

MAG.^A ELKE HANEL-TORSCH

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

Herr Gemeinderat
Klemens Resch

FPÖ Klub

PGL – 146333-2026-KFP/GF

Wien, 27. März 2026

Anfrage der Gemeinderäte
Klemens Resch, Michael Niegl und
Maximilian Krauss, MA betreffend
Zustand des Gemeindebaus Börnergasse 3

Sehr geehrte Gemeinderäte!

Bezugnehmend auf Ihre schriftliche Anfrage betreffend „Zustand des Gemeindebaus Börnergasse 3“ 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 168 Wohnungen.

Ad 2)

Mit Stichtag 10.02.2026 stand keine Wohnung leer.

Ad 3)

Siehe Frage 2.

Ad 4)

Dieser Gemeindebau wurde noch nicht saniert.

Ad 5)

Der letzte Fenstertausch erfolgte im Jahr 1997.

Ad 6)

Derzeit ist keine Sanierung geplant.

Ad 7)

Der Gemeindebau wird derzeit mit Gas und Fernwärme versorgt.

Ad 8)

Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 59,51 m².

Ad 9)

Jahr	Euro pro m ² und Monat
2020	3,69
2021	3,72
2022	4,28
2023	4,70
2024	4,79
2025	4,91

Ad 10)

Die durchschnittlichen Betriebskosten betrugen im Jahr 2024 Euro 2,91 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	3
2021	4
2022	10
2023	12
2024	7
2025	15

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	9
2021	9
2022	13

2023	8
2024	9
2025	8

Ad 17)

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

Ad 18)

In diesem Gemeindebau gibt es keine Aufzüge.

Ad 19)

Siehe Frage 18.

Ad 20)

Jahr	Ausgaben in Euro
2020	219.805
2021	206.210
2022	450.759
2023	393.095
2024	410.109
2025	282.972

Ad 21)

Der Heizwärmebedarf (HWB) liegt bei 118,60 kWh/m² und Jahr.

Ad 22)

Diese Frage ist an das Innenministerium zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

