

---

**139/A(E) XXVIII. GP**

---

Eingebracht am 26.03.2025

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

## ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

des Abgeordneten Michael Oberlechner, MA  
und weiterer Abgeordneter  
betreffend **Erforderliche Beaufsichtigung von Wiener Wohnen durch den Bund**

Der Wiener Gemeindebau mit seinen etwa 220.000 Wohnungen ist eine zentrale Säule leistbarer Wohnversorgung. Jedweden Privatisierungstendenzen ist eine klare Absage zu erteilen. Umso schwerer wiegen die Versäumnisse und Missstände innerhalb von Wiener Wohnen, unter denen diese sozial gebundene Substanz erheblichen Schaden nimmt. Die Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen hat den Wohnungsbestand in einem ordnungsgemäßen, adäquaten Zustand zu erhalten. Der Artikel in der Tageszeitung „Der Kurier“ mit dem Titel „Gemeindewohnungen: Sanierung geht nicht schnell genug“ vom 31.07.2020 veranschaulicht die Dramatik der Situation unter Bezugnahme auf den Rechnungshof:

*„Demnach waren neun Prozent der Objekte in einem tendenziell schlechten bis schlechten Zustand, 65 Prozent in einem dem Alter entsprechend guten bis tendenziell schlechten Zustand und lediglich 26 Prozent in einem guten bis dem Alter entsprechend guten Zustand.“<sup>1</sup>*

Die Prüfer des Rechnungshofes bemängelten, dass die im Zeitraum ab 2013 durchgeführten bzw. bis 2023 geplanten Sanierungsmaßnahmen lediglich 45 Prozent des seitens Wiener Wohnen angestrebten Sanierungsvolumens von 7.300 Wohnungen jährlich ausmachten. Das entspräche einem Zyklus von 30 Jahren.

Der wesentlich überdehnte, tatsächliche Sanierungszyklus bringt wiederum - neben mangelhafter Wohnqualität - ökonomische Mehrkosten mit sich. Die Tageszeitung „Die Presse“ berichtete im Artikel „Wiens marode Gemeindebauten“ vom 07.10.2020 weitere Details: So gestaltete sich die Sanierungsquote im Jahr 2019 sogar rückläufig. Gleichzeitig sank nicht nur die Zahl der sanierten Objekte, sondern sanken auch die eingesetzten Mittel pro Wohnung: 14.528 Euro wurden demnach im Jahr 2013 investiert, im Jahr 2013 lag dieser Betrag nur mehr bei 11.412 Euro. Hier ist insbesondere zu berücksichtigen, dass im selben Zeitraum die Gewerkskosten massiv gestiegen sind, was die Situation weiter verschärft. Hans Jörg Ulreich, Sprecher der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der WKO, schätzt gegenüber dem Medium den Investitionsbedarf von Wiener Wohnen auf zumindest fünf Milliarden Euro

---

<sup>1</sup> <https://kurier.at/chronik/wien/gemeindewohnungen-sanierung-geht-nicht-schnell-genug/400987706>

entsprechend einer konservativen Schätzung.<sup>2</sup> Im Artikel „Großbaustelle Gemeindebau“, „Die Presse“ vom 14.10.2022, werden zudem die Kosten für die Dekarbonisierung des Wohnungsbestandes hinzugeschlagen - womit der Sanierungsstau auf zehn Milliarden Euro geschätzt wird.<sup>3</sup>

Dies ist ein tragisches Beispiel für das jahrzehntelange, dramatische Versagen von SPÖ-Wohnbaustadträten im Bereich des sozialen Wohnungswesens, insbesondere des früheren Wohnbaulandesrates und jetzigen Wiener SPÖ-Bürgermeister Michael Ludwig. In Anbetracht dieser Tatsache ist es dringend geboten, rechtliche Möglichkeiten zu evaluieren, Wiener Wohnen der Aufsicht des zuständigen Bundesministeriums zu unterstellen. Umso mehr, als das Regierungsprogramm zwischen SPÖ und NEOS auf Wiener Ebene im Abschnitt „Leistbare Stadt“ wörtlich eine „Sanierungsoffensive“ im Bereich des Gemeindebaus vorsieht. Hier muss der Bund kontrollieren können, ob die entsprechenden Mittel tatsächlich effizient eingesetzt werden bzw. wurden, um den Nutzen für die Menschen und einen transparenten Einsatz der Mittel tatsächlich zu gewährleisten.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher nachstehenden

### **Entschließungsantrag**

*Der Nationalrat wolle beschließen:*

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, umgehend Möglichkeiten einer Beaufsichtigung von Wiener Wohnen durch den Bund zu evaluieren, um Transparenz in der Mittelverwendung und den Einsatz von Geldern im Sinne der Menschen gewährleisten zu können, sowie in der Folge den entsprechenden Bericht dem Nationalrat zuzuleiten.“

*In formeller Hinsicht wird ersucht, diesen Antrag dem Ausschuss für Bauten und Wohnen zuzuweisen.*

---

<sup>2</sup> vgl. <https://www.diepresse.com/5878653/wiens-marode-gemeindebauten>

<sup>3</sup> vgl. <https://www.diepresse.com/6202681/grossbaustelle-gemeindebau>