

INFORMATION

zur Pressekonferenz

mit

**LH-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner,
Wohnbaureferent**

und

Mag. Wolfgang Schön, Geschäftsführer WAG

am Dienstag, 25. April 2017
Presseclub, Saal B

zum Thema

Erstes Wohnen bei der WAG



Impressum

Medieninhaber & Herausgeber:
Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Präsidium
Abteilung Presse
Landhausplatz 1 • 4021 Linz

Tel.: (+43 732) 77 20-114 12
Fax: (+43 732) 77 20-21 15 88
landeskorrespondenz@ooe.gv.at
www.land-oberoesterreich.gv.at

DVR: 0069264

Die Schaffung von leistbarem Wohnraum in Oberösterreich ist eines der vorrangigsten Ziele der oberösterreichischen Wohnbauförderung, welchem diese auch mit der Förderung von weit über 2.000 Wohneinheiten pro Jahr im Rahmen der Oö. Neubauförderungsverordnung gerecht wird. Diese bemerkenswerte Bauleistung wird unter anderem in enger und erfolgreicher Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Bauträgern gewährleistet.

Dies heißt aber nicht, dass lediglich die gemeinnützigen Bauträger ihren Beitrag leisten. Ebenso unverzichtbar für die Schaffung von Wohnraum ist die Arbeit der gewerblichen Bauträger. Wohnbau als Gesamtkonzept kann nur dann funktionieren, wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen und gemeinsam dafür sorgen, dass die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher ein leistbares Dach über dem Kopf haben.

Mit der Initiative **„Erstes Wohnen bei der WAG“** stellt die WAG Wohnungsanlagen GmbH als größte oberösterreichische Wohnungsgesellschaft jährlich zusätzlich rund zehn günstige Wohnungen (50 Wohnungen in fünf Jahren etc.) speziell für junge Menschen zur Verfügung. In Ergänzung zum Neubauprogramm von „Junges Wohnen“ stammen diese Startwohnungen aus dem WAG-Bestand.

„Eines der zentralsten Themen beim Wohnen ist die Frage nach den Wohnkosten und der Leistbarkeit von Wohnraum. Die WAG als Anbieterin von günstigem Wohnraum möchte vor allem jungen Menschen den Zugang zu leistbaren Wohnungen erleichtern. Mit der Initiative ‚Erstes Wohnen bei der WAG‘ stellen wir, in Ergänzung zum Neubauprogramm ‚Junges Wohnen‘ von LH-Stv. Dr. Haimbuchner, Wohnungen aus unserem großen Wohnungsbestand als günstige

Startwohnungen zur Verfügung: Ein Kontingent von rund 10 Wohnungen jährlich vermieten wir bevorzugt an diese spezielle Zielgruppe. Das Gesamtkontingent steigt pro Jahr - in fünf Jahren handelt es sich bereits um 50 Wohnungen“, sagt WAG-Geschäftsführer Mag. Wolfgang Schön. „Es handelt sich NICHT um Leerstände – die Wohnungen werden bei Freiwerden von uns in das Programm ‚Erstes Wohnen‘ übergeführt und speziell jungen Menschen angeboten“, betont Schön.

„Es ist besonders wichtig jungen Menschen bei ihren ersten Schritten in Richtung Selbstständigkeit so gut als möglich unter die Arme zu greifen. Das Land Oberösterreich nimmt seine diesbezügliche Verantwortung sehr ernst. Umso erfreulicher ist es, dass auch gewerbliche Wohnbauunternehmen mit uns an einem Strang ziehen. Nur so werden wir uns den kommenden Herausforderungen seriös annehmen können. Das Projekt ‚Erstes Wohnen bei der WAG‘ ist nicht als Konkurrenz oder Ersatz zum Neubauprogramm ‚Junges Wohnen‘, sondern vielmehr als eine wichtige und sinnvolle Ergänzung zu dem, was der geförderte Wohnbau leistet, zu sehen. Es ist unerlässlich, dass alle – also gemeinnützige wie gewerbliche Bauträger – dazu beitragen, den Oberösterreicherinnen und Oberösterreichern leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Gerade bei den 18 – 35 Jährigen ist ein beträchtlicher Bedarf an leistbarem Wohnraum gegeben. Sehr erfreulich ist es dabei natürlich, dass heuer besonders viele Neubauprojekte „Junges Wohnen“ für das Bauprogramm 2017 eingemeldet und bewilligt wurden. Wir sind hier jedenfalls auf dem richtigen Weg. Wenn nun auch noch zusätzliche Ideen eingebracht werden, wie junge Menschen vernünftig unterstützt werden können, dann ist das mehr als begrüßenswert. Die WAG ist dabei ein

verlässlicher Partner und zeigt mit der neuen Initiative, wie eine Nachnutzung frei werdender Wohnungen zum Wohle junger Menschen funktionieren kann“, begrüßt Wohnbaureferent LH-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner das neue Projekt der WAG.

Kriterien für „Erstes Wohnen“

Die Kriterien für „Erstes Wohnen bei der WAG“ orientieren sich an jenen des „Jungen Wohnens“: Die Mieter/innen dürfen die Einkommensgrenzen des geförderten Wohnens nicht überschreiten, der Mietvertrag darf auf maximal acht Jahre abgeschlossen werden und muss mit dem vollendeten 35. Lebensjahr enden. Die Startwohnungen sind kostengünstig: Wohnungen des „Ersten Wohnens“ kosten maximal 6 Euro pro Quadratmeter und Monat. Eine 45m²-Wohnung kommt also auf maximal 270 Euro pro Monat inklusive Steuer und Betriebskosten (ohne Heizung und Warmwasser). Die Startwohnungen stammen aus einem Potential an WAG-Wohnungen, die aufgrund der Struktur (Altbau, keine Lifte, keine Tiefgarage) eine niedrige Betriebskostenstruktur aufweisen.

„Ich habe immer gesagt, dass eine aufwendige Struktur den Preis in vielen Fällen unnötig in die Höhe treibt. Dies steht leistbarem Wohnen entgegen. An der Initiative der WAG sieht man schön, dass das Wohnen im Vordergrund steht, was sich letztlich im Preis bemerkbar macht“, so Wohnbaureferent LH-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner.

Die Startwohnungen „Erstes Wohnen bei der WAG“ befinden sich zum Großteil in Linz, weitere in Steyr sowie in den Bezirken Braunau und Schärding.

Die WAG ist mit 22.700 Wohnungen in fünf Bundesländern eine der größten österreichischen Wohnungsgesellschaften. Der Großteil des Immobilienportfolios mit rund 17.800 Wohnungen befindet sich in Oberösterreich, davon rund 12.200 in Linz. Die WAG-Wohnungen kosten oberösterreichweit im Durchschnitt 3,94 Euro netto (ohne BK und Steuer).

Fakten und Details

Durchschnittliche WAG-Nettomiete pro m² und Monat in OÖ

Wiedervermietung 2016	4,49 Euro Ø Nettomiete/m ²
Bestand	3,94 Euro Ø Nettomiete/m ²

Die WAG als Anbieter von leistbarem Wohnraum

Die WAG bietet, als größte oberösterreichische Wohnungsgesellschaft - mit 22.700 Wohnungen in fünf Bundesländern, rund 17.800 Wohnungen in Oberösterreich, davon rund 12.200 in Linz - leistbaren Wohnraum an.

„Erstes Wohnen“ bei der WAG

- Die WAG bietet das „Erste Wohnen bei der WAG“ als Ergänzung zu den Neubauprojekten „Junges Wohnen“ an und stellt günstige Mietwohnungen aus dem Bestand zur Verfügung.
- „Erstes Wohnen bei der WAG“ orientiert sich an den Kriterien des „Jungen Wohnens“ des Landes OÖ.

- Bei der WAG werden **jährlich rund 10 Wohnungen** aus dem Bestand für „erstes Wohnen“ zur Verfügung gestellt. Der Vorteil der WAG Initiative ist, dass es ein fixes jährliches Kontingent für „Erstes Wohnen bei der WAG“ gibt. **Das Kontingent steigt pro Jahr: Im zweiten Jahr sind es bereits 20, im dritten Jahr 30 Wohnungen und so weiter. Nach fünf Jahren bietet die WAG also bereits fünfzig Wohnungen für „Erstes Wohnen“ an.**
- Das Angebot richtet sich vor allem an Student/innen, Lehrlinge oder Berufseinsteiger/innen, die aufgrund ihrer finanziellen und beruflichen Voraussetzungen unter normalen Umständen keine leistbare Wohnung finden. Diese Zielgruppe soll mit dem Programm „Erstes Wohnen bei der WAG“ bei ihrem Weg in das selbständige Wohnen unterstützt werden.

Für die Mieter/innen „Erstes Wohnen bei der WAG“ gelten die gleichen Kriterien wie für „junges Wohnen“:

- Einkommensobergrenzen!
- Mietvertrag maximal acht Jahre!
- Mietvertrag endet mit Vollendung des 35. Lebensjahres des/der Mieters/in.

Höhe der Mieten mit Betriebskosten „Erstes Wohnen“

Miete	Ø €3,88 Hauptmietzins
Betriebskosten	rund 1,30 Euro /m ² /Monat
GESAMT	rund 6 Euro brutto (Kaltmiete)

Wohnkosten

Auf die Wohngrößen bezogen bedeutet das folgende Wohnkosten (Kaltmiete ohne Heizung und WW)

ca. Kosten 1-Raum Wohnung rund 180 Euro pro Monat (bei 30 m²)

ca. Kosten 2-Raum-Wohnung rund 270 Euro pro Monat (bei 45 m²)

ca. Kosten 3-Raum-Wohnung rund 390 Euro pro Monat (bei 65 m²)

Procedere: Wie kommt der Kunde/die Kundin zu seiner/ihrer „ersten Wohnung“?

Der Kunde oder die Kundin meldet sich wie gewohnt auf der Homepage für eine Wohnung an (unter „Wohnungsanmeldung“). Bei Wohnungstyp gibt er „Erstes Wohnen“ an. Ein Pop-Up Fenster informiert über die Voraussetzungen für das „Erste Wohnen bei der WAG“. Diese Kriterien werden vor dem Wohnungsangebot seitens der WAG überprüft (Einkommensgrenzen, Alter etc).

Sobald eine Wohnung aus dem Potential für „erstes Wohnen“ frei wird, erhalten die angemeldeten Wohnungssuchenden ein entsprechendes Angebot seitens der WAG. Der Mietvertrag wird auf maximal 8 Jahre, jedenfalls aber endend mit Vollendung des 35. Lebensjahres, abgeschlossen.

Weitere Informationen finden Sie unter:

<https://www.wag.at/immobilien/aktuelle-projekte/erstes-wohnen/>