

Mietwohnungsbau als Bollwerk gegen die Immobilienkrise

Utl. Forderung nach Stärkung des geförderten und gemeinnützigen Mietwohnungssektors in Europa

In Ländern mit einem hohen Anteil von Wohnungseigentum und freifinanziertem Wohnbau – wie etwa Großbritannien, Irland oder Spanien – hat das Platzen von Immobilienblasen weit gravierendere Folgen auf Wirtschaftswachstum und Staatsverschuldung als in Ländern mit einem starken sozialen Mietwohnungsbau.

Zu diesem Ergebnis kam der Europäische Verbindungsausschuss der Sozialen Wohnungswirtschaft (CECODHAS) bei seiner jüngsten Tagung in Paris. Die Repräsentanten von 45 nationalen Wohnungsverbänden, deren Mitglieder insgesamt rund 18 Millionen Wohnungen in 19 EU-Mitgliedsstaaten betreuen, debattierten dabei die Auswirkungen der Finanz- und Immobilienkrise auf die soziale Wohnungswirtschaft.

In einem Länder-Round-Up wurde deutlich, dass sich der geförderte Mietwohnungsbau und insbesondere die gemeinnützige Wohnungswirtschaft aufgrund ihrer operativen Rahmenbedingungen als „krisenresistent“ erweisen, damit ihren Kunden Wohn- und Preissicherheit bieten sowie einen stabilisierenden Faktor für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung darstellen. „Ablesbar ist das auch“, betont dazu Mag. Karl Wurm, Obmann des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV), „an der jüngsten Wirtschaftsprognose der Europäischen Kommission“. Diese lasse für Staaten, in denen es keine „hausgemachte“ Immobilienkrise oder nur abgeschwächte Effekte aus dem Ausland gäbe, eine bessere Konjunkturerwartung erkennen.

In einigen Ländern müssen die gemeinnützigen Wohnbauträger bereits als „Krisenfeuerwehr“ fungieren, wurde bei der Tagung in Paris berichtet. So etwa in Frankreich durch Übernahme von Wohnbauten gewerblicher Bauträger, die in Finanzierungsschwierigkeiten geraten sind oder in England, wo die Einfamilienhäuser zahlungsunfähiger „Hausbauer“ mit einem neuen Finanzierungskonzept von Gemeinnützigen „aufgefangen“ werden.

Im Lichte dieser Erfahrungen fordern die Delegierten zum CECODHAS-Kongress von der EU ein eindeutiges Bekenntnis zum sozialen und geförderten Wohnbau. Von den Vertretern des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen, der Mitglied in der CECODHAS ist, wurde ebenfalls auf die Notwendigkeit einer Anerkennung und Stärkung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft durch die Europäische Kommission hingewiesen.

An die „heimische Politik“ richtet daher Verbandsobmann Karl Wurm die Erwartung, dass in einem neuen Arbeitsübereinkommen der Regierungsparteien auch die stabilisierende Funktion von Wohnungsgemeinnützigkeit und Wohnbauförderung sowie ein Bekenntnis zur Aufrechterhaltung eines hohen Anteils an sozialen Mietwohnungen ihren Niederschlag finden.

Rückfragehinweis: Mag. Karl Wurm
Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen
Tel. 01 / 401 09 10