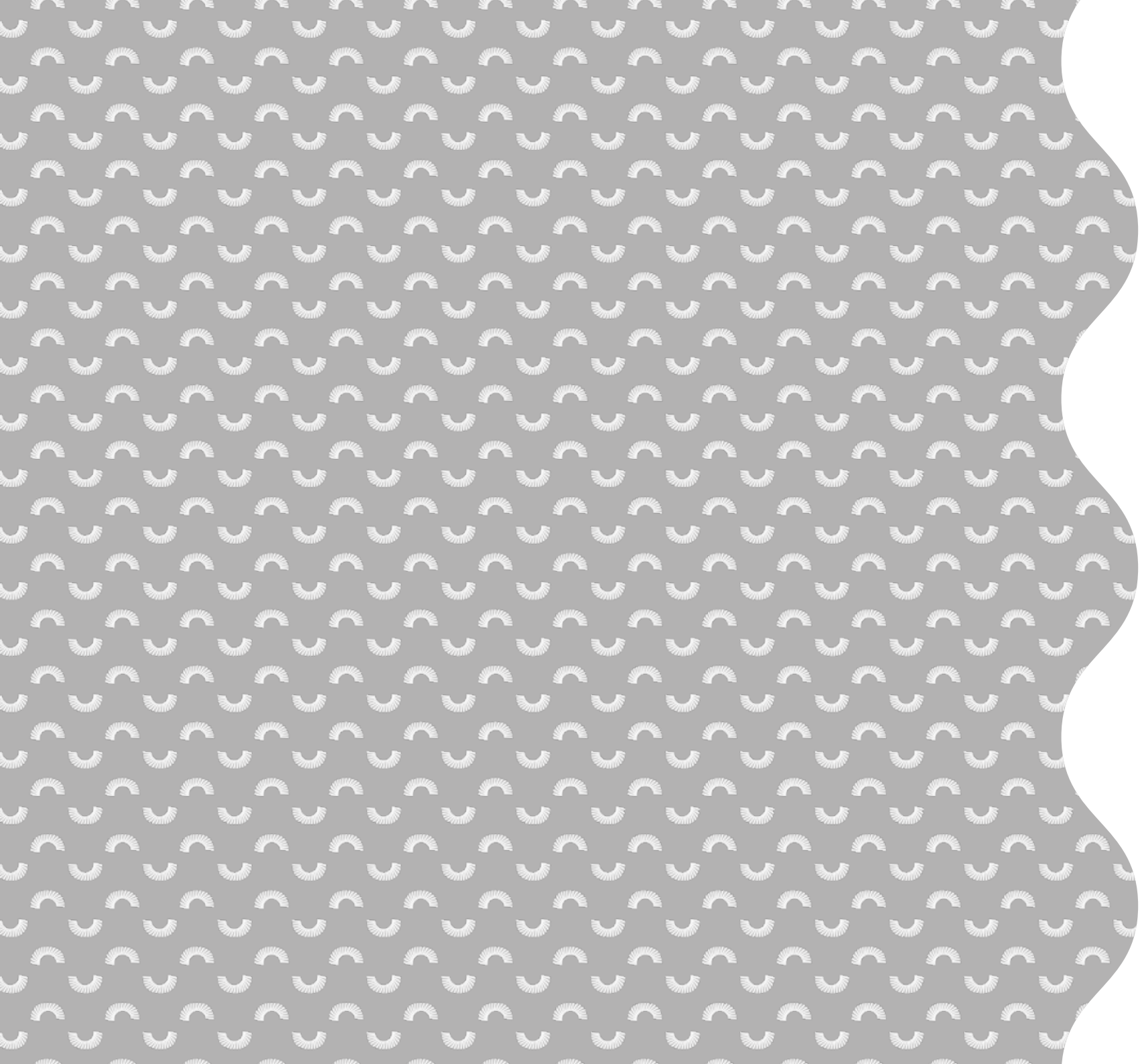


# Zahlen bitte



# Zahlen bitte

## Inhalt

- 4 Wirtschaft und Finanzen
- 6 Anlagenspiegel
- 8 Ausgaben
- 10 Personalstand
- 12 Kapazitäten und Auslastung
- 18 Bewohner\*innenstruktur
- 22 Erlöse und Finanzen
- 24 Rückmeldungen und Anliegen

# Wirtschaft und Finanzen

## Zahlen und Menschen

### Finanzen in den Häusern zum Leben

Die Häuser zum Leben und die 135 Pensionist\*innenklubs sind in Wien nicht nur ein sozialer, sondern auch ein wirtschaftlicher Faktor. Wir beschäftigen rund 5.000 Mitarbeiter\*innen und kümmern uns um mehr als 8.000 Bewohner\*innen. Unsere 30 Frischküchen beliefern die Häuser, die Klubs und über die neu gegründete d’Kuchl HzL GmbH zahlreiche externe Kund\*innen wie Kindergärten und Schulen. Zusätzlich betreibt die d’Kuchl HzL GmbH seit Sommer die Gastronomie in der neu gebauten Sport Arena Wien.

Mit unserem Betrieb sorgen wir für regionale Wertschöpfung. Wir investieren mehrere Millionen Euro in unsere Infrastruktur – in Form von Um- und Neubauten, Sanierungen, Instandhaltung und Modernisierung der technischen

Gebäudeausstattung. Sprich: Die Häuser zum Leben sind ein komplexer Großkonzern mit wirtschaftlichen Vorgaben und gleichzeitig hoher sozialer, menschlicher Verantwortung gegenüber unseren Bewohner\*innen und Kund\*innen. Wir handeln in jeder Hinsicht nachhaltig: sozial, ökonomisch und ökologisch.

Denn auch bei der unternehmerischen Betrachtung unserer Tätigkeit bleibt immer ein Faktor beherrschend: der Mensch. Daher gilt es für uns, Abläufe zu straffen, die Effizienz in den Häusern zu steigern und so die Qualität unserer Leistungen nicht nur zu halten, sondern laufend zu verbessern. Das gelingt durch gezielte Digitalisierungsschritte genauso wie durch regelmäßige Überprüfung und gegebenenfalls Vereinfachung von Prozessen und Arbeitsabläufen.

Seitens des Bereichs Finanzen bedeutet das: Gute Planung und Koordination, Kostentransparenz, ein Berichtswesen mit aussagekräftigen Kennzahlen sowie

ein häuserweites Controlling und Reporting mit klaren Strukturen sind die Grundlagen für einen wirtschaftlich nachhaltigen Betrieb der Häuser zum Leben.

## Zukunft gestalten

### Investitionen 2025

Bausubstanz, Infrastruktur, Equipment, Personalentwicklung und vieles mehr: Die Häuser zum Leben nehmen Jahr für Jahr mehrere Millionen Euro zur Modernisierung des Geschäftsbetriebs in die Hand. Rund 26,5 Millionen Euro investierten die Häuser zum Leben im vergangenen Jahr in eine moderne, energieeffiziente und altersgerechte Infrastruktur und Ausrüstung. Das konstante finanzielle Engagement sichert die hohe Qualität der Pflege- und Betreuungsplätze, eine gesundheitsfördernde Umgebung auf dem neuesten Stand der Wissenschaft sowie attraktive Arbeitsplätze für die Mitarbeiter\*innen.

## INVESTITIONEN 2018 – 2025

in Tausend Euro

JAHRE	INVESTITIONEN
2018	40.738,63
2019	41.585,08
2020	47.546,41
2021	22.614,40
2022	14.170,58
2023	31.715,68
2024	27.320,97
2025	26.503,59
<b>Summe</b>	<b>252.195,34</b>

## INVESTITIONEN 2025

**26,5  
Mio.**



# Anlagenspiegel 2025

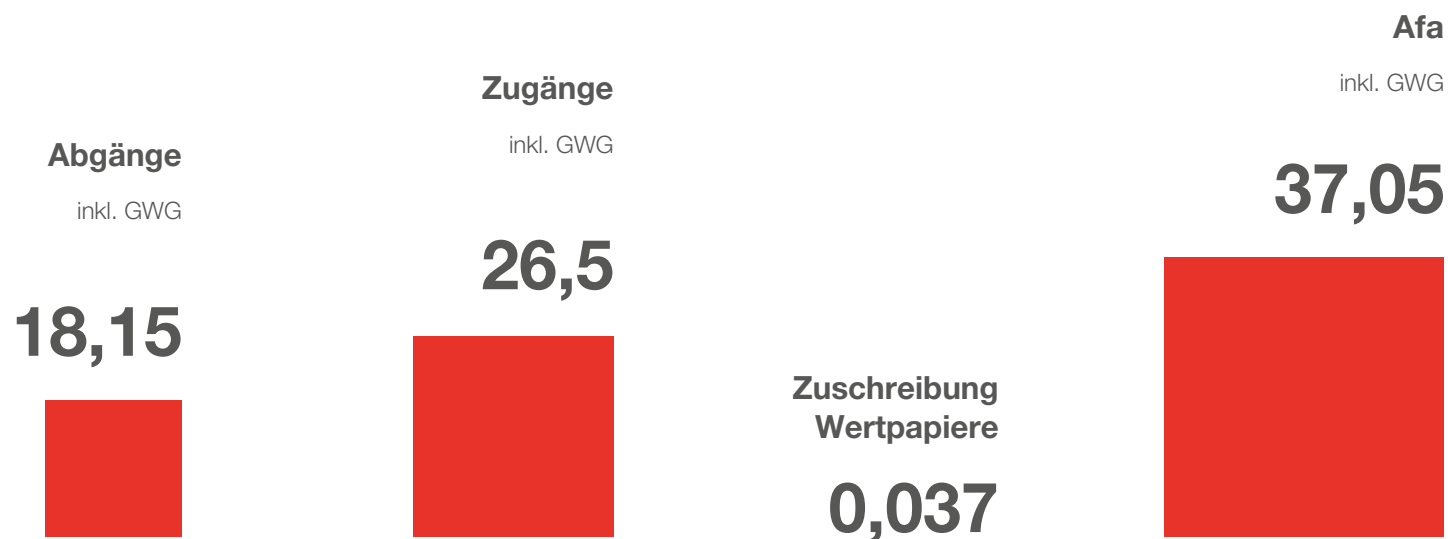
Mit rund 25,6 Millionen Euro haben sich die Gesamtinvestitionen der Häuser zum Leben im Geschäftsjahr 2025 im Vergleich zu 2024 leicht reduziert. Die finanziellen Mittel flossen vorwiegend in die Modernisierung der Infrastruktur, den laufenden Geschäftsbetrieb sowie in zahlreiche kleinere Projekte.

Die Anlagenabgänge enthalten die historischen Anschaffungskosten der ausgeschiedenen Anlagegüter, die durch Ersatzinvestitionen ersetzt wurden. Die Gesamtsumme der Anlagenzugänge 2025 betrug rund 27 Millionen Euro. Die jährliche Abschreibung entspricht der Abnutzung gemäß der festgelegten

Nutzungsdauer der Anlagen. Sie betrug 2025 rund 37 Millionen Euro und war damit höher als 2024.

## ANLAGENBEWEGUNGEN

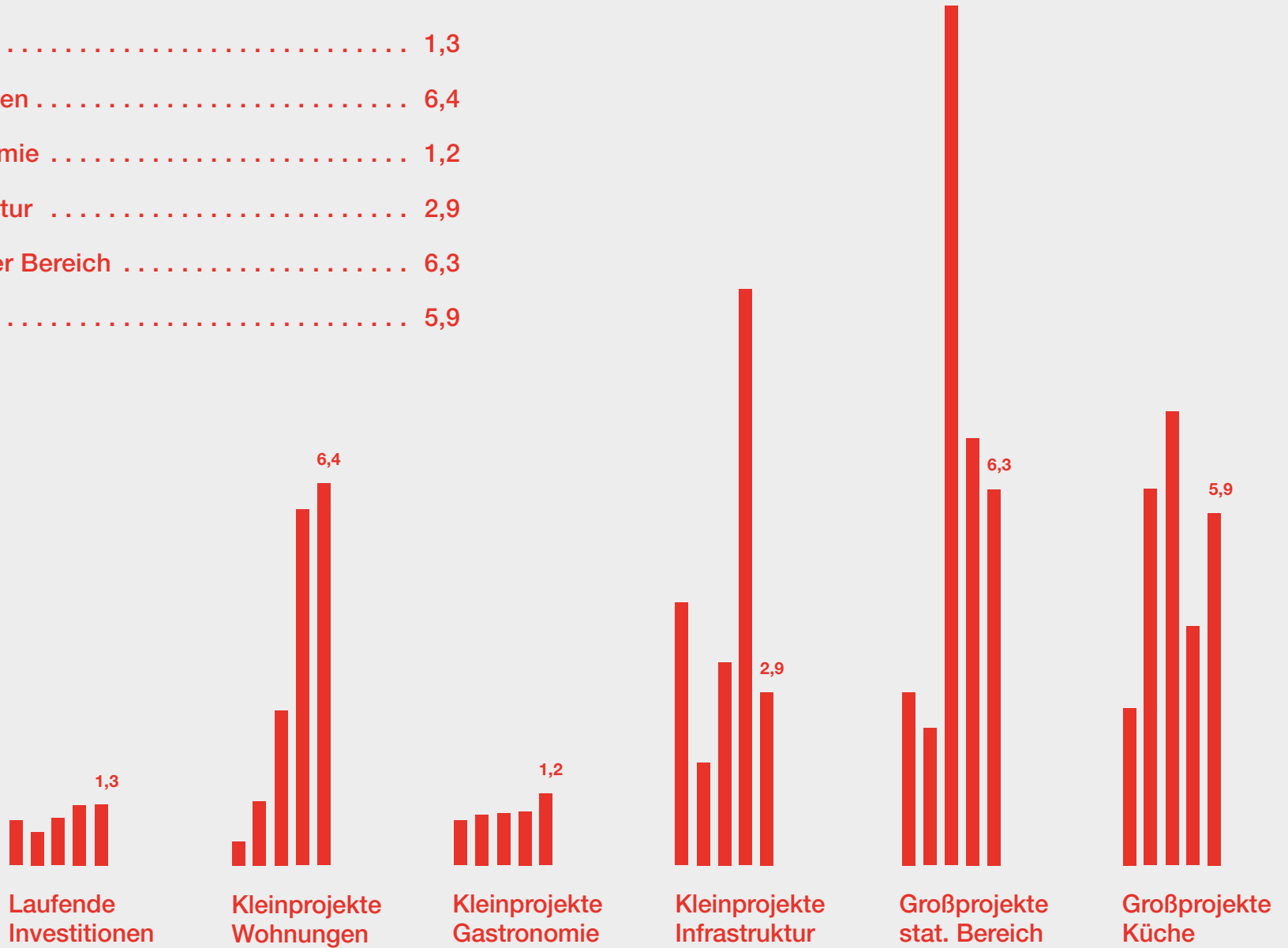
in Mio. Euro



## PROJEKTE 2025

in Mio. Euro

Laufende Investitionen	1,3
Kleinprojekte Wohnungen	6,4
Kleinprojekte Gastronomie	1,2
Kleinprojekte Infrastruktur	2,9
Großprojekte stationärer Bereich	6,3
Großprojekte Küche	5,9

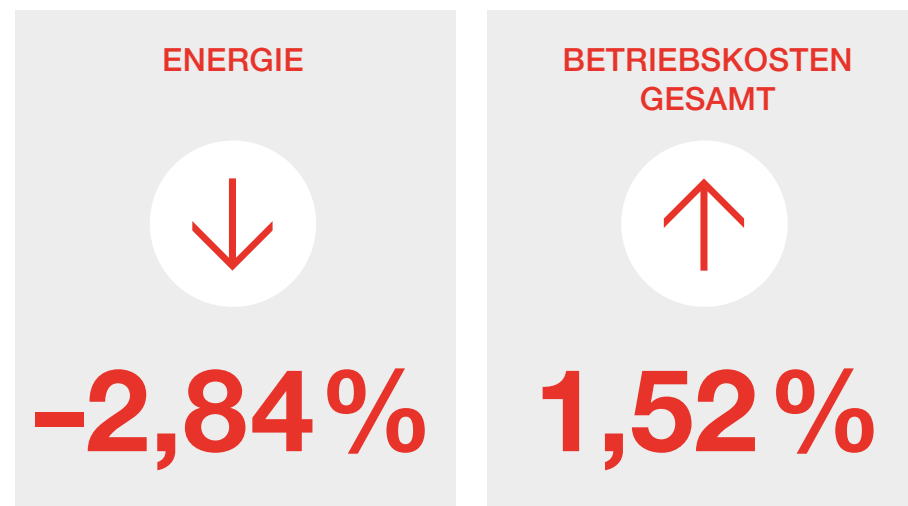


# Ausgaben

## Betriebskosten

Nach wie vor volatil verhalten sich die Energiepreise. Im vergangenen Jahr lagen die Kosten für die Energieversorgung bei 13,3 Millionen Euro. 2025 gaben wir für Heizung und Strom 13 Millionen Euro aus. Lag der Energie-Anteil an den Betriebskosten 2024 bei 30 Prozent, so betrug dieser 2025 rund 29 Prozent. Die Leasingpersonalkosten stiegen von rund 3,7 Millionen Euro auf rund 4 Millionen Euro. Die beiden Posten

waren ausschlaggebend für die fortgesetzte Betriebskostenerhöhung von insgesamt 0,7 Millionen Euro. Auch in den anderen Positionen der Betriebskosten hat es 2025 durch die allgemeine Teuerung Kostensteigerungen gegeben, darunter Flächenreinigung, Verbrauchsmittel, Betriebsaufwand und Versicherung. Wir setzen hier Maßnahmen zur verstärkten Kosteneffizienz.



## BETRIEBSKOSTEN

in Euro

EINSATZBEREICH	2021		2022		2023		2024		2025	Abw. zu 2024
Flächenreinigung Dritte	14.395.602	41%	14.995.705	31%	16.462.147	29%	17.983.960	40%	19.091.581	6,16%
Energie	7.729.601	22%	18.748.045	38%	27.319.696	48%	13.333.783	30%	12.955.216	-2,84%
Personal, Dienstleistung Dritte	5.965.881	17%	7.475.091	15%	3.671.726	6%	3.701.905	8%	4.003.565	8,15%
Verbrauchsmaterial, Geschirr	2.398.744	7%	2.422.040	5%	3.110.045	5%	3.314.631	7%	3.114.410	-6,04%
Betriebsaufwand	1.801.839	5%	1.830.954	4%	2.051.104	4%	1.956.072	4%	1.820.845	-6,91%
Instandhaltung und Instandhaltungsmaterial	1.010.964	3%	1.219.840	3%	1.619.671	3%	2.034.455	5%	1.703.046	-16,29%
Müll, Entsorgung, Reinigung	1.266.137	4%	1.302.164	3%	1.546.343	3%	1.426.325	3%	1.708.247	19,77%
Versicherung, Abgaben	733.924	2%	781.305	2%	942.082	2%	928.291	2%	961.009	3,52%
<b>Summe</b>	<b>35.302.691</b>	<b>100%</b>	<b>48.775.145</b>	<b>100%</b>	<b>56.722.815</b>	<b>100%</b>	<b>44.679.422</b>	<b>100%</b>	<b>45.357.921</b>	<b>1,52%</b>

# Ausgaben

## Lebensmittel

Die hohen Lebensmittelpreise und die zwar abgeflachte, aber anhaltende Inflation machten sich 2025 auch bei der Beschaffung der Speisen für die Kund\*innen der Frischküchen bemerkbar. Das allgemein höhere Kostenniveau zeigte sich vor allem bei den Fleisch- und Wurstwaren sowie den deutlich teureren

Molkereiprodukten. Insgesamt wendete das Gastronomische Management 2025 rund 23,8 Millionen Euro für hochwertige Lebensmittel auf – rund 1 Million Euro mehr als im Jahr zuvor.

**KOSTEN  
FLEISCH UND WURST**



**2,5%**

**KOSTEN  
OBST UND GEMÜSE**



**4,8%**

### LEBENSMITTEL

in Euro

EINSATZBEREICH	2021	2022	2023	2024	2025	Abw. zu 2024
Fleisch und Wurstwaren	3.721.432	4.461.886	5.161.397	5.706.516	5.847.454	2,5%
Molkereiprodukte	2.150.205	2.624.813	3.061.620	3.361.464	3.579.366	6,5%
Brot- und Backwaren	2.855.972	3.188.931	3.749.005	4.049.769	3.604.796	-11,0%
Obst und Gemüse	3.027.519	3.145.952	3.550.649	4.070.861	4.264.947	4,8%
Getränke	1.502.648	1.724.146	2.123.846	2.270.463	2.397.336	5,6%
Zusatz- und Ergänzungsnahrung	344.377	300.074	340.974	408.863	413.444	1,1%
Sonstige Lebensmittel	2.016.850	2.402.302	2.771.106	3.066.058	3.659.954	19,4%
Wareneinsatz BGM extern	92	696	2.035	-3.005	-2.021	-32,7%
Wareneinsatz BGM sonstige	2.375	13.200	14.971	21.076	18.819	-10,7%
<b>Summe</b>	<b>15.621.377</b>	<b>17.848.806</b>	<b>20.755.112</b>	<b>22.952.066</b>	<b>23.784.095</b>	<b>3,6%</b>



## Häuser per 31.12.2025

	VZÄ (Basis 37 Std./Wo.)			KOPFZAHL			ANG	davon GMD	ARB	ANG	davon GMD	ARB
	ANG	davon GMD	ARB	ANG	davon GMD	ARB						
<b>HAUSLEITUNG</b>												
Direktor*in	24,51			25								
<b>HAUSBÜRO</b>												
Teamleiter*in HausBüro	27,81			29								
Büroangestellte*r	133,43			177								
Bürokauffrau/-mann												
Lehrling Bürokauffrau/-mann	38,00			38								
Waschküchenkraft			107,17									123
Reinigungsaufsicht/-kraft			3,00									3
<b>HAUSTECHNIK</b>												
Leiter*in HausTechnik	18,00			18								
Technische Hausbetreuer*in	4,00		93,18	4								97
Hausarbeiter*in			6,00									6
Hausarbeiter*in Garten			6,00									6
Hilfskraft												
<b>VERPFLEGUNG</b>												
Küchenchef*in	32,61			33								
Souschef*in			37,00									37
Köchin/Koch			107,48									112
Küchenbüroangestellte*r	1,00			1								
Diätolog*in	1,00			1								
Produktionsverantwortliche*r			0,19									1
Lehrling Köchin/Koch			54,00									54
Lehrling Konditor*in			5,00									5
Lehrling Restaurantfachkraft			15,00									15
Küchenhilfe			307,12									327
Serviceverantwortliche*r			29,00									29
Servicemitarbeiter*in	1,00		209,89	1								224
Hilfskraft			1,00									1
<b>GEPFLEGT.WOHNEN</b>												
*Leiter*in Gepfl.Wohnen stat. Ber.	71,51			72								
*Leiter*in Gepfl.Wohnen amb. Ber.	28,00			28								
							<b>ANG</b>	davon GMD	<b>ARB</b>	<b>ANG</b>	davon GMD	<b>ARB</b>
<b>GEPFLEGT.WOHNEN</b>												
Stationsärztin/-arzt							24,07			32		
Stationsbüroangestellte*r							29,39			32		
*Praxisanleiter*in							37,71			41		
*DGKS/DGKP							496,86			558		
Pflegefachassistenz							124,24			137		
*Pflegeassistenz							992,21			1.093		
Abteilungshelfer*in							1,00		352,23	1		391
Heimhelfer*in							2,54		162,70	3		180
Hilfskraft									1,00			1
Psychologin/Psychologe							2,10			4		
Sozialarbeiter*in							1,89			3		
Betreuer*in							8,62			11		
Teamleiter*in Remob. Therapie							3,00			3		
Ergotherapeut*in							15,12			26		
Physiotherapeut*in							8,91			14		
<b>HAUS.BETREUUNG</b>												
Teamleiter*in Hausbetreuung							28,13			29		
Teamleiter*in TagFamilien							4,00			4		
Teamleiter*in Flüchtlingshilfe							4,67			5		
Betreuer*in							95,40		231,01	111		281
Stationsangestellte*r							0,54			1		
Fachkraft Flüchtlingsbetreuer*in							9,63			11		
Flüchtlingsbetreuer*in							6,41			8		
Fachärztin/-arzt												
Psychologin/Psychologe							12,37			17		
Sozialarbeiter*in							21,05	1,00		28	1	
DGKS/DGKP							0,78			2		
<b>PENSIONIST*INNENKLUB</b>												
Klubbetreuer*in									199,87			299
Fachmitarbeiter*in							0,81			1		
<b>Zwischensumme</b>							<b>2.312,32</b>	<b>1,00</b>	<b>1.927,84</b>	<b>2.602</b>	<b>1</b>	<b>2.192</b>
<b>GESAMTSUMME</b>							<b>4.240,16</b>			<b>4.794</b>		

\* beinhaltet auch VZÄ auf Basis 40,0 Std/Woche

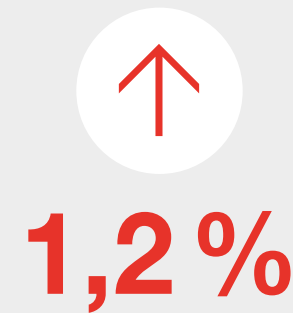
Anmerkung: Mitarbeiter\*innen mit Doppelfunktionen wurden einem Beruf inkl. anteiliger VZÄ zugeordnet

# Kapazitäten und Auslastung

Die Häuser zum Leben bieten betagten und betreuungs- oder pflegebedürftigen Wiener\*innen einen Raum für ein Leben in größtmöglicher Eigenständigkeit. Einzel- und Doppelwohnungen stehen ebenso zur Verfügung wie betreute Plätze sowie Pflegeplätze. Unser Angebot richtet sich stets nach den Bedürfnissen der Bewohner\*innen. So passen wir die verfügbaren Plätze in den einzelnen Bereichen

immer der Nachfrage an. 2025 gab es einen deutlichen Anstieg an stationären Plätzen, das Plus betrug 4,9 %. Die Gesamtkapazität 2025 belief sich auf 8.712 Plätze. Die Grafik auf der folgenden Seite zeigt die Übersicht der Kapazitäten aller Häuser zum Leben zum Stichtag 31.12. 2025.

## KAPAZITÄT GESAMT



2025 im Vergleich zu 2024

### Kapazitäten & Platzangebot 2020–2025

jeweils per 31.12.

UNTERKUNFTSART	2020		2021		2022		2023		2024		2025	
	Plätze	Plätze	% vs. VJ	Plätze	% vs. VJ	Plätze	% vs. VJ	Plätze	% vs. VJ	Plätze	% vs. VJ	
Einzelwohnung	5.676	5.618	-1,0%	5.509	-1,9%	5.450	-1,1%	5.451	0,0%	5.453	0,0%	
Doppelwohnung	810	780	-3,7%	748	-4,1%	710	-5,1%	700	-1,4%	692	-2,5%	
Stationärer Bereich	2.258	2.269	0,5%	2.230	-1,7%	2.202	-1,3%	2.287	3,9%	2.399	4,9%	
Schwerpunktstation: Remobilisationsstationen	96	96	0,0%	96	0,0%	96	0,0%	96	0,0%	96	0,0%	
Schwerpunktstation: Betreuungszentrum Rosenberg	36	36	0,0%	36	0,0%	64	77,8%	64	0,0%	64	0,0%	
Schwerpunktstation Hospiz	8	8	0,0%	8	0,0%	8	0,0%	8	0,0%	8	0,0%	
<b>Summe</b>	<b>8.884</b>	<b>8.807</b>	<b>-0,9%</b>	<b>8.627</b>	<b>-2,0%</b>	<b>8.530</b>	<b>-1,1%</b>	<b>8.606</b>	<b>0,9%</b>	<b>8.712</b>	<b>1,2%</b>	

HAUS	Wohnbereich					Stationärer Bereich					Schwerpunktstation			Plätze Gesamt	
	Einzel- whg.	Doppel- whg.	Befristet Einzel- whg.	Befristet Doppel- whg.	Summe Wohn- bereich	1-Bett- Zimmer	2-Bett- Zimmer	3-Bett- Zimmer	Befr. Station 1-Bett- Zimmer	Befr. Station 2-Bett- Zimmer	Summe Stationärer Bereich	1-Bett- Zimmer	2-Bett- Zimmer		Summe Schwer- punkt- station
Alszeile	203	40	1		244		36				36				280
Am Mühlengrund	293	42	3		338		80				80				418
An der Türkenschanze	230	24		4	258	24	68				92				350
Atzgersdorf	182	44			226	2	30				32	2	30	32	290
Augarten	191	38	1		230		72				72				302
Brigittenau	225	18	1		244	18	38				56				300
Döbling neu (HzL-IWP)						216					216	36		36	252
Föhrenhof	174	24	2		200	19	48				67				267
Gustav Klimt	205	14	1		220	10	62				72		30	30	322
Hetzendorf	235	46		4	285		58				58				343
Hohe Warte	207	26	1		234	18	80				98				332
Jedlersdorf	226	20	1		247		72				72				319
Laaerberg	165	50	1		216		60	12			72				288
Leopoldau	247	70			317	2	44				46				363
Liebhartstal neu (HzL-IWP)	213	4	1		218	24	48				72				290
Margareten	147	4	1		152	10	132				142				294
Maria Jacobi	216	30		2	248		44	18		1	63				311
Mariahilf	133	14	1		148		72				72				220
Neubau	150	22	1		173		72				72				245
Penzing	144	16		4	164	24	48				72				236
Prater	278	30	1		309		72				72				381
Rosenberg neu (HzL-IWP)	210		2		212	81			2		83	14	22	36	331
Rossau	109	6	2		117	60	48				108				225
Rudolfsheim	121	8	2		131	30	106		2		138				269
Schmelz	193	22	2		217	26	46				72				289
Tamariske-Sonnenhof	213	26	1		240	28	44				72				312
Trazerberg	114	16			130	50	98				148				278
Wieden	126	12	1		139	2	106				108		34	34	281
Wienerberg	275	12	1		288	2	28	6			36				324
<b>Summe</b>	<b>5.425</b>	<b>678</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>6.145</b>	<b>646</b>	<b>1.712</b>	<b>36</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2.399</b>	<b>52</b>	<b>116</b>	<b>168</b>	<b>8.712</b>

## Auslastung 2025

Die Auslastung der Häuser zum Leben geht wieder nach oben – von 92,25 Prozent im Jahr 2024 auf 93,62 Prozent im Vorjahr.

Zuwächse in der Auslastung haben wir besonders im Bereich Remobilisationsstationen. Sie waren

2024 zu 93,73 Prozent ausgelastet, 2025 erzielten wir dort einen Zuwachs von ca. 4 Prozentpunkten.

Das seit 2019 betriebene stationäre Hospiz war mit 95,33 Prozent wieder sehr gut ausgelastet.

**SCHWERPUNKT-  
STATION:**

**REMOBILISATIONS-  
STATIONEN**

**97,6%**

**AUSLASTUNG  
GESAMT**

**93,6%**

### Auslastung 2022–2025

in Tagen und Prozent

UNTERKUNFTSART	2022			2023			2024			2025		
	Kapazität in Belags- tagen	Ist- Belags- tage	Aus- lastungs- grad	Kapazität in Belags- tagen	Ist- Belags- tage	Aus- lastungs- grad	Kapazität in Belags- tagen	Ist- Belags- tage	Aus- lastungs- grad	Kapazität in Belags- tagen	Ist- Belags- tage	Aus- lastungs- grad
Einzelwohnung	2.007.122	1.789.363	89,15%	1.990.794	1.815.055	91,17%	1.982.325	1.821.561	91,89%	1.979.979	1.853.352	93,60%
Doppelwohnung	271.484	212.901	78,42%	260.758	215.885	82,79%	252.414	209.687	83,07%	247.706	208.445	84,15%
Befristetes Wohnen	13.509	6.055	44,82%	15.856	7.229	45,59%	15.498	6.706	43,27%	15.330	5.325	34,74%
Stationärer Bereich	821.293	796.968	97,04%	804.425	793.241	98,61%	823.114	806.089	97,93%	853.592	829.469	97,17%
Schwerpunktstation: Remobilisationsstationen	35.040	32.616	93,08%	35.040	33.890	96,72%	35.136	32.934	93,73%	35.040	34.208	97,63%
Schwerpunktstation: Betreuungszentrum Rosenberg	13.140	13.012	99,03%	13.140	13.004	98,96%	13.176	13.047	99,02%	13.140	12.987	98,84%
Schwerpunktstation: Hospiz Döbling	2.920	2.515	86,13%	10.620	9.645	90,82%	13.176	12.744	96,72%	13.140	12.527	95,33%
<b>Summe</b>	<b>3.224.199</b>	<b>2.863.033</b>	<b>88,80%</b>	<b>3.164.508</b>	<b>2.853.430</b>	<b>90,17%</b>	<b>3.130.633</b>	<b>2.887.949</b>	<b>92,25%</b>	<b>3.157.927</b>	<b>2.956.313</b>	<b>93,62%</b>

## Umsetzungsgrad Unterstütztes und Betreutes Wohnen

Die Einführung der Vollkostentarife am 1.1.2012 sorgt für Sicherheit in der Pflege und Betreuung und garantiert Quantität und Qualität der verfügbaren Plätze und Angebote. Seither stehen die Leistungsangebote Unterstütztes und Betreutes Wohnen allen neuen Bewohner\*innen der Häuser zum Leben

zur Verfügung. Die Transformation im Bereich Wohnen hat von 2012 bis 2025 einen Umsetzungsgrad von 94,3 Prozent erreicht und begibt sich nun in die letzte Phase. Die derzeitige Prognose für den Abschluss der Umstellung liegt bei 7–10 Jahren.

UMSETZUNGSGRAD  
GESAMT

94,3 %

NEUVERTRÄGE  
TOTAL

4.924

### Auslastung 2022–2025

in Tagen und Prozent

	31.12.22			31.12.23			31.12.24			31.12.25		
WOHNEN	Alt- vertrag	Neu- vertrag	Umset- zungsgrad	Alt- vertrag	Neu- vertrag	Umset- zungsgrad	Alt- vertrag	Neu- vertrag	Umset- zungsgrad	Alt- vertrag	Neu- vertrag	Umset- zungsgrad
<b>Unterstütztes Wohnen</b>												
Pflegestufe Null	146	295	66,9%	77	293	79,2%	60	291	82,9%	50	301	85,8%
<b>Betreutes Wohnen</b>												
Pflegegeldstufe 1	218	976	81,7%	140	1.168	89,3%	116	1.344	92,1%	83	1.460	94,6%
Pflegegeldstufe 2	259	1.293	83,3%	161	1.348	89,3%	118	1.390	92,2%	92	1.544	94,4%
Pflegegeldstufe 3	182	1.266	87,4%	116	1.445	92,6%	86	1.439	94,4%	65	1.401	95,6%
Pflegegeldstufe 4	102	470	82,2%	52	466	90,0%	38	484	92,7%	23	408	94,7%
Pflegegeldstufe 5	20	94	82,3%	13	112	89,3%	8	114	93,4%	2	98	97,5%
Pflegegeldstufe 6	2	8	80%	0	19	100,0%	0	19	100,0%	0	13	100,0%
Pflegegeldstufe 7	0	1	100%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
<b>Summe PGS 1–7</b>	<b>784</b>	<b>4.108</b>	<b>84,0%</b>	<b>482</b>	<b>4.558</b>	<b>90,4%</b>	<b>366</b>	<b>4.790</b>	<b>92,9%</b>	<b>265</b>	<b>4.924</b>	<b>94,9%</b>
<b>Durchschnittliche PGS</b>	<b>2,30</b>	<b>2,38</b>		<b>2,25</b>	<b>2,36</b>		<b>2,19</b>	<b>2,31</b>		<b>2,13</b>	<b>2,22</b>	
<b>Total</b>	<b>930</b>	<b>4.403</b>	<b>82,6%</b>	<b>559</b>	<b>4.851</b>	<b>89,7%</b>	<b>426</b>	<b>5.081</b>	<b>92,3%</b>	<b>315</b>	<b>5.225</b>	<b>94,3%</b>

## Umsetzungsgrad stationärer Bereich

93,1 Prozent der Bewohner\*innen im stationären Bereich verfügen inzwischen über einen Vollkostentarif. Damit liegen wir bei rund 20 Prozent weniger Bewohner\*innen im Altsystem als im Jahr 2024. Durch die Leistungsverschiebung aus dem Wohnbereich in den stationären Bereich liegt die Prognose bis zum Abschluss derzeit bei ca. 10 Jahren.

UMSETZUNGSGRAD  
GESAMT

STATIONÄRER  
BEREICH

93,1%

### Auslastung 2022–2025

in Tagen und Prozent

Stationärer Bereich	31.12.22			31.12.23			31.12.24			31.12.25		
	Alt- vertrag	Neu- vertrag	Umset- zungsgrad	Alt- vertrag	Neu- vertrag	Umset- zungsgrad	Alt- vertrag	Neu- vertrag	Umset- zungsgrad	Alt- vertrag	Neu- vertrag	Umset- zungsgrad
Pflegestufe Null	2	0	0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Pflegegeldstufe 1	1	0	0%	4	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%
Pflegegeldstufe 2	1	0	0%	5	0	0,0%	4	0	0,0%	1	0	0,0%
Pflegegeldstufe 3	24	112	82,2%	29	216	88,0%	23	255	91,8%	9	311	97,3%
Pflegegeldstufe 4	50	410	89,1%	48	391	89,1%	36	421	92,2%	33	459	93,4%
Pflegegeldstufe 5	153	859	84,9%	106	834	88,7%	87	852	90,7%	79	896	91,9%
Pflegegeldstufe 6	65	389	85,8%	43	347	88,9%	36	383	91,4%	26	389	93,8%
Pflegegeldstufe 7	22	87	79,8%	18	93	84,0%	12	92	88,5%	12	87	87,7%
<b>Durchschnittliche PGS*</b>	<b>4,98</b>	<b>4,96</b>		<b>4,76</b>	<b>4,85</b>		<b>4,83</b>	<b>4,82</b>		<b>4,98</b>	<b>4,76</b>	
<b>Total</b>	<b>318</b>	<b>1.857</b>	<b>85,4%</b>	<b>254</b>	<b>1.881</b>	<b>88,1%</b>	<b>198</b>	<b>2.003</b>	<b>91,0%</b>	<b>159</b>	<b>2.143</b>	<b>93,1%</b>

\* Daten ohne Schwerpunktstationen



# Bewohner\*innenstruktur

## Bewohner\*innen nach Alter

Die Altersstruktur der Bewohner\*innen der Häuser zum Leben bleibt unverändert. Die Frauen sind 2025 im Durchschnitt 85,2 Jahre alt und die Männer 81,4. Die Gesamtanzahl der über 100-Jährigen ist geringer geworden. 85 Personen erreichten das stolze Alter im dreistelligen Bereich.

Die folgenden Tabellen zeigen die Verteilung der Bewohner\*innen nach Geschlecht und Alter auf den Bereich Wohnen und den stationären Bereich.

DURCHSCHNITTS-  
ALTER



85,2

DURCHSCHNITTS-  
ALTER



81,4

**Gesamtverteilung der Bewohner\*innen**  
nach Alter per 31.12. 2025

ALTER	Frauen in %	Männer in %	Frauen	Männer	Gesamt
bis 69	4,2%	13,2%	253	275	528
70–79	13,5%	19,8%	814	413	1.227
80–89	54,6%	49,8%	3.295	1.041	4.336
90–99	26,4%	17,0%	1.593	356	1.949
ab 100	1,3%	0,2%	80	5	85
<b>Gesamt</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>6.035</b>	<b>2.090</b>	<b>8.125</b>

**Verteilung der Bewohner\*innen im Bereich Wohnen**  
nach Alter per 31.12. 2025

ALTER	Frauen in %	Männer in %	Frauen	Männer	Gesamt
bis 69	4,0%	12,7%	172	188	360
70–79	13,7%	19,2%	588	284	872
80–89	58,2%	50,7%	2.491	751	3.242
90–99	23,1%	17,4%	988	258	1.246
ab 100	0,9%	0,0%	40	0	40
<b>Gesamt</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>4.279</b>	<b>1.481</b>	<b>5.760</b>

**Bewohner\*innen im Gepflegt.Wohnen Stat. Bereich**  
nach Alter per 31.12. 2025

ALTER	Frauen in %	Männer in %	Frauen	Männer	Gesamt
bis 69	4,6%	14,3%	81	87	168
70–79	12,9%	21,2%	226	129	355
80–89	45,8%	47,6%	804	290	1.094
90–99	34,5%	16,1%	605	98	703
ab 100	2,3%	0,8%	40	5	45
<b>Gesamt</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>1.756</b>	<b>609</b>	<b>2.365</b>

## Gesamtverteilung der Bewohner\*innen

nach Geschlecht und Alter 2025 in %

### Weiblich

bis 69	4,2
70–79	13,5
80–89	54,6
90–99	26,4
100 und darüber	1,3

### Männlich

bis 69	13,2
70–79	19,8
80–89	49,8
90–99	17,0
100 und darüber	0,2

## Gesamtverteilung der Bewohner\*innen

nach Geschlecht und Alter 201–2025 in %





## Einzugsalter im Wohnbereich

Die meisten Bewohner\*innen der Häuser zum Leben beziehen ihr neues Zuhause zwischen dem 80. und 89. Lebensjahr. Sie stellen knapp 61 Prozent aller Neuzugänge. Gemeinsam mit den 75 bis 79-Jährigen machen sie rund 75 Prozent aller neuen Bewohner\*innen aus. Rund fünf von sechs Neuzugängen

sind über 75 Jahre alt. 2025 betrug das durchschnittliche Einzugsalter der Frauen 83,1 Jahre und jenes der Männer 81,7 Jahre. Die nachfolgende Grafik schlüsselt die Altersentwicklung der neu eingezogenen Bewohner\*innen seit 2017 auf.

### DURCHSCHNITTS- EINZUGSALTER



83,1

### DURCHSCHNITTS- EINZUGSALTER



81,7

## Einzugsalter Bewohner\*innen 2017–2025

in Prozent

Altersgruppe	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<59	3%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	1%
60–64	2%	2%	2%	2%	3%	3%	4%	3%	2%
65–69	6%	4%	4%	4%	4%	3%	4%	3%	2%
70–74	11%	9%	9%	9%	9%	9%	6%	6%	5%
75–79	18%	19%	22%	18%	17%	16%	16%	13%	14%
80–84	17%	19%	21%	29%	29%	32%	33%	35%	31%
85–89	25%	23%	24%	20%	20%	21%	20%	24%	30%
90–94	15%	17%	12%	13%	13%	12%	13%	11%	11%
>95	4%	5%	4%	3%	3%	3%	2%	3%	3%

# Erlöse und Finanzen

## Betreuungs- und Hilfeleistungen

Manche Dienste der Häuser zum Leben sind nicht in den Tarifen des Altsystems vor 1. 1. 2012 enthalten und können auf Wunsch und Bedarf von den Bewohner\*innen bestellt werden. Zu den extra verrechneten Leistungen zählen etwa Frühstück, die Verabreichung von Medikamenten, Hilfestellungen bei der Körperpflege, beim An- und Auskleiden,

Reinigungsarbeiten oder Betreuungsdienste. Seit der Umstellung auf das Neusystem mit Vollkostentarif verringert sich die Anzahl der Bewohner\*innen mit alten Tarifen, der Gesamterlös nimmt ab. 2025 betragen die Erlöse aus diesem Titel nur noch rund 1,02 Millionen Euro – 0,44 Millionen weniger als 2024.

**ERLÖSE  
BETREUUNGS- UND  
HILFELEISTUNGEN**

**-30 %**

**ERLÖSE  
BETREUUNGS- UND  
HILFELEISTUNGEN**

**1.019.890**

2025 im Vergleich zu 2024

### Erlöse der verrechneten BH-Leistungen 2017 – 2025

brutto in Euro

Kontenbezeichnung	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Frühstück	321.339	274.793	216.013	108.366	86.303	124.064	212.698	167.825	144.488
Reinigung	79.922	95.644	70.029	65.348	57.801	37.008	30.713	25.440	21.190
Betreuung	4.608.827	3.738.729	3.003.018	2.371.499	1.795.631	1.447.487	1.326.209	1.092.325	787.263
Tagesbetreuung	491.970	776.062	853.240	581.169	373.011	264.625	230.969	172.768	66.948
<b>Summe</b>	<b>5.502.057</b>	<b>4.885.228</b>	<b>4.142.299</b>	<b>3.126.382</b>	<b>2.312.746</b>	<b>1.873.184</b>	<b>1.800.589</b>	<b>1.458.357</b>	<b>1.019.890</b>

# Finanzierung und Zuschüsse

Die Stadt Wien lässt niemanden zurück und unterstützt Bewohner\*innen, die sich die Tarife der Häuser zum Leben nicht vollumfänglich leisten können. Sie erhalten über Zuschüsse sogenannte Subjektförderungen. Dabei wird zwischen Bewohner\*innen im Altsystem mit Betreuungsvertrag vor dem 1.1.2012 und allen anderen unterschieden. Erstere werden direkt von den Häusern

zum Leben abgerechnet, zweitere über den Fonds Soziales Wien (FSW). Der Gesamterlös 2025 brachte mit knapp 469 Millionen Euro einen neuen Höchstwert. Zugleich setzt sich die Umstellung mit großen Schritten fort: Im Altsystem verblieben nur noch rund 5 Prozent bzw. rund 25 Millionen Euro – das sind nur noch 5 Prozent im Vergleich zu vor 13 Jahren.

## ALTSYSTEM

5,4%

## NEUSYSTEM

94,5%

### ERLÖSE 2025

brutto, in Euro und Prozent

UNTERKUNFTSART	Umsatz brutto	in %	Subjektförderung brutto	in %	Direktzahlungen an die HzL	in %
<b>HzL-Altsystem</b>						
Wohnen	9.357.994	2,0%	2.814.763	26,1%	6.543.231	2,1%
Stationärer Bereich	13.074.423	2,8%	7.629.108	70,8%	5.445.316	1,8%
BuHL	1.121.879	0,2%	329.906	3,1%	791.973	0,3%
Abrechnung an Auswärtige	1.776.041	0,4%			1.776.041	0,6%
Aufrollung Subjektförderung		0,0%			0	0,0%
<b>Summe HzL-Altsystem</b>	<b>25.330.338</b>	<b>5,4%</b>	<b>10.773.777</b>	<b>100,0%</b>	<b>14.556.561</b>	<b>4,7%</b>
<b>HzL-Neusystem</b>		0,0%				
Wohnen	218.498.625	46,5%			218.498.625	70,9%
Stationärer Bereich	225.056.248	47,9%			225.056.248	73,1%
<b>Summe HzL-Neusystem</b>	<b>443.554.873</b>	<b>94,5%</b>			<b>443.554.873</b>	<b>144,0%</b>
<b>Selbstzahler</b>	<b>554.785</b>	<b>0,1%</b>			<b>554.785</b>	<b>0,2%</b>
<b>Gesamt</b>	<b>469.439.995</b>	<b>100,0%</b>	<b>10.773.777</b>	<b>100,00%</b>	<b>458.666.218</b>	<b>100,0%</b>

# Rückmeldungen und Anliegen

## KRITISCHE RÜCKMELDUNGEN GESAMT:

2025 in Prozent:

Einbringer*innen (Personengruppen)	2023	2024	2025
Angehörige	46	46	44
Bewohner*innen	37	38	44
Anonym	5	3	4
Mitarbeiter*innen	2	4	4
Sonstige	5	5	1
Kontaktpersonen	2	1	1
Zukünftige Bewohner*innen	2	1	1
Klubbesucher*innen	1	2	1

## EVALUIERUNG DER ERLEDIGUNGEN

2025 in Prozent:

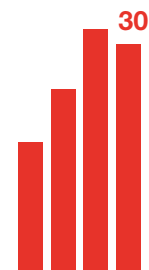
positiv .....	64
nicht möglich .....	12
nicht lösbar .....	24
negativ .....	0

## JAHRESVERGLEICH KRITISCHE RÜCKMELDUNGEN

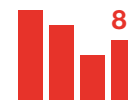
2022–2025 in Prozent



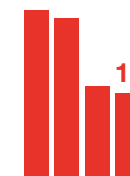
HausBüro  
Direktion



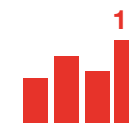
Gepflegt  
Wohnen  
Amb.+Stat.



Gastro-  
nomischer  
Bereich



Umfeld



HausTechnik



Alle anderen



## Abkürzungsverzeichnis

Afa	Absetzung für Abnutzung	GMD	Gemeindebedienstete
ANG	Angestellte	GWG	Geringwertige Wirtschaftsgüter
ARB	Arbeiter*innen	HzL	Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser – Häuser zum Leben
BH-Leistungen	Betreuungs- und Hilfeleistungen	PGS	Pflegegeldstufe
BGM	Bereich Gastronomisches Management	VJ	Vorjahr
DGKP	Diplomierte Gesundheits- und Krankenpfleger*in	VZÄ	Vollzeitäquivalent

## IMPRESSUM

MEDIENINHABER UND HERAUSGEBER: Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser – Häuser zum Leben  
1090 Wien; Seegasse 9 | Telefon: +43 1 313 99 0 | [mk@kwp.at](mailto:mk@kwp.at); [www.hauserzumleben.at](http://www.hauserzumleben.at)

KONZEPTION, REDAKTION: Mag.<sup>a</sup> Ulrike Wittmann, Leitung Kommunikation & Marke | K wie Scalet e.U.: Mario Scalet, MA

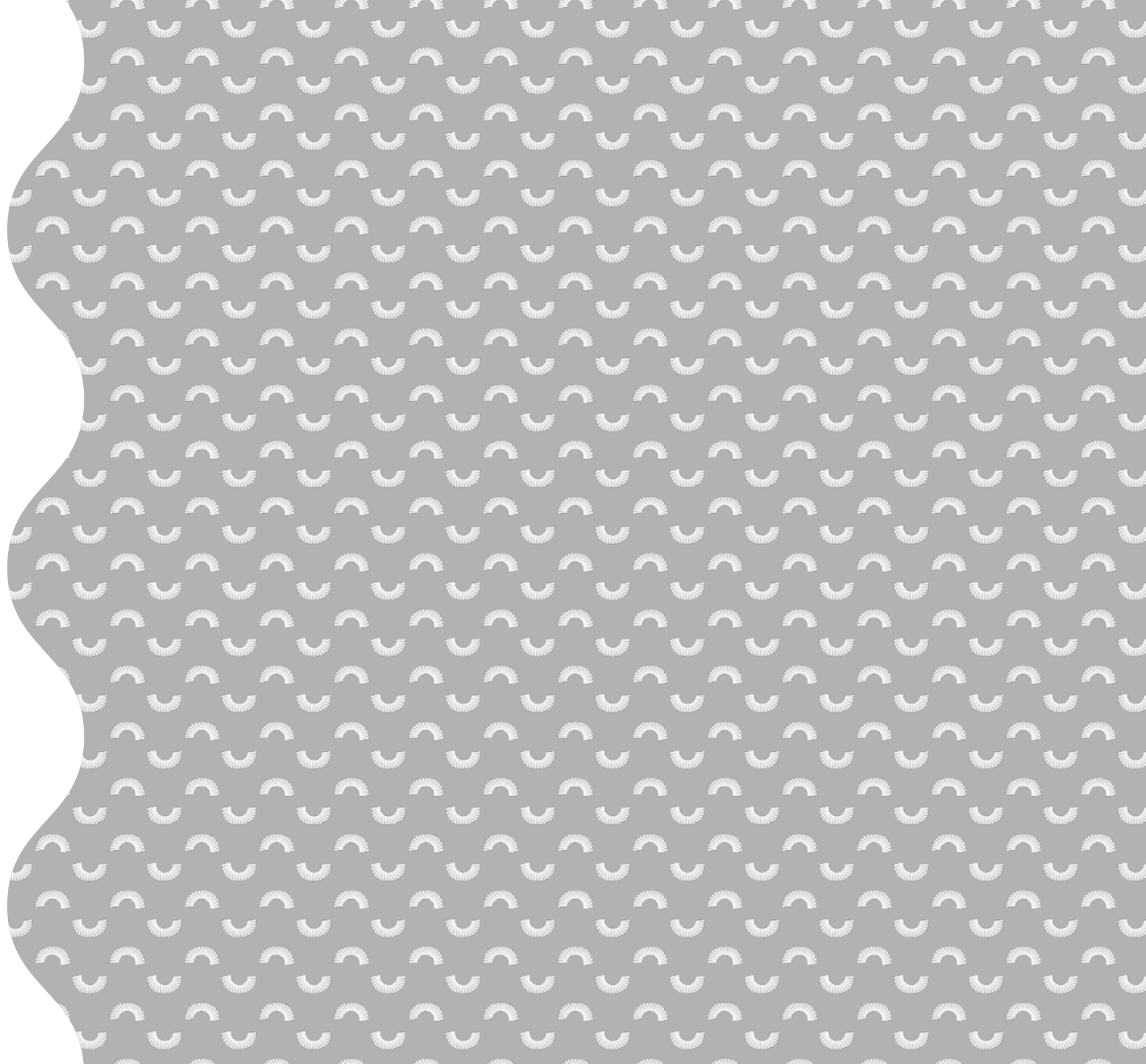
FÜR DIE INHALTE VERANTWORTLICH: Mag. Simon Bluma, MSc, MBA, Robert Guschelbauer, Mag.<sup>a</sup> Christine Heissenberger, Mag. Christian Hennefeind, Mag.<sup>a</sup> Madlena Komitova, Mag.<sup>a</sup> Gabriele Posch, Heinz Stieb, Ing. Gert Weszelits

PRODUKTION: Grafische Gestaltung: Clemens Holzleitner, Nina Biberle | Fotos: Philipp Horak, Häuser zum Leben, Ludwig Schedl, Sarah Bruckner | Video: Karina Hurnaus | Lektorat: Mag.<sup>a</sup> Caroline Klima | Produktionsleitung: Mag.<sup>a</sup> Katharina Löcker |  
Druck: Print Alliance HAV Produktions GmbH, Druckhausstraße 1, 2540 Bad Vöslau

GENDERHINWEIS: Wir legen großen Wert auf Gleichbehandlung. Der Text und die Gestaltung im vorliegenden Geschäftsbericht orientieren sich an den Empfehlungen des Leitfadens für geschlechtergerechtes Formulieren und eine diskriminierungsfreie Bildsprache der Stadt Wien.

RECHTLICHES: Copyright für Inhalt und Gestaltung liegt beim Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser. Sämtliche Angaben dieses Geschäftsberichts sind mit Sorgfalt erarbeitet und erfolgen nach bestem Wissen. Eine Garantie für Richtigkeit und jede Haftung sind ausgeschlossen.

PROZENTANGABEN: Aufgrund von Rundungsdifferenzen kann es zu geringfügigen Abweichungen kommen.





📍 1090 Wien, Seegasse 9  
☎ +43 1 313 99 0  
✉ mk@kwp.at  
🌐 www.häuserzumleben.at



Anerkannte Einrichtung nach den Förder-  
richtlinien des Fonds Soziales Wien,  
gefördert aus Mitteln der Stadt Wien.



produziert gemäß Richtlinie Uz24  
des Österreichischen Umweltzeichens,  
Print Alliance HAV Produktions GmbH,  
UW-Nr. 715