NACHRICHTEN
Österreich

16. April 2025

Wien kämpft gegen Wohnraumspekulation: Zwangsverwaltung und Hilfe für Mieter!

Wien identifiziert 14 Spekulationsobjekte, Maßnahmen zur Erhaltung von Wohnraum ergriffen. Mietpreise steigen, Marktveränderungen analysiert.

Wien, Österreich - Die Stadt Wien hat in einem entschlossenen Schritt 14 akute Spekulationsobjekte identifiziert, von denen zwei unter Zwangsverwaltung stehen. Diese Maßnahme ist Teil einer umfassenden Strategie, um der Verwahrlosung von Gebäuden und den damit verbundenen Risiken entgegenzuwirken. Die Zwangsverwalter sind bereits aktiv und führen dringende Erhaltungsarbeiten in den betroffenen Häusern durch. Dies umfasst die Behebung von Mängeln, die von der MieterHilfe der Stadt verzeichnet wurden, darunter Stolperfallen und unsichere Stromleitungen. Mieter, die als Untermieter lebten, konnten zudem als Hauptmieter anerkannt werden, was ihren rechtlichen Status verbessert hat. Diese Entwicklungen zielen darauf ab, den Druck auf Spekulanten zu erhöhen und die Qualität des Wohnraums in der Stadt zu sichern.

Die Wiener Stadtregierung fordert daher alle Hauseigentümer auf, die notwendigen Erhaltungsarbeiten gemäß § 6 Mietrechtsgesetz (MRG) durchzuführen. Der Druck führt nicht nur zu notwendigen Sanierungen, sondern auch zu Verkäufen an investitionswillige Eigentümer. In diesem Kontext ist zu berichten, dass bereits 11 Verfahren bei Gericht eingereicht wurden, mit drei weiteren in Vorbereitung. Die Vorwürfe gegen die Spekulanten sind gravierend und umfassen Allgemeingefährdung, Sachwucher, Untreue sowie Betrug und

Täuschung. Die Stadt hat in einigen Fällen Sachverhaltsdarstellungen bei der Staatsanwaltschaft Wien eingebracht, die nun Untersuchungen eingeleitet hat.

Maßnahmen zur Unterstützung der Mieter

Ein zentraler Aspekt der Stadtpolitik ist die Unterstützung der Mieter. MieterHilfe bietet umfassende Hilfen, einschließlich der Unterstützung bei der Anerkennung von Hauptmietverhältnissen und Mietzinsüberprüfungen. Die Baupolizei hat ebenfalls Maßnahmen ergriffen und erteilt Bescheide, wenn Hauseigentümer ihren Verpflichtungen zur Instandhaltung der Gebäude nicht nachkommen. Um künftigen Missständen vorzubeugen, ermöglicht die technische Stadterneuerung die Einleitung von Ersatzmaßnahmen auf Kosten der Eigentümer, was die Verantwortung klarer definiert.

Zusätzlich wurde die Bauordnung im Jahr 2023 novelliert, wodurch die Vergabe von wirtschaftlichen Abbruchreife verhindert wird. Verpflichtende regelmäßige technische Checks und eine Dokumentationspflicht für Baugebrechen wurden eingeführt. Um die Situation in der Stadt entscheidend zu verbessern, ist das Budget für Sanierungsförderungen von 112 auf 260 Millionen Euro gestiegen. Diese finanziellen Mittel ermöglichen es, die Infrastruktur der Stadt nachhaltig zu sichern und zu sanieren.

Marktentwicklungen im Wohnungsbereich

Die aktuellen Entwicklungen im Wohnungsmarkt sind laut einer Auswertung des Wiener Wohnungsmarkts durch den IMMOkalkulator besorgniserregend. Die Analyse zeigt, dass die Unsicherheiten in den politischen und volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen das Jahr 2025 prägen. Zum Jahresende 2024 wurde ein Anstieg der Mietpreise in inneren Bezirken um rund 10 % festgestellt, während die Kaufpreise gesunken sind. Zudem ergab sich ein deutlicher Rückgang der Anzahl an Mietangeboten, was möglicherweise zu einer Wohnungsnot

führen könnte. Besonders betroffen sind Altbauten in äußeren Bezirken, die einen Preisrückgang von etwa 20 % verzeichneten.

Die Mietrenditen differieren stark zwischen den verschiedenen Marktsegmenten. In inneren Bezirken liegen die Mietrenditen über der Inflationsrate, während in äußeren Gebieten eine Abnahme der Verhandlungserfolge verzeichnet wurde. Es ist zu erwarten, dass die Mieten und Kaufpreise in den kommenden Jahren weiter ansteigen werden, abhängig von der Zinsentwicklung. Besonders hervorzuheben ist, dass 2024 voraussichtlich rund 9.500 Wohnungen verkauft wurden und dass der Großteil der Transaktionen bei Wohnungen bis zu 400.000 Euro stattgefunden hat. Die Bezirke Donaustadt, Favoriten und Ottakring weisen die meisten Verkäufe auf.

Mit diesen umfassenden Maßnahmen und Entwicklungen möchte die Stadt Wien sicherstellen, dass Wohnraum nicht zur Spekulationsmasse verkommt und die Lebensqualität der Mieter gewährleistet bleibt.

Details	
Vorfall	Sonstiges
Ort	Wien, Österreich
Quellen	• **presse.wien.gv.at** • **www.immokalkulator.at**

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at