

Ab 2006: Gemeindewohnungen nur noch im Top-Standard

Utl.: Bürgermeister Häupl und Wohnbaustadtrat Faymann präsentierten Studie zur Wohnzufriedenheit in Wien =

Wien (OTS) - Wiener Wohnen sieht es als Verantwortung und Verpflichtung an, seinen Mietern qualitativ bestens ausgestattete Wohnungen anzubieten. Viele Bezieherinnen kleinerer Einkommen leben in einer Gemeindewohnung und verfügen damit auch über Wohnungen die heute dem gängigen Standard in Wien entsprechen. Dazu investiert Wiener Wohnen allein 135 Mio. Euro pro Jahr in die Aufkategorisierung seiner Wohnungen.

"Die Wohnungen werden, wenn technisch möglich, auf den Top-Zustand der Kategorie A angehoben. Allein heuer werden rund 4.600 Wohnungen der Kategorie B, C oder D auf Top-Standard gebracht. Kein Mieter muss aber fürchten, sich die Miete nach der Aufkategorisierung nicht mehr leisten zu können. Bei geringem Einkommen und höherer Miete unterstützt die Stadt Wien mit der Wohnbeihilfe im Bereich der geförderten Wohnungen, bei ungeförderten Mietwohnungen können Mieter die allgemeine Wohnbeihilfe beantragen", erklärten Bürgermeister Dr. Michael Häupl und Wohnbaustadtrat Werner Faymann, Dienstag im Mediengespräch des Bürgermeisters.****

"Eine Sonderauswertung der Studien Leben in Wien I (1995) und II (2003) zeigt, dass die Wiener Wohnbaupolitik tatsächlich zur Steigerung der Lebensqualität für alle Wienerinnen und Wiener beiträgt. So haben im Untersuchungszeitraum Bezieher/innen kleinerer Einkommen, Alleinerzieher/innen, kinderreiche Familien und allein stehende ältere Frauen stärker als alle anderen Gruppen profitieren können. Heute verfügen diese finanziell oft schwächeren Gruppen über größere Wohnungen, haben öfter einen eigenen Balkon oder eine Terrasse und einen deutlich besseren Zugang zu Grün- und Erholungsflächen in der unmittelbaren Wohnumgebung.

"Der soziale Wohnbau in Wien wirkt auf den gesamten Wohnungsmarkt: eine ausreichende Neubauleistung von rund 5.500 Wohnungen und die Sanierung von Gebäuden mit rund 10.000 Wohnungen jährlich mit Hilfe der Wohnbauförderung, sowie die 220.000 Gemeindewohnungen wirken preisdämpfend, stellen ein ausreichendes Wohnungsangebot zur Verfügung und setzen in Neubau- und

Sanierungsgebieten Impulse, von denen ganze Stadtteile profitieren. Denn wo gebaut oder saniert wird, entstehen auch Grünflächen, Kinderspielplätze, Schulen und Kindergärten. Das bewirkt, dass die Wohn- und Wohnumgebungsqualität für alle steigt", erklärten Bürgermeister Dr. Häupl und Wohnbaustadtrat Faymann weiter.

Zwtl.: Durchschnittlich 4.500 Wohnungen jährlich werden aufkategorisiert

Wiener Wohnen hat nach intensiver Vorbereitung mit der großen Offensive zur Standardanhebung seines Wohnungsbestandes begonnen. In über 1.000 Wohnhausanlagen wird dieses Programm sukzessive umgesetzt. Dies bringt den Mietern rasch und unmittelbar eine umfassende Verbesserung ihrer Lebens- und Wohnqualität.

Für das 2006 hat Wiener Wohnen die Standardanhebung von 4.600 Wohnungen eingeplant. Standardanhebung bedeutet in diesem Falle die Aufkategorisierung von Kategorie D, C und B auf den Ausstattungsstandard A. Mit der Kategorie A sind dann standardgemäß Bad, WC und Heizung vorhanden.

Nach der Standardanhebung bezahlen die Mieter einen Hauptmietzins von 4,11 Euro pro Quadratmeter. Damit liegen die Mieten noch immer bei 50% des üblichen Marktpreises. Nur wenige Wohnungen können nicht in dieses Programm aufgenommen werden, da sie entweder von ihrer Größe her oder aus technischen Gründen nicht verbessert werden können. Vielfach wird dann versucht, diese durch Zusammenlegung ebenfalls im Standard anzuheben.

Zwtl.: Wiener Wohnen investiert 135 Mio. Euro/Jahr in die Aufkategorisierung

Bisher wurden im Zuge dieses Programms rund 250 Millionen Euro investiert. Die Wiener Wirtschaftsbetriebe können mit diesem wirtschaftlichen Impuls langfristig rund 5.000 Arbeitsplätze absichern.

Wiener Wohnen erhält für das Aufkategorisierungsprogramm von der öffentlichen Hand rund Euro 25 Mio. jährlich. Bisher wurden rund Euro 50 Mio. Fördermittel dafür in Anspruch genommen.

Zwtl.: Die Mieter und die Sanierung

Mit der Einführung der Allgemeinen Wohnbeihilfe im Jahr 2001 hat die Stadt eine Maßnahme gesetzt, die zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnsituation vieler Menschen geführt hat. Auch Mieter von bereits ausbezahlten Wohnhausanlagen und Privathäusern müssen nicht fürchten, sich ihre Wohnung bei einer Sanierung nicht mehr leisten zu können. Mieter von geförderten Wohnbauten haben wie bisher Anspruch auf Unterstützung, wenn sie es brauchen.

Zwtl.: Wien fördert 17.000 Mieter über die allgemeine Wohnbeihilfe

Die Allgemeine Wohnbeihilfe wurde im Jahr 2005 von 17.321 Personen in Anspruch genommen. Für das Jahr 2006 zeigt die Tendenz weiter nach oben, in den ersten Monaten bis Mai sind bereits 22.353 Antragsteller zu verzeichnen.

~

- o Allgemeine Wohnbeihilfe Beispiel 1:
Alleinerzieherin, 1 Kind:
Einkommen: 835,90 Euro, Wohnung 85m2,
349,35 Euro Hauptmietzins monatlich (= 4,11 Euro/m2),
Wohnbeihilfe 231,20 Euro

~

Die allein erziehende Mutter bezahlt nur 118,15 Euro Hauptmietzins im Monat.

~

- o Allgemeine Wohnbeihilfe Beispiel 2:
Alleinerzieherin, 3 Kinder;
Einkommen: 1055,90 Euro, Wohnung 115 m2 ,
472,65 Euro Hauptmietzins monatlich (= 4,11 Euro/m2),
Wohnbeihilfe 312,80 Euro

~

Die allein erziehende Mutter bezahlt nur 159,85 Euro Hauptmietzins im Monat.

~

- o Allgemeine Wohnbeihilfe Beispiel 3:
Alleinstehende Mindestpensionistin;
Einkommen: 765,14 Euro, Wohnung 50 m2 ,
205,50 Euro Hauptmietzins monatlich (= 4,11 Euro/m2),
Wohnbeihilfe 136 Euro

~

Die allein stehende Pensionistin bezahlt nur 69 Euro Hauptmietzins im Monat.

Zwtl.: Wohnbeihilfen im Allgemeinen

Die Stadt Wien bietet ihren Bewohnerinnen und Bewohnern insgesamt ein dichtes Netz an Unterstützungen im geförderten und sozialen Wohnbau. Auch der Start in eine neue Wohnung wird durch die Stadt unterstützt. Das Eigenmittlersatzdarlehen, die Superförderung, die Jungfamilienförderung und die klassische Wohnbeihilfe sorgen dafür, dass Wohnen in Wien für jeden leistbar bleibt. Allein 2005 hat die Stadt Wohnbeihilfen in der Höhe von über 76 Mio. Euro ausgeschüttet.

~

o Wohnbeihilfe Normalfall geförderte Wohnung Beispiel 1:
Ehepaar, 2 Kindern- eine Jungfamilie ;
Einkommen: 1.166,66 Euro, Wohnung 115 m² ,
461,15 Euro Hauptmietzins monatlich, Wohnbeihilfe 461,15 Euro;

~

Die Familie bezahlt keinen Hauptmietzins, nur die monatlichen Betriebskosten.

~

o Wohnbeihilfe Normalfall geförderte Wohnung Beispiel 2:
Ehepaar, 2 Kinder;
Einkommen: 1.166,66 Euro, Wohnung 100 m² ,
332,00 Euro Hauptmietzins monatlich, 304,27 Euro Wohnbeihilfe;

~

Die Familie bezahlt nur 27,80 Euro Hauptmietzins im Monat.

Zwtl.: Vergleichsstudie zur Wohnqualität

Die Vergleichsstudie Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in Wien untersuchte die Frage, wie sich der objektive Anstieg der Wohnqualität auf die Bewohnerinnen geringer Einkommen und benachteiligte Bevölkerungsgruppen ausgewirkt hat. Untersucht wurden im Detail:

~

- o armutsgefährdete Alleinerzieherinnen mit Kindern unter 15
- o Armutsgefährdete allein stehende Frauen über 60
- o Armutsgefährdeter kinderreicher Haushalt (3 oder mehr Kinder unter 15)
- o DINKs ("double income, no kids") zwischen 20 und 40 Jahren als Kontroll- und Vergleichsgruppe

~

Im Vergleich der beiden Studien Leben in Wien I und II zeigt sich, dass die objektive Wohnqualität deutlich gestiegen ist:

~

- o Balkon oder Terrasse
1995: 35 Prozent
2003: 45 Prozent
- o Lärmschutzfenster
1995: 29 Prozent
2003: 43 Prozent
- o Aufzug
1995: 42 Prozent
2003: 51 Prozent
- o Grünfläche in Anlage
1995: 32 Prozent
2003: 48 Prozent

~

Die Zahlen zeigen deutlich, dass die Haushalte in Wien über 10% mehr an Balkonen oder Terrassen (von 35% auf 45%), über 14% mehr an Lärmschutzfenstern (von 29% auf 43%), über 9% mehr Aufzüge (von 42% auf 51%) verfügen. Auch eine Steigerung der begehbaren Grünflächen von 16% (32% auf 48%) ist zu verzeichnen.

Zwtl.: Größere Steigerung bei finanziell schwächeren Bevölkerungsgruppen

Erfreulich ist vor allem die Tatsache, dass Bezieher geringerer Einkommen und benachteiligte Bevölkerungsgruppen den größten Zuwachs an Wohnqualität verzeichnen konnten. Während im Gesamtschnitt 10% mehr Haushalte über Balkon oder Terrasse verfügen als 1995, gibt es bei den kinderreichen Familien nahezu eine Verdoppelung jener Haushalte, deren Wohnung über dieses Ausstattungsmerkmal verfügt. Bei den Aufzügen gab es eine Steigerung von 42% auf 51% der Wiener

Gesamthaushalte, bei jener Gruppe, die besonders auf Lifte angewiesen ist, nämlich allein stehende ältere Frauen gab es wieder nahezu eine Verdoppelung (30% 1995 auf 54% 2003). Insgesamt ist in allen verglichenen Kategorien die Steigerung der Wohnqualität für einkommensschwächere Gruppen höher als im Wiener Gesamtdurchschnitt.

Zwtl.: Anzahl der Wohnräume und Wohnungsgröße

Bei der Anzahl der Wohnräume schneiden die Alleinerzieherinnen am besten ab mit einer Steigerung von durchschnittlich 0,7 Wohnräumen seit 1995, kinderreiche Familien haben heute im Schnitt 0,6 Wohnräume mehr, DINKs nur um 0,5. Bei der Wohnungsgröße schneiden erneut die Alleinerzieherinnen am besten ab: mit einer Steigerung von 58,3m² auf 76,2m² (+17,9) sind die Wohnungsgrößen stärker gestiegen als in der Gruppe der DINKs (+13,4), allein stehende Ältere (+10,9) und Kinderreiche (+9,1) konnten weniger stark profitieren.

Zwtl.: Anzahl der Wohnräume

~

o Alleinerzieherinnen

1995: 2,2

2003: 2,9

o Alleinstehende

1995: 1,8

2003: 2,3

o Kinderreiche

1995: 2,6

2003: 3,2

o DINK

1995: 2,5

2003: 3

~

Zwtl.: Wohnungsgröße in Quadratmetern

~

o Alleinerzieherinnen

1995: 58,3

2003: 76,2

o Alleinstehende

1995: 48,7

2003: 59,9

o Kinderreiche

1995: 66,7

2003: 75,8

o DINK

1995: 67,8

2003: 81,2

~

(Schluss) nie

Rückfragehinweis:

Klaudia Niedermühlbichler

Tel.: 4000/81 277

Rückfragehinweis:

PID-Rathauskorrespondenz:

<http://www.wien.at/vtx/vtx-rk-xlink/>

Klaudia Niedermühlbichler

Tel.: 4000/81277

<mailto:nil@gws.magwien.gv.at>

*** OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLISSLICHER
INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS - WWW.OTS.AT ***

OTS0127 2006-05-16/11:33

161133 Mai 06

Link zur Aussendung:

https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20060516_OTS0127