

**JAHRESBERICHT
2024**

WIR SAGEN DANKE!

Wir bedanken uns sehr herzlich bei unseren Sponsoren für die gute Zusammenarbeit und für die Unterstützung beim Druck dieses Berichtes!



VORWORT

Ein Jahr voller bewegender Geschichten, großer Herausforderungen und neuer Chancen liegt hinter uns. 2024 war geprägt von wirtschaftlichen Unsicherheiten, steigenden Mietpreisen und den Auswirkungen der Klimaextreme in Niederösterreich.

Doch wir blicken mit Dankbarkeit und Freude zurück, denn wir haben gemeinsam viel bewirken können.

Mehr als **3.100 Haushalte** fanden Unterstützung durch unsere Beratung, über **1.400 Menschen** ein Zuhause durch unsere vielfältigen Wohnangebote. Besonders stolz sind wir auf die Weiterentwicklung unserer Projekte.

Die Planung der Sanierung und des Ausbaus des Wohnhauses

in der Daniel-Gran-Straße 41 in St. Pölten ist abgeschlossen. Hier entstehen ab 2025 sechs leistbare Wohnungen für Menschen, die dringend ein neues Zuhause brauchen. Damit schaffen wir nicht nur Wohnraum, sondern auch Perspektiven.

Mit der Gesundheitschance haben wir ein umfangreiches Programm ins Leben gerufen, das die physische und psychische Gesundheit unserer Bewohner*innen stärkt.

Ein besonderer Moment des Zusammenhalts war unser Einsatz bei den Hochwasserkatastrophen rund um St. Pölten. Mitarbeiter*innen und Bewohner*innen aus unterschiedlichen Bereichen halfen Seite an Seite – ein Zeichen gelebter Solidarität.



Danke an unsere engagierten Mitarbeiter*innen, unsere Kooperationspartner*innen und an all jene, die unsere Arbeit unterstützen. Ihr Beitrag gibt Menschen Hoffnung und Perspektiven.



Ingrid Neuhauser

DSA Mag.^a (FH) Ingrid Neuhauser
Geschäftsführung

Matthias Zuser

Mag. (FH) Matthias Zuser
Geschäftsführung

**WIR ARBEITEN AM
SOZIALEN GLEICHGEWICHT!**



WARUM?

- Menschen Perspektiven bieten
- Ein Zuhause schaffen
- Ausgrenzung verhindern
- Gesellschaftliche Verantwortung übernehmen
- Wohnungslosigkeit verhindern
- Soziales Gleichgewicht fördern
- Zugang zu Wohnraum sichern

WAS?



- | | |
|------------|---------------|
| handeln | zuhören |
| aktivieren | einfühlen |
| betreuen | ermutigen |
| stärken | vernetzen |
| beraten | koordinieren |
| besuchen | vermitteln |
| begleiten | stabilisieren |

WER?

- | | |
|-----------------------|--------------------|
| Wohnungsmanager*innen | Hausarbeiter*innen |
| Sozialarbeiter*innen | Koordinator*innen |
| Sozialpädagog*innen | Verwalter*innen |

90 Menschen

**über 1.100 Stunden
Weiterbildung absolviert**



ERFOLG BEDEUTET

„Aufbau einer Vertrauensbasis, Kooperation, bedarfsorientierte Zielerreichung, Teamwork.“

„Teamarbeit und wenn man sieht, dass die Klient*innen wieder mit einem kleinen Lächeln auf dem Gesicht nach Hause gehen.“

„Durch mein Handeln etwas Positives für unsere Klient*innen zu erreichen.“



„Klient*innen dabei zu unterstützen, ihre eigenen Ressourcen zu entdecken und zu stärken. Es geht um kontinuierliche, kleine Fortschritte.“

„Wenn ich bei einer Schlüsselübergabe in glückliche und erleichterte Gesichter sehen darf und mir so viel Dankbarkeit dafür zu Teil wird. Das verleiht mir bei der Rückfahrt ins Büro ein absolutes Glücksgefühl und das Wissen, etwas Sinnvolles und Gutes getan zu haben.“

FÜR UNS...



„Dass ich am Weg nach Hause den Arbeitstag mit einem Lächeln und guten Gefühl noch einmal in Gedanken abspiele und mich auf die Begegnungen und Aufgaben am nächsten Tag freuen kann.“

„Wenn sich Klient*innen nach langer Zeit bei Fragen an mich wenden und mir weiterhin ihr Vertrauen schenken - und nach ein paar Jahren noch immer Weihnachtsgrüße schicken.“

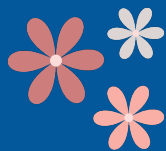
„Menschen in schwierigen Lebenslagen zu unterstützen, ihre Lebensqualität nachhaltig zu verbessern und ein motiviertes Team zu führen, das gemeinsam diese Ziele erreicht.“

„Wenn Personen mit mir lachen und Hoffnung ausdrücken, wo vorher eine Schwere und Ausweglosigkeit zu spüren war.“

„Ziele zu erreichen und dabei ein erfülltes und ausgewogenes Leben zu führen, in dem man sowohl beruflich und auch privat wächst.“



UNSERE HIGHLIGHTS 2024



Flohmarkt
Teilbetreutes Wohnen



Vision Run
Gemma's an!



Gemeinsam anpacken
Hilfe in Gebieten, die vom Hoch-
wasser betroffen waren



10 Jahre Wohnchance
mit LRⁱⁿ Königsberger-Ludwig



Weihnachtsfeier
Ehrung der Mitarbeiter*innen

Spendenübergabe
Die Tafel



Mitarbeiter*innen-
Tag



BAWO Fachtagung



Spendenübergabe
NÖ Siedlungswerk



2 Jahre Robin Powerhood
mit Bundesministerin Gewessler



Betriebsausflüge
der Geschäftsbereiche



VOM ERSTEN ANRUF



Aylin und Stefan ziehen in die erste gemeinsame Wohnung. Alkohol und Gewalt waren lange ihre Begleiter. Stefan muss plötzlich in Haft, Aylin kann die Miete nicht mehr bezahlen.

Lydia ist seit kurzem alleinerziehend und zog mit ihren 2 Töchtern zu einer Freundin. Die Stimmung ist aufgrund des Platzmangels sehr angespannt, die Drei müssen ausziehen.

Sie hat noch nie alleine gewohnt, ist mit der Situation überfordert und hat Angst ihre Töchter zu verlieren. Im Internet findet sie den Verein Wohnen und ruft an.

Nach etlichen Mahnungen und einer Räumungsklage springt Aylin über ihren Schatten und sucht Hilfe. Sie ruft beim Verein Wohnen an und vereinbart einen Termin bei der **Wohnungssicherung**.

Johann ist 75 Jahre alt, lebt in einem alten, desolaten Haus ohne Mietvertrag. Das Haus wurde verkauft und soll abgerissen werden, Johann muss raus.

Seine Nachbarn rufen für ihn beim Verein Wohnen an. Johann ist sehr selbstständig, braucht aber Starthilfe um ein neues Zuhause zu finden. Ein Bewerbungsgespräch für die **NÖ Wohnassistenz** wird vereinbart.

Beim Beratungsgespräch mit der **NÖ Erstberatung** schildert Lydia ihre Situation. Gemeinsam werden die nächsten Schritte besprochen, das Angebot der **Wohnchance**, bei dem sie engmaschige Betreuung und ein sicheres Zuhause erhält, hört sich für Lydia genau richtig an.

Beim persönlichen Gespräch werden Aylin's Sorgen und Ängste ernst genommen. Sie ist unsicher, ob Stefan wieder zu ihr zurück kommen wird. Gemeinsam werden die unterschiedlichen Möglichkeiten besprochen.

Er erhält eine Zusage. Zufällig wird eine Wohnung im Nachbarsort frei. Nach der Besichtigung kann sich Johann sein Leben hier gut vorstellen. Nach Abklärung der Anmietung kann Johann schon bald einziehen.

Er erhält Umzugshilfe vom Verein Wohnen, auch die Nachbarn helfen tatkräftig mit. In der Wohnung kann er nun endlich wieder zur Ruhe kommen. In zwei Jahren wird er genug angespart haben, um die Wohnung als Hauptmieter übernehmen zu können.

Nach 12 Monaten in einer Wohnung der Wohnchance fühlt sich Lydia gestärkt, hat zum ersten Mal ein stabiles Einkommen, die Töchter strahlen wieder. Sie hat genug für eine Kautionsgespart und findet eine tolle Nachfolgewohnung für sich und ihre Kinder.



Es stellt sich heraus, dass Aylin Anspruch auf einen Wohnzuschuss hat. So kann sie sich die Wohnung auch alleine gut leisten. Für den Rückstand erhält sie teilweise Unterstützung, den Rest wird sie in Raten begleichen.

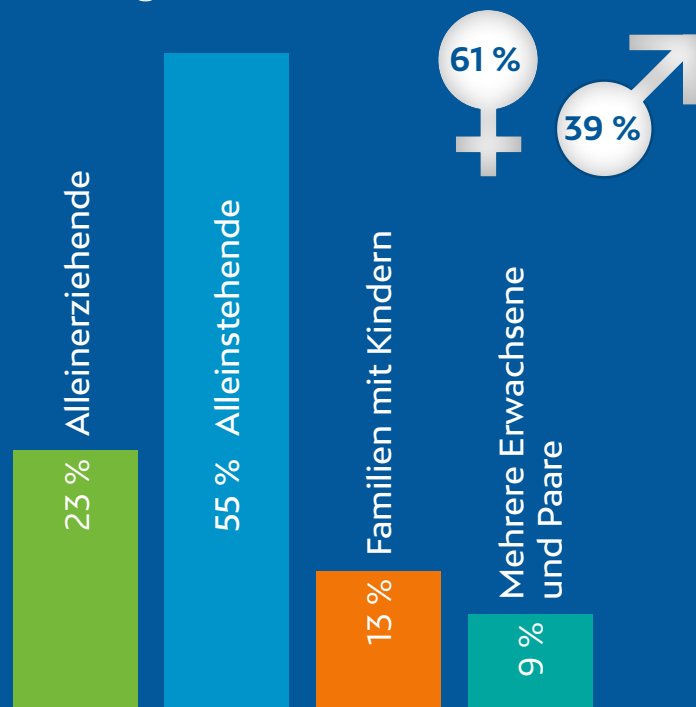
ZUR EIGENEN WOHNUNG



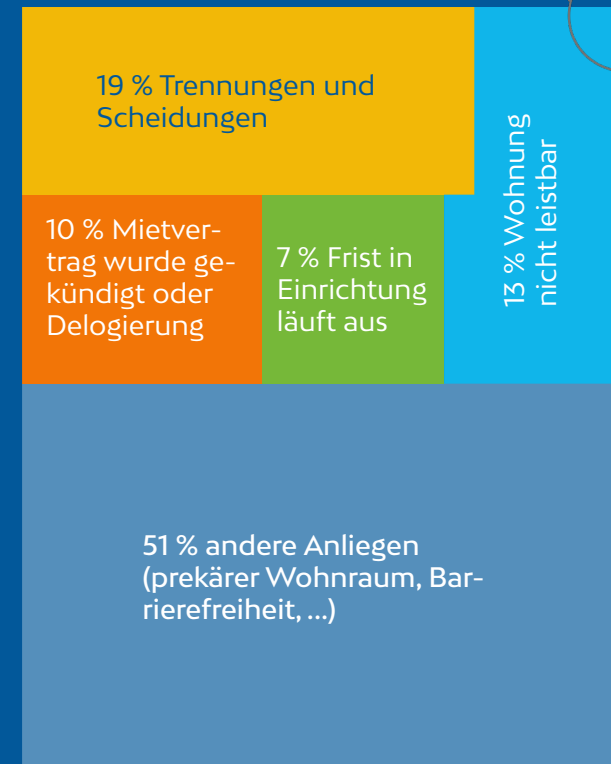
BERATUNG 2024

3.165 Anrufer*innen

wurden rund um das Thema
Wohnungsnot beraten



Die häufigsten Anliegen
unserer Anrufer*innen in
der NÖ Erstberatung:



BEWOHNER*INNEN 2024

1.409 Personen

hatten ein Zuhause beim
Verein Wohnen



769 Haushalte

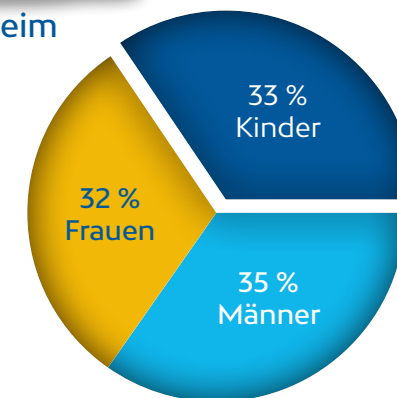
wurden in einer Wohnung
vom Verein Wohnen betreut

19 % Alleinerziehende

66 % Alleinstehende

12 % Familien mit Kindern

3 % Mehrere Erwachsene und Paare



NÖ Erstberatung

2.278 Beratungen

135 Wohnschulungen
und Vernetzungen

1.666 geschulte
Personen



Wohnungssicherung



887 Beratungen &
Infokontakte

299 Wohnungen
erfolgreich gesichert

232 Anträge beim
Wohnschirm

Wohnchance

1.625 Kontakte
im Jahr

9 Wohnungen

18 Wohnplätze mit
engmaschiger Betreuung



Übergangswohnen



78 Bewohner*innen

41 Wohnungen

3 Jahre Betreuungs-
zeitraum

NÖ Wohnassistenz

457 Bewohner*innen

262 Wohnungen

103 Wohnungsschlüssel
übergeben



Housing First



44 Haushalte erhielten
einen eigenen Mietvertrag

91 Personen
unterstützt

Neues Programm
„Wohnschirm - Housing
First“ bis 2026 bewilligt

Betreutes Wohnen für Asylwerber*innen

667 Bewohner*innen

94 Wohnungen

12.585 Kontakte und
Beratungen



Teilbetreutes Wohnen



10 Wohnplätze

2 neue Bewohner*innen
im Jahr 2024

456 Stunden Wohnassis-
tenz der Behindertenhilfe

ZUSAMMENHALT IN

Nach den schweren Überschwemmungen im September rund um St. Pölten, war wir im Einsatz, um den betroffenen Menschen bei den Aufräumarbeiten zu helfen.

Am 19. September 2024 sollte unser Betriebsausflug stattfinden. Dieser fiel wortwörtlich „ins Wasser“ - also unterstützte unser Team tatkräftig in den Gemeinden Pottenbrunn, Markersdorf und Haunoldstein. So konnten wir Überschwemmungsschäden beseitigen und den Betroffenen zur Seite stehen.

Wir halfen beim Ausräumen überschwemmter Keller und der Entsorgung von beschädigten Möbeln und Gegenständen.

Gelebte Nachbarschaft

Gute Nachbarschaft ist keine Selbstverständlichkeit. Umso mehr schätzt die Pfarre Pottenbrunn die nunmehr seit vielen Jahren gelebte Nachbarschaft mit dem Verein Wohnen. Der Verein hat ein Haus der Pfarre als Wohnstätte übernommen. Deren Bewohner*innen pflegen eine vorbildliche Nachbarschaft, stets freundlich und

hilfsbereit.

Besonders im Herbst des Vorjahrs kam dies zum Ausdruck als diese „Nachbarn“ völlig selbstverständlich ins Pfarrheim kamen und beim Ausräumen des vom Hochwasser betroffenen Kellers behilflich waren.

Die Pfarre Pottenbrunn sagt DANKE!

„Eine gelebte Nachbarschaft ist wichtig für das soziale Gefüge in unserer Gesellschaft.“

Dr. Kurt Weinreich



SCHWEREN ZEITEN

Gemeinde Markersdorf

Über 20 Bewohner*innen des **Betreuten Wohnen für Asylwerber*innen** boten ihre freiwillige Hilfe in der Gemeinde Markersdorf an.

Die Freiwilligen – mit Staatsbürgerschaft aus Syrien, Ukraine, Somalia, Guinea und Liberia – haben sich nach einem Aufruf der Sozialarbeiter*innen gemeldet um Aufräumarbeiten in der vom Hochwasser stark betroffenen Gemeinde zu leisten. Es wurde Kontakt mit der Freiwilligen Feuerwehr Markersdorf aufgenommen und die Bewohner*innen in die Gemeinde gebracht. Einsatzorte waren insbesondere der Kindergarten sowie ein Gasthaus und Privathaushalte. Manche Bewohner*innen haben zusätzlich am Wochenende ihre Hilfe angeboten und weitere Hilfe geleistet.

Die Betroffenen aus Markersdorf zeigten sich sehr dankbar für die schnelle und unbürokratische Hilfe durch unsere engagierten Helfer*innen. Diese Hilfsaktion zeigt eindrucksvoll, wie stark wir sind, wenn wir zusammenhalten.



SOZIALES WOHNUNGSMANAGEMENT

WAS STECKT HINTER DEM BEGRIFF

„**SOZIALES WOHNUNGSMANAGEMENT?**“

Hinter dem SOWO steckt ein Team, welches sich nicht nur um die Verwaltung und Bereitstellung von Wohnungen kümmert, sondern auch für die Klient*innen Übersiedlungen, Kleinmontagen und vieles mehr organisiert. Unterschiedlichste Kompetenzen

werden gebündelt, um sowohl die Sozialarbeiter*innen der verschiedenen Geschäftsfelder als auch die Klient*innen bestmöglich in Fragen rund ums Wohnen zu unterstützen – wertschätzend, unkompliziert und kompetent.

DAS AUFGABENFELD

- rechtliche und administrative Abwicklung von Verträgen
- Durchführung von Wohnungsbesichtigungen, -übergaben und -rücknahmen
- Bereitstellung von Informationen – Wohnkosten, Hausordnung, Mülltrennung
- Erhaltung des aktuellen Wohnungsbestands: regelmäßige technische Hausbegehungen, Beauftragung und Koordination von Instandhaltungs-, Sanierungs- und Reparaturmaßnahmen



Sanierungen 2024

3 Wohnungen wurden im Zuge der kontinuierlichen Instandhaltung generalsaniert

Nach dem Hochwasser gab es in 3 Wohnungen aufsteigende Feuchtigkeit über die Außenwand. Diese Schäden wurden bis zum Jahresende behoben.

PFLEGE IN DER GRUNDVERSORGUNG

TEILBETREUTES WOHNEN FÜR

ASYLWERBER*INNEN

Mit dem Kriegsausbruch in der Ukraine flohen viele Menschen nach Österreich – darunter auch schwerkranke Senior*innen, die intensive Pflege benötigten. Pflegeplätze sind knapp und Sprachbarrieren erschweren die Betreuung. Im Sommer 2024 trat die NÖ Landesregierung an uns heran mit der Bitte, ein Betreuungsangebot für Ukrainer*innen zu schaffen.

Daraufhin wurde ein Konzept zur Unterbringung von zwei pflegebedürftigen Personen mit 24-Stunden-Betreuung entwickelt.

Eine davon ist Frau B.

Sie war 84 Jahre alt und an Demenz erkrankt. Im Juni 2024 zog sie in die Pflegewohnung ein. Zur umfassenden Versorgung fanden regelmäßige Vernetzungstreffen mit Gesundheitspersonal statt. Ärzt*innen kontrollierten regelmäßig den Gesundheitszustand. Anfangs waren noch einfache Gespräche mit Frau B. möglich, später zeigte sie ihr Wahrnehmen vor allem durch ein Lächeln.

Sie verstarb einige Monate später und ihre Familie wurde bei der Bestattung umfassend unterstützt.



Das Projekt zeigt, dass würdevolle Pflege und Begleitung am Lebensende auch im Rahmen der Grundversorgung möglich ist – getragen von Professionalität Respekt und Mitgefühl.

DIE GESUNDHEITSCHANCE

GESUNDHEITSFÖRDERUNG FÜR UNSERE BEWOHNER*INNEN

PROJEKT DER WOHNCHANCE

Im Rahmen des Projekts setzen wir gezielte Maßnahmen zur Stärkung der fünf Säulen der Gesundheitsförderung um – mit einem Fokus auf die physische und mentale Gesundheit unserer Bewohner*innen.



GESUNDE ERNÄHRUNG

- Ernährungsberatung & Kochkurse
- Einkaufstraining
- Tipps zur Resteverwertung



MEHR BEWEGUNG

- Mutter-Kind-Gymnastik & Rückenfit
- Individuelle Physiotherapieeinheiten



MEDIZINISCHE VORSORGE

- Vorträge & Einzelberatungen
- Fokus auf Kindergesundheit



MENTALE GESUNDHEIT

- Vorträge
- Psychotherapeutische Angebote
- Besuch eines Therapiehundes



NATUR UND UMWELT ERLEBEN

- Hochbeet-Bepflanzung und Kräuterkunde
- Obstverarbeitung aus dem Garten
- Bachwanderungen & Therapieriten für Kinder



HOUSING FIRST

VOM PILOTPROJEKT ZUM REGIERUNGSPROGRAMM

2021 BIS 2026



Bis April 2023 wurde das bundesweite Projekt „**zu-hause ankommen**“ vom Verein Wohnen umgesetzt. Ziel war es, Personen, die durch die Covid-19-Pandemie in Armut geraten waren, bei der Anmietung leistbarer, geförderter Wohnungen zu unterstützen.

Im Mai 2023 startete das Nachfolgeprojekt: „**housing first österreich – zuhause ankommen**“

Dieses lief bis September 2024 und das neue Geschäftsfeld „Housing First“ wurde im Verein Wohnen etabliert.

Im Jahr 2024 erfolgte dann die Übernahme des Projekts in das Regierungsprogramm:

„Wohnschirm Housing First“

Finanziert über den Wohnschirm des Ministeriums, unterstützt dieses Angebot Menschen in Österreich, die wohnungs- oder obdachlos sind – etwa in befristeten Wohnheimen, Notschlafstellen, auf der Straße oder in prekären Wohnsituationen ohne eigenes Mietverhältnis wohnen und eine Wohnung brauchen.

So funktioniert's:

Nach einem Erstgespräch zur individuellen Situation wird gemeinsam der Weg in eine eigene Wohnung geplant. Neben der Wohnungsvermittlung übernimmt „Wohnschirm Housing First“ auch finanzielle Unterstützungen wie Kautionen oder Finanzierungsbeiträge. Sozialarbeiter*innen begleiten die Betroffenen vor und nach dem Einzug und unterstützen in verschiedensten Lebensbereichen.

Mit dem Programm „**Wohnschirm Housing First**“ setzt der Verein Wohnen einen weiteren wichtigen Schritt in Richtung Armutsbekämpfung in Niederösterreich.

DANIEL-GRAN-STRASSE 41

KERNSANIERUNG & DACHGESCHOSSAUSBAU

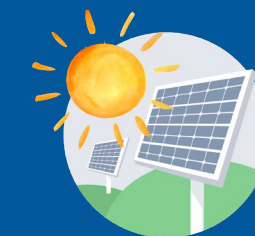
Wir bauen das Wohnhaus in der Daniel-Gran-Straße um und schaffen so neuen, leistbaren Wohnraum. Die Planungen für die Kernsanierung inkl. Ausbau konnten 2024 erfolgreich abgeschlossen werden und der Baustart ist für Herbst 2025 vorgesehen. Das Gebäude liegt in der St. Pöltner Schutzzone, deshalb wird die historische Fassade vollständig erhalten. Nach dem Umbau stehen sechs Wohnungen mit 41 bis 55 m² zur Verfügung.

Spenden
helfen uns, die
Baukosten für dieses
Projekt zu decken!
Mehr Infos:
[vereinwohnen.at/
spenden](https://vereinwohnen.at/spenden)



Ansicht aktuell Ansicht nach Umbau

ROBIN POWERHOOD



ZWEIJÄHRIGES JUBILÄUM

2024 war für Robin Powerhood ein bewegtes und wegweisendes Jahr. Als ökosoziale Energiegemeinschaft verfolgen wir das Ziel, Menschen in Energiearmut mit überschüssigem Strom aus Photovoltaikanlagen zu unterstützen. In diesem Jahr konnten wir nicht nur unsere Reichweite erhöhen, sondern auch wichtige strukturelle Schritte setzen, um unsere Vision weiter voranzubringen.



2 Jahre Robin Powerhood

Im Haus des Lernens in St. Pölten kamen am 6. November 2024 Unterstützer*innen, Partner*innen und Begünstigte zusammen, um die Erfolge der letzten zwei Jahre zu feiern. Bundesministerin Leonore Gewessler ehrte das Engagement und betonte, wie wichtig ein Projekt wie Robin Powerhood für eine Energiewende ist, die alle Menschen mitnimmt.



Best-Practice-Auszeichnung

Die Österreichische Koordinierungsstelle für Energiegemeinschaften hat Robin Powerhood als Best-Practice-Projekt ausgezeichnet. Preis für diese Auszeichnung war die Produktion eines kurzen Films, der die Idee von Robin Powerhood eindrucksvoll einfängt.

zum Imagefilm



AUSBLICK

auf das kommende Jahr

Das Jahr 2025 wird für den Verein Wohnen ein wichtiges. In diesem Jahr feiert Verein Wohnen bereits sein 35-jähriges Bestehen. Bei einem großen Fest mit allen unseren Mitarbeiter*innen, Fördergeber*innen, Partner*innen und allen, die unsere Arbeit unterstützen, möchten wir auf die letzten 35 Jahre zurückblicken.

Neben den Feierlichkeiten setzen wir auch wieder gezielt Schwerpunkte, um leistbaren und würdevollen Wohnraum bieten zu können.

Ein zentrales Thema ist der Baustart der Sanierung und des Ausbaus eines Wohnhauses in St. Pölten. Durch die neuen Woh-

nungen möchten wir unser bestehendes Angebot erweitern und so noch mehr Menschen in Wohnungsnot unterstützen.

2025 rücken wir die individuelle Lebensrealität der Menschen, die Unterstützung suchen, noch stärker in den Fokus. Unser Ziel ist es auch weiterhin, Menschen in Wohnungsnot ein gutes und sicheres Zuhause zu bieten und sie dabei bedarfsgerecht, solidarisch und auf Augenhöhe durch herausfordernde Lebenssituationen zu begleiten.

Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen dieses Ziel weiter zu verfolgen!



Unser Leitgedanke für 2025:

*„Für unsere Klient*innen verstehen wir uns als Wegbegleiter*innen in ihrer konkreten Lebenssituation.“*

Leitsatz Nr. 2

IHRE SPENDE ZÄHLT

Das Hochwasser 2024 hat gezeigt, wie schnell Menschen ihr Zuhause und ihre Sicherheit verlieren können. Als die Heizung in einem unserer Wohnhäuser ausfiel, entstand eine finanzielle Belastung, die wir als gemeinnütziger Verein allein nicht stemmen konnten.

Dank einer privaten Spende konnte rasch geholfen werden und Wärme kehrte zurück in die Wohnungen. **Solche Unterstützungen sind für uns besonders in unvorhersehbaren Notsituationen unverzichtbar.**

Bitte helfen auch Sie mit!

Wenn Sie unsere Arbeit unterstützen möchten, können Sie das sehr gerne mit einer Spende tun.

Spendenkonto:

IBAN AT58 5300 0034 5500 9110 | BIC HYPNATWW

Tipp: Spenden sind steuerlich absetzbar! Dafür benötigen wir Ihr Geburtsdatum, Ihre Adresse und Ihren Namen lt. Melderegister. Registrierungsnummer SO1353
www.vereinwohnen.at/spenden



Zahlen mit QR-Code

Interesse geweckt?

Folge uns auf Facebook und Instagram

Besuche uns auf www.vereinwohnen.at

Rufe uns an unter [02742 / 470 76](tel:0274247076)



scan me



Impressum: Medieninhaber und Herausgeber: Verein Wohnen, Kerensstraße 14/3, 3100 St. Pölten, 02742/470 76,
office@vereinwohnen.at, www.vereinwohnen.at, Druck: Dockner Gesellschaft m.b.H., A-3125 Kuffern

Alle Inhalte, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt (Copyright). Das Urheberrecht liegt, soweit nichts anderes angegeben ist, beim Verein Wohnen. Fotos: Verein Wohnen, Canva, Christopher Mavrič / BAWO, Patrick Salfinger.