Presseinformation

24. Mai 2022

„3-Punkte-Plan“ für weiterhin leistbare Mieten im geförderten Wohnbau vorgestellt

LH Mikl-Leitner/LR Eichtinger/Helmenstein/Damberger präsentierten Maßnahmen für Sanierung und Neubau

Steigende Baukostenpreise verstärken momentan den Kostendruck bei den Wohnbauträgern. Um gezielt gegenzusteuern, wurden drei konkrete Maßnahmen erarbeitet, um Bauvorhaben in Niederösterreich sicherzustellen und Mieten leistbar zu halten. Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner, Wohnbaulandesrat Martin Eichtinger, Professor Christian Helmenstein vom Economica Institut und Manfred Damberger, Obmann Gemeinnützige Wohnbauvereinigungen, stellten dazu heute, Dienstag, bei einer Pressekonferenz im Landhaus ein entsprechendes Paket vor.

Professor Christian Helmenstein präsentierte zu Beginn die Ergebnisse einer aktuellen Studie zu Bautätigkeiten im gemeinnützigen Wohnbau. Demnach befinde sich Niederösterreich auf einem guten Weg, da „es gelungen ist, bedarfsorientiert den nötigen Wohnraum zu schaffen.“ Es gebe laut Helmenstein auf der „Mengenseite genug Angebot und durch die Verknüpfung mit der Wohnbauförderung und den genossenschaftlichen Akteuren ist und bleibt Wohnraum in Niederösterreich auch leistbar.“ Darüber hinaus sei in Niederösterreich kaum Leerstand vorhanden. Helmenstein dazu: „Effektive Bewilligungen und flächendeckendes Angebot von geförderten Wohnungen führt zu einem Leerstand von knapp ein Prozent. Das ist quasi kein Leerstand.“ Die Verwaltung leiste in Niederösterreich dazu hervorragende Arbeit. Zu den Mietkosten meinte er, dass auch in Niederösterreich die Kosten gestiegen seien, jedoch unter dem Österreich-Schnitt. Niederösterreich sei das Bundesland mit der stärksten Kaufkraft Österreichs, was automatisch auch zu einer Steigerung der Mietkosten führe. Durch geförderten Wohnbau seien die Kosten jedoch bislang nicht explodiert. Es brauche daher Maßnahmen, die den gemeinnützigen Wohnbauträgern eine weiterhin günstige Bautätigkeit ermöglichen.

Dazu habe die Landesregierung in ihrer heutigen Sitzung ein Maßnahmenpaket einstimmig beschlossen, führte Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner aus. Dieses Paket sei notwendig, da durch Pandemie, Krieg und Teuerung die Rohstoffe und Baustoffe knapper wurden und die Preise massiv angestiegen seien. Das Paket sehe einen 3-Punkte-Plan für den gemeinnützigen Wohnbau in Niederösterreich vor, „der ein günstigeres Bauen unserer Genossenschaften ermöglicht und gleichzeitig auch die Mieten für unsere Landsleute leistbar halten soll. Ganz konkret setzen wir einen Impuls im Neubau und zwei Verbesserungen im Bereich der Sanierung“, so Mikl-Leitner, die ergänzte: „Im Neubau werden wir das Förderdarlehen um knapp 19 Prozent anheben, wodurch die gemeinnützigen Wohnbauträger für einen größeren Anteil ihrer Baukosten

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
Landesamtsdirektion/Öffentlichkeitsarbeit
www.noe.gv.at/presse

Philipp Hebenstreit
Tel.: 02742/9005-13632
E-Mail: presse@noel.gv.at

besonders gute Kreditkonditionen erhalten. Im Bereich der Sanierung werden wir den nichtrückzahlbaren Annuitätenzuschuss von 15 auf 20 Jahre ausdehnen. Die zweite Maßnahme im Bereich der Sanierung ist die Erhöhung der förderbaren Obergrenze von 1.000 Euro auf 1.200 Euro pro Quadratmeter.

Darüber hinaus habe man vor zwei Wochen in der Landesregierung eine Wohnbau-Offensive von 220 Millionen Euro mit Förderungen für 3.439 Wohneinheiten einstimmig beschlossen. Gemeinsam mit den heute vorgestellten Maßnahmen schaffe man es laut der Landeshauptfrau „gemeinnützigen Wohnbau weiterhin in allen Regionen Niederösterreichs voranzutreiben und darauf zu schauen, dass weiterhin die Mieten leistbar bleiben. Das ist in Zeiten wie diesen ganz, ganz wichtig."

Landesrat Martin Eichtinger unterstrich, dass Niederösterreich am Wohnungsmarkt sehr gut aufgestellt sei. Er präsentierte Details zu den drei Maßnahmen: „Im Neubau heben wir die Förderdarlehen um zirka 19 Prozent an. Indem wir die Fördernominale von 13,5 Euro auf 16 Euro anheben. Damit verringern wir spürbar die Baukosten für die gemeinnützigen Wohnbauträger, wodurch die Mieten weiter leistbar bleiben." Im Bereich Sanierung gebe es zwei Maßnahmen: „Das ist zum einen die Ausdehnung des nichtrückzahlbaren Annuitätenzuschusses, der vier Prozent der anerkennbaren Sanierungskosten beträgt. Wir erweitern von 15 auf 20 Jahre, ein entscheidender Schritt für die längerfristige Finanzplanung der Bauträger. Die Kreditraten für eine Finanzierung können so über einen längeren Zeitraum zurückbezahlt werden." Die zweite Maßnahme in der Sanierung sei die Erhöhung der förderbaren Obergrenze von 1.000 Euro auf 1.200 Euro pro Quadratmeter. „Da die Baukosten auch in der Sanierung angestiegen sind, ist eine Anhebung der Obergrenze für Sanierungskosten geboten und angemessen", so Eichtinger, der darauf verwies, dass für beide Maßnahmen rund zwölf Millionen Euro budgetiert seien.

Manfred Damberger, Obmann Gemeinnützige Wohnbauvereinigungen, sprach von einem „guten Tag für den gemeinnützigen Wohnbau in Niederösterreich." Die Analyse von Professor Helmenstein gebe den 32 gemeinnützigen Wohnbauträgern in Niederösterreich Rückenwind für die nächsten Monate und Jahre. In Anbetracht der angespannten Lage am Bausektor konnte Damberger dennoch versichern, dass in Niederösterreich sämtliche begonnenen Wohnbauprojekte fertiggestellt werden – termingerecht und zu den vereinbarten Preisen. Die noch nicht begonnenen Projekte können mit „dieser neuen Förderschiene ausgestattet werden. Das ermöglicht uns, die Kostenexplosion abzufangen." Durch Nachzieheffekte dieser Förderung sei es gelungen, „Sensationelles zu leisten."

Philipp Hebenstreit
Tel.: 02742/9005-13632
E-Mail: presse@noel.gv.at

Presseinformation

Bei der Pressekonferenz (von links): Prof. Christian Helmenstein, Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner, Landesrat Martin Eichtinger und Obmann Manfred Damberger.

© NLK Filzwieser

Weitere Bilder

Präsentierten gemeinsam ein Maßnahmenpaket für leistbare Mieten im gemeinnützigen Wohnbau in NÖ: Prof. Christian Helmenstein, Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner, Landesrat Martin Eichtinger und Obmann Manfred Damberger (v.l.n.r.).

© NLK Filzwieser

Präsentierten gemeinsam ein Maßnahmenpaket für leistbare Mieten im gemeinnützigen Wohnbau in NÖ: Prof. Christian Helmenstein, Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner, Landesrat Martin Eichtinger und Obmann Manfred Damberger (v.l.n.r.).

© NLK Filzwieser

Amt der Niederösterreichischen Landesregierung
Landesamtsdirektion/Öffentlichkeitsarbeit
www.noe.gv.at/presse

Philipp Hebenstreit
Tel.: 02742/9005-13632
E-Mail: presse@noel.gv.at