

# VOM LEISTBAREN WOHNEN UND EINHÖRNERN IM WIENERWALD



Wohnquartier „WIENTALTERRASSEN“ in der Käthe-Dorsch-Gasse, im 14. Bezirk (Planung: Christoph Lechner & Partner ZT GmbH und Berger + Parkkinnen Architekten)

## Sicheres und leistbares Wohnen ist in der Pandemie wichtiger denn je

Wer in Wien am privaten Markt eine leistbare Wohnung sucht, hat mit Bestimmtheit kein leichtes Los. Das Angebot an finanzierbaren Wohnungen am freien Markt ist mehr als dünn und spätestens bei der Anforderung eines Bonitäts- bzw. Einkommensnachweises ist für die meisten MietinteressentInnen Schluss - vor allem in Zeiten von COVID-19 und Kurzarbeit.

Diese Problematik trifft aber nicht nur Wohnungssuchende, sondern auch MieterInnen, die nach dem Auslaufen eines befristeten Mietvertrages nicht mehr weiterwissen, da diese Gelegenheit meist zu einer Mietanhebung seitens des Vermieters genutzt wird.

### FÜR WEN WERDEN EIGENTLICH DIE VIELEN WOHNUNGEN GEBAUT?

Im freifinanzierten Wohnbau sind es verstärkt in- und ausländische Investoren, die Wohnungen als lukratives Investment - als sprichwörtliches Betongold - für

sich entdeckt haben. Vor allem freifinanzierte Immobilien in der österreichischen Hauptstadt sehen viele Investoren als sichere Veranlagung und die hohen Renditen geben ihnen recht.

### SICHERES + LEISTBARES WOHNEN = GEFÖRDERTES WOHNEN

Zum Glück gibt es in Österreich auch das große Segment des geförderten und gemeinnützigen Wohnbaus, der vieles und viele auffängt. Ihm ist es zu verdanken, dass Österreich im internationalen Vergleich gut dasteht. Aber wie lange kann

sich das noch ausgehen? Investoren treiben die Grundstückspreise in Höhen, die für den geförderten Wohnbau nicht mehr finanzierbar sind.

Die Fragestellung „Für wen soll eigentlich Wohnraum geschaffen werden?“ muss endlich angegangen werden, denn leistbare Wohnungen am freien Wohnungsmarkt sind fast so schwer zu finden wie Einhörner im Wienerwald. Es muss einfach mehr leistbarer Wohnraum errichtet werden. Leistbares Wohnen ist geförderteres Wohnen. Dies geht aber nur, wenn die Wohnbauförderung erhöht wird, um den steigenden Kosten bzw. auch den aktuellen Herausforderungen (Stichwort „Green New Deal“) Rechnung zu tragen.

Im Jahr 2019 wurde erstmals seit fast 30 Jahren die EUR 2 Mrd. Marke bei der Wohnbauförderung unterschritten. Betrugen die Ausgaben für die Wohnbauförderung noch bis Mitte der 2010-er Jahre zwischen EUR 2,4 Mrd. und EUR 3 Mrd., so sind sie seither rückläufig. Wurden in den 90er Jahren noch 1,3 % des Bruttoinlandsprodukts (BIP) zur wohnpolitischen Steuerung aufgebracht, so sind es seit 2019 nur mehr 0,4 % - dies entspricht einer Reduktion um mehr als zwei Drittel! Wir befinden uns daher in einer Situation, dass immer mehr leistbare Wohnungen gebraucht werden, aber mit weniger Mitteln errichtet werden sollten. Bei steigenden Grundstücks- und Errichtungskosten kann diese Rechnung nicht aufgehen. Daher lautet die Forderung: Wohnbauförderung anheben um mehr leistbaren Wohnraum zu schaffen.

### **WOHNEN IST AKTUELL WICHTIGER DENN JE!**

Nach dem dritten Lockdown und einem Jahr der Pandemie hatte sich das Leben der meisten Menschen auf oft wenige Quadratmeter Wohnfläche reduziert, auf denen gekocht, gegessen, gewaschen, geschlafen und seit kurzem auch gearbeitet und der Nachwuchs unterrichtet werden muss. Wenn man zu Hause bleiben soll, braucht es auch eine Wohnung in der es sich für alle Familienmitglieder länger aushalten lässt.

**Ein aktuelles Projekt**  
auf das die WBV-GPA in begehrter Wohnlage in Wien derzeit verweisen kann, ist das Wohnquartier „WIENTALTERRASSEN“ in der Käthe-Dorsch-Gasse, im 14. Bezirk zwischen den U4 Stationen „Ober Sankt Veit“ und „Hütteldorf“.

**Konditionen für die SMART-Wohnungen:**

Eigenmittel 60,- Euro/m<sup>2</sup>,  
monatliche Kosten ca. 7,50 Euro/m<sup>2</sup>

**Konditionen für die geförderten Mietwohnungen:**

Eigenmittel 298,-Euro/m<sup>2</sup>,  
monatliche Kosten ca. 7,97 Euro/m<sup>2</sup>

Daher wäre die oberste Zielsetzung, gerade in pandemischen Zeiten, gerade in Zeiten steigender Arbeitslosigkeit und sinkender Reallöhne, die Wohnbauförderung anzuheben um den steigenden Grundstücks- und Baukosten Rechnung zu tragen. Die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen und leistbaren Wohnungen mit langfristiger Perspektive ist nach wie vor ungebrochen.

### **GEMEINNÜTZIGE UNTERSTÜTZEN**

Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte (WBV-GPA) kann natürlich nicht allen Wohnungssuchenden die passende Wohnung anbieten, aber die gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBVs), sowie deren Wohnungsbestand von mehr als ca. 1. Mio. Wohnungen in Österreich, können einen enorm wichtigen Beitrag der Wohnversorgung zu leistbaren Konditionen und mit gesicherten Mietverhältnissen leisten.

Die WBV-GPA ist auch in der Pandemie stets für Sie erreichbar und berät Sie sehr gerne bei einer anfälligen Wohnungssuche. ●

### **FREIE WOHNUNGEN:**

8761 Pöls,  
Andreas Reingasse 10,  
3 Zimmerwohnung, 68 m<sup>2</sup>;  
HWB 60,6

8605 Kapfenberg,  
Pestalozzistraße 7,  
2 Zimmerwohnung, 54 m<sup>2</sup>;  
HWB 58,36

2640 Gloggnitz,  
Stuppacherstraße 6 und  
Dr. Martin Luther Straße 9,  
1 und 2 Zimmerwohnung,  
HWB 61,66

3300 Amstetten,  
Beethovenstraße 7 und  
Johann Strauß Straße 2-6,  
2 Zimmerwohnung, HWB 61,3

2493 Lichtenwörth,  
Fabriksgasse 1,  
2 und 3 Zimmerwohnungen,  
HWB 75,3

### **WOHNBAU- VEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE**

WBV-GPA Wohnungsservice –  
Gassenlokal

Mo.-Do.: 9.00 bis 15.00 Uhr  
Fr.: 9.00 bis 12.00 Uhr  
Tel.: 01/533 34 14

1010 Wien, Werdertorgasse 9  
Tel.: (01) 533 34 14  
www.wbv-gpa.at  
wohnungsservice@wbv-gpa.at

**CHRISTIAN SWOBODA**