



UMWELT + BAUEN

Wohnungskosten dürfen nicht zum Risiko werden!

Presseunterlage

TeilnehmerInnen:

Abg. z. NR Josef Muchitsch, Sprecher Umwelt + Bauen

Tel. 0664 614 55 42

Dr. Wolfgang Amann, IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen

Tel. 0650 301 69 60

Dr. Margarete Czerny, Leiterin wissenschaftlicher Beirat Umwelt + Bauen,
Bauexpertin Donauuniversität

Tel. 0664 26 46 362

➔ Steigende Risiken

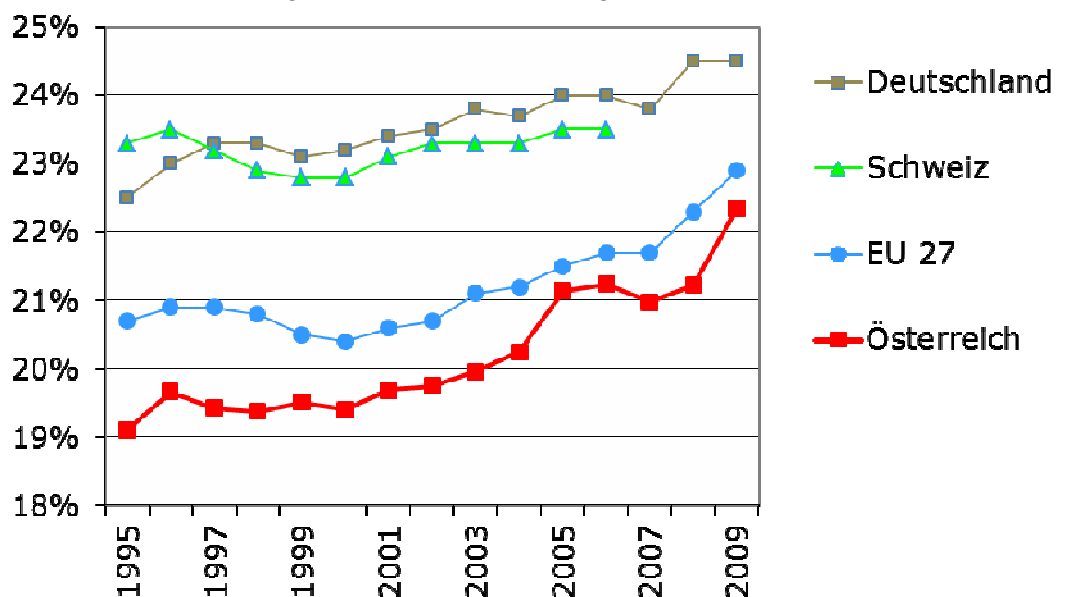
Die jüngsten Turbulenzen am Finanzmarkt haben gezeigt, dass die Finanz- und Wirtschaftskrise von 2008 kein einmaliges Ereignis war. Die damaligen Entwicklungen haben uns vor Augen geführt, dass eine Krise im globalen Finanzsektor sehr rasch auf die Realwirtschaft übergreifen und unser aller Leben direkt und massiv beeinträchtigen kann: steigende Arbeitslosigkeit, steigende Staatsverschuldung etc. Die langfristige Perspektive für Volkswirtschaften wie Österreich, aber auch für jeden Einzelnen, ist von zunehmendem Risiko gekennzeichnet. Der heutige Wohlstand Österreichs ist nicht auf ewig in Stein gemeißelt, wenngleich er auf einem massiven Fundament ruht.

➔ Leistbarkeit des Wohnens

Eine der besten Strategien zur Vorsorge gegen zukünftige Krisen ist es, die Leistbarkeit der Grundbedürfnisse sicherzustellen. Wohnen spielt dabei eine zentrale Rolle. Hierbei ist Österreich noch in einer günstigen Situation mit einem Anteil der Wohnkosten am privaten Konsum von 22,4%. Der EU-Durchschnitt liegt bei 22,9%, Deutschland bei 24,5%. Allerdings verzeichnet Österreich eine im internationalen Vergleich besonders starke Zunahme des Anteils der Wohnkosten am privaten Konsum (Abbildung 1).

Dr. Wolfgang Amann, Leiter des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen, bestätigt: „Österreich liegt mit Wohnkosten von 22,4% des privaten Konsums zwar noch leicht unter dem EU-Durchschnitt von 22,9% und deutlich unter den Werten Deutschlands und der Schweiz, der Abstand verringert sich allerdings rasch. Wir müssen aufpassen, dass Österreich den strategischen Vorteil moderater Wohnkosten nicht verspielt. Leistbare Wohnkosten sind nicht nur aus sozialer, sondern auch aus volkswirtschaftlicher Sicht ein Gebot der Stunde!“

Abbildung 1: Wohnkostenbelastung im internationalen Vergleich



Anm.: Anteil wohnungsbezogener Ausgaben am privaten Konsum im Rahmen der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung (VGR)

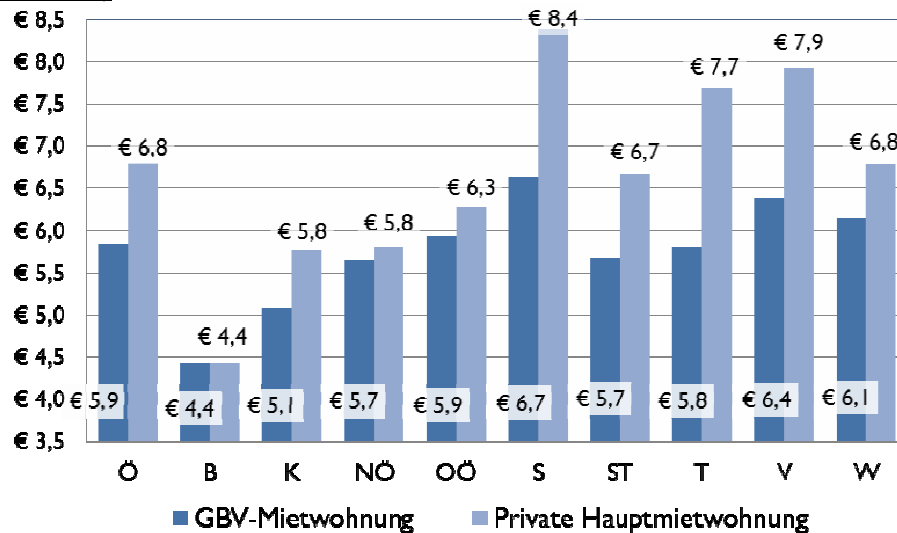
Quelle: Eurostat

➔ Wohnen als wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Stabilisator

Moderate, stabile Wohnkosten und ein ausreichendes Wohnungsangebot sind ein Garant für Lebensqualität und steigende Konsumkraft. Amann: „Sie tragen dazu bei, Stabilität in die Risikogesellschaft hinein zu tragen. Sie helfen dem Einzelnen, Schicksalsschläge zu bewältigen und auch bei Eintreten von wirtschaftlichen Schocks weiter am gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Leben teilhaben zu können. Sichere Wohnverhältnisse, stabile Marktpreise und eine Wohnbaufinanzierung, die nicht gänzlich den Risiken des Kapitalmarkts ausgesetzt ist, machen Wohnen zu einem wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Stabilisator.“

Eine der wichtigsten Säulen für leistbare und qualitativ hochwertige Wohnversorgung in Österreich ist die Wohnbauförderung! Diese garantiert gemeinsam mit der Wohnungsgemeinnützigkeit und dem kommunalen Wohnbau günstige Finanzierungskosten auch in Zeiten der Krise sowie hohe Qualitätsstandards. Sie stellen nicht nur im geförderten Bereich leistbare Wohnkosten sicher, sondern dämpfen auch die Wohnkosten am privaten Markt.

Abbildung 2: Wohnungsaufwand GBV/Private 2010 (Bestandsmieten inkl. Betriebskosten und ohne Energiekosten)



Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus Sonderauswertung, IIBW

➔ Bevölkerung wächst

Nach den jüngsten Bevölkerungsprognosen wächst die österreichische Bevölkerung von 8,39 Mio. Personen 2010 auf 9 Mio. bis 2030.

Dr. Margarete Czerny, Bauexpertin und Leiterin des wissenschaftlichen Beirates: „Allein bis 2015 wird die österreichische Bevölkerung um rund 180.000 Personen zunehmen. Das sind durchschnittlich 36.000 Personen pro Jahr. Auch die Haushalte werden bis 2030 um 12,15 % zunehmen, d.h. von 3,6 auf 4 Millionen. Um Angebot und Nachfrage am Wohnungsmarkt in Verbindung mit leistbarem Wohnen aufrechterhalten zu können, brauchen wir daher wieder eine funktionierende und zweckgebundene Wohnbauförderung.“

➔ Zahl geförderter Wohnungen sinkt!

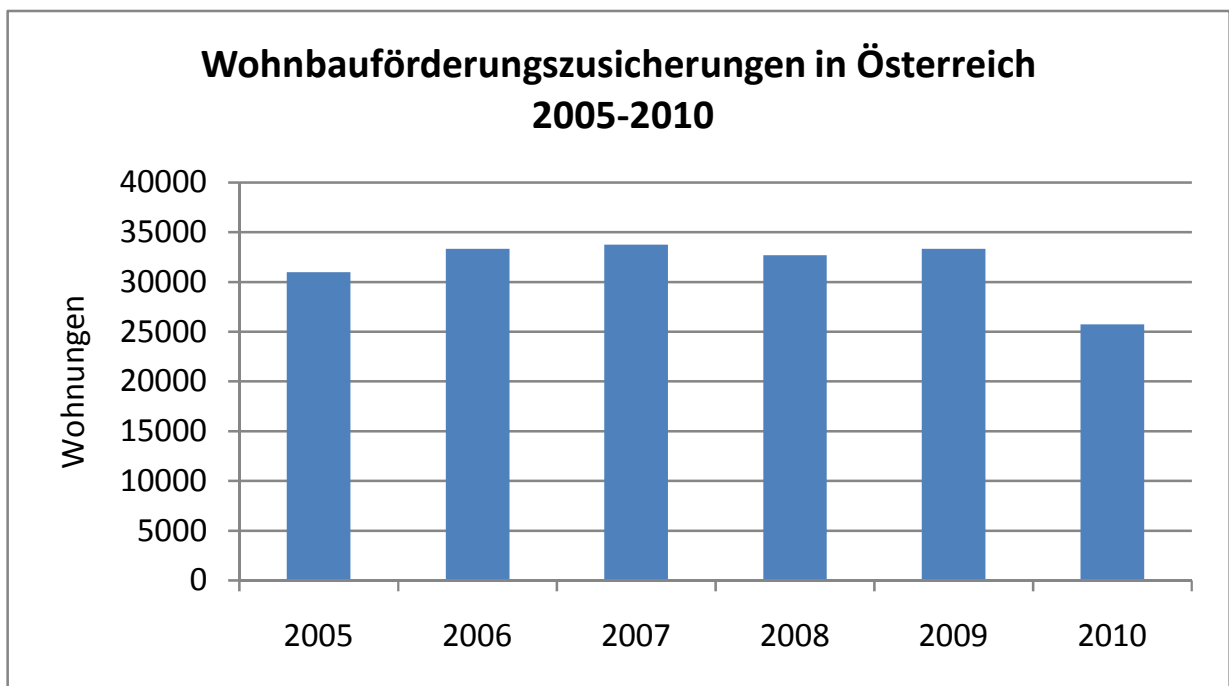
2010 wurden um rund 23 % weniger geförderte Wohnungen zugesichert als im Vorjahr. Das sind um rund 7.000 Förderzusagen weniger.

Von 33.000 Wohnungen bedeutet dies einen Rückgang auf nur mehr 26.000 Wohneinheiten.

Auch 2011 befürchten die ExpertInnen einen weiteren Rückgang.

Abg. Z. NR Josef Muchitsch, Stv. Bundesvorsitzender der Gewerkschaft Bau-Holz und Sprecher der Initiative Umwelt + Bauen: „Heuer wird es voraussichtlich zu einem weiteren Rückgang um 15 bis 20 % der Fördermittel für den Wohnbau in den Bundesländern kommen. Dies wird sich leider nicht nur auf die Wohnbauleistung der nächsten Jahre auswirken, auch die Wohnungskosten werden insgesamt weiterhin stärker ansteigen als im internationalen Vergleich. Hauptbetroffen davon sind die BezieherInnen mittlerer und unterer Einkommen. Das kann es ja nicht sein! Wir brauchen klare Bekenntnisse für eine Stärkung der Wohnbauförderung und vor allem beherztes Handeln seitens der Politik für ein nachhaltiges und leistbares Wohnen.“

Abbildung 3



Quelle: GBV, 2011

➔ **Wissenschaftlicher Beirat unterstützt Initiative Umwelt + Bauen**

Grund genug für die Nachhaltigkeitsinitiative **UMWELT + BAUEN**, sich durch einen wissenschaftlichen Beirat – bestehend aus einer 24-köpfigen hochkarätigen ExpertInnen-Gruppe – zu verstärken. Dieser Beirat ist eine unabhängige Wissensplattform mit dem Ziel, die **UMWELT + BAUEN**-Schwerpunkte, wie zum Beispiel leistbares Wohnen, wissenschaftlich, strategisch und umsetzungsorientiert zu begleiten sowie Daten, Fakten und Analysen bereit zu stellen.

Die Ergebnisse sollen letztendlich die Politik von notwendigen und nachhaltigen Maßnahmen für ein leistbares Wohnen überzeugen.

Die Mitglieder des wissenschaftlichen Beirates:

Leiterin: Dr. Margarete Czerny, Bauexpertin Donau-Universität Krems

FH-Doz. Dr. Wolfgang Amann, Geschäftsführender Gesellschafter des Institutes für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH. (IIBW)

Mag. Eva Bauer, Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen

Dr. Walter Bornett, Direktor der KMU Forschung Austria

Dr. Susanne Geissler, Geschäftsführerin der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (ÖGNB)

Univ.-Prof. Dr. Michael Getzner, Fachbereich Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik an der TU Wien

Dr. Herbert Greisberger, Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik

Dipl.-Ing. Walter Hüttler, e7 Energie Markt Analyse GmbH.

Andreas Huss, MBA, Leitender Sekretär und Umweltsprecher der Gewerkschaft Bau-Holz

Mag. Franz Roland Jany, Geschäftsführer der Gemeinschaft Dämmstoff Industrie (GDI)

DI Wolfgang Jilek, Energiebeauftragter des Landes Steiermark

Dipl.-Ing. Rupert Ledl, Leiter des Zentrums Immobilienwirtschaft, Department für Bauen und Umwelt an der Donau-Universität Krems

Prof. Dr. Herbert Ludl, Sozialbau

Prof. Dr. Klaus Lugger, Geschäftsführer der Neuen Heimat Tirol und Aufsichtsratsvorsitzender des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen

Dr. Markus Marterbauer, WIFO, AK

Mag. Andreas Oberhuber, Geschäftsführer der Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen (FGW) und Vorstandsmitglied der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI)

Dipl.-Ing. Dr. Bernd Rießland, Vorstand der Sozialbau Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft

Prof. Dr. Stefan Schleicher, Universität Graz, WIFO

Dr. Josef Schmidinger, Generaldirektor der s Bausparkasse und Vorstand der s Wohnbaubank

Dr. Herwig W. Schneider, Leiter des Industriewissenschaftlichen Instituts (IWI)

Mag. Artur Streimelweger, wohnwirtschaftliches Referat im Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen

Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dr. Martin Treberspurg, Universität für Bodenkultur

Dr. Karin Wagner, Österreichische Nationalbank

Dr. Andreas Windsperger, wissenschaftlicher Leiter des Instituts für Industrielle Ökologie