

Klarstellung von Wiener Wohnen zu Mieten und Wohnungsangeboten

Wie im heutigen "Mediengespräch von Wohnbaustadtrat Michael Ludwig" präsentiert und erläutert worden ist, wird in Zukunft von der Stadt Wien - Wiener Wohnen ein noch stärker auf die Nachfrage abgestimmtes Wohnungsangebot geschaffen und bereitgestellt. So wird es - basierend auf den generell hohen Qualitätsstandards in den Wiener Gemeindebauten - künftig Wohnungen in unterschiedlichen Ausstattungskategorien und damit einhergehend auch zu unterschiedlichen Mietkonditionen geben.

Sämtliche Mietverträge, die nunmehr neu abgeschlossen werden, aber keinen besonderen förderungsrechtlichen Bestimmungen unterliegen, werden gemäß dem gültigen Richtwertmietzins abgeschlossen. Es werden jedoch in Zukunft neben Wohnungen der Ausstattungskategorie A auch Wohnungen der Kategorien B und C angeboten. Der derzeit gültige Richtwert für Wien liegt bei 5,16 Euro für eine Wohnung der Kategorie A, für eine Wohnung der Ausstattungskategorie B bei 3,87 Euro und für eine Kategorie-C-Wohnung bei 2,58 Euro. Auch in Zukunft wird von Wiener Wohnen auf die gesetzlich zulässige Anrechnung sämtlicher Zu- und Aufschläge verzichtet. Die MieterInnen werden selbstverständlich auch durch keinerlei Kauttionen, Vermittlungsprovisionen, Vertragserrichtungsgebühren und dergleichen belastet.

Im Gegensatz zur Praxis der vergangenen Jahre werden in Hinkunft nicht mehr automatisch alle Wohnungen, die neu vergeben werden, auf den Standard der Kategorie A angehoben. Aufkategorisierungen werden gezielt und selektiv durchgeführt.

Bereits heute liegt der Anteil von Kategorie-A-Wohnungen im Gemeindebau bei über 60 Prozent. Die restlichen Wohnungen entsprechen zu jeweils rund 20 Prozent zumindest den jeweils gültigen Ausstattungskriterien der Kategorie B und C, erfüllen aber zumeist deutlich bessere Qualitätsstandards.

Durch diese Neuregelung in der Wohnungsvergabe wird auch in Zukunft sichergestellt, dass qualitativ hochwertiger Wohnraum zu erschwinglichen Konditionen bereitgestellt wird. Das Wohnungsangebot erfolgt abgestimmt auf die Nachfrage und entsprechend den unterschiedlichen, individuellen Anforderungen. Die Mietkonditionen liegen auch bei Neuvergaben deutlich unter dem Wiener Durchschnitt.

Die Nettomiete bei einer Neuanmietung am Beispiel einer Wohnung der Ausstattungskategorie A mit 60 Quadratmetern beträgt 309,6 Euro. Die Nettomiete für eine ebenfalls 60 Quadratmeter große Wohnung der Kategorie B liegt bei 232,2 Euro und am Beispiel einer Kategorie-C-Wohnung mit ebenfalls 60 Quadratmetern beträgt die Nettomiete 154,8 Euro pro Monat.

Die Wiener Gemeindewohnungen bieten somit - unabhängig von der Ausstattungskategorie - die günstigsten Mieten auf dem Wohnungsmarkt. Durch die Bereitstellung eines größeren Angebots an Kategorie-B- und C-Wohnungen wird

nun verstärkt ein Wohnungsangebot zur Verfügung gestellt, das besonders kostengünstige Mieten bietet und dennoch qualitativ guten Wohnraum umfasst.

Weiterer positiver Nebeneffekt: Im Rahmen der Brauchbarmachung von Wohnungen werden selektiv Verbesserungsmaßnahmen - dort wo sie notwendig sind und der Wohnqualität der neuen MieterIn(nen) dienen - gesetzt. Die mit einer Anhebung auf Kategorie verbundenen, gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen zur Erfüllung dieses Standards, die über diese qualitätsvolle Brauchbarmachung hinausgehen, entfallen somit. Die dadurch entstehende Kostenersparnis kommt der Hauptmietzinsrücklage zugute. Wird eine Wohnhausanlage gemäß §18 (Schlichtungsstellenverfahren) saniert, so profitieren alle MieterInnen durch geringere Sanierungsbeiträge davon.

Für weitere Informationen darf auf die Aussendung OTS0087 5 II 1340 NRK0008 CI von heute, Donnerstag, 11. Okt 2012, verwiesen werden. Selbstverständlich steht Wiener Wohnen auch für Rückfragen zur Verfügung.