

## **Wiener Wohnen: Höhe der Betriebskosten in den letzten Jahren konstant**

Verantwortungsvoller Umgang und größtmögliche Transparenz wird großgeschrieben

„Die Abrechnungen der Betriebskosten bei den von Wiener Wohnen verwalteten Gebäuden zeigen deutlich, dass sich die Kosten für die Mieterinnen und Mieter nur in einem sehr geringen Bereich geändert haben. Wiener Wohnen wirtschaftet auch in diesem Bereich im Sinne der Bewohnerinnen und Bewohner verantwortungsvoll“, sagt der Direktor von Wiener Wohnen, Josef Neumayer. So gab es etwa vom Jahr 2009 auf 2010 einen marginalen Anstieg von 0,67 Prozent. Im darauffolgenden Jahr sind die Betriebskosten sogar leicht um 0,1 Promille gesunken. „Die Zahlen zeigen also eine konstante Fortführung der Betriebskosten. Man kann hier insgesamt gesehen nicht von einem, wie kolportiert, starken Anstieg der Betriebskosten sprechen“, betont Neumayer.

In den letzten Jahren gab es auch immer ein Guthaben für einen Großteil der Mieterinnen und Mieter. So erhielten in den Jahren 2008 bis 2012 zumindest zwei Drittel der BewohnerInnen Rückerstattungen in einer durchschnittlichen Höhe von mehr als 100 Euro.

In die Betriebskosten können von der Hausverwaltung nur ganz bestimmte, im Gesetz festgelegte, Kosten eingerechnet werden, wie etwa Wasserversorgung, Rauchfangkehrer, Kanalaräumung, Müllabfuhr, Entrümpelungen, Schädlingsbekämpfung, Beleuchtung allgemeiner Teile des Hauses, Hausversicherung und Hausbesorger.

### **Betriebskosten transparent dargestellt**

Bereits seit Jahren hat Wiener Wohnen das Service für die Mieterinnen und Mieter auch im Bereich der Betriebskostenabrechnung ständig erweitert. Sie wird nicht nur selbstverständlich - und wie vom Gesetz vorgesehen - allen Mieterinnen und Mietern die Betriebskostenabrechnung offengelegt, sondern zudem auf Wunsch auch eine detaillierte Aufschlüsselung auf CD-Rom angeboten. Seit dem Jahr 2011 wird den Bewohnerinnen und Bewohnern auch eine neue und leicht verständliche Aufstellung übermittelt und ein Leitfaden mit den wichtigsten Erläuterungen und Erklärungen für einzelne Positionen und Fachausdrücke zugesandt. „Wiener Wohnen geht nicht nur verantwortungsvoll mit den Betriebskosten um, sondern bietet auch größtmögliche Transparenz“, so Neumayer.

Grundsätzlich erfolgte bereits bisher ein jährlicher Vergleich der Wohnhausanlagen. Im Jahr 2013 wird es zudem zu einer vertieften Analyse einiger ausgewählter Wohnhausanlagen kommen. Die Erkenntnisse aus dieser Analyse werden im Jahr 2014 umgesetzt werden.