

INFORMATION

zur Pressekonferenz

mit

**Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner
Wohnbaureferent**

und

**Ing. Norbert Hartl, MSc MBA,
Landesinnungsmeister Bau bei der WKO**

am

**Freitag, 28. Jänner 2022
11:00, Presseclub Saal A**

zum Thema

**Steigende Bau- und Energiekosten
als Herausforderungen im Wohnbau**

Impressum

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

Tel.: (+43 732) 77 20-11412
Fax: (+43 732) 77 20-21 15 88
landeskorrespondenz@ooe.gv.at
www.land-oberoesterreich.gv.at

Herausforderungen im Wohnbau

Die teils massiv gestiegenen Bau- und Energiepreise stellen nicht nur die Bauwirtschaft vor große Herausforderungen, sondern auch die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher. So ist zum Beispiel der Preis für Leimbinder im letzten Jahr um satte 109 % gestiegen und auch andere Baustoffe, wie Metall oder Ziegel sind aufgrund von Friktionen in den Lieferketten und wegen der gestiegenen Energiepreise signifikant teurer geworden. Um die Leistbarkeit im sozialen Wohnbau zu gewährleisten, hat die Wohnbaupolitik schon im Jahr 2021 entsprechend gegengesteuert, um es damit den Wohnbaugenossenschaften und Bauträgern zu ermöglichen, weiterhin leistbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und zum anderen dafür Sorge zu tragen, dass die steigenden Baukosten nicht zu Lasten der Mieterinnen und Mieter gehen.

Hierzu wurde die Baukostenobergrenzen im mehrgeschoßigen Wohnbau entsprechend angehoben und ein Sonderzuschuss von 2.500 Euro für jede geförderte errichtete Mietwohnung und 2.000 Euro für jede geförderte errichtete Eigentumswohnung und jedes geförderte errichtete Eigenheim beschlossen.

„Die gegenwärtige Entwicklung der Baukosten hat die Wohnbaugenossenschaften in eine Situation gebracht, in welcher sozialer Wohnbau zu den gesetzlichen Vorgaben nicht mehr funktioniert hätte. Wir haben hier den dringenden Handlungsbedarf erkannt und entsprechend reagiert, um auch weiterhin unserer Verantwortung im Wohnbau gerecht zu werden. Neben der Anhebung der Baukostenobergrenze haben wir auch ein System von Direktzuschüssen implementiert, damit sich die hart arbeitenden Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher auch weiterhin ein sicheres Wohnumfeld leisten können. Gemeinsam mit den Wohnbaugenossenschaften, den Bauträgern und dem Baunebengewerbe werden wir so auch zukünftig leistbaren Wohnraum für die Leistungsträger in unserer Heimat zu Verfügung stellen können,“ unterstreicht Wohnbaureferent Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner.

„Die oberösterreichische Bauwirtschaft ist aktuell mit großen Herausforderungen konfrontiert. Die Preise werden weiter in die Höhe schießen und schwankende Verfügbarkeit von ausreichend Baumaterial sorgt für Verzögerungen. Aber im Gesamtbild lässt sich feststellen: Die Bauwirtschaft hat der Krise auch im zweiten Corona-Jahr getrotzt. Ganz deutlich zeichnet sich ab, dass der Wunsch nach den eigenen vier Wänden trotz Krise und steigender Produzentenpreise ungebrochen bleibt. Der Wohnungsbau ist ein Stützpfeiler der Baukonjunktur. Die Bauinvestitionen und das Bauvolumen werden jedoch unterschiedlich steigen. Eine langfristige Investitionsplanung von öffentlicher Hand könnte die Perspektiven in anderen Bereichen durchaus verbessern. Um wieder mehr Arbeitskräfte für den Bau zu begeistern, gehe es in Zukunft darum, die Faszination des Bauens zu vermitteln. Wie man es dreht und wendet: Der Fachkräftemangel wird auch 2022 ein großes Problem bleiben,“ so Norbert Hartl, Landesinnungsmeister Bau OÖ.

Steigende Energiekosten – steigende Wohnkosten

Seit dem vierten Quartal 2021 steigen Strom- und Gaspreise international enorm. Einerseits, weil der weltweite Bedarf bei gleichbleibendem Angebot aufgrund von wirtschaftlicher Erholung international zugenommen hat. Andererseits, weil insbesondere die Versorgung mit Gas aus Osteuropa derzeit deutlich eingeschränkt ist. Zum Beispiel hat Gazprom zwar alle derzeitigen Liefervereinbarungen nach Mitteleuropa erfüllt, aber keine darüber hinausgehenden, zusätzlichen Gaskontingente bereitgestellt, um Druck auf die rasche Inbetriebnahme von Nord Stream 2 zu machen. Diese Situation zeigt deutlich, dass Österreich immer noch zu stark von ausländischen Staaten und deren Bereitschaft zur Energiebereitstellung abhängig ist.

Ebenso ist Strom massiv teurer geworden. Das Auslaufen der Preisgarantien unserer heimischen Energieversorger wird die Stromkosten für private Haushalte weiter in die Höhe treiben. Die E-Control rechnet damit, dass es bei einem Haushalt mit 3.000 kWh zu Mehrkosten von rund 400 Euro pro Jahr kommen wird.

„Hier kommen enorme Mehrbelastungen auf die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher zu. Zu den gestiegenen Gas- Strom- und Treibstoffpreisen tritt die für den Sommer angekündigte CO₂ - Bepreisung der Bundesregierung hinzu. Letztere wird all jene treffen, die zum Beispiel auf ihr altes Auto angewiesen sind und sich nicht mal so nebenbei ein neues Elektroauto leisten können oder wollen und auch all jene, die im Winter gerne die Wohn- und Kinderzimmer heizen würden, damit niemand frieren muss. Ich möchte an dieser Stelle festhalten, dass es natürlich sinnvoll ist, in einem Land wie Österreich auf den Ausbau von erneuerbaren Energien zu setzen. Wir sind glücklicherweise in der Lage, auf natürliche Ressourcen zurückzugreifen, die sich stets erneuern. Aber alles mit Maß und Ziel und nicht zu Lasten derer mit kleinen und mittleren Einkommen. Hier ist die Bundesregierung gefordert, so an den Stellschrauben zu drehen, dass das nicht passiert. In der Wohnbaupolitik können wir nur indirekte Möglichkeiten der Entlastungen der hart arbeitenden Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher schaffen. Gezielte Förderungen im Wohnbau und die enge Zusammenarbeit mit den Genossenschaften und Bauträgern, halten Wohnen leistbar und durch die Sanierungsoffensive schaffen wir Anreize, Energiekosten zu sparen und Emissionen zu reduzieren,“ betont Wohnbaureferent Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner.

„Die gestiegenen Energiepreise werden die privaten Bauherren veranlassen, in die Energieeffizienz ihrer Häuser zu investieren. Die Bauwirtschaft wird sich auch diesen Herausforderungen stellen und dafür sind in Zukunft intelligente Baukonzepte gefragt. Die Pandemie, der Klimawandel und steigende Mietpreise werden zu Mehrbelastungen für die Gesellschaft. Die Ansprüche an den persönlichen Wohnraum haben sich in den letzten zwei Jahren verändert: Home-Office, Kinderbetreuung und auch das gemeinsame Leben mehrerer Generationen unter einem Dach werden in den nächsten Jahren maßgebend in die Entwicklung von Wohnkonzepten einfließen,“ ist Norbert Hartl überzeugt.

Maßnahmen der öö. Wohnbaupolitik

2022 stehen finanzielle Mittel in Höhe von 76,6 Millionen Euro für die Sanierung von Wohnhäusern in Oberösterreich zur Verfügung. Gefördert werden etwa Fenstertausch, Haustürentausch, gedämmtes Dach beziehungsweise oberste Geschoßdecke, Fassadenflächen und Kellerdecken. All diese Maßnahmen führen dazu, dass sich die energetischen Kennzahlen des sanierten Wohnobjekts verbessern. Dadurch lassen sich effektiv Energiekosten einsparen. Die Wohnbauförderung forciert somit die energieeffiziente und umweltgerechte Errichtung und Sanierung von Wohnungen und Eigenheimen. Das bedeutet: Weniger Heizkosten für Mieter/innen und Eigentümer/innen und über 11 Millionen Kilo weniger Belastung durch CO₂ für die Umwelt pro Jahr.

Das gesamthaft thermisch-energetisch sanierte Eigenheim spart durchschnittlich 74,9 Prozent Heizwärme und die thermisch-energetisch sanierte Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus 73,6 Prozent. Diese Sanierung fördern wir besonders stark.

Neben der gesamthaften Sanierung gibt es zusätzlich noch die Einzelbauteilsanierung. Hier wird etwa nur der Fenstertausch gefördert.

Die Wohnbaupolitik in Oberösterreich unterstützt durch die Förderungen somit die Oberösterreicherinnen und Oberösterreicher bei der Bestreitung ihrer Energiekosten und versucht im Kleinen die Fehler der Politik auf Bundes- und EU-Ebene abzufedern.

Oberösterreich ist seit Jahren Sanierungsstaatsmeister, wie auch der Global 2000 Wohnbaueck dieses Jahr wieder bestätigte (wie die Jahre zuvor erreichte OÖ den Spitzenwert von 1,9% Sanierungsrate im Bundesländervergleich).

Neben dem genannten jährlichen Budget in Höhe von 76,6 Millionen Euro für die Sanierung, gibt es noch 50 Millionen für besonders nachhaltige Projekte im Zeitraum zwischen 2021 bis 2023. Hier werden etwa die innerstädtische Nachverdichtung oder besonders herausragende Projekte bezuschusst.

In den letzten zehn Jahren ist der relative Anteil von Gasheizungen in Oberösterreich um 17 % gesunken. Während im Österreichschnitt der Rückgang mit lediglich 7,1 % ausgewiesen wurde. GLOBAL 2000 bezeichnete den Trend in unserem Bundesland daher ausdrücklich als erfreulich. Im Bereich des Ausstiegs aus Ölheizungen liegt Oberösterreich mit einem Rückgang von 36 % in den letzten zehn Jahren über dem österreichischen Durchschnitt. Einen wesentlichen Beitrag dazu hat das Regelwerk der Wohnbauförderung geleistet.