

## Österreichs Wohnbau: Erfolgsmodell für leistbaren Wohnraum!

Österreichs Wohnbaupolitik stellt ein internationales Vorbild dar. Über 180 gemeinnützige Bauvereinigungen sichern leistbaren Wohnraum.

**Österreich** - Die österreichische Wohnbaupolitik erhält zunehmend internationale Aufmerksamkeit. Laut **OTS** ist das System der gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) ein zentrales Element, welches sowohl in Österreich als auch im Ausland Beachtung findet. Über 180 gemeinnützige Bauvereinigungen verwalten mehr als eine Million Wohnungen, von denen 660.000 als gemeinnützig klassifiziert sind. Diese Organisationen decken 41 Prozent aller österreichischen Mietwohnungen ab und bieten Wohnraum für rund zwei Millionen Menschen, was etwa 22 Prozent der Gesamtbevölkerung ausmacht.

Die Prinzipien der GBV beruhen auf der gemeinnützigen Vermögenswidmung und beinhalten kostendeckende Investitionen sowie Generationenausgleich. Ein wichtiges Merkmal ist die preisregulierende Wirkung des Modells, die es der Bevölkerung ermöglicht, jährlich etwa 1,3 Milliarden Euro zu sparen. EU-Kommissar Dan Jørgensen plant zudem, Mittel für leistbaren Wohnraum bereitzustellen, was die Relevanz dieser Diskussion weiter verstärkt.

### Vorteile der gemeinnützigen Bauvereinigungen

Die Diskussion über die Leistbarkeit von Wohnungen wird auch

durch steigende Mieten angeheizt. Experten heben die Vorteile der gemeinnützigen Bauvereinigungen hervor, insbesondere ihre Fähigkeit, leistbaren und qualitätsvollen Wohnraum für breite Bevölkerungsgruppen anzubieten. Der Obmann des Verbands der gemeinnützigen Bauvereinigungen, Klaus Baringer, betont, dass diese Bauträger dem Kostendeckungsprinzip unterliegen, im Gegensatz zu gewerblichen Bauträgern, bei denen hohe Gewinnmargen auf den Mietpreisen lasten. Mieter zahlen hier nur die Kosten, die tatsächlich aus der Herstellung und Bewirtschaftung der Immobilie resultieren.

Zusätzlich sind auch Wohnungen mit bereits getilgten Finanzierungsdarlehen von einer Mietzinsbeschränkung betroffen, die durch das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) geregelt ist. Dies sorgt dafür, dass die Mieten für die Mieter weiterhin bezahlbar bleiben. Experten warnen allerdings vor einer übermäßigen Reglementierung, insbesondere in Ländern wie Dänemark, und unterstreichen die Notwendigkeit, das System weiterzuentwickeln, um den Herausforderungen steigender Baukosten und Zinsentwicklungen entgegenzuwirken.

## **Internationaler Kontext und Herausforderungen**

Das österreichische Modell der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft wird mittlerweile auch in Deutschland übernommen und zeigt damit seine internationale Ausstrahlungskraft. Die GBV gelten als stabilisierende Faktoren auf dem Wohnungsmarkt. Dennoch gibt es Herausforderungen, wie die Flächenversiegelung und der Bedarf an günstig verzinsten Darlehen aus internationalen Quellen, um die Bauprojekte zu realisieren.

Die Unterstützung von Programmen wie „Housing First“, die von 80 GBV mitgetragen werden, zeigt die Bemühungen, Wohnungslosigkeit aktiv zu bekämpfen und einen nachhaltigen

Wohnbau zu fördern. In Anbetracht dieser Rahmenbedingungen ruft die Branche zur Weiterentwicklung des Marktes auf, um auch in Zukunft leistbaren Wohnraum gewährleisten zu können. Weitere Informationen über das System der Wohnungsgemeinnützigkeit sind in einer detaillierten Analyse zu finden, die sich mit den Prinzipien und Vorschriften der GBV beschäftigt **hier**.

Details	
<b>Ort</b>	Österreich
<b>Quellen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="http://www.ots.at">www.ots.at</a></li><li>• <a href="http://www.diepresse.com">www.diepresse.com</a></li><li>• <a href="http://cms.gbv.at">cms.gbv.at</a></li></ul>

**Besuchen Sie uns auf: [die-nachrichten.at](http://die-nachrichten.at)**