

# Wohnberatung Wien

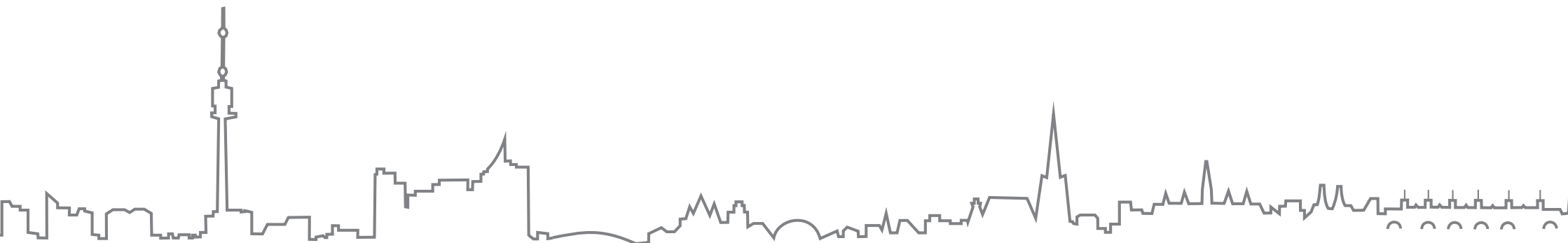
Alle Informationen  
über den **sozialen  
Wohnbau**





# WOHN BERATUNG wien

Alle Informationen über geförderte Wohnungen  
und Gemeindewohnungen in Wien.



## Inhaltsverzeichnis

**6****Vorwort**

Vizebürgermeisterin, Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál

**8****Der soziale Wohnbau in Wien**

Informationen, Zahlen, Daten und Fakten über geförderte Wohnungen, SMART- und Gemeindewohnungen.

**16****Wohnberatung Wien**

Das gesamte Leistungs- und Serviceangebot des sozialen Wohnbaus unter einem Dach.

**20****Der Weg zum sozialen Wohnbau**

So kommen Sie zu einer geförderten Wohnung oder Gemeindewohnung. Alles rund ums Wiener Wohn-Ticket und dessen Grundvoraussetzungen.

**36****Lexikon**

Die wichtigsten Begriffe des sozialen Wohnbaus einfach erklärt und leicht zu finden.

**44****Service**

Alle Dienst- und Beratungsstellen rund ums Wohnen.

## Fairness und Transparenz als Investition in die Wohnzufriedenheit

Kaum etwas bestimmt unser Leben so sehr wie Wohnen. Was Wien anders macht, ist das Selbstverständnis der Stadt, der breiten Bevölkerung genügend leistbaren Wohnraum zu bieten. Über 60 Prozent der Wienerinnen und Wiener leben in einer kommunalen oder geförderten Wohnung. Das unterscheidet uns von allen anderen Großstädten in Europa und weit darüber hinaus.

Diese hohe Wohn- und damit auch Lebensqualität beginnt bereits bei einer bedarfsgerechten und unkomplizierten Wohnungssuche. Ob geförderte Wohnungen oder Gemeindewohnungen – mit der Wohnberatung Wien wurde eine Serviceeinrichtung geschaffen, die an einem Standort alle Informationen und

Beratung rund um den sozialen Wohnbau in Wien bietet. Hier erfahren Sie, welche Grundvoraussetzungen Sie erfüllen müssen, welche Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten es gibt und welche Alternativen der soziale Wohnungsmarkt für Sie bietet.

Individuelle Beratung in Kombination mit fairen, transparenten und kostengünstigen Mieten ist die beste Voraussetzung für einen gelungenen Start im neuen Zuhause. Dieser Ratgeber bietet Ihnen dabei eine weitere Hilfestellung, kann Sie über die wichtigsten Punkte informieren und bei der Wohnungssuche begleiten.

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg auf dem Weg zu Ihrer neuen Wohnung!

Ihre



Kathrin Gaál  
Wiener Vizebürgermeisterin,  
Frauen- und Wohnbaustadträtin





## Der soziale Wohnbau in Wien

Der kommunale Wohnbau und die soziale Wohnbaupolitik haben in Wien eine mehr als 100-jährige Tradition. Ziel war es, einer breiten Bevölkerungsschicht leistbare Wohnungen mit hoher Qualität zur Verfügung zu stellen.

Geschaffen wurden seither Wohnhausanlagen mit Kindergärten, Schulen, Büchereien und Gemeinschaftseinrichtungen. Diese Tradition wurde mit dem geförderten Wiener Wohnbau fortgesetzt und dieser gilt seither als leistungsstarker Motor der Stadtentwicklung.







## Der geförderte Wohnbau

Zusätzlich zur Direktunterstützung über Beihilfen investiert die Stadt Wien über die **Wiener Wohnbauförderung** gezielt und nachhaltig in den Wohnungsneubau und die Wohnhaussanierung. Alle geförderten Neubauprojekte werden nach den Kriterien Architektur, Ökonomie, Ökologie sowie soziale Nachhaltigkeit bewertet. Ziel ist die Sicherung von Qualität, Vielfalt und Leistbarkeit. Die Förderung von Sanierungen führt außerdem zu einer laufenden Verbesserung des Wohnungsbestands.

Eine wichtige Ergänzung zum geförderten Wohnbau ist seit 2011 das Modell der **Wiener Wohnbauinitiative**. Sie ist eine besondere Variante des frei finanzierten Wohnbaus, die durch günstige Darlehen der Stadt Wien ähnlich vorteilhafte Konditionen wie der geförderte Wohnbau bietet.

Die Stadt knüpfte die Vergabe der Darlehen an die Bauträger sowohl an verpflichtende Eigenmittel- und Mietzinsobergrenzen als auch an strenge Qualitätskriterien.

**Über 60 Prozent  
der Wienerinnen  
und Wiener**

leben in einer der 220.000 Gemeindeförderungswohnungen oder einer der mehr als 200.000 geförderten Wohnungen.

## SMART-Wohnungen

**3.400**  
**SMART-Wohnungen**

sind aktuell in Bau oder in  
Bauvorbereitung.

**Das ist kostengünstig!**

Die Eigenmitteln liegen bei maximal  
€ 60/m<sup>2</sup> und die monatlichen  
Kosten bei maximal

**€ 7,50/m<sup>2</sup>.**

Jede **zweite**  
geförderte Wohnung,  
die in Wien errichtet wird, ist als  
**besonders kostengünstige**  
SMART-Wohnung ausgeführt.

Bei **SMART-Wohnungen** steht eine hohe Alltagstauglichkeit bei gleichzeitig sehr günstigen Eigenmitteln und Mieten im Vordergrund. Sie sind das Vorzeigebispiel für kompaktes sowie kostengünstiges Wohnen. Dank der gut durchdachten Grundrissplanung kann jeder Quadratmeter optimal genutzt werden. Die Mieten sind preislich mit Gemeindewohnungen vergleichbar. Um für eine SMART-Wohnung in Frage zu kommen, benötigen Wohnungswerber ein Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf.

Die Hälfte der für den Wohnungsneubau bereitgestellten Budgetmittel werden in den Bau von SMART-Wohnungen investiert.





rund **220.000**  
Gemeindewohnungen

Jede/r vierte WienerIn lebt in einer der über 2.000 Wohnhausanlagen.



**13.441.914**  
Quadratmeter

vermietete Fläche verwaltet Wiener Wohnen. Das entspricht der Fläche einer vier Meter breiten Straße von Madrid nach Stockholm.

**6.000** Lokale

verwaltet Wiener Wohnen – rund 15-mal so viele, wie es in den Shopping-Centern Süd und Nord gibt.

## Der Wiener Gemeindebau

Der Wiener Gemeindebau hat eine mehr als 100-jährige Tradition. Das Unternehmen Stadt Wien – Wiener Wohnen verwaltet, saniert und bewirtschaftet die städtischen Wohnhausanlagen Wiens.

500.000 WienerInnen leben in Gemeindebauten – damit ist Wiener Wohnen die **größte kommunale Hausverwaltung** Europas. Der soziale Wohnbau hat in Wien eine lange Tradition und ist eng mit der Geschichte der Stadt und ihren BewohnerInnen verknüpft.

Wien hat sich durch den sozialen Wohnbau im letzten Jahrhundert stetig erneuert, verändert und weiterentwickelt. Die Stadt sieht es als ihre Aufgabe, das Grundbedürfnis „Wohnen“ abzudecken. Die Einkommenshöchstgrenzen sind so gestaltet, dass auch der Mittelstand davon profitiert. Damit ist eine soziale Durchmischung gewährleistet.

Wien zählt weltweit zu den Städten mit der höchsten Lebensqualität. Daran haben die Wiener Gemeindebauten mit ihren preiswerten und bedarfsgerechten Wohnungen einen entscheidenden Anteil.

### Gemeindebau NEU

Aktuell sind 4.350 neue Gemeindewohnungen auf dem Weg. Weitere 1.500 kommen in der laufenden Legislaturperiode noch einmal hinzu. Sie bieten eine ganze Reihe von Vorzügen: keine Eigenmittel, keine Kautions, keine Maklerprovision, keine Befristung und zu 100 Prozent Vergabe durch Wiener Wohnen.

Gebaut wird z.B.:

- 2., Handelskai 214, 330 Wohnungen
- 10., Eisring Süd, 124 Wohnungen
- 12., Wolfganggasse, 105 Wohnungen

Weitere Projekte unter

[www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at)

## Wussten Sie, ...

... dass es 7.800 Aufzüge in den Wiener Gemeindebauten gibt? Damit könnte man einen Turm bauen, der zweimal so hoch ist wie der Himalaya.

... dass Wiener Wohnen 610 Hektar Grünfläche betreut? Das entspricht der Größe von 854 Fußballfeldern.

... dass es in den Wohnhausanlagen von Wiener Wohnen 1.300 Spielplätze gibt? Das sind dreimal so viele wie die Summe der Spielplätze von Graz, Salzburg, Linz, Innsbruck, Klagenfurt, Eisenstadt und Bregenz.





## Wohnberatung Wien

Die Stadt Wien bietet im Bereich des Wohnens ein breites und kostenloses Beratungs- und Serviceangebot. Bei der Wohnberatung Wien gibt es Informationen über geförderte Wohnungen und Gemeindewohnungen aus einer Hand.

## Wohnberatung Wien



### Alles an einem Standort

Der Standort Guglgasse 7–9/Ecke Paragonstraße im 3. Wiener Gemeindebezirk ist optimal mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Mit der U3 bis zur Station Gasometer, danach sind es nur noch wenige Schritte zur persönlichen Wohnberatung!

### www.wohnberatung-wien.at

Informationen und Angebote aus dem geförderten Neubaubereich, gefördert sanierte Wohnungen, Wiedervermietungen sowie Gemeindewohnungen sind rund um die Uhr auf unserer Website ([www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)) abrufbar.

### Kompetent, unkompliziert, kostenlos

Erfahrene MitarbeiterInnen informieren über das Wohnungsangebot der Stadt – kostenlos und ohne Maklerprovision. Ob geförderte Wohnungen oder Gemeindewohnungen – in der Wohnberatung Wien erhalten Wohnungssuchende neben umfassenden Informationen über das vielfältige Wohnungsangebot der Stadt Wien auch Beratung über Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten.

### Kurze Wege:

Alle Informationen zum sozialen Wohnungsangebot der Stadt Wien an einem Ort.

### Die WohnberaterInnen

sind optimal geschult und informieren über das Wohnungsangebot der Stadt Wien.

### Service-Hotline 01/24 111:

Hier erhalten Wohnungssuchende erste Informationen und können einen persönlichen Beratungstermin vereinbaren.



## Der Weg zum sozialen Wohnbau

Die Ansprüche an Wohnungen sind so unterschiedlich wie die Menschen, die darin leben. Welche Wohnungsarten es gibt und welche Voraussetzungen Sie erfüllen müssen, um eine geförderte Wohnung oder eine Gemeindeförderung zu erhalten, erfahren Sie bei der Wohnberatung Wien.





## In fünf Schritten zur geförderten Wohnung

**Das Wohnungsangebot umfasst geförderte Miet- und Eigentumswohnungen (Neubauprojekte), geförderte Wohnungen aus der Wiedervermietung sowie gefördert sanierte Altbauwohnungen. Unter [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at) ist das aktuelle Wohnungsangebot rund um die Uhr abrufbar.**

### Schritt 1: Registrieren/Login

Mit einer einmaligen Registrierung auf der Website können Sie Ihre Wohnungssuche optimieren und sich über Ihre persönlichen Fördermöglichkeiten informieren.

### Schritt 2: Voraussetzungen klären

Holen Sie sich Ihr Wiener Wohn-Ticket: Wenn Sie seit zwei Jahren an Ihrer aktuellen Wohnadresse in Wien (Enreichadresse) hauptgemeldet, bei der Vertragsunterzeichnung mindestens 18 Jahre alt, österreichische/r StaatsbürgerIn (oder gleichgestellt) sind und die Einkommenshöchstgrenzen unterschreiten, erfüllen Sie die Grundvoraussetzungen für das Wiener Wohn-Ticket.

Bei SMART-Wohnungen, Superförderungen und Wiedervermietungen mit einem Eigenmittelanteil von unter € 10.000 muss darüber hinaus ein begründeter Wohnbedarf nachgewiesen werden.

### Schritt 3: Wohnungssuche

Auf [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at) können Sie sich für bis zu zehn Planungsprojekte und drei Wohnungen in Vergabe eintragen. Eine Wohnung ist insgesamt 48 Stunden zur Anmeldung freigeschaltet.

### Schritt 4: Reihung

Die genaue Reihung ist abhängig vom Gültigkeitsdatum Ihres Wiener Wohn-Tickets. Die Wohnungssuchenden mit dem ältesten Gültigkeitsdatum werden als erste verständigt und zur Besichtigung oder Planeinsicht eingeladen.

### Schritt 5: Vertragsunterzeichnung

Sind Sie an erster Stelle gereiht und Ihnen gefällt diese Wohnung, werden Ihre persönlichen Daten (Dokumente) überprüft. Wenn alle Voraussetzungen erfüllt sind, können Sie Ihren Vertrag beim Bauträger unterschreiben.

Falls Sie eine zugesagte Wohnung ablehnen, verfällt Ihr Platz für andere Wohnungen. Bei geförderten Planungsprojekten werden Sie benachrichtigt, sobald die konkrete Wohnungsvergabe beginnt.

## Suchtipps

### Planungs- und Vergabeprojekte

Planungs- und Vergabeprojekte können im Suchformular nicht gleichzeitig ausgewählt werden. Suchen Sie daher bitte in beiden Kategorien, um eine vollständige Auflistung der interessanten Objekte zu erhalten. Wenn ein Projekt zur Vergabe kommt, werden zuerst die InteressentInnen der Planungsprojekte verständigt.

### Suche nach Bezirk

Mit dem Schnellzugang „Suche nach Bezirk“ können Kriterien wie Adresse, Zimmer, Kosten und Förderungstyp im Wunschbezirk sortiert werden.

### Bezugsfertig

Die meisten Wohnungen können nicht sofort bezogen werden. Bei vielen Neubauten beginnt die Wohnungsvergabe während der Bauphase. Daher ist es empfehlenswert, sich bereits im Planungsstadium für ein Projekt einzutragen.

### Erstbezug

Bejahen Sie den Punkt „Erstbezug“ in der Detailsuche, erscheinen im Suchresultat Neubauten und sanierte Wohnungen. Bei „Nein“ werden nur Wiedervermietungen aufgelistet – hier kann man meist unmittelbar einziehen.

### Zimmeranzahl

Bei geförderten Wohnungen hängt die mögliche Wohnungsgröße von der Anzahl der einziehenden Personen ab. Als Faustregel gilt: maximal mögliche Zimmeranzahl = Anzahl der Personen + 1.

### Suchresultate

Die Suchresultate können bei Bedarf nach verschiedenen Kriterien sortiert werden. Man kann sich nur für jene Projekte beziehungsweise Wohnungen in die InteressentInnenliste eintragen, die den individuellen Förderungsangaben entsprechen.



**Bei Erstreichung können Sie Ihre Dokumente und Unterlagen auch online auf [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at) hochladen.**

## In fünf Schritten zur Gemeindewohnung

### Schritt 1: Voraussetzungen klären

Ihr Schlüssel zu einer Gemeindewohnung ist das Wiener Wohn-Ticket (früher: Vormerkschein). Sie erhalten es, wenn Sie alle Grundvoraussetzungen erfüllen und einen begründeten Wohnbedarf nachweisen.

### Schritt 2: Registrieren

Sie können sich in der Wohnberatung Wien oder online auf [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at) für eine Gemeindewohnung registrieren.

### Schritt 3: Prüfung der Voraussetzungen

Nun sind wir an der Reihe: Wir prüfen Ihre Registrierung sorgfältig. Wenn Sie alle Anforderungen erfüllen, stellen wir Ihnen Ihr Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf aus.

### Schritt 4: Wohnungsangebot

Mit diesem können Sie unter [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at) Ihre Anforderungen und Wünsche bekannt geben und nach verfügbaren Wohnungen suchen. Haben Sie die passende Wohnung gefunden, können Sie sich innerhalb des vorgegebenen Zeitfensters verbindlich anmelden. Wenn Sie bei einer Wohnung an erster Stelle gereiht sind, erhalten Sie eine Benachrichtigung und können einen Besichtigungstermin mit Wiener Wohnen vereinbaren und dabei zu- oder absagen.

### Schritt 5: Mietvertrag abschließen

Der Mietvertragsabschluss erfolgt direkt bei Wiener Wohnen.





### Monatliche Kosten für eine Gemeindewohnung

Die monatlichen Kosten ergeben sich im Wesentlichen aus der Größe und der Ausstattung der Wohnung sowie Zusatzkosten wie beispielsweise den Betriebskosten.

Richtwertmiete pro m <sup>2</sup> /netto *	
Kategorie A	€ 5,81/m <sup>2</sup>
Kategorie B	€ 4,35/m <sup>2</sup>
Kategorie C	€ 2,91/m <sup>2</sup>

\*Stand 2020

Zu diesem Hauptmietzins (netto) kommen noch die Betriebskosten wie beispielsweise Müll- oder Abwassergebühr hinzu sowie zehn Prozent Umsatzsteuer. Verbraucherkosten wie Gas und Strom sind in der Bruttomiete nicht inkludiert.

Ein Beispiel: Eine Wohnung mit 50 m<sup>2</sup> (Kategorie A) kostet also zum Beispiel € 474,00 brutto (geschätzte Betriebskosten: € 2,80/m<sup>2</sup>).

Bei einzelnen Wohnungen in Städtischen Wohnhausanlagen sind mitunter Eigenmittel/Barzahlungen (z. B. für Finanzierungsbeiträge, §10-Ablöse) zu leisten.

Welche Wohnung mit welcher Ausstattungskategorie Ihnen angeboten wird, hängt auch davon ab, wieviel Miete Sie pro Monat bezahlen möchten.





## Das Wiener Wohn-Ticket

Bei der Wohnberatung Wien finden Wohnungssuchende, die sich für eine geförderte oder eine Gemeindewohnung interessieren, alle Informationen unter einem Dach.

Durch die Digitale Wohnungsvergabe ist der Überblick über das Wohnungsangebot der Stadt vereinfacht worden. **Mit dem Wiener Wohn-Ticket können Sie sich auf [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at) für eine geförderte Wohnung und/oder eine Gemeindewohnung eintragen.** Sie müssen dazu bestimmte Grundvoraussetzungen beziehungsweise zusätzlich einen begründeten Wohnbedarf (siehe Seite 32) erfüllen.

### Bonus-System

Wohnungssuchende, die bereits länger als fünf Jahre in Wien leben, erhalten einen „Bonus“ bei der Reihung, der auf dem Gültigkeitsdatum des Wiener Wohn-Tickets basiert. Dieser „Bonus“ beträgt pro fünf Jahre Hauptwohnsitz in Wien drei Monate – insgesamt aber nicht mehr als neun Monate.

Art der Wohnung	Erfüllen der Grundvoraussetzungen notwendig	zusätzlich begründeter Wohnbedarf notwendig
Gemeindewohnung	✓	✓
Geförderte wiedervermietete Wohnung mit einem Eigenmittelanteil unter € 10.000	✓	✓
SMART-Wohnung	✓	✓
Geförderte wiedervermietete Wohnung mit einem Eigenmittelanteil über € 10.000	✓	
Geförderte Neubauwohnung	✓	
Wohnbauinitiative	✓	*
Geförderte Sanierung	✓	*

\*Anm.: keine Einkommenshöchstgrenze

**Grundvoraussetzungen** (müssen alle erfüllt sein)

Checkliste	erfüllt
<b>Mindestalter bei Einreichung:</b> 17 Jahre	<input type="checkbox"/>
<b>Staatsbürgerschaft:</b> Österreichische/r StaatsbürgerIn bzw. EWR-/EU-BürgerIn, Schweizer BürgerIn, anerkannter Flüchtling oder Personen mit „Daueraufenthalt-EU“ sowie „Daueraufenthalt-Familienangehörige“.*	<input type="checkbox"/>
<b>Zwei Jahre Hauptwohnsitz in Wien:</b> Zum Zeitpunkt der Einreichung ist die aktuelle Wohnadresse (Einreichadresse der Wohnungswerberin/ des Wohnungswerbers) in Wien bereits seit mindestens zwei Jahren durchgehend als Hauptwohnsitz (ohne Zweitmeldung) zu führen.**	<input type="checkbox"/>
<b>Geklärte Familienverhältnisse:</b> Wenn Sie verheiratet sind oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben, können Sie nur gemeinsam mit Ihrer (Ehe-)Partnerin bzw. Ihrem (Ehe-)Partner eine Wohnung beantragen.	<input type="checkbox"/>
<b>Ihr Einkommen darf die Höchstgrenze nicht überschreiten.</b> Die aktuellen Einkommenshöchstgrenzen finden Sie auf Seite 31.	<input type="checkbox"/>

\* Personen mit „Daueraufenthalt-EU“ sowie „Daueraufenthalt-Familienangehörige“ wenden sich bitte an die Wohnberatung Wien, um ein Wiener Wohn-Ticket zu erhalten. Weitere Infos auf Seite 46.

\*\* Mitziehende müssen diese Voraussetzung auch erfüllen, um den Anspruch auf eine Anbotswohnung mit dementsprechend höherer Zimmeranzahl zu erfüllen.



## Einkommenshöchstgrenzen

Eine der Grundvoraussetzungen für eine geförderte Wohnung oder Gemeindewohnung ist die Summe der Netto-Jahreseinkommen aller einziehenden Personen.

schritten werden. Berücksichtigt wird in erster Linie das Jahreseinkommen und nicht das Monatseinkommen. Wenn Sie in eine geförderte Wohnung oder eine Gemeindewohnung ziehen möchten, dann dürfen alle (förderungs-würdigen) Mitziehenden netto nicht mehr verdienen als:

Die in der Tabelle angeführten Einkommenshöchstgrenzen dürfen nicht über-

### Geförderte Mietwohnungen und Gemeindewohnungen

Anzahl der Personen	Netto-Monatseinkommen (14-mal)	Netto-Jahreseinkommen
1 Person	€ 3.505,71	€ 49.080,00
2 Personen	€ 5.225,00	€ 73.150,00
3 Personen	€ 5.912,14	€ 82.770,00
4 Personen	€ 6.599,29	€ 92.390,00
Für jede weitere Person	plus € 385,00	plus € 5.390,00

Gültig ab 2022

## Begründeter Wohnbedarf

Zusätzlich zu den Grundvoraussetzungen **muss** bei Gemeindewohnungen, SMART-Wohnungen und wiedervermieteten Wohnungen mit einem Eigenmittelanteil von unter € 10.000 ein begründeter Wohnbedarf vorliegen, wie:

### Überbelag

Ihre derzeitige Wohnung ist kleiner als für die darin wohnende Personenzahl vorgesehen. Dies gilt nur für die Kernfamilie (Mutter/Vater/Kinder, maximal drei Generationen). Zum Beispiel ist eine Ein-Zimmer-Wohnung mit zwei oder mehr Personen überbelegt. Eine Drei-Zimmer-Wohnung wäre ab fünf oder mehr Personen überbelegt. Räume wie Vorzimmer, Küche, Bad und WC gelten als Nebenräume.

### Hausstandsgründung

Wenn Sie jünger als 30 Jahre sind und über keine eigene Wohnung oder kein eigenes Haus (Hauptmietvertrag/Eigentum) verfügen und seit über zehn Jahren bei Ihren Eltern leben, gibt es für Sie die Möglichkeit der **JungwienerIn-Aktion**.

Für Lehrlinge aus den anderen Bundesländern, JungarbeitnehmerInnen und StudentInnen gibt es spezielle Aktionen für Gemeindewohnungen, über die Sie unsere MitarbeiterInnen gerne informieren.

### Personen mit besonderen Bedürfnissen

**Altersbedingter und barrierefreier Wohnbedarf** besteht, wenn Ihre Wohnung nur über Stiegen erreichbar ist, Sie aus gesundheitlichen Gründen nur schwer in Ihre Wohnung gelangen oder Sie in einer Wohnung ohne WC und/oder Bad wohnen.

Dafür ist eine Bestätigung eines Facharztes notwendig – nicht älter als drei Monate. Wenn Sie bereits über 65 Jahre alt sind, ebenso bei Pflegestufe 3 oder höher (laut Bundespflegegeldgesetz), ist kein Attest/keine Bestätigung erforderlich.

Wenn Sie eine barrierefreie Wohnung benötigen, ist eine Bestätigung eines Facharztes über den Bedarf (nicht älter als drei Monate) notwendig.

### Alleinerziehend

Die InteressentIn verfügt über kein alleiniges Hauptmietverhältnis oder ist EigentümerIn einer Wohnung.

- Zumindest ein minderjähriges Kind lebt überwiegend und zum Zeitpunkt der Antragstellung beim einreichenden Elternteil, welcher nachweislich die Familienbeihilfe bezieht.
- Ist die Grundvoraussetzung des zweijährigen durchgehenden Hauptwohnsitzes an der Einreichadresse in Wien nicht erfüllt, kann diese für Alleinerziehende durch einen fünfjährigen durchgehenden Hauptwohnsitz an verschiedenen Wiener Adressen ersetzt werden.
- Kinder von Alleinerziehenden werden bis zur Erreichung der Volljährigkeit angerechnet.







Telefonische Beratung und  
Terminvereinbarung unter

**01/24 111**

**So bekommen Sie Ihr Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf für eine Gemeindewohnung und SMART-Wohnungen**

Ihre Registrierung können Sie online unter [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at) oder persönlich bei der Wohnberatung Wien im 3. Bezirk, gleich bei der U-Bahn-Station Gasometer, durchführen.

Für eine persönliche Erstberatung stehen Ihnen die ExpertInnen der Wohnberatung Wien gerne zur Verfügung. Um Wartezeiten zu vermeiden, bitten wir Sie einen Termin unter 01/24 111 zu vereinbaren.

Bitte bringen Sie die erforderlichen Unterlagen und Dokumente (im Original), sowohl von Ihnen als auch von allen Mitziehenden, zu Ihrem persönlichen Termin mit (Checkliste rechts) oder laden Sie sie online auf [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at) bei Ihrer Förderungsberechnung hoch.

## Checkliste

erfüllt

Amtlicher Lichtbildausweis (Pass, Personalausweis, Führerschein)	<input type="checkbox"/>
Staatsbürgerschaftsnachweis	<input type="checkbox"/>
Geburtsurkunde	<input type="checkbox"/>
Amtliche Meldebestätigung	<input type="checkbox"/>
Heiratsurkunde, Partnerschaftsurkunde	<input type="checkbox"/>
Sterbeurkunde (bei verwitweten Personen)	<input type="checkbox"/>
Flüchtlingsnachweis, Nachweis über Ihre Aufenthaltsbewilligung	<input type="checkbox"/>
Bei Schwangerschaft: Mutter-Kind-Pass	<input type="checkbox"/>
Bei krankheitsbedingtem Wohnungsbedarf: Facharztbestätigung (nicht älter als drei Monate)	<input type="checkbox"/>
Aktueller Einkommensnachweis	<input type="checkbox"/>
Mietvertrag, Nutzungsvertrag oder aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als sechs Monate) der derzeitigen Wohnung	<input type="checkbox"/>
Für mitziehende Personen aus Drittstaaten (Nicht-EU-Bürger) wird ein gültiger Nachweis über den legalen Aufenthalt in Österreich benötigt	<input type="checkbox"/>
Etwaige gerichtliche Dokumente (Pflegschaftsnachweise, rechtskräftige Scheidungsurteile bzw. -vergleiche, rechtskräftiger Obsorgenachweis)	<input type="checkbox"/>
Bei Antragstellung durch Dritte: unterschiedene Vollmachtserklärung zusammen mit einer Ausweiskopie der Interessentin bzw. des Interessenten	<input type="checkbox"/>



## Lexikon

Die wichtigsten Begriffe im geförderten Wohnbau für Sie zum Nachschlagen.





## A

### Ablöse

**Investitionsablöse:** Nützliche Verbesserungen in der Wohnung durch die/den VormieterIn. Diese Investitionen muss der/die neue MieterIn übernehmen.

**Privatablöse:** Betrifft Einbaumöbel oder die Einbauküche, hierfür muss der Zeitwert nachweisbar sein. Vor Bezahlung eines Ablösebetrags ist es empfehlenswert, die Rechtmäßigkeit zu überprüfen (Mieterhilfe: 01/4000-25900).

### Abtretung der Mietrechte

Bei Auszug kann der/die bisherige MieterIn die Wohnung an nahe Angehörige (EhegattInnen, Kinder, Enkelkinder, Eltern und Großeltern) abtreten, sofern diese mindestens die letzten zwei Jahre vor Auszug im gemeinsamen Haushalt gelebt haben.

### Alleinerziehend

Sie sind Alleinerziehend, beziehen Familienbeihilfe und ihr minderjähriges Kind lebt überwiegend bei ihnen.

### Annuität

Unter Annuität versteht man die Rückzahlungsrates für einen Kredit, die aus Verzinsung und Kapitaltilgung zusammengesetzt ist. Während der Kreditlaufzeit nimmt der in der Annuität enthaltene Anteil an Zinsen ab, der Anteil der Kapitaltilgung nimmt zu.

## B

### Begründeter Wohnbedarf

Ein begründeter Wohnbedarf besteht, wenn Ihre derzeitige Wohnung zu klein für die darin wohnende Personenanzahl ist sowie bei einer Hausstandsgründung oder für Personen mit besonderen Bedürfnissen (siehe auch Seite 32).

### Besichtigungsschein, Planeinsicht

Sobald ein/e InteressentIn für eine Wohnung in der Reihung die erste Stelle einnimmt, erhält er/sie einen Besichtigungsschein. Ab diesem Zeitpunkt ist es möglich, innerhalb von drei Werktagen nach Terminvereinbarung mit dem/der VormieterIn die Wohnung zu besichtigen. Bei Neubauwohnungen kann man die Pläne entweder online auf [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at) oder in der Wohnberatung Wien einsehen.

### Betriebskosten

Betriebskosten sind von der/dem VermieterIn tatsächlich aufgewendete Kosten für den Betrieb des Hauses. Dem/der MieterIn werden monatlich gleichbleibende Beträge vorgeschrieben, die meist einmal jährlich angepasst werden. Bei der MA 50 – Gruppe Schlichtungsstelle ist eine Überprüfung der Betriebskosten möglich.

### Bonus-System

Weist ein/e InteressentIn einen zumindest durchgehend fünfjährigen Wohnsitz in Wien (d.h. Hauptwohnsitz in Wien ohne Nebenwohnsitz außerhalb von Wien) auf, wird das Gültigkeitsdatum je fünf Jahre Hauptwohnsitz um drei Monate verbessert. Maximal ist ein Bonus von neun Monaten möglich.

## E

### Eigenmittel

Der Eigenmittelbeitrag wird von der/dem MieterIn bei Abschluss des Mietvertrages bzw. bei Bezug zur Finanzierung der Grund- und/oder Baukosten an den Bauträger geleistet. Dieser ist bei Beendigung des Mietverhältnisses grundsätzlich wieder an die/den MieterIn zurückzubezahlen, wird jedoch jährlich um 1 Prozent abgewertet.

### Eigenmittlersatzdarlehen

Das „Ein-Prozent-Landesdarlehen“ ist eine personenbezogene Förderung zur Finanzierung der Bau- und Grundkosten = Eigenmittel für eine Wohnung, die mit Mitteln der Wohnbauförderung errichtet wurde. Sie kann in Anspruch genommen werden, wenn aufgrund der Haushaltsgröße und des Haushaltseinkommens diese Förderung möglich ist. Siehe auch JungwienerInnen-Darlehen und Wohnbeihilfe.

### Eigentumsbegründung

Viele geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen haben eine „Option auf Eigentum“, d.h. man kann diese Wohnungen zwischen dem 10. und 15. Jahr nach aktuellem Marktwert käuflich erwerben. Die beim Wohnungsbezug bezahlten Eigenmittel werden angerechnet, abzüglich einer Abschreibung von 1 Prozent/Jahr.

### Einkommenshöchstgrenze und -nachweis

Grundlage für die Einkommensprüfung ist in der Regel das Jahresnettoein-

kommen des gesamten vergangenen Kalenderjahres. Wenn sich das aktuelle Einkommen wesentlich geändert hat, müssen auch die letzten drei Monatsbezüge miteinbezogen werden (siehe Seite 31).

### Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag

Notwendige Erhaltungs- und nützliche Verbesserungsarbeiten am Haus werden durch das monatliche Entgelt finanziert. Hier gibt es detaillierte gesetzliche Regelungen über Einhebung, Höhe, Verzinsung, Verwendung und Abrechnung.

## F

### Förderung

Mit Mitteln aus der Wohnbauförderung können neben der Errichtung von Neubauten und der Sanierung von Altbauten die BewohnerInnen auch direkte finanzielle Unterstützung erhalten, z. B. durch Wohnbeihilfe und Eigenmittlersatzdarlehen. Darüber hinaus werden auch Maßnahmen zur Barrierefreiheit sowie der Einbau von Sicherheitstüren gefördert.

### Förderungswürdigkeit

Wohnbaufördermittel sollen sozial zielgerichtet eingesetzt werden. Daher müssen begünstigte Personen Kriterien erfüllen, wie die Unterschreitung bestimmter Einkommenshöchstgrenzen und der Nachweis über die Aufgabe des bisherigen Wohnsitzes binnen sechs Monaten ab Bezug der geförderten Wohnung.

## G

### Genossenschaft

„Genossenschaftswohnung“ wird gerne umgangssprachlich als Begriff für geförderte Wohnungen verwendet. Eine (echte) Genossenschaftswohnung liegt jedoch nur dann vor, wenn der Bauträger die Rechtsform einer Genossenschaft aufweist.

### Gültigkeitsdatum

Das Gültigkeitsdatum ist das Datum der gültigen Registrierung inklusive eines etwaigen Bonuszeitraumes für langjährige WienerInnen. Wohnungssuchende werden nach dem Gültigkeitsdatum ihres Wiener Wohn-Tickets gereiht und der/demjenigen mit dem ältesten Gültigkeitsdatum angeboten. Das Gültigkeitsdatum bleibt erhalten, auch wenn eine geförderte Wohnung abgelehnt wird. Bei Wohnungsvergabe durch die Wohnberatung Wien gilt man als „wohnversorgt“ und das Gültigkeitsdatum wird neu berechnet.

## H

### Haushaltseinkommen

Als Haushaltseinkommen gilt das Nettoeinkommen aller im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen.

## J

### JungwienerInnen-Aktion

Junge Menschen, die sich zur Begründung eines eigenen Haushaltes entschlossen haben, werden in Wien über eine eigene JungwienerInnen-Aktion unterstützt. Sie erhalten ein Wohnungsangebot aus dem Bestand der Wiener Gemeinde-

bauten, zudem steht ihnen das Angebot aus dem geförderten Wohnbau offen.

### JungwienerInnen-Darlehen

Junge Wohnungssuchende mit niedrigerem Einkommen erhalten ein nur mit einem Prozent verzinstes Darlehen der Stadt für die Baukosten sowie einen Aufschub für die Rückzahlung eines Teils der Grundkosten. Der Eigenmittellanteil stellt somit keine Hürde mehr dar.

## K

### Kaution

Die Kaution dient der/dem VermieterIn als Sicherstellung für etwaige Forderungen gegen die/den MieterIn (z.B. Beschädigungen, Mietzinsrückstände). Üblicherweise werden Kautionsvereinbarungen in der Höhe von drei bis sechs Bruttomonatsmieten verlangt. Kautionen können bar, als Sparsbuch oder als Bankgarantie übergeben werden.

### Kündigung

Unbefristete Mietverhältnisse können durch Kündigung beendet werden. Sollte vertraglich keine andere Vereinbarung getroffen worden sein, so ist bei unbefristeten Mietverhältnissen eine Kündigungsfrist von einem Monat und als Kündigungstermin der Monatsletzte einzuhalten. Zudem ist die Angabe von gesetzlich anerkannten Kündigungsgründen erforderlich.

Die/der MieterIn hat binnen vier Wochen ab Hinterlegung des RSA-Briefes beim Postamt die Möglichkeit, bei Gericht Einwände gegen die Kündigung zu erheben.

## M

### Monatliche Kosten

Diese Kosten beinhalten in der Regel die Annuität, die Verwaltungskosten, die Rücklage, den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, die Betriebskosten sowie Kosten für den Betrieb gemeinschaftlicher Anlagen und die Umsatzsteuer = Bruttomonatsmiete. Verbrauchsabhängige Kosten wie Heizung/Warmwasser, Strom und Gas sind nicht enthalten.

## N

### Nutzwert

Der Nutzwert wird aus der Nutzfläche der Räumlichkeiten und Freiflächen errechnet. Zuschläge und Abstriche gibt es für wertschöpfende oder wertvermindernde Unterschiede.

## P

### Planungsprojekte

Planungsprojekte befinden sich noch in der Planungsphase, daher liegen noch keine Details zu den einzelnen Wohnungen vor. Diese können sich im Verlauf des Baufortschritts noch ändern. Wohnungssuchende können sich unverbindlich in die InteressentInnenliste von maximal zehn Planungsprojekten eintragen und werden bei Vergabebeginn als erste benachrichtigt.

## R

### Rechtsform

Der Bauträger kann in der Rechtsform einer Genossenschaft, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder einer Aktiengesellschaft organisiert sein. Gemeinnützige Bauträger unterliegen den Regeln des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.

### Rückstellung des Mietgegenstandes

Nach der gesetzlichen Regelung ist die Wohnung in den Zustand zurückzustellen, wie sie übernommen wurde, vermindert um die gewöhnliche Abnutzung. Sollten keine anderen Vereinbarungen getroffen worden sein, so hat die/der MieterIn für „übliche“ Gebrauchs- und Abnutzungsspuren nicht aufzukommen.

## S

### Superförderung

Eine Superförderung wird ergänzend zur Hauptförderung gewährt. Hier sind die aufzubringenden Eigenmittel wesentlich niedriger als bei anderen geförderten Mietwohnungen – derzeit nur € 66,86/m<sup>2</sup>. Die monatlichen Kosten sind etwas höher, jedoch haben Personen mit geringeren Einkommen die Möglichkeit auf eine zusätzliche Reduktion der Miete von bis zu € 0,70/m<sup>2</sup> (abhängig vom Nutzwert).





### Vergabe

Gemäß den Bestimmungen des WWFSG 1989 hat der Bauträger (= Förderungswerber) der Stadt Wien ein Vorschlagsrecht für eine bestimmte Anzahl von geförderten Wohnungen einzuräumen. So wird rund ein Drittel bis die Hälfte der geförderten Wohnungen eines Neubauprojekts über die Wohnberatung Wien vergeben.

### Vergabeprojekte

Vergabeprojekte sind geförderte Wohnprojekte, die schon so weit fortgeschritten sind, dass es kalkulierte Angaben zu Kosten beziehungsweise Wohnungsgrundrisse gibt. Wenn die Förderungsbedingungen stimmen, können sich Wohnungssuchende in die InteressentInnenliste von maximal drei Wohnungen eintragen.

### Vergebührung

Seit 2017 wurde die sogenannte Vergebührung der schriftlichen Miet- oder Nutzungsverträge durch das Finanzamt abgeschafft und ist somit von den Mietern nicht mehr zu bezahlen.



### Weitergaberecht

Es besteht kein Rechtsanspruch, die Mietrechte an eine/n beliebige/n, selbst gewählte/n NachfolgerIn weiterzugeben. Ein Weitergaberecht müsste vertraglich von der/dem VermieterIn eingeräumt werden.

### Wertsicherung

Um die allgemeine Preissteigerung (Inflation) zu berücksichtigen, findet sich in der Mehrzahl der Mietverträge eine Wertsicherungsvereinbarung.

### Wohnbeihilfe

Bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen werden MieterInnen mit geringerem Einkommen durch monatliche finanzielle Zuschüsse unterstützt. Die Gewährung einer Wohnbeihilfe ist von Haushaltsgröße, Wohnungsgröße, Einkommen und zumutbarem und anrechenbarem Wohnungsaufwand abhängig. Nähere Informationen gibt es bei der MA 50 (Wohnbeihilfe).





## Servicekontakte

Die Stadt Wien bietet eine Reihe von kostenlosen Dienstleistungen und Beratungseinrichtungen rund ums Wohnen.





## Gut beraten rund ums Wohnen

### Wohnberatung Wien

Die Service-Einrichtung der Stadt Wien für geförderte Wohnungen und Gemeindewohnungen

1030 Wien, Guglgasse 7–9 / Ecke Paragonstraße

Telefon: 01/24 111

E-Mail: [wohnberatung@wohnberatung-wien.at](mailto:wohnberatung@wohnberatung-wien.at)

Erreichbarkeit: U3-Station Gasometer

Telefonische Beratung: Montag bis Freitag von 7 bis 20 Uhr

Die **aktuellen Öffnungszeiten** der Wohnberatung Wien entnehmen Sie bitte unserer Website unter **[www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)**

### Mieterhilfe

Die Service-Einrichtung der Stadt Wien für wohnrechtliche Fragen aller Art

Die MitarbeiterInnen kontaktieren im Bedarfsfall die zuständigen Stellen und informieren bei Fragen betreffend Gemeindebauten, Privathäusern beziehungsweise Objekten gemeinnütziger Bauvereinungen. Sie geben kostenlos Auskunft über Miethöhen und Betriebskosten und Tipps für den richtigen Umgang mit MaklerInnen und VermieterInnen, helfen beim Durchsehen von Mietverträgen und bei alltäglichen Rechtsfragen zum Thema Wohnen.

1030 Wien, Guglgasse 7-9

Telefon: 01/4000-8000

Information: Montag bis Freitag von 9 bis 16 Uhr

E-Mail: [office@mieterhilfe.at](mailto:office@mieterhilfe.at)

[www.mieterhilfe.at](http://www.mieterhilfe.at)

### wohnpartner – Gemeinsam für eine gute Nachbarschaft

Die Service-Einrichtung der Stadt Wien entwickelt gemeinsam mit den BewohnerInnen vielfältige Projekte und Initiativen, um das Zusammenleben und die gute Nachbarschaft im Wiener Gemeindebau zu fördern und weiter zu verbessern.

Telefonisch erreichbar:

Montag bis Freitag von 9 bis 18 Uhr unter

01/24 503-01-080 (diese Nummer gilt für den 1. Bezirk) oder

01/24 503-23-080 (für den 23. Bezirk) etc.

Gerne stehen Ihnen die MitarbeiterInnen auch persönlich zur Verfügung – vereinbaren Sie dazu am besten einen Termin!

[www.wohnpartner-wien.at](http://www.wohnpartner-wien.at)



### Wohndrehscheibe

Die Wohndrehscheibe ist eine Beratungsstelle der Wiener Wohnungslosenhilfe. Wir bieten umfassende Orientierung am Wohnungsmarkt und zielgerichtete Unterstützung bei der Wohnungssuche in Wien an.

1030 Wien, Erdbergstraße 216A/Stiege 1/Top1

Telefonische Erreichbarkeit: Montag, Dienstag & Donnerstag von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 17 Uhr, Mittwoch & Freitag von 8 bis 12 Uhr

Telefon: 01/360 64 4343

E-Mail: [wds@volkshilfe-wien.at](mailto:wds@volkshilfe-wien.at)

### neunerhaus Mobile Sozialarbeit Beratungsstelle

Beratung für ehemalige KlientInnen der Wiener Wohnungslosenhilfe und Erstberatung zum Thema Wohnungs- und Existenzsicherung

1210 Wien, O'Brien-Gasse 60/7/701B

Telefon: +43 1 9974272

E-Mail: [mobilesozialarbeit@neunerhaus.at](mailto:mobilesozialarbeit@neunerhaus.at)

Dienstag von 9 bis 11 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung

[www.neunerhaus.at](http://www.neunerhaus.at)

### neunerhaus Café

Information und niederschwellige Beratung, keine Voranmeldung erforderlich.

1050 Wien, Margaretenstraße 166/EG

Telefon: +43 677 62 58 56 78

E-Mail: [cafe@neunerhaus.at](mailto:cafe@neunerhaus.at)

Montag bis Freitag von 10 bis 15 Uhr, an Feiertagen geschlossen

## Service Förderung / Sanierung

*Förderbare Sanierungen:* Sanitär, Heizung, sonstige Installationen, Wärmedämmung, Schallsolisierung, behindertengerechter Umbau, altersgerechte barrierefreie Adaptierung von Wohnungen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern, einbruchshemmende Wohnungseingangstüren.

*Voraussetzungen:* Das Objekt ist ganzjährig bewohnt, Nutzfläche bis maximal 150 m<sup>2</sup>, das Haus wurde vor mindestens 20 Jahren errichtet. Die Nutzflächenbegrenzung gilt nicht für thermisch-energetische Gebäudesanierungen, den Einbau von innovativen, klimarelevanten Heizungssystemen, altersgerechte barrierefreie Adaptierung und für einbruchshemmende Maßnahmen.

Bei Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen behinderter Menschen dienen sowie für die Sanierung eines Kleingartenwohnhauses und bei der altersgerechten barrierefreien Adaptierung wird auf die Voraussetzung, dass das Haus vor mindestens 20 Jahren errichtet wurde, verzichtet.

### **Info-Point für Wohnungsverbesserung der MA 25 und MA 50**

1200 Wien, Maria-Restituta-Platz 1, 6. OG, Zimmer 6.09

*Telefon:* 01/4000-74860

*E-Mail:* [wv@ma50.wien.gv.at](mailto:wv@ma50.wien.gv.at)

*Telefonische Auskunft:* Montag bis Freitag von 8 bis 15 Uhr

*Persönliche Beratung:* Montag bis Freitag von 8 bis 13 Uhr

*Abgabe von Förderanträgen und allgemeine Auskünfte in der Kanzlei:*

Montag, Mittwoch, Freitag von 7.30 bis 15.30 Uhr

Dienstag und Donnerstag von 7.30 bis 17 Uhr

[www.um-haeuser-besser.at](http://www.um-haeuser-besser.at)

### **wohnfonds\_wien – fonds für wohnbau und stadterneuerung**

Sanierungsberatung für HauseigentümerInnen mehrgeschoßiger Wohnbauten

1082 Wien, Lenaugasse 10

*Telefon:* 01/403 59 19-0

*E-Mail:* [office@wohnfonds.wien.at](mailto:office@wohnfonds.wien.at)

*Persönliche Beratung:* Montag bis Donnerstag von 8 bis 17 Uhr,

Freitag von 8 bis 12 Uhr

[www.wohnfonds.wien.at](http://www.wohnfonds.wien.at)

### **Förderung für Eigenheim, Dachgeschoßausbau und Kleingartenwohnhaus**

*Antragstellung Neubau:*

1190 Wien, MA 50, Muthgasse 62, 1. OG, Riegel G

*Telefon:* 01/4000-74840

*E-Mail:* [neubauforderung@ma50.wien.gv.at](mailto:neubauforderung@ma50.wien.gv.at)

*Telefonische Auskunft:* Montag bis Freitag von 8 bis 15 Uhr

*Persönliche Beratung:* Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr

[www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung](http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung)

## Gebietsbetreuung Stadterneuerung (GB\*)

Die Gebietsbetreuungen Stadterneuerung (GB\*) bieten als bezirks- und grätzelbezogene Einrichtungen ein umfassendes Informations- und Beratungsangebot zu Fragen des Wohnens, des Wohnumfeldes, der Infrastruktur, der Stadterneuerung, des Gemeinwesens und des Zusammenlebens in den Betreuungsgebieten.

*Informationen zu den einzelnen Gebietsbetreuungen:*

[www.gbstern.at](http://www.gbstern.at)

## Wiener Schlichtungsstelle

Die MA 50 – Gruppe Schlichtungsstelle ist zuständig für die Durchsetzung der Rechte von MieterInnen und VermieterInnen sowie von WohnungseigentümerInnen. Dazu zählen Mietzins- beziehungsweise Betriebskostenüberprüfungen oder Nutzflächenbestreitungen. Die Schlichtungsstelle ist keine Interessensvertretung.

1190 Wien, Muthgasse 62

*Telefon:* 01/4000-74498

*E-Mail:* [ks@ma50.wien.gv.at](mailto:ks@ma50.wien.gv.at)

*Telefonische Auskunft:* Montag bis Freitag von 7.30 bis 15.30 Uhr

*Persönliche Beratung:* Montag und Mittwoch von 8 bis 13 Uhr,

Donnerstag von 15.30 bis 17.30 Uhr

[www.wien.gv.at/wohnen/schlichtungsstelle](http://www.wien.gv.at/wohnen/schlichtungsstelle)



## Wohnbeihilfe

Mit der Wohnbeihilfe unterstützt die Stadt Wien Personen mit geringem Einkommen. Wohnbeihilfe wird sowohl für gefördert errichtete beziehungsweise sanierte Wohnungen als auch für private (ungeförderte) Mietwohnungen ausbezahlt. Unter bestimmten Voraussetzungen ist Wohnbeihilfe auch für Eigentumswohnungen möglich, auch Angehörige von Wohngemeinschaften können diese Förderung beantragen.

### **Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten (MA 50) – Gruppe Wohnbeihilfe**

1190 Wien, Heiligenstädter Straße 31, Stiege 3, 2. OG und 3. OG

Telefon: 01/4000-74880

E-Mail: [wohnbeihilfe@ma50.wien.gv.at](mailto:wohnbeihilfe@ma50.wien.gv.at)

Telefonische Auskunft: Montag bis Freitag von 8 bis 13 Uhr und von 14 bis 15 Uhr

Persönliche Beratung: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8 bis 13 Uhr, Donnerstag von 15.30 bis 17.30 Uhr

Abgabe von *WBH-Anträgen*: Montag bis Freitag von 7.30 bis 15.30 Uhr  
[www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung/wohnbeihilfe](http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung/wohnbeihilfe)

Wer nicht über die erforderlichen Eigenmittel für eine geförderte Wohnung verfügt, kann das sogenannte „Eigenmittlersatzdarlehen“ oder „Ein-Prozent-Landesdarlehen“ zur Wohnraumfinanzierung des Landes Wien in Anspruch nehmen. Anträge auf Gewährung sind direkt im Referat Eigenmittlersatzdarlehen der Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten (MA 50) einzubringen. Ob und in welcher Höhe ein Darlehen gewährt wird, hängt vom Einkommen und der familiären Situation der künftigen BewohnerInnen ab.

### **Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten (MA 50) – Referat Eigenmittlersatzdarlehen**

Wien 19, Muthgasse 62, 1. Stock, Riegel D

Telefon: 01/4000-74901 oder 01/4000-74904

E-Mail: [eigenmittlersatzdarlehen@ma50.wien.gv.at](mailto:eigenmittlersatzdarlehen@ma50.wien.gv.at)

## Kompetenzstelle für barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen

Die Kompetenzstelle für barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen bietet kostenlose Beratungen zu barrierefreien Umbaumaßnahmen bei Neu- und Zubauten und informiert über alle Fördermöglichkeiten.

1200 Wien, Maria-Restituta-Platz 1, 6. OG, Zimmer 6.10

Telefon: 01/4000-25345

E-Mail: [info@barrierefreiestadt.wien.at](mailto:info@barrierefreiestadt.wien.at)

Persönliche Beratung: Montag bis Freitag von 8 bis 13 Uhr

Telefonische Beratung: Montag bis Freitag von 8 bis 15 Uhr

[www.barrierefreiestadt.wien.at](http://www.barrierefreiestadt.wien.at)

## Wiener Wohnen Service Center

Anlaufstelle für Mieterinnen und Mieter einer Gemeindewohnung

1030 Wien, Rosa-Fischer-Gasse 2

Telefon: 05/75 75 75 (rund um die Uhr)

Erreichbarkeit: U3-Station Gasometer

Öffnungszeiten: Montag, Dienstag und Donnerstag von 8 bis 18 Uhr

Mittwoch und Freitag von 8 bis 12 Uhr

[www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at)



## Allgemeine Servicestellen

### Fonds Soziales Wien

1030 Wien, Guglgasse 7-9  
 Telefon: 01/24 5 24  
 Telefonische Beratung: täglich von 8 bis 20 Uhr,  
 auch am Wochenende und an Feiertagen  
 www.fsw.at

### Mein Wien-Apartment

Fonds für temporäres Wohnen in Wien  
 1030 Wien, Würtzlerstraße 15

Beratungsstelle: 1030 Wien, Schlachthausgasse 29, Bürostiege, 1. OG  
 (direkt an der U3-Station Schlachthausgasse)  
 Telefon: 01/795 04 710, Fax: 01/795 04 790  
 E-Mail: info@mein-wien-apartment.at  
 Öffnungszeiten: Montag und Mittwoch von 8.00 bis 15.00 Uhr,  
 Dienstag und Donnerstag von 8.00 bis 16.30 Uhr,  
 Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr  
 www.mein-wien-apartment.at

### Volkshilfe – Fachstelle für Wohnungssicherung

Prävention von Obdachlosigkeit z. B. bei MZR, Vermittlung bei Hausverwaltung und Eigentümern, Erstellen von Rückzahlungsplänen

1020 Wien, Schiffamtsgasse 14/3. OG  
 Telefon: 01/218 56 90  
 E-Mail: fawos@volkshilfe-wien.at  
 Beratung: Montag und Dienstag von 8.30 bis 12 Uhr,  
 Mittwoch von 17 bis 19 Uhr,  
 Donnerstag und Freitag von 8.30 bis 12 Uhr  
 www.volkshilfe-wien.at

### Caritas Wien: P7 – Wiener Service für Wohnungslose

1040 Wien, Wiedner Gürtel 10  
 Telefon: 01/892 33 89  
 E-Mail: p7@caritas-wien.at  
 Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr,  
 Samstag, Sonntag und Feiertag von 9 bis 16 Uhr  
 www.caritas-wien.at

### Verein Wiener Frauenhäuser

Notrufnummer: 05 77 22  
 1120 Wien, Vivenotgasse 53/3. OG  
 Telefon: 01/512 38 39  
 Telefonische Erreichbarkeit: Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag von 9 bis 13 Uhr,  
 Montag und Donnerstag von 15 bis 19 Uhr,  
 Freitag von 9 bis 12 Uhr  
 www.frauenhaeuser-wien.at

### 24-Stunden Frauennotruf

Hilfe für Frauen und Mädchen bei Gewalt  
 Telefon: 01/71 71 9 – rund um die Uhr erreichbar, auch an Sonn- und Feiertagen

### Caritas-Männerwohnheime (Auszug)

Vinzenz-Haus: 1060 Wien, Gfornnergasse 12, 01/597 16 00  
 Rupert-Mayer-Haus: 1160 Wien, Kirchstetterngasse 26-28, 01/495 96 25  
 Haus St. Josef: 1070 Wien, Bernardgasse 27, 01/522 31 71

### MAG-ELF-Servicestellen

Die Servicestelle ist der Wegweiser durch das Angebot der MAG ELF rund um Fragen und Sorgen, Konflikte und Krisen mit Kindern oder Familie.

Telefon: 01/4000 80 11  
 E-Mail: service@ma11.wien.gv.at  
 Beratungszeiten: Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr  
 www.wien.gv.at/menschen/kind-familie/servicestellen

### Stadt Wien - Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht (MA 40)

Erstberatung bei finanziellen Problemen oder bei drohendem Wohnungsverlust  
 Beratung: Town Town, 3., Thomas-Klestil-Platz 8  
 Montag, Dienstag, Mittwoch und Freitag von 8 bis 15 Uhr  
 Donnerstag von 13 bis 17.30 Uhr  
 Servicetelefon: 01/ 4000 8040  
 Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr  
 E-Mail: servicestelle@ma40.wien.gv.at

### Verein Neustart

Resozialisierungshilfe für Straffällige, Unterstützung von Opfern und Prävention  
 1020 Wien, Holzhausergasse 4/3  
 Telefon: 01/218 32 55  
 E-Mail: office.wien@neustart.at  
 Beratung: Montag bis Donnerstag von 9 bis 18 Uhr, Freitag von 9 bis 15 Uhr  
 www.neustart.at

# Notizen



## IMPRESSUM

Medieninhaber und Herausgeber:

Wohnservice Wien GesmbH

Marketing & Veranstaltungen, Guglgasse 7–9, 2. OG, 1030 Wien

Tel.: 01/24 503

E-Mail: [marketing@wohnservice-wien.at](mailto:marketing@wohnservice-wien.at)

Web: [www.wohnservice-wien.at](http://www.wohnservice-wien.at)

[www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)

Gestaltung: St. Stephen's

Bildcredits: Jenny Fetz, Ludwig Schedl, Stadt Wien – Wiener Wohnen,

Stefan Zamisch, k18, zoom.vp, Horst Deckal, NMPB, SchreinerKastler

Stand: Februar 2022

10. Auflage



 Für die  
Stadt Wien