

# Älter werden – individuell wohnen!



**Infos zu**  
**Förderung, Beratung**  
**und Wohnen in Wien**





<b>Vorwort</b>	4
<b>Wohnen in Wien</b>	6
Geförderter Wohnbau	8
SMART – die Wohnung, die passt!	9
Wiener Gemeindebau	10
Wiener Wohn-Ticket	12
<b>Senior*innengerechtes Wohnen</b>	14
Aktion 65 Plus	14
Förderaktion für Wiener Senior*innen	16
<b>Vielfältiges Wohnungsangebot</b>	18
Generationenwohnen	18
Gemeinschaftliches Wohnen	21
Wohngemeinschaften	24
Betreutes Wohnen	25
Geförderte Pflegewohnhäuser	27
<b>Gut beraten rund ums Wohnen</b>	28
Barrierefreies Wohnen	28
Wohnberatung Wien	30
Wichtige Servicestellen auf einen Blick	32
Wohnangebote	36

## Vorwort



Wie und wo möchten Sie im Alter wohnen? Die meisten Menschen wollen möglichst lange in den eigenen vier Wänden leben. Die Stadt Wien geht stark auf die Wohnbedürfnisse der älteren Generation ein und bietet viele Wohnangebote als Alternative zu Pensionist\*innen-Wohnhäusern und Pflegeeinrichtungen. Ob besonders barrierefreie Wohnung, Generationenwohnung, SMART-Wohnung, „Wohngemeinschaft für Fortgeschrittene“ oder betreutes Wohnen – Ziel ist es, älteren Generationen unterschiedliche Möglichkeiten anzubieten, um selbstbestimmt und in vertrauter Umgebung zu leben.

Diese Broschüre gibt Ihnen einen Überblick über die Wohnformen und Fördermöglichkeiten in Wien. Hier finden Sie die wichtigsten Servicestellen der Stadt im Bereich des Wohnens. Ich möchte Sie herzlich dazu einladen, sich dort näher zu informieren und das kostenlose Beratungsangebot in Anspruch zu nehmen.

Ihre

Kathrin Gaál  
Vizebürgermeisterin, Frauen- und Wohnbaustadträtin

## Wohnen in Wien



### Wien. Meine Stadt

Über 60 Prozent der Wiener\*innen leben bereits in einer geförderten Wohnung oder in einer Gemeindewohnung. So wie sich die Gesellschaft als auch die Stadt ständig weiterentwickeln, verändern sich auch die Bedürfnisse der Menschen – und damit die Anforderungen an den geförderten Wohnbau in Wien. Wien ist eine stetig wachsende Großstadt. Daher wird bereits jetzt für die Wohnbedürfnisse der Zukunft vorgebaut.

Wien investiert jährlich hunderte Millionen Euro, die über die Wohnbauförderung für

die Errichtung geförderter Wohnungen, die Sanierung von Altbauten sowie für die Direktunterstützung von Mieter\*innen bereitgestellt werden.

Gleichzeitig werden die großen Grün- und Erholungsareale Wiens erhalten und neue Stadtquartiere mit großen Parkanlagen weiter ausgebaut. Daher wird kontinuierlich an neuen Standorten und Projekten für den geförderten Wohnbau gearbeitet. Das Mietniveau des geförderten Wohnungsmarktes wirkt sich zudem preisdämpfend auf den privaten Wohnungsmarkt aus.

### Kostengünstiges und modernes Wohnen im Alter

Die Wohnungen, die im sozialen Wohnbau entstehen, sind kostengünstig und modern, mit einem umfangreichen Angebot für die unterschiedlichsten Bedürfnisse und Lebenssituationen.

Dabei achtet die Stadt Wien bei jedem geförderten Neubau auf die Einhaltung sozialer, ökonomischer, ökologischer und architektonischer Kriterien. So wird kostengünstiges Wohnen mit höchster Wohnqualität verknüpft.

Zu dieser Qualität gehört auch, dass die Wohnbedürfnisse der älteren Generation

berücksichtigt werden. Der geförderte Wohnbau setzt gezielt Schwerpunkte mit speziellen Angeboten für generationengerechtes Wohnen um. Barrierefreiheit und Wohnkomfort wird bei geförderten Sanierungen und im Wiener Gemeindebau groß geschrieben. Darüber hinaus unterstützt die Stadt Wien den barrierefreien, sowie den altersgerechten Umbau von Wohnungen (z.B. Bad, Lift etc.) finanziell. Das heißt, egal ob man eine neue Wohnung sucht oder in den eigenen vier Wänden bleiben möchte – die Stadt Wien achtet sowohl beim Neubau als auch bei der Förderung von Sanierungen darauf, dass auf die Bedürfnisse wachsender Bevölkerungsgruppen eingegangen wird.



## Geförderter Wohnbau

Die folgenden Seiten informieren über das preiswerte und moderne Wohnungsangebot der Stadt. Die vielfältigen Möglichkeiten für ein individuelles Zuhause, ganz nach den persönlichen Bedürfnissen, finden sich ab S. 14.

Der geförderte Wiener Wohnbau passt sich den prognostizierten, demografischen Entwicklungen und den vielfältigen Bedürfnissen der älteren Generationen an. Die hohe und dennoch leistbare Qualität der unterschiedlichen Wohnmodelle wird u.a. durch Bauträgerwettbewerbe gewährleistet. Die daraus hervorgehenden Siegerprojekte werden schließlich mit Fördermitteln der Stadt Wien gebaut.

### Zusammenhalt der Generationen

Ein aktuelles Beispiel dafür ist das Siegerprojekt des Bauträgerwettbewerbs „generationen: wohnen stavangergasse“. Dort entstand eine geförderte Wohnhausanlage mit SMART-Wohnungen, betreutem Wohnen und Tandemwohnungen. Die durchdachten Gemeinschaftseinrichtungen stärken das generationenübergreifende Miteinander. (S. 20)

### Erfolgsmodell Wohnbauinitiative

Die Wiener Wohnbauinitiative (WBI) wurde 2011 ins Leben gerufen und ist eine besondere Variante des frei finanzierten Wohnbaus, die durch günstige Darlehen der Stadt Wien ähnlich vorteilhafte Konditionen wie der geförderte Wohnbau bietet. Die Stadt knüpft die Vergabe der Darlehen sowohl an verpflichtende Eigenmittel- und Mietzinsobergrenzen als auch an Qualitätskriterien, die von einem Fachbeirat überprüft werden.

## SMART – Komplett, Kompakt, Kostengünstig

Bei SMART-Wohnungen steht eine hohe Alltagstauglichkeit bei gleichzeitig sehr günstigen Eigenmitteln und Mieten im Vordergrund. Durch durchdachte Grundrisse kann jeder Quadratmeter der Wohnfläche optimal genutzt werden. SMART-Wohnungen werden in unterschiedlichen Größen angeboten und stellen auch für die ältere Generation ein attraktives Angebot dar.



### 14., Albert-Schweitzer-Gasse 6

- Bauträger: WBV-GPA
- 71 geförderte Wohnungen, davon 24 SMART-Wohnungen
- Einkaufszentrum in der Anlage, raumhohe französische Fenster, Gemeinschaftsterrassen, Startwohnungen, Gemeinschaftsraum mit Küche
- Wohnhausanlage mit den ersten bezogenen SMART-Wohnungen

## Wiener Gemeindebau

Neben rund 200.000 geförderten Wohnungen bilden 220.000 Gemeindewohnungen ein sicheres Fundament für leistbares Wohnen in Wien. Die große Tradition des sozialen Wiener Wohnbaus wurde mit den ersten Gemeindebauten begründet, die in der Zeit des „Roten Wien“ errichtet wurden. Im Laufe der Jahrzehnte hat sich zwar die Architektur der Bauten gewandelt, nicht jedoch das zugrundeliegende soziale Konzept. Aus

diesem Grund baut die Stadt wieder neue Gemeindewohnungen! Das bedeutet günstige Mieten ohne Eigenmittelanteil – eine weitere Antwort auf die große Nachfrage nach kostengünstigen Wohnungen und die jüngsten Kostenentwicklungen am freien Markt. Eine neue Generation an Gemeindewohnungen wurde in den letzten Jahren bereits ihren neuen Bewohner\*innen übergeben, weitere werden laufend fertiggestellt.

Wiener Wohnen investiert aber auch laufend in die Sanierung und Verbesserung der bestehenden städtischen Wohnhausanlagen. Denn in den Gemeindewohnungen Wiens leben zirka 100.000 Mieter\*innen, die älter als 60 Jahre sind. Bei der Sanierung von städtischen Wohnhausanlagen wird besonders auf Barrierefreiheit und die Schaffung altersgerechter Wohnungen großer Wert gelegt. Liftzubauten und weitere Maßnahmen wurden beispielsweise beim Kapaunplatz 7 im Rahmen der baulich-technischen Gegebenheiten verwirklicht. So wird garantiert, dass sich gegenwärtige und zukünftige Generationen auf die Lebens- und Wohnqualität in Wien verlassen können.



### 10., Fontanastraße 1

- Bauträger: WIGEBA
- 120 „Gemeindewohnungen Neu“
- monatl. Kosten: € 7,50/m<sup>2</sup>, keine Eigenmittel, keine Kaution, keine Befristung



### 20., Kapaunplatz 7

- Umfassende geförderte Sanierung (2010–2013)
- Umsetzung ökologischer Maßnahmen
- Senior\*innengerechte Adaptierungsmaßnahmen
- Barrierefreie Nachrüstung
- Betreutes Wohnen in Senior\*innen-Wohngemeinschaften
- Zusätzliche barrierefreie Wohnungen

## Wiener Wohn-Ticket

Das Wiener Wohn-Ticket ist Ihre persönliche Eintrittskarte in den geförderten und kommunalen Wohnbau. Durch vereinheitlichte Grundvoraussetzungen ist die Wohnungssuche nach einer Gemeindewohnung oder geförderten Wohnung so einfach wie noch nie. Das Wiener Wohn-Ticket ersetzt den bisherigen Vormerksschein von Wiener Wohnen. Bestehende Vormerksscheine bleiben jedoch uneingeschränkt gültig.



Wohnungssuchende erhalten in der Wohnberatung Wien oder nach Registrierung auf [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at) ihr persönliches Wiener Wohn-Ticket.

### Grundvoraussetzungen:

- Mindestalter 17 Jahre (Wohnungsanmeldung und Vertragsabschluss erst ab 18 Jahren möglich)
- Zwei Jahre durchgehend in Wien hauptgemeldet (ohne Nebenwohnsitz)
- Österreichische Staatsbürgerschaft, Staatsbürgerschaft eines EU- oder EWR-Landes oder der Schweiz, Status als anerkannter Flüchtling, „Daueraufenthalt-EU“
- Geklärte Familienverhältnisse: Personen die verheiratet sind oder in eingetragener Partnerschaft leben, können nur gemeinsam eine Wohnung beantragen
- Einkommen unter den Einkommenshöchstgrenzen nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG)

Für Gemeindebauwohnungen, SMART-Wohnungen, Wohnungen mit Superförderung sowie geförderte Wohnungen aus der Wiedervermietung mit einem Eigenmittelanteil unter 10.000 Euro ist zusätzlich ein begründeter Wohnbedarf erforderlich.

## Lebensmittelpunkt Wien

Um Wohnungsinteressent\*innen zu unterstützen, die schon länger ihren Lebensmittelpunkt in Wien haben, erhalten alle, die bereits länger als fünf Jahre in Wien leben, einen „Bonus“. Dieser beträgt pro fünf Jahre Wohnzeit in Wien drei Monate – insgesamt aber nicht mehr als neun Monate.

## Chancengleichheit

Seit Juli 2015 zählt das individuelle Gültigkeitsdatum der Registrierung bzw. wird das Datum des Wiener Wohn-Tickets mit begründetem Wohnbedarf berücksichtigt.

## Begründeter Wohnbedarf

Wohnbedarfsgründe sind zum Beispiel:

- Altersbedingter Wohnbedarf
- Krankheitsbedingter Wohnbedarf
- Rollstuhlfahrer\*in bzw. barrierefreier Wohnbedarf
- Wohnkosten

Trifft kein Kriterium zu, steht noch das übrige große Angebot des geförderten Wohnbaus zur Verfügung, solange die Grundvoraussetzungen erfüllt werden.

## Einkommenshöchstgrenzen

Eine der Grundvoraussetzungen für das Wiener Wohn-Ticket ist die Summe der

Netto-Jahreseinkommen aller einziehenden Personen. Die in der Tabelle aufgeführten Höchsteinkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden. Dabei wird in erster Linie das Jahreseinkommen berücksichtigt.

## Gut beraten

Nähere Informationen zum Wiener Wohn-Ticket, dem begründeten Wohnbedarf sowie vielen weiteren Themen gibt es auf [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at).

Gerne können Sie auch unter der Service-Nummer 01 24 111 ein persönliches Beratungsgespräch in der Wohnberatung Wien vereinbaren.

## Einkommenshöchstgrenzen

### Geförderte Mietwohnungen und Gemeindewohnungen

Anzahl der Personen	Netto-Monatseinkommen (14-mal)	Netto-Jahreseinkommen
1 Person	€ 4.377,14	€ 61.280,00
2 Personen	€ 6.522,86	€ 91.320,00
3 Personen	€ 7.380,71	€ 103.330,00
4 Personen	€ 8.240,00	€ 115.360,00
Für jede weitere Person	plus € 480,71	plus € 6.730,00

Gültig 2026

## Senior\*innengerechtes Wohnen

Die große und wachsende Gruppe der älteren Generation findet in Wien ein gefördertes Wohnungsangebot vor, das unterschiedlichste Bedürfnisse berücksichtigt. Barrierefreie Wohnungen, moderne „Wohngruppen für Fortgeschrittene“, Generationenwohnen und betreute Wohnformen sind einige der vielen Angebote der Wohnpolitik. Ziel der Stadt Wien ist es, den Wunsch der Mehrzahl der Senior\*innen zu erfüllen, möglichst lange in den eigenen vier Wänden zu wohnen.

### Aktion 65 Plus

Die Stadt Wien unterstützt mit der Aktion 65 Plus seit 2015 ältere Gemeindebaumieter\*innen bei einem Umzug in eine kleinere, für sie persönlich passendere, Gemeindewohnung. Die Aktion richtet sich an alle Wiener\*innen ab 65 Jahren, die seit zehn oder mehr Jahren in einer mindestens 65 Quadratmeter großen Gemeindewohnung leben.



Beratung und Anmeldung zur Aktion 65 Plus bietet die Wohnberatung Wien.  
Terminvereinbarung unter 01/24 111

[www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)



Die neuen Wohnungen in der Aktion 65 Plus gehören alle zur Kategorie A und werden auf Richtwertbasis mit einem Abschlag von 35 Prozent vermietet. Ob ein solcher Abschlag in Ihrem Fall möglich ist, wird bei der Einreichung geprüft.

Ausnahmen gibt es, etwa wenn es sich beim aktuellen Wohnsitz um eine aufkategorisierte Wohnung handelt, die nach 2003 bezogen wurde und für die bereits

ein Richtwert bezahlt wird. In diesem Fall bleibt die Miete pro Quadratmeter gleich. Das heißt, es wird für die neue Wohnung derselbe Quadratmeter-Preis bezahlt, der auch für die alte Wohnung bezahlt wurde.

Diese Aktion hilft dabei, eine für die eigenen Bedürfnisse ideale Gemeindewohnung zu erhalten. Gleichzeitig werden so größere Wohnungen frei, um Familien mit Kindern ein passendes Zuhause zu bieten.



## Förderaktion für Senior\*innen

Wiener\*innen ab 60 Jahren können, selbst ohne Pflegestufe, unkompliziert eine Förderung für Umbaumaßnahmen einreichen, die die Barrierefreiheit der eigenen vier Wände erhöhen. Die Stadt fördert hierbei mit einem nicht zurückzuzahlenden Zuschuss von bis zu € 4.200. Diesen können sowohl Mieter\*innen als auch Eigenheim- und Kleingartenbesitzer\*innen in Anspruch nehmen. Die Aktion der Stadt Wien läuft bis 31. Dezember 2025.

Die MA 25, Kompetenzstelle barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen, berät ausführlich, welche Umbaumaßnahmen konkret gefördert werden und welche Voraussetzungen zu erfüllen sind. (S. 28)

### Voraussetzungen

Folgende Personen können eine Förderung erhalten:

- Mieter\*innen von Wohnungen
- Eigentümer\*innen von Wohnungen und Eigenheimen
- Pächter\*innen von Kleingartenwohnhäusern

### Förderungsvoraussetzungen:

- Zum Zeitpunkt der Antragstellung müssen Sie mindestens 60 Jahre alt sein
- Sie überschreiten gewisse Einkommensgrenzen nicht
- Die zu sanierende Wohnung ist Ihr Hauptwohnsitz und hat eine Größe zwischen 22 und 150 m<sup>2</sup>
- Vor der Antragstellung müssen Sie ein Beratungsgespräch beim Infopoint für Wohnungsverbesserung in Anspruch nehmen. Dieses Gespräch ist kostenlos.
- Die Umbaukosten betragen mindestens 3.000 Euro pro Wohnung oder Haus

### Kontakt:

Beratungsgespräch bzw. Informations- und Einreichstelle

Infopoint für Wohnungsverbesserung:  
Wien 20, Maria-Restituta-Platz 1,  
6.Stock, Zimmer 6.09

Telefon: +43 1 4000-74860

### Persönliche Beratung:

Montag bis Freitag von 8 bis 13 Uhr

## Vielfältiges Wohnungsangebot



Neben der direkten finanziellen Unterstützung von Senior\*innen plant, fördert und baut die Stadt Wien Wohnprojekte, die ein umfassendes Angebot für alle Generationen bieten.

### Generationenwohnen

#### Zusammenleben verschiedener Generationen

Eine generationenübergreifende Wohngemeinschaft ist das langfristig angelegte Zusammenleben mehrerer Altersgruppen in einem Wohnhaus. Die Möglichkeiten für Generationenwohnen reichen von einem großen Angebot an Gemeinschaftsein-

richtungen für alle Generationen bis hin zu bewusst beieinanderliegenden Wohnungen, damit etwa die Kinder in der Nähe der Eltern oder Enkel bei den Großeltern wohnen können.

#### Ein Gewinn für alle Bewohner\*innen

Vom Miteinander, der „barrierefreien“ Kommunikation, den sozialen Begegnungen und der Nachbarschaft profitieren dabei alle Generationen. Zum Beispiel können ältere Bewohner\*innen bei der Kinderbetreuung aushelfen. Im Gegenzug können sie Hilfe im Haushalt, Fahrten zum Arzt oder auch Betreuung im Krankheitsfall bekommen.

**Smartes Wohnen für Generationen und „Wohngruppe für dich und mich“**  
In der Donaustadt wurde dieses Vorhaben umgesetzt, das sich bei der Planung im Rahmen des Modellprojekts „Smartes Wohnen für Generationen“ sogar wissenschaftlich mit dem Zusammenwohnen von Generationen auseinandersetzte. In der „Wohngruppe für dich und mich“, die von der Caritas Stadtteilarbeit begleitet wird, gibt es selbstständig angemietete Wohnungen – und gemeinsame Aktivitäten. Dem Miteinander von Jung und Alt wird hier viel Raum gegeben; Alterswohngemeinschaften ermöglichen den längeren Verbleib und die Betreuung in den eigenen vier Wänden.



### 22., Meißbauergasse 2a

- Bauträger: Schwarzatal
- 158 geförderte Mietwohnungen, davon 53 SMART-Wohnungen
- Alters- und generationengerechte Gestaltung für ein Miteinander von Jung und Alt
- 26 Wohneinheiten mit spezieller Ausführung für Wohnen im Alter, 7 Wohneinheiten als Wohngruppe mit Gemeinschaftsraum
- „Wohngruppe für Dich und Mich“ – generationsübergreifende Wohngruppe
- „Smartes Wohnen für Generationen“ – innovative Maßnahmen als Modellprojekt

## **generationen: wohnen stavangergasse**

Für das Siegerprojekt des öffentlichen Bauträgerwettbewerbs „generationen: wohnen stavangergasse“ war es das Ziel, im Bereich der sozialen Nachhaltigkeit innovative Lösungsansätze zum Thema „Generationenwohnen“ und zur Weiterentwicklung des SMART-Wohnungskonzepts zu finden.

Das Konzept zwei+plus bietet Raum, um bestehende generationenübergreifende Beziehungen zu leben und neue soziale Netzwerke aufzubauen. Ziel ist ein nachbarschaftliches Generationennetzwerk, das durch Gemeinschaftsleben und Nachbarschaftshilfe gekennzeichnet ist, wie gegenseitiges Einkaufen oder Hilfe im Haushalt.



### **22., Stavangergasse 3+5**

- Bauträger: ARWAG und ÖVW
- 126 geförderte Mietwohnungen, davon 43 SMART-Wohnungen
- Generationenwohnen, kostengünstiges Wohnen, Kindergarten, betreutes Wohnen, Tandemwohnungen, Nachbarschaftsgarten, Dachterrassen
- Die Wohnungen sind seit Frühjahr 2018 bezogen.

## **Gemeinschaftliches Wonen**

### **Generationen-Wonen ohne Hindernisse**

Selbstständig wohnen und Gemeinschaft genießen. Unterschiedliche Gemeinschaftseinrichtungen sowie Freiflächen bieten die Möglichkeit mit anderen Mitbewohner\*innen in Kontakt zu kommen, sich auszutauschen und ein aktiver Teil der Hausgemeinschaft zu werden. Darüber hinaus werden das generationenübergreifende Zusammenleben sowie das Verständnis zwischen Jung und Alt gestärkt.



### **10., Absberggasse 40**

- Bauträger: ÖSW
- 126 geförderte Mietwohnungen, 93 SMART-Wohnungen, 10 Wohnungen für Personen mit besonderen Bedürfnissen (barrierefrei)
- private Freiräume wie Loggien, Balkone oder Terrassen
- Zusammenleben: Barrierefreiheit, Grün- und Freiflächen, Gemeinschaftsräume mit Themenbereichen wie Kochen und Chill Out, Kindergarten
- ein Betreuungsstützpunkt (CareRing) für Senior\*innen und Menschen mit besonderen Bedürfnissen.
- Die Wohnungen sind seit Herbst 2019 bezogen



### generationen: wohnen Liesing

Ziel dieses Siegerprojektes des Bauträgerwettbewerbs „generationen: wohnen Donaustadt und Liesing“ ist es, die Bedürfnisse aller Bewohner\*innen zu berücksichtigen und so ein „Generationswohnhaus“ zu schaffen, das niedrige Kosten und hohe Lebensqualität verbindet.

Das Projekt fördert ein generationenübergreifendes Miteinander, das sich durch unterstützende Netzwerke unter den Bewohner\*innen auszeichnet. Gleichzeitig bleibt die eigene Wohnung als privater Rückzugsort erhalten. Der zentrale Anger dient mit seinen Grüninseln gemeinsam mit dem südlichen Vorplatz als offener Begegnungsort.



### 23., Traviatagasse

- Bauträger: ÖVW
- 199 geförderte Mietwohnungen, davon 67 SMART-Wohnungen
- Zusammen:Leben – Gemeinsam:Erleben in Nachbarschaft, Generationenwohnen, Kindergarten, Jugendclub, Bastelwerkstatt, Bibliothek, Angerplatz
- Die Wohnungen sind seit Sommer 2018 bezogen.

## Wohngemeinschaften

Selbständig, aber nicht allein! Wohngemeinschaften für ältere Personen gibt es in unterschiedlichen Varianten. Separate Wohneinheiten ermöglichen eigenständiges Leben im Alter und bieten gleichzeitig einen Rückzug in die eigenen vier Wände. Allgemeine Flächen wie Küchen und Wohnzimmer werden gemeinschaftlich genutzt. So kommen Spaß und Geselligkeit nicht zu kurz, aber auch Hilfe und Sicherheit sind gewährleistet. Lieber gemeinsam als einsam ist hier die Devise.



### 21., Florasdorf – Bauplatz 1

- Bauträger: Neues Leben und Siedlungsunion
- 299 geförderte Mietwohnungen, davon 118 SMART-Wohnungen
- Nachbarschaftszentrum „Flora“, Kindergarten, betreute Wohngemeinschaften für Senior\*innen, Wohncluster, großzügige Urban Gardening Flächen und Obstbäume inkl. FoodCoop
- Die Wohnungen sind seit Sommer 2018 bezogen.

## Betreutes Wohnen

### Betreut leben – in den eigenen vier Wänden

In der eigenen Wohnung zu wohnen ist in einer geförderten Wohnhausanlage auch in Kombination mit Betreuung möglich. Dieses Angebot bietet eine wichtige Unterstützung für Senior\*innen, die zusätzliche Betreuungsleistungen oder Unterstützung benötigen und dennoch ein eigenständiges Leben führen möchten.

### Unterstützung bei Bedarf

Neben barrierefreiem Wohnraum werden mobile Dienstleistungen wie z.B. ein Notrufdienst, Reinigungs- und Einkaufsservices sowie Pflegeleistungen im Rahmen eines Kooperationsvertrages mit einem sozialen Dienstleister angeboten.



## generationenübergreifend und betreut

Generationenwohnen und betreute Wohnformen werden immer häufiger Bestandteil im geförderten Wohnbau. Mit den Preyer'schen Höfen etwa wurde auf 17.500 m<sup>2</sup> ein neues lebendiges Stadtquartier konzipiert, das barrierefrei erschlossen ist.

Die SMART-Wohnungen mit innovativen Grundrissen sind besonders für Senior\*innen attraktiv und bieten in Kooperation mit der Caritas betreutes Wohnen. Es gibt barrierefreie Grün-, Sport- und Freizeitflächen, Therapiewege mit unterschiedlichen Oberflächen, einen Betreuungsstützpunkt für Personen mit besonderen Bedürfnissen sowie eine Vielzahl an weiteren Gemeinschaftseinrichtungen.



### 10., Preyer'sche Höfe

- Bauträger: ÖSW/Familienwohnbau (Bauplatz B) und GSG/GESIBA (Bauplatz C)
- 377 geförderte Mietwohnungen, davon 180 SMART-Wohnungen, fünf Wohngemeinschaften und 52 Start-, Notfall- und betreubare Einheiten
- Offener Vorplatz mit Café, Kindergarten mit eigenem Garten, Hausmanager vor Ort, Home Offices
- Bezug: Frühjahr 2020

## Geförderte Pflegewohnhäuser

Die Wiener Pflegewohnheime bieten hohe Wohnqualität bei erhöhtem Pflegebedarf. Die Errichtung von Pflegewohnhäusern wird aus den Mitteln der Wiener Wohnbauförderung mitfinanziert.

### Angenehmes Wohn- und Pflegeumfeld

Eine professionelle Betreuung sowie eine gute medizinische Versorgung bieten Sicherheit vor Ort. Darüber hinaus sind auch soziale Kontakte und vielfältige Freizeitaktivitäten mit Gleichgesinnten wesentliche Vorteile.

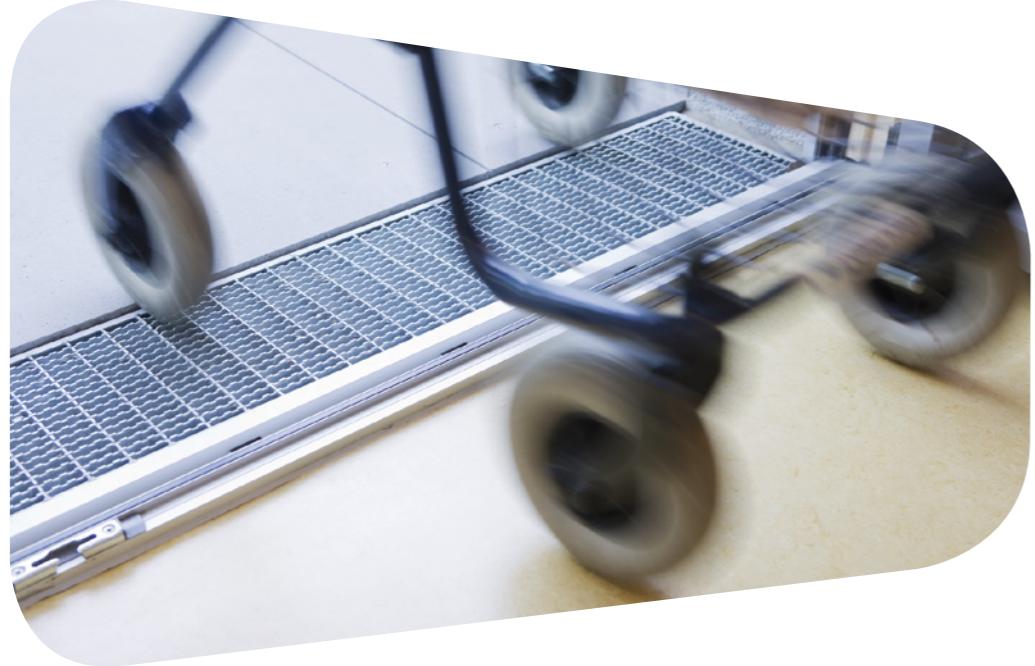
Ein Beispiel ist das Pflegewohnhaus Rudolfsheim-Fünfhaus mit sozial-medizinischer Betreuung im Kardinal-Rauscher-Platz 2 im 15. Bezirk.



### 15., Pflegewohnhaus Rudolfsheim-Fünfhaus

- Areal des ehemaligen Kaiserin-Elisabeth-Spitals
- Zwölf Pflegewohnbereiche inkl. zwei Spezialbereiche für Menschen mit Demenz
- Plätze für 328 betagte und chronisch kranke Menschen
- Medizin, Therapie und Pflege rund um die Uhr
- Eröffnet seit September 2015

## Gut beraten rund ums Wohnen



### Checkliste für komfortables Wohnen

- Schwellenlos und ohne Stolperfallen
- Durchgangsbreite von Türen (mind. 80 cm)
- Ausreichend Bewegungsfreiheit in Küche, Bad, vor Schränken und Türen (150 x 150 cm)
- Gute Erreichbarkeit von Bedienelementen und Accessoires wie Reglern, Schaltern, Handtuchhaken, Armaturen (85 bis 100 cm über dem Boden)
- Leichte Bedienbarkeit von Türen, Schubladen, Armaturen, Schaltern
- Spiegel sind auch im Sitzen benutzbar
- Der Waschtisch ist frei unterfahrbar
- Gute Beleuchtung in Bereichen wie Treppen oder Eingängen
- Bei Stütz- und Haltegriffen auf korrekte und sichere Montage achten
- Bei Neuplanung kostengünstige und einfache Adaptierung berücksichtigen: anpassbar planen

### Barrierefreies Wohnen

Die Kompetenzstelle für barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen bietet umfassenden und kostenlosen Service rund um das Thema Barrierefreiheit. Die Mitarbeiter\*innen der Servicestelle beantworten kostenlos alle Fragen über barrierefreie Umbauten und informieren über die Fördermöglichkeiten der Stadt Wien. Außerdem helfen sie beim Ausfüllen der Förderanträge und übermitteln diese direkt an die Förderstellen.

#### Kontakt:

**Magistratsabteilung 25**  
Technische Stadtneuerung, Kompetenzstelle  
**barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen in Wien**  
1200 Wien, Maria-Restituta-Platz 1  
6. Obergeschoß, Zimmer 6.10  
Tel.: 01/4000 25 345, Fax: 01/4000 25 349  
[barrierefreiestadt@ma25.wien.gv.at](mailto:barrierefreiestadt@ma25.wien.gv.at)  
[www.barrierefreiestadt.wien.at](http://www.barrierefreiestadt.wien.at)

**Telefonische Beratung:** Montag bis Freitag von 7.30 bis 15.30 Uhr  
**Persönliche Beratung:** nach Terminvereinbarung

## Wohnberatung Wien

Informationen rund um generationengerechtes Wohnen sowie zum gesamten Leistungs- und Serviceangebot des kommunalen und geförderten Wohnbaus bietet die Wohnberatung Wien. Sie ist die zentrale Anlaufstelle für Gemeindewohnungen und geförderte Wohnungen. Wohnungssuchende erhalten hier alle Informationen zum vielfältigen Angebot der Stadt und werden individuell und kompetent beraten.



**Wohnberatung Wien**  
1030 Wien, Paragonstraße 4/Ecke Guglgasse

Die aktuellen Öffnungszeiten der Wohnberatung Wien entnehmen Sie bitte unserer Website unter [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)

Terminvereinbarung und Information :  
Montag bis Freitag von 7 bis 20 Uhr  
Tel.: 01/24 111

## Informationen zum Nachlesen

Neben dem umfangreichen Informationsangebot auf [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at) stehen auch handliche Broschüren und Folder zum Download zur Verfügung. Bei Bedarf können diverse Folder und Broschüren der Wohnberatung Wien oder

auch der MieterHilfe bei Wohnservice Wien angefordert werden. Einfach telefonisch unter der Servicenummer 01/24 503 – 0 anrufen oder per E-Mail an [office@wohnservice-wien.at](mailto:office@wohnservice-wien.at) wenden.



**Auf den folgenden Seiten finden Sie weitere Kontaktdaten zu Servicestellen der Stadt rund ums Wohnen, sowie Ansprechpartner\*innen für das Wohnen im Alter.**

## **Finanzierungsberatung der Stadt Wien**

Wer nicht über die erforderlichen Eigenmittel für eine geförderte Wohnung verfügt, kann das sogenannte „Eigenmittlersatzdarlehen“ oder „Ein-Prozent-Landesdarlehen“ zur Wohnraumfinanzierung des Landes Wien in Anspruch nehmen. Anträge auf Gewährung sind direkt im Referat Eigenmittlersatzdarlehen der Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten (MA 50) einzubringen. Ob und in welcher Höhe ein Darlehen gewährt wird, hängt vom Einkommen und der familiären Situation der künftigen Bewohner\*innen ab.

Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche  
Angelegenheiten (MA 50) – Referat Eigenmittlersatzdarlehen  
Wien 19, Muthgasse 62, 1. Stock, Riegel D  
Telefon: 01/4000-74901  
E-Mail: eigenmittlersatzdarlehen@ma50.wien.gv.at

## **Fonds Soziales Wien**

Der Fonds Soziales Wien bietet unter [www.fsw.at/broschueren](http://www.fsw.at/broschueren) eine Vielzahl an hilfreichen Broschüren für Senior\*innen, auch zu Themen wie Leben mit Behinderung oder betreutes Wohnen.

Die Broschüren können auch telefonisch unter 01/24 5 24 oder per E-Mail unter [broschueren@fsw.at](mailto:broschueren@fsw.at) bestellt werden.

## **Beratungszentrum für Pflege und Betreuung**

In seinen Beratungszentren bietet der Fonds Soziales Wien Informationen und Beratung sowohl zu Pflege und Betreuung zu Hause als auch zu Wohn- und Pflegehäusern. Wiener\*innen bekommen hier individuelle Hilfe, unabhängig von den finanziellen Möglichkeiten und unabhängig von der Ursache des Betreuungsbedarfs.

Telefon: 01/24 5 24  
Telefonische Beratung: täglich von 8 bis 20 Uhr, auch an Wochenenden und Feiertagen.  
[www.fsw.at/p/pflege-betreuung](http://www.fsw.at/p/pflege-betreuung)

## **Förderung für Eigenheim, Dachgeschoßausbau und Kleingartenwohnhaus**

Antragstellung Neubau:  
1190 Wien, MA 50, Muthgasse 62, 1. Stock, Riegel G  
Telefon: 01/4000-74840  
E-Mail: [neubafoerderung@ma50.wien.gv.at](mailto:neubafoerderung@ma50.wien.gv.at)  
Telefonische Auskunft: Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 15 Uhr  
[www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung](http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung)

## **Gebietsbetreuung Stadterneuerung (GB\*)**

Die Gebietsbetreuungen Stadterneuerung (GB\*) bieten als Bezirks- und Grätzelpflegestellen eine umfassende Informations- und Beratungsangebote zu Fragen des Wohnens, des Wohnumfeldes, der Infrastruktur, der Stadterneuerung, des Gemeinwesens und des Zusammenlebens in den Betreuungsgebieten. Informationen zu den einzelnen Gebietsbetreuungen: [www.gbstern.at](http://www.gbstern.at)

## **Info-Point für Wohnungsverbesserung der MA 25 und MA 50**

1200 Wien, Maria-Restituta-Platz 1, 6. Stock, Zimmer 6.09  
Telefon: 01/4000-74860  
E-Mail: [wv@ma50.wien.gv.at](mailto:wv@ma50.wien.gv.at)  
Telefonische Auskunft: Montag bis Freitag von 8 bis 15 Uhr  
Persönliche Beratung: Montag bis Freitag von 8 bis 13 Uhr  
Abgabe von Förderanträgen und allgemeine Auskünfte in der Kanzlei:  
Montag bis Freitag von 7.30 bis 15.30 Uhr  
[www.wien.gv.at/wohnen/wohnbautechnik/infopoint](http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbautechnik/infopoint)  
[www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung](http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbaufoerderung)

## **Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser**

Häuser zum Leben  
1090 Wien, Seegasse 9  
Telefon: 01/313 99 0  
[www.haeuser-zum-leben.com](http://www.haeuser-zum-leben.com)  
[www.kwp.at](http://www.kwp.at)

## **MieterHilfe**

Die MieterHilfe hilft rasch und kompetent bei wohnrechtlichen Fragen aller Art.  
1030 Wien, Guglgasse 7-9  
Telefon: 01/4000-8000  
E-Mail: office@mieterhilfe.at  
[www.mieterhilfe.at](http://www.mieterhilfe.at)

## **Pensionist\*innenklubs der Stadt Wien**

Telefonische Beratung: 01/313 99 170112  
Montag bis Freitag von 8 bis 16 Uhr  
[www.pensionistenklubs.at](http://www.pensionistenklubs.at)

## **Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten**

Die Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten ist zuständig für die Durchsetzung der Rechte von Mieter\*innen und Vermieter\*innen sowie von Wohnungseigentümer\*innen.  
1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: 01/4000-74498  
E-Mail: ks@ma50.wien.gv.at  
Telefonische Auskunft: Montag bis Freitag von 7.30 bis 15.30 Uhr  
[www.wien.gv.at/wohnen/schlichtungsstelle](http://www.wien.gv.at/wohnen/schlichtungsstelle)

## **Wiener Wohnen Service-Center**

Anlaufstelle für Mieter\*innen einer Gemeindewohnung  
1030 Wien, Rosa-Fischer-Gasse 2  
Erreichbarkeit: U3-Station Gasometer  
Telefonische Terminvereinbarung unter der Service-Nummer: 05 75 75 75  
[www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at)

## **Wohnbeihilfe**

Mit der Wohnbeihilfe unterstützt die Stadt Wien Personen mit geringem Einkommen.  
MA 50 – Gruppe Wohnbeihilfe  
1190 Wien, Heiligenstädter Straße 31, Stiege 3, 2.OG und 3.OG  
Telefon: 01/4000-74880  
E-Mail: [wohnbeihilfe@ma50.wien.gv.at](mailto:wohnbeihilfe@ma50.wien.gv.at)  
[www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauförderung/wohnbeihilfe](http://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauförderung/wohnbeihilfe)

## **wohnfonds\_wien – fonds für wohnbau und stadterneuerung**

Sanierungsberatung für Hauseigentümer\*innen mehrgeschoßiger Wohnbauten  
1082 Wien, Lenaugasse 10  
Telefon: 01/403 59 19-0  
E-Mail: [office@wohnfonds.wien.at](mailto:office@wohnfonds.wien.at)  
[www\\_wohnfonds.wien.at](http://www_wohnfonds.wien.at)

## **wohnpartner**

Gemeinsam für eine gute Nachbarschaft:  
Initiativen und Projekte für ein gutes Zusammenleben in Wohnhausanlagen  
Telefon: 01/24 503-25960  
Montag bis Freitag von 8 bis 16 Uhr  
E-Mail: [office@wohnpartner-wien.at](mailto:office@wohnpartner-wien.at)  
[www.wohnpartner-wien.at](http://www.wohnpartner-wien.at)

## **Wohnangebote**

### **Betreutes Wohnen Kabelwerk, SozialGmbH – Gesellschaft für soziale Dienste (1120 Wien)**

1120 Wien, Graffitistraße 1  
Telefon: 01-802 13 55  
Fax: 01-802 13 56  
E-Mail: office@beteutes-wohnen.wien  
[www.beteutes-wohnen.wien](http://www.beteutes-wohnen.wien)

- 5 Wohngemeinschaften mit je 12 bzw. 13 Bewohner\*innen
- Eigenes Zimmer mit Dusche und WC, teilweise Balkon, Gemeinschaftswohnküche, Gemeinschaftswohnzimmer und Garten
- 24 Stunden Personalanwesenheit
- Förderung als Pflegeplatz durch den Fonds Soziales Wien möglich

### **Hausgemeinschaften Erdbergstraße Evangelisches Diakoniewerk Gallneukirchen (1110 Wien)**

1110 Wien, Erdbergstraße 222 (SENIORENWOHNHAUS), 4.–6. Stock  
Telefon: 01-743 12 42  
Fax: 01-743 12 42-42  
E-Mail: erdbergstrasse@diakoniewerk.at  
[www.diakonie.at/unsere-angebote-und-einrichtungen/hausgemeinschaften-erdbergstrasse](http://www.diakonie.at/unsere-angebote-und-einrichtungen/hausgemeinschaften-erdbergstrasse)

- 3 Hausgemeinschaften für je 13 Personen
- Eigenes Zimmer mit Dusche und WC
- Keine Kurzzeitpflege
- Förderung als Pflegeplatz durch den Fonds Soziales Wien möglich

### **Lobmeyrhof, Wohngemeinschaft für Senior\*innen, Kolping (1160 Wien)**

1160 Wien, Roseggergasse 1–7/ Lorenz Mandl Gasse 10–16  
Telefon: 01-60 120  
E-Mail: bewohnerverwaltung@gemeinsam-leben.at  
E-Mail: office@gemeinsam-leben.at  
[www.gemeinsam-leben.at/wien-favoriten/senioren-wg/folder/lommeyrhof.html](http://www.gemeinsam-leben.at/wien-favoriten/senioren-wg/folder/lommeyrhof.html)

### **Senior\*innenwohngemeinschaft im Kolpinghaus Alsergrund (1090 Wien)**

1090 Wien, Althanstraße 51  
Telefon: 01-317 83 42  
E-Mail: info@kolpinghaus-wien9.at  
[wien-alsergrund.kolping.at](http://wien-alsergrund.kolping.at)

### **Senior\*innenwohngemeinschaft Grellgasse – Volkshilfe Wien Gemeinnützige Betriebs-GmbH (1210 Wien)**

1210 Wien, Grellgasse 9/1, Erdgeschoss  
Telefon: 01-360 64-0  
E-Mail: zuhause@volkshilfe-wien.at  
[www.volks hilfe-wien.at](http://www.volks hilfe-wien.at)

- Wohngemeinschaft für 7 Personen
- Abschließbare Einzeleinheiten sowie Gemeinschaftsräume
- Betreuung durch mobile Dienste möglich

## **Wohnbuddy, Wohn-Plattform für Jung und Alt**

Mobiltelefon: 0680 128 54 35

E-Mail: office@wohnbuddy.com

[www.wohnbuddy.com](http://www.wohnbuddy.com)

Vermittlung zwischen älteren Menschen sowie Senioren- und Pflegewohnhäusern und passenden Wohnpartnern. Meist junge Menschen, die für günstigen Wohnraum gemeinsame Aktivitäten und Unterstützung im Alltag zur Verfügung stellen

## **Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz – CS Caritas Socialis (1210 & 1230 Wien)**

1210 Wien, Brünner Straße 238A

1230 Wien, Haeckelstraße 4/1

Telefon: 01-717 53-3800 (CS Beratungsservice Pflege und Demenz)

Fax: 01-717 53-3819

E-Mail: beratungsservice@cs.at

[www.cs.at/angebote/cs-alzheimer-und-demenzbetreuung/cs-wohngemeinschaften](http://www.cs.at/angebote/cs-alzheimer-und-demenzbetreuung/cs-wohngemeinschaften)

Förderung für Pflegeplatz durch den Fonds Soziales Wien möglich (Beratungszentrum Pflege und Betreuung)

Geschäftszeiten: Montag-Freitag 8-16 Uhr

## **Wohnberatung Wien**

1030 Wien, Paragonstraße 4/Ecke Guglgasse

E-Mail: [wohnberatung@wohnberatung-wien.at](mailto:wohnberatung@wohnberatung-wien.at)

Terminvereinbarung und Information :

Montag bis Freitag 7 bis 20 Uhr

Tel.: 01/24 111

Die aktuellen Öffnungszeiten der Wohnberatung Wien entnehmen Sie  
bitte unserer Website unter [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)

## **Notizen**



## IMPRESSUM

**Medieninhaber & Herausgeber:** Wohnservice Wien GesmbH, Marketing & Veranstaltungen, Guglgasse 7-9, 2. OG, 1030 Wien, Tel.: 01/24 503, E-Mail: [marketing@wohnservice-wien.at](mailto:marketing@wohnservice-wien.at) **Gestaltung:** baumg-art-ner.com **Bildcredits:** Fotolia, Ludwig Schedl, Stadt Wien – Wiener Wohnen, Jenny Fetz, NMPB, PID/Jobst, Hertha Hurnaus, Alexandra Kromus, SchreinerKastler, Atelier Albert Wimmer ZT-GmbH, Eva Kelety, Knoetzl, Gewog, iStockphoto **Stand:** Jänner 2026