WINN
Neues Wohnen für Junge Erwachsene

FFG-Projekt 2024 - 2026



neuner immo

neuner haus

Vorwort

Jung zu sein, bedeutet Aufbruch und die Chance, das eigene Leben zu gestalten. Dafür braucht es eine sichere Basis. Eine eigene Wohnung schafft Stabilität und Selbstbestimmung – und eröffnet Zugänge zu Bildung, Arbeit, Gesundheit und gesellschaftlicher Teilhabe.
Für viele junge Erwachsene ist genau diese Basis nicht selbstverständlich. Niedrige Einkommen, hohe Wohnkosten und knapper leistbarer Wohnraum erschweren den Zugang zum Wohnungsmarkt – besonders für jene, die keine familiäre Unterstützung haben oder bereits Wohnungslosigkeit erlebt haben.

Mit Wohn-Innovation – Neues Wohnen für junge Erwachsene (WINN) wollten wir deshalb neue Wege erproben. Gemeinsam mit jungen Erwachsenen sowie Stakeholder*innen aus Sozialbereich und Immobilienwirtschaft wurden Bedarfe erhoben, Ideen entwickelt und schließlich ein konkreter Prototyp umgesetzt: die erste neunerhaus WG. Eine leerstehende Wohnung wurde zu einem leistbaren Zuhause – verbunden mit flexibler und bedarfsgerechter Begleitung.

WINN zeigt damit, wie wichtig es ist, Wohnraum und soziale Unterstützung gemeinsam zu denken. Dieses Booklet erzählt von diesem Weg und den Erkenntnissen, die wir daraus mitnehmen. Unser Dank gilt allen, die WINN mit ihren Erfahrungen, Ideen und ihrem Engagement mitgestaltet haben.

Elisabeth Hammer – Daniel Frieß – Ulrike Pilgram
Geschäftsführungen neunerhaus und neunerimmo

Das Projekt WINN – Neues Wohnen für Junge Erwachsene

Im Rahmen des FFG-geförderten Programms „Wirksam Werden – Soziale Innovationen gegen Kinder- und Jugendarmut“ entwickelten neunerhaus und neunerimmo im zweijährigen Projekt WINN (Mai 2024 – Juli 2026) eine maßgeschneiderte Wohn- und Betreuungslösung für junge wohnungs- oder obdachlose Erwachsene unter 30 Jahren.

In einem partizipativen Prozess wurden die Bedarfe dieser vulnerablen Zielgruppe erhoben. Gemeinsam mit Stakeholder*innen aus dem Sozialbereich und der Immobilienwirtschaft erarbeitete das Team neue Lösungsansätze und wählte eine Idee für die Erprobung in der Praxis aus.

Das Resultat war ein innovatives Wohngemeinschafts-Modell: Durch die Aktivierung und Sanierung einer leerstehenden Wohnung sowie einen strukturierten und partizipativen „WG-Matching“-Prozess entstand im März 2026 die erste neunerhaus-Prototyp-WG. Verknüpft mit flexibler Betreuung durch ein interdisziplinäres Team, die sich am internationalen Ansatz „Housing First for Youth“ (HF4Y)[1] orientiert, ermöglichte das Projekt jungen Menschen den ersten Schritt in ein selbstbestimmtes, leistbares Wohnen und gesellschaftliche Teilhabe.

PROBLEMANALYSE

IDEENFINDUNG

IDEENAUSWAHL

ENTWICKLUNG

[1] Siehe dazu: https://housingfirsteurope.eu/hf-for-youth/

WINN Road

>> 5/2024
PROJEKTSTART

>> 10/2024
ERHEBUNG BILLROTHSTRASSE & HFMB
Interviews mit Jungen Erwachsenen

11/2024 >>
PERSONAS DEFINIERT

>> 12/2024
IDEENWORKSHOPS
mit Stakeholder*innen

>> 1/2025
TEAMWORKSHOP
Ideenauswahl

ONLINE-UMFRAGE
Leerstand wird Neustart
7/2025 >>

>> 5/2025
ZWISCHENBERICHT FFG

>> 2/2025
IDEENAUSWAHL
Steuergruppe

SOMMER 2025 >>
BETREUUNGSTEAM & -LEITFADEN
Team formiert, 1. Version Leitfaden

10/2025 >>
WG-ENTSCHEIDUNG
Umsetzung Prototyp-WG
beschlossen

>> 12/2025
BEGINN MATCHING-PROZESS
Infoabende & Workshops
Billrothstrasse starten

<< 1/2026
BESICHTIGUNG GUDRUNSTRASSE
Team lernt Wohnung kennen

<< 3/2026
VERTRAGSUNTER-
ZEICHNUNG & EINZUG
3 Personen unterzeichnen
Nutzer*innenverträge von
neunerimmo & ziehen in
die WG ein

>> 3/2026
ERHEBUNGSGESPRÄCHE
Wirkungsmessung

>> 7/2026
PROJEKTENDE

Die Ausgangslage

Junge Wohnungslosigkeit in Wien

Junge Erwachsene haben spezifische Bedarfe – auch beim Wohnen. Aktuell werden diese von Sozial- und Wohnpolitik zu wenig berücksichtigt. Auch der Wiener Wohnungsmarkt richtet sein Angebot nur eingeschränkt an diese Zielgruppe. Junge Erwachsene haben in der Regel ein niedrigeres Einkommen und finden nur schwer Zugang zum Wohnungsmarkt. Hinzu kommt der Mangel an leistbarem Wohnraum.[2]
Die Folgen sind eine Zunahme an prekären Wohnverhältnissen und ein hoher Anteil junger Obdach- und Wohnungsloser im Alter zwischen 18 und 30 Jahren. 18 % aller obdach- und wohnungslosen Menschen in Wien sind junge Erwachsene bis 30 Jahre. In Wien gelten 37 % der jungen Erwachsenen bis 25 Jahre als armutsgefährdet. 25 % der von neunerhaus Housing First und Mobil betreutes Wohnen-betreuten Personen 2025 waren junge Erwachsene bis 30.

Die Ursachen für „junge Wohnungslosigkeit" sind vielfältig und treffen nicht alle junge Erwachsene gleichermaßen. Geringes Einkommen, keine sozialrechtlichen Ansprüche oder fehlende familiäre Unterstützung erhöhen das Risiko, wohnungslos zu werden. Einige junge Menschen sind mehrfach benachteiligt, wenn es darum geht, sicher und leistbar wohnen zu können. Dazu zählen etwa Frauen, queere Personen, Alleinerziehende, Erwachsene mit Fluchterfahrung oder Care Leaver, also Menschen, die einen Teil ihres Lebens in einer Pflegefamilie oder einer Einrichtung der Jugendhilfe verbracht haben und diese nun in die Selbstständigkeit verlassen.

Die Kürzungen und die gesetzlichen Änderungen der Wiener Mindestsicherung seit Jänner 2026 treffen junge Erwachsene und Wohngemeinschaften besonders hart. Sie bedeuten einen Einschnitt in bereits sehr niedrige Einkommen, erschweren die Suche nach einer leistbaren Wohnoption und schränken Zukunftsperspektiven ein.[3]

[2] Siehe neunerhaus Policy Paper: Wohnen für junge Erwachsene – leistbar, flexibel, sicher. Maßnahmen zur Beendigung von Obdach- und Wohnungslosigkeit junger Erwachsener, Jänner 2025.
[3] Siehe neunerhaus Policy-Blogbeitrag: Nicht bei den Jungen sparen



neunerhaus Housing First und Mobil betreutes Wohnen

Housing First und Mobil betreutes Wohnen hat das Ziel, Nutzer*innen ehestmöglich in eine eigene, langfristige und leistbare Wohnung zu vermitteln bzw. die Wohnung zu sichern.

ZAHLEN 2025

>> 1.151 PERSONEN IN 575 HAUSHALTEN BETREUT UND BERATEN

>> 25 % DER BETREUTEN PERSONEN WAREN JUNGE ERWACHSENE BIS 30 JAHRE

>> 37% DER JUNGEN ERWACHSENEN BIS 25 JAHRE ARMUTSGEFÄHRDET (QUELLE: STADT WIEN, 2024)

Leerstehender Wohnraum in Wien

Leistbarer Wohnraum ist auch in Wien zunehmend Mangelware. Die Wohnkosten steigen stetig: Mittlerweile liegt die durchschnittliche Miete in Wien bei 10,6 €/m². Das bedeutet einen Anstieg um 41 % in den letzten 10 Jahren (2015: 7,5 €/m²). Hinzu kommen wachsende Ausgaben für Energie. Während insbesondere Menschen mit niedrigem Einkommen es immer schwerer haben, eine leistbare Wohnung zu finden, stehen laut aktuellen Schätzungen zwischen 75.000 und 106.000 Wohneinheiten in Wien leer.[4] Die letzte Leerstandserhebung liegt über zehn Jahre zurück.

Aus Perspektive der Wohnungslosenhilfe ist Leerstand angesichts der genannten Entwicklungen am Wohnungsmarkt absurd. Zurzeit tritt der Diskurs um Leerstand in Wien auf der Stelle und kreist vor allem um Fragen nach Erhebung von Leerstand und einer möglichen Leerstandsabgabe. Der Fokus sollte jedoch vielmehr bzw. gleichzeitig auf der Mobilisierung von leerstehendem Wohnraum liegen.

Aus diesem Grund sind Projekte wie WINN wichtig, die über Kooperationen und konkrete Lösungen Wohnraum mobilisieren. Über das direkte Adressieren von Wohnungseigentümer*innen und Kooperationen mit verschiedenen Stakeholder*innen wurden durch WINN Möglichkeiten der Wohnraumakquise ausgelotet und getestet. Dabei stand der Bedarf junger Erwachsener nach Wohnraum, der leistbar und flexibel ist, stets im Vordergrund. Gesucht wird nicht nur eine langfristige, sondern eine derzeit passende Wohnoption. Daher kommen auch Zwischennutzungen von leerstehenden Wohnungen infrage.

[4] https://www.derstandard.at/story/3000000322684/wieviel-steht-leer-in-wien-niemand-weiss-das-so-genau, 21.8.2026.



neunerimmo

Als gemeinnützige Tochter von neunerhaus beschafft, entwickelt, vermittelt und vermietet neunerimmo leistbaren Wohnraum für armutsbetroffene sowie obdach- und wohnungslose Menschen.

SEIT 2017

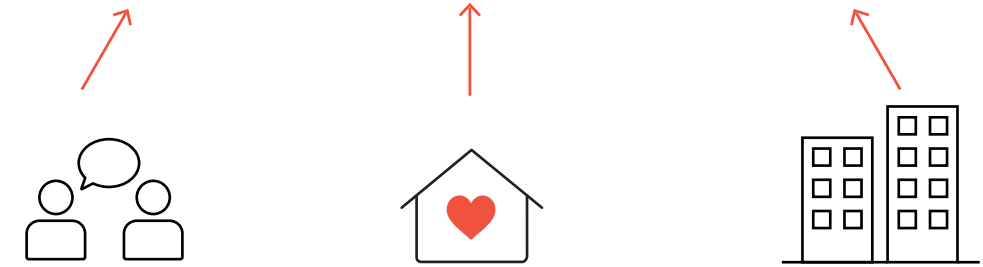
>> 829 VERMITTELTE WOHNUNGEN

>> 2.030 MENSCHEN WIEDER IM NEUEN ZUHAUSE

>> 43.568 M² WOHNRAUM AKQUIRIERT

Der Weg zum Prototyp

Innovationsansatz WINN



BETREUUNG
>> BEDARFSGERECHT UND INTERDISZIPLINÄR

WOHNFORM
>> ZUSAMMENLEBEN IN EINER WOHNGEMEINSCHAFT

WOHNRAUM-AKQUISE
>> AUS LEERSTAND WIRD NEUSTART

Die Betreuung – bedarfsgerecht und interdisziplinär

Das Wohnangebot des Prototyps ist eine WG für vier Bewohner*innen, die davor im Chancenhaus Billrothstraße lebten. Vorausgesetzt wurden grundlegende Alltagsselbstständigkeit, das Interesse am Gemeinschaftsleben sowie ein gesichertes Einkommen von mindestens 850 € (max. 45 % Wohnkostenanteil). Ausschlusskriterien waren akute Selbst- oder Fremdgefährdung sowie instabile Suchterkrankungen bei Einzug.

Ziel ist die längerfristige Wohnversorgung und -stabilität über dreijährige Nutzungsverträge. Neben der materiellen Sicherung stehen der Aufbau von Wohnkompetenzen (Budget, Haushaltsführung), soziale Integration und die Förderung in den Bereichen Bildung, Arbeit und Gesundheit im Fokus. Das Betreuungskonzept orientiert sich an Housing First for Youth (HF4Y) mit einem Fokus auf den Beziehungsaufbau („Connecting first“). Wohnen und Betreuung sind vertraglich getrennt. Das Zusammenleben basiert auf Partizipation bei der Regelgestaltung und klaren „roten Linien“ zum Schutz der Gemeinschaft.

Ein interdisziplinäres Team, zusammengesetzt aus Kolleg*innen von neunerimmo (Soziale Wohnbegleitung & Soziale Wohnverwaltung) und neunerhaus Housing First und Mobil betreutes Wohnen (Sozialarbeit,

Peer-Arbeit) unterstützt die Bewohner*innen: Die Sozialarbeit fokussiert auf Einkommenssicherung und psychosoziale Belange der einzelnen Bewohner*innen, während die Soziale Wohnbegleitung den Mieter*innen ihre Pflichten und Rechte vermittelt, die Nachbarschaftsinklusion fördert und WG-Treffen moderiert. Peer-Arbeit unterstützt beim Ankommen im Alltag.

Ein niederschwelliger Matching-Prozess für die Belegung der WG-Zimmer fand unter Einbindung der Kolleg*innen im Chancenhaus Billrothstraße statt und machte das Angebot für die Zielgruppe zugänglich, weckte Interesse und vermittelte den Mehrwert der WG. In mehreren partizipativen Vorbereitungs-Workshops erarbeiteten die zukünftigen Bewohner*innen vor dem Einzug Regeln, Rollen und Verantwortlichkeiten gemeinsam – das fördert eine selbstorganisierte WG-Gemeinschaft von Beginn an.

"

Ein Innovationsprojekt wie WINN ermöglicht flexibleres Denken und Arbeiten, eröffnet Raum und bietet Ressourcen, tiefer in die Lebenswelt der Zielgruppe einzutauchen.

>> TEAMMITGLIED OPERATIVES BETREUUNGSTEAM

"

Wenn ich eines gelernt habe in diesem Projekt, dann, dass man nie wirklich vorbereitet ist.

>> TEAMMITGLIED OPERATIVES BETREUUNGSTEAM

"

Beschreibe WINN in einem Satz: ein spannendes Projekt mit vielen Ups & Downs, bei dem dem Team nie fad wird.

>> PROJEKTLEITUNG

„

Für mich war es etwas Besonderes, während des gesamten Prozesses von der Ideenfindungsphase bis zur Umsetzung am Projekt mitzuarbeiten und zu erfahren, wie Innovation tatsächlich passieren kann.

>> TEAMMITGLIED OPERATIVES BETREUUNGSTEAM











neunerhaus Billrothstraße

Mit dem neunerhaus Billrothstraße hat neunerhaus ein Angebot für die Zielgruppe Junge Erwachsene. Seit 2023 finden obdachlose Menschen zwischen 18 und 30 Jahren hier rasch und unbürokratisch Unterkunft. Ein multiprofessionelles Team unterstützt sie auf dem Weg zu einer stabilen Wohnsituation.

>> 41 BEFRISTETE WOHNPLÄTZE IN EINZEL- UND DOPPELWOHNEINHEITEN

>> SEPARATER WOHNBEREICH NUR FÜR FRAUEN

>> JEDE*R BEWOHNER*IN VERFÜGT ÜBER EINEN EIGENEN SCHLÜSSEL

>> HAUSTIERE MÖGLICH

Die Wohnform – Zusammenleben in einer Wohngemeinschaft

In der Wohnungslosenhilfe gibt es sowohl lokal als auch in der internationalen Praxis Erfahrung mit Wohngemeinschaften als nicht-institutionelles Wohnangebot für junge Erwachsene. Diese unterscheiden sich in ihrer Größe, Intensität der Betreuung, Zusammensetzung sowie räumlicher Organisation und Ausstattung. Studien haben gezeigt, dass WGs wichtige Wohnangebote im deinstitutionalisierten Setting[5] für junge Erwachsene darstellen. Da ihre Wohnbedarfe und Wünsche unterschiedlich sind, sind unterschiedliche Wohnoptionen in der Wohnungslosenhilfe entscheidend.

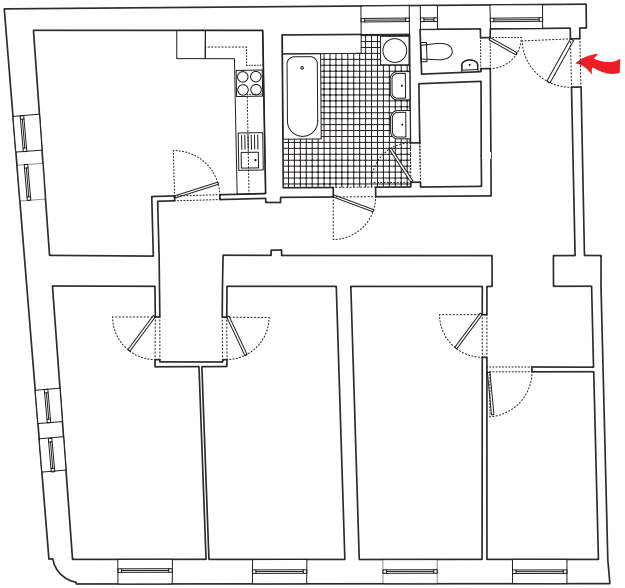
Junge Menschen möchten mitunter auch verschiedene Wohnformen ausprobieren, ohne dass diese einen endgültigen Charakter haben müssen. Nutzungsverträge mit kurzen Kündigungsfristen unterstützen dies. Ein begleitetes WG-Setting bietet Raum, das eigene Handeln im Kontext eines sozialen Gefüges zu erfahren und zu reflektieren und soziale Kompetenzen (wie Verantwortungsbewusstsein, Fähigkeiten zur Kommunikation und Konfliktlösung) zu verbessern. Außerdem ermöglicht es gegenseitige Unterstützung innerhalb der Peer-Group. Neben sozialen Effekten ermöglichen WGs das gemeinsame Bewältigen des Wohnalltags sowie das Teilen von Ressourcen wie Räumen, Ausstattung und Kosten.

Der Gründung leistbarer WGs stehen jedoch viele Hürden entgegen: Im Gemeindebau ist die direkte Anmietung einer Wohnung als WG nicht möglich, im gemeinnützigen Wohnbau kann die Gründung einer WG an hohen Finanzierungsbeiträgen scheitern und der private Mietmarkt ist oft nicht leistbar. Die mietvertragliche Ausgestaltung ist bei WGs komplex.

Zudem benachteiligt die jüngste Novelle der Mindestsicherung Personen in Wohngemeinschaften: Diese fallen in die Kategorie „Bedarfsgemeinschaften“ und sind von erheblichen Kürzungen der Bezüge betroffen. Eine Ausnahme bilden „zielgruppenspezifische betreute WGs“, etwa in der Wohnungslosenhilfe.

Angesichts dieser Barrieren am regulären Wohnungsmarkt sind spezialisierte und mit ausreichend personellen Ressourcen ausgestattete WG-Angebote in der Wohnungslosenhilfe umso wichtiger.

[5] Fichtinger-Müllner: “Housing First: Junge Erwachsene im deinstitutionalisierten Setting”



>> GRUNDRISS DER WG
IN DER GUDRUNSTRASSE

Die Wohnraumakquise – aus Leerstand wird Neustart

Für die Akquise von geeignetem Wohnraum arbeitet die Projektentwicklung von neunerimmo eng mit (gemeinnützigen) Bauträgern und Vermieter*innen zusammen. Im Zuge der Arbeit mit und der Recherche zur Zielgruppe junger Erwachsener hat sich gezeigt, dass diese einen erhöhten Bedarf an flexiblem und schnell zugänglichem Wohnraum haben. Diesen kann neunerimmo am besten anbieten, wenn das gemeinnützige Unternehmen als Hauptmieterin Wohnraum anmietet und diesen an junge Erwachsene untervermietet. Dabei leistet neunerimmo eine professionelle Abwicklung der Wohnungsvermittlung und bietet eine Soziale Wohnungsverwaltung an. Gleichzeitig ermöglicht eine intensivere Begleitung durch die Soziale Wohnbegleitung, mögliche Mietausfälle frühzeitig zu vermeiden.

Bei der Wohnraumakquise für WINN wurde gezielt nach sanierungsbedürftigen Altbauwohnungen gesucht, die aufgrund des Richtwertmietzinses oft leistbar sind. Zudem führen hohe Zinsen und Baukosten derzeit dazu, dass sich Generalsanierungen verzögern und Wohnungen leer stehen. Für das Pilotprojekt wurde eine Wohnung mit zwei bis vier einzeln begehbaren Schlafzimmern und einer Wohnküche gesucht. Damit sie für die jungen Erwachsenen leistbar ist, sollten die Wohnkosten (inkl. Energie) maximal

45 % ihres Einkommens ausmachen. Für neunerhaus bedeutet eine soziale Definition von leistbarem Wohnen, dass der Wohnkostenanteil nur so hoch ist, dass nach Abzug der Wohnkosten noch genug vom Einkommen für ein gutes Leben und für soziale Teilhabe übrigbleibt.[6] Auf Basis dieses Profils konnte schließlich eine passende Wohnung für die erste Prototyp-WG akquiriert werden.

Umfrage zur sozialen Vermietung von Wohnraum

Von Juli bis Oktober 2025 führte neunerimmo eine qualitative Online-Umfrage unter privaten und kleinen gewerblichen Wohnungseigentümer*innen durch. Rund 40 Teilnehmer*innen schlossen die Umfrage ab. Erfragt wurden Gründe für Leerstand sowie Hürden und Anreize für eine soziale Vermietung. Die am häufigsten genannten Gründe für Leerstand waren absehbarer Eigenbedarf, gefolgt von geplantem Umbau bzw. Sanierung. Mehrfach wurde angegeben, dass eine Vermietung wirtschaftlich nicht rentabel sei. Zu wenig Einnahmen – insbesondere, wenn die Miete auch noch für die Bewohner*innen leistbar sein soll – gehört zu den am häufigsten genannten Bedenken gegenüber einer Vermietung. Befürchtet werden auch Schäden an der Wohnung und der Ausfall von Mietzahlungen. Eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine Vermietung war für die Befragten die Übernahme von Sanierungskosten sowie der Wohnungsvermittlung. Auch die Vermietung über eine Organisation sehen viele als Voraussetzung für eine soziale Vermietung: 71 % bevorzugen einen Hauptmietvertrag mit neunerimmo.







[6] Siehe auch neunerhaus Policy Paper: „Leistbares Wohnen. Maßnahmen gegen Obdach- und Wohnungslosigkeit und für einen sozialeren Wohnungsmarkt in Wien“, Mai 2025

Eine Partnerschaft auf Augenhöhe

Vermieter Clemens Lassmann im Gespräch mit neunerimmo

Als Eigentümer eines Zinshauses stand Clemens Lassmann vor den typischen Herausforderungen einer Altbausanierung und -vermietung in Wien: Aufgrund des Mietrechtsgesetzes ist die Höhe der Miete auf den Richtwert begrenzt. Bau- und Sanierungskosten stiegen in den letzten Jahren. Die Amortisierung der notwendigen Investitionen einer Sanierung braucht daher eine gewisse Zeit. Viele entscheiden sich daher für den Verkauf der Wohnung oder eine Kurzzeitvermietung, die in kürzerer Zeit mehr Einnahmen bringt.

„

Die Angst vor Klischees und Schwierigkeiten in der Vermietung hält Vermieter*innen von sozialer Vermietung ab.

>> CLEMENS LASSMANN, VERMIETER

Für Clemens Lassmann war ein Verkauf von Anfang an keine Option. Als der Kontakt zu neunerimmo zustande kam, eröffnete sich ein neuer Weg. Anfängliche Berührungsängste und Vorurteile gegenüber sozialer Vermietung konnten im persönlichen Gespräch rasch entkräftet werden. Neben dem aufgebauten Vertrauen überzeugten auch wirtschaftliche Argumente: Da neunerimmo etwa die Malerarbeiten und den Einbau der Küchen übernahm, musste der Sanierungsstandard vonseiten des Eigentümers für die Wohnungen nicht so hoch angesetzt werden. Die Anmietung durch neunerimmo gab ihm die nötige Sicherheit und reduzierte das Vermietungsrisiko erheblich. Aus dieser positiven Erfahrung heraus würde er das Modell anderen Eigentümer*innen weiterempfehlen.

„

Ich würde neunerimmo sofort weiterempfehlen, weil sie in der Abwicklung der Sanierung und Wohnungsübergabe eine professionelle Partnerin war. Ich hoffe auf gute Erfahrungen mit den Mieter*innen.

>> CLEMENS LASSMANN, VERMIETER

Die vier Projektphasen

Phase 1: Problemanalyse

5–10/ 2024

- Auswahl Innovationsbegleitung & gemeinsame Prozessplanung
- Stakeholder*innenanalyse & Kooperationsaufbau
- Fachliche Recherche Fokus Leerstand, Bestand
- Interviews mit Zielgruppe zur Bedürfniserhebung

>> KICK-OFF UMGESETZT UND PROBLEMANALYSE VALIDIERT

Phase 2: Ideenfindung

9–12/ 2024

- Zielgerichtete Ideen-Recherche, Expert*inneninterviews, Konferenzbesuche bzw. Case Study zum Kennenlernen Lösungsansätze
- 2 Ideen-Workshops

>> 2-3 LÖSUNGSVORSCHLÄGE ERARBEITET

Phase 3: Ideenauswahl

1–4/ 2025

- ein Auswahlworkshop
- Ausarbeitung eines Lösungsansatzes
- Erarbeitung Wirkungsmodell

>> LÖSUNGSVORSCHLAG AUSGEWÄHLT UND ERSTER PROTOTYP ENTWICKELT

Phase 4: Entwicklung

5/ 2025–7/ 2026

- Erprobung Prototyp in der Praxis auf Wirksam- & Durchführbarkeit
- Evaluierung und Einholung Feedback zur Weiterentwicklung
- Verfeinerung des Wirkungsmodells
- Abschlussevaluierung

>> PROTOTYP GETESTET UND ERKENNTNISSE GESICHERT

Das Projekt aus Sicht der Wiener Wohnungslosenhilfe:

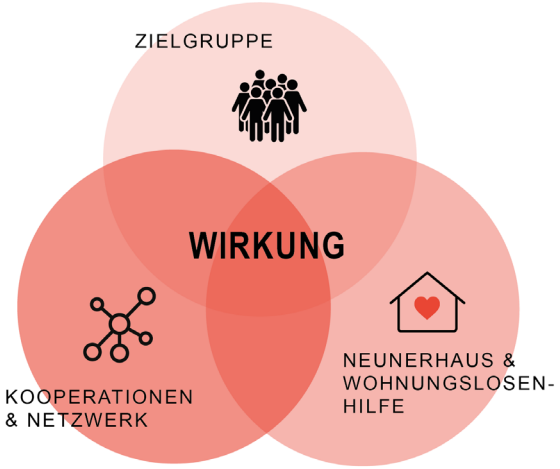
„

Die Lebensphase junger Erwachsener ist zunehmend von Vulnerabilität und komplexen Bedarfen geprägt – eine Dynamik, die in vielen Fällen in die Obdach- oder Wohnungslosigkeit führt.

Um eine nachhaltige Perspektivenentwicklung zu ermöglichen, bedarf es einer frühzeitigen Prävention. Innovative sowie individuell zugeschnittene Unterstützungsangebote können junge Erwachsene dort abholen, wo sie sich in ihrer jeweiligen Lebensphase befinden. Dafür sind altersgerechte und vernetzte Angebote über Bereichs- oder Organisationsgrenzen hinweg zwingend erforderlich. Sie ebnen den Weg in ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben und verhindern eine Verfestigung der Wohnungslosigkeit.

>> MARKUS HOLLENDOHNER, LEITUNG FSW-STRATEGIE OBDACH- UND WOHNUNGSLOSENHILFE

Die Wirkungsebenen



Zielgruppe: Für die beteiligten jungen Erwachsenen bedeutete das Projekt eine konkrete, leistbare Wohnmöglichkeit. Neben dem Aufbau von Vertrauensbeziehungen zu den Betreuer*innen gewannen die Bewohner*innen wichtige Selbsterkenntnisse in Bezug auf Eigenverantwortung und Konfliktpotenziale, Respekt und das Erkennen persönlicher Grenzen. Die direkte Arbeit mit ihnen schuf ein realistisches Verständnis für ihre Lage und zeigte bestehende Hürden sowie den intensiven Begleit- und Betreuungsbedarf klar auf. Diese Erfahrungen fließen direkt in die Weiterentwicklung des WG-Betreuungsleitfadens und künftiger Konzepte für junge Erwachsene ein.

Kooperationen und Netzwerk: Gemeinsam mit Stakeholder*innen unter anderem aus dem Sozialbereich und der Immobilienwirtschaft wurden innovative Lösungsansätze entwickelt und – entlang von individuell und systemisch wirksamen Kriterien – eine Idee für die Erprobung in der Praxis ausgewählt. neunerimmo erschloss in diesem Projekt neue Kooperationsnetzwerke unter privaten und gewerblichen Immobilieneigentümer*innen für die Mobilisierung von leerstehenden Wohnungen. Das Projekt leistete wichtige Sensibilisierungsarbeit für die Lebenssituationen wohnungsloser junger Erwachsener gegenüber Akteur*innen der Immobilienbranche und Fördergeber*innen.

neunerhaus und Wohnungslosenhilfe: Mit WINN konnte ein neues WG-Angebot für junge Erwachsene unter anspruchsvollen Rahmenbedingungen pilotiert werden. neunerhaus konnte wertvolles und nachhaltiges Wissen durch die enge bereichsübergreifende interne Zusammenarbeit generieren und sich weitere Kompetenzen im Bereich sozialer Innovationsprozesse aneignen. Das Projekt zeigte jedoch auch klare Grenzen der Finanzierbarkeit und in der Betreuung der Zielgruppe auf und setzt damit wichtige Impulse für zukünftige Angebotscodierung, Policy-Arbeit und Deinstitutionalisierung in der Wohnungslosenhilfe.

Resümee

In der Reflexion des Projekts zeigten sich wertvolle Learnings für die Zukunft, insbesondere zur interdisziplinären Teamarbeit, WG-Größe und zum Matching-Prozess, sowie zur Einbindung von Partner*innen und in Bezug auf die strategische Verankerung in der Wohnungslosenhilfe. Zu beachten ist, dass die Umsetzung einer Prototyp-WG nur eingeschränkt Schlüsse zur generellen Bewertung/Skalierung des Angebots zulässt.

Die Umsetzung hat jedenfalls ermöglicht, den Gesamtprozess – von der Wohnraumakquise über das Matching und den Einzug bis hin zum Wohnen in der WG inklusive Betreuung und Begleitung der Zielgruppe - zu erproben und neuralgische Punkte zu identifizieren.
Das Projektteam war gefordert: Trotz hohem Druck und unvorhersehbaren Krisen gelang es dem Team durch konsequentes Dranbleiben und ein hohes Maß an Flexibilität, die WG-Idee umzusetzen und auf akute Herausforderungen rasch zu reagieren. Dabei standen die Bedürfnisse der jungen Bewohner*innen und die gute Kommunikation und Kooperation mit den Partner*innen – allen voran mit dem Vermieter – im Zentrum.

Aus diesem Projekt ging klar hervor, was junge Erwachsene besonders brauchen: viel Kontakt, Betreuung und niederschwellig erreichbare Unterstützung. Krisen sind Teil des Alltags – mehr als zu Beginn des Projektes angenommen wurde. Hieraus gilt es für die Zukunft zu lernen. Das Projekt zeigte auch, dass definitiv mehr Geld in die Hand genommen werden muss, damit die Zukunft und das Potenzial Junger Erwachsener nicht verloren geht!

Blick nach vorne

Das Projekt hat gezeigt, welche konkreten Ressourcen es braucht, um ein solches Angebot langfristig umsetzen zu können:

- Konzepte mit fachlicher Fundierung aus international erprobten Ansätzen wie z.B. Housing First for Youth[7]
- Interdisziplinäre Teamstrukturen und zusätzliche Kompetenzen für die Arbeit mit Gruppen (Moderation, Konfliktregelung) und sozialpädagogischer Arbeit mit der Zielgruppe
- Finanzielle inkl. personelle Ressourcen für die Wohnraumakquise, Sanierung, Leerstand, Mietausfälle.

Forderungen von neunerhaus

>> VERMEIDUNG VON WOHNUNGSLOSIGKEIT BEI JUNGEN ERWACHSENEN



Für die Vermeidung von Wohnungslosigkeit junger Erwachsener braucht es ausreichenden, passenden Wohnraum und mehr Wohnformen für junge Erwachsene am Wohnungsmarkt. Dieser Wohnraum sollte leistbar, flexibel und offen für verschiedene Formen des Zusammenlebens sein.
Entscheidungstragende und involvierte Institutionen: MA50, wohnfonds_wien, Wohnberatung Wien, Wiener Wohnen, gemeinnützige Bauträger, gewerbliche Bauträger und Vermieter*innen

>> KEINE EINSCHRÄNKUNG DER WOHNPERSPEKTIVE TROTZ BEZUG VON MINDESTSICHERUNG



Die mit Jänner 2026 in Kraft getretenen Änderungen der Wiener Mindestsicherung brachten Kürzungen der Mindestsicherung bei Bedarfsgemeinschaften.[8] Diese Änderung trifft auch WGs und somit häufig junge Erwachsene. Alternative Wohnformen sollten keine finanziellen Nachteile für Mindestsicherungsbezieher*innen bringen und ihre Wohnperspektiven nicht einschränken.
Entscheidungstragende und involvierte Institutionen:
Sozialministerium, Wiener Sozialresort, MA40

[7] Siehe dazu: https://housingfirsteurope.eu/hf-for-youth/
[8] Siehe dazu neunerhaus Policy-Blogbeitrag: „Nicht bei den jungen sparen!“, veröffentlicht am 4.3.2026.

>> MINDESTSICHERUNG ALS FINANZIELLES AUFFANGNETZ

Die Mindestsicherung ist keine „Belohnung“ für junge Erwachsene, sondern das letzte finanzielle Auffangnetz unseres Sozialsystems zur Bekämpfung von Armut. Wir fordern daher eine Nachbesserung der Mindestsicherungsrichtsätze für Personen unter 25 Jahren, insbesondere wenn sie arbeitsmarkt- oder integrationsbezogene Maßnahmen erfüllen – und somit Gleichstellung mit den Personen über 25.
Entscheidungstragende und involvierte Institutionen: MA40, Sozialministerium, Wiener Sozialressort

>> RASCHE UND PASSGENAUE UNTERSTÜTZUNG

Sind junge Erwachsene von Wohnungs- oder Obdachlosigkeit betroffen, braucht es rasche und passgenaue Unterstützung für diese Zielgruppe. Wir fordern die Schaffung einer eigenen Leistung für wohnungslose junge Erwachsene mit höheren Betreuungsbedarfen anhand der Kriterien des „Housing First for Youth“-Ansatzes.
Entscheidungstragende und involvierte Institutionen: FSW, MA11, Sozialorganisationen, Dachverband Wiener Sozialeinrichtungen

Danke

Wir möchten uns hiermit bei dem Projekt- und Betreuungsteam sowie allen Partner*innen bedanken, die das Projekt WINN ermöglicht und über die letzten zwei Jahre begleitet haben.

Allen voran bedanken wir uns bei der FFG, durch deren Förderung WINN im Programm “Wirksam Werden” als soziales Innovationsprojekt umgesetzt werden konnte.

Beim FSW möchten wir uns für den regelmäßigen Austausch während der Projektphase und für die Zusammenarbeit bei der Belegung der Prototyp-WG bedanken.

Bei Clemens Lassmann bedanken wir uns für das Vertrauen in neunerimmo und den Mut, bei der Vermietung neue Wege zu gehen.

Impressum

Herausgegeben von:
neunerhaus – Hilfe für obdachlose Menschen
Gumpendorfer Straße 83 – 85/Haus 4/1. DG, 1060 Wien
T +43 1 990 09 09 900
hallo@neunerhaus.at
www.neunerhaus.at

Verantwortlich für den Inhalt: Claudia Halbartschlager

Chefredaktion: Eva Baumgartner, Christina Lenart
Gestaltung: Julia Grani

Fotos: neunerhaus, Christoph Liebentritt, Nilo Klotz

FFG
Forschung wirkt.

neunerhaus

neunerimmo