

# Policy Brief European Affordable Housing Plan



Der lang erwartete European Affordable Housing Plan wurde am 16.12.2025 präsentiert. Was hat der Plan parat, wenn's um „Wohnen für alle“ geht? Wie steht es um die Beendigung von Wohnungslosigkeit?

Zuerst sei gesagt: **Wohnen und Wohnungslosigkeit sind keine EU-Kompetenzen**. Die EU kann aber dafür sorgen, dass Finanzierung für leistbaren Wohnbau zur Verfügung steht, sie kann Empfehlungen für nationale Strategien aussprechen und Austausch fördern.

## Was gut ist

- Die **Unterstützung von am stärksten von der Wohnungskrise betroffenen Menschen** ist einer von vier Grundpfeilern des Plans. Neben obdach- und wohnungslosen Menschen werden hier auch Menschen mit geringem Einkommen und mehrfach exkludierte Personen genannt. Der Plan sieht dazu vor, in leistbaren Wohnbau zu investieren und Maßnahmen gegen Wohnexklusion zu setzen.
- Der Plan **regt Kohärenz an**: Die Europäische Strategie gegen Armut und die European Platform on Combatting Homelessness werden explizit als EU-Maßnahmen angeführt, die Wohnen aus sozialpolitischer Perspektive behandeln.

# Policy Brief

## European Affordable Housing Plan



- **Nationale und regionale Partnerschaften** zur Beendigung von Wohnungslosigkeit sollen im nächsten EU-Budget gefördert werden.
- Der Plan sieht Hilfe für Mitgliedstaaten vor, um Lösungen **auf Basis von Housing First und housing-led Maßnahmen** umzusetzen - unter anderem durch Unterstützung bei Trainings für Sozialarbeiter:innen.
- EU Kommissar Jørgensen erkennt Obdachlosigkeit von **mobilien EU-Bürger:innen** als spezifische paneuropäische Herausforderung an.
- Es gibt **Geld für leistbaren Wohnbau**: Ganze € 418 Mrd. stehen in einer Kombination aus einem europäischen Investment Plan der EIB bzw. regionaler Banken und Mitteln aus dem EU Budget bis 2029 zur Verfügung.
- Werkzeuge zum Umgang mit **Kurzzeitvermietung** und um **spekulative Praktiken** am Wohnungsmarkt aufzudecken, sind Teil des Plans.

### Was unserer Meinung nach noch passieren sollte

- Der Plan setzt **keine klaren Benchmarks** zur Beendigung von Wohnungslosigkeit, weder quantitativ noch zeitlich.
- Konkrete Initiativen, die Mitgliedstaaten in der **systematischen Umsetzung von Housing First** Maßnahmen wohnpolitisch unterstützen, fehlen. Besonders um Wohnungen für Housing First verfügbar zu machen, wäre das wichtig.
- Neue Finanzierungsmöglichkeiten für Wohnbau sollten an Pflichten gekoppelt sein, an den Kernvorhaben der Lissabon Deklaration zur Beendigung von Wohnungslosigkeit zu arbeiten. Eine dieser Pflichten ist z.B. der **Kriminalisierung von wohnungslosen Menschen**, wie dies etwa in Ungarn der Fall ist, entgegenzutreten.
- Wie Fördergelder für Wohnbau verteilt werden, bleibt vage. Weiterhin besteht also die Gefahr, dass Mitgliedsstaaten „leistbares Wohnen“ vorrangig für mittlere Einkommen definieren und sich auf Förderung von Wohneigentum konzentrieren. Das wäre falsch: Aus neuen Fördermitteln gebauter Wohnraum muss für Menschen mit niedrigen Einkommen leistbar und zugänglich sein. Dazu muss er langfristig im **gemeinwohlorientierten Mietsektor** zur Verfügung stehen. Wenn Österreich also Mittel aus dem neuen Investitionsplan bezieht, dann ausschließlich zur Förderung des kommunalen und gemeinnützigen Wohnbaus.