neunerhaus Policy Paper

Wohnen für junge Erwachsene – leistbar, flexibel, sicher

Maßnahmen zur Beendigung von Obdach- und Wohnungslosigkeit junger Erwachsener

Jänner 2025

neunerhaus

du bist wichtig

Wohnen ist ein Menschenrecht

Wohnen zählt zu den zentralen Grundvoraussetzungen für die Teilhabe am gesellschaftlichen Zusammenleben und ein würdevolles Leben. Österreich hat sich durch die Annahme völkerrechtlicher Bestimmungen dazu bekannt, das Recht auf Wohnen zu gewährleisten und Obdach und- Wohnungslosigkeit bis 2030 zu beenden.[1]

Junge Erwachsene im Fokus

Junge Erwachsene sind eine Gruppe mit besonderen Bedarfen, auch, wenn es ums Wohnen geht. Aktuell werden diese Bedarfe in sozial- und wohnpolitischen Strategien zu wenig berücksichtigt. Auch der Wiener Wohnungsmarkt – egal ob freifinanziert oder gefördert – richtet sein Angebot nur sehr eingeschränkt an junge Erwachsene. Die Folgen sind eine Zunahme an prekären Wohnverhältnissen[2] und ein hoher Anteil junger Obdach- und Wohnungsloser im Alter zwischen 18 und 30 Jahre. Sie machen knapp 20% aller Nutzer*innen von Wohnangeboten der Wohnungslosenhilfe aus.[3] Andere Berechnungen gehen davon aus, dass der Anteil noch höher ist und ein Drittel aller Nutzer*innen beträgt.[4]
Die Ursachen dafür liegen auf mehreren Ebenen und betreffen nicht alle Menschen in diesem Alterssegment gleichermaßen. Junge Erwachsene mit geringem Einkommen, ohne sozialrechtliche Ansprüche oder mit fehlender familiärer Unterstützung sind davon besonders betroffen. Auch junge Frauen, queere junge Erwachsene, Care Leaver, Alleinerziehende oder junge Erwachsene mit Fluchterfahrung haben mehrfache Nachteile, sicher und leistbar zu wohnen.[5]

Zugänge schaffen und Wohnungslosigkeit beenden

Damit das Recht auf Wohnen für junge Erwachsene gewährleistet ist, braucht es ein Bündel an spezifischen politischen Maßnahmen. Eine ganz zentrale davon ist, die Schaffung von und der Zugang zu passenden Wohnformen, die langfristig leistbar, flexibel und sicher sind.
Zur Vermeidung und Beendigung von Wohnungslosigkeit ist die Wohn- und Sozialpolitik gefordert. Ein Mangel an leistbarem Wohnraum kann und soll nicht durch die Wohnungslosenhilfe aufgefangen werden. Vielmehr ist dafür eine starke Kooperation zwischen Wohn- und Sozialressort notwendig.

Junge Erwachsene

Das junge Erwachsenenalter stellt einen eigenständigen Lebensabschnitt dar, der den Übergang vom Jugendalter zum Erwachsenenalter beschreibt. Die Zuschreibung junge Erwachsene folgt dabei keiner einheitlichen Alterskategorisierung, sondern setzt sich insbesondere aus sozialen Indikatoren, Rollen-zuschreibungen und -empfindungen zusammen.[6] Geprägt ist der Lebensabschnitt von einem erhöhten Explorations- und Risikoverhalten, Sprunghaftigkeit und Impulsivität. Gleichzeitig werden zentrale Entscheidungen für das zukünftige Leben mit langfristiger Wirkung getroffen.[7]

Junge Erwachsene in Wien

Aktuell leben 365 000 junge Erwachsene im Alter von 18 bis 30 Jahren in Wien. In den letzten 10 Jahren hat der Anteil um 11% zugenommen. Für die nächsten Jahrzehnte wird eine Stagnation bei rund 370 000 jungen Erwachsenen in diesem Alter prognostiziert. Der österreichweite Trend ist hingegen rückläufig.[8]

[1] siehe Artikel 11 CESCR und Europäische Kommission (2021)
[2] Hoser et. al., 2021: 35-37
[3] Fonds Soziales Wien, 2024: 2
[4] AG Junge Wohnungslose, 2021: 2f.
[5] vgl. Sievers et. al., 2018; Gaup, 2018; Schönherr, 2020; Verband Wiener Wohnungslosenhilfe, 2023
[6] Sievers et. al., 2018: 18
[7] Arnett, 2022: 475
[8] Statistik Austria, 2022; Statistik Austria, 2023a

Der Beitrag von neunerhaus

Mit dem neunerhaus Billrothstraße bietet neunerhaus jungen obdach- und wohnungslosen Menschen im Alter von 18 bis 30 Jahren ein niederschwelliges Wohn- und Betreuungsangebot mit einem einfachen Zugang. Dort erhalten wir wichtige Erkenntnisse über die Bedarfe von besonders benachteiligten jungen Erwachsenen, über die Gründe ihrer Obdach- oder Wohnungslosigkeit und über die Herausforderungen auf dem Weg zu einem zukünftigen sicheren und leistbaren Wohnen.

Durch das seit 2012 umgesetzte Erfolgsmodell „Housing First“ sehen wir, wie sich der Bedarf von jungen Erwachsenen im Vergleich zu älteren Personen unterscheidet und welche Lösungen es für sie in Bezug auf ihre eigene Wohnung braucht.

Mit dem gemeinnützigen Tochterunternehmen neunerimmo als Schnittstelle zwischen Immobilien- und Sozialwirtschaft verfügt neunerhaus über viel Wissen in der Entwicklung, Akquise und Verwaltung von Wohnraum für obdach- und wohnungslose Menschen.

Zudem leistet neunerhaus Grundlagen- und Policy-Arbeit. Wir analysieren sozial- und wohnpolitische Gegebenheiten und Entwicklungen und generieren in Verbindung mit den Erfahrungen in den Angeboten wertvolles Wissen für Entscheidungsträger*innen.

neunerhaus setzt sich aktiv dafür ein, gemeinsam mit zentralen Akteur*innen in Wien und auf Bundesebene bedarfsorientiertes Wohnen für junge Erwachsene und die Leistungen in der Wiener Wohnungslosenhilfe weiterzuentwickeln. Damit wollen wir das Recht auf Wohnen sichern und Obdach- und Wohnungslosigkeit beenden.
Mit diesem Policy Paper wollen wir Blickwinkel erweitern und Diskussionsräume öffnen. Auf Basis unserer Expertise haben wir dafür fünf zentrale Forderungen und notwendige Maßnahmen für leistbares, flexibles und sicheres Wohnen für junge Erwachsene beschrieben.

neunerhaus Mission

neunerhaus setzt sich dafür ein, Zugänge für strukturell benachteiligte oder ausgegrenzte Menschen zu schaffen: zu Wohnen, Gesundheit, Gesellschaft, Bildung und Arbeit.

Der Einsatz für jene Menschen, die obdach-, wohnungslos oder nicht versichert sind, hat dabei einen besonderen Fokus.

Junge Erwachsene bei neunerhaus

Im Jahr 2024 wurden im neunerhaus Billrothstraße 98 junge Erwachsene bis 30 Jahre betreut.

Das Durchschnittsalter der jungen Erwachsenen beträgt 23,3 Jahre.

Im Bereich Housing First und mobil betreutes Wohnen sind 21% der Fördernehmer*innen junge Erachsene.

Die Wartezeit auf eine Wohnung im mobilen Bereich beträgt bei jungen Erwachsenen durchschnittlich 5,5 Monate.

Zugang zu leistbarem Wohnraum

Von zentraler Bedeutung für leistbaren Wohnraum in Wien sind der kommunale und gemeinnützige Wohnbau. Allerdings ist der Zugang zu diesen Wohnungen an Kriterien geknüpft, die gerade für benachteiligte junge Erwachsene kaum zu erfüllen sind.
Die Wohnberatung Wien bietet mit dem Wiener Wohn-Ticket für Wiener*innen im Alter von 17 bis 30 Jahren eine spezielle Möglichkeit, eine geförderte Wohnung zu erhalten. Wie viele junge Erwachsene dieses spezielle Förderticket in Anspruch nehmen, lässt sich aufgrund fehlender öffentlicher Statistiken nicht sagen. Die Voraussetzung einer 10-jährigen Meldung im Haushalt der Eltern und eine durchgehende 2-jährige Hauptwohnsitzmeldung an derselben Wiener Adresse direkt vor dem Ansuchen[9] zielt jedenfalls an der Lebensrealität vieler junger Erwachsener vorbei und lässt wohnbiografische Brüche im jungen Erwachsenenalter völlig außer Acht. Es werden gerade diejenigen ausgeschlossen, die besonders auf kostengünstigen Wohnraum angewiesen sind und für die der deutlich teurere private Wohnungsmarkt schlichtweg nicht leistbar ist. Die Folgen sind: prekäre Wohnverhältnisse (z. B. Überbelag), verdeckte Wohnungslosigkeit (z. B. Nächtigung bei Freund*innen) und in letzter Konsequenz Obdach- und Wohnungslosigkeit.

Notwendige Maßnahmen

Der Zugang für das Wiener Wohn-Ticket für Jungwiener*innen muss deutlich erleichtert werden. Dafür braucht es eine Reduktion der erforderlichen Meldezeiten und eine Flexibilisierung bei der Berechnung. Die notwendige Meldedauer sollte deutlich gesenkt werden – auf zwei Jahre. Die Voraussetzung einer durchgehenden 2-jährigen Meldung an derselben Adresse vor der Antragstellung bzw. die Meldung im Haushalt der Eltern sollte zur Gänze entfallen. Um jungen Erwachsenen, die von einstweiligen Wohnsitzabmeldungen oder einem temporären Umzug in ein Bundesland (z. B. aufgrund familiärer Konflikte) betroffen sind, echte Chancengerechtigkeit zu gewährleisten, muss ein Durchrechnungszeitraum eingeführt werden. Die erforderlichen 2 Jahre Hauptwohnsitzmeldung sollten innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren als Berechtigung für den Zugang zu einem Wohnticket für Jungwiener*innen gelten.

Leistbares Wohnen in Wien

Für neunerhaus bedeutet Leistbarkeit, dass alle Wohnkosten (Bruttomiete und Energiekosten) maximal 45% des gesamten Haushaltseinkommens ausmachen.

Wohnen wird teurer: Die Mietpreise haben sich seit 2013 um 42% erhöht.[10] Die allgemeine Inflation lag im gleichen Zeitraum mit 32% deutlich niedriger.[11]

42% aller Wohnungen sind Teil des kommunalen oder gemeinnützigen Wohnbaus.[10]

Der durchscnittliche m²-Preis einer privaten Wohnung ist um 44% höher als jener des sozialen Wohnbaus.[10]

Private Mietwohnung dominiert

Junge Erwachsene unter 30 Jahre mit eigenem Haushalt wohnen zu 49 % in privater Hauptmiete. Wienweit beträgt der Anteil 34%.

Weitere 18% wohnen in Gemeindewohnungen und 16% in gemeinnützigen Wohnungen.[12]

[9] vgl. https://wohnberatung-wien.at/wohn-ticket/standard-titel [Zugriff am 20.1.2025]
[10] Statistik Austria, 2024a
[11] Statistik Austria, 2024b
[12] Hoser et.al., 2021: 31

Unterstützung bei anfallenden Wohnkosten

Junge Erwachsene verfügen in der Regel über weniger finanzielle Mittel als ältere Menschen. Wenn sie erwerbstätig sind, beziehen sie Einstiegsgehälter oder niedrige Löhne, weil sie keine oder nur kurze Vordienstzeiten aufweisen. Das gilt im selben Maße für einkommensabhängige Sozialversicherungs-leistungen, wie Arbeitslosen- oder Kinderbetreuungsgeld.
Viele sind noch in Ausbildung und Lehre und von familiärer finanzieller Unterstützung abhängig. Bei Bezug von bedarfsorientierter Mindestsicherung gelten für junge Erwachsene bis 25 Jahre Sonderbestimmungen. Bei fehlendem Nachweis einer Aus- oder Weiterbildung oder Arbeitsstelle droht eine Schlechterstellung im Vergleich zu anderen Erwachsenen.[13]
Wohnen verursacht neben Miet- und Energiekosten auch noch beträchtliche Ausgaben für Kaution, die Anschaffung der Einrichtung und den Umzug. Bei gemeinnützigen Wohnungen müssen meist auch Finanzierungsbeiträge im 4- oder 5-stelligen Bereich geleistet werden. Unterstützungsinstrumente wie z. B. das Eigenmittelersatzdarlehen der Stadt Wien sind für junge Erwachsene mit geringen Einkommen schlecht nutzbar und mit finanziellen Risiken verbunden.
Dies alles sind Hürden auf dem Weg in die eigene Wohnung und bergen zudem ein Verschuldungsrisiko. Ohne finanzielle Unterstützung aus der Familie ist das kaum zu stemmen.

<u>Notwendige Maßnahmen</u>
Einkommensschwache junge Erwachsene brauchen umfassende und klar geregelte finanzielle Unterstützung am Weg zur eigenen Wohnung.
Dafür braucht es eine Weiterentwicklung der „Förderung als Hilfe in besonderen Lebenslagen“[14] als Basis für die finanzielle Unterstützung bei Wohnungsbezug. Anspruchsberechtigt sollten alle jungen Erwachsenen mit einem Einkommen unter der Armutsgefährdungsschwelle und keinen Ersparnissen sein.[15]
Die Ausgestaltung des bundesweiten „Housing First“-Programms[16], gefördert durch das Sozialministerium, zeigt, dass solch eine Unterstützung möglich ist und bietet wertvolle Orientierung zur Weiterentwicklung auf Landesebene.

Armut und Einkommen junger Erwachsener

37% der jungen Erwachsenen bis 25 Jahre in Wien sind armutsgefährdet. Der Durchschnittswert aller Wiener*innen liegt bei 21%.[17]

Das durchschnittliche Nettoeinkommen der 20-bis 29-Jährigen beträgt 1.521€ pro Monat. Damit ist ihr Einkommen um 27% geringer als jenes der 30-bis 39-Jährigen.[18]

Die Armutsgefährdungsschwelle lag 2023 österreichweit bei einem monatlichen Einkommen von 1.572€ für Einzelpersonen.[19]

Das Referenzbudget 2024 für einen Ein-Personen-Haushalt beträgt 1.730€ pro Monat. Referenzbudgets berechnen notwendige, monatliche Haushalts-ausgaben, die für ein Leben mit sozialer und kultureller Teilhabe notwendig sind.[20]

[13] vgl. § 8 WMG LGBl. Nr. 39/2021
[14] Für mehr Informationen siehe https://www.wien.gv.at/amtshelfer/gesundheit/gesundheitsrecht/sozialhilfe/sonderbedarf.html [Zugriff am 17.12.2025]
[15] Ausgenommen ist ein Schonvermögen bis 6.935€ (vgl. Sozialhilfe bzw. Mindestsicherung)
[16] BMSGPK (2024a)
[17] Stadt Wien, 2024
[18] Statistik Austria, 2023c
[19] Statistik Austria, 2024c
[20] ASB Schuldnerberatungen, 2024

Flexible Wohnformen und vielfältige Wohnumgebungen

Bei den Ansprüchen an Wohnraum für junge Erwachsene besteht die Herausforderung darin, dass sich die Haushaltsformen und die Bedürfnisse innerhalb weniger Jahrzehnte mehrmals und tiefgreifend verändern. Gefragt sind flexibel nutzbare Grundrisse und eine Wohnumgebung mit vielfältigen Angeboten, um auf die verändernden Bedürfnisse reagieren zu können.[21]
Dieser Notwendigkeit wird insbesondere im freifinanzierten Wohnbau kaum Rechnung getragen. Dort dominieren 2- oder 3-Zimmer Wohnungen, u.a. um für Anleger*innen möglichst hohen Nutzen zu erzielen. Ambitionierte Bauvorhaben hinsichtlich unterschiedlicher Wohntypologien und qualitätsvollen Frei- und Allgemeinflächen gibt es fast ausschließlich im geförderten Wohnbau.[22]
Kann die bestehende Wohnung und das Wohnumfeld die Bedarfe nicht mehr ausreichend decken, dann muss die Wohnung gewechselt werden. In Gemeindewohnungen kann man Wohnungen tauschen, wechseln oder zusammenlegen, jedoch erst nach einer Meldezeit von 5 Jahren. Im gemeinnützigen Sektor bestehen diesbezüglich nur sehr eingeschränkte und je nach Bauträger unterschiedliche Möglichkeiten.

Notwendige Maßnahmen

Wohnraum für junge Erwachsene muss flexibel nutzbar sein, eine vielfältige Wohnumgebung aufweisen und leistbar sein. Vorzeigeprojekte zeigen, dass dieses Spannungsfeld mit gut geplanten SMART-Wohnungen gelingen kann.[23] Mit Hilfe von innovativen Pilotprojekten können wichtige Erfahrungen für Veränderungen auf systemischer Ebene gesammelt werden.
Es braucht eigene Wohnstandards für die Bedarfe junger Erwachsener, die in Bauträgerwettbewerben berücksichtigt werden und eine systematische Akquise von Wohnraum, der diese Standards erfüllt.
Bei Gemeindewohnungen muss ein Wohnungswechsel aufgrund veränderter Wohnbedarfe (z. B. bei Familiengründung) für junge Erwachsene erleichtert werden. Anstelle der 5 Jahre sollte nur noch 1 Jahr Meldedauer notwendig sein. Im gemeinnützigen Sektor braucht es diesbezüglich einheitliche Regelungen und die Möglichkeit Wohnungen ebenfalls nach einer 1-jährigen Meldung wechseln oder tauschen zu können.

Wohnen in Kreisläufen denken

Mit dem Begriff „junges Wohnen“ werden mehrere verschiedene Gruppen von Menschen in verschiedenen Lebensphasen, die der Reihe nach durchlaufen werden, beschrieben. In der Biografie der meisten Menschen umfassen diese die Spanne der ersten drei bis vier Lebensjahrzehnte: von der eigenen Kindheit und Jugend ins junge Erwachsenenalter, wo sich der Kreis mit der (möglichen) eigenen Familiengründung wieder schließt.[21]

Verteilung der Haushaltsformen junger Erwachsener

48% der 20- bis 29-jährigen jungen Erwachsenen leben in Ehen oder Lebensgemeinschaften mit oder ohne Kind. Ab 30 Jahre nimmt dieser Anteil deutlich zu und beträgt bei den 30- bis 34-jährigen bereits 58%.

Wohngemeinschaften ohne Kinder sind mit 15% hingegen deutlich häufiger als bei Menschen über 30 Jahre.

Weitere 24% leben in Single-Haushalten und ca. 13% wohnen alleinerziehend.[21]

[21] Ringler et. al., 2022: 7-10
[22] Gruber et. al., 2022: 86
[23] siehe Bauprojekt Junges Wohnen in Neu Leopoldau: Ringler et. al., 2022: 17 ff.

Effektive Wohnungssicherung

Junge Erwachsene haben eine besondere Gefährdung, ihren Wohnraum zu verlieren. Sie befinden sich oftmals in fordernden biographischen Übergängen, ohne aber über entsprechende Ressourcen zur Bewältigung ihrer anspruchsvollen Situationen zu verfügen.[24] Aufgrund mangelnder Daten ist die Zahl an betroffenen jungen Erwachsenen nicht bekannt und eine Beurteilung des Erfolgs aktueller Leistungen zur Wohnungssicherung nur eingeschränkt möglich.
Bei Mietrückständen in Privat- und Genossenschaftswohnungen hilft die Fachstelle für Wohnungssicherung (FAWOS) als Anlaufstelle weiter. Für Bewohner*innen von Gemeindewohnungen ist die MA 40 zuständig. Mit der U25 Wiener Jugendunterstützung gibt es dort ein spezielles Angebot für junge Erwachsene bis 25 Jahre. Zudem bietet Wiener Wohnen aufsuchendes Case Management bei drohendem Verlust einer Gemeindewohnung an. Ehemals wohnungslose Menschen werden bei Mietrückständen von den Beratungsstellen mobil betreutes Wohnen kontaktiert bzw. können diese aufsuchen. Mit dem „Wohnschirm“ existiert eine bundesweite, bis Herbst 2026 befristete, Leistung.[25] Die Wiener Leistung „Wohnungssicherung Plus“ wurde Ende 2024 eingestellt.
Auffallend ist, dass Angebote erst bei akut drohendem Wohnungsverlust ansetzen und ein systematisches Vorgehen zur frühzeitigen Prävention von Wohnungsverlust fehlt.

Notwendige Maßnahmen

Um junge Erwachsene bei drohendem Wohnungsverlust rasch bzw. rechtzeitig zu erreichen, braucht es ein Gesamtkonzept zur Wohnungssicherung für junge Erwachsene. Zentrales Element dabei muss eine niederschwellige Ausrichtung sein, die eine einfache Inanspruchnahme gewährleistet und präventive Maßnahmen für Risikogruppen effektiv einsetzt.[24]
Aufsuchende Angebote des Case Managements oder der Beratungsstellen mobil betreutes Wohnen gehören auf die Bedarfe junger Erwachsener spezialisiert und auf den gemeinnützigen und privaten Wohnungssektor ausgebaut. Bestehende Anlaufstellen (FAWOS, MA 40 und U25) müssen enger zusammenarbeiten und niederschwellige Zugänge für junge Erwachsene ermöglichen, z. B. durch offene Besuchstage und zielgruppenspezifische Informationen, aufsuchend, nachgehend und digital.

Datenlage der Delogierungsstatistik

Die Daten zu Räumungsklagen, Exekutionsanträgen und vollzogene Räumungen werden vom Justizministerium erhoben und sind wenig differenziert. Weder lassen sich das Alter und die Anzahl der betroffenen Personen noch die Gründe für die Delogierung oder das geräumte Mietobjekt (z. B. Wohnungen, Geschäfte, Garagenplätze) aus der Statistik erheben.

Im Zuge der Covid-19-Pandemie kam es durch politische Maßnahmen zu einem starken Rückgang der Delogierungen. Dieser Rückgang schlägt seit 2021 in einen starken Anstieg um. So sind in Wien die vollzogenen Räumungen um 50% gestiegen und wieder auf dem Niveau von vor der Pandemie.[26]

[24] Zahrhuber, o.J.: 12, 17
[25] BMSGPK 2024b: 13
[26] Baumgarten et. al., 2024: 9f.

Rasche und passgenaue Unterstützung für obdach- und wohnungslose junge Erwachsene

Versagen präventive Maßnahmen und bleibt der Zugang zu leistbarem Wohnraum versperrt, ist Obdach- und Wohnungslosigkeit auch im jungen Alter eine unvermeidbare Folge. Eine rasche Beendigung dieser akuten Krisensituation hat höchste Priorität. Die negativen individuellen, familiären und sozialen Folgen können Armut und Exklusion auch im älteren Erwachsenenalter verfestigen.[27]
Die Wiener Wohnungslosenhilfe (WWH) setzt wichtige Angebote, um das zu verhindern. Im Zuge der „WWH-Strategie 2022“ des Fonds Soziales Wien wurden mit „Chancenhäusern“ neue kurzfristige Wohnangebote geschaffen und die mobile Betreuung in eigenen Wohnungen im Sinne des „Housing-First Ansatzes“ mit hoher Priorität festgeschrieben.[28]
Kritisch ist, dass es speziell für junge Erwachsene nur einzelne wenige Wohnangebote in der WWH gibt. Im mobil betreuten Wohnen fehlen die spezifischen Angebote gänzlich. Hinzu kommt eine lange Wartezeit auf einen Wohnplatz oder die eigene Wohnung, die bis zu einem Jahr beträgt und rasche Unterstützung für die betroffenen Menschen verhindert.

Notwendige Maßnahmen

Um Wohnungslosigkeit wirksam zu beenden, braucht es mehr spezifische Angebote, aber auch ein übergeordnetes Betreuungskonzept für junge Erwachsene (z. B. Rahmenkonzept), das in jedem Angebot der WWH umgesetzt wird. Zudem ist eine deutliche Verbesserung der Schnittstellen zwischen Wohnen, Betreuung und psychosozialer Versorgung und den unterschiedlichen Akteur*innen notwendig.
Im mobil betreuten Wohnen braucht es eine eigene Leistung im Sinne des „Housing First for Youth“-Ansatzes. Dafür muss die Förderlogik mutig geändert werden, indem die Betreuung an die Person geknüpft wird und auch bei Wohnplatzwechsel weiter bestehen bleibt.[29] Wohnformen sind konsequent weiterzuentwickeln. Neben Einzelwohnungen müssen Alternativen wie Wohngemeinschaften, Appartementverbünde oder Wohnsynergien zwischen unterschiedlichen Gruppen (z. B. Studierende) zur Verfügung stehen.

Obdach- und Wohnungslosigkeit junger Erwachsener

6% aller 18- bis 34-Jährigen in Österreich haben eine Lebensphase von Obdach- oder Wohnungslosigkeit erlebt. Das betrifft in etwa 114.000 Menschen.[30]

19% bzw. jede 5. Person, die Schlaf- oder Wohnangebote der Wiener Wohnungslosenhilfe nutzt, ist zwischen 18 und 30 Jahre alt.[31]

Grundprinzipien von Housing First for Youth (HF4Y)

„[HF4Y provides] rapid access to housing that’s safe, affordable, appropriate and without pre-conditions, combining this with necessary and age-appropriate supports that focus on health, well-being, life skills, engagement in education and employment, as well as social inclusion.“[29]

[27] Diebäcker/Voggeneder, 2015: 37f.
[28] Gutlederer/Zierler 2020
[29] Housing First Europe Hub, o.J.: 3, 9
[30] Statistik Austria, 2023b; Statistik Austria, 2022
[31] Fonds Soziales Wien, 2024: 2

Maßnahmen zu leistbarem, flexiblem und sicherem Wohnen für junge Erwachsene

Zugang zu leistbarem Wohnraum herstellen

– Reduktion der Meldevoraussetzung für das Jungwiener*innen Wohnticket auf zwei Jahre.
– Entfall der Voraussetzungen einer durchgehenden Meldung und der Meldung im Haushalt der Eltern vor Antragstellung.
– Einführung eines Durchrechnungszeitraums von drei Jahren, in dem die zwei Jahre Hauptwohnsitzmeldung erbracht werden müssen.

Entscheidungstragende und involvierte Institutionen

Wohnberatung Wien
Wiener Wohnen
Gemeinnützige Bauvereinigung

Unterstützung bei anfallenden Kosten ermöglichen

– Weiterentwicklung der „Förderung als Hilfe in besonderen Lebenslagen“ hin zu einer rechtlich geregelten finanziellen Unterstützung bei Wohnungsbezug.
– Anspruch für alle jungen Erwachsenen mit einem Einkommen unter der Armutsgefährdungsschwelle und keinem Vermögen.[32]
– Orientierung an Leistungen des bundesweiten „Housing First“-Programms zur Weiterentwicklung auf Landesebene.

Entscheidungstragende und involvierte Institutionen

MA 40
MA 50
Sozialorganisationen

Flexible Wohnformen und vielfältige Wohnumgebungen etablieren

– Erstellung von Wohnstandards speziell für die Bedarfe junger Erwachsener, die in Bauträgerwettbewerben berücksichtigt werden und eine systematische Akquise von Wohnraum, der diesen Standards entspricht.
– Herabsetzung der Meldedauer als Voraussetzung für einen Wechsel von Gemeindewohnungen auf ein Jahr.
– Herstellung einer einheitlichen Regelung für einen Wohnungswechsel im gemeinnützigen Sektor nach einer Meldedauer von einem Jahr.

Entscheidungstragende und involvierte Institutionen

MA 50
Wohnberatung Wien
Wiener Wohnen
Gemeinnützige Bauvereinigung
Private Wohnbauträger

Effektive Wohnungssicherung umsetzen

– Erstellung eines Gesamtkonzepts zur Wohnungssicherung für junge Erwachsene mit Fokus auf Niederschwelligkeit und frühzeitiger Prävention.
– Implementierung einer aufsuchenden Unterstützung bei drohendem Wohnungsverlust in allen Mietsegmenten.
– Entwicklung von offenen, aufsuchenden und digitalen Beratungsangeboten durch aktuelle Anlaufstellen.
– Veröffentlichung von differenzierten Daten zu Räumungsklagen und Räumungsexekutionen.

Entscheidungstragende und involvierte Institutionen

MA 40 / U25
Wiener Wohnen
FAWOS
MA 11
Weitere Sozialorganisationen
Gemeinde Wien

[32] Ausgenommen ist ein Schonvermögen bis 6.935€ (vgl. Sozialhilfe bzw. Mindestsicherung)

Rasche und passgenaue Unterstützung für obdach- und wohnungslose junge Erwachsene

– Entwicklung eines übergeordneten Beratungs- und Betreuungskonzepts für junge Erwachsene in der Wiener Wohnungslosenhilfe (z. B. FSW-Rahmenkonzept) und verpflichtende Umsetzung in allen Angeboten.
– Deutliche Verbesserung der Schnittstellen zwischen Wohnen, Betreuung und psychosozialer Versorgung (z. B. DWS-Stakeholder-Treffen).
– Gewährleistung der notwendigen personellen und räumlichen Ressourcen zur Umsetzung.
– Schaffung einer eigenen Leistung für junge Erwachsene im Bereich mobil betreutes Wohnen nach Kriterien des „Housing First for Youth“-Ansatzes.
– Erweiterung der Wohnformen in Richtung Wohngemeinschaften, Appartementverbünde und der Nutzung von Wohnsynergien unterschiedlicher Gruppen.

Entscheidungstragende und involvierte Institutionen

Fonds Soziales Wien (FSW)

MA 11

Sozialorganisationen

Dachverband Wiener Sozialeinrichtungen (DWS)

Auf Vorhandenem aufbauen und Entwicklungen mutig vorantreiben

Wien verfügt über vielfältige soziale Unterstützungsangebote und eine einzigartige Struktur im kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau. Gerade für junge Erwachsene sind die bestehenden Unterstützungsangebote oft nicht passgenau und der Zugang zum Wohnungsmarkt für diese Zielgruppen mit (zu) vielen Hürden verbunden. Davon betroffen sind vor allem jene jungen Erwachsenen, die über geringe soziale und ökonomische Ressourcen verfügen und Diskriminierung ausgesetzt sind.
Persönliche Herausforderungen und Krisen sind Teil der Lebensrealität junger Erwachsener und brauchen unmittelbare und professionelle Begleitung. Es gilt, die Hilfsressourcen im sozialen Umfeld zu stärken bzw. deren Ausbleiben zu ersetzen. Es gilt aber auch, Chancengerechtigkeit zwischen jungen Erwachsenen in all ihrer Vielfalt und mit all ihrem Potenzial einzufordern und nachteilige Lebensrealitäten weitgehend auszugleichen – auch wenn einige mehrere Anläufe benötigen. Die Auswirkungen von derzeit fehlenden Zugängen und unzureichender Unterstützung sind auf individueller und systemisch-gesellschaftlicher Ebene weitaus größer als der Aufwand für die Investitionen zur Schließung dieser Lücke.

Ausgehend von den Erfahrungen in der Arbeit mit jungen Erwachsenen – im neunerhaus Billrothstraße, der Pionierarbeit bei Housing First und in der neunerimmo – weisen wir auf diese Lücken hin und zeigen in und mit diesem Policy Paper ganz konkrete Lösungswege auf. Ziel ist, den Zugang für junge Erwachsene zu leistbarem, flexiblem und sicherem Wohnraum zu ermöglichen und Obdach- und Wohnungslosigkeit zu beenden. Dafür braucht es Lösungen, weshalb wir zur weiterführenden Diskussion einladen und notwendige Zugangswege und vorhandene Angebote in dieser Stadt zielgerichtet und mutig weiterentwickeln.

Titel:
Wohnen für junge Erwachsene – leistbar, flexibel, sicher.
Maßnahmen zur Beendigung von Obdach- und
Wohnungslosigkeit junger Erwachsener

Für den Inhalt verantwortlich und herausgegeben von:
neunerhaus – Hilfe für obdachlose Menschen
Gumpendorfer Straße 83-85/Haus4/1. DG, 1060 Wien

Autor: David Neusteurer
Ausarbeitung gemeinsam mit der neunerhaus Geschäftsleitung,
der Stabsstelle Grundlagen & Policy-Arbeit und neunerhaus
Mitarbeiter*innen mit spezieller Expertise in der Arbeit mit
jungen Erwachsenen

Erschienen: Jänner 2025

Ort: Wien

Ansprechperson für Rückfragen, Anregungen und
weiterführende Gespräche

David Neusteurer, MA
Referent Grundlagen & Policy-Arbeit
david.neusteurer@neunerhaus.at
M: +43 660 47 81 553

Das gesamte Literaturverzeichnis ist hier und über den QR
Code online abrufbar:

n
eu
ner
haus
du bist wichtig