

MAG.^A ELKE HANEL-TORSCH

AMTSFÜHRENDE STADTRÄTIN FÜR
WOHNEN, WOHNBAU,
STADTERNEUERUNG UND FRAUEN
VON WIEN

Herr Gemeinderat
Klemens Resch

FPÖ Klub

PGL – 146328-2026-KFP/GF

Wien, 27. März 2026

Anfrage der Gemeinderäte
Klemens Resch, Michael Niegl und
Maximilian Krauss, MA betreffend
Zustand des Gemeindebaus
Professor-Jodl-Hof (Döblinger Gürtel 21-23)

Sehr geehrte Gemeinderäte!

Bezugnehmend auf Ihre schriftliche Anfrage betreffend „Zustand des Gemeindebaus Professor-Jodl-Hof (Döblinger Gürtel 21-23)“ kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Der Wiener Gemeindebau mit seiner über 100-jährigen Geschichte macht Wien zum international viel beachteten, unumstrittenen Spitzenreiter im sozialen Wohnbau. Schon den Gründungsvätern dieser bahnbrechenden Idee war bewusst, dass das dem Gemeindebau zugrundeliegende leitende Prinzip der Durchmischung wesentlicher Garant für die Sicherstellung des sozialen Friedens sein würde. Heute dürfen die Wienerinnen und Wiener nicht ohne Stolz auf ihre zahllosen Gemeinbauten, die nicht zuletzt auch das Stadtbild durch ihre architektonische Vielfalt positiv beeinflussen blicken und feststellen, dass diese vor 100 Jahren getroffene mutige Entscheidung auch in herausfordernden Zeiten, wie wir sie gegenwärtig erleben, Wien zu einer der lebenswertesten Städte der Welt macht.

Ad 1)

Der Gemeindebau umfasst 224 Wohnungen.

Ad 2)

Mit Stichtag 10.02.2026 standen sieben Wohnungen leer.

Ad 3)

Diese mietrechtlich freien Wohnungen werden derzeit instandgesetzt.

Ad 4)

Dieser Gemeindebau wurde 1997 saniert.

Ad 5)

Der letzte Fenstertausch erfolgte im Jahr 1997.

Ad 6)

Derzeit sind keine Arbeiten geplant.

Ad 7)

Der Gemeindebau wird mit Gas und Fernwärme versorgt.

Ad 8)

Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 44,33 m².

Ad 9)

Jahr	Euro pro m ² und Monat
2020	3,88
2021	3,93
2022	4,39
2023	4,78
2024	4,80
2025	4,94

Ad 10)

Die durchschnittlichen Betriebskosten betrugen im Jahr 2024 Euro 2,01 pro m² und Monat.

Ad 11 und 12)

Diese Fragen können von Wiener Wohnen nicht beantwortet werden, da lediglich zum Zeitpunkt der Vermietung einer Wohnung die Vertragspartner*innen und Mitbewohner*innen erfasst werden.

Ad 13)

Jahr	Anzahl
2020	17
2021	10
2022	19
2023	11
2024	12
2025	17

Ad 14 und 15)

Im Zuge der Einreichung für ein Wiener-Wohn-Ticket werden die Voraussetzungen (u.a. Staatsbürgerschaft oder gleichgestellt) geprüft. Das Mietrechtsgesetz sieht kein Erfordernis zur Speicherung dieser Daten vor.

Ad 16)

Im Beschwerdemanagement von Wiener Wohnen und bei wohnpartner wurde folgende Anzahl an Beschwerden dokumentiert:

Jahr	Anzahl
2020	33
2021	17
2022	13

2023	18
2024	26
2025	23

Ad 17)

Bei diesen Fällen ging es überwiegend um Lärm und Nachbarschaftskonflikte. In Einzelfällen ging es saisonbedingt um das Gießen, Rasenmähen und den Winterdienst.

Ad 18)

In diesem Gemeindebau gibt es 14 Aufzüge.

Ad 19)

Die Aufzüge werden mittels „Vollwartungsvertrag“ betreut. In den Jahren 2020 bis 2025 gab es 0,92 Gebrechen pro Aufzug und Jahr.

Ad 20)

Jahr	Ausgaben in Euro
2020	325.110
2021	267.563
2022	370.510
2023	238.114
2024	473.226
2025	312.621

Ad 21)

Der Heizwärmebedarf (HWB) liegt bei 66,54 kWh/m² und Jahr.

Ad 22)

Diese Frage ist an das Innenministerium zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

