

Von: [REDACTED]
An: MA 64 Post <post@ma64.wien.gv.at>
CC: [REDACTED]
Gesendet am: 27.04.2026 10:25:04
Betreff: WG: MA 64 - 460132-2026-16; Entwurf eines Gesetzes, mit dem die BO für Wien, das Wiener Heizungs- und Klimaanlagengesetz 2015 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden ...; Begutachtungsverfahren bis spätestens 28. April 2026 (einlangend)!

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Rücksprache mit der Wien Holding darf ich u.a. die Stellungnahme der ARWAG zur Änderungsentwurf der Wiener BO übermitteln.

Stellungnahme:

Wir dürfen Ihnen zum aktuellen Änderungsentwurf der Wiener BO untenstehenden Stellungnahme der ARWAG rückmelden. Generell erlauben wir uns anzumerken, dass die Wiener Bau- und Immobilienwirtschaft an einem kritischen Punkt steht. Während der Bedarf an Wohnraum, Planungssicherheit und wirtschaftlicher Stabilität steigt, geraten Investitionen ins Stocken. Fehlende Geschwindigkeit, unklare Verfahren und eine angespannte Kostenstruktur hemmen die Umsetzung neuer Projekte. Die Folge: Der Wohnbau kommt zum Erliegen, Arbeitsplätze sind gefährdet, die wirtschaftliche Dynamik nimmt ab. Die neuen gesetzliche Anforderungen, so wünschenswert sie auch sind, verschärfen im Moment die Situation für den Wiener Wohnbau zusätzlich.

- Der Begriff „größere Renovierung“ (§118. (1); 16.) sowie der „Auslösungspunkt“ (§118. (1); 3.) bedarf unserer Einschätzung nach einer Konkretisierung.
- *§118c (1) Bei größeren Renovierungen sind die festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von den renovierten Gebäuden oder renovierten Gebäudeeinheiten zu erfüllen, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.*
 - › Mehrparteienwohnhäuser mit einer Überalterung haben wenig bis keine Möglichkeiten für mehrjährige Finanzierung. Ab wann wird ein Projekt als unwirtschaftlich betrachtet?
- Die im Entwurf der Wiener BO enthaltenen technischen Begriffsbestimmungen sowie einzelne technische Vorgaben beurteilen wir kritisch. Aus unserer Sicht ist die getrennte Regelung von Wiener BO und den OIB-Richtlinien vorteilhafter. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die im Entwurf vorgeschlagenen Maßnahmen nicht zur Entbürokratisierung beitragen werden.
- Die geplante Umsetzungsfrist ist unsere Einschätzung nach zu kurz geplant, zT bereits per 01.01.2027. Wir würden längere Fristen befürworten, um den damit verbundenen wirtschaftlichen und administrative Aufwand umsetzen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



ARWAG Holding-Aktiengesellschaft
A-1030 Wien | Würtzlerstraße 15
[REDACTED]

FN 38724 y | HG Wien | UID ATU 37684500
[REDACTED]

