

Wohnberatung Wien

Alle Informationen
über den **sozialen**
Wohnbau



WOHN
BERATUNG
wien

Angebot
Beratung
Anmeldung

wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

Stadt + Wien
Wien ist anders.



WOHN BERATUNG wien

Alle Informationen über geförderte Wohnungen
und Gemeindewohnungen in Wien.

Inhaltsverzeichnis



- 6** Vorwort
- 8** Der soziale Wohnbau in Wien
- 12** Wohnberatung Wien
- 16** Der Weg zum sozialen Wohnbau
Geförderter Wohnbau
Gemeindewohnung
- 32** Lexikon
- 40** Service

Fair, transparent und günstig – und jetzt für Sie aus einer Hand.

Die Stadt Wien zählt seit Jahren weltweit zu den Städten mit der höchsten Lebensqualität. Eine Säule dieses Erfolgs ist das leistbare Wohnen in unserer Stadt. 60 Prozent der Wienerinnen und Wiener leben in geförderten Wohnungen oder Gemeindewohnungen. Faire, transparente und kostengünstige Mieten sind hier selbstverständlich.

Wir setzen uns mit unserer konsequenten und nachhaltigen Wohnbaupolitik dafür ein, dass Wohnen für alle Wienerinnen und Wiener erschwinglich bleibt. Wir schaffen vielfältige Angebote, die für Bewohnerinnen und Bewohner vor allem auch leistbar sind. Gleichzeitig wirkt dies stark preisdämpfend auf den gesamten Wohnungsmarkt.

Ihr



Dr. Michael Häupl
Wiener Bürgermeister

Mit der Eröffnung der Wohnberatung Wien wurde das Leistungs- und Serviceangebot für den geförderten Wohnbau und Gemeindewohnungen bereits zusammengeführt.

Zusätzlich haben wir für Sie die Vergabekriterien vereinfacht und vereinheitlicht. Dazu gehört auch das Wiener Wohn-Ticket, Ihre Eintrittskarte in den geförderten und kommunalen Wohnbau. In dieser Broschüre und auf www.wohnberatung-wien.at erfahren Sie, welche Grundvoraussetzungen Sie erfüllen müssen.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg auf dem Weg zu Ihrer Wohnung! Dieser Ratgeber soll Sie dabei begleiten.



Dr. Michael Ludwig
Wiener Wohnbaustadtrat



Der soziale Wohnbau in Wien

Keine andere Metropole in Europa investiert so viel in den Wohnungsneubau wie Wien. Die soziale Wohnbaupolitik unserer Stadt dient als internationales Vorzeigemodell und bildet das Fundament für eine ausgewogene Stadtentwicklung und ein funktionierendes Miteinander.

Die Errichtung von bedarfsgerechten und leistbaren Wohnungen trägt maßgeblich zur hohen Wohn- und Lebensqualität unserer Stadt bei und wirkt gleichzeitig preisdämpfend auf den gesamten Wohnungsmarkt in Wien, wovon alle MieterInnen profitieren.



Der geförderte Wohnbau

13.000
Wohnungen jährlich

– davon 9.000 geförderte – werden ab 2017 in Umsetzung gebracht. Die geförderte Neubauleistung wird damit um 30 Prozent deutlich angehoben.

3.000
SMART-Wohnungen

sind aktuell in Bau oder in Bauvorbereitung.

60 Prozent
der Wienerinnen
und Wiener

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

Eine wichtige Ergänzung zum geförderten Wohnbau ist seit 2011 das Modell der **Wiener Wohnbauintiative**. 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.

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.

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. Ein Drittel der für den Wohnungsneubau bereitgestellten Budgetmittel werden in den Bau von SMART-Wohnungen investiert. Die ersten SMART-Wohnungen wurden bereits an ihre MieterInnen übergeben – über 3.000 weitere befinden sich derzeit in Umsetzung.

Der Wiener Gemeindebau

Der Wiener Gemeindebau hat eine beinahe 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 Einkommensgrenzen 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.

Gemeindebauten „neu“

Bis 2020 werden insgesamt 4.000 neue Gemeindegewohnungen in die Umsetzung kommen. Sie bieten eine ganze Reihe von Vorzügen: keine Eigenmittel, keine Kautions, keine Maklerprovision, keine Befristung und zu 100 Prozent Vergabe durch Wiener Wohnen.

Wussten Sie, ...

... dass es 7.600 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 (nach der FIFA-Norm).

... 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.

rund 220.000
Gemeindegewohnungen

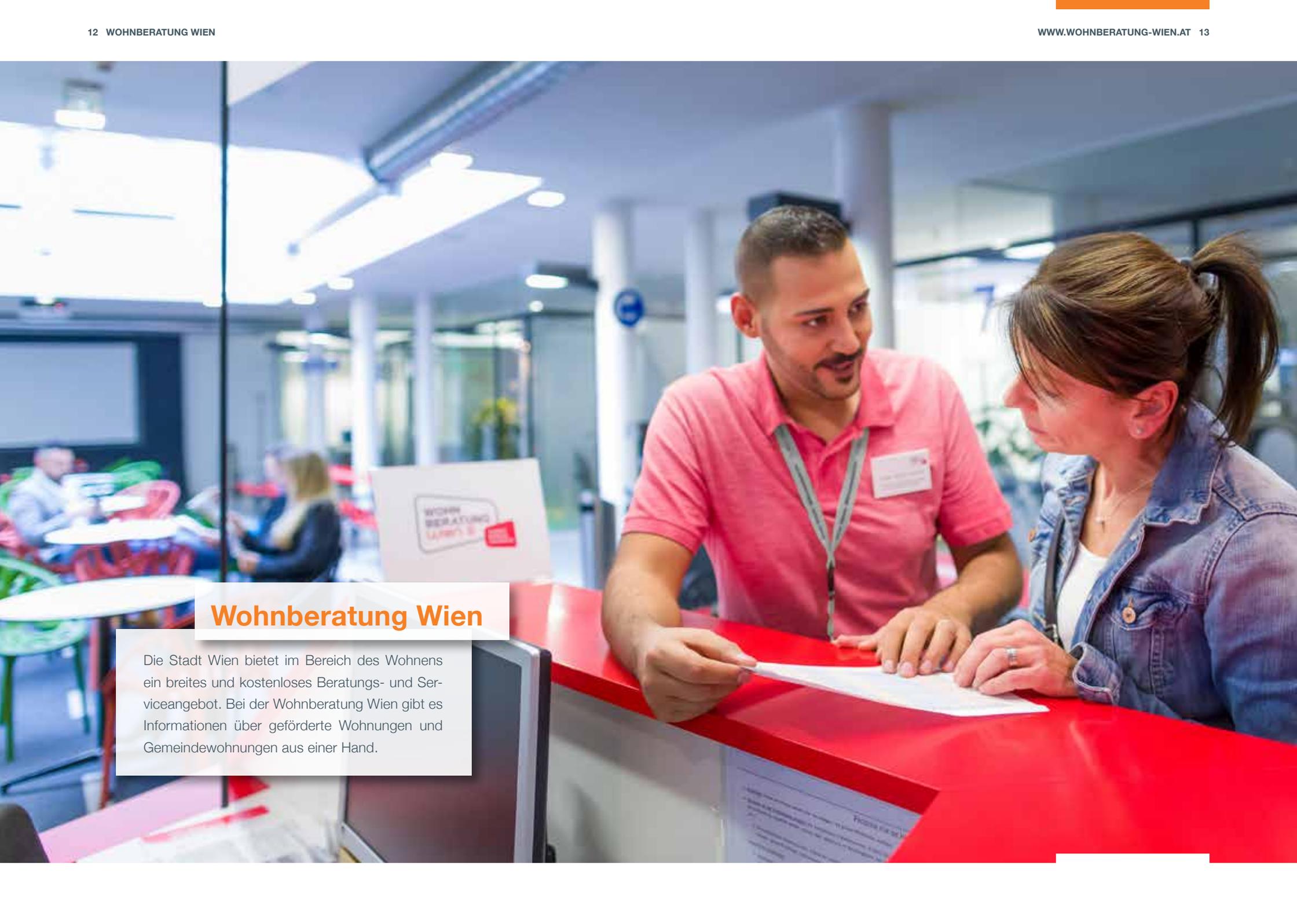
Jede/r 4. WienerIn lebt in einer der über 2.000 Wohnhausanlagen.

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.

A man in a pink polo shirt and a woman in a denim jacket are looking at a document on a red counter. The man is pointing at the document. In the background, there is a modern office with glass walls and other people working. A sign on the counter reads "WOHNBERATUNG WIEN".

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 Homepage 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 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 (Enreichadresse) hauptgemeldet, bei der Vertragsunterzeichnung mindestens 18 Jahre alt, österreichische/r StaatsbürgerIn (oder gleichgestellt) sind und die Einkommensgrenzen 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 können Sie sich für bis zu zehn Planungsprojekte und drei Wohnungen in Vergabe eintragen. Eine Wohnung ist insgesamt 48 Stunden online.

Schritt 4: Reihung

Die genaue Reihung ist abhängig vom Gültigkeitsdatum Ihres Wiener Wohn-Tickets. Die Wohnungssuchenden mit dem ältesten Gültigkeitsdatum werden als erste verständigt, wenn die Vergabe beginnt und zur Besichtigung oder Pläneinsicht eingeladen.

Schritt 5: Vertragsunterzeichnung

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

Falls Sie eine Wohnung ablehnen, verfällt Ihr Platz für andere Wohnungen nicht. 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 Förderangaben entsprechen.



NEU: Bei Erstreichung können Sie Ihre Dokumente und Unterlagen ab sofort auch online auf 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 plus einen begründeten Wohnbedarf nachweisen.

Schritt 2: Registrieren

In der Wohnberatung Wien oder online auf www.wohnberatung-wien.at können Sie sich 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

Sie haben Ihr Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf erhalten. Ihre Wartezeit ist abhängig von Ihren Suchkriterien. Wiener Wohnen bietet Ihnen maximal zwei Wohnungen zur Besichtigung an.

Schritt 5: Mietvertrag abschließen

Wenn alles passt, stellt Ihnen Wiener Wohnen eine Zuweisung aus, mit der Sie Ihren Mietvertrag abschließen.



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 Neuregelung und Vereinheitlichung der Vergabekriterien ist der Überblick über das Wohnungsangebot der Stadt vereinfacht worden. **Mit dem neuen Wiener Wohn-Ticket können Sie sich auf 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 26) erfüllen.

Bonus-System

InteressentInnen für eine geförderte Wohnung oder eine Gemeindewohnung, die bereits länger als fünf Jahre in Wien leben, erhalten einen „Bonus“ bei der Vormerkung. Dieser beträgt pro fünf Jahre Wohnzeit in Wien drei Monate – insgesamt aber nicht mehr als neun Monate.

Das Wiener Wohn-Ticket ersetzt bei Neuanmeldungen den bisherigen Vormerkschein für Gemeindewohnungen. Bestehende Vormerkscheine bleiben jedoch uneingeschränkt gültig.

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

*Anm.: keine Einkommensgrenze

Grundvoraussetzungen (müssen alle erfüllt sein)

Checkliste	erfüllt
Mindestalter bei Einreichung: 17 Jahre	<input type="checkbox"/>
Staatsbürgerschaft: Österreichische/r StaatsbürgerIn bzw. EWR-/EU-BürgerIn, Schweizer BürgerIn, anerkannter Flüchtling oder Personen mit „Daueraufenthalt-EU“ sowie „Daueraufenthalt-Familienangehörige“.	<input type="checkbox"/>
Zwei Jahre Hauptwohnsitz in Wien: 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. Das gilt auch für Mitziehende.	<input type="checkbox"/>
Geklärte Familienverhältnisse: 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"/>
Ihr Einkommen darf die Höchstgrenze nicht überschreiten. Die aktuellen Einkommensgrenzen finden Sie auf Seite 25.	<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 42.





Einkommensgrenzen

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

Die in der Tabelle angeführten Höchsteinkommensgrenzen dürfen nicht über-

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 Mitziehenden netto nicht mehr verdienen als:

Geförderte Mietwohnungen und Gemeindewohnungen

Anzahl der Personen	Netto-Monatseinkommen (14-mal)	Netto-Jahreseinkommen
1 Person	EUR 3.192,85	EUR 44.700,00
2 Personen	EUR 4.757,85	EUR 66.610,00
3 Personen	EUR 5.382,85	EUR 75.360,00
4 Personen	EUR 6.009,28	EUR 84.130,00
Für jede weitere Person	plus EUR 350,71	plus EUR 4.910,00

Gültig 2017

Geförderte Eigentumswohnungen

Anzahl der Personen	Netto-Monatseinkommen (14-mal)	Netto-Jahreseinkommen
1 Person	EUR 3.649,28	EUR 51.090,00
2 Personen	EUR 5.437,85	EUR 76.130,00
3 Personen	EUR 6.152,14	EUR 86.130,00
4 Personen	EUR 6.867,14	EUR 96.140,00
Für jede weitere Person	plus EUR 401,42	plus EUR 5.620,00

Gültig 2017

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

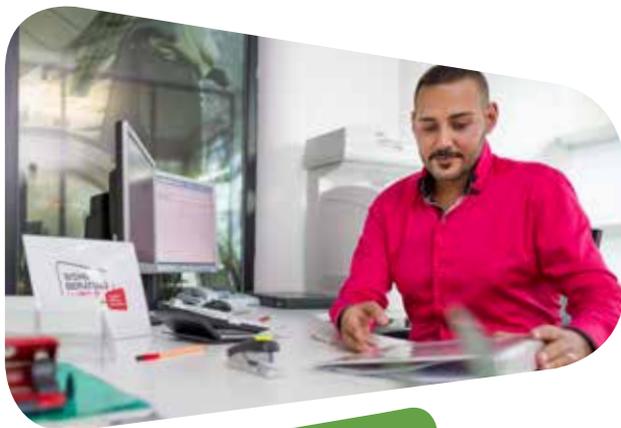
Altersbedingter und barrierefreier Wohnbedarf besteht wenn Ihre Wohnung nur über Stiegen erreichbar ist, Sie aus gesundheitlichen Gründen nur schwer in Ihre Wohnung gelangen oder Sie in einer Wohnung ohne WC und/oder Bad wohnen.

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.

Sollte keiner der genannten Punkte zutreffen, informieren Sie sich über eine Wohnung im geförderten Wohnbau.





Die MitarbeiterInnen der Wohnberatung Wien nehmen sich gerne Zeit für Sie!

Telefonische Beratung und Terminvereinbarung unter

01/24 111

So bekommen Sie Ihr Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf für eine Gemeindewohnung

Ihre Registrierung können Sie online unter www.wohnberatung-wien.at oder persönlich bei der Wohnberatung Wien durchführen. Die Öffnungszeiten und die Adresse finden Sie auf [Seite 42](#).

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 bei Ihrer Förderungsberechnung hoch.

Checkliste

erfüllt

Amtlicher Lichtbildausweis (Pass, Personalausweis, Führerschein)	<input type="checkbox"/>
Staatsbürgerschaftsnachweis	<input type="checkbox"/>
e-card (Sozialversicherungskarte)	<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 (Pflechtschaftsnachweise, 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"/>

Monatliche Kosten für eine Gemeindeförderung

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

Richtwertmiete pro m ² /netto *	
Kategorie A	EUR 5,39/m ²
Kategorie B	EUR 4,04/m ²
Kategorie C	EUR 2,70/m ²

*Stand 2015/2016

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

Ein Beispiel: Eine Wohnung mit 50 m²/Kategorie A kostet also zum Beispiel € 406,50 brutto (geschätzte Betriebskosten: € 2,00/m²).

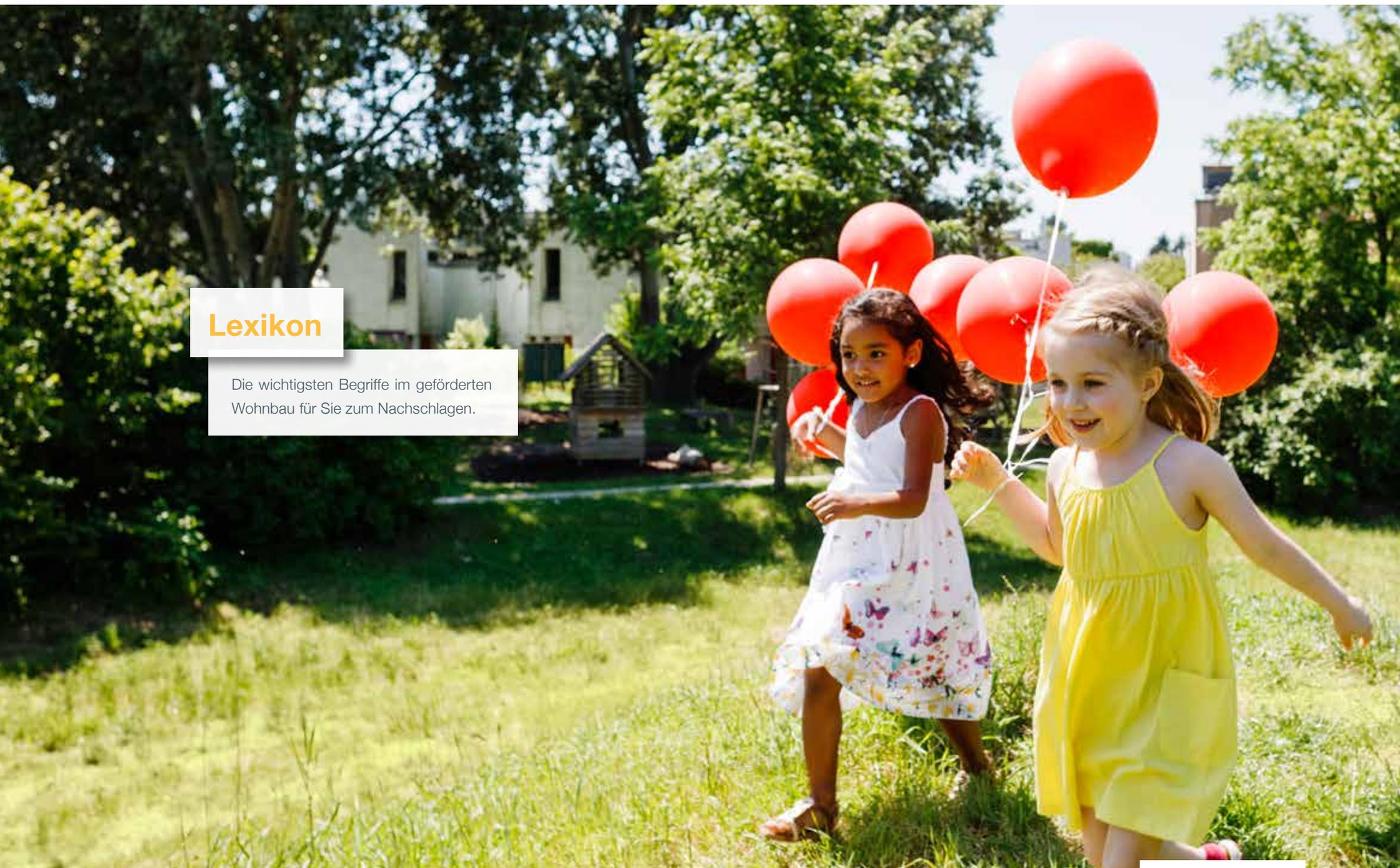
Bei einzelnen Wohnungen in Städtischen Wohnhausanlagen sind mitunter Eigenmittel/Barzahlungen (z. B. für Finanzierungsbeiträge, §10-Ablöse) zu leisten.

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



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.

Annuität

Unter Annuität versteht man die Rückzahlungsrate 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 26*).

Besichtigungsschein, Planeinsicht

Sobald ein/eine 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 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.

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.

Einkommensgrenze und -nachweis

Grundlage für die Einkommensprüfung ist in der Regel das Jahresnettoeinkommen des gesamten vergangenen Kalenderjahres. Wenn sich das aktuelle Einkommen wesentlich geändert hat, müssen auch die letzten drei Monatsbezüge miteinbezogen werden. Die aktuellen Einkommensgrenzen finden Sie auf *Seite 25*.

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 Einkommensgrenzen 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 Bau-träger die Rechtsform einer Genossen-schaft aufweist.

H

Haushaltseinkommen

Als Haushaltseinkommen gilt das Netto-einkommen aller im gemeinsamen Haus-halt lebenden Personen.

J

JungwienerInnen-Aktion

Junge Menschen, die sich zur Begrün-dung eines eigenen Haushaltes entschlos-sen haben, werden in Wien über eine ei-gene 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 nied-rigem 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 Eigenmitte-lanteil stellt somit keine Hürde mehr dar.

K

Kaution

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

Kündigung

Unbefristete Mietverhältnisse können durch Kündigung beendet werden. Sollte vertraglich keine andere Verein-barung 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 Kündigungs-gründen erforderlich.

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

M

Monatliche Kosten

Diese Kosten beinhalten in der Regel die Annuität, die Verwaltungskosten, die Rücklage, den Erhaltungs- und Ver-besserungsbeitrag, die Betriebskosten sowie Kosten für den Betrieb gemein-schaftlicher Anlagen und die Umsatz-steuer = Bruttomonatsmiete. Verbrauchs-abhängige Kosten wie Heizung/Warm-wasser, Strom und Gas sind nicht ent-halten.

N

Nutzwert

Der Nutzwert wird aus der Nutzfläche der Räumlichkeiten und Freiflächen errechnet. Zuschläge und Abstriche gibt es für wert-erhöhende oder wertvermindernde Unter-schiede.

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 än-dern. Wohnungssuchende können sich unverbindlich in die InteressentInnenliste von maximal zehn Planungsprojekten eintragen und werden bei Vergabebe-ginn als erste benachrichtigt.

R

Rechtsform

Der Bau-träger kann in der Rechtsform einer Genossenschaft, einer Gesell-schaft mit beschränkter Haftung oder einer Aktiengesellschaft organisiert sein. Gemeinnützige Bau-träger unterliegen den Regeln des Wohnungsgemeinnüt-zigkeitsgesetzes.

Rückstellung des Mietgegenstandes

Nach der gesetzlichen Regelung ist die Wohnung in den Zustand zurückzustel-len, wie sie übernommen wurde, ver-mindert 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 Miet-wohnungen – derzeit nur € 66,86/m². Die monatlichen Kosten sind etwas höher, jedoch haben Personen mit geringeren Einkommen die Möglichkeit auf eine zu-sätzliche Reduktion der Miete von bis zu € 0,70/m² (abhängig vom Nutzwert).

V

Vergabe

Gemäß den Bestimmungen des WWFSG 1989 hat der Bau-träger (= Förderungs-werber) der Stadt Wien ein Vorschlags-recht für eine bestimmte Anzahl von geförderten Wohnungen einzuräumen. So wird rund ein Drittel bis die Hälfte der geförderten Wohnungen eines Neu-bauprojekts 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

Schriftliche Miet- oder Nutzungsverträge unterliegen der Gebührenpflicht. In der Regel hat die Kosten die/der MieterIn zu tragen. Die Gebühr beträgt bei unbefristeten (oder auf mehr als drei Jahre befristeten) Verträgen ein Prozent des 36-fachen Bruttomietzinses und drei Prozent des Finanzierungsbeitrages.



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).



Service

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

Erreichbarkeit: U3-Station Gasometer

Telefonische Beratung: Montag bis Freitag von 7 bis 20 Uhr

Persönliche Beratung: Montag, Dienstag, Donnerstag und

Freitag von 8 bis 19 Uhr, Mittwoch von 8 bis 12 Uhr

www.wohnberatung-wien.at

InfoCenter

Die Service-Einrichtung der Stadt Wien für alle Fragen rund ums Wohnen

1010 Wien, Bartensteingasse 9

Telefon: 01/4000-8000

E-Mail: infocenter@wohnservice-wien.at

Telefonische Auskunft: Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr

Persönliche Information: Montag bis Freitag von 8 bis 17 Uhr

www.wohnen.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 Bauvereinigungen. 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.

1010 Wien, Rathausstraße 2

Telefon: 01/4000-25900

Information: Montag bis Freitag von 8 bis 17 Uhr

E-Mail: mieterhilfe@post.wien.gv.at

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



Service Förderung / Sanierung

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

Voraussetzungen: Das Objekt ist ganzjährig bewohnt, Nutzfläche bis maximal 150 m², 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

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

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

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

Freitag von 8 bis 12 Uhr

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

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



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

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

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

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.

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

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

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@barrierefreiestad.wien.at

Persönliche Beratung: Montag bis Freitag von 8 bis 13 Uhr

Telefonische Beratung: Montag bis Freitag von 8 bis 15 Uhr

www.barrierefreiestad.wien.at

Finanzierungsberatung der Stadt Wien

Hier können Sie Eigenmittlersatzdarlehen und weitere Darlehen beantragen.

Einreichung der Anträge und nähere Informationen bei der Wohnungsberatung der Bank Austria:

1090 Wien, Julius-Tandler-Platz 3A/1. OG

Telefon: 05 05 05-56490

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 8 bis 13 Uhr,

Donnerstag von 15.30 bis 17.30 Uhr

www.bankaustria.at

KundInnen der Erste Bank können in jeder Erste-Bank-Filiale zu den Geschäftszeiten Anträge stellen und Informationen erhalten.

www.sparkasse.at/erstebank

Gemeindewohnungen

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, Donnerstag und Freitag

von 8 bis 18 Uhr, Mittwoch von 8 bis 12 Uhr

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

Zuwanderer-Fonds

Für Personen mit Arbeitsvertrag in Wien, die aus den Bundesländern
 oder dem Ausland zuziehen

Zentrale: 1030 Wien, Würtzlerstraße 15
 Beratungsstelle: 1030 Wien, Schlachthausgasse 29/1. OG
 Telefon: 01/795 04 122
 Erreichbarkeit: U3-Station Schlachthausgasse
 Öffnungszeiten: Montag und Mittwoch von 8 bis 15 Uhr,
 Dienstag und Donnerstag von 8 bis 16.30 Uhr,
 Freitag von 8 bis 12 Uhr
www.zuwanderer-fonds.at

Volkshilfe – Fachstelle für Wohnungssicherung

Prävention von Obdachlosigkeit z. B. bei MZR, Vermittlung bei Haus-
 verwaltung 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

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

Mutter-Kind-Heime

Das Angebot der Mutter-Kind-Einrichtungen richtet sich an wohnungs-
 lose, volljährige Mütter, schwangere Frauen und vereinzelt auch an
 Väter und Paare zusammen mit ihren Kindern, die zur Stabilisierung
 ihrer Lebenssituation eine betreute Wohnmöglichkeit benötigen.
 Telefon: 01/24 5 24
wohnen.fsw.at/wohnungslos/muki-einrichtungen

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: 4000/80 11
 E-Mail: service@ma11.wien.gv.at
 Beratungszeiten: Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr
www.wien.gv.at/menschen/magelf/service/stelle.html

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 & PR, Guglgasse 7–9, 2. OG, 1030 Wien
Tel.: 01/24 503
E-Mail: marketing@wohnservice-wien.at
Web: www.wohnservice-wien.at
www.wohnberatung-wien.at
Gestaltung: St. Stephen's
Bildcredits: Jenny Fetz, Ludwig Schedl,
Wiener Wohnen, Johannes Zimmer, SchreinerKastler
Stand: Jänner 2017
4. Auflage



ökoBusinessPlan Wien



wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

Stadt + Wien.
Wien ist anders.