

MAG.^A ELKE HANEL-TORSCH

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

Herr Gemeinderat
Roland Guggenberger

FPÖ Klub

PGL – 620040-2026-KFP/GF

Wien, 26. Juni 2026

Anfrage der Gemeinderäte
Roland Guggenberger, Michael Niegler,
Mag. Dietbert Kowarik, Clemens Gudenus
und Maximilian Krauss, MA betreffend
Sanierungen im Wiener Gemeindebau
und bei stadtnahen Wohnbauträgern

Sehr geehrte Gemeinderäte!

Bezugnehmend auf Ihre schriftliche Anfrage betreffend „steigende Wohnungsknappheit in Wien“
kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Die durchschnittliche Dauer der baulichen Instandsetzung einer leerstehenden Wohnung beträgt
rund sechs Monate und ist vom Umfang der Instandsetzungsmaßnahmen abhängig.

Bei vermieteten Wohnungen werden lediglich Gebrechen, die in der Erhaltungspflicht von Wiener
Wohnen stehen, behoben.

Grundsätzlich werden leer gewordene Wohnungen instandgesetzt, um eine Wiedervermietung so
rasch als möglich zu erreichen. Ausnahmen sind Wohnungen, die aufgrund von wirtschaftlichen
oder baurechtlichen Gründen zwischenzeitlich nicht instandgesetzt werden können.

Die Instandsetzung von leeren Wohnungen richtet sich nach einem einheitlichen
Instandsetzungsstandard, um die gleiche Qualität an wiedervermietbaren Wohnungen
sicherzustellen.

Kosten für die Instandsetzung leer gewordener Wohnungen fielen wie folgt an:

2020: 173,4 Millionen Euro
2021: 170,7 Millionen Euro
2022: 172,3 Millionen Euro
2023: 247,8 Millionen Euro
2024: 273,5 Millionen Euro
2025: 232,9 Millionen Euro

1082 Wien, Rathaus, Stiege 8
Sekretariat: Telefon: 4000 81982
Telefax: 4000 99 81260

Im Bereich der vermieteten Wohnungen werden, wie bereits erwähnt, Gebrechen behoben, jedoch keine Sanierungen durchgeführt.

Im Bereich der Gebrechensbehebung werden die Mängel auf der Ebene der gesamten Wohnhausanlage erhoben. Dies beinhaltet neben den Wohneinheiten auch sämtliche allgemeine Anlagen, wie etwa Stiegenhäuser, Waschküchen, Grünanlagen etc.

Zwischen 2020 und 2025 fielen für die Gebrechensbehebung in den Wohnhausanlagen zwischen 86,9 Millionen und 136,8 Millionen an.

Wiener Wohnen ist als Vermieterin unter anderem gesetzlich verpflichtet ihrer Erhaltungspflicht nachzukommen. Die Rechtsgrundlagen zur Erhaltungspflicht des*der Vermieters*in bilden das Mietrechtsgesetz (MRG) und das Allgemeine bürgerliche Gesetzbuch (ABGB). Die wesentlichen Punkte sind in den §§ 3 und 8 MRG geregelt.

Mit freundlichen Grüßen

Eow D-R