

● Mehr Neubau, Reform des komplizierten Mietrechtsgesetzes

# Wie das Wohnen günstiger

Unsere Mieten steigen weitaus stärker als die Inflation, ebenso sind die Preise für gebrauchte und neue Eigentumswohnungen seit der Krise in die Höhe geschossen. Was also tun, damit Wohnen für uns alle wieder leistbarer wird?

„Im internationalen Vergleich stehen wir in Österreich noch gut da“, betont Karl Wurm, Obmann der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen. „Denn unser hoher Anteil an gemeinnützigen Mietwohnungen und ge-

förderten Eigentumswohnungen (insgesamt 880.000 Wohnungen bzw. 24% des gesamten Wohnungsbestandes), deren Preise jeweils nur mit der Inflationsrate

VON SUSANNE BROSCHE

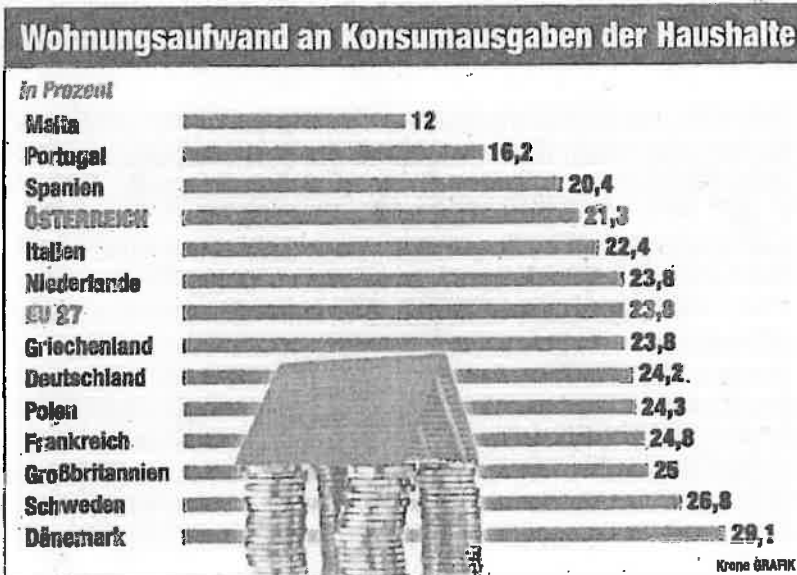
steigen, hält die Kosten relativ stabil. Aber am freien Markt ist vieles exorbitant teurer geworden.“

So sind Immobilien als Anlageobjekt zum Boom geworden. Bekam man vor ein paar Jahren 100 Quadrat-

meter in Stadtlagen um runde 300.000 €, so sind es heute oft nur noch 50 Quadratmeter. „Die Preise in sehr guter Lage haben sich in kurzer Zeit verdoppelt, und das bringt für die Konsumenten das subjektive Bewusstsein: Alles ist so in die Höhe geschossen“, erklärt Wurm.

Dazu kommt: Noch nie waren die Unterschiede zwischen Stadt und Land so hoch. Während im ländlichen Gebiet Wohnen tendenziell sogar billiger wird, explodieren die Preise in den größeren Städten.

Sobald sich eine neue Regierung formiert, könnte sie jedenfalls einiges zum Thema günstigeres Wohnen beitragen: „Eine Reform des Wohnrechts könnte man sofort beginnen, und sie wäre auch dringend notwendig. So ist es zum Beispiel in den letzten vier Jahren nicht gelungen, die Frage zu klären, wer eine kaputte Therme bezahlt – der Mieter oder der



● Die „versteckte Zweckbindung“  
der Länder-Förderungen überdenken

# werden soll

Vermieter?“, so Wurm. Ebenfalls sollte das Problem der derzeit völlig undefinierten Zuschläge zu den Richtwertmieten gelöst werden – „wobei man aber immer im Auge haben muss, hilft das dem Mieter oder nicht?“

„**Unser sozialer  
Wohnbau ist  
vorbildlich in Europa.**“

Karl Wurm, Obmann der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen

Auch bei der Wohnbauförderung gibt es noch einiges zu klären. Sie macht im Jahr 2,7 Mrd. Euro aus, wird von Arbeitgeber- und Arbeitnehmerbeiträgen sowie aus Rückflüssen von Darlehen gespeist. Seit 1996 wurde der Betrag allerdings nicht mehr erhöht. Wäre man mit der Inflationsrate „mitgegangen“, hätte das seit damals 450 Mio. Euro mehr ausgemacht.

In ihrem Konjunkturpaket hat die vorige Regierung noch ein Pro-

gramm zur – ebenfalls dringend notwendigen – Ankerbelugung des Neubaus beschlossen. Dieses sollte die Länder anregen, mehr Wohnraum zu errichten: Wenn sie in den Jahren 2013 und 2014 die Durchschnittszahl der von 2007 bis 2011 gebauten Wohnungen überschreiten, können sie sich zusätzliches Geld vom Bund abholen. 262 Millionen

stehen für alle Bundesländer gemeinsam zur Verfügung. Das ist sozusagen eine „versteckte Zweckbindung“ der Wohnbauförderung. Hinter den Kulissen macht sich aber bereits Unmut breit: Länder, die zuletzt viel gebaut haben, werden es nicht schaffen, diese Zahl noch zu übertreffen. Das Problem dürfte aber erst mit den nächsten Finanzausgleichsverhandlungen gelöst werden können.

◀ Karl Wurm, Obmann der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen: „Wohnrecht könnte man rasch angehen.“

Foto: APA/Herbert Pfarrhofer

