

„Delogierungsprävention heute und morgen“

Florian Eder, BA MA MA

Wohn- und sozialpolitischer Referent

E: f.eder@volkshilfe-wien.at

T: +43 676 8784 - 4325

Abstract

Der Text beleuchtet den Status Quo der Delogierungsprävention von heute und diskutiert sie als zentralen Bestandteil eines individuell durchsetzbaren Rechts auf Wohnen. Neben der Verhinderung von menschlichem Leid und der Sicherung des Verbleibs in der eigenen Wohnung wird die volkswirtschaftliche Sinnhaftigkeit dieser Maßnahmen hervorgehoben, insbesondere in Zeiten angespannter Budgets. Der Text kritisiert das Fehlen einer Gesamtstrategie zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit auf Bundes- und Landesebene sowie die unzureichende Datenlage zu Delogierungen und Wohnungslosigkeit. Zudem wird die ambivalente Rolle sozialpolitischer Maßnahmen diskutiert, die zwar wichtige Erfolge erzielen, jedoch auch Mietzinssteigerungen durch Steuermittel finanzieren und damit eine Umverteilung von unten nach oben bewirken. Abschließend wird betont, dass Wohn- und Sozialpolitik eng verzahnt sein müssen, um langfristig wirksam und gegen populistische Angriffe auf den Sozialstaat gewappnet zu sein.

Keywords

- Delogierungsprävention
- Wohnungssicherung
- Sozialstaat
- Wohnpolitik
- Wohnungslosigkeit

Wohnen erlebte in den vergangenen zwei, von multiplen Krisen geprägten, Jahrzehnten eine Renaissance. Die Immobilienkrise von 2007 stieß erneut eine Diskussion um die Finanzialisierung des Wohnungsmarktes an. Die Auswirkungen der dadurch ausgelösten Finanz- und Wirtschaftskrise spürt die Mehrheit der Bevölkerung bis heute. Ihren Höhepunkt erlebte die neuerliche Debatte im Kontext der sozialökonomischen Folgen der Corona-Pandemie sowie in der durch den russischen Angriffskrieg ausgelösten Teuerungswelle. Gleichzeitig scheint die Frage angesichts der Klimakrise und des nicht unerheblichen Anteils des Wohnsektors (Jany et al. 2023) an eben dieser umso komplexer.

Auch wenn festzuhalten ist, dass Wohnen vermeintlich erneut als soziale Frage verhandelt wird, weil der Druck nicht nur auf untere Einkommensgruppen gestiegen ist, sondern den sog. Mittelstand erreicht hat, trifft die Zuspitzung insbesondere armutsbetroffene Menschen. Obdach- und Wohnungslosigkeit in Österreich ist zwischen 2008 und 2023 von rund 17.000 auf rund 21.000 (+22%) gestiegen (Lamei/Korunovska/Glaser 2024). Nach einem Einbruch der Delogierungsstopps als Maßnahme gegen die sozialen Folgen der COVID Pandemie, übersteigen die exekutierten Delogierungen von 2024 jene vor der Teuerungswelle (siehe Abbildung 2). Wie

durch ein Brennglas werden die Widersprüche neoliberalen Wirtschaftens in einem Bereich deutlich, der parallel in völkerrechtlichen Verträgen als Menschenrecht (Baumgarten et al. 2024) verhandelt wird. Ein unauflöslicher Widerspruch auf den zahlreiche angesehene Sozialwissenschaftler*innen hinweisen (u.a. Madden/Marcuse 2024; Holm 2022).

Die Möglichkeiten diesen Herausforderungen zu begegnen und Wohnungslosigkeit zu verhindern sind vielfältig. Wie eine Typologisierung von Suzanne Fitzpatrick et al. (2021) zeigt, umfassen sie wohn- bis sozialpolitische Interventionen und Konzepte. In Österreich wurde insbesondere mit sozialpolitischen Maßnahmen reagiert. Obwohl speziell im wohnpolitischen Bereich nicht alle Register gezogen wurden, konnten damit viel individuelles Leid und volkswirtschaftliche Folgekosten verhindert werden. Beispielsweise erreichte der mit rund 200 Mio. Euro vom Sozialministerium finanzierte und der Volkshilfe Wien abgewickelte Wohnschirm, welcher u.a. Mietzinsrückstände in Not geratener Haushalte rasch ausgleicht, zwischen Jänner 2022 und April 2025 rund 13000 Haushalte oder 30000 Menschen (davon rund ein Drittel Kinder) mit der Leistung Wohnungssicherung (Daten des Sozialministeriums und der Abwicklungsstelle). Unklar sind hierbei die Zukunftsaussichten wohnungssichernder Maßnahmen. Denn der Wohnschirm, geregelt im LWA-G (Lebenshaltungs- und Wohnkosten-Ausgleichs-Gesetz), sieht bislang Unterstützungsleistungen nur bis Ende 2026 vor.

Aus diesem Anlass widmet sich der vorliegende Beitrag dem Status Quo und der potenziellen Zukunft der Delogierungsprävention in Österreich mit Fokus auf das am stärksten von Delogierungen betroffene Bundesland Wien. Dazu wird in einem ersten Schritt Delogierungsprävention sowohl im Kontext eines Rechts auf Wohnen als auch innerhalb der angesprochenen Typologie theoretisiert. In weiterer Folge werden aktuelle Daten und der Stand der Forschung vorgestellt, um anschließend die gegenwärtigen wohnungssichernden Maßnahmen zu diskutieren. Das abschließende Resümee umfasst Vorschläge, um Haushalte auch in Zukunft treffsicher und nachhaltig vor Wohnraumverlust zu bewahren.

Delogierungsprävention als Teil eines Rechts auf Wohnen im Maßnahmenkanon

Bis heute existiert in Österreich kein ernstzunehmendes Recht auf Wohnen. Grundsätzlich in mehreren völkerrechtlichen Verträgen festgehalten, ist das Recht auf Wohnen in Österreich weder verfassungsrechtlich abgesichert noch individuell durchsetzbar (Baumgarten et al. 2024). Dass Österreich zwar die revidierte Fassung der europäischen Sozialcharta ratifizierte, davon allerdings Artikel 31 „Recht auf Wohnung“ ausschloss, passt demnach ins Bild (Lukas/Perle 2022). Ein Recht auf Wohnen würde Österreich verpflichten, einen geeigneten Maßnahmenkatalog zu dessen Umsetzung zu entwerfen. Das Ausbleiben einer rechtlichen Verankerung, soll jedoch nicht bedeuten, dass die Umsetzung geeigneter Maßnahmen nicht weiter vorangetrieben wird.

Die britische Forscherin Suzanne Fitzpatrick und Kolleg:innen (2021) haben eine Typologie von Maßnahmen zur Verhinderung von Obdachlosigkeit entwickelt (siehe Abbildung 1), an der sich eine ausgewogene Gesamtstrategie orientieren kann. Delogierungsprävention findet sich hier mehrfach in einem Kanon geeigneter Maßnahmen wieder und soll dementsprechend immer ein zentralerer Baustein in einem Maßnahmenkatalog sein.

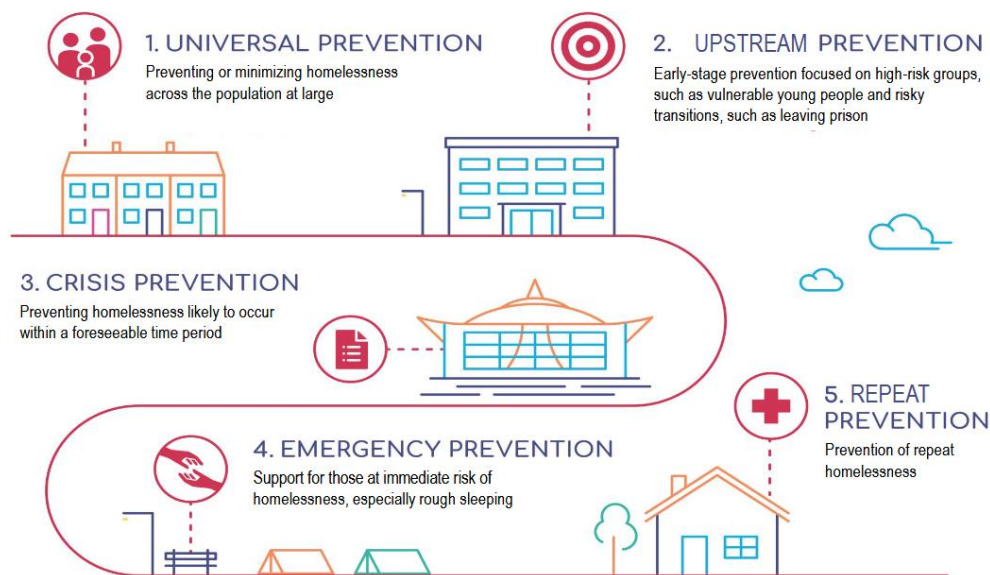


Abbildung 1: The Prevention of Homelessness. Typology by Fitzpatrick et al. (2021)

Delogierungspräventive Maßnahmen finden sich hier in der frühzeitigen Prävention (Upstream Prevention), der Krisenprävention (Crisis Prevention) und der Wiederholungsprävention (Repeat Prevention) wieder – und zwar in mehrfacher Hinsicht. Während klassischerweise wohnungssichernde Maßnahmen, also Beratungs- und finanzielle Unterstützungsleistungen wie der Wohnschirm Miete bei Mietzinsrückständen oder Räumungstiteln, mit Delogierungsprävention assoziiert werden, haben auch konventionelle Sozial- und Wohnberatungen oder Finanzbildungsangebote delogierungspräventive Wirkung – und können ungleich frühzeitiger das Entstehen von bedrohlichen Mietzinsrückständen verhindern. Des Weiteren sind Nachbetreuungsangebote zu nennen. Sie verhindern im Bedarfsfall die erneute Akkumulation von Mietzinsrückständen.

Entsprechend der Finanzierungslogiken werden in Österreich delogierungspräventive Leistungen von Maßnahmen der Wohnungslosenhilfe abgegrenzt. Diese setzen ein, wenn Wohnungslosigkeit im ersten Schritt nicht verhindert werden konnte, und umfassen neben Angeboten der Notfallsprävention (Emergency Prevention), etwa Notquartiersunterbringung oder Housing First, ebenso Angebote der Wiederholungsprävention. Nicht alle nationalen oder regionalen Hilfesysteme kennen eine derartig stark ausgeprägte Abgrenzung. Eine weniger dogmatische Abgrenzung erleichtert von Anfang an, dass Wohnungssicherung bzw. Prävention so oft wie möglich der Nothilfe, sprich Unterbringung in einem Notquartier oder Ähnlichem vorgezogen wird (Fisch 2025).

Zahlen, Daten, Fakten: Was wir wissen und gerne wüssten

Eine fundierte Datenlage im Bereich der Wohnungsnotfälle ist für ein effektives und effizientes Unterstützungssystem unverzichtbar. Entscheidungsträger*innen benötigen sie etwa für die Bedarfsplanung sowie der Evaluierung und Steuerung der Unterstützungsleistungen. NGOs wiederum benötigen Informationen über von Wohnungslosigkeit bedrohte oder betroffene Personengruppe, um sie konzeptionell erfolgreich zu adressieren und zu unterstützen. Dennoch: Betrachten man Daten rund um Wohnungsnotfälle so wird deutlich, auf wie viele relevante Informationen verzichtet werden muss.

Dies beginnt schon bei der fehlenden Erfassung der Miethöhe von Neuvertragsmieten. So weist zwar etwa die Statistik Austria die durchschnittlichen Mieten der Bestandsmieten aus und kann so Informationen über die aktuelle Wohnkosten der Mietbevölkerung liefern. Bei einem Anteil von rund 50 % befristeter Bestandsmieten im gewinnorientierten und privaten Bereich ist jedoch die Angewiesenheit auf Neuvertragsmieten auch fernab sich ändernder Lebensverhältnisse (Familiengründung, Trennung, Arbeitslosigkeit) hoch (Statistik Austria 2025; Christoph 2024). Der durchschnittliche Mietzins von 10,10 € pro m² in Wien oder 11,9 € pro m² in Salzburg (jeweils im privaten Segment) muss sich für aktuell Wohnungssuchende jedenfalls wie ein Hohn anhören und verzerrt das Bild deutlich. Ähnlich gilt für die Kennzahl zur registrierten Obdach- und Wohnungslosigkeit. Diese wurde zwar mithilfe der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO) maßgeblich überarbeitet und deutlich präziser. Dennoch sind bestimmte Formen von Wohnungslosigkeit, und damit auch bestimmte Betroffenengruppen (insb. Frauen, Menschen mit Fluchterfahrung und junge Erwachsene), deutlich untererfasst (Beiser/Jancsary 2019; Musil/Schnell/Dlabaja 2024).

Dennoch blicken Forschende, Mitarbeiter:innen bei NGOs und auch in der Verwaltung bisweilen neidisch auf diese Datenlage. Zwar werden alle gerichtlichen Kündigungen und Räumungsklagen, Anträge auf Räumungsexekutionen sowie durchgeführten Räumungen erhoben und können beim Justizministerium angefragt und vereinzelt in Publikationen (Statistik Austria 2025) nachgelesen werden. Allerdings umfassen die Kennzahlen sämtliche Mietobjekte, also auch Geschäftslokale und Garagen. Ob die enorme Zunahme an Delogierungen seit dem deutlichen Rückgang während der Delogierungsstopps in der Coronapandemie auf Delogierungen bei Mietwohnungen zurückzuführen ist (siehe Abbildung 2), kann, trotz starker Indizien etwa dem Zulauf bei wohnungssichernden Beratungsstellen, nicht eindeutig geklärt werden.

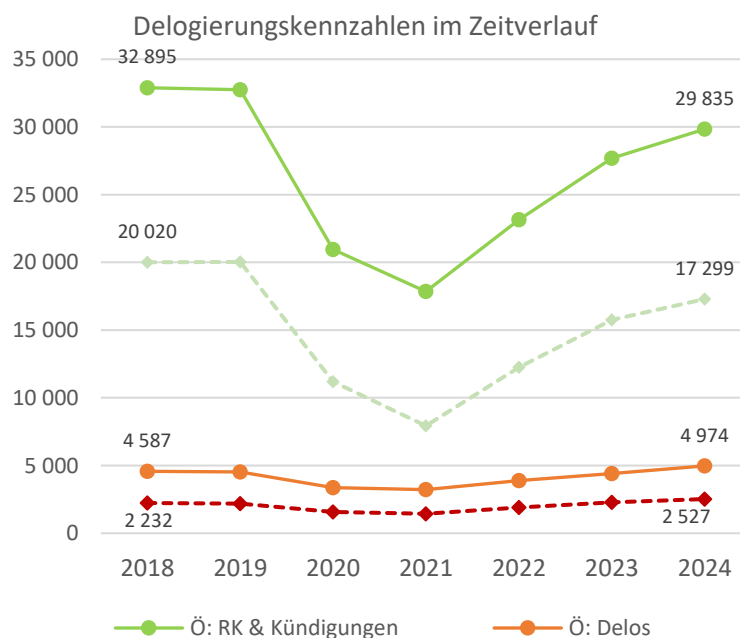


Abbildung 2: Delogierungskennzahlen im Zeitverlauf. Räumungsklagen und gerichtliche Kündigungen sowie exekutierte Delogierungen 2018-2024. Quelle: Zahlen des Justizministeriums, eigene Darstellung

Hierbei ist noch gar nicht davon die Rede, dass für eine besonders treffsichere und effiziente Delogierungsprävention Daten über die Zusammensetzung der Haushalte notwendig wären – also etwa ob vordergründig Mindestpensionist:innen, Großfamilien, Groß- oder Kleinstädter:innen, Menschen am privaten

Wohnungsmarkt oder im sozialen Wohnbau betroffen sind. Ein Versuch, differenzierte Kennzahlen über eine parlamentarische Anfrage zu erhalten, scheiterte jedoch. Die damals oppositionelle SPÖ-Abgeordnete Sabine Schatz (2024) konnte keine entsprechenden Daten erlangen.

Allerdings erlaubt die Statistik, wenn auch mit den großen, hier genannten Limitationen, zumindest einen Bundesländervergleich. Wie auch schon in Abbildung 2 ersichtlich, zeigen die absoluten Delogierungskennzahlen deutlich, dass der Druck auf Mieter:innen in Wien besonders hoch ist. Rund die Hälfte aller Räumungsklagen und Kündigungen, aber auch exekutierten Delogierungen entfällt auf Wien. Sowohl aufgrund des hohen Mietanteils, aber auch aufgrund der Einwohner:innenzahl zeigen die absoluten Zahlen ein stark verzerrtes Bild. Dieses Bild der besonderen Belastung der Mietbevölkerung Wiens relativiert sich deutlich, wenn die Kennzahl ins Verhältnis zu den Hauptmieten gesetzt wird (siehe Abbildung 3).

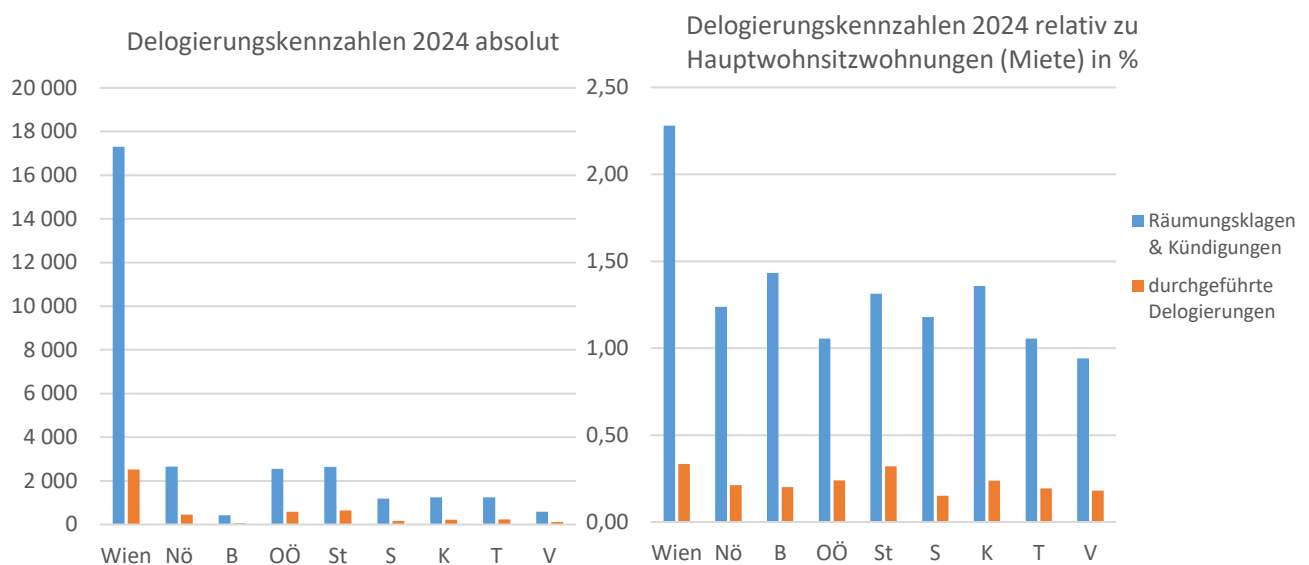


Abbildung 3: Delogierungskennzahlen betreffend Mietobjekte absolut und relativ zu Hauptwohnsitzwohnungen

Eine spannende Aussage über das Funktionieren wohnungssichernder, krisenpräventiver Maßnahmen, die etwa ab einer gerichtlichen Klage oder Kündigung einsetzen, könnte über deren Verhältnis zu den tatsächlichen exekutierten Delogierungen errechnet werden. Mit nochmaligem Verweis auf die Limitationen dreht sich hier das Bild erneut (siehe Abbildung 4). Während in Wien 2024 rund 2.530 Delogierungen auf 17.300 Räumungsklagen und Kündigungen kommen, sind es in Vorarlberg 110 Delogierungen auf 590 Räumungsklagen und Kündigungen oder, um den Vergleich mit anderen urbanen Räumen zu ziehen, 360 zu 1.490 in Graz und 1.010 zu 2.260 in Linz. Sehr vereinfacht gesprochen: Während in Wien 2024 15% der von Delogierung bedrohten Objekte auch wirklich delogiert wurden, waren es in Vorarlberg 19%.

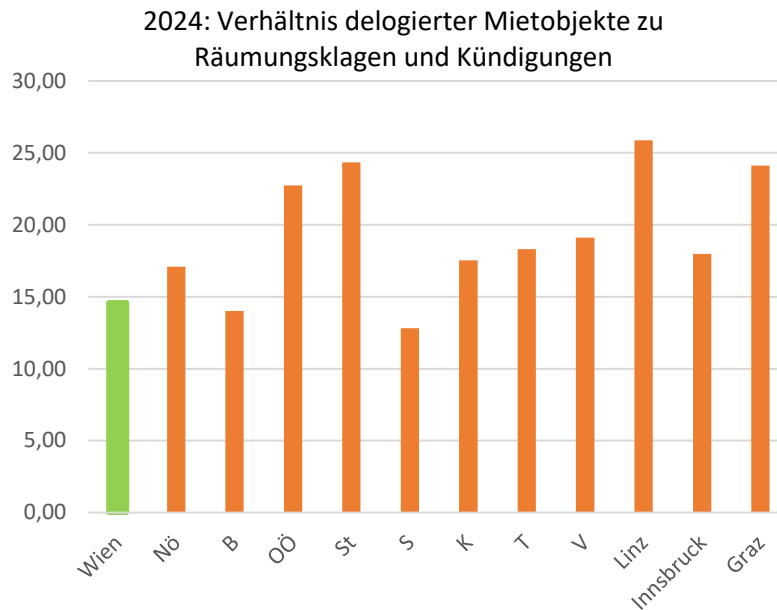


Abbildung 4: Verhältnis delogierter Mietobjekte zu Räumungsklagen und Kündigungen

Eine nach Mietobjekten, oder gar Angebotssegmenten (z.B. privater Wohnungsmarkt und sozialer Wohnbau) ausdifferenziertere Statistik hätte demnach das Potential wichtige Informationen über die Wohnkostenbelastung und Leistbarkeit von Wohnraum, als Verhältnis von Mietzins zu verfügbarem Einkommen, als auch für das Funktionieren wohnungssichernder Maßnahmen zu liefern. Die hier dargestellten Gegenüberstellungen verbleiben jedoch aufgrund der Datenqualität nur vorsichtige Hinweise.

Wohnungssicherung und Delogierungsprävention: Der österreichische Status Quo

Maßnahmen der Wohnungssicherung waren lange Zeit im Diskurs um Obdach- und Wohnungslosigkeit weniger präsent. Dennoch hat Wohnungssicherung in Österreich eine lange Tradition. In Wien wurde die Fachstelle für Wohnungssicherung (FAWOS) der Volkshilfe Wien bereits 1996 gegründet, in Salzburg bietet die Soziale Arbeit gGmbH seit 1994 Beratung für in Not geratene Mieter:innen an. Im Jahr 2005 konnten Sozialarbeiter:innen das Land Vorarlberg für eine Koordinationsstelle Delogierungsprävention gewinnen, welche Wohnungssicherung in Vorarlberg flächendeckend koordiniert, mit Kommunen und dem Land Verhandlungen führt oder etwa Öffentlichkeitsarbeit leistet.

Dennoch: Erst mit der Etablierung des Wohnschirms, finanziert vom Sozialministerium als Reaktion auf soziale Folgen der COVID-Pandemie, wird Wohnungssicherung flächendeckend in Österreich als Maßnahme verfügbar. Das Instrument ist simpel: Mieter:innen, die in Not geraten, können einen Antrag auf Übernahme der Mietzinsrückstände oder, sofern die Wohnung nicht nachhaltig gehalten werden kann, einen Wohnungswechsel beantragen. Für die Antragsabgabe müssen sich Antragsstellende in anerkannte Einrichtungen begeben, die sie beraten und bei der Antragstellung unterstützen. Die Beratungsstellen wiederum erhalten Pauschalen für Anträge, die von der zentralen Abwicklungsstelle positiv beschieden werden. Mit den Beratungspauschalen in der Höhe von insgesamt 7 Million Euro im Zeitraum März 2022 bis Juli 2025 ((Adam/Huber 2025) konnten viele Beratungsstellen in ganz Österreich ihr Angebot qualitativ und quantitativ erweitern, z.B. durch das erstmalige Angebot wohnungssichernder Maßnahmen. Demnach kann auf einer Versorgungsebene konstatiert werden: Das Angebot ist so flächendeckend und professionell wie

noch nie. Die erste offene Frage ist also: Was passiert mit den Beratungsstellen, mit der aufgebauten Infrastruktur, wenn der Wohnschirm nach 2026 nicht verlängert wird?

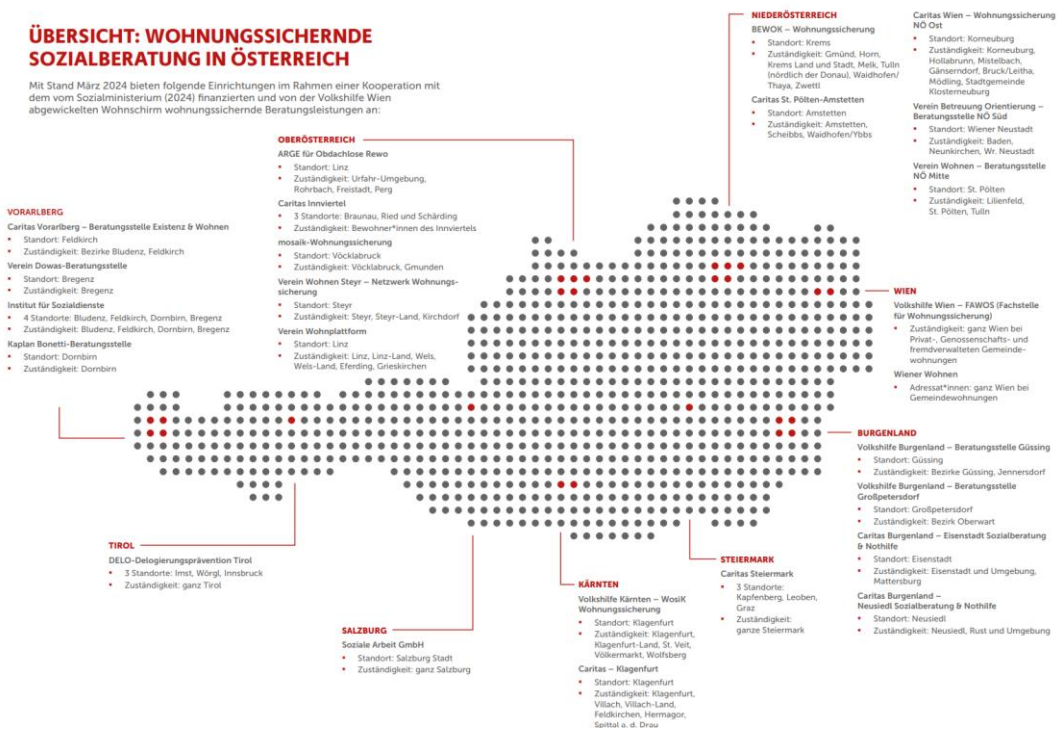


Abbildung 5: Wohnungssichernde Einrichtungen - Stand September 2024 (Baumgarten et al., 2024: 36f)

Die zweite Frage, die mit dem Weiterbestehen des Wohnschirms zusammenhängt, ist eine akteur:innenzentrierte. Denn der bundesweite Wohnschirm, auch wenn kein Rechtsanspruch besteht, gibt einen klaren, transparenten Rahmen unter welchen Voraussetzungen österreichweit Mietzinsrückstände ausgeglichen werden können. Eine derartige einmalige Transferleistung gibt es sonst nur in Form der „Hilfe in besonderen Lebenslagen“ (HIBL). Dieses Instrument der Sozialhilfe bzw. Mindestsicherung, das in Landeshand liegt, kann bspw. über das Magistrat beantragt werden kann. Allerdings: ohne klare, transparente Regeln (und ebenfalls ohne Rechtsanspruch). Die Beurteilung obliegt also den einzelnen, subjektiven Einschätzungen der Mitarbeiter:innen der Kommunen. Wie zahlreiche Erfahrungsberichte zeigen, zuletzt etwa bei der österreichweiten Vernetzung aller Wohnschirm-Miete-Beratungsstellen im März 2024, unterscheidet sich die Praxis entsprechend stark. Im negativen Extremfall berichten langjährige Mitarbeiter:innen der Wohnungssicherung, dass der HIBL hinter vorgehaltener Hand als „Ablehnung besonderer Härte“ bezeichnet wird. In Kommunen eines anderen Bundeslandes wiederum, werden maximal 300€ Unterstützung gewährt – bei einer Wartezeit von drei bis sechs Monaten.. Als flächendeckendes Instrument der Wohnungssicherung disqualifiziert sich demnach der HIBL in seiner jetzigen Form.

Delogierungsprävention als Investition in die Zukunft: Sozialer und volkswirtschaftlicher Nutzen

Neben den naheliegenden menschlichen Gründen (Verhinderung von Leid und Not), sind delogierungspräventive Maßnahmen als volkswirtschaftliche Investition in die Zukunft zu verstehen. Das NPO Kompetenzzentrum errechnete etwa für die Beratungsleistung der FAWOS einen SROI-Wert von 94,02 (Wankat/Grünhaus/Pfrendl 2024; More-Hollerweger et al. 2024). Neben den Kosten für betroffene Haushalte,

erspart sich hierbei insb. der Sozialstaat Folgekosten, welche die drohende Wohnungslosigkeit mit sich bringt. Abgesehen von Unterbringungskosten, fällt hier besonders die kürzere Lebenserwartung ins Gewicht sowie, dass wohnungssichernde Maßnahmen verhältnismäßig gut Frauen und Kinder erreichen und damit potenziell verdeckte Wohnungslosigkeit verhindern (Eder 2025). Die drohende Fremdunterbringung des Kindes bei Delogierung einer Familie oder geringe Chancen im Bildungsverlauf bedeuten in erster Linie gravierende Einschnitte im persönlichen Leben von Betroffenen, kosten dem Staat aber auch unmittelbar wie mittelbar Geld.

Den unmittelbaren Kosten widmete sich etwa auch Katja Fisch (2025), Referentin für Wohnungsnotfallhilfe der Landesarbeitsgemeinschaft AWO Brandenburg, in ihrer Präsentation am jährlichen Fachtag der Volkshilfe Wien. Als ehemalige Leiterin einer Einrichtung, die sowohl Wohnungssicherung als auch stationäre Unterbringung anbietet, war für sie die Devise klar. Wenn ein Mietzinsrückstand im Schnitt einen niedrigen vierstelligen Betrag ausmacht, die Unterbringung für einige Wochen allerdings einen mittleren bis hohen vierstelligen Betrag, ist der Auftrag auch fernab jeglicher sozialarbeiterischen Begründung eindeutig. Diese Zahlen sind dabei durchaus mit jenen Österreichs oder Wiens vergleichbar. Die durchschnittliche Höhe der Mietzinsrückstände bei bewilligten Wohnschirmanträgen liegt bei rund 2700 €, jene bei Klient:innen der FAWOS bei rund 3.600 €. Im Vergleich bewegen sich Beratungs- und stationäre Unterbringungskosten in der Wohnungslosenhilfe, im Durchschnitt pro Person rasch im fünfstelligen Bereich. Im Jahr 2021, bevor der Fonds Soziales Wien die Leistung mobil betreutes Wohnen / Housing First stark ausbaute und noch stationäre Einrichtungen deutlich dominierten, hatte die Wiener Wohnungslosenhilfe ein Budget von 110 Million Euro zur Verfügung und unterstützte rund 12500 Menschen (FSW; Gutleder/Zierler 2020). Dies entspricht einem Durchschnittswert von rund 9000 € pro Person.

Bei durchschnittlichem Mietzinsrückstand von € 3.598 ...

... und einer Miete von ...		€ 682,-	€ 880,-		
		ohne Hausrat (= Leerdelogierung)	Hausrat einzu- lagern oder neu anzuschaffen	Wohnung deutlich renovierungsbe- dürftig & stationäre Unterbringung notwendig	
... kostet eine Delogierung =		€ 30.728,87	€ 41.801,89	€ 55.340,50	
Mieter*in	Anwaltskosten	€ 905,06	€ 2.055,00	€ 2.055,00	€ 5.066,18 bis € 15.070,00
	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	€ 15.961,80 bis € 23.170,50
	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	Brauchbar- machung Durch- schnitt bzw. mit erhöhtem Bedarf	€ 12.279,00	€ 12.279,00	€ 18.418,50	€ 9.700,89 bis € 17.100,00
	Kosten Wohnungs- losenhilfe p. P. Durchschnitt bzw. bzw. bei durch- schnittlicher Unter- bringungsdauer	€ 9.700,89	€ 9.700,89	€ 17.100,00	

Abbildung 6: Kosten einer Delogierung (Baumgarten et al. 2024)

Delogierungsprävention der Zukunft als durchdachte Gesamtstrategie

Ausgehend von einem individuell durchsetzbaren Recht auf Wohnen, kann Delogierungsprävention stark zu dessen Umsetzung beitragen. Sie verhindert nicht nur menschliches Leid und sichert den Verbleib in der eigenen Wohnung, sondern ist aus volkswirtschaftlicher Sicht hochgradig sinnvoll. Ein Argument, das gerade in Zeiten angespannter Budgets besonders viel Gewicht erhalten sollte. Im Kanon der Maßnahmen zur Vermeidung von Obdach- und Wohnungslosigkeit (Fitzpatrick/Mackie/Wood 2021), nimmt sie dennoch zu Unrecht eine wenig beachtete Rolle ein. Die Versorgungsstrukturen wurden gerade in der Wohnungssicherung durch die Mittel des vom Sozialministerium finanzierten Wohnschirms seit 2022 deutlich verbessert. Aktuell ist unklar, ob oder wie der Wohnschirm nach 2026 weiterbesteht. Die berechtigte Sorge ist groß, dass damit nicht nur ein erstmals bundesweit einheitliches und transparentes Instrument abhandenkommt, sondern auch, dass die geschaffene Struktur und zum Teil neu aufgebaute Expertise in der Soziallandschaft verloren geht.

Deutlich wird insbesondere, dass eine Gesamtstrategie zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit sowohl auf Bundes- wie auf Landesebene in weiter Ferne scheint. Diese ist zwar auch aufgrund der Kompetenzverteilung eine komplexe Herausforderung, wäre jedoch für einen effektiven Sozialstaat von enormer Bedeutung. Doch selbst die Datenlage zu Wohnungslosigkeit und Delogierungen ist von überschaubarer Qualität. Eine Machbarkeitsstudie zur Verbesserung ersterer droht in absehbarer Zeit nicht umgesetzt zu werden. Wohnpolitische Maßnahmen blieben bislang weitgehend aus oder sind unzureichend, um die Mietkostenbelastung der Wohnbevölkerung zu reduzieren, während (insb. gewerbliche) Vermieter:innen große Profite erzielen.

In diesem Kontext ist das sozialpolitische Engagement ambivalent zu bewerten. Denn trotz der enormen, schon mehrfach genannten Erfolge und sehr guten Argumente, immerhin wären tausende Haushalte ohne den Wohnschirm wohnungslos, werden mit sozialpolitischen Transferleistungen Mietzinssteigerungen durch Steuereinnahmen finanziert. Dies führt zu einer Umverteilung von unten nach oben. Des Weiteren könnte durch ein besseres Ineinandergreifen von Leistungen der Wohnungslosenhilfe und der Wohnungssicherung eine höhere Nachhaltigkeit der Leistungen erzielt werden (z.B. durch Möglichkeiten der Nachbetreuung gesicherter Haushalte). Umgekehrt ist der Druck der Mieter:innen für Beratungsstellen in einigen Regionen so hoch, dass sich Berater:innen nur noch auf akute Krisensituationen, z.B. bei Vorhandensein eines Räumungstermins, konzentrieren können. Die Möglichkeit, frühzeitiger zu intervenieren, wäre jedoch sowohl für die Betroffenen als auch für die letztlich ausgleichenden Höhen der Mietzinsrückstände sinnvoll.

Betrachten wir also die Diskussion um ein Grundrecht auf Wohnen, so sind Wohn- und Sozialpolitik zwei Seiten einer Medaille. Erstere umfasst das Grundverständnis, wonach Profitinteressen den Wohnbedarfen der Bevölkerung untergeordnet sein sollten. Zweiteres, dass dort wo, aus welchen Lebensumständen auch immer Menschen in eine Notsituation kommen, diese im Sinne der sozialstaatlichen Solidarität unterstützt werden. Aktuell müssen jedoch sozialpolitische Maßnahmen das weitgehende Fehlen mutiger wohnpolitischer Entscheidungen kompensieren. Und hier droht die nächste Gefahr: Denn dies öffnet eine große Angriffsfläche für Populist:innen den Sozialstaat aufgrund der hohen Ausgaben an den Pranger zu stellen. Wohnpolitik muss sozial sein, Sozialpolitik ohne komplementäre Wohnpolitik ist mittelfristig leicht angreifbar.

Quellen

- Adam, Alexandra/Huber, Anton (2025): Aktuelles vom WOHNschirm. Dornbirn: Fachtagung Delogierungsprävention.
- Baumgarten, Florian/Berger, Erwin/Lichtenberger, Hanna/Orner, Martin/Staudinger, Jeremias (2024): Wohnkrise bewältigen: Schlüsselstrategien der Volkshilfe für gesichertes Wohnen. Wien: Volkshilfe Österreich.
- Beiser, Christian/Jancsary, Jonathan (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 in Österreich. Wien: BAWO.
- Christoph, Hochwarter (2024): Befristete Mietverträge. Forschungsbericht. Wien: ÖGB Verlag.
- Eder, Florian (2025): Wohnungssicherung als bessere Alternative? Geschlechterspezifische Nutzung von Angeboten der Delogierungsprävention und der „klassischen“ Wohnungslosenhilfe. In: soziales_kapital 31.
- Fisch, Katja (2025): Wohnungssicherung in Deutschland. Wien: Fachtag der Volkshilfe Wien.
- Fitzpatrick, Suzanne/Mackie, Peter/Wood, Jenny (2021): Advancing a Five-Level Typology of Homelessness Prevention. In: International Journal on Homelessness 1, H. 1, S. 79–97.
- FSW: Leistungsbericht 2021. Fonds Soziale Wien. Zweiter Band. Details zu den geförderten sozialen Dienstleistungen in Wien. Wien: FSW.
- Gutleder, Kurt/Zierler, Andrea (2020): Wiener Wohnungslosenhilfe 2022. Strategie - Ziele - Maßnahmen. Wien: FSW.
- Holm, Andrej (2022): Objekt der Rendite. Zur Wohnungsfrage, oder: was Engels noch nicht wissen konnte. Berlin: Karl Dietz Verlag.
- Jany, Andrea/Bukowski, Maike/Heindl, Gabu/Kreissl, Katherina (2023): Wohnen. In: Görg, Christoph/Madner, Verena/Muhar, Andreas/Novy, Andreas/Posch, Alfred/Steininger, Karl W./Aigner, Ernest (Hrsg.): APCC Special Report: Strukturen für ein klimafreundliches Leben. Berlin & Heidelberg, S. 227–244.
- Lamei, Nadja/Korunovska, Jana/Glaser, Thomas (2024): Aktualisierte Kennzahlen zu registrierte Obdach- und Wohnungslosigkeit. Sonderauswertung für Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz. Wien: Statistik Austria.
- Lukas, Karin/Perle, Vincent (2022): Österreich mit Aufholbedarf bei sozialen Rechten. In: A&W blog.
- Madden, David/Marcuse, Peter (2024): In Defence of Housing. The Politics of Crisis. 2. Auflage. London, New York: Verso.
- More-Hollerweger, Eva/Grünhaus, Christian/Wankat, Katharina/Parsian, Anahita/Pfrendl, Jana Michaela/Bogorin, Flavia-Elvira/Nguyen, Bich Diem Thy (2024): Endbericht zur begleitenden Evaluierung des Programms Wohnschirm. Wien: BMSGPK.
- Musil, Robert/Schnell, Philipp/Dlabaja, Cornelia (2024): Machbarkeitsstudie: Datenbasis zu Obdachlosigkeit, Wohnungslosigkeit und präkärerem Wohnen. Wien: BMSGPK.
- Schatz, Sabine (2024): Parlamentarische Anfrage betreffend Delogierungen in den Jahren 2018-2023 (177841/J). In: Schatz, Sabine. Wien: Parlament Österreich. https://www.parlament.gv.at/dokument/XXVII/J/17841/fname_1611909.pdf (Abfrage: 19.8.2025).
- Statistik Austria (2025): Wohnen 2024. Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik. Wien: Statistik Austria.
- Wankat, Katharina/Grünhaus, Christian/Pfrendl, Jana (2024): Studie zum gesellschaftlichen und ökonomischen Nutzen der Fachstelle für Wohnungssicherung Wien mittels einer SROI-Analyse. Wien: NPO & SE Kompetenzzentrum.