



JAHRESBERICHT 2025



WIR SAGEN DANKE!

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

INNOVATIV KOMPETENT ZUVERLÄSSIG
HESS
LUFT- UND KLIMATECHNIK
02742 363213 office@hess.at
WWW.HESS.AT
KLIMA LUFT HEIZEN WOHNEN GASTRO SERVICE

WÄRME KLIMA
WASSER SONNE
JANKER HAIDERER
INSTALLATEUR GMBH
3385 Gerersdorf, Betriebsgebiet West 6
Tel.: 02749 50338 | www.janker-haiderer.at

www.mibag.at
wieder gut. mibag notruf 0800 500 808
mibag
BRAND & WASSERSCHADENSANIERUNG
Mibag Sanierungs GmbH
Keimstraße 11, 3100 St. Pölten
T: 02742/313780, E: info.st.poelten@mibag.at
ÖSTERREICH - DEUTSCHLAND - TSCHECHIEN - SLOWAKEI

ELEKTRO
König
& Co KG
Tel. 02782/83254 Fax DW - 4
HERZOGENBURG, Rathausplatz 20
www.stromprofi.at office@stromprofi.at

VORWORT

Unser Jubiläumsjahr liegt hinter uns und somit auch der gelungene Wechsel in der Geschäftsführung.

Unsere Wohnprojekte werden fachlich gut betreut und weiterentwickelt.

Die wirtschaftlichen Herausforderungen 2025 wie steigende Miet- und Energiepreise und anwachsende Lebenserhaltungskosten haben uns in unserer Alltagsarbeit begleitet.

Und doch blicken wir mit Dankbarkeit zurück, denn gemeinsam haben wir viel bewirken können und versuchen stets unsere Projekte und die Hilfestellungen direkt an die Veränderungen, die im Außen passieren, anzupassen. Hier möchten wir auch unseren

Mitarbeiter*innen für ihr Engagement danken, sich rasch auf Veränderungen einzustellen, um so kompetente und passgenaue Beratung anzubieten.

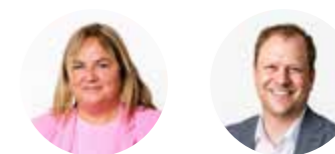
Mit der Gesundheitschance haben wir ein umfangreiches Programm ins Leben gerufen, das die physische und psychische Gesundheit unserer Bewohner*innen stärkt. Gesundheitsvorsorge, vor allem bei Menschen, die von Armut oder Wohnungsnot betroffen sind, ist ein wichtiges Thema, um eine Verbesserung der Lebenssituation zu erreichen.

Unser Ziel ist es auch weiterhin, Menschen in Wohnungsnot an der Hand zu nehmen und gemeinsam mit ihnen ein gutes und leistbares Zuhause zu finden. Wichtig ist hier auch die eigenen

gefördert vom
Land NÖ



Ressourcen der Menschen zu stärken und sie dabei auf Augenhöhe und mit unserer fachlichen Expertise durch schwierige Lebenssituationen zu begleiten.



Patricia Grünauer
Patricia Grünauer, BA MA
Geschäftsführung

Matthias Zuser
Mag. (FH) Matthias Zuser
Geschäftsführung

**WIR ARBEITEN AM
SOZIALEN GLEICHGEWICHT!**

VEREIN WOHNEN



**DAS WIR
MACHT'S MÖGLICH.**

DIE MENSCHEN HINTER DEM WIR.

Täglich engagieren sich 63 Mitarbeiterinnen und 27 Mitarbeiter für hilfsbedürftige Menschen in Wohnungsnot. Wir entwickeln uns Tag für Tag weiter und sind stolz auf die 2025 erreichten Meilensteine.



ab 2026
sind wir
offiziell ein

familienfreundliches

Unternehmen



1.058

Fortbildungsstunden

haben unsere
Mitarbeiter*innen absolviert



seit 2025 ist
der gesamte
Verein Wohnen

ISO-Zertifiziert

**ZUHAUSE IST
MEHR ALS
EIN ORT**



ES IST WÜRDE.

ES IST SICHERHEIT.

ES IST ZUKUNFT.

**WIR SCHAFFEN PERSPEKTIVEN
DURCH WOHNEN**

Wohnen bedeutet Teilhabe. Stabilität. Selbstbestimmung.
Wir begleiten Menschen, die Unterstützung brauchen,
auf dem Weg in ein selbstbestimmtes Leben.

Was wir tun

Wohnraum sichern und erhalten

Wir vermitteln, stabilisieren und verhindern Wohnungsverlust.

Individuelle Begleitung

Persönlich, auf Augenhöhe, alltagsnah.

Selbstständigkeit stärken

Mit Beratung, Training und langfristiger Perspektive.

Netzwerke aufbauen

Mit Gemeinden, Institutionen und Partner*innen.



Jetzt unseren
Imagefilm ansehen!



VOM ERSTEN ANRUF



Die Geschichte von Paula

Nach der Trennung von ihrem Partner steht Paula vor einer schwierigen Situation. Sie lebt weiterhin in der gemeinsamen Wohnung – nicht aus Wahl, sondern aus Mangel an Alternativen. Die Stimmung ist angespannt, das Zusammenleben kaum noch auszuhalten.

Trotz ihrer Ausbildung und ihres Engagements kann sie sich keine eigene Wohnung leisten. Als Lehrling verdient sie nur wenig und hat keine Möglichkeit, eine Kautionsanzu sparen. Die Angst, bald ohne Zuhause dazustehen, begleitet sie täglich.

Viele junge Menschen stehen nach einer Trennung oder familiären Krise plötzlich vor dem Nichts. So wie Paula. Sie möchte ihre Ausbildung beenden, aber die Wohnsituation gefährdet alles.

Ohne Rücklagen, ohne familiäre Unterstützung und ohne festen Wohnsitz droht schnell Obdachlosigkeit. Was sie braucht, ist nicht viel: ein sicherer Platz zum Leben, um in Ruhe ihre Ausbildung abschließen zu können.

Der Verein Wohnen bietet unkomplizierte Unterstützung. Paula erhält eine Übergangswohnung, ohne hohe Kautionsanzu oder lange Wartezeiten.

Dort kann sie einen Sozialhilfeanspruch geltend machen, um ihr Einkommen zu stabilisieren. Mit dieser Sicherheit kann sie sich auf das Wesentliche konzentrieren. Ihre Ausbildung und ihre Zukunft. So wird aus einer drohenden Krise eine echte Chance. Paula gewinnt Zeit, Ruhe und Perspektive – auf dem Weg in ein selbstständiges, sicheres Leben.

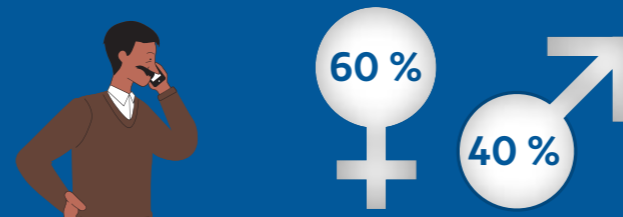


ZUR
EIGENEN
WOHNUNG

BERATUNG 2025

3.076 Anrufer*innen

wurden rund um das Thema
Wohnungsnot beraten



24 % Alleinerziehende

55 % Alleinstehende

12 % Familien mit Kindern

9 % Mehrere Erwachsene
und Paare

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



51 % andere Anliegen
(prekärer Wohnraum,
Barrierefreiheit, ...)

17 % Trennungen &
Scheidungen

10% Kündigung
MV/Delogierung

8% Obdachlos

9% Wohnung nicht
leistbar

7% Frist in Einrich-
tung läuft aus

BEWOHNER*INNEN 2025

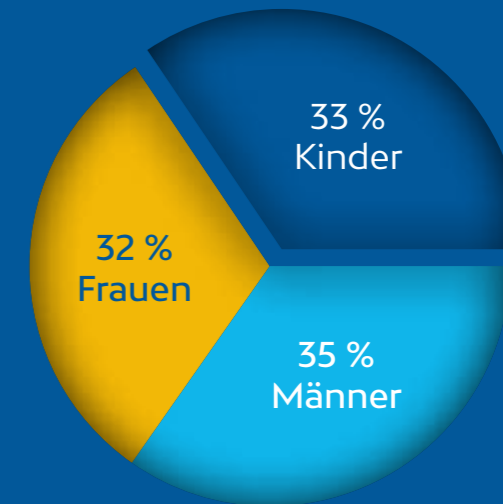
1.326 Personen

hatten ein Zuhause beim
Verein Wohnen



730 Haushalte

wurden in einer Wohnung
vom Verein Wohnen betreut



23 % Alleinerziehende

63 % Alleinstehende

10 % Familien mit Kindern

4 % Mehrere Erwachsene und Paare

NÖ Erstberatung

2.454 Beratungen

138 Wohnschulungen
und Vernetzungen

2.004 geschulte
Personen



Wohnungssicherung



622 Beratungen &
Infokontakte

228 Wohnungen
erfolgreich gesichert

181 Anträge beim
Wohnschirm

Wohnchance

10 Wohnungen

18 Wohnplätze mit
engmaschiger Betreuung

1.813 Kontakte im Jahr



Übergangswohnen



89 Bewohner*innen

41 Wohnungen

3 Jahre Betreuungs-
zeitraum

NÖ Wohnassistenz

501 Bewohner*innen

281 Wohnungen

386 Nachbetreuungs-
Kontakte



WOHNSCHIRM Housing First



32 Haushalte erhielten
einen eigenen Mietvertrag

65 Personen
unterstützt

26 Kinder erhielten ein
Zuhause

Betreutes Wohnen für Asylwerber*innen

557 Bewohner*innen

76 Wohnungen

9.701 Kontakte und
Beratungen



Teilbetreutes Wohnen



11 Wohnplätze

32 Gemeinschafts-
aktivitäten 2025

228 Stunden Wohnassis-
tenz der Behindertenhilfe

SOZIALES

WOHNUNGSMANAGEMENT

930 AUFTRÄGE

wurden von unserem
Hausarbeiter-Team
abgewickelt.



DIE AUFGABEN DES SoWo



Wohnungs- verwaltung

Mietverträge

Nutzungsvereinbarungen

An-/Abmeldungen beim
Energieversorger

Wohnungsbesichtigungen

Koordination der
Ein- und Auszüge

Verträge: Versicherungen,
Instandhaltung, etc.

Gebäude-Technik- Sicherheit

Schlüsselverwaltung

Brandschutz und Objektsicherheit

technische Administration
von Wartungs- und
Instandhaltungsarbeiten

Aufnahme von Schäden und des
Reperaturbedarfs sowie die
Durchführung der Arbeiten
durch unser Hausarbeiter-Team

Beauftragung von Fachfirmen

Koordination und Auslieferung
von Möbelspenden



Sanierung und Instandhaltung

Erhebung
Sanierungsbedarfe

Budgetierung der
geplanten Leistungen

Dokumentation und
technische Kontrolle
der Sanierungs- und
Instandhaltungsarbeiten

2025

UNSERE HIGHLIGHTS



Pressekonferenz „Wohnen in NÖ“



Schlüsselübergabe der Geschäftsführung



35 Jahre Verein Wohnen
Wir arbeiten am sozialen Gleichgewicht!



25 Jahre
Betreutes Wohnen für
Asylwerber*innen



Weihnachtsfeier
Verein Wohnen Krippenspiel

Büro-Eröffnung
Wiener Neustadt



BAWO Fachtagung



Mitarbeiter*innen-Tag



Betriebsausflug
Donau-Schiffahrt



Spendenübergabe
Kalczyk & Kreihansel



Spendenübergabe
VP Neidling

MEHR RAUM

FÜR NEUE CHANCEN.

Daniel-Gran-Strasse 41

Kernsanierung &
Dachgeschossausbau

Dieses Projekt wird mit unseren
langjährigen Partnern realisiert.



LUX BAU

6 LEISTBARE WOHNUNGEN.

41-55 M².



Projektplanung

2019 - 2025



Baustart

Februar 2026



Baustellen-
tagebuch auf
der Website
lesen!



Ihre Spende hilft!

Ihre Spende senkt die Baukosten
und ermöglicht uns, die Wohnungen
unseren Klient*innen günstiger zur
Verfügung zu stellen.



Jetzt direkt für das
Projekt spenden!



Bauende

2027

DIE GESUNDHEITSCHANCE

7 AKTIVITÄTEN

wurden von unserem Team der Wohnchance für unsere Klient*innen organisiert und mit Gesundheits-Expert*innen durchgeführt.



IMPULSE GEBEN.

GEWOHNHEITEN ÄNDERN.

DRANBLEIBEN.

GESUNDHEIT DARF KEINE FRAGE DES EINKOMMENS SEIN!

Dennoch sind armutsgefährdete Menschen deutlich häufiger von gesundheitlichen Problemen betroffen und haben weniger Zugang zu präventiven Angeboten.

In der Wohnchance – einer Einrichtung, in der Menschen vorübergehend wohnen und sozialarbeiterisch begleitet werden – schafft das Projekt niederschwellige Gesundheitsangebote. Kostenlose Vorträge, Beratungen und gemeinschaftliche Aktivitäten stärken Wissen, Selbstwirksamkeit und soziale Teilhabe.

Die Angebote reichen von Bewegung und Ernährung über mentale Gesundheit bis hin zu Natur- und Gemeinschaftserlebnissen. Sie helfen, den Alltag zu stabilisieren, Ressourcen zu aktivieren und neue Perspektiven zu entwickeln – besonders für Familien in herausfordernden Lebenssituationen.

Viele Bewohner*innen stehen vor gesundheitlichen und sozialen Belastungen wie Stress, finanziellen Sorgen und eingeschränktem Zugang zu Gesundheitsangeboten. Die GesundheitsChance schafft hier Ausgleich, stärkt das Vertrauen in den eigenen Körper und ermöglicht **Momente der Entlastung und Zuversicht.**

WOHNSCHIRM HOUSING FIRST



 Bundesministerium
Arbeit, Soziales, Gesundheit,
Pflege und Konsumentenschutz

ZUERST: WOHNEN.
WOHNUNGSLOSENHILFE
NEU GEDACHT.

WOHNEN IST EIN GRUNDRECHT!

Im Rahmen des Wohnschirms setzt der Verein Wohnen den Housing-First-Ansatz um, der wohnungslosen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen einen unmittelbaren Zugang zu dauerhaftem Wohnraum ermöglicht.

Im Zentrum steht dabei die Überzeugung, dass Wohnen ein Grundrecht ist und die stabile Wohnversorgung die Basis für weitere soziale Stabilisierung darstellt. Die Teilnehmer*innen erhalten eigenständige Mietverträge und werden bedarfsorientiert durch ein sozialarbeiterisches Team begleitet. Die Unterstützung umfasst insbesondere psychosoziale Beratung, Hilfe bei der Existenzsicherung sowie die Förderung von Alltagskompetenzen und sozialer Integration. Die Inanspruchnahme der Betreuung erfolgt freiwillig und orientiert sich an den individuellen Bedürfnissen der Klient*innen.

Auch 2025 zeigte sich, dass der Housing-First-Ansatz nachhaltig zur Verbesserung der Lebenssituation beiträgt und einen wichtigen Baustein in der Bekämpfung von Wohnungslosigkeit darstellt.



BETREUTES WOHNEN

FÜR ASYLWERBER*INNEN

**WEIL JEDER
SCHUTZ VERDIENT.**

EIN LEBEN ZWISCHEN ABSCHIED UND ANKOMMEN

Frau M. (86) kam 2022 gemeinsam mit ihrem Sohn aus der Ukraine nach Österreich. Beide waren gesundheitlich stark eingeschränkt, Frau M. zudem bereits bettlägerig. Nach dem Tod ihres Sohnes im Jahr 2025 verschlechterte sich ihr Zustand drastisch. Krankheit, Isolation, Sprachbarrieren und der Verlust ihres einzigen Angehörigen führten zu einer schweren psychischen Belastung.

Nach einem Krankenhausaufenthalt wurde Frau M. im Herbst in eine Sonderbetreuungswohnung aufgenommen. Der Einzug war mit hohem organisatorischen und pflegerischen Aufwand verbunden.

Durch kontinuierliche Betreuung, feste Bezugspersonen und die Möglichkeit, in ihrer Muttersprache zu kommunizieren, konnte sie sich schrittweise stabilisieren.

Heute fühlt sich Frau M. sicher und gut versorgt. Ihr Beispiel zeigt, wie wichtig spezialisierte Angebote für besonders vulnerable, pflegebedürftige geflüchtete Menschen sind – und welchen Unterschied passende Unterstützung machen kann.



AUSBLICK

auf das Jahr 2026

Im Jahr 2026 steht der **Umbau und die Sanierung unseres Wohnhauses in der Daniel Granstraße** im Fokus. Hier wird mit Unterstützung der **NÖ Wohnbauförderung** leistbarer zentraler Wohnraum für 6 Familien geschaffen.

Gleichzeitig bietet dieses Projekt Übungsraum für die Qualifizierungsteilnehmer*innen der **Gesa** im Projekt „**Fit im Handwerk**“.

Bei diesem Projekt kann der historische Leitsatz **„arbeitslose Menschen schaffen Wohnraum für wohnungslose Menschen“** wieder gezielt umgesetzt werden.

Der **Wohnschirm** ein Projekt des Sozialministeriums soll bis 2029 weiterhin die Menschen bei Mietrückständen oder Energiekosten unterstützen. Auch das **Housing First Projekt** soll verlängert werden. Es bietet Menschen direkten Zugang zu Wohnraum und hilft die Hürde der Einstiegskosten zu überwinden.

Intern widmen wir uns umfangreichen Themen wie dem **Datenschutz, Compliance Richtlinien und wirtschaftlichen Strategien zur Sanierung unserer Wohnobjekte**.

Kooperationen mit unseren Partner*innen der sozialen Einrichtungen und Wohnbauträgern in Niederösterreich werden weiter vertieft, um schnelle und gute Lösungen für Menschen mit Unterstützungsbedarf zu finden.

Beim **Vision Run** gehören wir heuer zum **Kreis der Spendenempfänger*innen**, was uns besonders freut, weil wir dadurch unser **Projekt Gesundheitschance** weiter ausbauen können.

Dies alles ermöglicht es uns leistbaren Wohnraum und gezielte sozialarbeiterische Hilfestellungen für die Menschen in Wohnungsnot anbieten zu können.

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

IHRE SPENDE ZÄHLT

Unsere Zeit ist von großen Unsicherheiten geprägt: Krieg, Energiekrise, Inflation und steigende Wohnkosten bringen viele Menschen an ihre finanziellen Grenzen.

Auch wir stehen dadurch vor wachsenden Herausforderungen. Als gemeinnütziger Verein sind wir darauf angewiesen, in schwierigen Situationen rasch helfen zu können. Spenden ermöglichen genau das: schnelle, unbürokratische Unterstützung dort, wo sie dringend gebraucht wird.

Helfen auch Sie mit!

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



Jetzt direkt spenden!

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, Patrick Salfinger Fotografie, Canva, Sarah Mason/Getty Images.