

Allgemeine Informationen über den geförderten Wohnbau in Wien

Wien gilt zu Recht als lebenswerteste Stadt der Welt. Ein Grund dafür ist der soziale Wohnbau. Dieser steht auf einem starken Fundament, das in den vergangenen Jahrzehnten und Jahren kontinuierlich ausgebaut wurde. Umso mehr gilt es heute, unter international schwierigen Rahmenbedingungen, diese weltweit einzigartige Errungenschaft zu sichern und weiterzuentwickeln.

So wie sich unsere Gesellschaft als auch die Stadt ständig weiterentwickeln, verändern sich auch die Bedürfnisse der Menschen – und damit die Anforderungen an den geförderten Wohnbau in Wien. Höchste Qualität, Angebotsvielfalt und erschwinglicher Wohnraum tragen Ihren Teil zur Wohnzufriedenheit bei.

Der soziale Wiener Wohnbau schafft es seit fast einem Jahrhundert, den Wünschen nach Individualität und Flexibilität mit einem ebenso breiten wie qualitativ hochwertigen Angebot an Wohnungen nachzukommen. Die unterschiedlichsten Anforderungen und Ansprüche von Jung bis Alt, von Singles bis zur Großfamilie bilden die Basis für die Bautätigkeit. Denn der Wiener Wohnbau ist so individuell wie die Menschen die in dieser Stadt leben.

Im Mittelpunkt

- leistbares Wohnen
- hohe Anforderung an die Quartiersentwicklung
- sinnvolle soziale Durchmischung
- Generationenwohnen
- möglichst konfliktfreies Zusammenleben
- verantwortlich für die Qualitätssicherung im geförderten Wohnbau sind vier Säulen: Architektur, Ökonomie, Ökologie und soziale Nachhaltigkeit

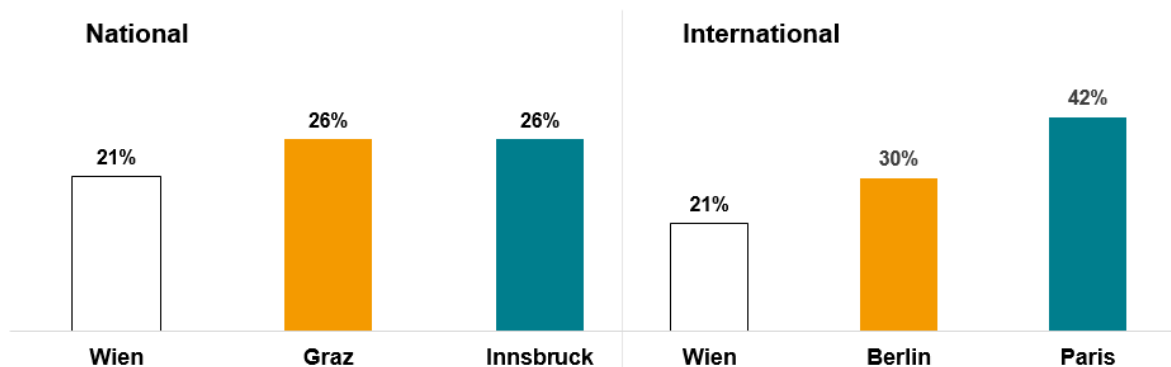
Investition in Neubau und Sanierung

Die Wiener Wohnbauförderung ist eines der wichtigsten Instrumente, um trotz steigender Nachfrage auch in Zukunft ein ausreichendes Angebot an erschwinglichem Wohnraum sicherzustellen. Wien investiert jährlich hunderte Millionen Euro, die über die Wohnbauförderung für die Errichtung geförderter Wohnungen und die Sanierung von Altbauten sowie für die Direktunterstützung von MieterInnen bereitgestellt werden. Mehr denn je stehen heute die BewohnerInnen und ihre individuellen Bedürfnisse im Zentrum des geförderten Wiener Wohnbaus.

Durch das Modell der Wohnbauförderung sorgt die Stadt Wien für die Schaffung und Sicherstellung von qualitativ hochwertigem, bedarfsorientiertem und umweltgerechtem Wohnraum. Vielfältige Maßnahmen gewährleisten zudem, dass Wohnen auch für Menschen mit mittlerem und geringerem Einkommen erschwinglich bleibt, was sich zusätzlich preisdämpfend auf den privaten Wohnungsmarkt auswirkt.

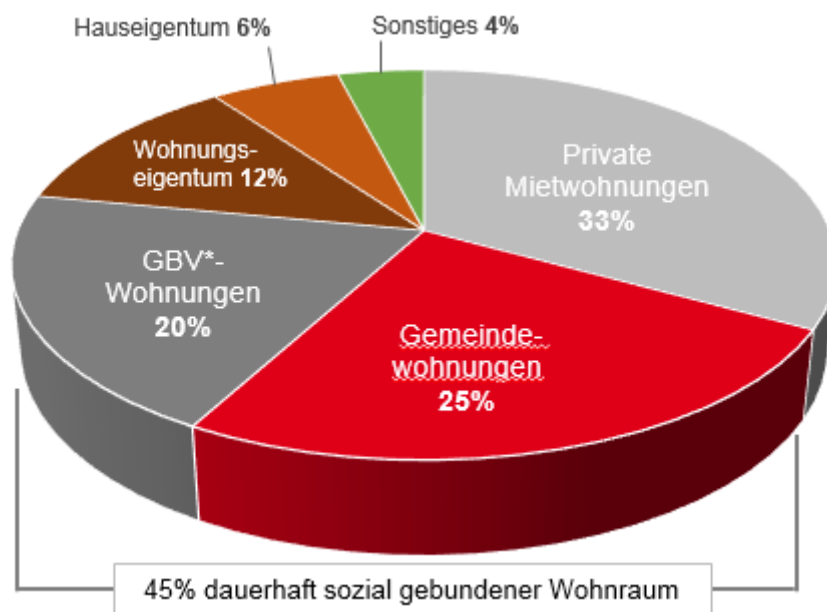
Internationaler Vergleich – Leistbarkeit des Wohnens

Wohnkostenanteil (einschließlich Betriebskosten, Heizung und Steuern) am Nettohaushaltseinkommen in %



Quelle: SYNTESIS 2016

Sozialer Wohnbau in Wien



*Gemeinnützige Bauvereinigungen

Quelle: Statistik Austria: „Wohnen 2015“, Mikrozensususerhebung Wien, 5/2016

Wiener Wohnbau-Offensive

Keine andere Metropole in Europa investiert so viel in den Wohnungsneubau wie Wien. Aufgrund der dynamischen demografischen Entwicklung wird die Stadt die geförderte Neubauleistung in den kommenden Jahren um 30 Prozent weiter deutlich anheben. Kontinuierlich wird daher an neuen Standorten und Projekten für den geförderten Wohnbau gearbeitet. So entstehen seit 2017 jährlich rund 13.000 Wohnungen, davon rund 9.000 gefördert. Wien legt damit beim Wohnbau sowohl im Tempo als auch bei der Neubauleistung deutlich zu.

- **MEHR:** Projekte und Wohneinheiten
- **SCHNELLER:** Verkürzung der Verfahren
- **PREISWERTER:** geringere Kosten
- **NACHHALTIG:** zielgerichtet und aufeinander abgestimmt

Gesteigerte Effizienz durch „verschränkte Verfahren“

Im Rahmen der initiierten Wiener Wohnbauoffensive werden nun erstmals die Verfahren der Flächenwidmung und des Bauträgerwettbewerbs miteinander verschränkt. Zudem wird auch die Verfahrensdauer deutlich verkürzt werden und ermöglicht dadurch eine wesentlich raschere Projektrealisierung, Effizienzsteigerungen und auch Kostensenkungen. Von der Widmung bis zur Wohnungsübergabe sollen zukünftig im Regelfall maximal 32 Monate vergehen. Das entspricht einer Verkürzung um mehr als ein halbes Jahr.

SMART – komplett, kompakt und kostengünstig

Die Stadt Wien reagiert auf gesellschaftliche Veränderungen mit einem sich verändernden geförderten Wohnungsangebot. Ein Beispiel dafür sind SMART-Wohnungen. Sie bieten Kleinfamilien, Paaren und Singles hochwertigen Wohnraum – bei gleichzeitig niedrigen Mieten. Die Wohnungen sind, aufgrund des vorgegebenen Wohnungsschlüssels, etwas kleiner als klassische geförderte Wohnungen und bieten dennoch ein großzügiges Raumerlebnis.

- 1/3 aller geförderter Neubauwohnungen sind SMART!
- rund 3.000 SMART-Wohnungen sind derzeit in Realisierung
- leistbare Bruttomieten: maximal € 7,50 pro m²
- geringe Eigenmittel: maximal € 60 pro m²

Wohnberatung Wien

Geförderte Wohnungen werden in Wien teils über die jeweiligen Bauträger und teils über die Stadt Wien – in der Wohnberatung Wien – vergeben. Das vielfältige Angebot bei der Wohnberatung Wien umfasst geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen, geförderte Eigentumswohnungen, gefördert sanierte Wohnungen, Wohnungen in Wiedervermietung, Wohnungen aus der Wiener Wohnbauinitiative sowie Gemeindewohnungen. Darüber hinaus bietet die Wohnberatung Wien als wichtigste Servicestelle im Bereich des Wohnens Informationen und kostenlose Beratungen rund um den sozialen Wohnbau in Wien.

Im Überblick

	1 – 6 / 2016		1 – 6 / 2017
Beratungsgespräche	36.745	+ 1,3%	37.247
Eingelangte Anrufe	86.370	- 8,3%	79.217
Schriftliche Anfragen	16.048	+ 53,4%	24.621
Homepage BesucherInnen	2.184.513	- 8,6%	1.996.951
KundInnen aktiv (Stand 30.6.)	25.659	+ 32,5%	33.998

Wiener Wohn-Ticket: Die Eintrittskarte in den sozialen Wohnbau

Mit der Einführung des Wiener Wohn-Tickets konnten wesentliche Verbesserungen für die WienerInnen erreicht werden. Die InteressentInnen profitieren von einem deutlich größeren Angebot sowie fairen und transparenten Richtlinien. Gleichzeitig wird eine sozial treffsichere und bedarfsgerechte Vergabe ermöglicht.

Mit erfolgreicher Registrierung auf www.wohnberatung-wien.at erhalten WienerInnen Ihr persönliches Wiener Wohn-Ticket und somit Zugang zum sozialen und kommunalen Wohnbau in Wien. Durch die Neuregelung und Vereinheitlichung der Grundvoraussetzungen ist es noch einfacher und übersichtlicher geworden, eine Wohnung aus dem sozialen Wohnbau zu finden.

Grundvoraussetzungen:

- Mindestens 18 Jahre bei Vertragsunterzeichnung
- Zwei Jahre Hauptwohnsitz an der aktuellen Adresse in Wien
- Österreichische StaatsbürgerInnen oder diesen Gleichgestellte
- Unterschreitung der Einkommensgrenze

Für Gemeindewohnungen, SMART-Wohnungen und Wohnungen aus der Wiedervermietung mit einem Eigenmittelanteil von unter 10.000 Euro ist zudem auch ein begründeter Wohnbedarf erforderlich.

Informationen für Wohnungssuchende

Wohnberatung Wien: Alle Informationen über geförderte Wohnungen und Gemeindewohnungen in Wien

Adresse: 3., Guglgasse 7-9/Ecke Paragonstraße
Telefon: 01/24 111

Telefonische Terminvereinbarung: Mo bis Fr 7 bis 20 Uhr
Persönliche Beratung: Mo, Di, Do und Fr von 8 bis 19 Uhr,
Mi von 8 bis 12 Uhr

E-Mail: wohnberatung@wohnberatung-wien.at

www.wohnberatung-wien.at