

# Baustelle Wohnbau

Die Initiative der Bauwirtschaft „Mehr Zuhause‘ in Österreich!“ warnt – erneut und sehr eindringlich – vor dauerhaften Wohnbau-Problemen.

WIEN. Aktuelle Daten belegen: Das von der Bundesregierung im Frühjahr angekündigte Wohnbaupaket zeigt in der Praxis immer noch keine nennenswerte Wirkung. Wohnungsnot droht, und Tausende Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft, in der über 300.000 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt sind, sind weiter in Gefahr, da Bund und Länder bei der praktischen Umsetzung kaum Fortschritte erzielen. „Es wäre ein Desaster für die Bevölkerung und die Bauwirtschaft, wenn sich die Politik ohne konkrete Umsetzungsschritte in die Sommerpause und Richtung Wahlen verabschiedet“, heißt es dazu von der Initiative „Mehr Zuhause‘ in Österreich!“

## Viele Worte, wenig Taten

Bereits vor Monaten übermittelte die Initiative an Bund und Länder Lösungsvorschläge – eine Aufstockung der Wohnbauförderung und eine Wiedereinführung der Zweckbindung dieser Mittel, steuerliche Anreize für Wohnbau-Investitionen, mehr Neubau, eine Lockerung der KIM-Richtlinie für die Wohnkreditvergabe sowie Bürokratieabbau bei der Bauförderung.

In der Folge präsentierte die Bundesregierung ein Wohnbaupaket, das einige dieser Forderungen aufnahm und auch von der Bauwirtschaft und anderen Wohnbau-Experten begrüßt wurde. Vor allem die zusätzliche Wohnbauförderung über eine Mrd. € versprach dabei einen Anschub.

Es sei jedoch großteils bei politischen Ankündigungen geblieben. Länder und Ministerien würden immer noch über Details des Pakets verhandeln, bis auf wenige Ausnahmen – Steiermark und Kärnten – würden konkrete Umsetzungspläne in den Bundesländern fehlen.



**Es wird lauter** Inzwischen haben neben der Initiative „Mehr Zuhause‘ in Österreich!“ auch die WKO, die VÖPE, der GBV und Bau-Sozialpartner vor den Auswirkungen der Wohnbaukrise gewarnt.

Dazu Torsten Kreft, Geschäftsführer von hagebau Österreich, im Namen der Brancheninitiative: „Wir haben größtes Verständnis dafür, wenn noch Details zu klären sind. Doch das darf die Gesamtumsetzung nicht blockieren. Im ganzen Land stehen Wohnbauprojekte still, der Neubau kommt zum Erliegen. Die Politik hat Großes angekündigt, doch sie muss endlich ins Handeln kommen und den Bau von leistbarem Wohnraum ankurbeln.“

## Sicht der Branchenexperten

Inzwischen wurden die alarmierenden Prognosen der Bauwirtschaft von weiteren Studien bestätigt. Laut Berechnungen der Statistik Austria fielen die Baubewilligungen für Wohneinheiten 2023 auf den tiefsten Stand seit 18 Jahren. Im EU-Vergleich verzeichnete Österreich 2023 den zweitstärksten Rückgang bei bewilligter Baufläche

für Wohnraum. Dies werde sich auch für das Jahr 2024 und die kommenden Jahre negativ auswirken, die Branchenexperten des Beraternetzwerks Kreutzer Fischer und Partner erwarten einen weiteren Rückgang bei der Bauaktivität bis 2025.

Zwar werde für das kommende Jahr ein leichter Anstieg der Baubewilligungen erwartet, doch diese würden erst ab 2026 wirksam. Währenddessen steigt der Wohnraumbedarf aufgrund der wachsenden Bevölkerung laufend weiter. Auch dass die Beschäftigung in der Baubranche bereits zurückgeht, zeigen die Zahlen der Statistik Austria. Im ersten Quartal 2024 sank sie im Vergleich zu 2023 um drei Prozent, während die Gesamtbeschäftigung in der Bevölkerung sogar leicht zunahm.

## Warnende Stimmen

Weitere Verzögerungen hätten enorme Auswirkungen: „Maß-

nahmen gegen die Wohnbaukrise waren schon zu Jahresbeginn überfällig, jetzt ist es fast zu spät. Die Hauptbauphase haben wir bereits versäumt. Werden die Baustarts weiter verzögert, war es ein verlorenes Jahr für den Wohnbau. Das holen wir nicht mehr auf, die Folge wären Wohnungsnot und noch mehr verlorene Arbeitsplätze“, betont Gunther Sames, Geschäftsführer von Ardex Österreich.

Georg Bursik, Geschäftsführer von Baunit Österreich, legt noch ein Schäuferl nach: „Für Sommerferien ist keine Zeit. Wir werden unsere Arbeit fortsetzen und trotz der politischen Sommerpause weiterhin das Gespräch suchen. Wenn die Politik jetzt nicht handelt und den Wohnbau endlich wirksam ankurbelt, droht ein Desaster für die österreichische Wohnbevölkerung, für den Arbeitsmarkt und für den Wirtschaftsstandort.“ (hk)