

Digital signiert durch DigiPol
Eingelangt: 18.05.2026 13:41
Aktenzahl: PGL-719168-2026-KVP/GF
Geschäftsstelle Landtag, Gemeinderat,
Landesregierung und Stadtsenat

Schriftliche Anfrage

des Gemeinderates Lorenz Mayer (ÖVP) an Frau amtsführende Stadträtin der
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen Mag. Elke
Hanel-Torsch.

Baukosten neuer innerstädtischer Gemeindebauten II

In den vergangenen Jahren wurden in Wien vermehrt neue Gemeindebauten in innerstädtischen Lagen errichtet. Parallel dazu bleibt der Kostendruck im Baugewerbe hoch: Die Baukosten im Wohnhaus- und Siedlungsbau sind auch 2025 weiter gestiegen und lagen laut Baukostenindex von *Statistik Austria* im Jahresvergleich spürbar über dem Vorjahr – der Index erreichte zuletzt rund 130,7 Punkte. Dies spiegelt anhaltende Verteuerungen bei Löhnen und Materialkosten wider, die sich im Baugeschehen auswirken.^[1]

Genaue Errichtungskosten für einzelne Projekte variieren stark nach Lage, Ausstattung und baulichen Besonderheiten. Branchenberichte und Erfahrungswerte deuten darauf hin, dass insbesondere innerstädtische Bauvorhaben im mehrgeschossigen Wohnbau deutlich höhere spezifische Kosten aufweisen als regionale Durchschnittswerte.

Demgegenüber stehen im geförderten Wohnbau fixe Förderobergrenzen sowie im Gemeindebau traditionell niedrige, sozial gebundene Mieten. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie sich neue innerstädtische Gemeindebauten wirtschaftlich darstellen, insbesondere im Verhältnis von tatsächlichen Baukosten, Förderrahmen und Mieteinnahmen.

Wir erlauben uns, aufgrund der recht dürftigen Beantwortung der ersten beiden

Fragen der schriftlichen Anfrage „Baukosten neuer innerstädtischer Gemeindebauten“ vom 24.03.2026 (PGL- 312724-2026-KVP /GF) folgende Fragen nochmal zu stellen und erhoffen uns dieses Mal adäquate Auskunft zu unseren Fragen zu erhalten.

Der gefertigte Gemeinderat stellt daher gem. § 31 der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Stadt Wien folgende

Anfrage:

Für eine bessere Lesbarkeit der schriftlichen Anfrage wird darum gebeten, analog zu parlamentarischen Anfragebeantwortungen auf Bundesebene, auch die Fragen zu den Antworten anzuführen.

1. Wie hoch waren die durchschnittlichen kalkulierten Errichtungskosten (netto, exklusive Grundstückskosten) pro Quadratmeter Wohnnutzfläche bei neuen innerstädtischen Gemeindebauten, die seit 2020 fertiggestellt wurden? *Bitte um projektweise Aufschlüsselung inklusive Standort, Anzahl der Wohneinheiten, Gesamtkosten und Kosten pro m².*
2. Wie hoch waren die gesamten Projektkosten (inklusive Grundstückskosten, Planung, Nebenkosten, Finanzierungskosten) pro Quadratmeter bei diesen Projekten?

Bitte um getrennte Darstellung von Baukosten und Gesamtkosten.

[1] <https://immoflash.at/20260115/baukosten-2025-weiter-gestiegen/8226>

07.05.2026

Unterzeichner*innen:

Lorenz Mayer (ÖVP)