



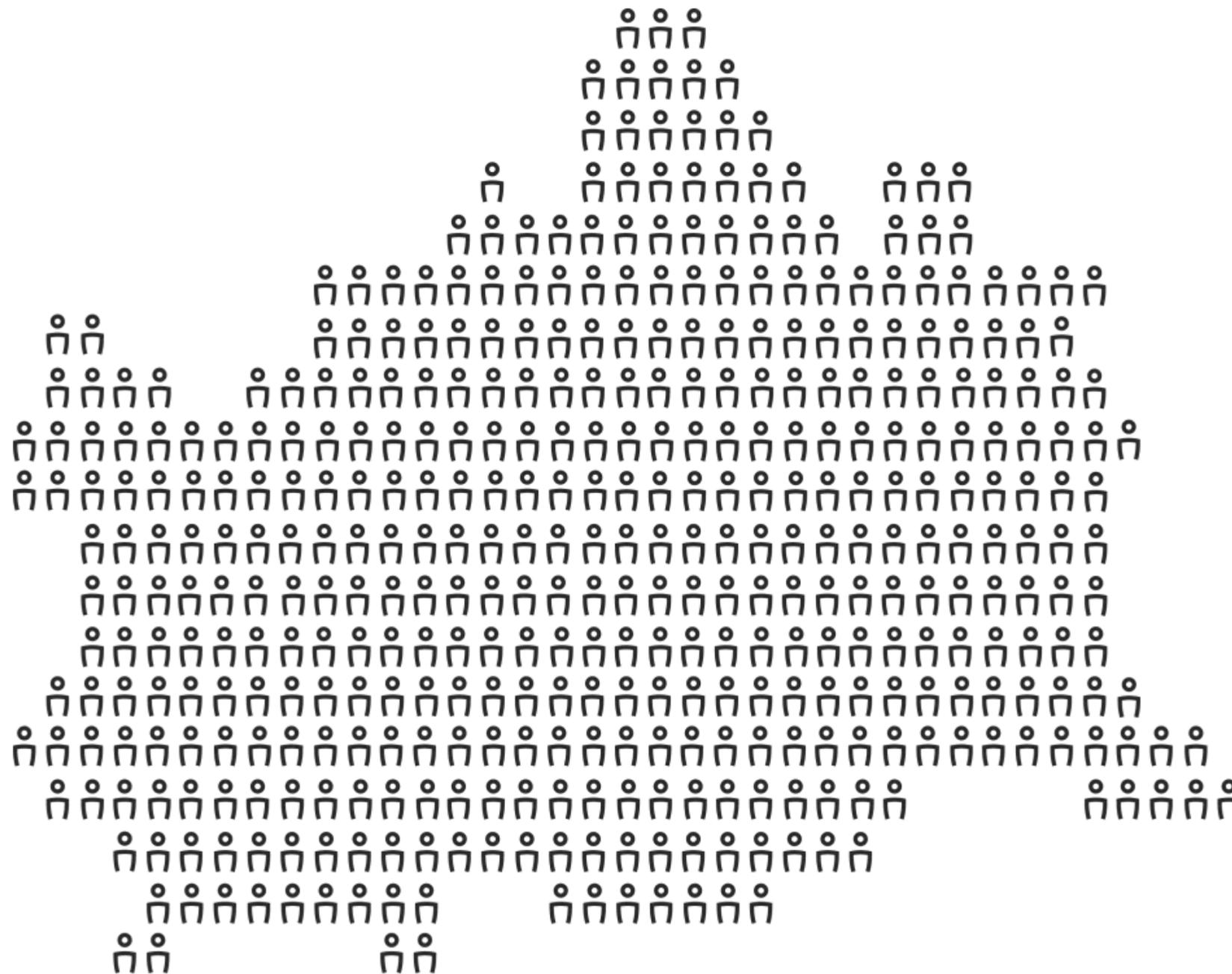
Das Wiener Modell des sozialen Wohnbaus

**Stadt
Wien**

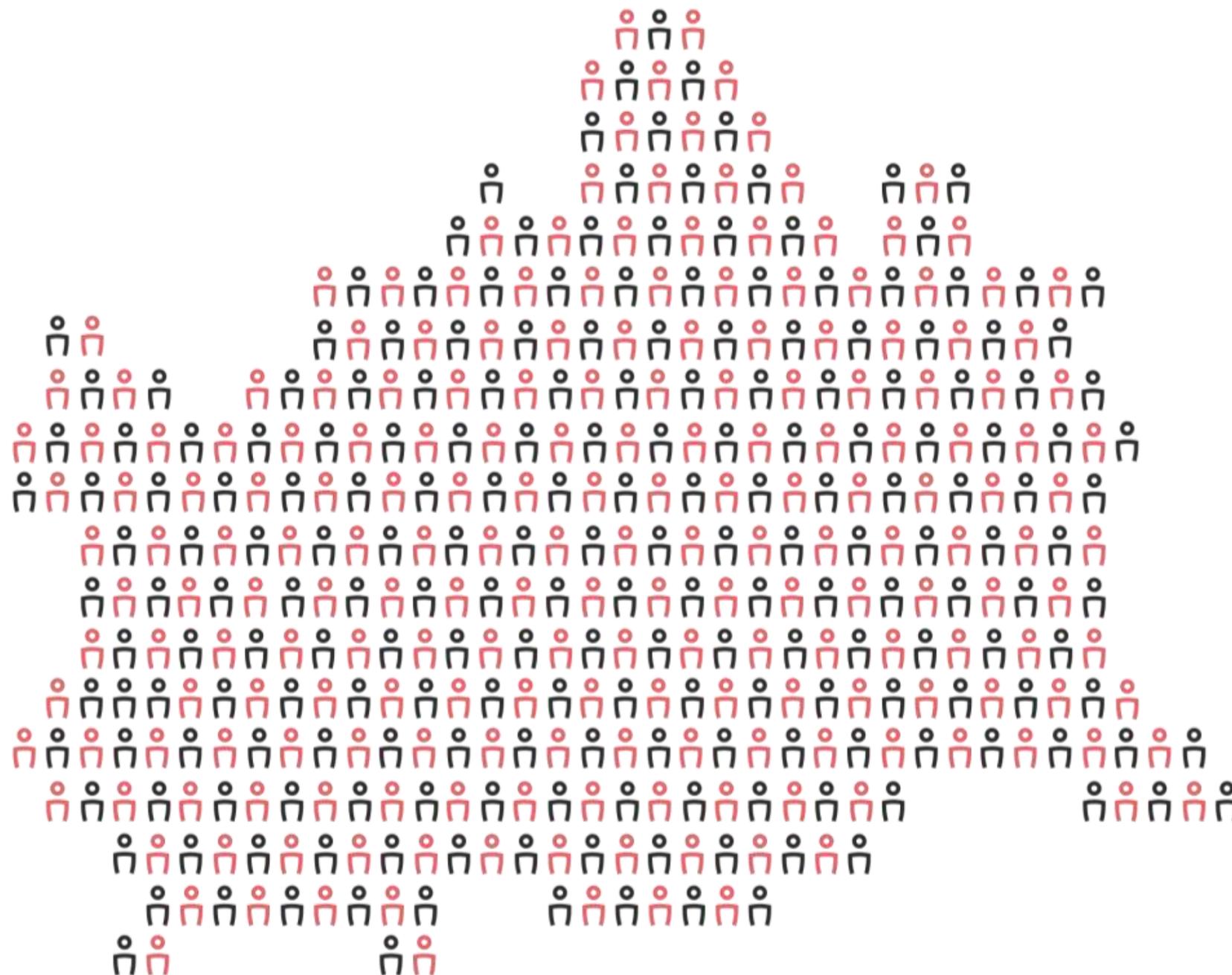


wienerwohnen.at

1,9
Mio.



1/2

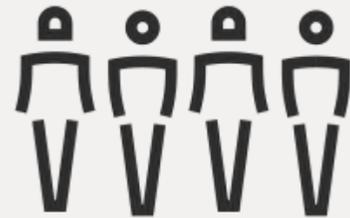


**... davon, rd. 900.000 lebt im Gemeindebau
oder im geförderten Wohnbau.**

440 Mio.
Euro



**Wiener
Wohnbau
Förderungen 2020**



**Wohnbau-
Beihilfe**

85 Mio.
Euro

355 Mio.
Euro



**Wohnbau-
Finanzierung**

255 Mio.
Euro

Neubau

100 Mio.
Euro

Renovierung



**GEDECKELTE
MIETEN**



PREIS-EFFEKT



**MIETER*INNEN
-SCHUTZ**



**ARBEITSPLATZ-
BESCHAFFUNG**



**SOZIALER
MIX**



**LEBENS-
QUALITÄT**



Stadt Wien

Wiener

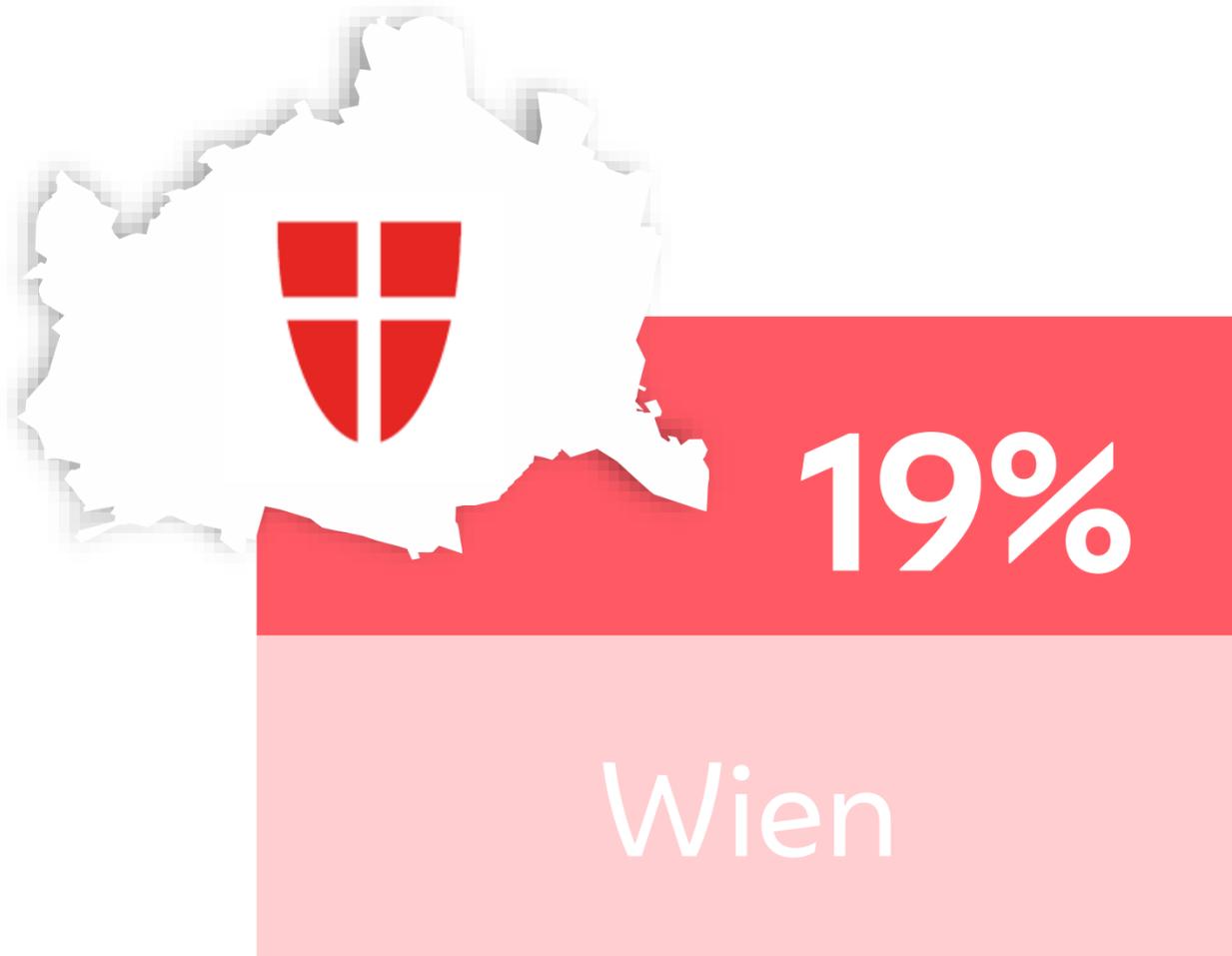
Wohnungsmarkt





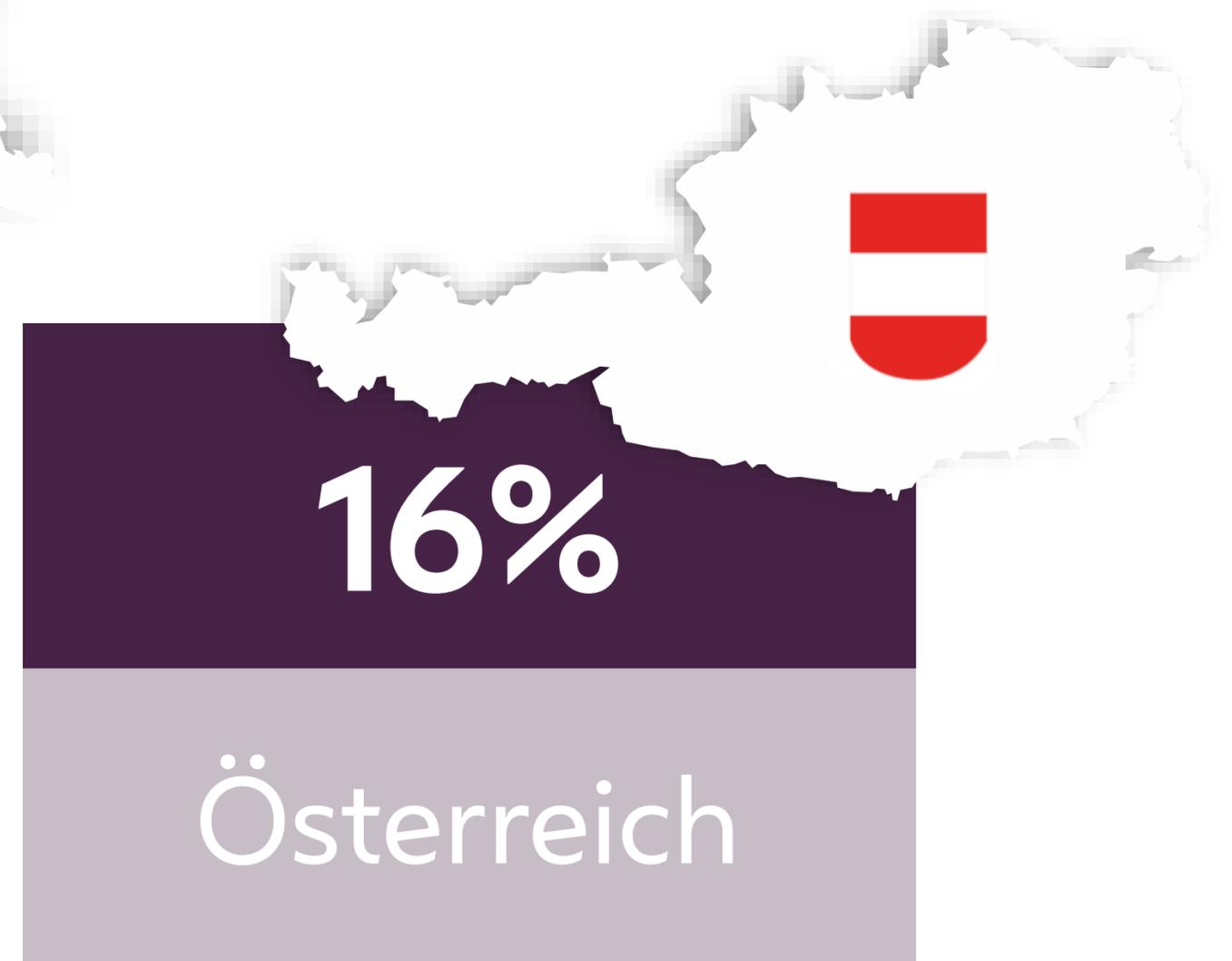


Wohnungseigentum

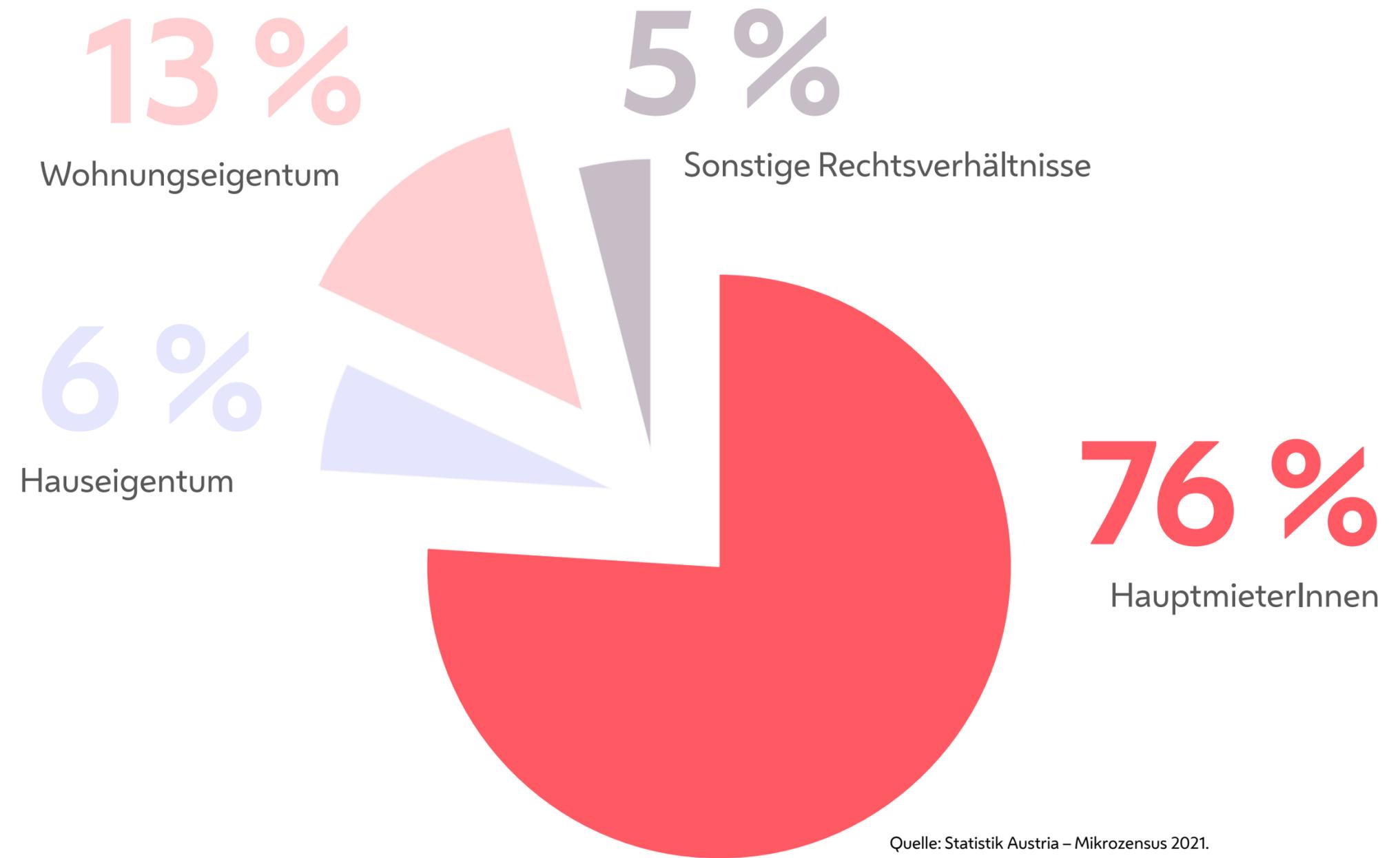




Gemeindewohnungen



2021



- **Wiener Wohnungsförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz**
(WWFSG 1989)
 - **Wohnbauförderung**
Neubauverordnung (NeubauVO 2007)
 - **Sanierungsförderung**
Sanierungsverordnung (SanVO 2013)
 - **Wohnbeihilfe**
- **Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG)**
- **Mietrechtsgesetz (MRG)**





Gemeindebau

Wiener Wohnen ist Eigentümer & Verwalter der 220.000 Gemeindebauwohnungen Wiens



Geförderter Wohnbau

Mit öffentlichen Mitteln gefördert:
Wohnungsneubau bzw. Wohnhaussanierung



Vergabekriterien:

- Zumindest 2-jähriger Hauptwohnsitz in Wien für EU-Bürger*innen
- Mindestalter von 18 Jahren
- Maximaleinkommen
- Begründeter Wohnbedarf:
 - Jungwiener*innen-Aktion,
 - Überbelag, Alleinerziehend etc.



Anzahl der Personen	Netto-Jahreseinkommen	Netto-Monatseinkommen
1 Person	Euro 53.340,-	Euro 3.810,-
2 Personen	Euro 79.490,-	Euro 5.678,-
3 Personen	Euro 89.950,-	Euro 6.425,-
4 Personen	Euro 100.410,-	Euro 7.172,-
Für jede weitere Person	Plus Euro 5.850,-	Euro 418,-

75% der Wiener Bevölkerung hat Zugang



Einkommensgrenzen



Wiener Wohnen: Gemeindebau in Wien



4.300

Mitarbeiter*innen



1.800

Wohnhausanlagen



220.000

Wohnungen



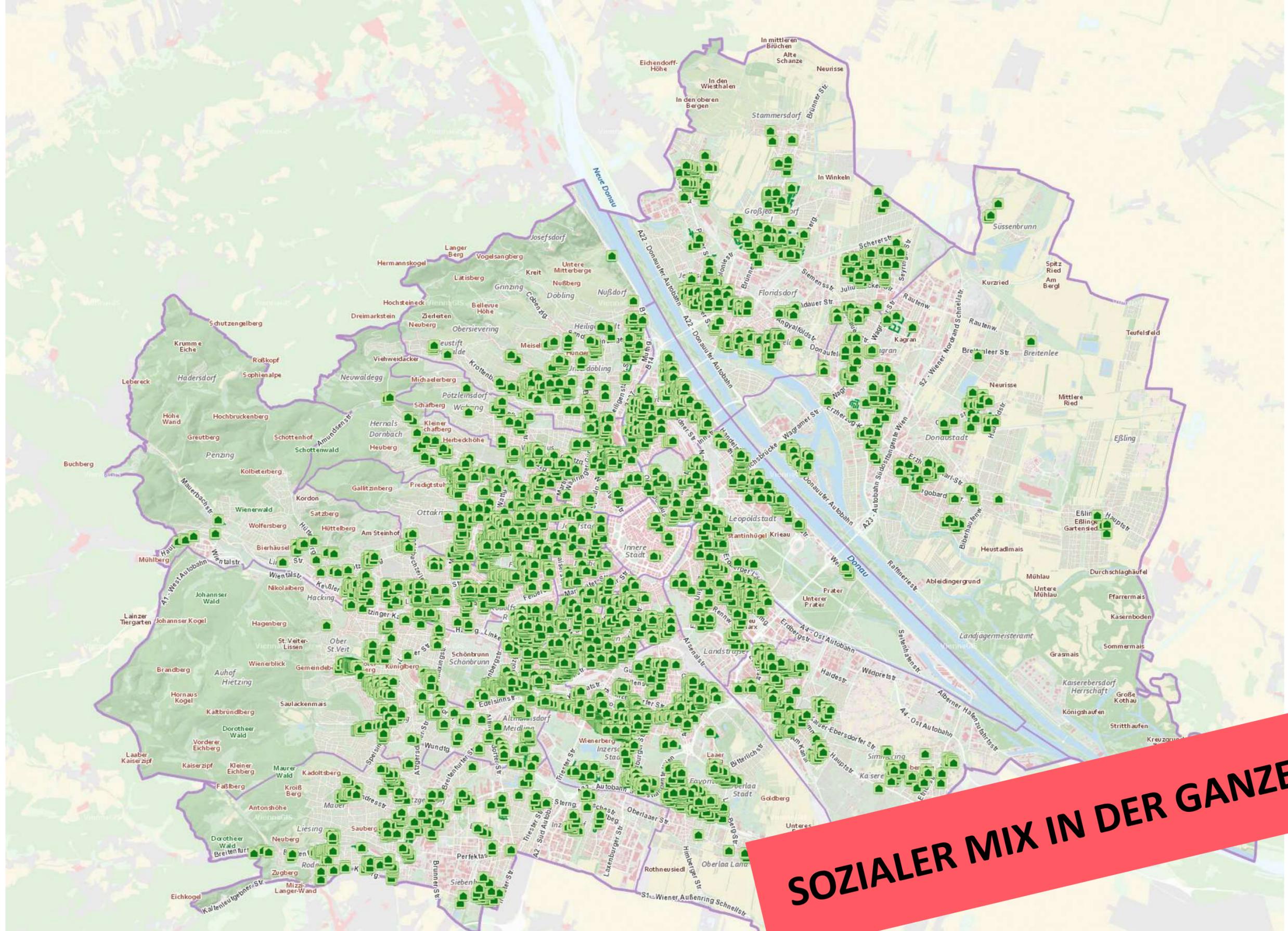
5.500

Ordinationen & Lokale



47.000

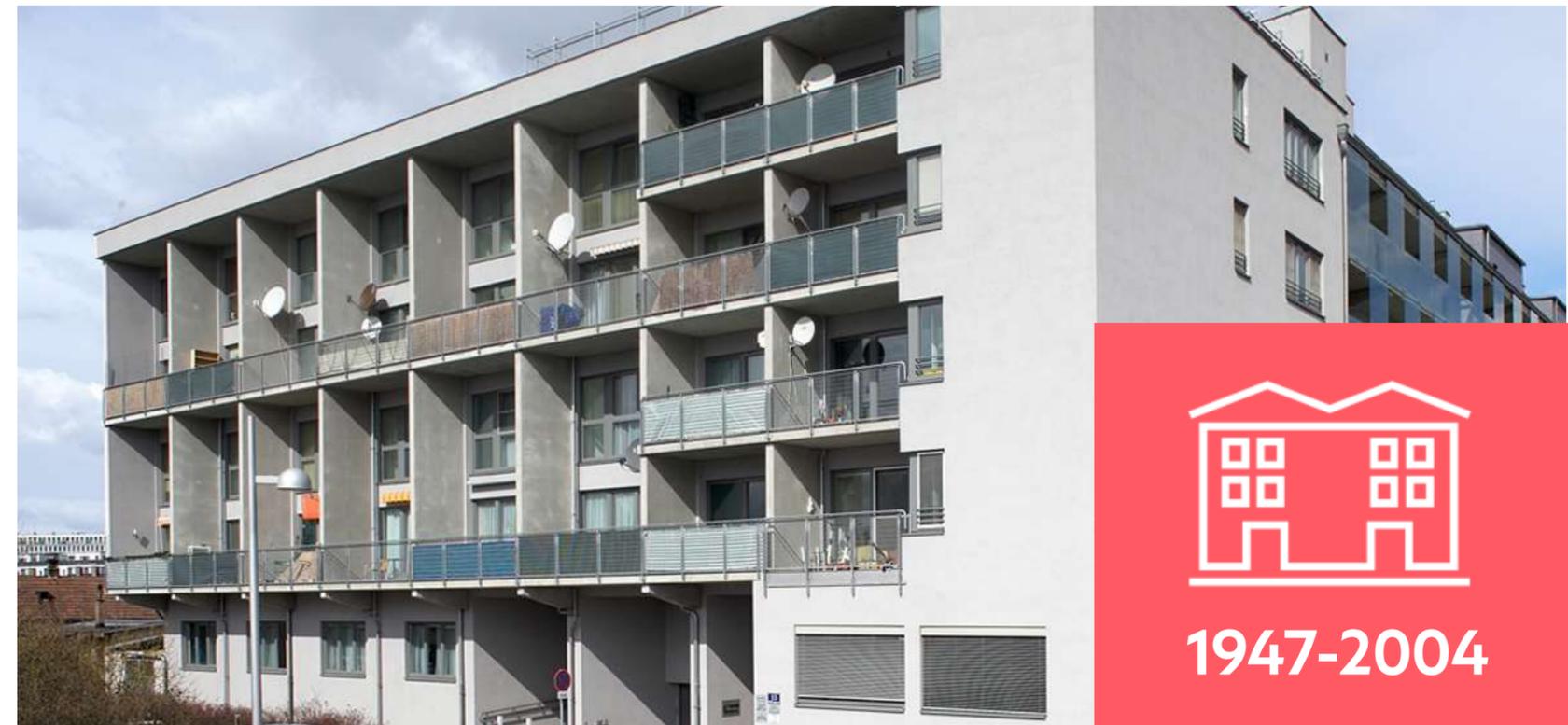
Garagen & Abstellplätze



SOZIALER MIX IN DER GANZEN STADT



1919-1934



1947-2004



Entwicklung des sozialen Wohnbaus





Renovierung & Modernisierung



Service-Center



Service-Telefon



Mieter*innen-Services



Trageservice



Mobiles Einsatzteam



Mieter*innen-Services



Hausbesorger*innen



wohnpartner



Mieter*innen-Services



Mieter*innen-Vertretung



Ordnungsberatung



Mieter*innen-Services



Wohnungssicherung



Mieter*innen-Services



alle Straßen nach Frauen benannt

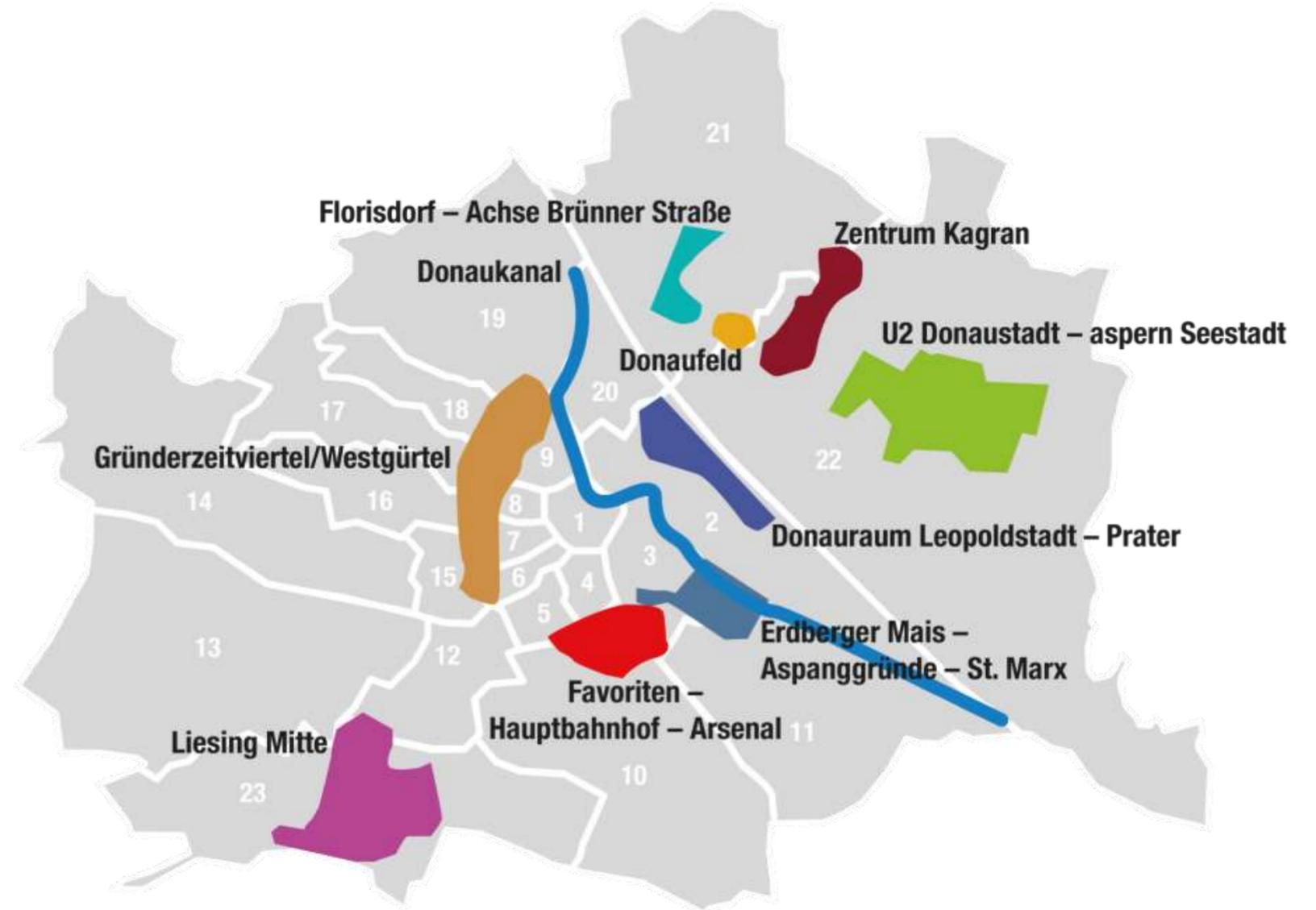
aspersn Seestadt



Gemeinnützige Bauvereinigungen

Soziale Nachhaltigkeit	Architektur	Ökonomie	Ökologie
Alltagstauglichkeit	Stadtstruktur	Grundstückskosten	Klima und Ressourcenschonendes Bauen
Kostenreduktion durch Planung u. Finanzierung	Gebäudestruktur	Gesamtbaukosten	Gesundes und Umweltbewusstes Wohnen
Wohnen in Gemeinschaft	Wohnungsstruktur	NutzerInnenkosten und Vertragsbindung	Stadträumlich wirksame Qualitäten im Grün- und Freiraum
Wohnen für wechselnde Bedürfnisse	Gestaltung	Kostenrelevanz der Bauausstattung	Differenzierte Nutzungsangebote im Grün- und Freiraum
Gesamtbewertung			

- Die bedeutendsten Stadtentwicklungsgebiete: Nordbahnhof, aspern Seestadt mit guten Anschluss an den öffentlichen Verkehr.



- Schaffung stabiler rechtlicher Rahmenbedingungen, um den sozialen Wohnungsbau zu stärken
- Verpflichtung zu langfristiger Planung und verlässlichen Finanzierungsmodellen (revolvierende Systeme, Reinvestition von Überschüssen in Neubau und Renovierung)
- Gewährleistung von Partizipation, Sicherheit und Schutz der Mieter*innen
- Anstreben einer sozialen Durchmischung in der Stadt, um soziale und territoriale Segregation zu verhindern

