

## Gaál: Wiener Wohnen investiert über 1 Milliarde in Sanierung & Neubau

### Gemeindebau-Milliarde bringt über 11.000 sanierte und neuerrichtete Wohnungen für die Wienerinnen und Wiener

Um die Errungenschaften des sozialen Wohnbaus wird Wien von der ganzen Welt beneidet. Gerade in unstillen Zeiten, geprägt von Pandemie-Nachwirkungen, der immer noch hohen Inflation und der damit einhergehenden Teuerung zeigt sich deutlich, wie wichtig eine soziale Wohnungspolitik ist. Mit rund 220.000 Gemeindewohnungen und mehr als 200.000 Wohnungen aus dem geförderten Wohnbau, verfügt Wien über ein umfassendes Angebot an leistbaren Wohnungen. Mehr als 60 Prozent der Wiener\*innen leben heute in geförderten Wohnungen bzw. in Gemeindewohnungen: *„Wien wird international um seinen kommunalen und geförderten Wohnbau beneidet. Wir begrüßen regelmäßig internationale Delegationen, die sich zum Ziel gesetzt haben, das Wiener Wohnbaumodell zu kopieren. Dies kann immer nur ansatzweise gelingen, denn dass mittlerweile über 60% der Wienerinnen und Wiener im geförderten Wohnbau leben können, ist das Ergebnis konsequenter Politik. Wien ist nie der Verlockung erlegen, schnelles Geld zu machen, indem man den sozialen Wohnbau ausverkauft. Aber damit geben wir uns nicht zufrieden. Denn Wien beweist, dass Leistbarkeit und höchste Lebensqualität einhergehen können. Und dazu zählt es auch, die Verantwortung wahrzunehmen und die bestehenden Gebäude entsprechend zu sanieren. Es befindet sich eine Rekordzahl an Gemeindewohnungen aktuell in Sanierung. Der generelle Sanierungszyklus wird ebenfalls sukzessive gesenkt. Dabei wird auch auf intelligente Weise nachverdichtet und so entstehen neue Wohnungen. Denn Wien wird in Zukunft sowohl bei der Anzahl an sozialem Wohnbau als auch bei der Qualität des Wohnens an der internationalen Spitze bleiben“*, so Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál.

### Gemeindebau(t) Milliarde sichert tausende Wohnungen

Diesen Wohnbau-Schatz gilt es natürlich zu erhalten und auch weiter auszubauen. Als größte kommunale Hausverwaltung Europas verwaltet, saniert und bewirtschaftet Wiener Wohnen die rund 220.000 Gemeindebauwohnungen in rund 1.800 städtischen Wohnhausanlagen. Mit dem Bauprogramm Gemeindebau(t), zur Schaffung von nachhaltigem und klimabewussten Wohnraum, wurde 2021 die Zukunft des Wiener Gemeindebau gestartet: *„Seit dem Beginn des Programms „Gemeindebau(t)“ im Jahr 2021, wurden von Wiener Wohnen über hundert Projekte mit einem angestoßenen Investitionsvolumen von rund 1,2 Milliarden beauftragt. Das betrifft insgesamt mehr als 11.000 Wohnungen“*, so Wiener Wohnen Direktorin Karin Ramser. Der Fokus liegt auf der Sanierung von Bestandsobjekten mit über 9.100 Wohnungen und einem Investitionsvolumen von rund 591 Millionen Euro. Auf den Neubau entfallen rund 1.950 Wohnungen mit einem Investitionsvolumen von etwas mehr als 614 Millionen Euro.

### Aus Alt mach Neu: Modernes Wohnen dank umfassender Sanierung

Durch umfassende thermische Sanierungen, bei der u.a. Fassadendämmungen, Kellerdeckendämmungen und Fenstertausch erfolgen, steigt nicht nur die Lebensqualität, man spart auch Energie. Nach einer umfassenden, thermischen Sanierung, wie sie von Wiener Wohnen durchgeführt wird, sinkt der Heizwärmebedarf zwischen 70 und 80 Prozent. Das schont die Umwelt und spart den Mieter\*innen bares Geld. Zudem werden z.B. Sicherheits- und Brandschutzmaßnahmen wie neue einbruchshemmende Brandschutz-Eingangstüren und neue Brandrauchentlüftungen installiert. Und sofern bislang keine vorhanden waren und es

technisch machbar ist, werden Liftanlagen errichtet. Um zusätzlichen Wohnraum im Sinne einer sanften Nachverdichtung zu schaffen, errichtet Wiener Wohnen im Zuge von Sanierungen, wenn technisch machbar, auch Dachgeschosswohnungen. Seit 2015 wurden so über 830 Dachgeschoss-Gemeindewohnungen errichtet bzw. sind aktuell in Bau. Ein gutes Beispiel für eine derart umfassende Sanierung ist der Salvador-Allende-Hof in Simmering.

#### **Sanierungszyklus: 40 Jahre ab 2030**

Wiener Wohnen senkt den Sanierungszyklus seiner Wohnhausanlagen kontinuierlich und wird 2030 das Ziel von 40 Jahren erreichen. Das heißt ab 2030 wird jeder Gemeindebau im Durchschnitt alle 40 Jahre saniert. Instandhaltungsarbeiten und Reparaturen erfolgen davon unabhängig natürlich laufend je nach Bedarf. Grundsätzlich orientiert sich die Reihenfolge, nach der Gemeindebauten umfassend saniert werden, nicht am Gebäudealter, sondern an dem Objektzustand. Auch Einflussfaktoren, wie bspw. das Ziel der Dekarbonisierung haben essenziellen Einfluss auf die Reihung der Objekte. Jede Bestandswohnhausanlage wird regelmäßig von den Wiener-Wohnen-Expert\*innen detailliert überprüft, analysiert, bewertet und dokumentiert. Diese Objektzustandsbewertungen bilden dann die Basis für die Sanierungsreihenfolge.

#### **Rückfragehinweis:**

Stephan Grundei  
Mediensprecher  
Vizebürgermeisterin Kathrin Gaál  
Tel.: 0676/8118 98057  
E-Mail: [stephan.grundei@wien.gv.at](mailto:stephan.grundei@wien.gv.at)

Stefan M. Fischer  
Unternehmenssprecher  
Stadt Wien – Wiener Wohnen  
Tel.: 0664/8848 9287  
E-Mail.: [stefan.fischer@wrwks.at](mailto:stefan.fischer@wrwks.at)