



# 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 Michael Rosenberg: Johannes Zinner; Portraits S. 10/11: Petra Grell-Kunzinger: Johanniter; Bernhard Jarolim: Stadt Wien/Schmied; Gregor Puscher: Jennifer Fetz; A. Diestelberger: Rainmans Home; C. Wieseneder: Neue Heimat/GEWOG; K. Baringer: Eva Kelety; R. Nowak/J. Herwei: Eva Kelety; K. Ramser: Wiener Wohnen; T. Machanec: Wiener Wohnen. Druck: Vendo, Vöcklabruck. Gedruckt auf ökolog. Druckpapier. Druck- und Satzfehler vorbehalten. 3. Auflage. Stand: Juli 2024.

# 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 145.000 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.

A handwritten signature in black ink that reads "Michael Rosenberg".

**Ing. Michael Rosenberg**

Geschäftsführer  
Fonds Soziales Wien

# Engagiert für bezahlbaren Wohnraum

Wien wächst kontinuierlich. Die Bevölkerung hat die 2-Millionen-Marke erreicht. Der stete Zuzug sowie die gestiegenen Baukosten und 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.“*



**Ing. 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**

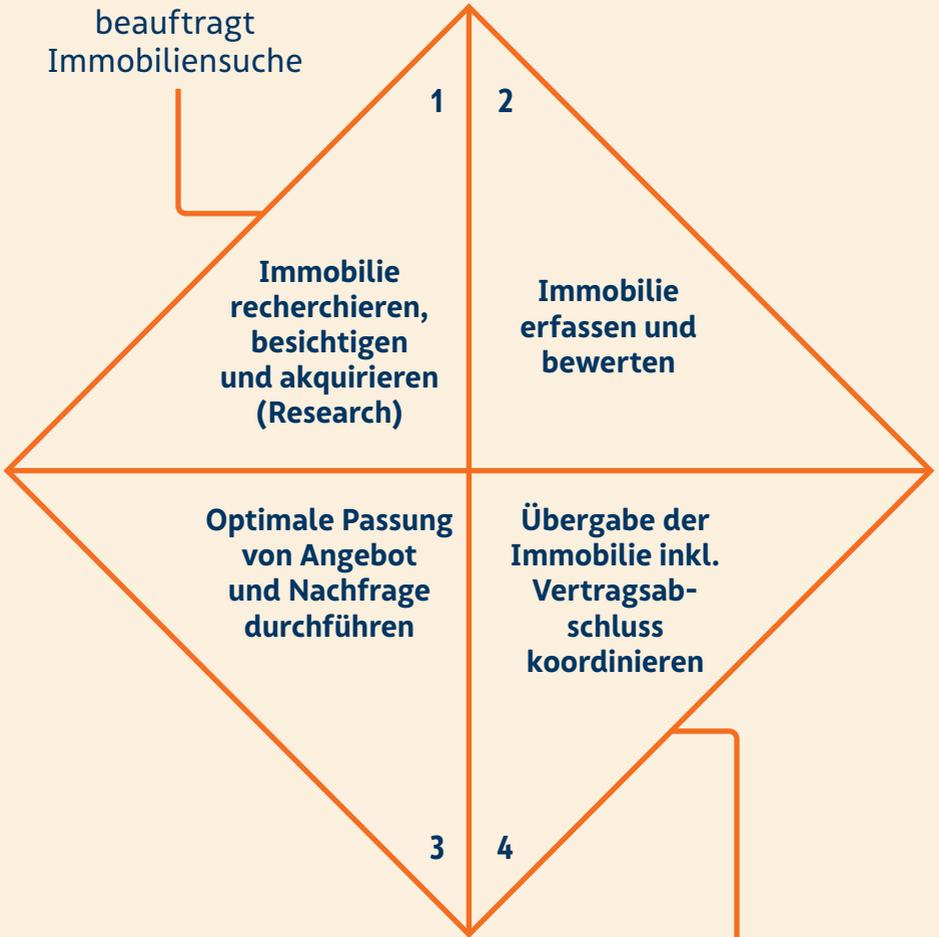
**Optimale  
Passung  
von Angebot  
und Nachfrage  
durchführen**

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

3

4

Immobilie  
für Partnerorganisation  
bereitgestellt



## Fakten



**661.052**

erfasste und geprüfte  
Quadratmeter, das entspricht  
rund 94 Fußballfeldern



**83.966**

Quadratmeter oder 2.791 Plätze  
in Wohnungen



**577.086**

Quadratmeter gewerblich  
gewidmete Fläche



**42**

organisierte  
Flüchtlingsquartiere



**47**

mögliche COVID-19-  
Quarantänequartiere  
im Auftrag der  
Gesundheitsbehörde

Berichtszeitraum: Wohnungen und Gewerbeflächen: 1.1.2019–31.12.2023;  
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**

**Wärmestuben**

**Tageszentrum**

**Bauträgerwettbewerbe**

**Winterpaket**

**Sonderimmobilien**

**COVID-19-  
Quarantänequartiere**

**Letter of Intent (LOI)**

**Sofortprogramm  
Temporäres Wohnen**

**SMART-Wohnungen**

**Notquartiere**

**Gewerbe-  
immobilien**

**Grätzlzentren**

**Wohnraum für  
vertriebene  
Ukrainer:innen**

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

## Stimmen unserer Kooperationspartner



„Die Wohnplattform Wien ist der entscheidende Player bei der Bereitstellung von Wohnmöglichkeiten für Menschen in prekären Lebenslagen. Die gute Zusammenarbeit zwischen uns Johannitern und der Wohnplattform Wien hat es ermöglicht, dass wir seit nunmehr vielen Jahren einer Unzahl von wohnungslosen Menschen in schwierigen Situationen Wohnraum und eine angemessene Versorgung bieten können.“

Mag.ª Petra Grell-Kunzinger  
Bundesgeschäftsführerin Johanniter

„Durch die gute Zusammenarbeit mit der Wohnplattform Wien fließt die Expertise zahlreicher Magistratsabteilungen und der Stadtbaudirektion zu Bau- und Immobilienangelegenheiten direkt in konkretes soziales Handeln ein. Wir freuen uns, damit zur treffsicheren Unterstützung von Menschen bei der Erfüllung ihrer Wohnbedürfnisse beitragen zu können.“



Dipl.-Ing. Bernhard Jarolim  
Stadtbaudirektor Stadt Wien



„Durch die regelmäßigen Abstimmungen zwischen der Wohnplattform Wien und dem wohnfonds\_wien ist es gelungen, neue soziale Bedarfe in die Bauträgerwettbewerbe zu übernehmen. Unsere Kooperation steht für gelebte soziale Nachhaltigkeit im geförderten Neubau – ganz im Sinne der Smart Klima City Wien.“

Dipl.-Ing. Gregor Puscher  
Geschäftsführer wohnfonds\_wien

„Kompetente Hilfe bei der Suche nach geeigneten Objekten ist der erste Schritt, um als gemeinnütziger Verein Möglichkeiten für Betroffene schaffen zu können. Verlässlichkeit und begleitende Unterstützung, auch wenn sich Fragen erst im Nachhinein stellen, zeichnet das Team der Wohnplattform aus. Dafür danken wir ganz besonders bei der Errichtung der neuen Tagesstätte in der Wehlstraße im 2. Bezirk.“



Dr. Anton Diestelberger  
Obmann Rainman's Home



*„Die Zusammenarbeit mit der Wohnplattform ist sehr unkompliziert und professionell. Sie setzt sich intensiv dafür ein, Wohnungen für Menschen zu finden, die keine haben. Als gemeinnütziges Unternehmen ist es uns wichtig, einen Partner wie die Wohnplattform an unserer Seite zu haben. Sie erledigt ihre Arbeit mit Freundlichkeit und Entschlossenheit. Ein eigenes Zuhause zu haben ist entscheidend, um sein Leben selbstbestimmt zu gestalten, und das trägt viel zum sozialen Frieden bei. Wir sind stolz darauf, mit unseren Projekten Berresgasse BAG 8 und Muthgasse 109B dazu beizutragen.“*

Ing. Christian Wieseneder  
Geschäftsführer Neue Heimat/GEWOG

*„Seit vielen Jahren ist es uns ein Anliegen, sowohl Menschen mit Behinderung als auch Personen, die Unterstützung im täglichen Leben benötigen, ein Zuhause geben zu können. Garçonnièresverbände, Wohngemeinschaften, betreubare Wohnungen und Generationenwohnungen werden gerade in diesen schwierigen Zeiten immer unverzichtbarer und vermitteln den Bewohnerinnen und Bewohnern auch das Gefühl von Selbstbestimmtheit und Eigenverantwortlichkeit. Die Wohnplattform des FSW ist für uns hier immer ein wertvoller und kompetenter Ansprechpartner bei Fragen und Lösungen rund um diese Themen.“*



Dr. Klaus Baringer  
Vorstandsvorsitzender GESIBA



*„Die Stadt Wien ist seit über 100 Jahren internationale Vorreiterin, wenn es darum geht, für leistbaren Wohnraum zu kämpfen. Das beinhaltet auch das rasche und unkomplizierte Zurverfügungstellen von Wohnraum für Menschen in Ausnahmesituationen. Im Stemmen dieser Aufgabe sind die Wohnplattform Wien und der FSW verlässliche und kompetente Partner, mit denen wir seit Jahren gut und lösungsorientiert zusammenarbeiten.“*

Mag.<sup>a</sup> Karin Ramser  
Direktorin Wiener Wohnen

Ing. Mag. Thomas Machanec, MSc  
Vizedirektor Wiener Wohnen



Das Team der Wohnplattform Wien (v. l.): Jürgen Grabmüller, Ing. Mag.<sup>a</sup> (FH) Patrizia Pappitsch, Mag.<sup>a</sup> Nicole Parzer, Ing. 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) |   