



© Getty Images/Tomml/IStockphoto.com



## Wie die Regierung die Bauwirtschaft aus der Krise holen will

Schwache Konjunktur, hohe Zinsen: Die Regierung hat sich offenbar auf eine Wohn- und Bauoffensive verständigt. Heute Mittag sollen die Pläne präsentiert werden.

Von [Michael Hammerl](#) 27.02.24, 05:00

22 Kommentare

Hohe Zinsen und Baupreise, strenge Auflagen bei der Kreditvergabe: Neue Wohnungen und Häuser sind in Österreich derzeit kaum leistbar. Laut Berechnungen des Neos Lab sind alleine die Baupreise von 2020 bis 2023 um ein Drittel gestiegen.

Darunter leidet die Bauwirtschaft. Porr-Konzernchef **Karl-Heinz Strauss** warnt am Montag vor extremer Wohnungsnot: „Die Mieten werden brutal steigen. Es wird nichts Neues gebaut.“ Die Politik müsse parteiübergreifend gegensteuern. Das hat sie auch vor. Noch heute, Dienstag, dürfte die türkis-grüne Bundesregierung ein Bau- und Wohnpaket präsentieren; für 12 Uhr haben Kanzler Karl Nehammer und Vizekanzler Werner Kogler eine Pressekonferenz anberaumt.

Aber wo sollten ÖVP und Grüne dabei am ehesten ansetzen? Vorschläge gibt es bereits viele.

### **Wie man den Wohnbau fördern kann**

WIFO-Ökonom Michael Klien plädiert etwa dafür, zweckgebunden Geld über die Wohnbauförderung zu verteilen – und zwar an Bauträger und Private. Michael Gehbauer, Obmann des Vereins für Wohnbauförderung, sieht das ähnlich. „In den 90ern hat Österreich 1,3 bis 1,4 Prozent des BIP für die Schaffung von Wohnraum ausgegeben. Dieser Wert lag zuletzt nur noch bei 0,4 Prozent und sollte zumindest wieder auf ein Prozent des BIP angehoben werden“, sagt Gehbauer. Dieses eine Prozent sollte über die Wohnbauförderung aber ausschließlich an gemeinnützige Bauträger fließen.

Warum? „Nur über die Gemeinnützigen kann langfristig Bestand mit leistbaren Mieten gesichert werden“, meint der Interessensvertreter. Dafür gehöre die Zweckwidmung der Förderung – sie wurde 2008 aufgehoben – wieder eingeführt. „Wenn etwas Wohnbauförderungsbeitrag heißt, dann muss das Geld auch dafür ausgegeben werden – gerade in Zeiten der Wohnungsknappheit“, sagt Gehbauer.

2022 hat der Bund rund 1,3 Milliarden über die Wohnbauförderung an die Bundesländer verteilt – zusätzlich gibt es Rückflüsse aus Darlehen. In Summe gaben die Länder 822 Millionen Euro nicht direkt für den Wohnbau aus, sondern etwa zum Stopfen von Straßen- und Budgetlöchern.

Gehbauer hofft jedenfalls, dass die Regierung im Rahmen ihres Pakets höhere Mittel für den geförderten Wohnbau zur Verfügung stellt. „Auch wenn mir klar ist, dass die ÖVP die Maßnahmen zum Teil konterkarieren wird – etwa mit Kaufoptionen auf geförderte Wohnungen.“ Die ÖVP fordert in ihrem „Österreichplan“ unter anderem, dass Genossenschaftswohnungen jederzeit zu den Errichtungskosten erwerbbar sein müssen. Das Ziel: die Eigentumsquote erhöhen.

### **Eigentum fördern**

Dafür rührten zuletzt auch WKO-Präsident Harald Mahrer (ÖVP) und Gewerkschafter Josef Muchitsch (SPÖ) die Werbetrommel. Sie schlagen vor, dass der Bund Privaten einen Zuschuss von maximal 100.000 Euro auf die erste Wohnung oder das erste Haus zur Verfügung stellen soll.

Nicht nur SPÖ-Chef Andreas Babler, auch Finanzminister Magnus Brunner (ÖVP) kritisierten den Vorschlag. Dieser sei nicht treffsicher.

Auch Neos-Wirtschaftssprecher Gerald Loacker meint: „Das ist pure Gießkanne und Umverteilung von unten nach oben.“ Wollte man tatsächlich die Eigentumsbildung fördern, hält Loacker vor allem Änderungen im Steuersystem für nötig: „Die Einkommen werden sehr hoch besteuert und der Staat sorgt mit Vorschriften, hohen Gebühren und langen Verfahren für eine Verschärfung der Wohnungsknappheit.“

Der Immobilienmarkt brauche nicht einfach mehr Nachfrage, sondern weniger Hürden und unnötige Kosten für neuen Wohnraum, sagt der Neos-Mandatar. Er pocht auf vereinfachte Bauvorschriften sowie Planungsverfahren – und ebenfalls auf die Zweckentfremdung der Wohnbauförderung.

(kurier.at, hamm) | Aktualisiert am 27.02.2024, 08:05

**KURIER**