

Wien kämpft gegen Wohn-Spekulation: Stadt packt jetzt durch!

Wien identifiziert 14 Spekulationsobjekte, fördert Mieterhilfe und fordert Erhaltungsarbeiten für mehr Wohnqualität.



Wien, Österreich - Die Stadt Wien greift konsequent gegen die Wohnraumspekulation durch und hat dabei 14 akute Spekulationsobjekte identifiziert, von denen zwei unter Zwangsverwaltung stehen. Diese Maßnahme ist Teil eines umfassenden Antrags zur Sicherstellung des Wohnraums in der Hauptstadt, wie presse.wien.gv.at berichtet. Der Zwangsverwalter sorgt dafür, dass dringend notwendige Erhaltungsarbeiten in den betroffenen Häusern durchgeführt werden, wobei die Mieter durch die Mieterhilfe der Stadt Unterstützung erhalten. Bei dieser Unterstützung wurden beispielsweise Mängel wie Stolperfallen und unsichere Stromleitungen behoben.

Eine weitere positive Entwicklung ist die Anerkennung von Untermietern als Hauptmieter, was den Mietern zusätzliche Rechte und Sicherheit bietet. Um den Druck auf Spekulanten zu erhöhen, stellt die Stadt Forderungen nach Erhaltungsarbeiten gemäß § 6 Mietrechtsgesetz (MRG). Bislang sind bereits 11 Verfahren vor Gericht eingereicht worden, während drei weitere in Vorbereitung sind.

Rechtliche Maßnahmen und Ermittlungen

Die Vorwürfe gegen die Verantwortlichen von Spekulationsobjekten sind gravierend: Generalgefährdung, Sachwucher, Untreue, Betrug, Täuschung, Entziehung von Energie und sogar die Bildung krimineller Vereinigungen werden ihnen vorgeworfen. Die Stadt Wien hat daraufhin Sachverhaltsdarstellungen bei der Staatsanwaltschaft eingebracht, die in mehreren Fällen Ermittlungen durchgeführt hat. Zusätzlich hat die Baupolizei Bescheide erlassen, wenn Hauseigentümer ihre Gebäude nicht instandhalten.

Ein entscheidender Aspekt für den Schutz der Mieter ist die 2023 novellierte Bauordnung, die sicherstellt, dass keine wirtschaftliche Abbruchreife erteilt wird. Um die Instandhaltung weiter zu kontrollieren, wurden verpflichtende regelmäßige Checks und eine Dokumentationspflicht für Baugebrechen eingeführt. Das Budget für die Sanierungsförderung ist zudem von 112 auf 260 Millionen Euro gestiegen, was zusätzliche Anreize für Investitionen in die Erhaltung von Wohnraum bietet.

Marktentwicklungen im Wiener Wohnungsmarkt

Gleichzeitig zeigt ein aktueller Bericht zur Entwicklung des Wiener Wohnungsmarktes, dass sich die Rahmenbedingungen im Jahr 2025 aufgrund politischer und volkswirtschaftlicher Unsicherheiten verschärfen. Erste Auswertungen des MARKT-IMMOKalkulators liefern Aufschluss über die Miet- und

Kaufpreistrends. Der Bericht hebt hervor, dass der Mietpreisanstieg in den inneren Bezirken von 2022 bis 2024 rund 10 % betragen hat, während die Kaufpreise in diesem Zeitraum um etwa 10 % gesunken sind.

Im Gegensatz dazu stiegen die Mietpreise in den äußeren Bezirken lediglich um 5 %, während die Kaufpreise hier stark gesenkt werden mussten, um rund 20 % zu sinken. Die Verhandlungserfolge in diesen Bezirken zeigten einen Rückgang von 19 % auf 12 %, was auf einen zunehmend schwierigen Markt hindeutet. Die Mietrenditen blieben dabei in den äußeren Bezirken zwischen 2,75 und 3 %, während Neubauten vor 2020 eine Rendite von etwa 3,5 % erzielten.

Die steigende Anzahl von Verkäufen in den Bezirken Donaustadt, Favoriten und Ottakring zeigt das Bestreben, die Absicherung der Preise zu stabilisieren. Laut Prognose für 2025 ist von weiter steigenden Mieten und Kaufpreisen auszugehen, was stark von der Zinsentwicklung abhängt, wie **immokalkulator.at** feststellt.

Details	
Vorfall	Spekulation
Ursache	Allgemeingefährdung, Sachwucher, Untreue, Betrug, Täuschung, Entziehung von Energie, kriminelle Vereinigung
Ort	Wien, Österreich
Quellen	• presse.wien.gv.at • www.immokalkulator.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at