



# Wohnplattform Wien

Soziale Immobilienakquise



Das Qualitätsmanagementsystem des  
FSW ist nach ISO 9001:2015 zertifiziert.

#### Impressum:

Medieninhaber, Redaktion, Grafik und Fotos (wenn nicht anders angegeben): Fonds Soziales Wien, Stabsstelle Unternehmenskommunikation, Guglgasse 7–9, 1030 Wien, Tel.: 05 05 379. Titelgrafik: GettyImages/Irina\_Strelnikova/FSW; Foto Anita Bauer: Johannes Zinner; Portraits S. 10/11: O. Löhlein: Samariterbund/C.Lipinsky, T. Wehsely: John Küçükçay, B. Wolf: Jürgen Brunner, M. Gehbauer: Foto Wilke, G. Markouschek: Privat, A. Petritz: Gerhard Janoch, R. Nowak/J. Herwei: EvaKelety, H. Thurner: Privat. Druck: Vendo, Vöcklabruck. Gedruckt auf ökolog. Druckpapier. Druck- und Satzfehler vorbehalten. 2. Auflage. Stand: April 2023.

# Vorwort

Der Fonds Soziales Wien (FSW) sorgt dafür, dass Menschen mit Pflege- und Betreuungsbedarf, mit Behinderung, mit Schuldenproblematik, obdach- oder wohnungslose und geflüchtete Menschen in Wien die Unterstützung bekommen, die sie brauchen. Er arbeitet mit rund 170 Partnerorganisationen zusammen, die soziale Dienstleistungen für jährlich rund 140.000 Menschen in Wien erbringen.



Die im FSW angesiedelte Wohnplattform Wien leistet einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität unserer Kund:innen. Ihr Ziel ist es, im Auftrag des FSW leistbaren Wohnraum für Menschen mit Unterstützungsbedarf zu erschließen sowie Immobilien für verschiedenste soziale Einrichtungen und Projekte bereitzustellen. Gerade auch in Krisenzeiten sind das Know-how und die Arbeit der Wohnplattform Wien eine wichtige Ressource in der Stadt Wien.

Diese Broschüre gibt Ihnen einen ersten Überblick über die Aufgaben der Wohnplattform Wien als Schnittstelle des FSW zur Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Wiens. Für ausführliche Informationen nehmen sich die Mitarbeiter:innen der Wohnplattform Wien gerne Zeit. Kommen Sie ins Gespräch und leisten Sie einen Beitrag für jene Menschen, die auf unsere Unterstützung angewiesen sind.

**Anita Bauer**  
Geschäftsführerin  
Fonds Soziales Wien

# Engagiert für bezahlbaren Wohnraum

Wien wächst kontinuierlich. Die Bevölkerung könnte bald die 2-Millionen-Marke erreichen. Der stete Zuzug sowie Investitionen in Betongold aufgrund niedriger Zinsen machen bedarfsgerechtes und leistbares Wohnen in Wien wie in vielen anderen Städten zu einer zentralen Herausforderung. Für viele Menschen ist es schwierig, finanzierbare und geeignete Wohnmöglichkeiten zu finden. Besonders gilt das für Menschen in prekären Lebenslagen.

Mit dem sozialen Wohnbau und anderen Bausteinen federt Wien viele Problemlagen ab. Und mit der 2015 gegründeten Wohnplattform Wien trägt auch der Fonds Soziales Wien (FSW) dieser Entwicklung Rechnung.

Das Team der Wohnplattform Wien arbeitet mit viel Engagement und Know-how daran, kostengünstigen und bedarfsgerechten Wohnraum für jene zu gewinnen, die diesen dringend brauchen: obdach- und wohnungslose Menschen, Menschen mit Behinderung oder geflüchtete Menschen in der Grundversorgung. Allein in der Wohnungslosenhilfe liegt der Bedarf bei jährlich 1.200 leistbaren Wohnungen.

Darüber hinaus akquiriert die Wohnplattform Sonder- und Gewerbeimmobilien für eine kurz- oder längerfristige Nutzung, etwa für das Winterpaket der Stadt Wien, Beratungsstellen oder Tageszentren für Senior:innen. Last but not least ist sie in Akutsituationen gefordert, z. B. in der Corona-Pandemie als Unterstützung für die Stadt Wien und bei der Unterbringung von Menschen, die aus Krisengebieten flüchten.

Die Wohnplattform Wien hat sich als Schnittstelle des FSW zur Wohnungswirtschaft und zu relevanten Magistratsabteilungen der Stadt Wien erfolgreich etabliert. Sie pflegt Kontakte zu zahlreichen Bauträgern sowie Immobilienbesitzer:innen und baut diese kontinuierlich aus. Diese sind unverzichtbare Partner der Wohnplattform Wien, wenn es darum geht, für Menschen mit

Unterstützungsbedarf ein sicheres Dach über dem Kopf zu gewährleisten. So tragen sie gemeinsam mit der Wohnplattform Wien aktiv zur sozialen Sicherheit in Wien bei. Jeder bereitgestellte Quadratmeter zählt!

## **Wir über uns**

*„Die Wohnplattform Wien ist kompetenter Ansprechpartner des FSW für Wohnraum- und Immobilienthemen im Sozialbereich.*

*Wir erfüllen für Kund:innen sozialer Einrichtungen das Bedürfnis nach Wohnen. Indem wir leistbare Wohn- und Gewerbeobjekte für FSW-Partnerorganisationen gewinnen, verhelfen wir Menschen in prekären Lebensverhältnissen zu einem sicheren Dach über dem Kopf.*

*Umgekehrt haben Personen und Unternehmen, die Objekte an soziale Organisationen in Wien vermieten möchten, mit der Wohnplattform Wien eine zentrale Kontaktstelle.“*



**Mag. Armin J. Hanschitz, MSc**

Leiter Wohnplattform Wien, Fonds Soziales Wien



## Aufgaben

Als Drehscheibe zwischen FSW, Wiener Wohnungswirtschaft und FSW-Partnerorganisationen übernimmt die Wohnplattform Wien zahlreiche Aufgaben und Funktionen:

- Ansprechpartner des FSW für immobilienwirtschaftliche Themen
- Laufende Gewinnung von leistbarem Wohnraum (SMART-Wohnungen etc.) für unterschiedliche Zielgruppen des FSW
- Anregen von leistbaren, innovativen und sozial nachhaltigen Wohn(bau)-formen
- Research sowie Objektbesichtigung und -bewertung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Unterstützung bei Fragen der Immobilienbereitstellung für soziale Nutzungen
- Mietvertragsvorbereitung und Übergabe an FSW-Partnerorganisationen
- Akutaufträge (Flüchtlingsquartiere, COVID-19-Quarantänequartiere der Gesundheitsbehörde u. a.)

FSW  
beauftragt  
Immobilien  
suche

1

2

**Immobilie  
recherchieren,  
besichtigen  
und akquirieren  
(Research)**

**Immobilie  
erfassen und  
bewerten**

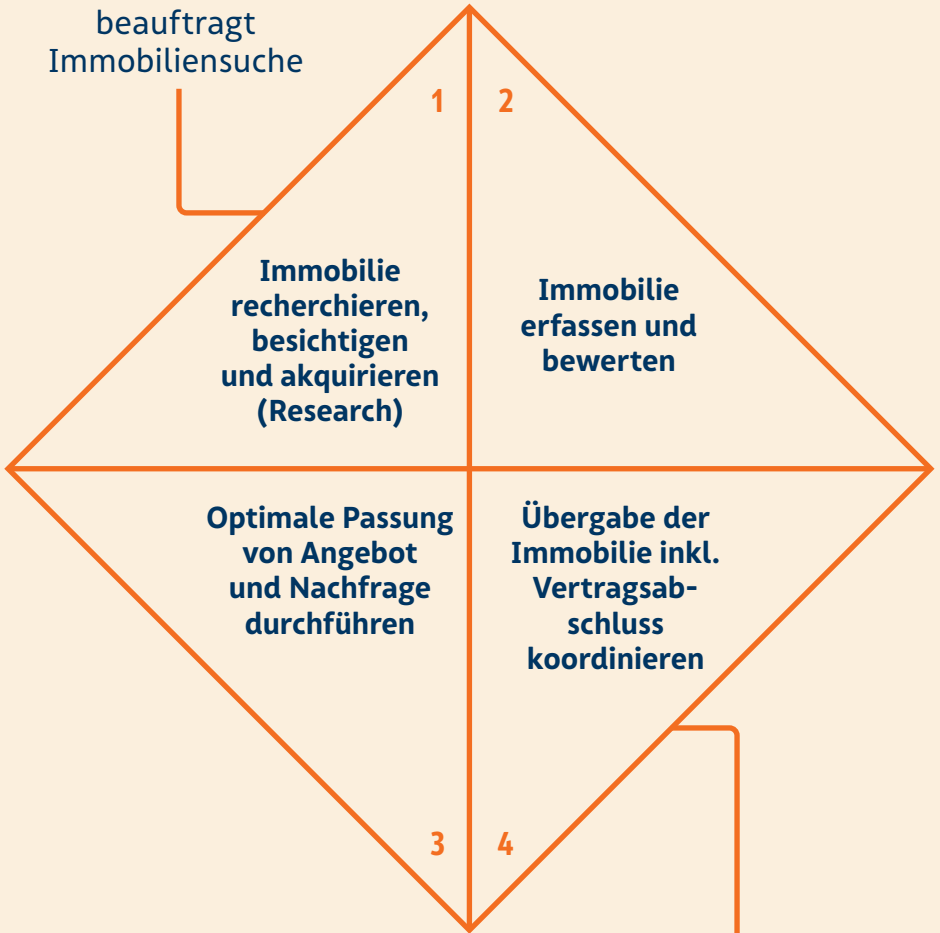
**Optimale  
Passung  
von Angebot  
und Nachfrage  
durchführen**

**Übergabe der  
Immobilie inkl.  
Vertragsab-  
schluss  
koordinieren**

3

4

Immobilie  
für Partnerorganisation  
bereitgestellt



## Fakten



**664.710**  
erfasste und geprüfte  
Quadratmeter, das entspricht  
rund 95 Fußballfeldern



**470**  
gewonnene Plätze für das  
Winterpaket der Stadt Wien



**217**  
gefundene Wohnungen für  
obdach- und wohnungslose  
Menschen



**42**  
organisierte  
Flüchtlingsquartiere



**47**  
mögliche COVID-19-  
Quarantänequartiere  
im Auftrag der  
Gesundheitsbehörde

Berichtszeitraum: Quadratmeter, Winterpaket, Wohnungen: 1.1.2018–31.12.2022;  
Flüchtlingsquartiere: 1.9.2015–30.4.2017 und 24.2.–31.12.2022; COVID-19-Quaran-  
tänequartiere: 16.3.2020–31.12.2022



**Garçonnières-  
verbund**

**Housing-  
First-  
Wohnungen**

**Modulare  
Bauweisen**

**Kleinst-  
wohnungen**

**Marktbeobachtung**

**Flüchtlingsquartiere**

**Förderplanung**

**Impfzentren der  
Stadt Wien**

**Strategieentwicklung**

**Tageszentrum**

**Bauträgerwettbewerbe**

**Winterpaket**

**Sonderimmobilien**

**COVID-19-  
Quarantänequartiere**

**Letter of Intent (LOI)**

**Sofortprogramm  
Temporäres Wohnen**

**SMART-Wohnungen**

**Notquartiere**

**Gewerbe-  
immobilien**

**Grätzlzentren**

**Wärmestuben**

**Vernetzung & Kooperation  
auf Stadt-Wien-Ebene**

## Stimmen unserer Kooperationspartner



*„Sowohl im Zuge der Fluchtbewegung wie auch der Pandemie hat sich gezeigt, wie rasch und kompetent die Wohnplattform Wien in der Lage war, eine Vielzahl von Einrichtungen zu finden oder zu prüfen, ob sie für die Betreuung von Menschen geeignet sind.“*

Mag. Oliver Löhlein  
Geschäftsführer Samariterbund Wien

*„Die Wohnplattform des FSW ist ein langjähriger Partner bei unserem wichtigen Thema Housing First. Die laufende Unterstützung bei der Akquise von Wohnraum für Menschen in prekären Lebenssituationen schätzen wir sehr. Auch unsere Standorte Notquartier Nord und Jobfabrik fanden wir mit ihrer Hilfe.“*

Mag. (FH) Tanja Wehsely  
Geschäftsführerin Volkshilfe Wien



*„Ein selbstbestimmtes Leben benötigt ‚die eigenen vier Wände‘. Dies schafft einen wesentlichen Beitrag für den sozialen Frieden einer Gesellschaft. Wir sind stolz darauf, mit unserem Projekt Podhagkygasse die Wohnplattform bei ihrem Auftrag, geflüchteten Menschen temporäres Wohnen zu ermöglichen, unterstützt zu haben.“*

Bernhard Wolf  
Obmann Siedlungsunion



*„Die Wohnplattform ist überaus engagiert, um Wohnraum für wohnungslose Menschen zu gewinnen. Als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen ist es uns besonders wichtig, einen professionellen Ansprechpartner in dieser Frage zu haben. Die Wohnplattform erfüllt ihre Aufgabe mit Charme und Konsequenz.“*

KommR Mag. Michael Gehbauer  
Geschäftsführer Wohnbauvereinigung für Privatangestellte





*„Die Zusammenarbeit haben wir als sehr unkompliziert und kompetent erlebt. Wer soziale Nutzungen in zu entwickelnden Flächen klären will, ist bei der Wohnplattform Wien richtig. Gratulation zum 6-jährigen Bestehen!“*

*DI Robert Nowak | KommR Mag. Josef Herwei  
Geschäftsführer WSE Wiener Standortentwicklung GmbH*

*„Durch das Zusammenführen von bautechnischem Know-how der Baupolizei und organisatorischer Initiative der Wohnplattform Wien haben unzählige Personen während der Flüchtlingskrise eine nutzungssichere Unterkunft erhalten.“*

*DI Guido Markouschek  
Technischer Direktor Baupolizei Stadt Wien*



*„An den bestehenden Kooperationen schätzen wir die zielgerichtete Vergabe von leistbarem Wohnraum an unterschiedliche Kund:innen des FSW. Die Wohnplattform sehen wir als etablierte Drehscheibe am Wiener Wohnungsmarkt für Menschen mit geringem Einkommen.“*

*DI Alfred Petritz  
Geschäftsführer MIGRA*

*„Dank der Expertise der Wohnplattform Wien konnte sowohl der Garçonnièrenverbund für Menschen mit schweren Einschränkungen in der Seestadt als auch die Wohngemeinschaft für (werdende) Mütter im 21. Bezirk erfolgreich umgesetzt werden.“*

*Heribert Thurner  
Vorstandsvorsitzender Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft  
Altmannsdorf und Hetzendorf*





Das Team der Wohnplattform Wien (v. l.): Jürgen Grabmüller, Mag.<sup>a</sup> (FH) Patrizia Pappitsch, Mag.<sup>a</sup> Nicole Parzer, Mag. Armin J. Hanschitz, MSc, Mag. Kurt Marth und Sandra Denk

Sie möchten mit der Wohnplattform Wien zusammenarbeiten oder benötigen weitere Informationen? Wir freuen uns, wenn Sie uns kontaktieren.

## Wohnplattform Wien

Fonds Soziales Wien



Guglgasse 7-9  
1030 Wien



05 05 379 – 10 658



wohnplattform@fsw.at

**Fördert. Stärkt. Wirkt.**

01/24 5 24 | [www.fsw.at](http://www.fsw.at) |   