



Kontakt

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung
Lenaugasse 10, A-1082 Wien
T: +43(1) 403 59 19-0
E: office@wohnfonds.wien.at

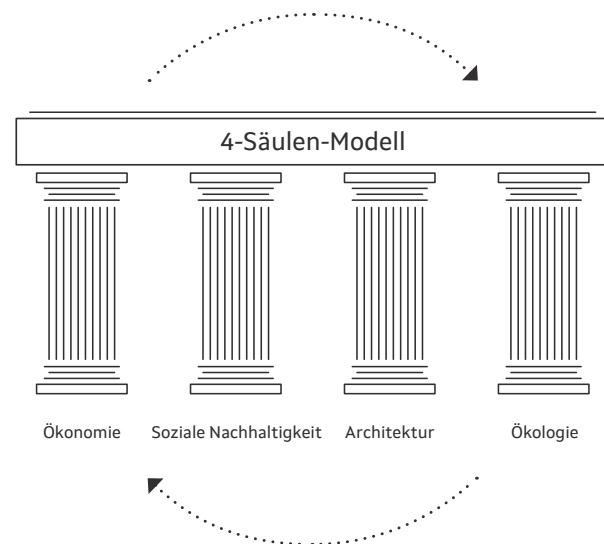


Impressum
wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung
Lenaugasse 10, 1082 Wien
Stand: 04/2026

Bildcredits
Michael Nagl, David Bohmann, Bruno Klomfar, www.studiohuger.at,
Stefan Zamisch, wohnfonds_wien



Produziert gemäß Richtlinie UZ24
des Österreichischen Umweltzeichens,
Gerin Druck GmbH, UW-Nr. 756

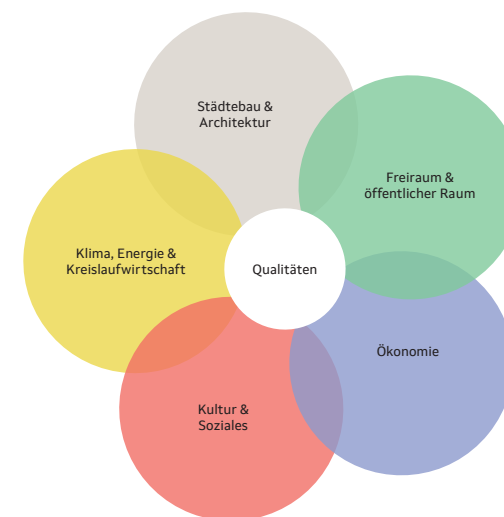


Qualitätssicherung

Die Bewertung der eingereichten Projekte erfolgt anhand der Kriterien des 4-Säulen-Modells. Im Vordergrund stehen die Gesamtqualität und die Ausgewogenheit der vier Qualitätssäulen.

- **Ökonomie:** Grundstückskosten, Gesamtbaukosten, Nutzer*innenkosten und Vertragsbedingungen, Kostenrelevanz der Bauausstattung
- **Soziale Nachhaltigkeit:** Alltagstauglichkeit, Kostenreduktion durch Planung, Wohnen in Gemeinschaft, Wohnen für wechselnde Bedürfnisse
- **Architektur:** Stadtstruktur, Gebäudestruktur, Wohnungsstruktur, Gestaltung
- **Ökologie:** klima- und ressourcenschonendes Bauen, Kreislaufwirtschaft, gesundes und umweltbewusstes Wohnen, Qualitäten und Nutzungsangebote im Grün- und Freiraum

Details zur Beurteilung



Beurteilungskriterien

Die Bewertungskriterien für das 4-Säulen-Modell wurden weiterentwickelt (siehe Abbildung). Damit kann Wien auch auf dem Weg zur Klimaneutralität unterstützt werden.

- **Klima, Energie & Kreislaufwirtschaft:** Klimaschutz und Klimawandelanpassung, Mobilität und Energie, Materialität und Recyclingfähigkeit, Baustellenabwicklung bzw. -logistik
- **Städtebau & Architektur:** Bezugnahme auf die übergeordnete Stadtteilentwicklung, architektonischer Kanon und Erscheinungsbild, Schnittstelle öffentlicher Raum – Objekt, Sockelzone, Grundriss und Nutzer*innenqualitäten
- **Freiraum & öffentlicher Raum:** bedarfsorientierte Gestaltung, Schutz und Erhalt des Baumbestands, Neupflanzungen, Bewirtschaftungs- und Pflegekonzept
- **Ökonomie:** Innen- und Außenverflechtungen der Ökonomie des Quartiers, Abstimmung und Integration in das Umfeld, Synergieeffekte
- **Kultur & Soziales:** Besiedlungsprozesse, Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse, Zusammenleben und Gemeinschaft

Das Instrument Bauträgerwettbewerb



wohnfonds_wien  Für die Stadt Wien

fonds für wohnbau
und stadterneuerung

Innovativ & klimafit
leistbar & sozial nachhaltig



„Ein Merkmal des sozialen Wiener Wohnbaus ist neben der Leistbarkeit eine hohe Qualität der Projekte. Möglich macht das u.a. das qualitätssichernde Instrument Bauträgerwettbewerb, das der wohnfonds_wien laufend evaluiert und weiterentwickelt. Ergebnisse sind innovative Wohnmodelle in klimafitten Stadtquartieren und wertvolle Erkenntnisse für den geförderten Wohnbau der Zukunft.“

Mag.^a Elke Hanel-Torsch
Frauen- und Wohnbaustadträtin, Präsidentin
des wohnfonds_wien

Am Puls der Zeit

1995 ins Leben gerufen, hat sich der Bauträgerwettbewerb heute nicht nur als anerkanntes Verfahren etabliert, sondern auch als Innovationslabor. Als Reaktion auf gesellschaftliche Rahmenbedingungen liefern die Verfahren bedarfsorientierte, gut leistbare geförderte Wohnungen in einem lebenswerten Umfeld. Nachhaltige Quartiersentwicklung mit Gemeinschaftseinrichtungen und passender Infrastruktur wird großgeschrieben. Die Stärkung der Klima-Resilienz, kreislaufwirtschaftliche Prinzipien, innovative Lösungen in Holz- und Holz-Hybrid-Bauweise im mehrgeschoßigen Wohnbau, Begrünungsmaßnahmen, alternative Energiesysteme und umfangreiche Mobilitätsangebote werden forciert und leisten einen wichtigen Beitrag zu einem klimaneutralen Wien bis 2040.



Instrument Bauträgerwettbewerb

- Befindet sich ein Bauplatz im Eigentum des wohnfonds_wien oder sollen auf Liegenschaften von Dritten mit Fördergeldern des Landes Wien mehr als 500 geförderte Wohneinheiten errichtet werden, wird vom wohnfonds_wien ein Bauträgerwettbewerb durchgeführt.
- Bauträger und Architekt*innen entwickeln gemeinsam mit Expert*innen Realisierungskonzepte für die ausgelobten Bauplätze.
- Eine interdisziplinäre Fachjury ermittelt die Siegerprojekte und empfiehlt diese für die Förderung.
- Die Gewinner*innen erwerben die Bauplätze oder es wird ihnen ein Baurecht eingeräumt. In beiden Fällen sind die Gewinner*innen verpflichtet, die juriierten Projekte zu realisieren.



Zum Verfahren



Themenschwerpunkte

- Klimafitte Quartiere (innovative Energieversorgung, Kreislaufwirtschaft, Dach- und Fassadenbegrünungen)
- WohnBAUMprogramm (Holzbau)
- Individuelle Wohnformen für Alleinerziehende
- Wohnen und Arbeiten
- Sport und Bewegung
- Abgestimmte Quartiersentwicklung (Freiraum, Erdgeschoßzone, Gemeinschaftsangebote)
- SMART-Wohnen
- Generationenwohnen
- Betreutes Wohnen
- Mobilitätsangebote
- Baugruppen



SMART-Wohnbauprogramm



Beurteilungsgremium

Die Bewertung der Beiträge erfolgt durch eine interdisziplinäre Jury bestehend aus Expert*innen der Fachbereiche

- Architektur
- Städtebau
- Ökologie
- Ökonomie
- Bautechnik/Bauphysik
- Wohnrecht
- Soziale Nachhaltigkeit
- Wohnbauforschung

sowie Vertreter*innen

- des jeweiligen Bezirks
- der Dienststellen der Stadt Wien
- des wohnfonds_wien
- der auslobenden Grundeigentümer*innen.



Neubau Beispiele