

Leistungsbericht 2008 der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen



"Wiener Wohnen" ist eine Unternehmung der Stadt Wien. Sie bewirtschaftet Wohnhausanlagen mit dem Ziel, leistbare Wohnungen modernen Standards an einkommensschwächere Personen und Familien zu vermieten. In ihrer Verwaltung stehen rund 1.950 Wirtschaftseinheiten, 220.000 Wohnungen, 47.000 Garagen und Parkplätze und 5.700 Lokale.

Projekt- und Schwerpunktüberblick 2008

Modernisierung von Gebäuden

Im Jahr 2008 wurden insgesamt 39 Sanierungen von Wohnhausanlagen durch Anlage eines Sachkredits neu begonnen. Davon konnten 23 Sanierungen mit einer thermisch-energetischen Verbesserung, zum Beispiel durch Einbau neuer Fenster oder Herstellung einer Wärmedämmverbundfassade, gekoppelt werden. Dadurch werden die Energiekosten für die Mieterinnen und Mieter gesenkt sowie Schadstoffemissionen reduziert.

Projekt "PROTECH" – Bausanierungsmanagement neu

Ziel des Projektes war es, durch die Schaffung von Sanierungsteams und einer zentralen Sanierungsgruppe die Ressourcenauslastung und Unterstützung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu optimieren und zu einer Unterstützung und Beschleunigung der Verfahrensabläufe beizutragen. Die Umsetzung der Projektergebnisse in die Praxis erfolgt mit Beginn des Jahres 2009.

Modernisierung von Wohnungen

Frei werdende Wohnungen der Kategorien C, D und B wurden – wie schon in den Vorjahren – auch im Jahr 2008 nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten im Standard angehoben, um den Kundinnen und Kunden zeitgemäße, moderne Wohnungen zur Verfügung stellen zu können. Insgesamt konnte bei 3.850 Leerwohnungen mit der Verbesserung des Wohnungsstandards begonnen werden.

Projekt "Qualitätsmanagement Leerwohnung"

Nach Abschluss dieses Projektes wurde dieser Teil des Qualitätsmanagementsystems in der Organisation eingeführt und stellt neben dem "Qualitätsmanagementsystem für Bausanierungen" nun den zweiten qualitätsgesicherten Bereich in der Unternehmung dar.

Projekt "Qualitätsmanagement Erhaltung, Wartung und Gebrechen"

Dieses Projekt hatte zum Ziel, die Einführung eines Qualitätsmanagementsystems für die Prozesse Erhaltung, Wartung und Gebrechen zu erarbeiten und anschließend zu implementieren.

Projekt "Wohnwerberaufnahme neu"

Ziel des Projektes war, den Geschäftsprozess der Wohnwerberinnen- und -werberaufnahme zu verschlanken und noch kundinnen- und kundenfreundlicher zu machen. So werden etwa die Meldedaten in Zukunft automatisch geprüft werden, wodurch sich die Wohnwerberinnen und -bewerber ersparen dies nachzuweisen.

Projekt "Mietvertrag vor Ort"

Ziel des Projektes war, durch die Möglichkeit, bei ausgewählten Wohnhausanlagen den Mietvertrag direkt vor Ort in der neuen Wohnung abschließen zu können, die Integration der Neumieterinnen und -mieter in der Wohnhausanlage zu verbessern und die sichtbare Präsenz der Wiener-Wohnen-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter zu erhöhen. Dieses Angebot erfordert einen höheren Personalressourceneinsatz wie bisher, wurde von den Neumieterinnen und -mietern aber sehr befürwortet. Dieses Projekt wird in ausgewählten Wohnhausanlagen auch 2009 weitergeführt werden.

Projekt "Beschwerdemanagement"

Ziel dieses Projektes war es, alle zu einem Beschwerdethema einlangenden Mitteilungen zusammenführen zu können, ungeachtet der jeweiligen Kommunikationsplattform (schriftlich, telefonisch oder anders).