

Kontakt & Rückfragen

Verein für Wohnbauförderung (vwbf)
Ignaz-Harrer-Straße 35
A-5020 Salzburg
Telefon: + 43-(0)662-431221 11
Handy: +43-(0)699-109 12 775
Web: www.vwbf.at
eMail: office@vwbf.at



Editorial

Sehr geehrte Freunde und Mitglieder des vwbf,

Ende April und Anfang Mai fand das Symposium im Krems sowie die Fachveranstaltung in St. Pölten statt. Der Titel des Wohnsymposiums „Luxus Wohnen. Was hat der geförderte Wohnbau (noch) alles zu leisten?“ war dabei ebenso Programm wie jener nach der vwbf-Generalversammlung anberaumten Veranstaltung zum Thema „Leistbares Wohnen in Gefahr?“

Im Zentrum beider mit hochkarätigen Experten besetzten Veranstaltungen standen dabei der in den letzten Jahren zu beobachtende Wohnkostenanstieg und dessen Verursacher. Einen gewichtigen Anteil nehmen dabei die überbordenden ökologisch-energetischen Anforderungen der Wohnbauförderungsgesetze und bautechnischen Normen ein. Zu diesem sehr klaren Befund kam das nunmehr schon zum zweiten Mal in Krems stattfindende vwbf-Wohnsymposium. Bmst. Ing. Willi Zechner, Technischer Direktor der gemeinnützigen Sozialbau AG, listete in seinem aufschlussreichen Vortrag die Kostenlawine aus immer höheren bautechnischen Standards und Öko-Vorschriften auf und sparte dabei auch nicht mit Einsparungsvorschlägen. Vortragende wie Publikum waren sich einig: für einen leistbaren geförderten Wohnbau ist ein Abspecken des baukostentreibenden Qualitätslevels erforderlich. Maßstab im geförderten Wohnbau muss künftig wieder der Nutzen für die Bewohner und die Wirtschaftlichkeit sein.

Auf reges Interesse stieß auch die Fachveranstaltung in St. Pölten. Mit Markus Marterbauer, Leiter der Wirtschaftswis-

senschaftlichen Abteilung der Arbeiterkammer Wien, Sozialminister Rudolf Hundstorfer und Bürgermeister Matthias Stadler wurden die jüngsten gesellschafts- und wirtschaftspolitischen Entwicklungen und deren Einfluss auf den Wohnbau von verschiedenen Seiten ebenso beleuchtet wie mögliche zusätzliche Wohnbaufinanzierungsinstrumente zur Ankurbelung des dahindümpelnden geförderten Neubaus erörtert.

In seinem aktuellen Newsletter greift der vwbf die Diskussion um das leistbare Wohnen und die österreichische Wirtschafts- und Sozialpolitik auf und präsentiert Ihnen dazu einen Beitrag von Arbeiterkammer-Präsident Rudolf Kaske und Wirtschaftsexperten Markus Marterbauer. Artur Streimelweger beleuchtet überdies die Wohnungspolitik der Thatcher-Ära und macht dabei Parallelen zu aktuellen wohnungspolitischen Vorschlägen ausfindig. Abgerundet wird diese Ausgabe von einem Wohnbauprojekt der gemeinnützigen WBV-GPA auf Wiener Ebene, bei dem – topaktuell – besonderes Augenmerk auf smartes kostengünstiges Bauen gelegt wird, und einem Bericht des oberösterreichischen vwbf.

In der Hoffnung, Ihnen mit dem vorliegenden Newsletter einige nützliche Informationen zu liefern, verbleibt

Dir. Markus Sturm
Obmann vwbf

Impressum

Medieninhaber und Redaktion: Verein für Wohnbauförderung (vwbf), Ignaz-Harrer-Straße 35, 5020 Salzburg

Inhalte: Enthält Informationen zum Thema Wohnbauförderung für Freunde und Mitglieder des vwbf.
Erscheint vier Mal jährlich.

Layout: Julia Kolda

Wohnen muss leistbar sein!

Die Wohnkosten gehen für die Menschen immer mehr ins Geld. Was wir dringend brauchen, sind mehr leistbare Wohnungen, das heißt auch mehr Wohnbauförderung sowie eine Senkung der Wohnkosten. Aufgrund der Bevölkerungsprognosen müssten pro Jahr 50.000 neue Wohnungen bundesweit gebaut werden, davon 35.000 geförderte.

Rudolf Kaske
Arbeiterkammer-Präsident



Foto: Lisi Specht

Derzeit wird zu wenig gebaut – auch, weil die Zusicherungen der Länder für geförderte Wohnungen seit 2009 stark eingebrochen sind. Zudem können die Länder über Wohnbaufördergelder frei verfügen. 2008 wurde die Zweckbindung der Wohnbauförderung aufgehoben. Seit 1996 sind die Mittel des Bundes für die Wohnbauförderung mit knapp 1,8 Mrd. Euro eingefroren. Die Länder stopfen damit Budgetlöcher, einzelne verkaufen sogar Wohnbauförderungsdarlehen und spekulieren damit.

Genossenschafts- und Gemeindewohnungen zu verkaufen, macht Wohnen nicht billiger – im Gegenteil!

Pläne zur Förderung von Eigentum durch den Verkauf von Gemeinde- oder Gemeinnützigen-Wohnungen gehen ebenfalls komplett in die falsche Richtung. Wohin der Verkauf führt, zeigen die von der schwarz-blauen Regierung 2004 durchgeführten Privatisierungen der BUWOG und anderer Gemeinnütziger Bauvereinigungen des Bundes anschaulich: 60.000 geförderte und somit günstige Mietwohnungen gingen verloren. Gewinnorientierten Konsortien geht es vor allem ums Geld. Der Mieterschutz oder leistbare Preise bleiben auf der Strecke. Die Wohnungen werden jetzt zu freifinanzierten Preisen teuer weiterverkauft. Ein aktuelles Beispiel aus Wien zeigt: Statt eine 90 Quadratmeter große ehemalige Genossenschaftswohnung um knapp 300 Euro zuzüglich Betriebskosten und Umsatzsteuer zu vermieten, wird sie jetzt von der BUWOG um 283.000 Euro zum Kauf angeboten. Wer kann sich das leisten?

Eine Wifo-Studie bestätigt: Wo staatlich der Fokus auf dem Eigentumserwerb liegt – wie in Großbritannien, den USA oder Spanien – ist die Gefahr einer Immobilienblase und der Überschuldung vieler privater Haushalte groß. Durch den vergleichsweise hohen Anteil an geförderten Wohnungen in Österreich gibt es keine Ghettobildung, und die Mieten sind bei Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen noch leistbar.

Wohnen muss billiger werden

Die Bodenpreise schnalzen in die Höhe, es wird zu wenig gebaut, die privaten Mieten sind explodiert: in elf Jahren sind sie um zwei Drittel mehr gestiegen als die allgemeine Teuerung. Wohnen muss billiger werden. Dazu sind einerseits mehr geförderte und somit leistbare Mietwohnungen nötig, andererseits eine Reform des Mietrechts. Konkret fordert die AK:

1. Mietrecht reformieren: Klare gesetzliche Obergrenzen bei privaten Mietwohnungen, Entlastungen bei den Betriebskosten durch Streichen von Grundsteuer, Verwaltungs- und Versicherungskosten.
2. Wohnbauförderung wieder fürs Wohnen einsetzen: Die Wohnbauförderung und deren Rückflüsse wieder zweckbinden, um mehr günstige Wohnungen bauen zu können.
3. Maklerprovisionen nur für Vermieter: Makler arbeiten für und zum Vorteil der Vermieter, kassieren aber von den Mietern. Im Maklergesetz soll geregelt werden, dass nur der Erstattungsgeber – das ist in der Regel der Vermieter – gegenüber dem Makler provisionspflichtig ist.
4. Dauerhafte Mietpreisbindung für „Geförderte“: Für alle gefördert errichteten und sanierten Mietwohnungen soll eine dauerhafte Mietbindung gesetzlich festgelegt werden – wie das für Genossenschaftswohnungen schon derzeit der Fall ist.

Auf dem Erfolg aufbauen

Österreichs Wirtschaft steht im EU-Vergleich gut da, Verbesserungen im Sozialstaat und im Wohnbau sind notwendig.

Markus Marterbauer

Leiter der
wirtschaftswissenschaftlichen
Abteilung der AK Wien
<http://blog.arbeit-wirtschaft.at/>



Foto: Lisi Specht

Österreich hat sich in der von Banken und Finanzmärkten ausgelösten Wirtschaftskrise besser als die meisten anderen EU-Länder geschlagen: Während das BIP bei uns real 2013 um 4% über dem Vorkrisenniveau von 2007 liegt, bleibt es in der EU um 1% darunter und damit um mehr als 10% unter dem Potential. Die gewaltigen Wohlfahrtsverluste der Finanzkrise kommen noch klarer auf dem Arbeitsmarkt zum Ausdruck: Die Zahl der Arbeitslosen hat sich in der EU um 10,5 Millionen erhöht, Tendenz weiter steigend; Armut und soziale Ausgrenzung nehmen drastisch zu.

Der österreichische Erfolg fußt auf vielen Faktoren. Als besonders wichtig erwiesen sich ein gut entwickelter Sozialstaat, der die soziale Lage und die Erwartungen der Menschen stabilisiert; ein funktionierendes Institutionensystem, das unterschiedliche Interessen miteinander kompatibel macht; eine ausgewogene Wirtschaftspolitik, die etwa im Rahmen der Budgetkonsolidierung Einnahmenerhöhungen und Ausgabenkürzungen erfolgreich kombiniert; eine günstige Wirtschaftsstruktur, ohne spekulativen Immobilien- und Bauboom und mit einer wettbewerbsfähigen Industrie, deren Produktion den Vorkrisenwert im Unterschied zu den meisten anderen EU-Ländern bereits wieder übersteigt.

Doch auch bei uns hinterlässt die Finanzkrise merkliche Spuren. Die Zahl der Arbeitslosen (inklusive SchulungsteilnehmerInnen) hat sich um 87.000 erhöht, die Staatsschulden um fast 40 Mrd. Euro. Die Realeinkommen der Beschäftigten stiegen in den letzten Jahren kaum. Die Konsumnachfrage konnte nur durch die Zunahme der Beschäftigung und den Rückgang des Sparanteils am verfügbaren Einkommen leicht ausgeweitet werden.

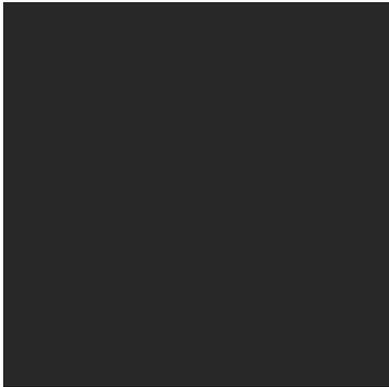
Die Ungleichheit der Verteilung des Wohlstandes nimmt in der Finanzkrise zu. Während sie bei den Einkommen durch einen alles in allem noch immer gut funktionierenden Sozialstaat merklich verringert wird und im EU-Vergleich nach wie vor niedrig ist, klaffen in der Verteilung der Vermögen riesige Löcher zwischen den wenigen Reichen auf der einen und der breiten Mittelschicht auf der anderen

Seite: Die reichsten 5% der Haushalte verfügen über ein Finanz- und Immobilienvermögen von mehr als 1 Million Euro und vereinen 46% des Vermögens auf sich. Die restlichen 54% entfallen auf die anderen 95% Haushalte. Die enorme Konzentration der Vermögen beeinflusst in immer stärkerem Ausmaß auch die Verteilung der Einkommen: Während Dividenden und Kapitalgewinne kräftig zunahm, ging der Anteil der Leistungseinkommen aus Arbeit am gesamten Volkseinkommen merklich zurück.

Den stark konzentrierten privaten Vermögen steht in Österreich ein ausgeprägtes „öffentliches oder soziales Vermögen“ gegenüber. Die gesetzliche Pensionsversicherung gewährt vor allem der Mittelschicht eine gute soziale Absicherung im Alter, die keine zusätzliche private Pensionsvorsorge notwendig macht, um den Lebensstandard zu halten. Das kann auch für die nächsten Jahrzehnte gesichert werden, wenn sich die Politik nicht auf Pensionskürzungen konzentriert, sondern auf die Schaffung produktiver und gut bezahlter Jobs und langer, stabiler Erwerbskarrieren, die wichtigste Einnahmenquelle des Sozialversicherungssystems.

Öffentliches Vermögen existiert auch in Form des sozialen Wohnungsbestandes. Die Mittelschicht muss sich in Österreich – im Unterschied zu den meisten anderen EU-Ländern – keine privat finanzierte Eigentumswohnung kaufen, um langfristig gesicherte Wohnverhältnisse zu haben. Die heimische Wohnungspolitik hat in der Finanzkrise einmal mehr ihre Überlegenheit gegenüber anderen Modellen bewiesen: In den USA, Großbritannien, Irland oder Spanien sind kreditfinanzierte Hauspreisblasen entstanden, deren Platzen die ganz Volkswirtschaft nach unten gerissen haben. In Österreich garantierte Mietregulierung, Wohnbeihilfe und vor allem der soziale Mietwohnungsbau eine stabile Versorgung mit leistbarem Wohnraum. Doch nun gerät auch unser Erfolgsmodell unter Druck: In den Ballungsräumen wächst die Bevölkerung rasch, gleichzeitig sparen die Bundesländer beim sozialen Wohnbau. Die Folge liegt auf der Hand: Steigende Preise.

Der Erfolg der österreichischen Sozial- und Wirtschaftspolitik in der Finanzkrise sollte die Politik veranlassen, sich für einen Moment zurückzulehnen. Allerdings nicht, um zu rasten, sondern um sich der Grundlagen des Erfolgs bewusst zu werden und darauf aufbauend die notwendigen Anpassungen vorzunehmen: Im Sozialstaat benötigen wir keine Leistungskürzungen, sondern den Ausbau des Angebots an sozialen Dienstleistungen, ganz besonders in den Bereichen Kinderbetreuung und Pflege. In der Wohnungspolitik benötigen wir keine Privatisierungen, sondern die Anpassung des Angebots an sozialen Mietwohnungen an die steigende Nachfrage. Mit beiden Maßnahmen wird den dringenden Bedürfnissen der Menschen entsprochen, gleichsam als Nebeneffekt entstehen aber auch besonders viele Arbeitsplätze.



Rezepte von gestern

Artur Streimelweger
Wohnwirtschaftliches
Referat, Österreichischer
Verband gemeinnütziger
Bauvereinigungen



Foto: Privat

Anfang April dieses Jahres starb Margaret Thatcher, britische Premierministerin von 1979 bis 1990. Die als „Eiserne Lady“ apostrophierte Tory-Politikerin prägte mit ihrer Kombination aus wirtschaftlichem Liberalismus und sozialem Konservatismus wie kein anderer Regierungschef vor oder nach ihr die Entwicklung Großbritanniens. Kernelemente des „Thatcherismus“ waren eine radikale Abkehr vom wohlfahrtsstaatlichen Nachkriegskonsens und eine Umformung der Gesellschaft durch die Privatisierung von öffentlichen Unternehmen und der Deregulierung von Wirtschaft und Finanzmärkten sowie die Zerschlagung der Gewerkschaften. Ziel war eine Entfesselung der Marktkräfte, dafür mussten der Staat und seine sozialstaatlichen Institutionen mit seinen auf gesellschaftlicher Solidarität angelegten Ausgleichsmechanismen so weit als möglich zurechtgestutzt werden. Was zählte, war nicht eine sozial verpflichtete Gesellschaft, sondern das nach Eigennutz strebende, selbstverantwortliche Eigentümer-Individuum. „There is no such thing as society“, lautete eine der Rechtfertigungsparolen Thatchers, um den gesellschafts- und wirtschaftspolitischen Umbau nach neoliberalen Vorbild voranzutreiben.

Ein Experimentierfeld dabei war der Wohnungsmarkt. Er sollte stabilisierendes Fundament der angestrebten „property owning democracy“ aus Immobilien-Eigentümern sein. Als Mittel zum Zweck diente die marktabhängige Privatisierung der Wohnversorgung. Hierzu wurde am öffentlichen Wohnbau angesetzt, dem es in den Folgejahren massiv an den Kragen ging. 1979 machte der von der öffentlichen Hand errichtete soziale Wohnbau noch rd. ein Drittel des gesamten Wohnungsbestandes (6 Mio. Wohnungen) aus, als die konservative Premierministerin 1990 zurücktrat, belief er sich nur mehr auf rd. ein Fünftel. Möglich wurde dies durch den Housing Act 1980/88, mit dem das Right to Buy, eine Kaufoption für die bisherigen Mieter eingeführt wurde. Mit Preisnachlässen von bis zu 75% wurden dadurch in der Thatcher-Ära rd. 1,2 Mio. Sozialwohnungen verkauft. Insgesamt gingen durch die Privatisierung des sozialen Wohnungsbestandes bislang

rd. 2,5 Mio. Wohnungen an die Mieter und Wohnungsgesellschaften zu Dumpingpreisen über den Ladentisch. Mit dem Ausverkauf wurde auch der Neubau des öffentlichen Wohnbaus drastisch zurückgefahren. Zwischen 1980 und 1990 sank die Bauleistung um 80% auf nur mehr 16.000 Fertigstellungen. Nach einer fast gänzlichen Einstellung in den 1990er Jahren liegt das Neubausvolumen der öffentlichen Wohnbauträger heute bei etwas über 3.000 Wohnungen pro Jahr.

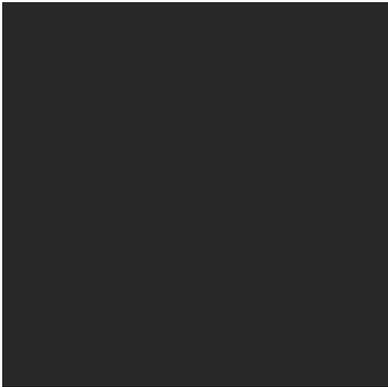
Unterm Strich hat der Kahlschlag im sozialen Wohnbau die für Thatcher & Co gewünschten Ergebnisse gebracht und dem Ziel einer ownership society ein Stück weit nähergebracht. Der öffentliche Wohnungsbestand wurde stark dezimiert und im Gegenzug der Eigentümer-Anteil am Wohnungsbestand zwischen 1980 und 1990 um rd. 3 Mio. Wohnungen von 54% auf 66% erheblich ausgeweitet. Während dieser Anteil bis heute gleich geblieben ist, ist jener des öffentlichen Wohnbaus auf 8% - und damit rd. 2 Mio. Wohnungen – zurückgegangen.

Vorangetrieben wurde die tiefgreifende Umgestaltung des britischen Wohnungsmarktes dadurch, dass der Staat den Eigentumserwerb durch Steuererleichterungen bei Kreditfinanzierungen massiv subventionierte. Folge war eine Explosion der Hypothekerverschuldung. Nahm sie 1980 noch einen Anteil von 23% am BIP ein, stieg sie bis 1990 auf einen Anteil von 52% am BIP an. 2011 belief sich die Verschuldung der privaten Haushalte auf 83% des BIP.

Gegenwärtig hat Großbritannien neben Spanien und Irland mit den Folgen einer Immobilienkrise zu kämpfen. Ausgebrochen ist sie zwar 2007/8, die Wurzeln sind aber in den 1980er Jahre zu finden. Sie liegen in der Abkehr von einer sozialstaatlich orientierten Wohnungspolitik mit einem breiten Sozialwohnungsbestand und universalistischem Leistungsanspruchsrechts hin zu einer bedingungslosen Förderung eines eigentumszentrierten und stark kapitalmarktfinanzierten Wohnungssystems be-

graben. Wenn auch heute wieder Stimmen laut werden, die sich für ein „Volk von Eigentümern“ aussprechen, sollte dieses warnende Beispiel einer verfehlten wohnungspolitischen Agenda in den aktuellen Diskussionen immer mitbedacht werden.

Der Artikel stellt die persönliche Meinung des Autors dar.



Erlesenes aus den Bundesländern

Michael Gehbauer
Geschäftsführer
der gemeinnützigen
Wohnbauvereinigung für
Privatangestellte



Foto: Wilke



Foto: WBV GPA

SMART UND PREISWERT

In Wien Favoriten errichtet die WBV-GPA ab Frühjahr 2013 in der Quellenstraße 2 eine Wohnhausanlage mit insgesamt 174 Wohneinheiten und einem Kindertagesheim.

Seit einigen Jahren beschäftigt die gemeinnützigen Bauträger die Frage, wie der Wohnbau noch kostengünstiger zu gestalten sei. Ohne Zweifel haben Größe und Qualität der Ausstattung der Wohnungen in den letzten Jahren enorm zugenommen. Außerdem haben neue technische Anforderungen und Normen im Bereich des Brandschutzes sowie der Barrierefreiheit die Baukosten in die Höhe getrieben. Auf Grund des derzeit bestehenden Immobilienbooms wird es auch immer schwieriger Grundstücke zu finden, die auf Grund des Kaufpreises für den geförderten Wohnbau geeignet sind. Bekannterweise ist ja die Gewährung von Wohnbauförderungsmitteln an Angemessenheitsgrenzen beim Erwerb von Grundstücken gebunden.

Effiziente Planung

Eine Möglichkeit, die Kosten zu senken, ist die Schaffung von kompakten Baukörpern und effizienten Grun-

drissen. So realisiert das beauftragte Architekturbüro Neumann + Partner die Planung der Wohngebäude in der Quellenstraße 2 in Form einer modifizierten Blockrandbebauung entsprechend dem städtebaulichen Kontext der Leitlinie Otto Wagners. Der Blockrand wird auf der Südseite geöffnet und bildet im Inneren einen Hof. Diese Bebauungsstruktur gewährleistet ein günstiges Verhältnis zwischen Erschließungs- und Wohnflächen.

174 Wohnungen auf 6 Stiegen und 8 Geschossen

Die Gebäudehöhe umfasst acht Geschosse über der Erde: ein Erdgeschoss mit Eigengartenanteilen, sechs Regelgeschosse und ein Dachgeschoss sowie zwei Tiefgaragengeschosse. Alle Wohnungen verfügen über zugeordnete Freiräume (Eigengärten, Loggien, Balkone oder Terrassen).

Smarte Wohnungsgrundrisse

Der Wohnungsmix nimmt auf die geänderte Nachfragestruktur der Wohnungssuchenden Rücksicht. So überwiegt der Anteil der 2-Zimmerwohnungen mit ca. 45 %, 3 Zimmerwohnungen nehmen einen Anteil von ca. 30 % und 4-Zimmerwohnungen von ca. 20 % ein. Die 2-Zimmerwohnungen sind mit durchschnittlich unter 50 m² Wohnnutzfläche besonders flächeneffizient. Es gibt sogar einen Wohnungstyp mit 46 m² Wohnnutzfläche, der den aktuellen Anforderungen der Smart-Wohnungen mehr als erfüllt.

Kindertagesheim im Haus

Im Erdgeschoss ist ein viergruppiger Kindergarten im Ausmaß von ca. 700 m² untergebracht, der direkt von der Quellenstraße erschlossen wird. Betreiber ist der Verein KIWI (Kinder in Wien).

Die Wohnungen im 10. Wiener Gemeindebezirk sind

Mietwohnungen mit einer Kaufoption nach 10 Jahren und verfügen über einen zeitgemäßen hochwertigen Ausstattungsstandard. Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt ca. € 6,50 pro m² Wohnnutzfläche und Monat.

ROTER WOHNBAUTREFF IM MUSIKTHEATER LINZ

Besuch im neuen Musiktheater zur „Baustellen“-Führung

Anfang Jänner 2013 besichtigte der vwbf Oberösterreich das neue Theater- und Opernhaus in der Landeshauptstadt Linz. Eigentlich als „Baustellen“-Führung gebucht, hat sich das Haus den interessierten Wohnbaufreunden in zwei Gruppen als nahezu fertiggestellt präsentiert. Immerhin wurde bereits im April 2013 mit einer Oper von Philip Glass eröffnet. Das Musiktheater ist ein, in der Linzer Innenstadt auf dem Platz des ehemaligen UKHs gelegenes, gewaltiges kulturelles Bauwerk auf rund 13.100 m² und weist eine bewegte Vorgeschichte (Stichwort Volksbefragung „Theater im Berg“) auf. Mit Baukosten von 186 Mio. Euro (davon 150 Mio. Euro von Land OÖ, 36 Mio. Euro von Stadt Linz) wurden bis zu 1.200 Sitzplätze im Auditorium geschaffen. Die spezielle Bühnentechnik wird mittels Dreh- und Vertikalbewegungen außergewöhnliche Verwandlungseffekte ermöglichen.

INSTITUT FÜR PERSONALENTWICKLUNG

Im Frühjahr wurde das Institut für Personalentwicklung für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft gegründet.

Der Tatkraft der gemeinnützigen Bauträger in Oberösterreich ist es zu verdanken, dass im Frühjahr 2012 das Institut für Personalentwicklung gegründet wurde. Es bietet Dienstleistungen speziell für die MitarbeiterInnen und Führungskräfte der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen an. Zu den Zielsetzungen gehört, den TeilnehmerInnen der Schulungen die erforderliche individuelle Förderung und Unterstützung zu sichern.

Die Wohnungswirtschaft stellt besondere Erfordernissen und Anforderungen an deren Führungskräfte, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Um die Qualität sehr praxisnah zu garantieren, arbeitet das Institut mit den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die in den Unternehmungen für die Ausbildung bzw. Personalentwicklung verantwortlich sind, eng zusammen. Die Programmentwicklung erfolgt in gemeinsamen Sitzungen mit den Personalverantwortlichen.

Die Qualitätskontrollen des Institutes für Personalentwicklung und deren Vortragenden erfolgen einerseits durch die TeilnehmerInnen, die Institutsleitung und vor allem durch einen Beirat, welcher zum Großteil aus VertreterInnen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft besetzt ist.

Der Beirat überprüft die inhaltliche Qualität der abgehaltenen Seminar- und Bildungsveranstaltungen, die pädagogische und inhaltliche Qualität aller Vortragenden sowie die organisatorische Ausführung.

Folgende Personen gehören dem Beirat an: Dir. Mag. Robert Oberleitner (Vorsitzender), Dir. Wolfgang Pfeil, MBA (Vorsitzender Stellvertreter), Dir. Dr. Ferdinand Hochleitner, Dr. Christoph Jungwirth, Dir. DI Herwig Pernsteiner, Dir. Dr. Georg Pilarz, und Dir. Frank Schneider.

Bei der 1. Großveranstaltung des Institutes für Personalentwicklung in den Räumlichkeiten der GIWOG diskutierten am 26. November 2012 über 130 Interessierte mit LR Dr. Manfred Haimbuchner zum Thema „Wohnen heute – Wohnen morgen!“. Dabei erklärte LR Haimbuchner, dass er einen Wirtschaftlichkeits-Beirat plant. In dieses Gremium sollen „Leute aus der Praxis“ Kostendämpfungspotenziale bei geförderten Bauprojekten finden. Unter dem Motto: „Nicht jeder braucht Alles, aber jeder soll all das bekommen was er tatsächlich braucht“. Als Organisator leistet das Institut für Personalentwicklung der Wohnungswirtschaft mit all seinen Aktivitäten einen Beitrag zur Qualität im sozialen Wohnbau.