

MAG.<sup>A</sup> ELKE HANEL-TORSCH

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

Herr Gemeinderat  
Klemens Resch

FPÖ Klub

PGL-796239-2026-KFP/GF

Wien, 3. August 2026

Anfrage des Gemeinderates  
Klemens Resch betreffend  
Zustand des Gemeindebaus Kratzlgasse 3

Sehr geehrter Herr Gemeinderat!

Bezugnehmend auf Ihre schriftliche Anfrage betreffend „Zustand des Gemeindebaus Kratzlgasse 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, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13, 16, 17, 18, 19, 20 und 21)**

Bitte entnehmen Sie die entsprechenden Informationen der beiliegenden Tabelle.

**Ad 3)**

Generelle Leerstandsgründe sind: Instandsetzung, Aufkategorisierung, Verlassenschaftsverfahren, Kleinstwohnungen zwecks Zusammenlegung sowie mangelnde Nachfrage.

**Ad 6)**

Selbstverständlich wird Wiener Wohnen zum gegebenen Zeitpunkt über etwaige Sanierungsmaßnahmen informieren. Die diesbezügliche Sanierungskommunikation erfolgt zeitgerecht und richtet sich vorrangig an die Bewohner\*innen.

**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 14 und 15)**

Die Staatsbürgerschaft wird zum Zweck der Prüfung der Anspruchsvoraussetzungen im Rahmen der Beantragung eines Wiener Wohn-Tickets geprüft. Eine darüberhinausgehende Speicherung oder Auswertung – insbesondere in Form einer bauten- und stichtagsbezogenen statistischen Aufbereitung – ist gesetzlich nicht vorgesehen.

**Ad 22)**

Diese Frage ist an das Innenministerium zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ella A.' followed by a stylized flourish.

| Adresse                            | Ad 1) | Ad 2) | Ad 4)             | Ad 5)                        | Ad 7) | Ad 8) | Ad 9)<br>in EUR |      |      |      |      |      | Ad 10)<br>in EUR | Ad 13) |      |      |      |      |      | Ad 16) |      |      |      |      |      | Ad 17)                                      | Ad 18) | Ad 19)<br>pro Jahr<br>pro Aufzug | Ad 20)<br>in EUR |         |         |         |           |           | Ad 21)<br>in kWh/m² |
|------------------------------------|-------|-------|-------------------|------------------------------|-------|-------|-----------------|------|------|------|------|------|------------------|--------|------|------|------|------|------|--------|------|------|------|------|------|---------------------------------------------|--------|----------------------------------|------------------|---------|---------|---------|-----------|-----------|---------------------|
|                                    |       |       |                   |                              |       |       | 2020            | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |                  | 2020   | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2020   | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |                                             |        |                                  | 2020             | 2021    | 2022    | 2023    | 2024      | 2025      |                     |
| 19.,Görgengasse 26                 | 195   | 8     | 2002              | 2002                         | ja    | 57 m² | 3,43            | 3,52 | 3,67 | 4,21 | 4,63 | 4,77 | 2,43             | 4      | 6    | 12   | 7    | 8    | 13   | 1      | 1    | 3    | 3    | 1    | 9    | Verunreinigung, Grünschnitt, Wohnwerber     | 0      | -                                | 231.200          | 285.200 | 396.400 | 306.000 | 475.400   | 525.400   | 111                 |
| 19.,Görgengasse 8                  | 39    | 2     | 2001              | 2001                         | nein  | 57 m² | 2,92            | 3,01 | 3,54 | 3,96 | 4,34 | 4,54 | 2,03             | 3      | 1    | 1    | 2    | 1    | 5    | 3      | 0    | 0    | 0    | 0    | 1    | techn. Mängel, Verunreinigung               | 2      | 0,50                             | 113.400          | 49.500  | 47.100  | 89.700  | 174.000   | 162.100   | 90                  |
| 19.,Görgengasse 9-11               | 242   | 1     | 2000              | 2000                         | ja    | 58 m² | 3,54            | 3,65 | 3,74 | 4,23 | 4,65 | 4,68 | 2,54             | 10     | 12   | 11   | 5    | 8    | 5    | 7      | 6    | 6    | 7    | 7    | 5    | Verunreinigung, techn. Mängel, Rasenschnitt | 7      | 2,80                             | 517.700          | 465.500 | 324.600 | 403.100 | 587.700   | 426.200   | 93                  |
| 19.,Greinergasse 20                | 16    | 0     | -                 | im Rahmen der Instandhaltung | nein  | 73 m² | 4,77            | 4,81 | 4,81 | 5,13 | 5,33 | 5,42 | 3,19             | 1      | 0    | 0    | 0    | 1    | 1    | 2      | 0    | 0    | 0    | 0    | 5    | unl. Verhalten                              | 1      | 3,00                             | 54.900           | 20.100  | 24.100  | 48.000  | 29.300    | 80.400    | 87                  |
| 19.,Greinergasse 36-40             | 41    | 2     | 2010              | 2010                         | nein  | 56 m² | 3,62            | 3,65 | 3,70 | 4,14 | 4,44 | 4,62 | 2,68             | 0      | 1    | 0    | 0    | 2    | 3    | 2      | 2    | 0    | 1    | 0    | 1    | Vogelfutter lagern, Verunreinigung          | 0      | -                                | 42.900           | 43.200  | 50.500  | 79.400  | 79.000    | 168.700   | 71                  |
| 19.,Grinzinger Allee 54            | 209   | 15    | 2011              | 2011                         | nein  | 47 m² | 3,70            | 3,80 | 3,85 | 4,37 | 4,77 | 4,87 | 2,64             | 12     | 3    | 13   | 7    | 10   | 7    | 6      | 1    | 7    | 3    | 1    | 1    | techn. Mängel                               | 0      | -                                | 287.200          | 295.500 | 262.400 | 195.100 | 435.300   | 316.400   | 52                  |
| 19.,Grinzinger Straße 123-131      | 58    | 2     | 2000              | 2000                         | ja    | 46 m² | 4,13            | 4,23 | 4,33 | 4,73 | 5,13 | 5,21 | 3,27             | 1      | 2    | 3    | 0    | 2    | 2    | 1      | 4    | 1    | 2    | 1    | 1    | techn. Mängel, gärten. Pflege               | 0      | -                                | 77.600           | 161.400 | 43.000  | 37.800  | 120.400   | 108.100   | 155                 |
| 19.,Grinzinger Straße 2            | 30    | 2     | derzeit Sanierung | im Rahmen der Sanierung      | nein  | 51 m² | 3,52            | 3,80 | 4,01 | 4,40 | 4,77 | 4,85 | 3,05             | 1      | 4    | 3    | 2    | 1    | 2    | 0      | 0    | 1    | 0    | 2    | 3    | Sperrmüll, Baumschnitt                      | 0      | -                                | 93.500           | 192.000 | 53.700  | 36.600  | 109.400   | 704.200   | 208                 |
| 19.,Grinzinger Straße 49           | 18    | 1     | -                 | im Rahmen der Instandhaltung | nein  | 49 m² | 4,40            | 4,34 | 4,36 | 4,76 | 5,07 | 5,25 | 3,68             | 0      | 1    | 0    | 0    | 0    | 2    | 0      | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | -                                           | 0      | -                                | 18.400           | 22.600  | 24.700  | 42.500  | 47.700    | 41.500    | 206                 |
| 19.,Grinzinger Straße 54           | 394   | 21    | 2001              | 2011                         | nein  | 50 m² | 3,80            | 3,87 | 3,97 | 4,43 | 4,78 | 4,89 | 3,31             | 15     | 19   | 20   | 8    | 14   | 30   | 7      | 8    | 5    | 3    | 6    | 11   | techn. Mängel, Lärm, Verunreinigung         | 0      | 0,00                             | 739.700          | 695.200 | 576.400 | 760.200 | 1.085.100 | 1.017.000 | 191                 |
| 19.,Hameastraße 2-4                | 72    | 2     | 2002              | 2002                         | nein  | 56 m² | 3,95            | 4,10 | 4,18 | 4,56 | 5,13 | 5,13 | 3,49             | 3      | 7    | 0    | 2    | 4    | 5    | 0      | 0    | 2    | 3    | 1    | 1    | Strauchschnitt, Fußballspielen              | 0      | -                                | 142.500          | 175.600 | 70.800  | 154.900 | 234.000   | 283.200   | 89                  |
| 19.,Hardtgasse 10-12               | 31    | 1     | -                 | im Rahmen der Instandhaltung | ja    | 70 m² | 4,43            | 4,49 | 4,49 | 4,79 | 4,95 | 4,86 | 2,21             | 1      | 0    | 1    | 0    | 0    | 0    | 1      | 1    | 0    | 2    | 5    | 2    | techn. Mängel, unl. Verhalten               | 2      | 0,80                             | 63.600           | 45.600  | 51.500  | 134.900 | 43.600    | 75.800    | 79                  |
| 19.,Hardtgasse 14                  | 20    | 1     | -                 | im Rahmen der Instandhaltung | ja    | 57 m² | 5,16            | 5,16 | 5,22 | 5,63 | 5,87 | 5,90 | 2,40             | 0      | 0    | 1    | 0    | 1    | 1    | 0      | 1    | 0    | 0    | 0    | 0    | keine Fahnen gehisst                        | 1      | 0,20                             | 24.900           | 26.200  | 31.300  | 13.700  | 47.700    | 70.000    | 96                  |
| 19.,Heiligenstädter Straße 11-25   | 275   | 15    | 1996              | 1996                         | ja    | 49 m² | 3,88            | 3,94 | 4,04 | 4,47 | 4,92 | 5,04 | 2,56             | 15     | 8    | 9    | 16   | 17   | 18   | 1      | 6    | 6    | 1    | 8    | 4    | Verunreinigung, unl. Verhalten, Wohnwerber  | 16     | 1,40                             | 400.000          | 247.400 | 347.400 | 694.600 | 675.800   | 599.900   | 65                  |
| 19.,Heiligenstädter Straße 129     | 47    | 3     | 2001              | 2001                         | nein  | 55 m² | 4,24            | 4,32 | 4,43 | 4,99 | 5,38 | 5,42 | 2,82             | 2      | 3    | 3    | 1    | 2    | 1    | 0      | 1    | 0    | 1    | 0    | 1    | Graffiti, Winterdienst                      | 3      | 0,30                             | 95.500           | 110.600 | 81.600  | 97.100  | 144.600   | 76.100    | 153                 |
| 19.,Heiligenstädter Straße 141-145 | 284   | 9     | 1999              | 1999                         | ja    | 51 m² | 3,64            | 3,79 | 3,90 | 4,41 | 4,81 | 4,88 | 2,72             | 13     | 17   | 14   | 16   | 13   | 13   | 4      | 8    | 10   | 8    | 7    | 7    | techn. Mängel, Verunreinigung, Entrümpelung | 18     | 0,50                             | 453.800          | 642.100 | 507.900 | 774.900 | 837.200   | 632.300   | 123                 |
| 19.,Heiligenstädter Straße 146     | 34    | 0     | 2002              | 2002                         | ja    | 46 m² | 3,70            | 3,95 | 4,23 | 4,61 | 5,30 | 5,47 | 1,98             | 1      | 4    | 3    | 1    | 0    | 5    | 0      | 0    | 1    | 0    | 1    | 0    | defekte Therme, Verlassenschaft             | 2      | 0,70                             | 73.300           | 189.700 | 109.200 | 40.400  | 186.500   | 219.600   | 69                  |
| 19.,Heiligenstädter Straße 152     | 18    | 0     | 2000              | 2000                         | ja    | 53 m² | 3,44            | 3,47 | 3,51 | 4,09 | 4,73 | 4,77 | 2,26             | 0      | 0    | 0    | 2    | 2    | 3    | 0      | 1    | 0    | 0    | 0    | 0    | Lokalwerber                                 | 1      | 0,50                             | 15.300           | 19.000  | 49.500  | 135.200 | 109.500   | 117.600   | 120                 |
| 19.,Heiligenstädter Straße 163     | 152   | 6     | 2015              | 2015                         | ja    | 50 m² | 3,60            | 3,78 | 3,95 | 4,46 | 4,96 | 5,13 | 2,58             | 4      | 10   | 14   | 7    | 7    | 8    | 2      | 2    | 3    | 4    | 2    | 3    | Verunreinigung, techn. Mängel               | 10     | 0,50                             | 226.000          | 445.200 | 307.500 | 403.700 | 470.300   | 467.000   | 40                  |
| 19.,Heiligenstädter Straße 165     | 128   | 1     | 2010              | 2010                         | ja    | 49 m² | 3,76            | 3,89 | 3,89 | 4,37 | 4,69 | 4,76 | 2,60             | 7      | 6    | 6    | 7    | 3    | 6    | 4      | 3    | 2    | 1    | 0    | 2    | techn. Mängel, Kakerlaken, Wohnwerber       | 7      | 0,60                             | 294.100          | 195.500 | 227.800 | 200.900 | 260.200   | 268.400   | 82                  |
| 19.,Heiligenstädter Straße 166-168 | 90    | 2     | 2026              | im Rahmen der Instandhaltung | nein  | 51 m² | 4,15            | 4,16 | 4,22 | 4,69 | 5,14 | 5,16 | 2,42             | 4      | 3    | 7    | 3    | 2    | 9    | 0      | 1    | 2    | 0    | 1    | 2    | techn. Mängel, Verunreinigung               | 3      | 0,70                             | 236.100          | 117.900 | 185.100 | 209.800 | 3.057.000 | 3.371.000 | 25                  |
| 19.,Heiligenstädter Straße 167-171 | 40    | 1     | 2001              | 2001                         | ja    | 56 m² | 3,73            | 3,91 | 3,97 | 4,44 | 4,79 | 4,84 | 2,59             | 0      | 4    | 1    | 1    | 1    | 1    | 0      | 3    | 0    | 1    | 3    | 1    | Whgs.-wechsel, techn. Mängel                | 3      | 0,30                             | 57.500           | 138.500 | 48.100  | 175.800 | 120.000   | 121.700   | 107                 |
| 19.,Heiligenstädter Straße 327-331 | 21    | 0     | 2007              | 2007                         | nein  | 86 m² | 4,41            | 4,41 | 4,44 | 4,85 | 5,06 | 5,06 | 2,47             | 0      | 1    | 0    | 1    | 0    | 0    | 0      | 0    | 0    | 0    | 1    | 1    | gärten. Pflege                              | 0      | -                                | 24.200           | 74.800  | 42.500  | 46.100  | 29.400    | 35.000    | 110                 |
| 19.,Heiligenstädter Straße 33 *)   | 177   | 1     | -                 | im Rahmen der Instandhaltung | ja    | 75 m² | 3,64            | 3,67 | 3,93 | 4,55 | 4,62 | 4,68 | 1,84             | 2      | 3    | 2    | 5    | 4    | 4    | 7      | 1    | 9    | 3    | 9    | 5    | Verschmutzung, Lärm, Geruchsbelästigung     | 10     | 0,70                             | 183.500          | 152.800 | 345.800 | 277.100 | 331.700   | **) 81    |                     |
| 19.,Heiligenstädter Straße 80      | 54    | 4     | 1990              | 1990                         | ja    | 55 m² | 3,29            | 3,46 | 3,57 | 3,9  |      |      |                  |        |      |      |      |      |      |        |      |      |      |      |      |                                             |        |                                  |                  |         |         |         |           |           |                     |