



Mit mehr Wohnbau gegen die Wirtschaftskrise

BAU!MASSIV! Appell an Politik: Sparkurs darf nicht zu Lasten des geförderten Wohnbaus gehen. Nur durch die Sicherstellung der Finanzierung eines bedarfsgerechten Wohnungsneubaus können Wohn-Engpässe verhindert und der soziale Frieden erhalten werden.

Auch wenn die Wirtschaftskrise einen konsequenten Sparkurs fordert: Der geförderte Wohnbau darf keinesfalls darunter leiden. Denn der Bedarf an Wohnraum in Österreich ist anhaltend hoch. Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Statistik Austria rechnet mit 9 Millionen Menschen im Jahr 2030 und mit 9,5 Millionen im Jahr 2050. Dazu kommt der Trend, dass immer weniger Leute in einer Wohnung zusammenleben. Dies bedeutet einen um 30 % erhöhten Wohnbedarf – eine Herausforderung, die nur durch die Sicherstellung der Wohnbauförderung und die Finanzierung eines bedarfsgerechten Wohnungsneubaus zu bewältigen ist. Denn die Wohnbauförderung ist Garant dafür, Wohnen im Sinn der sozialen Gerechtigkeit und des sozialen Friedens für jeden leistbar zu machen. Sie sichert die Stabilität der Wohnungsmärkte und damit Städte ohne Ghettos. Dies ist auch ein maßgeblicher Beitrag zur Attraktivität Österreichs als Wirtschaftsstandort.

Zusätzlich wirken die Nachfrageimpulse aus Förderungen für den Wohnbau – und auch allen anderen Bauvorhaben, wie Gewerbe-, Straßen- und Tunnelbau – als Konjunkturmotor, der die Investitionen in die Bauwirtschaft und damit die Arbeitsplätze im Baugewerbe sichert. Mit zusätzlichen Wohnbauinvestitionen von 1 Milliarde Euro können in der Gesamtwirtschaft bis zu 12.000 Arbeitsplätze geschaffen werden. Ein Blick auf die aktuellen österreichweiten Statistiken zeigt jedoch, dass die Bauproduktion im ersten Quartal 2010 im Vergleich zu 2009 um rund 14 % – auf 2,3 Milliarden Euro – zurückgegangen ist und sich damit die Zahl der unselbstständig Beschäftigten im Bau im Vergleich zum vierten Quartal 2009 um 1.100 Personen verringert hat. Ende März zeigen auch die Auftragsbestände von insgesamt 6,6 Milliarden Euro einen Rückgang von 8 % gegenüber dem Vorjahr.

Faktum ist: Die bis 2008 vom Bund an die Länder überwiesenen Zweckzuschüsse für die Wohnbauförderung in der Höhe von jährlich 1,8 Milliarden Euro wurden mit 2009 in Ertragsanteile umgewandelt. Damit haben die Länder weitgehend freie Hand bei der Vergabe der Mittel. Zusätzlich ist auch die Berichtspflicht zur Mittelvergabe entfallen. Doch Faktum ist auch: Erfolgreiche Wohnungspolitik braucht Kontinuität. Eine Umschichtung der Mittelverwendung zu Lasten des geförderten Wohnbaus aufgrund kurzfristiger politischer

BAU!MASSIV!

Rationalität gefährdet langfristig die Stabilität der Wohnungsmärkte und damit die soziale Ausgewogenheit.

Kurz gesagt: Wird weniger gefördert, wird auch weniger gebaut. Das Ergebnis liegt auf der Hand: Die Wohnproduktion geht zurück und bei der Bauwirtschaft müssen Bauprojekte zurückgestellt werden, wodurch Verzögerungen entstehen, die zu massiven Einbrüchen führen. Damit wird Wohnen teurer.

Zusätzlich wird es zu Preiserhöhungen aufgrund rückläufiger Baubewilligungen im Wohnbau kommen. Betrug 2006 die Anzahl der Bewilligungen für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Mehrgeschoßbauten noch insgesamt 47.400, kam es bis 2009 zu einem Absinken um 15 %. Für 2011 wird mit 37.400 Bewilligungen der niedrigste Wert seit Jahren erwartet, das sind 10.000 weniger als 2006 – und das bei einem Bedarf an rund 50.000 neuen Wohnungen pro Jahr. Baubewilligungen gelten als Indikator für Wohnbauinvestitionen. Aus einer rückläufigen Entwicklung lässt sich auch auf die gesamtwirtschaftliche Produktion und den Arbeitsmarkt schließen.

Das aktuelle Regierungsprogramm bekennt sich zum Wohnen als Grundbedürfnis ebenso wie zur Schaffung geförderter und leistbarer Neubauwohnungen sowie zur thermischen Sanierung von Gebäuden zur Erreichung der Klimaziele. Doch auch hier gilt: Die Verwendung von Wohnbaufördermitteln für Sanierung und Wohnbeihilfe darf nicht zu Lasten des Neubaus gehen. Die Österreichische Klimastrategie 2007 sieht bis zum Jahr 2012 eine Steigerung der Gesamtenergieeffizienz im Gebäudebestand durch Verdreifachung der thermischen Sanierungsrate auf 3% vor. 2008 wurden rund 20 % der Wohnbaufördermittel für die Sanierung eingesetzt, das sind rund 610 Millionen Euro. Dies bedeutet eine Zunahme von rund 11 % gegenüber dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre. Darüber hinaus sind steigende Ausgaben für die allgemeine Wohnbeihilfe zu verzeichnen. Diese haben zwischen Mitte der 1990er Jahre und 2006 um 50 % zugenommen und betragen 2008 bereits 11 % der gesamten Förderungsausgaben.

Diese Mittel gehen für den nachhaltigen Neubau unwiederbringlich verloren. Doch die Wohnbauförderung hat gerade auch im Neubau eine enorme Lenkungswirkung, wenn es um die nachhaltige Gestaltung geht. Nachhaltigkeit ist jedoch mehr als Klimaschutz und Energieeffizienz. Hier geht es im selben Maß auch um Lebensqualität, Leistbarkeit und Wertbeständigkeit und damit um soziale und ökonomische Aspekte.

BAU!MASSIV!

Massive Baustoffe wie Beton und Ziegel überzeugen in allen drei Dimensionen der Nachhaltigkeit. Massiv errichtete Gebäude sind eine beständige und sichere Wertanlage für Generationen. Sie sind die beste Voraussetzung für gesundes und behagliches Wohnen. Durch ihre Masse tragen sie zu Energieeffizienz und Wohlfühlen bei, indem sie vor sommerlicher Überhitzung schützen, im Winter Wärme speichern und besten Schallschutz bieten. Die natürlichen Rohmaterialien sind in großen Mengen in Österreich vorhanden und es gibt keine langen Transportwege. Massiv bauen trägt zur regionalen Wertschöpfung bei, schont die Umwelt, sichert Arbeitsplätze und stärkt die heimische Wirtschaft.

Zusammengefasst stellt BAU!MASSIV! drei Forderungen an die politisch Verantwortlichen in Österreich und wird diese mit all seinem Engagement und seiner Expertise bei der Umsetzung unterstützen:

- 1) Die Wohnbauförderung muss auch über den derzeit laufenden Finanzausgleich hinaus gesichert sein.
- 2) Die Finanzierung eines bedarfsgerechten Wohnungsneubaus muss sichergestellt sein.
- 3) Die verstärkte Förderung der Sanierung sowie die Wohnbeihilfe dürfen nicht zu Lasten des Neubaus gehen.

KONTAKT BAU!MASSIV!

DI Robert Stefenelli
Fachverband der Stein- und keramischen Industrie
Wiedner Hauptstraße 63
1045 Wien
E-Mail: kontakt@baumassiv.at
Mobil: +43 676 5387165

Weitere Informationen unter:

www.baumassiv.at

www.nachhaltigkeit-massiv.at

Quellen: Statistik Austria: 26.4.2010 Bevölkerungsprognose, Haushaltsprognose; 10.4.2010 9.632-074/10; Arbeitsmarktstatistiken 4. Quartal 2009 sowie 1. Quartal 2010; WIFO Margarete Cerny, Michael Weingärtler März 2007: Wohnbau und Wohnhaussanierung als Konjunkturmotor; Dr. Wolfgang Amann, MMag. Alexis Mundt: Rückläufige Bewilligungszahlen versus Wohnbedarf, November 2009; Österreichisches Regierungsprogramm der XXIV Gesetzgebungsperiode S 120 ff.; Dr. Wolfgang Amann: Die Wohnbauförderung 2007, Wohnbauförderung 2008; WIFO Andrea Kunnert, Michael Weingärtler Juni 2010: Prognose der Baubewilligungen für Wohneinheiten in Österreich 2009 bis 2011; <http://www.klimastrategie.at/article/articleview/67372/1/8790/>