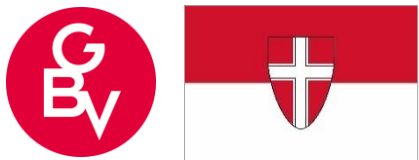


Factsheet GBV WIEN

Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft in Wien 2024



In der Bundeshauptstadt Wien haben 54 gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV) ihren Sitz. Der Verwaltungsbestand beträgt 275.720 Wohnungen, darunter 228.220 Mietwohnungen und 47.500 Eigentumswohnungen. Die GBV-Mietwohnungen in Wien stellen 20% des gesamten Wiener Wohnungsbestandes und 27% des Wiener Mietwohnungsbestandes dar. Im Durchschnitt verwaltet jede GBV rund 5.110 Wohnungen. Im Jahr 2024 wurden etwa 3.860 neue GBV-Wohnungen fertiggestellt. Die durchschnittliche Bruttomiete inklusive Betriebskosten liegt bei 8,8 Euro pro Quadratmeter. Die Miete liegt damit im Schnitt um 28% unter dem Niveau privater Mieten. Der Anteil nicht-fossiler Energieträger im Gebäudebestand beträgt 68 Prozent.

GBVs und Anzahl der GBV-Wohnungen

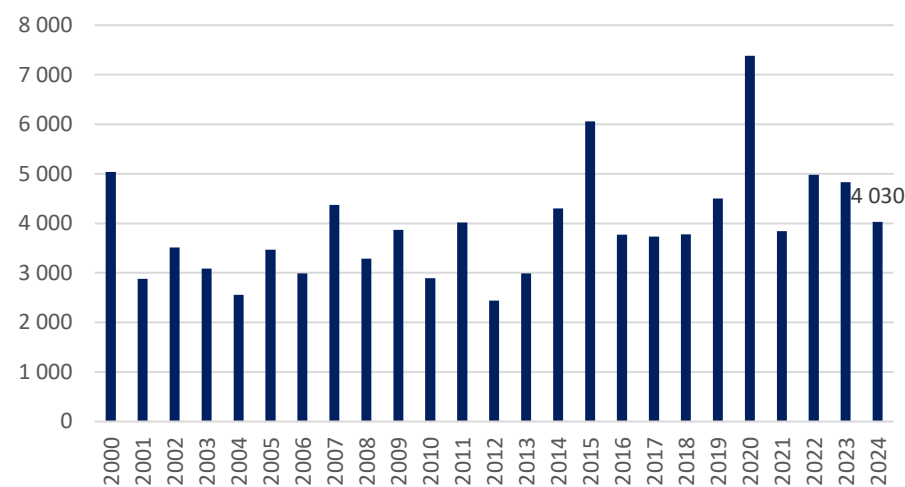
Anzahl der GBVs(Gen/KG)	54
GBV Mietwohnungen-Anteil Gesamtbestand	20%
GBV Mietwohnungen-Anteil Mietbestand	27%
GBV-Bestände Gesamt	275.720
GBV-Bestände Miete	228.220
GBV-Bestände Eigentum	47.500
Ø Zahl verwaltete Wohnungen pro GBV	5.110

Fertigstellungen, Sanierungen, Investitionsvolumen der GBVs in Wien, 2024

Fertigstellungen 2024 (Anzahl Whg)	4030
Marktanteil GBV an gesamten Fertigstellungen (Ø 2022-2024)	28%
In Bau befindliche GBV-Wohnungen	9.090
Anzahl der thermischen Sanierungen (betroffene Whg)	1.010
Anzahl Heizungsumstellungen auf klimafreundliches System (betroffene Whg)	510
Neubauvolumen (Mio Euro, Schätzung)	930
Instandhaltungs- und Sanierungsvolumen (Mio €, Schätzung)	445
Anteil nicht-fossiler Energieträger im primären Heizungssystem	68%

GBV-Fertigstellungen nach Lage der Wohnung, Wien

Quelle: GBV-Verbandsstatistiken 2000-2025

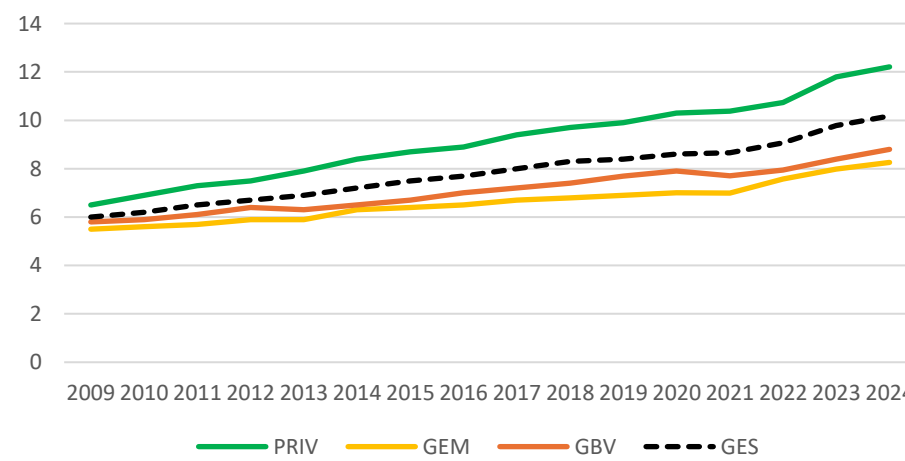


Durchschnittsmieten pro m², 2024

GBV-Bruttomiete (inkl.BK)	8,8
PRIV-Bruttomiete (inkl. BK)	12,2
%GBV-Miete unter PRIV Miete	28%

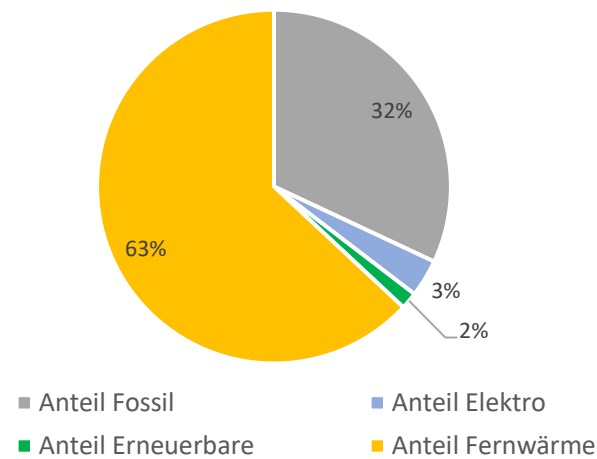
Ø Bruttomiete inkl. BK pro m2 nach Rechtsform, Wien

Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus 2009-2024



Heizsysteme im gemeinnützigen Bestand, Wien (Miete+Eigentum)

Quelle: GBV-Verbandsstatistik 2025



Investitionsvolumen der GBV Wien in Mio Euro (Schätzung, 2024)

Quelle: GBV-Verbandsstatistik 2025

