

ÖSTERREICH UND EUROPA: LEISTBARE WOHNQUALITÄT

Weitere Informationen
www.baumassiv.at
www.nachhaltigkeit-massiv.at



Nachhaltige Wohnungspolitik in Österreich und in Europa war das Thema eines Symposiums des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie bei den diesjährigen Alpbacher Reformgesprächen. Der länderübergreifende Blickwinkel eröffnete bei der Diskussion manch interessanten Befund. So weist Österreich sowohl bei den Kosten als auch bei der Qualität des Wohnens eine gute Performance auf: Ein Haushalt gibt hierzulande lediglich 17,4 % des Einkommens für die Wohnkosten aus. Im EU-Durchschnitt sind es hingegen 22,9 % – in Deutschland liegt die Belastung sogar bei mehr als 30 %.

Der österreichische Wohnbau zeichnet sich auch durch hohe Effizienz aus: Der Staat wendet hierzulande nur 0,9 % des BIP fürs Wohnen auf. In Großbritannien liegt der Vergleichswert bei weit über 2 %. Dennoch ist die Wohnbauleistung Österreichs – bezogen auf die Bevölkerungszahl – mehr als doppelt so hoch wie in Großbritannien. Unser Land erreicht außerdem eine konstant hohe Bauleistung von fünf fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Einwohner – dieser Wert liegt deutlich über dem EU-Durchschnitt: Dieser belief sich 2010 auf 3,4 fertiggestellte Wohnungen.

zung zu niedrigen Instandhaltungs- und Wartungskosten. Über die Plattform BAU!MASSIV! des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie treiben die Hersteller die Nachhaltigkeit im Bausektor konstant voran. Viel wurde in den letzten Jahren bereits bewirkt: So haben die Produzenten der massiven Baustoffe einen wichtigen Beitrag dazu geleistet, dass sich der CO₂-Ausstoß im Wohnbau in den letzten zehn Jahren um 25 % verringert hat.

BAU!MASSIV! möchte aber noch mehr erreichen und hat daher soeben einen spartenübergreifenden Nachhaltigkeitsbeirat eingerichtet. Sein Ziel ist, die Nachhaltigkeit im Bereich der Rohstoffe, Baustoffe und Gebäude zu überprüfen und mit unabhängigen Experten weiterzuentwickeln. Eine konkrete Herausforderung ist die jüngste Novelle der EU-Gebäuderichtlinie: Alle Neubauten ab 2020 sind demnach als Nearly Zero Energy Buildings zu errichten. Dr. Carl Hennrich, Geschäftsführer des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie, bekräftigt: „Null-Emission wird im Wohnbau weit schneller Realität werden als etwa im Verkehr – und die Hersteller massiver Baustoffe werden ihren Beitrag dazu leisten.“ Für BAU!MASSIV! und den Fachverband der Stein- und keramischen Industrie macht es daher Sinn, die Gesamtenergieeffizienz auf der ersten Seite des Energieausweises auszuweisen. Um das Ziel der Null-Emission zu erreichen, ist allerdings rasches Handeln nötig: Es sind umgehend konkrete Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz und eine Roadmap 2020 zu erstellen.

Soziale Kohäsion

Dies alles ist vor dem Hintergrund eines weiterhin hohen Bedarfs an Wohnraum zu sehen: Bis 2050 werden 9,5 Millionen Menschen in Österreich leben. Das bedeutet, dass pro Jahr bis zu 50.000 neue Wohnungen benötigt werden. Um einen Engpass bei Wohnungen zu verhindern und den sozialen Frieden zu erhalten, ist daher die Finanzierung eines bedarfsgerechten Wohnungsneubaus sicherzustellen. Dies wird allerdings nur möglich sein, wenn der Bund seine Fördermittel anhebt.



Olympisches Dorf 3, Innsbruck, Planung: Architekten reitter, eck & reitter, din a4

Wohnbauförderung und hohe Baustoffqualität

Dr. Manfred Asamer, Obmann des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie, ist überzeugt: „Die hohe und kostengünstige Wohnbauqualität in Österreich wird vor allem durch zwei Faktoren gesichert: Durch das Modell der Wohnbauförderung und durch die Verfügbarkeit von massiven Baustoffen im Land. Durch diese zwei Faktoren wird gewährleistet, dass sich auch das untere Einkommensdrittel ein qualitätsvolles Wohnen leisten kann.“

Aus Sand, Kies, Naturstein, Ton und Lehm stellen die heimischen Unternehmen ohne lange Transportwege nachhaltiges Baumaterial her – zur langfristigen Nut-



© BAU!MASSIV!

Österreich verfügt mit dem Mix aus Objekt- und Subjektförderung über ein äußerst erfolgreiches Modell, um qualitätsvolles Wohnen im Sinne der sozialen Gerechtigkeit und des sozialen Friedens für jeden leistbar zu machen. Dieses Fördermodell sichert die Stabilität der Wohnungsmärkte und damit Städte ohne Ghettos: In Österreich leben derzeit 4,8 Millionen Menschen in geförderten Wohnungen – das sind mehr als die Hälfte der Gesamtbevölkerung. Die Wohnbauförderung ist damit essenziell für die soziale Kohäsion im Land und gibt mit ihren Förderkriterien klare Vorgaben, um hochwertiges und nachhaltiges Bauen sicherzustellen.

Zudem setzt die Wohnbauförderung gerade in wirtschaftlich schwachen Zeiten wichtige Nachfrageimpulse für die Bau-

wirtschaft. Rund 28 Milliarden Euro machen die Bauinvestitionen pro Jahr aus – rund die Hälfte davon entfällt alleine auf den Wohnbau. Mit zusätzlichen Wohnbauinvestitionen von 1 Milliarde Euro können in der Gesamt-

wirtschaft bis zu 12.000 Arbeitsplätze geschaffen werden. Eine verantwortungsvolle Wohnungspolitik muss auch künftig von den drei Kriterien ökonomische Stabilität, soziale Kohäsion und ökologische Leistungsfähigkeit gleichermaßen bestimmt sein. Diese Meinung vertritt auch Mag. Karl Wurm, Obmann des Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen: „Dass Österreich von Immobilienkrisen und sozialen Konflikten wie jüngst in England verschont geblieben ist, hat es wesentlich seinem sozialstaatlich orientierten Wohnungssystem zu verdanken“.



Lodenareal, Innsbruck, Planung: Architekten Wulz & König, Messner-Prackwieser-Zobl, Ewerz & Gamper

© NEUE HEIMAT TIROL, Fotograf: Christof Lackner, Salzburg



Dr. Carl Hennrich

Drei Fragen an Dr. Carl Hennrich

BAU!MASSIV!: Was war der Anstoß, um in Alpbach über die Wohnungspolitik in Österreich und in Europa zu diskutieren?

Hennrich: Gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Krise, die auch den Immobiliensektor berührt, erschien dieser länderübergreifende Blickwinkel auf eine nachhaltige Wohnungspolitik von Interesse. Die Diskussion zeigte anhand mehrerer konkreter Beispiele, dass Österreich mit seinem Modell des geförderten Wohnbaus einige wertvolle Erfahrungen einbringen kann, wie leistbare Wohnqualität quer durch die Einkommensschichten zu erreichen ist.

BAU!MASSIV!: Wie konkret ist eine europaweit koordinierte Wohnungspolitik?

Hennrich: Grundsätzlich unterliegt der Wohnsektor nicht dem Kompetenzbereich der Europäischen Union, die Einflussnahme der EU nimmt allerdings sukzessive zu. Das zeigt sich etwa bei der Gebäuderichtlinie, bei

den Klimaschutzziele oder bei der Beurteilung der sozialen Nachhaltigkeit unterschiedlicher nationaler Wohnbaufinanzierungsmodelle. Dadurch wird der nationale Entscheidungsspielraum geringer – wir sehen das durchaus als eine ambivalente Entwicklung.

BAU!MASSIV!: Welche anderen gesellschaftspolitischen Anliegen profitieren von der Wohnungspolitik?

Hennrich: Die Wohnungspolitik ist auch ein starker Hebel für die Wirtschafts-, Sozial- und Umweltpolitik. Das österreichische Fördermodell schneidet im europäischen Vergleich exzellent ab. Das zeigen internationale Studien und haben die Gespräche in Alpbach bestätigt. Die Wohnbauförderung ist daher von unverzichtbarem Wert, damit qualitätsvolles Wohnen auch in Zukunft für jedermann leistbar ist und ein harmonisches Miteinander in unserer Gesellschaft gewährleistet wird.

Zur Person:

Dr. Carl Hennrich ist Geschäftsführer des Fachverbandes der Stein- und keramischen Industrie.