

Gemeinnützige erwarten sich „Finanzierungsimpulse“ für den Wohnbau

Utl: Kreditvergabe ankurbeln – Staatlicher Schutzschirm für Wohnbauanleihen

„Ganz wichtige Effekte gegen die drohende Wirtschaftsflaute könnten vom Wohnbau kommen“, meint Mag. Karl Wurm, Obmann des Dachverbandes der gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV). Der Wohnbau habe eine große Beschäftigungswirkung, zeichne sich durch hohe inländische Wertschöpfung aus und wäre von starkem ökologischen Nutzen, da jedes neu errichtete Wohngebäude Niedrigenergiestandard aufweise und durch Sanierungen enorme Energieeinsparungsraten erzielbar wären. Vor allem aber – so Wurm – „gibt es eine große Wohnungsnachfrage, was sich in langen Vormerklisten bei den Bauträgern manifestiert.“

Wenn nun konjunkturpolitisch und von der Nachfrage alles für eine Steigerung des Wohnbaus spricht, so wäre es aber auch notwendig, von der Finanzierungsseite her dieses Potential wirksam werden zu lassen, betont der GBV-Obmann. Neben der Aufrechterhaltung einer adäquaten Dotation der Wohnbauförderung hält Wurm vor allem zwei Maßnahmen auf dem Kapitalmarktsektor für vordringlich:

+ Die Aufgabe der restriktiven Haltung der Banken bei der Vergabe langfristiger Darlehen für geförderte Wohnbauprojekte. Durch die Ko-Finanzierung der Projekte aus der Wohnbauförderung, eine hohe Bonität der Gemeinnützigen und der sich auf eine konkrete Wohnungsnachfrage stützenden Verwertungssicherheit der Bauvorhaben wäre für die Banken hohe Sicherheit gegeben, was sich auch in günstigen Zinssätzen niederschlagen müsste.

+ Die Einbeziehung der von den Wohnbaubanken emittierten Anleihen unter den staatlichen Schutzschirm der Einlagensicherung. Die Wohnbauanleihen haben sich zu einer wichtigen Finanzierungskomponente entwickelt. Derzeit werden jährlich österreichweit etwa 17.000 Wohnungen – rund ein Drittel des gesamten Neubausvolumens – sowie ein erheblicher Teil geförderten Wohnhaussanierungen aus Darlehen der Wohnbaubanken mitfinanziert. Die Unsicherheit auf den Kapitalmärkten hat bei den privaten, vor allem aber bei den institutionellen Investoren zur Zurückhaltung bei der Zeichnung von Wohnbauanleihen geführt, womit eine „Knappheit bei der Kreditvergabe, höhere Zinssätze und als Folge höhere Wohnkosten vorprogrammiert sind.“ Die Einlagensicherung könnte hier ein starkes Signal für die Anleger sein und die Nachfrage nach Wohnbauanleihen wieder ankurbeln.

Der GBV-Obmann hofft, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen rasch umgesetzt werden, dann könne der Wohnbau auch weiterhin und effektvoller seine konjunkturpolitisch wichtige Rolle spielen: „Baureife Projekte haben wir genug.“

Rückfragehinweis: Mag. Karl Wurm

Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen

Tel. 01 / 401 09 10