

Krems, am 19.11.2024

## Stadt Krems setzt Zeichen für leistbares Wohnen

Neue Wohnstrategie bietet Vergünstigungen für junge und bedürftige Menschen

**Krems – Mit einer neuen Wohnstrategie schafft die Stadt Krems leistbaren Wohnraum und unterstützt insbesondere junge und sozial benachteiligte Bürger:innen mit speziellen Mietzinsrabatten. Die rund 420 Wohnungen im Besitz der Kremser Immobiliengesellschaft (KIG) sollen optimal genutzt und Leerstände möglichst vermieden werden.**

Einstimmig beschloss der Gemeinderat Ende April 2024 einen Dringlichkeitsantrag, der die Stadt Krems mit der Erstellung einer Potenzialanalyse für ein städtisches Immobilienmanagement beauftragte. Das Ergebnis liegt nun vor. Ziel der neuen Wohnstrategie ist es, den Kremser Bürger:innen ansprechende und zeitgemäße Mietwohnungen zu angemessenen Preisen anzubieten. Leerstände sollen möglichst vermieden und Vergünstigungen für junge Erwachsene und sozial Bedürftige gewährt werden. Ausgearbeitet wurde die Wohnstrategie von einer dreiköpfigen Arbeitsgruppe, bestehend aus Vizebürgermeisterin und Sozialreferentin Eva Hollerer, Gemeinderat Nikolaus Lackner und KIG-Geschäftsführer Hannes Zimmermann. Als Expertin wurde GEDESAG-Vorstandsdirektorin Doris Molnar hinzugezogen.

### **Bevorzugt werden Menschen mit Hauptwohnsitz in Krems**

Die neue Wohnstrategie bezieht sich ausschließlich auf die rund 420 Wohnungen, die sich im Besitz der KIG befinden. Hier gibt es durchschnittlich 25 Neuvermietungen pro Jahr, wobei vor jeder Neuvermietung eine umfassende Generalsanierung durchgeführt wird, um einen Standard der Kategorie A zu gewährleisten. Die Mietpreise orientieren sich an den Richtwerten für Wohnungen der Kategorie A. Aktuell sind 21 Wohnungen frei (davon 11 länger als sechs Monate), so dass derzeit kein Bedarf für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum besteht. Die Vermarktung der stadteigenen Wohnungen erfolgt wie bisher durch die GEDESAG, über die Vergabe entscheidet der Stadtsenat. Vorrang haben Personen mit vorhandenem Hauptwohnsitz in Krems. Bei mehreren Bewerbungen werden Familien mit Kindern bevorzugt.

### **Zwei neue Förderschienen: „Junges Wohnen“ und „Soziales Wohnen“**

Neu ist, dass es künftig zwei Förderschienen gibt, mit denen die Stadt Krems gezielt jene Personen finanziell unterstützt, die einen besonderen Bedarf an günstigem Wohnraum haben. Anspruch auf eine Förderung haben ausschließlich Personen, in den letzten fünf Jahren mindestens drei Jahre lang

ihren Hauptwohnsitz in Krems hatten. In den „Angebotspool“ für „Junges Wohnen“ und „Soziales Wohnen“ kommen künftig alle KIG-Wohnungen, die nicht innerhalb von zwei Monaten neu vergeben werden konnten. Nach sechs Monaten erfolgloser Vermarktung übernimmt das Maklerbüro RE/MAX Balance die Vermittlung, wobei die Mietzinsrabatte für junge Menschen und sozial Bedürftige weiterhin gelten.

### **Bis zu 25 Prozent Mietzinsrabatt**

Das „Junge Wohnen“ zielt auf junge Erwachsene zwischen 24 und 33 Jahren ab, die je nach Alter einen Mietzinsrabatt zwischen 8 und 25 Prozent erhalten. Vom „Sozialen Wohnen“ profitieren Familien mit Kindern, die sich in einer finanziell angespannten Lage befinden oder monatliche Sozialleistungen des Landes Niederösterreich beziehen – sie erhalten eine Mietzinsreduktion von 25 Prozent für drei Jahre. Bedürftige Einzelpersonen in besonderen Härtefällen können in einigen bestimmten Wohnhausanlagen Kleinwohnungen der Kategorie D für maximal drei Jahre um 25 Prozent günstiger mieten.

### **„Rasch und unkompliziert Hilfe anbieten“**

„Mit der Wohnstrategie haben wir ein Format gefunden, mit dem wir rasch und unkompliziert Hilfe anbieten können. Gleichzeitig können wir auch besser auf die individuelle Lebenssituation der Betroffenen Rücksicht nehmen“, erklärt Vizebürgermeisterin Eva Hollerer. „Es ist die schnellste und beste Lösung, die wir schaffen konnten, um leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen“, meint Gemeinderat Nikolaus Lackner, der von einem „Schatz von 420 Gemeindewohnungen“ spricht.

„Weitere Ziele sind die optimale Auslastung unseres Wohnungsbestandes, möglichst kurze Leerstandszeiten und die Aufrechterhaltung des Wohnstandards bei Neuvermietungen“, ergänzt KIG-Geschäftsführer Hannes Zimmermann. Einigkeit herrscht unter den Verantwortlichen, dass sie sich auch in Zukunft über mögliche Verbesserungen beraten wollen. Die neue Kremser Wohnstrategie gilt ab 1. Dezember und soll jährlich evaluiert werden.

*Foto: Vizebürgermeisterin und Sozialreferentin Eva Hollerer sowie Gemeinderat Nikolaus Lackner präsentieren die neue Wohnstrategie der Stadt Krems.*

*© Stadt Krems, Abdruck bei Namensnennung honorarfrei*

Rückfragen: Claudia Brandt, Tel. 02732/801-227  
Magistrat der Stadt Krems, Stadtkommunikation, Marketing & Sales  
Obere Landstraße 4, 3500 Krems