

# IMMO- SUMPF IN WIEN

WIEN GEHT ANDERS

SO VERSCHLEUDERN  
SPÖ UND GRÜNE  
UNSER GELD

**WASTEBOOK II**

ne<sup>o</sup>s

# VORWORT

---



Es ist Dienstag, der 6. Oktober 2015. Fünf Tage vor dem Wahltag der Wiener Gemeinderatswahlen. Ich bin im pinken NEOS Auto unterwegs zu einem Wahlkampfstand und fahre über den Ring. Vor dem Burgtheater halten wir vor einer roten Ampel und neben uns steht ein weißer Lieferwagen und der Fahrer deutet mir, das Fenster herunterzulassen. Ich öffne das Fenster und der Fahrer des Lieferwagens strahlt und ruft zu mir herüber, dass er meinen Auftritt in der Wiener Elefantenrunde gesehen habe und mir ganz recht gebe: in Wien gehe nichts ohne Beziehungen zur SPÖ. Das wisse er aus eigener Erfahrung. Er hebt einen Finger und ruft als es schon grün wird und er losfährt: „Bleiben Sie dran!“ Ich habe ihm zugerufen, dass ich das verspreche. Dieses Versprechen halte ich.

Schon im Wahlkampf 2015 habe ich eine Broschüre vorgelegt mit dem Titel „50 Shades of Red“. Ich wollte ein Bild, vielmehr ein Mosaik zeichnen des Machtmissbrauchs und der Freunderlwirtschaft in unserer schönen Stadt durch die SPÖ. Letztlich listete ich Fälle der Misswirtschaft und Steuergeldverschwendung durch die SPÖ-geführte Stadtregierung auf.

Im Jahr darauf legten wir die Broschüre neu auf mit dem Titel „Wastebook“. Waste – der englische Ausdruck für Abfall, weil in unserem Wien das Steuergeld der Wienerinnen und Wiener bisweilen verschwendet wird wie Lebensmittel, die viele noch nähren könnten, aber doch im Müll landen.

Nun lege ich den dritten Band vor. Diesmal geht es im Speziellen um die Immo-Deals der rot-grünen Stadtregierung. Ich habe mein Versprechen am Ring an der Ampel gehalten. Ich bin dran geblieben. Hartnäckig und unbestechlich hat NEOS Fälle des Machtmissbrauchs und der Freunderlwirtschaft aufgedeckt und verfolgt. Wir haben den Rechnungshof eingeschaltet, wir haben Medien informiert, wir haben gegraben. Wir haben auch die Staatsanwaltschaft und die Finanzmarktaufsicht da angerufen, wo mögliche Gesetzesverletzungen stattgefunden haben. Mein Fazit: überall wo ich den Deckel aufgehoben und

hineingeschaut habe, stinkt es. Überall zeigt sich das Muster von Freunderlwirtschaft und Machtmissbrauch. Ein Mosaik, das ein Gesamtbild zeichnet aus einer Vielzahl an Beispielen schlechter Regierungsarbeit, Machtmissbrauchs und Misswirtschaft von Rot-Grün. Fälle, die zeigen, dass für die SPÖ Machterhalt an oberster Stelle steht und die Grünen mitspielen oder auch mit dabei sind.

Warum ich das mache? Es geht um Geld, um sehr viel Geld. Es geht um Ihr Steuergeld, das Ihnen monatlich abgeknöpft wird und wo Sie sich mit Recht erwarten können, dass es für wichtige Dinge wie Schulen, Kindergärten und Gesundheitsversorgung ausgegeben wird. Nicht aber durch Inkompetenz verschleudert oder roten Freunden in den gierigen Rachen geworfen wird.

Letztlich geht es aber gerade auch um die politische Kultur an sich und um Fairness und mehr Transparenz. Ich will dem Mann im weißen Lieferwagen sagen, dass ich dafür kämpfe, dass zählt, was wer kann und nicht, wer wen kennt. Ich will, dass Leistung belohnt wird und nicht gute Beziehungen zur Partei. Ich will für die Zukunft unserer Stadt Lösungen, die Sinnmacht haben und nicht Parteimacht. Und ich will Politiker an der Spitze Wiens, die die Interessen aller Wienerinnen und Wiener im Auge haben und nicht nur die einzelner Klientele.

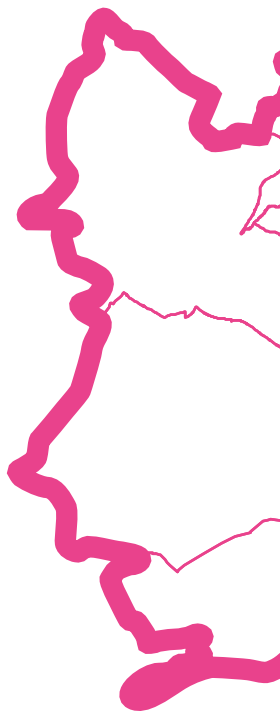
Exemplarisch für mich ist die Causa Semmelweis-Areal. Leistbares Wohnen ist für viele Familien in Wien ein Riesen-Thema. Ein so schönes grünes Wohnareal wie das Semmelweis-Areal einer Gewerkschaftsbaufirma zuzuschätzen, die dann Eigentumswohnungen zu normalen Marktpreisen verkauft, anstatt junge Familien dabei zu unterstützen sich dort anzusiedeln, ist für mich Verrat pur an den Idealen der Sozialdemokratie. Und möglicherweise ein Fall für die Staatsanwaltschaft, die ich in dieser Causa auch eingeschaltet habe.

Kritisieren allein ist aber zu wenig. Einfach Draufhauen ist die Spezialität der Populisten – auch und gerade der Rechtspopulisten, die sich nun in der Bundesregierung sitzend im Aufwind sehen auch in Wien. NEOS geht immer den Weg Lösungen zu zeigen, wie man es besser machen kann. Wie Politik sauberer sein kann und wie man besser regieren kann. Deswegen finden sich am Schluss auch unsere Lösungsvorschläge für saubere Auftragsvergaben und faires Wirtschaften.

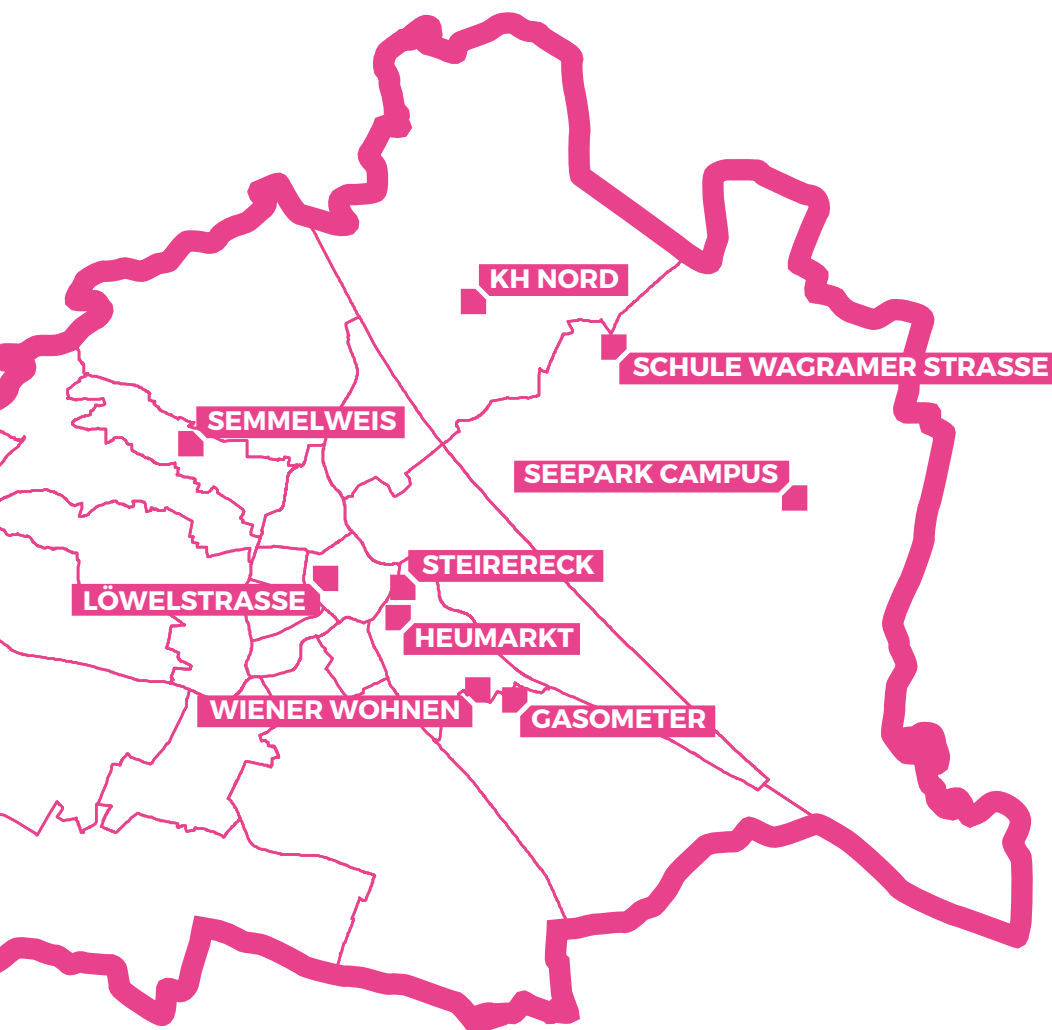
Eine spannende Lektüre wünscht Ihnen,  
**Beate Meini-Reisinger**  
Klubobfrau NEOS Wien

# INHALT

- S.6 GRUNDSTÜCKE DER STADT WIEN ZUM SCHLEUDERPREIS: „SOZIALE“ SPÖ-POLITIK FÜR BESONDERS GUTE FREUNDE?
- S.8 MEIEREI IM STADTPARK: LUXUSRESTAURANT BEZAHLT SOZIALPREIS
- S.9 SCHNÄPPCHENJÄGER UNTER SICH: SCHLEUDERPREISE VON DER SPÖ-STADTREGIERUNG FÜR DIE SPÖ-PARTEIZENTRALE
- S.10 CAUSA SEMMELWEIS: BAU-GEWERKSCHAFT PLÖTZLICH NICHT MEHR SO ARBEITERFREUNDLICH
- S.12 GASOMETER-PLEITE MIT STEUERGELD VERSCHLEIERT
- S.13 WAS SIND BITTE „FIXSTARTER“ BEI BAUTRÄGERWETTBEWERBEN?
- S.14 BAUAUFTRÄGE DER STADT WIEN: SCHEINMIETEN STATT FAIRE VERGABEVERFAHREN
- S.16 KRANKENHAUS NORD: EIN MILLIONENPROJEKT WIRD ZUM MILLIONENCRAB
- S.18 BÜROFLÄCHEN VON IMMO-FREUNDEN ZU ÜBERTEUERTEN MIETEN
- S.19 PENSIONISTENKLUBS ALS VERSTECKTE SUBVENTIONIERUNG DER SPÖ WIEN
- S.20 GEMEINNÜTZIGER WOHNBAU NÜTZT BESONDERS DEM EIGENEN MANAGEMENT
- S.21 KORRUPTION IM GEMEINDEBAU? GEGEN EINEN VON ZWANZIG MITARBEITERN VON WIENER WOHNEN WIRD WEGEN KORRUPTION ERMITTELT
- S.22 IMMOBILIEN DER STADT WIEN: JAHRZEHNTE OHNE STRATEGIE
- S.23 PFUSCH IM GEMEINDEBAU
- S.24 GEMEINDEBAU: WOHNST DU SCHON ODER ZAHLST DU NUR?
- S.26 WIEN GIBT 84 ZINSHÄUSER AUS DER HAND – IN DIE HAND EINER SPÖ-NAHEN IMMOBILIENFIRMA
- S.28 CAUSA HEUMARKT: EIN BAUHERR BEKOMMT DEN ROT-GRÜNEN TEPPICH AUSGEROLLT
- S.30 QUELLENVERZEICHNIS  
IMPRESSUM



# IMMO-SÜMPFE IN WIEN AUF EINEM BLICK



# GRUNDSTÜCKE DER STADT WIEN ZUM SCHLEUDERPREIS: „SOZIALE“ SPÖ-POLITIK FÜR BESONDERS GUTE FREUNDE?

**Die Stadt Wien verkaufte über Jahre hinweg zahlreiche Grundstücke zu viel zu niedrigen Preisen – und das ohne jegliche Kontrolle.**

3.333 Mal – so oft verkaufte die Stadt Wien zwischen 2005 und 2014 Grundstücke direkt an einen Interessenten – weit unter dem Marktpreis. Das geht aus einem Rechnungshofbericht hervor. Einer der größten Kritikpunkte dabei ist, dass **nur in 67 von 3.400 untersuchten Grundstücksverkäufen ein öffentliches Bieterverfahren** stattfand.

Öffentliche Bieterverfahren sollen sicherstellen, dass der bestmögliche Preis beim Verkauf eines Grundstücks der Stadt Wien erzielt wird. Schließlich handelt es sich bei einem Grundstück der Stadt Wien gleichzeitig auch um das Vermögen jeder Wienerin und jedes Wieners. Daher sollte bei einem Verkauf besonders gewissenhaft vorgegangen werden. Die **rot-grüne Stadtregierung pfeift jedoch auf transparente Verfahrensgrundsätze**. Die Grundstücke werden direkt an einen einzelnen Bieter verkauft, anstatt durch fairen Wettbewerb den besten Preis im Sinne der Wienerinnen und Wiener zu erzielen.

Die **Nutznießer waren zu einem großen Teil privilegierte Bauräger** – viele von ihnen Freunde der SPÖ –, die so auf Kosten der Wienerinnen und Wiener von den Schleuderpreisen profitierten. **Das Vermögen der Wienerinnen und Wiener wurde auf diese Weise bis zu 40 % – also fast die Hälfte! – unter Marktwert verkauft.** Und wer hatte nichts davon? Die Wienerinnen und Wiener! Besonders junge Familien, für die Wohnen in Wien immer weniger leistbar wurde, blieben auf der Strecke.

Es ist ungeheuerlich, dass Wohnbaustadtrat Michael Ludwig diese Geschäfte pauschal mit „sozialen Überlegungen“ rechtfertigt, obwohl der Rechnungshofbericht nachweist, dass die Profite in die Taschen der Bauträger wanderten – und es gleichzeitig nicht nachweisbar ist, dass die Mieterinnen und Mieter einen Nutzen davon hatten.

**Der zuständige Stadtrat Michael Ludwig** reagierte auf den Rechnungshofbericht so wie in der rot-grünen Regierungspolitik üblich: Er wischte die Kritik einfach vom Tisch. Damit aber nicht genug: Er ließ mehrere Inseratenwellen mit Steuergeld schalten, in denen er die Kritik von Rechnungshof und gerade auch von NEOS diffamierte. Einmal mehr verbog Ludwigs Geschäftsgruppe dabei das Gesetz, denn Inserate der öffentlichen Hand haben nach dem Gesetz klar einen Zweck: die Information der Bürgerinnen und Bürger. Propaganda auf Steuerkosten ist nicht erlaubt. **Alleine die erste Welle hat die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler, fast 200.000 Euro zusätzlich gekostet!**

**SCHADEN FÜR DIE BÜRGER: SEIT 2005 MINDESTENS  
€ 35 MIO. + € 200.000 INSERATENKOSTEN**

# MEIEREI IM STADTPARK: LUXUSRESTAURANT BEZAHLT SOZIALPREIS

**Es ist schön, dass es ein tolles Restaurant im Stadtpark gibt - eines der besten der Welt. Aber was hat der Gourmetempel mit leistbarem Wohnen zu tun?**

In den Vorkapiteln haben wir schon berichtet, dass die Stadt Wien viele ihrer Liegenschaften sehr günstig verkauft. **Das ist in einigen Fällen nachvollziehbar, wenn es um leistbaren Wohnraum, also um ein öffentliches Interesse, geht.** Das Vermögen der Wienerinnen und Wiener wird somit in ihrem Interesse verwertet, da ein günstiger Grundstückspreis auch dazu führen kann, dass die Wienerinnen und Wiener eine günstigere Miete zahlen oder zu geringeren Kosten Eigentum erwerben können.

Es ist allerdings komplett unverständlich, dass **Rot-Grün Grundstücke der Stadt Wien zu günstigen Preisen verscherbelt**, die keinem sozialen Zweck dienen, sondern lediglich **einzelnen privilegierten Personen oder Unternehmen**, die nur auf einen möglichst hohen Profit aus sind, zugutekommen.

Mitten im Wiener Stadtpark steht die sogenannte Meierei - die ehemalige Milchtrinkhalle der Stadt Wien. Dieses historische Gebäude wurde 2002 von der Stadt Wien mittels Baurecht mit Kaufoption an das international renommierte Luxusrestaurant „Steirereck“ vergeben. 2007 schließlich wurde vom Steirereck die Kaufoption gezogen, das Gebäude wurde schließlich von der Stadt Wien um gerade einmal 930.000 Euro verkauft. Der Rechnungshof stellte fest, dass der Preis um mehr als eine halbe Million Euro unter dem Preis lag, der erzielt hätte werden können.

Auch wenn es durchaus im Interesse der Stadt ist, dass ein derart renommierter Restaurant an so einem zentralen und historischen Ort logiert: Rechtlich betrachtet ist das möglicherweise nichts anderes als eine versteckte Subvention ohne Gemeinderatsbeschluss: **Andere Restaurants müssen für ihre Standorte nämlich sehr wohl Marktpreise zahlen.**

**SCHADEN FÜR DIE BÜRGER: € 590.000**



# SCHNÄPPCHENJÄGER UNTER SICH: SCHLEUDERPREISE VON DER SPÖ-STADTREGIERUNG FÜR DIE SPÖ-PARTEIZENTRALE

**Es sich richten, wie man es gerade braucht: Die SPÖ fordert mehr soziale Gerechtigkeit und leistbares Wohnen - und setzt das zuallererst an sich selbst um. Freundschaft!**

Die SPÖ-Parteizentrale in der Löwelstraße liegt in bester Innenstadtlage, direkt neben dem Burgtheater im 1. Wiener Bezirk. Viele Unternehmen oder auch Kanzleien haben aus Prestigegründen in der Gegend ihre Büros und zahlen dafür teures Geld monatlich, das sie erwirtschaften müssen. Wer nun vermutet, dass die Miete in dieser Lage für die SPÖ auch kostspielig sein müsste, liegt daneben. Denn das Gebäude gehört der SPÖ-regierten Stadt Wien und die soziale Politik der SPÖ scheint nur noch einem Selbstzweck zu dienen. **Im Durchschnitt zahlt die SPÖ gerade mal 4,27 Euro pro m<sup>2</sup>. Sicher, es handelt sich um einen Altmietvertrag, in den auch nicht eingegriffen werden kann.** Dennoch ist es für die SPÖ natürlich angenehmer, weiter günstig zu mieten als den üblichen Marktpreis zu zahlen, der mindestens mit dem Vierfachen zu veranschlagen ist.

Aber auch außerhalb der Innenstadt mietet sich die SPÖ günstig ein und zahlt für rund 90 Sektionslokale Mieten lediglich im Bereich zwischen 3-4 Euro pro m<sup>2</sup>.

Während die SPÖ-regierte Stadt der SPÖ gegenüber so großzügig ist, muss die Stadt für ihre eigenen Zwecke in weitaus schlechteren Lagen Büroflächen zu mehr als dem dreifachen Preis anmieten (siehe Geschichte „Üppige Büroflächen zu überteuerten Preisen“). **Die Leidtragenden dieser unverfrorenen und unmoralischen Freunderlwirtschaft sind die Wienerinnen und Wiener.**

**SCHADEN FÜR DIE BÜRGER: RUND € 40.000 IM JAHR**

# CAUSA SEMMELWEIS: BAU-GEWERKSCHAFT PLÖTZLICH NICHT MEHR SO ARBEITERFREUNDLICH

**Wenn die rote Stadtregierung mit roten Gewerkschaften Geschäfte macht, sind die Angebote günstig und die Gewinne hoch - zugunsten der Gewerkschaft und zulasten der Wiener!**

Leistbares Wohnen im Grünen bleibt besonders für junge Familien mit Kindern zu oft ein unerfüllter Wunsch. Im 18. Bezirk in Gersthof liegt das Areal der alten Semmelweis-Klinik. Nach einer Neuordnung der Spitäler in Wien wurden Krankenhauspavillons frei. Damit bot sich die Chance für Wohnbau auf diesem Areal. Kaum eine Familie in Wien träumt nicht davon, in diese grüne und ruhige Gegend zu ziehen. Wohnen in so einer gefragten Gegend kostet aber auch dementsprechend viel, weshalb es für die meisten Familien in Wien beim Traum bleibt. Schuld daran ist auch und gerade die SPÖ, die offenbar andere Interessen dort verfolgt, anstatt sich wie sie es auf Hochglanzplakaten verspricht für leistbares Wohnen stark zum machen. Drei dieser Pavillons wurden an eine Investorengruppe verkauft, die dort eine Musikschule betreibt. **Pikanterweise fand keine Ausschreibung statt und der Gutachter, der den Kaufpreis ermittelte, erwarb selbst ein Gebäude.**

Aber auch ein anderer Teil des Areals ist ein **trauriges Beispiel dafür, wie die SPÖ in Wien Politik betreibt** – mit Freunden für Freunde. Denn im Semmelweis-Areal hat die Stadt Wien ein Grundstück extrem günstig an die „at home Immobilien GmbH“, verkauft. Diese ist mittelbar im Besitz des Gewerkschaftsvereins „Sozialwerk Bau Holz“ der **Gewerkschaft Bau-Holz**. Die ist natürlich eng verhandelt mit der SPÖ.

Für 8.000 m<sup>2</sup> zahlte die at home Immobilien GmbH lächerliche 4,6 Millionen Euro. Gebaut wurden 5.200 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Ergibt einen Preis von knapp 900 Euro pro m<sup>2</sup> Wohnfläche. Bei Eigentumswohnungen in einer so beliebten Grünruhelage ist dieser Preis ein absoluter Spottpreis. Der Rechnungshof kriti-

sierte daher, dass die MA 69 die Liegenschaft nicht öffentlich anbot. Der ursprüngliche, günstige Verkaufspreis spiegelt sich nun leider nicht in dem Verkaufspreis der Wohnungen wieder. Denn die mittlerweile errichteten 49 Wohnungen wurden nicht zu arbeiterfreundlichen Preisen gehandelt: **Der Verkaufspreis der Wohnungen liegt um die 6.000 Euro pro m<sup>2</sup>. Für eine knapp 100 m<sup>2</sup> große Wohnung müsste eine Familie dort also 600.000 Euro berappen - mit Terrasse noch mehr.** Die Profite streift der rote Schnäppchenjäger, die Gewerkschaft, ein. Junge Familien schauen durch die Finger und die Gier der SPÖ siegt über die Interessen der Wienerinnen und Wiener.

Mittlerweile interessiert sich auch die Staatsanwaltschaft für die Verkaufsvorgänge beim Areal. Es bleibt abzuwarten, ob die Immo-Deals auch eine strafrechtliche Relevanz haben.

Übrigens: Der Chef der Gewerkschaft Bau-Holz und Nationalratsabgeordneter der SPÖ **Josef „Beppo“ Muchitsch bewohnte bis Sommer 2015** selbst eine Sozialwohnung als Zweitwohnsitz, die er erst nach massivem öffentlichen Druck im letzten Wahlkampf aufgab.

**SCHADEN FÜR DIE BÜRGER: UM MEHRERE MILLIONEN ERMÄSSIGTER KAUFPREIS UND KEIN LEISTBARES WOHNEN IM GRÜNEN FÜR JUNGE FAMILIEN**

## GASOMETER-PLEITE MIT STEUERGELD VERSCHLEIERT

**Die Gasometer Mall wurde 2001 eröffnet. Anfänglich beherbergte sie 70 Betriebe, dann ging es steil bergab. Trotz Zahlungsunfähigkeit wurde die Geister-Mall noch jahrelang mit Steuergeld künstlich am Leben erhalten.**

Die Wiener Gasometer in Simmering gingen Ende des 19. Jahrhunderts als Gasspeicher in Betrieb. 2001 schließlich wurden die Gasometertürme neu umgestaltet. Wohnen, Arbeiten und Einkaufen sollte dieser neue Stadtteil bieten. Das riesige Einkaufszentrum in den Gasometern in Wien-Simmering war als Belegung für eine verlassene Gegend gedacht, ist aber selbst alles andere als lebendig. Das Konzept ging schief. Der Rechnungshof bestätigte: Praktisch ist der Gasometer bereits seit 2009 zahlungsunfähig. **Für mehr als die Hälfte der Geschäftsflächen konnten keine „Mieterinnen und Mieter“ mehr gefunden werden.** Ein eindeutiger Beweis dafür, dass der Standort nicht funktioniert.

Eigene Fehler zuzugeben, war noch nie eine Stärke der SPÖ. Da hilft man sich eher, indem man Steuergeld hineinpumpt, um ein rotes Prestigeprojekt künstlich am Leben zu erhalten. Als neuer Hoffnungsträger wurde die „Music City“ geplant. In einem ersten Schritt wurden alle noch bestehenden Pachtverträge in Turm B und C gekündigt, Firmen und Lokale entweder auf Turm A ausgelagert oder gänzlich aus den Gasometern entfernt.

**Ohne Ausschreibung und völlig intransparent wurden der Stadt und der SPÖ nahestehende Betriebe wie das Planet Music angesiedelt.**

Zusätzlich wurden Unterrichts- und Proberäume eingerichtet. Finanziell brachte das nichts: Die Betriebe der Music City sind im für sie ungeeigneten Umfeld wesentlich weniger rentabel als der ursprüngliche Einzelhandel und die Gastronomie. Der wirkliche Zweck dieser sinnlosen Aktion: **Über Förderungen aus dem Steuertopf für die Mieter in der Music City verschleiert die Stadt den Totalschaden Gasometer.**

**SCHADEN FÜR DIE BÜRGER: NACH WIE VOR RUND  
€100.000 VERLUST IM JAHR**

## WAS SIND BITTE „FIXSTARTER“ BEI BAUTRÄGERWETTBEWERBEN?

**In zahlreichen Bauträgerwettbewerben, die der wohnfonds\_wien ausschrieb, wurden bereits im Vorfeld sogenannte „Fixstarter“ nominiert, die dann das Grundstück ohne Konkurrenz bebauen können. Jetzt weiß aber keiner so richtig, was einen zum „Fixstarter“ macht.**

Wien veranstaltet Scheinwettbewerbe – und kennt den Sieger schon vor dem Start. Was nach Magie klingt, hat in Wahrheit den strengen Geruch von Freunderlwirtschaft. Seit 2008 veranstaltete der wohnfonds\_wien Bauträgerwettbewerbe mit 79 Bauplätzen. Präsident des wohnfonds\_wien ist – richtig geraten – Wohnbaustadtrat Michael Ludwig.

In 20 Fällen wurden diese Plätze – Wettbewerb hin oder her – direkt an einen „Fixstarter“ zur Bebauung vergeben. Diese sind manchmal bereits Grundeigentümer. Manchmal bekommen sie das Grundstück erst nach dem Wettbewerb überschrieben. Manchmal haben sie auch gemeinsam mit dem wohnfonds\_wien als Grünland gewidmete Liegenschaften angekauft, diese wurden dann in Bauland umgewidmet. Kritische Zungen könnten meinen, dass es sich hier um Insidergeschäfte handelt. **Fairness und Transparenz bleiben jedenfalls definitiv auf der Strecke.**

Dabei verliert die Stadt Wien und somit die Wienerinnen und Wiener viel Geld. Ein Beispiel: Unter der schützenden Hand von Michael Ludwig kaufte der wohnfonds\_wien gemeinsam mit der WBV-GPA Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Grünland im 22. Bezirk um 115 Euro pro m<sup>2</sup>. Nach der Umwidmung in Bauland kann man von einem Wert von rund 700 Euro pro m<sup>2</sup> ausgehen – **ein Wertgewinn, den auch die Stadt Wien selbst für das ganze Grundstück erzielen hätte können.** Aber der rote Wohnbaustadtrat Ludwig versorgt seine roten Genossenschaften wie Sozialbau, Wien Süd oder eben der WBV-GPA Wohnbauvereinigung für Privatangestellte lieber mit fetten Gewinnen.

**Wie das möglich ist, und warum hier nicht gleiche Chancen für alle Bauträger herrschen, konnten uns weder Wohnbaustadtrat Ludwig noch Planungsstadträtin Vassilakou erklären.** Der Stadtrechnungshof sieht sich das mittlerweile genauer an.

**SCHADEN FÜR DIE BÜRGER: GEHT IN DIE MILLIONEN ...**

# BAUAUFTRÄGE DER STADT WIEN: SCHEINMIETEN STATT FAIRE VERGABEVERFAHREN

**Der Wunsch: Öffentliche Bauprojekte müssen im Sinne der Bürgerinnen und Bürger in einem transparenten Vergabeverfahren an Bestbieter vergeben werden. Die Realität: Man umgeht das Vergabegesetz und mietet ein noch gar nicht gebautes Gebäude - direkt von „Freunden“.**

Als Unternehmung der Stadt Wien verwaltet und saniert „Wiener Wohnen“ rund 220.000 Gemeindewohnungen. Unter dem zuständigen Wohnbaustadtrat Michael Ludwig hat „Wiener Wohnen“ 2012 fünf Baufirmen zu einem Standortwettbewerb eingeladen. Diese Baufirmen sollten geeignete Grundstücke und Gebäudeentwürfe für die neue Zentrale präsentieren. Bereits zwei Wochen später erhielt die BAI Bauträger Austria Immobilien GmbH, eine Tochterfirma der ehemaligen Hausbank der Stadt, der Bank Austria, den Zuschlag.

**Für den Bau des 105-Millionen-Euro-Gebäudes sei keine Ausschreibung nötig gewesen,** sagen die Verantwortlichen damals wie heute. Denn: **Man miete die Immobilie lediglich.** Trotzdem war „Wiener Wohnen“ früh und intensiv sowohl in die Planung als auch in die Bauausführung der neuen Zentrale eingebunden – wie beim Bau eines eigenen Gebäudes. Was die Frage aufwirft: **Wurde das Vergaberecht bewusst umgangen?**

Anderes Beispiel: 2016 wurde im Bildungsausschuss von Rot-Grün ein Mietvertrag für eine neue Schule an der Wagramer Straße abgenickt. Laut diesem Vertrag wird die Stadt Wien ab 2018 ein Schulgebäude für mindestens 20 Jahre von der WBV-GPA Wohnbauvereinigung für Privatangestellte, einer Wohnbau-

gesellschaft der Gewerkschaft, anmieten. Das Ungewöhnliche daran ist: **Das Gebäude existiert noch gar nicht. Es muss erst nach genauen Vorgaben der MA 56 errichtet werden.** Auch hier hätte eigentlich ein Vergabeverfahren durchgeführt werden müssen, sind sich Vergabeexperten einig.

**Michael Ludwig findet nichts dabei, das Vergaberecht mit Scheinmieten zu umgehen. Intransparenz nimmt man in Kauf - zulasten der Fairness.** Wenn Bauaufträge über diese Konstruktion direkt an Gewerkschaftsbauträger vergeben werden, haben Bauträger mit weniger guten Kontakten keine Chance. Die Rechtfertigung der zuständigen Stellen ist frech: „Man habe ja schließlich ‚keinem Immobilienhai‘ den Zuschlag gegeben, sondern einer gemeinnützigen Genossenschaft“, so der Leiter der MA 56 im „Standard“. Was ein Hai ist, bestimmt die rot-grüne Stadtregierung offenbar nach Gutdünken und Willkür.

**SCHADEN FÜR DIE BÜRGER: KORREKTE VERGABEVERFAHREN SPAREN 20-30 % DER BAUKOSTEN**

# KRANKENHAUS NORD: EIN MILLIONENPROJEKT WIRD ZUM MILLIONENGRAB

**Durch die Selbstüberschätzung der Wiener Stadtregierung werden bei der Errichtung des Krankenhauses Nord wohl mehr als 500 Millionen Euro an Steuergeld leichtfertig verschwendet.**

Viele Krankenhäuser der Stadt sind veraltet und für eine wachsende Stadt braucht es mehr Kapazitäten bei Ambulanzen und Betten. Das ist logisch und so wurde mit dem Spitalskonzept 2030 der Plan vorgelegt für die zukünftige Gesundheitsversorgung in unserer Stadt. Herzstück des Konzepts: der Bau eines neuen Krankenhauses im Norden Wiens, das **Krankenhaus Nord**. Bei der Grundsteinlegung 2012 verkündete die damalige **Gesundheitsstadträtin Sonja Wehsely** im Rausch der Gefühle: „Bis 2015 entsteht hier das modernste Spital Österreichs, in dem pro Jahr 40.000 Menschen stationär und rund 250.000 Personen ambulant versorgt werden. Das neue Krankenhaus Nord wird von einer komplett neuen Betriebsstruktur profitieren und so in vorbildlicher Weise höchste Effizienz und größte Qualität für Patientinnen und Patienten sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vereinen.“

Nun haben wir das Jahr 2018 und die **Eröffnung ist neuerlich verschoben worden** auf Mitte 2019. Aber auch in Punkto Effizienz und Baukosten unterlag die rot-grüne Stadtregierung einer krassen Fehlprognose, die die Bürgerinnen und Bürger noch viele Millionen kosten wird. Geprägt von **Bauverzögerungen, Misswirtschaft und Kostenüberschreitungen** wurde das einstige Prestige-projekt der Wiener Stadtregierung in Wien-Floridsdorf zur ewigen Baustelle und zum Kostendesaster.

Statt den einst veranschlagten 825 Millionen Euro stiegen die Gesamtkosten mittlerweile auf 1,3 Milliarden Euro. Tendenz leider immer noch steigend, die Endabrechnung wird dem Steuerzahler erst präsentiert werden. Die Kosten pro Spitalsbett schnellten so in die Höhe: auf derzeit **über eine Million Euro**. Zum Vergleich: In Deutschland betragen die Kosten pro Spitalsbett bei vergleichbaren Häusern in der Regel rund eine halbe Million und damit nur halb so viel. Das Grundproblem dieser Geschichte: Bei Bauvorhaben dieser Größenordnung werden



üblicherweise Generalunternehmer, die das Projekt von der Ausschreibung bis zur Fertigstellung errichten, beauftragt. Dadurch erhält der Auftraggeber Preis- und Terminsicherheit. Der Krankenanstaltenverbund aber glaubte, es selber besser machen zu können – eine sehr teure Fehlentscheidung. Der Aufwand für die Koordination von hunderten verschiedenen Firmen und die **heillose Überforderung der handelnden Akteure führten zu schweren Managementfehlern und unkalkulierbaren Kostenexplosionen**, wie der Rechnungshof in seinem Rohbericht zum KH Nord feststellte.

Einer dieser Akteure ist der Architekt der Stadt Wien, Albert Wimmer, der zwar noch nie zuvor ein Krankenhaus geplant hatte, **sich aber gegen 37 Mitbewerber durchsetzte**. Pikantes Detail: Wimmer gilt als SPÖ-Haus- und Hofarchitekt und ist der Ehemann von Beate Wimmer-Puchinger, die zur Zeit des Vergabeprozesses Wiener Frauengesundheitsbeauftragte war und bei den Gemeinderatswahlen 2015 für die SPÖ kandidierte. Zufall oder Freunderlwirtschaft?

Die **fragwürdige Planung** des Krankenanstaltenverbunds sorgte außerdem dafür, dass während der Bauphase das Projektmanagement mehrfach ausgetauscht werden musste. Ein Wechsel unter den (Un-)Verantwortlichen mitten im Bau eines solchen Großprojekts ist mehr als bedenklich und höchst riskant. Die Pleite der Fassadenfirma und Rechenfehler der Statiker vergrößerten das Chaos zusätzlich. Denn wenn sich die Planungen verzögern und nicht abgestimmt sind, gerät der gesamte Baufortschritt durcheinander.

Die fehlende Transparenz über Baufortschritt, genaue Kosten und Finanzierung ist bei einem Bauprojekt dieser Größe skandalös. Die rote Selbstüberschätzung führt zur Verschwendung von noch mehr Steuergeld!

**SCHADEN FÜR DIE BÜRGER: RUND € 500 MIO.**

# BÜROFLÄCHEN VON IMMO- FREUNDEN ZU ÜBERTEUERTEN MIETEN

**Die Stadt Wien braucht Büroräumlichkeiten, kann sich aber nach jahrelanger Schuldenpolitik unter Rot-Grün keine eigenen Immobilien mehr leisten. So werden die Büros für Dienststellen angemietet - bei befreundeten Vermietern.**

Es ist eine der vielen endlosen Geschichten, die stark nach rot-grüner Freunderlwirtschaft riechen: Eine Firma des Immobiliencycoons Günter Kerbler – ein langjähriger Freund des grünen Planungssprechers Christoph Chorherr – kauft ein Grundstück für den Seepark Campus West in der Donaustadt von einer Gesellschaft der Stadt Wien.

Kaum mit dem Bau des Bürogebäudes begonnen, wurde es ungewöhnlich rasch ausvermietet, nämlich lange bevor es fertig gestellt ist. **Drei Dienststellen der Stadt Wien mieten sich für 13,20 Euro pro m<sup>2</sup> (kalt) ein.** Das ist ein unverhältnismäßig hoher Mietzins für diese Lage. Zum Vergleich: die SPÖ zahlt für ihre Parteizentrale in exklusiver Innenstadtlage (siehe Geschichte „Löwelstraße“) 4,20 Euro pro m<sup>2</sup> Miete an die Stadt Wien, allerdings über einen lang bestehenden Mietvertrag. Insgesamt wurden großzügige 10.500 m<sup>2</sup> Nutzfläche für rund 250 Arbeitsplätze und ein Kundenzentrum angemietet. **Dies entspricht luxuriösen 42 m<sup>2</sup> Nutzfläche pro Arbeitsplatz.** Man kann sich das so vorstellen, dass pro Arbeitsplatz eine geräumige Einzimmerwohnung zur Verfügung steht.

Durch einen ebenso vereinbarten Kündigungsverzicht macht die Immobilienfirma mindestens 18 Millionen Euro Umsatz über die nächsten 10 Jahre, wertgesichert und von einem Mieter, der immer zahlungsfähig sein wird – der Stadt Wien. Das Ganze auf einem Grundstück, das sie erst ein Jahr zuvor von einer Gesellschaft der Stadt Wien angekauft hatte. Folgen des praktischen Deals: **Im November 2016 wurde der Seepark Campus West noch vor Fertigstellung lukrativ an einen Investmentfonds weiterverkauft.**

**SCHADEN FÜR DIE BÜRGER: UM MEHRERE MILLIONEN EURO ÜBERTEUERTE MIETE**

# PENSIONISTENKLUBS ALS VERSTECKTE SUBVENTIONIERUNG DER SPÖ WIEN

**Auf Ansuchen des NEOS Wien Rathausklubs untersuchte der Stadtrechnungshof die Wiener Pensionistenklubs: Untermieterin zu äußerst günstigen Bedingungen war in vielen Fällen die SPÖ Wien.**

Die zahlreichen Pensionistenklubs in der Stadt Wien sind ein Relikt aus vergangenen Tagen. Die Idee ist gut: Pensionistinnen und Pensionisten können untertags in den Klubs Gesprächspartner finden, sich auf einen Kaffee und Kuchen zum Reden treffen und auch gemeinsame Aktivitäten unternehmen. Dieses Konzept vergangener Tage trifft aber immer weniger auf Nachfrage. Dennoch waren und sind die Pensionistenklubs wichtige Kontaktstellen – für die SPÖ Wien. Noch besser gelingt die gezielte Wähleransprache natürlich durch räumliche Nähe.

Der Verdacht stand schon länger im Raum: Pensionistenklubs in den Bezirken sind intransparent und dienen der **versteckten Finanzierung von SPÖ-Bezirksparteiorganisationen**. So wurde schon 2013 von der „Presse“ aufgedeckt, dass etwa 40 % der Pensionistenklubs eine „Wohngemeinschaft“ mit SPÖ-Bezirksparteilokalen unterhalten und für diese einen großen Teil der Miete zahlen.

Jetzt macht es ein Bericht des Stadtrechnungshofs amtlich: 67 Pensionistenklubs werden mehrfach genutzt – die Räume werden an Sektionen der SPÖ Wien untervermietet oder mit ihr geteilt. **Für die Mitbenutzung gibt es unterschiedliche Verträge, die alle für die SPÖ ausgesprochen günstige Konditionen ergeben:** Die Rede ist von Monatsmieten pro Lokal um die 50 Euro oder einem Benutzungsentgelt von 7,27 Euro für drei Treffen pro Monat. Das ist nichts anderes als eine verschleierte Finanzierung der Partei aus Mitteln der Pensionistenklubs oder des Eigentümers der Objekte – der Stadt Wien. Die SPÖ schlägt zwei Fliegen mit einer Klappe: günstige Parteilokale und den direkten Draht zu den Pensionisten, die es davon zu überzeugen gilt, das Kreuzerl immer brav an der „richtigen“ Stelle zu machen. Machtmissbrauch und Selbstbedienung kann man das auch nennen. Schon wieder kommen durch dieses verantwortungslose Handeln die Wienerinnen und Wiener zum Handkuss, die mit ihrem Steuergeld einmal mehr die SPÖ mitfinanzieren.

**SCHADEN FÜR DIE BÜRGER: GELD FÜR PENSIONISTEN HILFT DER SPÖ**

# GEMEINNÜTZIGER WOHNBAU NÜTZT BESONDERS DEM EIGENEN MANAGEMENT

**Die Vorstände der Wohnbaugesellschaft GESIBA sind die best-bezahlten Manager im gemeinnützigen Bereich.**

**Manager-Personalkosten weit über der gesetzlichen Obergrenze von 210.000 Euro?** Für die Vorstände der städtischen Wohnbaugesellschaft GESIBA, Ewald Kirschner und Klaus Baringer, und die rot-grüne Stadtregierung ist das kein Problem.

Zwischen 2011 und 2014 erzielte die GESIBA zwischen 20 und 30 Millionen Euro Überschüsse pro Jahr – größtenteils durch die Mieteinnahmen. Es wäre nur fair, wenn auch die Mieterinnen und Mieter etwas davon haben und nicht nur die fetten Geldtaschen der GESIBA-Manager. Haben sie aber nicht: der Rechnungshof bestätigt, dass die satten Gewinne nicht dazu verwendet wurden, die Mieten zu senken. Vielmehr lässt es sich das GESIBA Management gut gehen. Die Gehälter wurden so extrem erhöht, dass **die beiden Vorstände sogar mehr verdienen als der Wiener Bürgermeister – im Jahr 2014 um sogar 25% mehr**. Die gesetzlichen monatlichen Bezugsgrenzen wurden im Jahr 2014 missachtet und um mehr als 12% überschritten.

Außerdem werden rechtliche Schlupflöcher genutzt, um sich noch mehr zur bereichern. **Mit den beiden Vorständen ist zusätzlich zur gesetzlichen Pensionsversicherung eine Einzahlung von 40% des Aktivbezugs in eine freiwillige Pensionskasse vereinbart**. Die Spitzfindigkeit: Diese Extra-Auszahlung liegt in der Zukunft und wird daher für die Grenzen des Aktivbezugs nicht angerechnet. Dazu kommen weitere diverse Zulagen, die sich in rechtlichen Graubereichen bewegen.

Als Wohnbaustadtrat ist **Michael Ludwig** für die Kontrolle des gemeinnützigen Wohnbaus zuständig – doch er scheint seine Pflicht nicht allzu ernst zu nehmen. Ganz im Gegenteil, er **entzieht sich seiner Verantwortung und scheint die Fairness abgeschafft zu haben**. Gemeinnützigkeit geht anders und alle Wienerinnen und Wiener sollten davon profitieren – und nicht nur dem Dunstkreis rund um Michael Ludwig.

**SCHADEN FÜR DIE MIETER: BIS ZU € 400.000 IM JAHR, DIE ALS MIETREDUKTION HÄTTEN WEITERGEGEBEN WERDEN KÖNNEN**

## **KORRUPTION IM GEMEINDEBAU? GEGEN EINEN VON ZWANZIG MITARBEITERN VON WIENER WOHNEN WIRD WEGEN KORRUPTION ERMITTELT**

**Bestechliche Mitarbeiter und korrupte Geschäftspartner (es gilt die Unschuldsvermutung)? Bei Wiener Wohnen hat die Freunderlwirtschaft Hochsaison. Die Verantwortlichen der Stadt Wien wollen das einfach nur aussitzen.**

Mit etwa einer Milliarde Euro Umsatz im Jahr ist Wiener Wohnen – eine Unternehmung der Stadt Wien und verantwortlich für Verwaltung und Sanierung der Wiener Gemeindebauten – die größte Hausverwaltung Europas. In diesem Konzern geht es um viel Geld, um sehr viel Geld, das auch in Form von Renovierungsaufträgen vergeben wird. Immer wenn viel Geld im Spiel ist, müssten besondere Anti-Korruptionsmaßnahmen ergriffen werden – gerade dann, wenn es um das Geld der Mieterinnen und Mieter im Gemeindebau geht.

**Anfang 2017 hat die Wirtschafts- und Korruptionsstaatsanwaltschaft Ermittlungen gegen 32 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Wiener Wohnen aufgenommen – das sind immerhin 5 % der dort Beschäftigten (ausgenommen Hausbesorger).** Grund für die Ermittlungen: Verdacht der Bestechlichkeit. Die Beschuldigten sollen bei der Kontrolle von Handwerkeraufträgen öfter mal ein Auge zugedrückt haben. Gegenleistung dafür: Tank- und Einkaufsgutscheine sowie Autobahnvignetten. Ein möglicher Korruptionsskandal also.

Trotz dieser schweren Vorwürfe versuchten die Verantwortlichen über sieben Jahre den Skandal zu verschweigen. Der zuständige **Wohnbaustadtrat Michael Ludwig** wies jegliche Verantwortung von sich. Dabei ist er **politisch dafür verantwortlich**, dass Führungskräfte für die Verwaltung der Gemeindebauten bestellt werden, die einen klaren Anti-Korruptionsplan verfolgen. Das Verhalten von Ludwig **schadet den ehrlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Wiener Wohnen und zeigt den fehlenden Willen, entschlossen gegen Korruption aufzutreten**. Sich abzuputzen ist aber innerhalb der SPÖ Wien wichtiges Auswahlkriterium für Führungsaufgaben.

**SCHADEN FÜR DIE MIETER: KOLPORTIERT WERDEN BIS ZU € 65 MIO., DIE EXAKTE SUMME KANN ERST NACH ENDE DER ERMITTLUNGEN EINGESCHÄTZT WERDEN**

# IMMOBILIEN DER STADT WIEN: JAHRZEHNTE OHNE STRATEGIE

**Bis zur Festlegung der Immobilienstrategie der Stadt Wien im Jahr 2014 gab es keine Dienststelle, die gesamthaft über den Immobilienbesitz der Stadt Wien Bescheid wusste.**

Die Stadt Wien ist Großgrundbesitzerin. Etwa **ein Drittel der Gesamtfläche Wiens ist im Besitz der Stadt**. Für die Verwaltung der Grundstücke der Stadt Wien sind verschiedene Magistratsabteilungen zuständig. Unternehmungen der Stadt Wien wie Wiener Wohnen, der Wiener Krankenanstaltenverbund und Wien Kanal mischen ebenfalls mit, dazu kommen noch ausgelagerte Firmen wie die Wirtschaftsagentur, der wohnfonds\_wien, die Wiener Stadtwerke oder die Wien Holding. Insgesamt haben rund 50 Organisationen der Stadt Wien ihre Finger in den Wiener Immobiliengeschäften.

Und dabei macht jede Organisation, was sie will: **„Die Partikular-Interessen waren stark im Vordergrund“**, formulierte es der Magistratsdirektor in einem Interview mit der Wiener Zeitung. Eine sehr höfliche Umschreibung für die Inkompetenz und Allmachtsfantasien der SPÖ-Stadtregerungen in den letzten Jahrzehnten. Wie viel Steuergeld durch die planlose und unkoordinierte Politik jahrzehntelang verschwendet wurde, ist heute nicht mehr nachvollziehbar.

Nach einer Regierungsklausur im Jänner 2014 präsentierte die Wiener Stadtregierung endlich auf Drängen der Öffentlichkeit eine eigens auf die Stadt Wien ausgerichtete Immobilienstrategie. Der Rechnungshof beurteilte die Einführung jener Strategie für die Stadt Wien zwar positiv, weil sie transparentere Entscheidungsgrundlagen ermöglicht, kritisierte allerdings zugleich scharf **die viel zu langsame Umsetzung**.

**SCHADEN FÜR DIE BÜRGER: UNZÄHLIGE  
MILLIONEN, NICHT MEHR NACHVOLLZIEHBAR**

## PFUSCH IM GEMEINDEBAU

**Verschundene Akten, überhöhte Rechnungen, Scheinbaustellen: So arbeitet die Hausverwaltung der Wiener Gemeindebauten „Wiener Wohnen“. Der Rechnungshof dokumentiert das am Beispiel des Gemeindebaus Zippererstraße.**

Zwischen 2012 und 2015 erfolgte die Sanierung der Wohnhausanlage Zippererstraße 14 in Simmering aus Mitteln der Wohnbauförderung. Die Baukosten betragen 6,3 Millionen Euro und lagen um rund 9 % – also rund eine halbe Million Euro – über der Kostenschätzung von 5,8 Millionen Euro.

Doch damit nicht genug! Hinzu kamen **eine Reihe von Unregelmäßigkeiten bei der Vergabe und Ausführung**. Ein paar Beispiele: Im März 2009 wurde ein Baumanagervertrag direkt vergeben ohne Vergleichsangebote einzuholen. Mit der Ausschreibung der Arbeiten im Jahr 2012 wurde eine Rechtsanwaltskanzlei direkt beauftragt. **„Aufgrund mehrfacher Übersiedelungen und der längeren Projektdauer“** konnten dem Stadtrechnungshof leider keine ausreichenden Unterlagen über diese Vergaben vorgelegt werden.

Letztlich muss man sich fragen, was auf dieser Baustelle eigentlich überhaupt passiert ist: Protokolle des Baustellenkoordinators wurden nur bis September 2014 erstellt, obwohl die Bauarbeiten bis Dezember 2015 andauerten. Das Leistungsverzeichnis enthielt 536 Positionen, von denen aber nur 299 zur Ausführung gelangten.

**Wäre die Ausschreibung nur aufgrund der tatsächlich erbrachten Leistungen erfolgt, hätte sich Wiener Wohnen laut Berechnung des Stadtrechnungshofes allein 363.000 Euro sparen können.** Bei der Abrechnung der Schlosserarbeiten, bei denen es zu einer Überschreitung von 25 % gegenüber der Kostenschätzung kam, wurden Leistungen überhaupt gleich doppelt verrechnet.

**SCHADEN FÜR DIE BÜRGER: MINDESTENS € 400.000**

# GEMEINDEBAU: WOHNST DU SCHON ODER ZAHLST DU NUR?

**Bereits 2007 stellte der Stadtrechnungshof mangelnde kaufmännische Sorgfaltspflicht bei der Vergabe von Hausverwaltungsleistungen in den Gemeindebauten durch Wiener Wohnen fest. Die Hausbetreuungskosten sind zehn Jahre später immer noch überhöht.**

Es hätte billiger werden sollen: Bei der Sanierung und Verwaltung von Gemeindebauten lagerte Wiener Wohnen die Übernahme von Hausbesorgertätigkeiten an die eigene Tochter „Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuungs GmbH“ aus. Das führte allerdings im Gegenteil zu **massiven Kostensteigerungen bei den Betriebskosten**. Die Betriebskosten eines größeren Gemeindebaus stiegen innerhalb von 5 Jahren von 2,15 Euro pro m<sup>2</sup> auf 2,55 Euro pro m<sup>2</sup>. **Besonders eklatant waren die Kostensteigerungen für die Gartenbetreuung sowie für den Not- und Gebrechensdienst**. Originelles Detail am Rande: Die Haus- & Außenbetreuungs GmbH schüttete 2015 7,5 Millionen Euro Gewinn an Wiener Wohnen aus. Für Wiener Wohnen hat sich weniger Arbeit also ausgezahlt. **Nur die Mieterinnen und Mieter mussten wieder einmal tief in die Tasche greifen, stiegen doch die Betriebskosten um rund 15%.**

Damit aber nicht genug: Auch das Gebäudemanagement bei Wiener Wohnen ist chaotisch, wie mehrere Berichte des Stadtrechnungshofes dokumentieren. Ein Beispiel dazu: Das Wiener Gasgesetz schreibt eine Überprüfung der Gasleitungen auf Dichtheit in regelmäßigen Abständen vor. **Seit 1998 fehlen die Bescheide zu den Überprüfungsintervallen bei Wiener Wohnen**. Ab 2013 wurde ein Plan für eine regelmäßige Überprüfung aller Wohnanlagen erstellt, der nicht alle Wohnanlagen enthielt, dafür – quasi zum Ausgleich – einige Gemeindebauten doppelt anführte. Trotz des Sicherheitsrisikos durch undichte Gasleitungen wurden auch die Überprüfungs- und Sanierungsintervalle des Plans nicht eingehalten.



Weiteres gefährliches Beispiel: **Die Wartung der Außenbeleuchtungsanlagen in Gemeindebauten ist nachlässig und es liegen nur unvollständige Unterlagen zu den Anlagen vor.** Elektrotechnische Prüfbefunde zum sicheren Betrieb der Anlagen fehlen, Überprüfungen der bautechnischen Sicherheit der Masten fehlen ebenfalls. Es drängt sich der Verdacht auf, dass der zuständige Wohnbaustadtrat **Michael Ludwig nur in der Lage, ist ein riesen Chaos zu verursachen und definitiv nicht der Richtige ist, um ein Chaos zu beseitigen.**

**SCHADEN FÜR DIE MIETER: DURCHSCHNITTLICH €1,5 MIO. HÖHERE BETRIEBSKOSTEN IM JAHR IM VERGLEICH ZU ANDEREN HAUSVERWALTUNGEN**

# CAUSA HEUMARKT: EIN BAUHERR BEKOMMT DEN ROT-GRÜNEN TEPPICH AUSGEROLLT

UND WAS  
MACHEN  
EIGENTLICH  
DIE GRÜNEN?

**Ein Hochhaus wird am Heumarkt gebaut: das Weltkulturerbe ist bedroht, die Wienerinnen und Wiener durften nicht mitreden und die Grünen halten die schützende Hand über alles und über den eigenen verantwortlichen Planungssprecher Christoph Chorherr.**

In der Wintersaison strömen tausende Wiener Kinder samt ihren Eltern zu der Eislaufinstitution im Herzen Wiens, dem Wiener Eislaufverein. Tagtäglich strömen hunderte Besucher in die Konzerte des Wiener Konzerthauses. Alle schätzen die Lage und das Angebot der beiden Institutionen. Zugegeben, das Areal beim **Wiener Hotel Intercontinental mit dem Eislaufplatz** und den Baracken entlang des Heumarkts ist mäßig attraktiv.

2008 verkaufte der zum Innenministerium ressortierende Stadterweiterungsfonds die Liegenschaft an den **Bestbieter „Buntes Wohnen“ um 4,2 Mio. Euro. 2013 kritisierte der Rechnungshof** diese Transaktion, da das Erlöspotenzial angesichts der zuvor **vorliegenden Angebote „bei weitem nicht ausgeschöpft“** wurde.

Nun stehen umfassende Änderungen bevor. Der Wiener Gemeinderat beschloss 2017 mit einer dünnen, aber durch strategische Päckeleien gesicherten Mehrheit eine Umwidmung des Areals, das nunmehr dem Investor Michael Tojner gehört, der zuvor auch das benachbarte Hotel Intercontinental gekauft hatte. Der Plan: Das Hotel wird neu gebaut, der Eislaufverein verkleinert aber erhalten, der Gehsteig verbreitert, sodass das Konzerthaus ein neues Entree bekommen soll und eine Durchwegung zwischen 1. und 3. Bezirk ermöglicht. Finanziert soll dieser „öffentliche Mehrwert“ werden durch die Erlöse, die durch den Verkauf **von Luxuswohnungen in einem neu zu errichtenden Hochhaus** entstehen. Mit grandiosem Blick auf die historische Innenstadt Wiens. Es kam wie es zu erwarten war: Die **UNESCO**, die internationale Organisation, die für den Schutz der Weltkulturerbestätten zuständig ist, setzte die Wiener Innenstadt auf die **Liste der bedrohten Weltkulturerbe.**

Die Grünen, allen voran **Vizebürgermeisterin Maria Vassilakou und der Planungssprecher Christoph Chorherr**, haben sich mächtig dafür ins Zeug gelegt, dass das Projekt verwirklicht wird. Warum eigentlich? An anderer Stelle sind die Grünen die ersten, die private Investoren verdammen und als „Immobilienhaie“ diffamieren. Immerhin stimmte auch die **eigene Basis gegen das Projekt**, was die verantwortlichen Grünen aber nicht davon abhielt, die erforderliche Mehrheit für das Projekt zu sichern. **Von Bürgerbeteiligung wie wir NEOS es gefordert haben, keine Spur.**

Und schon länger ist bekannt, dass **Christoph Chorherr einen karitativen Verein** betreibt, der in Südafrika Schulen baut. Zweifelsohne ein tolles Projekt. Chorherr selbst geizt ja nicht gerade, wenn es darum geht, das Projekt vorzustellen. Seit kurzem ist aber auch bekannt, dass **namhafte Immo-Tycoons** das Projekt finanziert haben. Und zwar mit namhaften Beträgen. Die bekanntgewordene Liste der Spender liest sich wie das Who-is-Who der Bauträger, die immer mal wieder auch das Wohlwollen der Stadtregierung für ihre Projekte brauchen. Darunter René Benko und die Soravias.

**Als wichtigster Sponsor scheint Willi Hemetsberger auf, auch genannt der „rote Willi“. Ex-Bank Austria Manager mit besten Verbindungen zur SPÖ** und zu Michael Tojner. Von Tojner erwarb Hemetsberger auch ein Finanzunternehmen, das als Statement der Unterstützung von Chorherrs Verein auch den Firmennamen in Ithuba änderte. Tojner war bis 2012 auch noch 10%-iger Eigentümer und teilweise stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender von Ithuba.

Hemetsberger und Tojner unterstützen Chorherrs Verein auch mit einer karitativen Veranstaltung für Chorherrs Südafrika Projekt.

Wenn nun eben dieser Michael Tojner ein Projekt umsetzen möchte, das ihm wohl satte Gewinne ermöglichen wird, und eben dieser Christoph Chorherr maßgeblich daran mitgewirkt hat, dass das Projekt von Tojner umgesetzt wird, so stinkt das gewaltig. Die Staatsanwaltschaft untersucht.

**SCHADEN FÜR DIE BÜRGER: EIN ZU NIEDRIGER VERKAUFSPREIS UND DER DROHENDE VERLUST EINES WELTKULTURERBES**

## QUELLENVERZEICHNIS

### Grundstücke der Stadt Wien zum Schleuderpreis:

„Soziale“ SPÖ-Politik für besonders gute Freunde?  
Bericht des Rechnungshofes: „Ausgewählte Liegenschaftsverkäufe der Stadt Wien – Magistratsabteilung 69“, Reihe WIEN 2017/3

Schriftliche Anfrage/Antwort PGL - 01751-2017/0001, Mag.a Beate Meinel-Reisinger, betreffend Befragung „Wohnen für alle. Und nicht nur für die Superreichen.“

**Meierei im Stadtpark: Luxusrestaurant bezahlt Sozialpreis**  
Bericht des Rechnungshofes: „Ausgewählte Liegenschaftsverkäufe der Stadt Wien – Magistratsabteilung 69“, Reihe WIEN 2017/3

**Schnäppchenjäger unter sich: Schleuderpreise von der SPÖ-Stadtregierung für die SPÖ-Parteizentrale**  
Kontrollamt der Stadt Wien: „Stadt Wien – Wiener Wohnen, Überprüfung sämtlicher Mietverträge der Gemeinde Wien mit politischen Parteien und deren Teilorganisationen“, 2001  
Schriftliche Anfrage/Antwort PGL - 01535-2017/0001, Dipl.-Ing. Dr. Stefan Gara, betreffend Mietvertrag der Gemeinde Wien mit der SPÖ Objekt Löwelstraße 18/Teinfaltstraße 11

**Causa Semmelweis: Bau-Gewerkschaft plötzlich nicht mehr so arbeiterfreundlich**  
Bericht des Rechnungshofes: „Ausgewählte Liegenschaftsverkäufe der Stadt Wien – Magistratsabteilung 69“, Reihe WIEN 2017/3

„Wien: Stadt verschelbte besten Baugrund an Gewerkschaft“, Tageszeitung „Kurier“ vom 19.02.2016  
„Wien: Nationalratsabgeordneter wohnt im Sozialbau“, Tageszeitung „Die Presse“ vom 19.06.2015

**Gasometer-Pleite mit Steuergeld verschleierte**  
Kontrollamt der Stadt Wien: „GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft, Prüfung der wirtschaftlichen Lage insbesondere deren 50% Beteiligung an der „GASOMETER-MALL“ Beteiligungsgesellschaft m.b.H.“, 2008  
Kontrollamt der Stadt Wien: „Wien Holding GmbH, Prüfung des Immobilienmanagements im Wien Holding-Konzern“, 2015

**Was sind bitte „Fixstarter“ bei Bauträgerwettbewerben?**  
Prüfungersuchen gem. § 73e Abs 1 WStV an den Stadtrechnungshof PGL - 03905-2016/0001 Neos Rathausklub: „Ordnungsmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit von Bauträgerauswahlverfahren des wohnfonds\_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung“  
Schriftliche Anfrage/Antwort PGL - 02114-2016/0001, Dipl.-Ing. Dr. Stefan Gara, betreffend Definition von „Fixstartern“ bei Bauträgerauswahlverfahren des wohnfonds\_wien Schriftliche Anfrage/Antwort PGL - 02674-2016/0001, Dipl.-Ing. Dr. Stefan Gara, betreffend „Fixstarter“ bei Bauträgerauswahlverfahren des wohnfonds\_wien, die von „städtebaulichen Leitprojekttanten“ ausgewählt werden

**Bauaufträge der Stadt: Scheinmieten statt faire Vergabeverfahren**  
„Wien: Schulbau ohne Ausschreibung“, Tageszeitung „Der Standard“ vom 19.02.2016 dossier.at /Dossier GmbH: „Eine Zentrale nach Maß“, 22.09.2016, online unter <https://www.dossier.at/dossiers/wohnen/eine-zentrale-nach-mass/>

**Krankenhaus Nord: Ein Millionenprojekt wird zum Millionengrab**  
„Nottfall Krankenhaus Nord: Planer heillos überfordert“, Tageszeitung „Kurier“ vom 20.12.2015  
„Spital Nord: Neue Kostenexplosion“, Tageszeitung „Die Presse“ vom 02.10.2017

**Büroflächen von Immo-Freunden zu überbeurten Mietern**  
Ausschuss für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung: AZ 01580-2016/0001-GWS, Beschluss zur Anmietung von Büroflächen für den Großstandort „Nord“ der Magistratsabteilung 40 vom 30.05.2016

Ausschuss für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung: AZ 01581-2016/0001-GWS, Beschluss zur Anmietung von Büroflächen für den Großstandort der Magistratsabteilung 11 vom 30.05.2016

Ausschuss für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung: AZ 01580-2016/0001-GWS, Beschluss zur Anmietung von Büroflächen für die Zentrale der Magistratsabteilung 54 vom 07.11.2016  
„Seeparkcampus West: Erstes fertiggestelltes Bürogebäude im Seeparkquartier“, OTS ERSTE Immobilien KAG, 27.09.2017

**Pensionistenklubs als versteckte Subventionierung der SPÖ Wien**  
Stadtrechnungshof Wien: „Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser und MA 40, Förderung von Pensionistenklubs und Seniorentreffs durch die Magistratsabteilung 40“, Prüfungersuchen gem. § 73e Abs 1 WStV vom 28. Dezember 2015, 2015

**Gemeinnütziger Wohnbau der Stadt nützt besonders dem eigenen Management**  
Bericht des Rechnungshofes: „Verträge der geschäftsführenden Leitungsorgane in öffentlichen Unternehmen („Managerverträge“), Reihe BUND 2011/7  
Bericht des Rechnungshofes: „GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Baugeinschaft“, Reihe WIEN 2017/13

**Korruption im Gemeindebau? Gegen einen von zwanzig Mitarbeitern von Wiener Wohnen wird wegen Korruption ermittelt**  
„Millionen-Betrugsskandal rund um Wiener Wohnen“, Kronenzeitung vom 25.11.2016  
„Korruption bei Wiener Wohnen? Beamte suspendiert“, Tageszeitung „Die Presse“ vom 20.02.2017

**Immobilien der Stadt Wien: Jahrzehnte ohne Strategie**  
Bericht des Rechnungshofes: „Ausgewählte Liegenschaftsverkäufe der Stadt Wien – Magistratsabteilung 69“, Reihe WIEN 2017/3  
„Stadtimmobilien aus einer Hand“, Wiener Zeitung vom 26.02.2014

**Pfusch im Gemeindebau**  
Stadtrechnungshof Wien: „Unternehmung Stadt Wien – Wiener Wohnen, Bauwirtschaftliche Prüfung der Sanierung einer städtischen Wohnhausanlage“, STRH SWB - 10/16, 2015

**Gemeindebau: Wohnt du schon oder zahlst du nur?**  
dossier.at / Dossier GmbH: „Teure Wiesen im Gemeindebau“, 02.10.2015, online unter <https://www.dossier.at/dossiers/wohnen/teure-wiesen-im-gemeindebau>  
Stadtrechnungshof Wien: „Unternehmung „Stadt Wien – Wiener Wohnen“, Prüfung von Gasleitungsinstallationsarbeiten in städtischen Wohnhausanlagen“, Tätigkeitsbericht 2015

**Wien gibt 84 Zinshäuser aus der Hand – in die Hand einer SPÖ-nahen Immobilienfirma**  
„Stadt Wien will Kapital aus Gemeindeförderung schlagen“, Wochenzeitung profil vom 04.03.2013  
„Wie das rote Wien Luxuswohnungen an eine Gewerkschaftsfirma privatisiert“, NEUE ZÜRCHER ZEITUNG vom 19.05.2015

**Causa Heumarkt: Ein Bauherr bekommt den rot-grünen Teppich ausgerollt**  
„Chorherr: Spendenliste mit Beigeschmack“, Tageszeitung „Kurier“ vom 26.10.2017

---

## IMPRESSUM

NEOS Wien Rathausklub, Landesgerichtsstraße 10, 1010 Wien

1.Ausgabe, Jänner 2018

Das erste Wastebook „Wien geht anders – wie Wien Millionen verschwendet“ findet Sie unter: <https://wien.neos.eu/wastebook>



# IMMOBILIENPOLITIK GEHT ANDERS!

**Unser 7-Punkte-Plan für eine bessere und transparente Politik im Immobilienbereich der Stadt Wien:**

- **Eine einzige Dienststelle, die Liegenschaften der Stadt verwaltet:** Diese führt auch transparent An- und Verkäufe sowie Baurechtsvergaben durch.
- **Sozialer Wohnbau auf Flächen der Stadt Wien nur mehr im Baurecht:** So bleiben die Grundkosten leistbar und den Wienerinnen und Wienern bleibt ihr Vermögen erhalten.
- **Verkäufe von Grundstücken der Stadt ausschließlich in Bietverfahren:** Nur so kann sichergestellt werden, dass ein angemessener Preis erzielt wird. Ausnahmen darf es nur für Kleinstflächen (z.B. bei Bauplatzschaffungen) geben.
- **Klare und transparente Regeln für alle Liegenschaftstransaktionen und Bauaufträge:** Nur so kann eindeutig festgestellt werden, dass Vergabe- und Unionsrecht nicht verletzt werden.
- **Volle demokratische Kontrolle des Gemeinderates über ausgelagerte Immobiliengesellschaften und Fonds wie Wiener Wohnen, GESIBA, wohnfonds\_wien.**
- **Begrenzung der Bezüge von Managern in Immobiliengesellschaften:** Maximal darf der Bezug des Landeshauptmanns erreicht werden (wie z.B. in der Steiermark).
- **Einrichtung eines Stadtrates für Korruptionsbekämpfung, Transparenz und Bürgerbeteiligung:** Anstatt sich teure nicht amtsführende Stadträte zu leisten, soll ein unabhängiger Experte die undurchsichtigen Systeme in Wien transparenter machen.