



PRESSEINFORMATION

Graz, 7.9.2011

Brennpunkt Wohnbauförderung

Wohnbaulandesrat Johann Seitinger und BM DI Alexander Pongratz (Landesinnungsmeister Bau) zur Zukunft des steirischen Wohnbaus.

Mit 500.000 Stunden verbringen wir rund zwei Drittel unserer Lebenszeit in unserem Wohnraum. Nach dem Essen und Trinken gehört das Wohnen zu unseren wichtigsten Grundbedürfnissen und ist daher ein ständig aktuelles Gesellschaftsthema.

Fakten und Zahlen

In der Steiermark gibt es etwa 266.000 Eigenheime, 63.000 Eigentumswohnungen sowie 175.000 Mietwohnungen, das sind in Summe 504.000 Hauptwohnsitzwohnungen.

Mit Stand April 2011 gibt es 12.177 Pflegeheimplätze in steirischen Pflegeheimen.

Die steirische Bevölkerung betrug nach der Volkszählung 2001 genau 1.183.303 und hat sich bis zum 1.1.2011 auf 1.210.614 erhöht, das ist ein Plus von 27.311 bzw. von 2,3% innerhalb von 10 Jahren.

Die Zukunft des steirischen Wohnbaus

Die Zukunft des steirischen Wohnbaus dreht sich um fünf Kernthemen:

1. Prüfung des Bedarfs
2. Leistbarkeit
3. Ökologie und Qualität
4. Gesellschaftliche und soziologische Herausforderungen
5. Bauwirtschaft als Wirtschaftsfaktor

Prüfung des Bedarfs

Die Frage nach dem Wohnungsbedarf ist auch eine sehr sensible Frage der Raumordnung und der Regionalentwicklung, da sie gleichermaßen den ländlichen wie auch den städtischen Raum betrifft. „Auf die sich verändernden Bedürfnisse müssen wir mit ständigen Evaluierungen reagieren“, sagt Wohnbaulandesrat Johann Seitinger.

„Wir dürfen uns nicht auf unser Bauchgefühl verlassen, wir brauchen exakte Erhebungen und Entwicklungsstudien als Grundlage“, so Seitinger.

Jährlich wird von den gemeinnützigen Wohnbauträgern ein Wohnbedarf von ca. 3.000 Wohneinheiten gemeldet. Von diesen können mit Unterstützung der Wohnbauförderung jährlich 1.400 realisiert werden. Man kann zwar mit dem geförderten Wohnbau einen Ansatz in der Raumordnungspolitik mitgestalten, der entscheidende Punkt ist allerdings, ob die Menschen weiterhin im Ländlichen Raum wohnen werden. Das entscheidet ein funktionierender Wirtschaftsraum, der Arbeitsplätze sichert und Zugang zu Bildung und Kultur bietet.

Leistbarkeit

Wohnen wird teurer- Grundpreise und Baukosten steigen, die Qualitätsanforderungen werden höher. „Die Wohnkosten dürfen ein Drittel der Lebenserhaltungskosten nicht übersteigen. Das müssen wir bei der Gestaltung der Wohnbauförderung noch mehr berücksichtigen“, richtet Seitinger das Augenmerk auf neue Finanzmodelle im Wohnbau. Durch eine gezielte Wohnbauförderung ist auch eine soziale Steuerung möglich. Die derzeitige Miete für eine geförderte Wohnung beträgt pro € 4 pro m². Die monatliche Richtwertmiete für eine nicht geförderte Wohnung beträgt € 7,44 pro m².

Ökologie und Qualität

Der Wohnbau hat auch einen breiten sozialen und ökologischen Ansatz. „Auch in Zukunft werden wir die Schwerpunkte im vermehrten Einsatz von Holz als Baustoff und in der weiteren Forcierung von erneuerbaren Energieträgern setzen“, so Landesrat Johann Seitinger. Die verstärkte Holznutzung für den Wohnbau sowie für die Energiewirtschaft lässt den Wald zu einem der entscheidendsten Wertschöpfungssträger unseres Landes werden. Rund 55.000 Menschen finden in der steirischen Holzwirtschaft Beschäftigung. Der steirische Holzcluster ist der größte Wirtschaftskluster der Steiermark. „Die Zukunft geht in Richtung energieautarke Häuser und Wohnungen, diesbezüglich sind noch intensive Entwicklungs- und Forschungsarbeiten möglich“, bekräftigt Seitinger den eingeschlagenen Weg.

Gesellschaftliche und soziologische Herausforderungen

Auch in Zukunft ist die Wohnbaupolitik in der Steiermark aufgrund der gesellschaftlichen Veränderungen in höchstem Maße gefordert. Die demografische Entwicklung, mehr Single-Haushalte, Arbeiten und Wohnen an einem Ort erfordern neue Wohnmodelle, die an die jeweiligen Lebensbedürfnisse angepasst sind.

Ein großes Thema in diesem Zusammenhang ist das Generationenwohnen, Pflege und mobile Dienste sowie betreutes Wohnen. „Junge Menschen bzw. Studenten müssen wir in Zukunft durch gut durchdachte Jugend-Startwohnungssysteme unterstützen“, unterstreicht Seitinger die zielgruppenspezifische Förderung.

Bauwirtschaft als Wirtschaftsfaktor

Grundsätzlich ist festzuhalten: Trotz Sparbudget sichert die Wohnbauförderung auch weiterhin tausende Arbeitsplätze und die regionale Wertschöpfung. In der Wohnbauförderung wurde zwar das notwendige Einsparpotenzial erfüllt, dennoch konnte der Rahmen der Geschossbauförderung mit jährlich 1.400 Wohneinheiten gehalten werden. Die gesamte Wohnbauförderung sichert rund 14.000 Arbeitsplätze im Bau und Baunebengewerbe, auch diese Zahl bleibt trotz notwendiger finanzieller Einsparungen aufrecht. Vor dem Hintergrund des Sparbudgets haben wir eine herausfordernde Aufgabe zu erfüllen: eines der wesentlichen Grundbedürfnisse des Menschen zu befriedigen, nämlich leistbares Wohnen auf hohem ökologischem Niveau sicherzustellen.

Wohnbauförderung als Konjunkturmotor für Bauwirtschaft

Das unterstreicht BM DI Alexander Pongratz, Landesinnungsmeister Bau der Wirtschaftskammer Steiermark: „Leistbares Wohnen für alle Schichten der Bevölkerung ist ein wesentliches Anliegen und wird durch das bewährte System der Wohnbauförderung gesichert. Für die Bauwirtschaft ist die steirische Wohnbauförderung ein unverzichtbarer Konjunkturmotor und sichert den Bestand unserer Gewerbebetriebe mit ihren über 14.000 Beschäftigten.“

Aktuelle Studien zeigen, dass der Wohnungsbedarf steigt und die Politik gefordert ist, diesen Bedarf zu decken. Zur Sicherung der Bedarfsdeckung eines zeitgemäßen Wohnstandards fordert die Bauwirtschaft:

- Erhöhung und Zweckbindung der Fördermittel
- Objektförderung im Sinne der Nachhaltigkeit (zur Verbesserung der Wohnsubstanz und Senkung der Betriebskosten) statt Subjektförderung (wie Betriebskostenförderung)
- Primärenergiebedarf statt Heizwärmebedarf
- Gleichbleibende, leistbare Mieten über die gesamte Laufzeit für alle Fördermodelle

„Leistbares Wohnen soll auch in Zukunft den Bedürfnissen der Bevölkerung, den modernen technischen und ökologischen Anforderungen sowie den Nachhaltigkeitsaspekten gerecht werden“, betont Pongratz.

Das Land Steiermark und die Bauinnung verfolgen jedenfalls dasselbe Ziel: Den Qualitätswohnbau im jetzigen Ausmaß am Leben zu erhalten. Großen Dank spricht Landesrat Johann Seitinger der Bauinnung für die gute Kooperation aus.