

Gemeinnützige plädieren für „Schutzschirm“ bei Wohnbauanleihen

Utl: Einlagensicherung soll Verteuerung im Wohnbau unterbinden

Für die Einbeziehung der Wohnbauanleihen unter den staatlichen Schutzschirm der Einlagensicherung spricht sich - wie zuvor schon der Wiener Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig - Mag. Karl Wurm, Obmann des Dachverbandes der gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) aus.

Für von den Wohnbaubanken emittierte Anleihen besteht zwar eine Kapitalhaftung der Banken, sie werden aber nicht von der Einlagensicherung erfasst, mit der der Staat Sparguthaben und Bauspareinlagen schützt. Die Unsicherheit auf den Kapitalmärkten hat zur Folge, dass die Anleger bei Sparformen, die nicht unter Staatsschutz stehen, deutliche Zurückhaltung an den Tag legen. Was dazu führen könnte, dass der Wohnungswirtschaft für den Neubau und die Sanierung nicht mehr genügend zinsgünstige Kredite, die aus Wohnbauanleihen gespeist werden, zur Verfügung stehen.

„Die Folge davon wäre ein Preisschub im Wohnbau“, warnt GBV-Obmann Wurm, „denn dann müsste man für die Projektfinanzierung auf konventionelle Darlehen zurückgreifen. Dafür wurden bisher schon weit höhere Zinsen in Rechnung gestellt und mit der Finanzkrise kommt da noch einiges dazu“.

Das aus Wohnbauanleihen resultierende Geld hat sich zu einer wichtigen Finanzierungskomponente im Wohnbau entwickelt. Derzeit werden jährlich österreichweit etwa 17.000 Wohnungen - rund ein Drittel des gesamten Neubauvolumens - aus Darlehen der Wohnbaubanken mitfinanziert. Aber auch für den Altbaubereich sind diese „Anleihegelder“ von zentraler Bedeutung und kommen etwa bei einem Großteil der rd. 10.000 geförderten Wohnungssanierungen in Wien zum Einsatz.

Finanzfachleute schätzen, dass sich der Übergang von Krediten aus Wohnbauanleihen zu Standarddarlehen mit Mietsteigerungen von knapp zehn Prozent zu Buche schlagen könnte. Das zeige die Notwendigkeit, betont Karl Wurm, „die vertrauensbildende Maßnahme der Einlagensicherung auch auf die Wohnbauanleihen zu erstrecken“. Gerade bei den sich abzeichnenden düsteren Wolken am Konjunkturhimmel wäre es wichtig, diese bewährte Sparform für die Anleger attraktiv und sicher und damit als zinsgünstiges Finanzierungsmodell für den Wohnbau leistungsfähig zu halten. „Wir erwarten uns dieses Signal“, schließt der GBV-Obmann, „um drohende Kostensteigerungen im Wohnbau abzuwenden. Die Wohnungssuchenden und all jene, die eine Sanierung vorhaben, sollen die Gewissheit haben, dass auch in Zukunft zinsgünstige Gelder aus den Wohnbauanleihen für ihre Projekte zur Verfügung stehen“.

Rückfragehinweis: Mag. Karl Wurm

Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen

Tel. 01 / 401 09 10