

## Ablauf WieNeu

In Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachabteilungen der Stadt Wien und der lokalen Gebietsbetreuung wählt und beauftragt der wohnfonds\_wien ein Gebiet für das Programm WieNeu.



Das WieNeu-Team analysiert in einem ersten Schritt das gesamte Gebiet: Jede Liegenschaft wird auf Möglichkeiten der Sanierung und baulicher Veränderungen hin untersucht. Darüber hinaus werden Vorschläge für den öffentlichen Raum erarbeitet.



In einer zweiten Phase werden konkrete Vorschläge gemacht, um die Potentiale zur Verbesserung von Liegenschaften, Objekten, Baublöcken und öffentlichen Räumen zu nutzen.



Im Rahmen einer Veranstaltung werden alle Eigentümer\*innen von Liegenschaften im WieNeu-Gebiet über die Ziele, mögliche Maßnahmen und Hintergründe der Sanierung informiert. Gleichzeitig werden die Mitglieder des WieNeu-Teams vorgestellt, die in weiterer Folge als Ansprechpartner\*innen zu Fragen der Sanierung und der Förderung zur Verfügung stehen.



Über die gesamte Laufzeit des WieNeu-Projekts (ca. 3 Jahre) können Eigentümer\*innen einen Antrag auf Förderung beim wohnfonds\_wien einreichen und in den Genuss der Vorteile eines WieNeu-Gebiets kommen.

## Kontakt

wohnfonds\_wien  
fonds für wohnbau und stadterneuerung  
lenaugasse 10, 1082 wien

t: +43 (0)1 403 59 19 - 0  
e: office@wohnfonds.wien.at  
i: www.wohnfonds.wien.at

## Impressum

Eigentümer und Herausgeber:  
wohnfonds\_wien  
fonds für wohnbau und stadterneuerung  
Redaktion und für den Inhalt verantwortlich:  
wohnfonds\_wien

Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieser Publikation darf ohne Genehmigung des Herausgebers in irgendeiner Form reproduziert werden. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.  
Stand: Mai 2023; wohnfonds\_wien

Bildcredits:  
Deckblatt: IMAGINA VisualCollaboration  
Seite 2: PID Bohmann / fotografiefetz



WieNeu  
Blocksanierung



das umfassende Wiener Wohnbauprogramm mit maßgeschneiderten Lösungen in Neubaugebieten, Gründerzeitvierteln und mit qualitätsvoller Entwicklung von Siedlungen der 50er/60er/70er Jahre schafft eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Um diese Standards auch zukünftig zu erhalten, setzt die Stadt auf die „Sanfte Stadterneuerung“, die nun mit der Sanierungsinitiative „Wir SAN Wien“ ihren Weg in die Zukunft fortsetzt. Die Renovierung der historischen Bausubstanz, die Schaffung von zusätzlichem qualitativem Wohnraum und die Erfüllung ökologischer und sozialer Standards wie Alltags- und Gendergerechtigkeit machen die Stadtviertel fit für die Anforderungen des 21. Jahrhunderts.

WieNeu (ehemals Blocksanierung) eröffnet Chancen für Neues, ohne die alteingesessene Bewohnerschaft zu verdrängen. Zwischen 1984 und 2022 wurden mithilfe von Zuschüssen in der Höhe von 4,5 Mrd. Euro rund 7.500 Wohnhäuser mit insgesamt ca. 341.000 Wohnungen gefördert saniert. Der vorliegende Folder gibt Ihnen einen Überblick über den Ablauf eines WieNeu-Projekts. In diesem Rahmen ziehen Fachdienststellen, Bezirksvertretungen, die Gebietsbetreuungen, die lokale Wirtschaft, soziale Einrichtungen und nicht zuletzt Bewohner\*innen sowie Liegenschaftseigentümer\*innen an einem Strang, um ein Stadtviertel für alle Menschen in der Nachbarschaft lebenswert und attraktiv zu machen.

Ich lade Sie sehr herzlich dazu ein, die Ideen hinter WieNeu in dieser Kurzfassung näher kennenzulernen!

#### Kathrin Gaál

Wiener Vizebürgermeisterin und Frauen- und Wohnbaustadträtin  
Präsidentin des wohnfonds\_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung



der wohnfonds\_wien ist seit 1984 im Bereich der Förderung von Wohnhaussanierung und Wohnungsneubau in Wien tätig. Als Koordinationsstelle fungiert er zwischen Bauträgern, Liegenschaftseigentümer\*innen und Fachabteilungen des Magistrats, die für die Umsetzung übergeordneter Ziele der Stadt verantwortlich sind. Die Kompetenzen des wohnfonds\_wien reichen je nach Aufgabenbereich von der Sanierungsberatung (Hauskunft), Verfahrensbegleitung und Qualitätskontrolle bis hin zur Projektkoordination im Rahmen städtebaulicher Prozesse. Bei der Stadterneuerung konzentriert sich der wohnfonds\_wien auf die Durchführung geförderter Wohnhaussanierung und die Initiierung von WieNeu-Gebieten. Der erfolgreiche Weg der „Sanften Stadterneuerung“ wird nun durch die Sanierungsoffensive „WirSANWien“ fortgesetzt, mit dem Ziel, die Stadt klima- und zukunftsfit zu machen. Das bedeutet für uns, dass neben der Schaffung von leistbarem Wohnraum auch Themen wie Ökologie, Grün- und Freiräume, öffentlicher Raum, Nachhaltigkeit, soziale Infrastruktur sowie Alltags- und Gendergerechtigkeit eine besondere Berücksichtigung finden.

#### Dieter Groschopf

stv. Geschäftsführer  
wohnfonds\_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung

#### DI Gregor Puscher

Geschäftsführer

#### DI Werner Auer

Bereichsleiter Sanierung

#### WieNeu+

WieNeu+ ist ein Stadterneuerungs-Programm, das dazu beitragen soll, Grätzl klima- und zukunftsfit zu machen. Unter Federführung der MA 25 arbeitet die Stadt Wien in diesen Gebieten gemeinsam mit lokalen Akteur\*innen und Bewohner\*innen daran, die Grätzl mit innovativen Projekten auf die Herausforderungen der Zukunft vorzubereiten.

#### WieNeu

Auf dem Weg der „Sanften Stadterneuerung“ verfolgt die Stadt Wien das Ziel, nachhaltige Entwicklungen im Stadtteil anzuregen, ohne die ansässigen Bewohner\*innen zu verdrängen. Im Rahmen eines WieNeu-Projekts beauftragt der wohnfonds\_wien Fachleute (WieNeu-Team), Aufwertungskonzepte für ausgewählte Gebiete zu entwickeln. Die Chancen und Potentiale sollen analysiert und Konzepte für eine Gesamtaufwertung mit einer bedarfsorientierten Infrastruktur erarbeitet werden. Der wohnfonds\_wien begleitet den gesamten Prozess unter Einbeziehung von Liegenschaftseigentümer\*innen, Bezirksvorstehungen, Magistratsdienststellen, Gebietsbetreuungen und Expert\*innen aus sonstigen Fachbereichen.

#### Hauskunft

Die Beratungsstelle des wohnfonds\_wien gibt Orientierung in allen Sanierungsangelegenheiten, unkompliziert und unbürokratisch!

#### Nutzen für die Eigentümerschaft

Eigentümer\*innen profitieren in mehrfacher Hinsicht von der Implementierung eines WieNeu-Gebiets:

- Ihr Objekt wird im Rahmen einer WieNeu-Bearbeitung im Förderverfahren prioritär behandelt.
- Sie erhalten kostenlose und umfassende Beratungen zu Förder- und Sanierungsmöglichkeiten.

Im Falle einer geförderten Sanierung:

- Neben den positiven Effekten einer baulichen Sanierung erfährt das jeweilige Gebiet zusätzliche Aufwertung durch nachhaltige Entwicklung.
- Mit attraktiv geförderten Sanierungsmaßnahmen wird das Objekt auch ökologisch optimiert.
- Die Steigerung der Wohnqualität erhöht die Zufriedenheit der Mieter\*innen und Bewohner\*innen.

#### Nutzen für die Bewohner\*innen

Durch die Inanspruchnahme von Förderungen im Rahmen der Sanierung entsteht eine Reihe von Vorteilen für die Mieter\*innen:

- Die Inanspruchnahme von Förderungen durch die Hauseigentümer\*in garantiert leistbare Mieten je nach Förderdauer bis zu 20 Jahren.
- Eine umfassende Sanierung bietet die Chance, die gesamte allgemeine Infrastruktur des Hauses zu optimieren, auf den Stand der Technik zu bringen und Energiekosten zu sparen.
- Zusätzlich kann es zu Modernisierungen im Bereich der eigenen Wohnung kommen.

#### Nutzen für den Stadtteil

WieNeu bietet mehr als nur die Chance, ein einzelnes Wohnhaus zu sanieren:

- Ziel ist die umfassende Erneuerung und Aufwertung eines Stadtteils und somit des Wohnumfelds vieler angestammter und neuer Bewohner\*innen.