# Medieninformation

# Wien, 26. Juli 2016

**österreich braucht leistbaren Wohnbau**

* **Wohnbauinvestitionen nach wie vor auf niedrigem Niveau**
* **FINanzierungsleistung der s bausparkasse legt um 50 % zu**
* **s Bausparfinanzierungen günstig wie nie: Fixzins auf 20 Jahre bei 2,5 %**

Die Oesterreichische Nationalbank (OeNB) erwartet in ihrer vorliegenden Prognose einen moderaten Aufschwung der österreichischen Wirtschaft. In den vergangenen vier Jahren lag das Wirtschaftswachstum jeweils unter 1 %, heuer beschleunigt sich das BIP-Wachstum auf 1,6 %. Die Inflation gemäß Harmonisiertem Verbraucherpreisindex (HVPI) wird 2016 aufgrund der niedrigen Erdöl- und Rohstoffpreise bei 1,0 % liegen, in weiterer Folge aber auf 1,7 % und 1,9 % steigen. Die Arbeitslosenquote (gemäß Eurostat-Definition) steigt 2016 auf 6,0 %. Im Jahr 2017 wird sie mit 6,1 % ihr bislang höchstes Niveau erreichen und 2018 wieder leicht auf 6,0 % zurückgehen.

**Investitionen in den Wohnbau gesucht**

Die Wohnbauinvestitionen, ein starker Motor der heimischen Wirtschaft, entwickeln sich weiterhin schwach. Die realen Wohnbauinvestitionen sind seit dem dritten Quartal 2014 rückläufig. Im ersten Quartal 2016 drehte das Wachstum leicht ins Plus (+0,5 % im Jahresabstand). Seit 2010 haben die Wohnbauinvestitionen aber um 2 % abgenommen. Diese Entwicklung steht im Widerspruch zur Entwicklung der Baubewilligungen laut Statistik Austria, die seit dem Jahr 2010 um 19 % (Bruttogeschoßflächen) bzw. um 30 % (Anzahl der Wohnungen) gestiegen sind.

Die österreichische Bundesregierung hat im Jahr 2015 eine Wohnbauoffensive beschlossen, die von 2016 bis 2022 30.000 zusätzliche Wohnungen schaffen soll. Die Finanzierung erfolgt über eine neu zu gründende Wohnbauinvestitionsbank (WBIB). Das beschlossene Gesamtfinanzierungsvolumen beträgt 5,75 Mrd. EUR (5 Mrd. EUR für die Wohnraumschaffung und 750 Mio. EUR für Wohninfrastruktur). Es ist vorgesehen, dass durch die WBIB-Finanzierung keine Wohnbaufördermittel der Länder substituiert werden.

“*Es bleibt für den sozialen Frieden nach wie vor wichtig, die Schaffung von leistbaren Wohnraum nicht aus den Augen zu verlieren“,* betont Dr. Josef Schmidinger, Generaldirektor der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG (s Bausparkasse)im Rahmen des diesjährigen Sommergesprächs. „*Alle Partner sind aufgerufen, über Wege zur Finanzierung und Gestaltung leistbaren Wohnbaus nachzudenken. Bei neuen Wohnbauten können sich trotz niedrigster Finanzierungskosten von 6.000 Bewerbern nur 70 die Wohnung auch leisten. Diese Schieflage müssen wir korrigieren.“*

**Höchste Anzahl an Baubewilligungen seit 10 Jahren**

Im Jahr 2015 wurden einschließlich Adaptierungen 64.600 Wohnungen bewilligt. Etwa die Hälfte der Wohnungen soll in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen errichtet werden (32.800 Wohneinheiten). Weitere 17.500 Wohneinheiten sollen in neu errichteten Ein- und Zweifamilienhäusern entstehen. Gegenüber dem Jahr davor lag die Anzahl der bewilligten

Wohneinheiten um 5,5 % höher. Darin enthalten sind jedoch nur 50.600 Neubauten und damit liegen die bewilligten Wohneinheiten in etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Nicht ganz 19 % aller Wohnungen wurden 2015 in Wien bewilligt. Hier betraf dies allerdings nur Einheiten, die mit gänzlich neuen Gebäuden geschaffen werden.

Im Jahr 2014 wurden österreichweit knapp 51.00 Wohnungen errichtet. Damit wurde im Vergleich zum Vorjahr ein Rückgang um 0,4 % gemeldet. Der geringfügige Rückgang bei den Fertigstellungsmeldungen ist hauptsächlich auf den mehrgeschoßigen Wohnbau zurückzuführen, welcher im Durchschnitt um 5,7 % weniger Wohnungen hervorbrachte als im Jahr davor. Das im Jahr 2014 erzielte Fertigstellungsergebnis war hauptsächlich auf den mehrgeschoßigen Wohnbau zurückzuführen, welcher mit etwa 24.200 fertiggestellten

Wohnungen um fast zwei Drittel mehr Einheiten hervorbrachte als der Ein- und Zweifamilienwohnhausbau.

Mit Mitteln der s Bausparkasse und der s Wohnbaubank können langfristig leistbare Wohnungen geschaffen werden. „*Es ist uns ein Anliegen, gemeinnützige Bauträger bei der Finanzierung von dringend benötigtem Wohnraum zu unterstützen*“, unterstreicht Schmidinger das Engagement seines Hauses. Auch die thermische Sanierung im Zusammenhang mit dem Bundessanierungsscheck kann damit auf eine leistbare Finanzierungsbasis gestellt werden.

Viele Sparer zahlen Monat für Monat Beträge bis zu 100 Euro ein, damit günstige Bauspardarlehen zur Finanzierung individueller Wohnträume erlangt werden können. Diese Art der Wohnungsfinanzierung ist bei der österreichischen Bevölkerung beliebt. Denn Eigentum ist die beste Vorsorge. Eigentum zahle sich aus, sagt Josef Schmidinger: „*Wer sich entschuldet hat, zahlt im Schnitt nur noch sechs Prozent des Einkommens für das Wohnen, wer in einer Mietwohnung wohnt im Schnitt 23 Prozent.*“

Die s Bausparkasse betreut mehr als 1,5 Millionen Bausparkunden. „*Es gehört heute zum guten Ton, mit einem Bausparvertrag für die Zukunft zu veranlagen*“, hält Schmidinger im Zuge der Präsentation der Halbjahreszahlen fest. „*Wir betreuen 1.434.029 Bausparkonten im Anspar- und 79.831 Konten im Darlehensbereich. Das ist für die s Bausparkasse Bestätigung und Ansporn zugleich, ihre Leistungen immer wieder den Kundenbedürfnissen anzupassen.*“

Das Aktivgeschäft zeigt im heurigen Jahr sehr positive Tendenzen. Die Finanzierungsleistung nahm um rund 50 % auf 401 Mio. Euro (+47,8 %) im ersten Halbjahr 2016 zu. Der Ausleihungsbestand verharrte mit 6.180 Mio. Euro auf weiterhin hohem Niveau (- 0,9 %).

Die Nachfrage der privaten Haushalte nach Wohnbaukrediten nahm laut Einschätzung der Banken im Rahmen der OeNB-Umfrage zum Kreditgeschäft im ersten Quartal 2016 etwas zu. Als Ursachen nannten die befragten Institute vor allem das allgemeine Zinsniveau sowie die Aussichten auf dem Wohnimmobilienmarkt und die voraussichtliche Entwicklung der Preise für Wohneigentum. Die Bedingungen für die Aufnahme von Wohnbaukrediten gestalteten sich bis zuletzt günstig. So bietet die s Bausparkasse ein 20jähriges Fixzinsdarlehen mit 2,5 % p.a. Darüber hinaus bietet das Angebot weiterhin Flexibilität bei unerwarteten Ereignissen, die bei einem so langen Finanzierungszeitraum nicht vorhersehbar sein können. Bis zu 24 Monate kann die Rate auf den reinen Zinsendienst gesenkt werden.

**Bausparen bleibt top**

Im ersten Halbjahr 2016 wurden im Passivgeschäft 124.439 Bausparverträge neu eröffnet. Dieser Wert liegt um ein Prozent über dem Wert des Vergleichszeitraums des Vorjahres. Das Verhältnis von prämienbegünstigt zu nicht prämienbegünstigt verschiebt sich signifikant in Richtung staatliche Prämie, immerhin 88 % der Verträge sind prämienbegünstigt. (Im Mai 2016 waren es 79 %.)

Die Bauspareinlagen liegen mit 6.147 Mio. Euro auf dem Niveau des Vorjahres (- 2,9 %), was nach wie vor auf einen stabilen Mittelzufluss und damit auf die hohe Akzeptanz des Bausparens als sichere Möglichkeit der Vorsorge schließen lässt. Insgesamt haben Ende Juni des heurigen Jahres 1.434.029 SparerInnen ein Bausparkonto bei der s Bausparkasse. Damit entwickelt sich der Kontenbestand parallel zu den Bauspareinlagen (- 2,6 %).