN BEGLEITET, SONDERN WIRD AUCH DURCH DIE SCHLECHTERSTELLUNG VON MIETER\*INNEN IN DIVERSEN RECHTSAKTEN DEUTLICH.**

Für Haushalte mit niedrigem Einkommen diskutiert etwa der mittlerweile an der Universität Cambridge ansässige Stadtforscher Justin Kadi (2015) die Einführung der Richtwertmiete und von Befristungen als zentrale Veränderungen. In diesen und anderen Punkten kann exemplarisch nachgezeichnet werden, wie Liberalisierung und Flexibilisierung die Formulierung der Wohnfrage neuerlich als soziale Frage nahelegen – entweder indem die Grundlage geschaffen wurde, Kosten zu sozialisieren und Gewinne zu privatisieren, oder indem Mieter\*innenrechte unmittelbar ausgehöhlt wurden:

- Die Einführung der unübersichtlichen und unzureichend kontrollierten Richtwertmiete im Jahr 1994 hat dazu geführt, dass viele Mieter\*innen, angewiesen auf Wohnraum, regelmäßig viel zu viel Mietzins entrichten. So erstritt die Mietervereinigung 2023 allein in Wien 2,5 Millionen Euro, wobei zwei Drittel aller Verfahren auf zu hohe Mieten oder Betriebskostenabrechnungen zurückzuführen sind (Mietervereinigung, 2023).
- Mit der Wohnrechtsnovelle 2000 wurde eine Befristungsdauer von drei Jahren eingeführt. 2022 waren schon knapp die Hälfte aller privaten Mietverträge befristet (Statistik Austria, 2023d: 35). Allerdings mieten rund drei Viertel aller Mieter\*innen befristete Wohnungen nur mangels Alternative an (Hochwarter, 2024). Und das aus gutem Grund: Befristete Mieten sorgen nicht nur für fehlende Planungssicherheit. Neuvertragsmieten sind in der Regel empfindlich teurer als durchschnittlich bestehende Mietverhältnisse (Brunnhausner, 2021; Moussa-Lipp & Verlic, 2023) und befeuern damit auch die Inflation. Darüber hinaus kosten Neuvertragsmieten Zeit, Geld und Energie und sind mit Sorgen verbunden, etwa weil Kinder bei Schulwechseln unfreiwillig aus ihrem sozialen Umfeld gerissen werden, oder weil die Unterbrechung der Meldung<sup>10</sup> den Anspruch auf eine Gemeindewohnung verfallen lässt (Hochwarter, 2024).

<sup>10</sup> Bspw. ist in Wien eine zweijährige durchgehende Meldung an ein und derselben Adresse Voraussetzung für eine Gemeindewohnung. Ein Umzug unterbricht diese durchgehende Meldung und etwaige Ansprüche verfallen.

- In mehreren Gesetzesnovellen wurde der Verkauf von geförderten Wohnungen an Mieter\*innen ermöglicht. Durch die gesetzliche Grundlage, Wohnungen dem sozial gebundenen Bestand zu entziehen, wird der Gewinnorientierung des Marktes Vorrang vor den Wohnbedarfen der Bevölkerung eingeräumt (Böhmer et al., 2021). Sobald Käufer\*innen diese Wohnungen nicht mehr selbst nutzen, sondern vermieten, gelten nicht mehr die strengen Regeln des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes. Diese Entwicklung folgt dem Vorbild von Margaret Thatchers „right to buy“. Das „Recht zu kaufen“ hatte zur Folge, dass in Großbritannien rund 2,7 Millionen Sozialwohnungen verkauft wurden (Murie, 2016: 66 f.). Die Sorge vor ähnlichen Entwicklungen in Österreich ist berechtigt.
- Parallel dazu hat die Bedeutung der Wohnbauförderung für Wohnungsneubau und Sanierung abgenommen. Ende der 1990er-Jahre betrug der Anteil der Wohnbauförderung noch rund 1,4 % des Bruttoinlandsprodukts, aktuell sind es nur noch 0,4 % (Jüngling, 2024). Diese Entwicklung hat dazu beigetragen, dass das Bevölkerungswachstum – insb. in Ballungszentren – nicht durch sozialen Wohnbau unterstützt wurde. Die Aufhebung der Zweckbindung der (jeweils zur Hälfte von Arbeitgeber\*innen und Arbeitnehmer\*innen finanzierten) Wohnbauförderungsbeiträge und die Möglichkeit, dass die Länder diese Mittel beliebig einsetzen, hat in mehreren Bundesländern zu einer drastischen Reduktion der Wohnbauleistung im geförderten Bereich geführt (Kössl, 2024). Da sowohl der soziale (Huber, 2022: 7) als auch der gemeinnützige Wohnbau (Klien et al., 2023) preisdämpfend auf den gesamten Wohnungsmietmarkt wirken, haben der oben skizzierte potenzielle Ausverkauf sozial gebundener Bestandswohnungen sowie der Rückgang der Wohnbauleistung nicht nur Auswirkungen für Personen, die auf diesen Wohnraum angewiesen sind, sondern für die gesamte Bevölkerung.

Die hier nachgezeichnete Entwicklung der Liberalisierung und Flexibilisierung konterkariert damit Bestrebungen eines individuell einklagbaren Rechts auf Wohnen, macht dessen Notwendigkeit allerdings auch umso deutlicher. Obwohl in mehreren völkerrechtlichen Rechts-

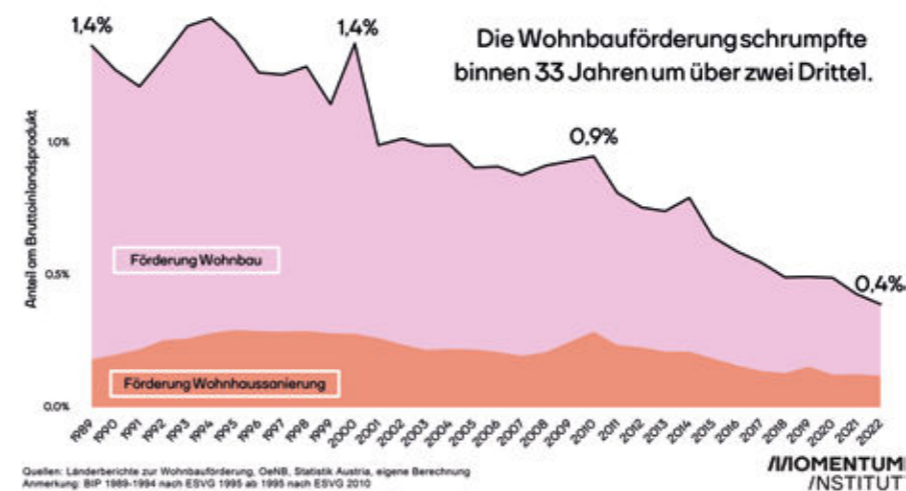


Abb. 3: Rückgang der Wohnbauförderung (Jüngling, 2024)

akten verankert (siehe Infobox), ist in Österreich das Recht auf Wohnen juristisch kaum abgesichert. Damit kommt Österreich seinen völkerrechtlichen Verpflichtungen nur ungenügend nach. Die etwas konkreter formulierten Rechte in den Europäischen Chartas sind von Österreich erst gar nicht unterschrieben worden. Das Recht auf Wohnen verpflichtet Staaten jedenfalls, Wohnungslosigkeit zu beseitigen. Dabei geht das Recht auf Wohnen über die bloße Zurverfügungstellung eines „Dachs über dem Kopf“ hinaus. Denn es geht einerseits um die Leistbarkeit von Wohnraum, andererseits aber auch um die Angemessenheit von Wohnverhältnissen.



Wohnraum ist angemessen, sofern er Gesundheit gewährleistet, die Befriedigung von sozio-kulturellen Bedürfnissen ermöglicht und psychosoziale Bedarfe abdeckt. Hierzu zählt bspw. die Möglichkeit des ungestörten Lernens für Kinder oder einer grundsätzlichen Möglichkeit des Rückzugs in einer nicht gesundheitsschädlichen Umgebung, nicht zuletzt auch geschützt vor zunehmender Hitze. Dass dies gegenwärtig vielfach nicht der Fall ist, zeigen die Wohnverhältnisse vieler Klient\*innen der Volkshilfe. Denn 20 % aller armutsgefährdeten Personen wohnen in überbelegten Wohnungen; 12 % in Wohnungen, die von Feuchtigkeit bzw. Schimmel betroffen sind (Statistik Austria, 2023c: 52). Eltern berichten:

„IN DER DERZEITIGEN WOHNUNG HABEN WIR AUS PLATZGRÜNDEN KEIN SCHLAFZIMMER. WIR ELTERN SCHLAFEN AUF DER COUCH, DAMIT DIE KINDER IN BETTEN SCHLAFEN KÖNNEN. DIE KINDER MÜSSEN IHRE HAUSAUFGABEN AUF DEM BODEN MACHEN, DENN FÜR SCHREIBTISCHE IST KEIN PLATZ.“

(IV 34, 17.10.2022, AUS DEM PROJEKT KINDEREXISTENZSICHERUNG 2022/23 (2. DURCHGANG), ZIT. NACH LICHTENBERGER & RANFTLER, 2023: 13)

#### VÖLKERRECHTLICHE GRUNDLAGE FÜR EIN RECHT AUF WOHNEN

Art. 25 Allg. Erklärung der Menschenrechte

Art. 11 UN-Sozialpakt

Art. 34 Charta der Grundrechte der EU

Art. 16 Europäische Sozialcharta bzw. Art. 31 revidierte Europäische Sozialcharta (jeweils nicht ratifiziert)

Gemeinsam ist diesen Regelungen, dass sie für Mitgliedsstaaten zwar rechtlich verbindlich sind, aber weder einen für Bürger\*innen individuell durchsetzbaren Anspruch noch eine gegenüber dem Staat durchsetzbare Verpflichtung, gesetzliche Regelungen zu erlassen, schaffen (siehe auch Frey, 2011).

i

Derartige Wohnverhältnisse wirken sich negativ auf die Gesundheit und Teilhabe von Menschen aus. Schimmel und Feuchtigkeit steigern das Risiko von Atemwegserkrankungen (WHO, 2010); Überbelag wirkt sich auf die psychische Gesundheit aus und erleichtert die Übertragung von Infektionskrankheiten (WHO, 2018: 25-28). Das Schaffen von adäquatem Wohnraum für alle ist somit auch eine Investition in die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung (Shaw, 2004) und reduziert soziale Ungleichheit in anderen Lebensbereichen.

In Hinblick auf die Angemessenheit von Wohnraum wird zunehmend auch Wohnraum als Schutz vor Folgen der Klimakrise zu diskutieren sein. Schließlich häufen sich Hitzeperioden – bis 2050 wird mit einer Verdoppelung der Hitzetage gerechnet (APCC, 2018: 17) – und schlecht isolierter Wohnraum ohne Kühlmöglichkeiten wird zu einem Risiko für die Gesundheit. Das trifft insb. auf sozioökonomisch benachteiligte Gruppen zu, denen die Mittel für entsprechende Anpassungen des Wohnraums oder zum Wohnungswechsel fehlen (Aigner et al., 2023: 21 f.), und die vermehrt in Gegenden mit wenig (kühlendem) Grünraum leben (BMSGPK, 2021: 18 f.). Besonders betroffen sind daher bspw. Mindestpensionist\*innen, die noch dazu aufgrund ihres Alters durch Hitze besonders gefährdet sind. Die Gefahr durch Hitze ist so präsent, dass mittlerweile sogar die Agentur für Gesundheit und Ernährungssicherheit (AGES) die jährliche Zahl an Hitzetoten berechnet. Die Auswirkungen werden einmal mehr am deutlichsten, wenn Betroffene zu Wort kommen. Sie berichten von der Unmöglichkeit, während Hitzeperioden ihre Wohnung zu nutzen:

„UNSERE EIN-ZIMMER-WOHNUNG IST IM 5. STOCK. GERADE IST ES SO HEISS, DASS WIR IN DIE WOHNUNG MEINER MUTTER FLIEHEN MÜSSEN. DORT IST ES BESSER. ABENDS KÜHLT ES AUCH NICHT AB, EINE KLIMAAANLAGE KANN SICH UNSERE FAMILIE NICHT LEISTEN.“

(IV/1107/2, AUS DEM PROJEKT EXISTENZSICHERUNG 2022/2023, ZIT. NACH LICHTENBERGER & RANFTLER, 2022: 12)



Von Delegation bedrohte Menschen befinden sich in einer Ausnahmesituation. Sie stehen vor dem Zusammenbruch ihrer Existenz.

ES BRAUCHT DELOGIERUNGS-  
PRÄVENTION, NICHT NUR  
NOTFALLZAHLUNGEN

## ES BRAUCHT DELOGIERUNGSPRÄVENTION, NICHT NUR NOTFALLZAHLUNGEN

Seit Jahrzehnten unterstützt die Volkshilfe Menschen in Not: manchmal in Form materieller Güter; manchmal durch die Erleichterung kultureller Teilhabe; häufig in Form professioneller Beratung – so auch zu den Themen Wohnraumsicherung und Delogierungsprävention. FAWOS, die Fachstelle für Wohnungssicherung der Volkshilfe Wien, berät seit 1996 bei drohender Delogierung und konnte vergangenes Jahr 1.317 Delogierungen abwenden. Im Zentrum stehen dabei die Menschen und deren Geschichten. Eine dieser Geschichten, jene von Ana Marinkovic<sup>11</sup>, steht daher am Anfang dieser Bestandsaufnahme.

### GESCHICHTE VON ANA MARINKOVIC – PRAXISBEISPIEL WOHNUNGSSICHERUNG FAWOS

Ana Marinkovic verdient als Frisörin mit 28 Stunden pro Woche rund 1280 € netto. Nach einer Trennung musste sie schnell handeln. Sie hatte „Glück“ und fand eine 39 m<sup>2</sup> Wohnung für 650 € im 11. Wiener Gemeindebezirk. Die zusätzlichen Kosten für Handy, Internet und Energie belaufen sich auf 80 €. Um für die Kautionsaufzukommen und sich die Wohnung einzurichten, nimmt Frau Marinkovic einen Kredit auf. Monatlich zahlt sie 160 € zurück. Ihr bleiben 390 € zum Leben. Als ihr Arbeitgeber zusperrt, findet sie nicht gleich eine neue Stelle. Zu groß ist die Konkurrenz, zu teuer ihre Erfahrung. Ihr Arbeitslosengeld reicht nicht für die Fixkosten. Frau Marinkovic kommt immer häufiger in Zahlungsverzug. Einen Wohnungswechsel kann sie sich nicht leisten.

Mit zwei Monatsmieten Rückstand und einer eingebrachten Räumungsklage wendet sie sich an FAWOS, die Fachstelle für Wohnungssicherung der Volkshilfe Wien. Dort wird sie über finanzielle Unterstützungsleistungen informiert, macht ihr Recht auf Mindestsicherung geltend und beantragt Wohnbeihilfe. Aufgrund der Unterstützung kann der Vermieter davon überzeugt werden, die Räumungsklage zurückzuziehen. Der Großteil des Mietzinsrückstandes wird durch Mittel der „Wohnungssicherung Plus“ ausgeglichen, der Rest mittels Raten abbezahlt.

Von Delogierung bedrohte Menschen befinden sich in einer Ausnahmesituation. Sie stehen vor dem Zusammenbruch ihrer Existenz und haben Angst auf der Straße zu landen. Eine Angst, die sich bei Sorgepflichtigen, etwa für Kinder oder pflegebedürftige Partner\*innen, potenziert. Krisenintervention zählt daher neben sozial- und mietrechtlichen Kenntnissen zu den Grundkompetenzen in der Delogierungsprävention. Gemäß langjähriger Erfahrung der FAWOS ist die Auseinandersetzung mit den Ursachen für Mietzinsrückstände überhaupt erst nach Entschärfung der akuten Notsituation möglich. Instrumente wie die Wohnungssicherung Plus der Stadt Wien, der Wohnschirm des Sozialministeriums oder auch die Hilfe in besonderen Lebenslagen (siehe Infobox), die entstandene Mietschulden rasch begleichen können, sind daher von essenzieller Bedeutung, um Wohnraum zu sichern. Allerdings lösen sie nicht grundlegende Problemlagen, die häufig in einer Wechselwirkung aus benachteiligenden sozio-ökonomischen Rahmenbedingungen – etwa Wohn- und Arbeitsmarkt, soziale Angebotslandschaft – sowie biopsychosozialen Herausforderungen und Ressourcen – etwa akute Krisen, chronische Erkrankungen, Kenntnisse der Rechtsansprüche sowie Kompetenzen diese geltend zu machen – zu verorten sind.

Delogierungsprävention muss daher über diese unmittelbar wohnungssichernden Finanzinstrumente hinausgehen und die unmittelbare Wohnungssicherung darf sich nicht auf diese Notfallinstrumente beschränken. Wirkungsvolle Präventionskonzepte umfassen drei Phasen. Sogenannte **universelle oder primärpräventive Maßnahmen** setzen frühzeitig, noch vor Problemen bei der Mietzahlung, an und beugen so Wohnraumverlust bzw. Wohnungslosigkeit vor. Sie umfassen generelle sozialstaatliche Instrumente zur Armutsbekämpfung ebenso wie Sensibilisierungsarbeit jeglicher Art. Sozialberatungs- und Fachstellen informieren über die Rechte und Pflichten von Mieter\*innen, ihre eigenen Angebote oder machen auf Schieflagen, wie etwa die Zunahme an von Delogierung bedrohten Menschen, aufmerksam. Dem Entstehen von Mietzinsrückständen, bspw. durch überhöhte Mietzinse oder Nicht-Geltendmachung von Rechtsansprüchen, wird so proaktiv entgegenwirkt. Gleichzeitig wird die Schwelle für die Inanspruchnahme von Unterstützung im Fall des Falles, etwa wenn Menschen mit den ersten Mietzahlungen in Verzug sind, niedrig gehalten. Auch „klassische“ Sozial- und Wohnberatungsstellen, wie bspw. die Wohndrehscheibe der Volkshilfe Wien, sind daher ein wesentlicher Baustein einer durchdachten Strategie zur Delogierungsprävention.

Erst in der **Sekundärprävention** werden Maßnahmen **selektiv für Risikogruppen** angeboten. Jene Maßnahmen, die auch als **Wohnraumsicherung** bezeichnet werden, richten sich konkret an Menschen, die mit Mietzinsrückständen, gerichtlichen Kündigungen oder Räumungsklagen konfrontiert sind. Die Fachkräfte der Sozialen Arbeit leisten Krisenintervention, klären über Rechte auf, klären die Leistbarkeit<sup>12</sup> bzw. ordnungsgemäße Höhe des Mietzinses ab, nehmen Kontakt zu den klagenden Parteien auf und prüfen deren Einigungsbereitschaft sowie vieles mehr. Dabei werden vielen Fachkräften längst nicht alle präventiven Instrumente zur Verfügung gestellt, die schon jetzt vorhanden wären. Nach dem Mietrechtsgesetz hat das Gericht die jeweilige Gemeinde über eine drohende Delogierung zu informieren. Diese kann soziale Institutionen mit der Unterstützung der von Delogierung bedrohten Personen beauftragen, muss dies aber nicht. Indem dieses Instrument nicht flächendeckend zur Anwendung kommt, wird riskiert Betroffene nicht zielgerichtet oder rechtzeitig zu erreichen.

Schließlich kann, wenn eine Delogierung erfolgreich abgewendet wurde, die **Nachhaltigkeit der Maßnahme mittels tertiärpräventiver Angebote** gewährleistet werden. Diese Angebote richten sich an Personengruppen, die nach Sicherung der Wohnmöglichkeit **weiterführende Unterstützung** benötigen, und umfassen etwa Schuldenregulierungen, die Erstellung eines Haushaltsbudgets oder auch Unterstützung bei der langwierigen Geltendmachung weiterer Rechtsansprüche (Alimentationszahlungen, Durchsetzung von arbeits- oder sozialrechtlichen Ansprüchen etc.). Ein wichtiges Angebot, das aktuell aber aufgrund fehlender bzw. nicht ausreichender Finanzierung nicht umgesetzt werden kann.

<sup>11</sup> Name geändert.

<sup>12</sup> Ist die Wohnung nicht leistbar, kann auch der Umzug in eine leistbare Wohnmöglichkeit eine Delogierung abwenden, sprich Wohnraum sichern und Wohnungslosigkeit verhindern. In diesem Fall unterstützt auch dabei die Soziale Arbeit. Analog zu den Kriterien für die Überlastung durch Wohnkosten (s. o.) gilt eine Wohnung als leistbar, wenn die Wohnkosten 40 % des Haushaltseinkommens nicht übersteigen.

## FINANZHILFEN BEI MIETZINSRÜCKSTAND

i

Lange Zeit war das gängigste Instrument, um Mietzinsrückstände auszugleichen, die sog. **Hilfe in besonderen Lebenslagen** (HIBL). Die HIBL ist zwar ein bundesweites Instrument, ob oder in welcher Höhe eine HIBL gewährt wird, liegt aber im Ermessen der jeweiligen Gemeinde. Einheitliche Kriterien existieren nicht. Die restriktive und willkürliche Handhabung führt in vielen Bundesländern zu Problemen. In bundesweiten Vernetzungen und Fachtagungen sind Aussagen wie die folgenden eher die Regel als die Ausnahme: „Den HIBL kannst du vergessen.“, „Wir nennen es ‚Ablehnung besonderer Härte.‘“ oder „Wir machen keine HIBL mehr, weil der Arbeitsaufwand hoch ist und sie zu 98 % abgelehnt wird.“ Zuletzt bestätigte sich dieser Befund auch bei einem geschlossenen Event des Wohnschirms im März 2024 für und mit allen Kooperationspartner\*innen.

Zur Bekämpfung der sozialen Folgen der Coronapandemie startete 2022 der vom Sozialministerium finanzierte Wohnschirm. Der Wohnschirm gleicht nach zentraler Prüfung transparenter Kriterien Mietzinsrückstände aus. Die Voraussetzungen werden in kooperierenden Beratungsstellen in ganz Österreich vorab geklärt (siehe „Übersicht: Wohnungssichernde Sozialberatung“). Der aufgespannte Wohnschirm, mit dessen Abwicklung die Volkshilfe Wien beauftragt wurde, gilt damit als erstes bundesweit einheitliches Sicherungsprogramm. Sowohl aufgrund des Instrumentariums für Betroffene als auch aufgrund der zusätzlichen finanziellen Ressourcen für Sozialberatungen wird der Wohnschirm vielerorts als „Gamechanger“ bezeichnet.

Aufgrund der prekären Lage startete die Stadt Wien 2023 außerdem das Hilfsprogramm **Wohnungssicherung Plus**. Entsprechend transparenter Kriterien können durch das Instrument rasch 70 % des Mietzinsrückstandes ausgeglichen werden.

Basierend auf drei Jahrzehnten Erfahrung im Bereich Wohnungssicherung und nach drei Jahren multipler Krise wird daher aus Sicht der Volkshilfe Wien deutlich: Rasche finanzielle Hilfen sind notwendig, um Krisen akut zu entschärfen. Prävention bedeutet aber, dass Krisen gar nicht erst entstehen oder wieder auftreten – und wenn doch zumindest frühzeitig abgefangen werden. Dazu sind Delogierungsprävention und ihre Adressat\*innen aber einerseits auf leistbaren Wohnraum angewiesen, müssen andererseits aber auch durch (ausreichend finanzierte) professionelle Soziale Arbeit begleitet werden. Soll Delogierungsprävention ihre präventive und nachhaltige Wirkung entfalten, darf sie aus (zumindest) zwei Gründen nicht bei ausgleichenden Notfallzahlungen aufhören:

1. Sozialpolitische Instrumente kaschieren auch wohnpolitische Versäumnisse. Anstelle von Maßnahmen zur Schaffung leistbaren Wohnraums verschieben ausgleichende Transferleistungen Steuergeld zu vermögenden Immobilienbesitzer\*innen – eine Umverteilung von unten nach oben.
2. Ausgleichende Transferleistungen federn akute Krisen ab, verhindern diese aber nicht. Voraussetzung für die Abwendung von Krisen ist die entsprechende Finanzierung präventiver Angebote, etwa niederschwelliger, herausreichender oder nachgehender Konzepte sowie die bedarfsweise Begleitung nach erfolgreicher Abwendung einer Delogierung – eine Finanzierung, die derzeit kaum gegeben ist.

Die angemessene Finanzierung delogierungspräventiver Angebote wäre nicht nur aus menschlicher Sicht, sondern auch aus volkswirtschaftlicher Sicht geboten. Die AK Wien (o. J.) rechnete vor einigen Jahren vor, dass ein durchschnittlicher Mietzinsrückstand von 2.500 € zu Folgekosten von 30.900 € führt. Dabei bedeutet eine Delogierung nicht nur für Mieter\*innen, sondern auch für Vermieter\*innen und den Wohlfahrtsstaat erhebliche Mehrkosten.

Für dieses Policy Paper hat die AK Wien in Kooperation mit der Volkshilfe Wien die Folgekosten einer Delogierung mit Fokus Wien neu berechnet. Dabei wird deutlich: Rund 30.000 € sind aktuell als Durchschnittswert für kleine, spärlich eingerichtete Wohnungen anzunehmen. Je nach Lebenssituation wird eine Delogierung für alle Beteiligten empfindlich teurer. Wird eine Wohnung etwa nicht:

- „leer delogiert“<sup>13</sup>, der Hausrat gerichtlich eingelagert oder übersteigt der Hausrat eine absolute Mindestausstattung im Wert von 1.200 €, sind eher 40.000 € anzunehmen.

<sup>13</sup> Eine „Leerdelogierung“ kommt zustande, wenn die Vermieter\*in alles an Wert vorab aus der Wohnung ausräumt. In der Regel ist auch das mit Zusatzkosten verbunden, weil z. B. ein Lager angemietet werden muss.

- Wenn die Brauchbarmachung, z. B. nach einer jahrzehntelangen Bewohnung, die durchschnittlichen Kosten übersteigt, oder sind von Wohnungsverlust Betroffene eine durchschnittliche Zeit auf stationäre Wohnplätze der Wohnungslosenhilfe angewiesen, sind sogar über 55.000 € anzunehmen.

Je nach Wohnung, Hausrat und weiterem Verlauf der Wohnungslosigkeit sind den jeweiligen Kosten nach oben hin selbstverständlich keine Grenzen gesetzt.

## Bei durchschnittlichem Mietzinsrückstand von € 3.598 ...

... und einer Miete von ...		€ 682,-	€ 880,-		
		ohne Hausrat (= Leerdelogierung)	Hausrat einzulagern oder neu anzuschaffen	Wohnung deutlich renovierungsbedürftig & stationäre Unterbringung notwendig	
... kostet eine Delogierung =		<b>€ 30.728,87</b>	<b>€ 41.801,89</b>	<b>€ 55.340,50</b>	
Mieter*in	Anwaltskosten	€ 905,06	€ 2.055,00	€ 2.055,00	<b>€ 5.066,18 bis € 15.070,00</b>
	Gerichtskosten	€ 1.056,05	€ 1.660,00	€ 1.660,00	
	Reinvestition Basisausstattung	€ 1.200,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	
	Einlagerung	€ 0,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	
	Räumungskosten leer bzw. mit Hausrat	€ 1.000,00	€ 1.800,00	€ 1.800,00	
Vermieter*in	Anwaltskosten Vermieter*in	€ 905,06	€ 2.055,00	€ 2.055,00	<b>€ 15.961,80 bis € 23.170,50</b>
	Provision Makler*in	€ 1.636,80	€ 2.112,00	€ 2.112,00	
	Leerstand von 3 Monaten	€ 2.046,00	€ 2.640,00	€ 2.640,00	
sozialstaatliche Absicherung	Brauchbarmachung Durchschnitt bzw. mit erhöhtem Bedarf	€ 12.279,00	€ 12.279,00	€ 18.418,50	<b>€ 9.700,89 bis € 17.100,00</b>
	Kosten Wohnungslosenhilfe p. P. Durchschnitt bzw. bei durchschnittlicher Unterbringungsdauer	€ 9.700,89	€ 9.700,89	€ 17.100,00	

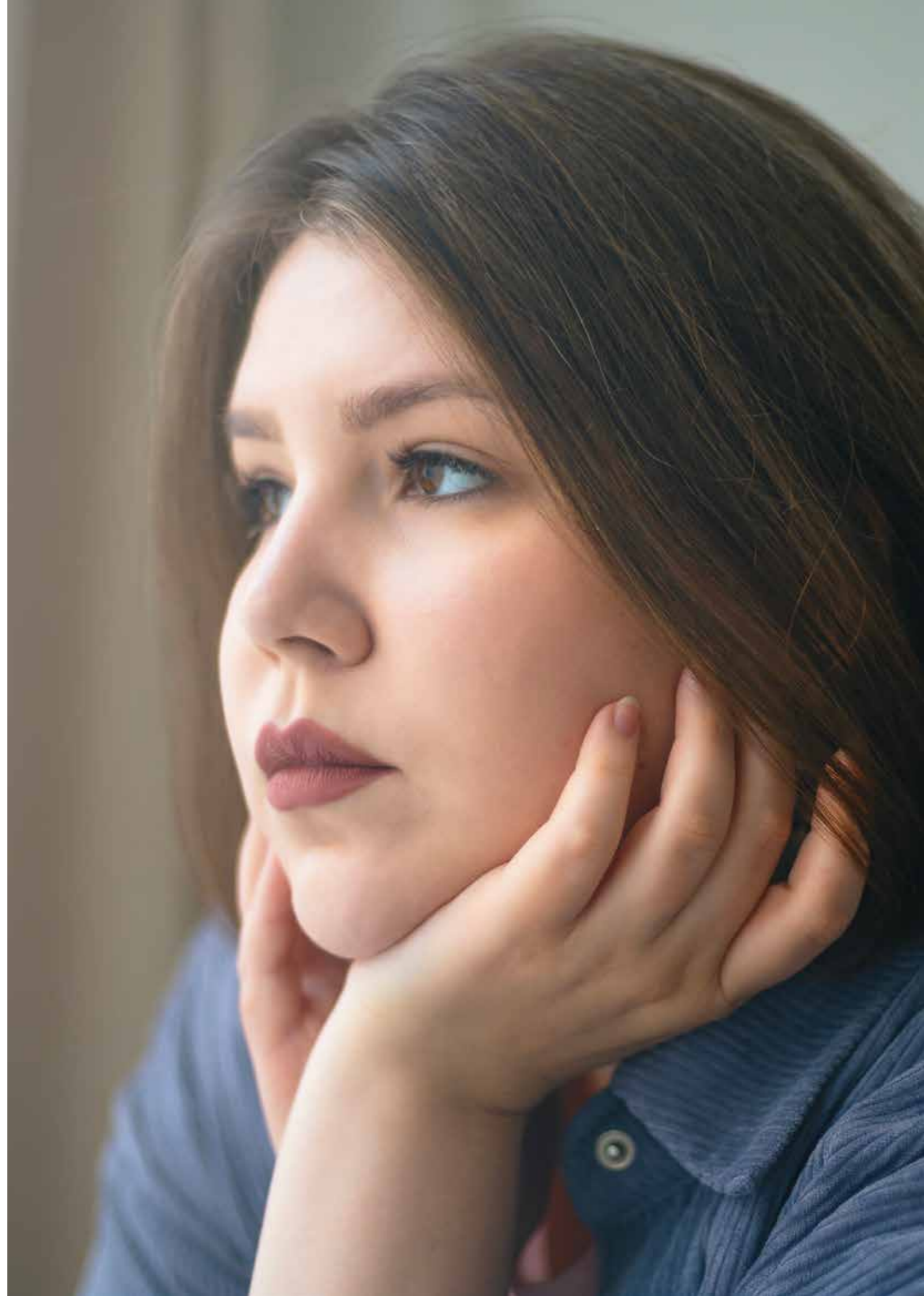
Quellen: AK Wien (o. J.), FSW (2022), Rechnungshof (2021), Daten der Fachstelle für Wohnungssicherung und des Sozialen Wohnungsmanagements der Volkshilfe Wien

Abb. 4: Neuberechnung der Kosten einer Delogierung nach gängigen Szenarien von Sina Moussa-Lipp (AK Wien) in Kooperation mit Florian Baumgarten (Volkshilfe Wien).

Des Weiteren kommt eine jüngst veröffentlichte Studie des NPO-Kompetenzzentrums der Wirtschaftsuniversität Wien zum Schluss, dass jeder Euro, der in FAWOS investiert wird, 94,02 € an Wertschöpfung generiert (Grünhaus et al., 2024). Selbst die konservative Rechnung geht von einer Wertschöpfung in der Höhe von 37,30 € aus (ebd.: 85). Wohnungssicherung zahlt sich also in jedem Fall in sehr beachtlichem Umfang aus. Die Studie berücksichtigt etwa auch erhöhte Gesundheits- und Mortalitätsrisiken, die nicht zu unterschätzen sind. Zuletzt zeigte etwa eine sehr umfassende US-Längsschnittstudie der Universität Princeton die Gesundheitsfolgen durch drohende Delogierungen auf: Menschen, die von Delogierungen bedroht sind, haben ein um 19 %, jene die von Delogierungen betroffen sind gar ein um 40 % erhöhtes Mortalitätsrisiko (Graetz et al., 2024). Auswirkungen, die vermeidbar wären.

Doch obwohl es keinen vernünftigen menschlichen wie wirtschaftlichen Grund gibt, nicht in delogierungspräventive Angebote zu investieren, und aufgrund der Wohnschirm-Initiative des Sozialministeriums Ressourcen freigesetzt wurden, ist es um die Angebotslandschaft schlecht bestellt. Einerseits fehlt es an einer langfristigen Finanzierung sowie an Ressourcen für frühzeitige und nachhaltige Konzepte, denn die Gelder des Wohnschirms helfen die akutesten Brände zu löschen und sind „nur“ befristet verfügbar. Andererseits verzichten Kommunen weiterhin auf die Möglichkeit nach §33a MRG (siehe oben), eingebrachte Kündigungen und Räumungsklagen an Fachstellen für Wohnungssicherung weiterzugeben, wie es etwa die Städte Wien und Klagenfurt bei der Volkshilfe erfolgreich praktizieren. Damit fehlt es sowohl an der Finanzierung einer konzeptionellen Tiefe bestehender Angebote sowie an einer breiten, flächendeckenden Angebotslandschaft. Das Resultat: Dort, wo Fachstellen für Wohnungssicherung existieren, werden diese von Hilfesuchenden überlaufen. Mehrere Beratungs- und Unterstützungsangebote der Volkshilfe mussten frühzeitige und nachhaltige Angebote sukzessive zurückfahren, um sich auf „effiziente“, akute Beratungsmodelle für Menschen mit zeitnahe Delogierungstermin zu konzentrieren.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass qualitativ hochwertige Delogierungsprävention an drei Zeitpunkten ansetzt: Frühzeitig, bevor Probleme entstehen; niederschwellig, wenn Probleme entstanden sind; und zur nachhaltigen Absicherung, nachdem Probleme erfolgreich überwunden wurden (Kitzmann, 2011). Die Beachtung der Grundsätze Frühzeitigkeit, Niederschwelligkeit und Nachhaltigkeit ist gegenwärtig aufgrund der zunehmenden Notlagen kaum mehr möglich. Brände werden notdürftig gelöscht, nicht mehr verhindert.





Das Angebot ist bei weitem nicht ausreichend.

WENN ALLE STRICKE REISSEN –  
WOHNUNGSLOSIGKEIT ALS  
PRODUKT UNTERFINANZIERTER  
PRÄVENTION UND MANGELNDEN  
LEISTBAREN WOHNRAUMS

## WENN ALLE STRICKE REISSEN – WOHNUNGS- LOSIGKEIT ALS PRODUKT UNTERFINANZierter PRÄVENTION UND MANGELNDEN LEISTBAREN WOHNRAUMS

Im Sommer 2023 machte eine Mordserie an obdachlosen Menschen auf traurige Weise deutlich, wie sehr Menschenrechte durch Obdachlosigkeit verletzt werden. Auch Massen- oder Notunterkünfte, häufig mit Mehrbettzimmern und Schließ- bzw. Öffnungszeiten versehen, gewähren nur ungenügenden Schutz und unzureichende Möglichkeiten zur Wahrung der Privatsphäre. Aus diesem und weiteren Gründen ist auch in Österreich eine schrittweise Abkehr vom sogenannten Stufenmodell zum sogenannten Housing First Ansatz<sup>14</sup> erkennbar (zuletzt BAWO, 2023). Großen Anteil an der fortschreitenden Popularität des Ansatzes in Österreich hat das Projekt „zuhaus ankommen“ der BAWO. Ähnlich wie der von der Volkshilfe Wien koordinierte „Wohnschirm“ wurde das Projekt – mittlerweile unter dem Titel „Housing First Österreich“ – vom Sozialministerium zur Bekämpfung der sozialen Folgen der COVID-19-Pandemie ins Leben gerufen.

Jedoch markieren die bundesweiten positiven Impulse durch „zuhaus ankommen“ den Beginn eines qualitativen Paradigmenwechsels, der quantitativ noch weit vom notwendigen Ausmaß entfernt ist. Rechnet die BAWO etwa vor, dass österreichweit 25.000 Wohnungen benötigt würden (BAWO, 2020), wurden über das Projekt „zuhaus ankommen“ zwischen Mai 2021 und Mai 2023 insgesamt 566 Wohnungen akquiriert. Der Fonds Soziales Wien (FSW) wiederum zählte für das Kalenderjahr 2022 bei (mindestens) 11.000 Betroffenen rund 2.000 Betreuungseinheiten<sup>15</sup> im Mobil Betreuten Wohnen<sup>16</sup> (FSW, 2022). Die aktuellen Wartezeiten von mehreren Monaten auf eine Housing First Wohnung in Wien führen die inhaltlich guten Ansätze ad absurdum. Das Angebot ist also bei weitem nicht ausreichend. Aktuell scheinen also Notquartiere zur Vermeidung akuter Obdachlosigkeit zumindest mittelfristig weiterhin notwendig, weshalb die Volkshilfe Wien obdachlose Menschen etwa auch durch das Notquartier Nordlicht unterstützt.

Klar ist auch: Für viele Betroffene müsste es erst gar nicht zur Wohnungslosigkeit kommen. Durch präventive sozialarbeiterische Angebote und wohnpolitische Interventionen für leistbaren Wohnraum könnten viele Krisensituationen frühzeitig vorgebeugt werden.

DIE WOHNUNGSSICHERUNG WÜRDE NICHT NUR BETROFFENEN VIEL LEID, SONDERN IHNEN UND DER ÖFFENTLICHEN HAND AUCH VIEL GELD ERSPAREN.

Dabei ist die Abgrenzung zwischen Wohnungssicherung und Wohnungslosenhilfe nicht immer trennscharf und auf den ersten Blick erkennbar. Beide haben aufgrund ihres Adressat\*innenkreises viele Überschneidungen. Delogierungspräventive und wohnungssichernde Angebote sollen Wohnungslosigkeit verhindern und zählen inhaltlich daher nur in einem weiten Verständnis zur Wohnungslosenhilfe. Umgekehrt können vereinzelt Angebote der Wohnungslosenhilfe, bspw. die Mobile Wohnbetreuung<sup>17</sup>, mittels tertiärpräventiver Wirkung einem erneuten Wohnungsverlust vorbeugen.

Realpolitisch werden in der Regel sowohl Wohnungssicherung als auch Wohnungslosenhilfe, häufig sogar die Leistbarkeit von Wohnraum (!), der Sozialpolitik zugerechnet. Für eine parallele Verankerung oder einen „Shift“ hin zur Wohnpolitik plädieren nicht nur Akteur\*innen der Soziallandschaft. Christoph Reinprecht und Irina Kachapova (2021) argumentieren, dass Wohnungslosigkeit als „generalisiertes Risiko“ zu begreifen ist. Anstelle der Kriterien individuelles Verschulden und Bedürftigkeit, auf denen implizit defizitorientierte Sozialleistungslogiken fußen, rückt die Gewissheit ins Zentrum, dass Wohnungslosigkeit ein strukturelles, ein generelles Risiko für alle Bevölkerungsteile darstellt.

WOHNEN MÜSSEN ALLE MENSCHEN.

Dementsprechend müssen alle Menschen im Laufe ihres Lebens Wohnkompetenzen erwerben, können alle Menschen von psychosozialen Krisen betroffen sein, sind alle Menschen über den Wohnungsmarkt miteinander verbunden. Um dieses generalisierte Risiko solidarisch abzusichern, könne laut den Autor\*innen sogar über eine Versicherungsleistung analog zur Arbeitslosenversicherung, allerdings universeller im Zugang, nachgedacht werden. Deutlich wird in dieser Diskussion jedenfalls: Eine zumindest parallele Verankerung von Wohnungssicherung und Wohnungslosenhilfe innerhalb von Sozial- und Wohnpolitik, beispielsweise durch ein Bundes-Wohnungssicherungsgesetz, ist längst überfällig.

<sup>14</sup> Lange Zeit hangelten sich Betroffene im Stufenmodell vom Notquartier zum Übergangwohnheim bis zu mobil betreuten, dislozierten Wohneinheiten. Dem will das Housing First Konzept entgegenstehen. Die Idee dahinter ist simpel: Wohnungslose Menschen erhalten sofort, ohne Vorbedingungen, eine eigene Wohnung. Anstatt lange auf der Straße oder in Notunterkünften betreut zu werden und sich als „wohnfähig“ oder „gewillt“ beweisen zu müssen (Busch-Geertsema, 2011), werden Menschen in der eigenen Wohnung unterstützt. Das Stigma der Gesellschaft entfällt und Selbstbestimmung rückt ins Zentrum. Der Krise wird rasch begegnet, anstatt ihr den Raum zu lassen sich zu manifestieren.

<sup>15</sup> Betreuungseinheiten sind weder mit Wohnungen noch mit Menschen in Betreuung gleichzusetzen. Je nach Umfang bzw. Bedarf der Betreuung können einer Person, einem Paar oder einer Familie mehrere Betreuungseinheiten zugeteilt werden. Bei 2000 Betreuungseinheiten handelt es sich somit im besten Fall um 2000 Menschen, die durch eine Wohnung unterstützt wurden (FSW, 2021).

<sup>16</sup> Terminus für Housing First Leistung in Wien.

<sup>17</sup> In der Mobilien Wohnbetreuung werden u. a. Kompetenzen erworben und Fertigkeiten eingeübt, die eine regelmäßige Mietzahlung wahrscheinlicher machen. Hierzu zählen z. B. die Überwindung tief verankerter Ängste und jahrelang eingeübter Handlungsmuster sowie das rasche Öffnen von Mahnbriefen.



WOHNEN SICHERN JETZT –  
FORDERUNGEN DER  
VOLKSHILFE



# WOHNEN SICHERN JETZT – FORDERUNGEN DER VOLKSHILFE

Die vorangegangene Bestandsaufnahme zeigt, dass die Krisenerfahrungen all jener, die täglich verzweifelt die Einrichtungen der Volkshilfe aufgrund von Wohnungsnot aufsuchen, nicht nur subjektive Eindrücke sind. Es handelt sich um überindividuelle, gut dokumentierte Lebensrealitäten breiter Bevölkerungsgruppen. Die folgenden von Expert\*innen der Volkshilfe formulierten Maßnahmen zielen auf qualitativ hochwertige delogierungspräventive Angebote kombiniert mit der Schaffung leistbaren Wohnraums ab. Dabei wurden neben sozialarbeiterischen auch volkswirtschaftliche und ökologische Argumente berücksichtigt. Indem Prävention im ursprünglichen Wortsinn (lat. praevenire = zuvorkommen, verhindern) wieder in den Mittelpunkt gerückt wird, soll nicht nur Wohnraumverlust entgegengewirkt, sondern auch sozialökologischen Herausforderungen vorgebeugt werden. Denn: Das Recht auf Wohnen ist als Recht auf „angemessenes“ Wohnen zu begreifen. Hitze, Lärm, Überbelag, Feuchtigkeit, Schimmel und unsichere Energieversorgung sind als Belastungsfaktoren und Sorgen ernst zu nehmen.



## LEISTBARER WOHNRAUM AKUT:

- **Einfrieren der Mieten** für zwei Jahre und anschließender Mietpreisdeckel für alle Mietverhältnisse in der Höhe von max. 2% sowie
- angemessene Subsidiaritätsleistungen wie Mietbeihilfen für Haushalte, sofern die Leistbarkeit der Wohnmöglichkeit trotz der Preiseingriffe nicht gewährleistet sein sollte.



## DIE ACHTUNG EXISTENTIELLER NOTWENDIGKEITEN VOR GEWINNORIENTIERTER SPEKULATION, INSB.:

- Vorrang von gemeinnützigem/gefördertem vor profitorientiertem Wohnbau bei Bau- und Flächenwidmungen und Vergabe öffentlicher Grundstücke ausschließlich für gemeinnützigen und sozialen Wohnbau
- Erhöhung der Wohnbauförderung und Wiedereinführung der Zweckbindung (!) der Mittel sowie erneute Anstrengungen für eine Wohnbauinvestitionsbank

- Wiederbelebung der Wohnungsgemeinnützigkeit durch Rückbesinnung auf soziale Aufgaben – insb. die Abschaffung von Kaufoptionen, die verstärkte soziale Wohnvergabe oder die verpflichtete Vergabe von Wohnungen an Sozialorganisationen (z. B. für Housing First Projekte)
- angemessene Abgaben und Steuern auf Leerstand, Spekulationsgewinne aus Grundstücksverkäufen und Boden, z. B. durch Leerstandsabgaben oder eine progressive Bodensteuer (exponentiell nach m<sup>2</sup>) bei Wegfall hoher einmaliger Kosten (etwa Grundbucheintrag)
- Förderung von Renovierung und Errichtung zentrumsnaher Wohnungen, um der Zersiedelung und Versiegelung bei Leerstand im Ortskern entgegenzuwirken und veränderten Mobilitätsbedarfen nachzukommen.



## REFORM DES MIETRECHTS IN KOMBINATION MIT DER AUSARBEITUNG EINES WOHNUNGSSICHERUNGSGESETZES:

- Vereinheitlichung des Mietrechts: ein zentrales Mietrechtsgesetz anstelle komplexer Voll- und Teilanwendungsbereiche
- klare Mietzinsbegrenzungen sowie ein Verbot befristeter Mietverträge
- Berücksichtigung von Mindeststandards für „gesundes Wohnen“
- Bei drohender Delogierung Informationspflicht von Gemeinden an qualifizierte Sozialeinrichtungen, sofern nicht selbst wohnungssichernde Maßnahmen entsprechend fachlicher Standards angeboten werden.
- Niederschwellige Beratung und finanzielle Unterstützung bei Mietzinsrückstand nach bundesweit einheitlichen und transparenten Kriterien – denn warum sollte eine abgewendete Delogierung in Villach, Innsbruck oder Wels weniger sinnvoll sein als in Wien?
- Die Anerkennung einer Notfalls-Übersiedelung als wohnungssichernde Maßnahme, wenn durch den Wohnungswechsel eine drohende Delogierung abgewendet werden kann.
- die Regelung der zentralen Prüfung entsprechender Ansuchen um finanzielle Unterstützung



## DIE FINANZIERUNG FLÄCHEN- DECKENDER FACHSTELLEN FÜR WOHNUNGSSICHERUNG, UNABHÄNGIG VOM MIETOBJEKT:

- (Gemeinde, gemeinnütziger oder privater Mietmarkt), in einem Umfang, der frühzeitige und nachhaltige – also sowohl primär- als auch tertiärpräventive – Maßnahmen erlaubt. Dabei ist Planungssicherung durch Objektfinanzierung anstelle von Projektfinanzierung zu berücksichtigen.

## EINE AUSSAGEKRÄFTIGE UND QUARTALSWEISE PUBLIZIERTE DELOGIERUNGSSTATISTIK:

- wobei die Unterscheidung zwischen Geschäftslokalen, Garagen und Mietwohnungsformen (Gemeinde, Genossenschaft, privat) sowie Informationen über Haushaltszusammensetzungen (z. B. Anzahl der Personen) dringend notwendig sind.



## INDIVIDUELL DURCHSETZ- BARES RECHT AUF ANGE- MESSENEN WOHNRAUM SCHRITTWEISE UMGESETZT DURCH:

- eine vom Bund sonderbeauftragte Person mit zumindest drei konkreten Aufgabenstellungen: Erstattung von Vorschlägen für gesetzliche Änderungen; Überprüfung der Fortschritte bei der Umsetzung; rasche Legung eines Berichts über den Status quo
- Ratifizierung des Art. 16 der Europäischen Sozialcharta („Recht der Familie auf angemessenen sozialen, gesetzlichen und wirtschaftlichen Schutz“) und des Art. 31 der revidierten Europäischen Sozialcharta („Recht auf Wohnung“)





Der Wohnschirm der Volkshilfe Wien.

## ÜBERSICHT: WOHNUNGS- SICHERNDE SOZIALBERATUNG

# ÜBERSICHT: WOHNUNGSSICHERNDE SOZIALBERATUNG IN ÖSTERREICH

Mit Stand März 2024 bieten folgende Einrichtungen im Rahmen einer Kooperation mit dem vom Sozialministerium (2024) finanzierten und von der Volkshilfe Wien abgewickelten Wohnschirm wohnungssichernde Beratungsleistungen an:

## VORARLBERG

Caritas Vorarlberg – Beratungsstelle Existenz & Wohnen

- Standort: Feldkirch
- Zuständigkeit: Bezirke Bludenz, Feldkirch

Verein Dowas-Beratungsstelle

- Standort: Bregenz
- Zuständigkeit: Bregenz

Institut für Sozialdienste

- 4 Standorte: Bludenz, Feldkirch, Dornbirn, Bregenz
- Zuständigkeit: Bludenz, Feldkirch, Dornbirn, Bregenz

Kaplan Bonetti-Beratungsstelle

- Standort: Dornbirn
- Zuständigkeit: Dornbirn

## OBERÖSTERREICH

ARGE für Obdachlose Rewo

- Standort: Linz
- Zuständigkeit: Urfahr-Umgebung, Rohrbach, Freistadt, Perg

Caritas Innviertel

- 3 Standorte: Braunau, Ried und Schärding
- Zuständigkeit: Bewohner\*innen des Innviertels

mosaik-Wohnungssicherung

- Standort: Vöcklabruck
- Zuständigkeit: Vöcklabruck, Gmunden

Verein Wohnen Steyr – Netzwerk Wohnungssicherung

- Standort: Steyr
- Zuständigkeit: Steyr, Steyr-Land, Kirchdorf

Verein Wohnplattform

- Standort: Linz
- Zuständigkeit: Linz, Linz-Land, Wels, Wels-Land, Eferding, Grieskirchen

## TIROL

DELO-Delogierungsprävention Tirol

- 3 Standorte: Imst, Wörgl, Innsbruck
- Zuständigkeit: ganz Tirol

## SALZBURG

Soziale Arbeit GmbH

- Standort: Salzburg Stadt
- Zuständigkeit: ganz Salzburg

## KÄRNTEN

Volkshilfe Kärnten – WosiK Wohnungssicherung

- Standort: Klagenfurt
- Zuständigkeit: Klagenfurt, Klagenfurt-Land, St. Veit, Völkermarkt, Wolfsberg

Caritas – Klagenfurt

- Standort: Klagenfurt
- Zuständigkeit: Klagenfurt, Villach, Villach-Land, Feldkirchen, Hermagor, Spittal a. d. Drau

## NIEDERÖSTERREICH

BEWOK – Wohnungssicherung

- Standort: Krens
- Zuständigkeit: Gmünd, Horn, Krens Land und Stadt, Melk, Tulln (nördlich der Donau), Waidhofen/Thaya, Zwettl

Caritas St. Pölten-Amstetten

- Standort: Amstetten
- Zuständigkeit: Amstetten, Scheibbs, Waidhofen/Ybbs

Caritas Wien – Wohnungssicherung NÖ Ost

- Standort: Korneuburg
- Zuständigkeit: Korneuburg, Hollabrunn, Mistelbach, Gänserndorf, Bruck/Leitha, Mödling, Stadtgemeinde Klosterneuburg

Verein Betreuung Orientierung – Beratungsstelle NÖ Süd

- Standort: Wiener Neustadt
- Zuständigkeit: Baden, Neunkirchen, Wr. Neustadt

Verein Wohnen – Beratungsstelle NÖ Mitte

- Standort: St. Pölten
- Zuständigkeit: Lilienfeld, St. Pölten, Tulln

## WIEN

Volkshilfe Wien – FAWOS (Fachstelle für Wohnungssicherung)

- Zuständigkeit: ganz Wien bei Privat-, Genossenschafts- und fremdverwalteten Gemeindewohnungen

Wiener Wohnen

- Adressat\*innen: ganz Wien bei Gemeindewohnungen

## BURGENLAND

Volkshilfe Burgenland – Beratungsstelle Güssing

- Standort: Güssing
- Zuständigkeit: Bezirke Güssing, Jennersdorf

Volkshilfe Burgenland – Beratungsstelle Großpetersdorf

- Standort: Großpetersdorf
- Zuständigkeit: Bezirk Oberwart

Caritas Burgenland – Eisenstadt Sozialberatung & Nothilfe

- Standort: Eisenstadt
- Zuständigkeit: Eisenstadt und Umgebung, Mattersburg

Caritas Burgenland – Neusiedl Sozialberatung & Nothilfe

- Standort: Neusiedl
- Zuständigkeit: Neusiedl, Rust und Umgebung





LITERATURVERZEICHNIS

**AG Junge Wohnungslose**, 2021. Über den Bedarf eines Gesamtkonzepts für junge Erwachsene in der Wohnungslosenhilfe: Positionspapier. Wien.

**Aigner, E., Lichtenberger, H., Brugger, K. & Schmidt, A.**, 2023. Armutsgefährdete Kinder in der Klimakrise: Betroffene, Anpassung und soziale Infrastruktur. StartClim2022: Endbericht. Wien: BMK, BMWFW, Klima- und Energiefonds, Land Oberösterreich.

**AK Wien**, o.J. Kosten einer Delogierung. Online verfügbar unter [https://www.arbeiterkammer.at/interessenvertretung/wirtschaft/konsument/Delogierung\\_Folgekosten.pdf](https://www.arbeiterkammer.at/interessenvertretung/wirtschaft/konsument/Delogierung_Folgekosten.pdf)

**Altzinger, W. & List, E.**, 2020. Eigentum und Miete: Finanzielle Belastung durch Wohnkosten in Österreich. Momentum Quarterly – Zeitschrift für sozialen Fortschritt, 9(3), 161-178.

**APCC**, 2018. Österreichischer Special Report – Gesundheit, Demographie und Klimawandel. Wien: Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften.

**Aszódi, A., Bonić, B. & Unterlerchner, B.**, 2023. Gewalt an wohnungslosen und obdachlosen Frauen\*. Positionspapier der bundesweiten Frauenvernetzung zum Thema weibliche\* Wohnungslosigkeit. Wien: Dachverband Wiener Sozialeinrichtungen.

**BAWO**, 2019. Statistisch untererfasste Formen von Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit am Beispiel der Bundesländer Vorarlberg, Salzburg und Wien: Zusatzbericht der BAWO zum Bericht der Statistik Austria zur registrierten Obdachlosigkeit und Wohnungslosigkeit. Wien.

**BAWO**, 2020. Obdachlosigkeit beenden. Eine bundesweite Strategie. Wien: BMSGPK.

**BAWO**, 2023. Obdach- und Wohnungslosigkeit mit Housing First beenden. Wien: Eigenverlag. Online verfügbar unter [https://bawo.at/101/wp-content/uploads/2023/12/BAWO\\_Obdach-und-Wohnungslosigkeit-mit-Housing-First-beenden.pdf](https://bawo.at/101/wp-content/uploads/2023/12/BAWO_Obdach-und-Wohnungslosigkeit-mit-Housing-First-beenden.pdf)

**BMSGPK**, 2021. Soziale Folgen des Klimawandels in Österreich. Wien: BMSGPK

**Böhmer, F., Holm, A. & Jacob, M.**, 2021. Wohnen und Ideologie. In: A. Holm, Hrsg. Wohnen zwischen Markt, Staat und Gesellschaft. Hamburg: VSA Verlag Hamburg, 123-150.

**Brunnhäuser, S.**, 2021. Befristete Mietverträge – Entrechtung der Mieter:innen. Online verfügbar unter <https://www.awblog.at/Kommunales/befristete-mietvertraege>

**Busch-Geertsema, V.** (2011). „Housing First“, ein vielversprechender Ansatz zur Überwindung von Wohnungslosigkeit. Widersprüche: Zeitschrift für sozialistische Politik im Bildungs-, Gesundheits- und Sozialbereich, 31(121), 39-54.  
<https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-402937>

**FEANTSA**, o.J. ETHOS Europäische Typologie für Wohnungslosigkeit. Online verfügbar unter [https://www.feantsa.org/download/ethos\\_de\\_2404538142298165012.pdf](https://www.feantsa.org/download/ethos_de_2404538142298165012.pdf)

**Frey, Volker**, 2011. Recht auf Wohnen? Der Zugang von MigrantInnen und ethnischen Minderheiten zu öffentlichem Wohnraum in Österreich. Wien. Online verfügbar unter [http://www.klagsverband.at/dev/wp-content/uploads/2011/04/rechtswissenschaftliche-studie\\_equality-in-housing.pdf](http://www.klagsverband.at/dev/wp-content/uploads/2011/04/rechtswissenschaftliche-studie_equality-in-housing.pdf)

**FSW**, 2021. Rahmenkonzept Mobil betreutes Wohnen. Wien.

**FSW**, 2022. Wohnungslosenhilfe in Wien. Grafiken und Daten zu Kund:innen, Leistungen & Partnerorganisationen. Wien.

**Graetz, N. et al.**, 2024. The impacts of Rent Burden and Eviction on Mortality in the United States, 2000–2019. Social Science & Medicine, 340, 1-7.

**Grünhaus, C., Wankat, K. & Pfrendl, J.**, 2024. Studie zum gesellschaftlichen und ökonomischen Nutzen der Fachstelle für Wohnungssicherung Wien mittels einer SROI-Analyse. Studienbericht. Wien: NPO & SE Kompetenzzentrum.

**Heitzmann, K. & Rapp, S.**, 2023. Armut, soziale Ausgrenzung und Wohnen. In: Soziale Lage und Sozialpolitik in Österreich 2023: Entwicklungen und Perspektiven. Wien: ÖGB Verlag, 40-54.

**Hochwarter, C.**, 2024. Befristete Mietverträge. Forschungsbericht des IFES und der AK Wien. Wien: Verlag der Arbeiterkammer Wien.

**Huber, A. W.**, 2022. Teures Wohnen, aber für wen eigentlich? Wien: Momentum Institut. Online verfügbar unter <https://www.momentum-institut.at/system/files/2022-03/Wohnreport-Momentum%20Institut.pdf>

**Huber, A. W.**, 2023. Wohnreport 2023. Wohnen in der Teuerungskrise. Wien: Momentum Institut. Online verfügbar unter <https://www.momentum-institut.at/system/files/2024-02/wohnreport-august-2023-momentum-institut-final.pdf>

**Jüngling, L.**, 2024. Bau-Konjunkturpaket: Fokus auf sozialen Wohnbau notwendig. Online verfügbar unter <https://www.momentum-institut.at/news/bau-konjunkturpaket-fokus-auf-sozialen-wohnbau-notwendig>

**Kadi, J.**, 2015. Recommodifying Housing in Formerly “Red” Vienna? Housing, Theory and Society, 32(3), 247-265.

**Kitzmann, R.**, 2011. Verhinderung von Wohnungsverlust. In: Wohnungslosenhilfe von A bis Z. Wien: Eigenverlag, 293-306.

**Klien, M. et al.**, 2023. Die preisdämpfende Wirkung des gemeinnützigen Wohnbaus. Wien: Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO).

**Kössl, Gerald**, 2024. Wohnbauförderung in Österreich – Förderungszusicherungen, Förderungsgebarung und internationaler Vergleich 1996-2022. Wien: Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen.

**Lichtenberger, H. & Ranftler, J.**, 2022: Hitzebelastung armutsbetroffener Familien. Vorabauswertung aus dem Projekt Existenzsicherung 2022/2023. Wien: Volkshilfe Österreich.

**Lichtenberger, H. & Ranftler, J.**, 2023: Soziale Teilhabe armutsbetroffener Kinder und Jugendlicher. Eine quantitative Auswertung der Ersterhebung im Projekt „Existenzsicherung 2022/2023“. Wien: Volkshilfe Österreich.

**Lutz, R., Sartorius, W. & Simon, T.**, 2017. Lehrbuch der Wohnungslosenhilfe. Eine Einführung in die Praxis, Positionen und Perspektiven. Weinheim und Basel: Beltz Juventa.

**Mietervereinigung**, 2023. Bilanz 2023: Mietervereinigung erkämpfte über 2,5 Millionen Euro in Wien. Online verfügbar unter <https://mietervereinigung.at/News/841/60287/Bilanz-2023-Mietervereinigung-erkaempfte-ueber-2-5-Millionen-Euro-in-Wien> [Zugriff am 11.2.2023].

**Moussa-Lipp, S. & Baumgarten, F.**, 2024. Wohnungsnot und Delogierungswahnsinn. Online verfügbar unter <https://www.awblog.at/Soziales/Wohnungsnot-und-Delogierungswahnsinn>

**Moussa-Lipp, S. & Verlic, M.**, 2023. Wohnen für die Vielen. Online verfügbar unter <https://www.awblog.at/Allgemein/wohnen-fuer-die-vielen>

## NOTIZEN

**Murie, A.**, 2016. The Right to Buy? Selling off Public and Social Housing. Bristol: Bristol UP.

**OECD**, 2020. Better Data and Policies to Fight Homelessness in the OECD: Policy Brief on Affordable Housing. Paris: OECD.

**Rechnungshof**, 2021. Wohnbau in Wien Bericht des Rechnungshofes. Wien: Rechnungshof Österreich.

**Reinprecht, C. & Kachapova, I.**, 2021. Ausgeschämt. Entstigmatisierung Wohnungslosigkeit. Endbericht. Wien: Dachverband Wiener Sozialeinrichtungen.

**Shaw, M.**, 2004. Housing and Public Health. Annual Review of Public Health, 25(1), 397-418.

**Sozialbarometer Armut**, 2023. Presseunterlagen Sozialbarometer. Online verfügbar unter [https://www.volkshilfe.at/fileadmin/user\\_upload/Media\\_Library/Bilder/Bilder\\_nach\\_Themen/Kinderarmut/SB\\_Kinderarmut\\_2020/Presseunterlage\\_SB\\_Kinderarmut.pdf](https://www.volkshilfe.at/fileadmin/user_upload/Media_Library/Bilder/Bilder_nach_Themen/Kinderarmut/SB_Kinderarmut_2020/Presseunterlage_SB_Kinderarmut.pdf)

**Sozialministerium**, 2024. Wohnschirm Beratungsstellen. Online verfügbar unter [https://wohnschirm.at/wp-content/uploads/240304\\_700010\\_BMSGPK\\_Beratungsstellen\\_pdfUA.pdf](https://wohnschirm.at/wp-content/uploads/240304_700010_BMSGPK_Beratungsstellen_pdfUA.pdf)

**Statistik Austria**, 2023a: Kennzahlen zu Lebensbedingungen 2022. Datensatz. Online verfügbar unter <https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/einkommen-und-soziale-lage/armut>

**Statistik Austria**, 2023b: Kennzahlen zu Lebensbedingungen 2022: Indikatorendefinitionen. Indikatoren für soziale Inklusion in Österreich [https://www.statistik.at/fileadmin/pages/338/Kennzahlen\\_zu\\_Lebensbedingungen\\_2022.pdf](https://www.statistik.at/fileadmin/pages/338/Kennzahlen_zu_Lebensbedingungen_2022.pdf)

**Statistik Austria**, 2023c: Tabellenband EU-SILC 2022 und Bundesländertabellen mit Dreijahresdurchschnitt EU-SILC 2020 bis 2022. Einkommen, Armut und Lebensbedingungen. Online verfügbar unter: [https://www.statistik.at/fileadmin/pages/338/Tabellenband\\_EUSILC\\_2022.pdf](https://www.statistik.at/fileadmin/pages/338/Tabellenband_EUSILC_2022.pdf)

**Statistik Austria**, 2023d: Wohnen 2022. Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik. Online verfügbar unter: [https://www.statistik.at/fileadmin/user\\_upload/Wohnen-2022\\_barrierefrei.pdf](https://www.statistik.at/fileadmin/user_upload/Wohnen-2022_barrierefrei.pdf)

**Verband Wiener Wohnungslosenhilfe**, 2023. Ein Teil der Stadt? Jung und wohnungslos in Wien. Situationsbericht 2023, Wien.

**Vereinte Nationen**, 1948. Resolution der Generalversammlung 217 A (III). Allgemeine Erklärung der Menschenrechte. Online verfügbar unter <https://www.un.org/depts/german/menschenrechte/aemr.pdf>

**WHO**, 2010. Fachliche und politische Empfehlungen zur Verringerung von Gesundheitsrisiken durch Feuchtigkeit und Schimmel. Kopenhagen: World Health Organisation.

**WHO**, 2018. Housing and Health Guidelines. Genf: World Health Organization.

**volkshilfe.**

FOLGEN SIE UNS



**volkshilfe.at**