



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

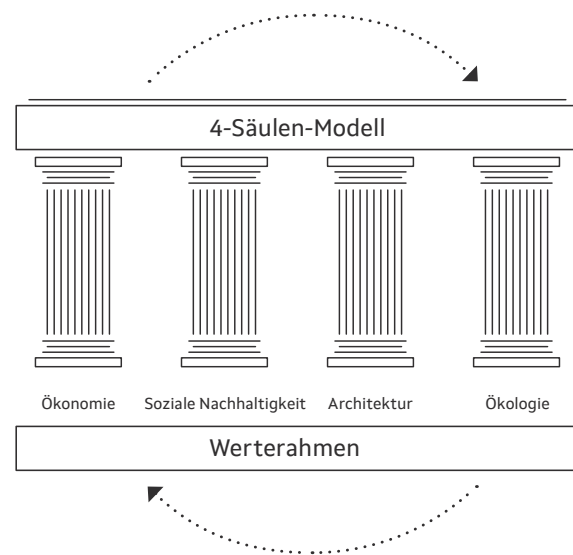


Impressum
 wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung
 Lenaugasse 10, 1082 Wien
 Stand: 04/2026

Bildcredits
 Dronerecords.at, David Bohmann, Siedlungsunion,
 Stefan Zamisch, wohnfonds_wien



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



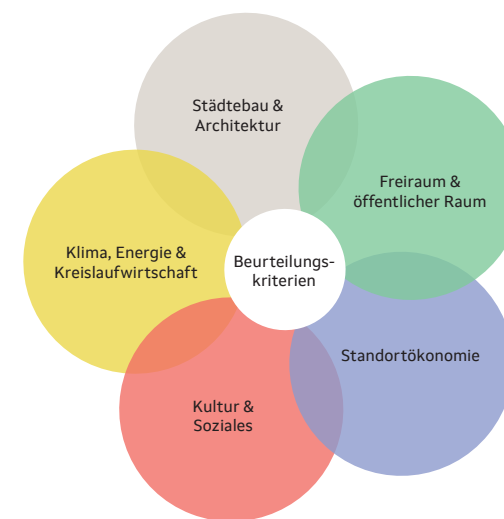
Qualitätssicherung

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

sowie der gemeinsame Werterahmen, der als Basis in die Bewertung aller vier Säulen einfließt. Projekte sollen demnach resilient, nachhaltig, inklusiv, innovativ und umsetzungsfähig sein.

Details zur Beurteilung



Beurteilungskriterien

Unter dem 4-Säulen-Modell erfolgt die Beurteilung anhand von definierten Beurteilungskriterien. Um die spezifischen Herausforderungen noch deutlicher abzubilden, gliedert sich die Säule Ökologie in zwei Bereiche – einerseits „Klima, Energie & Kreislaufwirtschaft“ und andererseits „Freiraum & öffentlicher Raum“.

- **Klima, Energie & Kreislaufwirtschaft:** Klimaschutz, Klimawandelanpassung, Ressourcenschonung, Effizienz, erneuerbare Energiesysteme, umweltbewusstes Bauen
- **Städtebau & Architektur:** Erscheinungsbild, Wechselwirkung öffentlicher Raum und Gebäude, Wohnungsgrundrisse
- **Freiraum & öffentlicher Raum:** Gestaltung des Grünraums, Erhalt des Baumbestandes, Entwicklung nachhaltiger Bewirtschaftungs- und Pflegekonzepte
- **Ökonomie:** Leistbarkeit, Kostengestaltung, Ausstattungsqualität
- **Kultur & Soziales:** Alltagstauglichkeit, gemeinschaftliches Angebot, Nutzer*innenfreundlichkeit, Wohnformen für spezielle Bedürfnisse, soziale Durchmischung

Das Instrument Grundstücksbeirat



wohnfonds_wien  Für die
Stadt Wien

fonds für wohnbau
und stadterneuerung

Innovativ & klimafit
leistbar & sozial nachhaltig



„Der Grundstücksbeirat ist ein wesentlicher Grundpfeiler der Qualitätssicherung im geförderten Wohnbau. Laufend bewertet er förderungswürdige Bauvorhaben mit hunderten Wohneinheiten. Dank der weitsichtigen Beurteilung seiner Mitglieder sind schon mehr als 1.000 Projekte entstanden. Viele von ihnen haben Wiener Wohnbaugeschichte geschrieben – dank technischer und sozialer Innovationen oder auch mit neuen nachhaltigen Lösungen.“

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

Qualitätssicherung für mehr als 200.000 Bewohner*innen
Der Grundstücksbeirat wurde 1995 parallel zum Bauträgerwettbewerb ins Leben gerufen. Gemeinsam mit dem 2021 eingeführten Qualitätsbeirat sollen die drei Instrumente sicherstellen, dass gefördertes Wohnen in Wien sowohl leistbar bleibt, als auch eine möglichst hohe Qualität bietet. Bis 2025 wurden alleine im Grundstücksbeirat Projekte mit über 92.000 Wohnungen für mehr als 200.000 Personen begutachtet.



Instrument Grundstücksbeirat

Verfügt ein Bauträger über eine Liegenschaft und beabsichtigt darauf ein Wohnbauvorhaben mit weniger als 500 Wohneinheiten (Ausnahmen sind Eigenheime, Kleingartenwohnhäuser und Dachgeschoßausbauten) mit Fördermitteln des Landes Wien umzusetzen, muss er die Qualitäten dieses Projektes durch den Grundstücksbeirat bewerten lassen. Der Grundstücksbeirat tagt monatlich im wohnfonds_wien. Bei geförderten Projekten mit mehr als 500 Wohneinheiten oder für Liegenschaften im Besitz des wohnfonds_wien wird hingegen ein Bauträgerwettbewerb ausgeschrieben.

Der Grundstücksbeirat ist sozusagen die „Schwester“ des Bauträgerwettbewerbs. Da sich Bauträgerwettbewerbe als Innovationslabore des geförderten Wohnbaus etabliert haben, werden darin erreichte Qualitätsverbesserungen auch vom Grundstücksbeirat als Richtlinie herangezogen. Ein entsprechender Wissenstransfer wird durch teilweise Personalunion von Wettbewerbsjury und Grundstücksbeirat sichergestellt.

Mehr Informationen



Beurteilungsgremium

Die Bewertung der Beiträge erfolgt durch den Grundstücksbeirat, bestehend aus zehn Expert*innen der Fachbereiche

- Architektur
- Städtebau
- Ökologie
- Ökonomie
- Bautechnik/Bauphysik
- Soziale Nachhaltigkeit
- Wohnrecht (beratendes Mitglied)

und jeweils eine*r Vertreter*in

- der Stadt Wien
- und des wohnfonds_wien

Details zum Gremium



Ablauf des Verfahrens

Förderungswerber*innen reichen die Projektunterlagen bei der Geschäftsstelle des Grundstücksbeirates ein, die im wohnfonds_wien angesiedelt ist. Nach erfolgreicher Vorprüfung und vorbereitenden Gesprächen mit den Fachdienststellen der Stadt Wien werden die Projekte beim nächstmöglichen Sitzungstermin des Grundstücksbeirates beurteilt.

Bei positiver Beurteilung wird eine Förderungsempfehlung ausgesprochen. Zur Qualitätssicherung ist die Umsetzung der beurteilten Qualitäten jeweils vor Baubeginn (Zwischenbericht) sowie nach Fertigstellung (Endbericht) nachzuweisen und die Abteilung Technische Stadterneuerung (MA 25) überprüft vor Ort die korrekte technische Ausführung.

Zum Verfahren

