

**Rede von Dr. Michael Ludwig, Bürgermeister und Landeshauptmann
von Wien**

Brüssel, 30. Oktober 2025

(Es gilt das gesprochene Wort!)

**"Wohnen für das Gemeinwohl: Das Wiener Modell des leistbaren
Wohnens als Inspiration für die europäische Wohnungspolitik!"**

Sehr geehrte Damen und Herren! Liebe Freundinnen und Freunde des Wien-Hauses!

Ich freue mich, Sie alle heute hier im Wien-Haus, der offiziellen Vertretung der Stadt Wien in Brüssel, begrüßen zu dürfen. Das Thema des **leistbaren Wohnens** ist eines der zentralen **Politikfelder** und eine der wichtigsten Herausforderungen unserer Zeit, und es steht inzwischen hoch auf der Tagesordnung der Europäischen Union. Ich bin heute und morgen in Brüssel, um mich in einigen Gesprächen zum Stand der Dinge auszutauschen; immerhin wird unser Wiener Modell immer wieder in Berichten und Stellungnahmen als positives Beispiel hervorgehoben; das freut mich als Bürgermeister natürlich sehr. Ich bin auch **Präsident des Österreichischen Städtebundes und im Austausch mit den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern vieler großer europäischer Kommunen**. So konnte ich vor kurzem meine **Pariser Amtskollegin Anne Hidalgo** in Wien begrüßen, die es geschafft hat, den touristischen Kurzzeitvermietungen Einhalt zu gebieten. Und es herrscht einhelliger Konsens: Die steigenden Miet- und Lebenskosten **sind eine Schlüsselfrage für die Zukunft der europäischen Städte, in denen mehr als 300 Millionen Menschen leben.**

Ich werde meine **Ausführungen heute unter drei Gesichtspunkten** gestalten. Zunächst möchte ich darstellen, warum sich **Wien seit vielen Jahren auf europäischer Ebene für**

soziales, leistbares und nachhaltiges Wohnen einsetzt, für eine Politik, die sich unter „**Housing for the Common Good**“ gut beschreiben lässt. Hier werde ich auf die **grundlegenden Vorschläge und Empfehlungen** eingehen, die wir in vielen Jahren der Zusammenarbeit und des Austauschs mit anderen Akteuren einer gemeinwohlorientierten Wohnungspolitik entwickelt haben. Danach werde ich auf die **aktuellen Themen** eingehen, die Sie, die uns alle beschäftigen, denn es ist ja erfreulicherweise doch einiges in Bewegung gekommen seit den letzten Wahlen zum Europäischen Parlament, und ich werde dabei versuchen, einige der **Lösungen, die wir in Wien entwickelt haben**, mit ihrem **Potenzial für die europäische Wohnungspolitik** hervorheben. Zum Dritten will ich Ihnen – und wir haben ja gerade den Film über das **Wiener Modell** gesehen – einen tieferen Einblick in die Arbeit der Stadt Wien in diesem Bereich geben; und hoffe im Anschluss auf einen spannenden Austausch mit Ihnen.

1. Wiens langjähriges Engagement für leistbares Wohnen in Europa

Zunächst darf ich auf unser langjähriges **Engagement für das soziale und leistbare Wohnen in Europa** eingehen. Uns war stets bewusst, dass Wohnen eine Angelegenheit der Mitgliedstaaten ist, in Österreich – und seit kurzem auch hier in unserem Gastland Belgien – sogar der Regionen. Die EU kann hier nur Rahmenbedingungen schaffen, die es den Städten, Regionen und Ländern leichter macht, für soziales, nachhaltiges und leistbares Wohnen zu sorgen. Als Stadt Wien haben wir uns daher immer wieder aktiv für solche **Lösungen auf EU-Ebene** eingesetzt, die erstens das **Grundrecht auf Wohnen** umsetzen, zweitens dem **Grundsatz der Subsidiarität** gerecht werden und drittens für **langfristige, nachhaltige Investitionen** in den Neubau und die Renovierung sorgen.

Die rund **150 Besuchergruppen und zahlreichen Journalistinnen und Journalisten**, die **jedes Jahr** nach Wien kommen, um von unserem Modell zu lernen, die vielen Konferenzen und Projekte, an denen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter teilnehmen, um im Austausch mit anderen voneinander zu lernen, Ideen zu entwickeln, nehmen wir nicht nur als Anerkennung für unsere Lösungen. Sie waren und sind uns auch ein **Auftrag, als „ehrliche Makler“ für ein Modell, ja ein System in anderen Städten, Ländern und auf europäischer Ebene zu werben, von dem wir seit über 100 Jahren wissen, dass es funktioniert.**

Als ich **vor 13 Jahren, noch als Wohnbaustadtrat in Wien, gemeinsam mit dem damaligen Wiener Bürgermeister Michael Häupl die erste Resolution von Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern großer Städte** ins Leben rief, war dies von genau diesem solidarischen Engagement getragen, mit dem ich auch heute wieder hier stehe. Wir haben uns in Folge immer wieder eingesetzt, dass **Wohnen als universelles Grundrecht** gelebt wird; dass es eingeschrieben wird in die vielen Initiativen auf EU-Ebene. Wir haben an **EU-Projekten wie „Smarter Together“** mitgearbeitet, die exemplarisch für die ganzheitliche Sicht stehen, mit der wir **Wohnungspolitik in eine nachhaltige, sozial ausgewogene und ökonomisch sinnvolle Stadtentwicklung einbetten.**

Wir haben daher auch gerne und mit Engagement von 2016 bis 2018 die Partnerschaft zum Wohnungswesen im Rahmen der EU-Städteagenda, gemeinsam mit der Slowakei, koordiniert, das Resultat war ein Empfehlungskatalog, mit dem nicht nur bessere rechtliche und finanzielle Rahmenbedingungen für mehr soziales und bezahlbares Wohnen vorgeschlagen wurden, sondern v.a. auch etwas, das seit 2022 wieder stattfindet: eine institutionelle Debatte auf Ebene der Mitgliedstaaten. Inzwischen hatten wir drei informelle Treffen der EU-Wohnbauministerinnen und -minister – nach einer fast 10jährigen Pause! Ich bin stolz, dass diese **Partnerschaft inzwischen als eine der erfolgreichsten gilt**, denn ihre **Ergebnisse** wurden nicht nur vom **Europäischen Parlament, vom Ausschuss der Regionen und vom Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss aufgegriffen**, sondern sie hat wesentliche Grundlagen für die Lösungen gelegt, die heute in Brüssel diskutiert werden.

Vor den Europawahlen 2024 habe ich selbst noch einmal gemeinsam mit Kommissar Nicolas Schmit und unserer der damaligen – Wiener! – Vizepräsidentin des EP, Evelyn Regner, mit unseren Partnerinnen und Partnern aus den Verbänden der Regionen, Städte und Kommunen, der Sozialpartner, der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, der Mieterverbände, der Sozialwirtschaft, von denen ich heute hier viele begrüßen darf, deutlich gemacht, dass die EU-Institutionen das Thema des sozialen und leistbaren Wohnens künftig noch prioritärer behandeln müssen. **Die zentrale Forderung war, dass EU ihre Bürgerinnen und Bürger vor krisenhaften und spekulativen Entwicklungen in den Wohnungsmärkten schützen und ihre wohnungspolitischen Lösungen im Sinne des Gemeinwohls gestalten**

muss. Denn **europäische Lösungen sind nur mit einer starken Einbindung der Städte und Gemeinden**, und der großen „Community“ für das leistbare Wohnen in Europa, möglich, davon bin ich überzeugt. Das wird nicht nur für die aktuellen Initiativen und laufenden Sondierungen, Konsultationen, Implementierungsdialoge gelten, sondern noch viel mehr für das kommende EU-Budget, die neue EU-Finanzarchitektur, die Investitionsbedingungen für die öffentliche Hand.

Wir sind gerne weiterhin bereit, wenn es hier Interesse gibt, mit unserem Fachwissen, etwa im **Bereich nachhaltiger Finanzierungsinstrumente**, wie der immer wieder genannten „**revolvierenden Fonds**“ beizutragen, **das Instrumentarium der EU, v.a. aber der EIB, für Investitionen in soziale, kommunale, gemeinnützige Wohnprojekte zu erleichtern und zu erweitern.**

Ich freue mich, dass sich der Zwischenzeit viel getan hat: Viele der Vorschläge, die wir gemacht haben, und der Analysen, die es inzwischen gibt, sind aufgegriffen worden, und das Thema ist, wie uns allen bewusst ist, auf der Agenda aller EU-Institutionen angekommen.

2. Die Rolle der EU in der Ermöglichung von guter Wohnungspolitik in Europas Regionen und Städten

Ich komme nun zum **zweiten Teil meiner Ausführungen**. Die Frage ist: Welche Möglichkeiten hat die EU tatsächlich, um der Wohnungskrise zu begegnen? Wie können öffentliche und private Investitionen in leistbaren Wohnraum in Europa besser gefördert werden? Und vor allem: wie kann dabei das Wiener Modell Inspiration und Vorbild sein? Die EU verfügt erstmals mit Dan Jørgensen über einen Kommissar für das Wohnen, der schon bald einen **Vorschlag für den Europäischen Plan zum leistbaren Wohnen vorlegen wird**. Dazu wurde, wie Sie alle wissen, und es sind auch Vertreter heute hier, eine eigene "**Taskforce Wohnen**" in der Kommission geschaffen, die die Aufgabe hat, diesen Plan vorzubereiten, der im Dezember vorgestellt werden soll, und die auch eine "**Pan-europäische Investitionsplattform**" für die Förderung des leistbaren Wohnbaus mit der Europäischen Investitionsbank aufbauen soll.

Im **Europäischen Parlament** wiederum wurde ein **Sonderausschuss zur Wohnraumkrise in der Europäischen Union** eingerichtet, der mit dem Wiener Abgeordneten zum EP, Andreas Schieder, auf einen ausgewiesenen Experten aus Österreich zählen kann. Der Ausschuss war im Sommer zu Gast in Wien, und ich habe mir berichten lassen, dass die meisten Teilnehmerinnen und Teilnehmer dieser Reise sehr beeindruckt waren. Leider scheint nur wenig vom „Wiener Esprit“ in den ersten Entwurf des Berichterstatters eingeflossen zu sein; das ist bedauerlich.

Nicht zuletzt hat der **Europäische Rat** das Thema aufgegriffen, und vor einigen Tagen dazu hier in Brüssel erstmals Beratungen auf höchster Ebene abgehalten. Im **Mai 2026 wird das nächste informelle Treffen der EU-Wohnbauministerinnen und -minister** stattfinden und von dieser Stelle darf ich schon hier und heute einfordern, die **europäischen Verbände der Städte und Regionen, aber auch wichtige Akteure wie die Sozialpartner, die gemeinnützige Wohnungswirtschaft und die Mieterverbände einzubinden** – im Sinne einer ganzheitlichen Debatte.

An allen diesen Aktivitäten arbeiten wir, arbeiten Sie mit, bringen sich ein, die Dynamik zu diesem Thema war noch nie so hoch. Das ist ein **wesentlicher Fortschritt! Zum ersten Mal wird die Wohnungskrise als ein europäisches Problem begriffen und gemeinsam angegangen**. Nun kommt es darauf an, diese gemeinsame europäische Wohnpolitik mit Leben zu erfüllen. Und an dieser Stelle möchte ich das **Wiener Erfolgsmodell des sozialen und leistbaren Wohnens offensiv in die Debatte einbringen**.

Die **Themenpalette ist breit**, die uns die EU nun vorgibt, und reicht vom **Beihilfenrecht über die Investitionsmöglichkeiten von öffentlichen und privaten Trägern** bis hin zu den **Problemen in der Bauwirtschaft**. Sie umfasst **Neubau und Sanierung**, die Sicherung von Flächen für soziales und leistbares Wohnen, es geht um **Leerstand und Umnutzung von Gebäuden** für leistbare Wohnungen, und nicht zuletzt geht es um **Regulierungen von Kurzzeitvermietungen und Maßnahmen gegen Spekulation auf Wohnraum**.

Während in ganz Europa die Bautätigkeit für soziales und leistbares Wohnen seit der globalen Finanzkrise 2008 massiv zurückgegangen ist, hat Wien immer darauf geachtet, dass die Bautätigkeit stets eine hohe geblieben ist. An dieser Stelle möchte ich an den früheren Wiener Wohnbaustadtrat und späteren Bundeskanzler Werner Faymann erinnern, der zwischen 1994 und 2007, ganz nach dem Motto "Wohnbau schaffen, der leistbar ist", den Bau von Wohnungen mittels Wohnbauförderung forciert hat. Zehntausende Wohnungen wurden zum Beispiel in der Wienerberg City oder der Gasometer City errichtet. Das war ein **Meilenstein in der neueren Geschichte des Wiener Wohnbaus. Und übrigens ein großartiges Beispiel, wie Gebäude, die ursprünglich anderen Zwecken gedient haben, für leistbares Wohnen genutzt werden können, ein Thema, das auch hier in Brüssel intensiv diskutiert wird.** Die Bautätigkeit bleibt also auch in schwierigen Zeiten in Wien unverändert hoch: **Rund 14.500 geförderte Wohneinheiten befinden sich momentan in Planung beziehungsweise in Bau.** Mit einer im Vorjahr gestarteten Wohnbau-Offensive 2024+ werden **zusätzliche rund 6.100 Wohneinheiten auf Schiene gebracht.**

Zwei wesentliche Gründe für den Rückgang der öffentlichen Investitionen in sozialen und leistbaren Wohnraum **gehen auf das europäische Regelwerk zurück**, das hier Potenzial freisetzen könnte: Es geht um das **Beihilfenrecht** und die Frage, **wie im Europäischen Semester langfristige öffentliche Investitionen abgebildet sind**. Hier haben wir seit vielen Jahren darauf hingewiesen, dass die Regelungen zu den Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse in Bezug auf das Wohnen **drei zentrale Konstruktionsfehler** aufweisen: erstens stehen sie in **Widerspruch zum Subsidiaritätsprinzip**, wonach die Definitionsgröße über sozialen und leistbaren Wohnraum den Mitgliedstaaten, und nicht der Europäischen Kommission zukommt. Zweitens haben sie zu – ich kann es nur so sagen – Angriffen institutioneller Investoren auf die Wohnbauförderungssysteme in verschiedenen Mitgliedstaaten und damit zu **Rechtsunsicherheit** geführt. Und drittens war die Folge, dass **mögliche Investitionen nicht mehr getätig**t wurden. Ich hoffe, dass die nunmehr anstehende Revision des Beihilfenrechts hier Klarheit bringt, v.a. dahingehend, dass wir hier die Definitionsmacht bei jenen lassen, die das Thema am besten kennen – den Nationalstaaten und ihren Regionen und Kommunen. **Ich werde dazu auch mit der zuständigen Vizepräsidentin der EU-Kommission Teresa Ribera das Gespräch suchen.** In der Frage, wie

nun die **Investitionen der öffentlichen Hand im Europäischen Semester** zu sehen sind, auch ein klares Wort: wir sind der Auffassung, dass in Zeiten, in denen Verteidigungsausgaben nun außerhalb der strengen Defizitkriterien möglich sind, wozu ich stehe, ist es aber auch notwendig, den **Bürgerinnen und Bürgern Europas ein klares Signal zu senden, dass auch für die innere Sicherheit, für den Zusammenhalt der Gesellschaft, Ausgaben für das Wohnen als Investition, und nicht als Schulden, gerechnet werden.** Sonst spielen wir den Populisten und Anti-Europäern in die Hände.

Grundstücke für den Wohnbau sind ein weiteres Thema auf EU-Ebene. Wir sorgen in Wien seit langem vorausschauend für die notwendigen Flächen für das soziale und leistbare Wohnen. Seit 2019 gibt es die **Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“**. Überall, wo Flächen in Wohngebiet umgewandelt werden, sind nun zwei Drittel für den geförderten Wohnbau vorgesehen – so wird Spekulation vorgebeugt. Die **Grundkosten im geförderten Wohnbau werden ausdrücklich im Wohnbauförderungsrecht mit 188 Euro pro Quadratmeter oberirdischer Bruttogrundfläche limitiert**. Auf Förderungsdauer (40 Jahre) wird dieses Grundkostenlimit eingefroren und die Wohnungen können weder gewinnbringend vermietet noch veräußert werden. **Die Stadt Wien steht im Grundbuch der auf der Fläche errichteten Wohnungen** und muss im Fall eines Verkaufs ihre Zustimmung geben. Sollte die Wohnung doch verkauft werden, dann so, dass die Käuferin oder der Käufer keinen Spekulationsgewinn erwirtschaften kann.

Apropos Spekulation und Marktverzerrung: Die touristischen Kurzzeitvermietungen nehmen in vielen Städten leistbare Wohnungen aus dem Markt; die EU hat hier ja bereits reagiert. In Wien wurden die Regelungen von **Kurzzeitvermietungen** konsequent weiterentwickelt, Kurzzeitvermietungen sind **nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich**. Durch den Zugriff auf Daten aus der Vollziehung der Ortstaxe ist die Umsetzung der Regelung zukünftig erleichtert. Wer in Wien auf Plattformen wie Airbnb inseriert, darf dies nur mehr höchstens für 90 Tage im Jahr tun. Über diesen Zeitraum hinaus benötigt man neben der Zustimmung aller Wohnungseigentümer*innen auch eine Ausnahmebewilligung, die nur unter bestimmten Voraussetzungen erteilt wird.

Europaweit sind es laut neuesten OECD-Daten Frauen, ältere Menschen und Junge, die am meisten unter der Wohnungskrise leiden: In Wien haben wir dafür den Weg gewählt, dass mittlerweile jede zweite geförderte Wohnung als sogenannte **SMART-Wohnung** errichtet wird. Diese sind besonders kostengünstig zu mieten – und **auf Jungfamilien, Paare, AlleinerzieherInnen und Singles zugeschnitten**. Die Finanzierungskosten sind mit 60 Euro pro Quadratmeter gedeckelt und die Bruttomieten betragen maximal 7,50 Euro pro Quadratmeter. Zudem haben wir ein **eigenes kommunales Wohnprojekt für AlleinerzieherInnen** geschaffen, und sorgen im Rahmen unserer Wohnungsvergabe für Alleinerzieherinnen, aber auch **Frauen und Kinder, die Opfer von häuslicher Gewalt wurden**, für rasche Hilfe. Von 2020 bis 2024 wurden 4000 Wohnungen an Alleinerziehende vergeben. Wir sind auch stolz darauf, seit vielen Jahren in der Gestaltung der öffentlichen Räume, aber auch von ganzen Wohnkomplexen, bis hin zu Wohnungsgrundrissen, die **Grundsätze der alltagstauglichen, geschlechtergerechten Planung** umzusetzen, wie etwa bei den Projekten „**Frauenwerkstatt 1+2**“ oder auch in der **Seestadt Aspern**, einem Stadtentwicklungsgebiet im Nordosten Wiens, in dem **alle Straßen und Plätze nach Frauen benannt** sind.

Mieterinnen und Mieter sind in Europa, obwohl rund 30 Prozent der Menschen in Mietwohnungen leben, **oft sehr schlecht rechtlich abgesichert**. Auch das ist in Wien anders: Wir haben klare Mieterschutzbestimmungen, die meisten **Mietverträge**, natürlich im kommunalen und genossenschaftlichen Bereich und in weiten Teilen des privaten Mietwohnungsmarkts, sind **unbefristet** und nicht zuletzt sind auch die Mieten gesetzlich geregelt. Es gibt daher nicht einen Marktpreis, wie hier in der Debatte um die Leistbarkeit oft vorausgesetzt wird, sondern verschiedenen Märkte und Preise.

Was Wien und Österreich sowie einige andere EU-Staaten von vielen anderen unterscheidet, ist der gemeinnützige Sektor. Oft gibt es nur entweder Wohnungseigentum oder Miete, und Sozialwohnungen führen zu Stigmatisierung und Scham. Das ist etwas, das in Wien nicht geschehen kann, wenn schon ein Viertel der Wiener Bevölkerung in kommunalen Wohnungen lebt und fast genauso viele im gemeinnützigen Bereich.

3. Das Wiener Modell des sozialen und leistbaren Wohnens

Im dritten und letzten Teil meiner Ausführungen darf ich Ihnen noch einen tieferen Einblick in das Wiener Modell, geben. Was das Wiener Modell so speziell macht, ist die Tatsache, dass der soziale Wohnbau auf eine **mehr als 100jährige Tradition zurückblickt, wir haben das ja im Film gesehen**. Vor allem in der **Zeit des Roten Wien** wurden ab 1923 bis zur Ausschaltung der Demokratie 1934 im Zuge zweier großer Wohnbauprogramme von der Stadt insgesamt **61.175 Wohnungen in 348 Wohnhausanlagen und 5.227 Wohnungen in 42 Siedlungen erbaut, und zwar über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Sogar hinter dem Stephansdom finden Sie einen Gemeindebau!**

Damals wurde mit der „Wohnbausteuer“ der **Grundstein für ein Finanzierungssystem gelegt**, das bis heute über den sogenannten **Wohnbauförderungsbeitrag, den Arbeitnehmer und Arbeitgeber zu gleichen Teilen leisten**, eine kontinuierliche Finanzierung des geförderten Wohnbaus ermöglicht. Besonders wichtig - und das sollte **Vorbild für die Finanzierungsinstrumente auf EU-Ebene sein** – ist die Zweckbindung und v.a. die Pflicht, Gewinne in das System zu reinvestieren. Einmal eingesetztes Steuergeld bleibt so dem Wohnbau erhalten und sorgt nicht zuletzt für eine Entlastung der öffentlichen Budgets. **Mit 220.000 Gemeindewohnungen und weiteren 200.000 geförderten Einheiten verfügt Wien heute über eine einzigartige Struktur**, die soziale Durchmischung, Sicherheit und hohe Lebensqualität garantiert. Dieses Modell macht uns **zur größten kommunalen Hausverwaltung Europas und zu einem internationalen Vorbild für eine sozial, ökologisch und ökonomische nachhaltige Stadtentwicklung.**

Natürlich gab und gibt es in Wien **Herausforderungen**, das haben wir in der Pandemie, bei der Energiekrise und in der Teuerung erlebt. Unser System erlaubt uns aber, rasch und effektiv Maßnahmen zu setzen, wie eine Mietpreisbremse oder gezielte Unterstützung für Menschen in schwierigen Situationen. Außerdem wächst unsere Stadt dynamisch: **Wien zählt seit Ende letzten Jahres wieder zwei Millionen Einwohnerinnen und Einwohner**. Damit ist unsere Stadt nach Berlin, Madrid, Rom und Paris die fünftgrößte Stadt der EU und die zweitgrößte Stadt im deutschsprachigen Raum.

Damit Wohnen angesichts dieser Entwicklungen weiter leistbar bleibt, setzen wir auf ein ganzes **Bündel an Maßnahmen, die sowohl lang- als auch kurzfristig wirken. So haben wir auch in Zeiten hoher Zinsen in Wien zusätzlichen leistungsfähigen Wohnraum geschaffen, also antizyklisch investiert.** Wir verfügen über ein Wohnbaubudget von rund 500 Millionen Euro jährlich und mit dem Instrument der unverzinsten Landesdarlehen über **ein stabiles System zur Förderung gemeinnütziger Bauträger.**

Denn die Gemeinnützigkeit hat einen entscheidenden Anteil am Erfolg des Wiener Modells: Während im privaten/gewerblichen Sektor eine etwaige Mietpreisbindung nach Ende der Förderdauer (falls diese in Anspruch genommen wurde) ausläuft, **stellt die Wohnungsgemeinnützigkeit sicher, dass Wohnungen auf Bestandsdauer leistbar bleiben.** Zudem zeigen die neuesten Daten, dass der **gemeinnützige Sektor** aufgrund seines Geschäftsmodells, nach dem alle Gewinne reinvestiert werden müssen, **schneller bei der Dekarbonisierung ist als der private Wohnungsmarkt,** dort werden die Gewinne nämlich nicht wieder in die Gebäudesubstanz oder mehr Energieeffizienz investiert. Mit einem Marktanteil von 40 Prozent am Mietwohnungssektor und 17 Prozent am Häuser- und Wohnungsbestand laut einer Studie von 2023 haben gemeinnützige Bauvereinigungen **einen bedeutenden preisdämpfenden Einfluss auf den gesamten Wiener Wohnungsmarkt.** Zusätzlich setzen wir **flankierende Maßnahmen zur qualitativen Sicherung des bestehenden Wohnraums.** Die **Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung** brachte allein im ersten Jahr ein Investitionsvolumen von 230 Millionen Euro.

Seit 2017 bauen wir wieder **Gemeindewohnungen Neu.** 16 neue Gemeindebauten sind bereits bezogen. Der Baustart für den 25. Gemeindebau NEU ist bereits erfolgt. Weitere 1.500 neue Gemeindewohnungen sollen in den nächsten fünf Jahren auf den Weg gebracht werden. Diese erfüllen dieselben hohen Standards wie der geförderte Wohnbau. Die Mieten sind kostengünstig, außerdem zahlen Mieter*innen **keine Käution, keine Maklergebühr und müssen keine Eigenmittel** aufbringen. Und sie können unbefristet in den Wohnungen bleiben.

Damit **auch in Zukunft genügend leistbarer und nachhaltiger Wohnraum zur Verfügung steht**, haben wir in der **Bauordnungsnovelle 2023** neue Akzente in Sachen **nachhaltige Energieversorgung, Entsiegelung, Mobilität und Kurzzeitvermietungen** hat die **Bauordnungsnovelle** gesetzt. Denn unser Ziel ist, dass Wien bis 2040 **klimaneutral** wird. So sollen beispielsweise **Erdwärmesonden** baurechtlich bewilligungsfrei ermöglicht werden. Wir weiten die **Solarverpflichtung** aus durch den Entfall von Ausnahmen. Wir definieren die **gärtnerische Ausgestaltung** neu, damit **zwei Drittel der Flächen gänzlich unversiegelt bleiben und eine bodengebundene Begrünung und Bepflanzung** aufweisen.

Sehr geehrte Damen und Herren, all diese Maßnahmen zusammen, **stellen sicher, dass Wohnen in Wien auch in Zukunft leistbar bleibt.**

Ich sehe mit Freude, dass sich das **Konzept der Wohnungsgemeinnützigkeit nach österreichischem Vorbild** immer mehr unter dem Titel „Housing for the Common Good“ in europäischen und internationalen Debatten zur Lösung der Wohnungskrise durchsetzt. Mir ist bewusst, dass **viele meinen, das Wiener Modell sei nicht 1:1 übertragbar**, es bestehet schon über 100 Jahre und für die aktuelle Krise braucht es nun rasche Maßnahmen. Es ist allerdings keine Zauberei, oder wie Sie hier sagen, keine „rocket science“, es braucht nur den Willen, die **Märkte zu gestalten, und nicht nur zu reparieren**, wie Mariana Mazzucato einmal so treffend gesagt hat. **Mit der richtigen „Governance“, ist so das Wiener Modell umsetzbar, zumindest seine Grundsätze, sicher auch viele der Instrumente, davon bin ich überzeugt.**

Es wird nicht zuletzt von der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit (OECD) regelmäßig als **vorbildhaft für andere Städte und Staaten empfohlen**. Daher ich freue mich außerordentlich, dass **unsere Expertise bei Ihnen auf so reges Interesse stößt**. Die **europäische Wohnungspolitik muss künftig verstärkt dem Gemeinwohl dienen** - das ist **gut für die Menschen, für die Wirtschaft und für das Klima**.

In diesem Sinne bedanke ich mich für das Interesse und freue mich auf den Austausch.